

瑞安精神



ISSUE
162

六月 JUNE 2019
SHUI ON SPIRIT

瑞安建業有限公司
SOCAM DEVELOPMENT LIMITED



瑞安海鷗社慈善步行
助言童起行

瑞安團隊早著先機
研 MiC 加強業務優勢

重慶創匯首座翻新
加強商場個性



目錄 CONTENTS

ISSUE 162

六月 JUNE 2019
SHUI ON SPIRIT

www.socam.com

資料 / 相片提供：
陳詩銘、黃偉業、史增健、袁姍歡、
韋國傑、蔡玉玲、陸詠詩、莊富琬
主編：
瑞安建業企業傳訊部



4
6

瑞安團隊早著先機
研 MiC 加強業務優勢
重慶創匯首座翻新
加強商場個性

團隊力量



8
9

2019 股東週年大會
最新商廈項目 4 月開售
香港園 4 月開幕
精工細作

10
11

建造業安全金獎
獎勵優秀團隊
歡迎新成員
瑞安物業管理

熱點追蹤



12

聯繫社區
獲頒 10 年 Plus「商界展關懷」
與老友記光影傳情

13
14

瑞安海鷗社慈善步行
助言童起行
齊齊參與植樹 美化社區環境
坐著輪椅出發 支持傷健共融

關愛瑞安

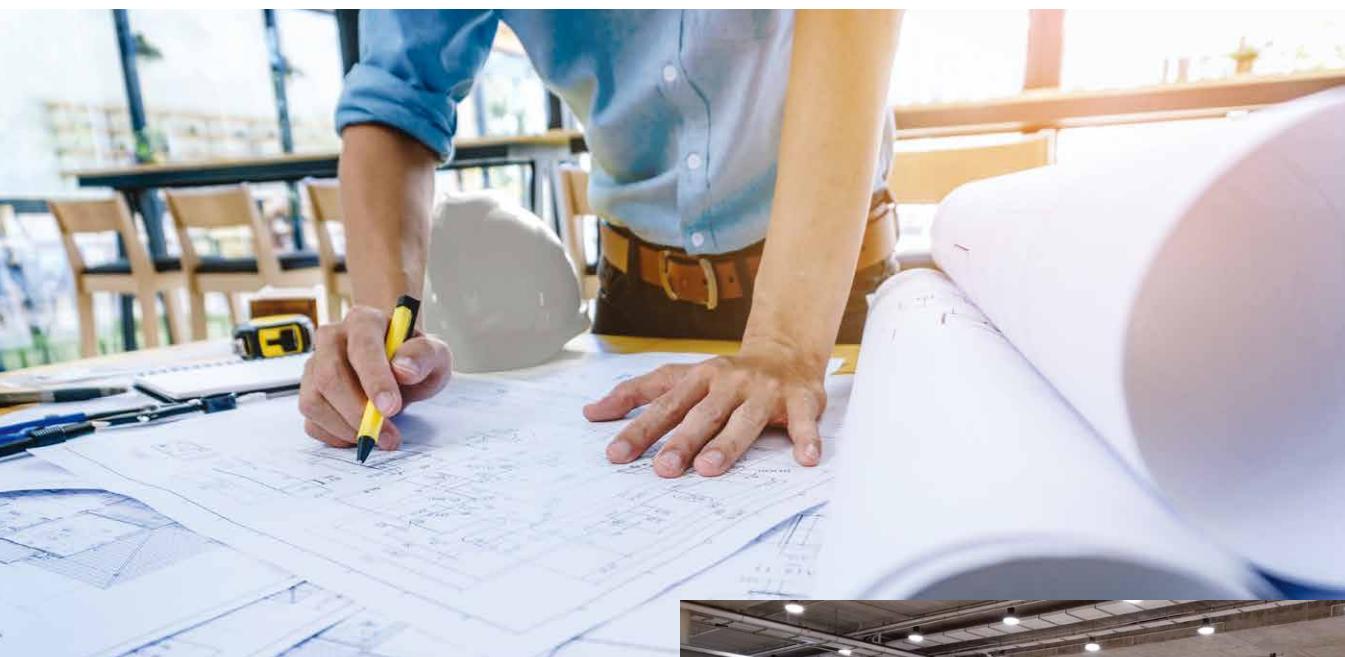


15
16

學有所成
學徒訓練
Fun 享一刻

學習天地

瑞安團隊早著先機 研 MiC 加強業務優勢



今年 5 月，建築系工程部一行 14 人前赴新加坡，在新加坡建設局的安排下走訪當地建築師樓、工地和工場，觀摩以最新 MiC 技術建成的項目。



新加坡預製組件技術成熟，工場高度自動化。



通過與建設局、建築師交流了解最新技術。



瑞安團隊參觀 MiC 工地。

新 加 坡 取 經 分 享 經 驗



「立體」組件的預製浴室。

MiC (Modular Integrated Construction) 即是「組裝合成建築法」，突破以往「平面」組件的技術界限，MiC 將在廠房生產的獨立組件包括裝修及配件裝置預製成「立體」組件，再運送至工地嵌成建築物，先裝後嵌，省卻在現場裝修和鋪電線等工序，既能大量減少物料損耗、噪音和泥塵的產生，加快建築週期，又可紓緩勞工不足的問題。新加坡在應用 MiC 方面發展非常成熟，當地最新落成的 The Clement Canopy，是目前全新加坡最高的組裝合成建築，兩棟 40 層高的大廈內的多房單位均是用獨立組件建成。

