

2019  
范長江行動  
香港傳媒學子吉林行  
之 6

▶採訪團一行在吉林青年創業園合照留念  
大公報記者盧冶攝



◀和記黃埔地產（長春）的相關負責人和香港傳媒學子交流  
大公報記者曾慶業攝

不少在內地投資的香港企業，會於內地設立分公司，負責當地的銷售及管理，而和記黃埔地產（長春）有限公司便是其中之一。近日，范長江行動吉林行的香港傳媒學子便來到該公司旗下的住宅項目御翠園進行參訪。和記黃埔地產（長春）有限公司相關負責人表示，和黃進駐長春除了帶動當地經濟外，還引進了香港房地產成熟的銷售概念及營運方式，通過廣告推廣、項目宣傳等方式提升客流量，刺激當地房地產整體行業的改變及發展。樓盤由香港團隊設計及包裝，目前主要面向內地客戶。

大公報實習記者 沈慧盈、方嘉偉長春報道

# 廣告宣傳提升客流 設計包裝港人操盤 港式營銷進春城 帶動房地產發展

和記黃埔地產於2005年進駐長春後，一共開發了三個高端項目，包括鄰近長春淨月國家高新技術產業開發區的御翠園、位於長春國家高新技術產業開發區南部的御翠灣、位於長春核心區域南關區的御翠豪庭。在參觀御翠園的示範單位時，不少學生覺得，無論是宣傳設計抑或裝潢陳設，均貼近香港樓盤的風格。

## 先進理念帶來清流

被問到選擇長春市落地的原因，和記黃埔地產（長春）有限公司相關負責人指出，長春位於東北三省中心位置，是副省級城市，目前長春GDP佔吉林省接近一半。該公司進駐長春，引進很多先進的營銷理念和產品，帶動地方經濟的發展及提升整個房地產行業。作為長春當地人，相關負責人稱，「公司的理念帶給長春一股清流。」

相關負責人表示，樓盤由香港團隊設計及包裝。其中的御翠園項目屬最高端的別墅項目，整個小區佔地面積達90多萬平方米。第一期大約是在2008年銷售，第四期是2014年開銷至現在。

在2005年，和記黃埔地產進軍長春前，當地房地產市場的營銷手段相對比較傳統，以小型及小眾營銷方式為主，反之香港房地產側重於廣告的推廣手法及率先在酒店作展銷。相關負責人舉例指，通過項目的宣傳推廣活動，令該區人流漸漸多起來，通過其項目提升地方的知名度，也令其他的開發商一起帶動長春房地產市場成長。

## 容積率低 具競爭優勢

據悉，當地房地產市場競爭頗為激烈，但和黃具備獨特優勢，能夠立足於市場。御翠園項目容積率（地積比率）低，僅0.45，而其他大部分房地產公司的同類項目容積率均較高。至於和黃在長春三個物業項目的銷售對象，公司相關負責人表示，目前以內地客戶為主，較多來自長春及其他鄰近地區。



▲傳媒學子在御翠園的示範單位合照留念  
大公報記者曾慶業攝

## 吉林行行程示意圖

（7月28日-8月3日）



### 長春市

和記黃埔地產（長春）有限公司  
吉林青年創業園  
天易光電科技有限公司  
長春電影製片廠



▲香港傳媒學子與和記黃埔地產（長春）相關負責人流  
大公報記者盧冶攝

▲天易光電科技公司的負責人為傳媒學子介紹LED顯示屏  
大公報實習記者曾慶業攝

## 港企吉林拓市場 食品醫藥具潛力

【大公報訊】實習記者周宣任長春報道：近年，隨著國家在東北三省推動全面、全方位振興中，港人港企在東北特別是吉林省，有什麼可以投資和參與的方面？吉林省港資企業協會會長、香港博東方集團有限公司董事局主席王金獅受訪時表示，港企可以在高科技、生物醫藥包括中醫藥、農產品和健康食品精細加工等領域在吉林省尋找投資合作機會。

王金獅指，吉林省會長春是內地的老工業城市，雖然市場經濟的發展與形成相對沿海經濟發達省市有較大差距，但其具有很大的發展潛力。香港是一個高度發達的國際化大都市，吉港兩地各有優勢亦具有較強的互補性。香港一直是長春域外投資的主要來源地，港企在吉林省的投資包括房地產、化工、汽車、現代農業、醫療健康、金融和服務業等領域。

