

续写更多“春天的故事”

深圳市龙岗区平湖街道通过“有效市场+有为政府”，致力打造跨境电商先行示范区

□ 本报记者 赵庆国
□ 李德辉 余书元

在改革开放先行示范区深圳，跨境电商近年来发展迅猛。龙岗区平湖街道抢抓发展机遇，政府部门通过锐意改革创新，努力引领跨境电商异军突起。截至目前，平湖街道已形成跨境电商小镇雏形，并展现出巨大发展潜力和广阔发展前景。

平湖街道跨境电商产业萌芽于2010年，当时区域内第一家跨境电商傲基公司正式落户华南城。之后，一些跨境电商企业纷至沓来，该产业得以迅猛增长。2012年，平湖街道华南城电子商务产业园（以下简称“华南城”）建立运营，有棵树、通拓、赛维等跨境电商相继入驻。2018年，平湖（上木古村）跨境电商小镇概念规划和平湖跨境电商小镇近中远期发展规划出台。2019年，沐云谷——彩姿北路跨境电商示范街（以下简称“沐云谷示范街”）开业，并成为深圳市第十五届文博会分会场。今年，华南城“国家电子商务示范基地”正式揭牌。“丑小鸭变白天鹅”——平湖街道打造的沐云谷示范街集聚半数全国十强跨境电商实践案例成功入选深圳市推进“双区”建设实践案例。如今，华南城已成为深圳最大且在全国具有重要影响力的跨境电商集聚区，集聚电商企业300多家，其中跨境电商120多家。数据显示，2019年平湖跨境电商销售额合计达110亿元，其中四大跨境电商——傲基、有棵树、通拓、赛维销售额排名全国前列。

这一成绩的背后，既有行业的趋势、跨境电商企业的选择，也有华南城园区的努力，更有平湖街道锐意改革创新担当作为。

前瞻谋划 确定电商产业发展思路

随着华南城跨境电商的迅猛发展，政府如何引导它更好地发挥辐射带动效应？

平湖街道领导非常关注辖区跨境电商产业发展，在了解到华南城这一问题后，立即围绕解决进一步拓展电商发展空间和促进跨境电商产业长远发展双重目标，深入开展了调研。街道领导多次到华南城、上木古社区走访，与华南城园区管理方、跨境电商企业、上木古社区负责人座谈交流。

考虑到紧邻华南城的上木古社区有一些旧厂房空间，容纳着一些相对低端企业，有转型升级需要，平湖街道决定利用上木古社区及周边区域拓展华南城跨境电商发展空间，并积极引进跨境电商产业链、生态链企业，进一步做大做强平湖跨境电商产业。

2016年，街道委托专业规划设计公司编制《平湖（上木古村）跨境电商小镇概念规划》。在2016年~2018年概念规划编制期间，街道多次组织规划设计公司、上木古社区以及市区水务管理、土地监察、规划国土、城管、城建、文化产业、发改委等相关部门召开研讨会，不断完善和优化规划设计。

2018年，街道根据小镇概念规划，制定了跨境电商产业近中远期发展规划——近期打造沐云谷（上木古村区域内）、中期建设平湖跨境电商总部大厦、远期将华南城一期市场更新改造为跨境电商产业基地。发展规划背后，折射的是平湖街道领导班子立足当前、着眼长远的战略眼光和务实担当，以及促进发展的服务精神。

顺势而为 打造跨境电商示范街

彩姿北路原本是一条再普通不过的村道，道路两侧全是毫不起眼的村建厂房，原有10余家“散乱污危”的五金、塑胶、印刷企业，普遍是产值小，税收少。

经过整治提升，这一片区已经变身成为甘坑水库绿水青山之畔的沐云谷示范街：道路整洁有序，颜值大幅提升，原有的13栋旧厂房变身成为白墙黛瓦的徽派风格建筑，楼宇之间连廊相连，公共空间摆放着工艺美术摆设，整个片区极具设计美感。

