

争当产业园区创新先行者

——上海临港松江科技城发展纪实

■ 何秀芳 刘宇

编者按：不久前闭幕的2016绿碳发展峰会暨颁奖活动达成了一系列实质性成果，除发布绿碳宣言、揭晓首届绿碳奖各奖项外，还有一项重要活动是举行英国爱丁堡大学、上海临港松江科技城和清洁之路三方合作成立“绿碳服务创新中心”与“清洁之路中国创新中心”签约仪式，这标志着峰会一些重要成果已进入实质性操作阶段。从本次峰会的举办地到与国际领先的低碳创新中心合作创立“绿碳服务创新中心”和“清洁之路中国创新中心”，上海临港松江科技城成为峰会上记者们又一个关注的话题。在峰会圆满落幕之际，本报记者专程走进位于上海西南门户的临港松江科技城，细数20年以来这里发生的深刻变迁。

开创园区开发“新桥模式”

不到十年时间，一个乡镇级的工业区块，被打造成一个全市产业园区开发的样板；一片地处上海外环城郊的不毛之地，被建设成一座初具规模的产业小镇；一种“区区合作、品牌联动”的产业园区开发新模式，被复制推广到松江区五个乡镇乃至上海其它区县，成为上海园区开发的“新桥模式”。

上海临港松江科技城前身是上海松江区新桥镇的一个乡镇级工业区块。2006年，漕河泾开发区和新桥镇资产公司共同出资，各占51%和49%的股份，合作开发这块位于松江新桥、九亭地界的莘砖公路与九新公路夹角的837亩地块。

开发之初的几年里，其周边的环境、交通具有典型的“城乡结合部风貌”。“当时几乎没有人看好这里”，上海临港松江科技城投资发展有限公司党委书记、董事长、总经理丁桂康说，甚至不少业内人士预言，今后这里将会是一个孤岛，没有发展前景。

“我要花十年的时间，变孤岛为绿洲”。丁桂康和他的团队敢为人先，联合松江区政府开创了“区区合作、品牌联动”的产业园区发展新思路与新模式。其特点是既不同于以往的政府主导，也不同于产业园区“唱独角戏”，而是实行“政府招园区、园区招企业”，让产业园区与当地政府组成一个利益共同体。此后，九亭镇也以同样的方式与临港集团、漕河泾开发区进行合作，新桥、九亭两镇拿出共计2700亩土地，组成了临港松江科技城如今的主体架构。

传统的工业园区就像种植园，企业类型单一，关联度不高。针对此问题，园区主动“打开产业门类、提升产业门槛”，围绕“产业成链、企业成群、功能集聚、服务集成”的目标，一步步做实产业基础。

法国必维检验公司是专门负责质量技术研发检测的一个制造企业，2009年，为了让必维入驻，园区主动为其保留了一年的楼层等待他们入驻，必维公司代表何晔栋说：“这是最让我感到惊讶的。丁总他们很早就开始打造平台战略，临港集团麾下的很多企业都是我们的客户，他们看重的是我们入驻之后作为园区资源的一部分和其他企业对接。”

园区通过吸引“一总部三中心”高端企业，以及拥有自主知识产权的高成长科技型中小企业，形成了高端产业为主导、以高科技为特点的良好态势。如今，淘米网、曼恒数字、大唐移动、佳豪船舶、形状记忆、中交三航等一批知名企业和平台，在这里扎堆“筑巢”。截至目前，园区已累计培育和引进科技创新型实体企业700多家，其中高新技术企业达64家，科技



园区



园区

小巨人企业17家，专精特新企业27家，专利试点示范企业8家，市区企业技术中心10家，获得松江区科技进步奖企业16家，400多家企业拥有自主知识产权，园区企业年均发明专利增长超过30%。园区先后获批为“国家知识产权试点园区”、“上海市知识产权试点园区”，“上海市生产性服务业功能区”、“上海市企业服务优秀园区”、“上海微电子产业基地松江国际光电产业园”，并被纳入国家自主创新示范区“大张江”一区十二园范围。

