



# 范長江行動

## 港澳傳媒學子國企行

▶學生參觀前海展示廳

曹鑽方攝



深圳前海是內地和香港年輕人創業投資的熱土，目前已有約50個香港青年創業隊伍，經過專家評審後進駐「前海深港青年夢工廠」。在這個由粵港兩地政府及香港青年組織合力支持的創業園中，青年可享受「苗圃、孵化器和加速器」為一體專業化服務。

大公報實習記者鄭雲風、盧慧珊深圳報道

# 港深青年掀前海創業熱潮

## 兩地優勢互補 無損香港利益

事實上，深港兩地山水相連，經濟相互依存，有着緊密的歷史淵源和天然聯繫。內地近年掀起的創業潮，吸引了大量香港青年躍躍欲試。

位於深圳前海的深港青年夢工廠成爲衆多港青北上的首選地，招商局集團有限公司前海蛇口自貿片區辦公室副主任邱文鶴在大公報主辦的「范長江行動國企行」座談會上表示，前海爲青年人提供一個舞台，在兩地緊密聯繫下，對香港青年是難得創業的機遇。前海的蓬勃發展可爲香港提供資源，無損香港利益。

### 一起做大市場實現共贏

從2010年前海開始規劃到現在，已經發展了五年之久，成爲熱門話題。事實上，在前海發展之初，不少港人擔心前海會漸漸取代香港。邱文鶴認爲：「事實勝於雄辯，內地的發展是有利於香港發展，目前前海服務業的發展，其實更多是和港澳聯手共同面向世界，實現中國走向世界的夢想。前海的發展不會有損香港，不會使其邊緣化。」邱文鶴續說，香港的成功在於三個方面，包括良好法治、自由經濟體系和國際化市場，這正成爲「內地學習的標杆」。「但是香港欠缺土地及勞動力資源，容易導致成本上漲，因此面對生產成本高漲的風險，反觀內地卻有這方面的優勢，可以爲香港提供充足的資源，達至兩地優勢互補。」

招商局集團有限公司辦公廳主任李亞東以一間酒吧或餐廳比喻香港，他指出如果一間酒吧或者餐廳願意在自身周邊吸納更多的同業，成爲一個聚集區，可以「一齊把市場做大」，只會越熱鬧人越多，相反如果酒吧或餐廳獨自經營，一大片地區只有這麼一家，那麼會很難長期吸引客戶，甚至會開不下去。

### 港律師成功開業反響良好

在前海創業自然會想到法治制度是否有保障的問題，法治是否健全？前海行政接待員鄧軍介紹，前海設有多個法律機構，包括前海法院、國際仲裁院及前海廉政監督局，處理相關法律糾紛。如果犯法的人是香港人，前海法院會採用香港的法律判決，如果是國外的，案件會交由國際仲裁院處理，判斷是由包含境外人士組成的陪審團根據以往案列來決定，以確保審判公平公正。

邱文鶴補充說，在自貿區的打造過程中，前海蛇口自貿區十分重視法治化營商環境的營造，因此在前海成立之初，前海管理局就利用中央給予前海的先行先試政策，學習借鑒紐約、倫敦、新加坡、迪拜、香港等地經驗，把法治創新作爲重中之重，推進前海中國特色社會主義法治示範區建設，打造最具競爭力的法治化、國際化營商環境。前海已經通過國家司法部的正式批准，成爲在廣東省開展內地與港澳律師事務所合夥型聯營的試點地區之一。前海當前引入了一些香港優秀法律人才到該地提供服務，深圳已有律師與港澳律師在前海聯營合夥型事務所。

邱文鶴表示，他看到一些香港律師成功於前海開業，並取得很好的反響，一方面對內地的法治建設有所推動，另一方面，香港律師也多了一個更好的機遇，面對廣闊的內地市場，實現互惠共贏。



