



2014.09



嘉咸市集日日饅禮



觀塘市中心項目
第二、三期發展區完成招標



善用空間
提升社區共融



外展活動
將市區更新帶入校園



管理培訓
助員工提升表現





最新動向



- ▶ 嘉咸市集 日日饌禮
- ▶ 市建一站通 社區調解場地
- ▶ 重建項目新進展
- ▶ 動漫基地一周年
- ▶ 市建局物業榮膺
西九龍「最佳管理物業」獎項



日日饌禮



位於中環嘉咸街一帶的百年露天市集 - 嘉咸市集，以售賣質優料靚中外食材見稱，一直深受街坊市民歡迎，不少大廚名人也會親臨選購食材。

協青社眾舞蹈員表演的精彩街舞，將開展禮的氣氛推向高峰。



為增加大家購物開心度，嘉咸市集於9月3日至26日期間再次舉行推廣活動，只要在推廣期間惠顧特選商戶，即可換取以環保物料設計的限量版手拉車、水松木煲墊、隔熱手套、型格圍裙、環保稻穀餐碗和萬用清潔布等。同時，市建局會在鄰近港鐵站免費贈閱的METROPOP雜誌中附送現金券，市民可在市集購物時當現金使用。

「嘉咸市集日日饌禮」是繼2010年舉辦的《嘉咸市集二重賞》和2012年舉辦的《嘉咸市集·生活品味大放送》後的第三浪推廣活動。有近70個攤檔及商舖響應參與。市建局希望透過這些活動，更加帶旺這個毗鄰卑利街/嘉咸街重建項目的市集，延續它的活力。

市建局董事會成員暨市建局中西區分區諮詢委員會主席周光暉先生(中)、中西區區議會主席葉永成議員(左二)、中西區民政事務專員周可喬女士(右二)、嘉咸市集商戶代表許偉堅先生(左一)和藝人肥媽(右一)主持「嘉咸市集 日日饌禮」推廣活動的開展禮。





● 嘉咸市集位置
上環港鐵站E2出口
中環港鐵站D2出口
(步行約10分鐘)

紀念禮品換領站
地址：中環嘉咸街20號地鋪
開放時間：推廣期內星期一至日
上午10時至下午6時
推廣期：2014年9月3日至9月26日

第一周
由9月3日至9月10日
環保稻穀餐碗、水松木煲墊

第二周
由9月11日至9月18日
限量手拉車、型格圍裙、
萬用清潔布

第三周
由9月19日至9月26日
限量手拉車、隔熱手套
水松木煲墊

重建項目新進展



觀塘市中心項目第二、三發展區 完成招標

市建局較早前邀請10家符合要求的發展商參與競投合作發展觀塘市中心項目主地盤的第二、三發展區，並於8月26日截標時共接獲六份標書。招標遴選小組仔細評審各標書後，於9月1日向市建局董事會提交建議。經詳細考慮及審議後，市建局董事會認為由信和置業有限公司及華人置業集團組成的財團 - **溢順投資有限公司**合乎招標要求，故決定將項目的合作發展合約批出予該財團。

觀塘市中心計劃是市建局成立至今開展的最大型重建項目，總地盤面積達5.35公頃，分階段發展五個發展區。今次招標的項目為第二及第三發展區，地盤面積約21,754平方米，計劃興建總住宅樓面面積約138,980平方米，提供約1,700個單位，以及總非住宅樓面面積約33,220平方米，包括零售店舖、為專利巴士及公共小型巴士而設的兩層公共交通交匯處、小販市集、垃圾收集站和面積達6,400平方米的公眾休憩用地。

發出土瓜灣道「需求主導」 重建項目的**有條件收購建議**

市建局已於6月25日向**土瓜灣道68A至70C號(雙數)**「需求主導」重建項目的合資格自住住宅物業業主發出「有條件收購建議」，其收購建議呎價為每平方呎實用面積10,078港元，相等於類似地區一個大約七年樓齡的假設重置單位的實用面積呎價。

