

# 社群意識和組織集體效能作為澳門舊區重整選擇的干擾效應分析

陳建新\* 林玉鳳\*\* 林辰樂\*\*\*

## 一、引言

### (一) 背景

城市急速發展的過程中，很多時候公共設施無法滿足居民的需要。有見及此，開拓新的區域或舊區重整看成為一個可行的方法去讓環境配合城市發展。澳門自2002年引入外資發展博彩業和內地開放自由行起，經濟一日千里。博彩收益由2004年的413.78億澳門幣急升至2009年的1,193.69億澳門幣年複合增長達到23.6%。<sup>1</sup>伴隨著經濟的急速發展，對澳門也帶來一定的副作用，好像地價急升。弱勢社群的收入很多時候無法跟得上城市發展，生活倍感壓力。因此，不少澳門居民都希望政府可以提升現時社會福利政策的給付水平，房屋政策保障居民基本住房也在近年較受澳門居民及學者廣泛關注。可是，這些關注卻多是落在公共房屋的供應（例如社屋、經屋）及需求（例如限制投資移民及買樓津助等）之上，對舊區重整政策在這方面的作用卻缺乏足夠討論。

澳門經過400多年的葡萄牙人管治，華人與政府很多時候因為語言無法直接溝通而達到共識。居民守望相助已經成為澳門華人生活的特徵，政府很多時候也透過街坊組織提供社會服務和政治橋樑。今日街坊組織的代表在立法會和行政會均擔當重要的成員<sup>2</sup>。除此之外，街

\* 陳建新博士，澳門大學社會科學和人文及學院助理教授、澳門社會保障學會理事長。

\*\* 林玉鳳博士，澳門大學社會科學和人文及學院傳播系主任和助理教授。

\*\*\* 林辰樂，中國人民大學碩士生。

1. 澳門統計暨普查局（2010），“澳門統計年鑑”。

2. 莊金鋒：《從澳門社團的特殊性看“一國兩制”的澳門模式》，《“一國兩制”研究》第6期，2010年第117 - 124頁。

坊組織一直協助澳門政府提供社會服務，如老人服務等。澳門的街坊組織和社群意識一直較為濃厚。在近年急速發展的同時，社區設施未能跟得上時代的需要，尤其舊區因為產權、地皮等的制約較為嚴重。根據外地舊區發展的趨勢，如果政府沒有對舊區進行有效管理或整治下，擁有一定能力的居民便會遷至新發展地區，相反舊區可能漸漸成為外勞和弱勢社群的落腳點，形成一個舊區式微的局面，還會為舊區帶來其他社會問題<sup>3</sup>，令舊區和新區的差別愈來愈大。其實，舊區大多為處澳門核心，只要得到適當的維護即可成為一個合適的居所。不過，舊區重整的一些方案涉及龐大的利益和巨大的轉變。如果得不到適當的處理則會帶來一定的影響。有見及此，政策諮詢則不可缺少。

## （二）澳門舊區重整政策

澳門特區政府為了善用土地資源，積極地推動澳門的舊區重整工作，從而開拓更大的發展空間，逐步提高澳門市民的綜合生活素質，以及進一步改善商戶的營商環境，因此特意設立了舊區重整諮詢委員會。委員會的職能是按舊區重整的各項問題來收集社會不同階層的意見，作出評估並提出建議供政府及相關的機構參考，最近諮詢了司打口、媽閣等舊區並得到良好的回應。自2006年成立以來，舊區重整諮詢委員會一直收集市民訴求。由於社會各界認同舊區重整需要法律先行，委員會草擬了《舊區重整法律制度》供市民討論。根據目前已公佈的內容，將來的法定舊區重整方案主要有四種模式（重建發展、整建修復、保存維護、街道美化），而這四種模式亦與外地的舊區發展的4R有相同地方，4R則包括重建發展（Redevelopment）、整建修復（Rehabilitation）、舊區保育（Reservation）和舊區活化（Revitalization）<sup>4</sup>。以下將簡單介紹澳門舊區重整的四個方案，與及這四方案和舊區發展的4R的關係。

---

3. Lee, G.K.L., & Chan, E.H.W. (2008). The Analytic Hierarchy Process (AHP) Approach for Assessment of Urban Renewal Proposals. *Social Indicators Research*, 89 (1), 155 – 168.

4. Lord, G.F. & Price, A.C. (1992). Growth Ideology in a Period of Decline: Deindustrialization and Restructuring, Flint Style. *Social Problems*, 39(2), 155 – 169.

### （三）重建發展

重建是一種最為徹底的更新方式，主要是針對建築物、公共設施、城市空間等城市生活環境要素全面嚴重惡化的地區，將原有建築物及公共設施作全面拆除，重新規劃設計，調整用地功能或變更建築形式規模標準，徹底改變舊區內的生活環境素質，優化土地利用。可是舊區重整卻面對一個很嚴重問題——“尋租行為”（Rent-Seeking Behavior），這種行為往往只會重視短期利益（因為舊區往往處於城市核心範圍，但是舊區卻因環境欠佳或日久失修，而導致舊區重建發展後可帶來巨大商業利益），而忽略舊區原有的價值（包括社會網絡、文化特質、甚至實物或非實物文化遺產）。現在不少地方政府都漸漸發現保留自身文化特色的重要性，因而舊區發展漸漸由重建發展轉向餘下三個方案。

### （四）整建修復

主要針對建築物和其他公共設施尚可繼續使用，但因維護不當而出現設備老化、建築破損、環境不佳的地區。透過對建築物的改建、翻建、修葺或更換設備以及公共設施的增加、改善、修建和調整佈局，藉以延長建築物的使用期限與改善地區內的環境，整建目的不僅是防止繼續建築物結構質素的下降，更是為了進一步改善該區的生活環境。它比重建所需時間短，可減輕安置居民的壓力，投入的資金也較少，整建修復還有助於減少在收樓與清拆過程中所造成的衝突和矛盾，以及有助保存原來的社區關係。

