

DISTRICT URBAN  
RENEWAL FORUM  
市區更新地區諮詢平台



社會資本與影響評估研究組  
Social Capital &  
Impact Assessment Research Unit

九龍城市區更新計劃  
社會影響評估 (PLNQ 4/2012)

# 初議報告

何榮宗博士

張宙橋博士      陳國康博士      區志堅博士  
馬勤先生      王學雯女士

二零一二年七月十六日

## 初議報告摘要

九龍城市區更新地區諮詢平台委託了香港城市大學社會資本與影響評估研究團隊，為更新建議作社會影響評估。是次評估旨在探討市區更新方案及計劃對社區及受影響人士造成的影響，並提出紓緩及優化建議。社會影響評估研究將與規劃研究及兩個階段的公眾參與活動並行，透過各方的互動，去協助規劃研究顧問制定及完成九龍區市區更新計劃。

研究將會分兩個階段進行。第一階段的社會影響評估會利用九龍城民生狀況概覽及社會影響評估問卷，探討「九龍城市區更新初步方案」對社區的影響，並為規劃研究顧問的「市區更新建議計劃擬稿」及公眾參與顧問的第二階段公眾參與活動提供初步的社會影響評估資料。與此同時，規劃研究顧問及第一階段的公眾參與活動亦會為此研究提供更多的實用資料，去修訂社會影響評估內容，豐富研究成果。第二階段的社會影響評估乃第一階段的延續，團隊會以社區專探的方法，利用聚焦小組去重點式收集受影響持份者的意見。此階段的研究方向及內容，將汲取規劃研究顧問的研究建議及第二階段公眾參與活動的成果而制定。

本初議報告的內容乃經過與公眾參與顧問及規劃研究顧問的磋商，當中反映了各團隊的互動及合作。報告內文詳情交代了研究背景及目的、研究範圍及研究規劃內容，如資料搜集的抽樣方法及程序。

## 目錄

	頁數
I. 研究背景	4
II. 社會影響評估目標	4
III. 研究地區範圍	5
IV. 社會影響評估研究基礎	5
V. 研究規劃 九龍城民生狀況概覽 人口統計分析 面談訪問 小區實地考察 社會影響評估問卷 社區專探	6
VI. 研究團隊間的合作及互動	20
VII. 工作進程	22
VIII. 社會影響評估顧問	23
IX. 參考文獻	23
X. 附錄	25

## I. 研究背景

---

新的《市區重建策略》不但訂立了市區更新的主要目標(附錄一)，又提出設立「市區更新地區諮詢平台」，以加強地區層面的市區更新規劃及實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針。首個試點諮詢平台於2011年6月在九龍城成立，稱為「九龍城市區更新地區諮詢平台(九龍城諮詢平台)」。選取此地，乃基於實際考慮。九龍城區作為香港的舊區之一，區內樓齡達50年或以上的樓宇佔全港總數量約四分之一，失修樓宇亦有不少，但市區重建局及其他私人機構在該區進行的重建項目為數不多。「九龍城諮詢平台」作為一個新設立的諮詢架構，需要就九龍城區內的更新計劃向政府提出建議，包括重建及復修範圍、保育及活化項目，以締造一個具地區特色，又反映區內人士的意願和整體社會利益的九龍城市區更新藍圖。

「九龍城諮詢平台」薈萃了社會不同界別人士，並由規劃署提供秘書處服務及專業支援。為了能夠以全面及綜合的角度去制訂九龍城市區更新計劃，諮詢平台委託了顧問團隊，於本年5月開展九龍城市區更新計劃規劃研究(規劃研究)、社會影響評估工作及公眾參與活動工作。此外，「九龍城諮詢平台」亦根據各委員於早前提出的意見、過往蒐集的地區聲音及其他相關的參考資料，擬備了九龍城市區更新初步方案，作為規劃研究、社會影響評估及第一階段公眾參與活動的工作基礎。

根據新的《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。市區重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。

## II. 社會影響評估目標

---

是次社會影響評估研究旨在了解及評估規劃研究顧問所建議的市區更新計劃對社區造成的影響，並提出紓緩及優化建議去回應新的《市區重建策略》所關注的事項。社會影響評估研究將與規劃研究及兩個階段的公眾參與活動並行，透過各方的互動，協助規劃研究顧問制定及完成九龍城市區更新計劃。

社會影響評估研究目標細項：

- (a) 針對九龍城市區更新地區諮詢平台通過的「九龍城市區更新初步方案」，為受影響地區製作「民生狀況概覽(Community profile)」，以了解其社會資本概況；
- (b) 探討「九龍城市區更新初步方案」對社區造成的民生影響。除了社會影響評估顧問的社區調查外，第一階段的公眾參與活動將有助辨別可能會受影響的持份者，及了解他們對方案影響的分析；
- (c) 向公眾參與顧問提供與社區影響相關的資料，協助他們設計第一及第二階段的公眾參與策略及參與他們所舉辦的公眾參與活動。這些活動不但有助辨別受影響的持份

者，更可了解他們如何解構「九龍城市區更新初步方案」及「更新計劃擬稿」對民生的影響；

- (d) 分析社區調查及以上 (b) 及(c)提及的公眾參與活動所得的資料，以評估「九龍城市區更新初步方案」的社區影響，以及其性質、重要性及幅度。這些結果將有助規劃研究顧問制定九龍城市區更新計劃擬稿，並作為第二階段的公眾參與策略的公眾諮詢文件；
- (e) 就市區更新計劃擬稿的潛在社區影響，提出紓緩及優化建議；及
- (f) 規劃研究顧問汲取第二階段公眾參與活動所得的意見，修訂「九龍城市區更新計劃」。社會影響評估顧問須利用這修訂計劃更新社會影響評估結果。同時，團隊亦須提出進一步的紓緩及優化建議，協助規劃研究顧問訂定「市區更新計劃建議」。

### III. 研究地區範圍

---

本研究將依據九龍城市區更新計劃研究所提示的地區範圍，作社會影響評估及製作民生狀況概覽。九龍城區有四個分區，分別為紅磡、土瓜灣、龍塘(即九龍城及九龍塘)和何文田，面積約 1,000 公頃。

### IV. 社會影響評估研究基礎

---

是次社會影響評估研究採納了美國的學說，去探討因推行市區更新計劃而引致的潛在民生問題。

早在 1970 年時代，美國已經發展了社會影響評估概念。當時的政策推行者以技術專家政治論 (technocracy) 的思考方向，視此等評估為一種在政治控制的框架中，對將實施的政策作前瞻性的分析，以估計其社會影響。機構聯會 (Interorganizational Committee) 於社會影響評估指引及方針 (Guidelines and Principles for Social Impact Assessment) 中，提出以下的定義：

「我們將社會影響評估定義為 - 就推行指定的施政措施 (包括落實新政策及方案) 及指定的政策行動 (包括房屋、大型計劃及租出大量土地作資源開發) 作預先的社會影響評估或估測。」 (Interorganizational Committee, 1994, 2003)

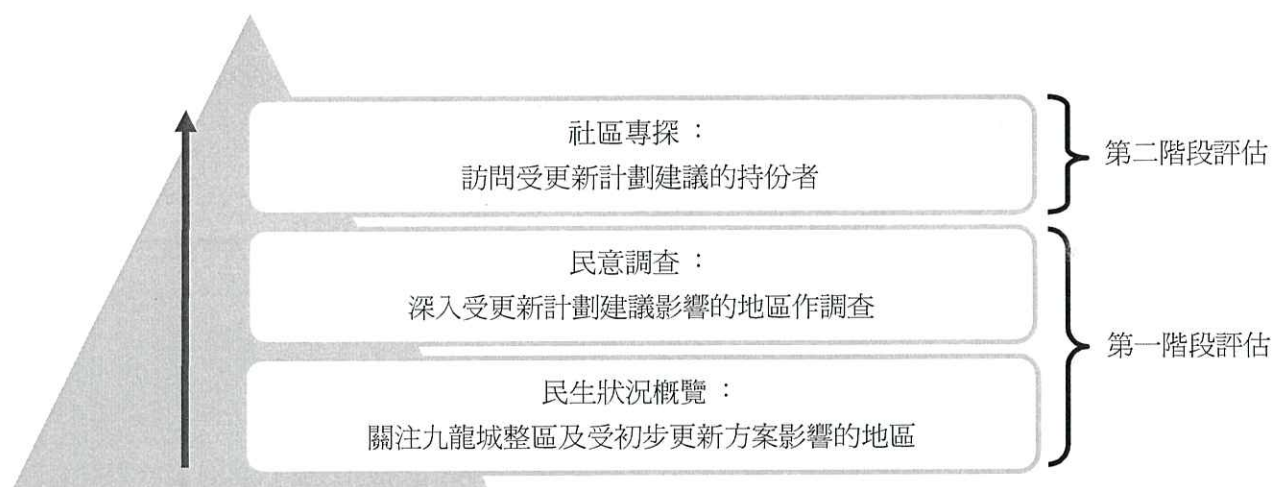
隨著時間的發展，人們對社會影響評估的看法逐漸加入了民主及社會參與的元素，同時又容讓公眾一起去建構對政策的理解 (Vanclay, 2006)。2003 年公佈的「發展社會影響評估國際方針 (International Principles for Social Impact Assessment)」對社會影響評估作了如下的新闡釋：

