

九龍城市區更新地區諮詢平台 - 工作檢討報告

1 引言

1.1 政府於 2011 年 2 月公布《市區重建策略》，推動「以人為先、地區為本、與民共議」的市區更新工作方針，其中一項重點新猷是成立市區更新地區諮詢平台，加強地區層面的市區更新規劃。全港首個試點市區更新地區諮詢平台於 2011 年 6 月在九龍城區成立，諮詢平台主席由熟悉市區更新事宜的專業人士擔任，其他委員則來自不同專業界別及地區組織，包括當區區議員／分區委員會委員、區內非政府組織，以及有關政府政策局／部門及市區重建局（下稱「市建局」）的代表，並由規劃署提供秘書處服務及專業支援，有關九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）的成員名單請參閱**附錄一**。

1.2 諮詢平台的職權範圍如下：

- 根據 2011 年公布的《市區重建策略》，以全面及綜合的方式，就九龍城區內的市區更新計劃，經發展局局長向政府提供意見，包括配合市區重建局的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；
- 在過程中，透過「市區更新信託基金」的撥款，進行及監督廣泛的公眾參與活動、規劃研究、社會影響評估及其他相關研究；
- 監察已選定須予推展的重建、復修、保育和活化項目的落實進度；以及
- 擔當公眾教育的角色，通過為各有關持份者而設的外展計劃，與地區建構市區更新合作夥伴關係。

1.3 在得到市區更新信託基金的撥款後，諮詢平台於 2012 年 5 月委聘顧問進行九龍城市區更新計劃「規劃研究」及「社會影響評估」，並分別在 2012 年 8 月至 9 月，以及 2013 年 4 月至 6 月進行了兩個階段的「公眾參與」，廣泛聽取了區內居民及不同持份者對市區更新計劃的意見。根據有關研究及公眾參與的結果，諮

詢平台在 2014 年 1 月通過了「九龍城市區更新計劃」，並在 1 月 29 日提交予發展局局長考慮。此外，諮詢平台亦擔當了公眾教育的角色，並舉辦了各類型的公眾教育活動。

- 1.4 由於這是首次試行以諮詢平台的模式去提出市區更新規劃建議，而在過去近3年的運作過程中，諮詢平台累積了不少經驗，本文件旨在回顧諮詢平台的工作，並根據諮詢平台的職權範圍、組織架構、運作及實際工作，檢討這個以試點形式推行的架構在實踐「以人為先、地區為本、與民共議」市區更新工作方針的成效，務求從實踐經驗出發，提出改善建議，為諮詢平台的未來路向提供參考意見。

2 諮詢平台工作概覽

- 2.1 自成立後，諮詢平台在第二次會議上通過了工作計劃，集中制訂九龍城市區更新計劃的工作。截至本年3月，諮詢平台共進行11次正式會議、5次實地視察、2次討論會／工作坊，有關工作時序可參閱附錄二，並簡述如下：

制訂九龍城市區更新計劃

(甲) 籌備階段 (2011年6月- 2012年5月)

- 2.2 委員在這階段盡量掌握諮詢平台的工作及區內情況，包括到區內進行3次實地視察，以及在秘書處協助下，瞭解制訂市區更新計劃的工作要求後，通過各項研究工作大綱。諮詢平台亦在這階段向市區更新基金提交研究撥款申請及取得撥款，繼而進行規劃研究、社會影響評估及第一階段公眾參與的顧問招標、評審及遴選工作。
- 2.3 另一方面，委員在進行分享會及實地視察後，制訂了「九龍城市區更新初步方案」（下稱「初步方案」），首先釐定了九龍城區內進行市區更新的焦點範圍，並建議適合進行優先重建、復修及活化的市區更新的範圍，同時就活化海濱及碼頭，以及設立步行徑等不同範疇作出建議。有關初步方案為規劃研究、社會影響評估及公眾參與提供所需的基礎。

(乙) 研究階段 (2012年6月-2014年1月)

- 2.4 在委聘顧問進行各項研究後，諮詢平台的主要工作是督導各顧問進行研究工作，並確保各顧問在研究期間適時為同期進行的其他研究提供資料，務求能彼此通力合作，協助諮詢平台提出一個具本區特色、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。與此同時，諮詢平台進行了第二階段公眾參與的顧問招標、評審及遴選工作。
- 2.5 為此，諮詢平台分別成立了「規劃研究」及「社會影響評估及公眾參與」督導小組，兩個小組均由諮詢平台委員組成，就研究的方向及建議向顧問提供指導，有關督導小組的成員名單及職權範圍請參閱**附錄三**及**附錄四**。兩個研究督導小組分別召開了4次會議（其中1次為聯合會議）。此外，由相關政府政策局、部門及機構代表組成的工作小組亦向顧問作出專業及技術層面的指引。有關工作小組的成員名單及職權範圍請參閱**附錄五**及**附錄六**。
- 2.6 諮詢平台秘書處亦協助監督各項研究的進度及顧問之間的溝通，並不時與各研究顧問共同進行聯絡會議，商議共同關注的事項，加強彼此之間的協調。
- 2.7 有關研究的報告／工作文件在經過工作小組審定後，提交予督導小組考慮通過，繼而再提交諮詢平台討論及接納。諮詢平台在會議上討論及接納有關報告／工作文件前，亦不時進行實地視察及分享會，或就特定議題（如社會影響紓緩措施）舉行討論會，以加深對相關議題的掌握。
- 2.8 在諮詢平台及督導小組的指導下，顧問進行了以下工作：

