

立法會房屋事務委員會

在公共租住房屋發展計劃推行社區參與的進度

目的

本文件旨在向委員報告香港房屋委員會（下稱「房委會」）在公共租住房屋（下稱「公屋」）大型發展計劃的工程項目中，推行社區參與的進度。

背景

2. 在公屋的規劃和設計階段時，房委會一向會諮詢區議會，並讓社區人士參與其事，聽取他們的意見。為深化社區參與，我們自 2002 年起舉辦了不少公眾參與的活動，以加強溝通、蒐集資料和意見、徵求構思意念，以及建立信任和共識。這些活動可結合各方的寶貴意見，致力尋求最可行的方案，以便有效地落實公屋發展項目。

3. 為提高社區參與程度，房委會在 2008 年 5 月舉行的地方行政高峰會上，進一步承諾在大型公屋的規劃及設計階段，舉行有公眾參與的工作坊，加強居民和區議會的角色，把諮詢工作規範化，委派助理署長級的統籌員負責所有公屋發展項目的地區諮詢事宜，積極與政府各有關部門統籌及協調，使項目能更順利地進行，並邀請資深的業界人士擔任協作人，讓區內居民發表意見，凝聚社區力量。

進展

4. 在助理署長級的統籌員策劃下，房委會近期成功舉辦了以下兩項大型公屋發展工作坊—

- (a) 安達臣道公屋發展項目—工作坊成功在規劃階段的初期取得各界人士的意見，令整區的規劃更臻完善，其中包括制定詳細的社區設施及基建的發展方案，特別是連接屋邨及鄰近地區的

行人過路設施和通道的位置與及社區設施的布局。

- (b) 蘇屋邨重建項目—工作坊成功在規劃階段的早期蒐集了各界人士對於文物保育和社區發展計劃的整體意見。

—— 有關報告載於附件一。

5. 另外，房委會一向透過多種模式加強社區參與。我們會因應個別工程項目的情況，採用適當的方法並以共融、開放、具創意和透明的原則促進公眾參與並蒐集意見。自 2002 年，我們為七個不同項目舉行了超過 60 個工作坊、專題小組、圓桌討論會議，蒐集相關者對當區公屋屋邨規劃和設計的意見。小型的社區參與活動，主要對象以相關的居民為主。至於討論範圍較廣並涉及社區或公眾層面時，參與者則會遍及地方社區服務網絡、區議員、相關機構和人士等。為確保社區參與活動的中立和公正，房委會通常會邀請外間資深的業界人士擔任協作人。他們對專題必須具備一定程度的認識並能運用伙伴合作的溝通技巧，深入淺出地讓普羅大眾明白並討論有關課題，然後歸納各方的意見。

其他社區參與活動

6. 除此之外，我們亦會透過舉辦各項社區參與活動及設計構思比賽以反映社區的期望及與相關人士一同參與社區活動，促進社區參與，增強社區歸屬感，包括—

- (a) 在 14 個位於不同區域的公屋建築地盤，伙同承建商、相關機構和鄰近的屋邨居民舉行「育苗行動」，攜手綠化社區。
- (b) 在建築期廣泛地加強承建商履行其社會企業責任的功能，例如與鄰近的學校推行環保教育，及在臨時地盤圍板增添壁畫等，令學界跟我們一起共建社區。

—— 7. 以上活動的詳情見附件二。

未來路向

8. 我們十分明白社會對公屋發展的期望正不斷提高，因此我們希望能與地區人士合作，一起為居民建造優質的生活環境。從近年經驗，我們欣見社區和相關人士歡迎房委會舉行的社區參與活動，大眾的反應一般都是正面和積極的。房委會將會繼續在發展公屋時，透過社區參與活動，聽取社區就生活環境事宜提出的意見和關注，並繼續在施工階段中，積極推動社區參與，讓公屋發展為社區注入活力並促進社區歸屬感。

