



見證故鄉騰飛 港企高管自豪

從大地標到小馬路
實現華麗轉身

「你看過《桃姐》嗎？裡面有一段劉德華在會議室辦公的片段，就在我們德事商務中心香港總部取景。」初次採訪任姍姍 (Cindy)，給我的第一印象是自信、幹練。Cindy就職的德事商務中心 (The Executive Centre)，是亞洲唯一清晰定位為提供頂級服務式辦公室的企業，總部設於香港。作為港資企業的一員，Cindy見證了公司來津洽談、簽約、入駐、運營的全過程。當問及「天津和香港，更喜歡在哪生活」時，她說：「如果你10年前問我這個問題，我會毫不猶豫選擇香港，但是現在真不好抉擇了，因為兩者我都喜歡，手心手背都是肉。」天津的發展迅速尤其讓她感到驕傲。 ■香港文匯報記者 鄧哲



■長居香港的Cindy回到出生地天津工作，對家鄉的高速發展感到既驚且喜。

神州港角
從1997年開始，Cindy就頻繁往來於津港兩地。她說：「1997年的時候，那時我還是個小孩兒，香港給我的直觀印象就是激情、活力、驚艷，城市的文明程度，規劃和建築，可以說是無可挑剔。那時的天津與香港的差距，可說是一種超越了『南北差異』上的『質』的差距。但是這種感覺，在2008年北京奧運會之後，好像一下子突然就減弱了，天秤好像不是一邊倒了。」

Cindy指着手中的舊照片對記者說：「我雖然在香港生活了很多很多年，但我是在天津出生的，天津是我的『根』，對天津有一種發自內心的愛。08年一回到天津，真有點不敢相信自己的眼睛。大到城市地標，小到似乎每棵樹每條馬路都變了樣子，打心眼兒裡高興！」

引入服務式辦公室

從此，Cindy每回一次天津，就照幾張相留起來。翻看手中的照片，就像是在觀看一部自導自演的紀錄片。「現在，津港兩地的差距，雖然也有，但也只是『量』上的差距了，天津的發展迅速讓我感到驕傲。」

「服務式辦公室」為客戶提供設施齊全、配套完整的辦公服務體系，是辦公室出租的最高端形式。德事商務中心作為頂級的服務式辦公室供應商，得到包括匯豐銀行、谷歌、摩根史丹利在內的全球知名企業的青睞。

德事商務中心目前在津設有3個運營中心，分別位於津匯廣場、環球金融中心和泰達MSD，均為天津的地標性建築。談到公司在天津的落戶，Cindy說：「德事商務中心選址要求必須是這個城市的地標建築，因為我們最看重的是品牌所代表的品質。我們從2008年開始關注天津開發區，直到去年整個MSD (現代產業服務區) 地標建築竣工，我們毫不猶豫地就簽約了。」

包容氣度港津同擁

Cindy指着窗外仍在建設中的周大福濱海中心說：「天津擁有世界級的港口，擁有近京的優勢地理位置，擁有許多先行先試的政策，近十年天津在利用外資上的高速增長有目共睹。但我覺得天津制勝的更重要的一個原因是她的『包容』和『融洽』，這點和香港很像。這種海納百川的氣度是天津的另一張名片。我覺得天津現在應是外企在內地的『首選之地』。」

Cindy最後告訴記者：「隨着天津經濟地位的不斷提升，更多的外企將踏入天津市場，同時很多具有發展潛力的內資企業、中小型企業的規模將

不斷壯大，因此，我們對天津服務式辦公室市場有着很強的信心。在天津的工作和生活都是很幸福的，我相信天津的明天會更好。」



未建前



建成後 (效果圖)

于家堡金融區提速興建

位於塘沽區海河北岸的于家堡金融區，是濱海新區中心商務區核心區，總建築面積950萬平方米，規劃建設120個圍繞金融主業的地產項目，於2009年開工建設，計劃10年基本建成，建成後將成為全球最大的金融區。



興建中

平凡無名于家堡 躍升東方曼哈頓

地標故事

天津塘沽，扼海河咽喉，戰略地位極其重要，素有「京畿海上門戶」之稱。塘沽于家堡被後人落筆史料，最早可追溯到元末，但由於記載不詳，致使該地一直默默無聞。直到近代，塘沽才因天津輪廠、大沽化工廠開名而成為中國北方大工業的搖籃。

