



Quotation Ref: PLNQ 3/2012
Study on Urban Renewal Plan for

Kowloon City

九龍城市區更新計劃規劃研究

計劃初議報告書
(初稿)

2012年7月

報告書大綱

1. 引言.....	1
1.1 項目背景	1
1.2 報告書目的及結構	1
1.3 項目目標	2
1.4 項目範圍	2
2. 研究內容及方法.....	4
2.1 研究內容	4
2.2 研究方法	4
2.2.1 善用現有基線資料	4
2.2.2 「以人為先」 - 以使用者為本	4
2.2.3 「地區為本」 - 善用地方智慧及社區網絡	5
2.2.4 「與民共議」 - 增加市民參與	5
2.2.5 揉合專業知識與民意	5
2.2.6 與其他相關研究項目工作互補	5
3. 願景與規劃目標.....	6
3.1 促進舊區更新	6
3.2 回應需求及平衡資源	6
3.3 保護文化遺產	6
3.4 提供優質生活環境	6
3.5 貫徹可持續發展原則	7
3.6 建立地區特色	7
3.7 加強於研究範圍內及與周邊地區的連通性.....	7
4. 工作流程及主要工作項目.....	8
4.1 第一階段：計劃初議階段	8
4.2 第二階段：草擬更新計劃初稿	9
4.3 第三階段：制定更新計劃定稿	10
4.4 第四階段：製作最後報告	10

5. 規劃研究與其他研究項目的關係.....	12
5.1 公眾參與	12
5.1.1 參與目標	12
5.1.2 參與渠道	12
5.2 社會影響評估	13
5.2.1 評估目標	13
5.2.2 評估渠道	13
5.3 三項研究項目的互動關係	13
6. 項目工作時間表.....	15
7. 項目團隊及架構.....	17
7.1 研究項目管理	17
7.2 城市規劃小組	17
7.3 城市及景觀設計小組	18
7.4 專業技術顧問團.....	18

附錄

附錄一 九龍城市區更新初步方案

附錄二 已完成或現正進行與規劃研究相關的項目及資料

圖表

圖 1	項目區位及範圍
圖 2	研究項目工作流程
圖 3	研究項目工作時間表
圖 4	規劃研究團隊架構

1. 引言

1.1 項目背景

九龍城區是香港的舊區之一，其歷史最早可追溯至南宋時期。在區內樓齡達 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九龍城區進行的重建項目為數不多。新的《市區重建策略》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」的市區更新工作方針。

有見九龍城區迫切需要市區更新動力，2011 年 6 月政府於九龍城成立全港首個諮詢平台，成員來自社會不同階層，並由規劃署提供秘書處服務及專業支援。成立九龍城市區更新地區諮詢平台(下稱「九龍城諮詢平台」)的目的是就九龍城區內的更新計劃向政府提供意見，包括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。

為了以全面及綜合的方式制訂九龍城的市區更新計劃，九龍城諮詢平台同意委聘顧問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，並在過程中舉辦廣泛的公眾參與活動，有關研究工作已於本年 5 月開展。此外，九龍城諮詢平台亦根據各委員早前表達的意見、過往蒐集的地區意見及參考其他相關的資料，擬備了九龍城市區更新初步方案（附錄一），作為規劃研究、社會影響評估及第一階段公眾參與的工作基礎。

1.2 報告書目的及結構

本報告書闡述規劃研究的工作內容、時間表、研究內容及方法。本報告書結構如下：

第一章	引言	簡介規劃研究項目背景、目標及範圍
第二章	研究內容及方法	規劃研究與其他更新計劃研究項目（社會影響評估及公眾參與活動）的互動關係及整體研究方法
第三章	願景與規劃目標	訂出規劃研究的願景及相關的規劃目標
第四章	工作流程及主要工作項目	列出整個規劃研究中的工作階段及其相關的工作項目
第五章	規劃研究與其他研究項目的關係	列出規劃研究中的主要工作及與其他研究項目的互動關係
第六章	項目工作時間表	工作時間表及項目流程
第七章	項目團隊及架構	項目團隊架構

1.3 項目目標

1.3.1 整體目標

規劃研究工作的整體目標是協助九龍城諮詢平台按《市區重建策略》的四大工作方針（即重建發展、樓宇復修、舊區活化和文物保育），以全面及綜合的方式，為九龍城區擬備市區更新計劃。市區更新計劃包括確定適合進行重建及復修的行動區；就保育和活化項目作出建議；以及提出可行的實施機制。在制定有關計劃時，會考慮廣泛的公眾參與活動及社會影響評估收集到的意見，以及各項規劃和相關研究的結果。

