



# 服装纺织、皮具箱包、美妆日化、潮玩文具 广州多个专业市场越南“圈粉”

近日，“广货行天下·广州优品进东盟”活动第二站落地越南河内，广州“PROMARKET走全球”越南站活动同步启动。

据海关统计，2025年，广州与越南的进出口额接近450亿元，同比增长18.5%。今年1月—4月，广州与越南进出口额已达165.7亿元，同比增长17.2%。记者了解到，广州专业市场的小商品、轻工产品凭借全链条货源优势、灵活供应链响应及多元化出海模式，深耕越南市场成效显著，稳居中国对越贸易的“第一方阵”。

■新快报记者 陆妍思 通讯员 穗商务宣

## 多个优势产业实现大批量出海

服装纺织是穗越贸易第一大板块，已形成清晰的梯度出海路径。据悉，越南纺织服装产业从业人员近450万，但其本土六成生产面料依赖中国进口，广州中大、流花、狮岭等商圈已成为越南产业原材料与消费品首要货源地。

在成衣市场，各大商圈精准定位：流花矿泉商圈主攻中端成衣，商圈头部商户年对越贸易额达1200万至3000万元，超80家商户在河内、西贡开设直营档口，实现国内设计研发与越南本土分销联动。沙河商圈主打平价中老年服饰，70%商户布局TikTok越南本土直播，与当地网红达人对接。2025年通过拼柜、一件代发销往越南服饰货值近42亿元，跨境电商订单同比增长149%，中小商户单家年越南营收300万元至800万元，当地夜市地摊货源七成来自沙河产业带。十三行新中国大厦聚焦潮流女装，款式更新周期仅7天，精准匹配越南年轻群体审美，中端女装占据越南城



▲“广货行天下·广州优品进东盟”活动第二站落地越南河内。

▲华南国际文体用品市场和万菱广场携商户参加河内国际玩具及婴童用品展，吸引了众多采购商关注。

市零售市场41%份额，每年吸引约1.3万名越南店主来穗选品。在上游面料端，广州国际轻纺城等深度嵌入越南制造供应链，商圈销往越南面料占其进口中国面料总量的24%，伴随越南成衣出口欧美订单扩容，面料订单年均增长9%。

在皮具箱包领域，花都狮岭皮具产业集群依托完整供应链，2025年通过市场采购贸易出口越南箱包货值近4亿美元。中港皮具城专注轻奢原创，2025年整体出口额突破1亿美元，30余家品牌进驻河内高端精品商场，占据越南轻奢箱包进口份额33%。

美妆日化成为近年增长最快赛道。广州美博城、白云美湾集聚1200余家美妆厂家，商户每年组团参加胡志明市美妆专业展，批量入驻TikTok、Shopee，线上店铺超1600家。依托市场采购贸易(1039模式)简化报关优势，2025年广州美妆经该模式出口越南货值达2.16亿元。

伴随越南文旅复苏与消费升级，新兴品类迎来爆发。东旺食品批发市场

借助市场采购预包装食品出口试点，试点首年对越出口快速放量，单量较初期增长逾十倍，货值超2700万元。信基沙溪酒店用品城面向芽庄、岘港等旅游城市供货，一次性客房用品、餐厨设备近三年订单年均增幅近20%，大量民宿及餐饮商户长期固定采购。

在潮玩文具这一极具潜力的新兴板块，广州专业市场同样表现亮眼。本届河内国际玩具及婴童用品展期间，华南国际文体用品市场和万菱广场携商户集中展示文具、美术用品、潮玩精品，吸引采购商关注。多位越南采购商表示，广州文具市场品类齐全、品质优良、高性价比、供应链稳定。

## 从“收租公”转型为“服务商”

据统计，目前全市508家专业市场中，约三分之一商户开展跨境外贸，东南亚订单占外贸总单量32%，越南稳居东盟单一国别市场首位。

面对出海新趋势，专业市场的运营

理念也在发生深刻变革。广大商户已从传统“坐等客商”转向海外代理、前置仓、本土直播带货等主动布局，构建起“广州源头供货、越南全域分销、线上线下联动、产业深度绑定”的贸易新格局。广州文具行业协会执行会长、华南国际文体用品市场负责人郑伟鸿坦言，“过去我们更多是扮演‘收租公’的角色，档口租出去就完事了。现在响应政府专业市场‘六化’号召，我们必须转型为‘服务商’，带领商户跟着‘PROMARKET’品牌抱团出海，提供更深度的产业赋能。”

广州市商务局负责人表示，按照广州深耕东盟经贸合作“1+40”行动体系，今年广州还将在东盟十国举办超40场经贸对接活动，助力广州企业拓展东盟市场。广州将持续放大“PROMARKET”品牌影响力，推动广州专业市场源头好货辐射东盟各国，引导商户从批发转向原创自主品牌出海，提升产品附加值，为深化中国—东盟经贸合作注入持久动力。

