

## 九龍城市區更新計劃社會影響評估

### 研究大綱摘錄

#### 1. 研究計劃

1.1 政府於二零一一年二月頒布新的《市區重建策略》，其中一項新猷是成立市區更新地區諮詢平台(下稱「諮詢平台」)，以加強地區層面市區更新的規劃。二零一一年六月，首個諮詢平台於九龍城成立，成員來自社會不同階層，並由規劃署提供秘書處服務及專業支援。九龍城諮詢平台會以全面及綜合的方式，就九龍城區內的市區更新計劃向政府提供意見，包括配合市區重建局(下稱「市建局」)的核心業務而建議重建及復修的範圍，以及就保育和活化的項目提出建議，以締造優質的城市環境。在過程中，九龍城諮詢平台會進行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。

1.2 根據新《市區重建策略》，諮詢平台在建議重建為優先方案前，會盡早開始進行社會影響評估。市建局在落實任何特定重建項目前，會更新這些由諮詢平台完成的社會影響評估的結果。九龍城諮詢平台同意聘請顧問進行「九龍城市區更新計劃規劃研究」(下稱「規劃研究」)，以及新《市區重建策略》所要求的社會影響評估，以制訂九龍城的市區更新計劃。此社會影響評估研究的目的是協助規劃研究顧問制訂九龍城市區更新計劃及行動區計劃，並探討規劃研究所建議的市區更新方案對社會可能造成的影響，以及就所確定的影響建議紓緩措施。

#### 1.3 研究範圍

研究範圍(即九龍城區)東臨九龍灣、西接油尖旺區、南鄰維多利亞港，北面則以筆架山及獅子山為界，總面積約 1 000 公頃，包括四個分區，分別為土瓜灣、龍塘(涵蓋九龍城及九龍塘一帶)、紅磡和何文田(見附件

一)。儘管研究範圍與制訂九龍城市區更新計劃及行動區計劃的規劃研究的研究範圍一致，但顧問可自行建議適當的界線，以確立九龍城的社區概況，作為基線資料，用以評估市區更新方案對社會造成的影響。

#### 1.4 研究內容

根據新《市區重建策略》，諮詢平台在建議市區更新方案前會盡早進行社會影響評估。市建局在落實任何特定重建項目前，會進行兩個階段的社會影響評估（即在政府憲報公布擬議重建項目前後），以更新這些由諮詢平台進行的評估。

這項工作有助規劃研究顧問以另一獨立工作項目形式制訂九龍城市區更新計劃及行動區計劃。因此，這項工作會與規劃研究同期和互動地進行。顧問須適時提供資料，以便在研究期間與規劃研究顧問緊密聯繫和合作，尤其在制定公眾參與策略和參與由規劃研究顧問所統籌和籌辦的公眾參與活動。由顧問與規劃研究顧問負責進行的主要工作流程，以及有關工作的相互關係載於附件二。

## 2. 工作目標

### 2.1 整體目標

這項工作的整體目標是確定和評估規劃研究所建議的市區更新計劃及行動區計劃對社會造成的影響，並因應新《市區重建策略》就所確定的影響建議緩解措施。社會影響評估會與規劃研究同期和互動地進行，以便規劃研究顧問制訂九龍城市區更新計劃及行動區計劃，並就建議九龍城市區更新計劃及行動區計劃作出定稿。

### 2.2 具體目標

這項工作的具體目標包括：

- (a) 因應九龍城諮詢平台通過就九龍城區具市區更新潛力焦點區所擬備的市區更新初步方案<sup>1</sup>，確立九龍城可能受影響社區的概況，以及定出所涉及的社會資本；
- (b) 連同規劃研究顧問制訂公眾參與策略，並參與相關活動，藉以鼓勵公眾參與研究過程。此舉可讓社會影響評估顧問確定潛在受影響的持份者，以及聽取他們就上文第 2.2(a)條所述市區更新初步方案對社會可能造成的影響的意見；
- (c) 分析上文第 2.2(b)條所述公眾參與活動的結果，並評估市區更新初步方案所造成的社會影響的程度和規模，從而為規劃研究顧問提供資料，用以制訂九龍城市區更新計劃及行動區計劃，作為規劃研究第二階段公眾參與的諮詢工作的依據；
- (d) 就市區更新計劃及行動區計劃可能造成的社會影響建議紓緩措施；以及
- (e) 根據由規劃研究顧問在考慮第二階段公眾參與活動所獲得的公眾意見後所擬備的經修訂市區更新計劃及行動區計劃，更新社會影響評估及建議適當的紓緩措施。

