

决胜“十四五”打好收官战

陕西西咸新区“十四五”:锚定千亿级产业冲刺发展新高

中经记者 王登海 西安报道

作为国家级新区,陕西西咸新区在“十四五”期间以创新驱动发展,交出了一份高质量发展的亮眼答卷。

2024年西咸新区GDP突破1030亿元(含共管区),较“十三五”末增长68.4%,人均GDP从4.71万元跃升至7.54万元,常住人口增至136.66万人,实现经济发展与民生福祉的同频共振。2025年,作为“十四五”收官之年,西咸

新区更是锚定“GDP超千亿、工业总产值超千亿、固定资产投资超千亿”的“三个千亿”目标冲刺。

《中国经营报》记者采访了解到,在经济总量突破的背后,科技创新的强劲动能成为关键支撑。“十四五”期间,西咸新区通过创新投融资模式、改革人才评价体系,破解科技成果转化痛点,一系列举措推动科创生态持续繁荣,不仅培育出大批科创型企业,2024年年底高新技术企业

数量更达4100家,较“十三五”末增长17倍,累计引进各类人才11.4万人,“产学研用”深度融合的创新格局加速成型。

与此同时,西咸新区围绕“4+1”主导产业方向持续发力。氢能产业聚集87家企业,占陕西省半数以上,完整产业链雏形初现。光伏产业更成长为“百亿级支柱”,今年上半年产值达197.3亿元,同比增幅65%。低空经济、农业科技等新质生产力也不断涌现。

千亿跃升

经济总量的攀升,更带动民生福祉的同步改善。

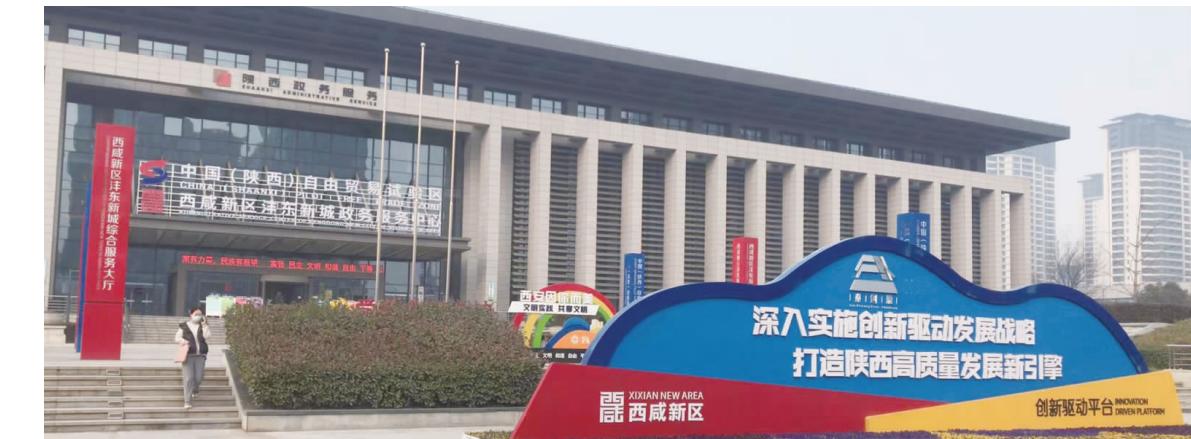
作为关中平原城市群的核心承载区,西咸新区自2014年获批国家级新区以来,便肩负起“创新城市发展方式”的国家使命,在区域经济版图中持续释放增长势能。

西咸新区提供的数据显示,“十三五”末(2020年),西咸新区GDP为611.5亿元;2024年,这一数字突破千亿大关,达到1030.81亿元(含共管区),较期初增长68.4%,在西安市经济总量中的占比提升1.6个百分点,成为西安市圈发展的重要增长极。

经济总量的攀升,更带动民生福祉的同步改善。2024年,西咸新区人均GDP从“十三五”末的4.71万元跃升至7.54万元,常住人口增至136.66万人,实现了经济发

展与民生改善的同频共振。

今年一季度,西咸新区GDP达227.52亿元,同比增长7.2%,以“开门红”为全年冲刺奠定坚实基础;二季度乘势而上,单季增速提升至8.4%,较一季度提高1.2个百分点,带动上半年直管区GDP总量达到453.96亿元,经济运行呈现“总体平稳、稳中有进、持续向好”的态势。



西咸新区沣东新城政务服务中心。

王登海/摄影

科创聚核

人才是科技创新的第一资源。

科技创新是区域经济高质量发展的核心引擎。作为秦创原创新驱动平台总窗口,西咸新区在“十四五”期间以“三项改革”为抓手,精准破解科技成果转化痛点,推动创新资源高效流动,实现了从“创新势能”到“发展动能”的深度跨越。

长期以来,科技成果转化实践中的“不敢转”“不愿转”“缺钱转”三大难题,让大量技术长期“沉睡”实验室。针对这些行业共性难题,西咸新区从机制、资金、人才三方面打出“组合拳”。

