

香港社會服務聯會

推動社區發展力量 建立共融活力社區

社區發展研討會 (二)

居民在社區更新工程的角色： 牛頭角下邨參與新社區規劃運動

牛頭角下邨(二區)關注重建組 李達旋先生 譚識材先生



香港聖公會牛頭角社區發展中心 朱淑芬姑娘

牛頭角下邨（二區）背景資料：

建於**1967**，**超過35年**的舊型廉租公屋
現時約有**4,100戶**（約**11,000人**）受重建影響
獨居及兩老長者佔38%，約**1,500戶**
房署接受居民「**原邨安置**」
的意願，居民將於**08-09年**
搬往牛頭角上邨二、三期
成爲最後一期公屋整體重建
計劃的屋邨



牛頭角下邨成爲長者及低收入人士的聚居地



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

居民參與第一階段：10/2000-6/2002

關注「原邨安置」的安排

- 認識重建政策及安置資料
- 關注將來清拆時會否有「原邨安置」的接收屋邨
- 關注長者搬遷需要
- 推動居民關心和成立
關注重建組及長者爭取原邨安置小組
- 向有關部門積極表達意見



11/2000 關注重建組約見規劃處搜集有關牛頭角區附近用地的發展資料

1. **2-3/2001**關注重建組與聖公會一同舉辦**全邨重建安置問卷調查暨居民答問會**，共收回**2,500**份問卷
2. **10/2001** 舉辦「爭取原邨安置居民會」**約見房委會委員**
3. **7/6/2002** 長者代表往房委會向委員遞信表達意見



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

5/2002 關注重建組與長者小組與前房屋署副署長鄔滿海會面，反映居民對「原邨安置」的訴求，獲房署肯定居民的需要



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

本函檔號：HA/SAO/A (22/99) II

觀塘牛頭角下邨(二區)
第 8 座地下 17 室轉交
牛頭角下邨(二區)長者爭取原邨安置小組及
牛頭角下邨(二區)關注重建組
聯絡人：
(傳真號碼：)

傳真及郵遞信件

居民團體代表曾多次反映...表示希望清拆日期可押後至2008年,讓居民可遷往屆時已落成的牛頭角上邨第2及3期重建屋邨,使邨內的長者更容易適應新環境。.....十分理解大家的意願,希望有關遷置安排得到妥善的處理

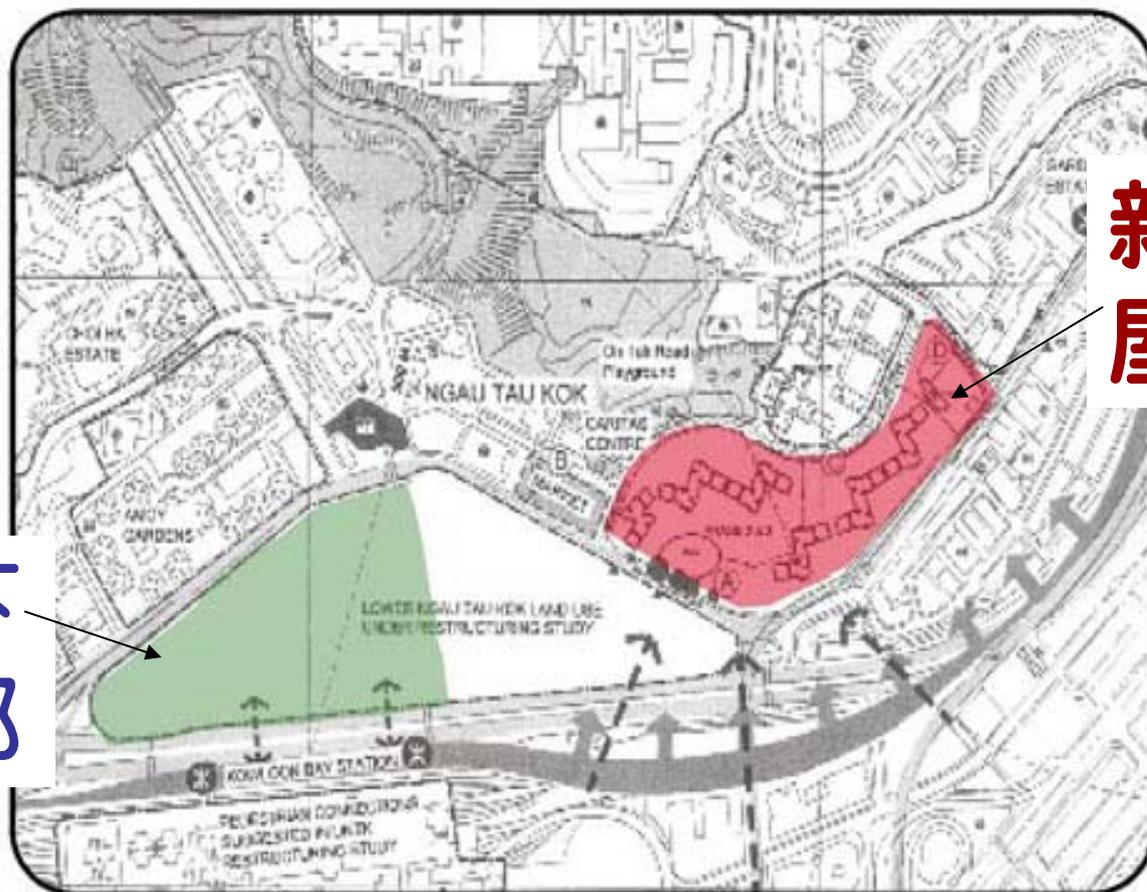
.....在7/6/2002會議上已決定將牛頭角下邨(二區)的清拆日期修訂至2008/09年。屆時牛頭角上邨將會有足夠的遷置資源,以切合牛頭角下邨受重建影響居民的遷置需要.....

