珠海金湾："产业第一"背后的金湾力量

文/郑达
图/金湾区供

近日，A股上市企业奋达科技从格力集团接过象征格创·云谷北区使用权的"金钥匙"，该项目成为珠海首个实现"建成即满园""建成即交付"双目标的5.0产业新空间。在这背后，刷新了珠海的多项纪录，在珠海"产业第一"攻坚战场上创下新的里程碑。

产业第一，项目为王。今年1-9月，珠海金湾区累计新引进产业项目348个，投资额786亿元，涵盖集成电路、新材料、新能源、新一代电子信息、生物医药、装备制造等重点发展产业。金湾这片571平方公里的热土，正全力向珠海"产业第一"的主阵地飞速前进，"工业强区"的梦想之花已然绽放。

航空新城

金湾速度：激发产业聚集新动能

10月15日实现"100天首栋封顶"、11月15日实现"130天全园封顶"，自11月25日与奋达科技首次"会面"后仅25天，三方便达成合作——从格创·云谷北区可一窥"金湾速度"。

该项目明确建设任务后，金湾区和格力集团40天便完成了可研编修、工程设计、招采等前期筹备工作，并同步安排人员进场，以"金湾效率+格力速度"顺利实现"拿地即开工"，并构建起"招商+运营+设计+施工"一体化机制。

而在11月6日，广东高景太阳能50GW大尺寸单晶硅片项目（三期）开工仪式在金湾区举行。该工程的动工，较原计划提前了半年。在过去的一年多时间，落地金湾的高景太阳能不断刷新行业纪录：项目签约后39天即一期开工奠基，140天生产出第一张大尺寸硅片，540天达成二期30GW满产，比原计划提前了半年，600天产值突破百亿元……

今年以来，金湾区通过加快实施政府流程再造攻坚行动，围绕服务项目、服务企业进一步深化"放管服"改革，全面推行"并联审批"、双容双承诺、帮办代办制，全面实现"地等项目""拿地即开工"。截至10月底，全区已有11个项目顺利办理施工通知单，实现"拿地即动工"。

金湾速度背后，带来的是产业链的不断聚集。

生物医药方面，已经成长为珠海规模最大、产值最高、配套最为成熟的生物医药产业集聚区。联邦制药、润都制药、丽珠医药等一批传统生物医药企业，带动泰诺麦博、开拓药业等创新型医药企业快速发展。

新材料产业方面，正不断"延链""补链""强链"，万华化学特种聚氨酯、万通化工可降解塑料、恩捷锂电池隔膜等近200家新材料企业扎根金湾，未来，金湾将打造形成电子信息材料、新能源锂电池材料、功能高分子材料为核心的产业生态集群。

新能源产业方面，在发挥现有的新能源产业优势的同时，金湾区正在有针对性地引进新能源产业知名企业，使得新能源产业要素不断积聚，进一步实现"强链""补链"，形成越发清晰的新能源产业集群效应。一个个龙头企业重点项目的加速落地，将为金湾区进一步拓展新能源领域版图，也将充分激发高质量发展的活力与动能……

千帆竞发，百舸争流。金湾速度不断激发的产业聚集新动能已迸发出激荡强音。

金湾态度：多项政策推动工业经济持续升温

2021年12月，珠海市第九次党代会明确"产业第一、交通提升、城市跨越、民生为要"的工作总抓手，一场向"实"而行的攻坚战在金湾迅速打响。

金湾区相继出台《金湾区（开发区）关于落实"产业第一、项目为王"实施意见》（以下简称《实施意见》）等9大产业政策，涵盖审批改革、融资扶持、上市培育、总部经济、工业园区建设、低效用地整治等多个方面，为营造良好营商环境提供了有力的政策支撑。《实施意见》作为纲领性文件，明确了金湾产业发展的"任务书"和"路径图"。根据《实施意见》，金湾区将加快构建规模体量更壮大、产业结构更优化、竞争优势更明显的"5+2+N"现代产业体系。到2025年，金湾区要实现规模以上工业总产值超过4000亿元，规模以上工业企业1000家，高新技术企业900家的倍增目标。

