

《市區重建策略》檢討 「構想」階段聚焦小組討論摘要

日期： 2008年9月24日（星期三）
時間： 下午6時30分至8時30分
地點： 香港金鐘夏慤道18號海富中心第二座24樓2402室世聯顧問有限公司會議室
參與人士類別： 學者及專業人士（藝術及人文科）— 社工、藝術家、文化界代表及歷史學家
參與人數： 14人

1 討論議題

有關定義的議題

- 1.1 香港城市發展的長遠願景
- 1.2 文物保育作為可持續發展的一部分
- 1.3 社區關係／網絡

有關如何實行的議題

- 1.4 事前研究
- 1.5 社會影響評估
- 1.6 社工隊的角色衝突
- 1.7 市區重建的優先次序
- 1.8 公眾參與
- 1.9 當區居民的意見
- 1.10 社會綜合代價
- 1.11 社區創新解決方案

其他議題

- 1.12 市區重建局(市建局)的角色及社會責任

2 意見要點

2.1 香港城市發展的長遠願景

- 2.1.1 在規劃市區重建之前，必須先確定香港長遠的定位、特色及本土文化。
- 2.1.2 城市發展應包括交通、環保和規劃等方面的全盤考慮，而不應是斷續而片面的。

2.2 文物保育作為可持續發展的一部分

- 2.2.1 文物保育必須是「活保育」。應制定一套「可留可走」機制，讓希望留

在當區的居民可以留下。

2.2.2 有必要使市民認同文物保育是市區更新的主要部分，文物保育亦可以減少社會問題，例如屏風樓和交通等問題。

2.3 社區關係／網絡

2.3.1 必須重視當區的地區文化，並致力保護該文化，使社區得以延續。市建局應主動了解重建區的地區文化。

2.3.2 目前的市區重建計劃完成後，完全感覺不到原有的地區文化，這樣會嚴重影響本土文化的流傳。地區文化應是生活化和有動力的，不應局限在博物館內。

2.4 事前研究

2.4.1 進行市區重建計劃前必須對當區進行研究，以掌握地區文化。

2.5 社會影響評估

2.5.1 必須重視在市區重建過程中弱勢社群權益如何被影響的問題，目前沒有人代表弱勢社群的權益。

2.5.2 除當區以外，市建局亦應考慮到市區重建對當區周邊地帶所造成的影響。

2.6 社工隊的角色衝突

2.6.1 目前在市區重建項目中工作的社工隊在有角色上的衝突，因為他們的工作目標只是協助將受影響居民盡快遷出。

2.7 市區重建的優先次序

2.7.1 必須考慮市區重建的優先次序應由誰來決定。

2.7.2 市區重建先後次序應是一個與當區居民互動的過程來決定。

2.8 公眾參與

2.8.1 公眾參與應在政策、規劃及設計三個層面同時進行。

2.8.2 以旺角波鞋街為例，公眾參與有可能拖慢市區重建的速度。

2.9 當區居民的意見

2.9.1 應組織當區居民就市區重建項目有發言的機會。

2.9.2 地區人士應有權就市區重建發言及決定自己的前途。

2.10 社會綜合代價

2.10.1 香港的市區重建可以參考外國的做法，評估個別項目對社會的整體損失。外國已有不少這種評估社會綜合代價的計算方式及專家。

2.10.2 市建局在考慮市區重建項目時，不應只是著眼於財務考慮，亦應考慮社會的整體得益。在不少情況下，社會的整體得益可能可以抵銷市建局在該項目上的損失。

2.11 社區創新解決方案

2.11.1 可以考慮公私營機構伙伴合作，由所有當區居民參與。可以成立如社區創新的機構，由政府、發展商及居民代表組成，不少海外國家已成立類似的機構。

2.11.2 政府信任非政府組織及下放權力是推行上述方案的先決條件。

2.11.3 非政府機構在市區重建工作過程中甚至可以扮演地產發展商的角色。

2.11.4 已有社工計劃成立名為「社區規劃中心」的機構，在社區規劃以外，提供社區教育。

2.11.5 如上述的非政府機構得以成立，便有可能取代目前的市建局、甚至規劃署或城市規劃委員會的部份功能。

2.11.6 香港亦可以參考台灣社區更新的經驗。

2.11.7 香港的樓宇太早清拆，外國現在注重的是文物保育，而非重建。

2.12 市建局的角色及社會責任

2.12.1 市建局可以收地重建，甚至擁有比發展商更大的權力，故應承擔相當的社會責任，包括資助低收入人士在原區重置。

2.12.2 市建局必須擁有更宏觀的觀點，也應有社會公義，不可欺負弱勢社群。市建局「推土式」、「一刀切」的做法破壞了市區網絡及文化。

2.12.3 市建局應研究在重建以外，有沒有其他財政健全的營運模式。