### 3. 由顧問提供的服務

- 3.1 顧問須在這項工作的各個階段進行下列工作(見附件三)：

#### 初議階段

---

<sup>1</sup> 根據《九龍城市區更新地區願景研究》的結果、《九龍城市區更新願景－回顧與前瞻》報告，以及委員的意見，秘書處會就九龍城區內具市區更新潛力的焦點區擬備市區更新初步方案，並供九龍城諮詢平台於 2011 年 12 月的會議上考慮及通過。

- (a) 顧問須在這階段提交初議報告，內容包括認識和了解這項工作的目標及工作、研究方針及方法、研究時間表及研究管理和人手架構。
- (b) 為盡早確認市區更新初步方案的潛在受影響持份者（包括當區居民、當區商業經營者例如汽車維修及殯儀與相關行業及其他可能受影響的公眾）及聽取他們就市區更新初步方案對社會可能造成的影響的意見，顧問應聯同規劃研究顧問制定公眾參與策略（涵蓋兩個階段的公眾參與活動）。第一階段公眾參與旨在就市區更新初步方案確定社區的願景，訂定市區更新計劃的優先次序、確定潛在受影響的持份者，以及聽取他們就市區更新初步方案對社會可能造成的影響的意見。第二階段公眾參與旨在就規劃研究顧問所擬備的市區更新計劃及行動區計劃徵詢公眾意見。
- (c) 為達致制訂公眾參與策略的目的，顧問須建議徵詢公眾意見的途徑，尤其是如何在第一階段公眾參與時確認潛在受影響持份者及相關的社會影響。這些途徑必須包括但不限於問卷調查、訪問、公眾論壇及工作坊。

#### 第一階段公眾參與

- (d) 顧問須協助規劃研究顧問設計和製作第一階段公眾參與活動的問卷調查或同類活動。他們須提供資料，協助規劃研究顧問統籌《第一階段公眾參與摘要》及《第一階段公眾參與報告》的編製工作。他們亦須根據公眾參與策略，在需要時協助籌辦和參加各類公眾參與活動。

#### 第一階段評估

- (e) 這階段涉及確立社區概況，並初步評估在第一階段公眾參與活動諮詢公眾意見後的市區更新初步方案對社會可能造成的影響。

- (f) 顧問須使用二零一一年人口普查及其他相關資料來源的數據進行案頭研究，就市區更新初步方案確立可能受有關方案影響的九龍城社區的概況。有關概況須包括但不限於二零一一年二月頒布的新《市區重建策略》所訂定的下列規定：
- (i) 建議項目範圍的人口特點；
  - (ii) 該區的社會經濟特點；
  - (iii) 該區的居住環境；
  - (iv) 該區經濟活動的特點，包括小商鋪及街頭攤檔等；
  - (v) 大廈的人口擠迫程度；
  - (vi) 該區設有的康樂、社區和福利設施；
  - (vii) 該區的歷史背景；以及
  - (viii) 該區的文化和地方特色。

顧問可自行界定和建議社區的界線。

- (g) 在進行評估時，顧問須參考上文第 3.1(f)條所確立的社區概況及在第一階段公眾參與活動所收集的公眾意見，評估直接與間接、長期與短期、正面與負面，以及累積的影響。這項初步評估有助規劃研究顧問制訂市區更新計劃及行動區計劃，並繼而進一步評估方案所造成的影響，從而協助規劃研究顧問制訂方案的定稿。根據新《市區重建策略》，顧問亦須就紓緩措施進行初步評估。
- (h) 顧問須擬備一份工作文件，詳述評估過程、方案對社區及受影響持份者的社會影響程度，以及就所確定的影響提出的紓緩措施。

### 第二階段公眾參與

- (i) 顧問須提供相關資料，例如市區更新計劃及行動區計劃可能涉及的潛在持份者及社會影響，以便納入規劃研究顧問所擬備的《第二階段公眾參與摘要》內。顧問亦須根據公眾參與策略在需要時參加各項