規劃研究

- 2.9 規劃研究的目標是協助諮詢平台以全面及綜合的方式，為九龍城區擬備市區更新計劃。更新計劃包括確定適合進行重建及復修的範圍；就保育和活化項目作出建議，繼而提出回應不同地區議題的更新計劃方案，並建議可行的實施機制及時序，以回應區內人士對市區更新及改善區內環境的訴求。

2.10 規劃研究顧問根據初步方案、第一階段公眾參與活動收集的公眾意見，以及社會影響評估顧問所進行的第一階段評估初步結果制訂了市區更新計劃初稿（下稱初稿）。初稿的內容除了調整初步方案內建議進行市區更新方向的範圍，亦就適合在不同範圍進行的近期、短期、中期和長期的措施作出建議。顧問繼而就有關措施進行概括及質性技術評估，以確定有關措施的初步可行性。有關初稿為進行第二階段公眾參與的基礎。

2.11 顧問根據第二階段公眾參與及社會影響評估的成果修訂了初稿。由於公眾大致認同建議的市區更新範圍，因此顧問保留有關範圍，並與相關部門及機構進一步溝通。在收納他們的意見及確定相關方案的可行性後，顧問擬備了市區更新計劃在規劃建議方面的定稿。

社會影響評估

2.12 社會影響評估旨在評估規劃研究所建議的市區更新計劃對社區造成的影響，並提出社會影響紓緩措施建議。有關評估分兩個階段進行。

第一階段社會影響評估（2012年5月 - 2012年11月中旬）

2.13 第一階段評估主要包括社區概覽和社會影響評估問卷調查兩部分：

工作	概述
製作社區概覽	<ul style="list-style-type: none"> - 剖析受初步方案影響地區民生的狀況，並收集持份者對初步方案的意見 - 整理 2011 年人口普查資料 - 訪問：22 次 - 聚焦小組：5 次 - 實地考察：8 次 - 對象包括區議員、社工、商會及宗教領袖、地區關注組、居民（包括天台屋居民及少數族裔），以及區內汽車維修業、殯儀業、珠寶業及食肆等商戶
問卷調查	<ul style="list-style-type: none"> - 評估「初步方案」對受影響地區帶來的社會影響 - 居民及商戶問卷：1,138 份

- 2.14 社會影響評估顧問在完成社區概覽和社會影響評估問卷調查分析後，將有關結果交予規劃研究顧問。規劃研究顧問參考了有關資料後，調整初步方案內的市區更新範圍。此外，當社會影響評估顧問進行聚焦小組時，亦協助規劃研究顧問諮詢業界（特別是殯儀服務及汽車維修業）對規劃方案建議的意見，例如探討汽車維修中心或集中殯儀服務業的可行性，以助規劃研究顧問提出適當的土地規劃建議。
- 2.15 第一階段的社會影響評估確認了居民中較受市區更新影響的社群，他們分別是長者、新移民、少數族裔及天台屋居民，他們當中包括了業主和租戶兩種類型的居民。顧問因此在第二階段的評估中，更深入了解各群組的實際困難，以及探討紓緩措施的具體建議。

第二階段社會影響評估（2012年11月下旬 - 2013年12月）

- 2.16 有關評估主要包括以下三部分：

工作	概述
更新社區概覽	- 因應對初稿內市區更新範圍的改動，修訂人口統計分析
收集社會組群的意見	- 分析第一階段評估中聚焦小組和問卷調查資料 - 進行 8 次聚焦小組（區內業主、租戶、新移民、長者、少數族裔居民及天台屋居民） - 透過第二階段公眾參與活動，介紹社會影響紓緩措施方向及聽取他們的意見 - 在社區工作坊中收集 139 份關於紓緩措施方向的回應問卷
檢視現有與市區更新有關的支援服務及措施	- 與政府部門及區內相關機構進行 7 次面談訪問，並從其他途徑搜集資料，分析現存服務任何不足之處或需要優化的方向

- 2.17 在進行以上評估後，顧問就社會影響紓緩措施作出了建議。

公眾參與

- 2.18 為貫徹「以人為先、地區為本、與民共議」的市區更新工作方針，諮詢平台在制訂市區更新計劃期間進行了兩個階段的公眾參與，收集持份者的意見。在籌備期間，規劃研究及社會影響評估顧問向公眾參與顧問建議了諮詢重點，協助擬備公眾參與摘要等所需資料，並在所屬範疇向公眾解釋有關建議。

第一階段公眾參與（2012年8月 - 2012年9月）

- 2.19 第一階段公眾參與旨在確立市區更新願景、確定受影響的持份者，並聽取他們就初步方案對社會可能造成的影響的意見。發表意見人士或團體主要對初步方案的建議內容、覆蓋範圍、進行市區更新的安排和優先次序，以至社區規劃、設施、環境和交通等多方面提出具體意見，亦就政府、市建局和諮詢平台在市區更新的角色發表了意見，有關公眾參與活動及參與人數可參閱下表：

