



觀塘市中心項目(住戶)追蹤研究

最後報告

黃洪教授 PhD, RSW

香港中文大學

香港亞太研究所

公共政策研究中心

2012 年 1 月

研究隊伍

研究主管：黃洪教授

高級研究員：林杰博士

研究員：梁懿剛先生

香港中文大學 香港亞太研究所 公共政策研究中心

Tel.: (852) 3943 6761

Web: <http://www.cuhk.edu.hk/hkiaps/pprc/home.html>

PUBLIC POLICY RESEARCH CENTRE 
HONG KONG INSTITUTE OF ASIA-PACIFIC STUDIES

目錄

研究隊伍.....	0
目錄.....	i
統計表目錄.....	iii
行政撮要.....	iv
前言.....	1
研究方法.....	1
抽樣程序.....	2
第一階段:抽選地址.....	2
第二階段: 在每個單位內抽選家戶.....	2
第三階段: 抽樣在每戶選出三類受訪者- 在職、在家、在學.....	2
問卷調查的執行.....	3
統計分析.....	5
研究結果.....	6
1. 家戶及居民特徵.....	6
2. 居所狀況及對社區的滿意程度.....	7
2.1 居住環境.....	7
2.2 對社區的滿意程度.....	9
2.3 使用社區設施及服務.....	10
3. 居民的生活品質.....	12
3.1 測量生活品質.....	12
3.2 搬遷前後居民的生活品質變化.....	13
3.3 生活品質各範疇之相關程度.....	17
4. 對觀塘舊區重建過程的評價.....	19
4.1 重建項目對社區的非物質生活影響.....	19
4.2 舊居重建對個人及家庭關係的影響.....	22

4.3	對重建安排的評價	24
5.	社區網絡及社交生活.....	26
5.1	社區網絡	26
5.2	社交生活	27
6.	受重建影響的原業主新購物業狀況.....	29
6.1	物業面積	29
6.2	購買物業後餘下的收購賠償金額	29
6.3	新居所區域	31
	結論.....	33
	參考資料：	39
	附件 1: 第一輪調查家戶問卷.....	40
	附件 2: 第一輪調查個人問卷.....	43
	附件 3: 跟進調查資料登記表.....	54
	附件 4: 第一輪調查大廈狀況調查表.....	56
	附件 5: 跟進調查個人問卷.....	57
	附件 6: 跟進調查家戶問卷.....	66

統計表目錄

表 1: 居所類型	6
表 2: 居所租置狀況	7
表 3: 居所內部情況	7
表 4: 所住大廈的環境	8
表 5: 居所外圍環境	9
表 6: 對所住社區的滿意度	10
表 7: 使用社區設施及服務情況	11
表 8: 生活品質範疇及項目評分 (WHOQOL-BREF)	15
表 9: 生活品質格範疇之相關程度	17
表 10: 舊區重建的影響	19
表 11: 舊區重建的好處	21
表 12: 舊區重建對個人及家庭之影響	23
表 13: 對重建安排的評價	25
表 14: 搬遷後的整體評價	25
表 15: 社區網絡大小	26
表 16: 社交生活	27
表 17: 搬遷區域	28
表 18: 新購物業與舊物業的單位面積差異	29
表 19: 購買物業後剩餘的重建賠償金額	30
表 20: 收購賠償餘額與物業差價、新購物業面積增加中位數	30
表 21: 新購物業所在區域	31
表 22: 新購物業的樓齡	32

行政撮要

「觀塘市中心項目追蹤研究」由香港中文大學香港亞太研究所公共政策研究中心，黃洪教授領導的研究團隊負責，受市區重建局委託進行，目的是評估官塘市中心的項目對居於重建範圍內的居民帶來預期及實際的影響。

為評估居於重建範圍內的居民在搬遷前及搬遷後遇到的種種問題及感受，本研究設計了兩輪問卷調查，追蹤受影響居民的生活變化。第一輪訪問於 2009 年 6 月至 2010 年 2 月進行，成功訪問了 321 戶共 509 名居民。在第二輪訪問則在 2010 年 11 月至 2011 年 10 月，共成功跟進及訪問 133 戶共 213 名居民。成功跟進調查率為 **60.5%**。

- **社區環境及設施**：在公共衛生方面有明顯改善；但是在就業機會、醫療、娛樂及閒暇、購物及交通五方面，在搬遷後的滿意度下降。搬遷後居民完全沒有使用社福機構、公共康體設施、文娛設施、及公立醫院 / 診所的比例明顯增加。這有可能是由於居民還沒有足夠時間來適應新的居住環境。
- **居所／大廈環境及設施**：大廈及居所的環境有**明顯改善**，滿意度亦顯著上升。大部份受訪者（76.2%）覺得遷入了理想的區域，而不想再搬走的更多達 82.1%。在搬遷後居民所處的居所、大廈及外圍環境均出現顯著的改善，而居民對身處的外在環境的主觀評分亦有增加。
- **社交網絡及社交／社區生活**：雖然在新社區內不同性質的網絡一致地縮減，短時間來說並非反常，但值得關注的是一致地縮減至不足 2 人，即是一旦對方無法抽空，受訪者在社區內便沒有朋友可以提供支援。由於研究於搬遷後大約三個月便進行，居民較難於新社區建立社交網絡及參與社交生活，研究未能推測在搬遷後較長的時間，居民社交網絡及社交生活可能改善的幅度。此外，社區服務隊應該可以協助居民適應及更融入新居住環境及社區。
- **生活品質及主觀感受**：在生活品質評價方面，世界衛生組織訂立的 WHOQOL-BREF 簡明版可分為四個範疇：生理、心理、社會關係。研究顯示，無論搬遷前後，被訪者在生理範疇的評分都是最高，環境範疇最低，心理及社會關係兩個範疇則居中。然而，研究顯示在搬遷前後均四範疇**無顯著差異**，即表示

離開舊區並不會令到居民在每個範疇的生活品質轉好或轉差。但居民對整體生活品質的評價，還是有顯著上升。

- **搬遷涉及未來轉變：**超過半數人認同要重新計劃將來是**好處多於壞處**（搬遷前 53.3%、搬遷後 56.7%）。搬遷後比較搬遷前有多人（42.1%上升至 59.7%）感到更快樂。對重建感到擔憂的人，更於搬遷後大幅下降到 12.1%（搬遷前 40.4%）。

受重建影響的原業主新購物業狀況

- 大約 75%的業主購入的**新單位面積是較舊物業大**。當中最多業主（33.17%）購入的新單位面積是稍為較舊物業大 0-100 平方呎。只有大約 25%的業主新購住宅物業，面積是少於舊物業。
- 有 65%的業主**有五十萬元以上的收購賠償餘額保留**。差不多 20%的業主購買新物業後，有不多於五十萬元的收購賠償餘額。大約有 15%的業主要自行補貼金錢才足以購入新的物業。
- 超過一半業主（53.17%）**購買了同一區域（即觀塘）的單位**。一半以上的業主選擇留在觀塘區，這有助於維持他們現有的社區網絡。
- 約 **65%是 30 年樓齡或以下**，當中有約 1/3 是 10 年或以下。樓齡 40 年或以上的百分比只有約 20%。這意味著業主選擇搬到更新及更好環境的單位。到 2008 年 12 月為止，重建區內的物業樓齡中位數是 43。

對重建安排的觀感

- 至少過半數人滿意新居生活：最多人同意**新居較舊居單位好**（76.9%）；對搬遷後的生活感到滿意者也超過 70%；大約 60%同意重建舊區對自己是利多於弊；53.2%認為新居的社區較觀塘舊區好。

- 居民在住所及居住附近環境等硬件的改善經已得到本研究的確認；然而，對地方特色如以小商舖為主的社區經濟，保存居民現有的社區網絡等經濟及社會層面軟件的保育及加強，則仍有改善的空間。對社會軟件有關方面加強關注及改善，有助於居民對重建的滿意度增加。而市區重建策略提到政府在進行市區更新時，應讓受重建項目影響的居民應有機會就有關項目表達意見，亦得到研究結果的支持，*居民的參與有助於提高對重建過程的整體滿意度*。
- 可改善的是調查日期的選擇，基線研究可於搬遷前六個月至九個月期間進行，而跟進研究可延至搬遷後九個月才進行，待居民在新社區有相當適應的時間，對社區設施的評價，以及社會網絡及社交生活的建立，可能會有較真確的數據反映重建對居民較長遠的影響。

前言

本報告是對市區重建局一項位於觀塘市中心的重建項目，作出追蹤評估研究後所撰寫的最後報告，研究的名稱是「觀塘市中心項目追蹤研究」。負責研究的隊伍來自香港中文大學香港亞太研究所公共政策研究中心，由黃洪教授領導。本研究受到市區重建局委託而進行，研究目的是評估觀塘市中心的項目對居於重建範圍內的居民，帶來的預期及實際影響。

研究方法

要評估重建範圍內的居民在搬遷前及搬遷後遇到的種種問題及感受，本研究設計了兩輪問卷調查，追蹤受影響居民的生活變化，收集相關的資料和數據，以評估觀塘市中心項目對居民所帶來的影響。主要的資料收集工具是兩輪問卷調查（附件 1、2、5、6），目的是探討及比較居民在原來社區及搬遷後的：

- 1) 居住條件及環境；
- 2) 使用社區設施的頻密程度及滿意度；
- 3) 生活品質 (Quality of living)；
- 4) 預期重建計劃對他們的影響，及經歷到的實際影響；
- 5) 家庭關係；
- 6) 重建計劃過程中的參與程度；
- 7) 在重建計劃不同階段的感受；

8) 社會網絡及社會資本ⁱ¹；

9) 住戶及個人特徵。

第一輪基礎調查於 2009 年 6 月至 2010 年 2 月進行。第二輪跟進調查由 2010 年 11 月至 2011 年 10 月進行。

抽樣程序

基礎調查採用了多段隨機抽樣法，抽出目標住戶。

第一階段：抽選地址

在重建項目範圍內的所有樓宇，只要單位業主與市區重建局簽訂協議後，都成為目標抽樣地址。

第二階段：在每個單位內抽選家戶

在第一階段成為抽樣地址後，居住在單位內的每住戶都成為第二階段抽樣目標。

第三階段：抽樣在每戶選出三類受訪者- 在職、在家、在學

3.1 在職人士

若每戶多於一位成員是在職人士，按以下優先次序抽選一位：

- (1) 在單位內居住的業主；或
- (2) 若住戶內沒有單位業主，抽選戶主；或
- (3) 主要家庭經濟提供者；或
- (4) 居於單位內時間最長；或
- (5) 若在職人士不屬上述四項條件，則隨機抽選一位。

¹ 「社會資本」是社會學流行的概念，從個人或微觀的角度出發，社會資本是指個人透過與他人的社會聯繫而獲得的經濟資源、資訊或機會。從社會、團體組織或宏觀的角度出發，社會資本指一個社會或組織透過組織之間或社會中的規範、網絡與信任來促進集體行動去實現共同利益（Putnam, 1993:167）

3.2 在家而不再工作人士（例如家庭主婦、退休人士，在學除外）

若每戶多於一位成員沒有工作，按以下優先次序抽選一位：

- (1) 主要的主理家務者；或
- (2) 居於單位內時間最長；或
- (3) 若在家人士不屬上述兩項條件，則隨機抽選一位。

3.3 在學

就讀中一或以上的學生，若多於一位，抽選正在就讀最高班級者。

問卷調查的執行

問卷調查工作委託「政策二十一」(Policy 21) 公司執行，由該公司訓練及監督訪問員上門與受訪者進行面對面問卷訪談。

第一輪調查對象是在觀塘重建區內的住戶，根據市區重建局提供的地址，由訪問員按址訪問。第一輪調查於 2010 年 2 月完成。

第二輪跟進調查，對象是第一輪的受訪者，搬遷到新居滿三個月後再次接受跟進問卷調查。由於各人搬遷時間不同，跟進調查直至 2011 年 10 月才完成。

兩輪調查的抽樣及訪問執行細節如下：

第一輪調查

1.1	居民總人數	989
1.2	無效地址	500
	(1.2.1) 非住宅單位	11
	(1.2.2) 地址不詳	9
	(1.2.3) 住戶提早遷出	480
1.3	有效地址	489

1.3.1	成功探訪住戶	321	共 509 名住客
1.3.2	不成功探訪 (i) + (ii)	168	
	(i) 接觸不到任何住客	77	
	(ii) 拒絕接受訪問	91	
1.4	(1.4.1) 拒絕受訪率 (%) [= 1.3.2ii/1.3]	19%	
	(1.4.2) 接觸不到率 (%) [= 1.3.2i/1.3]	16%	
1.5	成功調查率 (%) [= 1.3.1/1.3]	66%	

第二輪跟進調查

2.1	曾經接受第一輪調查的住戶數目 [見 1.3.1]	321	
2.2	無效跟進	101	
	(2.2.1) 新居地址空置	10	
	(2.2.2) 新居地址不詳	15	
	(2.2.3) 接進新居未滿三個月	13	
	(2.2.4) 第一輪調查時拒絕接受跟進	63	
2.3	有效新居地址	220	
	2.3.1 成功探訪	133	共 213 名住客
	2.3.2 不成功探訪 (i) + (ii)	87	
	(i) 接觸不到任何住客	57	
	(ii) 拒絕接受訪問	30	
2.4	(2.4.1) 拒絕受訪率 (%) [= 2.3.2ii/1.3]	14%	
	(2.4.2) 接觸不到率 (%) [= 2.3.2i/1.3]	26%	
2.5	成功跟進調查率 (%) [= 2.3.1/2.3]	60.5%	