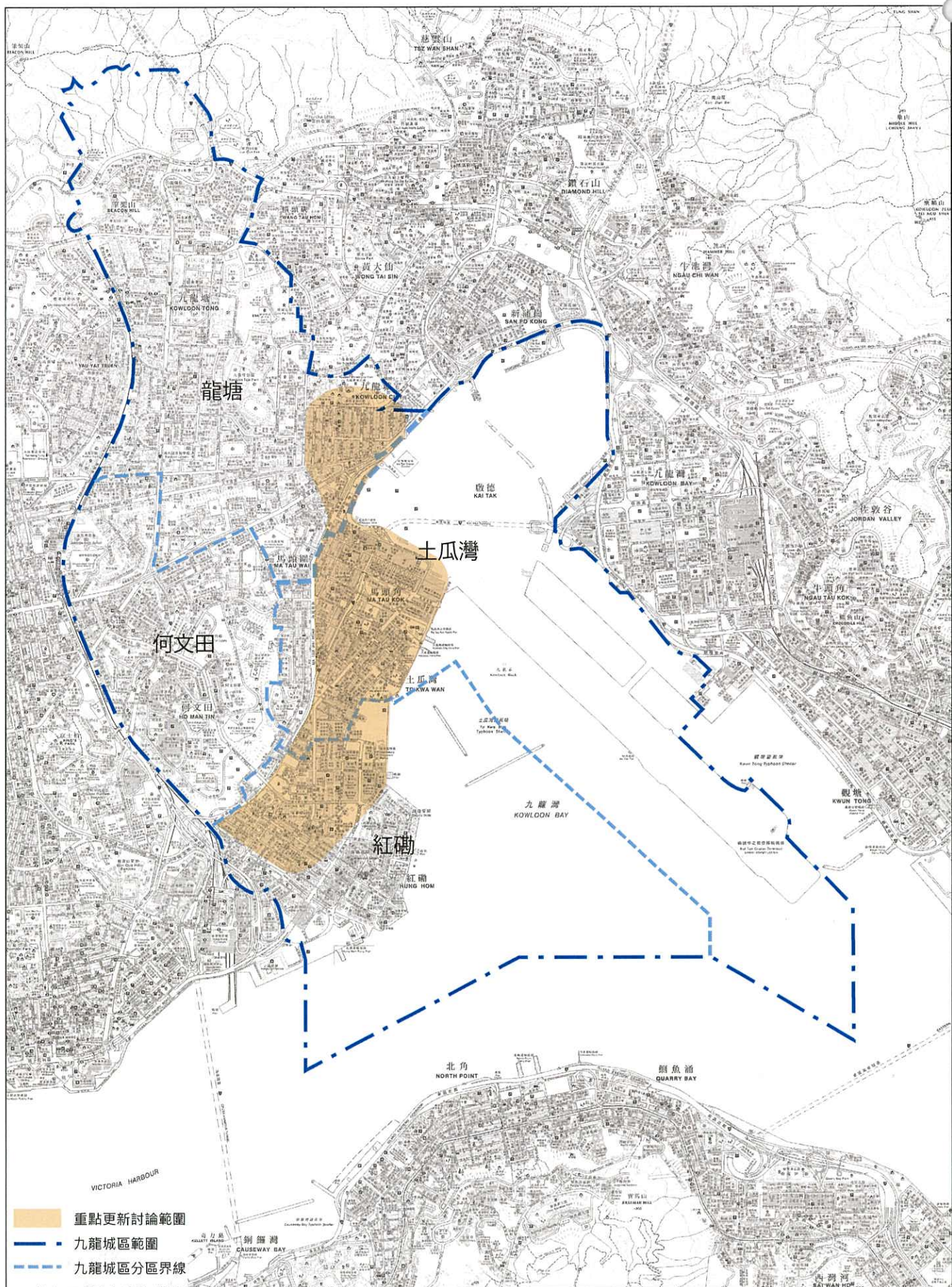
1.3.2 具體目標

- i) 定出研究範圍內與市區更新有關的機會、限制及主要事項 / 問題，並在市區更新方案中建議解決這些問題的方法；
- ii) 確定遠期、中期和短期適合進行重建和復修的行動區，以及保育和活化項目；並制定行動區計劃；
- iii) 制定有關保存文物、建築或地方特色及文物徑的建議；
- iv) 通過制定城市設計及景觀綱領，在研究範圍內締造設計更妥善的建築環境；
- v) 因應《市區重建策略》內的四大工作方針制定研究範圍內的綜合市區更新計劃；以及
- vi) 擬備市區更新計劃的實施建議，包括盡早實施快見成效項目的措施；遠期、中期和短期的實施時間安排，以及可推行方案的機構。

1.4 項目範圍

九龍城區位於九龍半島的東南端，東臨九龍灣，南接維多利亞港，西與油尖旺區相連，北依獅子山。當中主要幹道有太子道、窩打老道、公主道、馬頭圍道、土瓜灣道、漆咸道及紅磡道，鐵路服務預計最快於 2015 年引入九龍城區，現時區內交通仍然依賴道路交通。根據香港區議會的分區界線，九龍城區面積約為 1,000 公頃，當中包括四個分區：紅磡、土瓜灣、何文田及龍塘分區。隨啟德發展計劃的落實及施工，啟德發展區亦已納入土瓜灣分區的範圍。（請見圖 1）

九龍城區是一個混合用途的社區，當中以住宅用途為主，工商業活動則散佈其中。因佔地範圍廣泛，涉及的四個分區都各有發展背景及特色，亦各自形成獨有的社區文化及面貌。



2. 研究內容及方法

2.1 研究內容

為了確切實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的市區更新工作方針，九龍城市區更新計劃研究包含了三個既獨立亦互動的研究項目，即本規劃研究、社會影響評估及公眾參與活動。這三個研究項目互相配合，以取得整體及綜合專業及社會意見。

本規劃研究將以九龍城市區更新初步方案（*附錄一*）為出發點，制訂市區更新計劃及行動區計劃建議。研究工作會從整體規劃角度出發；內容包括更新基線資料、檢討現有的問題及解決方法、制訂更新計劃及實施建議、配以初步技術評估，為九龍城區訂立不同實施時序的更新計劃，作為更新九龍城區的藍本。在制訂更新計劃的過程中會考慮不同深度的更新計劃，以助項目發展及推進。本項目將與社會影響評估及公眾參與活動同期和互動地進行。社會影響評估及公眾參與活動將有助根據所確定的社會影響及公眾建議，制定市區更新計劃。因此，在整個研究期間，本項目團隊將與社會影響評估及公眾參與活動顧問團隊緊密合作，於適當時候互相提供及收取所需資料及意見。各項主要工作的相互關係於本報告書第四章解說及顯示。

2.2 研究方法

本項目的整體研究方法的重點如下：

2.2.1 善用現有基線資料

九龍城區發展歷史悠久，區內除擁有不少具歷史價值及文化特色的建築及地方外，失修及環境問題嚴重的樓宇及街道亦眾多。政府、社區組織及民間就區內各種老化問題進行的研究調查及推行的市區更新項目有相當的數目。這些資料包括：《九龍城區市區更新地區願景研究》、《九龍城市區更新願景 - 回顧與前瞻》、市區重建局在區內的發展項目、區內曾向城市規劃委員會提出的規劃申請、屋宇署建築圖則審批申請、強制統一拍賣地段業權申請等將作為本研究項目的基線資料，再加入過往未被考慮的範疇，如景觀及城市設計，建立一個全面的基礎資料，對研究作出更具整體性的考慮。參考項目及資料已列於*附錄二*中。

2.2.2 「以人為先」 - 以使用者為本

《市區重建策略》提出「由地區主導」的市區更新策略，即由地區作主導討論重建或復修，並積極就保育和活化議題及目標提出意見。本研究項目會實行「以使用者為本」的方針，了解使用者對生活環境及生活質素的期

