

















最新動向





- ▶ 市建局行政總監羅義坤榮休
- 在長沙灣區啟動第二個
 工業樓宇重建項目(先導計劃)
- 百子里公園 榮獲香港園境師學會 頒發設計銀獎

市建局網站

- ▶ 奪Interactive Media Awards 網頁設計大獎
- 参與 房地產周年盛會
 MIPIM ASIA 2012
- **強制驗權資助計劃**公衆簡介會



市建局行政總監

羅義坤榮休

在過去五年擔任行政總監的羅義坤先生,帶領市建局上上下下近五百位同事成功跨越多項挑戰,其中包括制定新《市區重建策略》下的「需求主導」重建項目(先導計劃)、中介服務(先導計劃)和「樓換樓」(先導計劃)、並進行最大型的重建項目觀塘市中心項目、接手馬頭圍道塌樓事件後的重建工作,和執行工業樓宇重建(先導計劃)等。本身為專業會計師的羅先生,於2005年11月加入市建局擔任執行董事,於2008年3月獲委任為行政總監。同事們日常都稱呼他Quinn,對於他決定退下火線,於2月底離開市建局,都感到依依不捨,亦十分感謝Quinn的領導和貢獻,衷心祝願他生活愉快。行政總監一職將於今年3月1日起由現任執行董事(規劃及項目監督)譚小瑩女士接任。



在長沙灣區啟動第二個

工業樓宇重建項目(先導計劃)

協助政府善用香港土地資源

為配合社會發展的需要,市建局協助加快舊工業地區的重建步伐,繼去年10月啟動首個位於中西區的工業樓宇重建項目(先導計劃),今年1月18日再於長沙灣汝洲西街 777-783號啟動第二個項目。初步建議項目將發展約16,700平方米的寫字樓及商業面積,估計總發展成本約為17億港元,預計可在2019/2020年完成。







百子里公園 榮獲香港園境師學會 頒發設計銀獎



香港園境師學會在12月4日公布了2012年度園境設計大獎(HKILA Landscape Design Awards)。市建局位於中環的百子里公園活化項目,榮獲年度銀獎。該獎項由資深環境美化設計專業人士,以嚴格審批標準選出,表揚出衆的園境設計。百子里除了加入綠化元素、雕塑及休憩遊樂設施外,公園內亦設置歷史展覽迴廊及革命歷史探知園,充分表彰香港與辛亥革命的有關事跡。







公園的雕塑銅像展現當年的新思潮



市民可以在環境優美的紀念公園内,了解到百子里在中國現代史中的重要性,重溫有關歷史掌故



市建局網站奪

Interactive Media Awards 網頁設計大獎

市建局網站(www.ura.org.hk) 最近榮獲Interactive Media Awards (IMA)傑出大獎(建築組別)的最高殊榮。獎項是由 美國一間非牟利機構Interactive Media Council頒發,由一 衆網頁設計、廣告、公關及出版界等專業人士,就網頁介面 設計、内容、功能、可用性、以及是否符合業界技術標準等 五方面評分,只有總分480分以上(滿分為500)的網站, 才可獲此獎項。在來自全球各地的63個建築業網站中,僅 6個網站獲得這份殊榮,而市建局更獲得494分,是同組別 中唯一得獎的亞洲網站,同時亦被大會選為2012年度全球 十大最佳網站。

市建局網站於去年全面大更新,加入不少方便瀏覽的元素。 除繼續提供機構資訊、新聞發佈和公告外,更設立智能電話 及手提電腦版本,隨時隨地為市民提供最新資訊。新增的 「分享」功能,讓大家更輕易將資訊分享到facebook及 Twitter等社交平台。

市建局企業傳訊總監邱松鶴表示:「很高興能獲得 Interactive Media Awards網頁設計大獎,我們會繼續努力 優化網頁,加強與市民的溝通。」









參與房地產周年盛會 MIPIM ASIA 2012



一年一度的「亞洲國際商業地產投資交易會 」(MIPIM Asia)已於 2012年11月7日至9日於香港會議展覽中心成功舉行。市建局在「起 動東九龍」的展館中,以模型及互動展覽等介紹觀塘市中心項目和 **啟德發展區内的「樓換樓」住宅項目,當中重點介紹環保設計,如** 對流窗、低幅射玻璃及生活用水循環處理系統等。