为改革优化土地使用流程，金湾区推出《金湾区产业投资项目"拿地即开工"改革试点总体方案》，让"办证跑断腿、审批磨破嘴、项目落地开工难"等企业反映的突出问题得以改变。同时，金湾区根据"5+2+N"现代产业体系发展需求，在原七大工业园区基础上，正在布局建设半导体产业园、新能源及装备制造产业区、高端打印设备产业区三大新园区，加快完成高栏港综合保税区封关验收，形成"7+3+1"专业园区布局，依托园区建设赋能产业发展。

为给实体经济引入"金融活水"，资本赋能被摆在了更重要的位置上。金湾区陆续出台《金湾区转贷专项扶持资金管理暂行办法》《金湾区企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》《珠海市金湾区促进企业利用资本市场发展奖励实施办法》等，为实体经济精准浇灌超亿元"金融活水"，着力解决中小微企业融资难、贷款难问题，以财政资金扶持符合产业导向的领域及企业。

在发挥现有产业优势的同时，金湾区还有针对性地引进产业龙头企业，使得产业要素不断积聚，进一步实现"强链""补链"，形成越发清晰的产业集群效应。目前，金湾区正在进一步优化招商引资工作机制，加快项目决策、引进、落地、建设、投产、达产、增资扩产"全链条"进度，加快形成"谋划一批、储备一批、开工一批、建设一批、达产一批"的滚动发展格局。

格创·云谷北区

一系列政策的出台，展示了金湾的"态度"，产业大发展的"底色"遍布金湾，而这些转变为实打实的成效——今年1-10月，金湾区完成规上工业增加值496.04亿元，占全市的40.7%。规上工业总产值总量、规上工业增加值总量、工业技改投资增速、社会消费品零售总增速、外贸进出口总量等多项指标均位于全市各区第一。数据的背后，印证的正是金湾工业经济的持续升温。

金湾温度：营商环境"近者悦，远者来"

12月9日，金湾区召开2022年政企协商座谈会。多家企业代表围绕人才引进、员工子女入学、普惠性政策支持、园区配套完善、营商环境优化等方面纷纷建言。

如何让人才留下来，是政府、企业都普遍关心的问题。这关乎企业能否进一步做大做强，是政府与企业发展提升进程中必须修炼的"内功"之一。

对此，金湾区的回应以行动来表现。12月5日，南水职工之家（南鑫花园）正式奠基。该项目探索"农村出地、企业代建、只租不售"模式，建成后可提供约1000套公寓用于出租，可解决4000名外来务工人员的住宿生活需求，有效改善辖区企业员工的居住环境。

金湾区还明确，要始终坚持以经济建设为中心不动摇，坚持发展是第一要务，人才是第一动力，创新是第一资源，持续抓大产业、大平台、大项目、大环境，精准施策，对点发力，进一步鼓励、支持、引导、保护实体经济发展。同时打造"近者悦，远者来"的一流营商环境，不断完善工业园区生活配套，大规模建设工业邻里中心、标准宿舍、园区商圈，加快完善水、电、气、路、桥等园区基础设施。

润都制药

碧桂园：获超3000亿元授信

珠海1至11月交付1751套

业主收楼现场 受访者供图

珠海碧桂园·华发海湾壹号二期自今年8月30日正式迎来集中交付，计划本年内共交付510户，目前交付工作正在有序进行中。在目前的市场大环境下，按期交付本是困难重重，但碧桂园不仅做到了如期交付，更把温度渗透到了每一个细节。据悉，该项目在验收时交出了零渗漏、零开裂、基本户内零空鼓的漂亮成绩单。

据统计，今年1至9月，碧桂园集团连同其合营公司和联营公司已在30个省区、267座城市、910个区县，累计合同交付共45万套房屋，交付面积为5300万平方米。根据国家统计局数据，碧桂园前三季度交付面积约占全国18%，大体上相当于全国每交付5套房，就有约1套是碧桂园的。

