

企业纷纷抢滩 城市引“沥”从何而来？

大沥积极推动城乡空间重构、产业结构再造,为发展腾出新空间



近日,经过一轮又一轮的暴雨洗刷过后,文华路北延线铺设不久的沥青路面显得更加崭新靓丽。这条连接桂城、大沥的南北向交通要道即将通车。顺着这条崭新的“大动脉”,越来越多的南海“城市能量”将注入大沥这片火热的土地上。

大沥不断丰沛的“城市能量”,也让各方投资者纷纷抢滩进驻这条“广佛黄金走廊”。进入2021年,大沥多个旧改地块接连出让,更出现了多家企业“抢地”的现象。这恰恰说明了大沥的城市吸引力、竞争力已经显著增强。那么,大沥的这份吸引力从何而来?

不断跃升的区域价值

“我们力争拿地后快速开工。”6月17日,上市公司宝龙集团控股的珠海宝沥置业有限公司,拿下大沥镇奇槎社区桂和路地段一宗占地逾11.9万平方米商住地。宝龙集团广东事业部投资总经理陈赋荣介绍,接下来计划引入集团针对新一线城市打造的宝龙城系列产品,是集合精品购物、休闲娱乐、特色餐饮、教育培训等一体的高端商业载体。这将有助于进一步完善区域内的配套,并进一步提升商贸氛围。

6月15日,龙光拍得大沥广佛智城旁逾2.35万平方米的商住地。该地块位于大沥镇桂澜路北延线以东、广佛路以北地段,吸引了12家知名企业参与竞争,经过近1个小时61轮网上竞拍才结束。

为进一步以三旧改造推动城乡融合,今年以来,除了上述两个地块外,大沥还相继出让了钟边沙泥镇南伯和旧厂房改造地块、泗沥一旧商铺改造项目等。火热改造的背后,体现了越来越多的投资者看好大沥的投资环境,同时也从侧面证明了大沥在城市发展中已孕育了充沛的跃升能量。

一座城市的价值基点,在其定位。这既包括城市先天的地理位置,也包括后天的规划设置。大沥此轮旧改热潮不仅是对各个片区定位的重新规划与布局,更体现了在探索城乡融合和广佛全域同城化背景下,城市区域价值的不断跃升。“大沥不仅是一个镇,更是广佛两个城市之间的融合区。”大沥镇党委书记刘浩文一语道出大沥的区位价值所在。而在

宝龙集团等投资者看来,大沥镇承载广州荔湾区以及佛山千灯湖板块、祖庙板块等资源外溢,因此近期投资热度较高,证明了大沥的城市价值所在。

随着宝龙拿下奇槎地块,意味着位于城市中轴的大沥镇创客产业中心项目一期轮廓逐步成型。目前,创客产业中心一期进展顺利,其中时代项目已在建设中,并已开展重点企业的预招商工作,面向产业龙头及品牌商业拟定针对性的引入方案进行精准招商,以及与多个国际创新中心及经济组织对接并确定合作方向。

2021年,南海区在政府工作报告中提出要“全面增强城市发展能力,加快构建‘一轴一核两带’城市空间格局,千灯湖城市中轴要重点推进千灯湖片区北延东拓”。对于创客产业中心,大沥描摹的未来画面感十足:按照区委区政府“两高四新”产业发展导向,结合大沥产业规划,在创客产业中心发展先进材料、安全装备、工业互联网等新产业、新业态,并打造宜居宜业的产业社区,示范带动千灯湖城市中轴“北延过河”。创客创业中心的建设,以及其他旧改项目的稳步推进,将有效改善城市面貌、促进产业升级,从而加速大沥城市中轴成型。



■创客产业中心建成后将有效改善城市面貌、促进产业升级,加速大沥城市中轴成型。(资料图片)

加快推进出让项目

河西聚豪改造项目 (232亩)
亚洲集团会展中心二期改造项目 (182亩)
平地义基改造项目 (85亩)
大沥城区停车场“三旧”改造项目 (20亩)
白沙市场地块改造项目 (47亩)
河西沿江片区改造项目 (39亩)

加快推进整理项目

泌冲大沙工业区改造项目 (1200亩)
河西沿江片区改造项目 (700亩)
奇槎奇西项目 (800亩)
沥北湖马工业区改造项目 (160亩)



■艾乐博机器人科技有限公司职工在车间装配产品。珠江时报记者/刘贝娜 摄

敢闯敢试的创新基因

宝龙集团这个名字,对佛山人来说可能稍显陌生,因为其商业版图此前未踏足佛山。宝龙集团于1990年在澳门成立,目前已在长三角、粤港澳大湾区、环渤海经济区、海西经济区、海南国际旅游岛及中西部地区的超40个城市打造了多个高品质商业项目。此次进军佛山,宝龙把“始发站”选在了大沥,其中一个重要的因素,就是相中了大沥浓厚的商贸氛围和发展空间。

