

## 九龙城市区更新计划社会影响评估

### 研究大纲摘录

#### 1. 研究计划

1.1 政府于二零一一年二月颁布新的《市区重建策略》，其中一项新猷是成立市区更新地区咨询平台(下称「咨询平台」)，以加强地区层面市区更新的规划。二零一一年六月，首个咨询平台于九龙城成立，成员来自社会不同阶层，并由规划署提供秘书处服务及专业支持。九龙城咨询平台会以全面及综合的方式，就九龙城区内的市区更新计划向政府提供意见，包括配合市区重建局(下称「市建局」)的核心业务而建议重建及复修的范围，以及就保育和活化的项目提出建议，以缔造优质的城市环境。在过程中，九龙城咨询平台会进行广泛的公众参与活动、规划研究、社会影响评估及其他相关研究。

1.2 根据新《市区重建策略》，咨询平台在建议重建为优先方案前，会尽早开始进行社会影响评估。市建局在落实任何特定重建项目前，会更新这些由咨询平台完成的社会影响评估的结果。九龙城咨询平台同意聘请顾问进行「九龙城市区更新计划规划研究」(下称「规划研究」)，以及新《市区重建策略》所要求的社会影响评估，以制订九龙城的市区更新计划。此社会影响评估研究的目的是协助规划研究顾问制订九龙城市区更新计划及行动区计划，并探讨规划研究所建议的市区更新方案对社会可能造成的影响，以及就所确定的影响建议纾缓措施。

#### 1.3 研究范围

研究范围(即九龙城区)东临九龙湾、西接油尖旺区、南邻维多利亚港，北面则以笔架山及狮子山为界，总面积约 1 000 公顷，包括四个分区，分别为土瓜湾、龙塘(涵盖九龙城及九龙塘一带)、红磡和何文田(见附件

一)。尽管研究范围与制订九龙城市区更新计划及行动区计划的规划研究的研究范围一致，但顾问可自行建议适当的界线，以确立九龙城的小区概况，作为基线数据，用以评估市区更新方案对社会造成的影响。

#### 1.4 研究内容

根据新《市区重建策略》，咨询平台在建议市区更新方案前会尽早进行社会影响评估。市建局在落实任何特定重建项目前，会进行两个阶段的社会影响评估（即在政府宪报公布拟议重建项目前后），以更新这些由咨询平台进行的评估。

这项工作有助规划研究顾问以另一独立工作项目形式制订九龙城市区更新计划及行动区计划。因此，这项工作会与规划研究同期和互动地进行。顾问须适时提供资料，以便在研究期间与规划研究顾问紧密联系和合作，尤其在制定公众参与策略和参与由规划研究顾问所统筹和筹办的公众参与活动。由顾问与规划研究顾问负责进行的主要工作流程，以及有关工作的相互关系载于附件二。

## 2. 工作目标

### 2.1 整体目标

这项工作的整体目标是确定和评估规划研究所建议的市区更新计划及行动区计划对社会造成的影响，并因应新《市区重建策略》就所确定的影响建议缓解措施。社会影响评估会与规划研究同期和互动地进行，以便规划研究顾问制订九龙城市区更新计划及行动区计划，并就建议九龙城市区更新计划及行动区计划作出定稿。

### 2.2 具体目标

这项工作的具体目标包括：

- (a) 因应九龙城咨询平台通过就九龙城区具市区更新潜力焦点区所拟备的市区更新初步方案<sup>1</sup>，确立九龙城可能受影响小区的概况，以及定出所涉及的社会资本；
- (b) 连同规划研究顾问制订公众参与策略，并参与相关活动，藉以鼓励公众参与研究过程。此举可让社会影响评估顾问确定潜在受影响的持份者，以及听取他们就上文第 2.2(a)条所述市区更新初步方案对社会可能造成的影响的意见；
- (c) 分析上文第 2.2(b)条所述公众参与活动的结果，并评估市区更新初步方案所造成的社会影响的程度和规模，从而为规划研究顾问提供资料，用以制订九龙城市区更新计划及行动区计划，作为规划研究第二阶段公众参与的咨询工作的依据；
- (d) 就市区更新计划及行动区计划可能造成的社会影响建议纾缓措施；以及
- (e) 根据由规划研究顾问在考虑第二阶段公众参与活动所获得的公众意见后所拟备的经修订市区更新计划及行动区计划，更新社会影响评估及建议适当的纾缓措施。

