

《市區重建策略》檢討伙伴合作計劃

聖公會梁季彝中學

「市區重建 - 觀塘與荃灣」活動報告

報告內容：

- 甲) 計劃簡介及目標
- 乙) 活動一覽
- 丙) 研習結果
- 丁) 賬目報告

甲) 計劃簡介

項目名稱：	市區重建 - 觀塘與荃灣
性質：	專題研習
目的：	讓學生思考觀塘的城市定位，以及了解他們重建的願景。
對象：	中四學生(新學制通識)
參加人數：	聖公會梁季彝中學和保良局姚連生中學中四學生合共 80 人
受惠人數：	聖公會梁季彝中學和保良局姚連生中學全校師生約 2400 人

計劃目標

過去，觀塘區是一個工業城市，早於 1954 年開始發展各樣工業，工廠林立；隨著裕民坊的發展，觀塘社區漸漸成形，人口增長超過預期，規劃不足，造成交通及居住環境十分擠迫；市區重建為居民帶來衝擊，亦造成不少爭論。另一邊廂，荃新天地是市區重建局與信和集團合作發展的荃灣區大型重建項目，現已成為該區其中一個地標；觀塘能否借鑒荃新天地的成功之處？

本計劃希望讓學生在認知、能力、態度三方面有反思及改進。在認知方面，兩校學生對本身所住的地區十分瞭解，但對另一研究地區卻沒有多大認識。因此，這個活動讓參與學生擴闊視野，認識香港不同地區的發展情況。在能力方面，兩校學生通過合作，可以提昇溝通、協助、解難等能力。學生要將兩區作出比較，分析探究能力也會增強。在態度方面，作為香港的新一代，透過考察研究，有助增加對不同地區的認識，增進對香港情懷。

分組安排

全個研究計劃分五方面去比較一個重建區及未重建區的差異

每組共有十二人，六位同學來自聖公會梁季彝中學，六位同學來自保良局姚連生中學。

全個計劃共有五組，參與計劃為六十人。

五組研究的範疇包括

	聖公會梁季彝中學	保良局姚連生中學
交通	六位同學	六位同學
商業	六位同學	六位同學
衛生	六位同學	六位同學
休憩設施	六位同學	六位同學
環保概念	六位同學	六位同學

宣傳策略

- 向學生發出通告
- 學校內聯網
- 於集會時宣傳

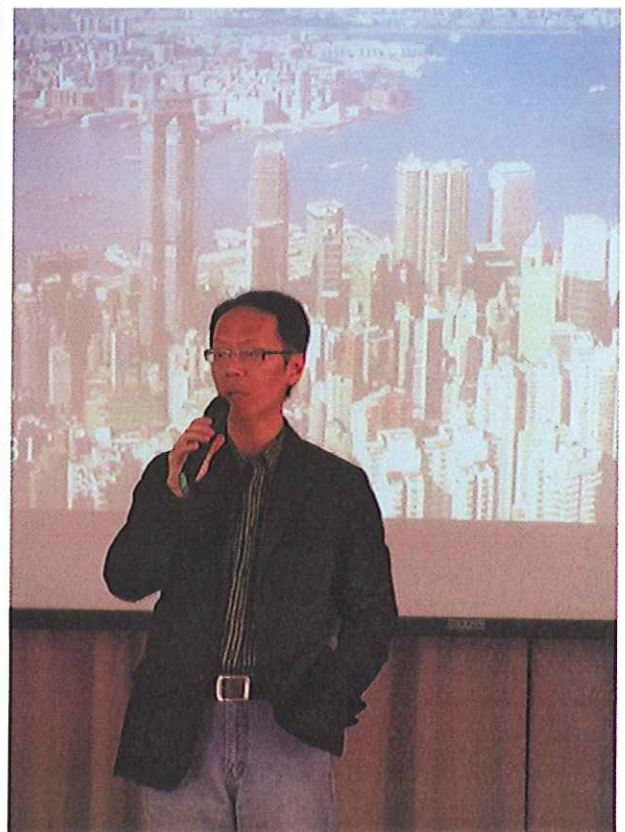
乙) 活動一覽

一) 「市區重建」簡介會

舉行日期	活動內容	負責者	地點	時間	參加人數
10/10/2009 上午	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 簡介本計劃 ➢ 簡介市區重建概念及兩個考察地方 ➢ 校長致謝及頒發紀念品 ➢ 分組安排及討論 	聖公會梁季彝中學及保良局姚連生中學負責老師	聖公會梁季彝中學禮堂	3小時	80人

相關照片





二) 個案研習：觀塘裕民坊考察

舉行日期	活動內容	負責者	地點	時間	參加人數
31/10/2009 上午	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 參觀市建局資源中心 ➢ 市建局官員講解觀塘重建概況 ➢ 觀塘裕民坊實地考察活動 	聖公會梁季彝中學及保良局姚連生中學負責老師 市建局同工	觀塘裕民坊	3小時	80人

相關照片

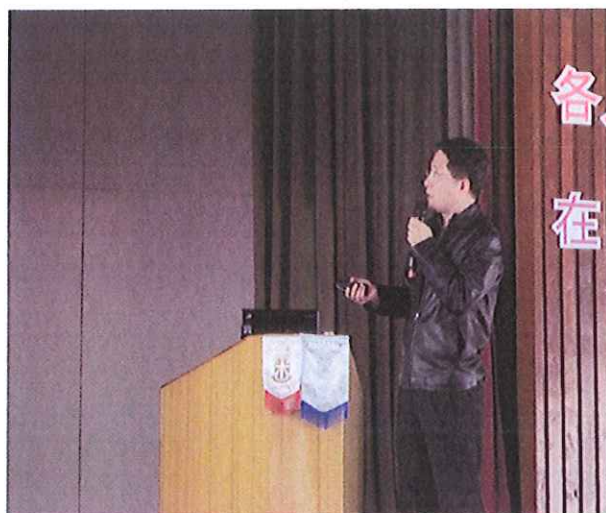




三) 個案研習：荃灣荃新天地考察

舉行日期	活動內容	負責者	地點	時間	參加人數
21/11/2009 上午	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 市建局官員講解荃灣重建概況 ➤ 荃灣荃新天地實地考察活動 	聖公會梁季彝中學及保良局姚連生中學負責老師 市建局同工	荃灣荃新天地	3小時	80人

相關照片





四) 匯報研習成果

舉行日期	活動內容	負責者	地點	時間	參加人數
12/12/2009 上午	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 匯報研習結果 ➢ 頒發最充實內容組別、最創意演示獎項 ➢ 「新城舊市」頒獎活動 	聖公會梁季彝中學及保良局姚連生中學負責老師	保良局姚連生中學活動室	3小時	100人