### （五）保存維護

一般適用於建築物仍保持良好的使用狀態，整體運行情況較好的地區，並具有歷史、文化或建築學價值的建築物或建築群，透過對建築物（群）進行適當的修葺與維護，使其狀況免遭破壞或惡化。現今社會較多解作“保育”，或者解作“保存孕育”。嚴格來說，保育其實包括整建修復後，並持續孕育復修後建築物（群）所蘊藏的文化及歷史。儘管舊區讓人感覺比較落後，但無可否認地那裏也有該處的獨

特文化氣色，因此政府亦需要為自身文化找出獨特之處，整建修復是針對建築，而保育則是包括建築和文化。有些學者將“保育”擴展至“持續發展”及環保等概念，甚至可以發展遺跡旅遊業務<sup>5</sup>。所以這方案便和“舊區保育”十分相似。

## （六）街道美化

透過美化街道景觀、重鋪路面以及改善街道配套設施等，改善社區空間環境。街道美化看似是小規模工程，但若使用得宜亦會帶來相當的效用，有助於增強人居環境中的空間感及舒適感。在此概念來看，可以被理解為相似鄰近地區的舊區活化，引申為注入新的“能量”於舊有的區域帶來新的景象，也為舊有的事物賦予新的意義。藉著新注入事物的價值，讓舊區重新得到認同和肯定，並讓舊有的事物能再被充分的利用。由於舊有文化和新的元素相結合，舊區既有新區的設施，也有舊區的文化特質，如果各方協調得當，舊區的發展更勝於新區。另外，當街道素質提升後，隨著物業升值，持有兩旁地鋪及物業的私人業主會更願意改善物業素質，同時令整體可以同步更新<sup>6</sup>。可見街道美化亦可看成“舊區活化”的被動方案，因為政府並沒有主動把新元素注入舊區，而是希望透過把街道美化來讓市場把美化了的舊區注入新的元素。

## 二、理論框架

正因為舊區重建總會面對著不少問題，以往不少地區多以“重建發展”形式推行，可是隨著各地市民對本土文化意識增強，令不少地區政府的市區更新發展多是以舊區活化或舊區保育作為主要目標，從而在保留舊區原有的社會脈絡的同時，亦可拓展新的發展方向。不過，合適舊區發展方案其實沒有標準，近年公共行政及經濟學都很看重的只就一個方向就是在充足資訊下，讓持份者可以作出有依據的選

---

5. Listokin, D., Listokin, B., & Lahr, M. (1998). The Contributions of Historic Preservation to Housing and Economic Development. *Housing Policy Debate*, 9(3), 431 – 478.

6. Hoyt, L. (2006). Importing Ideas: The Transnational Transfer of Urban Revitalization Policy. *International Journal of Public Administration*, 29, 221 – 243.

擇 (Informed Choice)<sup>7</sup>，也就是防止政府與舊區居民之間存在不少資訊不對稱的情況——政府未能完全清楚舊區居民的狀況及需求，而舊區居民也不太了解舊區重整可行方案，令政府及市民在非充份資訊情況下作出不恰當的決策。

### (一) 組織授權理論

組織授權理論把地區組織分成授權的 (Empowering) 與被授權的 (Empowered)<sup>8</sup>。

授權組織 (Empowering Organization) 是一個組織透過建造過程和組織本身結構對所屬成員產生一種心理上的授權，這種權力或權利可包括：組織決策、提供意見及貢獻、從組織中獲取資訊及服務。其主要的特色有：加強社區建設和成長文化的基礎、給予其所屬會員一個有意義和多樣的角色、一個同伴支持系統去幫助其會員去發展社會識別系統，分享領導地位，使組織領導人必須向會員和組織承擔義務。此外，組織管理其會員職責的方法，會影響會員參與決策的程度，有研究指出會員牽涉到決策會增加其參與度、承擔的義務以及任務的表現。授權過程會給會員一個舞台去提升自己的能力、在團體中的作用和投入感，令會員有機會發展能力、技能和意識的控制，其參與度會比權力控制集中在一個領袖中更加高這對高度組織的團體更有利。

被授權組織 (Empowered Organization) 能夠有效地以地方組織去影響一個政府決策體系，有效地與其他組織競爭資源，甚至影響政策決定，或者提供有效的選擇給予服務對象，在決策過程中起到重要的作用，將影響擴大至更大的地理區域和不同的觀眾，有效地使資源變得流通。這樣由下而上的決策過程能讓政府制定更貼近舊區市民需要的重整方案，還能讓舊區居民更有效參與決策過程。

---

7. Cataldo A.J. II (2003). Information Asymmetry: A Unifying Concept for Financial and Managerial Accounting Theories. UK: Elsevier Ltd.

8. Ohmer, M.L. (2008). The Relationship between Members' Perceptions of Their Neighborhood Organization and Their Involvement and Perceived Benefit from Participation. *Journal of Community Psychology*, 36(7), 851-870.

