

本期专报：刘小涛书记、王颺秘书长

# 领导参阅 专报

第 8 期（总第 90 期）

2024 年 3 月 20 日

苏州太湖书院 苏州太湖智库主办

市管重点新型智库

## 下出工业投资“先手棋” 深圳制造业新质生产力加速形成

2023 年深圳市经济运行情况显示：2023 年，深圳规模以上工业总产值为 4.85 万亿元，增长 4.5%，规模以上工业增加值 1.11 万亿元，增长 6.2%，规模以上工业总产值和全口径工业增加值连续两年全国城市“双第一”，坐稳“全国工业第一城”宝座。其中，深圳工业投资增长 43%，占固定资产投资比重超两成，创十年新高。在高速增长的工业投资数据背后，深圳全年招引落地百

亿以上项目 8 个，10 亿以上项目超 80 个，投资金额合计超 4000 亿元。根据数据测算，深圳 2023 年新能源汽车产量将超过上海、西安，夺下“中国新能源第一城”称号。值得关注的是，深圳的比亚迪夺得全球新能源汽车销冠，2023 年，比亚迪以销售 3024417 辆汽车，捧得全球新能源汽车销冠，也创下了中国汽车年销售量最高纪录。

透过深圳 2023 年的工业发展路径，我们发现，下出工业投资“先手棋”是保持工业蓬勃发展的关键，深圳先后通过扩大项目投资，赋能产业升级、打牢产业发展基础、为产业提供空间保障等投资组合拳，拉动经济增长，同时也为深圳的工业持续发展注入更多动能。

### 一、以数字化转型带领产业升级

在全国各地推进的制造业数字化转型中，深圳市走得最快。2023 年年初，深圳宣布，到 2025 年，全市规上工业企业全部实现数字化转型。深圳有多少规上工业企业？最新的统计数据是 1.3 万家。这是深圳 2023 年立下的关于企业数字化转型最新目标。

数字化转型是产业升级的重要方式。中央经济工作会议指出，要广泛应用数智技术、绿色技术，加快传统产业转型升级。为实现这一目标，2023 年，深圳在投资侧频繁发力，不仅大手笔投入真金白银，也聚焦产业升级难点，多维度破题。其中，技术改造是提升企业核心竞争力、促进产业转型升级的重要途径，但受制于资金等问题，技术改造仍成为制约各地产业升级难点。

为解决这一掣肘，2023年11月，深圳发布《深圳市关于新形势下加快工业企业技术改造升级的若干措施》。《若干技术措施》不仅聚焦企业技改传统难点，如重大技术改造项目、加大企业更新设备、企业智能化等项目缺乏资金的问题，还对重大项目拿出1亿元的真金白银支持。对深圳企业技改中容易遇到的空间问题，《若干技术措施》也进行了一定突破，提出鼓励实施“零增地”技术改造项目。支持工业企业在现有用地上拓展产业发展空间，按照促进产业用地节约集约利用相关规定，对需要移交的新增建筑，企业可优先选择自行持有，按不得转让条件市场地价的两倍计收地价。

技术改造之外，新基建作为场景应用支持的关键，也是产业升级壮大的重头戏。2023年，深圳抢先布局，年初政府工作报告中，深圳提出适度超前布局新基建。在随后的工作行动中，围绕新基建，深圳更是提出多个新目标，超充之城、数字孪生城市、急速先锋城市等，每一个目标的背后，都是深圳正在为形成与产业发展相匹配的基建行动，为深圳的产业持续发展续力。

比如超充之城。充电桩作为新能源汽车的关键产业环节，调查显示，续航里程与充电时间是电动汽车消费者做出购买决策的关键因素，它的配套完善很大程度上决定了新能源汽车市场天花板。2023年，深圳新增新能源充电桩16.1万个，累计建成28.7万个，但存在充电网络布局不够完善、结构不够合理等问题。为此，在2023年，深圳提出到2023年底，建成不少于150座公用

超充站；2024年3月底前，建成不少于300座公用超充站，公共充电桩车桩比、超充桩占比达到世界领先水平。2023年，深圳在新型基础设施投资达1223.0亿元，增长8.6%。

与我国其他地方靠出售土地作为主要财政来源不同，深圳由于土地面积相对较小，在2010年后，深圳已无更多土地出售作为财政来源，但是却依靠实体经济和产业经济仍保持高速的发展，这便得益于深圳在新基建的早布局、强布局。