「社會影響評估包括分析、監控及管理預期中或意料之外，因施政 (政策、方案、規劃、計劃) 而引致的正面及負面社會影響及社會改變。它的主要目的是要建設一個更持續及公正，(符合) 生物物理 (biophysical) 及人類 (需要) 的環境。」 [Internal Association for Impact Assessment (IAIA), 2003, p.2]

這次研究套用了後期發展的理解。它將社會影響評估定為一個探索旅程，當中包括收集、分析及整理因市區更新計劃而帶出的社區影響；同時，又將社區資訊及社區參與帶進政策的制定及推行過程中。繼承民主、社會參與及共建理解 (constructive understanding) 的傳統，此評估將著重各持份者對市區更新建議的認知和理解，貫徹公眾參與的研究策略。

## V. 研究規劃

社會影響評估研究的資料搜集循著由闊而窄的向度，先從九龍城整區、分區及受更新計劃影響的地區的居民生態環境著手，去製作九龍城民生狀況概覽；然後，漸次利用社會影響評估問卷深入了解受初步方案影響的地區，繼而作社區專探去訪問重要的持份者。與此同時，與公眾參與顧問及規劃團隊的互動，將為研究提供實用及具參考價值的資料 (請見本報告的「團隊間的合作及互動」部份)。



圖表一 社會影響評估研究的資料搜集方法

### 整體研究成果：

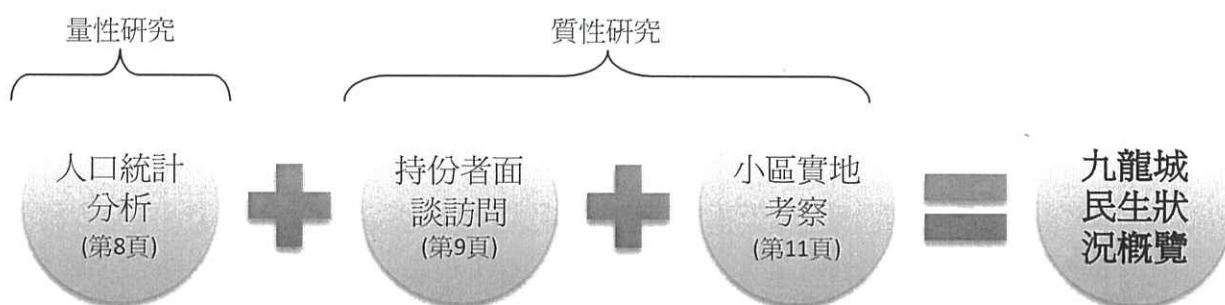
1. 從製作民生狀況概覽了解九龍城、九龍城分區及受更新計劃建議影響地區的民情
2. 利用社會影響評估問卷及社區專探探索更新計劃建議對社區的影響、其範圍及程度
3. 為規劃研究顧問提供社區的影響評估資料，以優化更新計劃建議
4. 為公眾參與顧問提供資料，設計公眾參與活動
5. 基於研究所得的分析及從各團隊取得的資料，為更新計劃提出紓緩措施建議

## 第一階段評估

### 九龍城民生狀況概覽

#### 資料搜集方法

研究將以量性及質性並用的方法，作資料搜集。量性的研究有人口統計分析，質性的則有持份者面談訪問及小區實地考察。



圖表二 九龍城民生狀況概覽的資料搜集方法

#### 社區範圍：

社區範圍一般可有兩種劃分方法，一是以地理位置定下界線 (**geographical community**)，二是以社群特色來區別 (**social community**)。本研究將以前者為基礎，再探討區內的社群特色。

#### 探討的社區層面

根據《市區重建策略》，社會影響評估須包括以下方面：

1. 受「九龍城市區更新初步方案」影響範圍的人口特點
2. 該區的社會經濟特點
3. 該區的居住環境
4. 該區經濟活動的特點，包括小商舖及街頭攤檔等
5. 該區的人口擠迫程度
6. 該區設有的康樂、社區和福利設施
7. 該區的歷史背景
8. 該區的文化和地方特色

團隊於製作九龍城民生狀況概覽時，會以上述的社區特色作為研究的起首點，繼而探討「社區及團體結構」、「個人及家庭影響」和「環境及文化資源」等社區層面。

「社區及團體結構」：社區的組織性及對改變的反應、人際網絡及互動、社區的穩定性、社區各持份者的分佈及影響力

「社區及文化資源」：居民與環境及文化的互動、使用公共設施的情況

「個人及家庭影響」：日常生活、個人及家庭對改變的反應、個人及家庭的關注要點

### 概覽的預期成果

我們期望所製作的九龍城民生狀況概覽能夠指出受影響群體及受影響性質。



圖表三 九龍城民生狀況概覽的預期成果

## 人口統計分析

### 目的：

為九龍城區及受「九龍城市區更新初步方案」影響的地方，作初步的量化分析。

### 採用此研究方法的原因：

統計處於 2011 年剛進行了一次全港性的人口普查，其涵蓋度深且廣，由全港性的數據至選區的情況都包含在內，實用性強。同時，由於此等數據相距本研究的時間不遠，故參考價值高。

### 預期可從人口普查得到的資料：

1. 香港整體人口資料
2. 九龍城區人口資料



### 3. 受影響地區的小區及街段資料

資料內容：

#### 人口特徵

- 種族
- 年齡組別
- 慣用語言
- 婚姻狀況
- 新來港人士
- 教育程度

#### 經濟特徵

- 經濟活動身份
- 每月主要職業收入
- 行業
- 職業
- 工作地點

#### 住戶特徵

- 住戶結構
- 家庭住戶每月收入
- 住戶人數
- 共住程度

#### 房屋特徵

- 房屋類型
- 家庭住戶每月按揭供款及借貸還款
- 居所租住權
- 家庭住戶每月租金

#### 內部遷移特徵

- 五年前居住地區

---

### 持份者面談訪問

---

目的：

為受「九龍城市區更新初步方案」影響的地方，作初步的質性社會影響分析。

採用此研究方法的原因：

九龍城區內非但有不同的行業，更有不同種族的市民聚居。有見此區的多元性，本研究實需要區內持份者的導引，了解區情及找出受「九龍城市區更新初步方案」的主要持份者。除此之外，面談訪問更有助填補統計數據的不足，回應《市區重建策略》所關注的各層面。

資料搜集方法：

面談訪問的內容主要參照面談訪問指引上列明的問題。同時，就受訪者的回應內容，研究員亦會提出新的跟進問題作進一步探討。面談訪問指引請見附錄二。

約見程序：

1. 以電郵或傳真作書面的邀請
2. 以電話作跟進及約定訪問日期、時間及地點
3. 於訪問前簽訂研究同意書，為文字及錄音記錄作準備

### 面談訪問數量及名單：

- 數量：不少於 20 個
- 社區領袖：
  - 九龍城區議會主席 - 已於 2012 年 5 月 22 日接受訪問。議員認同「九龍城市區更新初步方案」有該區的民意作為計劃基礎
  - 九龍城區民政專員 - 已於 2012 年 5 月 28 日接受訪問
- 於受「九龍城市區更新初步方案」影響的選區工作的區議員：

受「九龍城市區更新初步方案」影響的選區	該區區議員
1 啓德	楊振宇先生
2 土瓜灣北	李慧琼議員, JP
3 土瓜灣南	潘志文先生
4 馬頭角	李蓮女士, MH
5 馬坑涌	黃潤昌先生
6 龍城	吳寶強先生
7 紅磡灣	張仁康先生
8 紅磡	任國棟先生
9 鶴園海逸	蕭婉嫦女士, BBS, JP
10 海心	潘國華先生

圖表五 於受「九龍城市區更新初步方案」影響的選區工作的區議員

- 九龍城區內服務老人/ 新來港人士/ 少數族裔的團體
- 受影響群體的代表：
  - 法團/ 互委會負責人
  - 商戶代表，如香港汽車修理同業商會理事長、九龍城工商業聯會會長、香港殯儀業商會理事長
  - 關注組，如九龍城區舊區網絡
  - 業主/租戶，如重建聯區居民業主聯會、舊區租客大聯盟、關注舊區住屋權益社工聯席、全港舊區重建業主聯會
  - 私營安老院
- 分區委員會主席（土瓜灣分區委員會主席、紅磡分區委員會主席及龍塘分區委員會主席）
- 其他從面談訪問辨別出的重要社區持份者

### 預期可得的資料：

1. 九龍城區的居住及營商情況
2. 九龍城區的人際關係及組織網絡
3. 區內的重要集體記憶
4. 辨別出受「九龍城市區更新初步方案」影響的社區的持份者
5. 影響的範疇及幅度

## 6. 更新計劃的紓緩及優化建議

---

### 小區實地考察

---

#### 目的：

以社區持份者(老街坊)的眼光，利用與實際環境的互動，去了解社區的需要及「九龍城市區更新初步方案」所帶來的影響。

#### 採用此研究方法的原因：

置身於實際的待更新區域中，研究員可以從與持份者的互動中，以第一身的角度去了解區內的關係及組織。於持份者熟悉的社區當中，透過他們的引導、闡釋及分享，研究團隊更能掌握九龍城的故事、更新的願景、需要及方案對他們造成的影響。