一直以来,大沥有着浓厚的商贸基因。数据显示,2020年,大沥实现地区生产总值525.1亿元,增长3.2%;固定资产投资172.1亿元,增长22.8%;限额以上批发零售和住宿餐饮总额3756.3亿元,增长54.9%;规模以上工业总产值528.1亿元。

机遇,始终是投资者目光

聚焦之所在。一座城市是否具有投资吸引力,在于能否为企业提供源源不断的发展机遇,在于城市能级提升的速度能否与企业发展壮大“野心”相匹配。三旧改造作为促进城市土地再开发利用的重要手段之一,可有效增强城市综合承载能力。而大沥正以此为支点,撬动更多发展空间。

“大沥要实现高质量发展,为产业转型和项目落地创造空间,就必须围绕‘土地’这一关键资源进行改革。”大沥镇党委副书记、镇长剑创锋说。自2019年以来,大沥城市中轴拆除终显雏形,拆除整理出一片新天地,为发展腾出了新空间;城市过河、产业过河、环境过河,实现从规划到实质跃进。

大沥在土地领域的探索一直走在南海、佛山的前列。近年来,大沥通过大力气实施连片改造,推动了创客产业中

心、南海艺术中心等项目的落地。如今,大沥镇又在全区率先重磅推出“毛地入市”政策。位于广佛黄金走廊的“心脏地带”的大转湾片区专业市场,将在此政策的推动下,有望被打造为国际高端五金安全装备展贸区、全球家居设计商贸城。通过“毛地入市”,大沥积极破解制约村改的“卡脖子”问题,推动城市更新、空间重塑进入新一轮的快车道,展现了南海地治改革实践的大沥担当。

大胆破题的大沥,在持续探索“三旧”改造的实践中大胆创新、精准发力、精细“绣花”,一幅幅城市更新新图景在“飞针走线”中徐徐展开。随着“毛地入市”等创新举措的落地,大沥将盘活宝贵的土地资源,进行多维业态趋势的改造,释放一批有底蕴、有品位、有特色的产业载体,助力高端生产性服务业扩容增能,协同城市产业共赢发展。

包容进取的营商环境

的,形成良性循环。

“今年我办理了‘个转企’,30分钟搞定!没想到这么快!”盐步某水果商店老板曾广荣高兴地说。目前,大沥已有众多个体户成功转型升级,拥有了“企业”身份。这是大沥镇进一步规范市场主体,共创各行各业高质量发展的的重要举措与成效。优化推动经济发展的营商环境,是撬动城市价值增长最有效的杠杆。因此,大沥正着力构建更加公开透明的政务服务体系,使政务服务成为展示大沥优良营商环境的“名片”、便企利民的“窗口”。

对城市来说,打造好优质的营商环境,才能更好地吸引资金、人才等要素聚集,从而深度融入区域产业链、价值链、创新链、人才链。而这些要素的聚集,也可以反过来推动整体营商环境的全面升级,进一步优化提升辖区内的营商环境,达到吸引更多投资的发展目

而企业是营商环境的最终阅卷人。在宝龙集团广东事业部投资总监程健看来,大沥的营商环境良好,以及政府的服务意识强、工作效率高,认为落地大沥将为顺利开发项目提供积极的支持。此外,本次摘牌地块及周边人口量较大、人口质量较高,可支撑本项目商业顺利运营。

但不同的企业有不同的需求。有见及此,为了给沥企提供更专业第三方综合服务,大沥镇成立了金科产企业服务平台,对接服务涵盖融资、上市、法律咨询、会计、扶持申报等,搭建政府与企业之间、政策与产业之间、金融机构与实体经济之间的桥梁,让民营企业“森林”持续茁壮成长,从而进一步做大做强。

对于具有发展潜力的成长型企业,大沥还会创新扶持渠道。2020年4月,大沥镇

腾业产业直投专项资金为艾乐博机器人科技有限公司投出了300万元,使其成为全国首家镇级直投专项资金投资的企业。在大沥营商环境的“雨露”滋润下,艾乐博在2020年实现销售收入3022万元,同比增长50.76%,预计2021年产值能超过8000万元,并已计划年内登上新三板,以谋取更广阔的发展舞台。

如今,大沥正站在新一轮的历史机遇,充分发挥其各方面的吸引力,争当南海建设广东省城乡融合发展改革创新实验区的“先行地”和“排头兵”,推动城乡空间重构、产业结构再造、生态空间腾退,努力把“边界地”变“中心区”,实现“城产人”融合发展,为广东省“一核一带一区”建设、佛山市争当地级市高质量发展领头羊、南海区建设城乡融合发展改革创新实验区,贡献大沥力量。