这一支团队先后开发建设了松江科技精品园(民益路园区)、松江高科技园、松江高新产业园；同时园区大步推进对外拓展、联动，佘山科技城、南部综合体等也正在规划设计中，开创了“一区多园”、“区区合作、品牌联动”的产业园区发展新路子，形成上海园区开发的“新桥模式”。

更为重要的是，“新桥模式”打破了以往工业用地以低于动迁成本价出让，一卖了之的土地出让方式，使土地增值成为全镇离土农民集体资产分红的重要砝码。丁桂康始终坚信，产业发展，最终的落脚点在于惠及民生。“工业用地以低于动迁成本价出让，受损害的是农民利益”；他说，如果能让农民分享工业用地增值的红利，则是对农民利益最大的保护。如今，在股东方未新增投入的情况下，新桥镇集体资产所持股本从4000万元增长到1.64亿元。后来通过置换上市公司股权，一步步增值到了11亿元，帮助农民资产在10年里增长了27倍。2015年，新桥镇的农民获得分红3471万元，成为松江集体资产增值最迅速、集体

资产分红最多、农民享受改革红利最大的地区。

2015年底，漕河泾开发区松江新兴产业园更名为上海临港松江科技城。十年时间，从无到有，临港松江科技城推动的“创新版”产业园区，不仅让地处上海城乡结合部的新桥、九亭两镇发生了翻天覆地的变化，更不断刷新着松江产业发展的新高度、新速度。在这里，土地也得到了极大化的集约节约利用，目前，园区平均每家公司占地仅1亩多，单位面积税收产出却超出全区平均水平20倍以上。同时，园区已开发面积的年税收贡献近年来逐年增长，从2013年的3.3亿元，到2014年的6.75亿元，再到2015年的10.2亿元、2016年的15.15亿元，势头迅猛。

2015年，临港松江科技城已开发建成的区域，在全市104产业区块的开发区综合评价中发展速度指数跃居第一，土地集约指数、地均税收、资源利用、固定资产投资强度、发展质量等指数均位列前十强。

“区区合作、品牌联动”的开发模式，开创性地走出了一条国资国企带领农村集体经济组织合作开发产业园区的新路径，园区由此获批成为上海市政府命名的首个地方政府与品牌开发区“区区合作、品牌联动”的示范基地。园区充分发挥松江区位优势和漕河泾品牌优势，通过在机制创新、科技引领、产业集聚、土地集约、服务集成方面的探索和实践，在产业升级、转型发展、国有资产和集体资产共同增值保值、土地节约集约利用等方面取得了良好的成绩，实现了社会、经济和环境效益的全面提升。

1.0园区是提供通用标准厂房，外加一定的解决方案；2.0园区是以提供一体化解决方案为主，大量导入科技型产业，形成产城融合的雏形；3.0园区是以产城融合为核心，既区别于传统产业园区的造厂房招企业，也不同于城市发展中的造楼盘卖房子；4.0园区则是产业与社区的跨界互联、无缝衔接。

每当入夜，在G60高速新桥出口东侧，闪烁的景观灯就勾勒出了一片建筑群的轮廓。移步入园，十多层高的产业楼里，星星点点的灯光从窗口透出，映射着一个忙碌的身影；园区的棕榈广场上、马路上、河岸边，年轻人或是跑步，或是玩滑板、溜旱冰；而星巴克咖啡馆里，坐满了聊天、工作与洽谈的人群。

“五加二”、“白加黑”，夜晚不打烊、周末有人气，眼前的景象，正朝着园区开发团队憧憬与设想中的蓝图一步步靠近。在他们看来，1.0园区是提供通用标准厂房，外加一定的解决方案；2.0园区是以提供一体化解决方案为主，大量导入科技型产业，形成产城融合的雏形；3.0园区以产城融合为核心，既区别于传统产业园区的造厂房招企业，也不

