深圳「工業上樓」計劃滿周歲

「向天借地」撐起先進製造業

深圳大力實施「工業上樓」計劃已屆滿一年，目前進展如何以及未來如何強化政策支持和引導，受到各方高度關注。本報記者了解到，近一年來，深圳已規劃的72個「工業上樓」項目正加速推進，土地整備和開工建設步履不停。受訪人士認為，深圳已經在提供產業空間、政策支持以及先進製造園區建設等方面取得了顯著的成果，積累了眾多寶貴的經驗，並為後續發展先進製造業打下了牢固的基礎。

香港商報記者 朱輝豪

新橋東項目一期A已全面封頂。 李壯攝

首年2000萬平方米目標達成

1 位於深圳市寶安區的新橋東先進製造產業園（下稱「新橋東項目」），是深圳國家高新區寶安園區的重要組成部分，也是深圳首個平方公里級「工改工」城市更新項目和首批「工業上樓」先行示範園區。新橋東項目相關負責人向本報記者透露，目前，新橋東項目一期A已全面封頂，可提供20萬平方米優質產業空間，2024年上半年將交付使用；一期B約66萬平米已全面開工，整體一期開工地塊8個，開工總建築面積約90萬平方米，計劃從2024年一季度到2025年陸續竣工。

2022年6月，深圳出台了《20大先進製造業園區空間布局規劃》，總規劃用地面積約300平方公里，新橋東項目被納入深圳市20大先進製造業園區之一。2022年11月，深圳正式推出「工業上樓」計劃，緊扣「20+8」產業集群，依託20大先進製造業園區，打造「垂直工廠」，明確提出連續五年每年建設2000萬平方米優質、經濟、定製化廠房空間。

深圳大力實施「工業上樓」計劃已滿一周年，這一年來，深圳一大批特色「工業上樓」項目有條不紊地向前推進。據了解，目前深圳各區已規劃建設優質「工業上樓」項目共72個，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。其中，50個項目在20大先進製造業園區範圍內。

國家高端智庫CDI研究員宋丁在接受本報記者採訪時表示，近一年以來，深圳市區兩級政府舉行了有關20大先進製造業園區土地整備暨「工業上樓」項目的多種形式的推廣活動，有效推動了政策的落實。經過前期的一系列準備及今年各方的努力，第一年2000萬平方米面積的「工業上樓」籌集和建設目標已順利完成，企業入駐情況也相對理想。

新橋東項目俯瞰效果圖。深圳寶實集團供圖

優質空間為新興產業提供舞台

2 深圳「工業上樓」由「政府主導、國企實施」，一舉向市場推出系列「低成本開發+高質量建設+準成本提供」的優質產業空間，為新一代信息技術、生物醫藥、智能製造、工業互聯網、大數據等戰略性新興產業發展提供舞台。

深圳市工業和信息化局副局長陳華平在近日舉行的2023年深圳全球招商大會上表示，深圳加快建設20大先進製造業園區，大力實施「工業上樓」優質廠房空間建設計劃，建設一批包括寶安新橋東等高品質、低成本、定製化的廠房空間，讓好企業、好項目在深圳有地可落。

目前，企業「上樓」的情況及意願如何呢？據了解，由於規劃建設時間早晚不一，每個「工業上樓」項目的招商進度也不一而足。例如，作為深圳首批「工業上樓」試點，深圳寶龍專精特新產業園項目招商簽約率超70%，目前，項目3棟已完成竣備驗收，首批企業正陸續接房，最快將於2024年1月投產。而新橋東項目截至目前，已對接714家企業，形成38家意向企業清單。其中已簽約16家，擬簽約10家，意向入駐12家。

根據今年2月出台的《深圳市「工業上樓」項目審批實施方案》，「工業上樓」廠房平均月租金不高於35元/平方米，租金年漲幅不高於5%。 在宋丁看來，工業上樓屬於「準公共產品」，其基本定位就是要做到低門檻對接入駐企業，因此，做這樣的平台項目必然是以國企為主體。而20+8產業對市場動力和競爭的要求又很高，作為中國民營經濟的大本營，深圳的民營科技企業更符合「工業上樓」項目的要求，因此模板式搭建這樣的格局非常重要。

