建聞 CONNECT

市區重建局季刊

最新動向 | 心繫社區 | 專題探討 | 內窺鏡 | 員工分享

9
第九期
2015 / 03

太子道西/園藝街保育活化項目
變身社企營運 細味生活文化

目錄

03 最新動向

市建局主席蘇慶和獲「終身成就獎」
上海街/亞皆老街活化項目居民參與活動
重建項目新進展
樓宇安全週2015
支持「香港布業歷史展覽」

07 心繫社區

學建關愛義工隊 佳節送暖喜洋洋
市建解碼講座: 翻生舊建築
導賞新路線 舊建築中尋新趣
與社區合作鼓勵學生認識舊區
動漫基地獨家展出風雲漫畫結局
市建話劇比賽 Teen才好戲連場
青年大使主持導賞舊區初體驗
「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃

13 專題探討

太子道西/園藝街保育活化項目
變身社企營運 細味生活文化

16 內窺鏡

齊心出售 市建幫手

18 員工分享

春茗晚宴喜洋洋
康樂活動齊參與 身心健康好easy
耐心溝通助居民

「建聞」網上版為您提供更精彩的多媒體資訊，
請瀏覽http://www.connect.ura.org.hk

市建局主席蘇慶和獲「終身成就獎」

英國皇家特許測量師學會(RICS)香港分會剛於3月13日舉行了周年晚宴暨房地產年度大獎頒獎典禮。此年度盛事旨在表彰在香港土地、物業、房地產和建築業表現出色的個人及團體。市建局主席蘇慶和獲嘉許「終身成就獎」(Lifetime Achievement Award),以表揚他在業界的貢獻,以至對香港持續發展的建樹。

上海街/亞皆老街活化項目

居民參與活動

市建局進行保育活化項目時,其中一個重要考慮就是如何令項目與地區融合,並配合社會發展的需要,確切實踐活化再用的目標。就上海街/亞皆老街活化項目,市建局於2月10日舉行居民參與活動,向市民介紹項目的設計藍圖及聽取市民意見。

麥中傑講解最新的項目情況

市建局總經理(規劃及設計)麥中傑向出席的市民介紹最新的項目規劃情況。他表示,由於項目範圍內的樓宇狀況十分殘破,目前的設計將會保留戰前唐樓群的整個長廊、騎樓及主要建築特色,以及維持現有唐樓街道景觀。城市規劃委員會已於2014年12月批准項目的規劃申請,預計工程最快可於2018年完成。

重建項目新進展

啟動九龍城春田街/崇志街發展項目

市建局於1月16日開展土瓜灣春田街/崇志街重建項目，為九龍城區內第9個重建項目。

項目地盤位於九龍城春田街2至24號（雙數）及鶴園街2至4號（雙數），估計重建範圍內居住了約116戶家庭及有約15個地下商戶。涉及的樓宇樓齡近60年，樓宇狀況普遍失修，有劏房，天台及後巷亦有僭建物，居住環境不理想。

市建局初步建議在項目內提供約150個住宅單位 （主要為中小型單位），包括一些預留作「樓換樓」選擇之用的低層單位，以及約1,338平方米的商業/零售樓面面積。項目預計可在2023/2024年完成。

市建局舉行居民大會，為受重建項目影響的業主解釋項目的審批程序

福榮街項目招標

市建局於1月30日邀請了26家發展商入標競投深水埗福榮街重建項目，並於3月13日截標時共收到13份標書，市建局董事會會按照局方訂定的要求和條件及考慮有關發展商的經驗和財政能力等，盡快揀選合適的發展商合作發展項目。

福榮街項目預計於2018/2019年完成，可提供約4,471平方米住宅樓面面積（約90多個住宅單位），以及約559平方米商業樓面面積。

深水埗青山道/元州街發展項目

兩個項目業主獲發收購建議

市建局於今年1月向觀塘恒安街「需求主導」重建項目的物業業主提出「有條件收購建議」，合資格自住住宅物業業主所得的收購建議呎價為每平方呎實用面積11,695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。有關收購建議發出日期起計75日內有效，項目必須在限期前得到項目內每一個地段不少於八成不分割業權的業主接受，並簽署有關「有條件買賣協議」，以及項目得到發展局局長批准，才會落實有關項目。

