

風采中學(教育評議會主辦)

2009-2010 年度

中三級 專題研究習科

學期報告

從裕民坊的重建看香港消失的文化



姓名：潘楚琪 班別：3A (33) 組別：第八組

組員：馬君豪(29) 文中月(30) 吳嘉琪(31) 彭榮浩(32)

任教老師：屈佩儀老師 日期：二零一零年五月十日

目錄

第一章.引言	
1.1 探究議題的原因	P.3
1.2 探究議題的可行性	P.4
1.3 探究議題的價值	P.5
第二章.觀塘重建背景	
2.1 重建定義	P.6
2.2 觀塘五六十年代	P.6-7
2.3 觀塘的重建	P.7-8
2.4 裕民坊重建	P.9
2.5 保留與否的原因	P.10
第三章.專題訪問	
3.1 訪問結果及分析	P.11-13
3.2. 訪問結果與文獻資料互證	P.13-16
第四章.總結及建議	P.17-18
第五章.鳴謝	P.19
第六章.參考資料	
6.1 網站	P.20
6.2 報告	P.20
6.3 專欄文章	P.20
第七章.附錄	
7.1 探究計劃書	P.21-25
7.2 專題訪問樣本	P.26
7.3 專題訪問記錄	P.27-29

第一章.引言

1.1 探究議題的原因

近年來香港多了關於保育的討論，越來越多聲音提出不要「東一件、西一件」地保育，而是要看整體。保護文化遺產並不只是只把焦點限制在一幢一幢的建築物上，而是擴展到整個社區以及生活文化。尖沙咀水警總部前的樹林、元朗聚星樓被石屎森林包圍、東涌砲台被屋邨大樓阻擋其監察海防視線，這都是被政府將焦點集中於一幢建築物上，而不是加上整個地區的保育這些痛的經驗，政府能否汲取教訓？

香港回歸 10 後，近年社會的訴求，除普選外，還要求保育歷史地標、活化舊社區群體、批判屏風樓、抗議公共空間私有化等等，這些多元化訴求總體來說有個共通點，「港人追求的生活質素，除了經濟方面，還強調對歷史文化的歸屬、社區關係的嚮往，以及居住環境的情趣」。

就市區重建、歷史及文化保育，香港的公民社會近年不斷提出一個問題，就是我們希望香港作為亞洲國際都會，應該有一個怎樣的都市面貌呢？我們期望一個怎樣的都市發展策略呢？我們又應該如何塑造它呢？過去香港政府的發展策略的首要考慮，就是短視地看如何「善用」珍貴的土地資源。

市區重建局為佔地逾 5.3 公頃的觀塘市中心進行重建，以解決生活其間的居民需要忍受天花牆壁滲漏、惡劣的衛生環境和交通混亂等問題。重建計劃完成後，預計可以提供約 40 萬平方米的總樓面面積，其中包括約 21 萬平方米商業樓面、16 萬平方米住宅樓面、32,000 平方米的政府/團體/社區設施樓面和 8,700 平方米的公眾休憩用地。重建計劃中的新建築包括：一幢高 70 層以上的混合式商業大廈、一座 10 層以上的鵝蛋形社區中心、一個位於地下的全天候公共運輸交匯處。以上是觀塘重建的部分內容。

其實重建一個地方（讓那個地方不會老壞掉），本來並沒有衝突。但現在的觀塘重建的衝突是從那裡來？答這個問題，於是我們就是着探究裕民坊的重建來看香港文化發展為什麼停滯不前的議題走著同一樣方向和層次。重建的同時會加入一些新的原素，但同時也會破壞原來的社區面貌。重建加入的新的原素和消失的文化如何作一個平衡？重建如果是最好的辦法，但是否代表要將全區的文化也要被改變，不能在重建的同時也保育文化嗎？而且在重建過後，觀塘將會變成如何？這些都是我們為此而作探究的原因，從而了解香港政府將文化保育的態度，香港正面臨那些文化的消失，保育文化與城市發展之間是否能並存。

1.2 探究議題的可行性

我們組認為「從裕民坊的重建看香港消失的文化」的可行性可高。近年來，社會出現了很多有關文化保育的問題，政府提出了幾個解決方案，其中一個是重建計劃。我們的議題所相關的資料可從許多途徑作參考，如：互聯網、官方網站、書籍、文獻等。加上組員的合作和努力，我相信我們可以一起努力完成這份專題研習。這次專題研習是需要每組組員團結合作及個人獨力承擔才能成功的。有組員的同心合力，我們不會在空白紙上慢慢學會如何填上新知識，讓組員覺得負擔不會負荷過重而失去團結研習的精神。由此可見，我們在人力和物力方面是不太困難或壓力過重。另外，以觀塘裕民坊為一個議題的範圍並不太大，而且有大量的網上資料提供，可以讓我們投放更多的精神去實地考察、問卷調查等，而往來觀塘都很方便，我們可以乘坐各種交通工具到達。



(圖片來源：自行拍攝)

希望在完成這次專題研習後會，了解到裕民坊對觀塘的影響，從裕民坊重建的政策上得知香港政府對文化保育的態度、政府保育帶來什麼衝突、重建對香港未來的文化保育政策的影響、會令什麼文化消失等等的問題。更重要的是在研習過程中學得愉快及學會較上年更多的專題研習技巧，為新高中學制課程打好良好基礎。



(圖片來源：自行拍攝)

1.3 探究議題的價值

目前香港仍有不少市民生活在市容殘舊、樓宇失修的舊區當中，不但生活環境惡劣，而且安全和健康都時刻受到威脅。1999 年的施政報告中，董建華先生提及到一些舊區，有必要制定一套新的、更積極的市區重建方略，徹底改善這些居民的生活環境，當中包括觀塘在內的九個舊區，預計需時二十年會完成優先重建計劃。增加休憩用地、社區設施和綠化範圍，改善道路網絡，同時盡量保持舊區固有的特色。其後不久，香港的地產市場下滑，項目需要擱置。直至政府在二零零一年成立市建局，決定將二十五個前土發項目，其中包括觀塘市中心計劃，列入首個五年業務綱領之內。但八年過後，政府對此計劃到底做過些什麼呢？現在的觀塘與八年前相比，到底改變了什麼呢？現在的觀塘重建是否如董建華先生所言，能盡量保持到舊區觀塘固有的特色？



(圖片來源：自行拍攝)

在當代社會中，經濟發展迅速，城市正在轉型，對於古建築物的「去留」，往往成為團體、市民、官員所角力的場所。居民期望得到拆遷補償改善現有居住環境，部分亦期望保持原有的社區網絡；小商戶及旅遊業界則欲保持原狀繼續營生；發展商以經濟回報率考慮收購與否；迎保育團體期望維持原有文化及自然生態等。各方角色不同，政府究竟應該如何平衡及協調市場經濟發展與各個組織的訴求？文化保育和經濟是否能夠並存？