### 3. 由顾问提供的服务

3.1 顾问须在这项工作的各个阶段进行下列工作(见附件三)：

#### 初议阶段

---

<sup>1</sup> 根据《九龙城市区更新地区愿景研究》的结果、《九龙城市区更新愿景－回顾与前瞻》报告，以及委员的意见，秘书处会就九龙城区内具市区更新潜力的焦点区拟备市区更新初步方案，并供九龙城咨询平台于 2011 年 12 月的会议上考虑及通过。

- (a) 顾问须在这阶段提交初议报告，内容包括认识和了解这项工作的目标及工作、研究方针及方法、研究时间表及研究管理和人手架构。
- (b) 为尽早确认市区更新初步方案的潜在受影响持份者(包括当区居民、当区商业经营者例如汽车维修及殡仪与相关行业及其他可能受影响的公众)及听取他们就市区更新初步方案对社会可能造成的影响的意见，顾问应联同规划研究顾问制定公众参与策略(涵盖两个阶段的公众参与活动)。第一阶段公众参与旨在就市区更新初步方案确定小区的愿景，订定市区更新计划的优先次序、确定潜在受影响的持份者，以及听取他们就市区更新初步方案对社会可能造成的影响的意见。第二阶段公众参与旨在就规划研究顾问所拟备的市区更新计划及行动区计划征询公众意见。
- (c) 为达致制订公众参与策略的目的，顾问须建议征询公众意见的途径，尤其是如何在第一阶段公众参与时确认潜在受影响持份者及相关的社会影响。这些途径必须包括但不限于问卷调查、访问、公众论坛及工作坊。

#### 第一阶段公众参与

- (d) 顾问须协助规划研究顾问设计和制作第一阶段公众参与活动的问卷调查或同类活动。他们须提供资料，协助规划研究顾问统筹《第一阶段公众参与摘要》及《第一阶段公众参与报告》的编制工作。他们亦须根据公众参与策略，在需要时协助筹办和参加各类公众参与活动。

#### 第一阶段评估

- (e) 这阶段涉及确立小区概况，并初步评估在第一阶段公众参与活动咨询公众意见后的市区更新初步方案对社会可能造成的影响。

- (f) 顾问须使用二零一一年人口普查及其他相关数据源的数据进行案头研究，就市区更新初步方案确立可能受有关方案影响的九龙城小区的概况。有关概况须包括但不限于二零一一年二月颁布的新《市区重建策略》所订定的下列规定：
- (i) 建议项目范围的人口特点；
  - (ii) 该区的社会经济特点；
  - (iii) 该区的居住环境；
  - (iv) 该区经济活动的特点，包括小商铺及街头摊档等；
  - (v) 大厦的人口挤迫程度；
  - (vi) 该区设有的康乐、小区和福利设施；
  - (vii) 该区的历史背景；以及
  - (viii) 该区的文化和地方特色。

顾问可自行界定和建议小区的界线。

- (g) 在进行评估时，顾问须参考上文第 3.1(f) 条所确立的小区概况及在第一阶段公众参与活动所收集的公众意见，评估直接与间接、长期与短期、正面与负面，以及累积的影响。这项初步评估有助规划研究顾问制订市区更新计划及行动区计划，并继而进一步评估方案所造成的影响，从而协助规划研究顾问制订方案的定稿。根据新《市区重建策略》，顾问亦须就纾缓措施进行初步评估。
- (h) 顾问须拟备一份工作文件，详述评估过程、方案对小区及受影响持份者的社会影响程度，以及就所确定的影响提出的纾缓措施。

### 第二阶段公众参与

- (i) 顾问须提供相关数据，例如市区更新计划及行动区计划可能涉及的潜在持份者及社会影响，以便纳入规划研究顾问所拟备的《第二阶段公众参与摘要》内。顾问亦须根据公众参与策略在需要时参加各项

