

华发“五位一体”创新体系夯实珠海“产业第一”

今年底242万平方米5.0产业新空间将投入运营



平沙电子电器产业园建设工地呈现一派热火朝天的景象。

金秋十月,珠江西岸风潮涌动。

10月26日上午,随着覆盖在“珠海华发产业新空间控股公司”牌匾上的红绸被徐徐拉开,华发集团产业园区运营主平台正式落地,同时亮相的还有围绕珠海5.0产业新空间投资、建设、招商及运营服务的4个功能子平台。这是继全面启动162万平方米5.0产业新空间项目建设后,珠海最大国企华发集团推动珠海实现“万亿工业强市”目标的又一重大举措。

2021年12月,珠海市第九次党代会提出“产业第一、交通提升、城市跨越、民生为要”工作总抓手,“产业第一”成为推动特区未来中长期发展的核心战略。

今年9月中旬,在统筹好5.0产业新空间建设工作的基础上,为更好服务“产业第一”战略部署,华发集团迅速启动产业新空间管理运营平台的建设工作。“通过整合全集团优势资源,超500名建设、招商、运营领域的骨干精英组成团队,专职负责统筹推进5.0产业新空间的投资、建设、招商、运营等全链条工作,形成全新的一体化工作格局。”华发集团相关负责人表示。

经过短短一个月的紧张筹备,华发集团负责5.0产业新空间建设运营的“1+4”公司全面完成组建,目前已正式进入实质运行阶段。根据规划,华发集团将推动构建起具有核心竞争力、可复制推广的5.0产业新空间新模式,多措并举、多渠道发力推进招商引资,力争为珠海贡献工业产值约3000亿元,达到珠海2025年工业总产值万亿元目标的30%左右。

边建设边招商

特色招商模式积蓄珠海园区发展后劲

“边建设边招商,是华发集团高效推进产业新空间建设和运营的重要手段,组建专业招商公司则是高效推进的关键力量。”在揭牌仪式现场,负责华发5.0产业新空间招商工作的珠海华发产业新空间招商服务有限公司董事长石小星说,5.0产业新空间建设启动以来,华发围绕珠海“4+3”产业体系,充分发挥集团科技、金融、城市三大集群的多元化业务格局以及全国化布局优势,多措并举开展招商引资工作。

“预计年底完成深度意向项目签约后,将实现招商落地面积超70%的目标。”石小星表示,200多人的专业招商团队是实现这一目标的底气。

“通过集团内部的‘活水计划’、优秀校招生轮岗以及外部招聘等方式,华发为产业新空间储备了超200人的专业招商团队,通过一大批具有国内知名企业招商工作经验的骨干带薪带岗,建立了一支能打硬仗的招商‘铁军’。”石小星说,依托与珠海市各级招商部门建立的高效联动机制和信息共享渠道,华发招商团队迅速熟悉了各项优惠政策和扶持方式,有效实现了精准招商,让企业少走不少弯路。

截至10月25日,华发5.0产业新空间已储备来自武汉、上海、杭州、深圳等地的意向企业115家,意向面积约172万平方米,囊括了帝尔激光、中山德华芯片、诺华电子、波睿达生物、合众新能源、西啡科技等一批行业龙头企业和重点产业项目。115家意向企业分布于新能源、集成电路、新一代信息技术、生物医药与大健康、装备制造等产业领域,规划总投资约342亿元,规划年总产值约760亿元。

在建设团队的同时,华发集团总结多年在实体产业园区建设方面的经验,创新提炼出“两个聚焦+六种方式”的特色招商模式,即聚焦珠海产业规划、聚焦打造产业生态,通过圈层招商、投行招商、地图招商、链式招商、渠道招商、服务招商等六大方式,多管齐下、大小兼顾,全力加快靶向招商细分行业的龙头企业,构建龙头企业“顶天立地”、中小企业“铺天盖地”的良好产业生态。

“华发的特色打法集聚了全集团多元化业务、全国化布局优势,以及集团投资企业、合作伙伴、上下游产业链等强大‘朋友圈’资源,为产业招商全面发力。”石小星以普米斯生物为例介绍,该公司是全球知名创新生物药企业,由华发投资并于2018年引入珠海高新区。在得知普米斯计划增资扩产后,华发产业新空间招商团队第一时间进行需求对接,成功达成入驻意向。

普米斯生物高级总监陈辉表示,“产业新空间园区规划符合我们下一步的发展需要,华发集团也一直积极努力帮助我们开展生产必要的环境评估、废水排污、水塔安装等定制化厂房设计。希望将来能以此为基础,为珠海导入更多生物医药产业链优质资源,成功打造强有力的产业生态。”