我們今次的專題研究的題目為“從裕民坊的重建看香港消失的文化”，我們想通過今次專題研究，從裕民坊這一小小的重建來看對文化消失，從而思考文化保育與城市發展的平衡、有什麼是值得我們去保留的？這些都是我們想透過這次的專題研究能找出的答案，同時也可了解到香港政府對文化保育的付出。



(圖片來源：自行拍攝)

第二章.觀塘重建背景

2.1 重建定義

每個城市都是有機生命體，重建再發展當是歷代不斷循環的必然之務，但重建（RE-DEVELOPMENT）並不同再造新城，重建的「重」（RE）——即「再」，是回復過往予以更新之意，而「建」亦是本於現有或是過去的基礎重新開發之意。若計劃能被稱為「重建」，必須能重拾觀塘過往優勢並將之深化發揚，否則，倒不如稱之為「促進樓市復蘇」、「刺激本地經濟」的大型樓宇發展計劃，能緊貼本地價值標準之餘或更能令一眾有識之士噤聲收筆，計劃得以順利執行。

從市建局「市區重建策略」中的「市區重建主要目標」中，「保存區內居民的社區網絡」為十一項重要原則之一。「社區網絡」無論在概念上或空間上都有重要意義。美國著名城市規劃學者 KEVIN LYNEH 於其著作「IMAGE OF THE CITY」提出的五個組成社區的重要原素：道徑、邊緣、小區、中心點和地標。此五項相互連結才能組成一個可觀可用的城市。一般人對所處的城市都有一個記憶地圖，由多個重要的中心點起始，再加上由各中心點聯繫起來的通道邊緣、中心點所處的地區特色、用以辨認方向的地標，才能成為一個完整的城市經驗，此五項基本元素缺一不可。

任何事物由舊變新都需要給予適應期，這不是三個月、六個月或是一年的諮詢期，而是真正用者處於城市中實際體驗之轉變。「市區重建策略」中的多次著重的「地區特色」正是這種集體記憶，是每個市民參與而經長期累積的城市經驗，並不能模仿又或再造，故地區重建除須整體考慮外，亦須循序漸進，從點線面三方面考慮，避免大地塊的規劃，而增加較小地塊的重建，保持地區的脈絡，疏通並發展現有的人車網絡，這才可維持社區的多樣化及生氣，保持新舊融和的本土特色。小地塊重建亦能減少巨型建構與大牆效應對於舊區都市面貌以至小氣候的不良影響。

2.2 觀塘五六十年代

1950 年代之前的觀塘乃一個頗為荒蕪的海灣。香港政府於觀塘對出海面展開填海工程，騰出土地予廠家，並於 1957 年完成。填海部分(即觀塘南部)作為工業用途，變成觀塘工業區，初時觀塘工業區只設有架空電線，1960 年才改為地底電線。



(圖片來源：自行拍攝)

隨著觀塘的人口越來越多，不少公共屋邨都在觀塘落成，包括牛頭角邨、藍田邨、秀茂坪邨等等，而秀茂坪山上更有順利邨等一眾屋邨的興建，稱為「四順區」（前稱五順區）。1970年代觀塘隨著工業的發展而帶來大量車流，香港政府便興建了地下鐵路修正早期系統（現稱港鐵觀塘綫），於1980年代通車。

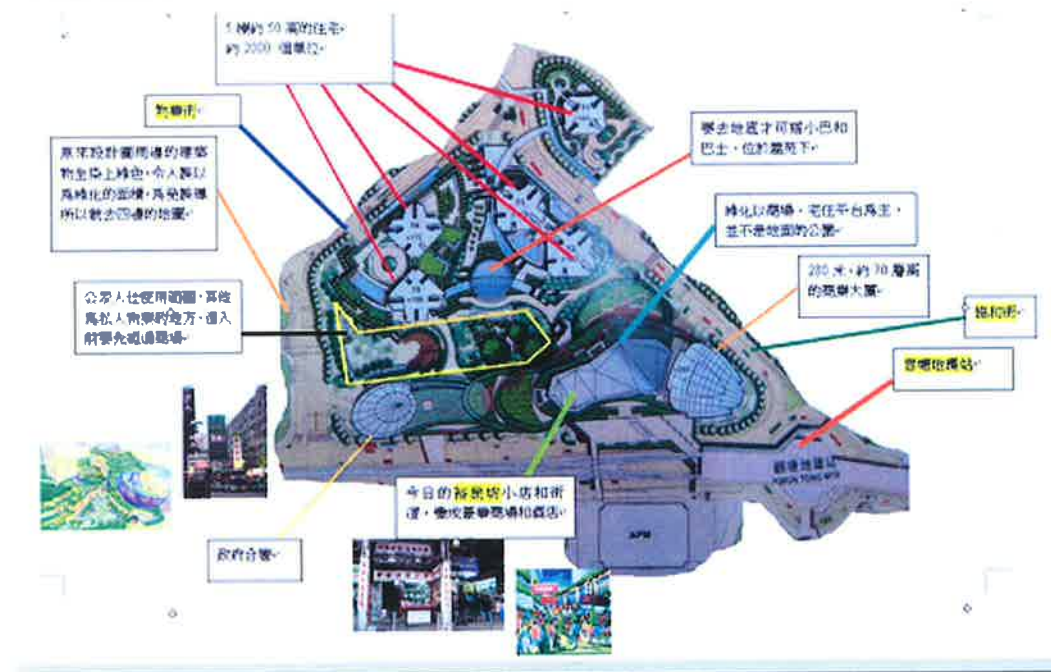
踏入1990年代，隨著製造業「日落西山」，大量工廠空置，觀塘站附近一段部分改建成商業大廈或貨倉，但沿海一段則大多空置。而觀塘不少住宅大廈亦日趨老化，其中牛頭角村、藍田村、秀茂坪村等公共屋村全部重建。其他私人住宅亦是一樣，故此在1998年年初，土地發展公司（即今市區重建局）提出建議觀塘市中心重建項目，但仍未實施。到了2005年11月，市區重建局宣布成立觀塘分區諮詢委員會，準備落實方案。而房委會亦發表，希望於油塘社區發展類似太古城的綜合式社區發展，以配合居民的生活所需。



（圖片來源：自行拍攝）

2.3 觀塘的重建

市區重建局（市建局）宣布啓動歷來最大型的重建項目－觀塘市中心重建計劃。在六十年代發展而成的觀塘市中心佔地逾5.3公頃，與時代發展步伐脫節，極待重建。生活其間的居民需要忍受天花牆壁滲漏、惡劣的衛生環境和交通混亂。自從前土地發展公司在1998年宣布觀塘市中心項目之後，居民一直要求早日落實計劃。



佔地 5.35 公頃的觀塘市中心重建計劃完成後，預計可以提供約 40 萬平方米的總樓面面積，其中包括約 21 萬平方米商業樓面、16 萬平方米住宅樓面、32,000 平方米的政府/團體/社區設施樓面和 8,700 平方米的公眾休憩用地。

