

共建广佛新城 南荔合作再升温

广州荔湾与佛山南海签署备忘录,合作共建广佛融合示范区

广佛全域同城化进程再提速。

昨天下午,广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区规划研讨会在南海区召开,荔湾与南海两区的区长签署《广州市荔湾区与佛山市南海区合作共建广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区备忘录》,宣布在两区边界区域规划共建70平方公里的广佛新城,把三龙湾、白鹅潭、千灯湖三个战略性平台联合在一起。

“在广佛全域同城化大背景下,打造广佛融合示范区可谓‘其时已至’。”正如南海区区长顾耀辉所说,随着广佛全域同城化的深入推进,南海荔湾合作的不断加深,广佛融合示范区必将成为“广佛之心、湾区极点”。



■荔湾和南海签署《广州市荔湾区与佛山市南海区合作共建广佛融合示范区备忘录》。

区级共融 共建广佛融合示范区

不知不觉,广佛同城已经走过十年。携手与其,南海和荔湾一直走在广佛同城的最前沿。早在2015年,荔湾和南海已签署《共建广佛同城化示范区框架协议》,携手推进合作示范区建设。

对于南海与荔湾来说,同城化进程更快一些也是现实需要。一方面两区紧邻彼此,边界犬牙交错,唇齿相依;另一方面,两区发展思路有着更高的契合度。广佛新城概念的提议人、华南理工大学教授袁奇峰表示,当前,荔湾区正全力打造广州市西部CBD——白鹅潭沿江总部经济带,但是,在广州城市发展战略规划中,城市的主导发展方向是向南、向东,西部的荔湾携手南海做实“西联战略”,助力“广佛全域同城”,介入粤港澳大湾区战略重心成为更现实的选择。而对于南海而言,向东加速广佛同城化,一直是提升区域竞争力的重要抓手。

为此,自2009年广佛同城启动以来,南海荔湾一直走在广佛同城的最前沿,从交通互联到警务合作,从边界共管到产业共融,两区的合作早已从单领域向全领域拓展。

时至今日,广佛同城已迈入全新阶段。2019年,《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确提出“打造广佛极点,发挥广州—佛山强强联合的引领带动作用”,赋予了广佛同城化发展新的定位和使命。2020年1月,广东省政府工作报告提出深入推进广佛全域同城化。广佛两市签署协议共建“1+4”高质量发展融合试验区,积极探索更广领域、更高水平、更深层次的同域化发展。

就在上个月,《广佛高质量发展融合试验区建设总体

规划》正式发布,提出将合力建设“1个先导区和4个片区”。在“1+4”高质量融合发展试验区中,“广州南站—佛山三龙湾—广州荔湾海龙”先导区和“荔湾—南海”试验区地处两市主城区间,既是城乡结合状态的“洼地”,也是都市圈核心融合发展的“主战场”。

在这个背景下,荔湾和南海签订《合作共建广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区备忘录》,携手在两区边界共建广佛新城。广佛新城选址在“广州南站—佛山三龙湾—广州荔湾海龙”先导区和“荔湾—南海”试验区的交界处。该示范区面积约70平方公里,包括荔湾的大坦沙、滘口、海龙围约28平方公里,以及南海的海北、黄岐、盐步、映月湖片区约42平方公里。从地图上看,广佛新城北至广佛高速、东至花地河、南至佛平路、西至佛山一环,区位十分优越。

然而,地处广佛黄金走廊带的这个区域,却是“城不城、乡不乡”。生态资源被建设空间挤压,缺乏系统性、多样性和功能性规划;边界地区产业则以传统中低端五金、机械、纺织服装、印刷包装等制造业和批发业为主,空间上多分布于“大分散、小集中”的村级工业园内,产业组团各自为政,彼此之间联系不强,服务主要依赖中心城区提供。产业低端,基础设施缺乏、城市面貌落后、社会治理压力大等问题仍然突出。

这是南海的痛点,也是荔湾的痛点。为此,两区将在生态、产业、交通、服务等方面探索“全域、全线、全面”融合发展,构建“共谋、共建、共治、共享”的协同格局,力争成为广佛高质量发展融合的“区区合作”的先锋典范。



