

深圳「過境土地」位置示意圖



香港文匯報訊（記者 李望賢 深圳報道）深圳羅湖提出「過境土地」開發設想，加快對接香港「北部都會區」建設。在24日舉行的2022年深圳市羅湖區招商大會上，羅湖區委常委、常務副區長左金平在介紹羅湖產業政策時表示，將在商貿方面深化深港合作，未來將通過開發過境土地爭取免稅、跨境商貿等特色政策，推動家居、建材等企業跨境經營，搶佔香港「北部都會區」建設的巨大增量。對此，專家接受香港文匯報採訪時表示，開發「過境土地」面臨土地性質改變以及如何處理歷史遺留建築物等問題，但解決以後，能夠為深港進一步融合提供新的空間，前景值得期待。

在當天舉行的活動中，10月下旬羅湖區正式公布的「深港深度融合發展區」作為三大重點片區之一亮相。羅湖區委常委、副區長夏東介紹，發展區將打造國際消費樞紐引領區、深港科技服務業跨境合作區、深港先進製造業協同發展區，做大跨境流量經濟，推動深港在商貿消費、商務服務、特色金融、科技服務等領域開展深度合作，打造深港現代商貿升級合作區。

其中在商貿消費方面，羅湖提出將通過開發「過境土地」，爭取免稅經濟、跨境商貿等特色政策，推動家居、建材等企業跨境經營，服務香港「北部都會區」建設的巨大「增量機會」，將龐大的深港人流轉變為消費流、資金流。

根據1997年公布的國務院第221號令、2017年深港兩地政府簽署的《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》，深圳河治理後以新河中心線作為港深兩地的區域界限，因治理深圳河裁彎拉直後的「過境」土地，原位於深圳市行政區域的4幅地塊，面積共約91公頃納入香港特別行政區。而原位於香港行政區域的5幅地塊（見示意圖），面積共約12公頃，則納入深圳市行政區域範圍，相關土地的業權歸深圳市政府所有。

專家：土地業權雖明確 性質尚需改變

中國（深圳）綜合開發研究院港澳及區域發展研究所副所長謝來風認為，羅湖區的「過境土地」業權雖然明確，但在土地利用總體規劃和城市總體規劃中還未全部調整為建設用地，如果開發需要改變土地性質。此外，這些土地周邊有海關、邊檢、邊防、口岸等部門所屬特殊用地，這些歷史遺留建築物要處理需要爭取更高層級來解決。

他指出，羅湖作為最早建成區，新的地塊十分難得，而這些過境地塊臨近口岸，恢復通關以後相信會成為人流量很大的地方。「隨着香港『北部都會區』開發，口岸將成為經濟節點，在這裏開發新的空間，價值很大。」他表示，羅湖本身生活氛圍比較濃厚，是商貿大區，羅湖爭取免稅政策有利於吸引高端消費人群，且羅湖一向是港人比較喜歡居住的片區，推動跨境商貿發展，能夠進一步吸引港人生活和消費。

深家居商戶冀增在港人手

針對羅湖將推動家居、建材等企業跨境經營，在羅湖水貝建材市場經營櫥櫃訂製10來年的商戶黃先生表示，羅湖的建材市場相當一部分客戶來自香港，自己的客戶中超過六成是港人，允許跨境經營對企業來說是一大利好。他指，過去3年中，頭兩年因為疫情，香港客戶訂單大為減少，但過去一段時間隨着香港正在逐步走出疫情的影響，香港訂單又逐漸增加了起來。「過去香港客戶的訂單主要以整體櫥櫃組裝為主，相比內地客戶直接運送板材安裝成本較高，若能跨境經營，希望在香港增加人手，推廣內地的訂製模式，打造一些更具性價比的產品。」

此外，在商務服務業方面，羅湖以會計、諮詢等作為深港產業深度融合發展的重要突破口，對新引進的港資商務服務業企業，最高扶持200萬元（人民幣，下同）；鼓勵同港澳設立聯營企業，一次性獎勵50萬元。在金融方面，羅湖將繼續在深港金融規則銜接方面先行先試，打造香港金融機構北上的「橋頭堡」。對新設立的外資金融機構給予落戶獎和開辦費，最高扶持1,100萬元。

羅湖研開發過境土地 對接北都發展增量

將爭取免稅及跨境商貿政策 推家居建材企業跨境經營

約百萬平米產業空間可招商

香港文匯報訊（記者 李望賢 深圳報道）羅湖近來推動深港合作實招頻出。10月發布《加快羅湖深港深度融合發展區建設實施方案》，明確以9.5平方公里的口岸片區為核心，聚焦基礎設施聯通、人才交流暢通、要素跨境融通、產業發展共融、公共服務交融以及文化交流融6大方面，提出了含45項具體舉措的實施方案。僅過月餘，深港深度融合發展區細化空間布局迅即亮相。