9. 請委員備悉房委會在公屋發展計劃推行社區參與的進度報告。

運輸及房屋局
2009年5月

香港房屋委員會

「安達臣道」項目及「蘇屋邨」公共房屋發展計劃

社區參與工作坊報告

1 安達臣道公共房屋發展計劃社區參與工作坊報告

1.1 背景

1.1.1 安達臣道公共房屋發展計劃之背景

「安達臣道公共房屋發展計劃」屬於香港房屋委員會(下稱「房委會」)於觀塘區內一個大型項目，計劃分為南、北發展邨。南邨人口約有 28 500，預期在 2015 年落成；北邨人口約有 19 800，預期在 2016 年落成。兩個發展邨落成後可為萬多個家庭共約 48 300 多人提供居所。

除了公共房屋外，安達臣道的發展計劃還包括多項配套設施，例如休憩用地、學校、社區設施、商場、公共交通設施、行人連接通道等。在規劃這些配套設施時，亦需考慮毗鄰安達臣道的多個公共屋邨及屋苑的整體關係，包括寶達邨、秀茂坪邨、曉麗苑、順天邨、順安邨、順利邨和順緻苑。

1.1.2 社區參與活動之目的

有關政府部門自 2006 年開始已進行地區諮詢工作，向當區居民解釋公共房屋政策及安達臣道土地平整計劃對整體公共房屋發展的重要性。就清拆發展項目範圍內的四間廟宇的事宜，有關政府部門與各相關人士舉行了多次會議及諮詢區議會，商討廟宇遷置方案，最終與各相關人士達成共識，廟宇營辦人同意自願遷出，土地平整計劃亦得以順利展開。

在參與前期諮詢過程中，有關政府部門與地區人士、相關的區議員和立法會議員建立了良好的溝通渠道，加強了互信，為日後安達臣道公共房屋發展計劃的公眾諮詢工作，揭開了序幕。

為使「安達臣道公共房屋發展計劃」能更切合社區的需要，房委會首次在規劃階段引入社區參與的概念，在項目規劃的初期收集各界人士的意見，藉著與社區加強溝通，令規劃更臻完善，其中包括制定詳細的社區及基建設施的發展方案，特別是連接屋邨及地區設施的行人通道及社區設施。

1.2 社區參與會議

日期	會面團體	詳情
2008年10月	觀塘區議員	安達臣道公共房屋發展的工程籌劃小組先後安排一連串的聯絡會議，跟七位分別代表寶達邨、秀茂坪邨、曉麗苑、順天邨、順安邨、順利邨和順緻苑的觀塘區議員進行了共四次社區諮詢會議。
2008年11月	九龍東立法會議員	社區人士對安達臣道的社區設施發展及交通安排尤其關注，房屋署集中議題，與四位九龍東立法會議員進行了共四次的諮詢會議。
2008年11月29日	社區參與工作坊	工作坊邀請了九龍東立法會議員、觀塘區議員、區內居民、學校及社區服務組織代表參與，並有約一百人出席，討論「安達臣道公共房屋發展計劃」的社區及屋邨設施發展方案等範疇。參加者被分為七個小組討論，活動歷時約2.5小時。
2009年1月及3月	觀塘區議會會議	社區工作坊後，房屋署出席了兩次觀塘區議會會議，向觀塘區議會各議員介紹「安達臣道公共房屋發展計劃」及所擬建的配套設施，並簡介收集到的社區意見，作進一步諮詢。

1.3 總結

第一階段社區參與工作坊的結果，有助房委會根據所蒐集的意見，為安達臣道項目的規劃進行修訂，盡力回應社區各界的訴求及需要。此外，社區人士的建議亦有助相關的政府部門取得共識，集中界定各項社區設施的計劃方向和範圍。房委會會歸納各方面的建議，並與各政府部門商討，研究適當的資源分配，務求營造一個可持續發展的規劃方案，在未來的方案設計階段將舉行的第二輪社區參與工作坊中，向社區人士匯報，並進行第二階段的討論。

2 蘇屋邨公共房屋發展計劃社區參與工作坊報告

2.1 背景

2.1.1 蘇屋邨公共房屋發展計劃之背景

「蘇屋邨公共房屋發展計劃」屬於房委會於深水埗區內一個大型項目，計劃分為兩期進行，預期在 2015 年及 2018 相繼落成。兩期落成後可為五千多個家庭約 15 000 多人提供居所。