■广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区规划研讨会上,专家学者齐聚一堂,共议广佛新城未来发展规划。

三位一体 打造“广佛第三极”

在顾耀辉看来,打造广佛融合示范区可谓“其时已至”。特别是海八路—龙溪大道、广佛出口放射线二期、夏东路北延、海五路东延、港口路北延、大坦沙大桥、同心桥等一批基础设施互联互通项目有力推进,为两区的紧密合作提供了坚强支撑。

而对于荔湾来说,广佛融合示范区将有利于深入推进产业融合,共建高端高质产业集群。通过充分利用两地现有产业基础优势,加强产业配套协作,放大“1+1>2”的倍增效应,从而共同构建具有国际竞争力的现代产业体系,支撑广佛两市打造万亿级产业集群。

事实上,广佛新城的建设还承载着广佛两地更高的期待。在广佛新城内,有三个战略性平台

不可忽略。一是荔湾正全力打造白鹅潭沿江总部经济带,二是南海正大力推动千灯湖北延,三是三龙湾高端创新集聚区的主要功能区就在南海。

其中,三龙湾先导区围绕广州南站功能提升,发挥链接港澳、辐射内地的双向开放优势,打造产业新高地、都市新引擎、文化新纽带,重点培育创新、文化、会议会展、旅游赛事、高端服务等功能。

荔湾以白鹅潭商务区为基础打造沿江总部经济带,以现代商务和总部经济为主导,聚焦发展产业金融,打造粤港澳产业金融集聚区、数字经济产业中心、高端医疗健康中心、文化创意时尚中心,增强辐射力。

南海大力推进千灯湖城市轴

线建设,依托广东金融高新技术服务区、创客小镇、广佛智城等平台载体,打造高品质城市客厅,强化中心城区辐射带动作用。“三龙湾—白鹅潭—千灯湖”三位一体的发展态势,使得“广佛第三极”初具雏形,将以多元化的功能高地引领区域发展。

基于此,在打造广佛新城的过程中,两区计划将联合上述三个战略性平台,通过“三心一体”构筑“广佛之心、湾区极点”,引领、加持粤港澳大湾区西岸先进制造业产业带发展。

袁奇峰表示,通过发挥“三龙湾—白鹅潭—千灯湖”三位一体的发展态势,能在一定程度上使得“广佛第三极”初具雏形,将以多元化的功能高地引领区域发展。

互通互融 建设广佛新城·科创智谷

广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区究竟如何建设。现场,与会专家学者也围绕广佛融合示范区的规划与建设、产学研协同、科技创新驱动、生态发展等内容建言献策,贡献了许多金点子。

袁奇峰表示,南海和荔湾可以因应交通改善的机会,适时通过城市更新、土地整备,推动地区的转型升级,通过生态再造、交通再造、空间再造、产业再造等方面,探索“全域、全线、全面”融合,重塑互通互融的“广佛通衢”,建设“广佛新城·科创智谷”。

如在空间再造方面,两区可围绕轨道交通TOD站点重构功能组团,形成嵌入区域、缝合主城的网络化发展格局。在产业再造方面,广佛各自发挥在战略性新兴产业和传统产业创新优势,密切产学研合作,推动产业创新融合。

要推动广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区的落地,重中之重的是共识、规划和架构。

“要推动跨行政区域协调发展,共识非常重要,我们和荔湾已经达成初步共识。”顾耀辉表示,南海将与荔湾区共同携手,举全区之力高水平打造该片区。待规划确立后,切实加大资金投入力度,高标准建设一批交通、环保、水利基础设施项目,为片区开发建设营造最好的环境、创造最好

的条件。

荔湾区区长毕锐明则希望两区进一步深化合作,通过“市级共建”达到“区级共融”,在生产、产业、交通、服务等方面探索全线、全面融合发展,力争成为广佛全域同城化的合作典范。

“建设广佛新城·科创智谷——广佛融合示范区,要重视两区现有产业特色和基础,广州的第一特色是商贸,佛山的第一特色是制造,因此这个新城‘新’在广州商贸+佛山制造。”广东财经