在24日舉行的2022年深圳市羅湖區招商大會上，羅湖區委常委、副區長夏東介紹，深港深度融合發展片區以羅湖、文錦渡、蓮塘三大口岸為核心，是深圳與香港陸地接壤面積最大的區域，也是深圳全市20大重點開發建設區域中最具港味的區域。這裏有1個高鐵站、1個長途火車站、7條軌道，與香港東鐵線無縫接駁，1

小時直達香港島，交通發達。融合發展區共有5塊土地，總佔地面積超16公頃，明年預計釋放9.6公頃。

讓港人「走過來留下來融進來」

除土地外，片區近期可用於招商的優質產業空間約100萬平方米，具體包括京基100大廈提供產業空間6萬平方米、世界金融中心提供產業空間2.2萬平方米、大中華環球經貿中心提供產業空間17萬平方米、友誼城提供產業空間7萬平方米等。

中國（深圳）綜合開發研究院港澳及區域發展研究所副所長謝來風認為，發展區三大定位符合羅湖的特色，一方面羅湖的商貿基礎比較雄厚，利於發展國際消費。此外，深圳服務業發達，圍繞深港兩地科創方面的合作發展科技

服務業，能夠實現錯位發展。至於先進製造業協同發展區，現時香港在蓮塘香園圍口岸附近規劃建設多個工業園區，羅湖正好可以銜接協同發展先進製造業。

羅湖區區長范德繁在會上亦特別強調將做好深港合作的「文章」，最大限度發揮羅湖優勢，最大誠意服務港人港企。他指出，接下來羅湖將加快推進羅湖口岸、文錦渡口岸地區整體升級改造，積極推動文錦渡口岸生鮮貨運功能轉移，推動深港深度融合展示中心、深港青年創客中心等一批重點民生項目落地實施，真正讓港人「走過來、留下來、融進來」。范德繁稱，在服務港人方面，羅湖已率先出台政策支持港澳專業人才創業就業，建立4個粵港澳人才合夥人基地，並實現「港人服務中心」10個街道全覆蓋。

下半年深圳推進深港合作概覽

- | 羅湖 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 10月19日，羅湖正式發布了《加快羅湖深港深度融合發展區建設實施方案》以9.5平方公里的口岸片區為核心，聚焦基礎設施聯通、人才交流暢通、要素跨境融通、產業發展共融、公共服務交融以及文化交流融6大方面，提出了含45項具體舉措的實施方案。 11月3日，羅湖攜手深圳人行，共同簽署《共建「深港消費金融高質量發展示範工程」合作備忘錄》內容涵蓋便利居民跨境支付結算，豐富跨境投融資渠道，完善企業跨境金融服務，吸引境外資本投向羅湖等11條政策，為深港澳居民、跨境電商從業者、在深涉外企業或有意跨境投資者等群體帶來利好。 11月15日，深港家庭綜合服務中心在羅湖區婦兒活動中心揭牌，並發布深港家庭服務「1+N」計劃，提供包括「舒心驛站」「創業空間」「家事調解」等港式社會服務。 11月24日，羅湖發布新的「1+3+N」的產業政策體系，在商貿消費、特色金融、服務業等領域探索深港協同。深港深度融合發展區空間布局亮相。 |
| 前海 |
| <ul style="list-style-type: none"> 7月，前海推出惠港9件實事，涉及住房、就業、金融、科創、民生等九個方面，支持港青就業創業，便利港人港企發展。 8月，前海發布《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局支持科技創新實施辦法（試行）》對港澳高校在前海設立孵化機構，促進人才創新創業予以支持，對港澳團隊佔比不低於70%的，優先在前海深港青年夢工場等載體安排空間支持，為港澳人才提供住宿、交通等一站式配套服務。 9月，前海實施《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局支持新型研發機構管理辦法（試行）》支持企業、港澳高校、港澳研發中心建設新型研發機構，打造港澳與內地科技協同研發與成果產業轉化的創新平台，港澳企業或高校在前海設立新型研發機構，有望獲得最高每年1,000萬元人民幣的資金支持。 9月，前海聯合香港財經事務及庫務局發布關於支持前海深港風投創投聯動發展的十八條措施，支持深港風投創投聯動發展，服務深港科技創新合作。 11月，香港特區政府駐粵辦和前海共同發布「2023年深港聯合引智計劃」，雙方將在未來一年攜手開展多場引智活動，促進港深人才交融交往，吸引更多高端國際人才到深港發展。 |
| 河套 |
| <ul style="list-style-type: none"> 7月，河套合作區面向粵港澳大灣區發布《河套深港科技創新合作區聯合政策包》、《河套深港科技創新合作區深圳園區技術攻關及產業化創新若干支持措施》和《河套深港科技創新合作區深圳園區支持港澳青年實習就業與創新創業資助計劃》三大政策，支持深港產學研協同，助力科學研究「從0到1」基礎上，催生更多「從1到100」的應用突破，推進深港共同打造國際科創中心。 |

整理：香港文匯報記者 李望賢



◆ 羅湖與香港隔河相望。受訪者供圖