因此，當地居民對所居住地方的社群意識（Sense of Community）及組織集體效能（Organizational Collective Efficacy），便能對該地區組織的授權及被授權過程中起到關鍵作用。

## （二）組織集體效能

組織集體效能一般可看成組織或機構對自身力量的評估，而“集體”概念卻是以一個較為鬆散的概念來論述，多是指一群人都擁有共同信念，所以如果一個地區的組織集體效能較強，這地區居民便能透過地區組織的力量，來達至這地區居民的共同利益<sup>9</sup>。若以澳門為例，一般澳門市民都會覺得澳門坊會組織動員能力都很強，而在這次調研中，本研究小組所引用的組織授權理論中，司打口的街坊組織能否有效擔當“授權組織”或“被授權組織”，便成為這次調研關鍵問題之一。

舊區重整對於社區發展十分重要，並直接影響民眾生活。不同的舊區重整模式對社區發展產生很不一樣的效果。在過去的研究發現，組織集體效能對居民對街坊組織都有很積極影響<sup>10</sup>，而澳門街坊組織一向都頗具影響，而舊區重整和舊區環境亦為澳門市民所關注的問題，本次則希望從組織集體效能及其干擾效應作出研究，並探究組織集體效能在澳門所起的作用。

## （三）社群意識

社群意識是社會心理學的一種，主要關注焦點在於社區的經驗，而不是社區的結構、型態、組織，或者其他外在的特徵。<sup>11</sup>社會學家、社會心理學家等對於社區作了許多學術研究，提供理論架構來

- 
9. Lee, L.F. (2005). Collective Efficacy, Support for Democratization, and Political Participation in Hong Kong. *International Journal of Public Opinion Research*, 18(2), 297 - 317.
  10. Ohmer, M. & Beck, E. (2006). Citizen Participation in Neighborhood Organizations in Poor Communities and Its Relationship to Neighborhood and Organizational Collective Efficacy. *Journal of Sociology and Social Welfare*, 33(1), 179 - 202.
  11. Ohmer, L. (2008). The Relationship Between Citizen Participation and Organizational Processes and Outcomes and The Benefits of Citizen Participation in Neighborhood Organizations. *Journal of Social Service Research*, 34(4), 41 - 60.

解釋社區的形成跟發展，但心理學家嘗試從個人知覺、理解、態度以及感覺等微觀面向切入研究社區，企圖從社區以及居民間的相互關係中獲得完整的、多方面的社群經驗。作為社會學和心理學的重要議題，學者專家們有不同的解讀方式。心理學家賽爾森（Seymour B. Sarason）在1974年指出一群人有類近的知覺。他們因為感到這種互相依賴有助達至他們的期盼而一直保持這種關係。<sup>12</sup>社群的成員分享需求，並由彼此的承諾而產生的信賴感。例如Uzzi（1996）的研究中<sup>13</sup>，社群意識有助行為帶有願意作出貢獻的想法。<sup>14</sup>在訊息方面，更可以信息分享（Information Sharing），讓訊息得以流通。社群意識被形容為一種歸屬感覺，而這種歸屬感覺又可以發展出與人或組織的關係，同時在這種感覺及關係下，隨著大家關心的事情或大家切身的需求，建立出一種共同信念及默契<sup>15</sup>。因此如果一些地區市民的社群意識很強，當地居民便會著力改善大家的居住環境，當然以這地區整合能力、組織能力及動員能力也有不同層次。

和組織集體效能一樣，在過去的研究發現，社群意識對居民選擇舊區重整模式有一定的影響，好像過去的研究分析發現社群意識較高的居民傾向採納整建修復和保存維護。<sup>16</sup>這兩項模式並不涉及業權轉移，也較為溫和地改善該區的生活環境。本次則希望探討社群意識及其干擾效應作出研究，並探究社群意識的作用。

#### （四）環境因素

伴隨社區設施的年齡不斷上升，設施愈跟不上時代的步伐。舊區重整的最大目的就是對設施加以改善，讓舊區適應新時代的發展。因

12. Sarason, S.B.(1974). *The Psychological Sense of Community: Prospects for ACommunityPsychology*.San Francisco: Jossey-Bass.

13. Uzzi, B. (1996). The Sources and Consequences of Embeddedness for the Performance of Organizations: The Network Effect. *American Sociological Review*, 61(4) 674-698.

14. Chu, K. M.(2009).A study of members' helping behaviors in online community, *Internet Research*, 19(3), 279 – 292.

15. McMillan, D.W. &Chavis, D.M. (1986). Sense of Community: A Definition and Theory. *American Journal of Community Psychology*, 14, 6 - 23.

16. 林玉鳳、陳建新：《司打口居民現狀調查報告》，澳門舊區重整諮詢委員會，2011年，刊於<[http://www.ccrbam.gov.mo/big5/PDF/Final\\_Report\\_15April.pdf](http://www.ccrbam.gov.mo/big5/PDF/Final_Report_15April.pdf)>。

此，若果環境適合舊區居民的生活則他們的重整訴求則會減弱。相反，居民在不滿意現狀時會較傾向舊區重整改變環境。但是若果街坊組織或鄰里關係較強的社區，由環境因素對舊區重整取態便可能受到影響，因此本研究的其中一個目的是檢驗社群意識和組織集體效能對環境因素和舊區重整選項間的干擾效應。

### （五）干擾效應

干擾效應（Moderating effect）存在於兩個變數的關係受第三個變數影響。第三個變數稱為干擾變數（Moderating variable）。這變數可看成為那兩個變數的連結，並影響他們的方向與程度。因此，干擾變數可以看成為影響無相關性（相關性為零）的兩個變數。透過社會資本，社群意識和組織集體效能在社會學和心理學中被認為有強的正外部性（Positive Externality），亦可看成公共財貨（Public Good）<sup>17</sup>。居民的互相依賴構建出一個社會網絡，居民的相互分享促進資源和訊息的流通。不少分析和研究均表明社群意識<sup>18</sup>和集體效能<sup>19</sup>對其他的因素有一定的干擾作用，因此亦令本研究去探討社群意識和組織集體效能對居住環境不滿的干擾效應。

## 三、研究目的

澳門經濟近年急速發展，加上澳門缺乏土地資源，例如澳門沒有領海，所以澳門政府不能隨意填海做地，與及澳門擁不少歷史遺跡，這使不少澳門土地都有高度限制，因此儘管過去澳門都已嘗試不少房屋政策（包括供應和需求層面），卻成效並不顯著，因而舊區重整便可能成為另一可行方向來處理澳門房屋或居住問題。澳門社會社群意

- 
17. Kawachi, I, Kennedy, B.P., Lochner, K., & Prothrow-Stith, D. (1997). Social Capital, Income Inequality, and Mortality. *American Journal of Public Health*, 87(9), 1491 – 1498.
18. Chavis, D.M., & Wanderman, A. (1990). Sense of Community in the Urban Environment: A Catalyst for Participation and Community Development. *American Journal of Community Psychology*, 18(1), 55 – 81.
19. Jex, S.M., & Bliese, P.D. (1999). Efficacy Beliefs as a Moderator of the Impact of Work-Related Stressor: A Multilevel Study. *Journal of Applied Psychology*, 84(3), 349 – 361.

