

# 市中心東端區特殊企業計劃 成就總結 (2023年)



截至2023年12月，市議會已審批共\$845,000予四個社區合作夥伴，以協助推行此計劃。以下為這些社區夥伴在計劃實施第二年的總結，交待項目的進展，以及從中取得的經驗。

## 1. 企業支援/建立能力

兩個社區合作夥伴協助市政府推行此計劃，分別為「溫哥華華埠基金會」(VCF)及「溫哥華華埠商會」(VCMA)。VCF與VCMA均與華埠的主要社區領袖合作，致力與當地商家建立關係，鼓勵商家參與此計劃，並協助保留對社區重要的商業及服務。

### 1.1 溫哥華華埠基金會

VCF是一間本地非牟利機構，致力於讓華埠成為一個適應力強及包容性高的社區，同時推廣及保存華埠不可替代的文化遺產。VCF帶領此項目有條不紊發展，與不同類型的商戶合作，了解他們面對的獨特挑戰，並提供度身訂造的支援，協助他們應對現代商業環境。

VCF運用市政府的「特殊企業計劃」(SEP) 資金，成功從省政府獲取更多的財政支持，並設立了「華埠振興基金」。該基金為企業提供資金，讓它們得以開展能促進其增長的項目，為華埠帶來更多活力，達致SEP的目標。

該計劃分為五個層面的支援：數碼營銷、傳統營銷、人力資本、實體改造及網頁設計與電子商務。VCF將SEP的概述及申請表(中英雙語)發送給商家及非牟利機構，並與有興趣的企業進行會面，了解其需求及目標。

申請提交後，將進行審核，確保其符合資格和標準。一旦申請成功，VCF與有關商家/非牟利機構簽署協議，列明資金要求和預計成果。受益人需要在資助一年後提交報告，交待過程中的點滴及資助成果。

總共有21間企業對此計劃表示興趣，其中12間已跟VCF合作(表1)。2022年參與計劃的八間企業，有三家在今年繼續獲得支持，其餘九間是新參與的企業。大多數商家希望獲得實體改造方面的支持，藉此提升店面的吸引力。



VCF的英文版宣傳資料。

表1. 2023年獲取支持的華埠企業名單

商店名稱	支援類型	描述
1. 豐林家庭電器中心	數碼營銷	制定長期營銷計劃發展社交媒體視頻
2. 竹家莊	實體改造	更換遮陽篷
3. 福林	實體改造	更換遮陽篷
4. 稻穗和	實體改造	更換招牌
5. Private & Co.	實體改造	升級照明設備
6. Say Hey Cafe & Deli	實體改造	更換遮陽篷
7. 聯合出版公司	實體改造	翻新門面及更換遮陽篷
8. THIS Gallery	實體改造	安裝卷閘
9. 志成貿易有限公司	實體改造	更換玻璃外牆
10. Sam's Pharmacy Ltd	實體改造	更換遮陽篷
11. 刀鋪	實體改造	更換後門
12. Centre A	網頁及電子商務	網站改版



位於奇化街268號的THIS Gallery，在安裝卷閘門前（左）及安裝後（右）的外觀。





位於裕仁街255號的志成貿易，在更換玻璃前(左)和更換後(右)的外觀。

## 1.2 溫哥華華埠商會 (VCMA)

為推動華埠經濟復興，市議會在2023年10月從SEP內，向VCMA批出\$35,000，目的是支持商會制定策略規劃，並提升商會支援華埠傳統商家的能力。Dunfield Consulting聯協助這計劃推行，預計將於2024年底前完成。

## 2. 善用華僑社團的閒置空間

市政府與士達孔拿商業促進會 (BIA) 合作，成功翻新由加拿大岡州總會館擁有的商業單位後，保留了傳統企業「金威點心」。

2021年至2023年期間，SBIA與Dunfield Consulting聯手，與中國國民黨加拿大總支部 (CNLS) 合作，翻新歌雅街 (Gore Avenue) 525號國民黨大樓內的一個閒置地鋪商業單位。翻新工作是要讓該空間如同「乾淨的黑板」，有一個新開始以供社區使用。Dunfield Consulting協助組織在財務、物業管理及規劃上提供諮詢服務。

該閒置單位已完成清潔並清空，Dunfield Consulting正在協助組織招募合適的本地企業家或社區服務機構來租用此單位。顧問公司製作了宣傳小冊子，並在華埠派發，介紹此翻新的空間。約有15名候選者參觀了該單位，當中3人表達了租賃意向。一旦選定了租戶，租戶將自行負責為單位內部進行裝修。





位於國民黨大樓的外觀。



翻新期間閒置單位的內部。

### 3. 使用可負擔的閒置或未充分利用空間

市政府與社區影響地產協會 (CIRES) 合作，協助推行此部份計劃。CIRES與Exchange Inner City (EIC) 及「Hessey Consulting + Architecture」(HCA) 組成顧問團隊，與物業業主、社會企業、社區服務和非牟利組織合作，為市中心東端/奧本海默區 (DEOD) 的閒置商舖單位，取得合規使用權。

已啟用的第二個私人擁有閒置地點 (見表2)：

表2. 試驗項目二的資料

租戶	Mission Possible	位置	748 East Hastings Street
面積	950平方呎	租賃期	5年 + 5年續約選項。CRU為CIRES提供一年的選項，Mission Possible可自行決定，是否行使續約權。
用途	就業準備計劃的女性團隊。該空間包括一個零售區、一個附屬辦公室、一個培訓空間、一個行政辦公空間和安全停車位置。這計劃為鄰近居住的居民及通常被排除在傳統勞動市場之外的人士，提供全職及兼職工作和培訓。		
受益人士	<ul style="list-style-type: none"> <li>該單位每年製造相等於5個全職就業機會，以及24個項目參與者提供培訓就業機會。</li> <li>項目參與者之中，44%為殘疾人士，55.4%為有色人種，25%為原住民。</li> </ul>		





748 Hastings Street 翻新前(左)和翻新後(右)單位的外貌。



翻新前(左)和翻新後(右)單位的室內情況。

兩個有關的應用研究已完成：

1. **商業租金可負擔性研究** - 探索了四個不同方法，藉此為社區服務機構創建可負擔的商業租金營運模式。
2. **市中心東端開發評估** - 了解目標區域內每個開發地點相關的發展因素，找出適合投資及合作的地點。

此外，兩個閒置單位（總面積2,788平方呎）進入翻新階段：

1. **East Van Roasters 在 16 West Hastings** – 此單位提供穩定的租賃期，非常適合擴充朱古力生產線，增加員工就業機會。此項目現正處於申請使用許可證階段。
2. **市中心東端區鄰舍屋 在 547 East Hastings** – 此單位將作為市中心東端區的臨時鄰舍屋，待鄰舍屋位於573 East Hastings的永久處所完成翻修後，547 East Hastings 將提供給另一個社區服務組織租戶。此項目現正處於設計及籌劃階段。

Initialism	Definition
CNLS	Chinese Nationalist League Society
CIRES	Community Impact Real Estate Society
DTES	Downtown Eastside
DEOD	DTES/Oppenheimer District
EIC	Exchange Inner City
FTE	Full-time Employee
HCA	Hessey Consulting + Architecture Inc.
SBIA	Strathcona Business Improvement Association
SEP	Special Enterprise Program
VCF	Vancouver Chinatown Foundation
VCMA	Vancouver Chinatown Merchant Association