公眾簡介會



市建局與香港房屋協會(房協)在2012年8月合作推出「<mark>強制驗樓資助計劃」</mark>,向合資格業主提供財政及技術支援。

為令公衆更了解該項計劃的詳情,市建局在2012年8月至2013年1月期間,出席了屋宇署、民政事務處及區議會在中西區、油尖旺、荃灣、灣仔、觀塘、深水埗及九龍城等地區舉行之數十場簡介會。在完成驗樓後,業主如果有需要進行樓宇維修,可考慮申請「樓宇維修綜合支援計劃」。









- ▶ 青年人以無限創意 展現活力觀塘
- ▶ 「學建關愛」大追蹤 ▶ 漫遊城中綠洲



「學建關愛」大追蹤



由市建局的同事義工、大學及大專院校學生、及地區組織攜手推行的「學建關愛」義務工作計劃在去年10月正式開鑼。已分別在多個舊區開展了小學生學習支援、探訪長者、及關懷無家者的活動。至今參與的義工同事及同學有150多人,總服務時數近1,000小時。

○小學生學習支援計劃

住在舊區的基層小朋友,一般都沒有經濟能力參與校外的學習輔導或其他課外活動。去年10月至12月,市建局的同事和嶺南大學的學生,在香港社區組織協會的協助下,為深水埗區的小學生提供學習支援。除了教授課本知識和解答功課難題外,更透過不同活動讓小朋友認識環保、感恩、接納、健康生活等價值觀。

從遊戲中學會欣賞 別人的優點,同時接納 別人的缺點

好開心 好好玩

最後一堂 好唔捨得 小朋友很可愛、很聽話、 的 很好學,希望可以再跟

好開心透過呢個機會認識到基層的小朋友。 令我更了解他們 的生活及整個社會

義工

是次活動所學到的東西 及得到的體會,是上 LECTURE學不到的

學到英文和數學, 又學到環保的知識 小學生

平日佢地冇乜機會玩 同埋學新野,如果可以 開多D呢D班俾佢地學下野 同識下新朋友就好了 課程很有用, 令小朋友學到野

他們見面

平日我個小朋友唔講野。 参加左活動之後開朗左 大膽左,講多左野

家長

上左堂之後,做英文 數學D功課認真左

〇 探訪舊區長者

生活在舊區的長者,不少都是獨居或與相依為命的老伴居住,平日很少有人探望。義工到訪,跟他們聊天,聆聽他們訴心事,雖然素未謀面,也可令他們感到關懷。在深水埗和灣仔區的探訪活動中,市建局的專業同事,亦藉此機會與來自理工大學及香港專業教育學院(屯門分校)修讀建築及測量的學生義工講解舊樓常見的問題,分享工作經驗。

能夠看見長者的笑臉, 聽着他們分享生活點滴 是一件很快樂的事 探訪長者之餘又能 近距離了解舊區及 舊樓情況,很有意義 有意義又能增長知識 最後市建局同事分享 部份非常充實

視察舊樓的問題,亦可更了解舊區 長者的生活,希望此探訪活動可變為 REGULAR的活動

平時沒有機會可到舊樓參觀,

今次活動很有意義,除有機會親身

義正

〇 關懷無家者

在個別舊區,仍然見到露宿者。他們各有各的問題,但都是社會的一份子,同樣需要別人的關心。市建局的義工,聯同嶺南大學和明愛專上學院的同學,希望透過探訪,更加了解他們,並給予鼓勵,令他們重建正面人生觀。活動的安排亦有賴社區組織協會和救世軍的支持,特別是他們於活動前給予義工的服務技巧簡介。

很多人對無家者有偏見,覺得他們 骯髒及依賴社會生存,但探訪後 發現他們其實不想靠人生活,只是 礙於他們沒有固定地址而很難找到 工作,希望社會可給予他們更多支援 其實無家者不難相處,與他們溝通 最重要要有耐性,多聆聽,嘗試了 解其處境,並多欣賞和鼓勵他們, 向他們灌輸正面的生活態度。





-App傍身

今時今日,大部份香港人袋中都有一部智能手機或平板電腦, 流動資訊的普及讓大家隨時隨地都可以尋找不同的資料。



市建局剛剛推出了「築智多FUN」 App,方便市民、老師及同學在遊走 舊區時,一按便可查閱附近的市區更 新項目,以有趣形式提升大家學習市 區更新議題的興趣,App内有一個由 玩家話事的更新舊區小遊戲,玩家不 同的選擇會得出不同結果,玩畢後可 將結果上載Facebook與好友分享。 APP内亦有預約參觀市區更新探知館 及探知館導賞的功能!