識較為濃厚，尤其舊區的一班“老街坊”守望相助數十年。在不少實證和研究中指出較強的社群意識會對社區產生一定程度的影響。如果急速的重建發展將很有可能破壞居民間的鄰里關係。在土地再利用和居民間的社群意識和組織集體效能的前提下，如何發展澳門社區成為本來澳門社會發展的關鍵。

所以本研究主要檢視居民的社經背景、居住環境滿意情程度、社群意識和組織集體效能對舊區居民重整方案選擇的影響，並且分析社群意識和組織集體效能的干擾效應。再透過以上分析結果提出相關建議。

## 四、研究方法

### （一）資料搜集

數據源自澳門舊區重整委員會委託項目，對象是所有的司打口居民。訪問對象主要是戶主，因為戶主通常較清楚家庭具體狀況，如果戶主很困難聯絡上，被訪者才會轉至其他家庭成員。而在正式訪問前，訪問員均接受詳細的答問訓練，讓訪問員可以更了解問卷內容，並且認識如何在保持客觀和不干預被訪者思想的情況下回答被訪者可能提出的問題，從而令被訪者可以更準確地表達他們的意見。

在調查期間，澳門大學社會科學人文及學院共派出20位受過訓練的調查員。調查員被要求兩人為一組，保證調查員個人安全。而且，在入戶前調查員必須致電協調員確保安全。如調查員三十分鐘內未能完成，協調員立即致電問候情況。每位調查人員平均負責80戶的拜訪，分不同時段多次上門進行調查。為了保證調查的效率，在拜訪前，本研究小組會先發邀請信和盡可能電話預約通知該住戶及商戶進行調查，讓調查更有效地進行。對象是司打口區1,322個單位的居民，調查員成功上門849個住宅單位。在樣本中，經過調查員向鄰居認證後，調查員會拍照存檔證實空置。由於空置單位為無人居住，而今次調研主要對象是司打口居民和商戶，並非合適對象。在扣減空置單位數後，住宅總數為1,264個。住宅成功率是850個成功訪問單位除以扣減空置單位數後住宅總數為1,264個，最後得出回應率（Response

Rate) 為67.2%。由於部份成功訪問單位未能完全回答問卷問題，所以當去除這部份單位後，本研究分析餘下773單位。

## (二) 量表設計

在研究中引入三個指數，分別是社群意識指數、組織集體效能和環境不滿意指數。社群意識和組織集體效能的量表均來自國際上進行研究的量表。在社群意識的部分，主要是來自Chavis的研究小組發展，由本研究小組翻譯成中文，並經過本研究小組和澳門舊區重整諮詢委員會下的工作小組反覆討論下修定而成的，我們會詢問16題並給予1至5分（1分為非常不同意，5分為非常同意），問題包括：鄰居的價值觀是否與受訪者相同；能否有家的感覺；會否互相協助等。社群意識指數愈高表示他們的社群意識愈濃厚<sup>20</sup>。在組織集體效能的部分，主要是來自Ohmer的研究小組發展出來的，由本研究小組翻譯成中文，並經過本研究小組和澳門舊區重整諮詢委員會下的工作小組反覆討論下修定而成的，我們會詢問8題並同樣給予1至5分（1分為非常不同意，5分為非常同意），問題包括：街坊會主動提出更好的公共服務的建議；街坊會設法防止罪行發生；街坊會積極提升該區的商業價值等<sup>21</sup>。組織集體效能指數愈高表示他們的組織集體效能愈強。最後，研究小組針對澳門居民較為關心的環境議題，而設計成6條問題的量表，評分方法為1分為非常滿意，而5分則為非常不滿意，問題包括人流狀況、消防工作、環保及綠化工作等。環境不滿意指數愈高則表示他們對環境不滿意。

## (三) 雙項變量分析

由於在有關選擇適合司打口重整模式的問題部分設定為多選，故我們使用無母數的克-瓦二氏檢定檢視社群意識指數和鄰里間組織效

---

20. Chavis, D.M and Pretty, G. (1999) Sense of community: Advances in measurement and application. *Journal of Community Psychology*, 27(6), 635 – 642.

21. Ohmer, M., & Beck, E. (2006). Citizen Participation in Neighborhood Organizations in Poor Communities and Its Relationship to Neighborhood and Organizational Collective Efficacy, *Journal of Sociology and Social Welfare*, 33(1), 179 – 202.

