

高新区探索产业载体建设新路径,为产业高质量发展提供“硬核”支撑

## 以“高新速度”打造5.0产业新空间“高新样本”

辞旧迎新,万象更新。春山在望,未来可期。

1月9日,坐落于珠海高新区金唐路主干道旁的“港湾7号·智造超级工厂”正式开园。开园当天,首批4家企业便入驻其间正式投产,成为珠海首个实现“开园即投产”的5.0产业新空间。

从去年5月30日开工建设至今,“港湾7号·智造超级工厂”实现了“开工即签约、封顶即招商、开园即投产”的“大满贯”,以“高新速度”打造出5.0产业新空间“高新样本”,交出2023年开年的首份“漂亮答卷”,成为珠海高新区推动产业高质量发展的生动写照。

承载着“珠江口西岸战略性新兴产业集聚地”的使命定位和“珠海未来城市新中心”的殷殷期许,珠海高新区自去年以来紧扣“产业第一”,以改革破题,以创新破局,积极探索5.0产业新空间建设的“高新范式”、“高新样本”,将高质量发展的“隐形优势”转化为产业集聚的“显性优势”,为制造业当家提供“高新支撑”,贡献高新力量。

本版撰文:宋雪梅



高新区港湾7号·智造超级工厂。受访单位供图

## 超 高度

## 高规格顶层设计 打造制造业之“家”

广东省委十三届二次全会强调要突出制造业当家,抓大产业、大平台、大项目、大企业、大环境,亮明了抓经济的鲜明态度和主攻方向。近一年多来,面对粤港澳大湾区、“黄金内湾”的发展愿景与时代机遇,珠海高新区紧扣“产业第一”,坚持“制造业当家”,全面展开攻坚行动,大力推动制造能力升级、产业载体升级、产业协同升级。

制造业,要当家!首先,要给制造业一个“家”!珠海高新区深知,高质量产业空间是发展先进制造业的保障。按照市委、市政府加快建设“低成本、高标准、规模化、配套全、运营优”5.0产业新空间的工作部署,悉心打造10个“政府主导、国企运营”的5.0产业新空间,为高端制造业提供强有力的产业载体支撑。

“高品质产业空间提供的绝不仅仅只是产业空间,更是致力于打造一个优质的产业生态,不仅要为物理空间上为制造业焕新升级厂房、园区,还要从理念、体验上给制造业营造干事创业的环境。”有专家

指出。

下活产业空间“棋”,不能停留在静态空间的打造,还须“动”起来。珠海高新区5.0产业新空间不仅做到了建设、招商、装修、入驻“四个同步”,还坚持特色鲜明、错位发展,围绕“3+3+1”现代产业体系,加速招大引强、培优育强,促进全区招商协同的制度、规模化、品牌化、典范化建设,每月重点项目集中签约成为月度的机制性安排,并持续为企业提供“投资放心、居住安心、办事省心、生活舒心、工作开心”的“五心”级服务。

朝着“成为企业家在珠江口西岸创新创业的首选之地”的目标大步迈进,珠海高新区5.0产业新空间在租金成本、产业特色、配套服务等方面,已与深圳、东莞等地形成比较优势。截至2022年底,高新区已实现“建成即招商”的目标任务,项目签约面积97万平方米;已签约项目130个,项目拟投资总额约148亿元,固定资产投资89亿元,预计达产产值超300亿元。

在顶层设计清晰指引下,高新

区属国企珠海高新建设投资有限公司(以下简称“高新建投”)闻令而动,大干快上,成为创新产业载体建设的“开路先锋”,其建设运营的“港湾”系列产业园逐步崭露头角。

其中尤以港湾7号·智造超级工厂为标杆,无论概念设计还是建设标准,都将“港湾”系列产业园品质提升到了一个新高度。它体量:占地约15万平方米,建面约60万平方米;它效率高:一期、二期整体建筑面积约28万平方米,包含1栋普通生产厂房、4栋高标准生产厂房、6栋独栋厂房,去年5月30日开工建设,2022年10月28日双双迎来全面封顶,去年底即具备开园投产条件。

