

# 深版「工業上樓」向天借地

## 全力擴展「20+8」產業空間

隨着經濟規模的不斷增大，深圳逐漸面臨工業用地緊缺、用地成本上升的困局，深圳工業經濟體量與產業空間需求的矛盾日益凸顯。在此背景下，「工業上樓」模式逐漸在深圳打開更多想像空間。深圳正通過實施「工業上樓」計劃，引導先進製造業集聚發展，全力推動「20+8」戰略性新興產業集群和未來產業集落地。受訪專家認為，「工業上樓」是城市產業發展到特定階段、特殊時期的產物，深圳大力推進「工業上樓」計劃，通過「向天借地」，不僅能提升工業用地的投資開發強度，提升產業空間，亦能提高產業的集聚度，有效引導產業發展布局。

香港商報記者 朱輝豪

寶安新橋東先進製造產業園一期A座工業大廈今年3月已順利封頂。

記者 朱輝豪攝

寶安新橋東先進製造產業園一期A座能滿足整層200米生產線的樓層。

記者 朱輝豪攝

### 破解產業空間不足難題

當記者走進位於深圳市寶安區的新橋東先進製造產業園時，已整備完畢的連片工地上不時傳出轟隆隆的機器作業聲，這個深圳「工業上樓」試點園區的建設正在有條不紊地推進中。在園區工作人員的陪同下，記者來到今年3月已順利封頂的一期A座，一棟高約60米的工業大廈映入眼簾。跟普通廠房比，這裏廠房的層高更高、面積更大。

新橋東先進製造產業園項目是深圳市20大先進製造業園區之一、深圳市國家級高新區，也是全市首個平方公里級「工改工」城市更新項目和「工業上樓」試點園區。該產業園一期工程現場負責人李壯向本報記者介紹，這裏的廠房設計3600平方米至5300平方米的大平層生產空間，企業可將不同生產環節布局在同一樓層，大大提高了轉運效率。

新橋東先進製造產業園相關負責人向本報記者透露，在產業招商方面，產業園圍繞工業母機、激光與增材製造、精密儀器設備、智能機器人四大產業集群，廣泛鏈接專精特新「小巨人」、國家製造業單項冠軍、上市及擬上市企業等眾多高新技術企業。截至目前，園區已有近80家意向入駐企業，合計需求近160萬平方米。

近年來，為破解工業用地供需矛盾的問題，深圳出台「向天借地」的策略。去年11月，深圳推出「工業上樓」計劃，計劃連續五年每年建設2000萬平方米高品質、低成本、定製化廠房空間。今年2月，深圳正式印發《深圳市「工業上樓」項目審批實施方案》，大力實施「工業上樓」行動計劃。數據顯示，目前，深圳共有72個「工業上樓」項目，用地面積854.8萬平方米，平均容積率4.2，廠房面積2306.5萬平方米。

### 鞏固深圳工業強市優勢

「工業上樓」是深圳城市空間形態的創新和突破。深圳市工業和信息化局局長余錫權表示，在寸土寸金的深圳，「工業上樓」既能提升工業用地的投資開發強度，使有限的產業空間得以優化利用，也能把產業相關企業集中在某一個區域內，有效引導產業發展布局，實現高新產業聚集。他指出，「工業上樓」承擔着深圳產業轉型升級和土地節約利用的重要使命，有望讓深圳的城市產業空間從「存量」變「增量」，推動製造業持續發展。

去年，深圳規模以上工業總產值超過4.5萬億元（人民幣，下同），連續四年位居全國城市首位。國家高端智庫CDI研究員宋丁在接受本報記者採訪時表示，深圳是一個具有超強能量的城市，它在資金、技術、人才等各方面的資源優勢，已經讓其成爲一個工業強市。面對產業空間不足的局面，深圳通過「向天借地」，大規模地建造高層工業樓宇，讓更多新興科技產業和研發類項目往高處延伸，是一個非常明智的選擇。

