实现产城深度融合 打造高端产业社区

——上海奉贤经济开发区生物科技园区转型发展纪实

编者按：上海奉贤经济开发区生物科技园区的前身，是以农业产业化项目为主的奉贤现代农业园区。2009年以来，园区围绕上海发展战略性新兴产业和生产性服务业的战略，以创新为动力，积极思考和寻求新的定位，抢抓南桥新城建设机遇，全力推进生物科技产业和生产性服务业集聚发展，实现了从农业园区向生物科技园区的华丽转变。

2014年，园区实现工业总产值44.8亿元，规模以上企业产值42.3亿元，税收总额9亿元，区级税收2.9亿元。经济实现持续平稳发展，探索并走出一条“实现产城深度融合，打造高端产业社区”的转型创新之路。

园区办公楼

■ 本报记者 何秀芳 刘 宇

转变产业定位格局 把握机遇实现转型发展

奉贤经济开发区生物科技园区地处奉贤区中部，前身为奉贤现代农业园区，成立于2001年，园区占地面积18.49平方公里。园区成立之初，高起点引进了一批农产品精深加工项目，集聚了众多国家级农业龙头企业，在辐射带动全国各地农民实现增收致富上卓有成效。

然而，由于园区地处上海市“十二五”规划重点建设的三座新城之一的南桥新城核心区域，因此，2007年以来，随着南桥新城规模的扩大，园区产业用地从原来的18.49平方公里减少为4平方公里。

农业产业化项目占地面积大、附加值低、产税能力弱。随着土地资源大幅度减少和新城开发建设的辐射作用不断增强，园区原有的产业已经不适应时代发展的要求，实现产城融合发展、打造高端产业社区，是园区转型发展的必由之路。而发展高新技术产业成为园区未来的方向。

2009年，上海将生物医药产业列为优先发展的九大高新技术产业之一，制订了《上海市生物医药产业发展行动计划(2009-2012年)》，颁布了《关于促进上海生物医药产业发展的若干政策规定》，加快破解产业发展在资金、体制、机制等方面的难题；同年，上海陆续颁布了鼓励加快生产性服务业发展的若干文件，并批准了19个重点推进的生产性服务业功能区，园区的南郊生产性服务业功能区被列入其中。

上海生物医药产业和生产性服务业蓬勃发展的趋势，为园区转型提供了重大机遇。而园区也具备了生物科技产业和生产性服务业发展的众多有利条件。园区位于奉贤区的北大门位置，地处南桥新城核心区域，对于加快产业集聚发展，打造良好生态环境，建设完善配套设施，具有得天独厚的区位优势。在交通位置上，奉贤地处连接上海市中心与杭州湾城市群的枢纽区位，以快速路和轨道交通形成与中心城区“多通道、高保障”的交通联系，为企业发展提供很好的交通条件。

2009年，奉贤确定将生物科技产业和生产性服务业作为园区主导产业，实现从农业园区向生物科技园区转型，并提出把生物科技园区打造成为具有现代生物科技产业特色的“北杭州湾生物港”和国内生产性服务业的重要示范园区。

转变经济增长方式 打造“北杭州湾生物港”

生物科技园区的生物科技产业功能区规划面积2.5平方公里，重点发展生物制品和医疗器械等相关产业。围绕打造“北杭州湾生物港”的目标，园区首先坚持提升和淘汰并举，实施二次开发。通过引导动迁企业调整产业定位，改造物业，并由园区主导安排引进高品质项目；通过淘汰劣势企业，收回土地后集中建造高标准物业，以此帮助企业大大缩短项目产业化进程；通过“租售结合”的灵活招商模式，加快生物医药项目集聚。与此同时，始终咬定三个“不放松”：一是积极招商引资不放松。园区坚持实业型招商与商贸型招商并重，土地供应与物业供应结合的方式，以形成一定的产业规模和产业集聚为目标，优化综合环境，拓宽招商渠道，突出招商重点，形成“大项目-产业链-产业集聚”的发展态势。重点引进有品牌特色和比较优势的生物科技项目，保证园区竞争优势；二是强化项目推进不放松。园区一手抓项目进度，一手抓规范管理。建立“项目跟踪联系制”、“服务责任制”和“领导班子联系制”，对每一个项目排出进度计划，将建设进度进行细化、量化，建立“一个项目、一名领导、一支队伍、一抓到底”的工作机制，按照“定目标、定时间、定措施、定责任”的工作要求，确保重点项目有序推进；三是完善企业服务不放松。园区优化创新创业服务，不断改善企业服务质量，加快软环境打造，构建涵盖企业服务、平台建设、资金支持、人才扶持等在内的全方位产业支撑体系，为园区企业转型升级、做大做强提供有力支撑。