在當地建設局安排下，團隊參觀了組件預製工場、又會見當地頂尖建築師樓，展示如何透過組裝合成來興建住宅、宿舍，以至酒店房間。團隊表示，最難忘是新加坡組件預製工場高度自動化，整個石矢外殼生產流程只需 5 至 6 個工人，機械運作令人讚嘆。P&T Group 的建築師專誠在星期六取消休假，與團隊分享他們如何在設計上融入新技術。團隊亦到訪了瑞安舊同事 Jimmy Tong 於當地開設的工程公司，交流最新建材產品和兩地經驗。

提 升 效 能 又 環 保
減 少 大 量 物 料
損 耗 、 噪 音 和 泥 塵
的 產 生



活 學 活 用 追 上 科 技 大 趨 勢

活用科技是未來社會的大趨勢，香港政府正積極推動建築 2.0，將以上技術引入香港各項工程，近年更於建築項目的招標書中引入與 MiC 相關的要求。公司希望運用新技術可以提高品質控制，有效改善工地安全，提升企業形象。公司多年累積興建公屋和醫院項目的經驗和知識，團隊進一步研究如何於公屋、宿舍和醫院項目中提高效益，追上可持續發展及可持續建築的步伐。



重慶創匯首座翻新 加強商場個性

重慶創匯首座是公司較早期的房地產項目，於 2013 年開業，毗鄰高人氣的解放碑。根據最初的規劃，整個項目以住宅和辦公室為主，隨著住宅和辦公室相繼售出，公司近年集中經營位於辦公大樓內共四層高的商場。

2017 年起，重慶創匯首座正式進行資產增值及翻新動作，連同策劃、設計、政府審批和工程歷時一年半。為甚麼要重新裝修？瑞安資產管理設計與規劃副總經理黃偉業先生 (Vincent) 說，「大樓本身的位置是不錯的，但由於項目前方的工地閒置了好一段時間，工地的圍檔也令行人路過窄，不少行人因而卻步。項目不論外觀和建築格局均以傳統寫字樓作藍本，加上落成也有一段時間，外牆物料老化，難以吸引行人的目光，解放碑的客群未能好好地關注我們的項目。」同時，商場在中國內地面對困難的經營環境，電子商貿令消費模式改變。為了迎合市場趨勢，吸引區內客之餘，更期待將解放碑步行街的客群帶入商場。