由於項目未能在收購期限內取得八成不分割業權業主接受收購建議，該項目不會落實進行。

土瓜灣道項目是市建局第三輪「需求主導」先導計劃中的第二個重建項目，亦是市建局自2011年推出該先導計劃以來的第九個「需求主導」項目。

發出東京街／福榮街 重建項目的**收購建議**

市建局於九月內向深水埗**東京街／福榮街**重建項目的物業業主發出收購建議，受重建項目影響的合資格自住住宅物業業主的收購建議呎價為每平方呎實用面積9,461元，相等於類似地區一個大約七年樓齡而面積相若的假設重置單位的實用面積呎價。東京街／福榮街項目涉及81個業權，市建局在發出收購建議後，業主將有60日的時間考慮是否接納有關建議，市建局亦會舉行簡介會，向受影響的業主、住戶和商戶解釋收購、補償及安置政策。

市建局初步建議在東京街／福榮街項目內，提供約145個中小型住宅單位及約1,490平方米的商業樓面面積，預計可在2020／2021年完成。

動漫基地 一周年



市建局首個純保育活化項目，位於灣仔茂蘿街/巴路士街的「動漫基地」，在7月剛過了一歲生辰。現時由香港藝術中心營運和管理，為本地及海外的動漫創作人、業界人士、學者及公眾提供一個展覽、交流、合作和研究的綜合平台，推動本土動漫業的發展。

作為其中一項誌慶活動，「動漫基地」與香港社會創投基金的「香港樂童行」合作，邀請本地漫畫師BO LAW與一班小朋友分享作畫的竅門，並合力創作漫畫慶祝「動漫基地」一周年生辰。



小朋友將現場所見的保育建築，如瓦頂天花、紅土磚牆、花飾地磚等融入畫作中



「動漫基地」以色彩繽紛的傘型吊飾點綴公共空間，為周年誌慶增添歡欣氣氛。



「小朋友詭噏嘢往往出人意表，為大人及社會帶來很多啟發。」BO LAW表示希望能盡力培育小小漫畫家，讓他們發揮所長。



動漫Cosplay特攝日

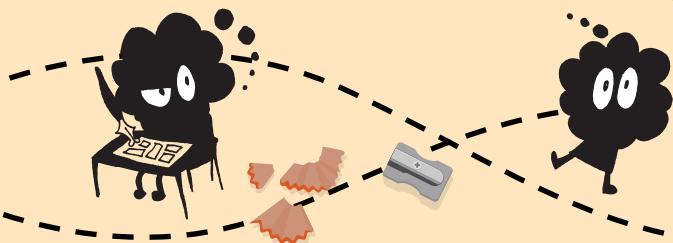
「今天的活動很有意義，令居於九龍舊區的小朋友有機會『過海』看看香港島的世界，認識到保育活化後的歷史建築面貌，和跟隨藝術家／漫畫師學習如何將所見所聞以圖畫表達。」社會創投基金義工Alfred及Cherry，立志畢業後從事社會工作，幫助弱勢社群。

「我們對『動漫基地』踏入一周年感到十分興奮。過去一年，我們先後與不同的動漫創作人及團體合作，舉辦大大小小的活動，推動本地動漫發展，並透過動漫認識本土歷史文化，將動漫創意融入生活中。」香港藝術中心總幹事林淑儀表示在未來的日子會繼續舉辦多元化的活動。

「動漫基地」一周年的慶祝活動一浪接一浪，包括：《漫漫畫雙城：臺北80 X 香港90》展覽、「漫人講：漫畫創作人分享會系列」、「漫畫評賞工作坊」、「動漫COSPLAY特攝日」、「動漫開放音樂會」、「國際動畫短片戶外放映」等多項精彩的動漫展覽及節目，為香港市民和海外遊客帶來非一般的動漫藝術體驗。詳情請留意[動漫基地網頁](#)。



香港藝術中心總幹事林淑儀(左七)及市建局保育項目營運總經理馮允揚(左八)與十多位小小漫畫家一起在「動漫基地生日會」主持切餅儀式



市建局物業榮膺 西九龍「最佳管理物業」獎項

由新昌管理集團有限公司管理的市建局物業 - 旺角豉油街12號、旺角必發道必發臺及深水埗荔枝角道麗珠大廈，獲得「2013年度最佳保安服務選舉」的「最佳管理物業」殊榮。

