

## 城市更新加速 唤醒发展活力

打破产业空间“散而不聚、供应不足”的被动局面，向存量土地要发展空间

8月24日，广东省金融D区河西聚豪项目暨南海艺术中心片区中轴景观(一期)工程启动建设。作为南海中轴北延建设的枢纽连接，该项目的开工建设也标志着南海城市中轴北延驶入了建设的快车道。

彼时，距离大沥在河西沿江改造片区打响全区全域土地综合整治的“第一炮”，只过了9个月。

改革的热土永葆活力，奋斗的城市长久年轻。这十年来，大沥一直努力打破产业空间“散而不聚、供应不足”的被动局面，向存量土地要发展空间，突破了不少困局，取得了阶段成果，树立起多个标杆。



■广佛国际商贸城中心区已成为大沥电商产业园的核心区。

珠江时报记者/廖明璨 摄

半年3次“现场招亲”  
按下城市更新“快进键”

河西聚豪片区项目是大沥在今年城市更新大会现场推出的36个城市更新项目之一。今年5月，大沥共为约866.6公顷的36个城市更新项目公开“招亲”。现场共展示旧村改造项目12个、土整项目6个、出让项目10个、产业提升项目8个，且大多数项目均集中围绕在南海城市中轴北延线和广佛新城板块。

但对于善于在土地上做文章的大沥来说，这并不是唯一一场现场“招亲会”。8月底，大沥继续召开下半年重点城市更新项目洽谈会，为南海中轴、广佛新城12块靓地招商引资；9月6日，大沥继续加码推介，为镇内近30个产业载体项目作集中招

商。“这些重点项目落地后，会引入更多新的产业，甚至是把数字化智能化产业引进来，使新兴产业和传统产业之间形成交流和合作，从而加快传统产业转型升级，让大沥的产业形态变得丰富多样。”大沥镇经济发展办主任朱少姬说。

这也从侧面印证，大沥正凭着全域土地综合整治的这把“金钥匙”，逐渐盘活低效土地，打开了释放城市活力的大门。今年上半年，大沥在南海城市中轴中心打造了城市发展新标杆——“大沥城市客厅”。同时还积极推进南海艺术中心、宝力广佛慧谷、中盈国贸、创客产业中心等重点标杆项目，为大沥的城市与产业发展翻开了新的篇章。

做“吃螃蟹的人”  
打破城乡融合发展瓶颈

作为南海最先发展起来的区域，前期土地开发超八成的大沥，也正面临着产业空间“散而不聚、供应不足”以及城市面貌“城不像城、乡不像乡”的问题。

那么究竟要如何打破困局？大沥的答案是，围绕土地做创新文章。

凭着敢为人先的胆量，大沥率先在联滘片区开创了“在集体土地上建城市”的模式，充分利用三旧改造政策，将原来涉及多个社区的零散分割低效用地进行连片集约开发，最终打造了被称为大沥“样板间”的地方——广佛国际商贸城中心区。如今，这个片区不仅有多座有色金属总部大厦，还进驻了南海国际会展中心，成为大沥最具有代表性

的城市名片。

这样的探索和尝试还在延续：2015年11月，太平社区北海经济社进行了全省集体经营性建设用地入市“第一挂”，并获得自然资源部的点赞。2021年，大沥率先在全区推出“毛地”入市细则，期望破解制约村改的“卡脖子”问题；同时还先试先行“毛地”入市政策，使得沥北湖马工业园区改造项目顺利揭牌，成为全市首个通过“毛地”入市政策上平台公开竞投引入资金开发商、实现村级工业园连片开发改造的“工改工”项目。

这十年间，大沥不断通过书写土地“新文章”，让城乡融合发展有了更多迈向现实的空间。

“精选靓地”  
迎来“金凤凰”

栽好梧桐树，引得凤凰来。从在河西沿江片区打响全区全域土地综合整治“第一枪”后，大沥通过“三大法宝”，释放了约866.7公顷的产城融合新空间，也迎来了深国际等“金凤凰”。

从去年开始，大沥通过“破立并举”的工作思路，在多方利益、产业需求、土地问题中找到了平衡点。大沥利用全域土地综合整治，对具备改造升级条件的项目进行“先破后立”；专业市场升级改造则“先立后破”，打造标杆项目，带动其他专业市场“动起来”。

2021年12月，环球水产市场由原来的经营方竞得，将从原来的水产市场分两期建设，升级为集海鲜零售批发加工、特色美食街、水族馆、办公等一体的大型综合体，拉开了大沥现代物流产业园建设的序幕。这也是大沥保留专业市场原有功能、不改变专业方向的基础上，一次勇立潮头的探索。今年2月启动建设的深国际·佛山南海现代智慧物流产业基地项目，则是大沥在布局商贸物流经济、推动商贸转型中竖立起的一面旗帜。

这十年，通过写好土地这篇文章，大沥已打开城市更新的新局面，唤醒城市发展的新活力。未来，大沥将继续大刀阔斧推进城市更新、商贸转型，争当城市中轴北延桥头堡、走在广佛全域同城最前列，为建设现代化活力新南海作出更大贡献。