兩輪問卷調查所收集的資料皆由政策二十一公司輸入電腦及核對。本報告的統計分析以政策二十一公司所提供的數據為基礎。

統計分析

所有統計分析工作是由香港中文大學香港亞太研究所公共政策研究中心的研究隊伍負責，並以軟件 PASW Statistics (ver.17.0) 完成。

研究結果

1. 住戶及居民特徵

第一輪問卷調查於 2010 年 2 月完成，而受訪者當時仍然住在重建範圍樓宇內。問卷調查由政策二十一公司派調查員到目標範圍內住宅單位進行抽樣面對面訪問，成功訪問 321 戶內合共 509 名 10 歲或以上居民，當中 231 戶 (72.3%) 獨佔整個住宅單位。

第二輪跟進問卷調查於 2011 年 10 月完成，而對象是第一輪的受訪者，但必須搬遷到新居滿三個月才合條件接受訪問。受到第一輪受訪者所提供的資料所限，跟進調查只能追縱到 220 戶，最終成功完成訪問 133 戶內合共 213 名居民。

表 1 顯示舊區重建開始，受訪住戶搬遷前後的居所類型變化，更多住戶 (89.4%) 於搬遷後獨佔整個住宅單位。

表 2 則反映觀塘舊區重建令到受影響居民搬遷後，業主比例輕微下跌，但仍然超過半數至 55.4%。另一方面，租客比例亦隨之而輕微上升至 36.2%。

表 1: 居所類型

	搬遷前	搬遷後
	%	%
全層	72.0	89.4
房間	19.3	0.0
套房（連獨立廚廁）	5.3	6.1
板間房	3.4	3.8
其他	0.0	0.7
總計	100.0	100.0

(總數目)	(321)	(132)
-------	-------	-------

表 2: 居所租置狀況

	搬遷前	搬遷後
	%	%
業主	55.8	55.4
租客	34.6	36.2
二房東	1.9	0.0
三房東	5.9	0.0
其他	1.8	8.4
總計	100.0	100.0
(總數目)	(321)	(130)

2. 居所狀況及對社區的滿意程度

2.1 居住環境

表 3 反映受訪者搬進新居後，住所內部情況大為改善，而滲水漏水、石屎剝落及鹹淡水供應中斷情況變成罕見。

表 3: 居所內部情況

	經常	一般 / 些少 / 完全沒有	(數目)
	%	%	
滲水/ 漏水			
搬遷前	38.3	61.7	(509)
搬遷後	2.4	97.6	(208)
石屎/ 天花剝落			
搬遷前	37.9	62.1	(509)

搬遷後	0.5	99.5	(208)
無淡水/無咸水供應			
搬遷前	8.9	91.1	(508)
搬遷後	1.0	99.0	(207)

同樣轉變亦於住所外圍環境可見，表 4 顯示公眾地方的衛生及雜物阻塞極少出現，而只有低至 2%受訪者於搬遷後反映對治安的憂慮。

表 4: 所住大廈的環境

	經常	一般/些少/ 完全沒有	(數目)
	%	%	
公眾地方衛生清潔欠佳			
搬遷前	29.9	70.1	(509)
搬遷後	3.9	96.1	(208)
樓梯/走廊被雜物阻塞			
搬遷前	17.1	82.9	(509)
搬遷後	1.0	99.0	(208)
治安問題			
搬遷前	7.5	92.5	(508)
搬遷後	1.9	98.1	(208)

相比觀塘重建區內，受訪者新居的外圍環境改善不少，大約只有 10% 受訪者表示有空氣污染及噪音問題。

表 5: 居所外圍環境

	經常	一般 / 些少 / 完全沒有	(數目)
	%	%	
空氣污染			
搬遷前	66.8	33.2	(507)
搬遷後	12.9	87.1	(208)
噪音			
搬遷前	68.5	31.5	(508)
搬遷後	11.0	89.0	(208)

2.2 對社區的滿意程度

在兩輪調查中，顧問要求受訪者對所住社區的八個狀況評分，即是 0-10 分；0 分表示完全不滿意，5 分代表合格，10 分即是完全滿意。八個狀況當中有六個，經統計測試証實兩輪調查的情況有顯著差異。在六項有顯著差異的社區狀況中，受訪者在搬遷後對其中五項的滿意程度都有所下降，包括就業機會（低於 5 分，即是不滿）、醫療（5.83 分）、娛樂及閒暇（5.91 分）、購物（6.39 分）、交通（6.58 分），當中對購物及交通的滿意度下降最多；餘下一項公共衛生則由合格變為頗滿意（6.95 分）。由於跟進調查是搬遷滿三個月便進行，受訪者對新居所的社區滿意度下降，部份原因可能是由於未習慣新環境所致。

表 6: 對所住社區的滿意度

	搬遷前		搬遷後	
	平均滿意度 (0-10) [#]	(N)	平均滿意度 (0-10) [#]	(N)
托兒服務	4.76	(486)	4.76	(163)
就業機會 * ↓	5.71	(507)	4.81	(204)
醫療 * ↓	7.06	(509)	5.83	(208)
娛樂及閒暇 * ↓	6.99	(508)	5.91	(205)
購物 * ↓	8.45	(509)	6.39	(208)
交通 * ↓	9.04	(506)	6.58	(208)
公共衛生 * ↑	5.02	(509)	6.95	(208)
治安及安全	6.73	(508)	7.23	(208)

[#] 0=完全不滿意、5=合格、10=完全滿意

* 除了「托兒服務」及「治安及安全」外，其他項目於搬遷前後的評分，在統計學上均有顯著差異

↑ 搬遷後滿意程度較搬遷前上升

↓ 搬遷後滿意程度較搬遷前下降

2.3 使用社區設施及服務

受訪者搬遷到新居後，普遍對所住社區各方面的滿意程度下降。類似情況同樣出現於使用社區設施及服務。表 7 反映在搬遷到新居後，更多受訪者沒有使用五項社區設施及服務，包括超過 70% 沒有使用社福機構服務、40%沒有使用公共醫療服務。這兩項可以理解為受訪者沒有問題所以不需求助。另一方面，文娛康體設施都見受訪者減少使用，簡單如休憩公園亦然。問卷調查沒有深入探討受訪者對新住進社區的評價較為冷淡的原因，但是結合表 6 及 7 的結果推測，在大約三個月的時間內，受訪者還未能對新社區建立歸屬感。至於究竟是搬進新社區的時間太短要較長時間才會熟悉有關設施及服務，還是受訪者確實不太滿意新社區，值得未來推行舊區重建計劃時多加考慮及探討。

表 7: 使用社區設施及服務情況

	完全沒有	些少 / 一般	經常 / 大部份時間	(N)
	%	%	%	
社會福利機構				
搬遷前	65.0	32.3	2.8	(508)
搬遷後	76.3	21.8	1.9	(207)
公共康體設施（例如泳池）				
搬遷前	43.2	48.5	8.3	(509)
搬遷後	58.2	37.9	3.9	(208)
文娛設施（例如公共圖書館）				
搬遷前	37.7	47.8	14.5	(509)
搬遷後	50.5	42.3	7.2	(208)
公立醫院 / 診所				
搬遷前	22.8	60.5	16.7	(509)
搬遷後	39.4	53.9	6.7	(208)
休憩公園				
搬遷前	18.1	54.7	27.2	(508)
搬遷後	20.2	64.0	15.8	(208)

3. 居民的生活品質

3.1 測量生活品質

世界衛生組織生活品質研究計劃 (WHOQOL) 早於 1991 年開始推行，目的是建立一套國際性跨文化量度工具，以比較生活質素的高低。整套 WHOQOL 工具著重主觀評價，用來量度個人對自身文化、價值系統，以及生活的目標、準則及所關心事項的感受。WHOQOL 透過世界不同研究中心的合作而建立，並且經過廣泛實地測試²。

整套工具的建立過程由當時指定的 WHOQOL 研究組負責，最初納入 100 個項目（稱為 WHOQOL-100）以全面測量生活品質。這個研究組把生活品質定義為：

"individuals' perceptions of their position in life in the context of the culture and value systems in which they live and in relation to their goals, expectations, standards and concerns." (WHO, 1997)

意思是指個人在身處的文化及價值觀系統之中，對自己生活的目標、盼望、準則及關注的主觀感受。

經過世界各地多番測試驗證之後，WHOQOL 抽取當中 25 項來編列出一個簡短的版本（稱為 WHOQOL-BREF 簡明版）。簡明版包括了兩項生活品質評價及 24 項生活細節，而 24 項生活細節可分為四個範疇：生理、心理、社會關係、環境。除了原來的英文版本外，世界外地已經發展及驗證了不同的語文版本，當中包括了中文版

²參考 WHO Research Tools website

(http://www.who.int/substance_abuse/research_tools/whoqolbref/en/)

(Leung et al., 1997)。

根據本研究的兩輪調查目的，決定刪去簡明版內一項生活細節，即保留 23 項。遭刪去的是問及受訪者有關性生活狀況，考慮到中國文化對有關話題的含蓄及敏感，刪去此項目將大大有助完成訪問，但又不會影響到本研究所需要探討的主題。

3.2 搬遷前後居民的生活品質變化

“生理範疇”共有 7 項生活細節，心理範疇有 6 項，社會關係有 2 項（刪去了原來一項有關性生活狀況），及環境範疇有 8 項，每個範疇的各細項總平均分（1-5 分）則構成每個範疇的綜合評分。每個項目的自我評分由 1 到 5：1 表示最不滿意（即是負面評價）、5 表示最滿意（即是正面評價）。每個範疇的評分愈高，表示愈正面或滿意，反之愈低分表示愈不滿或負面。

表 8 列出搬出搬遷前後，受訪居民的生活品質變化。

無論搬遷前後，生理範疇的評分都是最高（前 3.82、後 3.89），環境範疇最低（前 3.31、後 3.49），心理（前 3.56、後 3.62）及社會關係（前 3.52、後 3.63）兩個範疇則居中。經統計測試，各範疇的綜合評分，在搬遷前後均無顯著差異，即表示離開舊區短短三個月內並不會令到居民在每個範疇的生活品質轉好或轉差。

至於要求受訪者評價整體生活品質時，搬遷後的評分較搬遷前上升，經統計測驗證明差異是顯著的。另一方面，對自己整體健康狀況及整體快樂感覺的評分，搬遷前後卻無顯著升降。

雖然受訪者在每個生活範疇的主觀評分未見上升，但是在考慮整體狀況時，還是表達了較好的評價。另一方面，對個別生活細節的評價，在搬遷前後的差異，某些項

目是存在統計學上的顯著差異。在 7 個生理範疇的項目中，3 項有顯著升降，而下跌較上升多；6 項心理範疇的細節，只有一升一降；8 項環境範疇中，4 項於搬遷後的評分上升，2 項下跌。社會關係的兩項細節均無顯著變化。

舊區重建對居民的某些生活細節或有產生顯著影響，而當中的轉變好壞不一。在整體生活品質的評價還是有顯著上升，但是未見有更佳的个人健康狀況，而整體快樂感覺亦未見提升。

表 8: 生活品質範疇及項目評分 (WHOQOL-BREF)

範疇 / 項目	搬遷前	搬遷後
	平均自我評分 (1-5) [#]	
範疇一：生理	3.82	3.89
疼痛及不適 *	4.00	4.30 ↑
依賴藥物及醫療	4.37	4.51
活力及疲倦	3.50	3.55
活動能力 *	4.14	4.05 ↓
睡眠及休息	3.42	3.49
日常生活活動 *	3.78	3.73 ↓
工作能力	3.55	3.56
範疇二：心理	3.56	3.62
正面感覺	3.23	3.41
靈性/宗教/個人信念 *	3.62	3.54 ↓
思考、學習、記憶及 集中注意力	3.49	3.45
身體及外表	3.52	3.57
自尊	3.62	3.70
負面感覺 *	3.75	4.07 ↑
範疇三：社會關係	3.52	3.63
人際關係	3.59	3.63
得到朋友支持	3.45	3.64

範疇四：環境	3.31	3.49
身體安全及保障	3.45	3.68
外在環境 *	2.96	3.55 ↑
財務資源	3.02	3.18
取得資訊的機會 *	3.26	3.60 ↑
娛樂及休閒活動 *	3.04	3.33 ↑
家居 *	2.93	3.66 ↑
醫療服務 *	3.64	3.42 ↓
家居環境 *	4.23	3.50 ↓
整體生活品質 *	3.15	3.46 ↑
自己整體健康狀況	3.52	3.58
整體快樂感覺	3.46	3.68
(N)	(509)	(211)