由西九龍總區防止罪案辦公室主辦、香港物業管理公司協會和保安及護衛業管理委員會贊助的「最佳保安服務選舉」，旨在提升保安及物業管理服務質素，及嘉許保安業界表現出色的從業員。



市建一站通 URBAN RENEWAL RESOURCE CENTRE

社區調解場地

市建局與聯合調解專線辦事處(調解辦)早前簽訂合作備忘錄，為「社區調解場地」先導計劃提供會議場地。位於大角咀的「市建一站通」資源中心，將透過調解辦為市建局服務區內的居民提供調解會議設施，以用作舉行與市區更新、樓宇維修及管理、物業估價、建築等相關的調解會議。有興趣使用有關場地的調解員，可透過調解辦向「市建一站通」提出預約申請。詳情可致電2901 1224與調解辦聯絡。



「市建一站通」資源中心設有調解會議室



市建局執行董事(商務及行動)鄭啟華(左一)、市建局社區發展總監黃永泰(左二)、調解辦主席文志泉(右二)和律政司民事法律專員賴應虎(右一)出席合作備忘錄簽署儀式





心繫社區



- ▶ 外展活動 將市區更新帶入校園
- ▶ 市區更新探知館 暑期活動多籮籮
- ▶ 藝術文化融入舊區
夥伴項目先導計劃
- ▶ YA 齊齊去「老」點 遊歷版圖再擴展

外展活動 將市區更新帶入校園

市區更新是一個持續的過程，需要年青一代「接棒」。為加深青年人對香港市區更新的認識，同時配合小學的常識科及中學的通識教育科，市建局由今個學年起推出外展活動，由市建外展大使親身到中小學及青少年中心舉辦互動講座，亦設流動展覽，歡迎各學校及青少年中心查詢及報名參加。

市區更新互動學堂

在1小時的互動講座中，市建局外展大使會以動畫、影片及遊戲等有趣方式，令學生了解市區更新的工作和相關議題。學校可於週會或以課外活動形式進行，不限年級及參與人數。



查詢熱線：2588 2333
網頁：www.urec.org.hk

市建資訊流動展覽

為方便老師作教學用途，市建局設有流動展覽，概述市區更新的工作，歡迎學校申請使用，並可與「市區更新互動學堂」同時進行，以加強學習成效。



市區更新探知館 暑期活動多籮籮

利用悠長暑假輕鬆學習新知識，能擴闊眼光、增廣見聞。
市建局在剛過去的暑假安排了多個有趣活動，令同學認識市區更新。

市建解碼講座- 舊區綠影地圖

市建局第二個「市建解碼」講座 - 舊區綠影地圖在6月26日舉行，工程及合約高級經理劉佩玲與高中及大專同學分享市建局在美化街道和增加舊城綠化的工作，和鮮為人知的舊區活化大考驗等。同場更加插由環境保護署荃灣環境資源中心主持的「樹葉升呢工作坊」，即場教大家以樹葉製作雜葉彩染布袋及壓花綠葉書籤等無添加自製生活精品，從中鼓勵學生將天然資源循環利用，為簡單素材賦予升級價值，令環保藝術融入生活。



『Look木在舊區』綠悠遊

市建局與環境保護署灣仔環境資源中心合作，於2014年7月11日及24日舉辦「Look木在舊區」綠悠遊。除了安排參觀市區更新探知館外，更與33位少年人一起認識中西區及灣仔區不同樹木及城中綠化帶，探討與我們息息相關的生態環境議題。



做個城市規劃師（小小規劃師組）

市建局支持規劃署及展城館於本年暑假舉辦第一屆展城館暑期規劃學校-「做個城市規劃師」，透過精心設計的外出考察導賞活動，增進參加者對市區更新及城市規劃的認識。活動於7月18日舉行，市建局為60名小小規劃師舉辦中西區的考察導賞活動，讓小朋友親歷舊區的生活環境，實地體驗中西區的特色及市區更新的工作，更沿路探尋中上環的老店和歷史景點，追蹤香港的往昔及回味舊日的情懷。