交付：珠海2022年上半年多个楼盘集中交房

2022年7月伊始，全国重点城市新房、二手房成交走势一改同步趋势，市场走势逐渐分化，新房成交同比由正转负，跌幅扩大至40%以上，随后出现收窄，而二手房成交同比增速则逐周回升。

究其缘由，购房者转战二手房市场主要是由于短期内对于新房交付安全的焦虑。在此情境下，政策重点转向"保民生，保稳定"，而"保交楼"变为政策着力点，成为各界关注的头等大事，对于房企来说，"保交楼"彰显了房企担当的同时，也是房企信用的直接体现和实现良性循环的底线。

大部分城市对"保交楼"的应对措施具体效果仍需时间验证。而珠海一直走在践行"交付"的前列。据不完全统计，珠海2022年上半年有多个楼盘集中交房，其中香洲区1个、横琴粤澳深度合作区2个、金湾区3个、斗门区4个、高新区1个。

无独有偶，将"保交楼"作为重点工作的碧桂园，克服来自市场下行等不利因素影响，全力推进保交楼工作。2022年1月至9月，碧桂园集团连同其合营公司和联营公司已在30个省区、267座城市、910个区县，累计合同交付共45万套房屋，交付面积为5300万平方米。根据国家统计局数据，碧桂园前三季度交付面积约占全国18%，大体上相当于全国每交付5套房，就有约1套是碧桂园的。今年第四季度碧桂园预计还将交付约28万套房屋。碧桂园集团管理层要求各区域、项目要继续科学统筹做好施工安排、加强质量验收把关，不负社会期待，全力以赴兑现承诺、确保如期交付，向市场传递信心。值得一提的是，上半年碧桂园集团有36个区域146个项目165个批次实现"交房即交证"。

据统计，今年1至11月碧桂园江中区域共交付6059套，其中珠海1至11月交付1751套，包括珠海碧桂园华发香洲府、碧桂园华发滨海天际、碧桂园华发海湾壹号、碧桂园臻湾国际等4个项目。

底气："保交楼"背后体现房企核心竞争力和经营能力

在当前行业整体下行的市场环境中，碧桂园是如何做到"保交楼"的呢？

"保交楼"高要求的背后，正是房产企业核心竞争力和经营能力的体现，其中的关键要素源于产品力和执行力的加持。碧桂园通过多项举措"保交楼"。一方面，碧桂园集团成立交楼策划与支持小组，并让集团运营中心与招采中心联动，确保施工单位有人员、有材料、有机械，做好资源保障工作。另一方面做好制度牵引，在保证交付品质上，碧桂园集团严格落实交付评估制度，第三方交付评估不通过坚决不交付。具体来说，第三方进行的交付评估可以更加客观地考量项目完成质量，从而确保品质交付。

除此之外，碧桂园集团内部对于保交楼铆足了劲。"一切以客户为中心，我们的交付标准要进一步提升，对质量的控制要进一步向前端延伸。"碧桂园总裁莫斌坦言，要有对业主和社会的使命感和责任担当，追求极致，提高产品品质，打造好产品竞争力和服务竞争力。

碧桂园在质量上的要求非常严谨。"项目秉持样板先行的理念，严格落实安全质量红线管理，从土建到精装所有的工序大面积施工前都进行样板施工，并通过五方共同现场验收签字后，才能在每一栋楼中进行大面积施工。"碧桂园珠海一项目负责人表示，这样可以给到施工单位一个施工标准，无论是新进班组或施工单位，必须按照这个标准去严格执行，在此过程当中强势管控，保证货量大面积施工品质与样板保持一致。

实力：碧桂园获十家银行超3000亿元综合授信支持

11月13日，央行、银保监会发布"金融16条"，提及全面落实房地产长效机制，因城施策支持刚性和改善型住房需求，保持房地产融资合理适度，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，其中16项具体举措从供需两端全面支持房地产市场平稳健康发展，政策力度空前。

据初步统计，自11月24日以来，碧桂园已经与工商银行、农业银行、中国银行、邮政储蓄银行、中信银行、广发银行、浦发银行、光大银行、顺德农商银行、珠海华润银行等十家银行签署战略合作协议，共获得逾3000亿元意向性综合授信支持。