相關照片



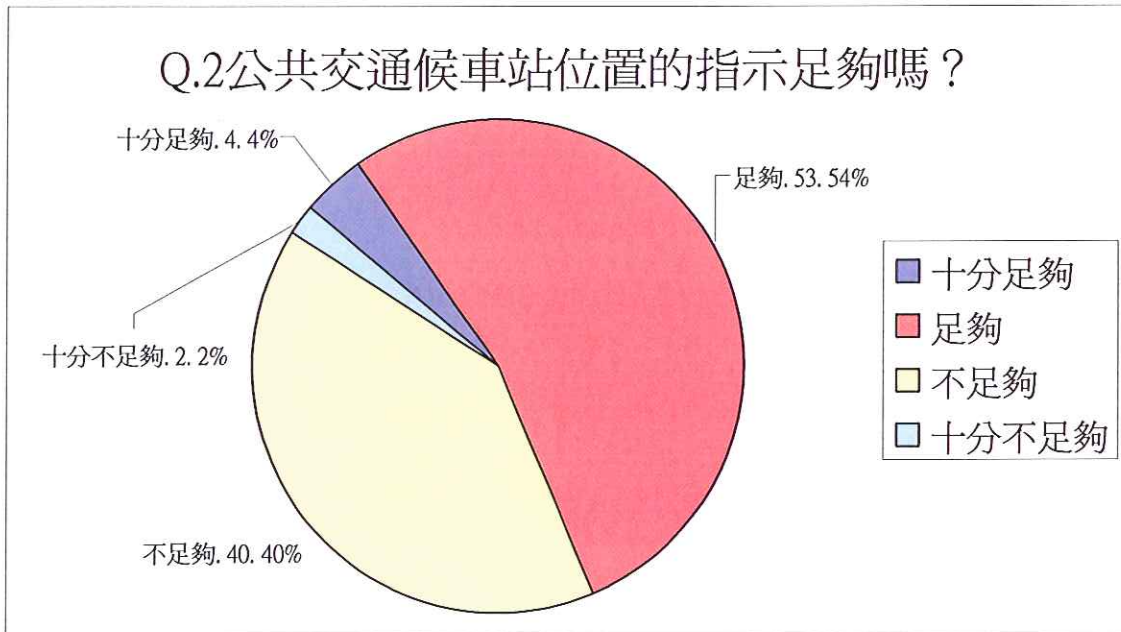
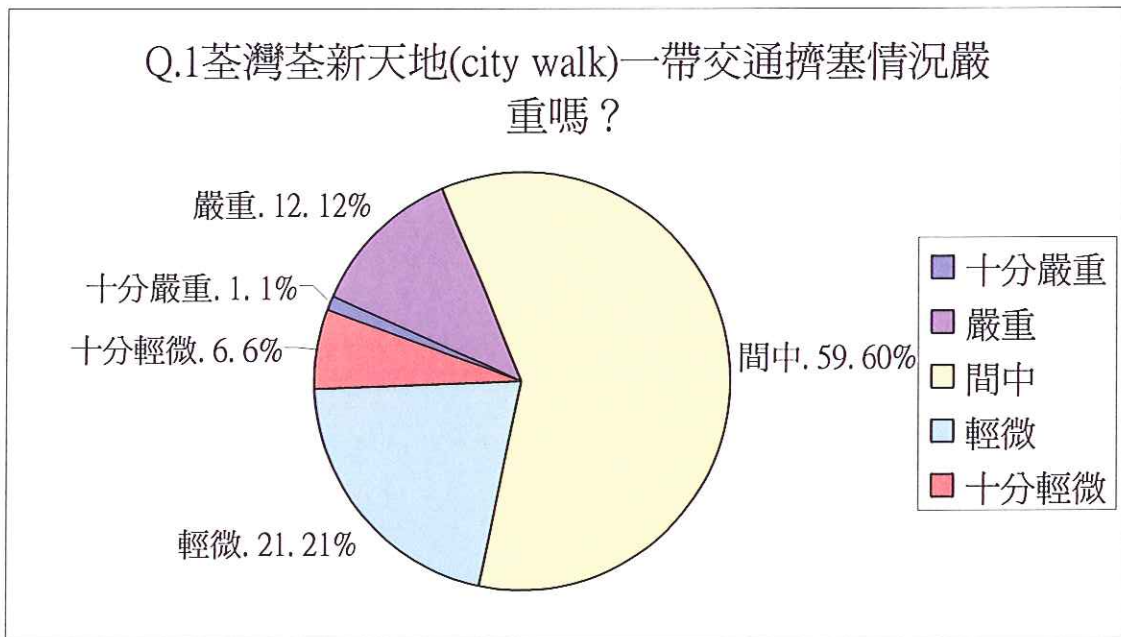


丙) 研習結果

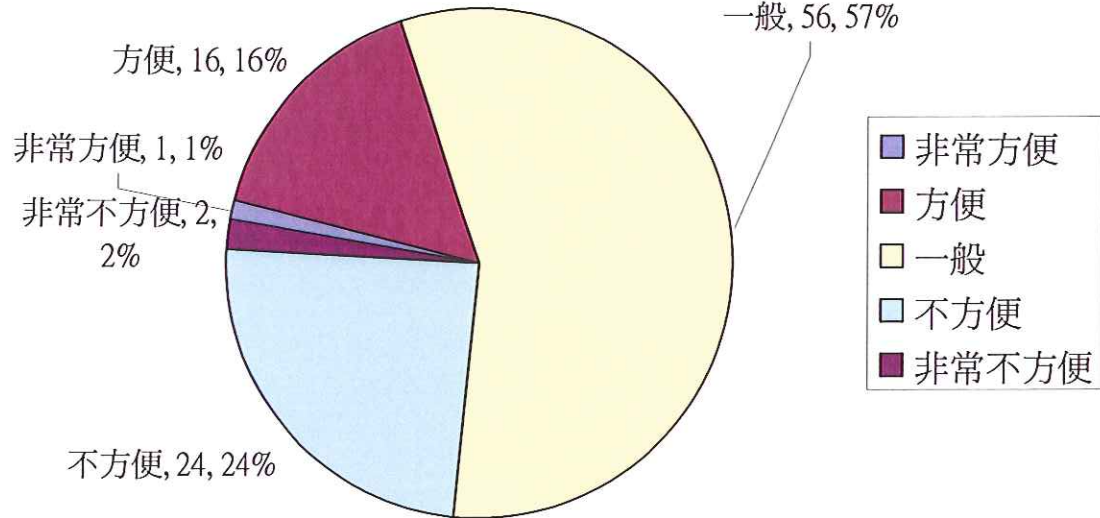
交通組別 同學研習報告摘要

這組的研究目的是檢視重建後的荃新天地在交通方面的情況(如交通擠塞、候車站的位置、路線改動和候車的環境)，希望以荃灣作為借鏡，藉此在觀塘重建項目上提供意見，以彌補不足。研究方法包括實地考察、回顧個人經驗和問卷調查等。