參與活動，並提供資料以編製由規劃研究顧問負責統籌的《第二階段公眾參與報告》。

### 第二階段評估

- (j) 此階段涉及根據經修訂的市區更新計劃及行動區計劃(已考慮在規劃研究的第二階段公眾參與活動中所蒐集的公眾意見)更新在第一階段評估所進行的社會影響評估的結果。
- (k) 顧問須擬備一份工作文件，詳述評估過程、方案定稿對社區及受影響持份者的影響程度，以及就所確定的影響提出的紓緩措施。

### 最後報告階段

- (l) 顧問須擬備一份最後報告及行政摘要，載列社會影響評估的研究過程、主要結果、建議及結論。

### 其他服務

- 3.2 顧問的職務於合約條款內界定，並於本大綱內予以闡釋、補充和訂明。
- 3.3 顧問須遵從署長代表的所有合理指示，包括署長代表所指示的所有相關通告、常務訓令、技術備忘錄及政策文件。
- 3.4 顧問須把所有與政府政策局／部門、其他機構及受研究影響的團體或人士的往來文件複印並提交署長代表，以供參考。
- 3.5 顧問在研究完成時或署長代表所指示的較早日期把所有記錄(包括調查及訪問的原始數據)(如有的話)提交署長代表前，必須把該等記錄存放於安全地方。
- 3.6 顧問必須：

- (a) 在研究過程中，在有需要時諮詢和聯絡相關政府部門、相關團體和持份者、區議會、分區委員會、小組委員會、地區非政府機構、受影響組別及行業／業務，以及研究所確定的團體或人士。顧問亦須擬備相關的會議／訪問記錄及文件，並把副本送交署長代表；
- (b) 出席署長代表認為所需的會議，以討論研究進度或相關事宜。在需要時，顧問的項目總監須聯同一名或多名專業人員及相關專業顧問出席九龍城區議會會議、分區委員會會議及顧問聯絡會議或署長代表要求出席的其他會議；
- (c) 顧問須協助署長代表成立研究督導小組及研究工作小組，並擬備小組的會議記錄／摘要；
- (d) 出席外界會議並於會上作出簡介，包括九龍城諮詢平台舉辦的公眾論壇及會議、城市規劃委員會會議、九龍城區議會或其轄下小組委員會會議、分區委員會會議及按合理要求出席其他相關委員會或機構的會議(由署長代表及或研究督導小組決定)。如署長代表作出要求，顧問須就外界會議擬備文件及資料摘要(英文或中文版或中英文版兼備)；以及
- (e) 根據合約，除上文第 3.6(b)條所述的外界會議外，顧問須出席最多 20 次外界會議。顧問或須出席更多外界會議，但可按時收費或收取經協議的一筆過費用。顧問須以經同意的諮詢方式向目標受諮詢人士及／或公眾作出簡介，並按會議需要擬備適當的說明資料。出席會議的顧問代表應位居適當職級和具適當經驗。為免生疑問，因處理／解決研究所涉事宜而與相關政策局／部門進行的聯絡會議或討論不計算入該 20 次會議內。

#### 4. 報告

4.1 除非署長代表另有指示或經署長代表同意，否則所有報告須以中文擬備。此外，除非另經署長代表同意，否則顧問須擬備下文所列的報告，並於初議報告內研究時間表所述的到期日或之前向署長代表／研究督導小組／九龍城諮詢平台提交，作為這項工作的一部分。除印行本外，顧問亦須為報告製備電子複本，以加快傳閱過程。顧問須按署長代表要求分發有關文件。

##### (a) 初議報告擬稿(25份)及初議報告定稿(35份)

初議報告的內容須包括以下方面：

- (i) 認識和了解研究的目標及工作；
- (ii) 研究方針及方法；
- (iii) 就上文第 3.1(b)及(c)條所述的市區更新初步方案所涉及的潛在持份者及所造成的社會影響擬定收集公眾意見的策略，作為規劃研究顧問擬備公眾參與策略的資料；
- (iv) 研究時間表，包括工作程序表、提交所有文件及報告的日期及研究督導小組及研究工作小組的會議日期；以及
- (v) 研究管理和人手架構。

