



市區更新基金  
**Urban Renewal Fund**

**年報**

**2014 - 2015**

## 目錄

主席序言 .....	第 2 頁
有關市區更新基金 .....	第 4 頁
市區重建社區服務隊 .....	第 5 頁
市區更新文物保育及地區活化資助計劃 .....	第 7 頁
九龍城市區更新地區諮詢平台 .....	第 8 頁
基金管治	
I. 董事會會議 .....	第 9 頁
II. 更改公司名稱 .....	第 9 頁
III. 委任市區更新基金董事 .....	第 9 頁
IV. 董事退修會 .....	第 10 頁
V. 加強透明度 .....	第 10 頁
附件	
I. 市區更新基金董事會及委員會成員名單 .....	第 11 頁
II. 獲資助計劃簡介及進度 .....	第 13 頁
III. 年度重點活動 .....	第 27 頁

## 主席序言

我很高興以市區更新基金主席的身分，向大家介紹基金的第一份周年報告。本報告載述基金於二零一四年四月一日至二零一五年三月三十一日期間的工作。

市區更新基金於二零一一年八月成立，一直致力就三大主要工作範疇努力，包括提供資助予九龍城市區更新地區諮詢平台及市區重建社區服務隊以及推行市區更新文物保育地區活化資助計劃。

過去三年，市區更新基金批核了由九龍城市區更新地區諮詢平台遞交的撥款申請，以進行社會影響評估及其他相關的規劃研究。我們很高興地區諮詢平台經過廣泛聽取區內居民及不同持份者對市區更新計劃的意見，成功地完成了一連串的規劃研究以及最後提交了「九龍城市區新計劃」。我們希望政府能夠盡快跟進及推行該市區更新計劃內的建議。

我們亦於過去三年，委任了三間非政府機構的市區重建社區服務隊；感謝他們的專業服務和努力，於指定地區向受市建局執行的重建項目影響的居民提供協助。

我們已就第一及第二期《市區更新文物保育及地區活化資助計劃》批核了七個各具特色的計劃。我們會繼續透過這個撥款平台，向一系列優秀具創意的項目提供資助，促進在市區更新範圍內進行文物

保育及地區活化，繼續支持「從下而上」，有效地由最熟悉地區的團體和社區人士提出，針對該區需要及特色的項目。

於二零一四年八月，發展局局長再度委任和新委任了共十五名市區更新基金董事會成員。本人亦對再度獲委任為基金的主席，深感榮幸。我謹此衷心感謝董事們繼續支持市區更新基金的工作及他們一直以來的寶貴貢獻。

最後，在新的董事會的帶領下市區更新基金會繼續努力，善用資源，支持一個「以人為先、地區為本、與民共議」的市區更新模式，達成市區更新和有效改善舊區居民生活質素的目標。

**梁祖彬教授, MH, JP**  
**市區更新基金主席**  
**二零一五年十月**

## 有關市區更新基金

香港的樓宇正迅速老化。儘管政府、專責機構如市區重建局(市建局)和香港房屋協會、業主立案法團及相關專業機構已不斷努力改善情況，本港舊樓的整體情況依然不理想，對公眾安全構成威脅。

故此，發展局於二零一一年二月二十四日，公佈經兩年廣泛公眾諮詢後擬訂的新《市區重建策略》提出以人為先，從地區出發及與民共議的工作方針。市區更新信託基金的成立，也是《市區重建策略》的亮點之一。

市區更新基金於該年八月十五日成立，作為市區更新信託基金的信託人和財產授予人。市區更新信託基金更由同年十一月十日獲稅務局確認為屬於公共性質的慈善機構或信託團體，故可根據稅務條例第八十八條獲豁免稅。

市區更新基金獲市建局撥款港幣五億元，作為獨立的經費來源，用作資助向受市建局執行的重建項目所影響居民提供協助的社區服務隊之運作經費；資助由市區更新地區諮詢平台建議的社會影響評估及其他相關的規劃研究；以及資助由非政府組織及其他持分者提議的在市區更新範圍內進行的文物保育及地區活化項目。