鄭漢鈞(房委會主席)

14/6/2002

接收屋邨位置：牛頭角上邨第二、三期（即牛上1-5座舊址,街市旁邊）

牛頭角下邨(二區)



新接收
屋邨

牛頭角下
邨重建邨

居民參與第二階段：8/2002-10/2004 參與新社區(接收屋邨)規劃運動

- 透過參與將來新接收屋邨的規劃過程，讓居民認識及增強對社區的歸屬感
- 關顧長者的特別需要，期望建設一個「長者友善的社區」
- 透過溝通和理解，讓居民與建築師共同建設一個合適的居所和社區予「未來用家」
- 以「居民主導」方式參與，並由關注重建組及長者關注新單位設計小組共同參與

8/02-5/03 長者及關注重建組參觀新屋邨單位和設施

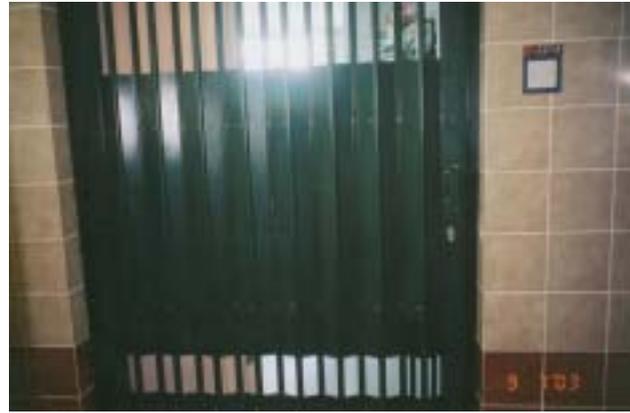


參觀屋邨包括：
- 大坑東邨、
- 牛頭角上邨、
- 油塘邨、鯉魚
- 門邨、寶達邨



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

居民提出一些未必合乎居民需要的設施



■ 6-8/2003 與理工大學設計系學生合作舉行「參與社區規劃工作坊」，培訓和準備關注重建組組員推行收集居民意見的居民簡介會

■ 18/7/2003 與房屋署副署長湯永成先生會面，了解牛頭角上邨第二、三期規劃及居民的意見，並獲房署承諾會作出跟進



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

新接收屋邨簡介會(10/10-28/11/04) 舉辦了10場共235人參與，當中包括7位 傷殘(需用輪椅)或失明的人士



新接收屋邨簡介會(10/10-28/11/04) 舉辦了10場共235人參與，當中包括7位 傷殘(需用輪椅)或失明的人士



製作報告書及約見房屋署建築師



牛頭角下邨(二區)關注重建組
長者關注新單位設計小組
香港聖公會牛頭角社區發展中心 合辦

「參與新社區規劃運動」
進度報告書

二零零四年三月十日

(非賣品) 版權所有 不得翻印



關注重建組及長者小組於**16/3/04**約見房署高級建築師嚴汝洲及其同事，表達居民的意見

牛頭角下邨參與新社區規劃運動

參與新社區規劃運動一 開展與房署建築師齊齊動手建社區



**7/2004 房署建築師親自落區分別與關注
重建組及牛下一班小朋友會面**

參與新社區規劃運動後的主要成果



牛頭角下邨參與新社區規劃運動

參與新社區規劃運動後的主要成果：

房署**順應民意**，決定將近廣場出入口的升降機加高至15.6呎，使通往第一至第五座樓宇的**通道變成以平路為主**。

屋邨內的行人通道會有上蓋，並會**加設扶手及設有上蓋的座椅**，另在一些暗斜的通道會**設有扶手及防滑設施**。



加高升降機 將斜路通道變平路



參與新社區規劃運動後的主要成果：



房署會為住戶安裝鐵閘 設24小時長明燈



鐵閘：經過居民參與多次爭取及收集了5,500個簽名，終於成功獲房委會建築小組委員會承諾會為重建的住戶安裝鐵閘。另外，房署建築師亦答允會採用質素及防盜功能較合適的鋼閘。