「藝術文化融入舊區」 夥伴項目先導計劃

6月至8月活動精華

【閱讀，從這一天開始】

在香港書展舉行期間，300名來自油尖旺、深水埗、九龍城、黃大仙及觀塘五個舊區的小學生參加了由市建局贊助、亞洲週刊主辦的「閱讀，從這一天開始」，由兩岸三地著名兒童文學作家講授如何將生活點滴融入寫作，同學們即席創作，當中最優秀的100篇文章將會被挑選結集成書。各同學更獲大會資助，在義工帶領下在書展選購課外書，培養閱讀的興趣。



【深水埗 * 我想住嘅地方】

社區藝術計劃2014

文化工作坊在深水埗區舉辦一系列的寫作及攝影工作坊，採訪多個街坊，以文字及影像呈現深水埗社區的故事，輯錄在社區風物誌《深水埗報》。來自區內不同學校的中學生，利用這些故事作素材，編寫了一台話劇，在區內的中、小學及老人中心巡迴演出。



【細閱・香港】

香港藝術節協會透過詩作坊、攝影工作坊及地區導賞團，讓舊區青年人深入探討本土詩人也斯（梁秉鈞教授）筆下的香港舊區。參加者的攝影及新詩作品在綠洲藝廊（中環街市）展出。





【城市・身體重建—「用身造心」】

不加鎖舞踊館在深水埗和油尖旺區招募15-25歲青年人，在暑期期間舉辦現代舞工作坊，讓青年人透過肢體動作表達感官感受，回應身處環境。完成工作坊後學員更會參與創作一個以六、七十年代舊社會為題材的舞蹈作品，並於9月在區內懷舊中式茶樓演出。

YA齊齊去「老」點

遊歷版圖再擴展

市建局十分支持香港青年大使計劃，培育一班年青導賞員，帶領訪港旅客遊覽香港景點。自2013年開始，**市區更新探知館**已為香港青年大使（Young Ambassador，簡稱YA）特設多團「YA齊齊去『老』點」的主題導賞團，帶他們走訪舊區，探尋充滿歲月痕跡的老地方，追溯港故，細說市區更新。



在2014年7月，市建局的導賞職員帶領本年新上任的YA遊走了中西區和灣仔區，沿路尋訪具人文風情的特色景點。此外，我們更首次為YA開辦九龍區路線，考察了當區的市建局項目及地道「老」點，如觀塘市中心等，一步一足印深入認識市區更新和香港歷史。



另外，我們亦與環境保護署灣仔環境資源中心攜手舉辦「Look木在舊區」綠悠遊，與YA認識城中綠化帶，發掘賞綠好去處，齊齊有「木」共睹，探討市區中的生態環境。

活動讓YA發掘香港潛藏著的饒富本土味道的小城故事，以便在駐守香港的景點時，與本地及海外遊客分享所見所聞。



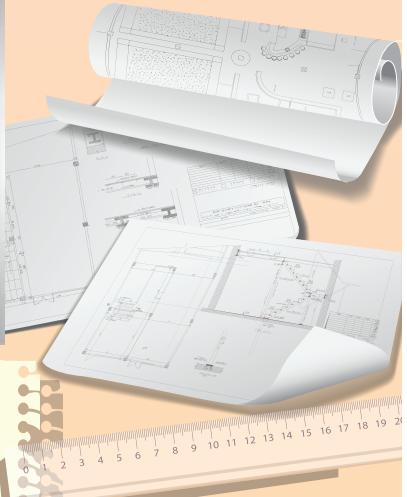
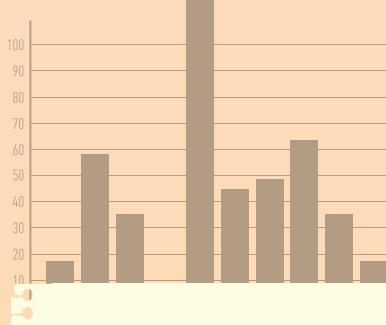
專題探討



► 樓宇復修盲公竹
專業細心做到足

樓宇復修盲公竹 專業細心做到足

樓宇復修能有效減少因舊樓失修而構成的安全問題，從而減慢樓宇老化。另外，改善樓宇設施更令物業得以保值，甚至增值。惟很多業主在進行大廈維修時，總遇上林林總總的難題，需要專業人士協助排難解紛。