初議報告的擬稿及定稿須分別於這項工作的開始日期起計 2 周及 5 周內提交。

##### (b) 第一階段評估工作文件擬稿(25份)及第一階段評估工作文件定稿(35份)

工作文件的內容須包括但不限於以下方面：

- (i) 第一階段評估的評估過程，包括列出評估時所採用的社會影響變數；
- (ii) 確立可能受市區更新初步方案影響的社區的概況；



- (iii) 分析規劃研究第一階段公眾參與期間就潛在受影響持份者及社會影響所收集的公眾意見；
- (iv) 參考上文第 4.1(b)(ii)及(iii)條，評估直接與間接、長期與短期、正面與負面，以及累積方面的影響，用以提供資料，協助規劃研究顧問制訂市區更新計劃及行動區計劃的擬稿；
- (v) 進一步評估方案擬稿，用以制訂市區更新計劃及行動區計劃；以及
- (vi) 就所採取的紓緩措施(用以回應初步市區更新計劃及行動區計劃內所造成的影響)進行初步評估。

工作文件的擬稿及定稿須分別於這項工作的開始日期起計 17 周及 20 周內提交。

(c) 第二階段評估工作文件擬稿(25 份)及第二階段評估工作文件定稿(35 份)

工作文件的內容須包括但不限於以下方面：

- (i) 第二階段評估的評估過程；
- (ii) 根據規劃研究的市區更新計劃及行動區計劃定稿，更新在第一階段評估所進行的社會影響評估的結果；以及
- (iii) 因應規劃研究的市區更新計劃及行動區計劃定稿所造成的影響建議紓緩措施。

工作文件的擬稿及定稿須分別於這項工作的開始日期起計 34 周及 37 周內提交。

(d) 最後報告擬稿及行政摘要擬稿(25 份)

最後報告擬稿須綜合編製這項工作的整體研究過程、結果及建議。行政摘要擬稿應以簡單文字寫成，並應與最後報告擬稿同時提交。

最後報告擬稿及行政摘要擬稿須於這項工作的開始日期起計 36 周內提交。

- (e) 最後報告(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) 最後報告及行政摘要定稿(後者應按情況所需附加彩色照片及繪圖)應收納署長代表／研究督導小組／九龍城諮詢平台就擬稿提出的所有意見；以及
  - (ii) 顧問亦須製備電子複本，包括以超文本標示語言(HTML)格式編寫的最後報告及行政摘要檔案(中英文版兼備)，以供上載諮詢平台的網頁。最後報告及行政摘要定稿的印行本及電子複本須於同日發放。

最後報告及行政摘要定稿須於這項工作的開始日期起計 40 周內提交。

(f) 簡介資料

顧問須擬備適當的視覺和彩色簡介資料(中英文版兼備)，作簡介和諮詢用途。該等簡介資料包括但不限於投影片、圖則、照片及幻燈片，但須符合署長代表的要求，以便在需要時於會議、公眾論壇或其他公眾參與活動上提交和作出簡介。

(g) 回應意見

顧問須以列表形式，臚列對上述報告(包括初議報告、工作文件、最後報告及行政摘要)的意見及回應的摘要。該摘要擬稿的電子複本(Microsoft Word 格式及 Acrobat PDF 格式)須於相關會議前最少三個工作天透過電子傳送方式送交署長代表／研究督導小組／九龍城諮詢平台。如有需要，顧問須修訂該摘要，以收納所接獲的意見，並在修訂後透過電子傳送方式傳閱。

(h) 進度報告及財務報告(各五份)

顧問須在每月的首個星期內向署長代表提交每月進度報告(包括已更新的工作時間表)。顧問亦須在每季的首個星期內向署長代表提交財務報告。

(i) 隨附文件

顧問須根據既定格式和程序，就向研究督導小組、研究工作小組、九龍城諮詢平台、政府委員會、法定／諮詢團體及其他論壇提交的每份資料，擬備隨附討論／資料／諮詢文件，載列主要結果、重要事宜及要求作出的指引／決定。該等文件在提交前須取得署長代表的同意，並在需要時製備中英文版。

**5. 落實時間表**

5.1 這項工作的開始日期應為簽訂聘用書的日期。

5.2 研究須於合約生效日期起計 40 周內完成，而有關時間表須取得署長代表／研究督導小組／九龍城諮詢平台同意。最後報告擬稿須於這項工作開始日期起計 36 周內提交，而最後報告則須於 40 周內提交。