廣東省社科院區域與企業競爭力研究中心主任丁力在接受本報記者採訪時表示，深圳一直以來都很重視製造業的發展，現在深圳大力推進「工業上樓」，實際上亦是根據其自身的特點進行謀劃布局，出發點是既要節約土地，又要堅持製造業當家和高質量發展。

### 國企操盤突出保本微利

據記者不完全統計，目前深圳72個「工業上樓」項目的主導企業，主要由國企擔綱。深圳「工業上樓」項目主要由國企擔綱這一特點，主要是爲了突出「工業上樓」保本微利、準公共產品的屬性。

丁力認爲，打造「工業上樓」的工業園區，前期投入較大，經營風險也較高，這可能讓很多民企望而卻步。他指出，深圳市屬國企資金實力雄厚，也能夠快速整合各種優勢資源，投入項目的規劃建設。所以，當前深圳「工業上樓」項目主要由國企操盤，並不令人感到意外。

在宋丁看來，「工業上樓」項目不少都涉及到對舊有土地的整備，且整備成本高、難度大、時間緊。相對來說，民企推進相關項目會較吃力。而國企則能夠迅速落實政府的政策導向，更合理地整合項目資

源。「民企如果想啟動相關項目，可能會優先考慮到投資收益的關係，項目推進速度相對較慢。所以，可以看到目前深圳「工業上樓」項目中，是更多的市屬國企在擔綱。」宋丁說。

### 助推「20+8」產業集落地

「上下游」就在「上下樓」，「一棟樓」就是「一條產業鏈」，「工業上樓」不僅能提高土地利用效率，提升產業空間，也能促進產業集聚，同時有利入駐企業降低生產成本、提高生產效率。丁力建議，深圳在推進「工業上樓」計劃中，比較關鍵的一點是如何幫助入駐企業降本提效，以及如何提升產業園區的各種配套服務。

根據《實施方案》，「工業上樓」廠房平均月租金不低於35元/平方米，租金年漲幅不低於5%。分析人士指出，高層廠房的設計和建造對層高、承重、避震、環保等方面的要求極爲複雜，因而造價不菲。而爲吸引企業入駐，廠房租金又不能太高，難免需要地方財政支持。此外，從安全性來講，「工業上樓」更適合輕量級的先進製造業，並不適合以重量級基礎製造業爲主的地方。

《實施方案》提出，要遵循生產、生活、生態「三生融合」，創新、創業、創投「三創結合」，投入與產出、運營與財務、社會與經濟效益「三個平衡」的現代產業園區要求。此外，深圳「工業上樓」的產業定位是引導先進製造業集聚發展，全力推動「20+8」戰略性新興產業集群和未來產業集落地。

宋丁指出，深圳目前所做的「工業上樓」項目，對於導入的產業有比較嚴格的要求，產業定位集中於「20+8」產業，比如人工智能、半導體、新能源、新材料、生物醫藥等戰略新興產業，這樣既能夠體現國家的戰略導向，又能夠使產業發展有更高的科技含量，以及更高的經濟產出。

公司(清盤及還項條文)條例第32章  
滙豐有限公司(債權人自動清盤)  
擬派發還債款公告

特此通知上述公司的債權人宣告擬派發第一次和最終股息還債款事宜。

上述公司的債權人必須將其姓名和地址、債務和債權的全部詳情以及其轉讓的姓名和地址(如有)發送給上述公司的共同及各別清盤人地址於香港中環德輔道中248號東亞商業大廈16樓1602室。(聯絡電話3521 2370)

如果您是上述公司的債權人，但沒有在最後接收債權證明表的限期(2023年6月26日或之前提交您的債務或索賠證明，您的債務或索賠證明將被刪除，上述公司清盤人將繼續派發股息，而不考慮您的所述債務或債權。

