

香江观察

善用系统思维开发北部都会区

香港近日公布了北部都会区第一个“片区开发”项目的招标结果,标志着北部都会区开发建设进入新阶段。本次片区招标采用“双信封制”,投标人把“商务技术文件”和“报价文件”分别密封,评标时先开技术信封、评出合格者,再开合格者的报价信封,避免价格因素干扰技术判断。这种模式有效考察投标人带动片区长远发展的能力,体现了特区政府开发建设北部都会区的系统思维。

本次“片区开发”项目的中标公司为洪水桥新发展有限公司,中标价为10.3亿港元。该公司的6家股东分别为中国海外发展、招商局置地、华润置地、中国旅游集团、京东集团、信和置业子公司。这些企业集合了央企、大型电商科技企业、香港本地企业,兼具基建开发、科技创新、设施营运、供应链管理、商业网络和产业生态建设的能力。比如,中国旅游集团能够运用丰富的文旅产业

发展经验为北部都会区做好文旅发展规划,并依靠自身的强大引流能力带来旅客资源;京东集团则确保了北部都会区的电商物流业态一起步就是世界级水平。特区政府参与评标的人员表示,评价过程更看重的是投标者能否引入策略性产业、创造就业、带动产业链发展,确保中标者并不是单纯做房地产开发,而是具备强大综合实力与发展实业实绩的长期战略伙伴。

“片区开发”模式中,中标者负责平整和发展3块住宅用地,可共建3000多个单位的房屋。此外,还平整一块企业及科技园用地并兴建智慧现代物流中心,由京东集团作为龙头企业进驻。在政府设施用地、企业及科技园用地的平整交付任务中,中标者还要同时修建休闲场所、步行街和人行路。中标者估算,将为整个项目投入共约168亿港元,预计带来超过6000个涵盖建造、物流营运、商业管理等就业机会。这就减轻了特区

政府的投入负担,并增加了就业岗位,实现了企业、政府部门、就业人群三方共赢。

系统思维还体现在灵活多样的融资模式上。北部都会区开发建设任务繁重,规划分为高端专业服务和物流枢纽、创新科技地带、口岸商贸及产业区、蓝绿康乐旅游生态圈四大区域,不同区域和项目的建设期、现金流、风险和回报模式不同,需要灵活的金融工具配合。今年4月份,香港金融管理局与香港银行公会成立“北部都会区金融咨询工作小组”,成员包括23家具有大型项目融资经验的银行。参与银行会按照不同区域、不同项目的特点,量身定制融资方案,包括银团贷款、债券发行、基建融资、证券化等,力求因地制宜,高效匹配。

商业运作之外,法规层面的设计也在同步推进,确保北部都会区的开发提速增效有法可依,有章可循。特区政府7月份在宪报刊登《北部都会区发展条例草案》,进一步为

北部都会区精简规划和地政程序,加快工程建设及助力产业营运,目前已提交特区立法会审读。

招标质重于价,融资模式灵活多样,法规设计科学严谨,香港北部都会区开发建设正在高效推进。这种统筹兼顾、系统完备的开发思路也将为特区政府全面提升治理效能积累宝贵经验。



“真可谓‘不出平潭,一桌吃遍台湾’!”在福建平潭台湾小镇的台湾特色餐厅同源·宝岛家宴,台北三杯鸡、台中沙茶牛肉片、新竹蒜头蛤蜊猪肚汤,一桌菜品对应着台湾多处风物。在台湾小镇,游客不再只是选购台湾商品,而是沉浸感受台湾的味道、文化与生活方式。

周末午后,平潭岛海风和煦。台湾小镇38栋闽南红砖建筑错落有致,街区烟火气十足。广场上,游客带着孩子在旱喷泉水景旁游玩。转角的“拾光车站”文创空间里,复刻的台湾“海风号”观光列车吸引不少游客驻足打卡。如今这片占地约14万平方米的园区,已是国家3A级旅游景区、福建省级台湾青年就业创业基地。