望和在施行方面所遇見的困難，以提出確實解決問題的建議，有效回應使用者的訴求。

2.2.3 「地區為本」 - 善用地方智慧及社區網絡

九龍城區佔地廣闊，區內四分區各有特色亦面對不同程度的社區問題，民間組織及要求各有不同。為了制訂一套切合當區的更新計劃及可行的實施建議，需借助現有的社區網絡及組織作聯繫及溝通，以有效地認識區內的情況及瞭解區內所關注議題。

2.2.4 「與民共議」 - 增加市民參與

市區更新是一個需作多重考慮的議題，因當中所涉及的持份者眾多及利益關係複雜。重建計劃的成功關鍵除了提供一些實體上(如規劃、設計及工程等)的考量外，亦必須與持份者和公眾保持良好及緊密的溝通。九龍城區人口密集，並且多樣化，故須探討及進行各種的諮詢方式，廣泛接觸公眾、地區人士、團體及社區組織，保持公開的溝通和討論。持份者的積極參與及系統性對話有助達成共識，更可確保制定的計劃能得到支持並切實施行。

2.2.5 揉合專業知識與民意

除了從市民的角度瞭解關注的議題及考慮解決方法外，本項目團隊會以其專業規劃的知識，豐富的市區更新經驗及技術顧問團的專業意見，協助擬備更新計劃建議，使研究項目的成果具備一定程度的可行性，並可更有系統地按當區特色和反映區內人士的意願和整體社會利益而進行。

2.2.6 與其他相關研究項目工作互補

由於本項目工作主要涉及城市規劃、設計及初步技術評估的範疇，社區元素方面則依靠另外兩個項目團隊（社會影響評估及公眾參與活動團隊）的支援，故三組項目團隊必須保持緊密聯繫及合作，確保三方資訊共融互補。

3. 願景與規劃目標

九龍城諮詢平台通過的九龍城區市區更新計劃整體願景如下：

「藉市區更新，為擁有豐富歷史文化資源的九龍城區注入新動力，並與鄰近啟德發展區產生協同效應，釋放土地以提供房屋用地、休憩及社區等設施，為區內外居民締造優質生活環境。」

就以上的整體願景，本研究項目訂下了以下的規劃目標：

3.1 促進舊區更新

九龍城區屬香港其中一個舊區，區內達 50 年或以上樓齡的樓宇佔全港總數量約四分之一，但在區內進行的重建項目為數不多。本研究項目將協助九龍城諮詢平台為九龍城區訂下整體更新計劃。計劃將包含不同範疇及時間框架的更新項目及實施建議。計劃望可成為區內及其他舊區未來發展的催化劑，以鼓勵及促進市區更新。

3.2 回應需求及平衡資源

九龍城區屬高度混合用途區，居住及工商業人口類別眾多。故研究過程必須有效地收納及分析各方面的資料及意見，配合區內及整體社會發展，並在有限的資源及環境因素下平衡各方的需求，達至和諧社區發展。

3.3 保護文化遺產

九龍城區在香港過去的政治及經濟發展佔有重要的地位，區內有著豐富的歷史文化元素。因此，本研究項目必須尊重及保護區內的歷史及文化遺產元素，並建議提供公眾教育機會，加強社會公眾對保護歷史及文化遺產的重要性的認知。

3.4 提供優質生活環境

九龍城區內，特別是位於紅磡、馬頭圍、土瓜灣及九龍城等較舊區域內的樓宇狀況有顯著差異，將涉及不同類別及程度的更新建議。在社區設施及公共空間方面，隨著社區的發展，不足及需要改善的情況亦較顯著。於區內鼓勵更新項目發展，可加快改善區內環境，推動各種發展機會，如經濟、商業、零售、消閒、文化、藝術、康樂等活動，為區內居民提供更優質的生活環境。

3.5 貫徹可持續發展原則

為建立優質生活環境，必須根據可持續發展的原則訂立發展策略，以平衡社會、經濟及環境方面的發展需求。在進行市區更新時，必須清楚瞭解現有社區網絡、民生、地區經濟、歷史文化特色、環境情況，配合未來發展目標及社區的需要，令九龍城區成為一個更健全的社區，使之可以持續發展。

3.6 建立地區特色

人口密集、高度混合發展、豐富的文化及歷史遺產、充滿活力及多樣化的設施及活動等已成為九龍城區的地區特色。儘管如此，區內也面臨著一些具挑戰性的問題，例如城市結構及建築老化、土地用途不協調、環境問題等。因此，研究項目必先理解問題根源及核心，從規劃、城市及景觀設計角度尋求解決方案；訂立城市及景觀設計目標和框架，以提升區內環境質素並建立地區特色。

3.7 加強於研究範圍內及與周邊地區的連通性

在未有鐵路服務的情況下，九龍城區出現高度依賴道路交通的狀況。現有的主要道路行車流量甚高，並把地方社區分割，阻礙行人連接及對行人環境有負面影響。已規劃及進行中的沙中線及觀塘線延線將有助提高地區的可達性，減低道路交通問題。因此，研究項目必須抓緊各項基礎設施及鄰近啟德發展區所帶來的動力，建立一個完善的車輛、行人及休憩空間的網絡，以助提升各區的連通性及加強九龍城區的吸引力。

4. 工作流程及主要工作項目

本研究項目將劃分為四個主要工作階段。各階段中擬進行的主要項目，可參考流程圖(圖 2)並概述如下：

4.1 第一階段：計劃初議階段

工作項目 1A：計劃初議

- 4.1.1 在研究項目正式展開時，規劃研究團隊先與九龍城諮詢平台秘書處會面討論本項目的研究目標、要求、工作重點、工作流程及其他專項說明。同時亦與社會影響評估和公眾參與活動項目的顧問團隊會面，討論各研究項目於溝通、資料及合作上的安排。有關的討論成果記錄在本初議報告書中。

