

通識

活化古蹟之爭議：重建的得失

專題分析

資料一

觀塘市中心重建項目第二期及三期工程已如期完成，昔日臨時小販市場經營者預期可回歸在新建的「裕民里」復業。為進一步協助遷回的商戶應對疫情帶來的挑戰，市建局將提供為期六個月免租安排。另外，根據市建局向經營者提供的「遷置安排」，在裕民里預留店舖繼續經營的商戶，將以市值租金或應課差餉租金的一半為基準，享受優惠租金為期三年。

(資料取自本港報章2021年2月8日)

資料二

觀塘裕民坊的「裕發鮮果汁」老闆娘張太自1970年代嫁給丈夫後，就開夫妻檔「打天下」，這間店載滿她和亡夫的回憶，縱使觀塘市中心自2007年起開始重建，她從沒理會賠償金額，守舖至今。另一裕民坊的「安記皮具」開業亦逾50年，老闆許志美說這間店屬子承父業，市建局的賠償約300萬元，並安排搬入新商場的「裕民里」，首三年每月租金2.5萬元。他慨嘆只是小本生意，售賣為平價皮具，難應付裕民里的租金，盼獲可安排原區安置。

(資料取自本港報章2021年3月11日)

(a) 解釋市區重建可能面對的挑戰。請以觀塘重建為例子加以說明。(8分)

賠償及安置居民困難：市區重建涉及拆卸舊樓，其中包括收樓、搬遷等問題。政府和受影響居民商討賠償和安置問題時，或需要不少人力、時間和金錢，而且往往難達成共識。以觀塘重建為例，直至2021年4月初，至少仍有數間店舖不接受賠償安置，包括一間皮具店和果汁店等。他們因失去昔日回憶及難應付高昂租金，拒絕搬遷。一些市區重建項目中，受影響居民甚至因得不到要求的安置或賠償，曾與政府發生過激烈的抗爭。

須重建社區歸屬感

破壞居民的歸屬感：重建項目會影響原有業主和租客在區內建立多年的歸屬感。他們不少也在區內工作或上學，長期生活在區內，若因重建被迫遷離居住多年的家，便要適應新環境和生活，更要花大量時間重新建立對新社區的歸屬感。以觀塘重建為例，一些「老街坊」長者的適應力較低，影響亦較大。他們或因重建負擔不起新樓宇的高昂租金，被迫遷至他區，失去多年在區內建立的歸屬感。

破壞社區文化及商業：經過長時間的發展，一些舊社區有本身獨特的社區文化和商業特色。重建會破壞這些獨特文化，難以彌補。以觀塘重建為例，一些舊有的小店雖然獲得安置在新建的裕民里。但一些小店已在重建過程

中結業，一些舊顧客也遷至他區。原有的裕民坊文化已改變，在新式商場下的地庫裕民里，難回復昔日的社區文化。

(b) 評估觀塘重建對該區居民生活質素的影響。論證你的答案。(12分)

觀塘重建帶來該區居民生活質素的正面影響

改善社區配套：透過新的建設，活化破舊社區，有助改善該區居民的生活質素。在重建過程中，改善原有的基礎建設，提供更全面的交通和運輸設施。以觀塘重建為例，新建公共運輸交匯處，有助改善市民生活質素。同時，重建、加建及改善休憩用地和社區設施，滿足居民的不同需要。透過重新規劃，能完善整個社區的設施，改善各種因社區配套不足所引致的問題。

減少危樓數目：重建拆卸危樓，有助減少危樓，改善生活質素。現時全港共有約6000餘棟超過50年樓齡的危樓，而有關數字更不斷地增加。這些舊區樓宇不但日久失修，而且普遍不符合消防安全條例要求，嚴重地威脅住戶安全。重建前，觀塘也有不少舊樓，衛生環境差劣，對居民生活造成威脅。重建帶來改變，將不合規格樓宇拆除，取而代之是有安全保障的新樓宇。