同于城市发展中的造楼盘卖房子。4.0园区是产业与社区的跨界互联、无缝衔接。在这里，产业和社区之间没有围墙、没有边界，既是产业园也是生活城。

4.0园区长什么样？2015年9月，被誉为“世界之最美的城市产业长廊”——南部综合体动工。这个1.5公里长的大型建筑群，由26幢80米高的建筑构成，顶部壳网的设计犹如一整片云彩，故又称“拉斐尔云廊”。在功能上，除了顶级商务办公、星级酒店外，还将配备机器人文化主题公园、湿地公园等；“整个建筑面积100万平方米的云廊，在未来将承担着大量的城市功能”。与此同时，2010年上海世博会瑞士国家馆、2015年米兰世博会中企联合馆的重建工程，也已在南部综合体启动。

据悉，时下最先进的节能环保技术两大课题——“海绵城市”和由国家电网设立的“光伏储能+智能微电网”科研项目，都将在南部综合体项目中得以实施。而智慧园区信息系统、冰蓄冷能源中心、LED展示及垂直绿化以及屋顶绿化的运用，将更加凸显出长廊低碳、环保、智慧的理念和特色。这个项目综合运用了多个低碳低排放的能源系统，同时在景观、绿化、地下管网的设计中，都将导入“海绵城市”理念，使南部综合体真正成为一个全循环、全生命周期的低碳绿色产业综合体。

在园区开发团队的设想中，南部综合体不仅是地标建筑，更是产城融合的核心。然而，在他们的概念里，临港松江科技城4.0版本，并不仅仅局限于园区的两平方公里范围之内。而是跳出这个空间，“立足松江区域，推进松江当地的城乡一体化发展”。为此，他们又提出了品牌输出战略，将临港松江科技城在产业发展、城市功能导入等方面的经验，输送到松江区的洞泾、泗泾等街镇，这是对“区区合作、品牌联动”发展模式的进一步深化。

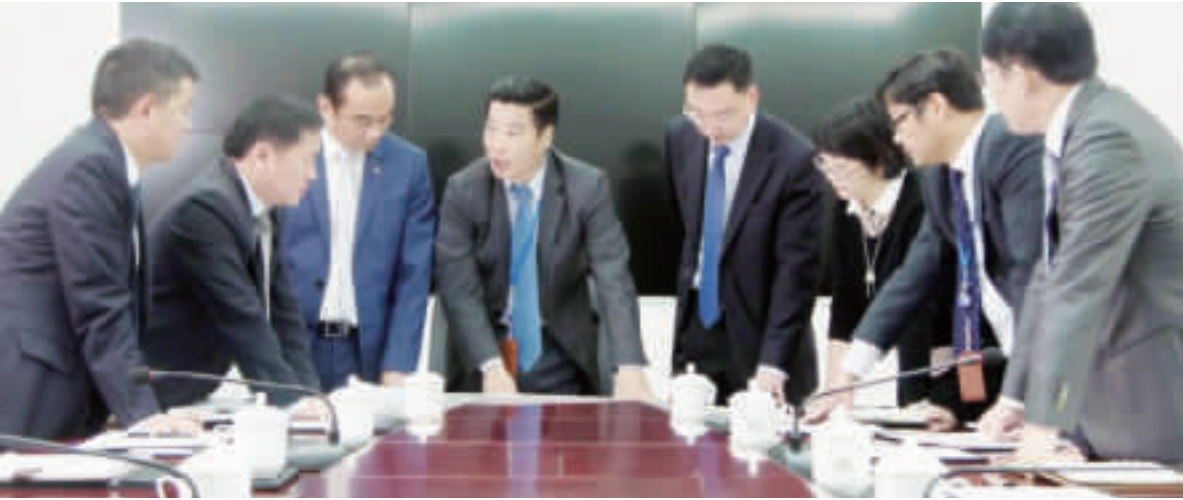
开发产业园区，要善于把握大方向。除了4.0版园区的“新主题”，他们还提出了“新理念”和“新路径”。