工作項目 1B：基線資料更新

- 4.1.2 於計劃初議進行的同時，規劃研究團隊會對《九龍城市區更新願景 - 回顧與前瞻》的報告書內容進行檢討並作出基線資料更新，為研究項目提供一個最新的背景基礎。檢討工作包括實地視察調查及資料搜集，檢視已完成和仍進行中的研究項目、人口資料、土地買賣紀錄、建築物現況紀錄及公營及私人發展等資料。參考項目及資料已列於附錄二中。
- 4.1.3 另外，規劃研究團隊會特別探討區內環境及景觀方面的現況，以補充於《九龍城區市區更新地區願景研究》內的背景資料。願景研究中提出的市區更新意見亦會包括在資料檢討及更新工作內。
- 4.1.4 更新的基礎資料會記錄在工作文件一內。文件初稿會遞交項目工作小組，督導小組及九龍城諮詢平台作審核。如有需要，對文件作出修訂及撰寫文件定稿。

工作項目 2：準備第一階段公眾參與活動

- 4.1.6 經過對研究範圍的進一步瞭解，規劃研究團隊將會與公眾參與活動團隊及諮詢平台秘書處保持緊密聯繫，以電郵及會面交換資料及意見，協助準備第一階段公眾參與活動，包括協助草擬公眾參與活動策略及公眾參與資料（如問卷、諮詢文件等）和提供意見、資料及輔助圖像，以協助公眾理解初步方案及促進有關議題的討論。規劃研究團隊亦會出席有關的公眾參與活動以便直接聆聽及理解市民的意見。第一階段公眾參與活動的成果將會成為規劃研究及社會影響評估下一階段工作的基礎。

4.2 第二階段：草擬更新計劃初稿

工作項目 3A：檢視研究範圍中的主要議題

- 4.2.1 對第一階段公眾參與活動所獲得的意見及建議進行分析工作，檢視並訂出研究範圍中主要的議題或社區問題，作為下一步的重點工作範圍。

工作項目 3B：就主要議題提出解決方案

- 4.2.2 就第一階段社會影響評估初步結果和地區經濟分析結果作出考量，在市區更新前題下對主要的議題或社區問題提出實際及針對性解決方案。
- 4.2.3 主要地區議題及對應的解決方案會記錄在工作文件二內。文件初稿會遞交項目工作小組、督導小組及九龍城諮詢平台審核。如有需要，對文件作出修訂及撰寫文件定稿。

工作項目 4：制訂快見成效的市區更新方案

- 4.2.4 通過前期工作對地區議題的瞭解，此階段工作主要在眾多更新構想中選出一些較容易實施、較快可實行及較少爭議的構想以制訂快見成效的市區更新方案。所選出的方案將輔以初步規劃發展參數及初步城市設計和景觀設計構想圖，亦會就各方案建議實施機構/部門、時間及機制。規劃研究團隊會與團隊的專業技術顧問舉行內部的技術顧問工作坊，對快見成效項目作初步的技術評估，以探討初步技術可行性。
- 4.2.5 快見成效的市區更新方案建議會記錄在工作文件三內。文件初稿會遞交項目工作小組、督導小組及九龍城諮詢平台審核。如有需要，對快見成效更新方案作出修訂及撰寫文件定稿。

工作項目 5：制訂市區更新計劃初稿

- 4.2.6 繼選出快見成效項目，規劃研究團隊會評估一系列的市區更新構想，就其實施難度、所需時間、涉及的實施機構/部門和有效性，劃分不同目標及更新程度的建議，制訂成一套完整的市區更新計劃及行動區計劃初稿。制訂過程中會就建議的更新計劃徵詢社會影響評估團隊的意見，在新《市區重建策略》的四大工作方針下訂出遠期、中期及短期的計劃目標。規劃研究團隊會與團隊的專業技術顧問舉行內部的技術顧問工作坊，對市區更新計劃及行動區計劃初稿作初步的技術評估，以探討初步技術可行性。
- 4.2.7 市區更新計劃及行動區計劃初稿會記錄在工作文件四內。文件初稿會遞交項目工作小組、督導小組及九龍城諮詢平台審核。如有需要，對計劃建議作出修訂及製作定稿。

工作項目 6：準備第二階段公眾參與活動

- 4.2.8 訂立市區更新計劃及行動區計劃初稿後，規劃研究團隊會與公眾參與活動團隊及九龍城諮詢平台秘書處保持緊密聯繫，以電郵及會面交換資料及意見，協助準備第二階段公眾參與活動，包括協助草擬公眾參與活動策略及公眾參與資料（如問卷、諮詢文件等）和提供意見、資料及輔助圖像，以協助公眾瞭解市區更新計劃初稿及促進討論過程，以取得公眾對計劃的支持。規劃研究團隊亦會出席有關的公眾參與活動及向公眾講解計劃初稿細節，直接聆聽市民的意見。第二階段公眾參與活動的成果將會成為規劃研究及社會影響評估下一步修訂工作的指向。