2023年5月22日

黃新強  
徐美玉  
共同及各別清盤人

SMART WORLDWIDE DEVELOPMENT CO., LIMITED  
Company No. 1041353  
(in voluntary liquidation)  
NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2023/05/10 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.  
Dated: 2023/05/10  
(Sgd) Stuart Anderson Bruce  
Voluntary Liquidator

# 佛山開展「中國旅遊日」主題月活動

## 近300項活動精彩來襲

【香港商報訊】記者胡嘯原報道：今年5月19日是第13個「中國旅遊日」。5月18日至19日，2023年「5·19中國旅遊日」廣東省分會場廣東美食推介會和開幕式活動在佛山順德華僑城歡樂海岸PLUS景區舉辦。

### 佛山「以文塑旅、以旅彰文」

啓動儀式先後爲1家五星級旅遊飯店、4家四星級旅遊飯店、12家2022年度國家和廣東省文明旅遊示範單位、7家4A級旅行社單位授牌；發布了廣東第二輪文旅消費促進活動；舉行了粵港澳大灣區旅遊行業高質量發展合作簽約儀式和「品味佛山·我爲佛山旅遊代言」短視頻創作大賽頒獎儀式等。此外，活動現場還設置了廣東省各地市文旅資源展板及佛山市文創產品、旅遊商品和非遺活態展區。

廣東省文化和旅游廳副廳長趙紅表示，結合今年中國旅遊日活動主題，廣東省正式啓動第二輪文旅消費惠民補貼活動，讓廣大人民群眾共享文化和旅遊帶來的幸福美好。

佛山市副市長周紫雲表示，佛山將爭當傳承嶺南

廣府文脈領頭羊，堅持「以文塑旅、以旅彰文」推進文旅深度融合，爲助力粵港澳大灣區世界級旅遊目的地建設貢獻佛山力量。

### 文旅活動覆蓋佛山五區

2023年5月1日至31日期間，佛山以「美好中國，幸福旅程，品味佛山，攜手同行」爲主題開展2023年「5·19中國旅遊日」主題月活動。圍繞「品味佛山」惠旅遊、享美食、悅文化、探文博、愛運動和特禮禮六大主題，覆蓋全市五區全域，推出各種旅遊優惠措施、藝術季、博物館免費體驗線路等近300項子活動。

今年五一假期，佛山全市A級景區共接待遊客220.76萬人次，營業收入10738.69萬元人民幣，按可比口徑同比增長111.42%。

禪城區推出「品味佛山·文明旅遊」「品味佛山·惠旅遊」「品味佛山·悅文化」系列活動，整合景區、商家資源，推出涵蓋禪城景區、商圈、酒店等各方面的文旅惠民活動等。

南海區啓動「微度假·到南海」活動，爲全國各地旅客帶來咖啡館、花海露營、音樂live等超過20項文旅體活動，南番順旅遊聯盟也將再次抱團參加線下旅遊展，爲初夏的幸福之旅開啓全新玩法。



順德名廚現場製作炒牛奶。 佛山市文廣旅體局供圖



2023年「5·19中國旅遊日」廣東省分會場活動在佛山順德啓動。 佛山市文廣旅體局供圖

順德區以「美好中國 幸福旅程，春風嶺南 尋味順德再出發」爲主題，推出順德吃貨節活動、2023歡樂龍舟文化節、文明旅遊主題活動、文旅促消費活動等。

高明區推出「惠旅遊」「品明菜」「悅文博」「趣戶外」系列活動，包括舉辦「向野而生」第三屆茶文化節、美食品鑑會等。其中，粵港澳大灣區(佛山)戶外運動季暨佛山市首屆戶外生活展格外受到年輕人的關注。

三水區推出「樂旅遊」「賞文藝」「競體育」三大系列文旅活動，包括三水咁嘢文化節、佛山市青少年足球錦標賽、「雲秀山大舞台」系列活動等，推出文旅消費惠民措施，激發文化和旅遊消費潛力。