

Investigation·regional

大桥开建 项目落地 珠海寻回失落青春

2009年,对于珠海这座年轻的特区城市来说,无疑是极为特殊的一年。

20世纪80年代,珠海作为5大经济特区之一,曾和深圳等城市处于同一起跑线,是中国最具活力的城市之一。但因为种种原因,20世纪90年代中后期以来,珠海逐渐落后了。而2009年的诸多利好让珠海燃起了重返中国改革开放最前沿的希望。

◎记者 朱国栋 雷中校 ○编辑 王颖



2009年1月,对珠三角未来10多年发展方向影响重大的《珠三角地区改革发展规划纲要》颁布,珠海被明确定位为珠江西岸核心城市,地位超过了佛山、江门、中山、肇庆等其他珠江西岸城市。

接着,6月24日,国务院讨论并原则通过《横琴总体发展规划》,横琴开发开放正式纳入国家战略。

6、7月,中船海洋工程、中航通用飞机项目等投资额达数百亿的央企项目先后正式落户珠海,令周边城市羡慕不已。

11月初以来,随着澳门回归10周年纪念日的日益临近,关于珠海的利好消息更为密集。

11月24日,中央编办正式批复设立横琴新区管委会,横琴成为继上海浦东、天津滨海之外的第三个新区。

根据可靠消息,港珠澳大桥、澳门大学在横琴岛的新校区等一批对珠海发展影响深远的项目,都将在12月20日前奠基动工。

中央机构编制委员会办公室近日批复广东省机构编制委员会办公室,同意设立珠海横琴新区管理委员会,为广东省人民政府派出机构并委托珠海市人民政府管理,规格为副厅级。

尤其是港珠澳大桥,这座珠海人期盼20多年的大桥,即将正式开建。大桥建成后,意味着珠海交通末梢的地位将彻底改变,珠海将拥有直通香港的海上通道,而香港从此有了通往珠江三角洲的第二条陆上通道。

尽管好消息不断,但珠海人远未到扬眉吐气的一天。珠海被国家定位为珠江西岸核心城市,但珠海的经济总量仍处珠三角城市后列。2008年,珠海GDP为992亿元,而同是珠江西岸城市的佛山则突破了4300亿元。经济总量甚至不到佛山南海、顺德等经济强区的三分之二。如果这种局面不改变,珠海“核心城市”一说只能是空想。

第一轮港澳劳动密集型制造业的转移珠海没有承接;第二轮以资本和技术密集为特征的重化工业和信息产业转移,珠海抓住了部分机遇;新一轮以服务业重点的国际产业转移珠海不能再错过。”中山大学教授、港澳珠三角研究中心主任陈广汉表示。

尴尬20年:大桥情结

很少有一座大桥像港珠澳大桥那样和一座城市的命运如此相连。

20世纪80年代,珠海作为经济特区,曾和深圳、东莞等地一样,是中国最有活力的城市之一。

20世纪80年代到90年代初,珠海真是让人热血沸腾的地方,当时广东流行的一句话,“今日借你一杯水,明日还你一桶油”,就是从珠海传出来的。珠海这个弹丸之地,邓小平两次视察过,还题了词。1992年的邓小平南巡讲话,很多内容就是在珠海说的。”说这番话的是许宾达,浙江杭州的一家软件企业大股东,2006年以前一直在珠海发展,巨人和金山两大软件公司离开珠海后,他也随大流北迁。

史玉柱巨人大厦梦破出走珠海后,另一软件巨头金山公司也离开珠海。曾是20世纪80年代最大方便面企业的珠海华丰也在台湾等食品企业竞争下一蹶不振,逐渐退出一线市场。甚至连珠海唯一的一家券商——珠海证券也在2003年被吊销证券经营资格。

珠海在20世纪90年代中后期以后发展步伐逐渐放慢,和同是特区的深圳差距日益加大,连东莞、佛山、中山这样的城市也先后超越珠海。没落的背后伴随着产业经济停滞不前。

珠海之所以会落后,有人归咎于珠海对外资企业门槛过高。20世纪80年代,珠海对入内企业的门槛较高,有一定污染的企业无法在珠海落户,而当时珠三角其他城市则门槛很低。

1983年后,梁广大曾任珠海市委副书记、市长和市委书记,主政14年,他在接受媒体采访时表示,当时珠海确实对“三来一补”企业有所选择,但这不是珠海发展慢的主要原因。真正制约珠海发展的还是因为“没有港口,没有铁路,没有机场,没有大桥”。

没有大桥,被认为是制约珠海发展的最重要原因之一。香港是经济发达的国际都市,影响很快辐射到深圳、东莞,这两个城市的发展要比珠海快得多。最早的时候从珠海到香港,必须要绕道广州。运一个集装箱从珠海到香港要3000多块钱,而深圳到香港只要1000多块钱。”梁广大曾表示。伶仃洋大桥一度被认为是珠海摆脱这种局面的捷径,有人当时测算,如果伶仃洋大桥建成,那么珠海到香港一个集装箱运价可以降低到800元以下。这样的话,许多落户在深圳和东莞的电子企业也可以在珠海发展。

