

九龙城市区更新地区咨询平台  
第六次会议记录

日期：2012年7月23日（星期一）

时间：下午2时30分

地点：九龙红磡戴亚街1号圣公会圣匠堂小区中心4楼中心礼堂

出席者：

主席：黄泽恩博士

委员：方文杰先生

何显明先生

冯美华女士

贺耀文牧师

郭敏仪女士

马锦华先生

潘永祥博士

潘咏贤女士

萧婉嫦女士

邓宝善博士

谭小莹女士

徐耀良先生

龙小玉女士

李伟彬先生

苏翠影女士

市区重建局执行董事（规划及项目监督）

民政事务总署九龙城民政事务专员

规划署九龙规划专员

运输署总工程师/交通工程（九龙）

发展局首席助理秘书长（规划及地政）4

秘书：任雅薇女士

规划署总城市规划师/市区更新地区  
咨询平台

缺席者：

委员：刘竟成先生

尹才榜先生

王惠贞女士

- 列席者：
- |        |   |                                     |
|--------|---|-------------------------------------|
| 罗达邦先生  | ] |                                     |
| 许贝儿女士  | ] | 规划研究顾问                              |
| 梁善姮女士  | ] | 艾奕康有限公司                             |
| 欧阳允文先生 | ] |                                     |
|        |   |                                     |
| 麦黄小珍女士 | ] |                                     |
| 张永翔先生  | ] | 公众参与顾问                              |
| 傅溢思女士  | ] | 世联顾问有限公司                            |
| 林惠贤女士  | ] |                                     |
|        |   |                                     |
| 吕悦华女士  |   | 公众参与顾问<br>香港理工大学应用社会科学系社会<br>政策研究中心 |
|        |   |                                     |
| 何荣宗博士  | ] | 社会影响评估顾问                            |
| 王学雯女士  | ] | 香港城市大学应用科学系社会资本与<br>影响评估研究组         |

**主席** 欢迎委员及九龙城市区更新计划的研究顾问出席会议，并告知黄锦星先生被委任为新一届政府的环境局局长，黄先生因此自7月1日起不再出任九龙城市区更新地区咨询平台（下称「咨询平台」）委员。**主席** 亦祝贺尹才榜先生今年获颁授铜紫荆星章，及马锦华先生获委任为太平绅士。

## 议程一 通过第五次会议记录

2. **秘书** 表示秘书处于6月18日把咨询平台的第五次会议记录拟稿经电邮传阅予各委员，并接获修订建议。经修订的会议记录已于7月17日派递予各委员，之后未有接获其他修订。**主席** 在各委员同意下宣布通过有关会议记录。

## 议程二 跟进事项

3. **主席** 邀请秘书汇报第五次会议的跟进事项。

议程 3: 九龙社团联会旧区活化计划 – 「活化土瓜湾 由牛棚出发」

4. **秘书**表示咨询平台于上次会议考虑九龙社团联会提出的旧区活化计划，并同意作为计划的支持机构。该会计划向市区更新基金申请拨款，以进行有关计划。**秘书**汇报市区更新基金将于本年8月底推出市区更新文物保育及地区活化资助计划，九龙社团联会因此尚未向基金提交拨款的申请。

5. **主席**多谢**秘书**就跟进事项的汇报。

**议程三 九龙城市区更新计划 – 规划研究工作汇报**  
(讨论文件编号: DURF KC/06/2012)

6. **主席**欢迎规划研究顾问艾奕康有限公司的代表出席会议。他亦邀请规划研究督导小组召集人邓宝善博士就研究的进度及相关的初议报告与基线数据更新文件作出简报。

7. **邓宝善博士**就规划研究的工作进度向委员作简报。他表示规划研究督导小组在6月26日举行的会议上已讨论由规划研究顾问提交和经研究工作小组审阅的两份工作文件，包括初议报告书及工作文件（一）：基线数据更新。顾问已就督导小组提出的意见在文件中补充人口流动的基线资料，并备悉在未来研究中需探讨的议题。邓博士亦交代规划研究顾问下一步的工作。他邀请委员就工作文件提出意见和接纳有关文件。

8. **主席**多谢邓博士的简报，并邀请委员就有关工作文件提出意见。

9. 由于委员对工作文件没有意见，**主席**宣布通过接纳规划研究顾问提交的初议报告书及工作文件（一）：基线数据更新。

**议程四 九龙城市区更新计划 – 公众参与及社会影响评估工作汇报**  
(讨论文件编号: DURF KC/07/2012)

10. **主席**欢迎公众参与顾问世联顾问有限公司与香港理工大学的代表；以及社会影响评估顾问香港城市大学的代表出席会议。**主席**随后邀请公众参与及社会影响评估督导小组召集人马锦华先生就