能指數與選擇適合司打口重整的四種模式以及選擇保持原狀的關係。Kruskal-Wallis Test (K-W Test) 用來檢定多組不是常態分布的獨立母群體之統計量 (中位數) 是否各組完全相等, 所使用的無母數檢定方法, 也用於多組序位尺度資料 (Ordinal Measurement) 的檢定。

另外, 我們利用卡方檢驗 (Chi-Square Test) 檢示其餘因素對選擇適合司打口重整的四種模式以及選擇保持原狀的關係。這些因素包括住戶被訪者的性別、年齡、最高教育程度、居澳年期/來澳年期、個人平均月收入、家庭成員數目、家庭平均月收入及擁有物業年期。卡方檢驗是一種用途很廣的計數資料的假設檢驗方法。它屬於非參數檢驗的範疇, 主要是比較兩個及兩個以上樣本率 (構成比) 以及兩個分類變數的關聯性分析。

#### (四) 多項邏輯回歸模型迴歸模型分析

除一般敘述性分析及雙項統計比較外, 本研究亦會分析哪些因素會影響組織協同效能及居民首選重建方案, 因此本研究將會引用多項迴歸模型。迴歸模型 (Regression Model) 是預測統計學上一種較常用的對數據進行分析的方法, 主要是希望探討數據之間是否有一種特定關係, 多項迴歸分析是建立倚變數 (Dependent Variables) 與 (多於一個) 自變數 (Independent Variables) 之間關係的模型、相關方向與強度, 並建立數學模型以便觀察特定變數來預測研究者感興趣的變數。另外, 由於居民首選重整方案是多項選擇, 因此本研究還將使用多項邏輯回歸模型 (Multinomial Logistic Regression Model) 來分析居民首選重整方案的因素, 多項迴歸 (Multinomial Regression) 指的是超過一個選項的自變數, 或可看成邏輯回歸模型 (Logistic Regression Model) 的一種多項邏輯回歸模型, 是由多項迴歸和邏輯回歸模型合成, 唯一不同之處在於要將依變項其中一個類別設為“參照組” (Baseline Category / Reference Group), 假設依變項有三類, 那麼迴歸係數解讀為“當自變項增加一個單位, 依變項A相對依變項C的機率會增加幾倍”, 此時依變項C為我們選定的參照組 (分母, 或說被比較的那一組), 參照組可隨意設定, 因為結果會完全一樣。用以瞭解一個以上獨變項與兩組以上依變項的函數關係。用以瞭

解一組預測變項和一個效標變項的直線關係：而每個預測變項的預測能力，是研究的重要參考指標。

利用多項邏輯迴歸分析，比較在最適合重建司打口模式一間中選擇“保持原狀”的被訪者與選擇其它四種模式的被訪者，當中存在甚麼因素具顯著性的影響。當資料類型為離散，其分類只有幾類時，就會利用多項邏輯迴歸分析建立一精簡且在實用上合理的模式，模式可用來描述依變量與一組自變項之間的關係。要理解依變量與各個自變項關係的強弱，就要觀察勝算值。所謂勝算值（Odd Ratio；OR），是說明自變項與依變項間之關聯，若有一個虛擬自變項X之勝算比為3，表示在該自變項上測量值為1的觀察值，它在依變項Y上為1的機率是在X之測量值為0的觀察值的3倍，勝算比值愈高，表示自變項與依變項之關聯程度愈強。而模型建構過程主要以後向逐步區別分析方法（Backward Stepwise），所以部份自變量沒有顯示在結果中，原因是在後向逐步區別分析方法中已被剔除，而移除概率（Removal Probability）和引入概率（Entry Probability）皆為0.05。

## （五）干擾效應檢測

經過多項邏輯迴歸模型迴歸模型分析後，本研究得出一些個別函數的結論。接著，本研究會將社群意識和環境相乘得出這兩變量間的干擾效應指數並再次作放入多項邏輯迴歸模型迴歸模型分析，由此得出經過社群意識作為干擾效應下的結論。由此得出一個較為保持社群意識的舊區重整模式。

# 五、結果

## （一）數據描述和雙項變量分析

在作出分析前，列舉受訪者的基本背景資料作出描述。首先，受訪者男性女性約各佔一半，年齡則以36 – 65歲為主（58%）。教育程度以小學及以下為主，佔33.4%，其餘各佔兩成以上。42.6%被訪者家

庭是2-3人，35.3%被訪者則是4-5人家庭。63.7%的被訪者主要以工作收入作為主要收入來源，亦有11.5%被訪者以子女供養為主要收入來源。21.5%的被訪者表示過去一年平均每月沒有收入，19.8%被訪者則表示平均每月收入少於5,000元。由此可見，他們的收入大多低於澳門入息中位數。83.3%被訪者居澳超過15年或以上。

雙項變量分析中，發現與被訪者首選重整方案有關係的因素包括：年齡、個人收入、住戶人數、住戶收入、居澳年期、社群意識和環境不滿程度。從表一，整體被訪者可見被訪者較為傾向實施舊區重整作為舊區發展模式，只有73人希望維持原狀。在各方案中，不難發現被訪者較多人選擇“保存維護”（349人），較少選擇“整建修復”（22人）。

表一 數據描述和雙項變量分析

	n	重建發展	保存維護	整建修復	街道美化	保持原狀	p-value
n		197	349	22	132	73	
<b>性別</b>							
男	372	26.6%	43.5%	3.2%	18.3%	8.3%	0.614
女	401	24.4%	46.6%	2.5%	16.0%	10.5%	
<b>年齡</b>							
18-35歲	196	26.0%	49.0%	3.1%	16.3%	5.6%	< 0.001
36-64歲	448	28.6%	44.6%	3.1%	17.0%	6.7%	
≥ 65歲	129	14.0%	41.1%	1.6%	18.6%	24.8%	
<b>個人收入</b>							
沒有	164	22.0%	43.9%	1.8%	18.3%	14.0%	< 0.001
≤ 5,000	148	21.6%	41.2%	4.7%	14.2%	18.2%	
5,001 - 10,000	241	30.3%	43.2%	2.9%	17.4%	6.2%	
> 10,000	220	25.5%	50.9%	2.3%	17.7%	3.6%	
<b>住戶人數</b>							
獨居	87	18.4%	41.4%	4.6%	16.1%	19.5%	0.002
2 - 3 人	330	22.4%	45.5%	1.8%	20.0%	10.3%	
4 - 5 人	277	32.1%	43.3%	3.6%	15.5%	5.4%	
5人以上	79	22.8%	54.4%	2.5%	11.4%	8.9%	
<b>住戶收入</b>							
≤ 10,000	268	22.8%	41.4%	3.0%	16.4%	16.4%	< 0.001
10,001 - 20,000	249	27.7%	42.6%	1.6%	20.9%	7.2%	