宋丁指出，深圳各個園區在招商方面，還需要完善後續的各種配套服務，尤其要注重提升產業集群化和工業製造空間利用集群化的水平和產業鏈供應鏈的通暢水平，真正做到「上下樓就是上下游」，真正實現「工業上樓」的高效率、高效能和高效益。

政策仍需細化和深入

3 產業是深圳立市之本，深圳提出「工業立市、製造強市」的城市戰略。2022年，深圳規上工業總產值超4.5萬億元（人民幣，下同）、增加值超1.1萬億元，實現全國城市的「雙第一」。另有數據顯示，今年前三季度，深圳戰略性新興產業增加值達10393.39億元，增長8.3%，佔GDP比重從2019年的37.7%、2022年的41.1%，進一步提升至42.5%。

分析人士認為，深圳持續推進「工業上樓」計劃，建設更多的「空中廠房」，需要進一步強化政策支持和引導，為高成長性產業和未來產業，提供更加精準和有力的支持。例如，通過減稅降費、資金扶持、優化營商環境等方式，吸引更多的優秀企業入駐「工業上樓」項目。

「從政府政策的落實，到園區的運營管理，還有很多具體的措施需要一進步強化，以確保園區運營的平穩，減少入駐企業前期的運營成本，提升它們的運營效率和綜合經濟效益，以及保障整個產業鏈運轉的通暢。」宋丁說，大規模地推廣「工業上樓」，深圳屬於第一家，在這個過程中，難免會產生新的問題。所以，經過一年的實踐，深圳「工業上樓」政策需要細化和深入，其中一個重要的方向，是需要制定「工業上樓」的通用技術標準體系，以便更合規高效地推進「工業上樓」工作。

下次攪珠日期	12月12日(星期二)
本報彩經版面	12月11日(星期一)刊六合前瞻
	12月12日(星期二)刊六合攻略
	12月13日(星期三)刊六合前瞻

特碼顏色 攪珠日 ☆ 金多寶 ★

2023年 九月 本月特碼 7紅3藍2綠

日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

2023年 十月 本月特碼 7紅4藍1綠

日	一	二	三	四	五	六
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

2023年 十一月 本月特碼 6紅4藍3綠

日	一	二	三	四	五	六
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

2023年 十二月 本月特碼 4紅0藍0綠

日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24/31	25	26	27	28	29	30

由04年至今資料統計

字尾碼統計

	特碼	孖住	三條	四爆
0尾	260	271	21	1
1尾	271	340	45	3
2尾	280	382	43	1
3尾	285	340	58	3
4尾	308	365	39	3
5尾	281	317	55	5
6尾	280	360	45	2
7尾	325	370	45	1
8尾	271	350	41	1
9尾	257	361	48	4

字頭碼統計

	特碼	個數	比率
個位碼	535	3660	18.6%
1頭碼	599	4026	20.4%
2頭碼	530	3985	20.2%
3頭碼	575	4062	20.6%
4頭碼	579	3993	20.2%

色波統計

	特碼	個數	比率
紅波	1011	6921	35.1%
藍波	945	6380	32.3%
綠波	862	6425	32.6%

一周評碼回顧

紅波再追有理

下期多寶:$40,860,979

昨晚特碼續開紅波，一口氣打出4連莊紀錄，計算近10期7次攻上最重要區域，完全將藍綠兩色壓下來，表現極之優秀，有績可跟，下期再追紅波啦！

紅波於第133期、第134期打疊上名後，雖然到第135期被綠波打斷威勢，不過第136期現身後，立即來個連中四元，走勢之勁不用多說，看到昨晚的平碼區，還有一對紅波上名，平特續見佳績，證明本身旺氣正佳，下期再選紅波有理。

字頭碼方面，3字頭碼昨晚在特碼區成功突圍而出，不過只是近10期的第1次，未宜過分高估；相反，個位碼在近10期先後累積4次特碼區紀錄，數據之勁正是一眾字頭碼之冠，有績跟進，下期優先追捧個位碼。

至於字尾碼，昨晚開出4字尾碼，見到平碼區都有這個字尾碼上名，近況回勇，下期可以一試。另外，7、8字尾碼近9期各有2次登頂，還可留意。

回顧靚碼 2 7 8 18

六合彩 2 3 4 31 46 49 特別號碼 34

昨晚(第139期)攪珠結果 查詢開獎結果電話:1835288

頭獎 6個字	$0(0.0注中)	四獎 4個半字	$9600
二獎 5個半字	$1,253,260(2.5注中)	五獎 4個字	$640
三獎 5個字	$87,480(95.5注中)	六獎 3個半字	$320
		七獎 3個字	$40