目前,珠海市正着力打造良好的营商环境和务实高效的服务效能,不仅大大增强了企业投资发展的信心,也有力奠定了产业新空间实现边建设边招商的底气。石小星坦言,在与企业接触中,除了满足自身运作需求之外,产业链上下游配套完整性、融资成本高低、人才聚集程度、招聘难易程度等也成为影响项目落地的重要考量因素。

为了解决企业后顾之忧,华发集团重点围绕进驻企业做文章,推动实现“引进一个、带来一批、集聚一群”的链式招商方式,正在成为华发集团招商的重点手段。

普拉迪、普伊特是由华发集团为珠海引进的高端装备制造及新能源产业链关键节点企业。普拉迪聚焦大型高端智能数控设备,是国际一流、国内领先的航空航天、电动汽车、高铁等领域大型高精度加工设备研发、制造企业。普伊特专注于太阳能晶硅电池及半导体、显示玻璃及制程设备的研发、制造,掌握了全球首创的银浆替代技术,突破了光伏电力大规模应用的材料瓶颈。落户珠海后,将与高景太阳能、爱旭科技形成光伏产业链强强联合。“华发集团目前已通过普拉迪、普伊特为5.0产业新空间储备30余家目标客户,未来有望加速珠海构建光伏新能源产业的生态、全链条。”石小星说。

华发集团相关负责人表示,将于今年年底完工的162万平方米5.0产业新空间聚集企业生产制造环节,而已实现提档升级的80万平方米华发·科创产业园,则重点聚焦研发、办公、销售、小试等产业环节。240多万平方米产业新空间相互配合,能够在粤港澳大湾区布局的实体企业配备适合研发、管理人员入驻的场地,有效实现各环节协同联动,满足企业发展全生命周期的各类需求,打造现代产业集群。

“华发5.0产业新空间租金低、标准高、规模化、配套好、运营优,此前从未见过具备这些条件的新型工业厂房。尤其是华发全力打造的‘五位一体’服务体系能解决我们企业落地之后的各种后顾之忧,比其他园区服务更加综合、到位。”西啡科技副总经理卢铁如表示,从首次接触华发到明确入驻,只花了两个月时间,充分彰显了华发的运营服务优势、专业务实的服务态度和工作效率。

“我们将通过‘五位一体’运营服务体系,‘一条龙’的优质运营服务,为入驻企业办实事、办好事,帮助企业快速发展,让企业留下来在珠海生根发芽,为珠海实体经济高质量发展贡献力量,实现共赢。”何江说,总的来说就是做到“企业有所需,服务有所应”。

蓝图已经绘就,实干成就未来。华发集团相关负责人表示,接下来,华发将认真学习贯彻党的二十大精神,积极抢抓“四区”叠加重大历史机遇,深入贯彻落实市委市政府“产业第一”战略部署,坚持高质量发展,充分发挥集团三位一体、三轴驱动的独特优势,推动珠海产业经济做精做深做大,助力实现珠海“万亿工业强市”目标,打造粤港澳大湾区新的经济增长极。

创新建设模式

力保162万平方米产业新空间全面竣工

30多台塔吊有序作业,电焊工、钢筋工、架子工、混凝土工争分夺秒交叉施工……10月的珠海,天气已微微转凉,但在位于珠海金湾区的平沙电子电器产业园里,仍是一派热火朝天的景象。而仅仅4个月前,这里还是一片滩涂鱼塘、杂草丛生。如今,28栋高标准建设的厂房正在拔节生长,主体结构施工已完成60%。“拿地即开工,起步即冲刺,建设效率非常高。”来园区参观的平沙镇工作人员感慨。

为了推动落实“产业第一”战略部署,今年4月,珠海市产业发展大会明确提出,今明两年珠海全市将统筹建设2000万平方米高质量标准厂房,以破解产业空间不足的“卡脖子”问题,为产业高质量发展拓展新空间。华发集团承担了其中50%的新增产业新空间建设任务。至6月底,由华发负责的4个新建项目平沙电子电器产业园、珠海西站电子信息产业园、大湾区智造产业园D区、大数据中心二期已全面动工,总建面162万平方米。截至10月26日,4个新建项目结构封顶厂房数量达14栋,已同步开展内部砌体施工,计划于11月初厂房全部封顶,11月中旬主体完工,12月底全面建成投入使用。此外,华发集团积极对标5.0产业新空间标准,对80万平方米华发·科创产业园项目进行提档升级,到年底将实现合计242万平方米的成熟空间投入运营。