事实上,早在1988年,伶仃洋大桥就被提议修建,而1997年,该大桥才正式立项,但因为种种原因,已开工修建的大桥最终停了下来。同时停工的还有已开始动工的珠海到广州的铁路。

珠海处于交通末梢的位置一直延续到了2007年前。尽管修建了珠海机场,但机场到市区却没有高速公路;有了珠海港,但吞吐量极小,很难承接大型产业。2007年,停工10年的广珠铁路才全面复建。

现任珠海市委书记甘霖2008年上任后不久,珠海明显加快了交通建设步伐。2008年7月组建了珠海港控股集团,目标是3-5年内进入亿吨大港行列,集装箱吞吐量突破300万箱。2008年底,珠海机场高速公路也正式动工。此外,广珠快速轻轨也在2009年4月动工,有望在2010年广州亚运会前竣工。

这些交通枢纽工程实际上是相辅相成的。”信威物流副总经理张伯明憧憬,港珠澳大桥—广珠铁路的修建,将使香港同时拥有深圳和珠海两个通往内地的陆路口岸,这将对珠江西岸产业格局产生重大利好。

等港珠澳大桥开通后,珠海的交通末梢地位将彻底改变。届时,珠海将拥有直通香港的港珠澳大桥、吞吐量超亿吨的大港、广珠轻轨、广珠铁路和交通设施齐备的珠海机场。”珠海一家上市公司董秘认为,便捷的交通是珠海彻底摆脱尴尬的前提条件。

命运关节:三大产业

除了完善交通设施,在珠海新一轮开发中,一批央企重大项目陆续落户将深刻改变珠海的产业格局。

在《珠三角地区改革发展规划纲要》中,提出珠海要建设成现代化区域中

心城市,要发挥核心作用,要加快建设的有四大产业和区块,即珠海高栏港工业、海洋工程装备制造基地、航空产业园区和国际商务休闲旅游度假区。

事实上,《纲要》之所以将海洋工程装备制造基地和航空产业园区放在重要位置,和珠海2008年以来引进的两个央企重大项目有关。

其中航空产业园区项目是广东省和珠海市共建项目,根据《广东省和珠海市共建珠海航空产业园先进制造业基地规划》提出,将通过10-15年的努力,使珠海航空产业园的年总产值达到600亿元,带动珠海市GDP增长2个百分点,实现利税120亿元。

该园区的重中之重,是中航通用珠海产业基地。该项目已于今年7月开工,建成后,有望成为亚洲最大的通用航空生产基地之一。

据了解,中航通用飞机有限责任公司(下称“中航通用”),是由中国航空工业集团公司与广东恒健投资控股有限公司、珠海格力集团有限公司共同投资设立,注册资本100亿元,产品规划包括水陆两栖飞机、轻型通用飞机、涡桨通用飞机、轻型公务机等。中航通用珠海产业基地一期工程计划在2011年底建成。



按照规划,中航通用公司在珠海将建设公司运营总部、研发中心、销售中心、产品总装试飞基地、产品交付及客服基地、通航运营基地,总投资将超过270亿元。

以前珠海航展一直很叫座,但热闹过后,给珠海留下的东西并不多,中航通用项目落地珠海后,珠海航展总算结出了丰硕果实。”当地政府人士表示。

除了中航通用项目外,中船海洋工程项目的落户也让珠海人激动不已。中船集团船舶及海洋工程基地落户在珠海市高栏港经济区的荷包岛。按规划,基地占地面积1660公顷,岸线长为9000米,总投资超过430亿元人民币,规划开建8大生产线,其中首期建设4条,将主攻高科技新型船舶及海洋工程装备等产品。

根据中船公开的资料,珠海是该集团今后发展的战略要地,近期将加快同步推进中船项目造地,与珠海配套工程衔接。据透露,自今年2月起,中船集团正式派驻项目组进驻珠海,并通报了第一期围海造地方案。而珠海方面根据中船集团项目建设方案调整荷包岛作业区规划,确定作业区围海造地用地规划,完成基地配套、荷包岛防波堤、环岛连接线工程可研、设计和项目招投标等系列前期工作。

11月20日,记者辗转来到了荷包岛,发现已有一批工程队伍正在岛上施工。根据施工负责人介绍,目前这些工程多数是珠海在搞的,中船的大队伍还没进来。

除了中航、中船项目外,珠海的旅游业态统筹开发也被寄予厚望。据记者了解,除了横琴新区内的海洋公园、东澳岛开发等外,明后年还将有一批重要旅游项目诞生。

11月中旬,深圳一家证券公司的投行部副总经理在珠海调研了数日,感慨未来珠海的发展潜力,他在电话中对记者表示,目前珠海布局的好几个项目,无论是中航通用航空还是中船海洋工程基地,都是由多方出资、在珠海成立的独立法人,而且这些产业都有很高的成长性,很高的技术含量,加上起点很高,这些企业运作几年上轨道后,很有希望登陆资本市场,还可能成为重要蓝筹股。”