另外，市建局亦於今年2月向深水埗青山道/元州街發展項目的物業業主發出收購建議，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10,649元。

長江實業（集團）有限公司及遠東發展有限公司分別投得市建局兩個深水埗重建項目

位於深水埗海壇街、桂林街及北河街的重建發展項目，以及位於海壇街229A至G號的需求主導重建項目，經過公開招標後，最終由長江實業（集團）有限公司的全資附屬公司-Swiss Investments Ltd，及遠東發展有限公司的全資附屬公司-昌盛物業發展有限公司分別投得該兩個項目的合作發展合約。

海壇街、桂林街及北河街項目

海壇街229A至G號的項目

樓宇安全週2015

以「樓宇復修」作為其中一項核心業務的市建局，全力支持由屋宇署舉辦的「樓宇安全週2015」。活動於2015年3月14日至20日在理工大學舉行，透過展覽、3D立體投射表演、工作坊和講座等，讓公眾了解樓宇安全的重要性及建立愛護樓宇的文化。於活動的閉幕禮上，市建局行政總監譚小瑩向參與的嘉賓及公眾人士介紹市建局在樓宇復修的工作，並作個案分享。

行政總監譚小瑩(右一)與發展局局長陳茂波(右二)、屋宇署署長許少偉(左二)，及民政事務署助署長郭偉勳(左一)一同出席開幕典禮

市建局設展覽攤位讓公眾了解其樓宇復修計劃

支持「香港布業歷史展覽」

西港城於2014年12月19日至2015年1月15日舉辦「香港布業歷史展覽」，介紹布業的歷史習俗，又邀得香港歷史達人鄭寶鴻先生(圖左一)提供早期香港布業的歷史資料，同場亦展出由西港城布業商戶提供的布藝展品。市建局聯同中西區區議會支持這項展覽。

學建關愛義工隊 佳節送暖喜洋洋

市建局義工親手寫春聯，送予舊區居民

由市建局員工、大學生及地區機構組成的「學建關愛」義工隊，於2014/15下學年繼續關愛舊區，為長者及基層家庭送上新年祝福。

關心老友記牙齒健康

我們與香港大學公共衞生學院和鄰舍輔導會向中西區的長者推廣口腔健康及護理牙齒的知識，更送上度身而設的護齒用品。此外，市建局義工更藉新春佳節，親筆揮毫贈春聯，逗得個個長者笑逐顏開。

義工們送上護齒禮品包

學生義工張凱婷和龔德鑫認為活動可以幫助長者改善口腔健康，亦體驗到市建局義工的親和力和熱情

探訪大角咀舊樓居民

市建局義工同事再次與香港理工大學建築及房地產學系和旺角街坊會陳慶社會服務中心同行，關懷油尖旺區的舊樓居民，並同時推廣樓宇復修資訊。除了家訪，我們更舉辦了一場以家居安全為主題的鄰舍聯歡晚會，fun享安居資訊。

市建局董事會非執行董事何海明先生(後右八)及行政總監譚小瑩女士(後右七)對於一眾市建局員工的熱心服務，表示感謝

嘉許禮延續關愛

「學建關愛」年度嘉許禮於3月6日在明愛莫張瑞勤社區中心舉行。活動繼續將關愛延伸，以愛心宴形式舉行。義工們與60個中西區基層家庭在年十六晚樂享元宵晚宴。市建局非執行董事何海明及行政總監譚小瑩亦參與其中。他們感謝合作夥伴的參與，並頒發嘉許狀給本學年的義工。義工們悉心佈置場地、主持元宵燈謎競猜和大抽獎、更親手炮製甜蜜慶節湯圓，個個樂在其中。對義工們來說，最大的嘉許相信是來自參加者一張張滿足的笑臉。

市建解碼講座: 翻生舊建築

探索舊建築的歷史讓我們知道更多香港的演變和發展，温故知新。市區更新探知館於3月18日舉行「翻生舊建築」講座，介紹復修太子道西／園藝街項目內的戰前唐樓群的挑戰及趣事，同時亦安排導賞，帶同學們實地考察，一睹30年代「摩登」住宅的精緻設計。市建局由去年起推出「市建解碼」講座系列，讓年青人對市區更新及可持續發展等議題有多角度的認識。欲知有關「市建解碼」講座的最新資訊，請瀏覽市區更新探知館網頁。

