

九龙城市区更新地区咨询平台

工作项目

1. 九龙城市区更新计划研究

成立咨询平台的目的是向政府建议九龙城区的市区更新工作，包括配合市区重建局核心业务而建议重建及复修的范围，以及就保育和活化的项目提出建议，以缔造优质的城市环境。有关研究有助制定九龙城区的市区更新计划及行动区计划建议。

研究建议由专业顾问进行。在过程中，顾问亦需就文物、建筑或地区特色的保育及相关文物径作出建议，并探讨九龙城区内若干已知悉的问题，包括环字八街等私家街道所衍生的环境卫生问题、五街及十三街等地区的汽车维修工场及红磡区内殡仪行业与住宅用途不协调的问题。

(a) 第一阶段公众参与

顾问在研究初期需进行第一阶段公众参与活动。目的是将2010年年初完成的九龙城区《市区更新地区愿景研究》收集到的广泛公众意见，经咨询平台考虑后，把意见集中在一些主要的范畴上，并在公众参与过程中确定地区意见的优先次序及听取新增的意见。

在活动的筹备阶段，顾问需提交公众参与策略，委员可就策略的内容提出意见。公众参与活动包括举办工作坊及进行问卷调查(或类似活动)等，亦会咨询九龙城区议会及其他相关机构或组织的意见。此外，因应公众的要求，可考虑安排特别聆听会以听取意见。

(b) 制订初步市区更新计划及行动区计划建议

顾问在制订初步建议时，会考虑从第一阶段公众参与活动收集到的意见，并向咨询平台介绍其建议及征询委员的意见。一些没有争议性的建议可建议于短期内实行。咨询平台在考虑这些建议后，应尽早向政府提交推荐方案。此外，顾问在研究初期就一些适合作重建或复修等地点有初步看法后，可在同期进行的社会影响评估内，探讨这些初步看法对社会可能造成的影响，有助制订初步建议。咨询平台在考虑这些初步建议后，第二阶段的公众参与活动随即开展，就市区更新初步建议建立共识。

(c) 第二阶段公众参与

第二阶段公众参与活动主要是就九龙城区更新初步建议咨询公众，以建立共识。顾问会因应收集到的意见对初步建议作出适当的修订。

在活动的筹备阶段，顾问需提交公众参与策略，委员可就策略的内容提出意见。公众参与活动包括举办公开论坛、工作坊、公开展览及进行问卷调查(或类似活动)等，亦会咨询九龙城区议会及其他相关法定及咨询机构的意见。此外，因应公众的要求，可考虑安排特别聆听会以听取意见。

(d) 制订拟议市区更新计划及行动区计划建议

如上文所载，顾问会因应第二阶段公众参与活动就初步建议建立的共识，对建议作出适当的修订，以制订拟议市区更新计划及行动区计划建议，供咨询平台考虑及通过。

2. 社会影响评估

根据新《市区重建策略》，咨询平台在建议市区更新方案前，需尽早开始进行社会影响评估。这工作有助咨询平台在拟定市区更新计划前，因应可能出现的社会影响对计划作出修订。

社会影响评估建议由专业顾问负责，并可与九龙城市区更新计划研究同期进行。如上文第 1 段所载，评估会就市区更新计划研究的一些初步看法对小区各方面可能造成的影响作出分析，以协助市区更新计划研究的顾问制订初步建议，并进行公众参与活动以建立共识。市区更新计划的初步建议会因应公众的共识作出适当的修订，而有关的社会影响评估的结果亦会作出相应的更新。

社会影响评估在初步阶段需整理九龙城区及不同分区的一般小区概况的数据，包括人口及社会经济特点等，这些基线数据有助评估拟议市区更新计划对当区及九龙城其他地区的影响。因应市区更新计划研究的一些初步看法，详细的评估可相继进行。根据新《市区重建策略》的要求，社会影响评估须包括以下各主要方面：

- (a) 建议项目范围的人口特点；
- (b) 该区的社会经济特点；
- (c) 该区的居住环境；
- (d) 该区经济活动的特点，包括小商铺及街头摊档等；
- (e) 该区的人口挤迫程度；
- (f) 该区设有的康乐、小区和福利设施；
- (g) 该区的历史背景；
- (h) 该区的文化和地方特色；
- (i) 就建议项目对小区的潜在影响所进行的初步评估；以及
- (j) 所需纾缓措施的初步评估。

至于如何作出评估则有待顾问作出研究建议。建议就进行上文(i)项的初步评估时，可咨询当区的持份者，包括区议员/地区委员会委员、当区的非政府组织；可能受影响的群体及行业；以及进行问卷调查等，以评估建议项目对小区可能造成的良好或负面的影响。

3. 向政府提交推荐方案

咨询平台在考虑顾问制订的拟议市区更新计划及行动区计划后，会向政府提交推荐方案，以供考虑及落实已选定的项目。

4. 公众教育/外展计划

咨询平台可与持份者合作举办公众参与活动及不时制订其他外展计划，以担当公众教育的角色，并与地区建立紧密的市区更新合作伙伴关系。

5. 监察工作

咨询平台会监察已选定的重建、复修、保育及活化项目的落实进度。