奋力一搏

最近的1年多时间里,珠海仿佛回到20世纪80年代改革开放初期的特区刚建成时,受到政策垂青,大项目落户,还为包括资本市场在内的各界的关注。

港珠澳大桥、珠海港、广珠铁路、广珠轻轨、横琴新区开发、机场高速公路、中航通用航空项目、中船船舶及海洋工程项目,这么多珠海历史上期盼多年的项目在短短不到两年时间里落地或有望落地,这对珠海来说是极大的利好。”珠海市一位已退休的政府要员对记者表示,20世纪90年代末到21世纪初初期几年的几届政府,并非是不想做,确实是因为很多客观因素导致没法做大事。

这位退休要员表示,凭现在珠海手里的重大项目,未来10多年珠海在珠三角城市中脱颖而出已没有问题,建成珠江西岸中心城市也希望很大。但如果还能找回改革开放初那种新建特区时的闯劲、拼搏的话,就更好了,我常常跟有些企业家开玩笑说,你们以后要少打高尔夫球,多思考发展问题,我真羡慕他们现在的发展环境呀。”

令人欣慰的是,珠海面临的重大发展机遇,已让不少人看到了大希望。

今年6月,离开珠海这个伤心地11年后,史玉柱重返珠海,在珠海高新区唐家湾石坑山片区“圈地”21万平方米,打造一个国际一流生态环保型、科技领先型的大型多功能网络游戏软件研发园区,研发人员将达2000人。

许宾达旗下的软件公司尽管规模很小,但他也忘不了珠海这个起家的地方,10月中旬到珠海转了一圈后,也打算在2010年9月前后回到珠海。这里是留下过许多梦想的地方,现在该是圆梦的时候了。”许宾达说。



格力华发成两大“城市运营商”

◎记者 朱国栋 ○编辑 王颖



在珠海新一轮开发开放中,珠海的两大国企——格力集团和华发集团将扮演重要角色。

“和许多城市相比,珠海市的财政实力不强,历史欠债较多,这一届市委市政府的发展思路也比较务实,格力集团和华发集团实力较强,在横琴开发等许多场合,将代行使有些城市的城建集团承担的部分职能。”珠海市政府一位知情人士表示。

格力集团旗下的格力地产和格力置业将扮演重要角色。港珠澳大桥之珠澳口岸人工岛就将由格力地产建设。

根据公开资料,该岛位于珠海拱北湾东南侧,填海面积约为216.43公顷,将于近期开工建设。经珠海市人民政府同意,委托珠海格力房产有限公司成立全资子公司,负责珠澳口岸人工岛的开发建设、项目管理工作。因此珠海格力房产有限公司拟投资设立珠海格力港珠澳大桥人工岛发展有限公司(全资),注册资本为10,000万元,资金来源为自有资金。

事实上,格力地产因珠海开发的收益绝不限于此。以格力地产目前正在力推的格力广场和格力香樟项目为例,因为距珠海港珠澳大桥登陆点和广珠轻轨站点都很近,成为珠海地产市场上最耀眼明星之一,该楼盘精装户型售价普遍在14500元-16500元每平方米之间。

据格力地产售楼处销售人员介绍,格力广场的销售情况非常不错,购房者不乏香港客人和外地投资者。

格力地产旗下的另一楼盘——格力香樟也在发售,均价将定在11000元每平方米。

格力集团旗下的格力置业则把主要精力转向了海岛开发。就在10月16日,珠海万山区与格力集团签订了“合作开发东澳岛旅游资源框架协议”,由格力集团控股的格力置业股份有限公司投资8亿元,携手九州旅游集团,共同打造东澳岛旅游项目。

对于这一举措,格力集团董事长朱江洪表示,“开发海岛资源是格力集团下一步的战略目标,东澳岛只是一个起步,积累经验后,将逐步把触角伸到有旅游资源可供开发的海岛。”据了解,东澳岛的面积为4.2平方公里。

此外,中航在珠海准备投资数百亿元打造的通用航空项目,格力集团也参股20%。

华发集团多年都是珠海最大的地产商,旗下上市公司华发股份拥有500多万平米的土地储备,相当一部分的储备在珠海。

华发股份的房产也大受追捧。记者从华发世纪城售楼处了解到,华发世纪城第4期已销售完毕,均价在11000元每平方米左右。第5期已接收意向客户的登记。

11月17日,珠海天气罕见寒冷,但到华发世纪城看房的购房者络绎不绝,1小时里,记者看到了大约15批看房者进入售楼大厅。

尽管许多购房者十分关心华发世纪城第五期的开盘价,但售楼人员始终笑而不答。

十字门商务区则由华发集团运营,长城证券分析师认为,这是因为华发集团为了避免集团内同业竞争。11月5日,华发集团以70亿元的总价竞得了十字门商务区的首次挂牌出让土地,该地块整体建筑面积187万平米,用途包括:酒店、商业、公寓、住宅,楼面地价3750元/平米,目前该区域的二手房价约1万/平米。

记者了解,十字门商务区将是珠海打造珠江西岸核心城市的重要举措及横琴新区的启动项目,以填补目前珠海市没有中央商务区和高档服务业平台的空白。整个商务区占地5.77平方公里,建筑面积1100万平米,容纳就业人口20余万人,居住人口8万余人。