1=最低自我評分 / 最不滿意（即是負面評價）

5=最高自我評分 / 最滿意（即是正面評價）

* 搬遷前後的評分，在統計學上有顯著差異

↑ 搬遷後的評分較搬遷前上升

↓ 搬遷後的評分較搬遷前下降

3.3 生活品質各範疇之相關程度

表 9: 生活品質各範疇之相關程度

	生活品質範疇			
	生理	心理	社會關係	環境
整體生活品質				
搬遷前 (相關程度 r)	✓ (0.34)	✓✓ (0.51)	✓ (0.35)	✓✓ (0.58)
搬遷後 (相關程度 r)	✓✓ (0.46)	✓✓ (0.52)	✓ (0.35)	✓✓ (0.47)
自己整體健康狀況				
搬遷前 (相關程度 r)	✓✓✓ (0.7)	✓✓ (0.51)	✓ (0.30)	✓ (0.34)
搬遷後 (相關程度 r)	✓✓ (0.68)	✓✓ (0.51)	✓ (0.26)	✓✓ (0.41)
整體快樂感覺				
搬遷前 (相關程度 r)	✓✓ (0.45)	✓✓ (0.65)	✓✓ (0.46)	✓✓ (0.51)
搬遷後 (相關程度 r)	✓✓ (0.56)	✓✓ (0.64)	✓ (0.36)	✓✓ (0.44)

	自己整體 健康狀況	整體快樂 感覺
整體生活品質		
搬遷前 (相關程度 r)	✓ (0.31)	✓✓ (0.53)
搬遷後 (相關程度 r)	✓✓ (0.45)	✓✓ (0.51)
自己整體健康狀況		
搬遷前 (相關程度 r)		✓✓ (0.43)
搬遷後 (相關程度 r)		✓✓ (0.58)
✓✓✓ 高度相關 ✓✓ 中度相關 ✓ 低度相關		

在生理、心理及環境三個範疇與整體生活品質的評價，不論搬遷前後，都有中至高度的關連（見相關系數 r 的數值，弱關連指數值細於 0.3、中度相關指 0.3-0.6、高度相關指 0.6 以上）。這三個範疇與其他兩項整體評價的相關，即健康狀況及快樂感覺，不論搬遷前後，都有中至強度的關連。心理範疇的評分，與整體生活品質及快樂感覺的關連較強。生理範疇與健康狀況之間的關係較為密切。

顧問採用了世界衛生組織的定義及量度方法來測量居民的生活品質，主要著眼於主觀評價和感受。在兩輪的問卷調查中發現，受到舊區重建所影響，居民的身心皆會有所變化，為幫助舊區居民安居樂業，就算能妥善解決搬遷問題，其他生活細節及他們的主觀感受，其實都需要關注。

4. 對觀塘舊區重建過程的評價

4.1 重建項目對社區的非物質生活影響

搬遷前，不少居民面對不確定的未來生活，所以傾向相信重建會帶來負面影響。當時近一半受訪者都對轉變的可能性感到擔心。搬遷後，盡管時間不長（大約三個月），但對未來的情況有較明確的掌握，理應較少擔心。表 10 卻反映，仍然有近半數或過半數的受訪者認為舊區重建對他們有負面影響，包括在搬遷到新居所後，發現小商舖減少了；新居所的社區失去原有社區的特色；新居所的社區，人情味較原有社區降低。只有擔心物價提高的人數有較大幅度下降。可見受重建影響的居民所擔心的非物質或感情因素變化，在搬到新社區後，未見有所抒解，甚至是有更多受訪者認同負面影響。

表 10: 舊區重建的影響

	同意 / 十分同意 %	中立 / 一半一半 %	不同意 / 十分不同意 %	(N)
提高物價				
搬遷前	74.8	19.4	5.7	(509)
搬遷後 ↓	52.4	35.6	12.0	(208)
小商舖減少				
搬遷前	63.7	21.7	14.6	(507)
搬遷後 ↑	65.4	26.9	7.7	(208)
失去舊社區特色				
搬遷前	43.2	29.5	27.3	(509)
搬遷後 ↑	44.2	41.8	14.0	(208)
社區內的人情味降低				
搬遷前	33.7	42.6	23.7	(507)
搬遷後 ↑	47.6	36.5	15.9	(208)
在新社區減少原有日常活動				

搬遷前	16.9	48.1	35.0	(509)
搬遷後 ↓	11.6	38.0	50.4	(208)

↑ 搬遷後較搬遷前更多人同意受影響

↓ 搬遷後較搬遷前更少人同意受影響

表 11 則反映居民較傾向認同舊區重建帶來良好的物質生活變化。在搬遷後，較搬遷前有更多受訪者認同居住環境（81.2%）、居民生活（76.5%）和公共空間（63.0%）**都有所改善**。至於涉及財務狀況及工作機會，受訪者在搬遷後可說是不太樂觀。相比於搬遷前，有較大比例的受訪者變為不相信重建可以帶給居民在財務上的益處，例如只得 32.7%受訪者仍然同意業主可以藉重建機會套現資產（搬遷前過半數，55.0%）；只得 33.0%受訪者同意新居所在的社區經濟較原來的社區好（搬遷前多達 66.10% 相信可以活化舊區經濟），雖然未來重建完成後的社區經濟如何，目前仍是未知之數，但是對「社區經濟更好」的印象，受訪者仍然未能感受到。至於工作機會方面，搬遷前雖得只得 36.1% 受訪者期望有改善，但是搬遷後，卻是大幅下降至 9.2% 同意有更多工作機會。就算重建完成後有任何長遠經濟利益，對原來的居民而言是無法短期內感受或分享得到。反而重建前愈是強調對未來的經濟好處，愈會引發居民過高期望，一旦搬遷後發現未有即時好處，反差將會更大。因此，有可能導致同意「大部份居民得益於舊區重建」的受訪者比例，由搬遷前的 45.9%下降至搬遷後的 39.4%，而增加至約半數人（50.7%）認為得益與受損人數均等。

表 11: 舊區重建的好處

	同意 / 十分同意 %	中立 / 一半一半 %	不同意 / 十分不同意 %	(N)
可改善居住環境				
搬遷前	73.0	22.2	4.7	(509)
搬遷後 ↑	81.2	13.5	5.3	(208)
可改善居民生活				
搬遷前	72.3	20.6	7.1	(509)
搬遷後 ↑	76.5	15.9	7.7	(208)
增加公共空間				
搬遷前	62.9	29.7	7.3	(508)
搬遷後 ↑	63.0	26.9	10.1	(208)
更完善社區設施				
搬遷前	72.2	24.0	3.7	(508)
搬遷後 ↓	52.4	34.6	13.0	(208)
業主可以套現資產				
搬遷前	55.0	32.2	12.7	(509)
搬遷後 ↓	32.7	52.4	14.9	(208)
社區經濟				
搬遷前：可重新活化	66.1	29.0	4.9	(507)
搬遷後：新居較舊居好 ↓	33.0	54.9	12.1	(206)
居民有更多工作機會				
搬遷前	36.1	40.2	23.7	(507)
搬遷後 ↓	9.2	60.9	30.0	(207)
	大部份 居民得益	一半得益、 一半受損	大部份 居民受損	
舊區重建對居民的利弊				
搬遷前	45.9	38.8	15.3	(508)
搬遷後 ↓	39.4	50.7	9.9	(203)

↑ 搬遷後較搬遷前有多人同意有好處

↓ 搬遷後較搬遷前有更少人同意有好處

4.2 舊居重建對個人及家庭關係的影響

面對舊區重建必須搬遷的情況，居民在計劃未來生活時，必會令個人及家庭產生轉變。個人感受方面，表 12 反映搬遷後比較搬遷前有更多人（42.1%上升至 59.7%）**感到更快樂**。對重建感到擔憂的人，更於搬遷後大幅下降到 12.1%（搬遷前 40.4%）。

另一方面，搬遷涉及未來轉變，受訪者原本都較傾向正面回應可能的變化，超過半數人認同要重新計劃將來是好處多於壞處（搬遷前 53.3%、搬遷後 56.7%）。然而，在經歷過實際的搬離舊社區，遷入新居及新環境後，受訪者的觀感未必一樣。同意因為搬遷而要重新計劃將來的人，由搬遷前的 60.2%下降到搬遷後的 43.2%。感到未來更有希望的人，則輕微下降至 42.7%。

無論如何，對搬遷到新居的整體評價，在親身經歷後，有 60.1%受訪者同意**好處多於壞處**，較搬遷前的 55.1%輕微增加。

表 12: 舊區重建對個人及家庭之影響

	同意 / 十分同意 %	中立 / 一半一半 %	不同意 / 十分不同意 %	(N)
感到更快樂				
搬遷前	42.1	31.5	26.4	(508)
搬遷後 ↑	59.7	30.1	10.2	(206)
增加擔憂				
搬遷前	40.4	20.5	39.1	(508)
搬遷後 ↓	12.1	39.3	48.6	(206)
要重新計劃將來				
搬遷前	60.2	28.8	11.1	(507)
搬遷後 ↓	43.2	45.6	11.2	(206)
感到未來更有希望				
搬遷前	48.2	34.1	17.8	(508)
搬遷後 ↓	42.7	47.6	9.7	(206)
	好多於壞	好壞參半	壞多於好	
要重新計劃將來是好是壞				
搬遷前	53.3	35.3	11.4	(502)
搬遷後 ↑	56.7	37.8	5.5	(201)
對搬遷到新居的 整體好壞評價				
搬遷前	55.1	31.2	13.8	(507)
搬遷後 ↑	60.1	32.2	7.7	(208)

↑ 搬遷後較搬遷前有多人同意

↓ 搬遷後較搬遷前有更少人同意

4.3 對重建安排的評價

表 13 顯示，雖然事後對重建賠償的安排感到滿意的人減少了（搬遷前 37.5%、搬遷後 34.1%），但是同意賠償金額足夠的人卻**增加一倍**，由搬遷前的 12.4%上升到搬遷後的 24.1%。這兩個看似矛盾的數百份比變化，正好反映出實際賠償金額對受影響的居民是非常重要的，但是在溝通及商討賠償以致達成協議的過程中，必須同時令居民感到有份參與其中，以免讓不滿情緒醞釀及溢出。

另一方面，要讓受影響居民盡快落實享受到協議成果，否則同樣會招來不滿，例如搬遷前已經有 44.7%受訪者要求比原定時間提早安排搬遷，到搬遷後更上升到 61.0%有同樣要求。這個情況進一步反映於留戀舊居的比例，由搬遷前的 33.1%下降到搬遷後的 22.1%。由於清拆舊居是無法改變的事實，所以一旦落實種種安排之後，便應該加快落實各樣安排及搬遷措施，幫助居民盡早過渡及適應新生活。

表 14 進一步顯示受訪者在搬遷後，回想在重建過程中的感受。與上述的調查結果一致，就是少於一半（45.6%）受訪者滿意搬遷過程的種種安排。其餘至少過半數人滿意新居生活：最多人同意新居較舊居單位好（76.9%）；對搬遷後的生活感到滿意者也超過 70%；大約 60%同意重建舊區對自己是**利多於弊**；53.2%認為新居的社區較觀塘舊區好。

表 13: 對重建安排的評價

	同意 / 十分同意 %	中立 / 一半一半 %	不同意 / 十分不同意 %	(N)
重建賠償足夠				
搬遷前	12.4	42.8	44.8	(509)
搬遷後 ↑	24.1	30.3	45.7	(208)
滿意重建賠償的安排				
搬遷前	37.5	32.2	30.3	(376)
搬遷後 ↓	34.1	32.7	33.1	(208)
應該提早安排搬遷				
搬遷前	44.7	22.8	32.5	(508)
搬遷後 ↑	61.0	26.4	12.5	(207)
希望繼續在舊單位居住				
搬遷前	33.1	20.5	46.5	(508)
搬遷後 ↓	22.1	21.2	56.8	(208)

↑ 搬遷後較搬遷前有多人同意

↓ 搬遷後較搬遷前有更少人同意

表 14: 搬遷後的整體評價

	同意 / 十分同意 %	中立 / 一半一半 %	不同意 / 十分不同意 %	(N)
認為新居單位較舊居單位好	76.9	17.3	5.7	(208)
對搬遷後的生活感到滿意	71.2	24.0	4.8	(208)
重建舊區對受訪者是利多於弊	60.4	30.4	9.2	(207)
認為新居的社區較觀塘舊區好	53.2	34.8	12.0	(207)
我對搬遷的過程感到滿意	45.6	39.4	14.9	(208)

5. 社區網絡及社交生活

5.1 社區網絡

前述的調查結果反映受訪者對新居的物質環境都尚算滿意，要適應新社區生活，他們的社交網絡及生活是重要指標。表 15 比較受訪者在新舊社區的社交網絡大小差異。在搬往新居後，受訪者的社區網絡明顯縮小，經統計驗證，新舊社區的社交網絡大小的差異是顯著的。雖然在新社區內不同性質的網絡一致地縮減，短時間來說並非反常，但值得關注的是一致地縮減至不足 2 人，即是一旦對方無法抽空，受訪者在社區內便沒有朋友可以提供支援。由於這個情況直接是由於舊區重建引致，所以調查結果更需要注意。在這方面，社區服務隊應該可以協助居民適應及更融入新居住環境及社區。

