

《市區重建策略》檢討伙伴合作計劃

基督教香港信義會信義中學

「市區更新你我他」專題研習活動報告



報告內容：

- 甲) 計劃簡介及活動一覽
- 乙) 《市區重建策略》意見摘要
- 丙) 賬目報告

附件：

- 一) 活動照片
- 二) 基督教香港信義會信義中學學生會 2009 市區更新問卷調查報告書

基督教香港信義會信義中學
2009 年 9 月 1 日

報告內容：

甲) 計劃簡介及活動一覽

計劃簡介

項目名稱:	「市區更新你我他」專題研習活動
性質:	學習活動
目的:	加深學生對香港市區更新和文化保育的認識和參與,從而培養學生的可持續發展觀念、市民身份認同及對香港的歸屬感。
對象:	信義中學高中地理科學生

活動一覽

一)「市區重建」簡介會

活動名稱	詳細內容	實際舉行日期	時間	參加人數	場地	協辦單位
「市區更新你我他」研習活動啟動會	<ul style="list-style-type: none">● 講座:介紹市區重建概念及市建局的工作● 學生研習簡報:「油麻地警署:昨日今日明日」● 招募「核心組」成員● 嘉賓茶敘	2009年3月6日	3小時	260人	學校禮堂/地理室	信義中學地理科、學生會

二) 個案研習:「灣仔文化保育及活化」

活動名稱	詳細內容	實際舉行日期	時間	參加人數	場地	協辦單位
A. 保育工作坊	<ol style="list-style-type: none">1. 主題講座<ul style="list-style-type: none">● 介紹文化保育概念。2. 社區文化導賞遊<ul style="list-style-type: none">● 透過街坊作導賞員,與學生分享灣仔的社區故事。	2009年3月28日	三節共6小時	36人	灣仔匯意坊	聖雅各福群會、信義中

	3. 我見我思工作坊 <ul style="list-style-type: none"> ● 透過討論及角式扮演，促進學生反思文化保育和社會發展的關係。 					學地理科
B. 藝術工作坊	1. 陶藝工作坊 <ul style="list-style-type: none"> ● 透過藝術創作「我的灣仔」，讓學生重新演繹本土文化。 	2009年4月18日、25日及5月16日	三節共6小時	15人	灣仔聖雅各福群會	信義中學美術學會、攝影學會及地理科
	2. 針孔攝影工作坊 <ul style="list-style-type: none"> ● 透過自製針孔攝影機，讓學生捕捉保育文化。 	2009年5月16日	一節共4小時	13人	灣仔/匯意坊	地理科
	3. 創作分享及匯報 <ul style="list-style-type: none"> ● 發表學生的創作及對文化承傳的意見。 ● 我最喜愛「我的灣仔陶藝創作/攝影作品」選舉 	2009年6月30日	一節共2小時	37人	地理室	

三) 專題活動系列：「市區重建策略探究」

(a) 校外活動

活動名稱	詳細內容	實際舉行日期	時間	參加人數	場地	協辦單位
A. 參觀 / 展覽	1. 探索「油麻地警署」	2009年2月13日	3小時	15人	油麻地警署	信義中學地理科
	2. 長春社「家在中上環：城市組織的轉化」	2009年2月28日	1小時	1人	長春社資源中心	
	3. 太原街「市區更新匯意坊」	2009年3月28日	2小時	37人	匯意坊	

	4. 《市區重建策略》檢討「公眾參與」展覽（朗豪坊）	2009年 5月9-11 日	1小 時	15人	朗豪 坊	
B. 出席公眾論壇	1. 《市區重建策略》檢討「公眾參與」(專題討論：文物保育與舊區活化)	2009年 6月13 日	3小 時	1人	小童 群益 會	聖雅 各福 群會
	2. 「同途有心人」電台廣播節目	2009年 7月26 日	1.5 小時	2人	商業 一台	

(b) 校內活動：(因流感關係取消部分原訂之試後活動)