公众参与及社会影响评估的工作进度及相关工作文件向委员作汇报。

11. **马锦华先生**表示公众参与及社会影响评估顾问所拟备的工作文件，包括公众参与策略、公众参与摘要、网页设计计划书、问卷调查计划书，以及社会影响评估初议报告书均先后经相关研究工作小组在6月25日的会议和研究督导小组在7月5日的会议讨论和审阅。督导小组的关注可参阅讨论文件编号DURF KC/07/2012。有关第一阶段公众参与活动的工作，马先生简述顾问所运用的策略和收集公众意见的方法，包括由香港理工大学社会政策研究中心负责进行的问卷调查，并阐述咨询平台委员可怎样参与其中。他表示第一阶段公众参与活动预计于8月中旬正式展开。就社会影响评估的工作，马先生简述社会影响评估两个阶段的工作和进行方法，并提及社会影响评估内所进行的问卷调查是有别于公众参与的问卷调查。他最后交代社会影响评估顾问日后的跟进工作，并邀请委员在听取顾问的报告后就有关工作文件提出意见和予以接纳。

12. **主席**邀请世联顾问有限公司的代表**麦黄小珍女士**就第一阶段公众参与活动作汇报。

13. **麦黄小珍女士**表示自5月起已就第一阶段公众参与活动进行了大量的前期筹备工作，为将于8月中至9月底进行的密集公众参与活动作准备。因应「以人为本、地区为本、与民共议」的市区更新工作方针，她期望活动能成为一个先导的例子。她重申这次公众参与策略主要针对三类持份者的意见，包括小区内直接受影响的人士、九龙城区居民和广大的公众人士。除了推动各项的公众参与活动外，她希望能透过增加媒体的报导，提升社会人士对咨询平台工作的认同和认受，这有助日后政府推动有关工作。她随后邀请**张永翔先生**向委员简介有关公众参与活动的资料。

14. **张永翔先生**表示第一阶段公众参与活动包括八场聚焦小组、三场导「想」团暨工作坊和两场公众论坛。他分别向委员简介各项活动的内容、安排和主要咨询对象。此外，活动亦包括举行巡回展览和弹性地为任何团体或社群，包括少数族裔人士安排简介会/意见交流会。他亦向委员展示公众参与活动的网页设计和公众参与摘要。为照顾少数族裔人士的需要，他指出正研究如何把九龙城市区更新计划初步方案(下称「初步方案」)图的内容翻译成少数族裔人士的文字，包括泰文、尼泊尔文和乌都文，并在短时间内制作单张和上载至网页内，以让少数族裔人士得到计划的基本信息。在媒体宣传方面，虽然这次活动探讨的事项是地区性，但**张先生**建议应争取借助

全港主流和地区(包括区报)的媒体宣传。有关问卷调查方面，张先生邀请香港理工大学社会政策研究中心吕悦华女士向委员作讲解。

15. **吕悦华女士**表示相关研究工作小组和研究督导小组已就公众参与问卷调查的研究方法及问卷的内容达成共识。问卷调查目的是收集区内外人士对初步方案的概括性意见，调查方法将以街站的形式进行，以增加与公众的接触面和达到宣传效果。调查样本数量将定为 1,000 份，并按不同建议范围和受访者类别设有样本配额。由于考虑到不同受访者会对不同建议范围有不同的意见，调查对象会划分为五类，包括建议重建优先范围的居民、建议复修及活化优先范围的居民、建议重建及复修混合范围的居民、九龙城区内居民和区外居民，每类对象的样本配额定为 200 份。在拟定抽样地点方面，他们会选择人流集中的地方和接近受建议范围影响的地方设立街站，并会在公众参与活动的场地，如在流动展览车或论坛，安排访问人员进行调查。

16. **吕悦华女士**亦向委员报告早前进行的先导问卷测试结果。他们一共完成了 10 份问卷。结果显示受影响的当区居民，需要较多时间完成问卷，平均是 20 分钟；反之，区外人士完成问卷所需时间则较短，平均是 10 分钟。吕女士表示向受不同范围影响的人士进行街访的理想时间应为 15 分钟。吕女士表示问卷内容不会因测试的结果而作大幅改动，但在表达字眼上会作相应的修改使问卷内容更清晰。此外，为缩短完成问卷的时间，他们会对访问员加强提问技巧的训练，使访问员更熟习问卷的内容。