## 二、以“工业上楼”提供空间保障

不只为产业升级提供真金白银的弹药，为产业提供充足的空间保障也成为深圳2023年投资重点。首当其冲就是“工业上楼”。

作为全国面积最小的一线城市，深圳土地空间发展不足一直是制约其产业发展的瓶颈。据了解，深圳面积1997平方公里，城镇开发边界1190平方公里，现状开发973.5平方公里，开发强度达49%。为了解决空间问题，2022年11月，深圳推出“工业上楼”计划，在未来五年里，每年将提供不少于2000万平方米的工业上楼空间，平均月租金仅为35元/平方米。

如今，“工业上楼”行动的第一年已过，2023年深圳开工建设“工业上楼”项目75个，完成投资351.0亿元。

“工业上楼”的每个项目在消防、覆盖率、交通、建设标准等方面，均需要突破相关政策制约。为此，深圳市进行了持续努力，比如为加快项目审批流程，深圳市率先在全国发布“工业上楼”项目审批实施方案；为解决项目无建筑设计指引，深圳出台

了全国首个“工业上楼”设计指引，对生物医药产业工业上楼项目建设提供明确规范指引。

值得一提的是，2024年1月25日，宝龙专精特新产业园作为深圳市龙岗区进展较快的项目，已经进入企业入驻阶段，全国首个全装备式智能产业园坪山区新能源汽车产业园交付使用，工业上楼在深圳落地实现。“上下游就是上下楼，产业园就是产业链”的产业发展正在深圳成为现实。

深圳实践表明，可以从“一专两精三特四新”方式破解“工业上楼”项目遇到的成本高、招商易出现中层空置等发展难点。具体来看，“一专”是打造专业主题园区，“两精”是指“精准产业定位指引严格成本管控下的精细化产品打造”。“三特”指“特色产业园区、特色产业政策、特色产品服务”。“四新”指“新产业、新园区、新模式、新能力”。也就是说，“工业上楼”服务于现代化产业体系的新产业，需要打造新一代产业园区，面临资产证券化与注册制上市政策红利，我们需要以资产管理新模式发展工业上楼，着重发力产业服务、产业投资以及园区资产证券化，而这就需要工业上楼投资企业具备新能力来操盘实施。

### 三、以优质项目持续蓄力

依托2023年下出的先手棋，迈入2024年，深圳如何将投资效能持续转换成经济发力点？

在前不久召开的深圳市第七届委员会第八次全体会议暨市委经济工作会议中，深圳对2024年的投资指明了方向，即推动投资

实现稳定较快增长。

不只方向明确，深圳也已经先一步行动。在 2023 年末，深圳已经吸引万亿元资本，布局一批重点优质项目，为 2024 年全年投资发力下出先手棋。具体来看，中石化产融总部项目、德国巴斯夫创迈思大中华区总部项目等一批大项目落地深圳。这批项目含金量高。既有解决深圳多区面临的产业发展难点，也有为多区产业发展赋能项目。可以预见的是，随着这批项目的开工建设，将为深圳的产业发展再蓄力。比如在深圳龙华区在本轮招引落地的项目中，就既有专注数字化软件服务的万兴科技、三六零安全科技、企知道、宝德计算机，也有安保医疗、硅基传感等一批医疗器械产业项目。

拥有一批优势项目的背景下，深圳如何做好工业投资？深圳在精细化上做文章，包括更加精准地对接市场需求、更加精细地管理工业园区、更加精确地引导资金流向。

具体来看，深圳一方面以机会促进工业投资。比如在新型基础设施领域，深圳具有广阔的投资前景，特别是在 5G 网络、数据中心等领域，由于民间机构在风险评估、项目管理等方面具有专业优势，深圳将通过政府引导，民间管理机构管理项目具体流程方式合作，推进深圳新型基础设施建设。

另一方面，以打造生态集聚为工业投资助力。在新技术、新模式的快速发展环境下，投资、财务和法律咨询等服务机构发挥着不同的作用。深圳将依托具有强链接关系的商协会平台或具有

专业精神的服务机构，真正将政策落实到中小微企业，使更多的企业受益。深圳将聚集更多这类机构，为企业提供资金支持和技术指导，助力企业实现技术创新和市场突破，也将成为深圳有效投资的关键。

责任编辑：郭书颖      联系电话：18610038942 65519639（传真）

---

地址：苏州市吴中区胥口镇灵山路 609 号      共印：30 份