

致：立法會發展事務委員會主席及各委員
 發展事務委員會特別會議（2009年4月15日）
 檢討《市區重建策略》

市區重建的社區參與

涉及市區更新的議題非常廣泛。從市區更新的理念願景，到制定政策的發展局及執行的市區重建局（下簡稱市建局）應有的角色及功能，到賠償及參與的可能性，以至社區參與的形式及方法。相信各與會團體及人士已提出不少高見，故本文將集中討論如何及由誰人協助促進居民及相關人士的參與。此討論亦與之前各關注項目息息相關，如市區更新的願景是以社區參與為方向；市建局的角色及功能將較現時開放；多年來業主要求的參與式重建方可能有機會落實。

《市區重建策略》內的社區參與

社區參與是在近年討論市區更新中的其中一個關注點。政府從表面上也贊同居民參與，在2001年11月公佈的《市區重建策略》第4點d項指出政府認為「受重建項目影響的居民應有機會就有關項目表達意見。」民間也普遍認同社區參與的重要性，但卻很少討論可如何具體協助社區參與。其實現時由市建局資助的社會服務機構於重建區內提供服務的市區重建社會服務隊（下簡稱社工隊）的其中一項工作正是協助業主及租戶正面參加市區重建的過程。社工隊既是市建局標榜其「以人為本」的項措施之一，亦是回應《市區重建策略》內的條文。

然而，現時社工隊的資源來自市建局，過往多年來只有少數社工隊嘗試在提供個別服務之餘，滲入組織居民向市建局及政府表達訴求，使居民能參與市區更新的過程。但社工隊卻要面對來自不同方面的壓力，如市建局的職員有意無意間認為既然社工隊資源來自他們，社工隊便是附屬於他們，故社工隊應只協助居民搬離，而非協助居民參與及製造麻煩；居民則難於信任資源來自市建局的社工隊，他們會質疑社工隊會否及能否真心真意為居民提供服務，而非緊跟市建局的政策，以盡快搬走居民為目標；民間團體也同樣不信任社工隊的工作，而較少與社工隊合作。社工隊在此等處境縱有滿腔熱誠，努力為居民服務，敢於協助居民發聲也會兩面不是人，社工的專業判斷及獨立自主也盪然無存。所以在回應發展局提交予是次會議的CB(1)1240/08-09(01)文件中「專題8：社會影響評估和社區服務隊」內的有關社工隊的資源來自市建局會否有潛在角色衝突？答案是肯定有，並且十分嚴重，而未來必須更動資源的提供者。

社工隊資助來源的新構想

是次「《市區重建策略》檢討」正好是檢視現時社工隊服務的機會，重新界定其角色及功能。在大眾均認為社區參與是市區重建的重要元素之一，其實社工隊正好作為一個社區參與的促進者，他們掌握與居民接觸及協助居民參與的知識、技巧及經驗。使那些日忙夜忙的居民、長者、少數族裔社群、婦女、青少年等，透過社工的組織及活動真正參與市區更新的過程。過往在社區中心及其他的社區發展服務已有不少成功的經驗，但他們也有一個共通點，是資源並非直接來自聽取及接受意見者。就以新期大熱的牛頭角下邨重建為例，透過社工的工作該邨的居民即將順利搬往重建後的牛頭角邨。雖然是次重建是公共房屋，其經驗未必全然

可套入私人樓宇的重建，但也很有參考價值。該隊社工隊的資源便是來自民政事務局，而協助的居民是面對房屋委員會的重建計劃。故此，將社工隊的資源轉變由市建局以外，如為市區更新成立基金，由社會人士組成的獨立委員會審批及監管，以資助為居民提供服務的社工隊及促進他們參與市區更新。現時「平和基金」由香港賽馬會成立以資助戒賭人士服務便為其中一個例子。居民及民間團體對社工隊的信任將較易建立，市建局職員也更明白及清晰與社工隊的關係，及真正符合《市區重建策略》內第 33 段提出的「...市區重建社區服務隊應獨立運作。」社區參與方較易開展及推動。

社區規劃中心

然而，上述提出的只為對現時制度的少修少補，如要以發展局提交予本會議的文件（CB(1)1240/08-09(01)）內不斷提及的「以社區為本」的市區更新，本文則建議要為每個地區成立「社區規劃中心」。目標為推動由居民及社區人士從下以上的市區更新。藉社工連結不同的專業人士，如城市規劃師、建築師、律師、環保專家等，協助當區居民從思考地區環境及設施出發，更新及規劃他們理想中的社區。市區更新如能從居民及社區的角度開展，隨後帶來的問題將會較現時少。此中心除了推動社區參與規劃外，亦可協助落實各項更新計劃，解決居民面對的實質需要及困難。此等經驗在外地並非新鮮，廣見各處：台灣的社區營造、英國的 Community Planning 等均除了在地中心外，更有為此而成立的網頁及聯盟中心以便各計劃間互相交流及經驗整理。當然在本地的討論仍為新鮮，但現時作為整全地檢討本地的《市區重建策略》，實不應排除此等較突破性的發展。

立法會跟進「《市區重建策略》檢討」

有見是次檢討將長遠影響本港未來的市區更新發展，立法會有必要作長期跟進及監察。現時由發展局推動及只由「市區重建策略檢討督導委員會」作督導及監察的效用實在非常有限。故建議在立法會發展事務委員會成立小組委員會或定期召開會議跟進檢討進展。

「《市區重建策略》檢討」正好重整過往 8 年市建局以盈利及由上而下為主的市區重建，為未來的市區更新開拓新的一頁。希望各位議員仔細考慮本文的意見。

2009 年 4 月 15 日

賴建國

明愛徐誠斌學院社會科學系課程主任