17. **主席**邀请社会影响评估顾问香港城市大学应用科学系社会资本与影响评估研究组的代表何荣宗博士就社会影响评估工作进行汇报。

18. **何荣宗博士**表示相对于公众参与活动，社会影响评估所进行的工作重点是针对受初步方案影响的住户和商户。他报告其团队早前曾就社会影响评估进行了一些前期的工作，包括访问地区人士和与地区非政府组织进行交流和问卷测试。他随后亦介绍社会影响评估三个工作重点，包括民生概况调查、问卷调查和在第二阶段进行的聚焦小组讨论。何博士强调他们进行的问卷调查和聚焦小组与公众参与活动所进行的同类型活动在时间、讨论内容、方法和对象各方面均有分别。何博士最后向委员汇报有关问卷调查的测试结果，并指出已对问卷内容作出修订，修改包括将商户问卷分成不同

行业的独立问卷，并修订部分问题以顾及雇主和雇员的不同意见，此外亦把问卷部分问题删除以缩短完成时间。

19. 主席多谢各顾问的汇报，并邀请委员就公众参与及社会影响评估的工作发表意见和提问。

20. 就公众参与方面，委员有以下的意见：

- (a) 萧婉嫦女士表示非常欣赏计划网页的设计，但内容上可浓缩一点。她亦强调传媒宣传的重要性，并建议可尝试透过电台作宣传，以提升活动效果；
- (b) 郭敏仪女士表示由于公众参与活动将于8至9月进行，为了让地区团体和街坊有足够时间报名参加，顾问应尽早为活动作宣传。她向顾问问及会以甚么方法广泛地知会和邀请区内人士参与，以避免他们错过参与活动；
- (c) 马锦华先生认为应运用传媒的宣传以让人人知道公众活动的进行。例如：可透过星期六、日早上电台的政经节目或电视台一些社会时事的聚焦节目；以及
- (d) 方文杰先生表示由于初步方案内会涉及交通配套的议题，他建议在持份者的名单应考虑加入运输业的营运者，包括巴士、小巴和铁路公司。此外，持份者亦应包括一些环保的团体，例如：保护海港协会、创建香港和其他相关的环保团体。

21. 张永翔先生响应表示在公众参与活动宣传方面会循三个方向进行。第一，顾问已掌握持份者名单，并会于短期内向地区团体和领袖发出邀请信件、电邮和海报等宣传数据，并以电话跟进，藉此通过他们在小区发布活动讯息。第二，会运用媒体的宣传，包括地区的区报和全方位媒体—电视、电台和报章。最后便是透过网站和小册子让活动广泛流传。由于资源所限，顾问不能制造街板等宣传物品，但他表示地区网络和媒体宣传的功夫若能做足，也可达到预期的宣传效应。此外，顾问亦会乐意安排意见交流会予一些有特别需要的社群。

22. 就社会影响评估及相关的问卷调查方面，委员有以下的意

见：

- (a) **冯美华女士**对于有关问卷戊部的最后一条问及受访者有否在街上填答公众意见调查问卷的题目不放在最前面表示疑问。此外，她对戊部的第 11 条只问有多少 6 至 18 岁的家庭成员，而不问有多少长者与受访者同住亦感到疑问；
- (b) **谭小莹女士**表示理解社会影响评估顾问在第二阶段才会就实质的建议方案评估对受访者的影响和制定纾缓措施，但她期望顾问可更早在第一阶段的工作提出一些方案选择供受访者提出意见。以汽车维修行业为例，她建议可提供一些改善建议选择以引领受访者思考每一方案选择的好坏和他们的关注，以及有关纾缓措施。顾问若能在第一阶段深入找出这些意见，在下一阶段所制定的方案相信更能处理他们的关注，并在将来拟订更具体和实在的规划建议方案。此外，除了行业的经营者的客人，他们可从另一角度提出不同的意见。谭女士亦希望在问卷内容设计上可就一些初步的可能性选择引领受访者提出一些切实和具体的响应。例如：在初议报告书第 34 页的商户问卷有关汽车维修业的部分问题，她建议给予一些开放式的问题，好让受访者在表达「理想」或「不理想」之余，也可提出更多具体的意见；以及
- (c) 响应谭小莹女士的意见，**主席**建议社会影响评估顾问在其初议报告书第 22 页的工作进程表上清楚列明何时进行建议纾缓措施的工作。例如：在第一阶段工作会有初步纾缓措施建议，在第二阶段则提出优化纾缓措施建议，最后是总结纾缓措施建议。在工作进程表上显示建议纾缓措施的进度有助提醒大家按阶段去拟订这些措施。