## 市區重建社區服務隊

基金委任了三間非政府機構的市區重建社區服務隊，於以下五個指定地區，向受市建局執行的重建項目影響的居民提供協助：

- 聖雅各福群會於港島區提供服務
- 基督教家庭服務中心於觀塘市中心提供服務
- 基督教家庭服務中心於九龍區提供服務
- 救世軍於油尖旺及深水埗區提供服務
- 救世軍於黃大仙、九龍城及觀塘區提供服務

市區更新基金除每年撥款約一千二百萬元予市區重建社區服務隊以提供服務外，亦著力促進市區重建社區服務隊之間的相互分享以及加強市區重建局、基金以及社區服務隊之間有效溝通。

基金於去年召開四次季度會議，讓市區重建局和市區重建社區服務隊的前線同工分享工作進度和討論個案。去年亦召開了兩次半年度的三方管理層會議，討論重建項目及有關行政事宜。

基金於去年進行了兩次市區重建社區服務隊分享會，會議中各社區服務隊互相分享服務策略和成果。

於去年四月和今年三月，於董事會下成立的市區重建社區服務委員會分別探訪了香港島及觀塘市區重建社區服務隊，了解他們工作進度。

市區重建社區服務委員會成員名單載於本年報附件 I (第 12 頁)。

## 市區更新文物保育及地區活化資助計劃

本資助計劃致力促進在市區更新範圍內進行文物保育及地區活化，以改善舊市區內居民的生活質素；提供財務資助，支持由非政府機構及其他持份者推行由下而上的市區更新文物保育及地區活化項目；和鼓勵社區人士參與區內文物保育和地區活化。

過去一年，基金一直致力跟獲撥款的七個機構緊密合作，以確保計劃質素和成果。

由於資助計劃已推行了超過兩年，董事會於去年就資助計劃展開了檢討，期望於第三期資助計劃開展前先確立資助計劃的未來方向。

獲第一、二期資助項目資料載於本年報附件 II (第 13 頁)。

## 九龍城市區更新地區諮詢平台

九龍城市區更新地區諮詢平台旨在促進該區的保育和活化，以締造優質的城市環境。在過程中，透過「市區更新信託基金」的撥款，於九龍城區進行了廣泛的公眾參與活動、規劃研究、社會影響評估及其他相關研究。

九龍城市區更新地區諮詢平台的任期已於二零一四年五月屆滿。建議的《九龍城市區更新計劃》於二零一四年一月已提交予發展局局長考慮。

## 基金管治

### I. 董事會會議

為執行基金的使命和工作，董事會於去年進行了 6 次董事會會議。會議記錄摘要及董事會成員出席記錄已上載到基金網頁。

### II. 更改公司名稱

基金於二零一四年一月獲公司註冊處根據其《公司條例》(第 21 條)批出特許證，從公司名稱中略去「有限公司」一詞。因此，基金的註冊名稱已改為「市區更新基金」，於二零一四年一月十四日生效。

### III. 委任市區更新基金董事

發展局於二零一四年八月八日公布，發展局局長於二零一四年八月再度委任／委任了十五名市區更新基金董事會成員。任期由二零一四年八月十五日起，為期三年。

獲提名續任的有市區更新基金董事會主席梁祖彬教授，及其他八名現任董事會成員，分別為陳炳釗博士、馮志強先生、馮柏棟先生、簡兆麟先生、劉詩韻女士、梁以華先生、譚小瑩女士和蔡永忠先生。發展局局長提名委任另外六名新董事，分別為區景麟博士、馮英偉先生、羅淑君女士、李大拔教授、潘永祥博士和黃冠文先生。

#### **IV. 董事退修會**

董事退修會於二零一四年十一月二十九日舉行，就資助計劃以及其他主要工作範疇包括資助市區重建社區服務隊和九龍城市區更新地區諮詢平台進行檢討。

#### **V. 加強透明度**

為確保基金的有效管治和加強透明度，董事會會議記錄摘要、董事會成員出席記錄、審計及財務報表和資助計劃簡介及進度等資料已上載到基金網頁及定期更新。

## 附件一

### 市區更新基金董事會及委員會成員名單

#### 董事會

##### 主席

梁祖彬教授, MH, JP

##### 董事

區景麟博士, MH (任期由二零一四年八月十五日起)