#### 資料搜集方法及程序：

1. 於持份者面談訪問內，請受訪者邀請老街坊帶領小區實地考察。研究團隊將按「九龍城市區更新初步方案」的影響範圍，安排不少於 10 次小區實地考察。
2. 以電話作跟進及約定漫步日期、時間及地點

#### 合作單位：

現時已有九龍城區區議員及一些與泰國、南亞群體有聯繫的區內組織承諾協助推行。我們將按各小區特色，繼續尋找合適的合作機構。

#### 預期可得的資料：

1. 九龍城區的居住及營商情況
2. 九龍城區的人際關係及組織網絡
3. 區內的重要集體記憶
4. 辨別出受「九龍城市區更新初步方案」影響的社區的持份者
5. 更新計劃的紓緩及優化建議

## 社會影響評估問卷

### 目的：

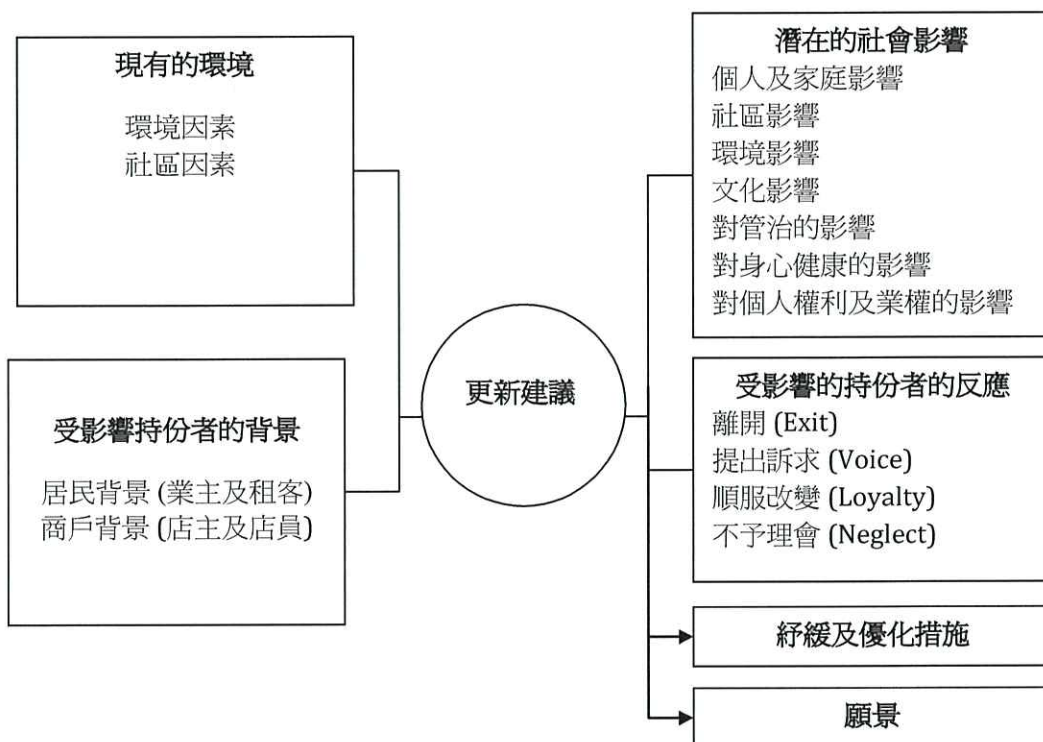
社會影響評估問卷將以「居民問卷」及「商戶問卷」作資料搜集工具。為了配合各行業的性質及發展需要，研究團隊將為「九龍城市區更新初步方案」所關注的汽車維修工場、食店、殯儀業、珠寶、工廠/商貿及其他有關行業設計合適的問題，作更全面及深入的討論。

### 採用此研究方法的原因：

社會影響評估問卷乃為一項用法簡單、省錢及可收集大眾意見的研究工具。當中的固定問題，不但可用作人口統計分析，又可作分區比較。在量性問題外，我們亦加設一些開放式問題，以收集多向性的想法及建議。

### 社會影響評估問卷的構思框架：

因著不同的環境因素 (如噪音、其他環境污染、廢物處理等)及社區因素 (如社會資本、互助網絡、社區參與度及信任度等)影響，更新建議將帶來截然不同的社會影響及持份者反應。有見及此，研究團隊就各初步更新範圍作社會影響評估問卷，以了解當區居民及商戶的現有的環境、受影響持份者的背景、社會影響、受影響的持份者的反應和對紓緩及優化的建議。草擬問卷請見附錄三及四。



圖表六 社會影響評估問卷的構思框架

社會影響評估問卷的設計：

社會影響評估問卷將評估各小區的現況及更新初步方案對它們造成的短期和長期影響。

社會影響評估問卷用語：

地區代號	受「九龍城市區更新初步方案」影響的地區
R1	受「重建優先範圍」影響的地區
R2	受「復修及活化優先範圍」影響的地區
R3	受「重建及復修混合範圍」影響的地區
RB	受「活化商貿範圍」影響的地區

社會影響評估問卷用語	用語意思
商業活動有關人士	包括店主及員工
長者	60 歲或以上人士
非區內人士	住港人士，非九龍城區居民，亦非商業活動有關人士

圖表七 社會影響評估問卷用語

「社會影響評估問卷」與「公眾參與活動問卷」的區別：

	社會影響評估問卷調查	公眾參與問卷調查
目的	就更新初步方案針對的小區，作重點社會影響評估	廣泛地瞭解區內外人士對更新初步方案的概括性意見
對象	小區居民及商戶	九龍城區一般市民及區外到訪人士
資料搜集方法	- 上門訪問 - 透過合作機構 (如業主立案法團、區議員、非牟利機構等) 安排的活動進行問卷調查	街站

圖表七 「社會影響評估問卷」與「公眾參與活動問卷」的區別

另外，社會影響評估顧問亦會在公眾參與問卷內加入一些社會影響評估問題，以了解更新計劃對一般九龍城區居民 (白區) 的影響。此資料將有助我們比較一般居民與小區居民的看法，從而探討方案對各地區影響的幅度及趨勢。我們亦考慮到受訪者可能會重覆接受公眾參與活動團隊及社會影響評估團隊的問卷訪問，故此，我們已於社會影響評估問卷設問題去了解受訪者會否填答公眾參與問卷，補充資料分析。內容詳見公眾參與顧問的問卷調查計劃書。

## 社會影響評估問卷調查方法：

我們將訪問 18 歲或以上的人士。要順利完成問卷調查，研究團隊須解決兩個問題：(1)區內持份者對「九龍城市區更新初步方案」缺乏理解，(2)區內潛藏著一些不活躍於社區的人士(沉默大多數)

### **對策一：在填寫問卷前，先介紹「九龍城市區更新初步方案」建議**

社會影響評估顧問已聯絡了一些社區組織協助推行社會影響評估問卷。由於是次更新計劃直接影響它們的發展，故此，它們都樂意參與。在協商下，這些團體願意舉辦一些機構活動如派對 (約 5 次)，藉以介紹「九龍城市區更新初步方案」，然後即時派發及填寫問卷。場中會有義工協助填寫問卷。此舉，不但可以確保問卷填答的素質，亦可省時；同時，又可以藉地區組織已有的網絡去邀請一些不願與外界接觸的少數族裔、老人及新移民。

### **對策二：登門造訪**

對於一些不活躍於社區的人士，研究團隊將派員登門造訪，並於過程中多使用由公眾參與顧問/規劃研究顧問提供的圖表及視像工具，以助受訪者掌握「九龍城市區更新初步方案」的內容。我們初議會派出一名少數族裔義工及一名本地義工去指定的地方進行逐家逐戶的探訪。他們會預備一些為少數族裔而設的問卷及一些居民問卷，以隨時應對。

## 抽樣策略：

綜合以上的討論，是次社會影響評估問卷將會採用兩個抽樣策略：

### **1. 分層抽樣法 (Stratified Sampling)**

為確保抽樣的代表性，我們將以分層抽樣法，就各個關注的類別按比例抽取樣本。例如，PURP1 的 3 個小區內都有住戶居住。為了能夠就每個小區抽出具代表性的居民樣本，我們將按 3 個小區的住戶比例去釐訂各區的樣本數目。

### **2. 目標便利抽樣法 (Purposive Convenient Sampling)**

同時，為了能夠接觸沈默大多數，如不活躍於社區的少數族裔，我們又會藉熟悉研究地區的機構，如分區委員/區議員及學校 (社會影響評估顧問的部份成員與區內的學校有聯繫)，去接觸及派發問卷給「九龍城市區更新初步方案」的重要持份者。在過程中，我們會協助解釋方案內容及培訓研究員及義工。這抽樣方法雖然可能會集中取得在某個群體或地區的樣本，卻能有效地接觸那些在一般情況下會拒絕受訪的社區持份者。

