

▶羅湖吸引不少港人生活。圖為在羅湖人行橋，旅客從香港步入深圳。  
資料圖片



22日上午，深圳市羅湖區舉行2020產業空間推介暨招商大會。羅湖區長劉智勇會上透露，未來十年，深圳固定資產投資將達到一萬億元（人民幣，下同），其中有四大「千億片區」，每個片區固定資產投資可達千億元，深港口岸經濟帶是其中之一，面積約710萬平方米，規劃範圍將覆蓋羅湖、文錦渡、蓮塘／香園圍三大口岸，將聚焦民生規則銜接。有專業人士分析，相信能夠吸引更多大型跨境企業和內地大企業落戶。

大公報記者 李望賢深圳報道



▲深圳羅湖已形成以「金融業、商務服務業、商貿業」3大支柱產業。圖為人氣旺盛的東門片區 受訪者供圖

覆蓋三大口岸 料吸引更多跨境企業

# 羅湖建深港口岸千億片區

經歷40載，建設用地面積小、最早建成的羅湖，率先面臨土地空間限制、產業轉型的問題。2015年，羅湖區在全市率先開展城市更新改革試點，「十三五」期間，深圳城市更新總拆除重建用地規模為1250公頃，其中羅湖120公頃，是福田的2.4倍，南山的1.6倍。通過城市更新、土地整備，羅湖共釋放51.3公頃土地。未來5-10年還將釋放180多公頃，佔建成區面積5%；同時，還將集中釋放出大量成片優質產業新空間，累計約900萬平方米。

●筆架山河上蓋  
沿線更新改造規劃  
規劃要點：復明5公里左右暗渠  
定位：片區全面重構，建設與自然融合的「城市濱水公園社區」

羅湖四大「千億片區」



●荷崗  
—清水河片區改造  
規劃面積：542萬平方米  
定位：瞄準目前優勢產業、戰略性新興產業，推動產業項目轉型升級，打造成國際消費中心及創意

## 十二重點項目簽約 年產值逾千億

【大公報訊】記者李望賢深圳報道：22日羅湖2020年產業空間推介暨招商大會上，羅湖大手筆推出24.4萬平方米產業土地和93.4萬平方米優質產業空間面向全球招商。現場12家重點招商項目代表簽訂合作備忘錄，簽約總投資額373億元（人民幣，下同），年產值達1225億元。

區域，有較大的更新價值。」深圳城市更新資深研究專家羅宇表示。此外，羅湖首批提供93.4萬平方米產業空間。其中，荷崗片區擁有良好的金融基礎，本次釋放出約31萬平方米產業空間；蔡屋圍片區是深圳傳統金融商業中心區，目前已釋放出約10萬平方米優質產業空間。



# 羅湖建深港口岸十億片區

經歷40載，建設用地面積小、最早建成的羅湖，率先面臨土地空間限制、產業轉型的問題。2015年，羅湖區在全市率先開展城市更新改革試點，「十三五」期間，深圳城市更新總拆除重建用地規模為1250公頃，其中羅湖120公頃，是福田的2.4倍，南山的1.6倍。通過城市更新、土地整備，羅湖共釋放51.3公頃土地。未來5-10年還將釋放180多公頃，佔建成區面積5%；同時，還將集中釋放出大量成片優質產業新空間，累計約990萬平方米。

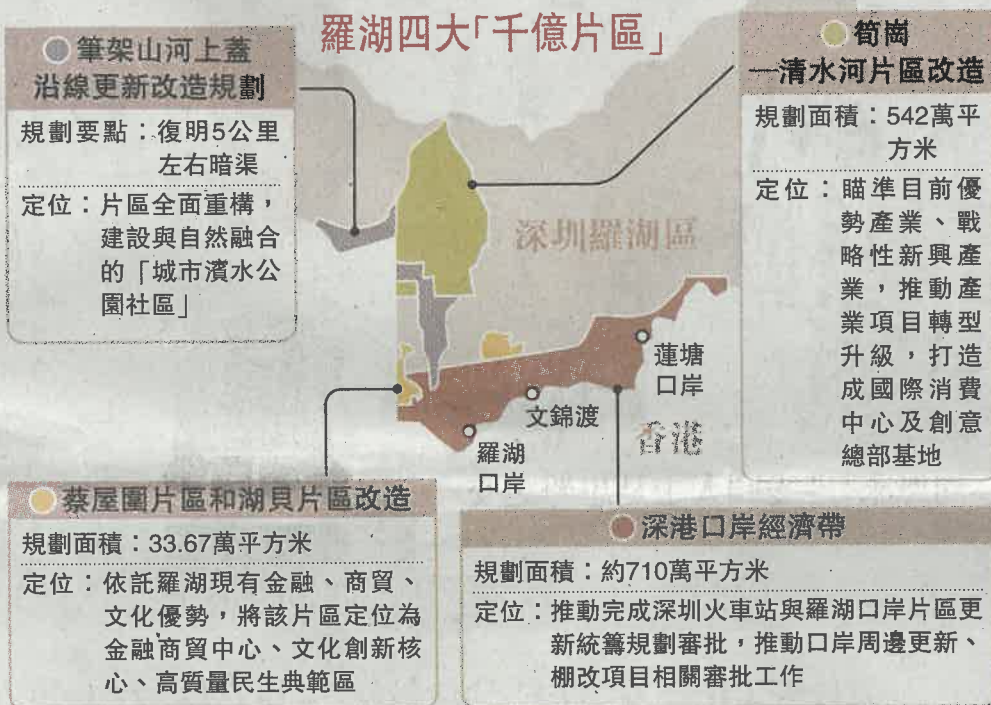
## 佔地面積約710萬平方米

劉智勇表示，未來十年，羅湖固定資產投資將達一萬億元，年均1000億元，其中包括蔡屋圍一湖貝片區、筲崗一清水河重點片區、筆架山河片區、深港口岸經濟帶四大「千億片區」，總面積達1216公頃，佔建成區面積35%。其中，蔡屋圍一湖貝片區面積逾67萬平方米，將打造成國際金融商貿新中心和深南大道東部的商業新地標。