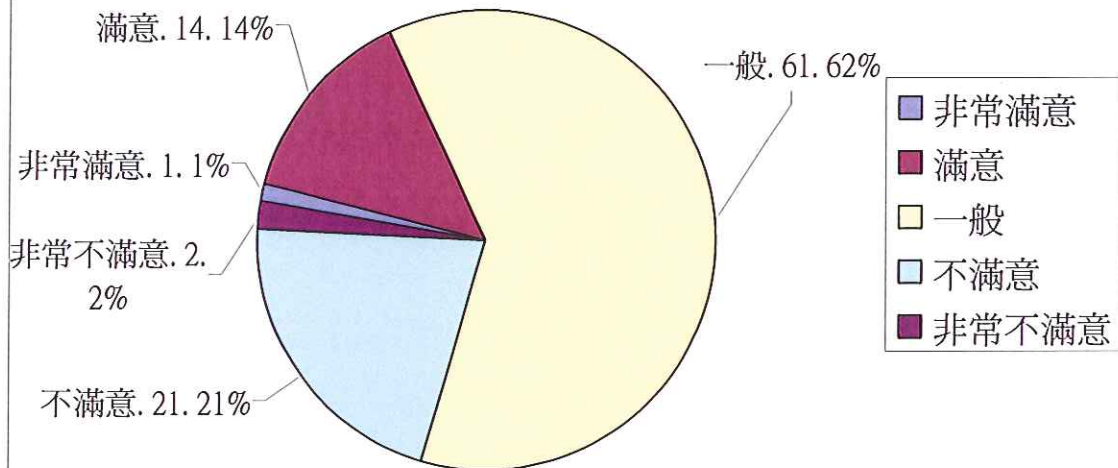
問卷調查結果



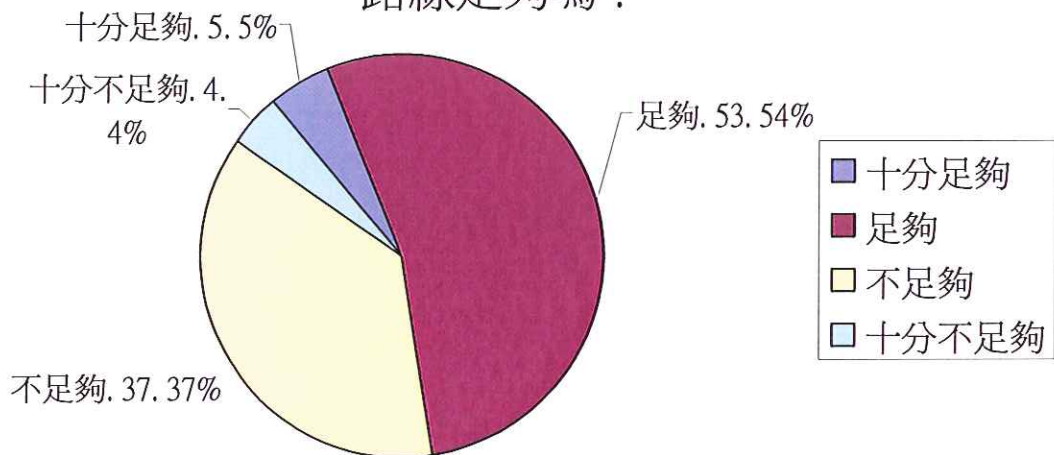
Q.3車站候車位置方便市民使用嗎？



Q.4小巴士站搬遷在荃新天地(city walk)後的候車環境(空氣、空間)怎樣？



Q.5荃灣荃新天地(city walk)一帶的公共交通路線足夠嗎？



同學們分析結果後，結論如下：

雖然重建後的荃新天地設了荃葵區唯一一個建在私人住宅範圍的紅色小巴士站，但是市民普遍認為重建前的紅色小巴士更方便市民。例如：前往梨木樹小巴線，以前候車站位於街市的正門，方便家庭主婦買完菜後能直接等車，但是重建後便要到二、三百米後的荃新天地才可以等車，步行路程較遠。

分析後的建議如下：

1. 廣泛諮詢市民，尤其是觀塘區居民的意見。
2. 了解他們對交通的需要(以人為本)。
3. 搜集市民工作地區資料，加以分析，決定是否需增加交通路線
4. 交通總匯外應加入環保概念，如引入自然光以減少用電燈，改用慳電 LED 燈泡等。
5. 考慮建設更多的行人天橋，讓附近的居民可更易前往，方便乘車，同時，可疏導交通，人車分隔。

相關照片



商業組別 同學研習報告摘要

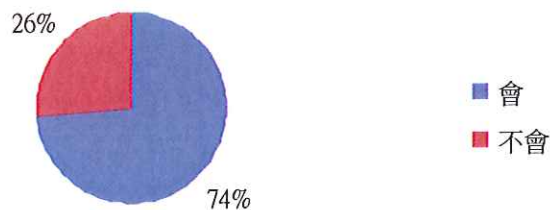
這組的研究目的

1. 是希望希望透過是次活動加深對市區重建的認識
2. 了解觀塘區和荃灣區新舊變遷對周遭的市民的影響
3. 為周圍的商舖有否帶來更多的經濟收益。
4. 若有更多的經濟收益，又會對他們生活上起了多少的幫助呢？

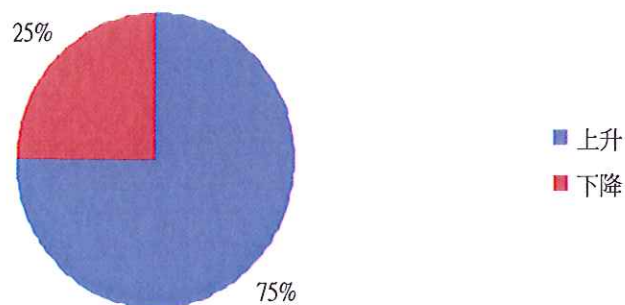
研究方法

這組研究對象是觀塘區與荃灣區的市民。我們到觀塘區與荃灣區不同的地方進行問卷調查。共發出 200 份問卷，收回 190 份問卷，問卷收回率為 95%。這組研究之工具為自編問卷，乃依據本組的研究目的編製而成，內容包括受訪者對兩區重建後的商業發展，生活質素的影響等。目的是要了解兩區市民認為兩區重建後會否帶來更多的商業機會和對生活帶來的所有影響。