顧問收得超平有著數？

林太居於油麻地新填地街一幢樓齡達50年的唐樓。在大維修前，樓宇因日久失修，出現石屎剝落、水渠淤塞等毛病，其中外牆滲水問題最為嚴重。「最誇張係外牆個水斗，可以生咗一大棵草遮住個窗。」另外，大廈的基本設施欠奉，既沒有電梯，亦沒有消防設備，就連最基本的樓梯燈也欠奉。「最唔忿氣日日行樓梯黑蚊蚊冇燈，要自己裝燈，仲要拉我屋企啲電用，咁樣每個月要交多好多電費。」

2009年屋宇署發出命令，要林太和眾業主為大廈外牆進行維修，當時感到十分無助。「我哋班業主咩都唔識，又有錢整。我先生喺為勢所迫下做咗法團主席，班街坊就旨意晒佢同個秘書搞掂，真係唔知點算，咪搵市建局傾下囉。」

負責處理林太所住大廈個案的樓宇復修經理李世忠，表示當時了解有關大廈的情況後，建議法團參加政府推出的『樓宇更新大行動』。

「參加咗『樓宇更新大行動』嘅大廈，60歲以上自住業主可得維修費的全數或最多\$40,000的津貼，60歲以下都有最多8成維修費或\$16,000。」林太表示其大廈很多「老」業主，有資助幫補樓宇維修的龐大開支，很多人都鬆了一口氣。

解除了資金的憂慮後，就要著手進行招標揀選顧問公司。「當時有14間顧問公司報價，其中最平果間報\$6,000，但最貴果啲收成十幾廿萬，我哋一班業主諗住梗係揀間平架啦。因為除開每伙都唔駛\$200蚊。」林太隨即將法團意向告知市建局，市建局便協助進行有關顧問收費、工程組織及人力架構的分析。最後法團轉為揀選另一間收費較合理的公司。

「市建局俾咗好多資料我哋睇，等我哋班業主明白，用\$6,000去請一個專業顧問係唔合理。由籌備到工程完成後保固期起碼兩年多時間，根本係無可能亦唔尋常，最重要係會大大提高日後被承建商圍標嘅風險。最終我哋法團都揀咗間收費較合理、盡責嘅顧問。」



「到招聘工程承建商時，我哋班業主又諗住平嘅無好嘅，怕價錢太平承建商唔夠價做會爛尾收場。所以揀咗足足貴最低標75萬嘅第三標。好彩市建局有提供大廈維修工程市場價格估值俾我哋參考，最後揀番最低標，而家計番每戶慳番兩萬幾蚊添。大廈在2012年完成咗維修，成座大廈光猛晒乾淨晒，住都住得舒服啲。啲業主十分滿意。」林太感謝市建局團隊的協助，踏出大廈維修成功的第一步。



2013年，法團收到消防安全指示，要求改善大廈的消防設施及系統，遂再次與市建局商討，發現「樓宇維修綜合支援計劃」內的「公用地方維修津貼」有最多每戶\$3,000資助維修工程，所以遞表參加。「冇咁第一次維修大廈嘅經驗，又有市建局提供財政及技術支援，我哋好有信心可以順利做好今次消防系統嘅改善工程。」林太表示所住樓宇愈來愈「四正」，住得開心又放心，捨不得搬走。



承建商「走佬」點算好？

關先生在大角咀橡樹街經營夜冷舖多年，曾飽受樓宇失修問題困擾。「以前個排水渠有問題，天井成日積水，衛生情況又差，惹晒啲老鼠甲由。有一日落完雨開舖，一拉開度閘有十幾隻老鼠企向我面前跳舞。」

關生舖頭所處的大廈多年來衛生環境惡劣，業主們想維修，但苦無頭緒，不知從何入手。直至2010年大廈業主收到屋宇署的修葺令，有業主提議可以搵市建局幫手，維修之路才見曙光。

「我哋班業主去咗聽市建局有關樓宇復修嘅講座，知道市建局『樓宇維修綜合支援計劃』嘅『公用地方維修津貼』可以協助舊樓業主進行維修。參加咗計劃嘅業主，除咗有維修津貼幫輕財政負擔外，更重要嘅係有啲唔明可以有人問。」關生感謝市建局樓宇復修助理經理沈文堂和高級主任秦文廣在維修期間提供的協助，令大廈維修得以順利完成。