重建計劃如下：

1. 跨階層、多元化的社區和的商住設計，既有現代化的布局，亦有平民化的元素；
2. 採用合理的地積比率，以切合觀塘區 60 萬人對市中心服務的需求；
(重建設計圖)
3. 樓宇高度適中，以騰出地面上更多公共空間；
4. 地標式的鵝蛋型多用途活動中心和商廈設計，及圓拱型玻璃頂的交通總匯中庭；
5. 具有流水瀑布特色的梯田式公園；
6. 綠化覆蓋佔整個地盤面積近三成；
7. 擴大裕民坊公園四倍成為裕民廣場，並保留其中三棵老樹；
8. 交通總匯，完全解決人車爭路的問題，其中透明的全天候中庭採用淨化空氣及噪音處理設計；
9. 群樓全部用特別後移式設計；以擴闊四周行人路和提供開揚景觀；
10. 在觀塘道興建商業樓宇，成為北面住宅區的隔音屏障；
11. 優先處理主要政府服務的搬遷問題；及
12. 以四通八達的行人路和天橋，連接周邊地區等。

2.4 裕民坊重建

市中心是一個市鎮的心臟地帶，位於這地帶的裕民坊，也是其中一個觀塘重建項目，是當地以至鄰近地區居民集聚、滿足居民衣、食、住、行需要的地方。身處其中，最能感受到觀塘急速跳動的脈搏。裕民坊稱為“坊”，雖與傳統意義的“坊”不盡相同，但亦有類似的地方。在唐代，“坊”是四四方方的

居民區，以圍牆封閉，與作為商業區的“市”並立；而裕民坊的建築物佈置亦呈矩形，以道路圍之，自成一區。裕民坊原指裕民坊街道兩旁及裕民坊公園的地方，現時已普遍泛指鄰近的多條街道所形成的商圈。



(圖片來源：自行拍攝)

在 1950 年代末及 1960 年代初，位於當時的觀塘新市鎮心臟地帶的裕民坊已開始發展。而到了現時，林立的商舖更擴展至鄰近的各個街道，包括銀行、金舖、時裝店、超級市場、戲院等，每一條街都有其獨特的色彩。例如物華街過去就以金舖及銀行的集中而著名。此外該處更設有多間食肆，提供各類的中式美食，例如粵菜、潮菜等。市民亦可以沿著裕民坊探索該區的舊風貌，又或在附近的創紀之城五期 apm 商場購物。

裕民坊的建築物只有數層的高度，地下是工作間和商舖。中央設置休憩空間，現時的巴士總站則為停車場，具小鎮氣氛，公共空間廣闊，經濟上自給自足。但其後人口增長遠超規劃預期，房地產發展沖擊原來的規劃，造成交通擠迫、環境衛生不佳等問題。現時作為住宅區與工業區的交匯點、地區性交通樞紐，這裡匯聚了全區人流，食肆、商店、娛樂場所林立，樓宇外牆掛滿了霓虹招牌。相信不少區內的人與朋友外出時，都會相約在同一地方等候：鄰近地鐵站、開業已久的那一間美式快餐店。即使在深夜，仍有賣傳統食品的商舖營業，吸引一些途人光顧。但重建規劃著重高檔文化的名店或大型連鎖店，與原來的會有矛盾。



(圖片來源：自行拍攝)

2.5 保留與否的原因

裕民坊，是觀塘最令人回味的地方，快將在重建項目下消失了。重建換來的，是將成為香港「特色」的蛋糕樓，地下是巴士總站，上面是商場，商場上是住宅，百份百用盡地盤面積。按規劃概要設計下，三個入圍的規劃作品都有著極相似的要素：一個大平台廣場上五棟逾六十層之住宅、商業及酒店大樓，以炒盡八倍地積比率的可連面積，並名為「首屈一指的廣場」、「觀塘新地標」與「市中心大型廣場」。

可笑的是，裕民坊雖名為「坊」，實為一條繁盛的「街道」，一如旺角的西洋菜街，須知道觀塘區的用家除了流動性較低的老街坊外，還有一眾於區內就學、就業的學生、工人，於裕民坊購物、轉車、買菜的流動人口，他們其實是使用裕民坊最多的人；而設計良好，人車並存的「街道」實是上佳的流動空間；相反，「廣場」則是固態的活動空間。在錯誤應用了完全相反的空間個性下，如何能「保留街頭文化」，「保存市區特色」？商場中能否找到小街道小店鋪的氣息？

能否找回在巴士站及公園旁吃雲吞麵的感覺？能否找回在銀都戲院看戲、在大堂舊式磅重機玩耍的歡樂？能否找到在平價攤檔揀選衣物的樂趣？

可怖的是，每天坐在電腦或繪圖桌旁的規劃師與建築師往往只能騰出一兩天時間「落區」視察，便掌握了千多個業權及五千名居民的「生死大權」。城中城的「優質樓盤」概念真的是唯一方案嗎？



（圖片來源：自行拍攝）

我們想透過裕民坊的重建，從而了解到觀塘，當一個大商場建立在裕民坊上，我覺得一切都已不復再。為甚麼重建時要消滅裕民坊，消滅這區最富人情味的地域？不可以只將樓宇重建，而保留小販、小街、攤當、小公園、小店鋪嗎？是否政府在改善市民生活的同時，不能進行文化保育，非要建做大型商場來平衡經濟？在商場上加一個小販區，與現在小巴士站、巴士站旁有攤檔、有雲吞麵、有老戲院、有小店鋪，終歸是兩碼子的事。氣氛與感情，是不能「Copy & Paste」，是裝不出來的。政府除了賺錢之外，是否也應該考慮一下如何做到和文化保育平衡。在發展經濟的同時，也應該顧及文化保育。正如城市人，除了賺錢，還要消閒娛樂和社交活動，也要文化的薰陶和歷史的記憶；這樣才能身心健康，活得精彩。同樣地，優質的城市環境，除了高樓大廈，還要休憩空間；除了辦公樓豪宅商場，還要歷史文化。多元化的城市，才有活力，才能可持續發展。試問一天到晚二十四小時只顧賺錢的人，早就死了，還賺甚麼錢？

第三章.專題訪問

3.1.訪問結果及分析

議題：裕民坊的重建看香港消失的文化

以下內容是根據我組於 2010 年 3 月至 4 月進行了一項有關「裕民坊的重建看香港消失的文化」的專題研習的訪問，一共訪問了 4 位人士，包括：商店員工，2 位居民及觀塘區議員徐海山先生(註)。訪問地點於觀塘，希望就着訪問了解重建令香港那些文化消失。



註：觀塘區議員徐海山先生是月華街的民選議員，積極參與觀塘社區事務，關注觀塘居民權益，開展地區活動，服務觀塘人。他是一位觀塘區發展及重建專責小組委員、房屋事務委員會副主席、地區工程專責小組委員，他的專業意見能幫助到我們對議題有更多不同的角度去分析。