4.3 第三階段：制定更新計劃定稿

工作項目 7A：修訂市區更新計劃初稿

- 4.2.9 對第二階段公眾參與活動取得的意見及社會影響評估的更新成果作分析，繼而審視市區更新計劃初稿，並作出所需要的修訂。

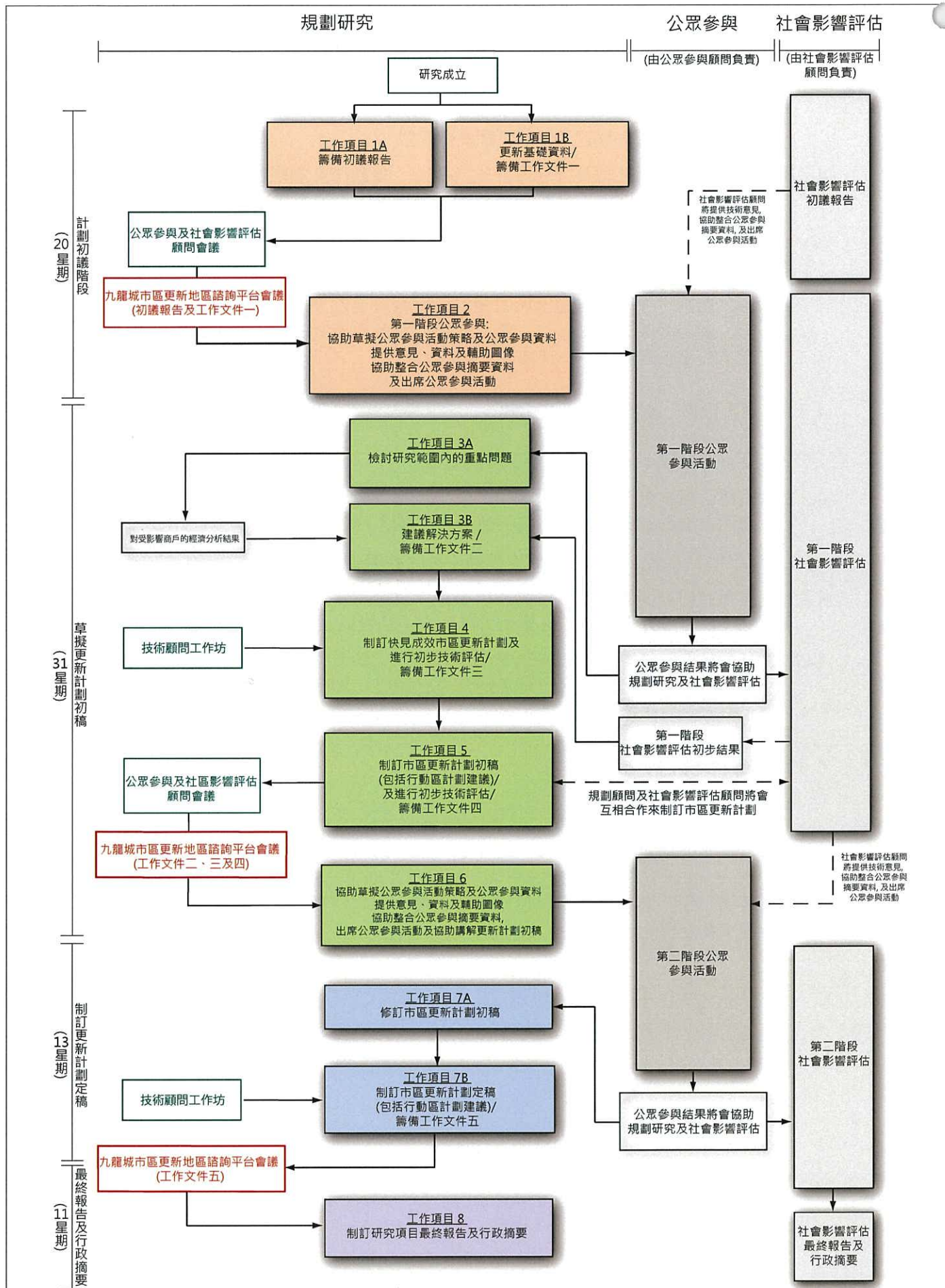
工作項目 7B：制訂九龍城區市區更新計劃定稿

- 4.2.10 專業技術顧問團會對修訂後的市區更新計劃初稿的技術可行性作進一步確認，以訂立九龍城區市區更新計劃定稿，並輔以相關的實施建議計劃。
- 4.2.11 九龍城區市區更新計劃建議會記錄在工作文件五中。文件初稿會遞交項目工作小組、督導小組及九龍城諮詢平台審核。如有需要，對計劃建議作出修訂及制定最終計劃建議定稿。

4.4 第四階段：製作最後報告

工作項目 8：制訂研究項目最終報告及行政摘要

- 4.3.1 撰寫研究項目最終報告及行政摘要，概述項目過程中的主要研究成果及建議，作為研究項目的總結。最終報告及行政摘要初稿會遞交項目工作小組、督導小組及九龍城諮詢平台作初步審核。如有需要，對文件作出修訂及撰寫文件定稿。



項目: 九龍城市區更新計劃規劃研究	圖名: 研究項目工作流程	圖號: 2 日期: 2012年7月 比例: 不適用	AECOM
----------------------	-----------------	---------------------------------	--------------

*項目工作階段間會有重疊的時間，詳情請參考圖3：研究項目工作時間表

5. 規劃研究與其他研究項目的關係

本規劃研究項目是制訂九龍城市區更新計劃其中一項研究，需與另外兩項研究項目（即公眾參與活動及社會影響評估）緊密聯繫和合作，以達至「由下而上」及全方位的市區更新計劃方針。以下概述公眾參與活動及社會影響評估項目的主要工作，以及與本規劃研究項目的關係。該兩項專案的詳細內容、工作安排等將分別於相應的計劃初議報告書中闡述。

5.1 公眾參與

5.1.1 參與目標

公眾參與活動目標在於貫徹「以人為先、地區為本、與民共議」的市區更新工作方針，諮詢持份者對九龍城市區更新初步計劃建議的意見，在方案演化及深化過程中加入並反映當區市民的意見，以期於研究項目總結時可訂立受市民支持的九龍城區市區更新計劃。

5.1.2 參與渠道

公眾參與活動旨在提供多種不同渠道及機會，讓市民可獲得各項有關更新計劃的資訊，及邀請發表他們的意見，例如公眾可透過項目網頁、各項公眾參與活動及問卷調查發表意見。

- 網頁會提供公眾參與活動的全面資訊，公眾可於充份瞭解後，透過網上問卷發表意見。亦可根據網頁中的聯絡資料，通過傳真或郵遞反映意見；
- 公眾參與活動，包括各類簡介會、聚焦小組、導「想」團暨工作坊，以及公眾論壇。透過不同類型方式的活動，希望能夠吸引不同年齡、階層及背景的持份者發表意見，令公眾參與活動所覆蓋的持份者類別及所取得的意見更為全面；以及
- 除舉辦活動外，亦會組織問卷調查，希望通過在街站和上樓的面談問卷中，接觸較為沉默的市民，讓他們能通過這種渠道發聲，發表自己的意見。

5.2 社會影響評估

5.2.1 評估目標

社會影響評估研究旨在瞭解及評估所建議的市區更新計劃及行動區計劃對社區造成的影響，並提出優化建議及紓緩措施去回應新的《市區重建策略》所關注的事項。

5.2.2 評估渠道

社會影響評估研究團隊將透過民生狀況概覽、民意調查及社區專探，結合質性及量性的研究方法，去聆聽各持份者的聲音，以實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針。