参与活动，并提供资料以编制由规划研究顾问负责统筹的《第二阶段公众参与报告》。

### 第二阶段评估

- (j) 此阶段涉及根据经修订的市区更新计划及行动区计划(已考虑在规划研究的第二阶段公众参与活动中所搜集的公众意见)更新在第一阶段评估所进行的社会影响评估的结果。
- (k) 顾问须拟备一份工作文件，详述评估过程、方案定稿对小区及受影响持份者的影响程度，以及就所确定的影响提出的纾缓措施。

### 最后报告阶段

- (l) 顾问须拟备一份最后报告及行政摘要，载列社会影响评估的研究过程、主要结果、建议及结论。

### 其他服务

- 3.2 顾问的职务于合约条款内界定，并于本大纲内予以阐释、补充和订明。
- 3.3 顾问须遵从署长代表的所有合理指示，包括署长代表所指示的所有相关通告、常务训令、技术备忘录及政策文件。
- 3.4 顾问须把所有与政府政策局 / 部门、其他机构及受研究影响的团体或人士的往来文件复印并提交署长代表，以供参考。
- 3.5 顾问在研究完成时或署长代表所指示的较早日期把所有记录(包括调查及访问的原始数据)(如有的话)提交署长代表前，必须把该等记录存放于安全地方。
- 3.6 顾问必须：

- (a) 在研究过程中，在有需要时咨询和联络相关政府部门、相关团体和持份者、区议会、分区委员会、小组委员会、地区非政府机构、受影响组别及行业 / 业务，以及研究所确定的团体或人士。顾问亦须拟备相关的会议 / 访问记录及文件，并把副本送交署长代表；
- (b) 出席署长代表认为所需的会议，以讨论研究进度或相关事宜。在需要时，顾问的项目总监须联同一名或多名专业人员及相关专业顾问出席九龙城区议会会议、分区委员会会议及顾问联络会议或署长代表要求出席的其他会议；
- (c) 顾问须协助署长代表成立研究督导小组及研究工作小组，并拟备小组的会议记录 / 摘要；
- (d) 出席外界会议并于会上作出简介，包括九龙城咨询平台举办的公众论坛及会议、城市规划委员会会议、九龙城区议会或其辖下小组委员会会议、分区委员会会议及按合理要求出席其他相关委员会或机构的会议(由署长代表及或研究督导小组决定)。如署长代表作出要求，顾问须就外界会议拟备文件及数据摘要(英文或中文版或中英文版兼备)；以及
- (e) 根据合约，除上文第 3.6(b)条所述的外界会议外，顾问须出席最多 20 次外界会议。顾问或须出席更多外界会议，但可按时收费或收取经协议的一笔过费用。顾问须以经同意的咨询方式向目标受咨询人士及 / 或公众作出简介，并按会议需要拟备适当的说明数据。出席会议的顾问代表应位居适当职级和具适当经验。为免生疑问，因处理 / 解决研究所涉事宜而与相关政策局 / 部门进行的联络会议或讨论不计算入该 20 次会议内。

## 4. 报告

4.1 除非署长代表另有指示或经署长代表同意，否则所有报告须以中文拟备。此外，除非另经署长代表同意，否则顾问须拟备下文所列的报告，并于初议报告内研究时间表所述的到期日或之前向署长代表 / 研究督导小组 / 九龙城咨询平台提交，作为这项工作的一部分。除印行本外，顾问亦须为报告制备电子复本，以加快传阅过程。顾问须按署长代表要求分发有关文件。

### (a) 初议报告拟稿(25份)及初议报告定稿(35份)

初议报告的内容须包括以下方面：

- (i) 认识和了解研究的目标及工作；
- (ii) 研究方针及方法；
- (iii) 就上文第 3.1(b)及(c)条所述的市区更新初步方案所涉及的潜在持份者及所造成的社会影响拟定收集公众意见的策略，作为规划研究顾问拟备公众参与策略的资料；
- (iv) 研究时间表，包括工作程序表、提交所有文件及报告的日期及研究督导小组及研究工作小组的会议日期；以及
- (v) 研究管理和人手架构。