快快下載「築智多FUN」,試用後給我們 意見,將有機會獲贈限量版浮雕模型。









詳情可到市區更新探知館的 Facebook專頁瀏覽

青年人 以無限創意展現活力觀塘

當觀塘市中心重建項目正進行得如火如荼之際,一班就讀區内專上學院的設計系學生,以他 們對觀塘未來的憧憬作主題,透過色彩及活潑生動的筆觸,創作了數十幅板畫,展現地區活 力的色彩。



市建局觀塘項目總監李樹榮博士表 示,板畫後的地盤正在興建過渡期 小販市集和小巴總站等設施。為了 讓單調的工地變得活潑,我們特意 請來區内一班青年人「攪攪新意思」 ,希望大衆透過他們的作品,感受 未來觀塘的活力。

由現在至2013年年中,大家在途 經上址時,不妨欣賞一下。





市建局計劃打造前中環街市大樓成為「城中綠洲」,這項活化計劃的設計方案及主營運者的招標工作正在準備中。 在「城中綠洲」正式誕生前,市建局為大樓加上臨時裝飾。

大家最近如經過這幢前中環街市大樓,會發現原本綠油油的外牆裝飾,已搖身一變成為活潑生動的都市漫畫。市建局於去年11月與香港公共藝術合辦《「漫」遊中環》活動,請來李惠珍、李志清、黃照達三位本土著名漫畫家,以不同的繪畫風格,去細訴中環大街小巷裡的故事。臨時「綠洲藝廊」同時展出三位漫畫家的珍貴手稿,讓市民了解整個創作的細節。

市建局規劃及設計總監馬昭智表示,是次以漫畫為創作主體,是因為漫畫陪伴許多人成長,前中環街市大樓也是見證幾代人的成長,兩者合而為一更能引起共鳴。

mics@Centr 」 遊中環

齊齊去「老」點!中上環舊區歷史文化深度行

中上環這「老」區,經歷時代變遷,蘊含不少有趣的故事,值得年青一代去發掘和探索。去年11月24日,市建局和香港大學建築學院及通識教育部首次合作,舉辦齊齊去「老」點活動,帶領數十名高中學生和老師遊走中上環一帶的老店和歷史景點,透過實地考察和導賞,回顧小城故事和見証市區更新帶來的改變。



考察地點包括永利街和辛亥革命「輔仁文社」原址 — 百子里公園



當日學生反應熱烈,更將沿途的所見所聞拍成照片,參與「老」點「新」活攝影比賽,「齊齊去老點」第二擊 將於今年三月初舉行。









深入「徐屋」地盤 揭示歷央建築 保育真相



深入「綠屋」地盤 揭示歷史建築**保育**真相

位於灣仔茂蘿街1-11號及巴路士街6-12號的10幢戰前樓宇,被評為二級歷史建築,由於外牆的綠色油漆,曾被稱之為「綠屋」。這類戰前住宅的特色包括瓦頂、法式門、内部木結構、樓梯及陽台等。市建局決定將這建築群修葺,並與香港藝術中心合作,轉化為「動漫基地」。

"級屋是香港少有的中西合壁戰前住宅,陪伴香港市民成長,當中蘊藏許多歷史文化風土人情,值得好好保育,讓下一代有機會體驗今昔點滴。"市建局規劃及設計總經理麥中傑道。





一磚一瓦都是寶

超凡手工藝復修磚牆



由於部份紅磚表面已經破爛,而且磚與磚之間的沙漿亦已 老化剝落,在復修時要增加原有磚塊間的承拓力,關鍵就 在於沙漿的調配。磚牆師傅表示要少泥、多灰,因為英泥 會破壞原磚的結構。此外,一般用以「抆」牆的沙漿含英 泥、石灰及沙,但用以保育磚牆的沙漿,特別加上以原有 磚塊人手磨成的紅磚粉,除可加強與原磚的緊扣力,亦可 保留與原磚相近的色調。