	n	重建發展	保存維護	整建修復	街道美化	保持原狀	p-value
> 20,000	256	26.2%	51.6%	3.9%	14.1%	4.3%	
居澳年期							0.023
來澳不足15年	130	22.3%	44.6%	6.2%	13.1%	13.8%	
來澳超過或15年	643	26.1%	45.3%	2.2%	17.9%	8.6%	
社群意識指數		2.44	2.53	2.56	2.52	2.41	0.032
組織集體效能指數		2.35	2.38	2.33	2.42	2.22	0.090
環境不滿意指數		17.86	16.64	17.59	16.83	14.92	< 0.001

## (二) 多項邏輯回歸模型迴歸模型分析

### 1. 重建發展

年輕的受訪者較年長的受訪者傾向選擇“重建發展”作為舊區重整模式（18-35歲=9.40；36-64歲=7.06）。來澳年數較低的受訪者則不太願意“重建發展”作為舊區重整模式（來澳年期<15年=0.36）。組織集體效能指數較高的受訪者較傾向選擇“重建發展”作為舊區重整模式（組織集體效應指數=2.32）。社群意識則沒有顯著關係（P值>0.05）。此外環境因素之數值是1.41，意即對環境愈不滿意的受訪者則傾向選擇“重建發展”。最後，社群意識對環境因素和“重建發展”選擇的關係有顯著的干擾效應（P值<0.05），並得出1.35。

表二重建發展的多項邏輯回歸模型迴歸模型分析結果

年齡	OR (95% CI)	OR (95% CI)
18-35歲	9.81 (3.75, 25.67)**	9.40 (3.50, 25.23)**
36-64歲	7.25 (3.47, 15.13)**	7.06 (3.27, 15.21)**
≥ 65歲	參考值	
居澳年期		
來澳不足15年	0.38 (0.18, 0.83)*	0.36 (0.17, 0.79)*
來澳超過或15年	參考值	
環境因素	1.34 (1.21, 1.48)**	1.41 (1.26, 1.58)**
干擾因素		
組織集體效能指數	2.20 (1.14, 4.25)*	2.32 (1.18, 4.59)*
社群意識指數	1.22 (0.53, 2.81)	1.87 (0.78, 4.46)
干擾效應		
社群意識指數×環境因素	1.32 (1.05, 1.66)*	
*p-value < 0.05; **p-value < 0.01		

## 2. 整建修復

年輕的受訪者較年長的受訪者傾向選擇“整建修復”作為舊區重整模式（18-35歲=7.73；36-64歲=5.74）。來澳年數較低的受訪者則不太願意“整建修復”作為舊區重整模式（來澳年期<15年=1.75）。組織集體效能則沒有顯著關係（P值>0.05）。社群意識指數較高的受訪者較傾向選擇“整建修復”作為舊區重整模式（社群意識指數=9.38）。此外環境因素之數值是1.44，意即對環境愈不滿意的受訪者則傾向選擇“整建修復”。最後，社群意識或組織集體效能都對環境因素和“整建修復”選擇的關係沒有顯著的干擾效應（P值>0.05）。

表三 整建修復的多項邏輯回歸模型迴歸模型分析結果

	OR (95% CI)	OR (95% CI)
<b>年齡</b>		
18-35歲	8.07 (1.24, 52.53)*	7.73 (1.18, 50.81)*
36-64歲	5.77 (1.14, 29.16)*	5.74 (1.12, 29.38)*
≥ 65歲	參考值	
<b>居澳年期</b>		
來澳不足15年	1.90 (0.59, 6.07)	1.75 (0.54, 5.61)
來澳超過或15年	參考值	
<b>環境因素</b>	1.36 (1.16, 1.60)**	1.44 (1.21, 1.71)**
<b>干擾因素</b>		
組織集體效能指數	1.25 (0.43, 3.66)	1.35 (0.45, 4.01)
社群意識指數	6.03 (1.37, 26.45)*	9.38 (2.05, 42.83)**
<b>干擾效應</b>		
社群意識指數×環境因素		1.19 (0.78, 1.80)
*p-value < 0.05; **p-value < 0.01		

## 3. 保存維護

年輕的受訪者較年長的受訪者傾向選擇“保存維護”作為舊區重整模式（18-35歲=7.50；36-64歲=4.25）。來澳年數和組織集體效能未有對“保存維護”產生顯著性的影響（P值>0.05）。社群意識指數較高的受訪者較傾向選擇“保存維護”作為舊區重整模式（社群意識指數=3.31）。此外環境因素之數值是1.27，意即對環境愈不滿意的受訪者

則傾向選擇“保存維護”。最後，社群意識對環境因素和“保存維護”選擇的關係有顯著的干擾效應（ $P$ 值 $<0.05$ ），並得出相關數值為1.41。

表四 保存維護的多項邏輯回歸模型迴歸模型分析結果

	OR (95% CI)	OR (95% CI)
年齡		
18-35歲	7.77 (3.29, 18.34)**	7.50 (3.11, 18.11)**
36-64歲	4.26 (2.29, 7.93)**	4.25 (2.22, 8.14)**
≥ 65歲	參考值	
居澳年期		
來澳不足15年	0.47 (0.23, 0.96)*	0.43 (0.21, 0.89)*
來澳超過或15年	參考值	
環境因素	<b>1.21 (1.10, 1.33)**</b>	<b>1.27 (1.14, 1.42)**</b>
干擾因素		
組織集體效能指數	1.67 (0.91, 3.07)	1.79 (0.95, 3.37)
社群意識指數	2.29 (1.06, 4.98)*	3.31 (1.47, 7.45)**
干擾效應		
社群意識指數×環境因素		1.41 (1.12, 1.76)**
*p-value < 0.05; **p-value < 0.01		

