

2013年12月17日  
討論文件

文件編號: DURF KC/10/2013

## 九龍城市區更新計劃 第二階段社會影響評估報告擬稿

### 目的

本文件旨在向委員匯報社會影響評估的工作進度，並請委員接納第二階段社會影響評估報告。

### 工作進度

2. 由社會影響評估顧問擬備的第二階段社會影響評估擬稿在11月下旬傳閱予研究工作小組成員。顧問根據工作小組的意見修訂了工作文件，並在12月5日的研究督導小組會議上討論。督導小組同意建議的社會影響紓緩措施內容，包括編製「市區更新實用指南」；設立「一站式資訊及支援中心」（下稱「一站式中心」）及推廣及優化現有的支援服務及措施，並就完善「一站式中心」的建議提出了意見。經討論後，督導小組原則上通過工作文件的內容，並同意在收納督導小組成員的意見後，可建議九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）接納第二階段社會影響評估報告（**附件**）。顧問因應督導小組意見對報告作出了相應修訂，現提交予諮詢平台討論及接納。

### 第二階段社會影響評估

3. 第二階段社會影響評估的工作建基於第一階段社會影響評估所提出的三大紓緩措施方向：以一站式資訊及支援中心為基礎；推廣現有政策及發展現行的支援計劃；以及連繫區內的組織及機構。而第二階段的社會影響評估主要包括以下三部分：

# 九龍城市區更新地區諮詢平台

---

文件編號: DURF KC/10/2013

- a) **更新社區概覽** – 因應市區更新範圍的改動，顧問修訂有關人口統計分析；
- b) **收集社會組群的意見** – 旨在分析不同持份者在面對市區更新時遇到的困難及他們對有關紓緩措施方向的意見及期望；以及
- c) **檢視現有與市區更新有關的支援服務及措施** – 找出可能出現的服務空隙或服務需優化的方向，以協助修訂和深化顧問建議的紓緩措施。

4. 為深入瞭解各社會組群的意見，顧問除了分析從第一階段社會影響評估中的聚焦小組和問卷調查中所獲得的資料外，更聯絡受影響地區的業主、租戶(包括新移民)、長者、少數族裔居民及天台屋居民的不同組群，並進行了8次聚焦小組。此外，顧問亦透過第二階段公眾參與活動，向持份者介紹社會影響評估的紓緩措施方向及聽取他們的意見，並在社區工作坊中派發回應問卷，就紓緩措施方向作進一步諮詢。

5. 與此同時，顧問與政府各部門及區內相關組織共進行了7次面談訪問，並從其他途徑搜集資料，檢視現有與市區更新有關的支援服務及措施，分析現存的服務空隙。

6. 其後，顧問因應持份者在全市區更新過程可能遇到的問題，對紓緩措施的期望以及面對的服務空隙，建議了以下紓緩措施：

- a) **市區更新實用指南** – 社會上現時有不少市區更新的資訊，但分散於不同渠道發放，一般市民仍然有困難全面得悉有關資訊及相關的支援計劃或服務，特別是私人主導重建方面的資訊。為方便市民取得有關資訊，以幫助他們應對市區重建或復修的問題，並尋求所需支援服務，建議發展局在相關部門及機構協助下整合現有資訊編製「市區更新實用指南」，並放置在九龍城民政事務處、市建局「市建一站通」資源中心/地區辦事處及相關的非政府機構供市民索取參閱。在進一步諮詢服務少數族裔的相關部門如社會福利署、勞工署、房屋署及民政事務處的經驗，「市區更新實用指南」內的一些資料可研究因應需要提供少數族裔語

言翻譯本。

- b) **一站式資訊及支援中心**－為配合區內市區更新發展，顧問建議在九龍城區設立一個具公信力、專業和較全面的「一站式中心」。居民可就重建及復修事宜更有效地查詢和取得相關服務，減少對市區更新計劃的憂慮及過程中的社會影響。因應居民對「一站式中心」的期望和實際情況考慮，顧問建議「一站式中心」可由市建局營運，服務內容可包括資訊提供及服務轉介兩大類別：當中「一站式中心」亦可協助發放有關私人重建的一般資訊，以助受私人重建影響的居民面對問題及尋求適當的支援渠道；而為了有效地把居民的查詢或求助轉介至相關政府部門或機構，建議的「一站式中心」可主動聯繫在區內提供服務的政府部門及機構，並建立廣泛而緊密的地區溝通網絡及協作關係。「一站式中心」的營運模式，包括具體服務內容在將來可詳細安排。
- c) **推廣及優化現有的支援服務及措施**－顧問在評估的過程中，發現部分受影響的地區持份者對市區更新支援服務及措施的認識不足，因此建議因應持份者的需要，加強推廣現有的支援服務及措施，使它們更有效紓緩持份者因市區更新而受到的社會影響。此外，現時政府及市建局推行各項與市區更新有關的支援先導計劃，包括市建局的「樓換樓」先導計劃、「需求主導重建項目」先導計劃、「市區重建中介服務」先導計劃、發展局的「支援長者業主外展服務」先導計劃及《土地（為重新發展而強制售賣）條例》調解先導計劃，在先導階段亦已頗見成效，建議有關機構作適時檢討，並在有需要時優化計劃。

## 下一步工作

7. 顧問將根據委員提出的意見修訂第二階段社會影響評估報告，並將研究成果輯錄成最終報告。

## 徵詢意見

8. 請委員備悉顧問進行社會影響評估的工作進度，並就顧問提交的第二階段社會影響評估報告提出意見，以及考慮是否接納有關文件。

九龍城市區更新計劃  
公眾參與及社會影響評估督導小組  
2013年12月