導賞新路線 舊建築中尋新趣

市建局的舊區考察導賞活動，一直深受團體和學校歡迎。踏入新一年，舊區導賞亦將路線延至太子道西/園藝街保育活化項目，帶你體驗歷史建築如何活化再用。

導賞路線包括園圃街雀鳥花園，先來感受鳥語花香。之後會遊走花墟，更會深入太子道西這個活化項目內10幢現今香港市區碩果僅存的戰前「騎樓」建築群，詳細講解翻新舊建築的心思和功夫，更有機會直訪進駐項目內的社企負責人，分享經營理念和社會價值。同時，導賞員亦會簡介周邊的市區更新項目，如亞皆老街/上海街項目（朗豪坊），讓參加者全面掌握油尖旺區的市區更新資訊。有興趣參加的團體請即到市區更新探知館網頁報名。

市建局導賞員講解如何原汁原味保留歷史建築的每一個細節，包括圖中戰前騎樓的雕飾

在太子道西/園藝街保育活化項目內，同學們看到戰前樓宇設有的開放式後梯，均感大開眼界

穿梭舊建築，了解當中的故事

項目內的社企負責人與同學們分享經營理念

與社區合作 鼓勵學生認識舊區

葵青是全港家庭收入最低的三個地區之一，為了表達對社區的關愛，市建局與聖公會麥理浩夫人中心合作，推出為期半年的「葵青光影社區教育計劃」。該計劃邀請居於舊區劏房的新移民婦女擔任大使，接待不同團體探訪舊樓的劏房戶。市建局同事更身體力行，與參加計劃的小學生一同體驗劏房居民的生活；更為舊樓業主提供樓宇復修資訊。

此外，市建局行政總監譚小瑩女士及非執行董事麥美娟議員亦擔任該計劃其中一項「『攝』獵『葵』踪」攝影比賽」的評審。另一位非執行董事李律仁先生(上圖右三)更聯同麥美娟議員(上圖右四)於今年3月14日出席「葵青亮點嘉年華暨頒獎典禮」。

行政總監譚小瑩表示：「不少同學參與活動後也學懂珍惜及反思社會問題，我也感到欣慰。將來希望透過多元化的活動，令市民更明白市建局對社區所付出的努力及關愛。」

另外，市建局亦夥拍香港佛教聯合青少年中心，邀請100多名中學生參加「我的城市，我的生涯規劃學習計劃」，透過為期數月的訓練、工作坊、參觀和探訪社區等活動，帶領年青人走進社區，認識香港城市發展的趨勢，了解弱勢社群在市區重建中所面對的種種問題，同學們均表示獲益良多。在2月28日舉行的嘉許禮上，市建局非執行董事暨九龍城分區諮詢委員會主席許智文教授(圖右五)讚揚同學們的投入參與及貢獻。

動漫基地獨家展出風雲漫畫結局

已有二十五年歷史的本地創作《天下畫集》的《風雲》漫畫推出結局篇，其原畫展於1月23日至2月1日在「動漫基地」獨家開放公眾參觀，引來大批《風雲》迷蒞臨追看結局。作者馬榮成更親到會場細說風雲的今生前世，而香港舞蹈團亦改編《風雲》其中一節的舞蹈作即場表演，同場四樓則舉行《風雲》漫畫創刊號原畫展，以及擺放風雲限量版紀念品，供市民參觀及選購。

市建話劇比賽 Teen才好戲連場

市建局一年一度的話劇比賽讓年青人盡展戲勢功架。今年以「未來．建於今天」為題，邀請中學生以劇本創作和舞台演繹，表達他們對可持續發展的願景，前瞻永續家園的路向。總決賽已於2015年3月13日在柴灣青年廣場順利進行。

今年首設最佳觀眾反應獎，期望演出注入更多互動元素，帶動觀眾參與其中。香港話劇團在1月17的表演技巧和舞台製作工作坊已向入圍四強傳授競技竅門，他們亦參觀了零碳天地，就可持續發展這個主題向專家取經。

零碳天地令同學加深認識綠色建築

總決賽當晚，各隊施展渾身解數，爭奪冠、亞、季軍及最佳男、女主角等九個獎項。四強隊伍的話劇內容各出奇謀，由虛疑科幻的奇情故事至貼近生活的寫實小品，幕幕撼動人心，發人深省。