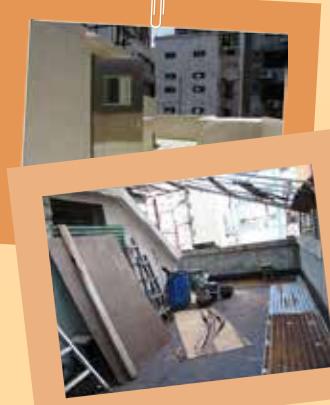
「關生同一眾業主開初對維修工作唔了解，於是找我哋提供樓宇復修嘅資訊，令佢哋對計劃內容、維修安排同程序等有初步認識。我哋亦透過出席法團嘅會議，向業主講解籌組維修嘅步驟同埋要留意嘅事項，亦會解答有關維修嘅疑問。」沈文堂十分欣賞大廈業主很齊心，很多事情均有商有量，一起討論，一起處理，所以揀選顧問及承建商的過程均十分順利。

法團於2012年7月聘得建築顧問，於2013年4月亦聘請了維修承建商，但工程期間，承建商的持牌人（又稱「獲授權簽署人」）突然離任，頓令業主們不知所措，除聽取顧問公司意見外，法團也向市建局查詢。「獲授權簽署個人又會無端端走咗，咁個承建商咪突然間變咗無牌！單工程做到一半，我哋都唔知點算好？」

「當時我哋即刻向監工嘅顧問公司了解一下發生咗咩事，再睇下應該為法團提供咩意見。」沈文堂憶述當時承建商只是人事上作調動，為令工程可繼續進行，顧問公司在合約上作了特別安排，與原工程合約承建商及二判作出協調繼續施工，直至原合約承建商聘獲另一「獲授權簽署人」為止。「好彩個顧問幫我哋睇住，又做好文件工作。冇唔明嘅地方我哋又問下市建局。」關生表示業主經此一役更明白聘用稱職專業顧問的重要性。

大廈最終亦於2013年11月順利完工。「你哋上去睇下個天台，而家整咗個防水地台好靚㗎。」關生與眾業主對維修後的大廈感到十分滿意，多年來的衛生問題亦得到解決，生活環境得以改善。

擁有同座樓宇另一單位的法團秘書關小姐道：「因為呢次維修，令我哋樓上樓下業主多咗了解，感情仲好咗噃！」



一take過 做妥樓宇維修



自2011年4月，市建局及香港房屋協會合作推出一套統一而全面的「樓宇維修綜合支援計劃」，當中包括財政資助及技術支援。業主只需填妥一套綜合計劃的申請表格，便能作出多項申請，包括由房協管理的「長者維修自住物業津貼計劃」及屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」。

現時市建局負責處理的綜合計劃申請，範圍已擴展至葵青、荃灣及整個九龍區，預計在2015年年中服務範圍會覆蓋全港。有心想做好維修的業主，可致電「樓宇維修支援計劃熱線」3188 1188查詢申請詳情及有關資料。市建局更於2014年推出「樓宇復修資訊通」網站，讓業主可以隨時隨地搜尋樓宇復修資訊和合適的資助計劃。



內窺鏡



- ▶ 善用空間 提升社區共融
- ▶ 工餘活動 有益身心

善用空間 提升社區共融

除了硬件上的改善，例如將殘破失修的建築重建及適時進行樓宇維修，市區更新的更大意義，是為市民提升地區環境，包括加設綠化的公共空間、引入藝術文化元素及各式各樣的社區活動等，令公眾能參與其中，加強社區的融合。



細味歷史建築 感受悠閒生活

「好像在活化灣仔街市這歷史建築時，我們希望將之變成一個舒適的空間，令忙碌的香港人能暫時停下步伐，細味歷史建築特色和感受悠閒生活的樂趣。」物業及土地部總經理何玉蘭表示與發展伙伴一起經過嚴格篩選，最後讓OVO進駐灣仔街市，為公眾提供多樣化服務，推廣環保及健康生活的訊息。



