



welcome to
歡迎來到

 **Caritas Mok Cheung Sui Kun Community Centre**
明愛莫張瑞勤社區中心

Love in the Service of Hope

Caritas-Hong Kong



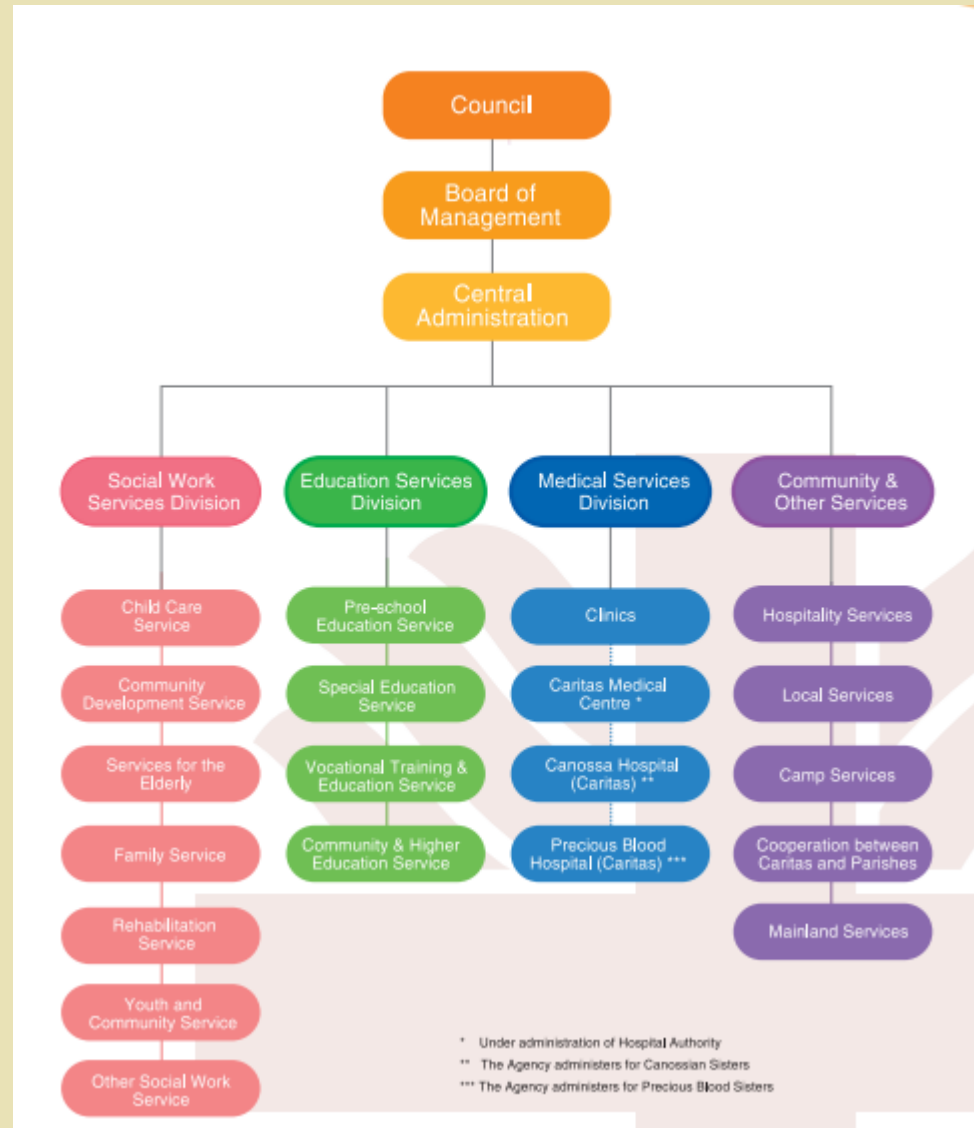
- Caritas–Hong Kong (Caritas) was founded in July 1953 by the Catholic Diocese of Hong Kong
- 300 service units from about 150 locations
- 5,500 full time staff and receives ongoing support from over 10,000 volunteers
- Annual budget for recurrent expenditure exceeds HK\$ 1.5 billion