陳炳釗博士, BBS

馮志強先生, SBS

馮柏棟資深大律師, BBS

馮英偉先生 (任期由二零一四年八月十五日起)

簡兆麟先生

劉詩韻女士, JP

羅淑君女士, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

李大拔教授 (任期由二零一四年八月十五日起)

梁以華先生

梁麒繕先生 (任期至二零一四年八月十四日止)

潘永祥博士, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

譚小瑩女士, JP

蔡永忠先生, JP

黃冠文先生, MH, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

## 審計委員會

### 主席

蔡永忠先生, JP

### 成員

陳炳釗博士, BBS (任期至二零一四年八月十四日止)

區景麟博士, MH (任期由二零一四年八月十五日起)

馮英偉先生 (任期由二零一四年八月十五日起)

梁麒繕先生 (任期至二零一四年八月十四日止)

黃冠文先生, MH, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

## 市區重建社區服務隊委員會

### 主席

梁麒繕先生 (任期至二零一四年八月十四日止)

梁祖彬教授, MH, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

### 成員

陳炳釗博士, BBS

劉詩韻女士, JP

羅淑君女士, JP (任期由二零一四年八月十五日起)

梁祖彬教授, MH, JP (任期至二零一四年八月十四日止)

## 附件二

### 獲資助計劃簡介(資料)及進度

#### 聖雅各福群會

資助金額: 約三百萬港元

「土家」- 土瓜灣故事館

#### 簡介

土瓜灣曾經是香港輕工業的重鎮。「土家」- 土瓜灣故事館作為社區協作平台，以發掘及分享地區歷史作為起點，建立居民的社區身份認同。另外亦舉辦多元藝術、文化活動，長遠期望與地區人士共同活化舊區。

#### 進度

「土家- 土瓜灣故事館」於 2014 年 6 月正式開幕，成為了社區協作平台及街坊的聚腳點。透過社區歷史故事研究、出版、社區導賞等，以發掘及分享地區歷史作為起點，重塑土瓜灣社區形象，並提昇居民對社區的身份認同。另外，本計劃與區內的藝術團體合辦不同的社區文化藝術活動，並邀請設計師與街坊共同研發「Made in To Kwa Wan」產品及品牌，復興社區生產，活化土瓜灣舊區。



## 長春社文化古蹟資源中心

資助金額: 約二百六十萬港元

巷里傳承 – 營造西營盤

### 簡介

本計劃發掘市區蘊藏的歷史和文化面貌，提升地方的獨特性，以達活化地區目的。是次計劃名為《巷里傳承：營造西營盤》正好把握這個城市轉化前的契機，以點、線、面方式保育西營盤巷里生活文化，並傳承至區內新的社群，以至年輕新一代，達致社區，發掘市區蘊藏的歷史和文化面貌，提升地方的獨特性，以達活化地區目的。通過區內社群的協作互動，由下而上，推廣本土經濟發展，為西營盤區內帶來可持續發展。

### 進度

於 2014-15 年度，長春社文化古蹟資源中心透過「巷里傳承－營造西營盤」計劃推出「西營盤歷史文化徑」，文化徑包括「教會與學校發展」、「醫療與衛生發展」及「傳統行業與街舖」三條導賞路線，利用實體及電子導賞指南，向大眾介紹西營盤作為香港發展初期教育及醫療搖籃的角色，以及區內別具特色及富人情味的老店。公眾可按圖索驥，自助體驗西營盤別樹一格的人情和風物。為配合「西營盤歷史文化徑」推廣，中心於 2014 年夏天推行「西營盤文化地膽」訓練計劃，凝聚區內志同道合的社區人士，提供課堂、考察及實習，培訓三十位文化古蹟導賞員，帶領公眾導賞團，積極推廣西營盤的社區