為確保問卷的適切性及實用性，我們將於正式進行問卷調查前，先於小區內作問卷測試。

社會影響評估問卷 (一)：由社會影響評估顧問負責	
目標	評估 R1 內，受影響人士的社區影響
抽樣數目	200-250 名 R1 的居民 (草擬問卷請見附錄三) 100-150 名 R1 的商業活動有關人士(草擬問卷請見附錄四)  <b>合共 300-400 份問卷</b>
居民問卷的抽樣方法	<p>1. <u>釐訂每個小區的抽樣數量</u> R1 共有 3 個小區。我們將根據統計處的街區資料所示的住戶數目，按比例釐訂各個小區的抽樣數目。 假設 3 個小區的住戶數目比例為... 十三街及五街：九龍城道/落山道：環宇八街/銀漢街/崇安街 = 2:2:1 以 250 問卷總數為基礎，我們需要在十三街及五街一帶收取 <math>250 \times \frac{2}{2+2+1} = 100</math> 份居民問卷。</p> <p>2. <u>小區內的抽樣方法</u> 我們假設可以在每棟住宅大廈完成最少 10 份問卷，那要完成以上的 100 份問卷，我們便需要在 10 棟大廈取樣。如果十三街及五街一帶共有 50 棟住宅大廈，那我們便會每 5 棟大廈作一次整棟大廈的問卷調查，直至完成所需樣本數目為止。</p> <p>為確保樣本數目能夠達標，我們可能會通過其他組織如區議員、業主會及 NGO 等去協助我們接觸小區的住戶。</p>
商戶問卷的抽樣方法	<p>1. <u>釐訂每個小區的抽樣數量</u> R1 地區共有 3 個小區。我們將根據統計處的街區資料所示的商戶人數，按比例釐訂各個小區的抽樣數目。 假設 3 個小區的商戶數目比例為 - 十三街及五街：九龍城道/落山道：環宇八街/銀漢街/崇安街 = 1:1:1 以 150 問卷總數為基礎，我們需要在十三街及五街一帶收取 <math>150 \times \frac{1}{1+1+1} = 50</math> 份商戶問卷。</p> <p>2. <u>按小區內的商戶種類比例決定各行業的抽樣數目</u> 我們將從 (1)九龍地市區更新初步方案所提及的重點商業活動 (汽車維修工場)及 (2)其他商戶各自抽取樣本。 假設十三街及五街的商戶種類比例為汽車維修場 80%，其他商戶 20%，那我們需要收取 40 份汽車維修場問卷及 10 份其他商戶問卷。</p>

	<p><b>3. 抽樣方法</b></p> <p>我們假設十三街及五街一帶的汽車維修場總數為 200 戶、其他商戶為 50 戶，成功調查的比率為 50%。以每個維修場可填問卷的數目為 2 份 (僱主、僱員各一) 計算，我們便會每 5 間維修場及每 5 間其他商戶作一次問卷調查，直至完成所需樣本數目為止。</p> <p>為確保樣本數目能夠達標，我們可能會通過其他組織如商會、地區關注組等去協助我們接觸有關商戶。</p>
--	---

<b>社會影響評估問卷 (二)：由社會影響評估顧問負責</b>	
目標	評估 R2 內，受影響人士的社區影響
抽樣數目	<p>200-250 名 R2 的居民 (草擬問卷請見附錄三)</p> <p>100-150 名 R2 的商業活動有關人士 (草擬問卷請見附錄四)</p> <p><b>合共 300-400 份問卷</b></p>
居民問卷的抽樣方法	<p>有見區內不同年齡的樓宇有不同的需要，故此，我們將以樓齡分類，針對性地對更新計劃比較關注的兩類樓宇作調查。這兩類 30-49 年樓齡樓宇分別是 30-49 年樓齡的大廈及 50 年以上樓齡的大廈。市區更新地區諮詢平台秘書處可提供樓齡的資料。</p> <p><b>1. 釐訂每個小區的抽樣數量</b></p> <p>R2 地區共有 2 個小區。我們將根據統計處的街區資料所示的住戶數目，按比例釐訂各個小區的抽樣數目。</p> <p>假設 2 個小區的住戶數目比例為...</p> <p>衙前圍道一帶：溫思勞街/機利士南路一帶 = 2:3</p> <p>以 250 問卷總數為基礎，我們需要在衙前圍道一帶收取 <math>250 \times \frac{2}{2+3} = 100</math> 份居民問卷。</p> <p><b>2. 按樓齡比例決定的抽樣數目</b></p> <p>我們將根據秘書處提供的資料，確定小區內「30-49 年樓齡的大廈」及「50 年以上樓齡的大廈」的數目，從而按比例抽取樣本。</p> <p>假設衙前圍道一帶有 300 棟「30-49 年樓齡的大廈」及 100 棟「50 年以上樓齡的大廈」。要完成 100 份問卷，我們需要取得 75 份「30-49 年樓齡的大廈」的居民問卷及 25 份「50 年以上樓齡的大廈」的居民問卷。</p>



	<p>3. <u>資料搜集方法</u></p> <p>對於沒有加上閘門的大廈，研究員可以逐家逐戶進行問卷調查。對於一些已加裝閘門的大廈，研究員則須事先以電話、電郵、書信等方式向個別住戶或向業主委員會等機構發出邀請，於對方同意下，方能進行問卷調查。為確保樣本數目能達標，我們會通過其他組織如區議員、業主會、NGO 等去協助我們接觸到小區住戶，直至各類型的樣本數目達標為止。</p>
商戶問卷的抽樣方法	採用 R1 的商戶問卷的抽樣方法

<b>社會影響評估問卷 (三)：由社會影響評估顧問負責</b>	
目標	評估 R3 地區內，受影響人士的社區影響
抽樣數目	200-250 名 R3 地區的居民 (草擬問卷請見附錄三) 100-150 名 R3 地區的商業活動有關人士 (草擬問卷請見附錄四)  <b>合共 300-400 份問卷</b>
居民問卷的抽樣方法	採用 R2 的商戶問卷的抽樣方法
商戶問卷的抽樣方法	採用 R1 的商戶問卷的抽樣方法

<b>社會影響評估問卷 (四)：由社會影響評估顧問負責</b>	
目標	評估受影響地區的長者的社區影響(草擬問卷請見附錄三)
抽樣數目	200-250 名長者  <b>合共 200-250 份問卷</b>
居民問卷的抽樣方法	從 R1, R2, R3 抽取老人受訪者的樣本。假如樣本數目未及 200-250 的抽樣目標，則我們會通過其他組織如區議員、業主會、NGO 等去協助我們接觸老人受訪者，直至樣本數目達標為止。

<b>社會影響評估問卷 (五)：由社會影響評估顧問負責</b>	
目標	評估受影響地區的少數族裔居民的社區影響(草擬問卷請見附錄三)
抽樣數目	150-200 名少數族裔居民

	<b>合共 150-200 份問卷</b>
居民問卷的抽樣方法	從 R1, R2, R3 抽取少數族裔的樣本。假如樣本數目未及 200-250 的抽樣目標，則我們會通過其他組織如區議員、業主會、NGO 等去協助我們接觸老人受訪者，直至樣本數目達標為止。

<b>社會影響評估問卷 (六)：由社會影響評估顧問負責</b>	
目標	評估 <b>RB</b> 地區內，受影響商戶 (樓上及地舖) 的社區影響
抽樣數目	100-150 名 <b>RB</b> 地區的商業活動有關人士(草擬問卷請見附錄四)  <b>合共 100-150 份問卷</b>
商戶問卷的抽樣方法	採用 R1 的商戶問卷的抽樣方法

圖表九 區域性重點評估

#### 抽樣的合理性：

1. **合理的問卷數量**：以上調查綜合起來合共有 600-750 份受影響居民問卷、400-600 份受影響商業活動有關人士問卷。因見一般的全港性調查，都以 500 份問卷為基礎；所以，我們現有的問卷數目，乃符合社會學統計的要求。
2. **變數 (variable) 的承載力**：根據一般的社會學統計，一份問卷可量度的變數乃為問卷數量的百份之十。以 600 份問卷計算，我們已經可以容納 60 個變數。故此，現有的問卷數量，有足夠的承載力。
3. **新來港人士的處理**：我們於問卷內設了問題去了解受訪對象的來港年份，以分辨香港的本土居民及新來港人士。利用此資料，我們可以透過統計學的方法探討對兩個組群對更新計劃反應的差異。

#### 社會影響評估問卷的工作程序：

1. 招聘短期研究員
2. 與區內組織合作，訂下活動的性質、日期及時間
3. 招募義工
4. 培訓義工及研究員，務使他們掌握「九龍城市區更新初步方案」的內容，並懂得回應一般提問。我們將為他們預備「問卷的介紹」，以確保他們能夠清晰地表達出：
  - (1)此乃九龍城市區更新地區諮詢平台的研究，而不是政府的官方行動。
  - (2)現有的更新方案只是初步的構思。現階段還未有落實的更新計劃，改善工作可能由政府或私人發展商負責。
5. 預備圖表及視象工具，方便闡述「九龍城市區更新初步方案」的內容
6. 舉辦活動/ 登門造訪，以派發及收集問卷

### 預期可得的資料：

1. 初探當區居民及商戶的現有的環境、受影響的持份者的背景、社會影響、受影響的持份者的反應
2. 分析環境、背景與潛在影響、受影響持份者反應的關係
3. 收集紓緩及優化的建議