Mission

- To help the underprivileged and the vulnerable
- To encourage people to actualize their potential
- To promote mutual understanding and reconciliation
- To nurture a spirit of offering back to the community from which the people have benefited



Structure of Caritas – Hong Kong



* Under administration of Hospital Authority

** The Agency administers for Canossian Sisters

*** The Agency administers for Precious Blood Sisters

Community Centre



- To serve as a focal point for all ages in a locality to promote social relationship and mutual support;
- To develop a sense of self-reliance, social responsibility and cohesion within the community;
- To build up the capacity of individuals and families in solving community problems, and to improve the quality of community life

Policy Statement on Community Development
Home Affairs Bureau (June 2005)



Objectives of CD Service



- ◆ To build up the capacity of the community
- ◆ To foster the spirit of mutual help in the community
- ◆ To address the needs of and to empower disadvantaged communities
- ◆ To enhance community cohesion and harmony
- ◆ To motivate community participation

Policy Statement on Community Development
Home Affairs Bureau (June 2005)

Caritas Mok Cheung Sui Kan Community Centre

- ◆ Service area: Western District
- ◆ Target Population:
251,519 (Census 2011)





明愛莫張瑞勤社區中心

Caritas Mok Cheung Sui Kun Community Centre




明愛莫張瑞勤社區中心
Caritas Mok Cheung Sui Kun
Community Centre

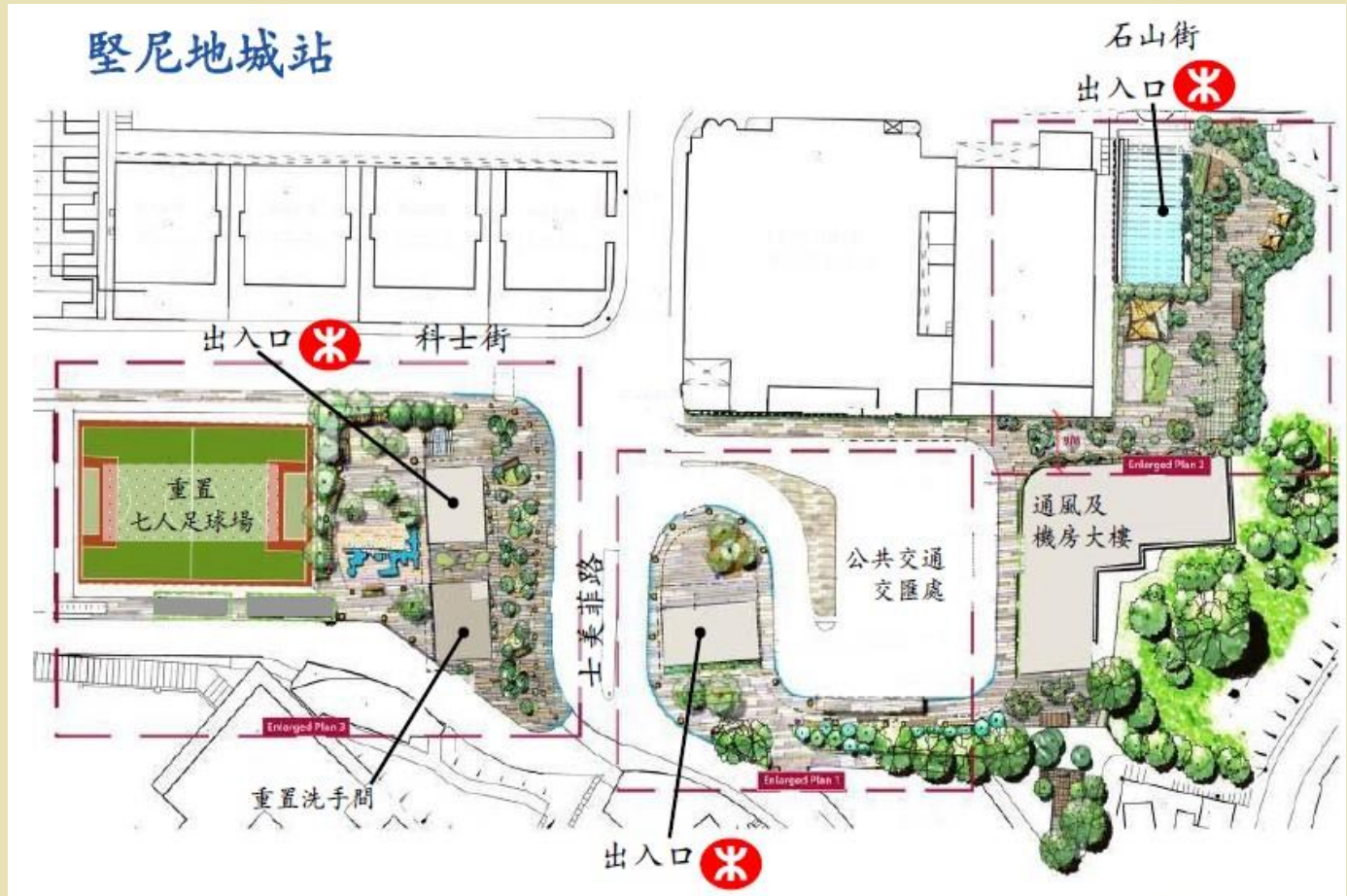
龍虎山郊野公園



What is our target?

- ◆ Ethnic Minority
- ◆ New Arrivals from Mainland
- ◆ Low Income Tenants
- ◆ Elderly
- ◆ Youth
- ◆ Women
- ◆

