

产业引领桂城高质量发展工作推进会暨平洲工业园改造平南地块土地整理方案(草案)表决动员会举行

平洲工业园改造拿下重要一“役”



“这是此次改造最关键的一场‘战役’。在19日举行的‘产业引领桂城高质量发展工作推进会暨平洲工业园改造平南地块土地整理方案(草案)表决动员会’上,60个工作组超200名精兵强将集结,桂城街道党工委书记岑灼雄再次强调平洲工业园改造对于桂城未来高质量发展的深远意义。

平南表决 是必须拿下的重要一“役”

平洲工业园位于桂城街道三龙湾大道(原魁奇路东延线)沿线,东至泰山路,南至三龙湾大道,西至五斗桥,北至东平水道。曾获“南海区2020年度村改先进集体”称号的桂城村改先锋平南社区,是本次平洲工业园改造的主力,权属土地面积最大,超过600亩。

今年,佛山市委提出要以“四大决心”促“四大改变”(即改变工业不连片状况的大决心、改变供地不保障状况的大决心、改变产业不高端状况的大决心、改变招商不给力状况的大决心);南海区提出“抓改革、促转型”,以及推进全域土地综合整治。为贯彻落实市、区两级部署的重要任务,桂城以“创空间、强产业、强中心”三大关键词谋求高质量发展,坚定不移地推进平洲工业园改造。

为此,早在半个月前,在平洲工业园改造号角吹响的同时,平南社区也同步推进各项工作,包括与街道研究制定改造方案、表决办法,基层情况排查,召开党员代表宣讲会议、股东代表宣讲会议、户代表宣讲会议等近20场会议,为村民讲解方案内容和答疑解惑。

在“坚持人民至上”的宗旨下,桂城竭力克服重重困难:市、区支持,通过政府让利,确保群众得到实惠;层报中央,与中南空管局、管理局、南部战区等部门沟通,解决平南沙基围地块导

航台限高难题……“平南表决是我们整个改造过程中最关键的一场‘战役’,也是必须拿下的重要一‘役’!”岑灼雄在动员会上坚定地说。

以产业引领 桂城高质量发展

数据显示,今年1-10月桂城街道实现制造业收入10.88亿元,同比增长11.2%,增收1.10亿元。这说明桂城产业转型升级取得了较好的成效。

“没有实业就难以实现桂城的高质量发展,唯有坚持实业才能赢得未来。”桂城街道党工委书记、办事处主任余辉表示,想促进桂城高质量发展,就要有放眼湾区的视野、聚焦广佛的态度、立足本地的决心、顺应趋势的信心,多借鉴广州、深圳地区的经验教训,以“三旧”改造推进产城融合,以产业引领带动经济发展。

接下来,桂城将加快包括星中创在内的7个共155万平方米在建工业载体的投入使用,推动夏西水果市场等一批平均容



村民股东到现场表决。

珠江时报记者/曾蓉 摄

积率3.0以上、超360万平方米的工业载体加快开工建设,整合碎片化土地资源,让工业用地连片成带,形成资源节约、产业集聚的新格局。

对于平洲工业园地块的改造和规划,桂城将发挥季华实验室的龙头引领作用,集聚高端创新创意资源要素,在科技创新、产业创新方面发挥着引领作用,还将

用好亿元科创企业直投基金带来的杠杆领投作用,撬动更多创新资源。

文/珠江时报记者 曾蓉 丁当 通讯员 杜建新 李芳毅

夏南二“旧改” 环境收益双丰收

项目引入高端产业,拟打造成桂城又一亮点都市型产业园区

从佛山一环驶入桂城宝石西路,迎面可见一幢幢现代化办公大楼,与周边的破旧仓库以及低矮厂房区有着明显的区分。这是南海桂城首个“工改工”村级工业园项目——天富科技城,而与其一路之隔的南海新经济小镇也开门迎客,这个“微改造+文创风”的产业园成了城市的“网红”基地和文化高地,为夏南二社区增添了不少活力。

平台带动实体经济发展

走进天富科技城,可见整齐划一的工业式研发大楼、崭新的停车场及篮球场等体育设施,现代化的园区环境呈现出朝气蓬勃的气息。谁能想到,这个集聚了10多个中科院项目的科技型产业园区,多年前还是一片杂乱无章的旧钢铁市场,每年税收仅100多万元。不仅社会效益低,治安、噪音等问题也困扰附近居民。