世界最大地下商城

2006年5月，國務院發佈《關於推進天津濱海新區開發開放有關問題的意見》，賦予濱海新區「全面推進金融改革創新」的重任。于家堡這個形如錢囊的上風上水之地，又被賦予新的使命——建造當今全球最大的金融區，體量、規模全面超越紐約曼哈頓、巴黎拉德芳斯、倫敦金融城，「東方曼哈頓」應運而生。這一預計耗資2000億元人民幣的超大項目，總建築面積950萬平方米，規劃建設120個圍繞金融主業的地產項目，於2009年開工建設，計劃10年基本建成。

累計註冊資本840億

目前，起步區35個項目中已有14個開工建設，包括國際能源集團、洛克菲勒集團、鐵獅門集團、英皇集團在內的逾450家企業在這裡完成註冊。截止今年三月底，于家堡金融區累計註冊資本超840億元。作為「地標中的地標」，洛克菲勒集團將在金融區投建羅斯洛克金融中心，建築高度達588米，總投資150億元人民幣，總建築面積90萬平方米，將被打造成集先進



■已初具規模的泰達MSD。張春明 攝

硬件設施與一流軟件設施為一體的綜合性低碳社區，兼具金融交易、生態規劃、休閒購物、教育培訓等多重功能，成為未來的世界金融中心。

于家堡金融區結合全球各大金融CBD設計、運營經驗，根據立體架構、複合功能的規劃準則，在30多棟樓宇下打造近400萬平方米的世界最大地下交通商業活動空間，深近40米，將被分為3層，佈局分別為：車道系統、商業街區和軌道交通。位於地下負三層的于家堡金融區軌道交通線，是集城際鐵路、城市軌道交通、公交、出租車和其他交通方式於一身的大型交通樞紐，將實現45分鐘通達北京南站，計劃2013年底通車。

2010年6月19日，在亞太經合組織第九

屆能源部長會議上，確定于家堡金融區成為APEC框架內首個「低碳示範城鎮」。

APEC首個低碳城鎮

為實現低碳城鎮構想，美國易道公司對沿河堤岸設施進行了設計，構建包括交通走廊綠化帶、開放式公園、庭院綠化、屋頂綠化等多種形式的視覺體系，區域規劃綠化面積超過100萬平方米，綠化率達到30%。多處超過兩萬平方米的公園，有效消除熱島效應，抵禦沙塵暴和空氣污染。沿河綠化帶還設有4處遊艇碼頭、多處親水平台和休閒娛樂區。

蘇伊士環能集團在于家堡設立能源中心投資公司和能源中心運營公司，負責于家堡起步區供冷站投資、建設、運營及管理。該項目首期投資約10億元人民幣，建成後將比傳統模式節能30%至35%。

難忘瞬間

滄海桑田 十年巨變

06年 濱海新區納國家戰略

2006年5月26日，《國務院關於推進天津濱海新區開發開放有關問題的意見》出台。《意見》指出，推進天津濱海新區開發開放，是在新世紀新階段，黨中央、國務院從我國經濟社會發展全局出發作出的重要戰略部署。天津濱海新區是繼深圳經濟特區、浦東新區之後，又一帶動區域發展的新的經濟增長極。由此，濱海新區提升為國家發展戰略。圖為2005年濱海新區鳥瞰圖。

07年 中新天津生態城誕生

2007年11月18日，國務院總理溫家寶和新加坡總理李顯龍共同簽署框架協議，標誌着中新天津生態城的誕生。2008年9月28日生態城正式動工建設。這是中新兩國政府繼蘇州工業園後合作新亮點。30平方公里的鹽鹼荒灘上將崛起一座宜居新城，綠色建築比例將達到100%。

08年 空客天津總裝線投產

2008年9月28日，空客A320系列飛機天津總裝線正式投產。它是繼法國圖盧茲和德國漢堡後全球第三條空客A320系列飛機總裝線，也是歐洲以外的第一條空客飛機總裝線，被譽為中歐合作的典範。今年8月，第100架產空客下線。

10年 濱海新區政府宣告成立

2010年1月，經國務院批覆同意，天津市撤銷塘沽、漢沽、大港三區建制，成立濱海新區政府，轄區包括老三區全境，加上東麗、津南部分區域作為產業規劃區域，總面積2270平方公里。