初议报告的拟稿及定稿须分别于这项工作的开始日期起计 2 周及 5 周内提交。

### (b) 第一阶段评估工作文件拟稿(25份)及第一阶段评估工作文件定稿(35份)

工作文件的内容须包括但不限于以下方面：

- (i) 第一阶段评估的评估过程，包括列出评估时所采用的社会影响变量；
- (ii) 确立可能受市区更新初步方案影响的小区的概况；



- (iii) 分析规划研究第一阶段公众参与期间就潜在受影响持份者及社会影响所收集的公众意见；
- (iv) 参考上文第 4.1(b)(ii)及(iii)条，评估直接与间接、长期与短期、正面与负面，以及累积方面的影响，用以提供数据，协助规划研究顾问制订市区更新计划及行动区计划的拟稿；
- (v) 进一步评估方案拟稿，用以制订市区更新计划及行动区计划；以及
- (vi) 就所采取的纾缓措施(用以响应初步市区更新计划及行动区计划内所造成的影响)进行初步评估。

工作文件的拟稿及定稿须分别于这项工作的开始日期起计 17 周及 20 周内提交。

(c) 第二阶段评估工作文件拟稿(25 份)及第二阶段评估工作文件定稿(35 份)

工作文件的内容须包括但不限于以下方面：

- (i) 第二阶段评估的评估过程；
- (ii) 根据规划研究的市区更新计划及行动区计划定稿，更新在第一阶段评估所进行的社会影响评估的结果；以及
- (iii) 因应规划研究的市区更新计划及行动区计划定稿所造成的影响建议纾缓措施。

工作文件的拟稿及定稿须分别于这项工作的开始日期起计 34 周及 37 周内提交。

(d) 最后报告拟稿及行政摘要拟稿(25 份)

最后报告拟稿须综合编制这项工作的整体研究过程、结果及建议。行政摘要拟稿应以简单文字写成，并应与最后报告拟稿同时提交。

最后报告拟稿及行政摘要拟稿须于这项工作的开始日期起计 36 周内提交。

(e) 最后报告(中文版 80 份及英文版 30 份)及行政摘要定稿(中文版 150 份及英文版 50 份)

- (i) 最后报告及行政摘要定稿(后者应按情况所需附加彩色照片及插图)应收纳署长代表 / 研究督导小组 / 九龙城咨询平台就拟稿提出的所有意见；以及
- (ii) 顾问亦须制备电子复本，包括以超文本标示语言(HTML)格式编写的最后报告及行政摘要档案(中英文版兼备)，以供上载咨询平台的网页。最后报告及行政摘要定稿的印行本及电子复本须于同日发放。

最后报告及行政摘要定稿须于这项工作的开始日期起计 40 周内提交。

(f) 简介资料

顾问须拟备适当的视觉和彩色简介数据(中英文版兼备)，作简介和咨询用途。该等简介数据包括但不限于投影片、图则、照片及幻灯片，但须符合署长代表的要求，以便在需要时于会议、公众论坛或其他公众参与活动上提交和作出简介。

(g) 响应意见

顾问须以列表形式，臚列对上述报告(包括初议报告、工作文件、最后报告及行政摘要)的意见及响应的摘要。该摘要拟稿的电子复本(Microsoft Word 格式及 Acrobat PDF 格式)须于相关会议前最少三个工作天透过电子传送方式送交署长代表 / 研究督导小组 / 九龙城咨询平台。如有需要，顾问须修订该摘要，以收纳所接获的意见，并在修订后透过电子传送方式传阅。

(h) 进度报告及财务报告(各五份)

顾问须在每月的首个星期内向署长代表提交每月进度报告(包括已更新的工作时间表)。顾问亦须在每季的首个星期内向署长代表提交财务报告。

(i) 随附文件

顾问须根据既定格式和程序，就向研究督导小组、研究工作小组、九龙城咨询平台、政府委员会、法定/咨询团体及其他论坛提交的每份资料，拟备随附讨论/数据/咨询文件，载列主要结果、重要事宜及要求作出的指引/决定。该等文件在提交前须取得署长代表的同意，并在需要时制备中英文版。

5. 落实时间表

5.1 这项工作的开始日期应为签订聘用书的日期。

5.2 研究须于合约生效日期起计 40 周内完成，而有关时间表须取得署长代表/研究督导小组/九龙城咨询平台同意。最后报告拟稿须于这项工作开始日期起计 36 周内提交，而最后报告则须于 40 周内提交。