活動	參與人數
九場聚焦小組	370
三場導「想」團暨工作坊	59
七場簡介會	146
兩場公眾論壇	111
流動及巡迴展覽	3,416
書面意見數目	301份

第二階段公眾參與（2013年4月 - 2013年6月）

- 2.20 第二階段公眾參與旨在蒐集公眾對初稿，以及對社會影響紓緩措施方向的意見。發表意見人士沒有對初稿內的市區更新範圍表達強烈意見，但普遍希望盡快落實重建，並要求當局提供市區更新計劃的實施時間表，當中不少意見希望由市建局主導收購及重建，同時要求原區安置受重建影響的業主及居民，維持社區網絡。此外，公眾亦就初稿的其他內容發表了不少意見，亦大致認同社會影響紓緩措施的方向。有關公眾參與活動及參與人數如下：

活動	參與人數
四場社區工作坊	587
五場專題討論	207
六場簡介會	128
公眾論壇	64

活動	參與人數
流動及巡迴展覽	2,353
書面意見數目	117 份

- 2.21 在整合收集到的公眾意見、規劃研究及社會影響評估的結果，諮詢平台在2014年1月通過了「九龍城市區更新計劃」，並在2014年1月29日提交予發展局局長考慮。

擔當公眾教育的角色

- 2.22 諮詢平台作為全港首個以地區層面的市區更新為工作目標的諮詢架構，在成立初期公眾普遍不瞭解諮詢平台的職能及角色。諮詢平台在早期並未設立專責小組統籌公眾教育工作，但透過與非政府機構合作推展舊區活化工作、在公眾參與期間向持份者作出介紹及通過媒體訪問報導有關議題，履行了公眾教育的角色。及後，諮詢平台在2012年12月12日的會議上決定成立教育工作小組（成員名單及職權範圍請參閱**附錄七**），並舉辦公眾教育工作坊及其他宣傳教育活動，加深市民對諮詢平台工作的瞭解。

與非政府機構合作推展舊區活化工作

- 2.23 委員認為諮詢平台可探討推展舊區活化工作，以提升舊區的活力。此外，有關工作亦可配合諮詢平台擔當公眾教育的角色，透過外展計劃與區內各有關持份者建構市區更新合作夥伴關係。
- 2.24 諮詢平台在2011年11月9日的會議上通過與非政府機構合作推展舊區活化工作，並將有關計劃詳情上載至諮詢平台網站，以及發信通知區內的社會服務機構、藝術團體和教育機構，邀請他們參與。
- 2.25 諮詢平台在2012年5月2日的會議上通過作為九龍社團聯會「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃的支持機構。其後，九龍社團聯會在2012年9月至2013年9月期間舉辦了導賞員培訓課程、開展文化導賞團服務及進行土瓜灣口述歷史研究，當中為48名導賞員提供4節課堂及兩節戶外考察培訓，及後為1,158位學生及市民提供文化導賞服務，並出版了以工業為軸心的「工業·土瓜灣·口述歷史」特刊，輯錄了15位受訪者於土瓜灣奮鬥的故事。

在公眾參與期間向持份者介紹諮詢平台的工作

- 2.26 善用兩個階段公眾參與活動的機會，在活動開始時由顧問或秘書處介紹諮詢平台的組成及工作，以收公眾教育之效。

媒體訪問

- 2.27 諮詢平台主席及研究督導小組召集人共接受了9次不同媒體訪問（詳情載於**附錄二**），透過不同媒體向區內居民及廣大市民介紹諮詢平台的工作，增加公眾對諮詢平台工作的認識。

公眾教育工作坊

- 2.28 在公眾教育工作小組統籌下，諮詢平台在2013年6月利用「九龍城市區更新計劃」第二階段公眾參與的巡迴展覽展板，於牛棚舉辦了6場「公眾教育工作坊」。工作坊的主題分別為「市區更新－九龍城區面對的挑戰」及「龍城文化－由牛棚說起」。透過秘書處的介紹，鼓勵參加者思考及討論市區更新的課題。有關活動共吸引了110人參加，包括學生、少數族裔及區內居民。

其他講座／交流活動

- 2.29 諮詢平台應不同機構邀請出席有關會議，或主動接觸相關持份者，介紹諮詢平台的工作，就市區更新課題進行交流。諮詢平台共進行了10場有關活動，對象包括九龍城區議會房屋及基礎建設委員會、香港社會服務聯會市區重建策略小組、社會福利署地區協調委員會及區內非政府機構等。

市區更新計劃推廣及教育工作

- 2.30 在完成制訂九龍城市區更新計劃後，教育工作小組通過一系列推廣及教育工作，包括印製九龍城市區更新計劃報告、製作九龍城市區更新計劃小冊子，以及向持份者介紹九龍城市區更新計劃的內容，讓公眾瞭解諮詢平台的工作及建議。

3 工作檢討

- 3.1 在檢視諮詢平台過去近三年的工作後，諮詢平台委員就諮詢平台的職權範圍、組織架構及運作方面檢討了其在實踐「以人為先、地區為本、與民共議」市區更新工作方針的成效，並提出了可予改善的地方。