比賽亦設由觀眾一人一票即場投票選出的「最高人氣獎」，由數百名觀眾在中場休息時投選心水話劇。即場點票後由嘉諾撒聖瑪利書院摘下獎項。

小學生大匯演

當晚壓軸的小學生大匯演「城市奇遇之《珍·聰·明》外傳」將全場氣氛推至最高，來自13間小學的同學以話劇及兒歌演繹舊區的人情故事，老街坊的裝扮與稚氣的童真帶來別開生面的戲劇效果，觀眾們個個樂在其中，為全晚帶來狂熱的「戲」氛。

活動的主禮嘉賓市建局非執行董事簡兆麟(右二)和一眾支持機構的嘉賓評判合照

入圍總決賽四強	劇目	獎項
東華三院邱子田紀念中學	尋味	冠軍 最佳劇本創作獎 最佳男主角 – 陳志威 最佳女主角 – 張鈺瑩
嘉諾撒聖瑪利書院	聰明豆的領悟	亞軍 最佳服裝獎 最佳觀眾反應獎 最高人氣獎
香港四邑商工總會黃棣珊紀念中學	築夢．綠力展現	季軍
嗇色園主辦可立中學	向馬里加納人致敬	

香港話劇團副主管(外展及教育)周昭倫傳授演戲秘笈

總決賽的兩位星級評判：香港話劇團聯席演員潘燦良(中)及影視界著名演員陳錦鴻(右)大讚學生表現超水準

青年大使主持
導賞舊區初體驗

市建局十分支持香港青年大使計劃。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)多次安排「YA齊齊去『老』點」的主題導賞團，帶他們走訪舊區，了解舊區的人和事。

青年大使Gloria覺得活動十分有意義，因為自己要先深化對舊區的認識，才能得心應手

為鼓勵年青人主動認識市區更新，我們在2014年9月為YA舉辦了導賞學堂，由富導賞經驗的同事與他們分享講解市區更新資料的技巧並作親身示範。YA最近實踐所學，在舊區實習導賞服務，帶領一班中學生漫遊灣仔「老」點，以年青人角度介紹舊區的風土人情及市區更新工作。由團友轉為領隊，YA體會到有關工作最緊要識「執生」，在講解之餘亦要兼顧團友的即時反應，靈活運用資料，與參加者互動。

青年大使Benny認為導賞服務絕不簡單，除了要熟悉路線和景點的資料，也需要全面掌握香港歷史發展

YA與市建局的同事及一班中學生打成一片，樂遊灣仔

心繫社區

「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃

2014年12月至2015年2月活動精華

【共創「你」想公園】

「拓展公共空間」在上海街/街市街遊樂場，展出一系列由油麻地街坊粉飾的公園椅子，並舉辦同樂日，設有講故事、圖書角、音樂表演、園藝工作坊等，讓區內人士透過不同活動探索公共空間的可能性。

【無伴奏合唱社區融入計劃】

為期一年的無伴奏合唱社區融入計劃已完滿結束。本計劃以示範及工作坊的模式把無伴奏合唱帶入油尖旺及觀塘等舊社區，滙聚中、小學生及婦女、少數族裔等不同背景的社區人士。

【閱讀，從這一天開始】

去年香港書展舉行期間，「亞洲週刊」邀請了來自兩岸三地的著名兒童文學作家及編輯，與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分享他們與閱讀的淵源及寫作的技巧。同學隨後參加寫作坊，以「我的家在舊區」、「不一樣的夏天」等為主題創作短文，其中99篇優秀作品被挑選並配圖出書。這本真正屬於小孩子的書，經已面世。

【Silver Jam】

「萃華會」在上環永利街G7中心定期舉辦藝術工作坊，過往的活動包括攝影、短片欣賞、繪畫及皮革製作等，讓參加者透過學習與創作來加深對中上環社區的認識。最後一次工作坊已在12月舉行，讓參加者在臨近聖誕節日的時候，以無伴奏合唱a cappella的形式報佳音。

太子道西/園藝街保育活化項目 變身社企營運 細味生活文化

去年建聞曾介紹太子道西/園藝街保育活化項目的規劃工作及建築特色，這是一個非常獨特的保育活化項目，包括10幢珍貴的戰前「騎樓」建築群。市建局陸續將已收購的單位進行修葺工程，然後經由公開招標程序租出。今期就帶大家走進活化後的建築。其中204號成為一個社企平台，由生活品味熱點GOODPOINT進駐，延續社區特色及提升大眾的生活質素。