表 15: 社區網絡大小

	平均人數 (受訪者數目)	
	搬遷前	搬遷後
好朋友 (不論居住地區)	8.4 (426)	9.9 (180)
同區街坊好朋友 * ↓	4.2 (426)	1.8 (180)
找到同區街坊消遣 * ↓ (如茶聚、搓麻將、暢談)	4.5 (426)	1.3 (180)
同區街坊幫忙處理突發事情 * ↓	1.9 (425)	1.0 (179)
不快樂時找到同區街坊傾訴 * ↓	2.5 (424)	1.2 (180)
可信賴的同區街坊 * ↓	2.8 (426)	1.1 (179)

* 搬遷前後的平均數目，在統計學上有顯著差異

↑ 搬遷後較搬遷前增加

↓ 搬遷後較搬遷前減少

5.2 社交生活

相對於舊區，受訪者在新社區的網絡大為縮小，反映了孤立狀況，更進而影響到在新社區內的社交生活。表 16 顯示受訪者在搬到新居後，各類的社交活動是一致地減少，就算是不一定要有人相伴的活動，例如是到公園晨運或運動，亦有近半數(46.2%)受訪者完全沒有進行。其他要與人緊密交往的活動，例如與街坊茶聚、吃飯或互訪，在新社區內大為減少，有超過 60%的受訪者完全沒有進行；更有 77.5% 受訪者完全沒有與街坊一同玩樂（如下棋、搓麻將、玩撲克）。

單靠受訪者自己建立社區網絡可能有點難度，但是區內的團體或居民組織所舉辦的活動，也未能吸引到受訪者參加，約 80%受訪者完全沒有參加過相關組織所辦的活動。由於缺乏參與活動，要受訪者加入相關組織成為會員，就更為罕見，所以有多達 88.5%受訪者不是區內任何居民組織的會員。

表 16: 社交生活

	完全沒有	些少	一般 / 經常 / 大部份時間	(N)
	%	%	%	
到公園/公眾地方晨運/做運動				
搬遷前	38.7	22.7	38.7	(432)
搬遷後 ↓	46.2	19.8	13.7	(182)
與街坊交往 （如茶聚、吃飯、互訪）				
搬遷前	34.0	28.7	37.3	(432)
搬遷後 ↓	64.3	21.4	14.3	(182)
與街坊同樂 （如下棋、搓麻將、玩撲克）				
搬遷前	55.8	21.8	22.5	(432)
搬遷後 ↓	77.5	11.5	11.0	(182)

參加區內社區或居民組織活動

搬遷前	72.7	15.5	11.8	(432)
搬遷後 ↓	80.2	13.7	6.0	(182)

成為區內居民組織會員

搬遷前	82.6	7.7	9.7	(431)
搬遷後 ↓	88.5	7.7	3.8	(182)

↑ 搬遷後較搬遷前更多人參與

↓ 搬遷後較搬遷前更少人參與

大部份受訪者都認為自己的新居是搬離原來社區（61.5%），因此產生陌生感是不難理解。另一方面，雖然搬離熟悉的社區，但是他們當中大部份（76.2%）都覺得遷入了理想的區域，而不想再搬走的更多達 82.1%。表 17 顯示受訪者對搬到新社區抱正面態度，前述出現在社區內社交生活減少的情況，就不應該是源於對新社區的環境產生厭惡所致。經過統計測試，是否搬離原區並不影響社區網絡的大小。

表 17: 搬遷區域

	搬回原區 %	搬離原區 %
理想區域	57.0	76.2
一半一半	25.3	15.9
不理想區域	17.7	7.9
合計 (N=205)	100.0	100.0
想再搬走	30.7	17.9
不想再搬走	69.3	82.1
合計 (N=192)	100.0	100.0

6. 受重建影響的原業主新購物業狀況

為了解原業主接受收購賠償後新購物業狀況，市區重建局根據市場上物業買賣的公開資料進行一項桌面研究，統計時段由 2008 年 10 月至 2009 年 6 月，即是提出收購賠償方案前 3 個月起至賠償方案出現後 6 個月止，合共涉入紀錄 205 宗原業主接受收購賠償後新購物業相關物業交易。為深入評估重建對業主的社會影響，將部份研究結果簡介如下：

6.1 物業面積

表 18 顯示大約 75% 的業主購入的新單位面積是較舊物業大。當中最多業主 (33.17%) 購入的新單位面積是稍為較舊物業大 (0-100 平方呎)。只有大約 25% 的業主新購住宅物業，面積是少於舊物業。

表 18: 新購物業與舊物業的單位面積差異

新舊單位面積差異 [#] (新面積 - 舊面積：平方呎)	物業數目	%
-300 至 -400	1	0.49
-200 至 -300	1	0.49
-100 至 -200	8	3.90
-100 至 0	42	20.49
0 至 100	68	33.17
100 至 200	49	23.90
200 至 300	28	13.66
300 至 400	6	2.93
400 至 500	2	0.98
合計	205	100.00

負值表示新位面積較舊單位細

6.2 購買物業後餘下的收購賠償金額

表 19 顯示原業主所得收購賠償金額是否足夠購買新居。有 65% 的業主有五十萬元以

上的收購賠償餘額保留。差不多 20%的業主購買新物業後，有不多於五十萬元的收購賠償餘額。大約只有 15%的業主要自行補貼金錢才足以購入新。

表 19: 購買物業後剩餘的重建賠償金額

餘額 \$ [#] (收購賠償 - 新物業購入價)	物業數目	%
-2,000,001 至 -2,500,000	4	1.95
-1,500,001 至 2,000,000	1	0.46
-1,000,001 至 1,500,000	2	0.98
-500,001 至 1,000,000	6	2.93
-500,000 至 0	19	9.27
1 至 500,000	39	19.02
500,001 至 1,000,000	70	34.15
1,000,001 至 1,500,000	45	21.95
1,500,001 至 2,000,000	12	5.85
2,000,001 至 2,500,000	6	2.93
2,500,000 至 3,000,000	0	0.00
3,000,001 至 3,500,000	1	0.49
合計	205	100.00

負值表示新購物業價格高於收購賠償金額

表 20: 收購賠償餘額與物業差價、新購物業面積增加中位數

	收購賠償餘額	餘額佔 賠償比例	新物業面積 增加 (平方呎)	面積增加佔全屋 面積比例
中位數	\$745,900	30.60%	72.00	18.39%

6.3 新居所區域

表 21 顯示超過一半業主（53.17%）購買了同一區域（即觀塘）的單位。一半以上的業主選擇留在觀塘區，這有助於維持他們現有的社區網絡。

表 21：新購物業所在區域

區域	數目	%
觀塘	109	53.17
將軍澳/坑口	39	19.02
黃大仙	2	0.98
九龍城/ 紅磡/ 土瓜灣	8	3.90
油尖旺	1	0.49
深水埗/ 長沙灣/ 荔枝角	5	2.44
沙田/ 馬鞍山	10	4.90
粉嶺/ 上水	4	1.95
屯門	6	2.93
元朗	4	1.95
荃灣	7	3.41
葵涌/ 青衣	2	0.98
東涌	1	0.49
港島	7	3.41
合計	205	100.00

表 22 列出業主所購物業的樓齡，有約 65% 是 30 年或以下，當中有約三分之一是 10 年或以下。樓齡 40 年或以上的百分比只有約 20%。這意味著業主選擇搬到更新及更好環境的單位。到 2008 年 12 月為止，重建區內的物業樓齡中位數是 43。

表 22: 新購物業的樓齡

截至 2008 年 12 月	N	%
0-10 年	39	19.02
11-20 年	44	21.46
21-30 年	52	25.37
31-40 年	30	14.6
41-50 年	39	19.02
50 年以上	1	0.49
合計	205	100.00%

註：重建區內的物業樓齡中位數是 43 年

結論

是次研究透過兩次問卷調查的數據，以分析市區重建局觀塘市中心項目中居民在搬遷前後的轉變，以了解重建對居民的社會影響。第一輪訪問成功訪問了 321 戶共 509 名居民，在第二輪訪問則成功跟進及訪問 133 戶共 213 名居民。

第二輪成功受訪者數目較少，主要原因是有 63 戶被訪者在第一輪調查時經已拒絕接受跟進，另外有 25 戶搬遷後地址空置或不詳。第二輪成功跟進調查率是 60.5%，屬一般到戶調查成功率平均水平。有關相比結果可代表整體居民搬遷前後的轉變。

我們可以從以下四個不同層面來量度居民搬遷前後的轉變：

- 1) 社區環境及設施
- 2) 居所／大廈環境及設施
- 3) 社交網絡及社交/社區生活
- 4) 生活品質及主觀感受

首先，在社區環境及設施方面，以居民的滿意度來衡量，在公共衛生方面有所改善；但是在就業機會、醫療、娛樂及閒暇、購物及交通五方面，在搬遷後的滿意度下降。此外，在搬遷後居民完全沒有使用社福機構、公共康體設施、文娛設施、及公立醫院 / 診所的比例明顯增加。在搬遷後有 52.4%居民同意及十分同意有完善的社區設施較搬遷前 72.2%明顯減少。

對社區環境及設施的滿意度下降，一方面可能是居民對新社區不熟悉，有約六成居民認為自己的新居是搬離原來社區，因此產生陌生感是不難理解，由於沒有使用有關社區設施，亦因此對社區環境的滿意度下降，未來推行舊區重建計劃時多加考慮及探討居民對新社區的認識及適應。另一方面受訪者當中大部份（76.2%）都覺得遷入

了理想的區域，而不想再搬走的更多達 82.1%。可見大部份居民對所居住的新社區仍持正面的態度。

其次，居民雖然對搬遷後社區環境及設施的使用率及滿意度下降，但是所在大廈及本身居所的環境有明顯改善，滿意度亦顯著上升。參看受重建影響的原業主新購物業的狀況分析，有 33.2% 居民的居住面積增加了 0 至 100 平方呎，有 23.9% 增加了 100 至 200 平方呎，有 13.6% 增加了 0 至 100 平方呎，差不多有八成業主的居住面積在搬遷後有所改善。

居所改善的情況致為明顯。在搬遷前居所出現滲水/漏水的居民比例高達 38.3%，在搬遷後只有 2.8% 居民出現有關問題。出現石屎/天花剝落的住戶比例亦由 37.9% 大幅下降至 0.5%。在大廈環境方面，有高達 29.9% 居民在搬遷前面對公眾地方衛生清潔欠佳比例的問題，搬遷後只有 3.9%。大廈出現樓梯/走廊被雜物阻塞的比例亦由 17.1% 下降至 1.0%。對於居所外圍環境，出現空氣污染的居民比例大幅由 66.8% 下降至 12.9%；而噪音亦由 68.5% 下降至 11.0%。總體而言，在生活品質項目評分中居民的外在環境評分(1-5 分)由 2.96 分大幅上至 3.55 分。可見在搬遷後居民所處的居所、大廈及外圍環境均出現顯著的改善，而居民對身處的外在環境的主觀評分亦有增加，在搬遷後有 81.2% 居民同意及十分同意有更佳的居住環境較搬遷前 73.0% 更高。

第三，在搬遷後初期，居民社交網絡的弱化及社交生活的減少是較明顯的社會影響。在搬往新居三個月後，受訪者的社區網絡明顯縮小，經統計驗證，新舊社區的社交網絡大小的差異是顯著的。同區街坊好朋友由搬遷前平均 4.2 人下降至搬遷後的 1.8 人，找到同區街坊消遣亦由平均 4.5 人下降至 1.3 人。雖然在新社區內不同性質的網絡一致地縮減，短時間來說並非反常，但值得關注的是一致地縮減至不足 2 人，即是一旦對方無法抽空，受訪者在社區內便沒有朋友可以提供支援。由於研究於搬遷後大約三個月便進行，居民較難於新社區建立社交網絡及參與社交生活，研究未能推測在搬遷後較長的時間，居民社交網絡及社交生活可能改善的幅度。

相對於舊區，受訪者在新社區的網絡大為縮小，反映了孤立狀況，更進而影響到在新社區內的社交生活。受訪者在搬到新居後，各類的社交活動是一致地減少，就算是不一定要有人相伴的活動，例如是到公園晨運或運動，亦有近半數（46.2%）受訪者完全沒有進行，較搬遷前的 38.7% 為多。與街坊交往的活動，例如與街坊茶聚、吃飯或互訪，在新社區內大為減少，有 64.3% 的受訪者完全沒有進行；大幅高於搬遷前的 34%。更有 77.5% 受訪者完全沒有與街坊一同玩樂（如下棋、搓麻將、玩撲克）。單靠受訪者自己建立社區網絡可能有點難度，但是區內的團體或居民組織所舉辦的活動，也未能吸引到受訪者參加，約 80% 受訪者完全沒有參加過相關組織所辦的活動，較搬遷前的 72.7% 更高。由於缺乏參與活動，要受訪者加入相關組織成為會員，就更為罕見，所以有多達 88.5% 受訪者不是區內任何居民組織的會員。

在生活品質評價方面，世界衛生組織訂立的 WHOQOL-BREF 簡明版可分為四個範疇：生理、心理、社會關係。根據是次研究顯示、無論搬遷前後，被訪者在生理範疇的評分都是最高（前 3.82、後 3.89），環境範疇最低（前 3.31、後 3.49），心理（前 3.56、後 3.62）及社會關係（前 3.52、後 3.63）兩個範疇則居中。經統計測試，各範疇的綜合評分，在**搬遷前後均無顯著差異**，即表示離開舊區並不會令到居民在每個範疇的生活品質轉好或轉差。