另有一樣鮮為人知的細緻功夫,就是「抆」牆的角度。 "『抆』上去果陣一定要斜斜地,呈45度角,咁樣牆罅冇 咁容易積水積塵,睇上去又有立體感。"

風吹雨打也不倒的雙筒雙瓦屋頂

原本的屋頂以柴燒瓦片鋪設,但由於瓦片以人手燒製,大小及彎曲程度不一,結構 鬆散,容易破爛,早已黴爛不能再用。在復修的過程中,新瓦片以機器製造,大小 弧度及密度劃一,質地更堅實。而且新鋪設的屋頂採雙筒雙瓦設計,不但能保留瓦 片屋頂的特色,還可抵擋風吹雨打。

"這種改進了的雙筒雙瓦屋頂設計是香港保育工程中首創,當中涉及十分複雜及精準的計算,如選用的物料及其擺放的角度、次序、配搭等,要配合得天衣無縫,才能做到復古而又符合現行嚴謹的樓宇安全標準,是整個項目最具挑戰性的一環。" 頂日建築師認以兼道。













新舊共融費心思

天花木樓板內有乾坤









加料木樓梯

舊樓梯



新樓梯





3.褶門及拼板在經防蟲處理後亦需按原貌鋪設,使木樓梯既回復舊模樣,亦能持續使用



門窗揉合中西經典

舊露台及欄杆



葉門窓









法式大門也會保留,破 損部分會以顏色相近物 料補上,接口位置刻意 不作任何修飾遮蓋,讓 公衆清楚看到新舊部件 的分野,不想造假。門 上損壞的壓花玻璃,會 以從國內搜尋得到的壓 花玻璃代替

「活化」迎合新用途

巴路士街的四幢舊樓後座過於殘破,故只保留主要的立面,恍如澳門大三巴牌坊,騰空的地方會用作日後公共休憩空間;至於茂蘿街的一面,將會增建一座新翼,以設置升降機及走火樓梯等必需設施,頂樓會用作特別活動室。而巴路士街立面與茂蘿街舊樓之間,將會加建兩條架空行人天橋,讓日後參觀的人士可從高處欣賞地下休憩用地的各項活動。







保留懷舊廚房

每層原本設有一個以磚牆搭建的廚房,並沒有消防設備及抽風系統,煮食時全靠中央煙囪及煙道、大窗及通風口疏氣。復修後,廚房部分會保留,雖不會作煮食用途,中央煙囪、大窗及通風口等富傳統特色部份則會予以保留供市民參觀。



專家也被考起

「綠屋」的保育活化團隊,全都是經驗豐富的師傅及專家。但項目的難度及要求都很高,大家也有被考起的時候……

保育項目承建商 鄭信古



「最難係個瓦頂,因為瓦片脆弱,用來鋪屋頂已經有難度,又要做到符合法定要求的安全標準,又要按市建局要求做到保留原汁原味,我地一班師傅開左好多次會,做左好多次樣板,先成功研究到呢個全港第一次使用嘅方案,亦係我從事保育工程四十多年來的第一次。」

「最難忘係做門窗時要求用原來嘅銅製長型窗栓,但現在香港已找不到這款式,我於是拿著窗栓照片,走遍國内二十多個省,花了半年時間,才在河北找到。」

「從事保育工程,最希望舊建築的一事一物都能原汁原 味保留,但往往建築物已破爛不堪,要做到保留原有風味, 對每一個細節的要求都很高,形成很大壓力,另外要找到有 心機有技術的師傅亦不是易事,尤其香港從事歷史建築復修 行業的人不多,有時不得不向國内及海外尋找賢能。」

「剛剛收回綠屋時,整幢樓宇又黑又髒。巡樓時發覺腳上好像踢到一些東西,用電筒一照,發現是一副貓骨,在旁也有數隻乾枯的老鼠屍,大牆更滿佈大曱甴。」

保育項目建築師 何心怡



未來的「動漫基地」

工程完成後,項目將以「藝術社區」模式由香港藝術中心負責營運,成為「動漫基地」,作為本地與世界各地動漫藝術的溝通重要平台,展現本土動漫的相關作品以及其他衍生的商業產品。香港藝術中心會專責項目相關的營運、管理、節目籌劃及推廣、活動安排和日常運作等,並與各租戶和經營者合作。