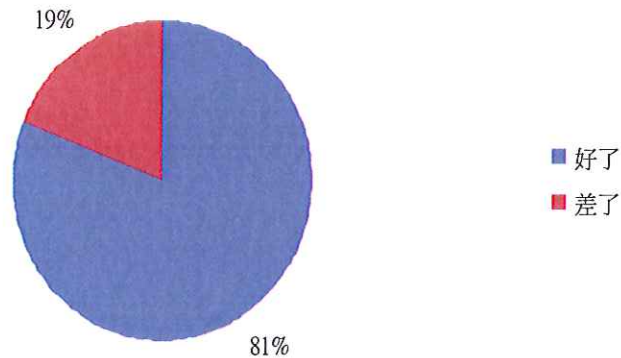
1.你認為觀塘重建後會否帶來更多商業發展機會？



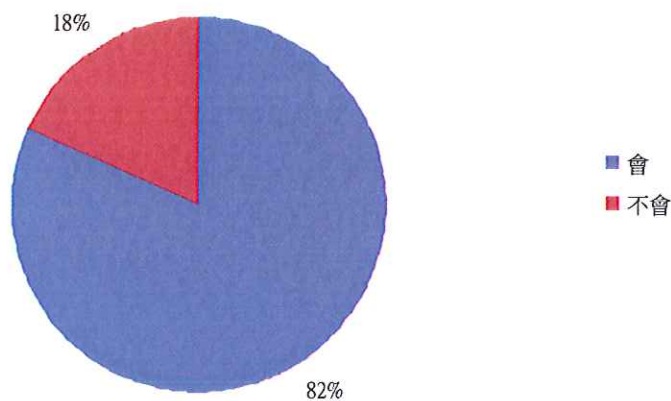
2.你認為重建後觀塘區商業物價會否上升/下降？



3.你認為重建之後我們的生活素質有沒有改善?



4.現時觀塘有不少小商店,你認為會否拆除這進行重建成為新的商業大廈?(如荃新天地)



同學們分析結果後，結論如下：

在很多市民的眼中市區重建計劃是一個令到很多大企業有更大發展空間，能令到該區的經濟發展得更好，更能令到很多人能在該區買到各式各樣的物品，改善他們的生活，提升生活素質。而且很多大型的商場都能吸引到別區的人進出該區購物，帶旺該區的經濟，而且大型的商場還能成為當地的著名地標。與此同時，很多人亦認為市區重建的計劃只對大型商場有好處，對小型的商店，街邊攤販只有很少的好處，什至是對他們一點好處也沒有，更什者的是對他們有不良的影響，他們會因為失去了原本的地方售賣物品而導致結業，即使搬到其他地方繼續營業，也有可能失去了原本的客源，令到生意額變差，即使能在重建後給他們在原址重建的大型商場中以較低租金租店舖賣東西，也會因為本身的財力不及其他大型商店導致結業。有不少人認為在重建後物價也會因此上升影響該區生活的人。以上的好壞地方，其實市區重建局也需要留意，希望能夠平衡各方的

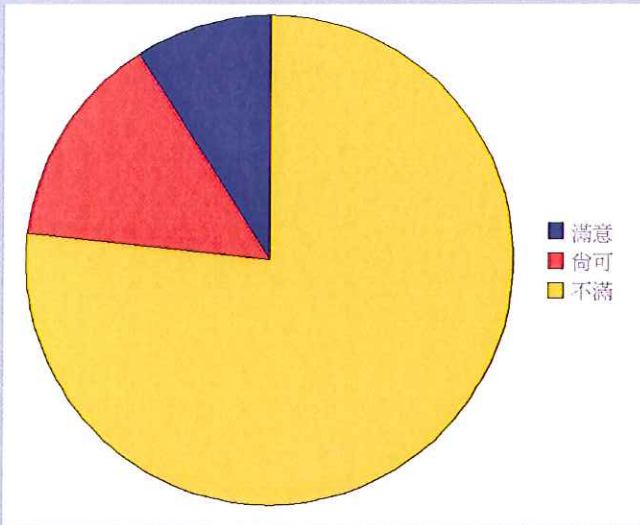
利益，最後達至多贏的局面。

相關照片



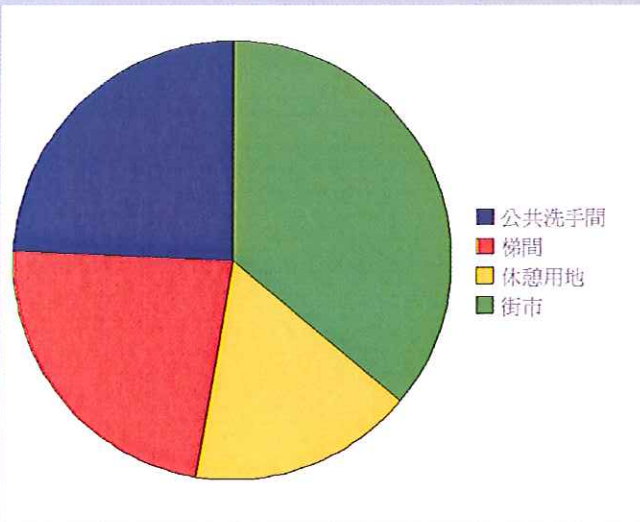
這組的研究目的是希望加深入了解和認識這次的觀塘和荃灣重建計劃，了解當地的情況再去研究兩地需要重建的原因。研究方法包括實地考察及問卷調查。

•你對觀塘的衛生情況是否滿意？



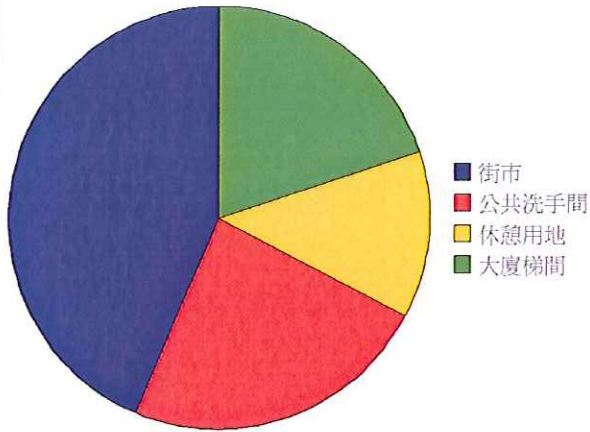
- 不滿的為最多
- 而滿意和尚可則為最少

•你對觀塘衛生環境不滿的地方?(多選)