受訪者評價整體生活品質時，搬遷後的評分較搬遷前上升，經統計測驗證明差異是顯著的。雖然受訪者在每個生活範疇的主觀評分未見上升，但是在考慮整體狀況時，還是表達了較好的評價。另一方面，對個別生活細節的評價，在搬遷前後的差異，某些項目是存在統計學上的顯著差異。在 7 個生理範疇的項目中，3 項有顯著升降，而下跌較上升多；6 項心理範疇的細節，只有一升一降；8 項環境範疇中，4 項於搬遷後的評分上升，2 項下跌。社會關係的兩項細節均無顯著變化。

舊區重建對居民的某些生活細節或有產生顯著影響，而當中的轉變好壞不一。對整

體對生活品質的評價，還是有顯著上升，但是未見感受到更佳的個人健康狀況，而整體快樂感覺亦未見提升。在兩輪的問卷調查中發現，受到舊區重建所影響，居民的身心皆會有所變化，為幫助舊區居民安居樂業，就算能妥善解決搬遷問題，其他生活細節及他們的主觀感受，其實都需要關注。

在主觀感受方面，搬遷前，不少居民面對不確定的未來生活，當然傾向相信重建會帶來負面影響。當時接近一半受訪者都對幾個可能的轉變感到擔心。搬遷後，盡管時間不長，但對未來的情況應該有較明確的掌握，理應較少擔心。但仍然有近半數或過半數的受訪者認為舊區重建對他們有負面影響，包括在搬遷到新居所後，發現小商舖減少了（65.4%，較搬遷前 63.7% 更多）；新居所的社區失去原有社區的特色；新居所的社區，人情味較原有社區降低。只有擔心物價提高的人數有較大幅度下降。可見受重建影響的居民所擔心的非物質或感情因素變化，在搬到新社區後，未見有所抒解，甚至是有更多受訪者認同負面影響。

在主觀評估不同生活方面的轉變，居民較傾向認同舊區重建帶來良好的物質生活變化。在搬遷後，較搬遷前有更多受訪者認同在居住環境、居民生活和公共空間都有所改善。至於涉及財務狀況及工作機會，受訪者在搬遷後可說是樂觀不再。就算重建完成後有任何長遠經濟利益，對原來的居民而言是無法短期內感受或分享得到。反而重建前愈是強調對未來的經濟好處，愈會引發居民過高期望，一旦搬遷後發現未有即時好處，反差將會更大。因此，有可能導致同意「大部份居民得益於舊區重建」的受訪者比例，由搬遷前的 45.9% 下降至搬遷後的 39.4%，而增加至約半數人（50.7%）認為得益與受損人數均等。

另一方面，搬遷涉及未來轉變，受訪者原本都較傾向正面回應可能的變化，超過半數人認同要重新計劃將來是好處多於壞處（搬遷前 53.3%、搬遷後 56.7%）。然而，在經歷過實際的搬離舊社區，遷入新居及新環境後，受訪者的觀感未必一樣。同意

因為搬遷而要重新計劃將來的人，由搬遷前的 60.2% 下降到搬遷後的 43.2%。感到未來更有希望的人，則輕微下降至 42.7%。搬遷後比較搬遷前有多人（42.1% 上升至 59.7%）感到更快樂。對重建感到擔憂的人，更於搬遷後大幅下降到 12.1%（搬遷前 40.4%）。

對重建安排的觀感

雖然事後對重建賠償的安排感到滿意的人減少了，但是同意賠償金額足夠的人卻增加一倍，由搬遷前的 12.4% 上升到搬遷後的 24.1%。這兩個看似矛盾的數百份比變化，正好反映出實際賠償金額對受影響的居民是非常重要的，但是在溝通及商討賠償以致達成協議的過程中，必須同時令居民感到有份參與其中，以免讓不滿情緒醞釀及溢出。

另一方面，要讓受影響居民盡快落實享受到協議成果，否則同樣會招來不滿，例如搬遷前已經有 44.7% 受訪者要求比原定時間提早安排搬遷，到搬遷後更上升到 61.0% 有同樣要求。這個情況進一步反映於留戀舊居的比例，由搬遷前的 33.1% 下降到搬遷後的 22.1%。由於清拆舊居是無法改變的事實，所以一旦落實種種安排之後，便應該加快落實各樣安排及搬遷措施，幫助居民盡早過渡及適應新生活。

在搬遷後，回想在重建過程中的感受。與上述的調查結果一致，就是少於一半（45.6%）受訪者滿意搬遷過程的種種安排。其餘至少過半數人滿意新居生活：最多人同意新居較舊居單位好（76.9%）；對搬遷後的生活感到滿意者也超過 70%；大約 60% 同意重建舊區對自己是利多於弊；53.2% 認為新居的社區較觀塘舊區好。

根據最新制訂的市區重建策略，市區更新增加了有關社會層面的主要目標，包括：

- (1) 在切實可行的範圍內保存地方特色；
- (2) 在切實可行的範圍內保存區內居民的社區網絡；

- (3) 為有特別需要的人士，例如長者和弱能人士，提供特別設計的房屋；及
- (4) 提供更多休憩用地和社區／福利設施。

就觀塘市中心項目而言，居民在住所及居住附近環境等硬件的改善，經已得到本研究的確認；然而，對地方特色如以小商舖為主的社區經濟，保存居民現有的社區網絡等經濟及社會層面軟件的保育及加強，則仍有改善的空間。對社會軟件有關方面加強關注及改善，有助於居民對重建的滿意度增加。而市區重建策略提到政府在進行市區更新時，應讓受重建項目影響的居民應有機會就有關項目表達意見，亦得到研究結果的支持，居民的參與有助於提高對重建過程的整體滿意度。

是次追蹤研究能夠有系統地於居民搬遷前後紀錄居民在居所、大廈、社區不同層面環境的變化，亦能了解不同時期居民對重建過程及重建結果的主觀評價，亦能有效對比居民的整體生活品質的改變，對於重建對居民的社會影響能有全面、深入及科學的証據，為了解重建對居民的影響以至完善日後的重建政策以及推行，提供非常有用的參考素材，日後大型的重建項目中亦可參考是次經驗推行類似的社會影響追蹤研究。可改善的是調查日期的選擇，基線研究可於搬遷前六個月至九個月期間進行，而跟進研究可延至搬遷後九個月才進行，待居民在新社區有相當適應的時間，對社區設施的評價，以及社會網絡及社交生活的建立，可能會有較真確的數據反映重建對居民較長遠的影響。

<正文完>

參考資料：

- Putnam, R. D. (1993). *Making democracy work: civic traditions in modern Italy*. Princeton, N.J.: Princeton University Press.
- Leung, K. F., Tay, M., Cheng, S., Lin, F. (1997). Hong Kong Chinese version World Health Organisation Quality of Life –Abbreviated version. Hong Kong: Hong Kong Hospital Authority.
- World Health Organisation (1997). Development of the WHOQOL-BREF from the WHOQOL-100. Geneva:WHO.

附件 1: 第一輪調查家戶問卷

訪問員編號: E _____

問卷編號: _____

香港中文大學社工系

「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查

你好！我係．．．(訪問員姓名)．．．(出示工作證)，香港中文大學社工系黃洪教授想了解觀塘市中心重建對居民生活的影響，他委託政策二十一進行呢個調查。調查嘅結果會作為有關機構改善重建政策及服務之用。在今次訪問中，你所提供的資料均會嚴加保密，亦只會作為本研究之用；有關個別人士的資料，我們保證不會向任何人士及政府部門透露。請你放心！

A) 分類問題

A1	你在这單位居住了幾長時間？	_____ 年	☐ 並非在本單位居住（如商業用途、探訪者）[非抽樣對象]	HA1_
A2	你係業主還是租客？	1. ☐ 業主 2. ☐ 租客 3. ☐ 二房東 4. ☐ 三房客 5. ☐ 其他 _____ (請註明)		HA2_
A3	這單位總共有幾多「伙」人居住？	_____ 伙 / 住戶		HA3_

B) 居所狀況

B1	居所類別	1. ☐ 全層 2. ☐ 房間 3. ☐ 套房 (連獨立廁所和廚房) 4. ☐ 板間房 5. ☐ 床位 / 碌架床 7. ☐ 閣仔 8. ☐ 其他 _____ (註明) _____			HB1_
B2	住屋面積 (實用面積計)	a) 自用 _____ 平方呎 b) 與其他住戶共用 _____ 平方呎			HB2a_ HB2b_

B3	所有 6 歲以上的家庭成員是否都有自己固定睡床？	是 ☐ 否 ☐	HB3_
B4	要否與其他住戶共用廁所	是 ☐ 否 ☐	HB4_
B5	要否與其他住戶共用廚房	是 ☐ 否 ☐	HB5_

C. 住戶特徵

C1 家庭經濟收入的來源 (可選多項)		
		HC1a_
		HC1b_
		HC1c_
☐ a. 自己工作	☐ d. 高齡津貼	☐ g. 其他收入來源：
☐ b. 其他家人工作 (共 ____人工作)		☐ e. 傷殘津貼
(請註明: _____)		
☐ c. 綜援	☐ f. 租金收入	
		HC1d_
		HC1e_
		HC1f_
		HC1g_
C2 家庭每月總收入		HC2_
☐ 1. \$2,000 以下	☐ 7. \$15,000 – 19,999	
☐ 2. \$2,000 – \$3,999	☐ 8. \$20,000 – 24,999	
☐ 3. \$4,000 – 5,999	☐ 9. \$25,000 – 29,999	
☐ 4. \$6,000 – 7,999	☐ 10. \$30,000 – 39,999	
☐ 5. \$8,000 – 9,999	☐ 11. \$40,000 – 59,999	
☐ 6. \$10,000 – 14,999	☐ 12. \$60,000 或以上	

家庭結構

C3 包你自己在內，你家中總共有幾多個人住呢？【填上人數，不包括傭人】								
_____ 人								HC3_
C4 與你同住的家庭成員資料：(每住戶只需被訪第一個成員回答)								
	與受訪者 關係 (a)	年齡 (b)	在職/ 在學/ 在家 (c)	居港是否 少於七年 (d)	是否有傷殘/ 長期病患 (e)	抽樣對象 (f)	HC4_1a_ to HC4_1f_	
1.成員 1			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是		
2.成員 2			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	HC4_6a_ to	
3.成員 3			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	HC4_6f_	
4.成員 4			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是		
5.成員 5			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是		
6.成員 6			☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是		

附件 2: 第一輪調查個人問卷

<按 C4 所選取的抽樣對象續問個人問卷>

訪問員編號: E _____

問卷編號: _____

成員編號: _____

香港中文大學社工系

「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查

你好！我係．．．(訪問員姓名)．．．(出示工作證)，香港中文大學社工系黃洪教授想了解觀塘市中心重建對居民生活的影響，他委託政策二十一進行呢個調查。調查嘅結果會作為有關機構改善重建政策及服務之用。在今次訪問中，你所提供的資料均會嚴加保密，亦只會作為本研究之用；有關個別人士的資料，我們保證不會向任何人士及政府部門透露。請你放心！

A) 社區及環境

A1	過去一年你有否經常出使用下列 社區設施及服務:	完全 沒有	些少	一般	經常	大部份 時間	
	a. 公立醫院／診所	☐	☐	☐	☐	☐	A1a_
	b. 文娛設施如公共圖書館、社區會堂	☐	☐	☐	☐	☐	A1b_
	c. 公共康樂體育設施如泳池、球場	☐	☐	☐	☐	☐	A1c_
	d. 休憩公園	☐	☐	☐	☐	☐	A1d_
	e. 社會福利署或志願機構社會服務中心	☐	☐	☐	☐	☐	A1e_
	f. 其他，請註明: _____	☐	☐	☐	☐	☐	A1f_

A2	你對現時居住社區在下列方面的滿意度？	(以 0-10 分計：0 分完全不滿意，5 分先算合格，10 分為完全滿意，請圈出答案)												
	a. 購物	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2a_	
	b. 就業機會	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2b_	
	c. 醫療	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2c_	
	d. 交通	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2d_	
	e. 治安及安全	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2e_	
	f. 娛樂及閒暇	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2f_	
	g. 公共衛生	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2g_	
	h. 託兒服務	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2h_	

A3	你打算搬去邊一度呢？	a)_____屋苑/街道 b)_____區	A3a_ A3b_
A4	你覺得咁算「搬返原區」定係「搬離原區」呢？	1. ☐ 搬返原區 2. ☐ 搬離原區 3. ☐ 不知道	A4_
A5	你覺得搬去個度理唔理想？	1. ☐ 理想 →原因:_____	A5_

		2. ☐ 一半半→原因:_____	

		3. ☐ 唔理想→原因:_____	

--	--	-------	--

B) 居所狀況

B6	過去一年住所有否經常出現 以下問題：	完全 沒有	些少	一般	經常	大部份 時間	
	a. 滲水/ 漏水	1 ☐	2 ☐	3 ☐	4 ☐	5 ☐	B6a_
	b. 石屎/ 天花剝落	☐	☐	☐	☐	☐	B6b_
	c. 無淡水/無咸水供應	☐	☐	☐	☐	☐	B6c_
	d. 噪音	☐	☐	☐	☐	☐	B6d_
	e. 空氣污染	☐	☐	☐	☐	☐	B6e_
B7	過去一年所居住的大廈有否經常出現 以下問題：						
	a. 樓梯/走廊被雜物阻塞	☐	☐	☐	☐	☐	B7a_
	b. 偷竊/打劫/吸毒等治安 問題	☐	☐	☐	☐	☐	B7b_
	c. 天井/樓梯/走廊衛生清 潔欠佳	☐	☐	☐	☐	☐	B7c_

