

“一针一线”绣出发展空间—— 聚焦深圳土地资源开发利用

“速跑选手”深圳交出了一季度成绩单:GDP5734亿元,同比增长7.6%;一般公共预算收入1038亿元,增长5.7%。这意味着一个土地面积不到2000平方公里的城市,在以省级经济体的规模和速度持续奔跑。记者调查发现,深圳能够实现高质量发展,一个重要原因是练就了土地“炼金术”。



无人机拍摄的深圳市区 新华社/图

往精里做:“一针一线”绣出发展空间

2018年10月,在深圳市南山区白芒社区,随着一声巨响,一座18层的统建楼——百旺大厦轰然倒塌,标志着西丽水库一级水源保护区内288宗建筑拆除工作完成。

总面积28平方公里的西丽水库是深圳的“大水缸”,由于历史原因,在水库一级水源保护区内,建筑物种类繁多,内部居住人员众多。这既影响了水源保护,也限制了片区的发展。

一场攻坚战由此打响。南山组建20个谈判小组,进村入户,讲解政策、商谈补偿,通过艰苦的努力,完成了16.8万平方米建筑的处置工作,搬迁安置近万人。南山还通过腾挪转换,在西丽片

区释放出近3平方公里的连片土地。

“让保护更严格,让发展更充分。”南山区委书记王强说,土地整备让水源保护区得到更严格保护的同时,也让当地有了宝贵的连片土地。

事实上,宝安、龙岗等区都已把土地整备作为重点工程在抓,2018年深圳土地整备面积达到11平方公里。深圳人口密度和创业密度全国第一,很早就面临产业空间难以为继的问题,部分企业因此外迁。这种形势倒逼深圳进行“土地绣花”,精耕细作每一块土地,不断加大土地整备的力度,通过对零散土地的整合归并,拓展发展空间。

广东自贸试验区深圳前海蛇口片区



新华社/图

向高处走:“楼宇经济”撑起一片天

600米的平安金融中心直刺云天,造型独特的“春笋”人气爆棚,53层的国贸大厦见证风云……走在深圳中心区,总会被这些高耸入云、鳞次栉比的摩天大楼所惊艳。深圳100米以上的大厦接近1000座,未来这里还将建设更多高楼。

高楼不断崛起的背后是经济的快速跃升。2018年,福田区税收过亿的楼宇达86栋,纳税约1211亿元。福田每平方公里产出GDP和税收分别达52.8亿元和21.5亿元,再创历史新高,比肩香港,这其中“楼宇经济”功不可没。如今,“楼宇经济”成为福田经济高质量发展的重要特征。

在金融服务业、总部经济快速“上楼”的同时,深圳的工业也开始

向高处走。沿着广深高速一路向北,一栋100米的摩天大楼在深圳与东莞交界处拔地而起,与周边低矮的旧厂房形成鲜明对比。这就是深圳打造“工业上楼”的实践版本——全至科技创新园。

2012年起,全至科技创新园投入了数亿元,拆除老工业园,按照“厂房+写字楼”的复合标准新建23层的科创大厦,定位研发、办公、生产一体化,对楼内的空间设置和硬件装配进行改造,高楼层照样可以开工生产。

“工业上楼”的效果明显。全至创新园运营公司总经理曾楚恒说,该园的前身叫茅洲山工业园,有30多年的历史,每年的产值只有1.1亿元。重建后有150多家企业入驻,实现产值20多亿元。

朝尖端转:聚焦产业升级摆脱土地财政

坐在位于深圳南山智园的办公室里,芯思杰公司董事长王建摩拳擦掌,准备乘势而上。这家生产光学材料、光芯片的企业去年销售额约2.5亿元,年增速超过100%。芯思杰是深圳企业转型升级的又一例证,它的发展也见证了南山智园的崛起。

智园是南山区高科技产业园,原来这里是破旧不堪的旧厂房,周边是乱糟糟的“六小场所”,经过改造,被十几栋现代化、蓝色玻璃幕墙的高楼取而代之,吸引了一大批战略性新兴产业落户,成为南山重要的新经济力量。

“抵制住搞房地产赚快钱的诱惑,把最好的、成片的土地留给科创。”南山区重点片区规划建设管理协调办公室主任苏峰说,南山建设

用地十分紧张,但“豪气”地规划建设了深圳湾超级总部基地、留仙洞总部基地等六大重点片区,将“压箱底”的成片土地全部用于产业发展和企业总部建设。如今,这些片区的企业活力四射,像一串珍珠镶嵌在南海之滨。

制造业大区宝安专门出台管理办法,划定了不少于75平方公里的工业控制线,为产业发展留出足够空间。目前宝安正在通过产品质量提升、与德国制造对接、与现代服务业深度融合等手段,全面推动制造业供给侧结构性改革,走向尖端。

“摆脱土地财政,用更少的土地资源获得更大的发展。”深圳综合开发研究院常务副院长郭万达说,这就是深圳掌握的土地“炼金术”,也是深圳高质量发展的重要秘诀。

(据新华社)

本版制图:王军