面对“不敢转”,西咸新区创新实施职务科技成果单列管理,将各行业职务科技成果从现行国有资产管理体系中退出,明确不纳入国有资产保值增值考核范围。这一举措彻底卸下了科研人员的思想包袱。而针对“缺钱转”,西咸新区探索形成“技术入股+现金入股”

的投资组合,积极开展“先使用后付费”“权益让渡”等创新试点,促成初源赛尔与西安交大、银丰生物与延安大学等单位开展一批试点合作项目。

不仅如此,技术转移人才“晋升无门”的行业共性问题,也曾制约转化效率。为此,西咸新区改革人才评价体系,将成果转化贡献纳入职称考核,彻底打破“重论文、轻转化”的行业桎梏。

以农业领域的西安农链互联网科技有限公司(以下简称“农链科技”)为例,其在“十四五”期间迅速崛起。

农链科技成立于2018年,专注数字农业科技研发与推广。依托秦创原“科学家+工程师”机制,公司组建以西北农林科技大学张宏鸣教授为首席科学家的团队,并联合中国农业大学、新疆农科院等建立农业数据仓库,持续推动农业

科技创新与成果转化。

农链科技董事长黄小星介绍,公司自主研发的“点点帮农”大数据平台,为新型农业经营主体提供产销信息、技术托管、产品帮销服务,有效实现帮产、帮销、帮决策。目前,该平台已辐射全国10余省(区),聚集超5.2万个农场主、5900余名帮农专家、4500多家采购商,形成三类用户协同的平台生态,为农业数字化转型注入活力。

此外,农链科技推出“良田计划”,为规模种植户提供全生命周期数字化托管服务。“规模越大,种得越多,赔得越大”,黄小星在接受记者采访时指出,传统农业的病根在于缺乏精细化管理,而数字化是精细化的前提。如今,农链科技将“种玉米”拆分为139个管控节点,“每个环节省下一块钱,三万多亩一年就能省出四五百万”,黄小星举例说明,同心县3.1万亩玉米

按当前增长节奏推算,西咸新区2025年全年GDP跨越1000亿元已无悬念,这也意味着西咸新区将在“十四五”收官之年,连续第三年刷新经济增长纪录。2023年直管区GDP达941亿元,2024年含共管区达1030.81亿元,2025年有望站稳1100亿元台阶,实现“五年两步跨千亿元”的跨越式发展。

产业升级

作为新兴产业的代表,低空经济正逐渐成为推动区域经济高质量发展的重要引擎,也是西咸新区培育新质生产力的关键领域。

乘着科技创新的东风,西咸新区以创新动能为牵引,锚定“4+1”主导产业方向,通过产业链培育、重大项目落地与未来产业布局,推动产业结构向高端化、智能化、绿色化转型。

作为新兴产业的代表,低空经济正逐渐成为推动区域经济高质量发展的重要引擎,也是西咸新区培育新质生产力的关键领域。

2024年8月,陕西省科学技术厅正式批复同意西咸新区沣西新城建设秦创原无人机产业创新聚集区,明确提出通过3年建设,打造覆盖全产业链的无人机产业创新集群,为低空经济发展搭建了优质平台。位于沣东新城云检科创园的探索鹰航空科技有限公司(以下简称“探索鹰”),便是这一产业集群中的代表企业。

探索鹰成立于2014年,是集无人机与航空设备研发、系统集成、飞行服务于一体的高新技术企业,不仅是国内最早将卫星通信技术应用于中小型无人机的企业之一,也是秦创原无人机产业创新聚集区的标杆企业。

此外,西咸新区还通过优化人才服务保障,建立“人才服务专员”制度,为高层次人才提供住房、医疗、子女教育等“一站式”服务,形成“引得进、留得住、用得好”的人才生态。

这些举措的叠加效应,为区域科技创新注入了强劲动力。“截至2024年年底,高新技术企业达到4100家、科技型中小企业达到6878家、技术合同交易额达到377.89亿元,分别较‘十三五’末增长17倍、11.3倍、4.8倍。”西咸新区提供的数据显示。

截至目前,西咸新区引入、培育氢能企业87家,其中上游制储加氢技术及装备企业42家,中游氢燃料电池及配套企业18家,下游运用及测试企业27家,企业总数占陕西省半数以上。

而在新能源领域,光伏产业已成长为西咸新区名副其实的“百亿级支柱产业”。近年来,隆基绿能在西咸新区的持续投资和产业链布局,吸引了大量上下游企业入驻西咸新区,形成了以隆基为龙头的光伏产业集群。围绕光伏产业链上下游汇聚各类资源,不断延链补链强链,推进千亿级光伏产业集群快速发展。

今年上半年,光伏产业链产值达197.3亿元,同比增幅65.0%,成为西咸新区经济的重要支撑。

新政实施首日两项项目“日光” 上海楼市限购松绑托举“金九银十”

中经记者 郭阳琛 张家振 上海报道

8月26日,上海市楼市新政实施首日,保利·海上印和金茂棠前两个外环外项目加推房源均实现“日光”。

就在前一天,上海市住房和城乡建设管理委、房屋管理局等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》(以下简称“《通知》”),涉及调整住房限购政策、优化住房公积金、优化个人住