5.3 这项工作的重点项目须按以下时间表完成：

重点项目 (提交报告)	到期日 (由工作开始 日期起计)
初议报告拟稿	2 周内
初议报告定稿	5 周内
第一阶段评估工作文件拟稿	17 周内
第一阶段评估工作文件定稿	20 周内
第二阶段评估工作文件拟稿	34 周内
第二阶段评估工作文件定稿	37 周内
最后报告及行政摘要拟稿	36 周内
最后报告及行政摘要定稿	40 周内

- 5.4 本摘录第 4.1(a)条所载述的研究时间表必须详载活动数据、个别工作的目标日期及为不影响工作进度而须作出决策的日期，并纳入初议报告。时间表内并须确定重要的活动及进程。顾问须在上述期间与署长代表 / 研究督导小组 / 九龙城咨询平台磋商提交报告及其他文件的时间或这项工作各重要项目的完成时间，以便纳入时间表拟稿及经修订的时间表拟稿。
- 5.5 因法定规定而召开的会议可在为期约 40 周的研究期以外进行。此外，会议亦可延至研究期以外进行，以配合有关方面的会议时间表。
- 5.6 顾问须尽力确保这项工作根据时间表进行，并须定期检讨时间表，连同进度报告一并提交。载于附件四的研究时间表大纲只供参考。

## **6. 署长代表**

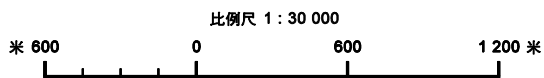
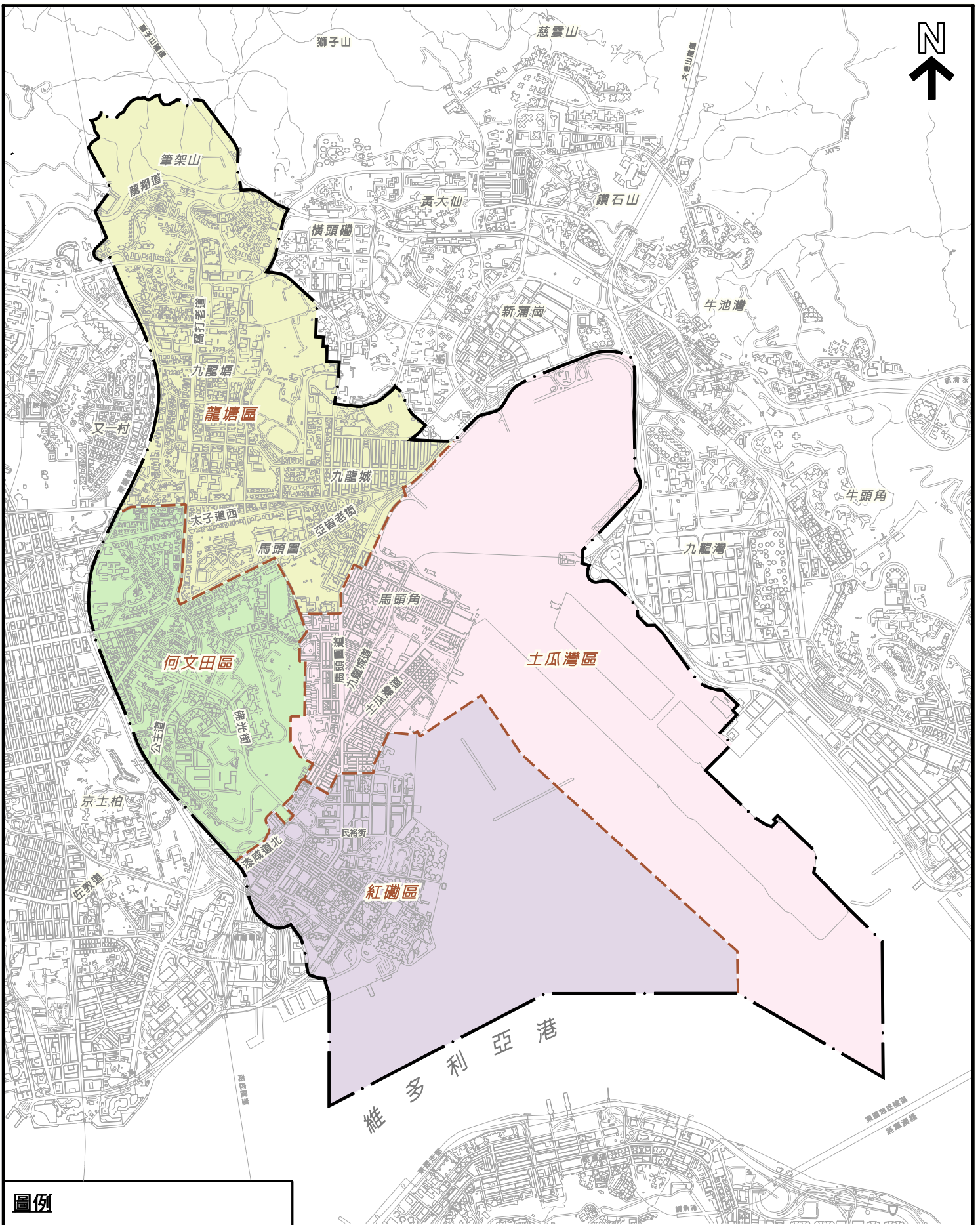
- 6.1 根据合约条款的界定，署长代表须为规划署助理署长 / 都会。署长代表可把获赋予的任何权力及功能转授其他人员。倘若顾问不满有关人员所作的决定或指示，有关事宜应交由署长代表定夺。
- 6.2 在这项工作进行期间，顾问须直接向署长代表汇报。

