

翠亨新区以平台建设为抓手,推动珠江口东西两岸融合发展 大平台带动大产业大项目跑出“加速度”

“我们正在赶工期,建设不停步,招商也不停步。”1月3日,深中(广东)高新产业园发展有限公司副总经理徐明晓告诉记者,湾区未来科技城市建设进展顺利,截至目前,已完成300余家客户资源的接洽,储备了一批优质产业资源。

湾区未来科技城是翠亨新区重点打造的重大平台,也是深圳中山两市国企合作的标杆项目。湾区未来科技城的发展战略是承接东部产业转移,借势区域发展契机,精准定位科技产业,为企业提供全生命周期服务。

本报记者 何腾江

■大平台成新兴产业培育基地

湾区未来科技城位于翠亨新区起步区东侧临海区域,北邻深中通道,是深中通道中山登陆点首个园区。优越的地理位置,加上高端园区定位,自建设以来,一直吸引着企业家的目光。

“我们是一边建设,一边接洽客户。尤其是深圳的企业,时不时就会过来考察,落户园区的意愿是强烈的。”徐明晓不断憧憬着深中通道通车后带给产业园区的发展良机。

总投资达27亿元、总建筑面积达38万平方米的湾区未来科技城,目前雏形已现。徐明晓告诉记者,园区目标是集聚不少于200家企业,其中高新技术企业不少于35家,提供就业岗位不少于5000个,设立1个院士工作站,并设立校企合作培训中心、产业孵化器、加速器,项目路演中心和股权投资中心。

接下来,湾区未来科技城将形成“一核、两区、两中心、三基地”发展布局,即以产业集聚建设为核心,培育互联网产业及金融科技产业全产业链集聚,配套建设商业服务区、生活配套区,为园区产业企业及人才提供配套服务支撑,并且规划分布

技术研究试验中心以及上市企业培育中心,最终形成建设传统产业升级基地、外溢产业承接基地、战略性新兴产业培育基地。“按照预定目标,湾区未来科技城建成达产后,实现年营业收入不少于56亿元,总体税收不少于5.42亿元。这样的大平台对翠亨新区、对中山的产业拉动效应,是值得期待的。”徐明晓说。

■大平台带动大产业大项目发展

早在2022年,翠亨新区就确立了“4+X”产业发展体系。其中,“4”指的是健康医药、装备制造及机器人、新一代信息技术、现代服务业,“X”指未来产业。近年来,翠亨新区围绕产业主架构进行“大招商”“招大商”,通过建设大平台,发展大产业,产业“脊梁”逐渐壮大。

在推进大平台建设方面,翠亨新区在2023年实现中山生命科学园、翠亨国际科创中心正式开园,并启动中山生命科学园第二期工程建设,进一步扩大中山生命科学园园区,同时完成中山药创院专用物业、公共配套物业装修等工程,让中山药创院正式搬迁到中山生命科学园。



翠亨新区鸟瞰图。

本报记者 缪晓剑 摄

同时,去年12月底,恒赛生物科技有限公司一期园区产业化基地装修动工仪式以及二期意向签约也完成,这是中山生命科学园开园以来落地的又一个重要客户,意味着中山生命科学园作为粤港澳大湾区已建成的、单体总投资最大的生物医药产业平台,也是国资投入建设的大规模生物医药高端产业园区,已逐渐发挥出大平台的作用。

记者了解到,翠亨新区大平台的持续上线,补强和延伸了中山现有产业链,并赋能中山制造转型升级。

■大空间承载大产业,大平台培育大项目

去年12月26日,中国中铁股份有限公司下属的南方工程装备有限公司项目1000亩用地由翠亨新区正式收储,这也是翠亨新区2023年度“工改”面积最大的一连片项目签约。

目前,翠亨新区仍有超5万亩连片经营性用地待开发,是“黄金内湾”连片空间最多的区域之一。同时,翠亨新区还将打造西湾国家重大仪器科学园、翠亨国际科创中心等重大科创平台,为深中产业协同发展释放“万亩+千万平方米”产业空间。

大空间承载大产业,大平台培育大项目。这也是翠亨新区在推动中山建设广东省珠江口东西两岸融合发展改革创新实验区方面的重要抓手。

据悉,翠亨新区还主动谋划区域协调发展三大合作平台,以将翠亨新区建设成为中山高水平对外开放主阵地,并规划“深中经济合作区”“港中高质量发展合作区”“新中生物医药城”三个高水平开放合作平台。以三大合作平台建设为抓手,翠亨新区深度对接深圳、香港及新加坡等全球创新资源,在推动珠江口东西两岸融合发展实践中闯出一条新路。

