

## 優化項目選擇 加快舊區重建

市建局昨日表示上年度虧損擴大至39億元，引起外界關注。其目前營收困境固然與樓市轉向及息口高企等因素有直接關係，惟仔細分析之下，亦不難發現與未能把握市況、重建速度不夠快致令「高買低賣」問題突出有些關係。當前，市民迫切希望改善居住環境。市建局必須正視重建速度跟不上公眾期望、跟不上建築老化而衍生的種種隱憂，不應被短期經濟因素干擾，必須認真從過往經驗吸取教訓，增強整體意識及全局思維，積極拆牆鬆綁，優化項目選擇和管理，咬

緊牙關加快重建速度不放鬆。

本港樓市近年受疫情和加息周期影響而持續低迷，市建局項目招標不如預期，「高買低賣」致令大幅虧蝕基本已成定局。然而回望歷史，市建局於2001年5月根據《市區重建局條例》成立，肩負重建舊區使命，協助解決市民居住環境不佳、市容和城市競爭力受損等問題。過去20多年來，香港樓市於大部分時間走高，倘若市建局一向放開手脚全速推進重建，理論上大部分項目應處於「低買高賣」區間，累積之下，財務儲備理應不會

出現問題。

問題是，市建局過往實施舊區重建策略過於保守，一來未能充分把握市場上升機遇，二來部分項目決心不夠大，未能將改善市民居住空間放在首位。誠如本欄數年前已明確提出批評，推出「納米」單位表面上可以讓更多市民「上車」，卻只是將社會問題「左袋搬右袋」，而且這種小單位的樓價抗跌力極弱，難以抗逆經濟周期，市況不佳下盈利能力有限。資料顯示，目前市建局手中開發中的項目共有47個，預料未來五年現金需求驚

人。

現屆特區政府其實亦很重視以上問題，推出不少改善舉措。行政長官李家超於去年施政報告中，明確提出提升市區重建步伐和成效，並大魄力批准市建局將借貸上限增至250億元。事實上，市建局是法定機構，不應過度着眼於個別項目經濟回報的博弈，而應從香港城市競爭力大局出發，全心全意秉持初心，加快改善市民居住環境，消除舊樓石屎剝落傷人等安全隱患，讓項目推進更加緊貼市況，實現社會整體效益的最大化。

# 新一對大熊貓 爭取國慶前抵港

### 特首赴川商討安排 到都江堰基地參觀感激動

香港特區行政長官李家超應四川省邀請，率團到當地商討和了解有關中央送贈香港特區一對大熊貓赴港的整體安排，並和四川省領導會面。昨日一行人冒雨到訪中國大熊貓保護研究中心都江堰基地參觀，李家超形容基地的大熊貓體態有強壯、有優雅，特區政府正爭取盡快將大熊貓在十一國慶前送抵香港，相信香港市民看見大熊貓會感到激動與親切。



■李家超(右三)到訪中國大熊貓保護研究中心都江堰基地。

昨日上午李家超及夫人李林麗輝等一行人到訪都江堰基地，與國家林草局副局長、黨組成員李雲卿及熊貓中心黨委書記、副主任路永斌會面，了解關於大熊貓保育和討論四川與香港在這方面的進一步合作，雙方亦商討了大熊貓赴港的安排細節，共同推動盡早、妥善地把一對大熊貓送到香港。

其後一行人到達基地雙楠園觀察大熊貓，此時正在下大雨，李家超與夫人乘搭基地安排的高爾夫球車。一行人撐着雨傘首先觀察一對共同生活的大熊貓，「巢天驕」和「頓頓」。「頓頓」，又名「豆伴」，是一頭雌性大熊貓，目前4歲；「巢天驕」是園內的網紅大熊貓，不少網民會關注牠。然後一行人到基地內的雙楠區與大熊貓互動，在園內觀看一隻名為「娥眉」的雌性大熊貓，該大熊貓在卧龍神樹坪大熊貓基地出世，即將滿4歲。