2019年5月，沐云谷示范街正式开业，并作为深圳第十五届文博会DCC展览展示创意文化园分会场的部分靓丽迎宾，成功举办了第二届中国（深圳）跨境电商产业发展沙龙。

今天的沐云谷示范街，由深圳市文宝文化产业有限公司运营，签约入驻率约80%，已引进通拓科技、心家宜、魅丝蔻等知名电商以及品唐文化等5家配套文化企业，成为名副其实的文旅商街、产城融合示范街。

汗水浇灌幸福花。2018年，当平湖街道决定将上木古社区彩姿北路两侧的13栋旧厂房整治提升为跨境电商示范街的时候，街道做了大量艰苦细致的工作，街道领导带头上门与13栋厂房内的20多家企业负责人协商沟通，劝导搬离，并协调上木古村村办企业做好搬离企业的本地安置、适当补偿、租金优惠工作。完成20余家企业清退后，又把13栋建筑统租给园区运营管理专业公司——文宝公司，由其负责整治提升和后续招商运营。2019年初，平湖街道办和文宝公司分别同步实施了彩姿北路环境提升工



深圳市华南城电子商务产业园

程、产业空间整治工程。

旧工业区整治涉及相关政策、规划、原有企业搬迁、升级改造、运营管理等诸多因素，过程复杂、政策性强，且投资回报期长，需要政府全盘统筹、长远谋划。平湖街道准确把握产业发展趋势，奋力推动、持续推进打造沐云谷示范街，有效促进了产业转型升级，以实践诠释了勇于担当、顺势而为的政府工作理念。

创新思路 突破工作推进难点

因为沐云谷示范街部分规划区域位于雁田水库的二级水源保护区内，起初平湖（上木古村）跨境电商小镇项目立项申请未能通过。平湖街道了解这一情况后，积极与龙岗区有关部门沟通，通过实施上木古河流域水质保障工程和白坭坑片区水质保障工程，待工程验收合格后，即可将该片区调出二级水源保护区。这一创新思路，使该项目得以顺利实施。

考虑到彩姿北路13栋建筑中有几栋建筑产权属于私人业主，平湖街

道经过调研协商，协调上木古村村办企业与私人业主进行长租谈判，再与13栋中的集体物业一起转租给文宝公司。这一决策，大大加快了项目推进步伐。

奋楫扬帆，才能引领潮流之先；创新发展，才能打开机遇之门。作为跨境电商产业基地，华南城充分发挥规模优势，积极为园区电商产业牵线搭桥助力发展，加强园区管理服务，完善优化配套服务设施。推动电商集群化协同发展，促进电商资源共享，降低企业经营成本。建立“电商银政企座谈会”，搭建政府企业沟通交流平台，努力解决电子商务产业园发展和融资等环节的各项难题。目前，华南城已建成50多所合作院校、近百名高校专家库的电商人才培育基地，提供商务办公、产品展示、仓储物流、人才培养、技术交流、创业融资、生活配套等服务，经常组织行业交流会、供采对接会，促进跨境电商发展。

2019年12月，华南城被国家商务部增补为“国家电子商务示范基地”。

今年11月25日，华南城成立了电商产业联盟，首批会员达88家，旨在更好地服务电商企业，助力企业做大做强。

2019年3月，龙岗区委区政府确定，把跨境电商作为平湖乃至全区的重点产业来培育发展，从产业定位、发展规划、政策扶持、空间保障等方面扶持平湖跨境电商产业发展，支持平湖跨境电商小镇近中远期发展规划落实，支持平湖跨境电商产业链、生态链完善。

谈及未来发展思路，平湖街道有关负责人表示，他们将继续按照既定思路，推进平湖跨境电商小镇建设，进一步集聚全国知名跨境电商企业，进一步完善跨境电商产业链、生态链，打造跨境电商产业集群，实现跨境电商产业跨越式发展。