除了GOODPOINT外，市建局亦將單位租予其他藝術文化及花藝店舖，保留該處的地區特色。

毗鄰項目的花墟一帶在百多年前是新界農民售賣新鮮花卉及蔬果的地方，上世紀自鐵路通車，花墟更見熱鬧，花店愈開愈多，墟市愈做愈大，亦慢慢由花卉買賣，衍生出園藝花藝以及琴棋書畫等藝術發展。

「在尋找合適租戶時，其中一個主要考慮，就是申請機構的建議用途，能否有效與社區以及歷史建築互相配合，延續社區特色與藝術文化的發展。」規劃及設計總經理馮允揚(左圖)表示，透過公開邀請，經評審團隊嚴格審核，最終邀請香港社會服務聯會(社聯)進駐204號整幢建築，經營綜合式社企中心GOODPOINT。今次租予社聯用作社企平台之用，是一個新嘗試，希望可以彰顯項目的社會意義，而其建築特色亦可以為社企的經營帶來正面效果。

「社聯建議招攬本地社會企業及文化藝術團體，以社區經濟模式參與營運，業務圍繞社會服務及藝術文化推廣，與項目的活化理念不謀而合。」馮指社聯在推動社區發展的經驗豐富，有信心其服務能惠及更多普羅大眾。

專題探討

「我們投標參與太子道西項目的營運，是因為現時很多社企均分散在比較偏遠的地方，較少人認識。這裡則位於整個香港的中心位置，交通方便，可以吸引該區，以至周邊社區及其他地方的人前來，令社企服務多些人知道和參與，裨益社區。」社聯高級經理(政策研究及倡議)JESSICA說。

「我們亦將該處命名為GOODPOINT，是因為這裡是社聯，亦是全港第一個以社企營運的集中點，我們希望這裡能成為一個為社區帶來GOOD IMPACT的地方。」JESSICA表示社聯會以太子道西為試點，如果營運效果理想，將來或會繼續開設多些類似GOODPOINT的綜合式社企中心造福社會。

當地當造．健康飲食

二十一世紀講求健康飲食，「五季禪食」以中國陰陽和五行理論基礎作為天地養生的生活實踐方法。五季當造果物，配製出能調養身心健康的中國養生食品。「我們售賣新鮮素食，同時提倡當地有機耕作，這與花墟售賣鮮花植物的模式相近。」「五季禪食」負責人JANE強調當季的新鮮食物能促進元氣健康，她希望透過這概念店令更多人認識如何找回身體自強的方法。「我們不只是售賣健康食品，還希望令市民認識有關耕作的議題。」筆者在拍攝期間，親眼目睹每一位店員對各項食材均瞭如指掌，並能對每一位顧客娓娓道出各種產品的特色和故事，到店一遊好比上了一堂寶貴的健康教育課。

公平貿易

「天經地義生活館」由9間不同非牟利團體合作營運，透過售賣有機農產品及綠色植物等推動健康生活理念，同時透過售賣第三世界的農產品及手工藝品，實踐公平貿易。「天經地義」一名有趣，生活館召集人DORA解說：「9間合作機

構的營運理念包括天地、健康、養生、經濟、社會和公義等，我們經商量後決定以『天經地義』涵蓋大家的共同理念。」「天經地義生活館」以公平合作為原則，推動社會創新及經濟公義。亦透過探訪社區、研討會、工作坊等，加強社區各階層人士的溝通。採訪當日，DORA正與一班來自理工大學的學生探討如何實踐開心經濟，大家透過討論獲得不少啟發。

藝術文化

為延續地方固有的藝術色彩，「走馬燈」負責人兼藝術創作人PETER在2樓成立「走馬燈」藝術坊。「『走馬燈』是一個擁有多重身份的地方，它既是展覽館、音樂會場、放映室，同時也是講座會場、手作市集、瑜伽學堂和不同的藝術工作坊。我希望此地方能以不同形式，拉近大眾與藝術的距離，成為街坊和藝術創作者聚腳和交流的地方。」成立「走馬燈」的另一個目的，是希望推廣社區藝術。「我希望『走馬燈』能為創作人提供一處負擔得起的地方，讓他們的才華公諸於世，亦令多些人可以欣賞藝術。」