23. **何荣宗博士**就委员的意见有以下响应：

- (a) 他们在培训时会指导访问员在访问开始时便问及戊部的最后一条问题，而把该问题放在最后作为访问员备忘之用。有关第 11 条问题，他指出这问题主要是着

眼于有中小学学生居住的家庭，因过往研究曾发现这些有中小学学生的家庭在重建过程中会遇到转校的困难。至于长者方面的关注，问卷已有一部分问题顾及这方面的需要；以及

- (b) 根据早前的问卷测试，大多数受访者，如汽车维修业和食肆经营者均很愿意给予意见。由于问卷调查的形式是以面谈访问的方式进行，当受访者对建议表达「理想」或「不理想」后，他们会随即以开放式问题追问受访者的具体意见。关于工作进程表方面，他们会应主席的意见作修改。就收集店铺使用者意见的关注，何博士表示现阶段缺乏一些实在的建议，他建议应先收集和整合营运者的意见，待下一阶段将意见组织成简单的问卷，并提供实在的建议选择，以便收集使用者的意见。

24. 就理工大学的问卷调查方面，委员有以下的意见：

- (a) **萧婉嫦女士**表示公众参与及社会影响评估的问卷均很详尽，但她认为很少受访者，特别是街站的访问，会愿意用 15 分钟的时间来完成问卷。因此，她建议两方面的问卷内容均须要尽量简化。为增加宣传和吸引力，萧女士建议完成问卷后可送一些小礼物，如笔予受访者；
- (b) **潘永祥博士**注意到问卷 B 部分和 J 部分同样是住户资料，他认为 J 部分应改作受访者资料会较为恰当。另外，他认为问卷内 B2 的问题问及受访者身份是业主还是租客是重要的，因为业主和租客的意見往往不同，甚至有可能是对立的。他更建议应进一步询问租客在区内会否有其他物业，因为有些租客可能是业主身份，这提问可帮助顾问日后分析收集得来的意见；以及
- (c) **郭敏仪女士**表示以街站形式进行公众参与问卷调查表示关注。她认为要求受访者在街上用 10 至 15 分钟时间完成问卷是有一定困难，加上问卷调查的对象会划分不同类别，街站形式的访问是较难在短时间内分辨不同类别。因此，郭女士建议香港理工大学可尝试设



定不同抽样数量，并考虑采用社会影响评估顾问进行问卷调查的方式以上门面谈方式收集意见。她认为上门面谈可透过深入的提问收集有质素的意见。

25. 吕悦华女士就委员的意见有以下的响应：

- (a) 就问卷内容方面，她表示问卷 B 部分和 J 部分同样是问及受访者的背景资料，将 J 部分问题放于问卷最后是由于问题私密度较高，她同意将 J 部分改作受访者资料；
- (b) 就街站访问时间方面，她认同委员指出要求受访者在街上停留完成问卷是很困难。然而，她解释早前测试的参加受访者大多居于区内，他们进行问卷时大多主动给予意见，因此受访时间会较长，在这情况下才需要 15-20 分钟。她表示将来街站的访问，访问员会以不同技巧，亦因应受访者的情况，尽量缩短提问的时间；以及
- (c) 有关上门进行访问的建议，她表示由于时间和资源所限，公众参与问卷调查不能完全地改以上门进行。不过，他们亦已联络九龙城区的非政府组织，倘若街站访问成效不理想，非政府组织会协助安排目标样本内的街坊进行问卷调查。另外，受访者亦可选择先在街站登记，然后进行上门访问。

26. 跟进吕悦华女士的响应，委员有以下的意见：

- (a) 对于以街站形式进行问卷调查，方文杰先生认同较难使受访者停留进行访问。他建议必须有一些配合的工作，例如于完成问卷后可送一些小礼物及寻找地区人士或传媒协助宣传以提升公众对活动的意识和加强街站的设计以吸引途人注视和参与；
- (b) 在问卷设计方面，方文杰先生认为香港理工大学和香港城市大学均需要协调和避免重复，特别是收集受访者的背景资料，相互的协调可方便将来的分析，亦能向公众给予同一机构进行工作和发放同一讯息的印象。对于香港城市大学的问卷，他认为部分问题可简