1.建築物設計

從受訪者訪問中得知，觀塘的樓齡都有 50,60 年，重建是必須的。區內大部份樓宇殘破擠迫，衛生環境惡劣，天花牆壁滲漏、基建設施通常亦不足夠，缺乏遊憩用地及社區設施、交通混亂等問題，市區重建局以解決居民生活問題與日俱增的人口和社會需求，早已令市中心的落後設計不堪負荷。

根據受訪者徐議員和居民認為在觀塘，在存有特色建築物這方面，就似乎沒有保留的理由。徐議員表示重建後，會有幾幢較高的樓宇，避免全部樓宇都是同樣的高度，形成屏風樓。這不單可以改善空氣流通，也可令景觀開揚，而且鄰近地區的樓宇會保留，可以突出香港新舊交接的味道。加上重建計劃不只是單單由政府、發展商的參加與，居民同樣可以提供意見，特別是建築物的設計，對於保留建築物特色會有幫助。



(圖片來源：自行拍攝)

2.社區活動

重建無疑會改變社區本來的面貌，就如裕民坊公園的樹木，市建局表示政府只會保留其中三棵老樹。而徐議員表示政府保留這三棵老樹是根據樹齡、所在位置而作出考慮。這三棵老樹陪伴着幾代觀塘人的成長，要保留它們，相信沒有人會反對。加上重建後，市建局會另外種上 500 棵新樹，綠化地帶將會佔重建地區

的三成。

受訪者表示雖然現在裕民坊是車水馬龍，人來人往，但卻沒有一個「聚腳」的地方。雖然裕民坊公園裏有休憩用地，但地方太少，可提供給市民用的設施不多。重建可能會破壞舊區環境和受影響居民的社區網絡，但同時，重建卻可在已發展的地區提供公眾休憩用地和社區設施，從而為原有社區注入生氣。

在觀塘，有一個傳統的文化活動存在，就是盂蘭節。徐議員表示重建過後這種活動消失的影響不大。民間有幾個組織是舉辦盂蘭節的，加上文化活動本身有它一定的凝聚力，影響應該不大。而且在整個觀塘區，即由塘、藍田、牛頭角、彩虹等的地方都會舉辦盂蘭節，所以消失的影響不大。

3.商業活動

徐議員表示重建後，政府會為小販商人設置一個地方供他們經營。而在重建其間，政府也有考慮到把整個小販市場遷移到重建區鄰近的地方，在重建過後，再遷移到新的小販市場。這樣可以減少因重建而大幅度影響居民的生活，把影響減至最低。

受訪者都認同裕民坊是個交通樞紐的地方，是一個匯集的地方。山上的居民會到裕民坊作一個「轉折」。正正是因為裕民坊是一個交通樞紐的地方，商業活動十分繁榮。所以重建計劃裡有一個全天候交通總匯來應付繁忙的交通樞紐。徐議員表示小商店對於商店要否保留的聲音不大，加上觀塘的商店並不是擁有太多太特別的商店，要求保留的意見不多。



(圖片來源：自行拍攝)

根據徐議員所說，觀塘重建無疑會令政府有一個想法，會把周邊沒有進行到重建的地方有一個重建的想法。因為重建並不是單單一個地區的問題，要顧及整體社區的發展。當市中心擁有一個完善的設施，鄰近的地區當然會是差不多的社區，這是一個自然社區發展的變化。

4.居民生活模式

受訪者表示裕民坊多為商業與住宅樓宇(上面是住宅，樓下是商店)，在此地方一定會有一些文化的存在。一些經營了 10,20 年的商店，當地居民也習慣了，有一部分可能會因重建而消失，但又有一些的文化都可以透過重建來保護。

受訪者表示市建局或私人發展商收購了居民的業權，會給他們一筆補償金。

但這筆補償金不足以令他們於重建後再購買同樣的單位或其他地區的單位，這會破壞居民原來的生活社區網絡。裕民坊重建不像牛頭角下村重建，牛頭角下村重建是整個屋村的遷移，這種的重建會較裕民坊重建破壞居民原來的生活社區網絡的輕。

3.2 訪問結果與文獻資料互證

在當代社會中，經濟發展迅速，城市正在轉型，對於古建築物的「去留」，往往成為團體、市民、官員所角力的場所。居民期望得到拆遷補償改善現有居住環境，部分亦期望保持原有的社區網絡；小商戶及旅遊業界則欲保持原狀繼續營生；發展商以經濟回報率考慮收購與否；迎保育團體期望維持原有文化及自然生態等。各方角色不同，政府究竟應該如何平衡及協調市場經濟發展與各個組織的訴求？文化保育和經濟是否能夠並存？

以下內容是根據我組訪問了 4 位人士及二手資料互相結合而引證出來的。
訪問對象包括：商店員工，2 位居民及觀塘區議員徐海山先生

1. 建築物設計

原來大家都同意觀塘是有需要重建的。

從受訪者和網上資料得知，觀塘的樓齡都有 50,60 年，重建是必須的。區內大部份樓宇殘破擠迫，衛生環境惡劣，天花牆壁滲漏、基建設施通常亦不足夠，缺乏遊憩用地及社區設施、交通混亂等問題，市區重建局以解決居民生活問題與日俱增的人口和社會需求，早已令市中心的落後設計不堪負荷。

不過除了重建外，樓宇修復亦是更新舊區的一個可行辦法。但當樓宇超過它的建築和經濟有效使用期時，最終仍須拆卸重建。我們應怎樣及何時在這兩者之中作出選擇？是否只可以二選其一呢？如果以修補的方式嘗試把它保留下來，在成本和危險程度方面都存在一定的風險，以示同的方式同原有建築物的特色保留下來是根據建築物損毀的程度而定的。

根據受訪者和網上資料在建築物的特色上卻有不同的看法。徐議員和居民就認為在觀塘，在存有特色建築物這方面，就似乎沒有保留的理由。但有言觀塘擁有香港「特色」的蛋糕樓，地下是巴士總站，上面是商場，商場上是住宅，百份百用盡地盤面積。這特色可以反映香港 50,60 年代的樓宇設計，但我認為這些樓宇無疑有它們的特色，但是否非保留不可？我覺得重建更能反映出香港現代化和觀塘 50,60 年代建築物的特色。徐議員表示重建後，會有幾幢較高的樓宇，避免

