

臨海規劃的寶安中心區效果圖



▲工人薪酬上漲，人民幣升值，關外廠房租又順勢上漲，令企業成本亦同步增加

深圳特區將於7月1日起正式擴大到全市，特區一體化帶動城市發展新格局，現在還被稱為「關外」的寶安和龍崗兩個區醞釀大規模的產業轉型升級。在普遍看好特區擴容的大背景下，棲身在關外的、以港企為代表的數萬中小加工企業卻感到了容身之地的壓力，成本的增加使他們陷於搬遷、停止和升級的三難境界。

本報記者 黎冬梅

為順應特區內外一體化的形勢發展，深圳市日前公布了統一特區內外最低工資標準，關外最低工資漲幅高達22%。這是一個企業必須遵守的硬指標。

加工企業內外交困

深圳關內土地資源已經被開發殆盡，向關外索要城市發展空間是唯一的選擇，特區一體化抬升關外的土地價格，關外廠房租順勢上漲幾乎是一個肯定的事實。

近期人民幣升值的壓力，對加工企業又是雪上加霜。港人林先生是深圳市寶安區西鄉一家塑膠廠的老闆，挺過了金融危機後，今年廠裡接到的海外訂單很多，根本忙不過來，以往每逢旺季，他都擴大生產，廣招工人。但現在他有點猶豫，因為他的企業利潤已經因為各種因素被消化得所剩無幾了。工人基本工資都漲了，人民幣又不斷升值，雖然暫時水電費和廠房租不變，做同樣數額的訂單，實際利潤至少比往年少了三成。更讓林先生愁上加愁的是，特區擴容後租金上漲已經不可阻擋，利潤空間還將繼續下滑。他開始後悔，不如當初買下廠房，那樣特區擴容後可能會升值。

林先生的塑膠廠在寶安已經發展了20多年，除了周末和節假日回香港，他大部分時間都在深圳的廠裡。和當地的官員比較熟悉的他說，跟早些年熱情的接待、鼓勵擴大生產相比，現在官員們對他們這類勞動密集型加工企業的態度淡漠多了，偶爾相遇也是敦促他們盡快轉型。

林先生工廠附近多是他這類勞動密集型企業，他憂慮地說：「不超過三年，這裡肯定要重新規劃產業布局，我們這類企業，能不能繼續留下來，只能走一步看一步了。」

本月初，在即將納入大特區的寶安區龍華鎮，台資企業龍華鎮美律電子公司上千名員工以加薪為由罷工，抗議廠方之前答應的加薪至1030元的承諾，遲遲未有兌現，而且周日加班只算調班，不付加班工資。後來廠房緊急響應工人訴求而挽救了局面，7月1日後，不用員工訴求，該廠必須把工人底薪調至深圳市政府統一的特區內外最低工資1100元的標準。

深圳台商協會會長黃明智稱：「目前如果實行新的最低工資標準，即每月1100元，企業一般還勉強接受，但實際上現在大部分企業接到的訂單，都幾乎沒有利潤，受到的壓力也非常大。」

寶安區黃田工業區的香港雅圖電業有限公司廠區經理熊曉東表示：「我們會盡量增加的人工成本在產品上消化。」

今年春節過後該公司已經給工人薪酬調過一次，還會按照深圳市的新規定再次提高工人工資。該公司1992年就在寶安投資，是專門生產為汽車、飛機、遊艇等配套的智能充電器的廠商，介於勞動密集型和技術密集型之間。

政府促轉型意志堅決

前幾年，由於政府忌憚過於激進的產業升級會帶來社區產業的空心化。如今，隨著特區內外一體化的實施，政府的意志變得堅決起來，寶安和龍崗強勢宣稱加快淘汰一批低產後產能，騰出空間承接轉移過來的優勢產業。目前龍崗正在醞釀出台促使低產後產能退出的「18」條，以及扶持社區引進優勢產業的「28」條，以便強力淘汰一些落後產能騰出產業空間，同時引進優勢產業，推進產業升級。

據了解，目前龍崗正在醞釀出台《龍崗區關於加強低產後產能促進產業升級的實施意見》（「18條」），提出以強化監管等政策手段，促進低產後產能的升級或退出，每年升級一批、轉型一批、退出一批；初擬由區質工局牽頭，發改、環保、海關、勞動、安監、市場監管、供水、供電等部門組成聯合審定小組，確定一批低產後產能企業名單，到2015年每年淘汰20%名單內企業。

龍崗區準備考慮以經濟扶持獎勵的措施來刺激產業升級。據悉，目前龍崗準備出台社區集體經濟轉型發展的扶持政策，涉及到推動社區產業結構調整、促進投資多元化、因地制宜發展特色經濟、加快更新改造、促進管理規範化、搭建轉型發展服務平台、建立保障機制等8個方面，共28條措施（「28條」）。其中一大亮點是政府對社區引進優勢產業、產業轉型進行資金激勵。

或現最後一波外遷潮

深圳特區擴容後，政府決心推進關內關外一體化，大到公共基礎配套，小到物業租金和人力成本，原來存在的巨大差距都會逐漸縮短，關外那些極為依賴廉租廠房和廉價勞動力的加工企業，將迎來最後一次大規模的外遷潮。

在深圳最大的加工貿易型企業聚集地寶安區，經貿局有關人士認為，「三來一補」企業退出深圳的速度大幅增長，儘管2000年以來這種現象一直在持續，但今年顯然是個「拐點」。