文化遺產。導賞員完成為期三個月的訓練課程後，再為本計劃主持共十二場公眾導賞活動，向大眾介紹「西營盤歷史文化徑」各個導賞景點，同時分享他們的西營盤故事。



## 中西區發展動力

資助金額: 約一百萬港元

「活」在中西區

### 簡介

中西區是香港開埠之後最早發展的地區，除了中環一帶作為香港的政商中心外，中西區亦擁有最早的華人住宅區。此計劃將中西區巷里間的的人和物，歷史重現，讓香港年輕一代認識居住地的早期歷史，尋找出昔日巷里之間發生的故事。

### 進度

計劃的啟動禮以「家在中西區·衣食住行」為主題，並邀請到立法會主席曾鈺成議員, GBM, GBS, JP、市區更新基金主席梁祖彬教授, MH, JP、市區更新基金董事馮志強先生, SBS、市區更新基金董事簡兆麟先生、民政事務總署中西區民政事務助理專員林冰冰女士一同擔任啟動禮嘉賓。當日節目豐富，包括多項表演及攤位遊戲，更展出數十張中西區舊照，估算總參與人數達 700 人次。

計劃以石塘咀一帶的歷史掌故為重心，完成了一份逾萬字的通識教材，內容涵蓋塘西風月史、煤氣鼓爆炸、太平戲院、山道孟蘭勝會、卑路乍炮台、太白樓、五臺山、魯班先師廟、舊漢華中學、舊西區消防局及南里防空洞遺址等。此外，計劃舉辦導賞團予學生及街坊參與，一同遊走石塘咀，探索其歷史變遷之痕跡。除一般導賞團外，更舉辦了專題導賞團，例如以山道孟蘭勝會為主題，置身會場當中，

認識其由來、儀式及場地佈置等。為更完善地記錄與石塘咀相關的歷史，亦持續邀請曾於當區居住的老街坊接受訪問，並制作其口述歷史的錄影。



## 生命工場

資助金額: 約一百三十萬港元

REstore 個體小店文化保育及重現計劃

### 簡介

REstore 個體小店文化保育及重現計劃計劃讓油尖旺區個體小店，通過 Review 社區故事錄像及劇場回顧歷史文化、Re-engineer 重整小店技藝、Redesign 青年技藝承傳與創新設計，後以 Restore Store 鞏固原有之社區經濟，重現鄰里網絡。

### 進度

通過 Review 社區故事錄像及劇場回顧歷史文化、Re-engineer 重整小店技藝、Redesign 青年技藝承傳與創新設計，後以 Restore Store 鞏固原有之社區經濟，重現因發展及重建而拆散的鄰里網絡。

進行 Review 及 Re-engineer 首兩個階段，透過長時期落區探訪，接觸了超過 294 多間小店，其中 71 間商戶參與本計劃，其鄰里故事可發展成社區故事錄像及劇場的題材。本計劃亦以錄像形式拍攝小店日常工作及變遷，這些具價值的片段已予以保留，日後作公開放映。同時更招募精通不同技藝的師傅，合作舉辦免費工作坊，讓公眾見識其手藝，並可親身體驗，創作自己的作品。至今已舉行 14 類手藝工作坊，超過 600 人參加，類別包括麻雀雕刻、木盒雕刻、銅器製

作、珠子刺繡、中文書法班等。體驗初學手藝的艱難後，部分參加者更期望進一步鑽研相關手藝，師傅們亦因而獲得大家肯定。

現時，本計劃於油麻地咸美頓街地舖的 **Restore Store** 正展售 8 款 **Redesign** 創新產品（將於年底推出其餘 4 款），亦趁多個大型活動設立 **Pop-up Store**，累計參觀人次超過 2000 人。此外，透過上述四個階段，接觸到(期望)有更深入參與的街坊義工，包括小店店主、手藝師傅、導賞員、錄像製作者、**Redesign** 設計師等已有 140 多位，為歷史文化保育、活化社區注入新動力。



## 香港聖公會麥理浩夫人中心

資助金額: 約三百九十萬港元

小區濃情 - 葵涌多元文化社區傳承計劃

### 簡介

葵涌屏麗徑是香港多元文化共融成長的縮影，自六十年代起已為本地及南亞裔基層居民共生建設的社區。本計劃透過屏麗多元文化社區活化工程為主軸，建立具備跨文化特色的公共設施及互動空間予市民享用，以突顯多元文化色彩，以傳承葵涌多元文化的傳統及發展軌跡。