2011年7月3日，投资40亿元的中国医药集团上海生物制品研究所奉贤生物医药产业化基地在生物科技园区奠基。建成后，将成为中国最大的生物医药项目之一，预计投产后年可生产各类疫苗1.8亿人份，实现年产值约58亿元。

几年来，园区先后引进了上海海利生物科技股份有限公司、上海莱士血液制品股份有限公司、上海生物制品研究所等一批生物科技行业龙头企业，生物科技产业取得了突飞猛进的发展，园区经济增长方式发生了质的转变。

2009年，园区分别被国家发改委、商务部和科技部列为“上海国家生物产业基地”以及“国家科技兴贸创新基地(生物医药)”。

集约节约利用土地 大力发展生产性服务业

将产业发展的重心转移到生产性服务业上来，通过杆项目的引领作用，利用漕河泾品牌优势、招商优势、人才优势以及成功经验，高起点发展生产性服务业，吸引地区总部、研发中心、结算中心、服务外包等高品质的2.5产业项目和生产性服务业项目投资落户。同时，以上海石油化工交易中心、聚惠总部园、农业要素交易中心等重点生产性服务业项目为龙头，打造“产城融合”的高端产业社区，集聚一批行业领先的生产性服务业项目。

园区通过突出招商重点，把握和发挥好招商机遇，引进一批市场前景好、行业知名度高的生产性服务业企业；创新招商管理，加强与中介机构的合作，增加项目信息储备；建设招商队伍，多渠道、多方式引进、培养专业化、市场化、年轻化的招商人才队伍，保证园区在竞争中的优势。

2010年，生物科技园区被上海市批准为“上海南郊生产性服务业功能区”，2011年被批准为上海市首批服务业综合改革试点区域之一。

截止2014年底，上海石油化工交易中心累计吸引会员企业近500家，实现交易额600亿、上缴税收6000余万元，并成功升级为市级平台；聚惠总部园顺利竣工并成功吸引云健康等科技创新企业落户；农业要素交易中心实现有序推进。

2014年，生物科技园区实现工业总产值448334.4万元，同比增长3.9%，规模以上企业产值422784.3万元，同比增长7.5%，合同外资3077万美元，同比增长29.6%，外贸出口4011万美元(1-11月数据)，同比增长1.36%，完成总税收90028.30万元，同比增长14.63%，区级税收29238.02万元，同比增长20.33%。

南桥园区A地块办公楼宇组团

南桥园区A地块商业配套(南区)

转变企业服务方式 打造园区软实力体系

在园区转型创新过程中，企业文化对各项工作具有重要的引领和推动作用。为此，园区结合自己的功能定位、文化特点和发展战略需求，组织开展全员参与的文化大讨论和软实力专业范畴调研，对发展历程中逐步形成的园区文化和宗旨意识进行系统梳理和提炼，在园区内部加以贯彻。最终形成以“激活区域资源，打造乐业舞台”为使命，以“成为资源引擎，成就卓越企业”为愿景，以“诚心、耐心、专心、精心、尽心”为核心价值观，以“品牌园区，品质服务”为宣言，以“引擎文化”为主题的园区文化体系；并在“引擎文化”的指引下，充分发挥园区的资源整合优势，调动各方资源为企业提供优质服务，打造园区软实力体系，帮助园区内企业实现更好更快的发展。这个软实力体系主要体现在以下五方面：