把时针回拨到2015年,借力“三旧”改造政策,桂城国有资产下属公司开始着手对该地块进行规划和整理,将此定位为集生产、研发、办公、应用、生活为一体的都市型产业园区,是桂城首个“工改工”村级工业园改造项目。

“因为这里只有84亩地,如

何把每一寸土地运用到极致,我们也花了一些功夫。”天富科技城相关负责人麦永波说,2006年开始,他们便租用了园区所在的旧钢铁市场,既然要进行升级改造,就必须在原来的基础上创造出更高的价值。为此,他们在动工建设之前,特地征询了本地中型企业的需求。

项目设计为4栋工业式研发大楼,配套1栋创客公寓,均已全部投入使用,成功引入科创企业团队24个,其中高新企业14家,佛山中科产业基地关联项目10个,2020年园区总产值约7个亿。可以看到,通过国有资产打造平台吸引先进装备制造制造业及科创企业进驻,对于桂城实体经济发展有积极的带动作用。



天富科技城是桂城首个“工改工”村级工业园项目。

构筑产业创新转型新平台

从外观上看,如果说天富科技城看起来比较“沉稳严肃”,那么与之一路之隔的南海新经济小镇表现出来的则是“外向活泼”。经过900多个日夜,曾经的破旧厂房蜕变成如今的网红打卡点。不仅仅是颜值,更吸引人们目光的是南海新经济小镇的内涵——以“环保+数字+文创”为核心驱动打造综合产业社区。

9月30日,南海新经济小镇首开区开园,当天引来包括季华实验室航空模具工程中心、奥素科技等20多家环保和新材料行业领先企业签约进驻。目前该园区首开区5万多平方米,招商率已超七成。未来3至5年,南海新经济小镇有望引入超500家科技型企业,园区集聚各类型科技人才和创业者超

50000人。“如今一期开发已完成,二期和三期正同步规划和招商。”南海新经济小镇相关负责人说,这里的前身是夏南二村上元西工业区仓储物流中心,经过规划改造后随着租金逐年递增,将会给村集体带来较大的收益,环境方面也带来大的改变。

根据规划,南海新经济小镇将瞄准行业龙头,重点布局环保数字化领域,一方面与全球碳排放相关领域的数字企业、交易企业和服务机构深入合作,另一方面积极引入国内外顶尖的新型材料和智能制造领域研发团队,以环保为核心,以新材料和智能制造的产业数字化为抓手,构筑南海产业转型、创新的新平台。

租金收益是原来的3倍

对于周边居民而言,看着曾经的旧厂房蜕变成“高大上”的产业社区,最直观的感受就是“环境变好了,收益上来了”。借着这股东风,桂城夏南二社区也不放松,持续推进清风路以北、南海新经济以南改造项目。

该项目占地约119.5亩,改造前为低矮简易厂房,租金收益约440多万/年;改造后将实现集约用地、有效提高土地利用效率,后年起租金收益将超过1300万/年,收益是原来的3倍。该项目列入桂城村级工业园改造提升试点项目,拟采用集体土地租赁形式进行改造,引入社会资金开发成工业提升项目,对工业区内原有旧厂房进行拆除改造,建设成新型工业园区,与附近的天富科技城形成产业集聚区,吸

纳人才集聚。2020年3月4日,引入了前期整理方对该园区实施前期整理,目前该项目已经完成土地前期整理,并由佛山市星中创产业园开发有限公司于2021年3月5日通过桂城街道公共资源交易所竞得该工业园30年租赁使用期,未来将引入不少于15家获得国家高新技术企业,不少于15家规模以上工业的独立法人企业。

“项目借鉴桂城街道瀚天科技城、天安数码城等成功项目,充分利用地理位置、交通便利的优势,引入符合产业发展政策的智能制造或科技研发、工业设计、孵化器、科技信息服务、工业服务外包等高端产业,拟打造成桂城街道又一亮点都市型产业园区。”桂城夏南二社区相关负责人说。



南海新经济小镇以“环保+数字+文创”为核心驱动打造综合产业社区。

文/图 珠江时报记者 李冬冬