

广佛交界处，佛山市南海区中心城区桂城，18栋税收“亿元楼”拔地而起。如果以2007年广东金融高新区在此成立为界线，你会惊人地发现，这18栋“亿元楼”大部分都是近12年来出现在桂城的版图上，其中有13栋扎堆千灯湖片区。

这个数据意味着，近12年来，桂城平均每年建起1.5栋“亿元楼”；占地面积84.16平方公里的土地上，平均每4.6平方公里就有1栋“亿元楼”，单栋楼宇内的企业总纳税额就超亿元。

来自桂城街道办事处的资料显示，目前，桂城18栋“亿元楼”2018年纳税总额约63.52亿元，其中单栋“亿元楼”税收最高的为位于南海大道上的财联大厦，其2018年纳税总额超20亿元。

2018年，桂城税收收入为162.83亿元，这意味着仅这18栋“亿元楼”就贡献了桂城近40%的税收。“楼宇经济”正逐步成为桂城经济发展的强力引擎。



笔者梳理发现，目前桂城拥有的18栋“亿元楼”里，共有13栋扎堆在千灯湖片区。在该片区内，“亿元楼”主要沿桂澜路、灯湖东路、南海大道、锦园路、海六路分布。

比如，在灯湖东路长约1.5公里的距离内共有4栋“亿元楼”，分别是友邦金融中心、富力国际金融中心、招商银行大厦、保利洲际酒店；而南海大道长约3.8公里的距离内共有5栋“亿元楼”，分别是南海农商行大厦、财联大厦、金汇大厦、金安大厦、越秀星汇。

除了南海大道、灯湖东路是桂城“亿元楼”集中的主要区域，在干灯湖片区内，桂澜路、锦园路也集聚了一批“亿元楼”。如，在桂澜路上不到1公里的距离内，共拥有万达广场、瀚蓝广场2栋“亿元楼”；与桂澜路仅一路之隔的锦园路建起了景兴环球大厦；距离干灯湖不到500米的海六路上诞生了联达大厦。

看完干灯湖片区，再来看看另外5栋“亿元楼”的分布。实际上，其中4栋“亿元楼”距离干灯湖片区较近，分别是位于季华东路的汇源通大厦、天安中心，以及位于佛平三路的鸿晖智盈大厦、佛平四路的嘉邦·国金中心。上述四者距离干灯湖地铁站行车距离均不到6公里。

最后一栋“亿元楼”三山科创中心则位于桂城三山片区。其与广州南站仅一桥之隔，地理位置较为优越，是三山片区发展较快的现代产业载体之一。

藏在高楼内更多的可能性

画好了桂城18栋“亿元楼”的分布图，我们再来揭秘这些“亿元楼”里都装了啥。

从产业类型来看，金融业是重要关键词之一。桂城18栋“亿元楼”中，共有6家为银行地区性总部，占据了总数的1/3，其中包括了友邦金融中心、招商银行大厦、南海农商行大厦、富力国际金融中心、金汇大厦以及财联大厦。

作为广东金融高新区第一座被确定启建的大厦，当年的友邦金融中心以141米的建筑高度，率先在干灯湖畔突破城市天际线。目前，友邦金融中心已吸引103家企业进驻，以时代地产、友邦保险、上海浦东银行及邮政储蓄银行等为代表的企业，2018年纳税总额约3.4亿元。



不难发现，现代产业社区的打造，正是桂城加快培育新经济增长点的尝试。摊开地图，目前桂城千灯湖片区内，完善的金融发展生态、拔地而起的产业载体、相对完备的城市配套，成为加快培育金融龙头企业的助推器。

瞄准粤港澳大湾区建设机遇，紧邻广州南站的桂城三山片区则以对接广深、港澳等地创新资源为发展方向，将通过建设“澳门城”等载体，完善周边基础设施配套，搭建粤港澳青年人才创业的平台。

值得关注的是，目前，三山片区内已引入8个科创型产业项目，包括星联科技ERE产业集群、黑格（国际）3D打印研发制造基地等在内，预计项目投资超6亿元。随着未来项目走向产业化发展阶段，三山片区的产业经济将有望发出更强音。

作为千灯湖片区与三山片区的重要连接点，映月湖片区同样以现代产业社区为思路进行打造。就在1月7日，映月湖片区核心区——映月新城规划首次发布，提出将投入100亿元，打造“广佛都市客厅、品质生活之城、新兴产业社区”。未来，映月湖片区将重点打造面向节能环保、新材料、电子信息、智能制造等产业的科技产业集聚区。

不仅上述三大片区是桂城未来培育“亿元楼”的潜力区域，近年来，桂城还在中心城区内通过“三旧”改造，建设一批现代化产业园区，如桂城国际双创园、天富科技城等。资料显示，仅天富科技城就已引入超21个中科院项目落地。

可以期待的是，随着现代产业社区的拔地而起，城市基础设施配套的不断完善，桂城下一批“亿元楼”将有望在此加快孕育，壮大，为推动区域经济发展带来更多惊

喜。

【撰文】李欣 杜建新

【制图】杨馥铤

【作者】李欣

【来源】南方报业传媒集团南方+客户端