聚焦智慧城市应用、智造消费终端以及智造制造装备三大领域,港湾7号·智造超级工厂将作为大湾区高端智造总部产业基地,为高新区高质量发展奠定“智造基石”。园区根据高端制造产业发展的需求,全流程提升建造标准,可满足企业的各类需求,实现“拎包投产”。厂房沿用了在港湾6号中得到智能

制造企业实证好评的“高标准”——高层高、高荷载、大平台,层高最高达7.8米,单层面积超5000平方米,地面可承载2吨重量。

“高标准”不仅体现在厂房里,也体现在园区的顶层规划上。园区内打造了人货分流的交通体系,每栋厂房均配备独立卸货平台,货梯荷载量高达5吨,为智造企业的装卸货“提速省劲”。

根据5.0产业新空间所要求的“低租金”,港湾7号里普装厂房低至20元每平米;考虑到降低企业生产要素成本,港湾7号交付标准多走一步,为企业减少投入,采用金刚砂、白墙的交付标准。按租赁一万平方米来算,能为企业省下约300万元。

值得一提的是,港湾7号·智造超级工厂着眼长远,将创建低碳示范园区,一期、二期园区的分布式光伏发电示范项目已于去年底正式并网发电,全部投产装机容量约3MW,年均产生绿电345万度,年均减排二氧化碳2667吨,可向园区企业提供绿电和优惠电价。

## 超 温度

## 打造产业新社区 宜居宜业产城融合

记者在现场看到,港湾7号区位优势,毗邻大学小镇,高校环绕。曾经低效闲置的旧村用地,经过半年多的改造建设,一栋栋现代化厂房拔地而起,摇身一变成为大湾区高端智造总部产业基地。

这里毗邻兴业快线、金凤快速路,5分钟可畅联粤西沿海高速,15分钟通达香洲区。随着深中通道和深珠通道、唐家港码头开通,将一小时内通达湾区。

在这里,以港湾7号的开园为里程碑,珠海首个“产业新社区”示范项目正徐徐拉开了产业工人美好生活的序幕,安居乐业的崭新图景正式落为现实。秉持“职住平衡”“产城融合”理念,珠海高新区积极探索推动区域内生产、生活、生态的融合发展,在新建设的10个产业新空间附近打造近1平方公里产业新社区,奋力打造真正具有牵引力的产业新空间,让产、城、人在这里同频发展,激发出产业建设者们安居乐业的高归属感。

去年9月,珠海高新区创新性地首开“产业新社区”先河,通过产业空间与生活空间的集中规划建设,形成约1平方公里的“一区两翼”的空间结构布局,为126万平方米的5.0产业新空间,集中配套了5400套产业工人宿舍、2个工业邻里中心、1所小学、1所中学,可满足企业从初创到壮大全周期、产业工人从工作到生活的全方位需求,可容纳约两万产业工人在此工作生活、宜居宜业。

作为珠海首个“产业新社区”的重要组成部分,港湾7号·智造超级工厂以人为本,不断增强产业工人的获得感、幸福感,把细节落到每一位产业工人的成长轨迹和切身需求,把关怀贯穿从设计到运营服务的每一个环节。园区开园员工食堂即可开餐,小卖部即可营业,周边配备180套宿舍为园区企

业配租……不一而足。“产业新社区”工人宿舍的产品设计上考虑到产业工人在不同人生阶段的起居生活特点,所有的配套宿舍是市场价的八折、不超过1000元的月租。除了提升产业工人的物质生活条件,珠海高新区也关心产业工人的身心健康,用心解决当前产业工人社会归属问题和生活尊严问题,在东西翼的两个工业邻里中心构建了幼托中心、社区医疗服务站、中央食堂、篮球场、放映室、培训室、心理咨询室等六大配套和九大场景,提升产业工人的生活幸福感。

“我们希望,我们打造的5.0产业新空间是能够覆盖企业发展的全生命周期,我们打造产业新社区,也能充分契合产业工人的成长轨迹,陪伴他们一年又一年地奋斗成长,承载他们一年又一年的幸福生活。”高新建投相关负责人曾公开表示。

“拎包投产”、“拎包入住”等优势切实给我们企业和员工带来便利,产业新社区的相关配套也能让我的员工下班之后体会到幸福“烟火气”,帮助我们招引人才、留住人才。”珠海安易控江海新能源科技有限公司副总裁兼董秘梁子表示,相信高品质的5.0产业新空间,一定能让更多产业项目“用脚投票”珠海高新区。

