



全港首個「動漫基地」正式開幕



專訪市建局主席蘇慶和



第三輪「需求主導」重建項目現正接受申請

防止圍標有妙法

標行為目的影響招標的公平、公正性，損害業主的利益。標行為亦經常令維修工程的中標價遠超出市場的合理範圍，令維修支大大增加，但工程質素得不到保障。

業主懷疑維修工程的招標程序出現不法行為，聯絡以下政府機構：
 港督辦事處「復安居計劃」 - 有組織罪案及三合會熱線
 電話：2527 7887
 政公署 - 舉報貪污熱線
 電話：2526 6366

興趣參加



親親舊區導賞團



市建局「收購部Joe哥」榮休



最新動向



- ▶▶ 專訪市建局主席蘇慶和
- ▶▶ 第三輪「需求主導」重建項目現正接受申請
- ▶▶ 防止圍標有妙法

專訪市建局主席 蘇慶和

人稱Victor的蘇慶和先生，於6月15日正式上任市區重建局主席。擁有40多年公共行政經驗的Victor，一直以來和房屋規劃結下不解緣，曾任地鐵公司物業總監、房屋協會執行總幹事、領匯首任行政總裁及私人機構的要職，可算是規劃和房屋範疇的「老行尊」。

早在正式上任前的個多星期，Victor已親自巡視深水埗區的劏房，了解居民情況和項目進度，並與董事會成員、管理層和員工會面，了解市建局的營運和工作計劃等。

Victor上任首星期便會見傳媒，分享其對市區更新工作的期望。

Victor有點無奈地表示：「時至今日，香港已發展成為國際大都會，想不到板間房、劏房問題依然如此嚴重。」原來Victor小時候也曾居於唐樓的板間房，明白當中的環境如何擠迫和惡劣。他語重深長地說：「我希望市建局今後能將市區更新的工作做快啲、做多啲、做大啲，改善基層市民的生活。」Victor認為只有增加房屋供應才可解決香港的住屋問題。他深信憑藉市建局過往累積的經驗和基礎，加上同事的熱誠，定可切實執行市區重建策略的各項工作。

初次接觸，Victor給同事的印象是一位風趣、健談、慈祥而務實的長輩。原來他已榮升公公及爺爺多年，孫兒由一歲到四歲，都在加拿大生活，他一有時間便會越洋探訪，享受天倫之樂，更笑言：「不是我玩他們，是他們玩我。」他閒時也喜歡行山，在地鐵公司工作時，經常帶隊遠足，既有益身心，亦可增進同事間的感情。「無論工作幾忙，我每星期都會keep住做運動。要有好的健康，才可把工作做好，況且運動也是很好的減壓方法呢！」難怪Victor成日都笑容滿面。

隨和的Victor著重與團隊溝通。



Victor正式上任前已親身探訪深水埗舊樓的劏房住戶。



到卑利街/嘉咸街發展計劃地盤了解項目進展。



甫上任便四出視察不同項目，圖為前中環街市的活化項目「城中綠洲」。



第三輪「需求主導」重建項目

現正接受申請

有關第三輪「需求主導」重建項目的簡介和申請表，可在此下載：



「需求主導」重建模式自2011年推行以來，廣受業主歡迎及支持，第一輪及第二輪計劃分別收到25個及34個申請。第三輪計劃現在接受申請，9月30日截止。獲挑選的項目將被納入市建局2014-15年度的業務計劃內。

在業主「需求主導」的重建模式中，大廈業主可主動向市建局聯合建議在其地段/大廈開展重建項目，如果項目符合先決條件，並被市建局挑選及獲政府批准進行，我們會根據《市區重建局條例》開展重建項目，並採用現行的收購、補償及安置政策。