## 第二階段評估

### 社區專探 (Social investigation)

#### 目的：

以聚焦小組形式，吸納受更新計劃建議影響地區持份者的意見，認識他們之間的互動，深入探討規劃研究顧問新修訂的更新計劃建議對社區的影響。

#### 採用此研究方法的原因：

藉著受更新計劃建議影響地區持份者的互動及討論，為規劃研究團體的初步成果提供優化建議。

#### 暫定對象：

十三街及五街車房的持份者、殯儀業的持份者、地區代表、專業人士、老人、少數族裔、新來港人士及商會代表

#### 聚焦小組形式：

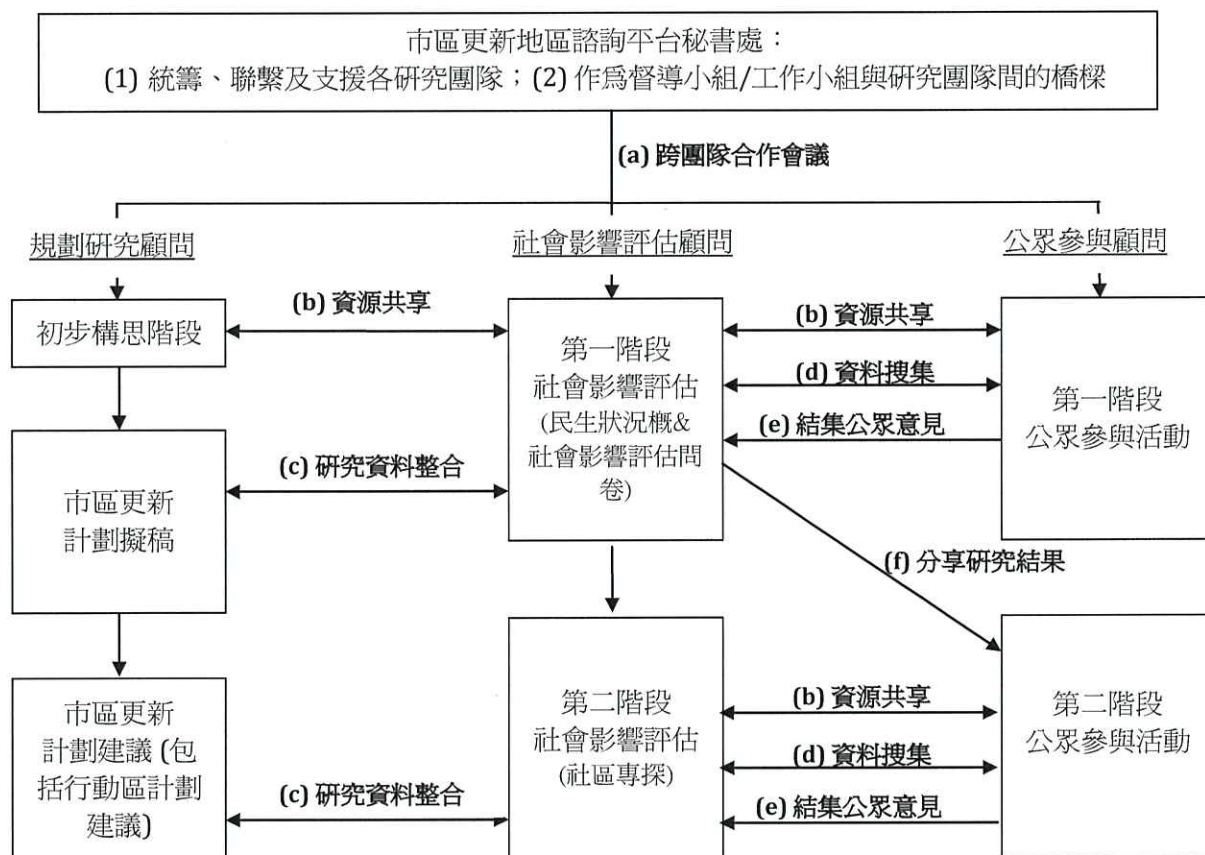
預計舉辦不少於 10 次的聚焦小組。每小組的人數約為 8-10 人，討論時間約為 2 小時。我們將邀請不同背景的持份者一起參與討論，以增加討論的互動及平衡各界的聲音。同時，我們注意到組群間可能於議題上有爭議，故此，我們將汲取第一階段公眾參與聚焦小組的經驗，以合適地安排持份者的組合。需要時，我們會為可能發生衝突的組群，安排個別的小組討論。

#### 聚焦小組詳細內容：

第二階段社會影響評估的聚焦小組的討論將集中一個議題，如汽車工場的發展。開始時，我們讓各參加者填答一份簡單的社會影響評估問卷，作起首的簡單討論。然後，我們會按規劃研究顧問的更新計劃擬稿，向參與者展示更新計劃的構思，以討論各構思對他們及所屬社區的潛在社會影響。

## VI. 研究團隊間的合作及互動

在市區更新地區諮詢平台秘書處的策劃及統籌下，社會影響評估顧問與規劃研究顧問及公眾參與顧問共同合作，利用各團隊的專業及優勢去了解九龍城區居民需要，並探求優化更新計劃的建議。以下的圖表顯示了社會影響評估顧問與各團隊間的合作及互動。這些聯繫大致可分為 6 個類別，請見 (a) - (f)：



圖表十 研究團隊間的合作及互動

- (a) **跨團隊合作會議**：是次研究有不同層次的合作會議，包括督導小組、工作小組會議、秘書處工作會議、資料搜集的合作會議等。另外，社會影響評估顧問將按需要出席簡報會，讓計劃持份者對更新建議研究有更深入的掌握
- (b) **資源共享**：各團隊於過程中分享資源，如地區組織的聯絡及持份者訪問會議等
- (c) **研究資料整合**：社會影響評估顧問將與規劃研究顧問互相交流專業意見及分享研究心得 (包括預備技術性支援文件, technical note)，以深入及全面了解九龍城區的更新需要及更新初步方案/更新計劃對區內民生的潛在影響，共同制定適切的更新計劃建議

- (d) **資料搜集**：社會影響評估顧問將與公眾參與顧問合作，進行部份的資料搜集，如於公眾參與問卷內加入社會影響評估問題，避免出現資源重疊及擾民的情況
- (e) **結集公眾意見**：社會影響評估顧問將從兩個階段的公眾參與活動中汲取區民的意見，以強化資料搜集內容，及豐富評估的成果
- (f) **分享研究結果**：第一階段社會影響評估的結果將有助公眾參與顧問設計第二階段公眾參與活動

## VII. 工作進程

工作項目	14/5/2012 - 22/7/2012 1-10 星期	23/7/2012 - 30/9/2012 11-20 星期	1/10/2012 - 9/12/2012 21-30 星期	10/12/2012 - 24/2/2013 31-40 星期	25/2/2013 - 28/4/2013 41-50 星期	29/4/2013 - 1/7/2013 51-60 星期
社會影響評估初議報告	△	◇				
	W S D					
<b>第一階段社會影響評估</b>						
資料搜集：持份者面談訪問	██					
資料搜集：人口統計資料	██					
資料搜集：小區實地考察		██				
資料搜集：社會影響評估問卷		██				
第一階段公眾參與顧問提供有關社會影響評估資料		↔				
社會影響評估第一階段評估工作文件		██	△	◇		
			T	W S D		
<b>第二階段社會影響評估</b>						
資料搜集：聚焦小組				██		
社會影響評估第二階段評估工作文件					██	△
					WS	D
社會影響評估完成報告及社會影響評估報告摘要						██
						W S D

- △ = 呈交報告/工作文件擬稿
- ◇ = 呈交報告/工作文件終稿
- W = 研究工作小組會議
- S = 督導小組會議
- D = 市區更新地區諮詢平台會議
- T = 為規劃研究顧問提供技術性支援文件

## VIII. 社會影響評估顧問

---

### 社會影響評估研究總監

#### 何榮宗博士 Dr. HO Wing Chung

香港城市大學社會資本及影響評估研究組副主任  
香港城市大學應用社會科學系助理教授

### 研究顧問

#### 張宙橋博士 Dr. CHEUNG Chau Kiu Jacky

香港城市大學社會資本及影響評估研究組主任  
香港城市大學應用社會科學系副教授

#### 陳國康博士 Dr. CHAN Kwok Hong Raymond

香港城市大學應用社會科學系副系主任及副教授

#### 區志堅博士 Dr. Au Chi Kin

香港樹仁大學歷史教學支援及研究中心副主任  
香港樹仁大學歷史學系助理教授

#### 馬勤先生 Mr. Ma Kun, Stephen

香港城市大學應用社會科學系講師

### 研究支援

#### 王學雯女士 Ms. Cecilia Wong

香港城市大學 應用社會科學系 研究員

## IX. 參考文獻

---

Cheung, Chau-kiu, and Kwan-kwok Leung. (in press). "Social Mitigation of the Impact of Urban Renewal on Residents' Morale." *Social Indicators Research*.

Cheung, Chau-kiu & Chan, Kwok-Hong (2010) Social Capital as Exchange: its Contribution to Morale. *Social Indicators Research*. 96(2): 205-227.