改革再出发，聚势赢未来。平湖街道正在以自身不懈的努力，致力推动更多“春天的故事”在这里铺展续篇。

（本文配图由深圳华南城电子商务产业园提供）

建功新时代 追梦大未来

登陆资本市场11年来，佳兆业集团将良善刻进基因，全方位诠释企业责任担当

□ 本报记者 赵庆国
□ 李贵利 黄嘉磊

作为粤港澳大湾区的战略先行者，佳兆业集团上市已有11年了。

11年来，佳兆业集团（以下简称“佳兆业”）紧跟时代脉动，与国家发展同频共振，挺立在改革开放的潮头浪尖，拥抱发展的黄金时代，各项发展指标稳步增长，成功走出一条创新发展之路。佳兆业受益于改革开放的春风，深知感恩、反哺的企业责任，以咬定目标不放松的精神，长期以来积极主动参与广东扶贫济困，帮扶广西百色、河池等10多个贫困村，最大程度与社会共享发展成果，交出了一份高质量的扶贫答卷。

湾区的先行者

时代先锋，责任先行。佳兆业紧跟时代脉搏，以精准独到的眼光，凭借深厚的港资背景以及国际化的视野和管理经验，深耕大湾区和深圳市，2000年推出首个住宅开发项目——深圳佳兆业·桂芳园，荣获“2000年深圳十大住宅新星”、2004年“国际花园社区人类型金奖”等，赢得大量美誉。

2007年，佳兆业开始集团化运营，销售业绩连续多年稳居珠三角区域前列。在以快速开发、抢占刚需市场为主导策略的同时，依托城市更新提升利润的发展战略，朝着“城市运营商”的目标前进，积极参与我国城市化建设。成功开发了桂芳园、金翠园、广州中石化大厦、深圳佳兆业大都汇、广州佳兆业城市广场等众多经典旧城改造项目，被业界称为“旧改之王”。

2009年，佳兆业成功在香港挂牌上市，登上国际资本舞台，在资本的助力下，紧随国家级战略方向，完成粤港澳大湾区、长三角、华中、成渝、环渤海



佳兆业捐建的现代田园综合体项目

五大区域的战略布局。

2011年，佳兆业成立了全国首家专业运营城市更新项目的公司——佳兆业置业集团，这对于佳兆业而言具有里程碑式的意义。

2015年，佳兆业置业集团正式更名为佳兆业城市更新集团，并于北京、上海成立分公司，在深研珠三角之外，完成了北上广深一线城市的战略布局，进一步加大了集团在城市更新领域的投入。

新时代，作为粤港澳大湾区的战略先行者，佳兆业聚焦国家宏观战略政策支撑、经济发展水平较高且需求旺盛的“红利区域”，加速全国化扩张步伐，深耕一二线高价值城市，以地产为核心多元产业协同发展，业务涵盖综合开发、城市更新、文化体育、健康医疗、互联网科技等超20个专业领域。截至目前，佳兆业已拥有20多家集团及专业公司、分公司超100家，业务涉及多元领域，覆盖全国50多个城市。2020年，佳兆业集团获中诚信国际、联合评级确定“AA+”主体信用评级，获国际三大信用机构穆迪B1、标

普B、惠誉B评级，展望稳定。

授人以渔的志智双扶

2020年是全面打赢脱贫攻坚战收官之年，也是广东扶贫济困日活动10周年。佳兆业作为最早投入精准扶贫的企业之一，勇于担当，全力参与，奋斗其中。

自2010年起，佳兆业集团已连续10年参与“广东扶贫济困日活动”，捐赠了“茂名母亲安居房建设”“贫困乡村基础设施建设”“贫困乡村小学建设”等众多公益项目，曾获得“广东扶贫济困红棉杯金杯”，取得较好的引领示范效应，为社会交了一份满意的扶贫答卷。

在定向帮扶中，针对贫困地区基础设施落后、公共服务短缺、人居环境较差的情况，以产业扶贫、教育扶贫和美丽乡村建设三个着力点，充分发挥各业务集团的长处，激发区域内生动力，采用自捐自建的EPC扶贫模式，全程参与项目规划、设计、招标、施工、移交全环节，促进产业落地以此带动区域经济发展，探索出一条“输血”与