#### 4. 街道美化

年輕的受訪者較年長的受訪者傾向選擇“街道美化”作為舊區重整模式（18-35歲=1.77；36-64歲=1.30）。來澳年數較低的受訪者則不太願意“街道美化”作為舊區重整模式（來澳年並 $<15$ 年=0.34）。組織集體效能指數較高的受訪者較傾向選擇“街道美化”作為舊區重整模式（社群意識指數=2.43）。社群意識則沒有顯著關係（ $P$ 值 $>0.05$ ）。此外環境因素之數值是1.30，意即對環境愈不滿意的受訪者則傾向選擇“街道美化”。最後，社群意識或組織集體效能都對環境因素和“街道美化”選擇的關係沒有顯著的干擾效應（ $P$ 值 $>0.05$ ）。

表五 街道美化的多項邏輯回歸模型迴歸模型分析結果

	OR (95% CI)	OR (95% CI)
年齡		
18-35歲	5.84 (2.23, 15.33)**	5.53 (2.07, 14.79)**
36-64歲	3.68 (1.80, 7.55)**	3.54 (1.69, 7.43)**
≥ 65歲	參考值	

	OR (95% CI)	OR (95% CI)
年齡		
居澳年期		
來澳不足15年	0.35 (0.15, 0.82)*	0.34 (0.14, 0.79)*
來澳超過或15年	參考值	
環境因素	1.23 (1.11, 1.37)**	1.30 (1.15, 1.46)**
干擾因素		
組織集體效能指數	2.27 (0.46, 11.30)	2.43 (1.19, 4.95)*
社群意識指數	1.64 (0.62, 4.32)	2.48 (1.00, 6.14)
干擾效應		
社群意識指數×環境因素		1.25 (0.97, 1.59)
*p-value < 0.05; **p-value < 0.01		

## 六、討論

今次分析得出的結果大致合理並可以看出一些趨勢，好像年青的居民較傾向透過舊區重整方案來改善生活環境，而居住年期愈短則較希望保持原狀。在四個方案來看，居民較傾向“重建發展”（重建發展=9.40）。與文獻回顧一樣，澳門的社群意識較為濃厚，而且可以帶動其他因素產生干擾效應。可是，組織集體效能卻沒有與環境因素在四個方案中得出顯著的干擾效應。接著，我們將細分為多個方向詳細進行討論。

### （一）受訪者年齡和居住年期

定量研究的結果亦大致合理，好像越年青的居民越希望透過舊區重整方案來改善生活環境，這可能年青人收入遠較其他年齡層居民為理想，所以他們對居住環境要求也較高。還有現在年青人擁有較多學習機會，所以他們的學歷亦較中年及長者為高，因此他們對舊區重整方案的理解亦較高，這亦是他們較為容易接納舊區重整各方案的原因。居澳年期較短的居民卻普遍希望維持原狀，這或與他們的過客心態有關，甚至盡可能減少因舊區重整而帶來的影響。可見本研究得出的結果可信程度是相當高。

### （二）環境因素

在四個重整方案中，環境因素得出的數值均大於1，即表示他們對社區環境不滿意則希望透過方案去改善原狀。其實，想法非常合理。

他們希望透過改變讓現有的設施和社區得到長遠的發展。儘管不同方案間的數值的差距較少，但是仍以“整建修復”為最高（整建修復=1.44）。由此可見，他們對於居住在樓齡大多超過二十至三十年舊樓的公共設施希望可以得到改善。

### （三）社群意識

澳門居民的社群意識在研究中頗強，而這發現跟澳門相關研究和澳門社會所認知都很吻合。例如從定量研究中，我們可以發現社群意識強弱是會影響司打口居民對這區重整方案的選擇。社群意識越強越希望能以“整建修復”及“保存維護”作為舊區重整的模式，而“重建發展”卻與“維持原狀”分別不大。除了街道美化外，社群意識均對“重建發展”和“保存維護”對環境因素產生干擾效應，且干擾效應讓他們的傾向性更加強烈，由此實證社群意識對其他因素確實有一定的影響。

### （四）組織集體效能

研究發現組織集體效能對“重建發展”和“街道美化”有顯著的傾向性關係，組織集體效能較強的受訪者傾向上述兩項選擇，而且與社群意識相反（社群意識較強的受訪者傾向“整建修復”及“保存維護”）。如果社群意識看成一種鄰里間互相依賴的分享，組織集體效能更強調有組織性和較明確的分工，因此組織集體效能較強的受訪者相信有能力處理“重建發展”的產權轉移和希望提高區域商業價值的“街道美化”，反觀社群意識較強的受訪者傾向的“整建修復”及“保存維護”只是對建築物延長使用期限與改善地區內的環境。他們講究的是如何維持他們與社區的關係，相反組織集體效能較強的受訪者較則較傾向尋求提升居住物業價值的方法。

雖然本研究援引的組織授權理論中的組織集體效能與居民對舊區重整方案的主要需求是提升居住地方價值的方案（重建發展和街道美化），但卻未能產生任何干擾效應。當中原因可能是：

