

# 西部大开发25年：步入高质量发展新阶段

文/王登海

作为中国区域协调发展战略体系中的重要一环，自1999年中央开始实施西部大开发战略以来，已经走过了25年的历程。

2024年，正值西部大开发战略提出25周年，作为国家层面最早提出的区域协调发展战略之一，西部地区已经成功地从最初的基础设施建设阶段，过渡到了以大保护、大开放和高质量发展为特征的新阶段。

随着新一轮西部大开发的序幕缓缓拉开，这片古老而广袤的土地再次站在了时代变革的前沿，迎接着新的发展机遇。

## 基础设施生态环境改善

“自西部大开发战略实施以来，以青藏铁路、西气东输、西电东送为代表的基建工程相继建成，极大地提升了西部地区的基础设施水平；退耕还林、退牧还草等重点生态工程顺利实施，生态建设和环境保护工作取得重大进展；同时，西部地区发挥比较优势，大力发展新能源、文化旅游等地方特色产业，积极培育互联网、大数据等战略性新兴产业，产业结构持续优化；随着‘一带一路’倡议的深入实施，西部地区的对外开放水平也不断提升。”董雪兵在接受记者采访时表示，西部大开发战略的推进，使得西部地区在基础设施、产业体系、生态环境以及扩大沿边开放等方面实现了全面进步。

董雪兵是浙江大学区域协调发展研究中心副主任、浙江大学长三角智慧绿洲创新中心未来区域发展实验室主任。他曾参与了2010年和2020年两份西部大开发政策的前期研究和起草，以及西部

大开发“十二五”规划、“十三五”规划的编制。

与董雪兵一样，许多亲历西部大开发的受访者都表示，自西部大开发战略实施以来，西部地区基础设施落后的局面得到彻底改变，生态环境的脆弱和恶化趋势得到了根本性的扭转，经济开放水平显著提高，现已步入高质量发展的新阶段。其中，基础设施的改善和生态环境的改善是最为直观的变化。

2024年，是国家实施西部大开发战略25周年。同年4月，习近平总书记在新加坡推动西部大开发座谈会上强调，西部地区在全国改革发展稳定大局中举足轻重。要一以贯之抓好党中央推动西部大开发政策举措的贯彻落实，进一步形成大保护、大开放、高质量发展新格局。

重庆大学公共经济与公共政策研究中心副主任龙少波教授认为，在西部大开发的新阶段，仍需充分利用西部地区得天独厚的自然条件和资源禀赋，要延续和完成水电、风电和光伏发电等新能源的开发投资，加快推动能源绿色转型发展，做大做强一批国家重要能源基地建设，为我国“双碳”目标的实现提供西部动力。

同时，龙少波还表示，未来西部地区需要加大新型基础设施的建设，例如构建云计算、大数据等一体化的新型算力网络体系等，以新基建的大力发展和布局缩小我国东西部的发展差距，赋能东西部区域的协调发展。

## 以大开促进大开发

新年的钟声刚刚敲响，2025年1月1日，中欧班列（西安）以新年的首趟班列，鸣向了向西的号角，



西北地区特大型铁路综合交通枢纽西安东站建设加紧进行。

王登海/摄影

直奔乌兹别克斯坦首都塔什干。

西部地区，接壤十三国，连通东西方，自古以来便是连接东西方的贸易要道。然而，改革开放后，西部地区的经济基础相对薄弱，开放程度滞后于东部地区，一度成为封闭落后的代名词。

近年来，西部地区开放型经济格局加快构建，高质量发展能力明显提升。从深度融入共建“一带一路”，到推动自贸试验区高质量发展，再到创新东中西部开放平台对接机制，西部地区正从开放末梢走向前沿，成为陆海内外联动、东西双向互济格局的重要组成部分。

“‘一带一路’倡议提出以来，西部地区成为对外开放的前沿阵地，降低了对外开放的成本，加快了西部地区在全球经贸和文化中的融入，释放了西部地区对外开放的红利。”龙少波认为，共建“一

带一路”倡议成功打破了中国对外贸易的瓶颈，使得长期因出海不便而受限的广大内陆地区，变为多层次开放平台与国际门户。

扩大开放是进一步推动西部大开发形成新格局的重要内容和关键动力。2024年4月，习近平总书记主持召开新时代推动西部大开发座谈会，再次强调坚持以大开放促进大开发，提高西部地区对内对外开放水平。

“‘一带一路’倡议的提出，为西部地区扩大对内对外开放提供了历史性的机遇。以中欧班列为代表的国际贸易新平台，为促进西部地区开辟陆海新通道提供了重要的新动力。”董雪兵也表示，交通基础设施建设和中欧班列的开通，为西部地区进一步开放提供了有力支持。未来，随着更多国家和地区参与“一带一路”建设，西部地区