李家超表示，很多隻大熊貓都非常吸引，有男有女，體態有強壯、有優雅。他直言來到基地感到特別開心，相信一對大熊貓來到香港的時候，香港市民看見亦一定好像他的心情一樣，「又激動、又親切，又希望和牠們有更近距離的接觸。」他強調，特區政府會爭取在國慶前將大熊

貓送到香港。

離開基地後，一行人下午到訪香港有份援建的四川香港馬會奧林匹克運動學校與學生交流。他很高興該校現已作為四川競技體育重要訓練基地，並成為川港青少年交流的重要平台。

此外，特區政府文化體育及旅遊局局長楊潤雄以及海洋公園代表亦有隨行。楊潤雄昨日在社交平台表示，局方已與四川省和國家林業和草原局對接，並緊密聯繫海洋公園，就送贈大熊貓給香港作出商討及安排，希望盡快迎接一對大熊貓到香港。

#### 旅遊界倡打造IP產業鏈

「大熊貓熱」席捲全球，在世界各地都贏得大眾忠實「粉絲」，即將來港的兩隻大熊貓亦引起全城熱議。香港旅遊促進會總幹事崔定邦昨日認為，香港可以參考四川熊貓基地的成功經驗，深入挖掘本地的大熊貓IP，打造具有香港特色的大熊貓IP產業鏈，並將大熊貓形象與香港自身特色文化結合，例如融合本地武俠文化，創



■李家超(右)及夫人製作大熊貓飼料。

造出獨特的熊貓文創和周邊產品，並與餐飲、酒店等聯動，進一步帶動經濟效益。

立法會議員陳勇表示，近年在內地的「熊貓粉圈」中，「和花」、「丫丫」和「福寶」等大熊貓已被捧在頂流位置，火爆內地媒體平台，因此特區政府及旅遊相關業界應善用直播、短視頻、生成式AI技術等，在互聯網世界持續推動流量及關注，並建議設24小時直播頻道，展示大熊貓睡覺等日常生活形態，讓公眾可持續追蹤其動向。

## 川基地講解生動

## 周邊商品堪借鏡

今次記者跟隨行政長官李家超到訪都江堰熊貓谷，沉浸於熊貓世界之中，四川大街小巷營銷熊貓的手法更是嘆為觀止。進入基地，記者發現有講解員按照固定時間為旅客介紹熊貓相關知識，該基地提供的講解方式更勝香港，基地宣傳和科普熊貓知識的方式，以及推出全方位周邊商品，更值得香港學習。

昨日早上一直下着傾盆大雨，但無阻旅客進入都江堰熊貓谷的熱情，園內更是「無處不熊貓」。售票處旁邊有一間紀念品店，踏入店內映入眼簾都是熊貓相關製品，例如各種大小型號的熊貓玩偶、熊貓帽子、熊貓雪糕，相關產品不光是宣傳熊貓谷的「明星熊貓」，全國網紅熊貓也推出不同玩偶商品，可見經營部門十分熟練如何將熊貓商品化，帶來更大利益，亦了解網紅帶來的流量。

#### 熊貓元素無處不在

熊貓的元素在這個基地無處不在，包括入口處的迎賓熊貓雕像、廁所指示牌熊貓頭，無時無刻都在提醒旅客基地的重心是熊貓。記者近年亦到訪香港海洋公園觀看大熊貓，但只有熊貓館見到熊貓元素，也難怪有旅客向記者表示曾去過海洋公園，但卻不知有熊貓存在，希望海洋公園加強營銷。

另外，基地人員對熊貓的講解絕不生硬，反而是幽默風趣，例如基地人員介紹熊貓「娥眉」時，形容牠頭頂有一撮小呆毛，支撐着園區的WiFi信號，記者認為這兩點也值得香港學習。



■熊貓造型的甜品非常受歡迎。