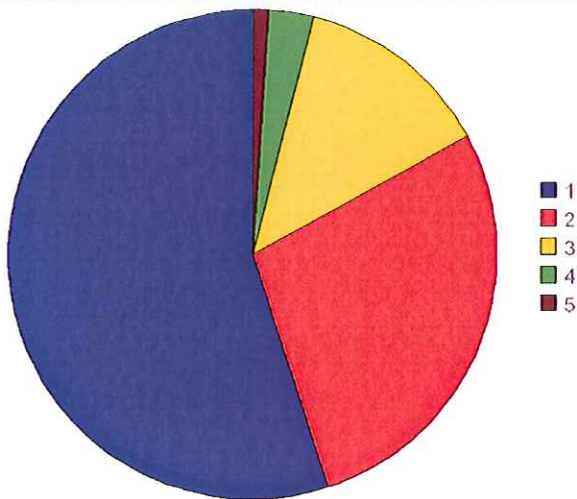
- 可見各個項目的分佈十分平均

•你認為衛生程度不足的地方？



街市是最多人選擇的
其次則為公共洗手間及梯間

•你認為觀塘的衛生環境值多少分?(最低為一分)



由圖表可見
觀塘的市民認為觀塘的
衛生環境處於一個極差
的狀況

同學分析結果後，有以下結論：

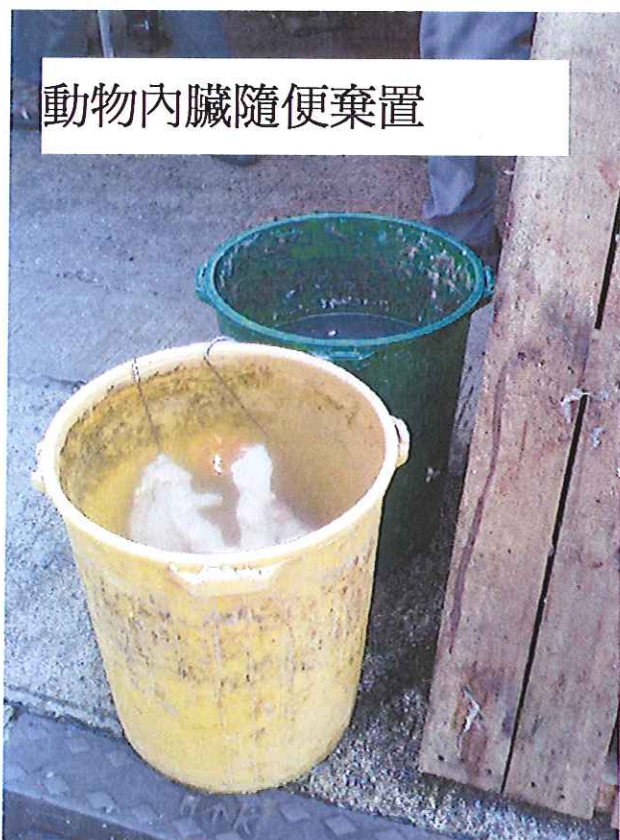
經過這次重建的考察活動，才能深刻感受到一些住在舊樓居民的辛苦日子。那些舊區、舊樓除了每一層不時傳出惡臭外，還有狗隻在樓梯間大小二便，嚴重影響居民的健康。幸好，由於有重建，應該能夠脫離這種生活，我們對此非常替那些居民高興。在這次的

活動中，大家更加了解重建計劃，原來一次重建要有多方面的配合，更要付出大量時間和金錢。

相關照片



垃圾推積在樓梯



動物內臟隨便棄置

休憩設施組別 同學研習報告摘要

這組分析了現時觀塘區的老化、規劃混亂問題眾所周知，而且隨著人口老化及增加，觀塘的設施逐漸供不應求，休憩設施不足，未能滿足居民的需求，因此重建觀塘絕對是刻不容緩。觀塘重建範圍內有的四個休憩處，包括裕民坊休憩公園、仁愛圍休憩公園、康寧道兒童遊樂場和協和街/物華街休憩處。