将得到更多发展机会，这将为西部大开发新格局的实现提供更大的发展空间。

## 补足短板深挖发展潜力

“新时代强调以科技创新作为核心驱动力，提升西部地区的自主创新能力和科技成果转化能力。”多名受访专家认为，不同于以往主要依靠政策扶持和资本输入的模式，新时代的西部大开发战略更加重视西部地区长期发展保障能力的形成和自我发展能力的增强。

习近平总书记也指出：“越是欠发达地区，越需要实施创新驱动发展战略。”

“西部大开发以来，西部地区的科技创新能力取得了显著成效，西部地区的科研创新资金投入、专利申请数量、科研人员数量均实现了快速增长。但是，当前东西部

地区的科技创新能力还存在较大的差距，西部地区的科技成果转化能力偏弱，科技投入产出效益偏低的问题依然存在。”龙少波表示，西部地区财力相对东部较为薄弱，研发投入的资金相对较少，西部地区存在科研人才“孔雀东南飞”的窘况，对西部地区的科技创新形成较大程度的制约。

不过，董雪兵认为，西部地区的科技创新水平正在逐步提升。以重庆为例，重庆综合科技创新水平指数为77.77%，位居全国第7位、西部第1位。此外，四川、陕西等地也在通过体制创新激发科创活力，推动科技成果转化和硬科技产业发展。

此外，西部地区的科技创新投入主要集中在四川、陕西、重庆等地，区域内创新投入差距大，且差距呈进一步扩大态势。

那么，如何提升西部地区的科技创新水平？

龙少波认为，未来西部地区应该同时发挥引进式技术进步和原发式技术进步两种科技进步方式在科技创新中的作用，协同推进西部地区科技创新能力的稳步提升，加快缩小与东部地区间的差距。

除了科创之外，董雪兵还认为，外向型经济发展水平偏低和高附加值的高技术产业方面较少，也是西部地区发展的短板。

“未来，西部地区需要将重点放在战略性新兴产业和未来产业的发展上。”董雪兵表示，这不仅是西部地区下一步发展的重点，也是应对国际国内竞争、实现自身可持续发展的关键。通过聚焦这些领域，西部地区可以提升其在全球经济中的竞争力，同时为地区的长期繁荣打下坚实的基础。

# 稳中求进 华发股份的转型之路与跨越式发展

近日，全国住房城乡建设工作会议明确了2025年全国住房城乡建设工作的总体思路，会议强调，要统筹推进“好房子、好小区、好社区、好城区”的“四好”建设，稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式，积极推进城市更新，同时推动建筑业的转型升级，确保完成“十四五”规划目标任务。

作为行业中的一员，华发股份自2024年以来全面落实国家“好房子”政策，致力于建设安全、舒适、绿色、智慧的高品质住宅和社区，成为“四好”建设与服务的践行者，其优质产品和良好口碑广受市场认可。同时，华发股份通过多元化产业布局，从区域性房地产企业成功转型为全国综合性房地产企业，展现出强大的战略执行力和市场竞争力。

在一系列楼市利好政策陆续落地的背景下，房地产市场持续回暖。得益于此，华发股份的操盘金额稳居行业前列。克而瑞数据显示，2024年1—12月，华发股份以1036.9亿元的操盘金额跻身行业TOP9。这是其2024年第八次进入榜单前十，充分体现了其在市场中的卓越表现和稳健实力。

中信证券在其研报中指出，

2025年有望成为房地产行业实现“行稳致远”的重要元年。届时，房地产行业或将呈现出多重积极变化，特别是核心城市中的优质物业和经营良好的主体企业，在低利率环境下可能成为市场追捧的焦点。

## “好房子”打造珠海样本

在推进“好房子、好小区、好社区、好城区”四好建设的大背景下，住房的功能早已超越了传统的遮风避雨，成为承载人们对美好生活向往的重要载体。为了满足人们日益多元的居住需求，住宅领域亟须转型，为消费者提供更优质、更智能的解决方案。

在这一背景下，华发股份敏锐把握珠海市推动“数字化、智慧化、绿色化、产业化”新型住宅体系建设的机遇，积极探索房地产发展的新需求和新理念。公司以用户需求为核心，致力于打造兼具“好产品、好材料、好设备”和“绿色、低碳、智能、安全”特色的宜居环境。通过数字化手段、标准化设计及全生命周期保障，华发股份不仅为消费者提供健康、安全、便捷的居住体验，还形成了其特有的核心价值体系。

2024年以来，华发股份全面

落实国家“好房子”政策，率先发布了“华发科技+好房子产品体系技术标准”，并推出《科技+好房子产品体系白皮书》。这一体系以“四化”为技术支撑，实现了从“有没有”到“好不好”的品质飞跃，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子与好社区，奠定了其在“四好”建设中的地位，屡获市场与消费者的认可。