全部樓宇都是同樣的高度，形成屏風樓。這不單可以改善空氣流通，也可令景觀開揚，而且鄰近地區的樓宇會保留，可以突出香港新舊交接的味道。加上重建計劃不只是單單由政府、發展商的參加與，居民同樣可以提供意見，特別是建築物的設計，對於保留建築物特色會有幫助。但是根據網站活在觀塘提到現時觀塘樓宇多為 6 至 7 層高，重建後的 5 幢住宅樓宇高達 40 至 50 層高，商廈更高達 70 層甚至 80 層高，比 APM 還要高 4 成。這些超高樓宇不但妨礙街頭採光，也阻擋空氣流通，加上增加的車令區內空氣污染更加嚴重。由此可見，兩者對於重建後建築物的高度影響有不同的看法，現今香港的樓宇高度都偏高，導致出現了“屏風樓”這個詞語。屏風樓並無官方或標準的學術定義。一般而言，是指在人口密集、土地有限城市中，數幢連續在一起的摩天建築物，擋住了光線。環顧觀塘現時的人口近 60 萬人，土地有限，並於 5.3 公頃的地方建 5 幢高達 40 至 50 層高的住宅樓宇無疑會形成屏風樓的出現。

2. 社區活動

在社區活動方面，受訪者和網上資料卻有不同的意見。

重建無疑會改變社區本來的面貌，就如裕民坊公園的樹木，市建局表示政府只會保留其中三棵老樹。可能你會覺得只保留三棵樹實在太少，但要保留全部樹木是困難的，這會阻礙重建的發展。而徐議員表示政府保留這三棵老樹是根據樹齡、所在位置而作出考慮。這三棵老樹陪伴着幾代觀塘人的成長，要保留它們，相信沒有人會反對。加上重建後，市建局會另外種上 500 棵新樹，綠化地帶將會佔重建地區的三成。有言，超過約三分之二是商場平台和私人住宅樓宇平台上的公園，即大部份綠化地帶屬於私人地方，而進入所謂的公共公園的道路大都需要穿過商場，市民未必能隨意享用。根據市建局的重建計劃，是要打造觀塘為香港最綠化的市中心。我們就以時代廣場作為一個例子，時代廣場門前的地方本是屬於私人發展商擁有的，但是它現在卻是市民聚集的地方。

商場平台需然是發展商擁有，但市民一樣可以嚮受到。雖然現在裕民坊是車水馬龍，人來人往，但卻沒有一個「聚腳」的地方。雖然裕民坊公園裏有休憩用地，但地方太少，可提供給市民用的設施不多。重建可能會破壞舊區環境和受影響居民的社區網絡，但同時，重建卻可在已發展的地區提供公眾休憩用地和社區設施，從而為原有社區注入生氣。有言，在商場上加一個小販區，與現在小巴士站、巴士站旁有攤檔、有雲吞麵、有老戲院、有小店鋪，終歸是兩碼子的事。但我覺得社區規劃要與時並進，要付合現代的發展。

在觀塘，有一個傳統的文化活動存在，就是盂蘭節。可能你會問，重建過後有沒有人去舉辦、參與，有沒有一個大型的公共地方等等的問題。原本的居民和商店可能都已經遷移，有沒有必要和能力再舉辦下去呢？會否令到這個維持了 34 年的活動中斷？我相信重建過後，只要政府提供給居民一個大型的空地，民間有幾個組織是舉辦盂蘭節的，他們會樂意繼續舉辦。加上文化活動本身有它一定的

凝聚力，影響應該不大。而且在整個觀塘區，即由塘、藍田、牛頭角、彩虹等的地方都會舉辦盂蘭節，所以消失的影響不大。

3.商業活動

在商業活動方面，受訪者和網上資料有不同的看法。

重建後，政府會為小販商人設置一個地方供他們經營。而在重建其間，政府也有考慮到把整個小販市場遷移到重建區鄰近的地方，在重建過後，再遷移到新的小販市場。這樣可以減少因重建而大幅度影響居民的生活，把影響減至最低。更新市區，特別是進行重建，可以翻新及美化舊區，但在改造的過程中，難免使一些小本生意無法經營下去。而根據市建局的重建計劃，會保留地方特色及街道文化，預留一些地方供小本經營的生意人士，令他們有生在的空間。有言，商場中能否找到小街道小店鋪的氣息？能否找回在巴士站及公園旁吃雲吞麵的感覺？能否找回在銀都戲院看戲、在大堂舊式磅重機玩耍的歡樂？能否找到在平價攤檔揀選衣物的樂趣？這些的衝突會為重建帶來一定的問題，要如何在發展的同時保護到文化的保留，這是政府需要學習的。

受訪者和網上資料都認同裕民坊是個交通樞紐的地方，是一個匯集的地方。山上的居民會到裕民坊作一個「轉折」。正正是因為裕民坊是一個交通樞紐的地方，商業活動十分繁榮。觀塘區急速發展的其中一個關鍵是其完善的交通網絡。根據統計處(2001年)的資料顯示，觀塘是香港第四大就業集中地，僅次於油尖旺、中西區和灣仔區，隨著更多商業大廈在區內興建，加上完善的交通網絡，觀塘區有潛力成為東九龍的服務業樞紐：地下鐵路、多個巴士總站和公共小巴士站都設於或途經市中心，為了促進觀塘區的經濟轉型，市區更新是必須的。此外，觀塘的主要交通幹道，如觀塘道(接駁東區海底隧道及沙田)及將軍澳隧道(接駁將軍澳新市鎮)也將觀塘區與其他地區有效率地連接起來。從市中心起步行10至15分鐘，便能到達毗鄰的工、商貿區及牛頭角地鐵站；市中心的位置及經濟功能均具策略性的重要地位。所以重建計劃裡有一個全天候交通總匯來應付繁忙的交通樞紐。徐議員表示小商店對於商店要否保留的聲音不大，加上觀塘的商店並不是擁有太多太特別的商店，要求保留的意見不多。



(圖片來源：自行拍攝)

受訪者徐議員表示觀塘重建無疑會令政府有一個想法，會把周邊沒有進行到重建的地方有一個重建的想法，淪為與其他區域無異之大型樓盤設計。此難免令人確定此為當局名為經濟效益實為分紅而割出的又一地鐵站側物業發展項目。因為重建並不是單單一個地區的問題，要顧及整體社區的發展。當市中

心擁有一個完善的設施，鄰近的地區當然會是差不多的社區，這是一個自然社區發展的變化。在這方面，政府應小心考慮城市規劃的發展和社區文化的平衡。

4.居民生活模式

在居民生活模式方面，受訪者和網上資料各有相同和不同的看法。

受訪者表示裕人坊多為商業與住宅樓宇(上面是住宅，樓下是商店)，在此地方一定會有一些文化的存在。一些經營了 10,20 年的商店，當地居民也習慣了。有一部分可能會因重建而消失，但又有一些的文化都可以透過重建來保護。但重建過後街道的變化與原的不相同，不是像現在，每一條街都有其獨特的色彩。例如物華街過去就以金鋪及銀行的集中而著名。



受訪者表示市建局或私人發展商收購了居民的業權，會給他們一筆補償金。但這筆補償金不足以令他們於重建後再購買同樣的單位或其他地區的單位，這會破壞居民原來的生活社區網絡。裕民坊重建不像牛頭角下村重建，牛頭角下村重建是整個屋村的遷移，這種的重建會較裕民坊重建破壞居民原來的生活社區網絡的輕。我認為觀塘重建可以以一個「樓換樓」的方式來減低社區網絡的影響。