5.3 這項工作的重點項目須按以下時間表完成：

重點項目 (提交報告)	到期日 (由工作開始 日期起計)
初議報告擬稿	2 周內
初議報告定稿	5 周內
第一階段評估工作文件擬稿	17 周內
第一階段評估工作文件定稿	20 周內
第二階段評估工作文件擬稿	34 周內
第二階段評估工作文件定稿	37 周內
最後報告及行政摘要擬稿	36 周內
最後報告及行政摘要定稿	40 周內

- 5.4 本摘錄第 4.1(a)條所載述的研究時間表必須詳載活動資料、個別工作的目標日期及為不影響工作進度而須作出決策的日期，並納入初議報告。時間表內並須確定重要的活動及進程。顧問須在上述期間與署長代表／研究督導小組／九龍城諮詢平台磋商提交報告及其他文件的時間或這項工作各重要項目的完成時間，以便納入時間表擬稿及經修訂的時間表擬稿。
- 5.5 因法定規定而召開的會議可在為期約 40 周的研究期以外進行。此外，會議亦可延至研究期以外進行，以配合有關方面的會議時間表。
- 5.6 顧問須盡力確保這項工作根據時間表進行，並須定期檢討時間表，連同進度報告一併提交。載於**附件四**的研究時間表大綱只供參考。

## **6. 署長代表**

- 6.1 根據合約條款的界定，署長代表須為規劃署助理署長／都會。署長代表可把獲賦予的任何權力及功能轉授其他人員。倘若顧問不滿有關人員所作的決定或指示，有關事宜應交由署長代表定奪。
- 6.2 在這項工作進行期間，顧問須直接向署長代表匯報。

## **7. 研究督導小組及工作小組**

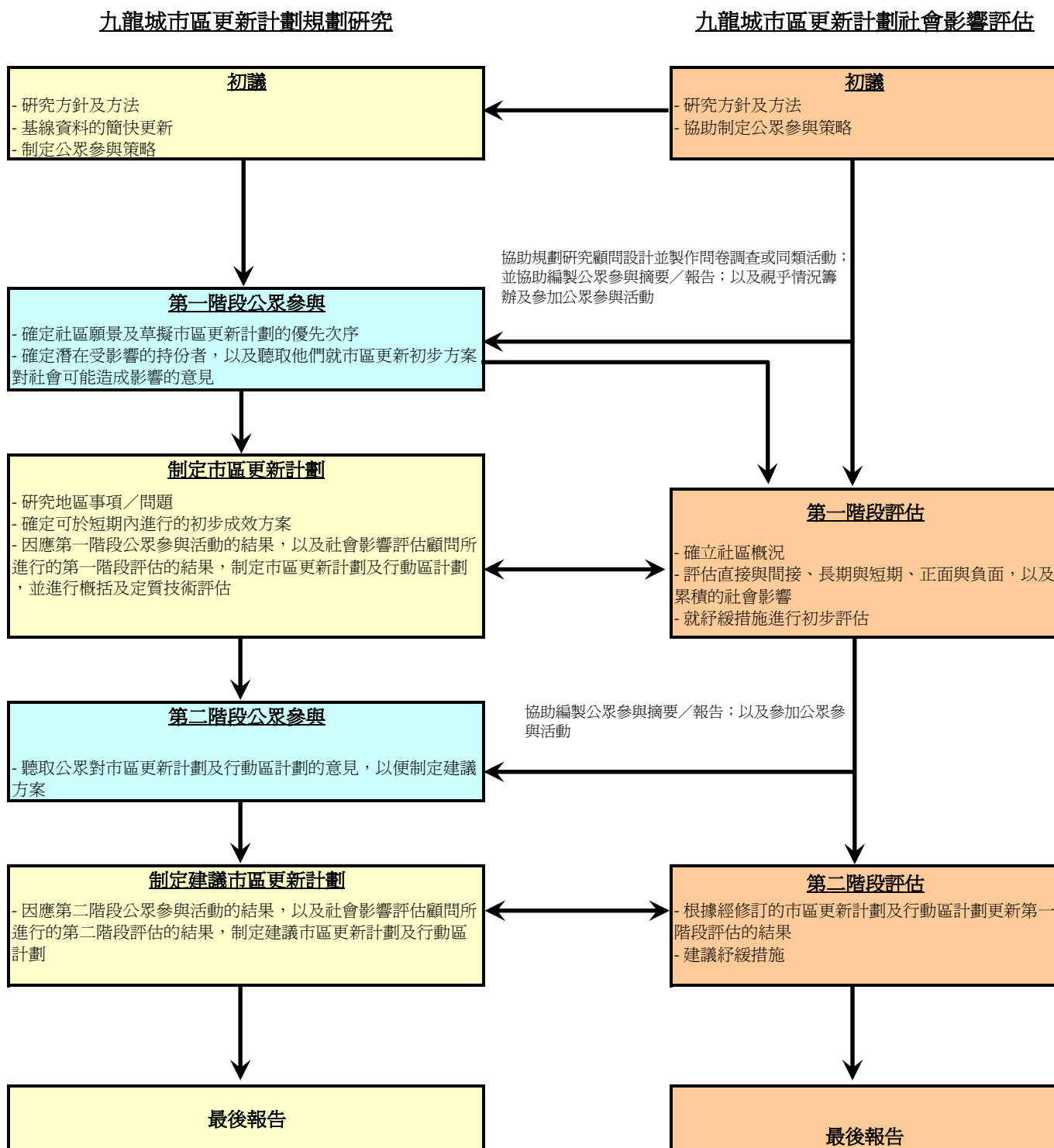
- 7.1 由九龍城諮詢平台委員組成的研究督導小組，將會就研究的方向及建議向顧問提供指導，以及通過研究的主要方案及結果。研究督導小組的建議成員及職權範圍載於**附件五**。
- 7.2 由規劃署助理署長／都會主持，並由相關政府政策局、部門及機構代表參與的研究工作小組則會監察研究的進度，向顧問作出專業及技術層面的指引，以及落實督導

