

蘇州工業園區 產業城市融合發展

設「白地」「灰地」制度 高效規劃

把脈北都 4

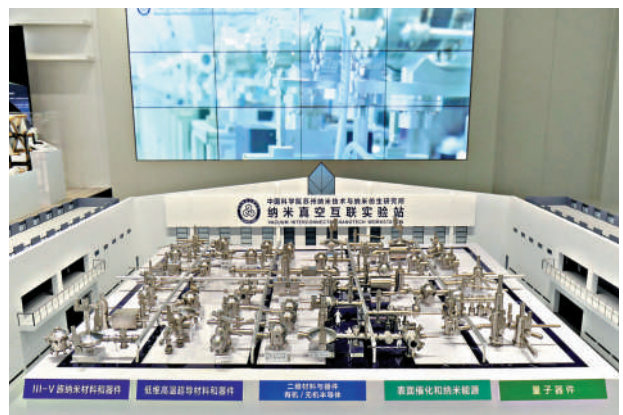
在蘇州工業園區展示中心內，陳列着一幅30年前手繪的金雞湖區域規劃圖，和如今實地拍攝的照片對照，兩者高度融合。30年滄海桑田，蘇州工業園區從「池塘窪地」搖身一變為「創新之城」，當年規劃圖中的願景一步步成為現實，「一張藍圖繪到底」的故事也一直被人津津樂道。

對於還處於起步階段香港北部都會區來說，蘇州工業園區在開發建設過程中貫徹的「規劃先行、產業與城市融合發展」等理念值得深入借鑒，特別是讓規劃更合理的「白地」「灰地」制度，短期內不明確用途地塊作為土地儲備，給未來發展「留白」，曾經出讓過的土地畝產效益較低，準備騰退標註為灰色。動態規劃，高效開發，一張藍圖繪到底絕非墨守成規。

大公報記者 賀鵬飛



▲301.8米高的東方之門是世界最高拱門式建築，矗立在蘇州工業園區星港街199號，登上東方之門，278平方公里的蘇州工業園區盡收眼底。



▲蘇州工業園區納米城目前已聚集超550家納米技術相關企業，園區納米產業年產值超1550億元人民幣。圖為蘇州工業園區內的納米真空交互實驗室。

大公報記者賀鵬飛攝

不久前，在特區政府主導下，85家企業與特區政府簽署《支持及參與北都會區發展意向書》，35家企業簽署參與北都開發項目協議32份，金額超千億港元。經過不斷調整與謀劃，如今北都的發展正按下「加速鍵」。蘇州工業園區「一張藍圖繪到底」的故事，相信可為北都發展帶來啟迪。

工業區商業區居住區共融

1994年2月，中國和新加坡兩國政府在北京簽署協議，決定合作開發建設蘇州工業園區，開創了國際合作開發產業園區先河。同年5月，蘇州工業園區在金雞湖畔破土動工。園區創立之初，借鑒新加坡和國際先進城市規劃建設經驗，秉承適度超前原則，「先規劃後建設、先地下後地上」，高標準編製總體發展規劃。雖然園區首期開發面積只有8平方公里，但提前對70平方公里土地進行了統一規劃。

「我們的目標是打造一個國際化、現代化的工業園區，一個能夠融合中新兩國智慧的地方。」蘇州工業園區總規劃師吳昊指出，園區規劃以人的需求為導向，合理布局商業、居住、教育、醫療等城市功能，促進公共服務優質均衡發展，實現生產與生活功能的有機融合。

蘇州科技大學商學院教授、江蘇長江產業經濟研究院蘇州研究中心主任、蘇州高新區（虎丘區）長江產業經濟發展研究院院長徐天舒指出，蘇州工業園區的開發，先成功抓住了上海產業「外溢」和中國加入世界貿易組織等機遇，成功引進一大批跨國企業。後又進一步主攻產業鏈招商，圍繞重點產業集群和重點產業鏈「強鏈補鏈延鏈」。

「有段時間內各大開發區和高新區都特別強調畝均產值，希望引進的企業產值越大越好，但後來大家意識到，產業鏈更為重要。」徐天舒說，近幾年蘇州工業園區對引進企業的規模和產值不作第一考量，而是高度重視企業是否能完善重點產業、未來產業的產業鏈，能否保證產業鏈自主、安全、可控。

目前，園區已累計引進外資項目超5100個，其中104家「世界500強」企業投資了174個項目，實際利用外資超400億美元，成為江蘇首個且唯一一個外資總部經濟集聚區，區內中外企業總數已多達18.8萬家，去年實現地區生產總值3686億元，年均增幅達22.1%。

工業園區新城鄰里中心開業，此後迅速複製推廣。園區內各居民區逐漸形成了圍繞鄰里中心的十五分鐘生活圈，滿足居民在家門口「一站式」生活配套服務需求。

嚴格按照規劃 杜絕隨意盲目

「規劃規劃，不能只是牆上掛掛。」為了保證規劃得以長期實施，蘇州工業園區建立了一系列剛性約束機制，有效制衡行政權力。在園區開發建設過程中，無論工業用地、商住用地，還是公建配套設施用地，都嚴格按照規劃用途使用，切實杜絕開發建設的濫權、隨意與盲目。