市建局企業及法律事務總監鄭啟華表示，「需求主導」的重建模式體現了「以人為本」的精神，致力協助業主改善其居住環境，亦有助加快香港市區更新的步伐。

完成啟動第二輪計劃所有項目

市建局啟動第6及第7個 需求主導項目

市建局在2013/2014年度的最後兩個「需求主導」(先導計劃)亦於2013年6月28日啟動。該兩個項目分別位於大角咀 **福澤街8至10號 / 利得街7至9號** 及深水埗 **黃竹街25至31號**，地盤面積合共約1,200平方米，初步建議在兩個項目內，提供合共約165個中小型單位，項目預計可在2019/2020年完成。

防止圍標 有妙法

樓宇維修工程費動輒涉及六、七位數字，如果稍一不慎錯誤選擇承辦商，就可能苦了業主荷包。

為協助業主選擇物有所值的大廈維修服務，市建局特別印製「防止圍標有妙法」小冊子，提醒業主在招標時可能遇到的「圍標」問題，並提供一些選取廉潔兼具誠信的顧問和承辦商的方法，推廣正價監工、正價施工。

有關樓宇復修的問題，大家可致電



查詢熱線3188 1188。

慎防圍標 做個精明業主

圍標行為影響招標過程的公平及公正性，損害業主的利益。圍標行為亦違反《建築工程的中標條例》，讓出市場份額給其他公司，令維修開支大大增加，但工程質量卻得不到保證。





心繫社區



▶▶ 親親舊區導賞團

▶▶ 「藝術文化融入舊區」
夥伴項目先導計劃

▶▶ 端午節探訪灣仔獨居長者

親親舊區 導賞團

市建局透過不同互動的途徑，讓市民了解市區更新的工作，除了開設「市區更新探知館」、「市建一站通」及「觀塘資源中心」外，更有由專人帶領的導賞團。導賞團同事帶著參觀者上舊樓落舊區，讓大家透過親身體驗，明白市建局的工作及思考市區更新的議題。

導賞團的各區check point，都是精心挑選的項目，重點推介有中環卑利街／嘉咸街發展計劃、觀塘市中心重建項目及大角咀的晏架街／福全街發展計劃。同事們在短短一兩個小時的導賞中，深入淺出地講解市區更新的資料、市建局的工作、考察項目的詳情等，部分項目更要闖進濕漉漉的街市、攀上九層高的樓梯、走訪電線橫飛的天台……到達「景點」時，大家可能已經氣喘如牛，但導賞員為令大家獲得更多資訊，都會「頂硬上」爭分奪秒「講書」，實在是體力耐力大考驗。

大家原以為那些年才有的籠屋、板間房、閣仔是電視城的道具，但導賞活動讓參觀的朋友知道這些房屋仍然存在於香港不同的舊區。在夏日炎炎幾十人擠在狹小侷促的舊樓單位內，大家「臭味相投」時，參觀者對這些沒窗沒空調的惡劣環境會有更切身的體會。他們有時更會與導賞員打成一片，主動分享其個人對市區更新的見解。

至今，我們已帶領了11910名市民體驗舊區的生活環境，啟發大家深思香港市區更新的需要。

親親舊區導賞團

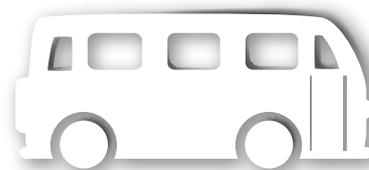


有興趣參加導賞團的朋友可瀏覽以下網址報名：

市區更新探知館: <http://www.urec.org.hk>

市建一站通: <http://www.rrc.org.hk>

觀塘資源中心: <http://www.ura.org.hk/tc/projects/redevelopment/kwun-tong-town-centre-project/civic-education-programme.aspx>



「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃

6-8月活動精華

夏天是充滿活力的季節。市建局「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃(先導計劃)資助的活動亦多姿多采,參與的市民不亦樂乎!