Cheung, Chau-kiu, and Wing-chung Ho. (2012) "Investing in Community Participation to Receive Social Support." *Journal of Social Service Research* 38(1):110-123

- Ho, Wing-Chung (in press a). "Adolescent Residents Negotiate the Construction of Social Problems in a Low-income Community: Making Claims on the "City of Sadness." *Sociological Spectrum*.
- Ho, Wing-Chung & Cheung, Chau-Kiu. (in press b). "Conditions for Migrant Mothers' Socioeconomic Disadvantages in Hong Kong." *Asia Pacific Journal of Social Work and Development*.
- Ho, Wing-Chung; Rochelle, Tina; & Yuen Wing-Kan. (2011). "We are not Sad at all': Adolescents Talk about their 'City of Sadness' through Photovoice." *Journal of Adolescent Research*, 26(6): 727-765.
- Ho, Wing-Chung & Cheung, Chau-Kiu. (2011). "Intervening in the Work-Family Interface: Some Observations of the Life-course Decisions of Mothers in Low-income Communities." *Asian Women*, 27(3):53-82.
- Ho, Wing-chung, and Cheung, Chau-kiu. 2011.1. "Ecological Influences on Chinese Migrant Mothers' Integration with Hong Kong." *International Journal of Intercultural Relations* 35(1):31-40
- International Association for Impact Assessment (IAIA). 2003. International Principles for Social Impact Assessment. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 21(1):1-11.
- Interorganizational Committee on Guidelines and Principles for Social Impact Assessment 1994, 'Guidelines and principles for social impact assessment', *Impact Assessment*, vol. 12, no. 2, pp. 107-52.
- Interorganizational Committee on Principles and Guidelines for Social Impact Assessment 2003, 'Principles and guidelines for social impact assessment in the USA', *Impact Assessment and Project Appraisal*, vol. 21, no. 3, pp. 231-50.
- Leung Kwan-Kwok, Cheung, Chau-Kiu, Kwok, Kin-Fun & Chan Kai-Tin (2006) *Social Impact Assessment for Urban Renewal Projects in Hong Kong*. Hong Kong: Quality Education Centre, City University of Hong Kong
- Leung, K.Y. & Chan, Kwok-Hong (2007) *A Study on Integration between Newly-Arrived to Macao Children and Local Children*. Macao: Macao Polytechnic Institute.
- Vanclay, F (2006) 'Principles for Social Impact Assessment: a critical comparison between the International and US documents', *Environmental Impact Assessment Review*, vol. 26(1):3-14.

市區更新地區諮詢平台秘書處的建議參考資料 (只列出部份參考資料) :

#### 政府重建策略

- (1) 新的市區重建策略

#### 現有的九龍城區研究



- (1) 九龍城區議會地區為本市區更新地區願景研究計劃
- (2) 九龍城諮詢平台編製的《九龍城市區更新願景－回顧與前瞻》報告
- (3) 2011年人口普查
- (4) 2010年樓宇狀況調查
- (5) 啓德規劃檢討
- (6) 前馬頭角牲畜檢疫站(牛棚)作為藝術村的未來發展研究
- (7) 九龍城區暨啓德地區的歷史與社會研究
- (8) 綠化總綱圖

## X. 附錄

---

### 附錄一 市區更新的主要目標

市區更新的主要目標如下—

- (a) 重整及重新規劃有關的市區範圍；
- (b) 在有關的市區範圍內設計更有效和更環保的地區性交通及道路網絡；
- (c) 確保有關市區範圍內的土地用途能互相配合；
- (d) 將破舊失修的樓宇重建為符合現代標準而又設計環保的新式樓宇；
- (e) 推動市區的可持續發展；
- (f) 推動適時保養和復修有需要維修的樓宇；
- (g) 保存具歷史、文化和建築學價值的樓宇、地點及構築物；
- (h) 在切實可行的範圍內保存地方特色；
- (i) 在切實可行的範圍內保存區內居民的社區網絡；
- (j) 為有特別需要的人士，例如長者和弱能人士，提供特別設計的房屋；
- (k) 提供更多休憩用地和社區／福利設施；以及
- (l) 以具吸引力的園林景觀和城市設計美化市容。

## 附錄二 持份者面談訪問指引

### 持份者面談訪問 - 討論大綱

研究目的：

了解「九龍城市區更新初步方案」對區內各界的影響，並搜集意見以優化更新計劃。

討論內容：

1. 九龍城區的居住及營商情況
2. 九龍城區的人際關係及組織網絡
3. 區內的重要集體記憶
4. 您認為在區內的持份者中，誰會對「九龍城市區更新初步方案」有較大的關注？他們對更新計劃有甚麼看法？
5. 您對更新計劃有甚麼優化建議？

註： (a)需要累積各研究團隊及受訪者的建議作討論基礎

(b)可探討不同方案的得失。例如要建立食街，商戶便需要繳付復修工程費用或增建相關設施

初步方案一覽	
重建優先範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>• 十三街及五街一帶</li><li>• 九龍城道/ 落山道一帶</li><li>• 環宇八街/ 銀漢街/ 崇安街一帶</li></ul>
復修及活化優先範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>• 衙前圍道一帶</li><li>• 溫思勞街/ 機利士南路一帶</li></ul>
重建及復修混合範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>• 銀漢街/ 上鄉道/ 貴州街/ 旭日街一帶</li><li>• 庇利街/ 春田街/ 崇安街一帶</li><li>• 黃埔街/ 寶其利街/ 蕪湖街一帶</li></ul>
活化商貿範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>• 鶴園街/ 鶴園東街/ 民裕街一帶</li></ul>
活化文物及設立文物步行徑	<ul style="list-style-type: none"><li>• 如馬頭角牲畜檢疫站、牛棚、龍津石橋、九龍寨城公園及宋王臺花園等</li></ul>
活化海濱及碼頭	<ul style="list-style-type: none"><li>• 由尖沙咀通往啓德發展區</li></ul>
其他活化及優化建議	<ul style="list-style-type: none"><li>• 加強九龍城區與啓德發展區的連接</li><li>• 啓德隧道加建上蓋，連接牛棚及新山道等中心地帶</li><li>• 設美食專區</li></ul>

## 附錄三 居民問卷

### 香港城市大學應用社會科學系 《九龍城市區更新計劃社會影響評估》研究問卷 (受「九龍城市區更新初步方案」影響的居民)

問卷編號：\_\_\_\_\_

注意：(1)訪問員需清楚知道各範圍的意思，並利用圖片等工具讓受訪者對方案內容及範圍有所掌握。(2)現有的更新方案只是初步的構思。

香港城市大學現正進行一項有關《九龍城市區更新計劃》的調查，研究結果期望為日後更新計劃提供參考。您的寶貴意見肯定對是次研究有莫大幫助。請細心閱讀下列題目，並於適當的方格內剔(✓)出或填寫適當答案。從本問卷搜集的所有資料將會絕對保密，並只作研究用途，謝謝合作！如對本研究有任何疑問，請電 3442-8134 與何榮宗博士聯絡。

#### 初步認識問題 (Screening Questions)

1. 您現在的住址是(只需註明街道和街號): \_\_\_\_\_ 道/街 \_\_\_\_\_ 號
  2. 您在未來四、五年內有否確切的搬遷計劃？ 沒有 有
  3. 您認為現在居住的樓宇需要有以下改變嗎？
 

<input type="checkbox"/> 維持現狀，無須更新	<input type="checkbox"/> 需要大廈維修
<input type="checkbox"/> 需要重建，重建後可以在原區居住	<input type="checkbox"/> 需要重建，但暫未決定重建後的住處
<input type="checkbox"/> 其他，請註明：_____	
- (註:以上資料可能會影響往下的答案)

#### 甲部：更新對居民的影響

如果您居住的樓宇真的要「重建」，而使您需要搬遷，下面的事情會帶給您甚麼程度的影響？	幾乎沒有影響	影響很少	影響一般	影響頗大	影響非常大
	1	2	3	4	5
1. 收購/賠償金額問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 安置問題/難覓合適居所	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 搬遷後家庭開支/經濟負擔會更多	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 搬遷後居住質素下降(如地方較小/較遠)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 搬遷後子女返學的問題/搵學校	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 搬遷後與家人的衝突會增加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 搬遷後與親友的關係疏遠	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 搬遷後難以適應新的環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 搬遷後失去現有的社交網絡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 搬遷後交通不如現時方便	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 搬遷後的就業問題(如失業、轉工)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 搬遷後購買食物(買餸)會不方便	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 在搬遷的過程和搬遷後身體出現不適應	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 因要搬遷而帶來的不安/恐懼	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. 搬遷後社區的文化與現時不同(如新社區會有新式商場；或在新社區人與人的關係較以前冷淡)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. 搬遷後在新社區遭人歧視	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. 搬遷後難再有熟人或組織為自己的權利發聲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. 因重建而被迫搬出，無家可歸	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：對個人及家庭的影響(1-7)；對個人社區生活的影響(8-12)；對身心健康的影響(13-14)；社區文化對個人的影響(15-16)；社區管治對個人的影響(17)；對現有業權的影響(18)]

如果真的要搬遷，您對改善搬遷後的生活環境有多大期望？	幾乎沒有期望	期望很少	期望一般	期望頗大	期望非常大
	1	2	3	4	5
19. 搬遷後購買日用品會更方便	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. 搬遷後使用各項社會設施會更方便	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

如果真的要搬遷，您對改善搬遷後的生活環境有多大期望？	幾乎沒有期望 1	期望很少 2	期望一般 3	期望頗大 4	期望非常大 5
21. 搬遷後空氣質素得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22. 搬遷後噪音得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23. 搬遷後樓宇維修得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24. 搬遷後社區的綠化環境得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25. 搬遷後社區的治安得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26. 搬遷後社區的衛生環境得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27. 搬遷後社區的設施較完備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：對個人社區生活的期望(19-20)；對環境的期望(21-27)]