房信贷以及完善个人住房房产税等多项政策。

楼市传统旺季“金九银十”将至,新政效应也正持续释放。保利发展是今年上海市销量冠军,其上海公司相关负责人在接受《中国经营报》记者采访时表示,新政实施后,公司外环外项目整体访客量与成交量均有显著提升。例如,光合TOD项目8月25日迎来20多组复访客户,并成交3套;位于浦东唐镇

的保利天奕也新增了6组认筹。

“此次上海市楼市新政不仅放宽了购房资格,还降低了首付和贷款成本。”上海易居房地产研究院副院长严跃进分析认为,这将更好促进住房消费需求释放,尤其是对活跃外环外新房和二手房市场有明显利好。上海市购房政策将更加宽松,结合即将到来的“金九银十”,购房的最佳窗口期已开启,将实实在在地促进市场交易活跃。

满1年及以上的,在外环外购买住房不限套数;连续缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的,在外环内限购1套住房。

对此,严跃进分析认为,“单身视同家庭”政策的直接效应是增加了“房票”,即新增购房套数。此类政策出台,和单身人士因工作变动产生就近增购住房需求有关,将更好满足此类群体增购住房需求和多元化居住需求,促进职住平衡。

“当前,置换型买家比较多,但受制于‘房票’约束,尤其是外地单身买家,很多时候面临‘旧房源卖不掉,新房子买不进’的问题。为了促进成交不得不降价抛售,一来增加了自身的损失,二来低价抛售也不利于稳定信心和预期。增加一张‘房票’就可以先买后卖,减轻降价抛售压力,也可以降低二手房价格快速下行的可能性。”卢文曦进一步分析道。

《通知》还规定,成年单身人士按照居民家庭执行住房限购政策。其中,沪籍居民家庭和沪籍成年单身人士,在外环外购买住房不限套数;在外环内限购2套住房。而非沪籍居民家庭和非沪籍成年单身人士,自购房之日起在上海市连续缴纳社会保险或个人所得

首日诞生两大“日光盘”

“不好意思,今天上午上海市出台了楼市新政后,我们不是在接电话就是在带客看房,午饭还没来得及吃。”8月25日15时左右,记者在拨打3次电话后终于接通,上海保利光合TOD项目置业顾问张丽(化名)不停地解释着。

张丽告诉记者,上海保利光合TOD项目所处的颛桥镇本身就在于上海市外环外热门板块,在新政助推下,前来咨询看房的人更多了。

“除了光合TOD项目,虹桥和著、虹桥和颂、西郊和煦、云湖壹号等外环外项目整体访客量与成交量均有显著提升。”保利

保障“金九银十”成色

今年7、8月份,受季节性淡季影响,上海市房地产市场整体较为平淡、降温明显。克而瑞统计数据显示,今年7月,上海市仅有24个商品住宅项目入市,环比减少12个;最终成交新房2799套,环比下降38.6%。

新政出台,也有望助力即将到来的“金九银十”。上述保利发展上海公司负责人表示,除限购政策放松外,公积金可用作首付以及二套利率降低等措施也有助于释放客户需求,巩固市场信心。

在公积金方面,《通知》规定,对缴存人购买二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%;对缴存人购买上海市新建预售商品住房的,可以按规定申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付款;同时,支持住房

发展上海公司相关负责人表示,8月25—27日,位于金山的云湖壹号来访量提升150%,总成交提升20%。

上述保利发展上海公司负责人进一步表示,围绕“好产品、好服务、好生活”,保利发展在上海推出了各种丰富的购房福利,在物业费、消费券、车位券、装修包、全年家政包等方面向购房者让利。

多家房企也借力新政“东风”,积极加推新房源。8月26日,新政实施首日,上海市外环外4盘齐开,共推出485套房源。其中,金茂棠前和保利·海上印实

“日光”。

据了解,金茂棠前位于宝山杨行板块,此次开盘推出160套建面105—178平方米的小高层房源,备案均价53850元/平方米,总价479万元起,认购率为164%。

位于闵行梅陇板块的保利·海上印由保利置业操盘,此次开盘推出168套建面108—150平方米的小高层房源,备案均价81846元/平方米,总价696万元起。值得一提的是,该项目开盘认购率为170%,还在新政发布后推出“今夜不打烊”营销广告,最终成为今年上海外环外唯一一个两次触发积分的楼盘。

色会更有保障。”卢文曦表示。

严跃进也认为,面对即将到来的“金九银十”,房企应优化推盘和定价策略,尤其是把握政策对不同区域板块、不同产品的影晌,深入落实去库存战略,积极促进销售业绩提振。购房者也应把握有利且有力的政策,按需择机购房,促进住房消费需求释放。

不过,也有业内人士对新政效应持观望态度。一名深耕上海市的国资房企人士表示,由于新政刚刚出台实施,对于一些去化较差的项目而言,助推效应不会很快就能显现。同时,营销口的同事对于政策端还有不少期待。“例如,一些项目地段不错,但由于有小户型的配建比例要求,无法建设更多满足购房者期待的改善产品,导致供应和需求间的错配。”