除了公共房屋外，蘇屋邨的發展計劃還包括配套設施，例如零售設施及社區設施。

2.1.2 社區參與活動之目的

房委會一直積極推動各項社區參與計劃、務求透過不同渠道收集市民的意見，致力使公共房屋發展計劃更切合社區的需要。有鑑於房委會將會在蘇屋邨進行大型公共房屋發展計劃，我們希望在項目規劃初段開始收集各界人士意見，加強溝通，希望規劃更臻完善。

毗鄰蘇屋邨有多個公共屋邨及屋苑，包括元州邨、幸福邨、李鄭屋邨、澤安邨、白田邨、海麗邨、石硤尾邨等。房委會希望透過舉行社區參與工作坊，收集更多公屋居民以及相關社區人士的寶貴意見。

社區參與會議

日期	會面團體	詳情
2009 年 1 月	深水埗區議員	在舉辦社區參與工作坊前，房委會與五位深水埗區議員及三位深水埗區議員幹事進行了兩次社區諮詢會議。
2008 年 2 月 14 日	社區參與工作坊	工作坊邀請了深水埗區議員、區內居民、學校及社區服務組織代表參與，並有約 60 人出席，討論「蘇屋邨公共房屋發展計劃」的保育及活化發展方案等範疇。參加者被分為五個小組進行討論，活動歷時約 2.5 小時。

2.3 總結

社區參與工作坊的結果，有助房委會根據所蒐集的意見，為蘇屋邨項目的規劃進行修訂，盡力回應社區各界的訴求及需要。此外，社區人士的建議亦有助相關的政府部門取得共識，集中界定各項保育及活化的計劃方向和範圍。

房委會會歸納各方面的建議，並與各政府部門商討，研究適當的資源分配，務求營造一個可持續發展的規劃方案，令規劃更臻完善。

自 2002 年房屋委員會推行社區參與的活動一覽表

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
(a) 由助理署長級的統籌員負責的工作坊						
1.	安達臣道 地盤 A 至 E	規劃及設計	<ul style="list-style-type: none"> 就行人天橋與鄰近屋邨、交通及公用設施連接進行規劃。 舉行聯絡會議和工作坊，由獨立人士擔任協作人。 	2008	<ul style="list-style-type: none"> 區議員； 立法會議員；及 區內關注團體，包括非政府機構、學校和住戶代表。 	在規劃階段蒐集各關注議員、團體及居民關於行人天橋、交通及公用設施(包括社區會堂、圖書館及分科診所等)的意見，加強各有關部門與社區的溝通和了解，讓關注人士直接參與社區建設，促進社區和諧。
2.	蘇屋邨	規劃	<ul style="list-style-type: none"> 就文物保育和如何活化蘇屋邨，並藉此惠及鄰近社區發表意見。 舉行工作坊，由獨立人士擔任協作人。 	2009	<ul style="list-style-type: none"> 區議員； 居民；及 由非政府機構、教會、醫院、學校、住戶代表組成的區內關注團體。 	蒐集了關於文物保育和社區發展計劃的意見。為處理部份深水埗區議員就興建商業中心提出的意見，房屋署將進行研究，以評估區內居民對零售服務的需求，以及適合該地皮的主題和商業設施。

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
(b) 其他工作坊、專題小組、圓桌會議						
3.	牛頭角上邨 第2及第3期	規劃及設計	<ul style="list-style-type: none"> • 目的是協助住戶日後揀選單位、構思公眾活動區的設計方案、回應住戶的期望（尤其是關於安全及往來方便的考慮）。 • 舉行40場簡介會和4次工作坊，其中一次大型工作坊由獨立協作人主持。 	2002 -2008	<ul style="list-style-type: none"> • 關注團體； • 聖公會社區發展中心； • 區議員； • 居民；及 • 其他非政府機構。 	<p>透過組織一系列的工作坊，讓各方面攜手擬訂關於第4和第5座有蓋活動區的概念以至方案設計，加強居民的凝聚力和對新屋邨的歸屬感。</p> <p>透過舉行一系列的簡介會和模型拼砌工作坊，協助住戶清楚認知重建屋邨的規劃及設計，幫助居民揀選合適單位，並更靈活地使用室內的空間。</p>

