

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

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

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”的跨越。

长期以来,科技成果转化实践中,“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统中退出,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”

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

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,成为西安都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

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网络科技有限公司(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

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。

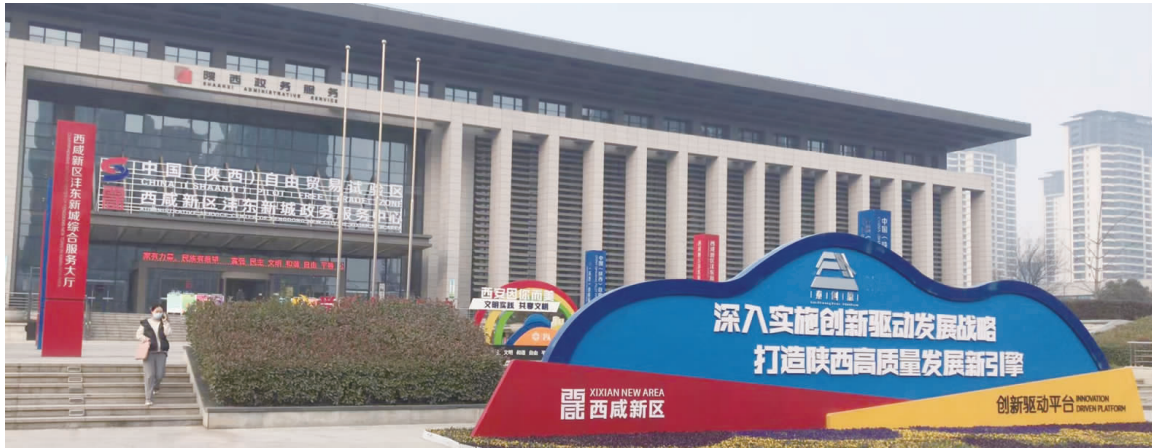
展与民生改善的同频共振。

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。

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



西咸新区沣东新城政务服务中心。

王登海/摄影

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。

无人机FS100,破解传统无人机高度、距离、地形受限难题,实现远程大范围超低空可控化飞行。截至目前,探索鹰拥有多款高可靠性工业级无人机飞行平台,广泛应用于海洋海事、应急救援、森林消防等领域。氢能产业同样亮点频现,作为陕西省和西安市氢能产业发展的重要承载地,西咸新区泾河新城谋划的《秦创原氢能产业创新聚集区建设方案》获得省科技厅正式批复,规划的“一核两区”发展格局,形成从制氢、储氢、运氢到燃料电池应用的完整产业链雏形。

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。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。

“传统工业无人机飞行100—200公里后信号易中断,需返航获取数据;我们的无人机靠卫星通信设备实时传画面,延迟不足1秒,1000公里外仍能操控。”探索鹰副总经理孙珂怡介绍,依托宽带卫星通信技术,2021年探索鹰研发出我国首款搭载该设备的中型垂直起降固定翼

无人机FS100,破解传统无人机高度、距离、地形受限难题,实现远程大范围超低空可控化飞行。

截至目前,探索鹰拥有多款高可靠性工业级无人机飞行平台,广泛应用于海洋海事、应急救援、森林消防等领域。

氢能产业同样亮点频现,作为陕西省和西安市氢能产业发展的重要承载地,西咸新区泾河新城谋划的《秦创原氢能产业创新聚集区建设方案》获得省科技厅正式批复,规划的“一核两区”发展格局,形成从制氢、储氢、运氢到燃料电池应用的完整产业链雏形。

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

精准松绑外环外限购

此次出台的上海楼市新政,最受关注的便是松绑外环外住房限购政策。《通知》明确,对符合上海市住房购买条件的居民家庭,包括上海市户籍居民家庭、在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非上海市户籍居民家庭,在外环外购买住房不限套数,包括新建商品住房和二手住房。“此次政策和北京市此前的做法相似,从支持改善性住房需求,落实职住平衡导向出发,更好地满足外环外购房需求。政策将有力释放住房需求,对于外环外房屋去化具有积极作用,也将带动后续市场交易量上升。”严跃进表示。中指研究院监测数据显示,截至8月23日,上海市新建商品住宅(不含保障房)成交2.97万套,其中外环外成交超1.8万套,占比超60%。今年1—7月,二手房成交约

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

12.7万套,其中外环外成交约6.5万套,占比约51%。在新房、二手房市场中,外环外区域均为成交主力。

上海中原地产市场分析师卢文曦指出,目前,上海楼市运行总体稳定,但存在结构性差异,外环外新房库存去化仍面临一定压力。此次出台的政策继续精准发力,对外环外区域放开购房额度,可以释放购买力,进一步降低库存。“当然,政策也能降低外环外二手房挂牌量,从而保持一、二手房之间的置换链条顺畅运行,进一步释放改善性住房需求。”

《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,自购房之日前在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税

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。为了促成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。

首日诞生两大“日光盘”

“不好意思,今天上午上海市出台楼市新政后,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处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”,保利发展在上海市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·海上印实现

公积金“又提又贷”,对缴存人提取住房公积金支付购房首付款的,不影响其住房公积金贷款额度计算。

为减轻居民购房利息负担,《通知》还明确优化个人住房信贷政策。卢文曦为记者算了笔账:以商贷200万元、期限30年计算,首套房月供8486元,二套房差异化地区为8704元,非差异化地区为8925元。按最新政策,二套房贷款利率将明显降低,非差异化地区每月可减少439元,而以往通过降LPR,月供只减少几十元,购房者得到的实惠感受会相当明显。

“今年以来,上海市新房市场呈现量稳价升走势,但近期二手住宅市场价格表现相对弱一些。马上就将迎来‘金九银十’房地产传统销售旺季,有了政策加持,成

“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、不同产品的影响,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比比例要求,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。”