有關茂蘿街項目資料,請按這裡



内窺鏡





- ▶ 小工程 大考驗
- ▶ 特事特辦 助居民

- ▶ 蠔食同樂
- ▶ 讀萬卷書不如行萬里路



小工程 大考驗

小記聽聞有個部門經常落區做說客,勸人整靚條街、做綠化,有時被人指責多管閒事,惡言相向,也不為所動 知道他們近年在大角咀到處種樹、鋪 路,於是親自到現場看看,順道聽聽街坊的意<u>見和反應。</u>

市建局除了進行重建項目和樓宇復修工作外,也主動在多個舊區進行活化工程。以大角咀為例,當區的活化項目涉及八條街道,分三期進行,歷時近七年。





過五關 斬六將

有份參與大角咀活化項目的葉斌緯,來自工程及合約部。他看到小記拍回來的 短片,直言好欣慰。要開展地區活化項目,一點也不簡單。

"一開始便少不免要跟7至8個政府部門申請,好像剛完成的大角咀櫸樹街街道活化項目,鋪路的地磚及地渠要找路政署審批,花草樹木要找康樂及文化事務署、路牌改位置要找運輸署等等。此外,因為活化的地方全是政府土地,經常會有其他公用事業公司在活化項目的地方需要進行工程,例如煤氣、電力及電訊公司等。我們一般需要和他們協調,以配合雙方的工程。"

小記從沒想過地區活化需要牽涉的政府部門及機構如此多,真是殊不簡單!



好意未必人人受

雖然每一次開始工程前,市建局的同事都會由當區民政事務處協助 去進行公眾諮詢,然後定期向當區區議會匯報工程進度,但當真正 進行工程時,總會有不同的反對聲音。在美化大角咀時,就曾經有 市民反對。

- "你哋干奇唔好响我舖頭前面種樹呀,阻住我做生意!"
- "要鋪路就等找遲啲休息先做,而家唔准做,唔係我點做生意呀"

最後,我們會不嫌其煩去聯絡相關市民,在施工期間作出多次修改,雖然跟原意有分別,但可以滿足街坊的期望,仍是值得的。

葉斌緯明言:"畢竟是政府土地,要向政府部門商討日後維修保養的責任。為了確保相關部門或機構能夠肩負起工程後的「養育」重任,我們會不嫌其煩聯絡不同的政府部門,徵詢他們的意見,包括工程物料及施工方法等。"





"我們對施工的質素要求很高,而政府的驗收過程亦十分嚴謹,往往不能一TAKE過交收。他們試過用一蚊硬幣放在每一道地磚與地磚之間的縫隙,如硬幣跌入縫隙中,則表示縫隙太闊,要重新鋪設。有時單是驗收也得走上好幾次才成事。"

能力大考驗

葉斌緯打趣道:"我們是7-11,經常一早便要打數十個電話做聯絡,緊接著準備各式各樣的文件,與不同部 門或機構開會,落地盤監工,晚上再回到公司完成會議文件及畫圖出圖,有時回家也會想著明天的工作。"

要跟進如此多的聯絡和協調工作,同事最怕掛萬漏一,每天都要面對很多考驗,包括時間管理、情緒管理、協調溝通技巧、甚至是記憶力。

那麼辛苦值得嗎?

"我們的工作雖然不是什麼大工程,未必起眼,但對於住在附近的街坊來說,這些都是生活的一部份。看見地方變靚,居民開心,總有點成功感。"

工程及合約部高級經理劉佩玲亦說:"市區更新不只限於重建或復修舊樓,而是整個社區環境也得以更新,如擴闊道路、綠化環境、美化街道及增添公共設施等。曾經,我們落區時,有另一條街的居民問我們可否幫他們美化街道,這些請求其實是對我們工作的肯定,也給予同事很大的鼓勵。"

特事特辦助居民

2012年12月4日凌晨,新填地街331號發生火災,住客慌忙走避,雖然幸保平安,但大火卻燒毀了供電系統,令近半百住戶在寒冬要過著摸黑沒電的日子。

市建局於火災發生後即日派員到現場視察,評估居民面對的困難。

市建局企業傳訊總監邱松鶴表示:「雖然市建局仍在等候項目審批,但由於大廈法團早已解散,管理混亂,當中又有不少長者住戶,如果由他們自行籌款進行維修相當困難。於是我們特事特辦,按著『以人為本』的精神,資助受影響居民維修大廈電力系統,並安排清理大廈的公眾地方。」