## **7. 研究督导小组及工作小组**

- 7.1 由九龙城咨询平台委员组成的研究督导小组，将会就研究的方向及建议向顾问提供指导，以及通过研究的主要方案及结果。研究督导小组的建议成员及职权范围载于附件五。
- 7.2 由规划署助理署长 / 都会主持，并由相关政府政策局、部门及机构代表参与的研究工作小组则会监察研究的进度，向顾问作出专业及技术层面的指引，以及落实督导

小组订立的方向和建议。研究工作小组的建议成员及职权范围载于附件六。

- 7.3 顾问团队的项目总监及其他人士须出席研究督导小组及研究工作小组会议，并向各小组委员作出简介及汇报。



合約編號：  
 九龍城市區更新計劃社會影響評估  
 研究範圍

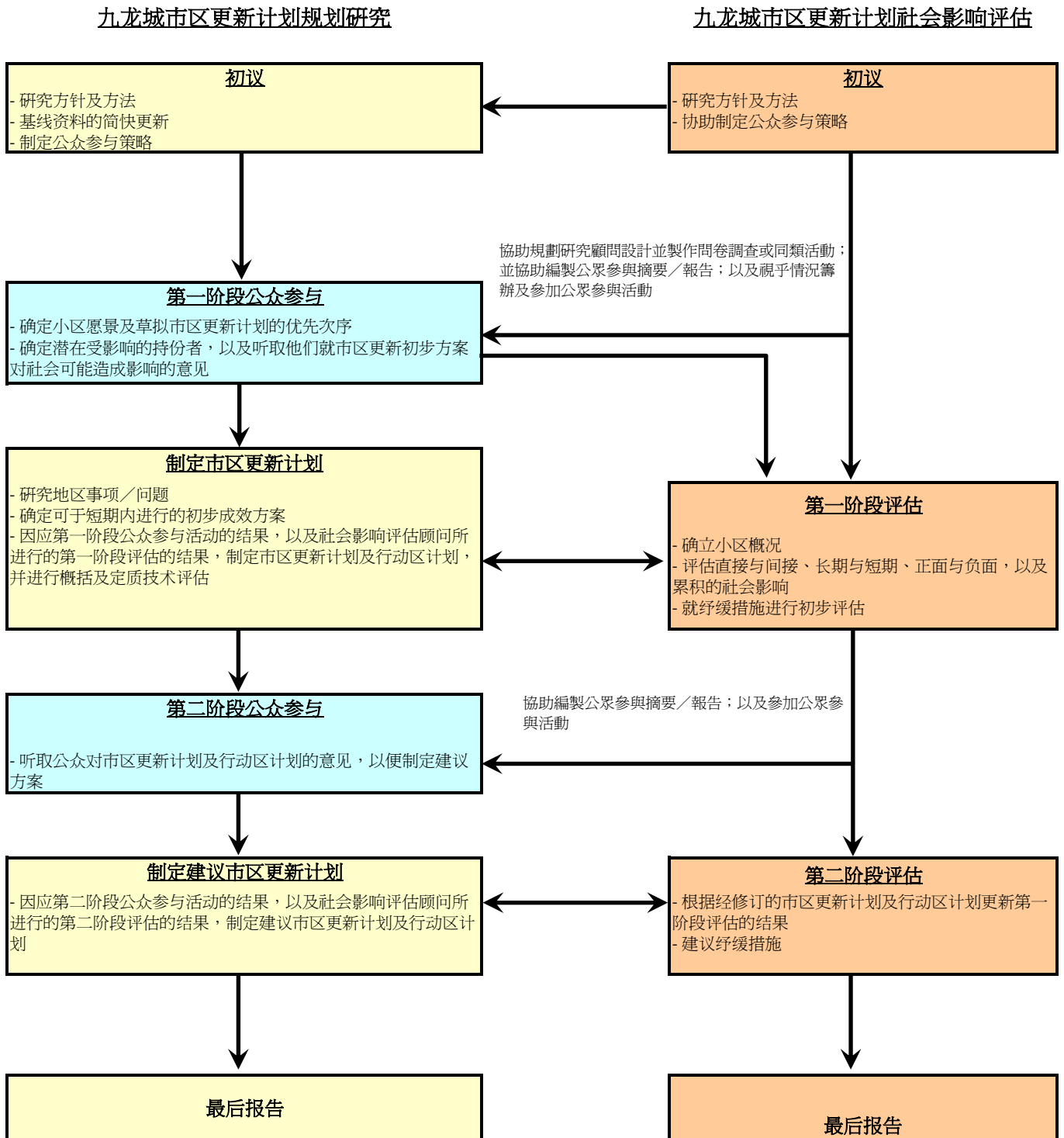
圖則編號：M/DURF/11/17

底圖編號：2-SW & 6-NW

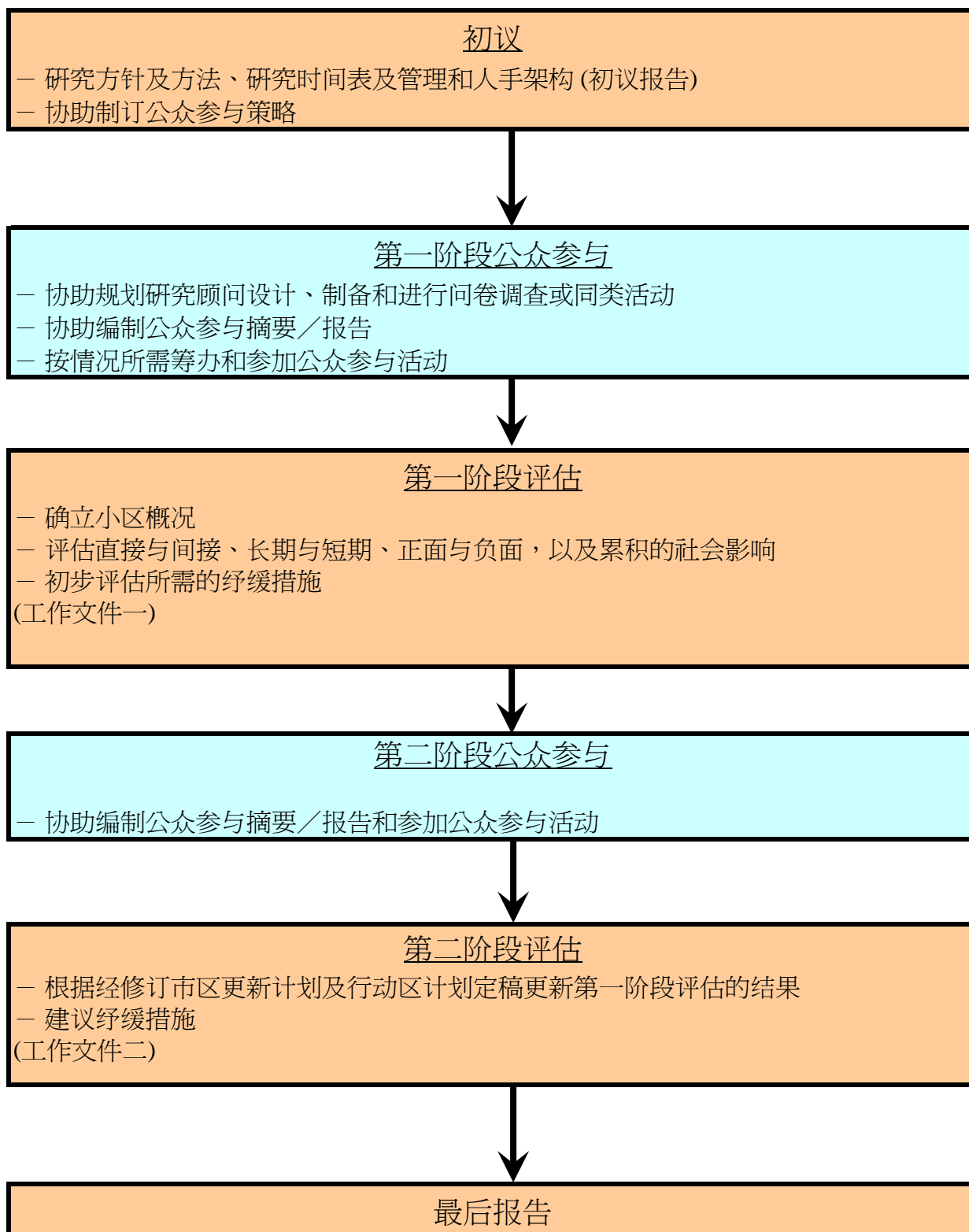
日期：24. 10. 2011

附件一

## 九龙城市区更新计划规划研究及 九龙城市区更新计划社会影响评估 (主要工作的相互关系)









## 九龙城区更新计划社会影响评估 (主要工作流程)





九龙城区更新计划社会影响评估的时间表大纲