參考外國案例，項目團隊為翻新訂出兩大方向：提升購物體驗和設施優化。



在前期規劃時，我們特別著重新包裝外觀，增加了突出建築線條的燈飾。另外一個重點，我們特別美化主入口，又增設室外扶梯，把人流從入口引進較高樓層，從而帶動整體商業氛圍。



黃偉業先生

瑞安資產管理設計與規劃副總經理

提升購物體驗 優化設施

團隊特別為商場設計了新標誌以展示新面貌，透過改善商場的布局和設施，突出形象和提升營運效率，包括：

- ✓ 重新設計外牆，增添時尚感
- ✓ 改良燈光設計以營造亮眼的外貌
- ✓ 新設更多地舖及入口直接連繫主要道路
- ✓ 在入口新增花圃，增加綠化區域
- ✓ 增設清晰易見的出入口，令顧客出入更方便



1



2



3

- 1 扶手電梯燈效
2 開放式地舖
3 美化商場外觀

商場於去年 11 月完成首輪改善工程。不少新商場相繼在重慶市非核心商圈開業令供應量大增。零售商的業務重心逐漸轉向提供兒童產品及服務，以滿足消費者需求。因此，團隊立即積極引入新特色租戶，同時藉舉辦節日和親子活動，增加人流。目前商場組合內，分別有酒店、教育、服務和餐飲元素，特色酒店蓋亞三十六房和全國快餐巨頭鄉村基亦首次進駐創匯首座。團隊正在努力引入特色商戶，加強商場競爭力，發揮物業的地利優勢，為顧客帶來優質的購物體驗。

2019 股東週年大會

一年一度的股東週年大會在 5 月 30 日假香港萬麗海景酒店舉行，今年吸引了約百名股東親臨現場。



最新商廈項目 4 月開售



集團收購觀塘商業大廈的交易於去年 12 月完成，今年 4 月推出市場，由收購到開售僅用了 4 個月。大廈因位於偉業街 93 號而取名 93WYS，公司委任了地產代理負責項目銷售和市場推廣。

93WYS 定位小型辦公室，為年青人提供初創良機，單位設計適合美容、美食、生活消閒等各行各業。

大廈是瑞安建業上市以來第三個位於香港的物業。公司相信項目優越的地理位置富有商機，預期能提高集團盈利能力。



夜色下，香港園的燈效格外耀眼。

香港園 4 月開幕 精工細作

在 4 月開幕的北京世界園藝博覽會內，屹立著一個建築展亭和特色展牆，設計引人入勝、縱橫交錯，在夜色燈效的映襯下尤其耀眼。

香港園是瑞安承建承建項目，工程於一年內完成。世界園藝博覽會是最大型的國際園藝展覽會，集合展出各國的園藝精品和奇花異草，促進各國的文化交流。自 1960 年於荷蘭舉辦首屆世園會起，已吸引過百個城市申辦。今屆世園會主題為「綠色生活 美麗家園」，設有多個展區。香港園是其中一個，佔地約 2,000 平方米，由建築展亭、特色展牆和園藝花園三個元素構成，以垂直綠化展現香港高度密集城市面貌和城市綠化的交錯。

開幕當天更獲得行政長官林鄭月娥女士和其他政府官員特別親臨出席。公司團隊和客戶建築署代表亦齊赴當地視察項目落成的成果。



行政長官林鄭月娥女士親臨出席開幕式。



瑞安團隊與建築署代表一同參觀落成後的香港園。

建造業安全金獎 獎勵優秀團隊



芬園警察宿舍項目團隊一同分享得獎喜悅。



另外，瑞安承建在「第二十屆建造業安全分享會暨頒獎典禮」上亦榮獲 3 項金獎。

「建造業安全獎勵計劃 2018/2019」於 3 月舉行，瑞安建業共取得 9 個獎項。計劃由勞工處及多個建築業機構合辦，表揚在職業安全及健康方面表現優良的承建商、地盤從業員和前線工友，以推廣安全文化。