龍城清芬2013—《春華》

主辦單位「蔚藍天」在九龍寨城公園舉辦亭園茶藝工作坊。學員在完成一連12個星期的培訓後,化身清芬大使,在「畢業」活動《芙蓉茶會雅集》中和公眾分享來自不同地區的綠茶、白茶、黃茶、紅茶、黑茶及烏龍茶,在這忙碌的都市推廣雅緻、慢活的茶文化。



「我們這一區—感人至深小故事」微電影拍攝計劃

「香港影藝聯盟」為社區內不同組別的學員舉辦微電影創作工作坊,然後讓他們在大角咀、旺角、油麻地等舊區發掘感人故事,透過實踐學習微電影拍攝和前、後期製作的竅門。作品將於9-12月份在不同地方公開播放。



18x24 全城起動齊齊拍

主辦單位「光影作坊」在中西區、灣仔、荃灣、油尖旺等舊區舉辦攝影活動,鼓勵居民拍下所屬社區的有趣照片,並把照片上載至民間圖片資料庫及在社區展覽中與公眾分享。



城區風貌誌

活動由「純心粹藝」舉辦,來自中西區、深水埗及荃灣等舊區的居民透過攝影記下社區的人和事,並把相片拼貼創成立體藝術裝置,作巡迴展出。



走入文化社區

「聖雅各福群會」在中西區舉辦文化生態遊及傳統行業藝術工作坊,包括「黑白菲林攝影自沖工作坊」、「楊桃燈籠工作坊」及走訪歷史建築和傳統行業的導賞團。



觀塘音樂劇遊樂場

透過「劇場空間」舉辦此活動,觀塘區青少年參加了演技、舞蹈和聲樂訓練的工作坊,並在8月份在區內作公開戶外演出獻技。





端午節探訪灣仔獨居長者

市建局的員工及家屬在端午節前帶同糉子探訪循道衛理灣仔長者服務中心，並家訪鄰近的獨居長者，向他們送上關懷及問候，與他們一同分享節日的喜悅和溫馨。



專題探討



▶▶ 全港首個「動漫基地」正式開幕

集活化歷史建築和藝術社區於一身



茂蘿街/ 巴路士街項目
全港首個「動漫基地」
正式開幕!
 集活化歷史建築和藝術社區於一身

「建聞」在2013年2月號曾深入探討位於灣仔茂蘿街/ 巴路士街被評為二級歷史建築的10幢戰前樓宇(前稱「綠屋」)的保育工作，轉眼間這個市建局首個純保育活化項目已於7月18日正式開幕，未來5年將由香港藝術中心負責營運和管理，打造成為全港首個「動漫基地」，為本地及海外的動漫藝術家提供創意交流平台，同時為動漫愛好者提供最新動漫資訊及娛樂消閒節目，推動本土動漫業的發展。



「動漫基地」外觀
 巴路士街(右圖); 茂蘿街(下圖)

7.18開幕日花絮

(1)漫畫創作工作坊

本地漫畫家蘇敏怡小姐及動畫創作團隊zcratch特別在開幕當日舉辦工作坊，教導一班小朋友創作漫畫。



(2)動漫經典作品展

多個動漫相關的團體及機構將陸續於「動漫基地」推出漫畫展覽及合辦節目供公眾參與，打響頭炮的有兩個專題展覽：《漫畫家的慾望》及《翼動漫花筒——香港漫畫歷史展覽》，展出多位六十至八十年代本地知名漫畫大師的作品，包括黃玉郎、馬榮成、李惠珍等。



(3)小小漫畫家參與開幕式

開幕典禮邀得政務司司長林鄭月娥女士和發展局局長陳茂波先生，聯同市建局主席蘇慶和先生及香港藝術中心監督團主席梁國輝先生一同主持，來自天水圍的小朋友也參與，與眾嘉賓共同見證該藝術社區的誕生。