▶學生研究蛇口網谷的資訊科技產品  
鄭雲風攝



◀招商局集團有限公司辦公廳主任李亞東（右）、前海蛇口自貿片區辦公室副主任邱文鶴（左）與港澳傳媒學子座談  
馬學毅攝

## 招商局整合地產業務年底上市

【大公報訊】實習記者吳涵宇深圳報道：招商局集團有限公司相關負責人在「范長江行動國企行」座談會上透露，招商局將把招商地產在內的招商局所有地產資源集合到新的上市公司——招商局蛇口工業區控股股份有限公司，新公司將於今年年底正式成立，並會走出國門向海外發展。

### 力爭五年後利潤逾百億

備受市場關注的招商地產重組，在經歷四個月停牌期後，今年八月初發布了重大資產重組進展公告，擬定方案爲招商局蛇口工業區控股股份有限公司換股吸收合併招商地產並向

深圳證券交易所申請上市，其所有的前海蛇口自貿區土地將一併注入。

在座談會上，該負責人介紹了招商局未來在地產方面的規劃，擬定於2020年實現營業收入一千億、淨利潤一百億，力爭在行業Top10中取得招商地產的一席之地。去年的銷售收入超過500億元、淨利潤42.6億元。他表示，通過整合招商局旗下水、電、船務客運、物流、酒店業務，行業間的產業聯動效應將爲招商局蛇口口的發展注入新動力。

招商局集團在前海擁有3.9平方公里的港口物流用地，約佔前海自貿區四分之一，同時在蛇口片區開發了1100萬平方米的土地，大量商

住用地屬自持專案，用於綜合園區開發，土地儲備豐富。

對於多年來招商地產規模增長不理想的質疑，該負責人坦誠回應，2003年招商地產走向全國以來，發展趨勢總體向好，今年的銷售目標是600億，儘管持續增長，但與行業領軍企業仍有一定差距，招商地產起步較晚，資金投入規模較小，故在追趕速度上不夠快，但他稱，招商地產每年的增長率及股東回報率與同行企業相差並不大。

該負責人還指，招商局蛇口的成立將開闢招商局房地產業務發展的新局面，或可助招商地產重返行業第一梯隊。

### 前海自貿區「萬千百十」目標

實現時間 2020年

- 萬 由港資開發的建築面積超過900萬平方米，從業和生活的香港永久性居民超過10萬，吸引一萬家港企落戶
- 千 力爭港資服務業規模突破1000億元人民幣
- 百 孵化成型的港資創新型優秀企業超過100家
- 十 建成香港十大服務業聚集基地

## 南海意庫創業園 化腐朽爲神奇

【大公報訊】實習記者王鐘源深圳報道：在蛇口灣頭村臨海的灘塗地上，曾經被稱爲「三洋廠房」經過招商地產進行收購及置換，將其整體改造爲深圳創意產業園二期基地，並易名爲「南海意庫」，這是招商地產支持深圳市政府「建設綠色低碳城市」發展戰略的得意之作。

追溯歷史，1982年底在蛇口灣頭村臨海的灘塗地上，六幢多層三來一補廠房悄然竣工。次年九月三洋株式會社，在這裡開始了它在中國內地的第一次生產，二十多年來先後有近百家不同性質的勞動密集性企業入駐，三洋株式會社是其中時間最長、最著名的，爲此，人們就把六幢廠房稱爲「三洋廠房」。當年，外來的打工者均以在這裡上班爲榮。

隨着深圳經濟模式的快速轉型和升級換

代，順應市政府建設綠色低碳城市的發展戰略，2005年招商地產完成了對「三洋廠房」的收購手續，並在2006年1月4日拉開了改造工作序幕，歷經無數專家學者三年零九個月的思考與探索，南海意庫以嶄新的面貌出現在人們面前：六幢舊廠房改造成的五A甲級花園式寫字樓，保持原有建築風貌，又不失時機地注入新的創意元素。