小組訂立的方向和建議。研究工作小組的建議成員及職權範圍載於附件六。

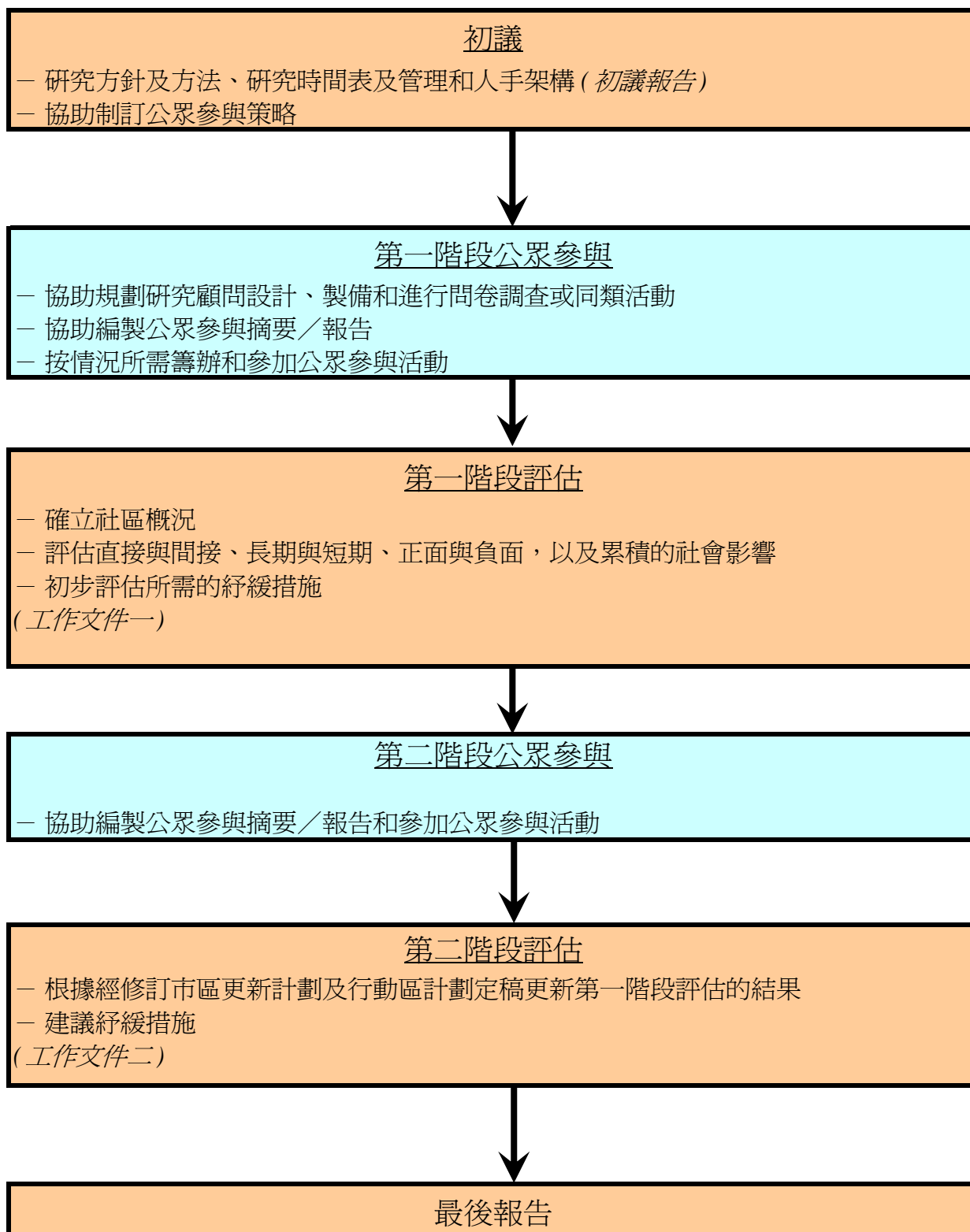
- 7.3 顧問團隊的項目總監及其他人士須出席研究督導小組及研究工作小組會議，並向各小組委員作出簡介及滙報。