(4)藝術及保育活化導賞團

眾主禮嘉賓在儀式後參觀漫畫創作展覽，與知名本地漫畫藝術家交流，了解建築物的活化過程及用途，並與出席的小朋友歡聚。



「動漫基地」主角 — 墨仔

「動漫基地」的代言人是活潑鬼馬的墨仔，由香港知名插畫家小克設計，而且有不同表情和形態，人見人愛。



「動漫基地」大解構



G/F 位於中庭的公共空間約300平方米，毗鄰為以動漫藝術為主題的零售店舖和富地區特色的茶餐廳



1/F 設餐飲設施

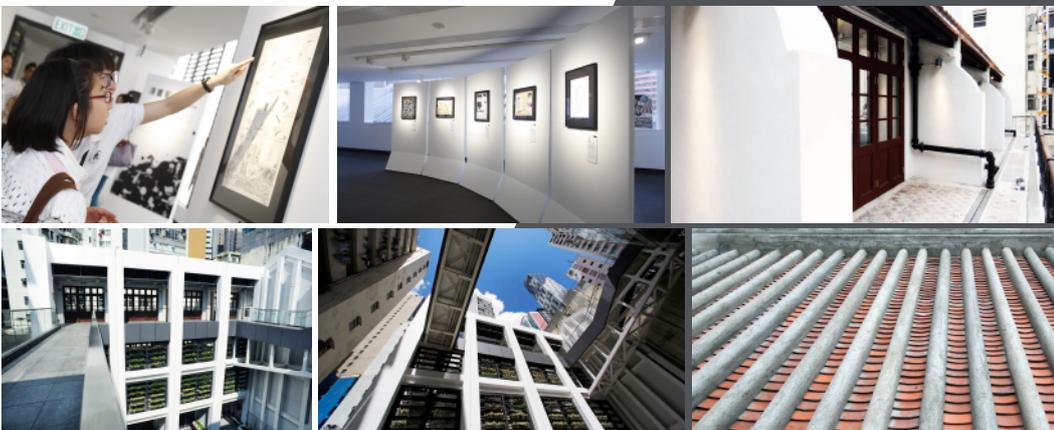


2/F 動漫藝術家的工作室和動漫資源中心〈動漫沙龍〉，內藏各類經典漫畫讓動漫迷借閱

3/F 展覽空間及教育工作坊不時舉辦各類動漫講座、研討會與相關課程。工作室可供申請作為展覽或與動漫迷交流的地方



4/F 室內展覽空間及保育後的樓宇立面由兩條行人天橋連接高座和低座，讓市民能細心欣賞不同的保育部份。



「動漫基地」

地址: 灣仔茂羅街7號
 展覽空間及〈動漫沙龍〉開放時間: 星期二至日, 早上十時至晚上八時, 逢星期一休息
 網址: <http://www.comixhomebase.com.hk>



內窺鏡



▶▶ 為民安居市建局「收購部Joe哥」榮休

▶▶ 品酒增進團隊感情

▶▶ 烹飪如工作 慢工出細貨

為民安居

市建局

「收購部Joe哥」榮休



人稱Joe哥，負責收購及遷置的總監李敬志，曾是市建局樓宇復修工作的先導者，2004年開始擔任收購及遷置部 (Acquisition and Clearance Division — 簡稱ACD)的大旗手，去年更專責工業樓宇的收購及遷置工作。

過去十年，Joe哥見證著市建局及市區更新工作的變化。身經百戰的他，將在今年9月後退下火線，展開人生新一頁。



「我加入市建局時只有200人，現在已增加至500多人，可見工作日益繁重。」Joe哥慨嘆道：「當年的收購及遷置工作比較單純，當中的討論只涉及我們與業主和租客，而他們關注的重點亦只是賠償。但現在的收購工作多了很多外來的聲音和意見，令事情變得複雜，也非單靠合理補償便可解決所有問題。」