在实践中，华发股份将鸿蒙系统、无人机配送等前沿科技融入产品体系，对住宅的功能与体验进行全面升级。通过结合智能家居、数字化智慧社区以及无人机服务，华发“科技+好房子”体系从多维度论证了技术与产品的深度融合，并系统化构建了可落地的标准。华发股份的努力不仅为珠海提供了“四好”建设的典范，也为助力房地产行业的高质量发展作出贡献。

在房地产行业当前的背景下，主动求变、增强成长韧性、寻找多元化增长路径，成为上市房企提升竞争力的关键。华发股份积极响应国家产业政策，加快转型升级步伐，逐步形成了“以精品住宅为核心，商业运营、物业管理与上下游产业链为支撑”的“1+3”发展新格局。这一模式不仅为公司注入了新的增长动能，也实现了从区域性房地产企业到全国综合性企业的跨越式发展。

在商业运营方面，华发商办凭借卓越表现荣膺“2024年中国不动产商管综合实力TOP30”称号，成为珠海率先获得此荣誉的企业。2024年11月，横琴华发商都正式开启运营，开业阶段即吸引了20多家首店入驻。

横琴华发商都以创新的设计理念 and 多元业态吸引消费者，涵盖悦己零售、特色娱乐、日咖夜酒、宠物露营等场景，致力于打造“琴澳理想家园生活场”。项目在满足消费需求的同时，还融合发展了主理人经济、首店经济与社群运营。据



统计，超60%的店铺由澳资背景的主理人或投资合伙人参与，充分体现了琴澳融合的区域特色。

## 夯实基本盘向全国开拓

华发股份不仅立足于将“好房子”与商业运营打造成“珠海样本”，更致力于强化房地产核心主业，稳固基本盘，并以珠海为大本营向全国拓展。

作为华发集团房地产开发板块的核心理平台公司，华发股份成立已逾40载，与珠海经济特区同龄。多年来，华发股份始终秉承稳健经营理念，以提升公司治理科学化水平为目标，积极融入国家战略布局和区域发展规划，在服务区域经济发展与社会民生方面不断创造价值，推动企业与社会共同发展。

华发股份以珠海为核心市场，深耕粤港澳大湾区，同时将业务延伸至长三角、京津冀协同发展区域和长江经济带，形成了珠海大区、华东大区、华南大区及北方区域的“3+1”全国性战略布局。目前，北京、上海、广州、深圳、杭州、成都、苏州、西安、南京、长沙等一线及重点二线城市已成为公司重点发展区域。

截至2024年年底，华发股份已

成功进驻近50座重要内地城市，打造了超过200个精品人居项目，服务业主超百万人，实现了从“珠海华发”到“中国华发”的跨越式发展。

在产品开发方面，华发股份始终坚守“品质中国 匠心筑家”的品牌理念，秉承长期主义，凭借成熟的产品开发经验和对品质的高标准追求，打造了超200个人居精品。无论是设计、施工还是服务，华发股份都力求为客户提供更高质量的居住体验，以满足多元化市场需求。

在销售策略上，华发股份不断创新。2024年，公司在年初推出“以旧换新1.0”模式，直接收购二手房源，为业主换房提供便利。随后，升级迭代为“以旧换新3.0”模式，增加了“直购+帮卖+补贴”等服务，提供“零压力换房、零缝隙衔接、零操心服务、零佣金帮买、零过渡换房”六大亮点。截至2024年10月底，该活动已影响超46万人群体，评估房源超850套，成交房产超300套，深受市场认可。

在商业运营方面，华发股份经过10年深耕，实现了从“1到N”的跨越式发展，成功进驻北京、上海、广州、深圳、武汉等28个城市，管理超100个商办项目，商业经营面积

接近400万平方米。旗下“华发商都”“华发新天地”等标杆项目享誉业界。据公司公告显示，2024年1—9月，公司租金收入达5.38亿元，同比增长39.38%，展现了强劲的商业运营能力。

作为珠海房地产龙头企业，华发股份在市场竞争中表现亮眼。2023年，公司全口径销售金额达1259.9亿元，权益金额872.7亿元，连续4年稳居千亿房企阵营，涨幅位列TOP20房企第2位，三道红线稳居绿档。2024年，公司以1054.4亿元的全口径销售金额位列克而瑞中国房地产企业销售榜第10位，继续稳居行业第一梯队。

面对行业转型升级的挑战，华发股份通过深入洞察市场需求，整合自身优势资源，发布具有影响力的产品体系，给出了清晰的应对之策。未来，公司将继续秉承“品质中国 匠心筑家”的品牌理念，探索“科技+人居”战略，加快住宅及创新人居项目的建设步伐，升级城市美好生活。

通过不断提升核心竞争力和品牌影响力，华发股份正迈向全国一流的综合性地产企业，为助力房地产行业高质量发展贡献“华发力量”。

广告