基督教香港信義會服務部「金齡薈」在3樓開設中心，提供持續學習的服務。「我們看見很多剛剛退休的金齡人士(五十歲或以上)賦閒在家，其實他們仍有氣有力，又有人生經驗和智慧，為什麼不好好運用他們的才能服務社區呢？」「金齡薈」負責人HEIDI稱金齡人士為社會的寶藏，所以中心舉辦多樣活動，如導賞團、興趣班等，讓金齡人士與服務對象一起建構享受健康、豐盛、富意義的生活新模式，並提供一個平台讓成年人與青少年作交流，傳承跨代智慧。

除了GOODPOINT這個社企中心外，項目亦邀請一些能延續花墟固有文化特色的有志之士進駐。「我一看見這裡的舊地磚、大門窗、大騎樓等古色古香的裝潢，覺得與我收藏的古董很啱KEY，在這裡展示和售賣具歷史價值的物品十分合適。這裡也是熱愛文化藝術的人士的聚腳處，獨有的氛圍很適合從事一些與藝術文化有關的行業。」經營古董和陶藝店的JAKIE除自己進行創作外，亦不時開班教授陶藝，與志同道合者分享心得。「大部份住過唐樓的香港人都懷念往日那種鄰里相親的人情味，而愛好藝術的人士亦愛這種人與人之間緊密交流的感覺。希望這地方能延續和更充分體現『人』的元素。」另外，市建局亦將已收購及修葺的多個地舖租予花藝相關的店舖，彰顯這個地區的特色。

齊心出售 市建幫手

舊區業主想做重建，不一定只「望天打卦」等收樓。現在也有由業主主動要求重建的「需求主導」重建模式，亦有靈活性更高的中介服務先導計劃(中介服務)可供選擇。

中介服務是市建局根據政府在2011年2月公布的《市區重建策略》推出的新猶，由市建局全資成立的市區重建中介服務有限公司(市建中介)向舊樓業主提供顧問服務，以「促進者」身份協助業主集合土地業權，再將物業在市場中聯合出售作重建之用。

市建中介成立三年，共收到近20個申請，於2013年成功公開拍賣出售一個項目。負責於前線接觸業主的市區重建中介服務有限公司助理經理潘麗玲說：「有些申請涉及的業權比較複雜，如業主不在香港、離世、聯名物業等等，這些個案需要多些時間處理。」

一般而言，市建中介希望能以最短時間去將項目推出市場。如果申請的地盤面積大及戶數多，也會限制於2年內處理，挑戰頗大。

為盡快處理申請，市建中介團隊不分晝夜工作。「大部分業主日間均需上班，只有放工時間或星期六、日才能找到他們。所以大家下班放假的時候，就是我們團隊出動的時候。」雖然如此，潘笑道：「最緊要幫到業主！」

於2013年成功公開拍賣的獅子石道項目是一個令市建中介團隊鼓舞的個案。該幢物業的業主在2013年初申請，短短幾個月已成功聯售，時間上超標完成。「這地盤面積雖不算大，但涉及地舖，業主有很多商業考慮，所以在最初階段也擔心過程未必一帆風順。」市區重建中介服務有限公司經理田兆基與團隊積極搜集同區店舖的買賣資料供業主參考，又不斷耐心解釋，最終所有地舖業主很快已同意簽署聯售協議。

「中介服務最大的好處是釋放物業的重建價值，業主有機會賣得好價錢的同時，亦有助市區更新。」田表示，中介服務的另一好處是靈活性高。「中介服務不限申請地段的大小，業主在簽署聯售協議前亦可隨時選擇退出申請，靈活性比其他重建模式大，亦切合市場需求。」

坊間亦有其他公司提供類似的中介服務，對業主而言，市建中介的服務有什麼過人之處？田充滿信心道：「我們一直強調以公平、公開、公正的方式處理申請，在整個聯售過程中，我們也透過公開招標聘請專業人士處理估價、拍賣和法律事宜。」為令到業主們對市建中介有更透徹認識，市建中介亦不時舉辦簡介會和設立熱線，讓業主清楚了解整個申請的細節及流程。市建中介亦印製海報、單張及設立網頁，多方面為業主提供有關資訊。