- ✓ 諮詢平台工作成效
- ⊕ 可改善的地方

- 3.2 在實踐「以人為先」方面，諮詢平台委員有以下觀察：

- ✓ **在規劃階段同時進行社會影響評估及公眾參與 - 有效辨識主要持份者需要，優化市區更新計劃建議**

是次制訂九龍城市區更新計劃過程同時開展社會影響評估與市區更新規劃研究，並進行廣泛的公眾參與。各個顧問團隊緊密合作，互相分享資料及研究成果。其中社會影響評估顧問在較早的規劃階段辨識可能受市區更新建議影響的主要持份者（如長者、新移民、少數族裔及天台屋居民、汽車維修商戶及殯儀業商戶等），瞭解市區更新建議對他們的影響，以及他們在面對潛在困難時的需要，從而提供意見予規劃顧問優化市區更新建議，並提出紓緩措施建議。

相關例子如區內的汽車維修業和殯儀相關行業與附近住宅用途不相協調，社會影響評估顧問藉聚焦小組深入了解商戶的意見，特別是因應其營運需要對搬遷的意願或紓緩措施的期望，以便規劃顧問在市區更新計劃提出適當的土地規劃及相關建議以回應有關議題。另一方面，社會影響評估顧問亦針對主要持份者的困難，提出紓緩措施建議，幫助他們應對市區重建或復修的問題。

- ✓ **社會影響紓緩措施作為市區更新計劃的諮詢議題**

諮詢平台重視社會影響紓緩措施的適切性及可行性，因此在第二階段的公眾參與摘要內就建議社會影響紓緩措施方向諮詢公眾；另一方面，社會影響評估顧問亦檢視現行與市區更新有關的支援服務及措施，諮詢有關部門及機構的意見，以便在整合各方面的意見及資料後完善紓緩措施建議，務求提出實際可行的措施切合持份者的需要，同時可配合現有支援服務及措施，避免資源重疊。

✓ **重視各持份者的意見，適當修訂市區更新建議**

諮詢平台重視區內持份者的意見，在制訂市區更新計劃期間進行兩個階段公眾參與，廣泛諮詢及參考居民及持份者的意見。其後，諮詢平台因應公眾意見，重新檢視有關市區更新建議，並作出適當修訂。例如第一階段公眾參與後回應商戶及居民對營商及居住環境的關注，取消在民泰街、北帝街及譚公道設置「飲食專區」的建議，亦根據居民意見修訂市區更新範圍，包括將新圍街／漆咸道北／馬頭圍道一帶納入「重建及復修混合範圍」，以及將溫思勞街／機利士南路一帶由「復修及活化優先範圍」修訂為「重建及復修混合範圍」。

3.3 在實踐「地區為本」方面，諮詢平台委員有以下觀察：

✓ **制訂富地區特色的市區更新計劃**

由於每個地區的實際情況及需要有別，當區人士對所處地區應採取的市區更新措施會有不同意見。故此諮詢平台進行地區性的市區更新規劃研究、社會影響評估及公眾參與，都務求以全面及綜合的方式為九龍城區制訂富地區特色、反映區內人士的意願和平衡整體社會利益的市區更新計劃。在制訂市區更新計劃的過程，除了在地區內以不同方式接觸公眾、地區人士及社區組織外，亦深入各小區進行廣泛的公眾參與活動，鼓勵持份者積極參與、討論和反映意見。另一方面，除了從公眾角度瞭解地區議題及制訂回應方法，規劃顧問亦揉合其專業意見協助擬備市區更新計劃建議，並透過與有關部門及機構進行溝通及討論，以確立建議的適切性。

因此，九龍城市區更新計劃內的建議有著不同的地方元素，並回應地區議題，例如在紅磡區提出措施紓緩殯儀及相關行業對居民的滋擾、在土瓜灣中部就減少東九龍走廊帶來的環境問題提出建議、在五街及十三街一帶則注意區內汽車維修業的議題、在衙前圍道一帶則利用不同措施保留街舖林立的街道氛圍，同時因應九龍城區豐富的歷史文化特色，建議設立主題步行徑，加強區內古蹟、文物及地標的連繫，以保存及突顯地區特色。

✓ **進行區域性研究**

諮詢平台的市區更新計劃以地區為本。相對一般市區更新項目只針對改善特定樓宇的環境而言，諮詢平台按 2011 年《市區重建

策略》第 34 段進行是次研究的範圍較為廣泛，並以全面及綜合的方式，就區內的市區更新作出建議，亦同時涉及較多議題。例如在規劃研究中，建議為區內提供社區設施，改善居民生活環境，以及建議探討重建區內較舊公共屋邨的可行性，務求為受重建影響人士提供更多重置機會，以配合整體城市規劃。

3.4 在實踐「與民共議」方面，諮詢平台委員有以下觀察：

諮詢平台的組成及運作

✓ 委員組成比例合適

諮詢平台的委員由專業人士、當區區議會議員／分區委員會委員、區內有相當經驗的非政府組織／團體／商會人士、市區重建局及有關政府政策局及部門代表組成，包括地區代表 8 名、專業代表 6 名及官方代表 5 名，當中大多數為非官方成員。諮詢平台由熟悉市區更新事宜的專業人士擔任主席，帶領市區更新的討論。這個合適的地區人士、專業人士及官方代表比例既可達致「與民共議」的目標，亦有效揉合專業及地區的意見，其中官方成員的委任可按照不同地區的情況而決定，亦可邀請相關部門代表出席諮詢平台會議，務求更有效回應不同地區的議題，以助制訂市區更新計劃。

