

荔湾区

搭平台强载体兴产业 谱写高质量发展新篇章

老厂房变身时尚街区 引入高新科技产业

2024年荔湾区政府工作报告提出,实施产业载体建设三年行动计划。

载体是产业成长发展的空间。荔湾区围绕白鹤潭商务区、荔湾文商旅活力区、海龙围科创区“三大平台”,实施老旧物业改造、加快建设产业载体,腾挪空间、筑巢引凤,大力培育以现代都市工业为重点、生产性服务业和现代商贸业共同发展的实体经济。

荔湾区以实施“百千万工程”为统领,加快推进区域协调发展,奋力建设老城市新活力引领区。

■采写:新快报记者 谢源源

数据

未来三年建成 或在建产业载体 600万平方米

未来三年,荔湾区将建成或在建产业载体600万平方米(含200万平方米标准工业厂房、200万平方米商务办公空间、100万平方米高端商业载体、100万平方米老旧物业改造)。积极盘活低效空间,分类施策加快推动老旧物业提质增效,支持国企通过盘活存量土地及物业建设现代产业园区。深入推动黄沙水产市场、如意坊码头等10个项目改造,疏解非中心城区功能,升级老城业态,吸引年轻人口回流。鼓励园区改造、错位发展,加大对园区道路、环境等基础设施建设和投入力度,打造提升一批特色产业园区。

■立白科技园是新建的都市工业产业载体。

与百年古建筑陈家祠一路之隔,以橙色为主色调的1906科技园充满潮流气息。“一古一新,隔着中山七路相望,经一座人行天桥相连,有一种从古到今的穿越感。”金花街街坊高小姐说,科技园给附近街坊提供了散步、休闲的好去处,也吸引着众多游客来拍照打卡。

金花街道相关负责人介绍,1906科技园原本是广州卷烟二厂的旧厂房,自2011年开始闲置了十多年。为推进老旧物业提质增效,高效利用和盘活存量空间,2022年,荔湾区引进扬韬科技公司对园区整体进行改造,在不改变原有大建筑结构和立面构成的情况下,对建筑进行功能适应性改造,满足科技企业对于研发、办公、展示、推广、生活配套等功能要求。

2023年10月,经过一年多的改造,1906科技园扬韬广场对外开放。原本封闭的旧厂房,全面打开围墙,成为一个时尚的开放式街区,受到了年轻人的欢迎。街区保留着烟厂的工业记忆,钢管、蒸汽阀等老物件随处可见,骑楼风格演绎,恍若“时空隧道”的园区连廊,入驻的清平饭店、大排档、音乐唐人馆、咖啡店等特色商铺,呈现一个现代园区的“潮”基因。当夜幕降临,街区更充满着老城区的烟火气。

“在改造时,我们就明确了整个园区产业占65%,商业占35%。以科创产业为主,产商融合,进一步挖掘文旅功能,做成一个综合性园区。”1906科技园、扬韬科技(广



改造成为时尚开放式街区的1906科技园。

州)有限公司董事长杨波介绍,园区产业定位为新一代信息技术,目前入驻企业包括日海智能、亿华通、波导股份等,共有近100家,有芯片模组和氢能源发动机组装两条工业生产线在这里投产,初步构建起人工智能和物联网等科创企业聚集地。

“商业部分我们的理念是促进多元商业交汇,业态引进以年轻人消费为主,让这个地方成为年轻人创业、就业的载体。”杨波说,通过功能载体的转化,使老旧物业真正提质增效,让现代化产业在这里扎根、发展,成为荔湾区都市工业产业的一个窗口。

村级留用地建起工业园 释放产业发展空间

走进东沙街道南激联社,占地33亩的南激现代产业园正如火如荼施工中,两栋13层、总面积8.5万平方米(含地下室)的工业大楼矗立眼前。据东沙街道相关负责人介绍,该项目是全市首个村级留用地按工业用地4.0标准建设项目,预计今年7月封顶。

“以前这块地长时间被废品回收作坊等低效产业占据,产业低端、租金低廉,而且污染环境。”南激村联社相关工作人员告诉记者,在街道大力推动下,留用地项目引入合作企业,按照现代都市工业标准开发,盘活村留