从协议来看，多家合作银行为碧桂园提供了房地产开发贷款、并购贷款等基础融资服务，同时各银行也将依据各自优势提供不同形式的其他金融服务。这表明央行、银保监会系列支持政策和"金融16条"政策出台后，各大银行正在抓紧落实支持房地产的相关安排，也代表碧桂园过往良好的基本面受到金融机构充分认可。

此次多家银行与碧桂园等房企签署战略合作，正是金融机构积极落实人民银行、银保监会等部门一系列支持政策和"金融16条"支持房地产的具体举措。

另据了解，今年9月，碧桂园成功发行由中债增公司全额担保的中期票据人民币15亿元，申请储架式注册发行也在进行中。此外，碧桂园供应链金融ABS已获深交所受理，拟发行金额20亿元。11月碧桂园股价已累计上涨约200%。 （何叶舟）

女子心脏病发作 交警开启绿波护送

绿波救助已成为珠海交通的一项服务品牌

11月29日晚上8时多，冷风呼啸，的哥许师傅驾驶粤CD××700号牌出租车，沿坦洲潭隆南路北往南方行驶。突然，前方有一名女子招手拦车，许师傅赶紧靠边停车。可女子刚一上车便说："麻烦去中大五院，我要去看病，尽量开快一点……"许师傅不敢耽搁赶紧起步，往梅华西路方向驶去。

许师傅原想晚高峰差不多过去，路上车应该不多，很快就能赶到医院。但来到上冲未来荟路段时，看到路口排起了车龙。许师傅赶紧打开双闪，想尽一切办法通过梅华西路与明珠路交界路口。

刚驶入梅华西路，车后排传来女子重重的喘气声，她告诉许师傅自己有心脏病史，现在心跳加速，快受不了了。许师傅知道时间耽误不得，马上拨打了报警求助电话。

珠海交警信控人员接到电话后，将出租车前方路口信号灯调整为绿灯，避免出租车停车等待。梅华路上沿线绿波带顺利开启，直到目送出租车驶入中大五院，信控人员才放下心来。

很快出租车在中大五院急诊大楼前停下，许师傅快速下车叫来护士，并打开后车门，搀扶女子下车。这时女子已经浑身颤抖说不出话，医护人员赶紧拿来轮椅，将她推入急诊室。

回忆起当时的情况，许师傅很感谢交警一路绿波护航，也希望女子身体尽快恢复。

只要市民遇到困难，交警就会毫不犹豫地伸出援助之手……

近日一晚8时多，珠海梅华路上一辆救护车正在疾驰。车上陈女士一边打着电话，一边望着昏迷不醒的母亲很是着急。

原来，陈女士一家住在坦洲，母亲得了癌症一直在中大五院进行治疗。当天下午吃完晚饭，母亲突然昏了过去，意识不清还浑身抽搐。这可把陈女士吓坏了，连忙打电话叫来救护车。

本以为救护车很快就能赶到医院，没想到当晚路上车流量很大，救护车在路上走走停停，陈女士立即报警求助。

交警信控人员很快联系上陈女士，得知救护车此时正行驶在梅华路上，立即开启沿线绿波带。每经过一个路口，救护车都能迅速通过。3分钟后，救护车顺利驶入中大五院，医护人员连忙将陈女士母亲送进抢救室。

早在2017年1月，交警部门与市人民医院（珠海市胸痛中心）、市紧急医疗救援中心签订了胸痛中心绿色通道三方协议书，为珠海市民搭建起了一条绿色生命通道。一旦病患发作胸痛疾病，交警部门将指引救护车避开高峰拥堵路段，启动绿波带，警车开道，第一时间将危急病患送往医院。

目前，绿波救助这项服务已成为珠海交通的一项服务品牌，除了交警提供绿波护航外，市民礼让救护车的罚单也可以快速撤销。路口遇到执行紧急救助任务的救护车，司机闯了个红灯礼让，发个微信、打个电话就可以快速撤销罚单。

（文/图 何叶舟 李静）

顺利抵达中大五院出租车在绿波护送之下