The Participatory Design of the Public Area



2012



大學站山道天橋底休憩處

西港鐵休憩空間大聯盟(香港大學站山道出口)上蓋「休憩處構想圖」



西港鐵休憩空間大聯盟(香港大學站山道出口)上蓋「休憩處構想圖」



西港鐵休憩空間大聯盟(堅尼地城組): 堅尼地城A出口「休憩處構想圖」





中西區區議會



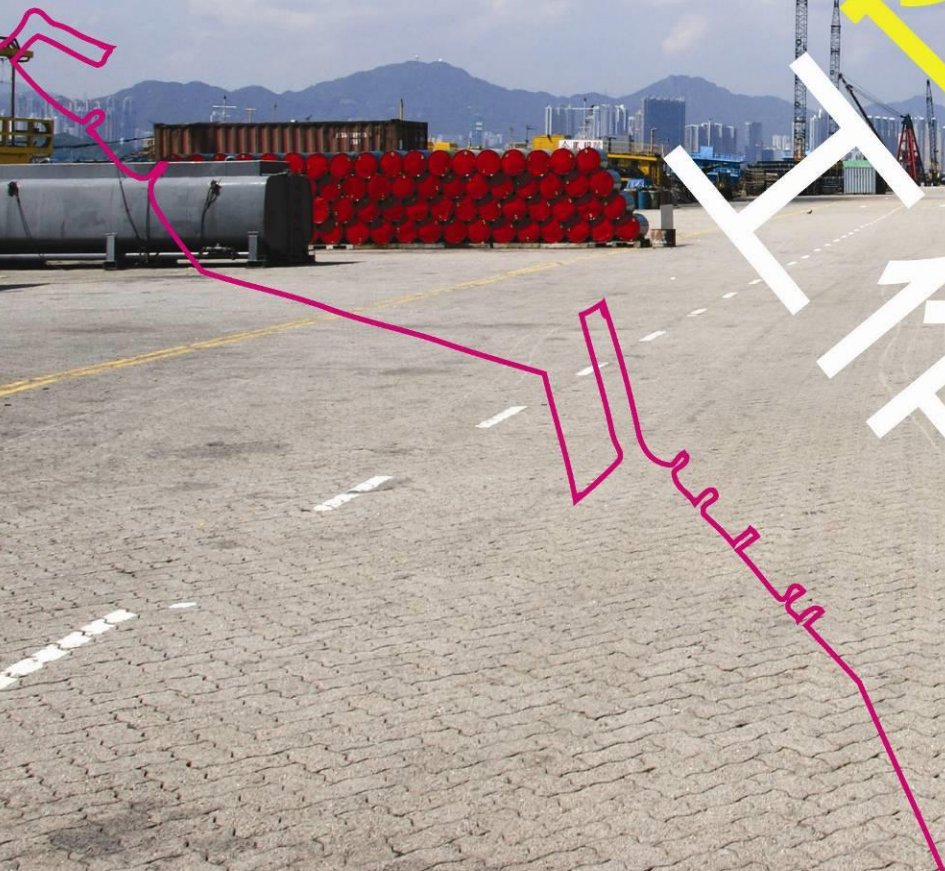
明愛莫張瑞勤社區中心

社區大使隊

城市規劃行動組



城區發展 向上承接 向下紮根



城西海濱重塑： 公眾參與

1. 街頭展覽和投票
2. 問卷調查
3. 西區海濱規劃工作坊
第一次: 2008年12月20日