✓ 運作公開透明

諮詢平台的所有會議均公開予公眾人士旁聽，有關會議的議程、討論文件、會議紀錄，以及研究報告亦會上載至諮詢平台網頁。此外，諮詢平台會議亦選在區內的社區中心舉行，以方便區內居民旁聽會議。

⊕ 邀請地區組織人士列席

現時，諮詢平台在討論區內市區更新相關議題時，更會邀請有關政策局／部門／機構或人士列席會議，以提供相關資料供委員討論。建議未來可善用此有效機制，如有需要，多邀請地區組織列席諮詢平台會議，吸納地區聲音，集思廣益。

研究督導工作

✓ 架構合適

成立「公眾參與／社會影響評估」及「規劃研究」督導小組，並在兩個督導小組下各自成立由官方委員及相關部門代表組成的工作小組，以督導各項研究的架構合適。因顧問的建議可由該工作小組初步審視建議的可能性，有助制訂較可行的市區更新計劃；由部分諮詢平台委員組成的督導小組則專責督導顧問的工作，並討論顧問的建議。

✓ 揉合地區及專業意見

研究督導小組由諮詢平台官方及非官方委員組成。在討論的過程中揉合了地區意見，以及政府部門與顧問的專業意見，確保顧問提出切合地區需要而實際可行的建議。

⊕ 加強督導小組之間的溝通

現時主要透過分享會及諮詢平台會議，讓不屬督導小組的委員知悉研究的進度。而秘書處亦會在督導小組會議上報告其他督導小組的討論。建議加強兩個督導小組之間的溝通及合作，例如適時舉行聯合會議，有助更全面制訂市區更新計劃。

⊕ 加強與工作小組的溝通

顧問可在督導小組會議內交代不同政府部門、工作小組及持份者對顧問建議的意見，讓委員瞭解有關建議涉及的考慮因素，同時鼓勵顧問提出更全面但實際可行的規劃建議／社會影響紓緩措施以供討論。

⊕ 按持份者需要提出建議

在制訂社會影響紓緩措施時，除了須辨識不同持份者的需要外，亦可透過社會影響評估及公眾參與進一步分析受影響人士的需要，從而提出更適切的建議。

公眾參與

✓ 廣泛的公眾參與

公眾參與的目的是接觸主要持份者及沉默大多數，收集他們對九龍城市區更新計劃的意見。在兩個階段的公眾參與期間，諮詢平台進行了廣泛的公眾參與，共舉行了 38 場各種形式的公眾參與

活動，吸引了 1,600 多人參與。其中諮詢平台主席及委員均擔任重要角色，例如作為導「想」團暨工作坊導賞員及專題討論小組主持人，或出席公眾參與活動，透過直接聽取持份者的意見加深對地區議題的認識。兩個階段的巡迴及流動展覽的參觀人次達 5,700 多人，同時收集到 400 多份書面意見。截至 2014 年 3 月 10 日，九龍城市區更新計劃網站的瀏覽更多達 237,000 多人次。

由於地區人士早期不瞭解諮詢平台職權範圍，如誤以為諮詢平台可決定市建局進行的重建計劃，並公布重建時間表，因此在諮詢平台成立初期他們表達意見時有較激烈行爲。然而，當他們逐漸瞭解諮詢平台的工作及角色後，在參與諮詢平台的活動時，願意積極就市區更新計劃發表了不少意見。

由於第二階段公眾參與的議題較集中，諮詢平台舉辦的公眾參與活動次數較第一階段少。然而，公眾的反應比第一階段更為積極，出席人數遠較第一階段高，這反映了諮詢平台公眾參與策略及宣傳教育工作的成效（例如向受影響居民派發郵政通函、製作宣傳聲帶在電台播放、以及先向區內非政府機構簡介諮詢內容，利用他們的網絡將訊息發放予公眾醞釀討論）。另一方面，公眾在第二階段提出較具質素的意見，例如有區內非政府機構在組織居民討論後提交經整理的意見書，亦有大專院校提交有關議題的專題報告。

⊕ 公眾參與範圍

諮詢平台在受影響範圍內進行了廣泛的公眾參與。但由於市區更新計劃亦會影響周邊的居民，因此建議可加強諮詢周邊地區居民及持份者的意見，制訂更全面的市區更新計劃。

⊕ 加強宣傳工作

建議諮詢平台可在現有基礎上，預留更多時間作公眾參與，同時加強有關宣傳工作，例如舉辦比賽，藉有趣味性的活動鼓勵公眾更踴躍發表意見。此外，亦可加強與其他持份者（如區議員、民政事務處、業主委員會及校長會）的連繫，善用他們的網絡協助宣傳。

3.5 除了以上意見，委員對諮詢平台的運作有以下觀察：

任期及職權範圍

✓ 3 年任期合適

諮詢平台的任期由 2011 年 6 月 1 日至 2014 年 5 月 31 日，為期 3 年。相對諮詢平台的職權範圍而言，3 年任期可算是合適。

⊕ 監察項目落實進度

諮詢平台的職權範圍包括「監察已選定須予推展的重建、復修、保育和活化項目的落實進度」。由於申請撥款、進行研究及物色落實建議機構需時，故未能在 3 年任期內選定及開展可於短期內推展的「快見成效」項目。但鑒於公眾期望諮詢平台的建議能夠得以落實，建議政府亦需適時讓公眾知悉市區更新計劃中一些建議的實施情況。