同學經過研習後，有以下建議：

1. 加強管理休憩空間衛生環境
2. 加強休憩空間的綠化
3. 增加休憩設施, 例如加設長椅、捉棋桌
4. 為休憩空間加施上蓋
5. 建立兒童遊樂場

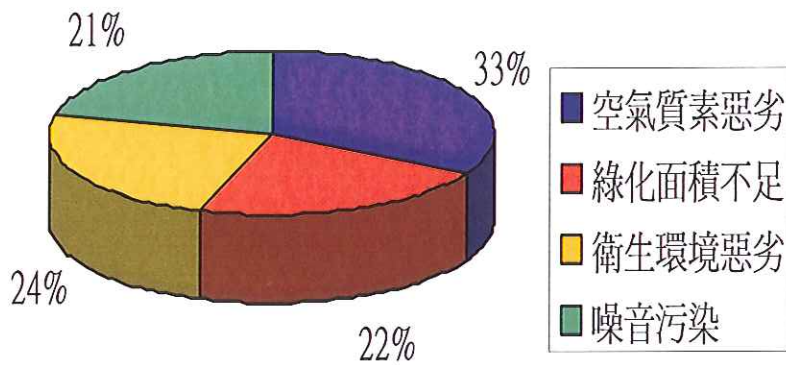
相關照片



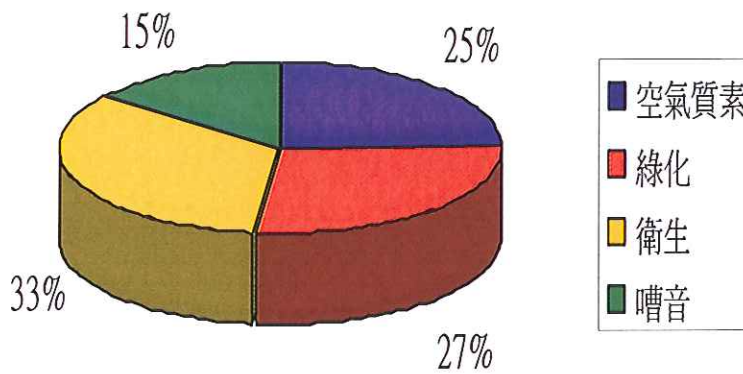
環保概念組別 同學研習報告摘要

本組希望通過研究，通過荃灣個案，反思如何改善觀塘環境及提升生活質素。
同學用問題調查來進行研究。

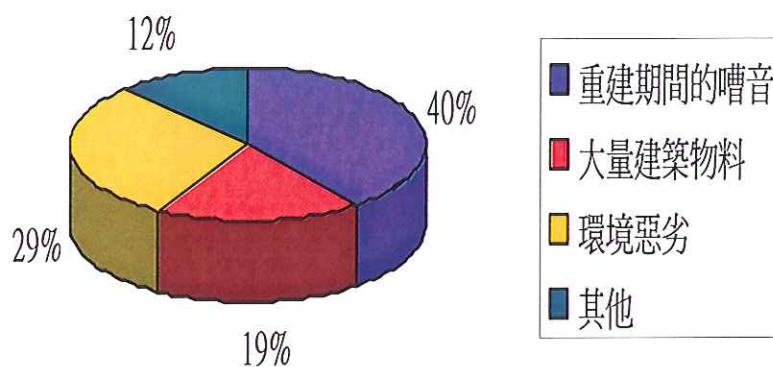
荃灣居民重建前所面對的問題



荃灣居民認為重建後面對的問題



荃灣市民認為重建期間所面對的問題



分析結果

	荃灣區	觀塘區
從綠化面積方面：	荃灣區的居民大多認為重建前的所種的樹所佔不多，但是重建後，增加了綠化外牆，從而形成直立花園，令整體綠化面積有所增加，其中約有500多株樹。	觀塘區的居民大多認為現在所種的樹所佔不多，其中只有在公園等地方才有種有較多的樹木，所以同學認為觀塘日後要重建可以參考荃灣，取其好處，以保不足。
從空氣污染物排放量方面	荃灣區的居民認為重建前與重建後的空氣污染也略為差，其中我組認為萬景峰仍是一座屏風樓，以致有以上的結果，因為萬景峰之間雖然有小小空位，但係仍是一字形排開，故此會影響了鄰近較矮樓宇不能清晰接收電視信號和使環境空氣質素變差等。	官塘區的居民大多認為現在空氣質素差，主要是因為觀塘市中心仍是旺區，人多車多，客流量亦很多，故此大大增加汽車所排的廢氣。因此，我組認為官塘重建要吸收荃灣的經驗。
從善用天然資源方面	荃灣區的建築物加入大量環保措施，其中會採用落地玻璃，大大減少開燈，可以使用天然光。以及，所用的建築物料可以再回收再用，減少重建廢物的增加。另外，其會把污水過濾後重新使用。	觀塘現時當時根本沒有善用到天然資源，故此同學認為觀塘可以參考一下荃灣的發展。

參加者對市區更新的回應

參加第一次考察(觀塘裕民坊)後的問題調查結果

	有增加對市區重建的認識	沒有增加對市區重建的認識
百份比	98.3%	1.7%

參加第二次考察(荃灣荃新天地)後的問題調查結果

	有增加對市區重建的認識	沒有增加對市區重建的認識
百份比	100%	0%

完成兩次考察及匯報分析後的總結問題調查結果

	有增加對市區重建的認識	沒有增加對市區重建的認識
百份比	97.7%	2.3%

整體來說，大多數參加者參加這次活動，對市區更新概念有所認識，也更關注市區更新的問題。

以下是部分同學的意見：

何美珊同學 聖公會梁季彝中學

近年，觀塘重建成爲城中熱話，身爲土生土長的觀塘區居民，重建正與我有著切身的關係。相信有不少人都跟我一樣，每日都會經過觀塘，但卻未必會仔細留意觀塘區的老化情況。是次考察活動讓我有機會停下來，研究觀塘重建，給予我一個難得的機會，加深了我對觀塘的認識，並且透過參與市建局職員對重建計劃的講解，深化了我對重建項目的了解，獲益良多。

曹晞童同學 聖公會梁季彝中學

雖然我家不在觀塘，但因爲我所就讀的學校於觀塘，以致經常會到觀塘區，但其實對觀塘的認識卻不深入。經過這次考察，我對觀塘的認識加深，如親身考察、照片研習、文字記錄等。除此之外，我亦對觀塘現時所面對的問題更加清楚，包括：居住環境惡劣，衛生情況欠佳等，這些問題均影響到市民生活及經濟發展，所以觀塘重建是刻不容緩的！

蘇翠螢同學 保良局姚連生中學

荃灣在那些年來不斷發展，從以前無名的小市鎮搖身一變為成新市鎮，短短在這二十年急速發展，令我知道市區重建的重要性。

方僖欣同學 保良局姚連生中學

通過這次考察，讓我更加了解要進行一個市區重建是要多方面的配合，例如居民、發展商等人，才能成功完成。另外，這次考察令我知道荃新天地是唯一有垂直綠化的商場。

整個活動後的學生感想回應

何美珊同學 聖公會梁季彝中學

作為一個土生土長的觀塘居民，眼見觀塘的老化情況日益嚴重，深明重建觀塘絕對是刻不容緩，得知落實重建，實在是舉腳贊成。參與「市區重建－觀塘與荃灣」聯校活動加深了我對市區重建的認識，並有著新的看法。

我了解到市建局策劃一個地區的重建項目的確要兼顧多方面的問題，商業、交通、休憩設施、環保等都缺一不可，或者因為要兼顧的問題繁多，有時候未必能盡善盡美，作為市民絕對有責任表達自己的意思。而我本身是觀塘的居民，對觀塘有一定的認識，因此我想講講我對觀塘重建計劃的看法。

觀塘原本是一個平民化的社區，主要以低消費為主，但觀塘在不久的將來會被打造成一個高尚社區，具備地標式的高級酒店、商業大樓等建築，令原來以低層建築為主的觀塘消失，而重建後觀塘店舖的租金必然上升，觀塘重建是否再建立一個名店林立的商業化高尚社區呢？

臨時小販市場和裕民坊休憩公園中的三棵老樹都是觀塘的特色，而在觀塘重建計劃當中，市建局能有效地保留這兩項原有特色，而臨時小販市場更會以一個更理想的室內位置作安置，既能解決現時臨時小販市場內的衛生惡劣的問題，商戶又可擁有獨立的鋪位，位置的安排更有條理。然而，計劃中雖能保留舊有的臨時小販市場，但在一個高尚社區當中的臨時小販市場又是否有生存空間？平時光顧臨時小販市場的顧客大都是附近的居民，尤其是在觀塘居住的老人家，可是重建後的觀塘，有不少原本在重建範圍內居住的老人家已都搬走，商戶的熟客已流失不少，加上當中有很多的商戶已是老人家，而他們的售賣對象主要亦是老人家，貨品都是迎合老人家的口味，依靠新的客源未必有足夠的生意，最終只會面臨倒閉，觀塘特色的臨時小販市場最終也會消失。