大廈於一星期後恢復電力供應。居於上址多年的周女士視察維修後的電力裝置時表示:「好 彩有市建局,如果唔係都唔知點算,希望市建局盡快收購,我哋就可以改善環境。」



一衆同事早前參加了公司舉辦的開蠔品酒班,一同品嚐來自法國、澳洲、美國、 紐西蘭的新鮮肥美空運生蠔,最難得有專業導師悉心教導開蠔要訣,明白開蠔跟 工作一樣,要細心觀察、找出重點、不可勉強。導師更分享蠔與酒的美妙配搭, 正如工作也要有娛樂調劑。這次蠔食活動令大家獲益良多。







成功! 可共享成果了,配上美酒更PERFECT ress.

生蠔小知識

法國芬大奇蠔

(French Fine De Claire) 外形修長,蠔肉帶有絲絲透明, 肉質清爽,海水味濃,甜味富有層次,滲著淡淡的榛果香氣。

澳州哥芬灣蠔

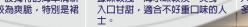
(AUS Coffin Bay Claire) 滲有海水及一股獨特的海草清新 香味,質感較為爽脆,特別是裙

愛爾蘭石蠔 (Irish Rock)

蠔味較淺,海水味較淡,爽身, 入口順滑,質地CREAMY,鮮甜

紐西蘭石蠔

(New Zealand Rock)













廣州番禺秋遊

讀萬卷書不如行萬里路



同事及家屬一行50人在當地名勝番禺餘陰山房前留影









市建局職員樂益會在去年11月中贊助了同事與家人到番禺及廣州遊覽。旅 途上,除了良辰美景與美酒佳餚,同事們亦藉此機會遊覽内地城市的建築物 及街道設施,看看可否作為香港市區更新工作的借鏡。

夏工分享











放下書包就加入了市區重建局的我,還記得當時其中 一項主要工作就是在剛開幕的「市區更新探知館」負 責導賞工作。

創館三年多以來,我們的團隊「春風化雨」了不下萬多個學生。曾經有其他部門的同事問:「你地講嚟講去都係同一堆內容,唔悶嘅咩?」不悶!我知同事與我都一樣覺得,帶導賞團是團團新奇(因為有不少估不到的問題和反應)、團團都是度身訂造;無論是活潑好動或是斯文寡言的同學,我們都能利用技巧及不同的表達手法,滿足他們的需要,令他們帶著知識離開探知館。對我來說,這鍛練了我的溝通技巧,連EQ也提升了。





當初想不到在企業傳訊部工作,會「撈多瓣」化身業餘老師。帶導賞團最滿足的,莫過於看見同學或參觀者對市區更新和我們的工作認識更多,從而以多角度思考市區更新的議題,甚至是香港的未來發展。





(文: CHRISTOPHER WONG)

在這瞬息萬變的社會,每天面對的挑戰層出不窮;現在我們的工作除了要在技術層面上做好,還常常要接觸及面對居民及公衆,如不好好裝備自己,實難以達到社會對我們的高度期望。2012年11月下旬,公司安排我參加了一個為期3星期的領袖才能培訓課程,令我獲益良多,並對管理層面對的挑戰有更深入的體會。

培訓的形式十分多元化,透過戶外及戶內的課堂、角色扮演、小組討論及模擬實況等,令參加者了解政府及公營機構所面對炙手可熱的難題,並學習如何與團體作高效的溝通,攜手解決問題。最難忘有一次上危機處理的課堂,模擬爆出大廈倒塌、火災及政府高層親友懷疑擁有「劏房」等事,我們一衆同學要扮演屋宇署、消防及警方等不同單位的主管,在十分有限的時間內領導團隊安排救災、向公衆解畫,及回答傳媒尖銳的提問,情況幾可亂真,大家都十分緊張。事後亦認真檢討做得不好的地方,從錯誤中學習,亦藉此充分分解到「行動」與「溝通」的配合,在處理很多問題上均十分重要。





課程令我明白要領導一個團隊,必須要有同理心,要明白、了解及鼓勵同事,多聆聽、多發掘和學習大家的長處,互補不足,方為持久的領導及管理之道。