「這裡有家品店、花店和CAFÉ，市民可在此與三五知己感受『慢食』的悠閒生活。而花店令空間增添綠色元素，淨化空氣、美化環境。家品店的裝潢則充滿親切感，好像精心佈置的雞蛋檔，以大紅照燈作點綴，教人憶起舊街市。」何笑稱其實「雞蛋」是特別設計的蛋形磁石，希望店舖這小小的幽默感能製造自然輕鬆的氣氛，提醒香港人不要忘記 WORK-LIFE BALANCE。

綠化空間凝聚社區

市建局的重建項目盡量提供綠化空間。提到綠化空間，位於荃灣的荃新天地可算是代表作。「這裏是本港最先採用大型垂直綠化牆的地方，面積達700平方米，包圍一個敞大的中央花園，綠化空間改善市民的生活環境，亦為舊區加入生氣和活力。」荃新天地第一、二期曾獲發展局頒發高空綠化大獎金獎。





像，大人小朋友爭相拍照，同時了解保護環境及關愛大熊貓的訊息。」「關愛大熊貓」的主題是希望提醒人們要愛護環境和受保護動物(如熊貓)，及關愛家人及身邊每一個人！

由2008年至今，荃新天地已有超過300個社會企業及非政府組織舉辦社區活動，鼓勵公眾參與，促進社會融合。「例如麥sir(麥潤壽先生)連續多年的暑假在此舉辦『永不放棄同學會』，以講座和不同活動令青年人學習與人相處之道，積極的辦事態度和關心社區的重要性，從而建立永不放棄的精神。」



藝術文化融入社區

市建局亦希望將藝術文化帶入社區。「無論空間大或小，我們都希望能設立一個讓藝術家展示創作的平台，讓普羅大眾有機會接觸及欣賞社區藝術。」何特別以灣仔街市為例，該處特別開闢了一個藝術表演空間，邀請本地藝術家舉行迷你展覽、音樂表演等，「希望店子像街市一樣，聚集人流，連繫社區。」



另外，中環中心地庫有多間政府及社區機構，服務社會上有需要人士，「我們有幸邀得畫家蘇五雲先生作畫，創作了一幅室內壁畫—『心靈旅途』，希望藉此令該處的氣氛變得輕鬆一點。另外，我們亦與發展伙伴在荃新天地設立『CITYWALK GALLERY/荃新藝廊』，提供一個藝術平台，供不同類型的藝術人士或團體展示作品。」過去數年，藝廊已為不同年齡藝術家舉辦了十多個藝術展覽。除了展覽，還舉辦了多個工作坊，讓市民一家大小可以與藝術家一起創作，達到親子共融。



我們做的不只是重建一個地方，而是重建人的心靈。我們希望將舊區變為一個環境優美、充滿活力的地方，讓每一位市民都可享用舒適的空間。有時候看見市民發自內心的笑容，我們知道所做的事是有意義的。



何玉蘭
市建局物業及土地總經理



位於灣仔道的灣仔街市，屬三級歷史建築物，為市建局灣仔道/太原街重建項目的一部份。街市建於1937年，是一幢戰前典型德國包浩斯風格的建築物，其外型設計獨特，流線形角線令外型看上去像一艘船。市建局以「主體」保育方式，保留街市最具特色的流線型外牆、活窗及牆外簷篷等，平衡發展與保育的需要。項目於2013年完成保育活化，現時約10,000呎的空間，由OVO營運，設立家具店、花藝店和素食餐廳，推廣自然·生活·美，讓重遊舊街市的市民體驗一下城市中的綠色樂活生活。

工餘活動有益身心

PLANT JAMMING

綠化的工作環境令人心曠神怡。市建職員樂益會在8月份舉辦了3個植物工作坊，同事可盡情發揮創意設計屬於自己的盆栽，放在辦公室，有效綠化環境，淨化空氣，令工作環境更舒適，有效提高工作效率。



玫瑰紙杯蛋糕焙烘工作坊

美味又可愛的玫瑰紙杯蛋糕人見人愛，市建職員樂益會在6月份舉辦3次工作坊，由專人指導焙烘紙杯蛋糕和以忌廉製造玫瑰花的技巧，同事們十分投入，製作出美輪美奐的玫瑰紙杯蛋糕與家人朋友分享，味道還很讚呢！