第二次: 2009年1月17日
4. 社區論壇 共建西區海濱長廊





2014年凝聚營盤迎中秋



2014年營盤樂韻賀聖誕





2015年9月6日盤上城





明愛莫張瑞勤社區中心



School of Architecture
THE CHINESE UNIVERSITY OF HONG KONG

Hochschule
für Technik
Stuttgart



2015年9月27日 妙想氹開再想社區空間



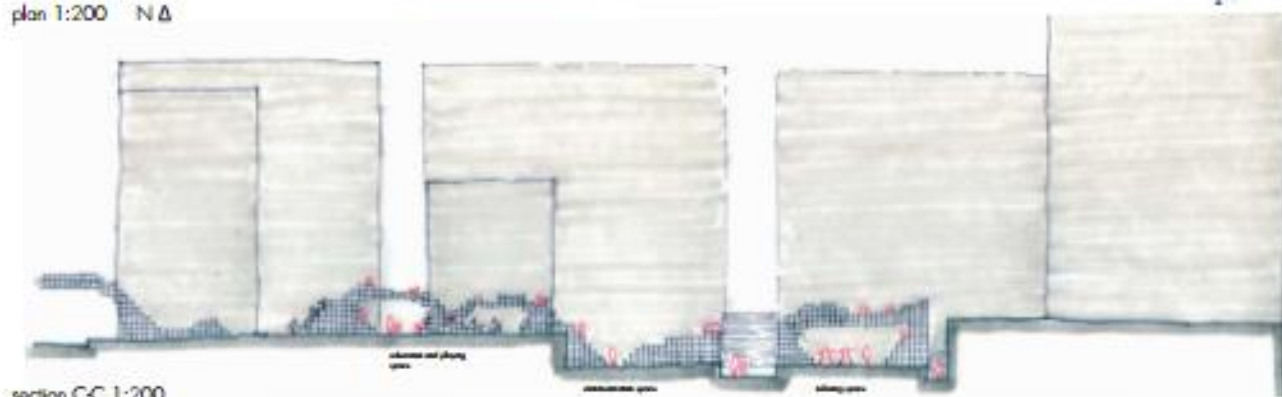
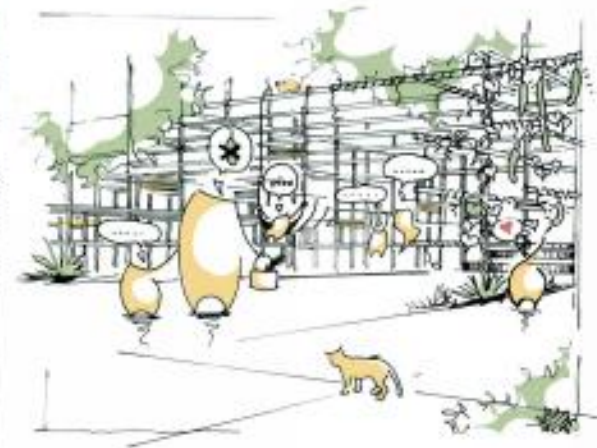
Hidden neighbourhood