5.3 三項研究項目的互動關係

5.3.1 九龍城市區更新計劃之下的三項研究項目雖各有其獨立研究目標，但三者有著高度互動的關係。社會影響評估研究及公眾參與活動的結果將會為更新計劃提供當區持份者及公眾對初步方案的意見及建議。規劃研究會就這些條件轉化為規劃設計及行動構思，成為市區更新計劃初稿。在深化過程中亦把進一步的持份者意見及社會影響評估成果包括在考慮當中，作為調整更新計劃的框架。最後，更新方案的初稿將再一次經公眾參與活動以取得公眾認同才定稿，確立成為九龍城區的市區更新計劃。

5.3.2 本規劃研究將於以下工作項目向公眾參與及社會影響評估團隊提供協助：

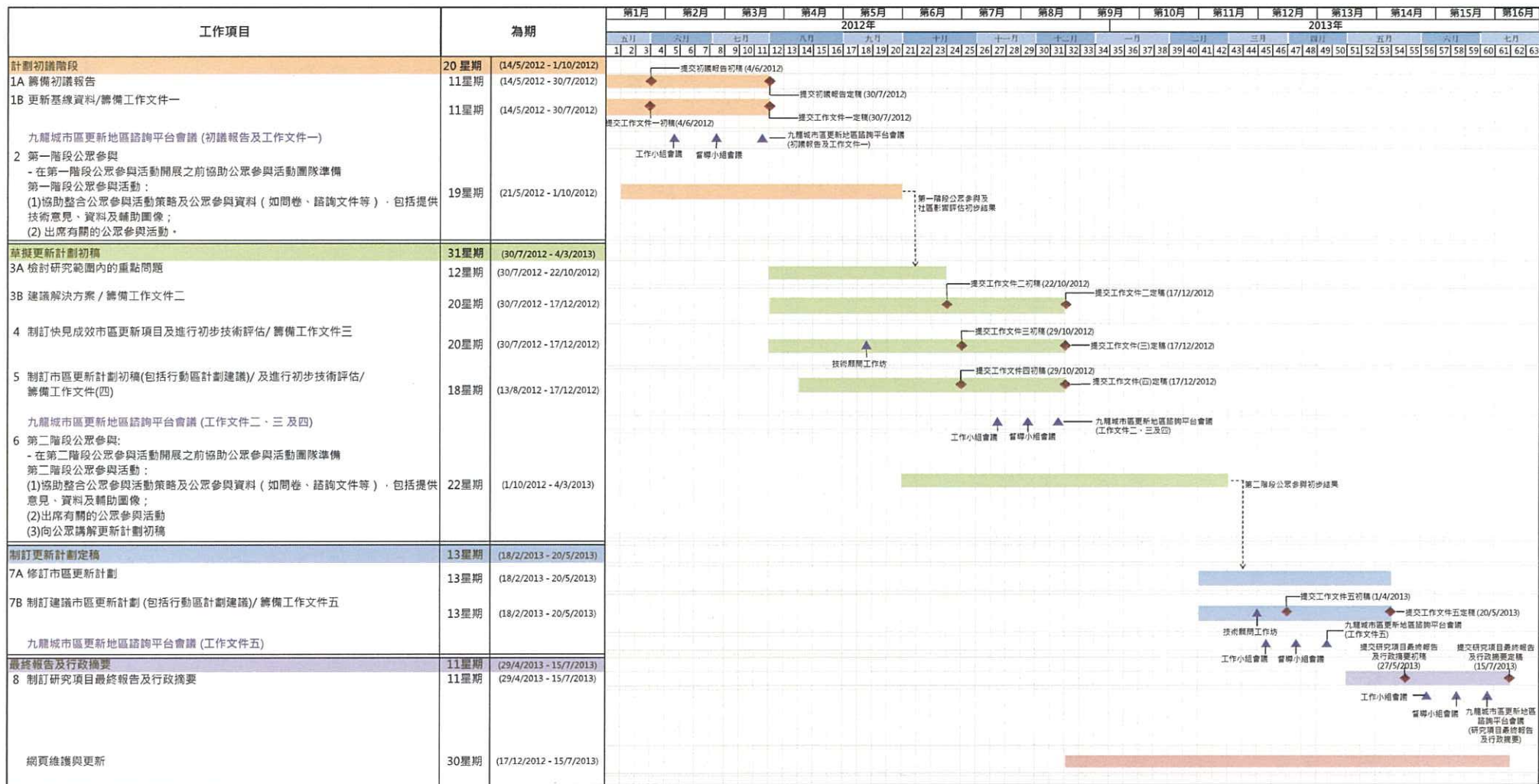
工作項目	協助方式	內容
工作項目 1A： 計劃初議	會面	與社會影響評估和公眾參與活動項目團隊會面，討論各研究項目於溝通、資料及合作上的安排。
工作項目 2： 準備第一階段公眾參與活動	會面、電郵	協助公眾參與活動項目團隊草擬公眾參與活動策略
問卷	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 提供規劃意見及資料
公眾諮詢文件	會面、電郵	協助草擬主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
流動展覽	會面、電郵	協助辨識主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
導「想」團暨工作坊	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
網頁	會面、電郵	協助辨識主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像

工作項目	協助方式	內容
簡介會、聚焦小組、社區論壇	會面、電郵	協助辨識主要議題、辨識問題 出席有關的公眾參與活動
工作項目 6： 準備第二階段公眾參與活動	會面、電郵	協助公眾參與活動項目團隊草擬 公眾參與活動策略
問卷	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
公眾諮詢文件供公眾索取	會面、電郵	協助草擬主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
流動展覽	會面、電郵	協助辨識主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
工作坊	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 提供規劃意見、資料及輔助圖像
網頁	會面、電郵	協助草擬主要議題 提供規劃意見、資料及輔助圖像 公眾參與網頁更新及管理
簡介會、聚焦小組	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 出席有關的公眾參與活動 向公眾講解計劃初稿細節
社區論壇	會面、電郵	協助辨識主要議題、草擬問題 出席有關的公眾參與活動 向公眾講解計劃初稿細節