C) 生活質素

完全 些少 一般 很大 極其 沒有						
以下各項請按照您最近一個月的生活狀況回答。						
	1	2	3	4	5	

C1	您覺得身體疼痛會妨礙您處理需要做的事情嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C1_
C2	您需要靠醫療的幫助應付日常生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C2_
C3	您享受生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C3_
C4	您覺得自己的生命有意義嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C4_
C5	您能集中注意力嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C5_
C6	在日常生活中，您感覺安全嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C6_
C7	您的生活環境對健康好嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C7_
C8	您有充沛精力去應付日常生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C8_
C9	您接受自己的外表嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C9_
C10	您有足夠的金錢應付所需嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C10_
C11	您能夠得到每日生活所需的資訊嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C11_
C12	您有機會進行休閒活動嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C12_

C13	您四處行動的能力好嗎？(即係你指身體係唔係行得走得)						
	☐ 1. 非常差 ☐ 2. 差 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 好 ☐ 5. 非常好						C13_

	非常 不滿意	不滿意	一般	滿意	非常 滿意	
	1	2	3	4	5	
C14 您滿意自己的睡眠狀況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C14_
C15 您滿意自己日常活動的能力嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C15_
C16 您滿意自己的工作能力嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C16_
C17 您對自己滿意嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C17_
C18 您滿意自己的人際關係嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C18_
C19 您滿意朋友給您的支持嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C19_
C20 您滿意自己居住的狀況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C20_
C21 您滿意醫療服務的方便程度嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C21_
C22 您滿意日常使用的交通運輸情況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C22_
C23 您常有消極的感受嗎?如情緒低落、絕望、焦慮、憂鬱等 ☐ 1. 從不 ☐ 2. 很少 ☐ 3. 有時 ☐ 4. 經常 ☐ 5. 不停出現						C23_
C24 整體來說，您如何評價您的生活質素? ☐ 1. 非常差 ☐ 2. 差 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 好 ☐ 5. 非常好						C24_
C25 整體來說，您滿意自己的健康嗎? ☐ 1. 非常唔滿意 ☐ 2. 唔滿意 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 滿意 ☐ 5. 非常滿意						C25_
C26 整體來說，您覺得開心嗎? ☐ 1. 非常唔開心 ☐ 2. 唔開心 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 開心 ☐ 5. 非常開心						C26_

D. 估計重建帶來的影響

你估計本區重建為居民會否帶來下列的轉變:	十分 不同	不同 意	中立/ 一半	同意	十分 同意	
----------------------	----------	---------	-----------	----	----------	--

		意 半					
		1	2	3	4	5	
D1	重建會帶來更好的整體居住環境	☐	☐	☐	☐	☐	D1_
D2	重建會令社區失去特色	☐	☐	☐	☐	☐	D2_
D3	重建會為居民帶來更多的工作機會	☐	☐	☐	☐	☐	D3_
D4	重建會令區內物價提高	☐	☐	☐	☐	☐	D4_
D5	重建會帶來更完善的社區設施	☐	☐	☐	☐	☐	D5_
D6	重建會令社區的人情味降低	☐	☐	☐	☐	☐	D6_
D7	重建會增加公共空間	☐	☐	☐	☐	☐	D7_
D8	重建會令居民的生活改善	☐	☐	☐	☐	☐	D8_
D9	重建會令居民減少現有日常活動	☐	☐	☐	☐	☐	D9_
D10	重建會令業主可以套現資產	☐	☐	☐	☐	☐	D10_
D11	重建會重新活化社區的經濟	☐	☐	☐	☐	☐	D11_
D12	重建會令原有的小商舖減少	☐	☐	☐	☐	☐	D12_

D13	重建會令		
☐ 1. 絕大部份居民得益, 極少部份居民受損		☐ 2. 大部份居民得益, 少部份居民受損	D13_
☐ 3. 一半居民得益, 一半居民受損		☐ 4. 大部份居民受損, 少部份居民得益	
☐ 5. 絕大部份居民受損, 極少部份居民得益			

你是否同意本區重建為你或你的家庭帶來下列的轉變:	十分不同	不同意	中立 / 一半	同意	十分同意	
--------------------------	------	-----	---------	----	------	--

		意 半					
		1	2	3	4	5	
D14	重建增加你的擔憂	☐	☐	☐	☐	☐	D14_
D15	重建令你感到更開心	☐	☐	☐	☐	☐	D15_
D16	重建令你感到未來更有希望	☐	☐	☐	☐	☐	D16_
D17	重建令你要重新對將來作出計劃	☐	☐	☐	☐	☐	D17_
D18	要重新對將來作出計劃對你是好還是壞呢?						D18_
☐ 1. 只有好處 ☐ 2. 好多於壞 ☐ 3. 好壞一半半 ☐ 4. 壞多於好 ☐ 5. 只有壞處							
D19	整體來說，重建對你的影響是好還是壞呢?						D19_
☐ 1. 只有好處 ☐ 2. 好多於壞 ☐ 3. 好壞一半半 ☐ 4. 壞多於好 ☐ 5. 只有壞處							
D20	面對重建的決定時,你同家庭成員有沒有商量?						D20_
☐ 1. 沒有商量 ☐ 2. 間中有商量 ☐ 3. 一半半 ☐ 4. 經常有商量 ☐ 5. 所有決定都有商量							
D21	面對重建時,你同家庭成員的關係有沒有轉變?						D21_
☐ 1. 變得非常親密 ☐ 2. 變得親密 ☐ 3. 沒有轉變 ☐ 4. 變得多爭拗 ☐ 5. 變得很多爭拗							
D22	你而家同住家人會唔會打算一齊搬?						D22_
☐ 1. 全部人一齊住 ☐ 2. 部份人會住開 ☐ 3. 未有決定							

你對下列的意見有所看法		十分不同 不同意	不同 意	中立/ 一半 半	同意	十分 同意	
D23	我情願繼續在這原單位居住	☐	☐	☐	☐	☐	D23_

D24	我希望能儘快搬離這舊社區	☐	☐	☐	☐	☐	D24_
D25	對我來說，重建賠償是足夠的	☐	☐	☐	☐	☐	D25_
D26	觀塘的重建經已拖得太長時間	☐	☐	☐	☐	☐	D26_
D27	我清楚重建計劃時間表	☐	☐	☐	☐	☐	D27_
D28	我清楚將來重建後的新社區面貌	☐	☐	☐	☐	☐	D28_
D29	我清楚重建賠償的安排	☐	☐	☐	☐	☐	D29_

D30	如果再有重建，你希唔希望有份就下列各項議題給予意見？	是	否	不知道	
	a. 賠償金額(訂價)	☐	☐	☐	D30a_
	b. 賠償準則(例如唯一居所)	☐	☐	☐	D30b_
	c. 賠償選擇 (例如樓換樓, 重回本區)	☐	☐	☐	D30c_
	d. 重建安排(例如復修)	☐	☐	☐	D30d_
	e. 市區重建政策(如市區重建策略)	☐	☐	☐	D30e_
	f. 未來社區規劃	☐	☐	☐	D30f_

D31	在 2007 年市建局凍結登記之後，您回想當時的感受？	
	☐ 1. 非常唔開心 ☐ 2. 唔開心 ☐ 3. 一般	D31_
	☐ 4. 開心 ☐ 5. 非常開心 ☐ 6. 沒有特別感覺	
D32	在知道收購價後，您回想當時的感受？	
	☐ 1. 非常唔開心 ☐ 2. 唔開心 ☐ 3. 一般	D32_
	☐ 4. 開心 ☐ 5. 非常開心 ☐ 6. 沒有特別感覺	

D33	你日常做怎麼？	
-----	---------	--

☐ 1. 在職 (續問 D34-D37)	☐ 3. 主婦 (續問 E)	☐ 5. 退休(續問 E)	D33_
☐ 2. 在學 (續問 D38)	☐ 4. 待業/失業(續問 E)		

(只問在職人士)		
D34	你現時每日上下班所花的交通時間 a)_____ 分鐘 b)工作地區:_____ 區	D34a_ D34b
	你現時每日上下班所花的交通費用 c)_____元	D34c_
D35	你現時每月入息大概是 ☐ 1. \$1,000 以下 ☐ 5. \$6,000 – 7,999 ☐ 9. \$20,000 – 29,999 ☐ 2. \$1,000 – 1,999 ☐ 6. \$8,000 – 9,999 ☐ 10. \$30,000 – 39,999 ☐ 3. \$2,000 – 3,999 ☐ 7. \$10,000 – 14,999 ☐ 11. \$40,000 或以上 ☐ 4. \$4,000 – 5,999 ☐ 8. \$15,000 – 19,999	D35_
D36	重建會增加或減少你的收入? 1. ☐ 增加 2. ☐ 無影響 3. ☐ 減少	D36_
D37	重建會增加或減少你的就業機會? 1. ☐ 增加 2. ☐ 無影響 3. ☐ 減少 (完成 D37 後續問 E)	D37_
(只問在學人士)		
D38	你現時每日上學及下課所花的交通時間 a)_____ 分鐘 b)返學地區: _____ 區	D38a_ D38b_
	你現時每日上學及下課所花的交通費用 c) _____元	D38c_
	重建對你讀書有什麼影響? d) _____ _____ (完成 D38 後續問 F)	D38d_

E) 社區網絡(只問在職及在家人士)

E1	你現時大約有幾多個朋友?(你認為佢係朋友就係朋友)	_____個	E1_
E2	在這些朋友當中，有多少個人是住在本區的街坊?	_____個	E2_
E3	如果想搵街坊飲茶/打麻將/傾計，你可以搵到幾多個人?	_____個	E3_
E4	如果你有突發事情（如陪你睇醫生、暫時照顧年幼子女），有幾多個街坊可以幫忙？	_____個	E4_
E5	如果你有唔開心，有幾多個街坊可以同你傾計？	_____個	E5_
E6	你認識幾多個信得過的街坊	_____個	E6_

	過去一年，你有否經常參與下列活動 ／	完全 沒有	些少	一般	經常	大部份 時間	
E7	同街坊有交往(如飲茶/食飯/探訪等)	☐	☐	☐	☐	☐	E7_
E8	同街坊一齊玩(如捉棋/打麻雀/玩牌等)	☐	☐	☐	☐	☐	E8_
E9	到公園及公眾地方/晨運/做運動	☐	☐	☐	☐	☐	E9_
E10	參加區內社區或居民組織活動	☐	☐	☐	☐	☐	E10_
E11	參與居民組織	☐	☐	☐	☐	☐	E11_

F. 個人及住戶特徵

F1	【無須提問】 性別: ☐ 1. 男 ☐ 2. 女	F1_
----	--	-----

F2	以西曆計算，請問你今年幾多歲呢？ _____ 歲 (若不願意回應具體年齡，以下表協助)	F2_
	☐ 1. 80 或以上 ☐ 5. 60 – 64 ☐ 9. 40 – 44 ☐ 13. 20 – 24 ☐ 2. 75 – 79 ☐ 6. 55 – 59 ☐ 10. 35 – 39 ☐ 14. 15 – 19 ☐ 3. 70 – 74 ☐ 7. 50 – 54 ☐ 11. 30 – 34 ☐ 15. 10 – 14 ☐ 4. 65 – 69 ☐ 8. 45 – 49 ☐ 12. 25 – 29	F2 a_

F3 教育				F3_
☐ 1.	無正式教育/幼稚園	☐ 4.	高中(中四至中五)	
☐ 2.	小學	☐ 5.	預科(中六至中七)	
☐ 3.	初中(中一至中三)	☐ 6.	專上教育(文憑/證書)	
		☐ 7.	專上教育(副學位課程)	
		☐ 8.	專上教育(學位課程)	
		☐ 9.	研究院	

F4 婚姻狀況：		F4_
☐ 1. 未婚 ☐ 2. 已婚 ☐ 3. 分居/離婚 ☐ 4. 喪偶		

F5 職業：(只問在職人士)			F5_	
☐ 1.	經理／行政	☐ 5.		服務員／售貨員
☐ 2.	專業人員	☐ 6.		工藝及有關人員
☐ 3.	輔助專業人員	☐ 7.		司機/ 技工／機械操作員
☐ 4.	秘書／ 文員	☐ 8.		非技術工人
		☐ 9.	農業及漁業工人／其他 未能分類的職業	
		☐ 10.	現無工作	

F6 行業：(只問在職人士)		F6_
☐ 1.	製造業	
☐ 2.	建造業	
☐ 3.	批發、零售、進出口貿易、飲食及酒店業	
☐ 4.	運輸、倉庫及通訊業	
	☐ 5.	金融、保險、地產及商用服務業
	☐ 6.	社區、社會及個人服務業
	☐ 7.	其他行業(請註明) _____