开局关乎全局,起步决定后程。站在新年发展起点上,珠海高新区产业建设的崭新篇章等待奋斗者挥毫书写,制造业当家的嘹亮号角鼓舞追梦人再启新征程。无论是锚定“产业第一、制造业优先”发展目标,还是迎接“深度融合”历史机遇,珠海高新区都将以“起步即冲刺”的昂扬之姿,锚定“打造珠海高质量发展龙头”战略定位,以实现“4个1000”为目标,向着世界一流高科技园区阔步迈进。

## 超 速度

## 从建设到招商到开园 不断刷新“高新速度”

天下武功,唯快不破。在过去200多天的建设过程中,港湾7号·智造超级工厂克服了疫情、天气等不利因素影响,从建设到招商到开园,不断刷新“高新速度”,有力托住珠海高新区通过产业空间提质重塑,打开产业格局向更高发展能级“起跳”跃升的全新畅想。

“我们的工厂在港湾7号对面,真的是一天一变化,眼瞅着港湾7号拔地而起。”优特电力相关负责人程先生说,“恰好公司有增资扩产的场地需求,实地考察后果断在此租赁了场地。更惊喜的是,签约后,我们发现这里聚集了不少行业里上下游企业,真的是上下楼就是上下游,为企业合作发展提供了极大便利。”

“公司正处于大发展的战略机遇期,港湾7号可以定制适用于储

能制造的厂房,当年签约、当年交付,解了我们的燃眉之急。”企业珠海瓦特电力设备有限公司将企业总部部落在港湾7号,开工当日签约、开园当日投产。该公司总经理李耿表示,瓦特电力“相中”港湾7号,不仅因为园区具有区位优势、交付快、高标准、定制化、配套好等诸多优势,还在于企业与园区“绿色低碳、智能制造”的理念高度契合,并很认可园区构建“产业链生态、产业服务生态、产业文化生态”的运营模式。

据了解,开工即签约,到项目封顶时,港湾7号一期、二期项目已签约了49个优质项目,整体招商签约率达100%,实现满园。其中市外引进项目超30家,占比约70%。港湾7号瞄准产业主攻方向全力发力,以

龙头为引领,抓项目、抓效率、抓服务,加之高新建投独特的“港湾1+”产业园建设运营模式,园区的“硬实力”与“软服务”相得益彰,快速吸纳招引了一批优质的智能制造企业。

企业“用脚投票”纷至沓来的背后,与高新区着力筑造“融合型”“集约型”“创新型”产业集聚区不无关系。港湾7号·智造超级工厂不仅自身体量够大可形成“上下楼就是上下游”的集聚化发展,且与大湾区医疗器械生物医药产业园、新能源储能产业园共同组成了126万平方米体量的5.0产业新空间集聚区。纵向构建硬件空间的多形态,纵向实现服务链条的不断深化,将打造“高新区千亿级科创智造产业带”,锻链强链,促进区域产业集聚,构建成为活力蓬勃的高值产业生态圈。

“无论是在企业的创业‘萌动期’,还是稳步发展期,在港湾7号,产业聚集化、园区集约化、生产链条化都能促进企业抱团加速发展。”珠海鼎冠电力科技有限公司总经理许清辉此话道出了不少签约企业的共同心声。

依托于港湾7号良好的园区环境、强大的产业“朋友圈”,珠海安易控江海新能源科技有限公司正积极谋求推进企业发展,“我们公司的发展目标是成为全球航运业低碳转型提供高性价比的关键动力系统,这里各方面条件都符合我们的‘理想型’,无论产业链上下游还是园区建筑标准,都将大大促进我们企业的发展,我们有信心在今年实现产值过亿”。该公司副总裁兼董秘梁子信心满满地表示。



在亿华电动车生产车间,无人驾驶新能源观光车正在调试。 吴长赋 摄



高新区港湾7号·智造超级工厂开园,实现“开园即投产”。 吴长赋 摄



园区员工食堂已具备营业条件,开园仪式后便在此举行了一场政企交流会。 吴长赋 摄