活動名稱	詳細內容	實際舉行日期	時間	參加人數	場地	協辦單位
「重建策略探究」專題研習	A. 問卷調查及工作坊 <ul style="list-style-type: none"> ● 資料搜集(校外及校內問卷調查) ● 數據分析 ● 匯報及撰寫綜合報告 ● 展品製作 	2009年 6月 24-25日	兩天 共16 小時	16人	油尖 旺區/ 地理 室	
	B. 校內展覽 <ul style="list-style-type: none"> ● 油尖旺市區更新熱點 ● 重建策略問卷調查結果 ● 陶藝/攝影作品展示 	2009年 6月30 日開始	長期 展出	全校	地理 室	

乙) 《市區重建策略》意見摘要

針對油尖旺區現在正面對社區日漸殘舊和樓宇老化的城市問題，本校學生認同以區為本的重建策略，並透過問卷調查，收集對油尖旺進行市區更新的最理想的項目分配比重。

根據在 2009 年 6 月收集的 556 份問卷，綜合結果如下：

項目	分配比重
重建發展	29%
樓宇復修	24%
文物保育	24%
舊區活化	23%

同學們原先以為調查結果會偏向文物保育策略，而重建發展策略將佔有較小的比重。這是根據市民對一些市區更新項目的反對聲音而作出的推測。

從調查結果上看，四個策略均享有較為接近的比例，這說明市民對四個市區更新策略都是持認同的態度。其中文物保育佔有第二大的比重(24%)，顯示出市民在面對文物的問題上，有一定的保育意識，較有可能為保育文物而放棄某些經濟上的利益。而重建發展佔最大的比重(29%)，這可能顯示出香港的舊區正面對嚴重的市區老化問題，市民均期待重建社區能為他們帶來更為良好的居住環境，而且，一些重建項目如朗豪坊的成功也為市民帶來信心。

詳細分析請參《附件二》。

附件一：

活動照片

照片集 A :「市區更新你我他」研習活動啟動會



照片集 B：探索「油麻地警署」



照片集 C：保育工作坊



照片集 D：陶藝工作坊



照片集 E：針孔攝影工作坊



照片集 F：藝術工作坊創作分享及匯報



照片集 G : 「重建策略探究」專題研習



照片集 H：「灣仔文化保育及活化」優秀作品

針孔攝影工作坊	冠軍	亞軍	季軍
得獎名單	陳惠蓮老師	6A 秦綺恩	4C 李恒康
作品	路，不會一直都在	熱鬧上的寧靜	押留
			

陶藝工作坊	冠軍	亞軍	季軍	季軍
得獎名單	4A 李嘉瑛	6A 李維燊	4C 陳恩敏	4E 梁志雄
作品	藍屋前的幸福新人	永遠的樹「蔭」	舊屋	幻想中的和昌大押
				

附件二：

基督教香港信義會信義中學學生會

2009 市區更新問卷調查報告書

引言：香港市區重建策略檢討

香港的舊區更新由市區重建局負責，工作項目採用四大策略，即「重建發展」、「樓宇復修」、「文物保育」及「舊區活化」，全面引發市區更新的潛力。

	
<p>「重建發展」：重建殘破樓宇組群。 例：亞皆老街 上海街項目(朗豪坊)</p>	<p>「樓宇復修」：復修仍可使用的舊樓。 例：樓宇貸款復修計劃</p>
	
<p>「文物保育」：保育具有特色及歷史價值的建築。 例：太子道西 園藝街唐樓</p>	<p>「舊區活化」：活化購物消閒和社區活動地點。 例：旺角洗衣街(波鞋街)</p>

繪圖：6A 鄧淑君



基督教香港信義會信義中學學生會 2009 市區更新問卷調查



油尖旺區現在正面對社區日漸殘舊和樓宇老化的城市問題。
你認為如要在此區推行市區更新，最理想的項目分配比重應是：

	項目	分配比重	地點例子 (如有建議，請填寫。例如街道或建築物名稱)
A	重建發展	%	
B	樓宇復修	%	
C	文物保育	%	
D	舊區活化	%	
		合共 100%	

個人資料： 班級：_____ 性別：_____ 日期：_____

市區更新策略調查報告

導言:

近來灣仔利東街發展項目一事在全市掀起一股風波，很多市民都對政府的做法有疑問，特別是灣仔的居民，更有反對的聲音出現。

雖然灣仔鬧出一些不愉快的事情，但也確確實實令越來越多的市民開始關注政府在市區更新方面的工作。

政府在市區更新的工作中有四個主要的策略，包括重建發展，樓宇復修，文物保育和舊區活化，不同的策略對社區都有不同的影響，而社區當中不同的持份者，亦會有不同的要求。政府在進行市區更新時，該如何平衡各持份者間的利益？而市民又希望政府在哪個策略中特別著力呢？這些問題都是我們希望知道的。

調查目的:

通過調查瞭解到市民對市區更新四大策略的認識，和市民希望政府在進行市區更新工作中如何調適四大策略的比重。

調查對象:

調查對象分為三個組別:

- 1) 校內青少年
- 2) 校外成年人(18—50 歲)
- 3) 校外老年人(50 歲以上)

問卷內容:

問卷包含三部分:

- 1) 四大策略的圖片描述
- 2) 對於四大策略進行百分比的分配
- 3) 關於特別例子的提議

問卷分析:

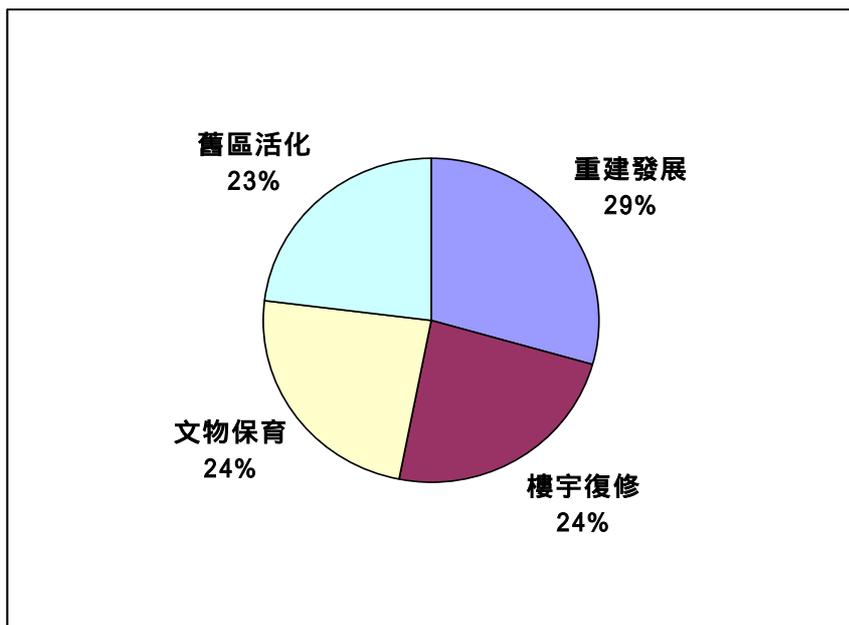
我們在校內及油尖旺區街頭共進行了 556 份調查問卷，以下將從四種不同的對比中對結果分析。