另一方面，假若在將來研究過程中能就「快見成效」建議凝聚共識，可以中期報告形式提交建議，並在諮詢平台任期內監察落實進度。

擔當公眾教育角色／建構市區更新合作夥伴關係

✓ 進行各種公眾教育活動

諮詢平台透過與非政府機構合作推展舊區活化工作、在公眾參與期間向持份者作出介紹、接受媒體訪問，以及舉辦公眾教育工作坊等活動，擔當公眾教育的角色。

✓ 藉制訂市區更新計劃與地區建構夥伴關係

諮詢平台在制訂市區更新計劃的過程中積極與地區建構市區更新合作夥伴關係，例如在公眾參與期間與地區組織協辦居民會，就市區更新議題與居民進行交流，而社會影響評估顧問亦有主動聯絡區內機構及區議員協助進行研究，例如進行問卷調查、聚焦小組及社區專探等，有關工作亦可與更多區內組織建立夥伴關係，同時令更多居民知悉諮詢平台的工作。此外，諮詢平台亦就區內「市區更新文物保育及地區活化資助計劃」申請項目向市區更新基金提供意見。

⊕ 及早策劃開展宣傳／教育工作

委員認為公眾在初期未能掌握諮詢平台「由下而上」嶄新的工作模式，以致對諮詢平台的工作有錯誤期望。為改善有關問題，諮

詢平台應及早成立「宣傳及教育工作小組」，並向區議會、分區委員會及其他持份者介紹諮詢平台的工作，讓公眾充分瞭解諮詢平台的職權範圍屬諮詢性質，而非決策執行機構，先行管理公眾期望，繼而進行公眾參與。為此，可根據九龍城諮詢平台的經驗及早制訂全盤宣傳／教育工作計劃及財政預算，取得撥款配合諮詢平台的工作。此外，為了省卻申請撥款的時間，建議在諮詢平台成立時向市區更新基金申請一筆起動資金，使諮詢平台成立後可隨即進行宣傳教育工作。

⊕ **加強與學校／非政府機構／地區人士／團體合作**

諮詢平台可透過不同方式與地區組織、學校及其他當區的非政府機構合作推展舊區活化或教育工作，並訂立較詳細的指引，例如項目的規模、合作或資助模式等，以便非政府機構向諮詢平台提交適切的建議，合作進行有關工作。

資源／撥款

✓ **透過市區更新基金撥款進行研究**

根據 2011 年公布的《市區重建策略》，諮詢平台可運用市區更新基金的資源，進行各項研究工作及舉辦公眾參與活動。市區更新基金共撥款 497 萬港元予諮詢平台，以進行規劃研究、社會影響評估及兩個階段的公眾參與。

✓ **分別委聘規劃研究、社會影響評估及兩個階段的公眾參與顧問的安排合適**

諮詢平台將市區更新計劃的規劃研究、社會影響評估及兩個階段的公眾參與分別以不同的顧問合約進行採購，並由秘書處擔當牽頭顧問角色，負責不同顧問之間的聯絡及統籌工作。有關安排雖然增加了秘書處的工作，但有助諮詢平台委聘在所屬範疇較合適的顧問進行研究工作。

⊕ **善用市區更新基金資源**

諮詢平台的宣傳及教育工作主要透過秘書處現有人手進行。有關工作若能與諮詢平台的研究及公眾參與配合得宜，會令工作更有效益，故亦十分重要。然而，因秘書處人手關係，可考慮善用市區更新基金的資源，及早規劃撥款申請，將有關宣傳／教育工作外判，或與其他機構合辦活動，以收更佳效果。

⊕ 採購顧問合約程序

諮詢平台的採購顧問合約程序參照政府既定的程序進行，建議將來及早研究為諮詢平台制訂較簡單及快捷的採購顧問合約程序。

秘書處

✓ 提供專業支援

規劃署為諮詢平台提供秘書處服務及專業支援，令諮詢平台有效運作。在進行各項研究期間，秘書處主要擔當牽頭顧問的角色，協助諮詢平台統籌各研究之間的互動及溝通。秘書處亦同時作為諮詢平台與政府的橋樑，加強兩者之間的溝通。

⊕ 加強與市區更新基金溝通

秘書處可及早與市區更新基金溝通，瞭解市區更新基金就公眾教育，宣傳方面及提供起動基金的撥款準則，及早制訂相應的撥款申請。

4 結語

- 4.1 作為全港首個市區更新地區諮詢平台，委員在回顧及檢討工作後，大致認為諮詢平台的工作有助推動2011年《市區重建策略》內「以人為先、地區為本、與民共議」的市區更新工作方針，並能揉合地區及專業意見，提出可供政府、不同機構及公眾人士參考的市區更新藍圖。在此過程中，諮詢平台亦汲取了不少寶貴經驗。諮詢平台希望政府能參考這些經驗，從而決定諮詢平台的未來路向。

九龍城市區更新地區諮詢平台 - 成員名單

成員名單

主席：

- 黃澤恩博士

非官方成員：

- 方文傑先生
- 馮美華女士
- 何顯明先生
- 賀耀文牧師
- 郭敏儀女士
- 劉竟成先生
- 馬錦華先生
- 潘永祥博士
- 潘詠賢女士
- 蕭婉嫦女士
- 鄧寶善教授
- 尹才榜先生
- 王惠貞女士
- 黃錦星先生（1.6.2011 - 30.6.2012）