6. 項目工作時間表

研究項目預計需時約 16 個月(約 61 週)·詳細工作時間安排可參考圖 3(研究項目時間表)·以下簡略列出各階段的時間分配：

第一階段：計劃初議階段	約 5 個月
第二階段：草擬更新計劃初稿	約 8 個月
第三階段：制定更新計劃定稿	約 3 個月
第四階段：製作最後報告	約 3 個月



◆ 里程碑 ▲ 會議

*在研究過程中，顧問將會與九龍城市區更新地區諮詢平台秘書處進行常會討論研究進度，顧問亦將會在整個研究過程中舉行工作會議，並利用電郵和電話來與各方保持聯絡。

項目:
九龍城市區更新計劃規劃研究

圖名:
研究項目工作時間表

圖號: 3
日期: 2012年7月
比例: 不適用

AECOM

7. 項目團隊及架構

規劃研究團隊由具豐富經驗的專業城市規劃師、城市設計師及景觀設計師組成。研究團隊亦附設專業技術顧問團為項目提供相關專業技術意見及支援。團隊架構可見圖 4。以下部份對各主要工作人員作出簡介。

7.1 研究項目管理

規劃研究團隊將以項目總監羅達邦先生為首，負責帶領及監察團隊的工作，並會由副項目總監陳國欣先生輔助管理。項目經理許貝兒小姐則會負責日常項目管理工作。

羅達邦先生擁有多年項目規劃及管理經驗，在有關旅遊休閒、鐵路上蓋物業、住房、商業基建用途的發展諮詢專案、策略規劃及可行性研究等方面經驗尤其豐富。羅先生將負責策劃整個研究項目方向和過程，監察項目的推進及確保高質量工作成果。

陳國欣先生累積了多方面豐富的城市規劃及項目管理經驗，與羅達邦先生多年共事，合作無間。所涉及的規劃項目範疇包括大型軌道交通導向發展規劃、空間發展策略規劃、概念性總體規劃、控制性詳細規劃、土地開發規劃諮詢、土地利用規劃、旅遊及康樂發展規劃、專題研究、城市設計，以及跨學科規劃及可行性研究等。陳先生會輔助羅達邦先生管理研究項目過程及研究團隊的工作。

許貝兒小姐擁有豐富城市規劃實務經驗，包括制定發展藍圖、規劃研究、擬備不同類型的專項規劃、規劃申請、覆核及更改土地用途申請，亦曾參與一系列的中港澳三地的規劃研究，當中包括籌備及帶領公眾諮詢及參與活動，建立共識。許小姐將負責日常項目管理工作，從宏觀角度協調和解決各種專業範疇上遇到的問題。

7.2 城市規劃小組

城市規劃小組由吳曉鳴先生負責，帶領團隊規劃師為研究項目提供規劃意見。吳先生具備豐富香港及國內的各項規劃實務工作經驗，曾參與香港一些主要的規劃研究，基礎建設可行性研究，國內的策略概念規劃研究，尤其擅長於利用地理資訊系統 (GIS)，優化城市規劃及設計的工作流程，強化城市規劃和設計的論證基礎，編制視域規劃(Viewshed Planning)維護公眾景觀。梁善姮小姐將會輔助吳曉鳴先生協調小組的日常項目工作，並會負責與社會影響評估顧問及公眾參與活動顧問的溝通及協調工作。梁小姐擁有豐富的法定土地用途規劃、概念性及詳細的設計顧問研究、可行性研究和公眾參與活動方面的實務工作經驗，並曾於大型專業項目負責協調工作。另外，兩位具本港實務經驗的規劃師 – 陳榮傑先生及歐陽允文先生 – 亦會參與小組的工作。