筲崗一清水河重點片區是深圳全市18個重點區域之一，將授牌建設「人工智能產業基地」。片區規劃用地面積542萬平方米，高鐵羅湖北站與三條地鐵線匯聚於此，將成為站城一體、產城融合的科技新城。筆架山河片區通過拆除佔地面積約59.8萬平方米，將5公里多的暗渠復明，實現整個片區全面重構。深港口岸經濟帶面積約710萬平方米，規劃範圍南到深圳河，北至深南東路、羅沙路、蓮塘路，西抵紅嶺南路，東至蓮塘口岸片區，覆蓋羅湖、文錦渡、蓮塘/香園圍三個口岸，未來將聚焦深港民生規則銜接，建設深港社會協同發展試驗區。

## 推動實現與東鐵互通

劉智勇強調，羅湖將打造連接廣深港



的戰略要地，大灣區協同發展的發動機。圍繞該目標，下一步將加快推動羅湖火車站和羅湖口岸的改造，同時加快推動實現與港東鐵的互通。未來，從羅湖到廣州中心區只需65分鐘，到香港中環只需45分鐘，通過5條地鐵線將通達深圳各區。

普華永道中國南部及香港審計市場主管合夥人林崇雲表示，十分看好羅湖的新機遇。他指出，深圳特區建立40年的成績十分矚目，不久前中央支持深圳實施綜合改革試點，賦予深圳更多權限，特區發展潛力巨大。他認為，羅湖區是次推出的產業空間和新的產業政策，相信能夠吸引更多大型的跨境企業和內地大企業落戶，對於普華永道這樣的中間服務供應商，意味着更多的機遇。他還表示，深港毗鄰，羅湖是一個好的結合點，作為港人，也希望羅湖未來在深港人才流動，吸引港人就業、生活方面有更多的空間，帶動更多港人港企北上。



## 十二重點項目簽約 年產值逾千億

【大公報訊】記者李望賢深圳報道：22日羅湖2020年產業空間推介暨招商大會上，羅湖大手筆推出24.4萬平方米產業土地和93.4萬平方米優質產業空間面向全球招商。現場12家重點招商項目代表簽訂合作備忘錄，簽約總投資額373億元（人民幣，下同），年產值達1225億元。

據介紹，本次招商推出的產業用地主要集中於筲崗一清水河重點片區，「筲清片區區位優勢明顯，產業定位也很高，而且整體面積也比較大，約5.4平方公里，在原特區內擁有這樣一塊連片土地還是很難得的。尤其值得注意的是，片區內有較多更新潛力

區域，有較大的更新價值。」深圳城市更新資深研究專家羅宇表示。

此外，羅湖首批提供93.4萬平方米產業空間。其中，筲崗片區擁有良好的金融基礎，本次釋放出約31萬平方米產業空間；蔡屋圍片區是深圳傳統金融商業中心區，目前已釋放出約10萬平方米優質產業空間。

據悉，為了讓企業、市民能更方便快捷了解羅湖的產業空間情況，羅湖利用大數據、5G等技術開發了「羅湖區產業空間地圖」，涵蓋行業聚集、區域規劃、產業空間情況和城市更新項目等內容，將於近期在羅湖政企服務平台上線。

## 港人冀帶來更多就業機會

【大公報訊】記者李望賢深圳報道：22日舉行的羅湖2020年產業空間推介暨招商大會上，羅湖重磅推出新的產業政策，支持資金共約7億元（人民幣，下同），針對羅湖重點發展行業和領域，從空間、資金等多方面提供服務。其中總部企業購房支持最高8000萬元，為深圳全市最高。

羅湖區副區長左金平以一個企業舉例介紹，假設A企業是商貿總部企業，納稅額1億元，區財政貢獻2300萬元，購買辦公用房價格1億元，可享受一次性落戶扶持1000萬（按區財政貢獻45%）、購房扶持2000萬（按購房價格20%）、管理團隊經營獎勵

575萬（按區財政貢獻25%）。

大公報記者注意到，作為深圳最早開發的城區，現時羅湖房價在特區內性價比較高，對港人具較高吸引力。以羅湖口岸周邊為例，房價在5萬元/平方左右，蓮塘口岸片區房價為6萬元/平方左右。

有港人表示，羅湖雖是老城區，但注重生態建設，且城區生活配套豐富，加上羅湖建設中借鑒許多香港元素，匯聚許多港式餐飲和服務業，亦有專門針對港人的社區服務，生活便利。期待深港口岸經濟帶能為港人就業提供更多空間，為港人生活提供更多配套。