皮革製作班

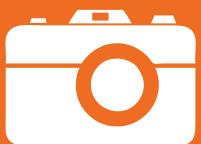
同事熱衷時興皮革製作，市建職員樂益會有見及此，特別在7月份加開2班皮革製作班，讓更多同事有機會親自製作精美的皮革證件套，美觀又實用。



工商機構運動會2014

市建局支持康樂及文化事務署每兩年舉辦一次的「工商機構運動會」，派員參加七人小型足球、乒乓球、羽毛球及籃球等項目。同事在練習和比賽的過程中除了強身健體，亦增進運動技能和與團隊建立深厚友誼。





員工分享



- ▶ 管理培訓 助員工提升表現
- ▶ 內有惡犬



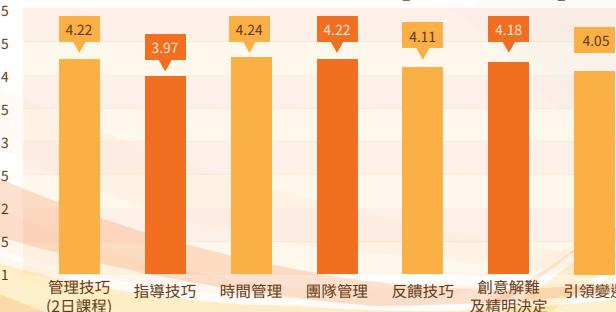
管理培訓 助員工提升表現



公司的中層就如一座大型機器的齒輪，高效的運作能有效提升生產力。為提升中層員工的表現，人力資源部自2012年起舉辦一系列的管理技巧培訓課程，包括時間管理、團隊管理等技能，從而協助整個團隊達臻目標。

培訓課程至今共舉辦了38班，先後有近600名同事參加。大部份參加者均表示從課程學會的知識及管理技巧對工作很有幫助。

**管理技巧培訓課程系列2012-2014 - 同事評分
平均得分：4.14 (5分為滿分)**



「參加了『時間管理』和『管理技巧』等課程，使我更有效安排工作次序和掌握工作流程，增加工作效率。同時學懂與同事雙向溝通的技巧，增強團隊合作。」收購及遷置經理 – James Yau。



「參加了一個如何以創意解決問題和做決定的課程，同事們要透過角色扮演，應付各種任務，並要相互合作，才能克服困難。而在日常工作中，我們也應清楚自己在團隊中的位置，各司其職，各展所長。能與同事互助互信，即使面對不同的難題，也能迎刃而解。」規劃及設計助理經理 – Ray Ho



「管理課程令我更明白如何在同事表現出色時給予讚賞，或發現下屬有改進空間的時候如何給予適當的指導和鼓勵，亦令我學會不時反省自己的表現，與同事互惠互勉。」規劃及設計經理 – Y.C.Mak

「我所參加的『時間管理』課程令我認識如何更有效管理時間，例如將工作分級急輕重，先處理緊急及重要的事，再安排處理其他。課程亦令我了解到自己辦事的風格，好使我能更配合上司和同事，令工作更有效率地完成。」樓宇復修高級助理經理 – Deby Lam

而就員工在培訓後的表現，人力資源部曾以問卷調查方式取得上司的評估，結果顯示有8成員工在參加了系列中最少4個培訓課程後，工作表現均有進步，尤以促進團隊表現方面進步最為顯著。

Unleash

Inspire

Excel

內有惡犬!

收購及遷置部
PETER PANG、STANLEY HEUO

自2011年起，我們團隊一直跟進位於海壇街重建項目一個天台佔用人的個案，惜一直未能正式與佔用人洽談有關安排。直至今年8月搬遷期限將近屆滿，我們盡最後努力，再次拜訪有關住戶，惜住戶仍拒絕溝通，還唬嚇我們內有數頭都柏文大狗，同事亦曾都聽見「惡犬」狂吠。至搬遷期限前最後一天，住戶突然改變主意，願意翌日遷出，我們遂即作有關安排，還安排動物專家和狗酒店員工協助遷置「惡犬」。誰知翌日住戶開門時，我們發現「惡犬」原來是4隻趣緻可愛的八哥，大家都被逗趣了！