佳兆业东戴河项目

“造血”并进的因地制宜、可持续发展的精准扶贫新路径。

创新产业扶贫路径，是实现稳定脱贫的根本之策。根据贫困地区的资源禀赋及实际需求因地制宜、精准施策，佳兆业捐建了广东惠州巽屋现代田园综合体、西埔丝苗米现代农业产业园、龙门上东村生态果园、河源龙村食用菌生产基地、广西靖西远猛村快大鸡养殖基地等10多个产业扶贫基地。通过“互联网+扶贫”“打造扶贫基地”“发展现代农业”3个创新路径，深度推动产业扶贫项目落地，形成以“扶贫公司+专业种植企业+农民合作社+佳兆业销售”的闭环模式，走“集约化、精品化、品牌化”的发展道路，拓宽农村农业增值发展空间，努力实现乡村脱贫致富的根本目标。

授人以渔的志智双扶，全方位阻断贫困代际传递。佳兆业一直将教育扶贫视作重中之重，先后捐资兴建学校14所，资助高校及职校6所，惠及学生超10万人。在惠州龙门县，佳兆业发动集团内部员工与贫困家庭“一对一”结对帮扶，长期直接资助建档立卡

贫困家庭孩子上学，受益贫困学生超过1000人次。

乡村基建扶贫，铺就幸福小康路。佳兆业深入推进美丽乡村建设，通过自捐自建的方式，佳兆业扶贫团队在惠州市龙门的上东村、田尾村、西埔村、小塘村、晨光村、祖塘村，累计捐建农村基建项目共93个，有效补齐了贫困村基础设施和公共服务的短板，惠及贫困村人口8.2万人。

佳兆业在21年的发展过程中，将良善刻进基因，以不断奋进和常怀感恩作为企业价值观，践行社会责任永不止步，并始终将公益扶贫视作第二事业，为社会创建和谐、幸福、可持续发展的空间作为企业的崇高使命和天然职责，积极承担企业应有的责任与担当。

抗击疫情的“急先锋”

为了常态化、制度化、标准化投身社会公益事业，佳兆业逐步构建起完善的公益平台运作机制，于2011年5月成立了佳兆业公益基金会，并设立了“佳兆业白衣天使关爱基金”“佳兆业玉树助学基金”“佳兆业环卫工

关爱基金”，搭建起“三金一会”的公益平台。

2017年11月，组建全公司唯一不以盈利为目的的一级组织机构——佳兆业扶贫公司，充分发挥各业务集团的长处，整合多方力量，立足帮扶当地资源优势，充分激发区域内生动力，促进产业落地，以此带动区域经济发展。截至目前，佳兆业在扶贫、济困、教育、医疗、救灾、环保等公益慈善领域资助项目超过80个，累计捐赠金额近16亿元。

2020年初，一场突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎疫情肆虐湖北。特殊时刻，佳兆业第一时间疾驰湖北，并要求集团、各分公司坚决贯彻落实各级党委政府疫情防控要求，迅速响应、积极行动，全力支援抗击疫情阻击战。

“快速出击”送温暖。大年初二，在大多数人对于疫情还没有反应过来的时候，佳兆业已向武汉市慈善总会和孝感市慈善总会捐款1000万元，用于支援两地疫情防控工作，支援奋战在一线的白衣天使们。还分别向湖北武汉11家医院捐赠5000套防护服、孝感市临空经济区管理委员会捐赠2.5吨消毒液。同时向江苏泰州市姜堰区慈善协会捐赠30万元。

多措并举全力抗“疫”。善款和紧缺防疫物资的捐赠仅是佳兆业疫情防控战的一个组成部分，自疫情暴发以来，佳兆业上下迅速响应，全力参与疫情抗击及防护阻击战，疫情防控工作覆盖旗下全国社区、购物中心、酒店、佳寓、办公区等多业态场所，通过减免租金等措施与全体租户、商户共克时艰。

知恩反哺，不忘初心。佳兆业坚持以实际行动回馈社会，以履行社会责任为己任，积极做公益慈善事业的倡导者、推动者和实践者，先后荣获“2020年度社会责任贡献奖”“广东省扶贫济困日活动10周年突出贡献爱心企业”等数十项殊荣。

立足新时代，佳兆业将一如既往地坚守奋勇争先的责任担当，发挥先行示范区先锋企业的引领作用，继续书写无愧于时代的崭新篇章。

（本文配图由佳兆业集团提供）