官方成員：

- 市區重建局執行董事（規劃及項目監督）或其代表
- 民政事務總署九龍城民政事務專員或其代表
- 規劃署九龍規劃專員或其代表
- 運輸署總工程師／交通工程（九龍）或其代表
- 發展局首席助理秘書長（規劃及地政）4 或其代表

秘書處服務由規劃署提供

九龍城市區更新地區諮詢平台 - 工作概覽

月份	諮詢平台會議/ 分享會/討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
2011 年				
6 月	諮詢平台成立			
	諮詢平台第一次會議 • 市區更新願景 - 回顧與前瞻			
7 月	進行 3 次實地視察			
8 月	諮詢平台第二次會議 • 實地視察報告 • 牛棚的未來用途 • 諮詢平台工作大綱			
11 月	諮詢平台第三次會議 • 研究大綱 • 為受私人收購或強制售賣影響的小業主提供支援			通過與非政府機構合作推展舊區活化工作
12 月		顧問遴選小組第一次會議		
2012 年				
1 月		向市區更新基金提交撥款申請		

月份	諮詢平台會議／ 分享會／討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
2月	諮詢平台第四次會議 • 市建局樓宇狀況調查 • 研究時間表	市區更新基金原則上同意撥款申請		
3月		研究工作招標		交流（社聯市區重建策略小組）
4月	市區更新初步方案 - 實地視察及分享會	顧問評審小組第一次會議 顧問遴選小組第二次會議 市區更新基金正式批准撥款申請		
5月	顧問工作分享會 諮詢平台第五次會議 • 市區更新初步方案	委聘顧問開展研究		區議會房屋及基礎建設委員會會議 通過作為九龍社團聯會「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃支持機構
6月			規劃研究工作小組審定初議報告及基線資料更新 社會影響評估工作小組審定初議報告 規劃研究督導小組第一次會議	社會福利署地區協調委員會聯合會議

月份	諮詢平台會議／ 分享會／討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
7月	諮詢平台第六次會議 <ul style="list-style-type: none"> • 規劃研究：初議報告書及基線資料更新 • 公眾參與：第一階段策略及問卷調查計劃書 • 社會影響評估：初議報告及問卷 		社會影響評估及公眾參與督導小組第一次會議	交流（社聯市區重建策略小組）
8月 - 9月		第一階段公眾參與 <ul style="list-style-type: none"> • 9場聚焦小組 • 3場導「想」團暨工作坊 • 2場公眾論壇 • 7場簡介會 • 多場流動／巡迴展覽 		進行媒體訪問 <ul style="list-style-type: none"> • 傳媒聯合訪問（南華早報、大公報、星島日報、經濟日報、信報、明報、東方報業集團及蘋果日報） • 亞洲電視 • 商業電台（超級超急區議會） • 經濟日報
10月	諮詢平台第七次會議 <ul style="list-style-type: none"> • 公眾參與：第一階段公眾意見初步小結 • 九龍城區未來的鐵路發展 	第二階段公眾參與招標		
11月		顧問評審小組第二次會議	規劃研究工作小組審定工作文件（主要地區議題及解決方案制訂原則）	講座（順德聯誼會胡兆熾中學） 區議會房屋及基礎建設委員會會議

月份	諮詢平台會議／ 分享會／討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
			規劃研究督導小組第二次會議 社會影響評估及公眾參與督導小組第二次會議	
12月	諮詢平台第八次會議 <ul style="list-style-type: none"> 公眾參與：第一階段報告 規劃研究：主要地區議題及解決方案制訂原則 	顧問遴選小組第三次會議 向市區更新基金提交第二階段公眾參與修訂撥款申請，並取得批准		東方日報訪問 成立公眾教育小組
2013年				
1月		委聘第二階段公眾參與顧問		
2月			規劃研究工作小組審定九龍城市區更新計劃初稿 社會影響評估工作小組審定第一階段評估報告	
3月	市區更新計劃初稿 - 實地視察及分享會 諮詢平台第九次會議 <ul style="list-style-type: none"> 規劃研究：九龍城市區更新計劃初稿 		規劃研究督導小組第三次會議 社會影響評估及公眾參與督導小組第三次會議	

月份	諮詢平台會議／ 分享會／討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
	<ul style="list-style-type: none"> 社會影響評估：第一階段評估報告 公眾參與：第二階段策略 			
4月 - 6月		第二階段公眾參與 <ul style="list-style-type: none"> 公眾參與啓動禮 4場社區工作坊 5場專題討論 1場公眾論壇 6場簡介會 多場流動／巡迴展覽 		教育工作小組第一次會議 2場簡介會(區內社區服務團體) 傳媒聯合訪問(南華早報、大公報、星島日報、經濟日報、東方日報)、商業電台(好出奇)訪問 6場公眾教育工作坊
7月				交流(社聯市區重建策略小組)
8月	諮詢平台第十次會議 <ul style="list-style-type: none"> 公眾參與：第二階段公眾意見初步小結 			講座(香港青年協會賽馬會農圃道青年空間)
9月	第二階段社會影響評估 - 紓緩措施討論會			
10月				教育工作小組第二次會議
11月			規劃研究工作小組審定九龍城市區更新計劃定稿	