如果您居住的環境真的有「復修(維修)或活化」工程，下面的事情會帶給您甚麼程度的影響？	幾乎沒有影響 1	影響很少 2	影響一般 3	影響頗大 4	影響非常大 5
1. 因需要繳付復修工程費用，而引致的經濟負擔	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 工程期間或工程完成後家庭開支/經濟負擔增加(如租金上升)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 工程期間的空氣質素問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 工程期間的噪音問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 工程期間的治安問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 工程期間的衛生環境問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 工程期間或工程完成後身體出現不適應	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 因工程而帶來不安/恐懼	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：對個人及家庭的影響(1-2)；對環境的影響(3-6)；對身心健康的影響(7-8)]

如果您居住的環境真的進行「復修(維修)或活化」工程，您對工程後的生活環境有多大期望？	幾乎沒有期望 1	期望很少 2	期望一般 3	期望頗大 4	期望非常大 5
9. 工程後交通得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 工程後使用各項社會設施會更方便	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 工程後物業價格升值	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 工程後樓宇及社區管理得到改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：對個人及家庭的影響(9-12)]

如果您發覺上面提到對您有較大影響的事情未收到有效的回應時，那麼出現下面情況的可能性有多大？	幾乎沒有可能 1	可能性很少 2	可能性一般 3	可能性頗大 4	可能性非常大 5	不清楚/不知道 0
1. 您會搬離這個社區	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 您不再理會區內的事情	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 您會積極為市區更新的事情發表意見	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 您會積極與有關方面磋商搬遷或工程等的條件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 您會為自己的利益抗爭到底	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 您不會積極爭取自己的利益	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 您很樂意在任何情況下接受更新安排	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 您會接受收購/賠償條件和搬遷安排	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 您會跟進有關重建的事,但會盡量避免與抗爭	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 您會見步行步	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 您不會太緊張有關搬遷或工程的事宜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：Exit(1-2); Voice (3-5); Loyalty(6-8); Neglect(9-11)]

乙部：對「九龍城市區更新初步方案」的整體意見(用圖示)

您是否同意現時的更新計劃建議方向?	非常不同意	不同意	沒有意見	同意	非常同意	不清楚/不知道 所指為何地方
	1	2	3	4	5	0
1. 現時有建議把「五街及十三街,九龍城道/落山道,及環宇八街一帶」列入「重建優先範圍」,您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 現時有建議把「荷前圍道一帶」列入「復修及活化優先範圍」,您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 現時有建議把「溫思勞街/機利士南路一帶包括一些殯儀業的商舖」列入「復修及活化優先範圍」,您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 現時有建議把「土瓜灣銀漢街/旭日街,紅磡庇利街/崇安街,黃埔街/蕪湖街一帶」列入「重建及復修混合範圍」,您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 現時有建議把「鶴園街/鶴園東街/民裕街一帶珠寶玉石商店林立的地方」列入「活化商貿範圍」,您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

丙部：現時的社會狀況

環境狀況：請您就現時您居住的環境,為下列問題評分。	非常差	頗差	一般	頗好	非常好	不清楚/ 不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 空氣質素	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 噪音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 樓宇維修、安全及管理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 社區的綠化環境(街道上花草樹木的數量)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 社區的治安	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 社區/街道的衛生環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 康樂及體育設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 醫療設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 交通運輸(公共交通服務、道路及行人網絡)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 泊車位供應量及位置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 社區設施的多樣化	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

社區狀況：就最近半年而言,您是否同意下列有關的描述?	非常不同意	不同意	沒有意見	同意	非常同意	不清楚/ 不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 我是住在一個鄰里關係密切的樓宇/屋苑中	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 與我住同一座樓宇/屋苑的人願意幫助鄰居	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 一般來說,與我住同一座樓宇/屋苑的人不太與鄰居交往	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 假如您想向人傾訴心事,您在九龍城區內有多少朋友或親人(不包括社工)可以幫忙?	沒有人可以幫忙		1人	2人	3人	4人或 以上
5. 假如您突然有需要找人幫忙,如陪同看醫生或暫時替您看管孩子,您在九龍城區內有多少朋友或親人(不包括社工)可以幫忙?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 假如您經濟突然出現困難,需要借錢,您在九龍城區內有多少朋友或親人(不包括社工,也不包括國內或外地的親友)可以幫忙?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

在過去一年，您有否參加過下活動？

- |                          |                             |                                   |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 7. 社會服務機構(或非政府機構)舉辦的任何活動 | <input type="checkbox"/> 沒有 | <input type="checkbox"/> 有，約____次 |
| 8. 為社社會服務機構(或非政府機構)當義工   | <input type="checkbox"/> 沒有 | <input type="checkbox"/> 有，約____次 |
| 9. 作為社區活動的幹事／執委／理事       | <input type="checkbox"/> 沒有 | <input type="checkbox"/> 有，約____次 |
| 10. 牛棚藝術工作者在牛棚或區內舉行的活動   | <input type="checkbox"/> 沒有 | <input type="checkbox"/> 有，約____次 |

#### 丁部：您的期望

在重建過程中，您是否期望能夠出現以下情況？	幾乎沒有期望	期望很少	期望一般	期望頗大	期望非常大	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 獲得轉介法律諮詢的專業顧問服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 獲得物業估價的專業顧問服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 獲得心理輔導/情緒支援	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 組織居民，爭取權益	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 獲得搬遷協助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 獲得子女轉校的協助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 原區居住	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 獲得合理的補償	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 有人與您商討重建補償事宜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 獲得協助融入新居住社區	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
在重建/復修過程中，您是否期望能夠出現以下情況？						
11. 獲邀出席有關九龍城區重建或復修的會議(公眾諮詢)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. 有人向您解釋九龍城區重建或復修事宜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. 有措施減輕九龍城區重建或復修對環境的損害	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 有措施減輕九龍城區重建或復修對民生的損害	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
在復修過程中，您是否期望能夠出現以下情況？						
15. 獲得樓宇維修免息貸款、津貼或補助金(如樓宇維修綜合支援計劃)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. 獲得樓宇維修專業諮詢服務(如法律、測量或工程)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. 獲得協助/資助成立業主立案法團	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. 如果您的樓宇需要重建，您會選擇以下哪一個安排？

- 由私人發展商收購
- 由市建局主動收購
- 「促進者」中介服務 - 聘請「市區重建中介服務有限公司」協助業主集合土地業權以便在市場中聯合出售或按現行市場機制及其他適用的法例處置
- 業主申請參加市建局的「需求主導重建項目先導計劃」- 資格：括申請業主須擁有該地段內不少於 67% 不分割份數、樓宇狀況惡劣，以及重建地盤面積一般應大於 400 平方

19. 您對現在居住的樓宇有甚麼具體的重建或復修意見？請簡述。\_\_\_\_\_

20. 當遇上重建或復修工程時，您會向甚麼人或團體尋求協助？\_\_\_\_\_

21. 您認為現在九龍城區甚麼地方最急切要重建及復修？\_\_\_\_\_

22. 您認為區內可增加甚麼社區配套設施，如商場、公園及遊泳池等？\_\_\_\_\_

23. 有一說法認為九龍城有些特色應該予以保留及發揚，您有甚麼意見？\_\_\_\_\_

24. 您對社區更新還有其他想法嗎？\_\_\_\_\_

成部：背景資料

1. 性別:  男  女
2. 您的年齡是: \_\_\_\_ 歲
3. 請問您在本區住了多久? \_\_\_\_\_年
4. 請問您的最高教育水平是:  
小學或以下 初中(中一至中三) 高中(中四至中六) 工專 大學或以上
5. 請問您在哪一年來港定居呢? 在香港出生 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999  
2000 2001 2002 2003 2004 2005  
其他, 請註明: \_\_\_\_\_年
6. 如果您不是在香港出生, 您的出生地是 中國大陸 其他地方, 請註明: \_\_\_\_\_
7. 您居住的地方屬甚麼類型的房屋? 公屋 居屋 私人樓宇 →  
a) 全個單位 梗房 板間房/劏房 閣仔 天台屋 籠屋 床位 其他: \_\_\_\_\_  
b) 有獨立廁所 有獨立廚房
8. 您在本區的住宅單位是:  
租的 買的(已供滿) 買的(未供滿) 親戚/朋友的 其他, 請註明: \_\_\_\_\_  
出租物業 自住物業
9. 現時居住實際面積約: \_\_\_\_\_平方呎
10. 同住人數(包括您自己): 1 個(獨居) 2 個 3 個 4 個 5 個 5 個以上, 請註明: \_\_\_\_
11. 請問總共有幾多少位 6-18 歲的家庭成員與您同住? \_\_\_\_
12. 請問您有幾多少位直系親屬居於九龍城區? \_\_\_\_
13. 您的宗教是:  
沒有宗教 基督教 天主教 佛教 道教 回教 印度教 其他, 請註明: \_\_\_\_\_
14. 如果您有工作, 您嘅職業係乜呢?  
漁農業熟練工人及不能分類的職業 非技術工人 機台及機器操作員及裝配員  
工藝及有關人員 服務工作及商店銷售人員 文員 輔助專業人員  
專業人員 經理及行政人員 其他: \_\_\_\_\_
15. 如果您有工作, 您現在狀況是: 學生 主婦或打理家務 失業 退休 其他: \_\_\_\_\_
16. 在最近一年, 您全家平均每月收入有多少 (不包括綜援或生果)(港幣)?  
<\$1,000 \$1,000-\$4,999 \$5,000-\$9,999 \$10,000-\$14,999  
\$15,000-\$19,999 \$20,000-\$24,999 \$25,000-\$39,999 ≥\$40,000
17. 您或您的家人現時有否接受任何形式的綜援 (例如失業援助)呢?  
有, 每月領取\_\_\_\_\_元(港幣), 已經領取\_\_\_\_\_月 沒有 不知道
18. 您嘅婚姻狀況係點呢: 已婚/同居 未婚 離婚/分居 喪偶
19. 您曾否在街上填答九龍城市區更新公眾意見調查問卷? 有 否

簽名: \_\_\_\_\_

聯絡電話: \_\_\_\_\_

問卷完, 非常感謝你的幫忙!