最近10期生肖特碼攤路

130期	131期	132期	133期	134期	135期	136期	137期	138期	139期
猴	雞	龍	雞	兔	豬	猴	雞	鼠	馬

30/09	03/10	05/10	07/10	10/10	12/10	14/10	17/10	19/10	21/10	24/10	26/10	31/10	02/11	04/11	07/11	09/11	12/11	14/10	16/11	18/11	21/11	23/11	25/11	28/11	30/11	02/12	05/12	07/12	09/12
110期	111期	112期	113期	114期	115期	116期	117期	118期	119期	120期	121期	122期	123期	124期	125期	126期	127期	128期	129期	130期	131期	132期	133期	134期	135期	136期	137期	138期	139期
1	29	45	26	30	3	40	31	44	4	8	24	1	26	46	44	15	11	23	24	20	7	48	7	13	5	8	19	40	34
紅	單	紅	單	紅	單	藍	雙	紅	雙	藍	單	紅	雙	藍	雙	紅	雙	綠	雙	藍	單	綠	單	紅	單	紅	雙	紅	雙	紅	單	紅	單	綠	單	紅	雙	紅	單	紅	雙	藍	雙	紅	單	藍	雙	紅	單	紅	單	綠	單	紅	雙	紅	單	紅	雙	紅	雙

六合彩寶圖

大細—7個號碼總和174或以下為小，175或以上為大。單雙—以特碼計算，開㊾為和。 ●顏色為開獎號碼色波 ☆為特別號碼 本版提供僅作參考 投注尤須注意風險

最近20期攪珠結果	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩	⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳	㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚	㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵	㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾	單雙	總和	大小	頭獎派彩(中獎注數)
第120期 10月24日：⑲⑳㉙㊺㊽㊾・⑧						雙	218	大	無人中
第121期 10月26日：⑪⑯㉗㉜㉝㊲・㉔						雙	180	大	$15,461,650(1.0注中)
第122期 10月31日：④㉝㉟㊱㊶㊾・①						單	199	大	$57,679,340(1.0注中)
第123期 11月02日：③⑭㉜㊲㊸㊼・㉖						雙	202	大	無人中
第124期 11月04日：②⑬⑯㉘㊵㊹・㊻						雙	189	大	無人中
第125期 11月07日：⑦⑯㉖㉛㊼㊾・㊹						雙	220	大	$21,842,120(0.5注中)
第126期 11月09日：①④⑱㉕㉚㊾・⑮						單	142	小	$19,982,510(0.5注中)
第127期 11月12日：⑲㉖㉜㉞㊲㊹・⑪						單	203	大	無人中
第128期 11月14日：②⑮㉗㊱㊲㊽・㉓						單	188	大	無人中
第129期 11月16日：③⑤⑧⑯㉖㉝・㉔						雙	115	小	$16,459,630(2.0注中)
第130期 11月18日：⑥㉕㉙㉚㉞㉟・⑳						雙	179	大	$8,000,000(1.0注中)
第131期 11月21日：⑨⑪⑮⑰⑲㊹・⑦						單	122	小	無人中
第132期 11月23日：⑪⑯㉔㉗㉘㉜・㊽						雙	186	大	$13,171,710(1.0注中)
第133期 11月25日：②⑧⑫㉘㉞㊼・⑦						單	138	小	無人中
第134期 11月28日：③⑭⑳㉚㊳㊷・⑬						單	160	小	$14,213,450(1.0注中)
第135期 11月30日：⑦⑫㉜㉞㊱㊴・⑤						單	165	小	無人中
第136期 12月02日：③⑰㉚㊱㊳㊺・⑧						雙	177	大	無人中
第137期 12月05日：⑨⑯㉓㊳㊴㊶・⑲						單	185	大	無人中
第138期 12月07日：㉗㉘㊲㊳㊸㊺・㊵						雙	258	大	無人中
第139期 12月09日：②③④㉛㊻㊾・㉞						雙	169	小	無人中