### 進度

由香港聖公會麥理浩夫人中心推行的「小區濃情 – 葵涌多元文化社區傳承計劃」，以葵涌屏麗徑與屏富徑作為活化多元文化社區網絡為主軸，從一處匯聚豐富南亞元素的憩靜小街起步，致力保留及傳揚區內本地與南亞文化共融的獨特色彩。

在這一年間，「共融館」共舉辦多個展示本地及南亞獨特文化元素的展覽，其中包括：「伊朗文化旅遊」攝影展、「匠家.匠情：木傢俱製作展2015」、「南亞花碌碌服裝展」等等，累積參觀人次已達3,400人。「共融館」在舉辦不同的展覽、工作坊、墟市與文化團等活動的過程中，漸漸受外界認識，如參與墟市及文化團的人數已分別達490及280人。「共融館」亦多次獲邀合辦展覽、活動及進行採訪，例如樂施會、非牟利機構Beyond the Wall、香港城市規劃支援等，促使更

多區外人士走進葵涌區，認識葵涌「工業」以外的一面。

「小區濃情」計劃另一項重點項目「屏麗Plus」屏麗多元文化社區活化工程，旨在重塑「屏麗徑休憩處」為具跨文化特色的「多元文化小庭園」，藉而優化地區街景，讓本地與南亞居民更有空間相互認識。項目已進入新階段，2015下半年由珠海學院建築學系及工程承建商羅志業建築有限公司進行工程，當中加入了居民參與的新元素，不少地區人士對工程表示支持，希望可盡快完成，務求令屏麗徑成為一個富教學、實用及美化功能的新多元文化地標。



## 香港兆基創意書院

資助金額: 約二百萬港元

九龍城創意活化學習網絡

### 簡介

以九龍城的舊區街道為焦點，《九龍城創意活化學習網絡》旨在推動中學生透過創意學習活動親身參與社區研究工作的計劃，研習並討論與市區活化有關的議題，發展適用所有中學生的創意社區活化教材，同時喚起公眾對九龍城區文化和特色的關注，更是一個創意平台，讓九龍城區的街坊參與創意活動。

### 進度

計劃於 2014 年 3 月展開。以年青人作為主要對象，計劃的首兩個階段隨即於 7 月暑假及 9 月新學年期間進行。

著重於介紹認識社區的方法及深化「重建」概念的認識，團隊就第一階段 - 社區研究工作坊及田野考察進行了一連串觀察、回顧及檢討的工作，並製訂了為期約三個月(每周兩至三節)的教學日程，於書院九月的新學期中開始應用。

第二階段 - 「九龍城人事物」工作坊及展覽，招收了百多名青年人，參加在 2014 年 8 月期間舉行的<在寨城公園前散步>工作坊。工作坊以文學、視覺藝術、攝影及聲音的四個媒介，帶領青年人去想像、聆聽、規劃和紀錄九龍城的痕跡。參加者創作的作品，部份被選出並

於 2014 年 11 月初舉行的活動展覽中展出。



## 第二期獲資助計劃簡介

### 文化葫蘆

資助金額: 約三百五十萬港元

觀塘南-香港後工場

#### 簡介

本計劃通過一系列的展覽、創意設計、地攤以及工作坊，讓市民認識觀塘區與香港工業的歷史以及兩者之間的關係，希望喚起市民對本土工業的回憶和重視，並讓年青人認識觀塘的工業文化及傳奇般的歷史，並從而達至保育及活化觀塘區的目的。

#### 進度

本計劃於 2014 年 10 月至 2015 年 4 月間，主要進行觀塘南的工業歷史研究，並採訪社區內的傳統及新興工業。亦物色到後工場展覽廳的理想地點，開始進行場地設計及裝潢工作，並邀請藝術家為本計劃創作藝術品。研究與訪問所得以及藝術家的作品，於展覽廳內展示給公眾。同時亦籌備了一系列與觀塘南工業有關的工作坊，並邀請了本地創作單位於日後教授。