## 附錄四 商戶問卷

### 香港城市大學應用社會科學系 《九龍城市區更新計劃社會影響評估》研究問卷 (受「九龍城市區更新初步方案」影響的商戶)

問卷編號：\_\_\_\_\_

注意：(1)訪問員需清楚知道各範圍的意思，並利用圖片等工具讓受訪者對方案內容及範圍有所掌握。(2)現有的更新方案只是初步的構思。

香港城市大學現正進行一項有關《九龍城市區更新計劃》的調查，研究結果期望為日後更新計劃提供參考。您的寶貴意見肯定對是次研究有莫大幫助。請細心閱讀下列題目，並於適當的方格內剔 (✓) 出或填寫適當答案。從本問卷搜集的所有資料將會絕對保密，並只作研究用途，謝謝合作！如對本研究有任何疑問，請電 3442-8134 與何榮宗博士聯絡。

#### 初步認識問題 (Screening Questions)

- |                              |                             |                             |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. 您的身份是甚麼？                  | <input type="checkbox"/> 僱主 | <input type="checkbox"/> 僱員 |
| 2. 貴商戶/ 您現在的所在地是(只需註明街道和街號): | _____道/街 _____號             |                             |
| 3. 貴商戶/ 您在未來四、五年內有否確切的搬遷計劃？  | <input type="checkbox"/> 沒有 | <input type="checkbox"/> 有  |
- (註:以上資料可能會影響往下的答案)

#### 甲部：更新對居民的影響

如果貴商戶/ 您營業的地段要「重建」,而使您需要搬遷,下面的事情會帶給您甚麼程度的影響？	幾乎沒有影響	影響很少	影響一般	影響頗大	影響非常大
	1	2	3	4	5
1. 收購/ 賠償金額問題	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 遣散員工問題/ 失去謀生機會	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 其他： _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

如果貴商戶/ 您營業的環境需要「復修或活化」,下面的事情會帶給您甚麼程度的影響？	幾乎沒有影響	影響很少	影響一般	影響頗大	影響非常大
	1	2	3	4	5
1. 因為需要繳付復修工程費用,而引致的經濟負擔	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 工程影響現時的生意/ 謀生機會 例子：僱主 - 暫停營業；僱員 - 失去工作	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

如果貴商戶/您營業的環境真的進行「復修(維修)或活化」工程,您對工程後的營業環境有多大期望？	幾乎沒有期望	期望很少	期望一般	期望頗大	期望非常大
	1	2	3	4	5
3. 復修及活化工程改善了社區吸引力,增加人流/商機	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 增強商戶網絡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 改善社區的商業配套設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 物業價格升值	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 物業租金上升	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

如果貴商戶/ 您未能就對您有較大影響的事情收到任何有效的回應,那出現下面情況的可能性有多大?	幾乎沒有可能	可能性很少	可能性一般	可能性頗大	可能性非常大	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 貴商戶會搬離這個社區 (Exit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 貴商戶/ 您不再理會區內的事情 (Exit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



3. 貴商戶/ 您會積極為市區更新的事情發表意見 (Voice)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 貴商戶/ 您會積極磋商有關搬遷或工程等的條件 (Voice)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 貴商戶/ 您會為自己的利益抗爭到底 (Voice)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 貴商戶/ 您不會積極爭取自己的利益 (Loyalty)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 貴商戶/ 您很樂意在任何情況下接受更新安排 (Loyalty)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 貴商戶/ 您會接受收購/ 賠償條件和搬遷安排 (Loyalty)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 貴商戶/ 您會跟進有關重建的事,但會盡量避免抗爭(Neglect)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 貴商戶/ 您會見步步行步 (Neglect)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 貴商戶/ 您不會太緊張有關搬遷或工程的事宜 (Neglect)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[註：Exit(1-2); Voice (3-5); Loyalty(6-8); Neglect(9-11)]

### 乙部：對「九龍城市區更新初步方案」的整體意見 (用圖示)

您是否同意現時的更新計劃建議方向?	非常不同意	不同意	沒有意見	同意	非常同意	不清楚/不知道 所指為何地方
	1	2	3	4	5	0
1. 現時有建議把「五街及十三街,九龍城道/落山道,及環字八街一帶」列入「重建優先範圍」,貴商戶/ 您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 現時有建議把「衙前圍道一帶」列入「復修及活化優先範圍」,貴商戶/ 您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 現時有建議把「溫思勞街/機利士南路一帶包括一些殯儀業的商舖」列入「復修及活化優先範圍」,貴商戶/ 您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 現時有建議把「土瓜灣銀漢街/旭日街,紅磡底利街/崇安街,黃埔街/蕪湖街一帶」列入「重建及復修混合範圍」,貴商戶/ 您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 現時有建議把「鶴園街/鶴園東街/民裕街一帶珠寶玉石商店林立的他方」列入「活化商貿範圍」,貴商戶/ 您是否同意這個建議方向?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 丙部：現時的社會狀況

環境狀況：請您就現時您居住的環境,為下列問題評分。	非常差	頗差	一般	頗好	非常好	不清楚/ 不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 空氣質素	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 噪音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 樓宇維修、安全及管理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 社區的治安	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 社區的衛生環境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 社區的綠化環境(街道上花草樹木的數量)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 交通運輸(公共交通服務、道路及行人網絡)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 泊車位供應量及位置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 商戶網絡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 社區的商業配套設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 商舖租金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

丁部：您的期望

在更新計劃進行前，貴商戶/您是否期望能夠出現以下情況？	幾乎沒有期望	期望很少	期望一般	期望頗大	期望非常大	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 因重建而獲得轉介法律諮詢的專業顧問服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 因重建而獲得物業估價的專業顧問服務	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 因重建而獲得心理輔導/情緒支援	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 組織商戶，爭取權益	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 因重建而獲得搬遷協助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 因重建而獲得合理的補償	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 有人與您商討重建補償事宜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 獲邀出席有關九龍城區重建或復修的會議(公眾諮詢)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 有人向您解釋九龍城區重建或復修事宜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

對貴商戶/您來說，甚麼是最理想的社區更新安排？	非常不理想	不理想	一般	很理想	非常理想	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
1. 可以原區重新營運	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 要搬到其他地區重新營運	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 樓宇得到復修，而可以長期營業下去	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*汽車維修業：

如果貴商戶/您營業的地段要「重建」，而使您需要搬遷，您認為以下的建議理想嗎？	非常不理想	不理想	一般	很理想	非常理想	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
4. (遷往區內其他地鋪繼續營運維修工場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 將維修工序遷往區內特別設計的多層工場(可在地鋪保留或不保留接待處及零售業務)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 在地鋪保留接待處及零售業務或安排上門收車服務，將維修工序遷往較偏遠地方如新界。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*殮儀業：

如果貴商戶/您營業的地段要「重建」，而使您需要搬遷，您認為以下的建議理想嗎？	非常不理想	不理想	一般	很理想	非常理想	不清楚/不知道
	1	2	3	4	5	0
7. 引導殮儀業和相關行業店鋪優化營運模式，與民居和諧共處。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 集中店鋪在指定小區內營運，與主要民居留有緩衝地帶作分隔。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 集中店鋪在一座多層樓宇營運	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. \*食店：您認為這些街道可以增加甚麼設施配套去美化當區，如設立標記、門牌等指示？

11. 貴商戶/您未來有甚麼發展路向？\_\_\_\_\_

12. 貴商戶/您對社區更新還有其他想法嗎？\_\_\_\_\_

成部：背景資料

---

1. 性別: 男 女
  2. 您的年齡是：\_\_\_ 歲
  3. 請問貴商戶/ 您在本區營業/工作了多久？\_\_\_\_\_年
  4. 現時商舖是租用還是已購置的？ 租用 已購置(銀行按揭) 已購置(已付全數)
  5. 現時商舖的實際面積約：\_\_\_\_\_平方呎
  6. 現時貴商戶/ 您聘請了多少員工？全職員工\_\_\_\_\_/ 兼職員工\_\_\_\_\_
  7. 貴商戶/ 您曾否在街上填答九龍城市區更新公眾意見調查問卷？有 否
- 

簽名： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

問卷完，非常感謝你的幫忙！