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
4.	梨木樹邨	現有屋邨	<ul style="list-style-type: none"> 有部份屋邨居民關注到邨內藝術品的安全問題。為此，房屋署特別舉辦了工作坊，由獨立人士擔任協作人，讓邨內居民提出對藝術品的關注。 	2006	<ul style="list-style-type: none"> 區議員； 屋邨管理諮詢委員會； 居民； 關注團體；及 物業管理公司。 	工作坊為各有關方面提供了一個互動的交流平台，讓居民和區議員提出他們的關注，而建築師則亦能闡述藝術品的設計意念，並提出建議防範小童攀爬藝術品。
5.	馬坑小山丘公園	規劃及設計	<ul style="list-style-type: none"> 規劃及設計公園或休憩用地。 舉行2次工作坊、4場預會和4場專題討論會，均由獨立人士擔任協作人。 	2006-2007	<ul style="list-style-type: none"> 區議員； 區內的關注團體；及 居民。 	就個別休憩用地的整體規劃和設計確立了共識和方向。工程預計於2010年完成。
6.	油塘邨第4期	設計	<ul style="list-style-type: none"> 設計休憩用地。 舉行3次工作坊和2場專題討論會，均由獨立人士擔任協作人。為日後舉行類似活動提供了參考素材。 	2007	<ul style="list-style-type: none"> 居民； 屋邨管理諮詢委員會代表； 非政府機構； 區議員； 藝術家； 專業團體； 文化機構；及 本地貿易組織。 	讓不同人士提出他們的需要，並就各方面達成共識，就有關休憩用地擬訂綜合設計方案。工程將於2012年完成。

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
7.	鯉魚門邨 第3期	規劃	<ul style="list-style-type: none"> 商討改善現有行人過路設施的最佳設計方案。 舉行面談和圓桌工作坊，由獨立人士擔任協作人。 	2008	<ul style="list-style-type: none"> 居民； 店舖東主； 非政府機構；及 區議員。 	<p>提供了諮詢平台，以蒐集區內的區議員對鯉魚門邨第3期休憩用地設計的意見。</p> <p>大部份區議員均贊成改善地面行人過路設施，而代替提供行人天橋。</p>
8.	東頭邨第9期	設計	<ul style="list-style-type: none"> 建立一個相互支援的社區網絡，以回應附近所有相關者的訴求和關注，令他們受惠。 舉行工作坊，由獨立協作人協辦。 	2008	<ul style="list-style-type: none"> 區議員； 同區學校校長； 第22座居民； 非政府機構； 學者；及 屋邨管理諮詢委員會。 	<p>工作坊就水景花園和外部工程的設計、維修保養和管理事宜提供了一個互動的交流平台。署方在優化外部工程的設計過程中，會考慮有關意見。</p>
9.	牛頭角下邨 重建	設計	<ul style="list-style-type: none"> 邀請各方面就牛頭角下邨的文物保育和文化廊的設計發表意見。 舉行工作坊，由獨立人士擔任協作人。 	2009 (將會舉行)	<ul style="list-style-type: none"> 立法會議員； 區議員；及 由居民、學校、商戶和非政府機構等組成的區內關注團體。 	<p>工作坊將向社區人士簡報牛頭角下邨綜合重建，並就下邨文物保育事宜蒐集相關者的建議。署方在優化文化廊的設計過程中，會考慮有關意見。</p>