# 附件三

## 年度重點活動

### 九龍城市區更新地區諮詢平台



#### 建議摘要

Summary of Recommendations

九龍城市區更新計劃諮詢平台，為「以人為先，地區為本，與民共議」的諮詢平台。平台旨在為市民提供一個表達意見、參與決策的機會。平台將定期舉行諮詢會議，並透過多種渠道收集市民的意見。此外，平台亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 主席的話

Chairman's Message

九龍城市區更新計劃諮詢平台，為「以人為先，地區為本，與民共議」的諮詢平台。平台旨在為市民提供一個表達意見、參與決策的機會。平台將定期舉行諮詢會議，並透過多種渠道收集市民的意見。此外，平台亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 「以人為先，地區為本，與民共議」

"People First, District-based and Public Participatory"

諮詢平台旨在為市民提供一個表達意見、參與決策的機會。平台將定期舉行諮詢會議，並透過多種渠道收集市民的意見。此外，平台亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 未來路向

Way Forward

諮詢平台將定期舉行諮詢會議，並透過多種渠道收集市民的意見。此外，平台亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 活化文物及設立主題步行徑

Revitalising Heritage and Designation of Themed Walking Trail

活化文物：活化文物及設立主題步行徑，為市民提供一個了解歷史、欣賞文化的機會。此外，亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 優化海濱及地區連繫

Enhancing Waterfront and District Connectivity

優化海濱：優化海濱及地區連繫，為市民提供一個休閒、運動的好去處。此外，亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 善用土地资源

Optimising Land Resources

善用土地资源：善用土地资源，為市民提供一個舒適、便利的居住環境。此外，亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

#### 社會影響評估

Social Impact Assessment

社會影響評估：社會影響評估，為市民提供一個了解計劃對社會的影響的機會。此外，亦會提供有關計劃的資訊，並協助市民了解計劃的進展。

### 九龍城市區更新計劃

## 市區重建社區服務隊

### 聖雅各福群會(港島區)



### 基督教家庭服務中心(觀塘市中心) (於九龍區)



### 救世軍(油尖旺及深水埗區) (黃大仙、九龍城及觀塘區)



## 市區更新基金董事會



董事會成員(攝於退修會合照二零一四年十一月二十九日)

後排左起: 黃錦文先生\*, 區景麟博士, 陳炳釗博士, 馮英偉先生, 潘永祥博士, 蔡永忠先生, 李大拔教授, 梁以華先生, 黃冠文先生

前排左起: 馮志強先生, 羅淑君女士, 劉詩韻女士, 梁祖彬教授, 譚小瑩女士, 馮柏棟資深大律師, 簡兆麟先生

\* 行政總裁及董事會秘書

## 市區更新文物保育及地區活化資助計劃



劉詩韻女士和梁以華先生於二零一四年七月四日出席聖雅各福群會舉辦的「土家」- 土瓜灣故事館項目開幕禮作主禮嘉賓



梁祖彬教授於二零一四年十二月六日出席長春社文化古蹟資源中心舉辦的「巷里傳承：營造西營盤」- 中西區歷史文化徑啟動禮作主禮嘉賓



獲第一、二期資助機構於二零一五年一月二十日舉行的分享會議中互相分享



梁祖彬教授、陳炳釗博士和馮英偉先生於二零一五年六月五日出席香港聖公會麥理浩夫人中心舉辦的「小區濃情 - 葵涌多元文化社區傳承計劃」共融館開幕禮作主禮嘉賓



梁祖彬教授、馮志強先生和簡兆麟先生於二零一五年六月十三日出席中西區發展動力舉辦的「『活』在中西區」計劃啟動禮 - 「家在中西區·衣食住行」作主禮嘉賓

## 市區更新基金秘書處

### 地址

九龍長沙灣道 833 號長沙灣廣場第 2 期 10 樓 1012 室

### 電話

3752 2723

### 傳真

3426 4643

### 電郵

[urfund@urfund.org.hk](mailto:urfund@urfund.org.hk)