20多年前的三洋標識、鐵皮房等，這些粗獷的、陳舊的，甚至帶着昔日粉塵的氣息，在結合現代建築設計的手法後，就是化腐朽爲神奇的震撼創意。南海意庫每處空間、色彩、線條，甚至燈光都別出心裁，帶領人走進夢幻般的不同時空。其改造過程中使用的綠色技術更是改造專案的典範。

改造後南海意庫單位面積年能耗爲50-60度，與深圳甲級寫字樓140-200度相比僅爲三

分之一，每年能節電約240萬度，折合每年節約標煤1000噸，減排二氧化碳2000噸，通過使用節能器具和中水回用等，每年可節約用水一萬噸。綜合統計每年各項技術節省運營費用約240萬元。



▲招商地產倡導綠色低碳建築 魯朋攝

## 用「光」打造視覺盛宴

【大公報訊】實習記者陳秋燕、梁恩祺、張凱琳、王鐘源深圳報道：一個3D列印出的巴掌大的汽車輪廓圖，沒有任何圖案點綴，然而當「光」開始工作，它立刻開始不斷變換外形色彩並伴着聲光特效「疾馳」着，亦幻亦真。這就是「光雕櫃」，是深圳市光息谷科技發展有限公司正在打造的一款產品。

走進光息谷的展廳，如同走進電影裡的科幻世界。利用最先進的全息技術，你可以與螢幕上的立體圖像親密互動。光雕櫃、全息櫃等這些先進的新媒體技術產品，顛覆了人們對「光」的想像。光息谷創立兩年來，在「互聯網+文化」方面收穫頗豐。

創業兩年多，公司的員工不到30人，平均年齡亦不超過30歲，創業團隊不斷地

進行思想碰撞，尋找社會的「痛點」、搶佔市場「風口」，最終決定把文化創意和智慧物聯緊密結合，全面打造一個以全息新媒體技術爲核心、基於大數據雲平台、文化與科技相融合的新興產業綜合體。

該公司副總經理徐瑞華表示，公司未來三年主要發展的業務皆以雲平台爲主，致力於整合互聯網平台的資訊發布，再以其自家研發的軟體程式爲大眾作全方位的訊息推廣。目前，新媒體雲平台已覆蓋全國，還能延伸覆蓋歐洲、美洲、亞洲等國家和地區。

光息谷工作人員表示，光息谷已推出30餘項新媒體系列產品，並取得32項商品專利、或軟體著作權，同時也正對如裸眼3D全息投影、智慧玻璃觸屏、全息3D沙盤、體感操控等下一代新媒體技術進行研發布局。



▲學生與光息谷科技產品互動

曹鑽方攝

## 工業區轉型建蛇口網谷

【大公報訊】實習記者劉嘉杰深圳報道：香港科技园是創新科技公司的駐紮地，而在深圳蛇口招商局公司下的蛇口網谷，也是一個科技網路公司的聚集地。蛇口網谷是南山區政府與招商局蛇口工業區合作打造的一個創新科技平台，吸引一些融合高科技與文化產業、互聯網及電子商業的公司進駐。

招商局集團有限公司相關負責人表示，蛇口網谷會以較低的租金，將辦公室租給剛創業的青年，只需一千元（人民幣，下同）左右。另外一些電腦設備、辦公設備等都可供創業者使用。除了租金優惠，蛇口網谷也會介紹風險投資等，給予年輕創業者籌備資金，遇到好的投資專案，招商局將會爲其注入資金，鼓勵其創業。

在未來的企業發展中，創新作爲其核心的競爭力，顯得越來越重要，蛇口網谷將作爲創新的孵化加速器，目前已有接近100家互聯網企業入駐。根據規劃，蛇口網谷在今年總產值將超過300億元。

招商局的蛇口工業區於1979年時以出口製造業爲主要產業，後來製造業向內陸轉移，招商局將蛇口工業區轉型成現代服務的高端產業。招商局在區內興建萬海大廈，爲科網公司提供辦公大樓，成爲一個科網公司的聚集地。而周邊舊有的工廠大樓，都翻新成一些咖啡店、精品店等服務業商舖。