任务	2012									
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
<b>初议阶段</b>										
初议报告定稿(在合约的生效日期起计5周内提交)										
<b>第一阶段公众参与</b>										
第一阶段公众参与(一个月)(于规划研究内进行)										
<b>第一阶段评估</b>										
工作文件定稿(在合约的生效日期起计20周内提交)										
第二阶段公众参与(两个月)(于规划研究内进行)										
<b>第二阶段评估</b>										
工作文件定稿(在合约的生效日期起计37周内提交)										
<b>最后报告阶段</b>										
最后报告及行政摘要定稿(在合约的生效日期起计40周内提交)										

九龙城市区更新计划社会影响评估  
研究督导小组的成员及职权范围

**召集人及成员** 九龙城市区更新地区咨询平台委员(自由参加)

**秘书** 九龙城咨询平台秘书处

职权范围

- (a) 就研究的方向及顾问的主要工作向顾问提供指导
- (b) 考虑及通过经研究工作小组审定的顾问研究报告及工作文件
- (c) 定期向九龙城咨询平台汇报研究的主要工作进度
- (d) 向九龙城咨询平台建议接纳顾问研究报告及阶段性工作 / 研究成果

九龙城市区更新计划社会影响评估  
研究工作小组的成员及职权范围

召集人 规划署助理署长 / 都会

**成员**

(政府政策局、部门及  
机构代表)

民政事务总署九龙城民政事务专员  
规划署九龙规划专员  
规划署总城市规划师 / 市区更新地区咨询平台  
发展局  
市区重建局  
香港房屋协会

(如有需要，会邀请有关部门，如九龙城及油尖  
旺区福利专员(名单有待落实)参与或提供意  
见)

秘书 九龙城咨询平台秘书处

职权范围

- (a) 管理研究顾问履行合约的要求及监察其研究工作进度，并适时向研究督导小组汇报
- (b) 落实研究督导小组订立的方向和建议
- (c) 就专业技术事宜，包括研究工作项目的假设及其他概括参数，向顾问提供指引
- (d) 考虑及审定顾问提交的研究报告及工作文件
- (e) 向研究督导小组建议通过顾问提交的研究报告及工作文件