三次調整逐步轉型

隨着城市的發展，深圳產業結構調整經歷了三次調整軌跡。第一次是上世紀80年代末，深圳承接了許多港資「三來一補」（即來料加工、來樣加工、來件裝配和補償貿易）企業，成為此類企業的聚集地；第二次是上世紀90年代中期，深圳市政府謀求產業轉型，力圖發展大型企業和高科技項目，不少中小規模的「三來一補」企業不得不外遷到深圳周邊地區，成就了東莞「世界工廠」的地位；最近一次是2006年前後，長三角和珠三角產業競爭加劇，深圳自身發展出現了土地、空間、能源、水資源「四個難以為繼」必須謀求產業結構調整和產業重新布局，這又加速了「三來一補」企業的外遷或者關閉。

記者了解到，今年前4個月，寶安區有47家「三來一補」成功轉型為深加工、提升附加值的獨立法人企業。從2006年以來，寶安區「三來一補」企業由3353家下降到1623家，企業素質進一步得到提升。

深圳特區擴容 加工企業難容



「關外」迎來外資新商機

深圳特區擴容對科技含量低的勞動密集型關外企業確是打擊，但也會帶來更優質的投資和新商機。據統計，儘管「關外」面積是「關內」面積的四倍，但由於附加值低，深圳「關外」每平方公里產值僅相當於「關內」的21%左右。

「關外」原來遠離於城市之外，特區擴容後，土地將進一步升值，城市化進程也將加快；關外企業原來是以加工低附加值產品為主，特區擴容後，「關外」企業的生產力將得到有

效的提高，並推動產業的進一步升級。據悉，2010年，龍崗和寶安兩區預計將完成固定資產投資1300億元人民幣，佔深圳市全市比例達67.7%，深圳市政府投資初步安排450億元人民幣給寶安和龍崗，佔全部政府投資的72%。

當地政府對「關外」的區域整體改造、土地資源管理、城市更新規劃和產業布局投入大量資源，龍崗和寶安兩區的治安環境和投資環境，將會得到明顯改善，結果必然大幅提升對外資的吸引力。專家分析，三至五年內，寶安和龍崗的基礎設施建設和公共服務水平會迅速提升，如龍崗新城片區、光明新城中心區、坪山新城中心區等關外片區會率先在綜合配套環境上取得突破，成為關外最能吸引投資的地段。

雖然早年的加工貿易型企面臨外遷的困境，但是隨着特區外的政策、公共服務體系逐漸與特區內一體化，在「關外」投資的外部生產環境、生活環境和運營環境將有極大改善，新一輪在深圳投資的港商將有更多選擇空間，港商可以把投資眼光放在金融、物流、現代服務業等高端產業，未來發展的潛能和獲利空間更大。

▲特區擴容後，「關外」企業生產力將得到提高

四區融進新藍圖

特區擴容，深圳的寶安、龍崗和光明新區、坪山新區是最大的受益者。為融入特區，這四大區域分別制定了適合本區發展的藍圖。

寶安改造加強土地整備

寶安區：推進城市更新改造，加強土地整備，將全區佔地面積140平方公里的619個工業園區，整合改造為18個規模較大、關聯度較高、基礎設施共享的新型園區，達到既促進產業高端發展又高標準建設城市的效果。寶安區將通過開展國家生態區創建和環境提升行動，推動生態環境的一體化，如兩年內將污水處理率提高至86%，將綠化覆蓋率提高至46.3%。寶安區今年安排了10億元共57項任務。

光明新區做好園區建設

光明新區：將按照功能區發展的一般規律，借鑒蘇南模式，在推進深圳城市一體化發展中做好首要園區建設，通過大項目帶動新區整體發展；發展總部經濟。其次做好招商引資，引進中小板和創業板上市企業以及計劃上市企業；引進深圳產業鏈關鍵環節的項目。第三，加強政府服務，發揮體制機制優勢，提高行政效率，營造更好的服務環境。

龍崗資源打造科技重鎮

龍崗區：計劃整合大運新城以及龍崗老街資源，打造龍崗新中心，到2015年大運新城初具規模，大鵬半島規劃建設也取得實質性進展，並按照新加坡裕廊模式把高橋、寶龍、阪雪崗三個片區打造成國際一流的科技新市鎮。龍崗區將和東莞清溪鎮、惠州新圩鎮合作，建設近50平方公里的坪清新區域合作示範區。合作區將利用深圳品牌優勢，把企業總部和運營中心、研發中心等高端項目放在合作區，把生產環節放在周邊，推進產業轉移。

坪山新區選擇高端產業

坪山新區：將打造「現代產業園」和「低碳生態城」，形成工業化和城市化相互協調推進的局面。坪山新區今後發展將主要選擇高端產業，主導產業包括生物產業、新能源產業、高端電子信息產業等。引進投資項目將有硬性約束條件，每1萬平方米土地投入要求投資達到1億元、產出達2億元，還要充分考慮相關企業的成長性和專利申請量等。啓動30多個專項規劃，打造以比亞迪為依託的新能源汽車產業城，並將出口加工區打造成具備加工和現代保稅物流、中介、研發等全功能的產業發展區域。



特區擴容後，關外（包括寶安區、光明新區、龍崗區及坪山新區）勞動密集型企業成本大增，醞釀外遷