黄圃镇以“综合整治+三生共融”模式 打造高品质生产生活空间

作为中山的北大门,黄圃镇位于广佛中三市交会处,是珠江西岸家电制造“黄金走廊”重要一环。当下,以“北融”战略为牵引,黄圃聚焦产业振兴、园区再造两条主线,通过“工改”攻坚战塑造高品质发展空间。其中,中山智能家电产业园(大岑片区)作为全市连片改造的重点项目,有望打造成为广东省连片改造示范标杆。

本报记者 李红

■打出组合拳

“三生共融”高品质空间面貌初现

冬日,在波光粼粼的桂州水道,河边已经不见乱建乱搭的现象。向北望去,大岑岛南堤堤围内,从前同样密布铁皮厂房的地方,被连片平整土地和数个火热抢进度的工地取代,显露出久违的开阔。

黄圃镇“工改”专班工作人员何远辉告诉记者,大岑片区规划改造面积3041亩,以“工改工”为主,分三阶段推进。一阶段1061亩土地整备目前已经完成,计划3年建成约101万平方米现代高端产业园,重点发展智能家电、智能制造、新一代信息技术等先进制造业。

“大岑岛四面环水,项目改造力争生产、生活、生态融为一体。目前,大岑北堤4.2公里(沿大岑河)滨水空间改造基本完成,南堤违章建筑已清拆195亩,计划打



2023年9月,黄圃镇大岑片区“工改”地块东迪软性电路制造项目动工。本报记者 缪晓剑 摄

造环岛滨江绿道,同步布局3个休闲公园。”何远辉一边介绍,一边向记者展示效果图。

记者了解到,中山市连片改造重点项目中山智能家电产业园(大岑片区)位于中山市正北端,与佛山顺德容桂片区接壤,毗邻广州南沙区。整个大岑岛共4830亩,北部为现有居民区,中部为基本农田,改造前东部和南部以成业大道为轴南北分布工业厂房约2100多亩(2000年左右建成)。工业生产以小家电、五金配套为主,建筑多为单层镀锌棚厂房,容积率平均仅有0.75。

面对片区产业低端、用地粗放的双重困境,黄圃镇采取“工改”与“治水”、绿美中山生态建设相结合的路线,从生产、生活、生态三方面统筹改造。黄圃“工改”与治水专班联合多个部门对大岑河涌现状、

“家电岛”迎来“凤凰群”

入亿元项目15个,总投资30亿元,年产值超60亿元。“家电岛”迎来“凤凰群”,“三生共融”高品质空间面貌初现。

■采用“增减挂钩”政策 抢抓全域土地综合整治试点机遇

在黄圃镇,两条水道跨过三个主要的村级工业片区,河边土地与工业用地、居住用地的布局可谓一动一牵全身。

2022年初,黄圃镇成为全域土地综合整治省级试点,针对区域土地碎片化、土地利用效率不高等历史遗留难题,正式启动农用地和建设用地整理,希望通过科学腾挪空间、优化土地布局,探索生态修复与产业发展的共同繁荣。

黄圃镇城市建设和管理局副局长冯注意介绍,黄圃用到的政策叫“增减挂钩”。简单来说,就是通过腾挪,将合适的土地功能放在合适的地方。在过去村级工业粗放发展时,水道旁被用作产业用途,挤占了生态空间和居民休闲空间。而今天江河边不再适宜工业,就复原作生态用途;工业区内用地更适用于产业建设,就尽力实现连片发展。其总体指标不变,通过腾挪实现一处减、一处增。调整之后,大岑沿河堤整备出生态空间260亩,复垦产出拆旧建新指标196亩,这也为黄圃镇在其他片区增加了400余亩的建设指标。

与此同时,大岑项目二阶段预留了180亩“工改居”空间,通过退工让绿,打造高品质、低密度的产城空间,也为产业发展提供经济基础。

眼下,黄圃镇等中山北部组团三镇正在积极推进“北融”,与顺德共同打造万亿级智能家电产业集群,“三生共融”新面貌必将为其高质量发展注入新动力。