<問卷完,多謝合作>

附件 3：跟進調查資料登記表

<<領取致謝禮卷及協助搬遷後調查登記表>>

首先，多謝你協助完成今次的調查，為表示我們的謝意，我們會致送五十元的購物禮卷給每個完成問卷調查的被訪者，請你在下列表格簽收。如你家庭的其他成員也完成這調查，我們亦會致送五十元的購物禮卷給他們。

另外為了更深入了解重建的影響，我們希望在你搬遷後六個月，再次訪問你及你的家人。若果你及你的家人都同意接受第二輪訪問，並且能提供你及受訪家庭成員的聯絡電話，我們會致送另外的五十元的購物禮卷給**每個家庭**，以答謝你們寶貴的協助，請你/你們同意的話，請在下表填上手提電話及簽名。如能你及你的家人能完成第二輪調查，我們亦會致送五十元的購物禮卷給每位完成問卷的人士。謝謝你們的支持！

—————(一) 領取致謝禮卷簽名表

成員 1 我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	簽名: _____ 姓名: _____ 日期: _____
成員 2 (如適用) 我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	簽名: _____ 姓名: _____ 日期: _____
成員 3 (如適用)	簽名: _____

我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	姓名: _____
	日期: _____

(二) 訪問同意書及聯絡電話表

我/我們願意在搬遷六個月後，接受「觀塘市中心重建對居民生活影響」第二輪調查，並提供下列電話，以方便跟進聯絡。有關電話不會用作其他調查的用途。

我/我們家庭經已收到五十元的願意參與第二輪調查致謝禮卷。

	姓名	手提電話號碼	簽名:	日期
成員 1 (受訪者)				
成員 2 (如適用)				
成員 3 (如適用)				

附件 4: 第一輪調查大廈狀況調查表

訪問員編號: E _____

大廈編號: _____

香港中文大學社工系

「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查

大廈狀況調查表

【由訪問員填寫或交大廈看更、立案法團填寫】

大廈編號: _____ 大廈名稱: _____

地址: _____

1 這大廈有沒有成立業主立案法團？			☐ 1. 有	☐ 2. 沒有
2 這大廈有沒有聘用大廈看更？			☐ 1. 有	☐ 2. 沒有
3 這大廈有沒有聘用清潔工人？			☐ 1. 有	☐ 2. 沒有
4 這大廈有沒有安裝升降機？			☐ 1. 有	☐ 2. 沒有
5 在過去十二個月內，有沒有為以下項目進行檢查或保養：				
	1. 有	2. 沒有	3. 不適用	
a. 升降機	☐	☐	☐	
b. 大廈消防設備	☐	☐	☐	
c. 大廈照明裝置	☐	☐	☐	
d. 大廈外牆	☐	☐	☐	
e. 大廈喉渠	☐	☐	☐	
f. 大廈電力裝置	☐	☐	☐	

附件 5：跟進調查個人問卷

訪問員編號: E _____

問卷編號: _____

成員編號: _____

香港中文大學社工系

「觀塘市中心重建對居民生活影響」跟進調查

你好！我係．．．(訪問員姓名)．．．(出示工作證)，香港中文大學社工系黃洪教授想跟進了解受觀塘市中心重建影響的居民，搬遷後的生活狀況，他委託政策二十一進行呢個跟進調查。調查嘅結果會作為有關機構改善重建政策及服務之用。在今次訪問中，你所提供的資料均會嚴加保密，亦只會作為本研究之用；有關個別人士的資料，我們保證不會向任何人士及政府部門透露。請你放心！

A) 搬遷新居後的社區及環境

A1	搬遷到新居後，你有否經常使用下列社區設施及服務:	完全沒有	些少	一般	經常	大部份時間	
	a. 公立醫院／診所	☐	☐	☐	☐	☐	A1a_
	b. 文娛設施如公共圖書館、社區會堂	☐	☐	☐	☐	☐	A1b_
	c. 公共康樂體育設施如泳池、球場	☐	☐	☐	☐	☐	A1c_
	d. 休憩公園	☐	☐	☐	☐	☐	A1d_
	e. 社會福利署或志願機構社會服務中心	☐	☐	☐	☐	☐	A1e_
	f. 其他，請註明：_____	☐	☐	☐	☐	☐	A1f_

A2	你對新居的社區在下列方面的滿意度？	(以 0-10 分計：0 分完全不滿意，5 分先算合格，10 分為完全滿意，請圈出答案)											
	a. 購物	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2a_
	b. 就業機會	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2b_
	c. 醫療	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2c_
	d. 交通	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2d_

e. 治安及安全	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2e_
f. 娛樂及閒暇	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2f_
g. 公共衛生	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2g_
h. 託兒服務	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A2h_

A4	你覺得同舊居所比較，新居呢度算係「搬返原區」定係「搬離原區」呢？	1. ☐ 搬返原區 2. ☐ 搬離原區	A4_
A5	你覺得搬去呢度住理唔理想？	1. ☐ 理想 → 原因: _____ _____	A5_
		2. ☐ 一半半 → 原因: _____ _____	
		3. ☐ 唔理想 → 原因: _____ _____	
A6	你重想唔想由呢度再搬走	1. 想 – 原因: _____ 2. 唔想 -- 原因: _____	A6_

B) 新居所狀況

B6	搬入呢間新居後，有否經常出現以下問題：	完全沒有	些少	一般	經常	大部份時間	
	a. 滲水/ 漏水	1 ☐	2 ☐	3 ☐	4 ☐	5 ☐	B6a_
	b. 石屎/ 天花剝落	☐	☐	☐	☐	☐	B6b_
	c. 無淡水/無咸水供應	☐	☐	☐	☐	☐	B6c_
	d. 噪音	☐	☐	☐	☐	☐	B6d_
	e. 空氣污染	☐	☐	☐	☐	☐	B6e_
B7	呢間新居的大廈有否經常出現						

	以下問題：						
	a. 樓梯/走廊被雜物阻塞	☐	☐	☐	☐	☐	B7a_
	b. 偷竊/打劫/吸毒等治安問題	☐	☐	☐	☐	☐	B7b_
	c. 天井/樓梯/走廊衛生清潔欠佳	☐	☐	☐	☐	☐	B7c_

C) 生活質素

以下各項請按照您最近一個月的生活狀況回答。		完全沒有	些少	一般	很大	極其	
		1	2	3	4	5	
C1	您覺得身體疼痛會妨礙您處理需要做的事情嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C1_
C2	您需要靠醫療的幫助應付日常生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C2_
C3	您享受生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C3_
C4	您覺得自己的生命有意義嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C4_
C5	您能集中注意力嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C5_
C6	在日常生活中，您感覺安全嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C6_
C7	您的生活環境對健康好嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C7_
C8	您有充沛精力去應付日常生活嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C8_
C9	您接受自己的外表嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C9_
C10	您有足夠的金錢應付所需嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C10_
C11	您能夠得到每日生活所需的資訊嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C11_
C12	您有機會進行休閒活動嗎？	☐	☐	☐	☐	☐	C12_
C13 您四處行動的能力好嗎？(即係你指身體係唔係行得走得)							
☐ 1. 非常差 ☐ 2. 差 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 好 ☐ 5. 非常好							C13_

	非常 不滿意	不滿意	一般	滿意	非常 滿意	
	1	2	3	4	5	
C14 您滿意自己的睡眠狀況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C14_
C15 您滿意自己日常活動的能力嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C15_
C16 您滿意自己的工作能力嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C16_
C17 您對自己滿意嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C17_
C18 您滿意自己的人際關係嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C18_
C19 您滿意朋友給您的支持嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C19_
C20 您滿意自己居住的狀況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C20_
C21 您滿意醫療服務的方便程度嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C21_
C22 您滿意日常使用的交通運輸情況嗎?	☐	☐	☐	☐	☐	C22_
C23 您常有消極的感受嗎?如情緒低落、絕望、焦慮、憂鬱等 ☐ 1. 從不 ☐ 2. 很少 ☐ 3. 有時 ☐ 4. 經常 ☐ 5. 不停出現						C23_
C24 整體來說，您如何評價您的生活質素? ☐ 1. 非常差 ☐ 2. 差 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 好 ☐ 5. 非常好						C24_
C25 整體來說，您滿意自己的健康嗎? ☐ 1. 非常唔滿意 ☐ 2. 唔滿意 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 滿意 ☐ 5. 非常滿意						C25_
C26 整體來說，您覺得開心嗎? ☐ 1. 非常唔開心 ☐ 2. 唔開心 ☐ 3. 一般 ☐ 4. 開心 ☐ 5. 非常開心						C26_

D) 搬遷後帶來的影響

你同唔同意搬遷到新居後，對你帶來下列的轉變：	十分 不同 意	不同 意	中立/ 一半 半	同意	十分 同意	
	1	2	3	4	5	
D1 新居較舊居整體居住環境更好	☐	☐	☐	☐	☐	D1_
D2 新居失去觀塘舊社區的特色	☐	☐	☐	☐	☐	D2_
D3 新居較舊居為居民帶來更多的工作機會	☐	☐	☐	☐	☐	D3_

D4	新居附近的物價較舊居為高	☐	☐	☐	☐	☐	D4_
D5	新居所在的社區設施較舊居更完善	☐	☐	☐	☐	☐	D5_
D6	新居較舊居的社區人情味降低	☐	☐	☐	☐	☐	D6_
D7	新居附近的公共空間較舊居增加	☐	☐	☐	☐	☐	D7_
D8	新居的生活較舊居有所改善	☐	☐	☐	☐	☐	D8_
D9	搬遷新居後你的日常活動較在舊居時增加	☐	☐	☐	☐	☐	D9_
D10	重建已經令業主套現了資產	☐	☐	☐	☐	☐	D10_
D11	新居所在的社區經濟較舊居附近為佳	☐	☐	☐	☐	☐	D11_
D12	新居附近的小商舖少過舊居	☐	☐	☐	☐	☐	D12_

D13	以你所知，舊街坊各自搬遷到新居後情況係						
	☐ 1. 絕大部份舊街坊得益，極少部份舊街坊受損 ☐ 2. 大部份舊街坊得益，少部份舊街坊受損 ☐ 3. 一半舊街坊得益，一半舊街坊受損 ☐ 4. 大部份舊街坊受損，少部份舊街坊得益 ☐ 5. 絕大部份舊街坊受損，極少部份舊街坊得益						D13_

你是否同意搬遷到新居後為你或你的家庭帶來下列的轉變：		十分不同意	不同意	中立 / 一半半	同意	十分同意	
		1	2	3	4	5	
D14	搬遷後你的擔憂較未搬前減少	☐	☐	☐	☐	☐	D14_
D15	搬遷後令你感到更開心	☐	☐	☐	☐	☐	D15_
D16	搬遷後令你感到未來更有希望	☐	☐	☐	☐	☐	D16_
D17	搬遷後令你要重新計劃將來	☐	☐	☐	☐	☐	D17_
D18	要重新計劃將來對你是好還是壞呢？						D18_
	☐ 1. 只有好處 ☐ 2. 好多於壞 ☐ 3. 好壞一半半 ☐ 4. 壞多於好 ☐ 5. 只有壞處						
D19	整體來說，搬遷到新居對你的影響是好還是壞呢？						D19_
	☐ 1. 只有好處 ☐ 2. 好多於壞 ☐ 3. 好壞一半半 ☐ 4. 壞多於好 ☐ 5. 只有壞處						

半		
D20a	當日選擇新居的地點時,你同家庭成員有沒有商量?	D20a_
☐ 1. 沒有商量 ☐ 2. 間中有商量 ☐ 3. 一半半 ☐ 4. 經常有商量 ☐ 5. 所有決定都有商量		
D20b	新居的裝修佈置, 你同家庭成員有沒有商量?	D20b_
☐ 1. 沒有商量 ☐ 2. 間中有商量 ☐ 3. 一半半 ☐ 4. 經常有商量 ☐ 5. 所有決定都有商量		
D21	搬入新居後, 你同家庭成員的關係有沒有轉變?	D21_
☐ 1. 變得非常親密 ☐ 2. 變得親密 ☐ 3. 沒有轉變 ☐ 4. 變得多爭拗 ☐ 5. 變得很多爭拗		
D22	你舊居一齊住的家人, 係唔係全部都搬入呢間新居繼續一齊住呢?	D22_
☐ 1. 全部人一齊住 ☐ 2. 部份人住開 ☐ 3. 我搬來呢度變為獨居 ☐ 0. 舊居我都係獨居		

你對下列的意見的看法	十分不同意	不同意	中立 / 一半半	同意	十分同意	
D23 我情願繼續在這原單位居住	☐	☐	☐	☐	☐	D23_
D24 我慶幸由舊社區搬到呢個社區居住	☐	☐	☐	☐	☐	D24_
D25 對我來說, 重建賠償是足夠的	☐	☐	☐	☐	☐	D25_
D26 搬遷安排拖得太長時間, 應該早早俾我地搬遷	☐	☐	☐	☐	☐	D26_
D27 我唔再關心舊區完成重建的時間表	☐	☐	☐	☐	☐	D27_
D28 我唔再關心舊區重建後的新社區面貌	☐	☐	☐	☐	☐	D28_
D29 我對重建賠償的安排感到滿意	☐	☐	☐	☐	☐	D29_
D30 我對搬遷的過程感到滿意	☐	☐	☐	☐	☐	D30_
D31 整體來說, 我認為新居單位較舊居單位好	☐	☐	☐	☐	☐	D31_
D32 整體來說, 我認為新居的社區較觀塘舊區好	☐	☐	☐	☐	☐	D32_