所谓“新理念”，即是“园区让生活更美好”。眼下，位于园区南部综合体北侧的公租房项目，正在陆续交付使用。配套有以“tech+”为元素的商业街、规划中的国际双语幼儿园等。届时，2200套小户型公寓，将能为园区导入8000名至1万名优秀人才，未来工作生活在园区的白领们，将坐享高端化、国际化、品牌化的产业“微社区”生活。

而“新路径”，则是导入新桥经验，探索一条老工业地块二次开发的路径。目前，新桥镇、九亭镇、洞泾镇等已相继与临港松江科技城签订深度合作协议，由临港松江科技城团队承担老工业区块二次开发的规划、招商建设。



“绿碳服务创新中心”和“清洁之路中国创新中心”启动



丁桂康(左四)和他的团队

当好园区开发“领跑者”

面)提倡‘无事不伸手，有事伸援手’的原则。通过之前的沟通、交流，我们认识到了丁总与他的团队是非常精干和有经验的，所以我们放心把园区的开发交给懂市场的人和懂市场的团队。事实证明，临港松江科技城有现在的规模，他们的能力得以充分体现。”

“敬业、务实、有魄力、有格局”，是所有与丁桂康团队共事过的人的共同评价。悦瑞三维的张国良向记者讲述了一个小故事：“两年前，因为场地原因我们需要另寻园区，其实当时我们已经意向于另外一个园区。有一天下着暴雨，丁总和他的团队来了，与我们聊了一下漕河泾松江新兴产业园的规划以及对3D打印产业的想法，力邀我们入驻。说实话，聊完以后，我们还是倾向于最初的选择，没想到第二个礼拜，丁总他们又来了，然后又来了第三次，这三次拜访真的把我们打动

迁至这里。”而坚持“服务无处不在、服务无微不至、服务无上光荣”的理念，让他们把每家企业的大事小情都装在心里，成了园区企业共同的朋友。园区一家企业的产品在市场上遭仿冒，遇到维权难，他们立即四处张罗，在园区成立了知识产权保护联盟。园区企业反映周边交通不畅，又马不停蹄各方求助，很快，公交线路通了，园区所在的莘砖公路也整修好了，高速匝道也已开始立项，甚至有企业把为园区招商、推荐客户，当成了自己的事来做。

身为一名产业园区管理者，必须时刻紧跟产业的发展趋势。年过半百的丁桂康，始终对层出不穷的新兴事物保持着好奇心，石墨烯、3D打印、虚拟现实技术……这些新生事物，丁桂康说起来头头是道。

目前，园区已围绕3D打印关键环节形成了较为完整的产业链，培育出了一批细分领域的优势企业，集聚了德国SLM、联泰、光韵达、悦

瑞电子等一批国内外行业知名3D打印企业，引入上海市增材制造行业协会，并成功举办首届上海3D打印产业大会，形成了全市3D打印企业最为集聚的产业园区。

为企业发展厚植沃土，一直是丁桂康团队的理想。依托中心城区的各类资源，临港松江科技城充分发挥外环产业“金腰带”的区位优势 and 沪西南创新走廊的资源优势，大力培育和集聚产业创新和科技创新资源，推进科技创新产业基础、互联网及3D产业社区，科技金融、生命健康等六大产业联盟发展，为各类“四新”经济的发展提供载体和空间。

丁桂康表示，进入“十三五”，临港松江科技城作为G60上海松江科创走廊“一廊九区”中的起点和桥头堡，正承担起重要产业技术创新策源地、重大科技成果转化承载区的责任。临港松江科技城将继续站在产业前沿，在上海打造具有全球影响力科技创新中心的进程中，深入

实施“创新驱动、转型发展”战略，坚持以产业为主导，大力培育和发展“新产业、新模式、新技术、新业态”，将园区建设成为宜业、宜居、融合、

创新的“四新”经济新载体，打造上海产业园区升级版。

创新无止境。“新桥模式”正在逐步放大效应。



园区

本文图片由上海临港松江科技城投资发展有限公司提供