瑞安建築的粉嶺芬園警務宿舍項目今年榮獲「樓宇建造地盤（公營合約）」金獎，體現了公司對安全的實現和承諾。公司運用了一系列創新技術提升工地安全，包括：

1

編製地洞分布圖，有系統地為地洞逐一編上獨立編號和顏色，加強預防地洞墜下意外

吊斗及吊具檢驗證書設有獨立 QR Code，以手機可即時檢查裝置及工具是否過期

2



3

通過物聯網支援監察及警報系統，防止工人擅自開啟電箱門鎖，減低觸電風險



建造業安全獎勵計劃向來備受業界認可，公司今次獲得獎項，對內對外都是很大的鼓舞。

歡迎新成員 瑞安物業管理

今年初，瑞安建業總部辦公室有不少新鄰居遷入，他們是誰呢？原來是一眾瑞安物業管理的同事。在4月，瑞安物業管理更加入成為瑞安建業成員之一。

瑞安物業管理早於1982年成立，此前為瑞安集團的全資附屬公司，業務集中在香港，為各類型住宅、商場、商廈及停車場等提供全面的管理服務。瑞安物業管理的加入，將會與集團的業務產生協同效應，目前93WYS大廈正交由瑞安物業管理負責。

物業管理與每個都市人的生活息息相關，有說物管從業員須具備三高：高EQ、高應變力、高幽默感。事實上，隨著現代人對住屋及物業的要求提高，物管從業員的職責再不是「看門口」這麼簡單，更需要處理不少法律、財務、維修保養等問題。隨著他們的加入，日後《瑞安精神》將會介紹更多有關物業管理的最新消息與大家分享，密切留意！



聯繫社區

獲頒 10 年 Plus「商界展關懷」

公司多年來與不同社會服務團體和志願機構攜手，在瑞安海鷗社的帶領下，同事積極實踐關愛承諾，去年奉獻了總共 2,367 個義工時數，主力服務長者、傷健人士和低收入家庭。今年，公司榮獲香港社會服務聯會頒發 10 年 Plus「商界展關懷」標誌。

義工服務從不間斷，瑞安海鷗社繼續展開不同活動，傳承關愛精神。



與老友記 光影傳情

對於長者來說，與朋友看電影是難得的活動。瑞安海鷗社特別為老友記安排了一場電影，與他們一同探索社區，為生活添加多點色彩。

公司全體在 2018 年
付出的努力：



義工時數
2,367 小時



企業捐款
港幣 150 萬元



義工人次
387



羅康瑞主席伉儷親臨支持一年一度的慈善步行。

瑞安海鷗社慈善步行 助言童起行

12月的大潭水塘山水秀美，是熱門的遠足好去處。置身高處將香港美景一覽無遺，加上翠綠景致，令人心曠神怡，亦為平日繁忙的生活添上幾分閒適。



林小倫先生將支票交贈予聖雅各福群會。



慈善步行籌款由陽明山莊出發。

在今屆慈善步行籌委會主席林小倫先生的統籌下，2018年度慈善步行籌款於12月圓滿舉行，同事和一眾管理層藉著這次機會，一同身體力行，為有需要社群籌款。

活動獲得羅康瑞主席伉儷、建築系副主席蔡玉強先生、一眾管理層親臨支持，受惠機構代表和約100名同事聯同親友參與，齊齊輸出愛心和時間。籌得最多善款的林小倫先生，盛貿董事李國輝先生和盛貿工程行政經理謝綿基先生更獲得羅康瑞主席親自頒發紀念品！

今年活動為聖雅各福群會的「樂學小奇兵兒童成長支援計劃」籌款，協助有需要的兒童提升語言能力。孩子是社會未來的棟樑，公司希望藉此喚起更多人對兒童學習需要的關注。在同事的努力下，活動共籌得港幣16萬元善款，於今年1月轉贈予受惠機構。