面对时间紧、任务重、标准高、规模大的产业新空间载体建设,华发集团精准谋划出实招,在科学制定工业厂房建设标准指引和详细规划设计方案后,结合多年重点项目攻坚经验,摸索出一套独特的建设管理模式,惟实惟快惟推项目进度。

“首先是科学谋划,精细管理。”华发城市运营华兆发展有限公司常务副总经理朱佳富介绍,以平沙电子电器产业园为例,将28栋厂房划分成若干区域实行“网格化”管理,“按区域配备生产经理、栋号长、施工员、质量员及安全人员等,构建一个‘分级负责、责任到人’的完全生产网络,一套人马负责一个区域,便于统筹的同时减少管理链条,尤其在疫情防控严峻之时,更能以网格为单位高效完善一人一档,落实疫情防控监测制度,实现安全生产和施工进度两不误。”

“在科学管理的同时,统筹发挥华发集团多年来在城市建设方面的综合优势也成为快速推进项目的一大法宝。”据朱佳富介绍,在平沙电子电器产业园进行管桩施工的阶段,每天有300辆次平板拖车运输管桩入场,日均施工管桩近400根,在短短一个月内,就打下了70万米的管桩。有工人笑称,“如此体量大的管桩,连起来的长度相当于从珠海到厦门

的距离。”

在高密度的施工中,引导运输车辆入场也是一个不小的难题。朱佳富说,华发集团为此与交警部门协调,并调动华发物业的工作人员昼夜值守路口,专门疏导周边道路交通,提升通行效率。在充分的组织保障下,部分厂房提前15天完成封顶。

在走访建设现场时,记者还了解到,除了精确统筹的管理外,华发集团在此次建设新空间过程中采用了一些创新技术和工程方法,确保了工程如期推进。

在高新区大湾区智造产业园D区,华发集团首次在珠海大规模标准厂房建设中采用预制构件技术。“充分利用在装配式建筑运用方面积累下来的丰富经验,整合优势资源、集中优势力量攻坚克难。”华发城市运营投资控股有限公司执行副总裁房庆海说,一方面,各参建单位协同作战,建立解决问题的即时响应机制;另一方面,统筹做好施工工序,科学穿插不间断施工,同时施行台账倒逼制度,每天进行一次项目进度复盘,特别留意质量及风险控制事项,提升整体建设效率。

房庆海以预制构件吊装举例,由于厂房比较密集,塔吊太多会互相干扰,存在一定的风险,有的设备重达两吨,必须用履带式起重机械来完成巨大的垂直运输任务。“我们提前统筹好施工计划,发现大型设备不够,就连夜从邻近城市借,做好各项工序衔接,确保人和材料有效投入,形成快速的流水型作业施工。建设和施工方都实行24小时轮班制,有时从凌晨2时到东方露白,组建夜间突击队快速反应,如此高执行力,让那些长期在建筑工地工作的工人都很惊叹。”

据了解,除正在建设的162万平方米产业新空间外,华发集团还力争年底前启动总建筑面积约78万平方米的三溪华发智造港、斗门预制菜产业园的部分建设,并计划于2023年开工建设大湾区智造产业园(A、B区)、三灶新能源产业园、富山马山项目、富山龙山顶项目等共约380万平方米5.0产业新空间项目,力争2023年年底至2024年陆续建成交付使用。



大数据中心二期建设如火如荼。



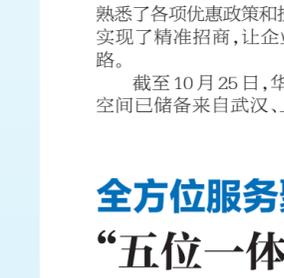
珠海西站电子信息产业园将于年底落成。

数说华发

162万平方米 5.0产业新空间新建项目年底全面建成投入使用,新建项目结构封顶厂房数量达**14栋**。**80万平方米** 华发·科创产业园项目进行提档升级,共计**242万平方米** 5.0产业新空间将于年底投入运营。**78万平方米** 的5.0产业新空间力争年底前启动部分建设。**380万平方米** 5.0产业新空间项目力争2023年年底至2024年陆续建成交付使用。华发5.0产业新空间已储备来自武汉、上海、杭州、深圳等地的意向企业**115家**,意向面积约**172万平方米**,规划总投资约**342亿元**,规划年总产值约**760亿元**。



大湾区智造产业园D区加速建设。



珠海西站电子信息产业园将于年底落成。

采写:本报记者 张晓红 摄影:本报记者 钟凡