化，例如问及受访者于何年来港定居时，不须要罗列所有年份让受访者响应。就香港理工大学有关居民的问卷，他则建议除了询问受访者的居住年期外，亦应询问他们是否在当区工作，有关资料可帮助理解受访者的意见。在问卷用字方面，顾问亦须小心谨慎。最后，他建议顾问可考虑在问卷 E1 题内加入一些开放式问题，让受访者发表具体意见；以及

- (c) **何显明先生**注意到香港理工大学问卷内的问题会特定针对某些地区，他认为受访者未必对每一区都有认识和感兴趣。为避免浪费时间，他建议利用一些过滤问题去缩短完成问卷的时间。例如：顾问可先询问受访者在哪小区居住，然后按其响应发问相关地区的问题。由于 8 至 9 月是立法会选举竞选期，他对以街站形式访问的成效存疑，他认为透过区内非政府组织协助，以安排街坊进行问卷调查的成效反而会更好。为避免投诉，若选择上门访问方式必须要做好事先通知居民的工作。

27. 响应各委员的意见，**吕悦华女士**有以下的补充：

- (a) 就居民问卷的 E1 题，她同意在该题目加入一些开放式问题，以让受访者发表对其他建议的意见；
- (b) 对于何显明先生建议先询问受访者在哪小区居住，然后按其响应才问及相关地区的问题，她担心这提问方式会抹杀受访者对其他建议范围的意见。倘若受访者对其他建议范围没有认识或没有意见，她指出问卷中会有唔知道/无意见供受访者选择；以及
- (c) 就与非政府组织合作和上门进行问卷调查的事宜上，她表示过往曾有经验，并且有很强的网络支持。倘若街站形式访问不能有效地收集公众意见，顾问会与非政府组织合作选择合适人选在一些活动场合，如讲座进行问卷调查。顾问亦会选择一些没有管理员和大闸的大厦进行上门访问。为避免构成滋扰，顾问会尝试在访问前在大厦张贴活动海报。由于时间所限，要进行全面上门访问并不可行。

28. **郭敏仪女士**表示由于这次问卷调查涉及公众参与，若顾问只透过其网络安排接触特定的组群和旧区居民，她认为参考价值会相对减低。反之，在每区选择地上门作访问更能有效获得有代表性的结果。

29. **贺耀文牧师**赞同上门访问方式，并认为不能进入有大闸的大厦进行上门访问只属一个抽样上的限制。

30. **麦黄小珍女士**响应委员时表示这次公众参与活动受很大的外来限制，其中之一是举行日期在 8 至 9 月，适逢暑假和立法会选举。她表示问卷调查虽然以街站形式访问为主，但其他可行的方式也会运用，务求最终能收集到有参考价值的目标样本 1,000 份，当中每类对象均有 200 份样本。她多谢委员给予的宝贵意见。

31. **主席**向社会影响评估顾问询问在进行问卷调查时会否同样遇上公众参与顾问所遇到的问题。

32. **何荣宗博士**表示他们在进行问卷调查亦遇到时间紧迫的问题。对于以街站或上门方式进行问卷调查，他认为两者均各有不同限制，有关问题亦在先前的相关会议上多番讨论。不过，以不同方式收集的意见会有一些的参考价值，在不能达至完美时，他指出需要平衡不同的要求。何博士多谢委员给予的意见，并指各顾问会继续沟通，并一同朝着最高的目标完成工作。

33. **主席**理解秘书处现正预备第二阶段公众参与的顾问工作大纲。他建议各顾问若发现有需要进行补充性的问卷调查，可于稍后时间向秘书处提供意见。

34. **主席**总结委员的讨论，并邀请委员接纳有关工作文件，包括公众参与策略(讨论文件编号 DURF KC/07/2012 的附件一)、公众参与问卷调查计划书(讨论文件编号 DURF KC/07/2012 的附件三)及其问卷内容(附件三内的附件二)、社会影响评估初议报告书(讨论文件编号 DURF KC/07/2012 的附件四)及其问卷内容(附件四内的附录三及

四)。由于委员没有进一步的意见，**主席**要求顾问按委员提出的意见对工作文件作合适的修改，并宣布接纳经修改的工作文件。

## 议程五 九龙城区未来的铁路发展

35. 由于香港天文台预料将于 5 时悬挂八号风球讯号，主席建议将议程五的事项延期至下一次会议作讨论，委员同意有关建议。

## 议程六 其他事项

36. 由于没有其他事项须予讨论，会议于 4 时 10 分结束。

九龙城市区更新地区咨询平台

秘书处

2012 年 7 月