(圖片來源：自行拍攝)

第四章.總結及建議

觀塘，曾是一個養活千千萬萬個家庭的地方，也是一個讓人可以白手興家，實現夢想的地方。但香港工業於七八十年代開始北移，越來越多工廠結業。可惜工廠區用途並沒有好好的給予利用，有的甚至被荒廢。日俱增的人口和社會需求，早已令市中心的落後設計不堪負荷，尤其是排污系統、公共交通及綠化不足等問題，居民的生活質素急需改善。殘舊的建築物，亦常引致居住環境惡化、交通擠塞、居住地方擠迫、嚴重的環境問題、生活質素下降及其他市區老化的「病徹」。加上這些問題已日益引起關注，所以市建局才會提出觀塘重建的計劃。重建改善問題，都是為了迎合現代社會的生活要求。香港跟大部分已發展的城市一樣，現正面對樓宇老化和市區日漸殘舊這個艱巨問題，觀塘是其中一個地區。加上由於市民對社會的期望提高及生活水準改善，此等舊區的情況，並不符合今日社會的期望，這些地區極需要進行市區更新和環境改善。

社會

重建有時候不一定是令某一些東西消失，反而可能會構造出一個更好的空間或社區。現在和以前對社會發展，生活的空間起了變化。以往只是追求有地方可居住就行，但現在不同了，要求高了，除了要求有地方可居住，還要求鄰近生活方便，設施多元化。以往的舊社區在這些方面已經無法滿足現在的要求，社區發展要根據當時社會的要求而作出變動。其實觀塘重建是與生活息息相關，是與提升居民的生活質素有關的。

保育文化

每一個社會發展的階段都有不同的特色和文化出現，如果一種文化有它的需要性，它就像有生命繼續存在的，並不會因重建而消失。打個比如，觀塘的海濱本來是沒有公園的，去年才建成一個長 200 米的公園，那裡本來沒有文化活動的，但建成後成為了一個新的活動地區。所以一種文化的生命力和大家對該文化的喜好是一個決定因素。

保育文化的先決條件是該文化是否有保留的價值，但有很多的文化保留下來沒有一個意思，純粹一個回憶。打個比如，以往米舖多的是，但現在卻只得寥寥可數，那麼我們是否要保留米舖？但保留米舖實質的用途不，擺設多於一切。保留文化是需要大眾的參與才会有它保留的意義。

保育文化的文化最根本的是指「人的生活」如飲食文化、音樂文化、話劇文化等等。大家的口味不同時，那種文化還是飲食文化。例如：我本來只飲咖啡和奶茶，現在現變成一種新的飲品，鴛鴦，我們便有了一種新的生活出現。每一種文化是隨着我們日常生活而不斷改變的，但是否每一種文化都要保留呢？

社區活動

居民期望得到拆遷補償改善現有居住環境，部分亦期望保持原有的社區網絡；小商戶欲保持原狀繼續營生；發展商以經濟回報率考慮收購與否；迎保育團體期望維持原有文化等。各方角色不同，政府究竟應該如何平衡及協調市場經濟發展與各個組織的訴求？文化保育和經濟是否能夠並存？這些問題都是在重建時會出現的問題，政府如果能平衡到各方面，解決到問題，相信反對的聲音會較少。

「市區重建策略」中的多次著重的「地區特色」正是這種集體記憶，是每個市民參與而經長期累積的城市經驗，並不能模仿又或再造，故地區重建除須整體考慮外，亦須循序漸進，從點線面三方面考慮，避免大地塊的規劃，而增加較小地塊的重建，保持地區的脈絡，疏通並發展現有的人車網絡，這才可維持社區的多樣化及生氣，保持新舊融和的本土特色。小地塊重建亦能減少巨型建構與大牆效應對於舊區都市面貌以至小氣候的不良影響。

商業活動

觀塘裡林立的商舖更擴展至鄰近的各個街道，包括銀行、金舖、時裝店、超級市場、戲院等，每一條街都有其獨特的色彩。例如物華街過去就以金舖及銀行的集中而著名。此外該處更設有多間食肆，提供各類的中式美食，例如粵菜、潮菜等。市民亦可以沿著裕民坊探索該區的舊風貌，又或在附近的創紀之城五期apm商場購物。這些的現象於重建可能已經變得完全不同了味道，不再一樣了。重建規劃著重高檔文化的名店或大型連鎖店，與原來的會有矛盾。這些規劃上的問題，是政府應該衡量的，在保留原來社區面貌的同時，又要顧及到社區的發展，為社區注入生氣，不能著重某一方。這些的努力是政府必須要付出的。

從以上觀塘區整體的現況分析，顯明了一些地區的發展趨勢及其連帶的影響。觀塘市中心的重建及更新，提供了一個寶貴的機遇，讓我們有空間及彈性去促進觀塘區的社區及經濟發展，並改善現有的問題（如環境衛生、居住情況等）。