Influence on the surroundings

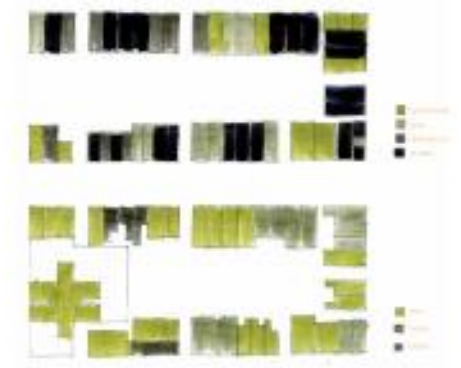
Ma Dan, Hu Shuang, Ip Man lung, Chin Chauk Yee,
Camila Alejandro Proano, Patrycja Sankowska, Frizzi Wolmerspenger



plan 1:200 N Δ



section C-C 1:200



Analysis of surrounding buildings

New design

Activities in the public space



park/
outdoor terrace



historical maps of DTP



sitting outside



lantern/
traditional culture



activities



outdoor furniture



open air cinema/
stage

Perspectives



擬定公共空間選址：

3) 正街：



- 位於西營盤區的中心點，由於道路已封閉不作行車，可以藉改造轉化成為社區的聯繫中心，推動社區關係的建立。

西環邨組織工作

背景：

- 超已，邨屋共公型舊的二數一數港全是邨環西過50，史歷年區西中是也少數邨屋共公的之約有邨全。一600戶，住居了過超2000。人
- 據根2006示顯計統口人期中年，在60達民居的上以或歲19%，比份百高更佔應者長的邨環西於居時現算推果結此按，的實其副名條一是長者青年，年多成落已邨環西於由。邨大，者長居獨為戶住少不內邨故，離遷已都大員成庭家的。援支的區社及人家乏缺間時份部
- 社區中心一個重要的工作目標是推動居民間互相關心和照顧，發揮守望相助的精神。西環邨長者眾多，民居更要多的效有更得獲內區社在者長讓，者長居獨的里右鄰左心關。援支此外，民居亦應同時顧關邨內的大小事務對強加，西環邨感屬歸的和識認邨內舍鄰展發後日為，要需體整的。礎基下奠務服助互

西環邨互鄰舍

- 中心於2008年6月透過兩次在邨內設立服務，查調卷問行進坊街邨環西向，站解了他們要需的邨環西於居及其參與西環邨活動意向，並進行義工的招募。
- 中心期後為有興趣參與義工服務的街坊舉行了迎新活動，加參讓動活過通深加識認間此彼者，並共同討論他們自己的區社需要的區地對加增而從，感屬歸最終他們成立了「西環邨互鄰舍」(下稱互鄰舍)，次一期星每過透，議會期定的討論務事區地和員動其他邨民要需的邨環西注關，活躍成員當時為28人。



- 互鄰舍先後針對邨環西的需
 要舉辦了多項活動，例如米
 糴送贈商予邨內者長，但
 ，化消易較米白對者長於由
 互鄰舍因而發起的米白斤一
 環西動發，動活的米糴斤一
 民居邨，米換以方式對達表
 注關的者長，而米白之換所
 居邨環西由民發分訪家過透
 者長內邨到。
- 坊街反應約有，躍踴70居戶
 動活米換與參民，換成了200
 斤白米送贈了100名長者。



理念：

- 百物騰貴，由嘯海融金至今，數年來，即使失業的情況有明顯的改善，但漲高價物帶來的經濟壓力似乎仍然是庭家民市層基的少不的重沉擔負，其中日常必需品價格尤其久久不下。
- 西環邨互鄰舍廉低較以，式方「購訂體集」過透基省節以，品用居家常日及品食油糧買購價市力壓濟經的對面們他緩抒，支開活生坊街層，區聚凝，精神助互的間之坊街內區地務服進促。絡網區社的密緊更立建，士人內

集體訂購大行動

- 2008年9月，互鄰舍開始集體購買行動，透過買購同共過，，量力費消民市層基合集以較低廉的價格購買生活必需品，以紓基緩的活生坊街層壓力。同時居民亦同共過透作合里鄰強加，策決。
- 他們由選定產品、尋找商戶、擬定價錢，到落實訂購數目，以至分發貨物等工序都是親力親為。還有個別居民由於行動不便或年老體弱，他們還會送貨上門。



- 西街坊透過其緊密的絡網舍鄰，由西環邨邨民組成的價格助協，伍隊物色不同的供應商，與不同的供應商洽談以爭取一個合理的價格，諮詢邨民對不同生活品的意見，再由格價隊伍統籌訂購品用活生。
- 所訂的日用品等品食油糧，米，紙廁：如例，更新增了不少新的貨品如罐頭、新年食品等。
- 這立建，精神助互的間之坊街內區地務服進促絡網區社。 ，烈熱應反動活總參與人數佔全邨超過一半。