大学商贸流通研究院院长王先庆认为,可以利用数字化转型整合片区产业,以广州商贸+佛山制造为特色,打造商贸流通体系、服务业体系、产业体系相融合的平台。

广东省社会科学院经济学研究员丁力则认为,粤港澳大湾区的发展机会在于:港澳所需,广东所能,湾区所向。“我认为香港对佛山是有需求的,南海、荔湾要做大手笔买卖,实现全球资源、香港资本、广佛平台、国内市场。”

专家声音

景国胜
(广州市交通规划研究院院长)

广佛同城走向融合,有一个基础就是交通先行,东京、纽约等城市的发展都是依托轨道交通。快线、高速地铁的到来,为广佛全域同城注入新活力,地铁站点建设及周边配套设施完善后,片区发展前景可期。

马向明
(广东省城乡规划设计研究院总工程师)

广佛同城,既有广州的服务,又有佛山的制造业,两张网的交界地带就是最具活力的地方。不过,要注意区域规划,还要有一个运作机构,伦敦金融城就是在几个城市间划出一片区域,通过市场化运作建设运营,逐步试点推广。

方煜
(中国城市规划设计研究院深圳分院院长)

在新一轮跨区域合作中,要摒弃传统的补短板思维,更专注于长板发展,尊重两种成本、两种制度、两种生活方式的和而不同,这样才有合作共赢的可能性和思路。此外,在新一轮城市发展中,发展逻辑要由“城、产、人”转变为“人、产、城”。

统筹/珠江时报记者 刘永亮
文/珠江时报记者 黎小燕 杨慧
刘永亮 通讯员 何欢
图/珠江时报记者 方智恒

佛山市南海区国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

经佛山市人民政府批准,佛山市自然资源局决定委托佛山市公共资源交易中心南海分中心采用网上挂牌方式出让下列地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

交易编号	土地位置	面积 (m²)	土地用途	规划指标要求		出让年限 (年)	起始价 (万元)	保证金 (万元)
				容积率	建筑密度			
TD2020(NH)WG0032	佛山市南海区大沥镇河西穗盐路岳利沙01-13地块	17996.23	零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地	≤5.5	≤40%	40	44541 (人民币)	人民币:8909 美元:1317 港元:10203
备注:本宗地设有保密底价。								

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可申请单独或联合参加竞买活动。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌采用增价方式进行报价,按照价高者得的原则确定竞得人。

四、有意参与竞价者可登录佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统(下称“网上交易系统”,网址:<http://jy.ggzy.foshan.gov.cn:3680/TPBank/newweb/framehtml/onlineTrade/index.html>)以及佛山市南海区人民政府网(自然资源局链接:<http://www.nanhai.gov.cn/fsnh/wzjyh/szrzyjhfi/znjji/index.html>或交易中心链接:<http://www.nanhai.gov.cn/fsnh/wzjyh/ggzyjyz/znjji/index.html>)下载相关出让文件。

五、本宗地的公告期自2020年9月26日至2020年10月15日止;网上报价期限为2020年10月16日8时30分至2020年10月26日15时止。竞买保证金须于2020年10月24日17时之前到达本中心指定账户后,方可参加竞买。上述时间均以网上交易系统的服务器时间为准。

六、需要到交易地块现场踏勘的竞买人请与佛山市公共资源交易中心南海分中心联系。

七、本次网上挂牌仅接受网上竞买申请和竞买报价,不接受书面、邮寄、电子邮件、电话、传真、口头等其他形式的申请。

八、自本次公告起至网上挂牌截止期间,如有关于本宗地竞买文件的修改、澄清、说明等将通过网上交易系统以及佛山市南海区人民政府网发布,请有意参与竞买者密切留意。其它未尽事宜,详见本宗地的网上挂牌出让文件。

九、联系方式

(一)业务咨询:0757-86369923,86082693 (二)系统使用咨询:吴先生0757- 83991581

(三)地址:佛山市南海区桂城街道桂澜北路8号

桂和路

穗盐路

TD2020(NH)WG0032

佛山市公共资源交易中心南海分中心

2020年9月26日