提供就業職位：重建大多涉及整個社區，而且歷時較久，提供多個就業職位。以觀塘重建為例，工程和規劃工作每年至少便提供超過3000個就業職位。而重建完成後，新建成商

店和各項設施也需要招聘不同的工人，創造不少就業機會，推動區內經濟發展。觀塘重建帶來該區居民生活質素的負面影響

重建產生污染：重建涉及拆卸不少建築物，會產生大量建築廢料。這些廢料會對環境造成破壞，加重堆填區負擔。另一方面，新建樓房大多會向高空發展，或會加劇屏風效應和熱島效應，令區內環境更為侷促。以觀塘重建為例，新建的樓宇高聳入雲，或多或少改變原有的空氣流向。觀塘重建工程進行時更產生噪音和空氣污染，也會對該區居民帶來負面影響，不利身心發展。

區內原有特色消失

提高區內物價：重建後的社區帶來新的商店，同時亦帶來了物價飆升問題。重建後的社區有更好的配套和設備，對商家來言是一個較佳的營商環境，令一些大企業進駐該區，結果租金上升，小商家無法負擔。觀塘重建後，租金上升，原有的小商戶難以生存。如裕民坊「安記皮具」老闆許志美指出，新商場「裕民里」每月租金2.5萬元，難以負擔。當消費水平提高後，亦加重區內基層市民負擔。

失去區內原有特色：這些舊區雖沒有新市區規劃完備，卻有獨特的文化特色，更可能是一代人的集體回憶。如重建前的觀塘裕民坊有一條小巷有三間麵店，是區內的特色所在。不少觀塘居民也會到此享用美食。重建後，昔日的文化和回憶也會消失。

陳志華老師

備註：紅字代表主題句；藍字代表引用例子



舊區小店



安置攤檔



視頻《我不想做這樣的人》傳遞的是中國古訓



時事評論

在剛過去的五四青年節，中國內地一個網上平台發布了一則名為《我不想做這樣的人》的視頻。視頻反應很好，很快便有幾百萬點擊，最主要是好評如潮。視頻《我不想做這樣的人》的文字稿，是全國955名初中生的徵文作文匯編總結之後的再創作。900多名初中生的作文題目跟視頻題目相同，都名為《我不想做這樣的人》。

再創作的視頻文字稿，由一男一女口語朗誦，都是青少年。語調不徐不疾，台風溫和，聲音好、咬字清晰而有感情，建議大家找來一看。我把視頻的文字稿抄下來了，在此與大家分享。這是一篇優秀的短文。

那些想從我們身上看到中國未來的人……親愛的父母、師長、前輩，其實我還不知道想成為什麼樣的人。但能和你們分享的是，我不想做什麼樣的人。

我不想做拿着鋸子的人，隨時隨地吧人群鋸成兩半，這一半是女人，那一半是男人，這一半是盟友，那一半是對手；對手贊同的，我必須反對，對手反對的，我必須贊同。不論對錯，只爭輸贏。

我不想做一個渾身帶刺的人，嘲諷別人的成功，嘲笑別人的失敗，看不過比他好的人，看不起過得沒他好的人。一肚子抱怨與藉口，凡事不是自己的錯，都是別人的錯。

我不想做一個流水

線上製造出來的人，沒有獨立的人格，只有預定的人設。沒有閃光的才華，只有拋光的流量。沒有精彩的作品，只有熱鬧的八卦。

我不想做一個隱身的人，需要挺身而出的時候他藏在人群裏，需要解決問題的時候，他消失在所有人的視線。

我不想做一個油膩的人，你吃虧的時候，他說吃虧是福；該較真的時候，他說難得糊塗。是的，我不想做一個這樣的人。

我不想做一個沒有同情心的人，一個不講義氣的人，一個沒有教養的人，一個半途而廢的人，一個遺忘歷史的人。

我不想做一個不愛國的人。我不想做一個口口聲聲「一代不如一代」的人。

當我變成父母、師長、前輩的時候，希望我的孩子能對我說，我想成為像你這樣的人。

你可能已看過這視頻，也有你的觀後感。以下是我的觀後分享。這視頻的關鍵是，撰寫者落回「人的整體水平」、整個人有沒有品格的層面去談愛國。它不是一開始便掛起愛國招牌，再在擺明的招牌下很套路地談愛國。