第五章.鳴謝



徐海山議員

屈佩儀老師

張老師

蘇老師



接受訪問的觀塘區民

接受訪問的觀塘商店員工

第六章.參考資料

6.1 網址

活在觀塘——觀塘的歷史：<http://kwuntong.wordpress.com/kthistory/>

活在觀塘——保育：<http://kwuntong.wordpress.com/tag/%E4%BF%9D%E8%82%B2/>

活在觀塘——觀塘重建資訊版：<http://kwuntong.wordpress.com/renewal/>

活在觀塘——香港故事之我的中學回憶 — 觀塘與裕民坊：

http://kwuntong.wordpress.com/2008/06/21/yue_man_square-2/

市區重建局——觀塘市中心項目：<http://www.ura.org.hk/html/c2100000t1e.html>

Sustainable Urban Regeneration：<http://www.urbanplan.hk/home.html>

Sustainable Urban Regeneration——「裕・民」之城 — 觀塘重建與新舊區共融：

<http://www.urbanplan.hk/main/culture/kwuntong/index.html>

Sustainable Urban Regeneration——觀塘的脈搏：

<http://www.urbanplan.hk/main/culture/kwuntong/index1.html>

觀塘重建計劃：<http://ihouse.hkedcity.net/~hm1203/development/renew-kwuntong.htm>

6.2 報告

規劃地政局——市區重建策略：

<http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-1812c-scan.pdf>

規劃環境地政科——香港市區重建：

<http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-1812c-scan.pdf>

6.3 專欄文章

香港獨立媒體——重建「成就」聚焦小組？：<http://www.inmediahk.net/node/1005270>

香港獨立媒體——觀塘重建正式上馬：<http://inmediahk.net/node/260411>

香港獨立媒體——裕民坊並不是廣場：<http://www.inmediahk.net/node/157249>

城市・建築——商場——消費為本的公共空間：

<http://hk.myblog.yahoo.com/avincentng/article?mid=561>

城市・建築——「活化城市」雜談：

<http://hk.myblog.yahoo.com/avincentng/article?mid=539>

城市・建築——「保育中環」不一樣的思維：

<http://hk.myblog.yahoo.com/avincentng/article?mid=521>

第七章.附錄

7.1 探究計劃書

議題：——從裕民坊重建看香港消失的文化——

1. 觀塘裕民坊的背景資料				
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期
1.1	1.1 裕民坊名字的由來	1.1 二手資料 - 網上	1.1 活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/tag/%e8%a3%95%e6%b0%91%e5%9d%8a/)	14/2
1.2	1.2 裕民坊的面積與位置	1.2 二手資料 - 地圖	1.2 活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	14/2
1.3	1.3 裕民坊的發展歷史	1.3 二手資料 - 網上	1.3 活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/kthistory/)	20/2
1.4	1.4 裕民坊的土地利用	1.4 二手資料 - 地政署	1.4 地政署	20/2
1.5	1.5 裕民坊的建築物及街道—圖片	1.5 一手資料 - 自行拍攝	1.5 30/3 13:00-16:00 於裕民坊	30/3
				潘楚琪

2. 裕民坊的重建計劃				
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期 負責人
2.1	2.1 重建原因	2.1 二手資料 - 市區重建局	2.1 市區重建局 (http://www.ura.org.hk/html/c100207t2225e.html)	14/2 潘楚琪
2.2	2.2 受重建影響的街道	2.2 二手資料 - 網上	2.2 活在觀塘	24/2
2.3	2.3 受重建影響的公共設施和建築物	2.3 二手資料 - 網上	(http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	24/2
2.4	2.4 重建計劃中的新建築	2.4 二手資料 - 網上	2.3 活在觀塘	24/2
2.5	2.5 重建後的裕民坊跟現在有甚麼不同	2.5 二手資料 - 市區重建局	(http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	24/3
2.6	2.6 居民可能受甚麼影響	2.6 一手資料 - 訪問	(http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3
2.7	2.7 未來發展概念圖	2.7 二手資料 - 市區重建局	2.5 市區重建局 (http://www.ura.org.hk/html/c100207t2225e.html) 2.6 30/3 13:00-16:00 於裕民坊 2.7 市區重建局 (http://www.ura.org.hk/html/c2100000t10e.html)	24/2

3. 香港的文化特色				
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期 負責人
3.1	3.1 高密度生活	3.1 二手資料 - 民政事務局	3.1 香港・逼出來的文化 (http://www.hab.gov.hk/chs/policy_responsibilities/arts_culture_recreation_and_sport/t_hksnap7.htm)	20/2 潘楚琪
3.2	3.2 大型豪宅	3.2 二手資料 - 網上	3.2 活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	20/2
3.3	3.3 大型商場	3.3 一、二手資料 - 自行拍攝、網上	3.3 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3
3.4	3.4 石屎森林	3.4 一、二手資料 - 自行拍攝、網上	3.4 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3
3.5	3.5 大排檔	3.5 一、二手資料 - 自行拍攝、訪問、網上	3.5 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
3.6	3.6 特色建築物	3.6 一、二手資料 - 自行拍攝、訪問、網上	3.6 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3
3.7	3.7 老戲院	3.7 一、二手資料 - 自行拍攝、訪問、網上	3.7 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3

4. 裕民坊重建前與香港文化				
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期 負責人
4.1	4.1 小販	4.1 一、二手資料 -訪問、 網上	4.1 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3 潘楚琪
4.2	4.2 老戲院	4.2 一、二手資料 -訪問、 網上	4.2 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.3	4.3 印尼快餐	4.3 一、二手資料 -訪問、 網上	4.3 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.4	4.4 觀塘診所	4.4 一、二手資料 -訪問、 網上	4.4 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.5	4.5 教育中心	4.5 一、二手資料 -訪問、 網上	4.5 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.6	4.6 籠屋	4.6 一、二手資料 -訪問、 網上	4.6 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.7	4.7 潮菜	4.7 一、二手資料 -訪問、 網上	4.7 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3
4.8	4.8 街道	4.8 一、二手資料 -訪問、 網上	4.8 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、重建的市區 - 被規劃的城市生活記憶 (http://www.ln.edu.hk/mcsln/4th_issue/feature_03.htm)	30/3
4.9	4.9 街角的盂蘭節	4.9 一、二手資料 -訪問、 網上	4.9 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3 30/3

5. 裕民坊重建後與香港文化				
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期 負責人
5.1	5.1 石屎森林	5.1 一、二手資料、訪問、網上	5.1 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	30/3 潘 楚琪
5.2	5.2 高消費生活	5.2 一、二手資料、訪問、網上	5.2 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、重建的市區 - 被規劃的城市生活記憶 (http://www.ln.edu.hk/mcsln/4th_issue/feature_03.htm)	30/3
5.3	5.3 大型豪宅	5.3 一、二手資料、訪問、網上	5.3 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、活在觀塘 (http://kwuntong.wordpress.com/renewal/)	30/3
5.4	5.4 大型商場	5.4 一、二手資料、訪問、網上	5.4 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、重建的市區 - 被規劃的城市生活記憶 (http://www.ln.edu.hk/mcsln/4th_issue/feature_03.htm)	30/3
5.5	5.5 小販市場	5.5 一、二手資料、訪問、網上	5.5 30/3 13:00-16:00 於裕民坊、觀塘變臉前 (http://leilafeature.mysinablog.com/index.php?op=ViewArticle&articleId=2047752)	

7.2 專題訪問樣本

議題：從觀塘看香港消失文化

商鋪：

1. 你這裡是否將要遷拆??何時??
2. 政府是否曾聯絡你呢?(有足夠的賠償??政府有何幫助?)
 - 以後的打算? (結束店舖??遷移??)
3. 在這裡經營了多久?
 - 以前的建設?(簡陋?)
 - 以前與現在經營的模式?(類別?)
 - 與這裡居民的關係? (是否可以賒帳?)
 - 有什麼是以前有,而現在已沒有了??
4. 贊成重建嗎??為什麼??
 - 對你有何影響?(好?壞?)
5. 對重建的意見??

居民：

1. 你在這裡住了多久?
2. 以前的居住環境是如何?(現在還是昔日比較好?為什麼?)
3. 以前的街坊還在嗎?(有多少?)
4. 現在與街坊的關係?(互相幫助?)
5. 以前與現在觀塘的分別?
6. 你這裡是否需要重建?你贊成嗎?為什麼?
 - 對你有何影響?(好?壞?)
- 7.對重建的意見?