要管治日益龐大的團隊，兼做好收購和遷置的工作，Joe哥認為必須要有良好的個人素質及團隊精神。

「在ACD，沒有上司下屬，只有兄弟姐妹，大家就像一隊足球隊，各有崗位，各司其職，在做好自己本分之餘，亦要輔助隊友，守好個龍門。」Joe哥強調團隊一定要上下一心，任何事情有商有量，有難同當。



Joe哥最著重同事的誠信

面對無理的指控，Joe哥不懼怕亦不介懷。「遇到業主租客的指罵，要先易地而處，用心聆聽。當你明白他們的訴求，對症下藥，敵意便可化解。」Joe哥指曾有一賣鹹魚的商戶，任ACD兄弟姐妹如何花盡唇舌，出盡價錢，他也堅持不肯賣舖。後來一再與商戶傾談，才知道他不肯搬遷的原因，不是因為賠償金額，而是因為一直找不到一個可讓他曬鹹魚的舖頭。Joe哥即時與兄弟姐妹尋找合適地舖，結果商戶很滿意，新舖開張時還邀請Joe哥團隊出席。「他現在的生意愈做愈大，不只賣鹹魚，還賣鮑魚！」幫到人，Joe哥團隊都十分開心兼有成就感。



與兄弟姐妹並肩作戰

走在最前線，Joe哥坦言ACD工作繁重，棘手問題多羅羅。壓力大很容易產生負面情緒，見慣世面的Joe哥坦言也有不開心的時候：「有時看見兄弟姊妹受了委屈，我心中也不好受。唯有鼓勵大家將問題說出來，一起研究解決方法。」

收購及遷置的政策複雜，要令業主租客明白箇中內容，尤其是較年長的一群，一定要有耐心。「在堅守公司政策的同時，處理亦要人性化。要細心聆聽，清楚解釋。」

問到Joe哥退休後有什麼打算，他笑言將會花多點時間探望身在北京、美國的兒女。原來Joe哥還有一份鮮為人知的「秘撈」：「我和太太一直在天主教教區從事婚姻輔導的義務工作，今後會繼續幫人建立和經營美滿婚姻。」「安穩的家庭生活十分重要，這是能夠專心工作的最大支持。」望著辦公桌上Joe哥與太太那幸福滿瀉的合照，完全明白Joe哥成功之道。

縱有不捨，Joe哥仍然決定離開。「人總要有退下來的時候，前33年4個月能夠為香港市民在提供公共房屋及改善居住環境方面略盡綿力，我感到十分驕傲。令我覺得更加自豪的，是在我工作生涯最後的10年，能夠與市建局這出色的團隊一起學習、一起成長。希望各兄弟姊妹繼續努力不懈，為民安居。」

我們也祝願Joe哥身體健康、生活愉快。



Joe哥不時親自落區與住戶溝通



Joe哥十分支持公司的義工服務，經常探訪不同社群，更擔任員工樂益會會長。



烹飪如工作 慢工出細貨

“ 公司於7月20日在煤氣烹飪中心舉辦威靈頓牛柳烹調製作班，製作紅酒燒汁威靈頓牛柳、法式芝士焗椰菜花及正宗雞肉清湯等。

驟眼看並沒有什麼特別的威靈頓牛柳，原來有不同層次的質感和味道，配上紅酒燒汁味道更豐富。頂級牛柳的準備過程一點也不簡單。參加者之一的Wilson表示：「事前需要花很多時間準備，還要慢火烤焗半句鐘才可上桌，而在等待牛柳烤焗的同時，要爭取時間製作紅酒醬汁，過程忙得不可開交，但做出來的牛柳的確滋味無窮。」 ”



威靈頓牛柳烹調製作班



品酒 增進 團隊感情

放工後與友把酒談天，實在是一件賞心樂事! 公司在六月份舉行了品酒班，希望為百忙中的同事減一減壓。

品酒班邀得專業品酒師Raymond Chan教授基本的品酒技巧、各個酒區的特點和酒風、如何挑選好酒，並以問答形式與參加者交流心得；另備有17款美酒及佐酒小吃如Bayonne Ham等供品嚐，同事均獲益良多。大家寓品酒於娛樂，談天說地，增進團隊間的感情。