月份	諮詢平台會議／ 分享會／討論會	制訂九龍城市區更新計劃		公眾教育
		顧問遴選及研究撥款	研究督導工作	
			社會影響評估工作小組審定第二階段評估報告	
12月	諮詢平台第十一次會議 <ul style="list-style-type: none"> 公眾參與：第二階段報告 規劃研究：市區更新計劃定稿 社會影響評估：第二階段評估報告 九龍城市區更新計劃建議 		規劃研究督導小組第四次會議 社會影響評估及公眾參與督導小組第四次會議	明報訪問
2014年				
1月	提交「九龍城市區更新計劃」			
2月			督導小組聯合會議	教育工作小組第三次會議
3月-5月	諮詢平台工作檢討工作坊 諮詢平台第十二次會議			九龍城市區更新計劃教育及宣傳工作 <ul style="list-style-type: none"> 派發市區更新計劃報告／建議摘要 安排及應邀出席簡介會（區議會及地區團體） 亞洲電視訪問

九龍城市區更新地區諮詢平台
規劃研究督導小組成員名單及職權範圍

召集人：

- 鄧寶善博士

成員：

- 方文傑先生
- 何顯明先生
- 劉竟成先生
- 馬昭智先生
- 蕭婉嫦女士
- 蘇翠影女士

秘書處服務由規劃署提供

職權範圍

- (a) 就研究的方向及顧問的主要工作向顧問提供指導
- (b) 考慮及通過經研究工作小組審定的顧問研究報告及工作文件
- (c) 定期向九龍城諮詢平台匯報研究的主要工作進度
- (d) 向九龍城諮詢平台建議接納顧問研究報告及階段性工作／研究成果

九龍城市區更新地區諮詢平台
社會影響評估及公眾參與督導小組
成員名單及職權範圍

召集人：

- 馬錦華先生

成員：

- 郭敏儀女士
- 馮美華女士
- 賀耀文牧師
- 馬昭智先生
- 潘詠賢女士
- 蘇翠影女士

秘書處服務由規劃署提供

職權範圍

- (a) 就研究的方向及顧問的主要工作向顧問提供指導
- (b) 考慮及通過經研究工作小組審定的顧問研究報告及工作文件
- (c) 定期向九龍城諮詢平台匯報研究的主要工作進度
- (d) 向九龍城諮詢平台建議接納顧問研究報告及階段性工作／研究成果

九龍城市區更新地區諮詢平台
規劃研究工作小組成員名單及職權範圍

召集人：

- 規劃署助理署長／都會

恆常成員：(政府政策局、部門及機構代表)

- 九龍城民政事務處
- 規劃署九龍規劃處
- 規劃署市區更新地區諮詢平台組
- 運輸署
- 發展局
- 市區重建局
- 香港房屋協會

按需要出席成員：(政府政策局及部門代表)

- 發展局起動九龍東辦事處
- 發展局文物保育專員辦事處
- 旅遊事務署
- 地政總署市區重建組
- 地政總署九龍西區地政處
- 地政總署九龍東區地政處
- 路政署
- 康樂及文化事務署康樂事務部策劃事務組
- 康樂及文化事務署古物古蹟辦事處
- 土木工程拓展署九龍拓展處
- 土木工程拓展署啓德辦事處
- 土木工程拓展署海港工程部
- 屋宇署
- 環境保護署
- 水務署
- 渠務署
- 社會福利署
- 衛生署

- 規劃署城市設計及園境組
- 規劃署規劃研究組

秘書處服務由規劃署提供

職權範圍

- (a) 管理研究顧問履行合約的要求及監察其研究工作進度，並適時向研究督導小組匯報
- (b) 落實研究督導小組訂立的方向和建議
- (c) 就專業技術事宜，包括研究工作項目的假設及其他概括參數，向顧問提供指引
- (d) 考慮及審定顧問提交的研究報告及工作文件
- (e) 向研究督導小組建議通過顧問提交的研究報告及工作文件

九龍城市區更新地區諮詢平台
社會影響評估工作小組成員名單及職權範圍

召集人：

- 規劃署助理署長／都會

恆常成員：(政府政策局、部門及機構代表)

- 發展局
- 九龍城民政事務處
- 市區重建局
- 香港房屋協會
- 規劃署九龍規劃處
- 規劃署市區更新地區諮詢平台組

按需要出席成員：

- 社會福利署

秘書處服務由規劃署提供

職權範圍

- (a) 管理研究顧問履行合約的要求及監察其研究工作進度，並適時向研究督導小組匯報
- (b) 落實研究督導小組訂立的方向和建議
- (c) 就專業技術事宜，包括研究工作項目的假設及其他概括參數，向顧問提供指引
- (d) 考慮及審定顧問提交的研究報告及工作文件
- (e) 向研究督導小組建議通過顧問提交的研究報告及工作文件

九龍城市區更新地區諮詢平台
教育工作小組成員名單及職權範圍

召集人：

- 郭敏儀女士

成員：

- 方文傑先生
- 馮美華女士
- 賀耀文牧師
- 劉竟成先生
- 馬錦華先生
- 蘇翠影女士
- 徐耀良先生
- 王惠貞女士

秘書處服務由規劃署提供

職權範圍

- (a) 策劃及推展公眾教育外展活動，以提高市民對市區更新及諮詢平台工作的認識
- (b) 向市區更新地區諮詢平台匯報工作進度