排除萬難 全力以赴

田及潘笑言工作有時如坐過山車般「大起大落」，田稱：「試過有次我和同事用了很多時間處理一個申請，整個項目只有一個業主不肯簽，眼見將近成功，就只差這一點點功敗垂成，很可惜。這點正是我們工作的困難之處。」

潘續說：「我曾處理一個聯名物業的個案，其中業主A一開始已很抗拒與我們溝通，他要求我們先游說業主B同意出售物業。可是業主B只懂鄉下話和少許普通話，只有其身在外國的弟弟才懂英語，可幫忙翻譯。」雖然在限期前能成功獲得業主簽署的機會渺茫，但潘和團隊鍥而不捨。「我們趕快打長途電話聯絡上業主B的弟弟。在短短2小時內，再和業主A和B溝通，兩文三語都說盡了。」最後，業主A和B都同意出售物業，為市建中介團隊帶來莫大的鼓舞。

由2014年底開始，市建中介團隊可以幫到更多舊區業主，「除服務舊區住宅，去年十二月更將服務範圍擴展至舊工廈和商用樓宇。希望藉此加快市區更新的步伐，改善香港的環境。」

中介服務查詢

熱線：2588 2800
網址：http://www.ura-facilitator.com.hk/tc/home/index.html

市建局董事會及管理層祝酒鼓勵同事來年繼續努力

春茗晚宴喜洋洋

在1月23日的春茗晚宴，不同部門的同事難得聚首一堂，共享一個歡欣的晚上。市建局董事會成員和管理層亦藉此慰謝同事過去一年辛勞的工作，並向數十位同事頒發長期服務獎。

主席蘇慶和勉勵同事攜手面對未來的挑戰

晚宴期間進行有趣刺激的「層層疊」遊戲，同事施盡渾身解數，發揮團隊精神

多名同事獲長期服務獎嘉許

負責義工計劃的同事亦趁機感謝同事熱心的參與

同事悉心打扮出席晚宴，競逐以「懷舊之夜」為題的最佳懷舊服飾獎

耐心溝通助居民

員工分享

重建項目的賠償遷置方案和涉及的文件手續眾多，很多受影響住戶未必能一時三刻理解和應付。居住在大角咀杉樹街/橡樹街項目一樓梯頂閣仔的胡女士，在得悉住處需要重建後感到十分徬徨，一時間又未能理解社工隊提供的資訊，對重建安排頓失信心，一度拒絕與任何人士洽談。市建局收購及遷置團隊的謝冠揚、余淑賢、莊曉英、葉智恒及黃曉峯在得悉胡女士的情況後，耐心地向胡女士解釋重建政策、程序及補償方案，胡女士由最初抗拒洽談，到最後欣然接受補償和搬遷，更特意送上心意卡，感謝市建局的協助。

能夠成功協助胡女士排難解紛，收購及遷置團隊感到很高興，認為成功的關鍵在於耐心和溝通。除了熟習每個個案的細節，亦要了解住戶的特性，溝通時要按其情緒、喜好及理解能力，使用適當言詞及方式，這樣住戶會比較容易接收資訊，從而建立信心。

收購及遷置團隊特別以「千手觀音」照片表示團隊一直守望相助，共同努力協助居民。圖為團隊一員莊曉英

康樂活動齊參與 身心健康好easy

二澳綠田園體驗有機耕作

市建局員工與家人於3月21日一起到大嶼山二澳親訪綠田園，認識二澳農作社及體驗有機耕作，更以新鮮食材自製田園沙律及雜菜湯米粉作午餐，同事均稱親手炮製的有機午餐既健康又美味。

喜氣洋洋烹羊膝

同事們於2月初參加了公司舉辦的烹飪班，親製鮮香草燒嫩羊膝，再以草莓芒果夾餅甜品作總結，大家又吃又笑，喜氣洋洋迎羊年。

齊齊「碌ling」健身心

「碌ling」好玩又能舒展筋骨，相約三五知己切磋球藝更是賞心樂事。市建職員樂益會於一月份舉辦保齡球入門班，保齡初哥初試身手表現不俗，大家更玩得不亦樂乎。

如對「建聞」的內容有任何意見
歡迎致電 2588 2333
或電郵至 inquiry@mail1.ura.org.hk
謝謝