## 九龍城市區更新計劃規劃研究及 九龍城市區更新計劃社會影響評估 (主要工作的相互關係)



## 九龍城市區更新計劃社會影響評估 (主要工作流程)





九龍城市區更新計劃社會影響評估的時間表大綱

任務	2012									
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
<b>初議階段</b>										
初議報告定稿(在合約的生效日期起計5周內提交)										
<b>第一階段公眾參與</b>										
第一階段公眾參與(一個月)(於規劃研究內進行)										
<b>第一階段評估</b>										
工作文件定稿(在合約的生效日期起計20周內提交)										
第二階段公眾參與(兩個月)(於規劃研究內進行)										
<b>第二階段評估</b>										
工作文件定稿(在合約的生效日期起計37周內提交)										
<b>最後報告階段</b>										
最後報告及行政摘要定稿(在合約的生效日期起計40周內提交)										

九龍城市區更新計劃社會影響評估  
研究督導小組的成員及職權範圍

召集人及成員 九龍城市區更新地區諮詢平台委員(自由參加)

秘書 九龍城諮詢平台秘書處

職權範圍

- (a) 就研究的方向及顧問的主要工作向顧問提供指導
- (b) 考慮及通過經研究工作小組審定的顧問研究報告及工作文件
- (c) 定期向九龍城諮詢平台匯報研究的主要工作進度
- (d) 向九龍城諮詢平台建議接納顧問研究報告及階段性工作／研究成果

九龍城市區更新計劃社會影響評估  
研究工作小組的成員及職權範圍

召集人 規劃署助理署長／都會

成員

(政府政策局、部門及  
機構代表)

民政事務總署九龍城民政事務專員  
規劃署九龍規劃專員  
規劃署總城市規劃師／市區更新地區諮詢平台  
發展局  
市區重建局  
香港房屋協會

(如有需要，會邀請有關部門，如九龍城及油尖  
旺區福利專員(名單有待落實)參與或提供意  
見)

秘書 九龍城諮詢平台秘書處

職權範圍

- (a) 管理研究顧問履行合約的要求及監察其研究工作進度，並適時向研究督導小組匯報
- (b) 落實研究督導小組訂立的方向和建議
- (c) 就專業技術事宜，包括研究工作項目的假設及其他概括參數，向顧問提供指引
- (d) 考慮及審定顧問提交的研究報告及工作文件
- (e) 向研究督導小組建議通過顧問提交的研究報告及工作文件