1. 司打口居民沒有很強烈“司打口居民”身份感覺。除了缺乏相關機構統合當地居民的意見外，亦可能與司打口已經融入鄰近較大區

域有關，好像“下環”及“新馬路”，因為這兩區的社會設施發展較為完善，相反司打口卻缺乏相應配套設施，而且不少司打口居民都會覺得自己是身處於下環或新馬路區域。

2. 居民和地方組織對舊區重整政策和舊區歷史認知不足。其實過往澳門政策諮詢工作多是面向澳門市民大眾，未能讓社會充份了解所諮詢政策的內容，再加上對舊區歷史背景缺乏了解，因而讓有較高組織集體效能的市民去選擇重建發展和街道美化。

## 七、建議

對於研究討論，我們發現普遍居民對舊區重整方案仍未有深刻的認知。澳門作為一個文化深厚的地方，重建發展也受到一定的限制。為了得出一個合適澳門社區和經濟發展的重要政策，足夠討論是必要的，也要有一個科學性的決策作為依歸。針對以上的一些討論，我們提出以下建議作為參考之方向。

### （一）成立歸屬該區的街坊組織

從以上發現及相關分析，政府可透過成立相關街坊機構或鼓勵司打口居民自行組織當地的街坊組織，甚至加強鄰近地區街坊組織來提升居民對重整政策的參與。除了只是成立機構以外，深化司打口居民身份特徵亦是十分重要。正如本研究發現，儘管司打口居民社群意識頗強，但卻有下降趨勢，而且年輕一輩的社群意識亦較年長一輩為低，如何有效整合不同年齡層居民對司打口的歸屬感便很重要。現在港澳地區都越來越看重集體回憶（Collective Memory），透過集體回憶來深化司打口居民身份認同感，因此重新整理司打口歷史便可算是一個較為可取的方案<sup>22</sup>。

---

22. Fijalkow, Y. (2010). Urban Strategies and Collective Memory. An Upper-Middle Class Municipality in the GrandParisProject. *Journal of Urban and Regional Analysis*, 2(2), 7 – 18.

在研究發現司打口的組織集體效能發揮其干擾效應，很有可能與上述討論一樣。他們很多時候參與其他區域的街坊組織，從而導至未能做成很強司打口的歸屬感，再一次看出街坊組織在司打口未有發揮足夠的效能。有見及此，成立街坊組織作為政府與居民溝通的組織是必須的，也增加居民的歸屬感。此外，居民對舊區重整方案普遍認知不足夠再一次看出沒有街坊組織作為一個傳媒和平台讓居民認知政府政策，很多時候到了切身利益時才作出反應。因此，政府有必要加強宣傳，而且建立雙向式的傳遞，讓雙方深入了解互相的需要和限制。

## （二）政策諮詢工作、大眾參與及科學決策

即使可以有效成立具代表性的機構來取得司打口居民的意見，但如何有效進行諮詢工作亦有難度，本文嘗試參考外地經驗，來提出一些建議。其實外地亦有不少相關經驗，特別是社會服務，好像長者服務<sup>23</sup>及青年服務<sup>24</sup>。司打口的人口老齡化已經頗嚴重，不少被訪者都渴望政府可以增加司打口的長者服務及設施，可見這方面經驗便多了一層意義了。而這些服務發展多是採用組織授權理論作為服務發展的骨幹，但用以另一名義（社區伙伴，Community Partnership）來發展社會服務而已，社區伙伴可算是糅合了兩種決策模式—由上而下（Top-down Approach）及由下而上（Bottom-up Approach）。從“由下而上”角度來看，希望可以透過街坊組織，增強當地居民集體效能（Collective Efficacy），從而提高當地居民對地方各項政策諮詢的參與度，而具代表性的街坊組織亦能有效整合居民意見和點出一些實際問題。其實過去澳門政府都花了不少資源進行諮詢工作，亦有透過地方組織進行統籌，可是當一些政策實際推行時，澳門政府仍然面對不少阻力，甚至推倒重來。另外，過去澳門政府亦有引入不少專業團體及學術團體參與其中，如果可以增加這些團體參與度，相信整個諮詢過程可以更為理想。

---

23. Bolda, E.J., Lowe, J.I., Maddox, G.L., & Patnaik, B.S. (2005). Community Partnerships for Older Adults: A Case Study. *Families in Society*, 86(3), 411 - 418.

24. Griffith, D.M., Allen, J.O., Zimmerman, M.A., Morrel-Samuels, S., & et al. (2008). Organizational Empowerment in Community Mobilization to Address Youth Violence. *American Journal of Preventive Medicine*, 34(3S), S89 - S98.

近年澳門社會急速發展，不少政策所涉及的問題已經遠較已往為複雜，很多時候澳門居民對政策了解不多，才導致政策諮詢初期，居民對相關政策參與度不高，可是在政策諮詢後期，才會就著自身利益立場而出現一些對抗狀況。而“由上而下”的工作便重點放在發展社會資本（**Social Capital**）、策略發展（**Strategic Development**）、甚至增強澳門市民對政府信任度<sup>25</sup>，而且向街坊組織及當地居民進行相關知識的灌輸，以及就著相關政策所帶來的效果及問題，政府亦需要向居民詳細說明。因為一般居民及街坊組織對政策了解程度不高，所以當政府推行政策時遇到一些問題，便會令居民出現負面情緒。所以在政策諮詢時候，可讓居民作出有依據的選擇，所以在諮詢過程必然涉及教育。

最後除了政府及地方組織外，專業團體或學術機構亦需要參與當中，因為不少政策可能涉及龐大利益，好像舊區重整方案中的重建發展中，政府與居民便可能涉及金錢或利益衝突，所以專業團體或學術機構便可舒緩這方面的問題。同時特區政府亦不斷強調科學決策，如果可以讓專業團體或學術機構參與亦可提升相關決策水平。

---

25. Catterberg, G., & Morena, A. (2005). The Individual Bases of Political Trust: Trends in New and Established Democracies. *International Journal of Public Opinion Research*, 18(1), 31 – 48.