劃計購訂體集區社小

- 承接「動行大購訂體集邨環西」，「集區社小劃計購訂體」擴展了原來西環邨社區的集體訂購服務，並主要分2括包，行進區社個原來的象對，域區的集密樓唐街正及邨環西分劃作域地以；象對的「區社邨環西」此因對的「區社街正」而，坊街的邨環西於居是象為。坊街的近附街正於居

有鄰有往情義互助大筴地

- 為了進一步推動邨民互助，轉及物易物以過透動活本，配分再源資內邨進促贈，同時更可推動環保。精神此外更設立了「雄英邨環西榜」，讓，長所展各民居自願提出可以為街坊提供的服務，剪、修維電水如例髮及等習補學小中，然後再配對予有需要的住戶，令到他們不用負擔昂貴的支出。



基層租客的組織工作

目前西區租客所遇到的困難

- 面積非常狹小
- 租金高(現時已達\$5000-\$6000)+租金加幅高
+呎租高
 - 平均三年加幅為54%
- 搬家密度高/ 不穩定
 - 有被訪者表示過去三年曾搬屋，其搬屋次數最多者為4次，平均1年為1.36次。
- 搵樓難(尤其家庭)
- 環境/衛生差

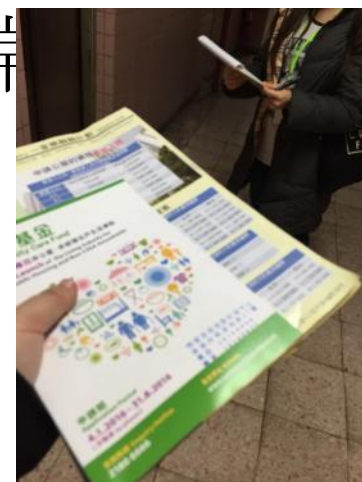
服務方向

- 權益教育
- 個案/服務支援
- 集體行動
- 政策倡議



權益教育： 街頭諮詢站

- 租務疑問
- 申請公屋
- 房屋相關議題
- 迫遷法律常識





個案/服務支援

- 服務轉介
- 迫遷程序諮詢
- 提供緊急援助
- 愛心飯局



近年曾組織的迫遷大廈

- 保發大廈
- 再發大廈
- 均益一期
- 興漢道18號
- 均益街1-9號
- 敬裕樓
- 必發大廈
- 桂香街（單數樓宇）
- 皇后大道西246號
- 南里
- 西邊街
- 第一街25號興業大廈
- 第三街145至155號及水街8至10號
- 卑路乍街56E-F, C-D
- 西環大樓