以前,这里却是另一番光景。2014年,台湾小镇以对台小额商品交易市场的身份正式运营。依托平潭独特区位和国家专项政策,园区划定六大类免税商品,推行每人每日6000元免税消费额度,这里一度商铺云集、客流稳定。

随着市场环境持续变化,这套运行多年的模式显现出局限性。随着大陆本土产业不断成熟、商品品类愈发丰富,消费者的选择更多元,单纯的免税购物已经无法吸引游客停留,也难以支撑小镇发展。2024年,小镇交易额持续下滑,不少商户选择撤店离场。

平潭旅游运营管理有限公司总经理张长淮介绍,2025年,平潭文旅集团全面接手小镇运营工作,开启全方位整改升级。团队奔赴全国多个优质文旅街区调研,结合平潭国际旅游岛的定位与客流特点,确定从文贸市场向文旅商综合街区转型。

2026年2月10日,完成全面升级的台湾小镇焕新开业。在采访中,张长淮用“温柔的内容力”概括小镇的转型逻辑。小镇完成了全方位的业态与场景升级,园区盘活闲置商铺,打造出周同学IP文化美学空间、植觉闽台植物馆、漫焙故事咖等特色文创空间,同步布局合唱创新基地、夜景亮化、夜间游乐项目,拉长游玩与消费链条,丰富街区体验。

实打实的数据,印证着转型成效。截至8月18日,小镇累计接待游客55.8万人次,同比增长191%;实现销售额5933万元,同比增长60%。同时,入驻台资企业从改造前的26家增至78家。

小镇的复苏,离不开政策的持续托举与招商模式创新。国家持续优化对台商贸政策,将免税商品目录扩容至七大类,进一步拓宽两岸货品互通范围。当地创新推行“大台商牵头,中小台商参股”的组团式招商模式,由龙头台商统筹运营,中小台商抱团入驻,共担风险、共享收益,有效降低了初来大陆台胞的投资与运营压力。在此基础上,针对台胞台企的免租期、装修补贴、运营扶持、就业住房津贴等专项政策全面落地。整套扶持体系全方位降低台胞落地、创业、扎根的综合成本,让越来越多台商愿意来、留得住、发展好。

深耕平潭10余年的台商杨宗贤,见证了小镇从荒芜沙地到繁华街区的过程。小镇升级改造期间,他果断拿下8000余平方米商铺经营权,投入千万元布局台货、台菜业态。同时主动以商引商,带动10余名台胞组团入驻,引入各类台湾特色业态,带动更多台青来这里就业创业。

“平潭给台商的支持是实实在在的。”两岸通(平潭)发展有限公司总经理陈宇寒在1号免税商城内,向记者说起创业故事。陈宇寒观察到,焕新开业后客流增长了两倍,她正把这里的商机告诉更多台湾厂商,“他们对大陆市场很有兴趣”。

台商王志强2016年来平潭创业,后因市场环境变化短暂离开;今年小镇焕新升级后,他看准机遇重返这里,一口气开出牛肉面、铁路便当、台湾特色小吃3家门店。“盼着以后两岸往来更便捷。”王志强有着朴实而真切的期待。

的企业都能找到适宜的成长条件。

前海以现代服务业立区,2025年现代服务业增加值达2182亿元,占地区生产总值的比重约为78.1%。在做强主业的同时,前海加快培育壮大人工智能与具身智能机器人、海洋产业、智能终端、低空经济等新兴产业;全国首个具身智能产业联合创新中心、粤港澳大湾区应用场景创新中心(前海)相继启用,联动南山、宝安共建以具身智能为核心的深港人工智能产业集聚区,集聚重点企业532家。全国首个省级低空制造创新中心落户;友联船厂重启造船业务,全市首个开放水域测试区揭牌启用。

新产业、新业态、新模式竞相涌现,不断催生新质生产力。“‘新’在前海有可感可及的成果,既有大企业‘顶天立地’,也有小企业百花齐放。”深圳市前海管理局发展改革处相关负责人说。

