

九龍城市區更新地區諮詢平台

工作項目

1. 九龍城市區更新計劃研究

成立諮詢平台的目的是向政府建議九龍城區的市區更新工作，包括配合市區重建局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。有關研究有助制定九龍城區的市區更新計劃及行動區計劃建議。

研究建議由專業顧問進行。在過程中，顧問亦需就文物、建築或地區特色的保育及相關文物徑作出建議，並探討九龍城區內若干已知悉的問題，包括環字八街等私家街道所衍生的環境衛生問題、五街及十三街等地區的汽車維修工場及紅磡區內殯儀行業與住宅用途不協調的問題。

(a) 第一階段公眾參與

顧問在研究初期需進行第一階段公眾參與活動。目的是將2010年年初完成的九龍城區《市區更新地區願景研究》收集到的廣泛公眾意見，經諮詢平台考慮後，把意見集中在一些主要的範疇上，並在公眾參與過程中確定地區意見的優先次序及聽取新增的意見。

在活動的籌備階段，顧問需提交公眾參與策略，委員可就策略的內容提出意見。公眾參與活動包括舉辦工作坊及進行問卷調查(或類似活動)等，亦會諮詢九龍城區議會及其他相關機構或組織的意見。此外，因應公眾的要求，可考慮安排特別聆聽會以聽取意見。

(b) 制訂初步市區更新計劃及行動區計劃建議

顧問在制訂初步建議時，會考慮從第一階段公眾參與活動收集到的意見，並向諮詢平台介紹其建議及徵詢委員的意見。一些沒有爭議性的建議可建議於短期內實行。諮詢平台在考慮這些建議後，應盡早向政府提交推薦方案。此外，顧問在研究初期就一些適合作重建或復修等地點有初步看法後，可在同期進行的社會影響評估內，探討這些初步看法對社會可能造成的影響，有助制訂初步建議。諮詢平台在考慮這些初步建議後，第二階段的公眾參與活動隨即開展，就市區更新初步建議建立共識。

(c) 第二階段公眾參與

第二階段公眾參與活動主要是就九龍城市區更新初步建議諮詢公眾，以建立共識。顧問會因應收集到的意見對初步建議作出適當的修訂。

在活動的籌備階段，顧問需提交公眾參與策略，委員可就策略的內容提出意見。公眾參與活動包括舉辦公開論壇、工作坊、公開展覽及進行問卷調查(或類似活動)等，亦會諮詢九龍城區議會及其他相關法定及諮詢機構的意見。此外，因應公眾的要求，可考慮安排特別聆聽會以聽取意見。

(d) 制訂擬議市區更新計劃及行動區計劃建議

如上文所載，顧問會因應第二階段公眾參與活動就初步建議建立的共識，對建議作出適當的修訂，以制訂擬議市區更新計劃及行動區計劃建議，供諮詢平台考慮及通過。

2. 社會影響評估

根據新《市區重建策略》，諮詢平台在建議市區更新方案前，需盡早開始進行社會影響評估。這工作有助諮詢平台在擬定市區更新計劃前，因應可能出現的社會影響對計劃作出修訂。

社會影響評估建議由專業顧問負責，並可與九龍城市區更新計劃研究同期進行。如上文第 1 段所載，評估會就市區更新計劃研究的一些初步看法對社區各方面可能造成的影響作出分析，以協助市區更新計劃研究的顧問制訂初步建議，並進行公眾參與活動以建立共識。市區更新計劃的初步建議會因應公眾的共識作出適當的修訂，而有關的社會影響評估的結果亦會作出相應的更新。

社會影響評估在初步階段需整理九龍城區及不同分區的一般社區概況的資料，包括人口及社會經濟特點等，這些基線資料有助評估擬議市區更新計劃對當區及九龍城其他地區的影響。因應市區更新計劃研究的一些初步看法，詳細的評估可相繼進行。根據新《市區重建策略》的要求，社會影響評估須包括以下各主要方面：

- (a) 建議項目範圍的人口特點；
- (b) 該區的社會經濟特點；
- (c) 該區的居住環境；
- (d) 該區經濟活動的特點，包括小商鋪及街頭攤檔等；
- (e) 該區的人口擠迫程度；
- (f) 該區設有的康樂、社區和福利設施；
- (g) 該區的歷史背景；
- (h) 該區的文化和地方特色；
- (i) 就建議項目對社區的潛在影響所進行的初步評估；以及
- (j) 所需紓緩措施的初步評估。

至於如何作出評估則有待顧問作出研究建議。建議就進行上文(i)項的初步評估時，可諮詢當區的持份者，包括區議員/地區委員會委員、當區的非政府組織；可能受影響的羣體及行業；以及進行問卷調查等，以評估建議項目對社區可能造成的良好或負面的影響。

3. 向政府提交推薦方案

諮詢平台在考慮顧問制訂的擬議市區更新計劃及行動區計劃後，會向政府提交推薦方案，以供考慮及落實已選定的項目。

4. 公眾教育/外展計劃

諮詢平台可與持份者合作舉辦公眾參與活動及不時制訂其他外展計劃，以擔當公眾教育的角色，並與地區建立緊密的市區更新合作伙伴關係。

5. 監察工作

諮詢平台會監察已選定的重建、復修、保育及活化項目的落實進度。