用地资源,提高村集体经济收入,同时也提升了村环境,并带动周边产业升级发展。

在今年荔湾区委十三届七次全会报告中指出,“荔湾区将以南激现代产业园为试点,打造村级工业园新样板、新标杆”。

据了解,南激现代产业园的楼层荷载、净高均达到“工业上楼”厂房领先标准,该项目计划今年下半年招商引入优质企业,将推动解决发展现代都市工业土地、建筑资源瓶颈问题,能有效弥补现代都市工业高质量厂房缺乏的问题,为东沙街道提供

搭建优质产业平台 持续优化产业结构

在22号线南激站出口上,立白科技园·IA谷这个新建园区已开放运营。花园式办公环境、甲级写字楼标准,搭配丰富商务生活配套,为入驻企业提供一站式办公和全产业链加速服务。

“整个园区占地面积为7.7万平方米,规划总面积50万平方米,一期14万平方米投入使用,还有两期在开发中,将补充公寓等配套。”立白科技园副总经理高灿兴介绍,目前园区入驻率已达到32%,还在面向研发设计、中试检验、轻型智造等方面进行招商。

在立白科技园附近,佳泰大厦、小马空间、

羊城创意产业园·东涌汇、广州国际医药港……荔湾打造占地约5970亩的东沙现代都市工业产业园,搭建起一批现代商贸业和都市工业产业载体,为荔湾产业发展提供广阔空间。

其中,广州国际医药港是广东省“建设中医药强省”重点项目和广州市“十四五”规划重点项目。项目总占地面积73公顷,总建筑面积200万平方米,总投资300亿元,将带动大健康产业上下游企业集聚,打造千亿级大健康产业集群。该项目首期“健康方舟”经济双循环综合平台已投入运营。项目建筑面积90万平方米,涵盖线上线下大健康展览中心的广州国际医药展览中心、会议中心、标准化检验检测中心、品牌孵化中心、健康港星河COCO Park购物中心、中华美食之都等业态。

荔湾区相关负责人介绍,东沙现代都市工业产业园现有生产经营企业超250家,产业涵盖3D打印、光电制造、增材制造、生物医药等多个领域,传统工业产值占荔湾区总产值80%。

此外,由东沙、海龙围、中南等三个区

据了解,荔湾区整理出207个老旧物业、总面积约320万平方米的“五旧”(旧厂房、旧仓库、旧园区、旧楼宇、旧专业市场)物业底册。其中,1906科技园的改造是荔湾区推进老旧物业提质增效的一个试点。在实施改造过程,荔湾区探索相关做法,出台了区老旧物业提质增效工作指引,明确了老旧物业提质增效项目定义、申报要求及具体工作流程,并简化工程建设、消防验收、企业注册、商业配套等审批程序,形成一套老旧物业提质增效的经验做法,为接下来向老旧物业要载体要空间提供样本。

高质量发展新载体。

在南激项目的示范带动下,东沙街辖内各经济联社形成了“你追我赶”的留用地开发氛围。“未来三年内,东沙街道将完成5块村级留用地开发(包括南激现代产业园),其中东盟美南留用地已完成招商,沙洛环翠南路口和羊创南2块留用地和南激白家围留用地已完成规划调整。”东沙街道相关负责人介绍,4块留用地将于近期陆续开发,预计可增加14万平方米的产业载体,有力促进现代都市工业高质量发展。

块组成的荔湾产业园(规划面积为526.5412公顷)成功申报为省级产业园。西塱、海中两个被纳入广州市村镇工业集聚区试点项目的村级工业园正在紧锣密鼓地开展前期编制和规划工作。

夯实垒台强基础,荔湾区重点推进“数字科技+新一代信息技术+医药健康”融合发展,支撑互联网、大健康、电子商务、人工智能等新兴产业,为地区经济高质量发展赋予新动能。

“下一步,围绕构建现代化产业体系,荔湾区将加快出台现代都市工业、生产性服务业、现代商贸业三大主导产业发展规划、行动方案、配套政策,完善顶层设计与运行机制。”该负责人表示,以强化土地、资金、科研等要素保障为抓手,荔湾区将着力培育3D打印与增材制造、中医药与医疗器械制造等主导产业,打造具有全国影响力的激光与增材制造产业园区,着力培育新的经济增长点。力争今年建成各类载体39个、面积170万平方米,开工建设载体20个、面积198万平方米,不断拓展产业发展空间。