表：不同被訪者組別對四個重建策略的支持比重

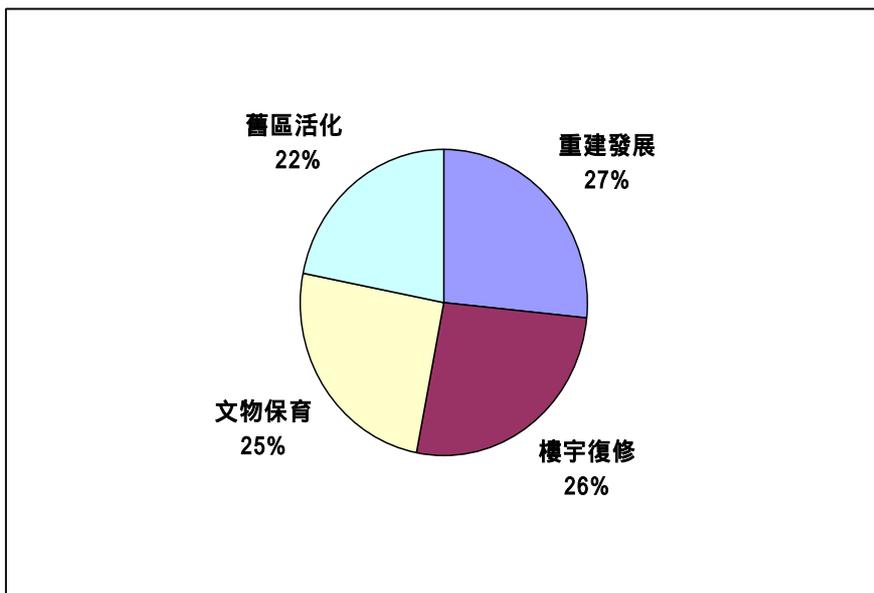
	整體	對比較內外		按學科比較		按年齡組別比較		
		校內	校外	地理學生	其他學生	青少年	成年人	老年人
重建發展	29%	29%	27%	30%	29%	29%	27%	27%
樓宇復修	24%	24%	26%	23%	25%	24%	27%	25%
文物保育	24%	24%	25%	24%	24%	24%	24%	26%
舊區活化	23%	23%	22%	23%	22%	23%	22%	22%

校內學生與校外人士的比較:

校內共進行 417 份問卷，結果如下:



校外共進行 139 份問卷，結果如下:



在調查之前，我們設想無論校內校外，均以文物保育佔最大的比例，因為從天星碼頭，利東街等事件中市民的反應可見市民擁有良好的保育文物意識。

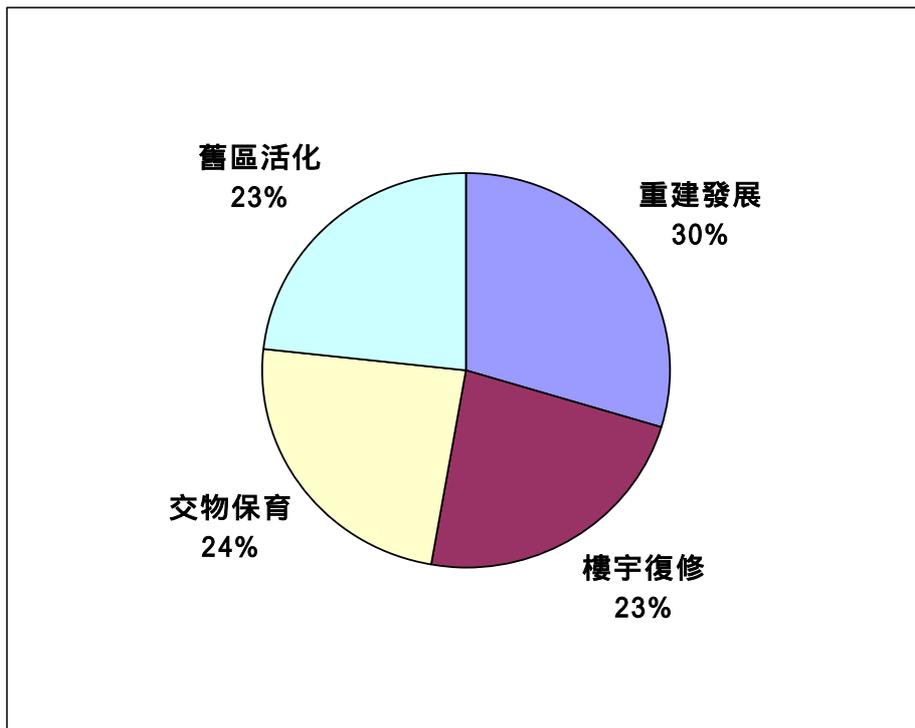
而校外人士又會比校內同學較著重建發展，因為成年人較會考慮到經濟因素。

從結果看來，我們的設想是錯誤的。無論校內校外人士均以重建發展為最大的比重，而且校內同學在重建發展上(29%)甚至比校外人士(27%)為高，及在文物保育上(24%)也比校外人士(25%)略低。