从香港来到前海的昇腾技术,专注机器听觉技术的研发与产业化,让设备通过运行声音判断故障隐患,将故障诊断从经验判断转向数据驱动,其产品已服务多家企业。“前海给了我们同国际巨头竞争的底气。”昇腾技术创始人何凝轩说。

从一片滩涂到湾区中心,从“扩区”到能级跃升,前海16年的发展,既是城市空间的蝶变,也是改革开放不断向纵深推进的缩影。立足深圳所需、前海所能,聚焦改革开放创新主责、现代服务业主业、深港合作主线,前海正加快打造全面深化改革创新试验平台、高水平对外开放门户枢纽、深港深度融合发展引领区和现代服务业高质量发展高地。

前海,给企业勇闯国际市场的底气

本报记者 刘雨斐

站在深圳前海石公园,眼前是碧海银滩、椰林鲜花,远方是货轮入港、飞机起航,背后是鳞次栉比的摩天大厦,宛如置身于未来之城的画境之中。将这幅图画从一片滩涂变成实景,前海用了16年。

2010年8月26日,在深圳经济特区成立30周年之际,国务院批复同意《前海深港现代服务业合作区总体发展规划(2010—2020年)》,明确把前海建设成为粤港现代服务业创新合作示范区。2021年9月6日,中共中央、国务院发布《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》,进一步扩大前海合作区发展空间,赋予前海打造全面深化改革创新试验平台、建设高水平对外开放门户枢纽的战略使命。

前海深港现代服务业合作区成立16年来,特别是“扩区”的5年来,前海迸发出巨大的改革张力和开放活力。数据显示,从2021年前海“扩区”到2025年,前海合作区地区生产总值从1755.7亿元增长到3318.1亿元,接近翻一番。今年上半年,前海实现地区生产总值1677.4亿元、同比增长7.8%,进出口总额5648.5亿元、同比增长57.2%,实际使用外资250.1亿元、同比增长102.9%,保持生机勃勃的发展态势。

深港合作走深走实

“2021年‘扩区’以来,最直观的变化是港人和港企的增长,目前在前海的港人已达1.3万人,港资企业超过1.1万家。”深圳市前海管理局首席港澳联络专家黄梓谦告诉记者,深港两地专业资格互认取得突破,已有27类香港专业人士可通过备案在前海执业,最新纳入的是兽医行业,实现了免试备案即可执业。青年交流也趋于常态化,每月都有香港中学生来前海参加“前海第一课”,加深了解人工智能、具身机器人等前沿产业发展态势。

前海管理局港澳服务处(国际合作处)相关负责人介绍,前海坚持依托香港、服务香港,建立健全深港合作机制,推进规则机制一体化衔接。合作区联合港方成立前海建设专班,联动香港特区政府相关政策局共同发布知识产权、风投融资等政策措施。前海率先实践“港资港法”“港资港仲裁”并拓展至大湾区内地城市,联合制定并输出我国首个国际医院评审标准,推动首个深港互认绿色建筑评估标准实施。深港两地海关协同推出的“深港汽车快通计划”在前海综合保税区落地实施。

前海深港青年梦工场是香港青年逐梦圆梦的平台,如今已经实现了从招才到选才的转变。自2024年9月以来,香港大学青年科创学院、香港中文大学新质产业中心、香港科技大学蓝海湾前海创新港、香港理工大学前海前沿技术创新中心、香港浸会大学前海科技创新创业研究院等5家香港高校科技成果转化平台相继正式运营,前海已成为全国范围内香港高校转化平台集成度最高的片区。

成立以来,梦工场累计孵化香港团队1180家。越来越多的香港高校学生携项目竞争入驻。

在创业支持上,前海深港青年梦工场推出了“1510”计划,即每平方米每月1元服务金、5亿元的创业基金支持、10万平方米创业空间等举措,极大降低了香港青年创业门槛。

需要指出的是,前海对港人港企的优惠政策是通过营商环境的优化,构建起良好的创新生态和现代产业体系。目前,合

作区聚集了11333家港企,新增港资企业1092家。

改革创新步履铿锵

滴滴!走进前海综合保税区内的一处仓库,理货机器人正忙着搬运来自越南的服装,它们扫描条码后按照规定路线将货物放置到货架上。“东南亚的货物先进入保税仓库存放,再根据电商订单情况和国内出口电商货物一起集拼出港,能省下不少装箱和物流成本。”时丰运通物流(深圳)有限公司总经理丁丽娟介绍,受益于蛇口海关创新推出的“跨境电商1210出口集拼”业务,越来越多的电商企业选择在前海集拼发货。