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
(c) 設計構思比賽						
10.	油塘邨第 4 期	設計	<ul style="list-style-type: none"> 設計以油塘作主題的臨時社區藝術壁畫。 這次公開比賽獲得香港壁畫學會的支持。 	2006	<ul style="list-style-type: none"> 學生； 老師； 居民； 市民；及 藝術家。 	比賽成績美滿，多幅公開比賽得獎藝術創作，已懸掛在主要行人通道上。
11.	美荷樓	規劃	<ul style="list-style-type: none"> 邀請公眾就這幢被評為一級歷史建築的公共租住房屋提供活化意念。 與多個學會攜手合辦公開比賽。 	2007	<ul style="list-style-type: none"> 由香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會及香港測量師學會攜手合辦； 獲得深水埗區議會的支持；及 由房屋委員會和發展局贊助。 	由公眾和專業團體攜手參與活化美荷樓的計劃。
12.	東頭邨第 9 期	地基	<ul style="list-style-type: none"> 與地區人士協作，一同舉辦「美化環境、共建社群」海報設計比賽及壁畫創作工作坊，讓學生們表達對東頭邨重建及發展的願景。 	2008	<ul style="list-style-type: none"> 學生；及 老師。 	海報設計得獎作品聯同同學們繪畫的 20 米長壁畫已掛於地盤圍板上。將來，壁畫會在屋邨大堂位置永久展出。

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
(d) 社區參與活動						
13.	14 項公營房屋計劃，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 葵涌分層工廠大廈； • 元州街第 2 及第 4 期； • 粉嶺 36 區第 1 期； • 粉嶺清河邨第 2 期； • 沙田美田邨第 3 期； • 東區海底隧道旁地盤第 3 期； • 愛秩序灣第 5 期； • 黃大仙上邨第 3 期； • 藍田第 7 及第 8 期 • 秀茂坪邨第 13 及第 16 期； • 秀茂坪邨第 14 期； • 牛頭角上邨第 2 及第 3 期； • 東區海底隧道旁地盤第 4 期；及 • 天水圍天晴邨。 	設計	<ul style="list-style-type: none"> • 育苗行動。 • 伙同承建商和相關者合作，向參與人士派發幼苗在家中培植，直至它們茁壯後移植至新落成的屋邨範圍內。 	2007	<ul style="list-style-type: none"> • 居民； • 學校； • 區議員； • 物業管理公司；及 • 承建商。 	每個屋邨均安排啟動儀式。活動廣受區內市民歡迎。50%至 75%的幼苗已移植回屋邨範圍內。

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
14.	東頭平房西區	設計	<ul style="list-style-type: none"> 旨在透過參與創作藝術作品，加強社區形象和學生對當區的歸屬感。 所徵集的藝術作品於圍板上作臨時展覽，日後並製成壁畫作長期展覽。 	2008	同區學校。	所徵集的藝術作品已於地盤圍板上作展覽，美化行人通道環境。
15.	東區海底隧道旁地盤第4和第5期	設計	<ul style="list-style-type: none"> 與承建商和區內5所學校攜手合作，選出用於6塊垂直綠化板的藝術設計方案。活動由香港中文大學文化及發展研究中心的藝術策展人主持；共開設了12個校園工作坊，並設立了一個評審委員會。 	2009	<ul style="list-style-type: none"> 學生； 美術科老師； 居民代表； 區議員 生物學家；及 藝術策展人。 	<p>加強區內學校、美術科老師和其他相關人士的歸屬感。和區議員及居民代表加強溝通，增加瞭解。</p> <p>取得寶貴的學習經驗，加深了各方面對垂直綠化的效用、優點和技術上的了解。首批垂直綠化板將於2009年尾完成。</p>
16.	牛頭角下邨	拆卸	<ul style="list-style-type: none"> 在屋邨拆卸前，其中三所學校的五百多件舊物，包括家具、電器、文儀用品等，得以在承建商的員工義務清潔妥當、安全檢查及維修後，由附近三所小學、一所中學及非政府組織回收。 	2009	<ul style="list-style-type: none"> 承建商； 學校；及 非政府組織。 	<p>在房委會、承建商、多所學校及非政府組織的共同努力下，舊物得以由附近四所學校及非政府組織回收並加以循環善用。</p> <p>參與的學校亦認同物盡其</p>

	項目	工作階段	社區參與活動詳情	時間	社會參與者	成果
						用的理念，更希望藉著是次活動提高學生的環保意識。