1.提倡文化推动，打造企业服务的精神内核。一是推动软实力体系建设，通过系统梳理，形成了以“引擎文化”为主题的文化体系，以文化推动经济建设和客户服务不断向前推进。二是开展服务调研，请第三方机构开展“客户之声”调研，对落户企业进行满意度调查，通过客户评价发现工作优势与短板。系统制定相应的改善措施，并召开客户大会，公开承诺改善计划，不断改进服务。

2.建设产业平台，增强产业发展的技术支撑。一是建立院士专家工作站，邀请生物医药方面的院士和知名专家为企业提供技术支持、研发指导，推动产学研紧密合作；二是与中国医药技术成果转移中心合作，建立上海奉贤生物医药技术转移中心，为企业提供技术转移、集成研发的平台服务，促进技术创新和技术交流。

3.积极培育孵化，提供产业发展的新鲜动力。一是建设科技创业孵化大楼，为小微企业提供孵化环境，助推新兴企业快速步入正轨；二是建设医疗器械加速器，探索建立医疗器械企业创新孵化和产业转化的新模式；三是提供物业资源支持，通过实施“腾笼换鸟”，建造高标准物业，以人性化的配套、实用型的设计满足刚刚进入产业化阶段的中小企业的需求，帮助企业大大缩短产业化的过程。

4.注重人才扶持，解决企业人才的后顾之忧。一是积极响应市、区人才政策和“千人计划”创业园的特殊政策，用优惠政策和贴心服务吸引优秀人才进驻园区干事创业；二是针对郊区企业人才引留难的问题，规划建设50万平方米高标准人才公寓，打造高端人才社区，为优秀人才提供安居乐业环境，为企业引进人才、留住人才提供保障。

5.优化资金服务，提高产业发展的运营活力。一是出资3000万元设立企业创新与发展基金，与市、区有关扶持政策相配套，鼓励企业科技创新，形成园区良好的创新氛围；二是通过生物医药产业专项基金，引导优质资本投资园区企业项目，帮助企业快速实现产业化；三是成立南郊担保公司及金海小贷公司，为园区中小企业提供资金融通服务；四是发挥长城证券作用，利用“大张江”契机，帮助企业实现“新三板”上市融资。

园区通过不断优化园区发展软环境，提升企业服务硬实力，2011年通过ISO9001质量管理体系认证和ISO14001环境管理体系认证，并于2011、2013年连续两次获得上海市“品牌园区”称号。

雄关漫道真如铁，而今迈步从头越。园区党委副书记、董事长、总经理朱德才告诉记者，2015年，园区将以优化产业格局来实现整体发展转型：在产业定位上，生物科技产业板块坚持以生物制品、医疗器械为功能定位，重点打造以生物制品研发、中试、工艺设计、产品营销、服务外包、教育培训、金融投资等为一体的产业综合体；生产性服务业板块坚持以漕河泾南桥园区、上海石油化工交易中心、聚惠总部园等龙头项目为引领，重点发展企业总部、研发设计中心、运营销售中心、管理服务中心等“一部三中心”的相关业态。在功能布局上，生物科技产业板块发挥企业技术优势，鼓励创新发展，以龙头项目为引领，夯实产业发展基础，深化“国家生物产业基地”和“国家科技兴贸创新基地”建设；生产性服务业板块坚持“产城融合”发展战略，发挥重点项目的带动作用，延伸产业链条，提升发展能级，促进生产性服务业企业集聚发展；逐步调整部分产业用地为城市开发建设用地，重点发展商务、商业、居住等产业配套功能，持续改善和提升园区的投资环境。坚决淘汰一批物流、农产品加工业项目，发展战略性新兴产业。

他表示，未来，园区将不断深化“创新驱动、转型发展”战略，在区委、区政府的正确领导下，高举中国特色社会主义伟大旗帜，以改革创新的勇气和只争朝夕的拼搏精神不懈奋进，将实现区域经济更好更快的发展作为我们的“园区梦”，团结奋进、全力以赴，为实现更高程度、更有质量的发展贡献力量！

漕河泾科技绿洲奉贤园区项目

本栏目由上海大厦特别支持！