集體行動成果

- 與發展商談判
- 處理大廈管理問題
- 大廈免租期
- 延長租約
- 免加租
- 發展商「安置」租客
- 搬遷費

政策倡議

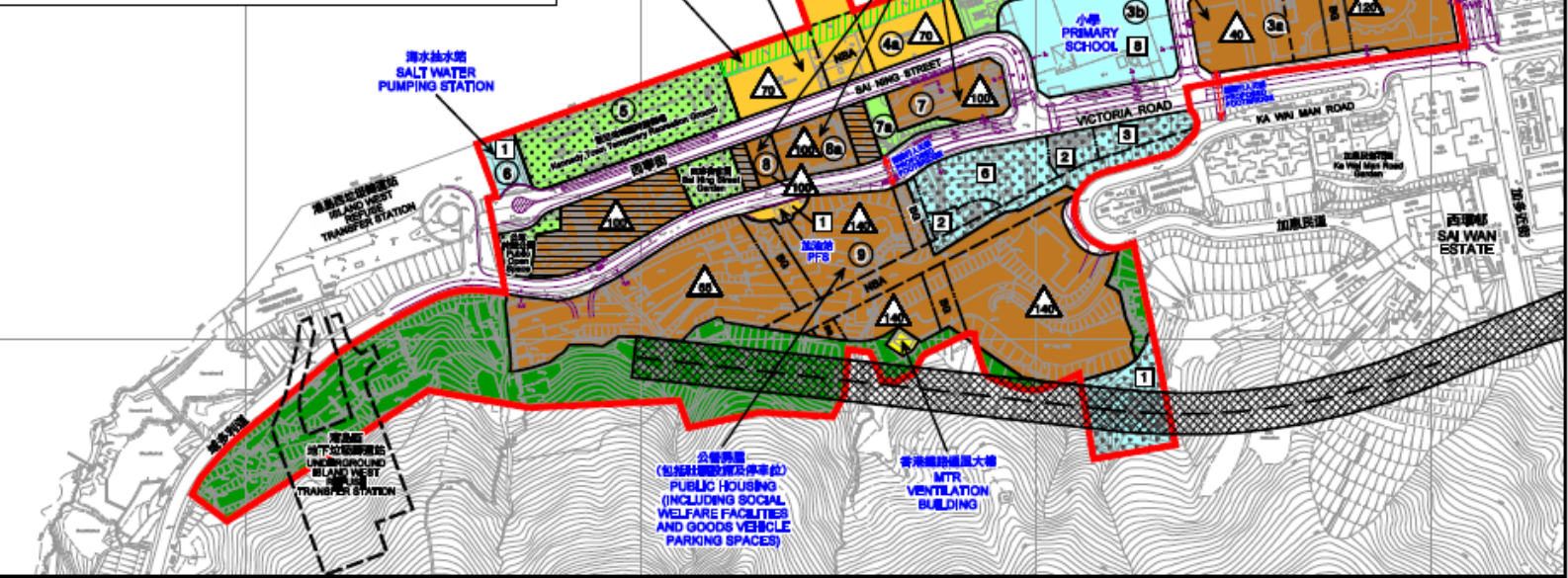


政策倡議





圖例 LEGEND	
②	地盤編號 SITE NUMBERS
1	最大樓層高度(層數限制) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)
△	最高樓層高度(在水平基準上若干米) MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)
◻	土地用途檢討範圍 BOUNDARY OF LAND USE REVIEW
◻	建議住宅用地 PROPOSED RESIDENTIAL
◻	建議政府、機構或社區用地 PROPOSED GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
◻	建議休憩用地/康樂設施 PROPOSED OPEN SPACE/ PROMENADE
◻	建議綠化地帶 PROPOSED GREEN BELT
◻	建議其他指定用途 PROPOSED OTHER SPECIFIED USES
◻	鐵路相關用途 RAILWAY RELATED USE
◻	建議遊樂區 PROPOSED PROMENADE
◻	現有住宅用地 EXISTING RESIDENTIAL
◻	現有政府、機構或社區用地 EXISTING GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
◻	現有休憩用地 EXISTING OPEN SPACE
◻	香港鐵路島綫隧道 MTR ISLAND LINE TUNNEL
◻	建議非建築用地 PROPOSED NON-BUILDING AREA
◻	建議建築空隙 PROPOSED BUILDING GAP



本繪圖於2016年1月14日簽署。
所根據的資料為測量圖號11-SW-6C和6D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 14.1.2016
BASED ON SURVEY SHEETS No. 11-SW-6C & D

堅尼地城西部土地用途檢討
LAND USE REVIEW ON THE WESTERN PART OF KENNEDY TOWN

建議的土地用途檢討方案
RECOMMENDED LAND USE PROPOSAL

比圖 SCALE 1 : 3 600

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
MH1/16/3

PLAN

附件一 Attachment 1

政策倡議

- **中西區增建公屋**：規劃署已於5月份向中西區區議會，建議在前摩星嶺平房區、前已婚警察宿舍和香港學堂臨時校舍用地上興建兩千多個公營房屋單位。規劃署將收集和考慮各方提出的意見後，才修訂分區計劃大綱圖及落實計劃；
- **放寬申請公屋資格及讓一般家庭選擇市區公屋的權利**：立法會申訴部已承諾跟進三年仍未能上樓的個案，並將於七月份開會跟進；
- **管制加租幅度及收購重建時對租客的保障**：立法會於本年7月財務委員會會議上，議員有建議當局恢復推行租金管制，亦有議員表示可能為此提出一項私人議員條例草案。
- **為居住環境惡劣的低收入人士提供津貼**：關愛基金已計劃於今年年底前再次推出「為居住環境惡劣的低收入人士提供津貼」項目，並將放寬對「環境惡劣居所」的定義，以涵蓋所有符合入息和租金限額以及其他受惠資格的私人樓宇住戶。