“扩区”5年来,蛇口海关坚持以制度创新为核心,打造全面深化改革创新试验平台。他们坚持大胆试、大胆闯、自主改,累计在全国复制推广制度创新成果111项。

货物加速流动,服务也在跨境融通。在医疗领域,前海把制度集成创新摆在突出位置,联合制定出台《前海国际医疗服务集聚区建设方案》等系列政策文件,精准对接港澳居民北上就医养老、内地居民对优质医疗服务的需求,探索构建覆盖标准、机构、人才、药械、服务、救护、支付、数据、科创、保障的“十个融通”新模式,为促进大湾区医疗卫生资源高效流通、打造宜居宜业优质生活圈提供了可复制、可推广的“前海经验”。

在跨境数据服务上,深港数据跨境安全便捷通道开通4个月,已累计向香港“医健通”平台跨境传输港人医疗影像文件超679万份。据估算,新服务将在2026年内惠及超过30万人次在深就医的香港居民。

“跨境数据流动无法全面铺开,只能分场景逐个突破。”前海新型互联网交换中心总经理林志峰告诉记者,“这是在前海管理局、通信管理局、卫健委、金管局等部门支持下才实现的复杂系统工程”。

如果说货物、数据的跨境流动考验的是制度供给,那么让来自全球的人才“来了不想走”,考验的则是文化服务的温度。

在毗邻前海的蛇口境外人员管理服务

中心,外籍人士和香港居民的咨询事项涵盖日常生活事项、商业事务和法律业务。“我们的服务不是凭空设计,而是基于日常业务办理和咨询中的真实需求动态生成的。”中心主任杨燕表示。

位于前海扩区范围内的湾区国际交流服务中心,2023年成立至今已累计组织交流活动246场、解决涉外服务事项4060件,涉外交流超过7000人次,服务半径覆盖全深圳。“我终于拿到营业执照了。”深圳市莲花之路科技实业有限公司创始人佩德罗说,“湾区国际交流服务中心工作人员帮助我在宝安创立了公司,全程每一步都给予支持——帮我了解登记开办公司所需的文件,找到完全符合需求的办公室,还有签证、工作许可等其他服务。”

“前海主要承担人才引进、企业落户等前端政策帮扶任务,交流中心则发挥生活区国际化氛围浓厚的优势,承接后端的‘扎根’服务。”南山国际化交流中心主任钟茹雅说,中心将继续为外籍和港澳居民提供优质服务,全方位优化在深融入场景,营造宜居宜业湾区环境。

新兴产业拔节生长

在位于前海的自变量机器人公司展厅,一台机器人从不同的花篮中取出玫瑰、兰花和枝叶,依次插入花瓶。自变量机器人战略及投资总监徐萌宏介绍,今年4月,自变量机器人发布“世界统一模型”架构的具身大模型,将视觉、语言、触觉、动作与物理预测等能力融合进同一神经网络,使机器人在陌生环境中能够自主推理决策。

像自变量这样的企业在前海比比皆是:既有影石创新、海柔创新、横川机器人等成熟企业,也有途见科技、戴盟机器人、逐际动力等初创企业。这背后,是前海日益厚实的产业培育土壤——灵巧手产业园、前海数智空间、深港硬科技加速器等平台载体释放产业空间超26万平方米;“人工智能和具身智能”市区联动专项首年支持企业近10家、支持金额超6000万元,让处于不同发展阶段

左图 自变量机器人公司研发的机器人产品。 本报记者 刘雨斐摄

右图 深圳前海石公园一角。(资料图片)

深港汇双向总部基地。(资料图片)

本版编辑 王琳 沈慧美 编 倪梦婷