員工分享



▶▶ 國情班擴闊眼界

國情班

擴闊眼界

古語有云：修身、齊家、治國、平天下，管理層必須家事國事天下事事事關心。隨著香港和內地聯繫日益頻繁，作為與時並進的管理人員，亦要認識國情，獲取多元知識及經驗。

公司今年安排了數名管理級同事參加公務員事務局的国家事務研習班，透過考察團、講座和討論等，促進參加者對內地制度及發展的認識。



規劃及設計總經理
Lawrence Mak

我和其他來自不同界別的公職人員組成20多人的團隊，到清華大學研習。

除了一般的課堂及研討會外，亦到了福州考察大規模的基建發展，例如當地政府為了促進中台之間的經貿發展，特別在沿海東部建立平潭綜合實驗區，銳意在2-3年間發展為超級商貿中心。

是次令我最難忘的，是國內政府機關開明的處事態度。在平潭綜合實驗區，我們觀察到周邊的地方仍有很多拆遷後留下的廢墟和破落的村莊，而官員亦坦言中國不論硬件或是軟件尚有很多有待改進的地方。由從前「家醜不出外傳」到現在能夠「吾日三省吾身」，國內的進步豈只限於基建？我們無論做人做事也應不時自省，力求改進。



福建省倪岳峰副省長



清華大學林泰教授

清華大學朱育和教授

課程中，亦有幸聽到不少政要及學者分享國家施政的困難，令我了解到國家事務的複雜性。好像現今中國領導層積極倡廉肅貪，但到某些地方單位執行時仍有偏差。這令我領悟到要把事情做好，除了要有良好的溝通、監察和團隊配合外，還需要提升對人和事的敏感度和多加了解各人的背景及關係，作出的決定才能更周全及準確。



在緊湊的課程中也不乏輕鬆時刻。我也不忘趁著小休時間以鏡頭記錄清華大學校園的美景，以及與良師益友共渡的美好時光。



物業及土地總經理
Julia Ho



在天津考察時看見一個由中國與新加坡兩地政府合作建立的「天津中新生態城」。這個約2/3個九龍半島大的地方，在設計中加入很多環保節能元素，而這個新城市是全世界第一個國家間合作開發的生態城市，足見國內發展已突破本土界限，具備國際視野。



另一個得著就是認識到一班來自不同政府部門及公營機構的同學。是次課程也是一個難得的機會，介紹一下市建局的工作，令他們更明白市區更新的理念和目標。



很感恩公司的安排，令我可以近距離看看清華大學這所偉大學府，親身感受這片「朱自清」及「聞一多」先生曾踏足的青草園地，及欣賞那清香皎潔的「荷塘月色」！其「自強不息」的校訓及「行勝於言」的校風亦是我的座右銘。

由參觀校園至各政府機關，以及天津實地考察等，行程排得密密麻麻。當中最難得的是可以跟國內政府要員及知名學者探討國情和分享經驗，而在處理一些棘手的香港甚至國際問題時，他們會盡量平衡多方面的訴求，這啟發我在思考時要從多方面出發，同時也引起我對國家事務的興趣。



這次的培訓課程給了我莫大的感受和體會！中國可以在這動盪的數十年間，崛起成為世界上第二大經濟體 - 甚至首幾位的強國，與其心無旁騖地致力改革開放，持續的經濟發展，不無關係！這課程讓我親身體會到國家一直自強不息，努力裝備自己，以行動證明今天的成功非僥倖。另一方面，亦致力發展外交關係，協助及包容鄰國及其他發展中國家。

我也會繼續以清華「自強不息」、「厚德載物」及「行勝於言」的精神勉勵自己及我的團隊，迎難而上，力求進步。