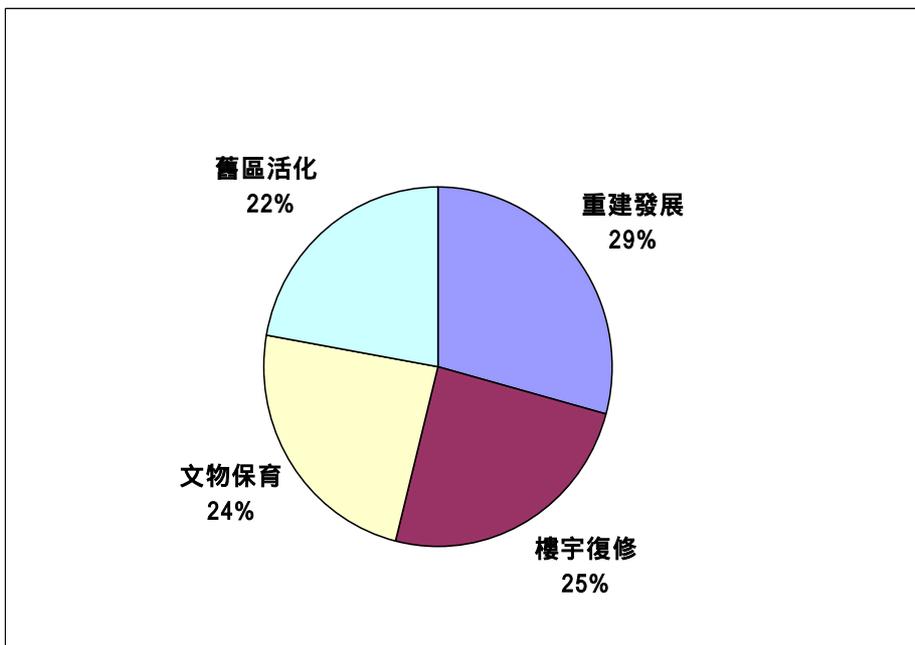
這說明校內同學較偏向於將市區重建發展，這可能是校內同學也會考慮到經濟因素。而結果也顯示出校內同學對文物的保育意識較校外人士稍低，可能校內同學對文物的認識較校外人士略為不足。

1) 校內地理科同學與非地理科同學的比較:

地理科同學共進行 263 份問卷，結果如下:



非地理科同學共進行 154 份問卷，結果如下:

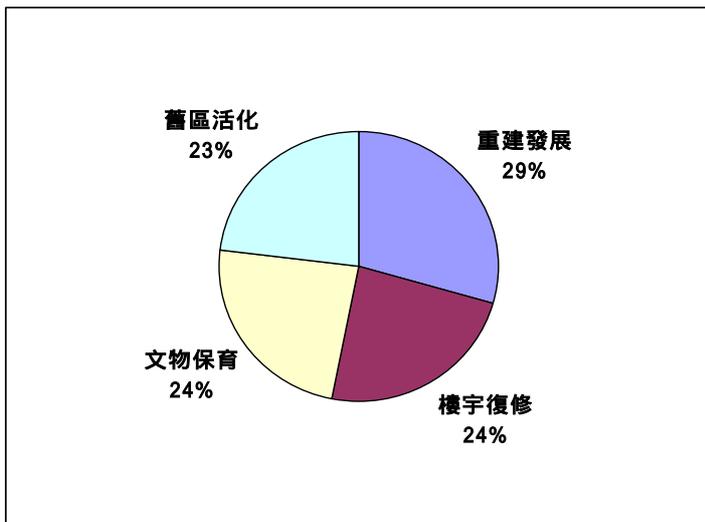


我們在調查結果出來之前，設想地理科同學會較非地理科同學較注重在文物保育方面。因為地理科同學會在地理課堂中接受到更多的關於文物保育教育。

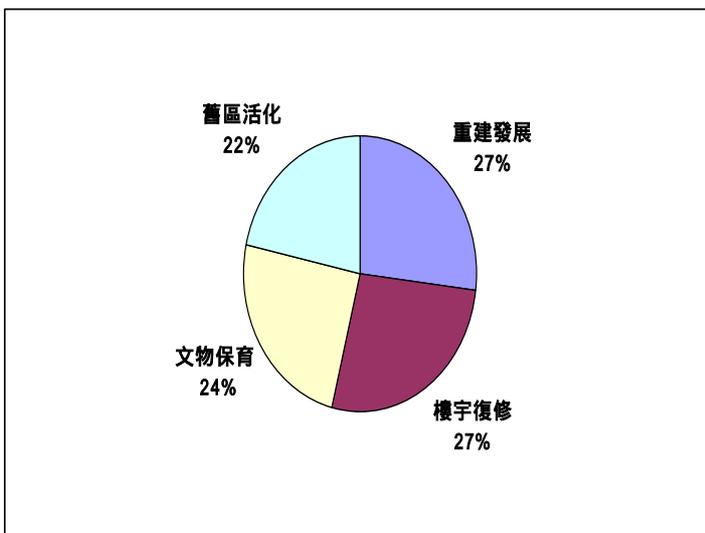
從調查結果來看，兩個調查組別中，均以重建發展為最高比重選項。而兩者關於文物保育方面的比重相同(均為 24%)，這顯示無論地理或非地理科同學，均有一定的文物保育意識。

2) 三個不同年齡組別的比較:

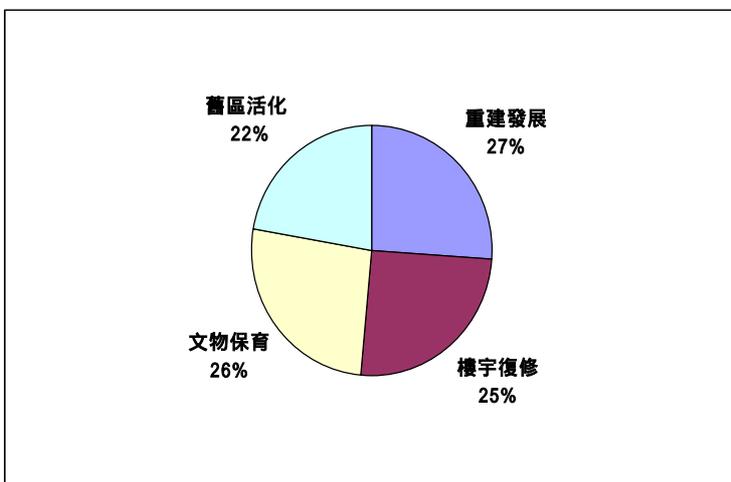
青少年組別(18歲以下)共進行 417 份問卷，結果如下:



成年組別(18—50歲)共進行 84 份問卷，結果如下:



老年組別(50歲以上)共進行 55 份問卷，結果如下:



我們在進行調查以前，設想老年組別在文物保育上的比重將為三組中最高，而重建發展的比重將為最小，因為通常老年人士都有念舊情結，他們會有較高的保留文物的意向。

同時我們認為老年將在舊區活化中佔很高的比例，因為老年人對舊區的依賴性較強，他們可能在舊區生活很長的時間，有較豐富的社區聯繫，因此他們不希望對舊區進行重建而打破原先的社區生活。