## 广州出台推进低效楼宇更新提升实施意见

# 支持低效楼宇转为保租房、养老、酒店等功能

近日，广州市住房和城乡建设局联合广州市规划和自然资源局正式出台《关于推进低效楼宇更新提升的实施意见》(简称《实施意见》)。广州市低效楼宇更新进入了系统化、精细化推进的新阶段。存在安全隐患、设施老旧、能效低下、空置率高等问题的低效楼宇，可争取将功能转换为科技创新、保障性租赁住房、养老、酒店、文娱、医疗健康等。

■新快报记者 王彤

## 鼓励多方参与 加大政策支持

何谓低效楼宇?《实施意见》明确了适用对象:主要支持国有建设用地上,有合法权属证明,存在安全隐患、设施老旧、能效低下、空置率高等问题,以办公、商业服务业等功能为主的既有非居住建筑;集体土地上合法商办类物业也可参照执行。

怎么改造?《实施意见》支持采取局部拆建、外立面整饰、内部改造、空间优化、设施完善等更新方式,涉及历史文化遗产的需按要求做好保护。同时,鼓励物业权利人自主更新,也支持通过产权收购、权益入股、合作经营等市场化方式,引导各类市场主体和专业机构参与改造与运营。

针对共性难题,《实施意见》提出系列务实举措。政策明确优化功能转换管理,设立最长15年(含延期)的使用过渡期及后续有偿使用路径。在保障安全前提下,允许部分指标按改造后不低于现状水平控制。针对无法完全满足

现行消防标准的项目创新提出编制防火安全保障方案,经审批后可作为投入使用依据。此外,明确不同类型更新项目配建人防工程要求。针对因历史原因导致的产权登记或用途不一致难题,可由区政府指定部门出具场地使用证明办理登记。

《实施意见》特别提出,在保障安全和公共利益优先的前提下,对于房屋所有权登记超过5年,符合一定条件的低效楼宇,支持其功能转换或临时利用为科技创新、研发设计、保障性租赁住房、养老、酒店、文娱、医疗健康等。

## 简化审批流程 优化运营服务

为提速项目落地,《实施意见》着力构建高效透明的审批服务体系。由各区建立低效楼宇动态管理台账并开展体检评估,成熟项目优先纳入城市更新年度计划。推行实施方案一站式联审联验。由区政府组织多部门联合

审查、公示,完工后联合验收。对于符合条件的简易装饰工程实行备案管理,大幅简化手续。

《实施意见》更强调片区联动实现综合效益,推动“楼宇—街区—商圈”联动,统筹优化公共空间,增设必要的配套设施用房给予不计容激励。此外,支持市区建立片区更新实施运营平台,推进整体更新与统一运营;引导楼宇聚焦特色化、品质化发展。

为确保政策落地见效,《实施意见》构建全方位、多层次的保障机制。强化组织与资金支持,由城市更新工作领导小组加强统筹,各区政府承担属地责任;积极争取中央预算内投资、超长期特别国债等资金优先支持纳入年度计划的项目。

发挥国企示范带动,加快推进国企自有物业更新,支持延长租赁期限至最长20年。构建数字化信息共享机制,鼓励依托楼宇台账实现全周期管理,赋能招商推广、企业服务与运营管理。

■全唇孟兰。  
(范宗骥/摄)



## 鼎湖山保护区 首次发现全唇孟兰

新快报讯 记者陈慕媛 通讯员范宗骥 张泽坤报道 近日,鼎湖山国家级自然保护区科研监测团队在开展蝶类多样性调查监测时,在常绿阔叶林下偶遇了一丛形态独特的腐生兰花,经华南植物园植物分类专家鉴定,确认该物种为全唇孟兰。这是鼎湖山保护区首次记录到该物种,补充了广东省野生兰科植物分布信息。

全唇孟兰为典型的多年生完全真菌异养型兰科植物,隶属兰科孟兰属。株高25—40厘米,唇瓣形态独特,为狭倒披针形,不与蕊柱合生、顶端不分裂(不分叉),这也是它名字“全唇”的由来。花果期主要在夏秋季,多生于林下阴暗、湿润、腐殖质丰富的隐蔽处。

文献资料显示,全唇孟兰的分布较广,国内见于福建、台湾、海南、江西、云南、广东、湖南等省区,国外见于东南亚至日本;被《中国生物多样性红色名录—高等植物卷(2020)》评定为近危等级,野外种群数量极为稀少。目前全球孟兰属植物有24种,我国有14种,广东有2种。