7.3 專題訪問記錄

消失文化：

-建築物(象徵意義:結構,樓齡,設計(60年代起))

- 多為商業與住宅樓宇
- 與歐洲的樓宇比較,別人的過了幾百年也不會倒塌,但相對香港於 50,60 年代興建的樓宇就存在一定的問題(質素,結構,設計,使用的壽命有限...馬頭圍道倒塌事件),當時的樓宇設計壽命一般只得 50 幾年
- 所以面對於這些建築物設計的問題,有些樓宇是必須要重建的,再居住下去就有一定的危險
- 除了重建外,樓宇修復亦是更新舊區的一個可行辦法。不過,當樓宇超過它的建築和經濟有效使用期時,最終仍須拆卸重建。我們應怎樣及何時在這兩者之中作出選擇? 如果以修補的方式嘗試把它保留下來,在成本和危險程度方面都存在一定的風險,以示同的方式同原有建築物的特色保留下來是根據建築物損毀的程度而定的。
- 在觀塘,在存有特色建築物這方面,就似乎沒有保留的理由。但如果是一些特別的設計,或許可以保留下來
- 重建可以把建築物、商業和市民活動這些方式都可以保留下來。
- 重建計劃不只是單單由政府、發展商的參加與,居民同樣可以提供意見,特別是建築物的設計。
- 重建後,會有幾幢較高的樓宇,避免全部樓宇都是同樣的高度,形成屏風樓。這不單可以改善空氣流通,也可令景觀開揚。加上政府有限制樓宇的高度,主要是以景觀為主,所以在建築物高度設計不是有太大問題。有言,重建換來的,是將成為香港「特色」的蛋糕樓,地下是巴士總站,上面是商場,商場上是住宅,百份百用盡地盤面積。

-社區活動

- 重建無疑會改變社區本來的面貌,就如裕民坊公園的樹木,政府只會保留其中三棵老樹。可能你會覺得只保留三棵樹實在太少,但要保留全部樹木是困難的,這會阻礙重建的發展。而政府保留這三棵老樹是根據樹齡、所在位置而作出考慮。這三棵老樹陪伴着幾代觀塘人的成長,要保留它們,相信沒有人會反對。加上重建後,會市建局會另外種上 500 棵新樹,綠化地帶將會佔重建地區的三成。有言,超過約三分之二是商場平台和私人住宅樓宇平台上的公園,即大部份綠化地帶屬於私人地方,而進入所謂的公共公園的道路大都需要穿過商場,市民未必能隨意享用。根據市建局的重建計劃,是要打造觀塘為香港最綠化的市中心。我們就以時代廣場作為一個例子,時代廣場門前的地方本是屬於私人發展商擁有的,但是它現在卻

是市民聚集的地方。商場平台需然是發展商擁有，但市民一樣可以嚮受到。雖然現在裕民坊是車水馬龍，人來人往，但卻沒有一個「聚腳」的地方。雖然裕民坊公園裏有休憩用地，但地方太少，可提供給市民用的設施不多。重建可能會破壞舊區環境和受影響居民的社區網絡，但同時，重建卻可在已發展的地區提供公眾休憩用地和社區設施，從而為原有社區注入生氣。

→裕民坊主要是交通樞紐的地方，是一個匯集的地方。山上的居民會到裕民坊作一個「轉折」。正正是因為裕民坊是一個交通樞紐的地方，商業活動十分繁榮。所以重建計劃裡有一個全天候交通總匯來應付繁忙的交通樞紐。

→在觀塘，有一個傳統的文化活動存在，就是盂蘭節。可能你會問，重建過後有沒有人去舉辦、參與，有沒有一個大型的公共地方等等的問題。原本的居民和商店可能都已經遷移，有沒有必要和能力再舉辦下去呢？會否令到這個維持了 34 年的活動中斷？我相信重建過後，只要政府提供給居民一個大型的空地，民間有幾個組織是舉辦盂蘭節的，他們會樂意繼續舉辦。加上文化活動本身有它一定的凝聚力，影響應該不大。而且在整個觀塘區，即由塘、藍田、牛頭角、彩虹等的地方都會舉辦盂蘭節，所以消失的影響不大。

-商業活動

→重建後，政府會為小販商人設置一個地方供他們經營。而在重建其間，政府也有考慮到把整個小販市場遷移到重建區鄰近的地方，在重建過後，再遷移到新的小販市場。這樣可以減少因重建而大幅度影響居民的生活，把影響減至最低。

→更新市區，特別是進行重建，可以翻新及美化舊區，但在改造的過程中，難免使一些小本生意無法經營下去。根據市建局的重建計劃，會保留地方特色及街道文化，預留一些地方供小本經營的生意人士，令他們有生在的空間。

→根據徐議員的所說，裕民坊是個交通樞紐的地方，小商店對於商店要否保留的聲音不大，加上觀塘的商店並不是擁有太多太特別的商店，要求保留的意見不多。

→根據徐議員的所說，觀塘重建無疑會令政府有一個想法，會把周邊沒有進行到重建的地方有一個重建的想法。因為重建並不是單單一個地區的問題，要顧及整體社區的發展。當市中心擁有一個完善的設施，鄰近的地區當然會是差不多的社區，這是一個自然社區發展的變化

-居民生活模式

→多為商業與住宅樓宇(上面是住宅，樓下是商店)，在此地方一定會有一些文化的存在。一些經營了 10,20 年的商店，當地居民也習慣了。有一部分

可能會因重建而消失，但又有一些的文化都可以透過重建來保護。

→市建局或私人發展商收購了居民的業權，會給他們一筆補償金。但這筆補償金不足以令他們於重建後再購買同樣的單位或其他地區的單位，這會破壞居民原來的生活社區網絡。裕民坊重建不像牛頭角下村重建，牛頭角下村重建是整個屋村的遷移，這種的重建會較裕民坊重建破壞居民原來的生活社區網絡的輕。其實，觀塘重建可以以一個「樓換樓」的方式來減低社區網

6.2 個人研究計劃

風采中學(教育評議會主辦)

2009-2010 中三級專題研習科 探究計畫書

姓名：鄧嘉晴 (34) 班別：3A 組別：第 9 組 日期：19-2-2010

例子

觀塘的背景資料					
序號	項目	研究方法	具體安排 / 是否已有相關資料	完成日期	負責人
1.1	「觀塘」名字的由來	1.1 二手資料 - 網上	1.1 香港故事網 www.hongkongstory.com	13/2	陳小明
1.2	觀塘的面積與位置	1.2 二手資料 - 香港地圖	1.2 香港地圖	13/2	李大強
1.3	觀塘的發展歷史	1.3 二手資料 - 書本	1.3 今日香港 p.11-13	16/2	張小芬
1.4	觀塘區內現時的人口	1.4 二手資料 - 審計署	1.4 2005 年人口中期報告	16/2	鄭志堅
1.5	觀塘區內現時的土地利用	1.5 二手資料 - 地政署	1.5 地政署	15/2	黃惠芳
1.6	觀塘區內現時的情況－圖片	1.6 一手資料 - 自行拍攝	1.6 15/2 12:00-14:00 於觀塘	15/2	鄭志堅、陳小明

議題：「大牌檔」應否列入文化保育範圍？

(分享各同學的課業，從中挑選 10 項最切合的項目，有條理地排列出來)