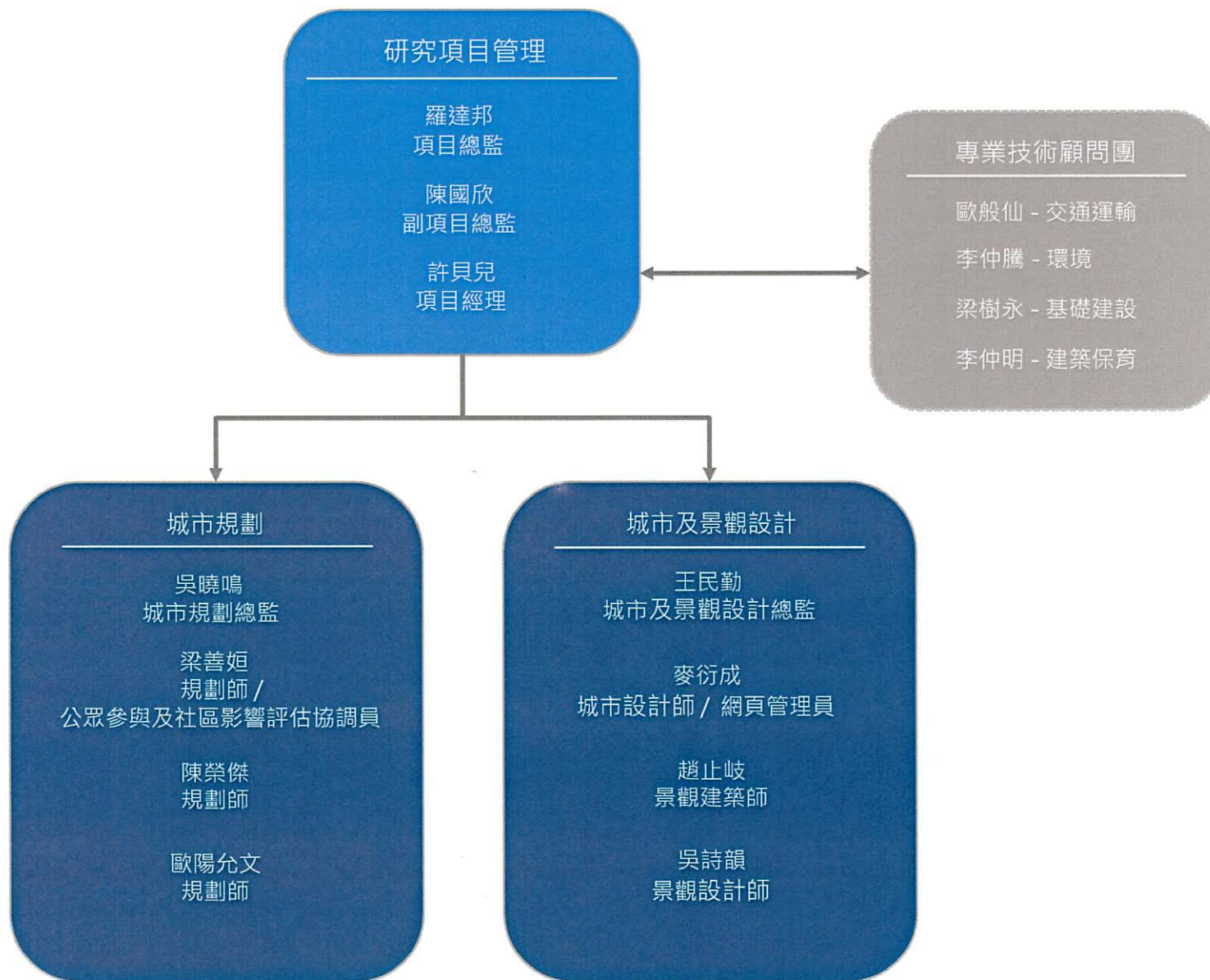
7.3 城市及景觀設計小組

城市及景觀設計小組由**王民勤先生**負責帶領，與團隊城市設計師及景觀設計師為研究項目提供設計意見。王先生曾參與了多項由香港特別行政區政府或私人機構及國內多個城市政府委託的大型規劃研究及總體規劃專案，尤精於新發展區及市區重建的城市設計概念規劃、總體規劃、土地使用規劃以至詳細規劃。王民勤先生將由**麥衍成先生**輔助日常項目工作的協調及溝通，麥先生亦會在第一階段公眾參與活動後負責處理項目網頁的運作。

景觀設計將會由**趙止岐先生**負責帶領，並由**吳詩韻小姐**協助，與規劃及城市設計團隊通力合作，為研究項目提供景觀設計層面上的建議。趙先生及吳小姐均為擁有豐富地區設計和總體規劃設計經驗的景觀建築師及設計師。

7.4 專業技術顧問團

專業技術顧問團主要包括交通、環境、基礎建設及建築保育方面的專業人士。各專業顧問均有多年香港及地區項目經驗及專業認可資格。團隊主要負責對研究項目的建議作出初步技術評估，並初步確定建議的可行性。



附錄



規劃研究報告

九龍城區地區報告及資料

1. 《九龍城市區更新地區願景研究》
2. 《九龍城市區更新願景 - 回顧與前瞻》報告
http://www.durf.org.hk/pdf/meetings/set/願景報告_web.pdf
3. 九龍城市區更新地區諮詢平台實地視察報告(文件編號: DURF KC/05/2011)
http://www.durf.org.hk/pdf/meetings/2nd_meeting/kc-05-tc.pdf
4. 啟德規劃檢討
http://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/sek_09/website_chib5_enq/english/index.html
5. 啟德發展計劃
<http://www.ktd.gov.hk/>
6. 龍津石橋公眾諮詢和活動
<http://www.ktd.gov.hk/lung%20tsun%20stone%20bridge/tchina/publicconsultationandactivities.html>
7. 啟德河公眾諮詢和活動
<http://www.ktd.gov.hk/kaitakriver/tchina/publicconsultationandactivities.html>

全港性相關報告及資料

1. 政府統計處 2011 年人口普查
<http://www.census2011.gov.hk/tc/census-result.html>
2. 市區重建局「2010 年樓宇狀況調查」
3. 差餉物業估價署《香港物業報告 2012》
<http://www.rvd.gov.hk/tc/publications/hkpr.htm>
4. 古物古蹟辦事處 1444 幢歷史建築物的評估結果
<http://www.amo.gov.hk/b5/aab.php>
5. 屋宇署樓齡達 50 年或以上樓宇的巡查報告
http://www.bd.gov.hk/chineseT/InspectionResults_c.pdf
6. 土木工程拓展署 - 綠化總綱圖
<http://www.cedd.gov.hk/tc/greening/index.htm>

附錄二 已完成或現正進行與規劃研究相關的項目及資料

7. 發展局 - 起動九龍東
http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/energizing_kowloon_east/index.html
8. 香港歷史文物-保育·活化
<http://www.heritage.gov.hk/>
9. 城市規劃委員會法定規劃綜合網站
<http://www.ozp.tpb.gov.hk/default.aspx>
10. 屋宇署資料月報
http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_statistics.html
11. 強制統一拍賣地段業權申請資料

相關標準與準則參考

1. 法定規劃綜合網站
<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>
2. 市區重建策略檢討
<http://www.ursreview.gov.hk/tch/home.html>
3. 市區重建策略
http://www.ura.org.hk/tc/pdf/about/URS_chi_2011.pdf
4. 香港規劃標準與準則
http://www.pland.gov.hk/pland_tc/tech_doc/hkpsg/full/index.htm
5. 司法機構法律參考資料系統
<http://legalref.judiciary.gov.hk/lrs/common/ju/judgment.jsp>

相關基建項目

1. 港鐵項目 - 沙田至中環綫
<http://www.mtr-shatincentrallink.hk/>
2. 港鐵項目 - 觀塘綫延綫
<http://www.mtr-kwuntonglineextension.hk/>
3. 路政署項目 - 中九龍幹線及加士居道行車天橋擴闊工程
<http://www.central-kowloon-route.com.hk/>
4. 發展局項目 - 環保連接系統
<http://www.ktd.gov.hk/efls/index.html>

相關政府部門 / 機構網站

1. 發展局
<http://www.devb.gov.hk>
2. 規劃署
<http://www.pland.gov.hk/>
3. 地政總署
<http://www.landsd.gov.hk/>
4. 屋宇署
<http://www.bd.gov.hk/>
5. 土木工程拓展署
<http://www.cedd.gov.hk/tc/greening/index.htm>
6. 路政署
<http://www.hyd.gov.hk>
7. 康樂及文化事務署-古物古蹟辦事處
<http://www.amo.gov.hk/>
8. 政府統計處
<http://www.census2011.gov.hk/>
9. 九龍城市區更新地區諮詢平台
<http://www.durf.org.hk/>
10. 市區重建局
<http://www.ura.org.hk/>
11. 香港房屋協會
<http://www.hkhs.com/>
12. 海濱事務委員會
<http://www.hfc.org.hk/>
13. 社會福利署
<http://www.swd.gov.hk/>
14. 土地審裁處
http://www.judiciary.gov.hk/tc/crt_services/pphl/html/lands.htm