文/珠江时报记者 吴志恒 黄晴雯  
通讯员 李翠珊

## 电商全域崛起 培育新兴“沥量”

网红和机构抢滩进驻，“新电商”带来经济发展新活力

9月4日，在大沥南国小商品城的醒浪选品直播基地，抖音百万粉丝主播豆豆妈正在直播带货。不到1个小时，该直播间的曝光量已达10万人次，成交货品204件。在大沥，每天有约2万家专门从事直播电商的企业围绕着网络直播间忙碌。

这是大沥在培育新兴业态，助力商贸转型上的蜕变。近年来，大沥不仅引入了广东京东云计算及国内超头部MCN机构遥望科技等相关平台，还形成了电商产业“一区两园”的格局，让电商成为擦亮“中国商贸名镇”金字招牌的“新沥量”。



■金沙洲电商直播基地共享直播间里，主播们正在直播带货。

珠江时报记者/黄晴雯 摄

“新电商”带来  
经济发展新活力

十年里，电商产业的星星之火，在大沥已成燎原之势。而“新电商”也给城市的经济、社会发展带来了新的活力。

大沥迎海国际茶都，便在这份活力带动下，让市场消费升温。目前该市场通过引进经营面积近万平方米的直播电商企业，已经与30家网络直播营销机构建立了合作关系，入选商品560多个，签约主播数十人。其中头部电商企业月销售额近百万元，同比增长30%-50%。

在这份活力的带动下，大沥的“夜经济”也变得持续火热。今年以来，大沥围绕广佛商贸城、金沙洲等商圈，建设“夜食”“夜购”“夜娱”“夜游”“夜健”“夜读”“夜赏”“夜宿”等全场景集聚区。在满足市民夜间文化消费需求的同时，也满足一些直播主播、电商企业的需求。

这也让大沥各商圈人气旺了起来：仅在7月份，大沥镇内大沥金铂广场和嘉洲广场、广佛智城和永旺梦乐城、南海新都会和伟业兴隆广场3大商圈日均客流量超20万人次。

“夜经济”和“直播电商”带来的新活力，正推动大沥经济“加速跑”。“大沥有发展电商的决心和底气。”大沥镇镇长游剑锋表示，大沥未来将积极引入电商新业态新项目，完善供应链服务、实施数字化管理、打造商贸产业平台，努力突破专业市场经营瓶颈，为传统产业增值赋能。

文/珠江时报记者 黄晴雯  
通讯员 李翠珊网红和机构抢滩进驻  
行业从业者超13万人

8月18日，面积达22万平方米的金沙洲电商直播基地启用，当日中视智媒(广东)文化发展有限公司、广东凯迪服饰有限公司、京东物流等19个项目签约进驻。

“我们基地运行仅3个月就进驻95家直播电商企业，园区7月GMV达2000万元。”金沙洲电商直播基地董事长钟鑫雄说。

在大沥，这里并不是唯一一个受到网红和机构“追捧”的园区。作为大沥电商产业园核心区的广佛智城，也是不少电商企业眼中的“香饽饽”。在大沥今年召开的“新电商”

产业大会后，广佛智城迎来新一波的企业进驻高潮。“在会后不到一个月的时间内，我们的招商面积已经突破1万平方米。”广佛智城集团运营管理中心总经理吴迪说。

与此同时，产业领域的佼佼者，也在加速进驻大沥这片产业热土：广东京东云计算、字节跳动等平台及国内超头部MCN机构遥望科技、新秀网络等项目先后签约。在行业巨头的带动引领下，大沥还孵化了不少本土服务企业。其中电商服务类企业目前已有数百家，电商服务平台形成集聚之势。

目前大沥有工商注册登记电商企业21238家，在淘宝、天猫、京东、抖音、快手等平台注册登记的活跃主播超12000人。直播电商正成为大沥商贸转型升级中一股强有力的力量。

“一区两园+政策”  
成为电商产业发展沃土

大沥为何能受到青睐？在南海区委书记顾耀辉看来，大沥的优势主要体现在“四个有”：一是区位优势优越，有流量；二是产业基础扎实，有好货；三是载体配套完善，有氛围；四是政策支持给力，有机遇。背后，既包括了先天资源禀赋优势，更体现了“后天”的努力。

2013年，大沥在广佛国际商贸城中心区打造国际电商采购中心；2014年，发布最高奖励500万元的电商扶持政策；2017年，发布促进“全球采购中心”发展办法“黄金十条”；2021年，揭牌成立大沥电商产业园……十年来，大沥一直在为培育电商产业发展。

今年，大沥率先发布《大沥镇电商产业人才培养行动计划实施方案(试行)》，提出三年拿出3亿元支持直播电商人才及新经济新业态发展，并于8月18日举办首届电商节，全力创建大沥专属的直播电商新IP，推动“老品牌”站上直播电商的“新风口”。

大沥的电商产业体系正不断完善。以内衣产业总部基地为主的大沥电商产业园盐步分园已吸引来自珠三角等纺织产业链企业进驻，园区企业新秀直播单月单品销售量最高突破100万件，并持续增长；大沥电商产业园黄岐分园现有95家直播电商企业进驻，每天交易超20万单。