雖然觀塘重建能改善樓宇老化、衛生環境惡劣、交通混亂等的問題，但重建後的觀塘最終也著重發展酒店、大型商場，而且租金也可能隨之增加，最終亦會成為名店林立的高尚社區，失去平民商業特色。而且，雖然重建的地方是觀塘，但隨著租金上升，貨品的價格亦因而上升，即使是觀塘的居民也未必能夠受惠，反而在觀塘消費更會加重負擔。加上重建計劃中雖有保留舊有的臨時小販市場，但商戶根本難以在將來觀塘立足，最後這種特色只會消失。我深信不少的觀塘居民亦贊成觀塘重建，既然重建的地方是觀塘，我相信觀塘的居民亦希望能夠受惠，我們需要的是一個平民化的社區，擁有地方特色，並不是名店、連鎖店林立，充滿著高樓大廈的商業化高尚地帶。

市區重建，目的是爲了改善種種社區老化的問題，是爲了該區的居民；該區設施的使用者有更好的生活環境，但是否將該區所有樓宇，設施通通都清拆，然後重建規劃一個新市區，就如荃灣重建計劃中，將幾幢老化的大廈一概清拆然後建立一個荃新天地有商舖、休憩空間、私人樓宇，如此就是一個好的重建計劃呢？我認爲，一個好的，完善的重建計劃是爲著居民的生活得到改善，該當以民爲本，不光是爲著將社區重新建立，並且要爲著原居民的生活、鄰里關係，而將市區規劃，配合人的需要，爲人的生活提供方便、休閒、舒適的社區。

再者，要令社區得以可持續發展，減低以前錯誤規劃的情況出現，要平衡社會；經濟及環境三方面的發展，社會方面，設立更多休憩設施、社區會堂等，加強人與人之間的關係，照顧弱勢社群，爲居民提供娛樂、聯誼、協作的地方，平衡社會發展；經濟方面，不要光是引入大企業大財團的品牌商店，要爲本身原居身提供一個重新置業的地方，同時可以爲該區消費者提供一個價廉物美的購物平台，促進經濟發展；環境方面，整個社區的設計要顧及通風的問題，不能有屏風樓的出現，減少對景觀及空氣的污染，商廈或食肆的污水及垃圾要適當排放及處理，要將對環境的影響減到最低，並且要加強綠化，綠化不單止可以減少溫室氣體，又能夠爲路人提供一個陰涼舒適的環境，令環境發展得以改善，重建規劃時平衡到社會；經濟及環境三方面的發展，能夠令重建區重建後長期維持質素地發展。

在觀塘重建區內，樓宇老化、石屎剝落、僭建、行人通道狹窄、交通擠塞、休憩設施及文娛設施不足、居住環境欠佳、黃色事業蓬勃、通風不良，種種的問題都因由多年前的規劃及社區老化問題，現期待重建計劃能將問題一一解決，重建計劃當中能把通風問題，交通問題都處理得好，但原居民搬遷問題上卻出了大問題，市建局給業主每戶每尺\$ 5, 9 7 3，剔除尺價不談，市建局只給他們金錢搬遷了事，他們沒了房子更沒了友誼關係，重建計劃破壞了他們的友誼關係，及不上重建以人爲本的宗旨；並且觀塘本身的美沙銅戒毒所被剔出重建範圍，令社會的弱勢一群被排出社區，令他們不斷被排斥，重建計劃令重建區不會是一個和諧社會，不同的人，不能共融入同一社會；現在全球都在進行減排行動，重建計建爲人們的舒適放棄環保的問題，計劃中的公共交通交匯站會建立一個個空調候車室，爲使用者提供一個舒適的候車環境，其實在設計上作修改，利用自然風爲使用者提供舒適的候車環境會更環保。

其實觀塘重建計設當中仍有不少需要改善的地方，應了解更多居民的需要及實際的情況去規劃重建，令重建後，觀塘區原有的問題得以改善，能夠可持續地發展，提高居民的生活質素，配合以人爲本的宗旨規劃，建立一個理想都市。

陳寶怡同學 聖公會梁季彝中學

重建是一件屬於你與我的事，我們總不能就手旁觀，默默看著它任人魚肉。故此，我們也應該站起來，去了解這個項目的利害得失，因為「重建」並非把所有樓宇折掉，然後重新興建新式的摩天大廈，當中也要平衡各方的利害得失。

當每個人也自私地把自己的感覺無限放大，為自己爭取利益的時候，又有誰想過地球的感覺，所以我總認為能夠以環保作為探討的題目，十分幸運，因為當每個人也以利益行先，金錢為重的前題下，誰也沒有發現環保是何其重要，因為畢竟我們能夠擁有一個美好的居所，能夠開心地生活，並不只是單純的物質享受，當中也需要精神生活的享受。試想想，當你放工或放學回家的時候，望出街外的風景，只見人來人往，我想你也只會變得神經質，變得緊張起來，也會隨著這個緊張的節奏活下去，從來也沒有細心去了解身邊的一花一草，一人一物吧！

我透過這次的重建專題項目，讓我重新定位，找到我的人生目的，讓我以全新角度去細看這個世界，歸納出「環保」的確對我們很重要，也解釋了為何環保現在要廣泛推廣，因為我們若不再愛這個地球，珍惜現在的一切，我們將來必定會後悔，有見及此，我們便要做個精明的人，在重建項目中加入環保措施，建立一個可持續發展的社會。

我能夠與不同學校的人合作去完成一份習作，得確是一個難得的經驗，能夠讓我與不同人的一起合作與磨合，亦擴闊我的社交圈子。於過程中，也讓我學到有用的技巧，終身受用。當中我知道辛辛苦苦去完成一份報告，總希望獲得別人的青萊與讚賞，所以我們也需要採取行動，把我們的意見送給有關當局，希望他們能夠慎重考慮，因為始終每個人的想法也不一樣，大人的世界與小孩的世界也不盡相同，大人總愛把事情複雜化，小孩卻是最純潔的心去看待每一件事，我想我們這班「小孩」也可以協助大人改善問題吧！只要願意去分享自己的意見，縱使理念不盡相同，但是我們也可以盡一分力去幫助他們找到他們不在意的細節吧！

一連串的活動，縱使時間上安排得比較緊密，但係重點不在於此，而是整個過程。至於能否得到獎項，也不重要，因為只要曾經努力過，付出過，表達過自己的意見，也是一個很好的回憶與經驗，盼望「環保」這個訊息能夠讓大家認識與知道其的重要性。

今次能參與這次中四級通識科聯校「市區重建－觀塘與荃灣」活動，能讓我重新認識自己居住的地區－觀塘。此外，也讓我認識到荃灣。在這次活動裡，我們研究的範疇是交通，交通對社區十分重要，尤其是觀塘和荃灣這兩個市中心。