此外，我們也設想成年組別將在重建發展佔有最高的比重，這因為成年人士會較其他兩個組別會考慮到將來社區的發展，而從中享受到一些經濟上的利益。

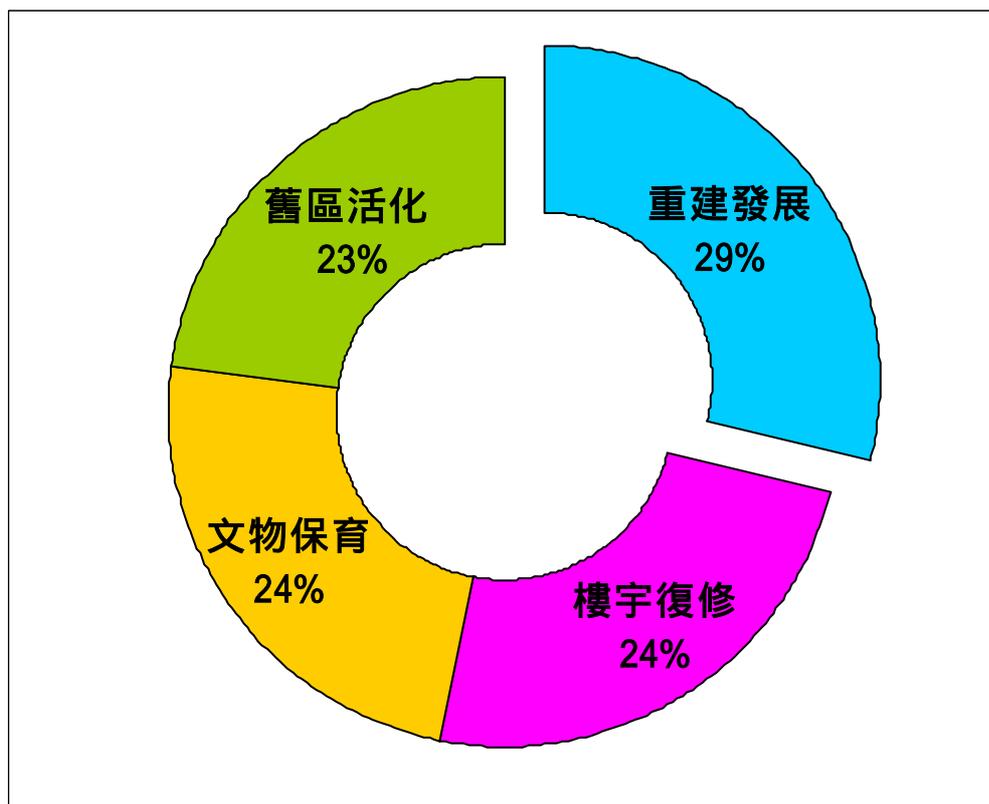
從調查結果分析，老年組別在文物保育上的確佔有最高的比重(26%)，證明老年人士在對待文物上有較高的保育意識。

而老年組別在舊區活化上的比例都較其他比例為小(22%)，這可能是老年人士在面對舊區老化，環境惡劣，康樂設施不足等問題上有較消極的態度，他們不願意等待對舊區進行活化，而更希望將社區重新建設，從而享有較優美的居住環境。故老年組別在重建發展上的比重為最高(27%)。

再者，三個組別的重建發展均佔最高比例，這顯示三者均會考慮到經濟的因素，也可能是三者均希望透過重建發展而享有更好的居住環境。

3) 整體分析:

共進行 556 份問卷，結果如下:



我們原先以為調查結果會偏向文物保育策略，而重建發展策略將佔有較小的比重。這是根據市民對一些市區更新項目的反對聲音而作出的推測。

從調查結果上看，四個策略均享有較為接近的比例，這說明市民對四個市區更新策略都是持認同的態度。

其中文物保育佔有第二大的比重(24%)，顯示出市民在面對文物的問題上，有一定的保育意識，較有可能為保育文物而放棄某些經濟上的利益。

而重建發展佔最大的比重(29%)，這可能顯示出香港的舊區正面對嚴重的市區老化問題，市民均期待重建社區能為他們帶來更為良好的居住環境，而且，一些重建項目如朗豪坊的成功也為市民帶來信心。

總結:

經過今次的市區更新調查，我們可得知市民對油尖旺區市區更新的意向。但在調查的結果得知，市民的意見卻未必一致。市民希望政府在舊區活化，重建發展，文物保育，樓宇復修四大策略中，特別著力的方向各有不同。在整個報告中，有大多數的一群，也有小數個別的另類聲音，而我們不能只取多捨少，莫視少數的反對聲音。

總括而言，今次的調查只是一個嘗試，嘗試去收集市民的意見，為整個市區更新計劃作一個參考。今後我們能夠去做的，就是去不斷的嘗試，令社會上不同的持份者藉著各種途徑去為自己發聲，務求在整個計劃上能夠去達成共識，照顧各人的需求。相信市區更新在不久將來必定能帶來一個雙贏的局面。

基督教香港信義會信義中學學生會
2009年7月