齊齊參與植樹 美化社區環境



環保小組參與了一年一度由漁農自然護理署舉辦的郊野公園遠足植樹日，與家人同事到大欖郊野公園身體力行種植樹苗，推廣愛護大自然，教育下一代珍惜地球資源。



坐著輪椅出發 支持傷健共融



你對所在社區的無障礙設施知多少？瑞安海鷗社參與了由香港傷健協會舉辦的「無障礙城市定向 2019」，在限時內到達不同檢查站完成任務，以體驗殘疾人士的日常。

我已經連續參與了三年，每次參與都會令我有不同的感受。一向熱愛參與各類型定向活動的我，今年比賽區域就正是自己居住的地區！在眾多的強勁對手下，有幸贏得公開組的冠軍。除了加深對居住社區的無障礙設施的認識，亦體驗殘疾人士的需要，實在難能可貴。

瑞安承建財務及會計部羅淑儀 (Sandy)

學有所成 學徒訓練



莊富琬小姐 (Jenny) 自 2016 年加入瑞安建築，從學徒做起，現為屋宇裝備工程助理，參與香港兒童醫院建設項目。Jenny 今年在職業訓練局主辦的「2018 年傑出學徒獎勵計劃」中從 242 名註冊學徒中取得好成績，獲選為傑出學徒之一，更赴阿布札比參加海外交流活動，透過實習和觀摩擴闊視野。我們請來 Jenny 分享她勝利之路。

Q: 你從為期三年的學徒計劃中學習到什麼？

A: 除了屋宇裝備的知識外，更重要的是從前輩身上學習到認真的工作態度。我負責文件、工程設計，也到過地盤實習，發現理論和實踐可以很大出入，感謝上司相信我們，放手讓我們工作，從旁指導，令我們得以從中學習，累積不少寶貴經驗。

Q: 學習和工作最大的挑戰？

A: 在現實中需要面對很多人和合作伙伴。最大的挑戰是推動各方合作，我在前輩身上學習到不同的溝通和游說技巧。

Q: 可以分享一下得獎心得嗎？

A: 公司有很好的師徒制度，令我比其他人更有工作熱誠。加上香港兒童醫院是一個高難度項目，我從不少專業人士身上見識到許多。交流團讓我大開眼界，了解到外國先進的環保建築技術。

Fun 享一刻

公司每月一度的生日會，為不少瑞安同事帶來開心又難忘的回憶。每個成功的生日會，背後其實需要一群熱心同事的長期支持，為我們悉心打點所有準備功夫，包括準備豐富美食、生日蛋糕和禮品。不少同事表示，只要下午經過茶水間時聞到食物香氣撲鼻，便知道今天是生日會，大家有食神了！



猜一猜

1. 新加坡 MiC 樓盤 The Clement Canopy 樓高多少層？

2. 重慶創匯首座新開業的特色酒店名稱是？

請將正確答案連同姓名、公司和部門於 7 月 26 日前電郵至企業傳訊部 socamcc@shuion.com.hk。我們將隨機抽出 10 位答對的幸運兒，送贈價值 HK\$50 餅卡一張。答案和得獎名單將於下一期《瑞安精神》公布。

夏日雜果沙律

夏日炎熱的天氣容易影響心情，這個時候，來一盤新鮮又健康的沙律，齊齊驅走悶意！本期我們請行政部娟組為大家介紹生日會人氣美食－夏日雜果沙律的製作方法。



細心地將材料切粒。



雞蛋煮熟後浸冷水，逐隻去殼及切片。



將切好的材料拌在一起，加入適量淡奶及沙律醬拌勻。



放入雪櫃冷藏兩小時，美味的雜果沙律便大功告成！

材料：蘋果、青瓜、粟米、椰果、雞蛋、腰豆、菠蘿、沙律醬、淡奶（適量）