少數族裔人士住屋困難

- 不同的少數族裔人士住在中西區內一些舊型樓宇的小型單位或劏房之內，環境十分擠迫。
- 在眾多民族當中，以巴基斯坦族群的處境較為困難。
- 人數眾多的家庭面對更大的困難。
- 宗教信仰需要住在市區。



- 往立法會申訴部，向議員表達訴求

與不同的團體結連(building partnership)

全港基層住屋大聯盟



關注基層住屋聯席

assrootshousing

Page | Activity | Insights | Settings | Build Audience | Help

Complete Page Info 66% COMPLETE

- Add a Profile Picture (Photos or logos work best)
- Add a Cover Photo (Give your Page personality)
- Add Contact Info (Help people find you easily)

區區起公屋

關注基層住屋聯席
Non-Governmental Organization (NGO)

Timeline | About | Photos | Likes | More

PEOPLE 383 likes

Chan Hoi Chi, Keith Wong and 24 others like this.

+21

Reach a new milestone
500 Likes
Promote Page

Status | Photo / Video | Offer, Event

What have you been up to?

關注基層住屋聯席 shared a link.
Posted by Chan Hoi Chi (?) · December 26

新居屋排長龍，二手居屋700萬，呎價近1.2萬，怎麼資助房屋都成了托市兼發達的財路？！！

【傻的嗎？】九龍居屋王：富豪花園賣700萬
hk.apple.nextmedia.com

新一批居屋開賣在即，二手居屋不停起勁，處產居屋王的大角嘴富豪花園，短短1個月連續破頂，區苑已滿地傳承...

THIS WEEK

- 3 Page Likes
- 324 Post Reach
- UNREAD
- 5 Notifications
- 1 Message

Recent

- 2014
- 2013
- 2012

See Your Ad Here

關注基層住屋聯席
關注基層住屋聯席於2010年中成立，由多個不同民間團體和街坊組織組成，包括：灣仔、西灣河、寶雲山、西區、上環、大角咀、長沙灣、葵涌、屯門等地區，捍衛基層市民的住屋權利。

Like Page 383 people like this page
Promote Page

「巧遇」張炳良





不重推租管 不規管劊房 不建過渡住所

長策報告「三不做」 基層不收貨

【本報訊】長遠房屋策略進行諮詢時曾提出重推租管、為劊房引入發牌和規管及興建過渡性房屋讓居住環境欠佳住戶入住等構思，但政府昨日表明「三不做」全部否決了這三項建議。十多個關注住屋問題的基層團體炮轟長策報告欠新意，未能解決劊房和租金昂貴的問題，感到非常失望，各代表更集體做出交叉手勢表示對報告「不收貨」。

張炳良指推租管或反效果

運輸及房屋局局長張炳良昨解釋三不做的原因時，指否決重推租管，是擔心「好心做壞事」，因為參考本港多年實際租務管制及海外經驗，認為重推租管會帶來意料之外的後果，包括令出租房屋供應減少，令業主可能更嚴苛挑選租戶，或進一步推高租金，令收入不穩定人士進一步受影響，權衡利弊後決定不重推。

至於發牌規管劊房，政府指統計處最新估算全港有八萬六千四百個分間樓宇

單位（俗稱「劊房」），張炳良指現時劊房數量以

萬計，不可以輕率取

■關注基層住屋問題的團體代表，集體做出交叉手勢，以表達對長策報告的不滿。

（盧志榮攝）



否則大量劊房戶「住嚟邊」不會設立發牌及業主登記規管，續對涉及樓宇及消防安全的違規法。至於有建議政府在沒有即時土地，興建過渡性房屋供居住環境不佳住戶入住，政府認為不切實可行，應盡量預留用地興建公屋。

集體做交叉手勢表

政府決定「三不做」換來關切度不滿，約廿名來自十二個關注基層團體代表舉行聯合記者會，告欠新意，對於報告未有解決劊