王金獅表示，東北地區國企比重偏高，民營經濟的發展相對滯後，但工業、科技和教育基礎雄厚，生態環境優良，「特別是吉林省，生態環境沒有因前數十年快速發展而遭遇破壞，這是大部分經濟發達省市不具備的優勢。」王金獅還表示，吉林是農業資源大省，每年生產糧食達700多億斤，人均產糧量一直位居全國首位，具有很強的可持續發展潛力。

「隨着國家社會制度、法律的日臻完善，外商包括港商享有同等待遇等政策的陸續出台，給外商投資企業營造了更公平的競爭環境和法律保障。」王金獅建議：「香港面向全球市場，背靠祖國大地，如果能夠利用香港雄厚的資本市場優勢，並發揮港人堅韌不拔的創業精神，可以在高科技、生物醫藥包括中醫藥、農產品和健康食品加工等領域尋找投資合作機會。」

## 長影「時光隧道」港生增愛國情

長春電影製片廠是新中國第一個電影製片廠，拍攝了影響多代中國人的電影作品，如《白毛女》、《英雄兒女》等。而在長春老廠區所改建的博物館，展示了由製片廠開辦以來拍攝過的種種電影，以及各種背景初稿和道具。多年來，吸引了不少各界名流前來參觀這個富有歷史價值的地方。這個博物館就像一個時光隧道，見證了中國如何一步步的邁向新時代。

在一樓和二樓的展覽廳裏，展示了老電影街景、50年代影片展區，隨着時代的變遷，在博物館二樓中後段部分見到，長

影拍攝的電影題材更為多元，當中包括愛情和喜劇等。在長影舊址博物館的展覽中，來自香港的學生了解了舊時製作電影的道具、特技和工藝，了解前輩在艱難年代如何以熱情拍攝作品，見證了長影的光輝歷程和中國的歷史變遷。而作為一名當代學子，可以說長春電影廠遊帶來了不少文化衝擊，長影拍攝的很多電影，取材大多是百姓團結奮鬥，對抗外敵，同時亦反映戰爭殘酷。雖然現在身處於和平年代，但電影角色愛國、團結、不屈不撓的精神，仍值得現今香港青年人學習。

（實習記者 方嘉偉）



▲香港傳媒學子參觀長影舊址博物館  
大公報實習記者盧冶攝



▲學子觀看舊時電影拍攝方式  
大公報實習記者周宣任攝

## 孵化高新科企 青創園免租金

【大公報訊】實習記者馮智然、黃嘉敏、管妙盈長春報道：為了解吉林如何推動青年創業產業，近日范長江行動吉林行的一行香港傳媒學子走進了吉林青年創業園，這是共青團吉林省委落實推動「雙創」升級而打造的國家級科技企業孵化器，佔地面積約五千六百平方米，在孵企業領域多元，涵蓋電商、新媒體、物聯網、現代農業、裝備製造等等。

據介紹，在政策的幫助下，在孵企業毋須擔心創業初期的租金問題，園區

為企業提供獨立辦公室，企業只須承擔低廉的綜合服務費及電費，將主要資金投放在開發項目上。

這次學子們參訪的吉林省天易光電科技，致力於研發LED精密智能顯示技術。天易光電科技的銷售經理揣演表示：「除了辦公室的福利，創業園更為想要創業的企業提供法律援助、人才招聘及培訓、財務稅務諮詢，以及知識產權等協助，我們不僅會參與各個大學的招聘會，園區也有定期舉辦招聘活動。」

## 商場LED地面屏互動感應吸客



▲採訪團一行現場體驗LED地面顯示屏  
大公報記者盧冶攝

【大公報訊】實習記者馮智然、黃嘉敏、管妙盈長春報道：進駐吉林青年創業園的吉林省天易光電科技有限公司生產的主要是顯示方面產品，主元素為LED。范長江行動吉林行的香港傳媒學子現場體驗了地面屏、透明屏、多用屏幕及防水屏幕等多個產品。

據天易光電科技的銷售經理揣演稱，地面屏通常放置在大型商場，比較特別是它具備感應功能，屏幕上可播放各種畫面，客人經過屏幕時，

屏幕會出現微微的波浪形動態，吸引客人逗留和娛樂。而透明屏可以從後面看到前面屏幕的人和事物，但屏幕前面因為有燈的緣故看不到屏幕背面。

另外，多用屏幕有超窄邊框、視覺無界、無縫連接、運輸方便等優點，客戶可以根據自己需要拼湊想要的大小。揣演表示，LED未來將會應用於電視的發展，因為它色彩還原度更好，使用壽命高，並且可拆卸，方便運輸。