

對「市區重建社區服務隊」之改善建議

1. 背景

為回應市區重建策略檢討(下稱「檢討」)，香港社會服務聯會(下稱「社聯」)於2009年初成立市區重建策略檢討工作小組，推動業界關注，討論市區重建的問題，並倡議改善現有市區重建社區服務隊(下稱「服務隊」)的運作模式。

社聯曾於四月份向立法會提交「以人為本」的《市區重建策略》意見文件，闡述了對市區重建策略的整體意見。九月下旬，社聯在市區重建策略檢討的專題討論會議中亦闡述了業界的觀點。

我們深信市區重建工作應有別於一般的地產發展項目，它應遵從「以人為本」的原則進行。然而，當前的市區重建工作及服務隊的運作並不能貫徹這原則。社聯對市區重建和服務隊的意見和改善建議如下：

2. 現時市區重建對舊社區居民的負面影響

舊市區聚集了年長、新來港、貧窮等家庭，對弱勢社群而言，經年累月建成的社區網絡和較低的生活水平其實是賴以為生的命根。推土式的重建不但破壞了社區網絡，短促和強制性的搬遷更為居民帶來翻天覆地的改變和沉重的壓力。拆屋建新樓無疑令環境面貌煥然一新；可是，重建對社區網絡和環境的破壞，實在無法估量。

現時市區重建的決策過程均是由上而下進行的，儘管現有各種諮詢渠道，居民的資訊和專業知識卻有限，加上缺乏組織基礎，居民實在難以參與規劃和決策；另外，現時只有單一的補償方式，根本沒有選擇餘地，居民往往處於被動和弱勢的境況。

政策之間的不協調，以致弱勢社群的利益無法受到保障。例如，在業主與租客(綜合)(修訂)條例生效後，減少了對租客的保障，業主可以通過各種辦法中止租約，迫使租客遷出。由於市區重建項目的收樓期間往往超過12個月，業主為求增加賠償，往往用盡方法迫遷，租客難以得到市區重建政策應得的補償。

3. 市區重建社會服務隊的限制

現時市建局直接委托非政府機構設立服務隊的安排並不理想，服務隊一方面既接受市建局的資助和監管，另一方面亦要向居民負責，角色混淆不清，影響居民對社工的信任，甚至產生關係矛盾。儘管社工已多花心力與居民建立關係，然而，這種「關係矛盾」卻會在服務過程中反覆出現，而且阻礙居民求助的動機，嚴重影響服務成效。

另外，為居民提供服務的最佳時刻應是公佈重建項目之時，因為當居民面對突如其來的衝擊時，便可向社工即時求助。服務隊於重建項目公佈後才提供服務，此舉不但錯失了提供服務的最佳時刻，還使服務隊的功能限制於提供補救性工作。

此外，市區重建項目接二連三地展開，它是長期和大範圍的工作。然而，現時服務隊的服務合約一般卻只維期兩年，即使機構得以續約，新合約也不超過兩年。此安排不但影響服務隊的工作穩定性，以致社工難以積累經驗，更甚者還會嚴重影響服務隊的工作規劃以及整體社區的發展。

4. 改善建議

針對上述困境，社聯認為需要對「資助和監管模式」及「進入和訂立服務地區的方式」作出根本性的改變，意見如下：

資助和監管模式

市建局和居民有著複雜和矛盾的利益關係，服務隊不應與任何一方有隸屬或有利益關係。社聯要求改變現時的資助和監管安排，服務隊不應由執行重建機構（現時為市建局）的直接撥款及監察。建議參考平和基金和社區投資共享基金的模式，由政府當局成立基金，接受並設立基金管理委員會，直接負責服務隊的撥款及監察事務。

進入和訂立服務地區的方式

市區更新是長期和持續，涉及規劃、重建、復修、活化和保育等工作。社聯建

區更新項目的影響，推動不同持份者共同參與，共同規劃和建設社區，分享市區更新的成果。因此，建議服務隊的數目由現時的四隊增加至十一隊。服務隊的安排將按各區居住在舊樓居民數量的變化，每五年檢討一次。

5. 總結

爲了落實「以人爲本」的市區重建工作，市區重建社區服務隊應該是獨立運作的隊伍，爲居民提供專業的協助和意見；社工除了幫助居民面對改變，更可以支援居民保障權益，採取更積極及主動的方式參與市區更新項目，協助居民建立與不同持份者對話的平台，表達對市區發展的意願。

現時的「資助和監管模式」及「進入和訂立服務地區的方式」無法滿足「以人爲本」的服務需要。社聯建議強化服務隊的獨立性，使它接受獨立的監管和資助；其次，建議建立常設的服務隊，提供穩定和具發展性的工作空間，讓服務隊與社區共同發展。

2009年12月

- 完 -

¹ 參照區議會的區域，都會區域包括：中西區、灣仔區、東區、觀塘區、黃大仙、九龍城區、油尖區、旺角區、深水埗區、荃灣區、葵青區，共 11 個區域。