D33	整體來說，我認為重建舊區對我是利多於弊	☐	☐	☐	☐	☐	D33_
D34	整體來說，我對搬遷後的生活感到滿意	☐	☐	☐	☐	☐	D34_

D35	你日常做甚麼？						
	☐ 1. 在職 (續問 D36-D39)	☐ 3. 主婦 (續問 E)	☐ 5. 退休(續問 E)				D35_
	☐ 2. 在學 (續問 D40)	☐ 4. 待業/失業(續問 E)					

(只問在職人士)							
D36a	你現時每日上下班所花的交通時間 a)_____ 分鐘	b)工作地區:_____					D36a_
	區						D36b_
	你現時每日上下班所花的交通費用 c)_____元						D36c_
D36d	你搬遷後有轉過工嗎？	☐ 1. 有轉工	☐ 2. 沒有轉工				D36d_
D36e	你轉工與搬遷新居有關嗎？	☐ 1. 無關	☐ 2. 有關				D36e_
D37	你現時每月入息大概是						D37_
	☐ 1. \$1,000 以下	☐ 5. \$6,000 – 7,999	☐ 9. \$20,000 – 29,999				
	☐ 2. \$1,000 – 1,999	☐ 6. \$8,000 – 9,999	☐ 10. \$30,000 – 39,999				
	☐ 3. \$2,000 – 3,999	☐ 7. \$10,000 – 14,999	☐ 11. \$40,000 或以上				
	☐ 4. \$4,000 – 5,999	☐ 8. \$15,000 – 19,999					
D38	搬到新居後你的收入增加還是減少了？	1. ☐ 增加	2. ☐ 無變	3. ☐ 減少			D38_
D39	搬到新居後會增加還是減少你的就業機會？	1. ☐ 增加	2. ☐ 無變	3. ☐ 減少			D39_
(完成 D37 後續問 E)							

(只問在學人士)							
D40a	你現時每日上學及下課所花的交通時間	a)_____ 分鐘	b)返學地區:_____				D40a_
		_____區					D40b_
	你現時每日上學及下課所花的交通費用	c)_____元					D40c_
	重建對你讀書有什麼影響？						D40d_
		d) _____					

D40e	你搬遷後有轉校嗎？	☐ 1. 有轉校	☐ 2. 沒有轉校				D40e_
D40f	你轉校與搬遷新居有關嗎？	☐ 1. 有關	☐ 2. 無關				D40f_

(完成 D40 後續問 F)

E) 社區網絡(只問在職及在家人士)

E1	你現時大約有幾多個好朋友?(你認為佢係好朋友就係好朋友)	_____個	E1_
E2	在這些好朋友當中，有多少個人是住在呢度新居同區的街坊?	_____個	E2_
E3	如果想搵呢度新居同區街坊飲茶/打麻將/傾計，你可以搵到幾多個人?	_____個	E3_
E4	如果你有突發事情(如陪你睇醫生、暫時照顧年幼子女)，有幾多個呢度新居同區街坊可以幫忙?	_____個	E4_
E5	如果你有唔開心，有幾多個呢度新居同區街坊可以同你傾計?	_____個	E5_
E6	搬到新居後，你新認識得到幾多個信得過的街坊	_____個	E6_

	搬到新居後，你有否經常參與下列活動	完全沒有	些少	一般	經常	大部份時間	
E7	同新居街坊有交往(如飲茶/食飯/探訪等)	☐	☐	☐	☐	☐	E7_
E8	同新居街坊一齊玩(如捉棋/打麻雀/玩牌等)	☐	☐	☐	☐	☐	E8_
E9	到公園及公眾地方/晨運/做運動	☐	☐	☐	☐	☐	E9_
E10	參加新居的區內社區或居民組織活動	☐	☐	☐	☐	☐	E10_
E11	參與新居的居民組織	☐	☐	☐	☐	☐	E11_

	新居與舊居比較	完全沒有	些少	一般	經常	大部份時間	
E12	同舊街坊仍然有見面(如飲茶/食飯/探訪等)	☐	☐	☐	☐	☐	E12_
E13	同舊街坊一齊玩(如捉棋/打麻雀/玩牌等)	☐	☐	☐	☐	☐	E13_
E14	只同舊街坊保持電話聯絡	☐	☐	☐	☐	☐	E14_
E15	回到舊居附近逛街/娛樂	☐	☐	☐	☐	☐	E15_
E16	回到舊居附近消費	☐	☐	☐	☐	☐	E16_

F) 個人及住戶特徵

F1	【無須提問】	性別: ☐ 1. 男 ☐ 2. 女	F1_
----	--------	---	-----

F2	以西曆計算，請問你今年幾多歲呢？	歲 (若不願意回應具體年齡，以下表協助)	F2_	
	☐ 1. 80 或以上	☐ 5. 60 – 64	☐ 9. 40 – 44	☐ 13. 20 – 24
	☐ 2. 75 – 79	☐ 6. 55 – 59	☐ 10. 35 – 39	☐ 14. 15 – 19
	☐ 3. 70 – 74	☐ 7. 50 – 54	☐ 11. 30 – 34	☐ 15. 10 – 14
	☐ 4. 65 – 69	☐ 8. 45 – 49	☐ 12. 25 – 29	

F3	教育		F3_
	☐ 1. 無正式教育/幼稚園	☐ 4. 高中(中四至中五)	☐ 7. 專上教育(副學位課程)
	☐ 2. 小學	☐ 5. 預科(中六至中七)	☐ 8. 專上教育(學位課程)
	☐ 3. 初中(中一至中三)	☐ 6. 專上教育(文憑/證書)	☐ 9. 研究院

F4	婚姻狀況：		F4_
	☐ 1. 未婚 ☐ 2. 已婚 ☐ 3. 分居/離婚 ☐ 4. 喪偶		

F5	職業：(只問在職人士)		F5_
	☐ 1. 經理／行政	☐ 5. 服務員／售貨員	☐ 9. 農業及漁業工人／其他
	☐ 2. 專業人員	☐ 6. 工藝及有關人員	☐ 10. 現無工作
	☐ 3. 輔助專業人員	☐ 7. 司機/ 技工／機械操作員	
	☐ 4. 秘書／ 文員	☐ 8. 非技術工人	

F6	行業：(只問在職人士)		F6_
	☐ 1. 製造業	☐ 4. 運輸、倉庫及通訊業	
	☐ 2. 建造業	☐ 5. 金融、保險、地產及商用服務業	
	☐ 3. 批發、零售、進出口貿易、飲食及酒店業	☐ 6. 社區、社會及個人服務業	
		☐ 7. 其他行業(請註明) _____	

<問卷完,多謝合作>

附件 6：跟進調查家戶問卷

訪問員編號: E _____

問卷編號: _____

香港中文大學社工系

「觀塘市中心重建對居民生活影響」跟進調查

你好！我係……(訪問員姓名)……(出示工作證)，香港中文大學社工系黃洪教授想跟進了解受觀塘市中心重建影響的居民，搬遷後的生活狀況，他委託政策二十一進行呢個跟進調查。調查嘅結果會作為有關機構改善重建政策及服務之用。在今次訪問中，你所提供的資料均會嚴加保密，亦只會作為本研究之用；有關個別人士的資料，我們保證不會向任何人士及政府部門透露。請你放心！

A) 分類問題

A1	你搬入這單位居住了幾長時間？	_____ 個月	HA1_
A2	你係業主還是租客？	1. ☐ 業主 2. ☐ 租客 3. ☐ 二房東 4. ☐ 三房 5. ☐ 其他 _____ (請註明)	HA2_
	A2b (只追問業主)： 這個單位是幾時購買呢？	1. ☐ 未知道舊居要進行重建之前已經購買 2. ☐ 知道舊居要進行重建之後，但係未收到重建賠償之前就買 3. ☐ 收到重建賠償之後才購買 4. ☐ 其他人送贈	HA2a_
	A2c (只追問業主)： 你買這個單位時樓價是多少？	_____ 萬元	HA2c_
	A2d (只追問業主)：		

	你這個單位的借貸情況是 A2e (只追問業主): 你購買這個單位的供款情況是 (不計首期付款) A2f (只追問業主): 舊居重建賠償與購買這個單位的關係:	1. ☐ 已經全數付清 2. ☐ 向銀行借貸 _____萬元， 還要供 _____ 年才供滿 1. ☐ 舊居重建賠償足夠購買這個單位，不用供款 2. ☐ 舊居重建賠償不足，但餘額已經付清 2. ☐ 舊居重建賠償不足，餘額由自己單獨供款 3. ☐ 舊居重建賠償不足，餘額由自己與家人一同供款 4. ☐ 冇收過舊居重建賠償，但係已經付清全數，不用供款 5. ☐ 冇收過舊居重建賠償，單獨由自己供款 6. ☐ 冇收過舊居重建賠償，由自己與家人一同供款 7. ☐ 冇收過舊居重建賠償，由家人供款 1. ☐ 舊居重建賠償足夠購買這個單位 2. ☐ 舊居重建賠償足夠俾首期，但不夠付單位樓價全數 3. ☐ 舊居重建賠償不足夠俾首期，首期餘額由自己或家人補足 4. ☐ 冇收過舊居重建賠償，首期全數由自己俾 5. ☐ 冇收過舊居重建賠償，首期全數由自己同埋家人夾錢俾	HA2d1_ HA2d2_ HA2d3_ HA2e_ HA2f_
A3	這單位總共有幾多「伙」人居住? _____伙 / 住戶	HA3_	

B) 居所狀況

B1	居所類別	1. ☐ 全層 2. ☐ 房間 3. ☐ 套房 (連獨立廁所和廚房) 4. ☐ 板間 5. ☐ 床位 / 碌架 7. ☐ 閣 8. ☐ 其他 _____	HB1_
----	------	--	------

		房	床	仔	_____	(註明)_____	
B2	住屋面積 (實用面積 計)	a) 自用 _____ 平方呎		b) 與其他住戶共用 _____ 平方呎			HB2a_ HB2b_
B3	所有 6 歲以上的家庭成員是否都有自己固定睡床?				是 ☐ 否 ☐		HB3_
B4	要否與其他住戶共用廁所				是 ☐ 否 ☐		HB4_
B5	要否與其他住戶共用廚房				是 ☐ 否 ☐		HB5_
B6	這幢樓宇樓齡是幾多年? _____ 年						HB6_

C. 住戶特徵

C1	家庭經濟收入的來源 (可選多項)						
	☐ a. 自己工作 ☐ d. 高齡津貼 ☐ g. 其他收入來源 :						HC1a_ HC1b_ HC1c_
	☐ b. 其他家人工作 (共 _____ 人工作) (請註明: _____) ☐ e. 傷殘津貼						HC1d_ HC1e_ HC1f_
	☐ c. 綜援 ☐ f. 租金收入						HC1g_
C2	家庭每月總收入						HC2_
	☐ 1. \$2,000 以下 ☐ 7. \$15,000 – 19,999						
	☐ 2. \$2,000 – \$3,999 ☐ 8. \$20,000 – 24,999						
	☐ 3. \$4,000 – 5,999 ☐ 9. \$25,000 – 29,999						
	☐ 4. \$6,000 – 7,999 ☐ 10. \$30,000 – 39,999						
	☐ 5. \$8,000 – 9,999 ☐ 11. \$40,000 – 59,999						
	☐ 6. \$10,000 – 14,999 ☐ 12. \$60,000 或以上						

家庭結構

C3	包括你自己在內，你家中總共有幾多個人住呢? 【填上人數，不包括傭人】						
	_____ 人						HC3_

C4	與你同住的家庭成員資料：(每住戶只需被訪第一個成員回答)							
		與受訪者 關係 (a)	年齡 (b)	在職/ 在學/ 在家	居港是否 少於七年	是否有傷殘/ 長期病患	抽樣對象	HC4_1a_ to

				(c)	(d)	(e)	(f)	HC4_1f_
1.成員 1				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	HC4_6a_ to
2.成員 2				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	HC4_6f_
3.成員 3				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	
4.成員 4				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	
5.成員 5				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	
6.成員 6				☐ 1.在職 ☐ 2.在學 ☐ 3.在 家	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	☐ 是	

<<領取致謝禮卷及協助搬遷後調查登記表>>

首先，多謝你再次協助完成今次的調查，為表示我們的謝意，我們會致送五十元的購物禮卷給每個完成問卷調查的被訪者，請你在下列表格簽收。如你家庭的其他成員也完成這調查，我們亦會致送五十元的購物禮卷給他們，亦請他們在下列表格簽收。

衷心多謝你們的支持！

—————
 ————(一) 領取致謝禮卷簽名表

成員 1 我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	簽名: _____ 姓名: _____ 日期: _____
成員 2 (如適用) 我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	簽名: _____ 姓名: _____ 日期: _____
成員 3 (如適用) 我收到「觀塘市中心重建對居民生活影響」調查五十元的致謝禮卷。	簽名: _____ 姓名: _____ 日期: _____