過去的觀塘是一個工業城市，工廠林立，隨著裕民坊的發展，觀塘社區漸漸成形，但人口增長超過預期，因規劃不足，導致交通及居住環境十分擠迫。透過重建計劃，重新規劃觀塘市中心，改善生活環境。並且能夠好好改善人車爭路的問題。觀塘是交通總匯處，每天都有成千上萬的車輛出入觀塘，使觀塘的交通繁忙，透過重建計劃，可以把交通重新規劃，解決交通繁忙的問題。

荃灣大量的工業用地、工業區與住宅區鄰近、區內設有公共屋村供低收入勞動人士居住、雖有休憩設施但欠缺完整規劃。透過荃灣的市區重建計劃，改善區內的民生、經濟及環境質素，並為荃灣發展另一個核心區，鄰近有西鐵車站、巴士總站、荃灣地鐵站等等，使荃灣交通非常便利。其次，觀塘可以透過荃灣市區重建計劃作借鏡，使觀塘重建計劃更完善。

此活動除了加深我對觀塘及荃灣的認識外，更讓我明白到分工合作的重要性，因為今次活動是與保良局姚連生中學的中四學生合作。個月來，我們而要實地考察，然後作匯報分享。我們必須分配工作，將自己的工作做好，才可以把報告完成。另外，也讓我認識到新朋友，讓我更加懂得與人相處！

以前經常聽到“重建”二字，但至於它是甚麼？有什麼意義呢？對不起，我並不知道。

所以我很高興，我能夠參與這次的《市區重建策略檢討》伙伴合作計劃。我一方面可以透過這次機會釐清心中對於市區重建的疑問，而另一方面也能學會更多在書本上學不到的事。

在這個計劃中我們學會了分工合作的重要性，以一個組合形式來工作，若不分工，不合作，則難以完成所有工作！尤其是次計劃需要與友校—聖公會梁季彝中學的同學合作去完成專題研習，若果大家不溝通，不合作，各自為政，一定未能完成整個報告，只有零碎的資料。

透過這次的計劃，令我知道原來荃灣是個早期發展的區域，也令我們知道重建工作需要諮詢專家，還要市建局的人和市民談判許多次，並不是一件簡單的事。還記得上次參加一個居民諮詢大會，許多市民都針鋒相，對甚至出口傷人。市民、商戶與官員互相對罵，氣氛十分緊張。若果我是台上的官員，我一定會被問得啞口無言，不知如何應對。市民只是站在自己的立場，只維護自己的利益去發言，可是，不同的市民也會有不同的訴求，市建局的官員要平衡各方面的利益是很艱難的事情！只有理性的討論，才會有好的結果。

這一次的計劃進行得比較緊湊，要在截止日期前幾天趕工，算是唯一美中不足的！

另外，能與觀塘區梁季彝中學的同學一起參與這活動，可以是「互補不足」，兩校同學可以利用友校同學對該區的熟悉，互相交換意見，分享看法，達到「一舉兩得」的好處，做一個專題，便可以認識兩個地區的重建計劃。計劃的目的是希望觀塘能以荃灣作為借鏡，學習荃新天地及萬景峰的成功之處，使未來的觀塘裕民坊重建工作做得更好，相信加強與市民溝通一定可以把觀塘重建做得更盡善盡美。

在這個《市區重建策略檢討》伙伴合作計劃中令我獲益良多，增廣見聞，認識到市區重建的原因及目的，使我對我們的居住環境及社區更加關注。此外，能夠與觀塘聖公會梁季彝中學合作，實在是一個難得的機會。

在這幾個月來我們參加了有關荃灣和觀塘區的重建計劃的講座，市建局的人員給予我們詳盡的講解，同時，也到了兩地進行實地考察，親身感受當中的差異。通過這個專題研習，我們將兩個重建區域進行了比較，這除了令我更認識兩區，最重要的是檢視荃灣重建的情況，分析其好處及改善之處，作為觀塘未重建前的借鏡。我發覺：荃灣已重建的「七街項目」紓緩了一些問題，如改善居住環境，卻導致了其他問題的出現，如與附近舊樓的環境不協調等等。

雖然世事很難兩全其美，但是也希望觀塘重建時也參考荃灣重建的不足加以彌補，並進行改善。同時，亦希望在落實重建前，有一個較好的規劃，當然，有關當局要花更多的時間在區內收集不同人士的意見，以平衡各方面的利益，才可使市民生活更佳，做到安居樂業。

現在的荃灣對我們來說以十分熟識，但是我卻不知荃灣重建前的情況和環境。這令我感受到以後應更留意身邊事物的改變及發展。在觀塘考察之中令我最深刻的事是考察已收購的舊樓，樓宇內的情況惡劣苦不堪言，在上樓其間經過天井時嗅到一陣一陣的惡臭，令我一生難忘，之前，只是聽老師說樓宇很舊很差，其後，當我親身踏足過，我才知道舊樓的真實情況，原來比想像中更惡劣。在報告的製作過程中，雖然遇到一些溝通的問題，時間亦很倉卒，但是最終也可以完成報告。總括來說，這次的經歷很難忘，也很有意義。

謝瑤瑤同學 保良局姚連生中學

這幾個月以來，我們不斷穿梭荃灣與觀塘兩地，就是爲了參加由市建局舉辦的《市區重建策略檢討》伙伴合作計劃。這次計劃，我們很高興能夠伙拍觀塘聖公會梁季彝中學的同學一起進行此計劃。

我們先去到觀塘的梁季彝中學參加講座及簡介會，聽取市建局職員講解市區重建策略，了解到原來市區更新不但只是重建發展，而且還有樓宇復修、文物保育、舊區活化等，這個 4R 策略，亦對計劃有初步的了解。

除了講座之外，之後我們更到觀塘裕民坊的舊樓做考察，這次考察真確地讓我們有個親身體驗的機會。而這個上樓考察令我們留下深刻的印象，因爲這些樓宇的樓梯殘舊、天花板的石屎脫落、周圍都黑漆漆、電線完全外露，更難受的是走廊到處都是髒水、垃圾，還聞到一陣陣的「香味」，環境非常惡劣，那時我們都明白到樓宇需要重建的迫切性，原來，社會上真的有一些人居住在那麼惡劣的環境！

我們還到荃灣的荃新天地考察，這個於幾年前已完成重建的項目，相比起觀塘，真是一個天堂一個地獄，形成一個強烈的對照。真的希望觀塘重建能夠盡快落實，觀塘居民可以有個舒適的居住環境，亦可帶動區內的經濟，展現一個有活力、有生機的觀塘區。

搜集所有資料後，我們便開始製作簡報，當中遇到不少問題，例如，初時對友校同學認識不深，溝通上會有少許困難，但經過我們的努力及合作，終於都完成了。

經過幾個月以來的努力，我們的成果都得到回報，在簡報中得到最豐富內容獎，而且還認識了不少的新朋友，贏得珍貴的友誼呢！