這視頻文字稿的作者很高手。對初中生而言，愛國，就要由處理好自己修養開始。中國古語有云：正心、修身、齊家、治國、平天下；處理好自己的人品，有獨立思考，知道是非對錯，之後真誠真切地去愛國，大概會是最理想的成長次序。

資深作家、時評人 余非

適異性的教學策略：善用資訊科技



教育之聲

教育局在四月一日向學校發出通函，表示接納課程發展議會與香港考試及評核局（考評局）公開考試委員會通過的高中四個核心科目（即中國語文、英國語文、數學及公民與社會發展科以代替通識教育科）優化方案。優化措施將於2021/2022學年正式在中四級開始推行。學校可藉着優化措施騰出課時，配合校情和學生需要，為他們提供富彈性的中四課程選擇和靈活運用釋放出來的空間，為學生提供更多元化的學習經歷，照顧學生的不同興趣、能力和抱負，培育他們的全面發展及多元才華。優化方案的實施着重在結構上解決學生多樣性學習的問題，但要解決學生學習差異的問題上，仍須得靠學校在其學與教的規劃和教師的教學策略。

如何解決學生學習差異

近年，不少學者研究如何透過「適異性的教學策略」解決學生學習差異的問題。適異性教學是指教師依照學生的個別特質和學習需求設計不同的教學模式，使學生能透過個別化教學以發展自我潛能，且教師必須了解並尊重學生的多元差異，給予符合其狀態的課程與教學，從而達到有效的學習。概括而言，其教學策略可分為四個度向：（1）學生特質、（2）課程內容、（3）教學方法及（4）評量方式。學生特質着重於教師了解學生學習風格以便減少同儕之間的差異；課程內容為教師關注教材與教學活動的難易程度是否恰當；教學方法則大多以霍華德·加德納（Howard Gardner）的多元智能理論為基礎，促進教師發展適合不同學習風格和方法，訓練學生其表達、理解、

記憶、練習等能力；以及評量方式為教師在情境脈絡下觀察學生的學習動機、態度、興趣、成效等，並適時給予回饋。教師若能敏感於學生的個性、特質與文化價值觀，再提供適異性的教學策略，且過程中強調合作、表達及反思，便更有效提升學生正向學習。因此，藉由了解學生多元的個別差異，再進一步思考如何善用資訊科技，結合適異性的教學策略促進有效學習，或許是釋放空間後另一項值得探討的問題。

資訊科技與教學策略結合

在持續一年多的疫情影響下，教師大部分時間都要網上授課，學生網上學習，致使資訊科技融入教學已日趨多元、日趨熟練。學校應藉此機會，加強資訊科技的運用（不限於網課模式）提升學生的學習動機和興趣，同時協助教師改變以往的教學方式。如果教師在使用資訊科技教學活動中能多扮演輔助者、教學環境設計者、教學氣氛維持者及教材提供者的多元化角色，將會為解決學生學習差異的問題上建構堅實的基礎。

總的而言，優化四核心科目只能釋放空間，整體上可照顧學生多樣性。而解決學生學習差異問題上必須善用資訊科技，結合適異性的教學策略，將四個度向環環相扣、相互影響。教師於教學前，能以學生特質為主，利用診斷學習的概念，了解學生的差異；於教學中，能以課程內容和教學方法為主，針對學生的差異，給予適切地引起動機和任務，引導學生在學習過程中獲得知識與成就；於教學後，則以評量方式為主，善用即時回饋的優勢，增進學與教的成長。

獅子會中學榮休校長 林日豐