長明燈：大廈內所有樓梯間、走廊及升降機大堂均會設有24小時照明系統，不會是感應式系統。

參與新社區規劃運動後的主要成果：



主要通道會設置 失明人士引路徑

新屋邨將設有引路徑
通往商場及升降機等主要
通道，以方便區內一些失
明人士及視力衰退的長者
使用。



參與新社區規劃 運動後的主要成果



1/2人長者單位及設施

1. 房署會為長者單位安裝**橫向曬衫架**及會調較合適長者高度
2. 曬衫架設在浴室窗外，並會在沐浴間內**鋪設防滑磚**
3. 廁所門會轉用**摺門**
4. 水龍頭會**採用拉杆式**，方便長者開關
5. 樓層走廊會在適當位置**加設扶手**
6. 電梯大堂的單位指示牌會用**不同顏色和字體大些**顯示，方便長者辨認



參與新社區規劃運動後的主要成果：



社區及休憩設施

1. 屋邨內設有小型商場、露天廣場(部份會有上蓋)、文物閣、涼亭、樹蔭、健足徑、籃球場等
2. 每座樓宇的地下大堂將設有座位作休憩用途
3. 新屋邨會有三個兒童遊樂場、青少年綜合服務中心、長者休憩公園、長者鄰舍中心等，令區內設施做到老少咸宜。



房署在網上介紹這次由居民參與設計新接收邨的工作

節錄自30/7/04互信



在地區團體牛頭角下邨(二區)關注重建組的協助下，房屋署過去一年來透過多次會面，直接與牛下長者重建戶對話，聆聽他們的需要，副署長(發展及建築)湯永成及房委會資助房屋小組委員會委員亦曾親自接見居民代表。

嚴汝洲說，長者提出的建議內容廣泛，從屋邨整體設計、休憩地方規劃、單位間隔及設施如曬衣架、爐灶、洗碗盆及水龍頭，以至大廈照明、污水渠、指示牌字體大小等問題，都是長者關注的項目。

嚴汝洲強調，總的來說今次是一個好開始。他說：「區議會及地區團體對這種讓社區參與規劃的模式表示歡迎，認為不但可增加房署規劃人員與居民之間的溝通，還有助建立伙伴關係，共同建設社區。」

「另一方面，居民亦樂於有份參與規劃，從而加強歸屬感，減少將來的適應問題。」



房屋委員會/房屋署通訊

房署在網上介紹這次由居民參與設計新接收邨的工作

節錄自21/10/04互信

房屋署署長梁展文先生：

我們是牛頭角下邨(二區)長者關注新單位設計小組和牛頭角下邨(二區)關注重建組。在過去兩年我們一直十分關注牛頭角上邨二、三期接收屋邨的規劃和進度……

我們特藉此機會答謝各位負責建築和規劃的官員，能夠在繁重的工作下，不單只充份發揮專業的知識，還耐心地照顧居民的需要，及解答一群對工程並無專業認識的居民，諸多的提問，並額外作出不少特別安排，以協助我們居民更了解建築規劃上的問題，最終令到很多規劃上的問題都得以解決，居民對日後居所的憂慮亦因此減輕了不少。

最後我們衷心希望，日後大家能夠繼續發揮這種和衷共濟的精神，去理解互相的觀點和困難來解決問題，使到最終能夠一起分享成果，並充分體現「以民為本」的理念，為這個社會增添一點和諧。

祝願 閣下工作愉快、身體健康！

牛頭角下邨(二區)關注重建組
長者關注新單位設計小組
2004年10月6日

共同信念：

- 目標一致
- 坦誠溝通
- 互動及平等關係
- 重視居民參與

社工組織

居民

政府官員/
決策部門

總結：「居民主導」參與社區規劃

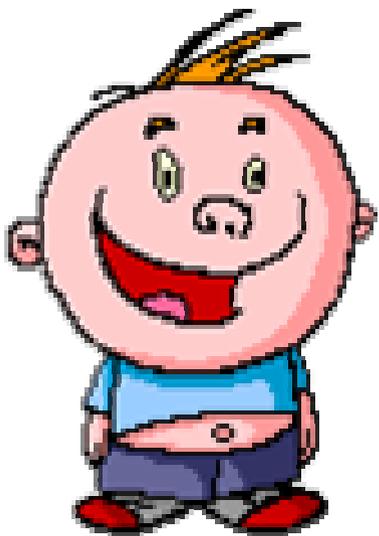
1. 共同目標：建立一個「以民為本」的社區
2. 「用家意見」是可以與「專家意見」相輔相成
3. 「居民主導」和具有「發展性」的參與
4. 社工信念和角色直接推動「居民主導」的參與

總結：「居民主導」參與的要素

- 充份時間、資訊、準備(如知識、心態、能力、動力)
- 心理準備:對參與的理解、認同、經歷和經驗總結
- 社工的信念、思想和手法
- 「細規模及鄰近」:著重與居民建立密切、左鄰右里的關係,彼此更加認識和理解、平等和信任的關係
- 資源:人力(社工人手、居民參與人數)、社區訊息、資訊發放、不同專業協助、科技

未來動向：

- 整理經驗：居民、社區及政府均認同「發展居民參與」是有價值、有意義
- 繼續推動「居民關心社區事務、關心身邊的鄰舍」工作
- 持續發展居民的意識：讓居民認識和實踐參與，持續推動改善自己的社區



完結

多謝所有曾經提供協助的專業人士

多謝各位