例如，位於蘇州工業園區北側的蘇虹路被譽為「世界500強產業走廊」，飛利浦、博世、三星等1000多家國際國內知名企業雲集道路兩側。很多企業落戶時都提出在蘇虹路上開設專用物流通道的要求，以方便貨物快速進出，但都因與園區規劃不融合而被否決。規劃之初，園區就已充分考慮將城市快速路與蘇虹路實現多通道連接，並將出口加工區等重要物流樞紐規劃設置在了蘇虹路，保證周邊企業物流快速運輸需求。

隨著大量企業和人口不斷集聚，蘇州工業園區的開發建設面積越來越大，已由當初的70平方公里擴容至如今的278平方公里。徐天舒指出，園區在擴容過程中實施統一規劃和滾動開發，在一張藍圖指引下，一期開發完後優化二期規劃，再開發二期；二期開發完後再優化三期規劃，再開發三期，確保規劃的統一性和開發的延續性。

為了讓規劃更合理，蘇州工業園區在規劃中率先引入「白地」「灰地」等先進理念，有效提高土地開發效益和集約利用水平。「白地」是指短期內不明確用途的地塊，園區將這些地塊作為土地儲備，給未來發展「留白」；「灰地」則是曾經出讓過的土地，當這些土地畝產效益較低準備騰退時，地塊就會被標註為灰色。

2022年，蘇州工業園區發布了最新的開發建設規劃，即在繼續強化環金雞湖城市主中心發展提升的基礎上，重點打造陽澄南岸創新城和吳淞灣未來城兩個城市副中心，構建「一主兩副」空間格局，打造高質量發展新的增長點。

蘇州工業園區 波瀾壯闊30載

中新合作

●中國和新加坡兩國領導人直接擘畫和推動合作建設蘇州工業園區項目。1994年2月11日，國務院正式批覆江蘇省人民政府，明確支持開發建設蘇州工業園區。半個月後，中新兩國簽署合作開發建設協議。

持續擴容

●從同意首期開發建設8平方公里，到將合作區擴大到80平方公里，再到為278平方公里建成區開放發展不斷賦能，30年間園區開放大門越開越大。

外資樂土

●1994年底，三星半導體領取園區「00001號」營業執照，成為蘇虹路上首家外企。30年來，園區引進外資項目超5100個，實際利用外資超400億美元。104家「世界500強」投資174個項目，園區成為世界500強「櫥窗」。

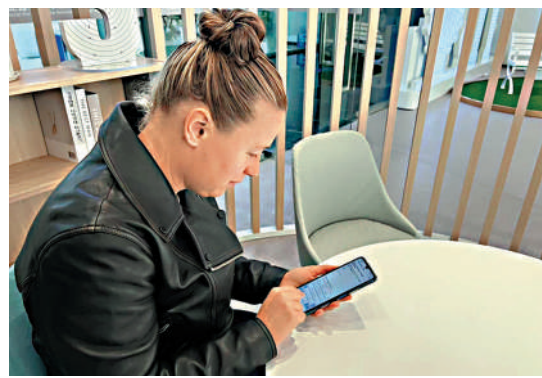
創新沃土

●2019年9月，江蘇自貿區蘇州片區在蘇州工業園區掛牌，5年來累計探索形成近400項制度創新成果，25項在全國複製推廣。

聚鏈集群

●在蘇州生物醫藥產業園，不斷增資的信達生物與600多家生物醫藥創新企業成鄰居。5000家企業圍繞生物醫藥、納米技術、人工智能三大產業聚「鏈」集「群」。

資料來源：新華日報



▲園區「一網通辦」平台實現了全流程網上操作、人工智能審批，大大縮短了事務辦理周期。圖為一位外籍人士在手機上通過園區「一網通辦」國際版辦理業務。

「無事不擾 有事必應」

早在1995年，蘇州工業園區就借鑒新加坡「效能政府」理念，率先針對落戶企業開展窗口式集中服務。2002年，園區成立「一站式服務中心」，開創內地「授權審批」先河。

2015年起，園區被列入全國開發區首批同時試點開展相對集中許可權、相對集中處罰權改革地區，掛牌成立行政審批局，集中16個職能部門的60類257項涉企類業務，率先實現「一枚印章管審批」。2019年，園區「一網通辦」平台上線，實現全流程網上辦理、人工智能審批，解決「辦不完的手續、蓋不完的章、跑不完的路」這些「關鍵小事」。

「以往首次公開募股前辦理無違規證明需要跑9個部門，提交62份材料，最快也要一個多月才能辦好，現在只要網上提交材料，最多10天就能搞定。」星德勝科技（蘇州）股份有限公司李薇薇去年接受大公報記者採訪時曾表示。

蘇州速通半導體科技有限公司人事行政總監周麗也對大公報表示，「我們在境外設立子公司，其他地區至少需要一個月才能審批下來，但在園區4天就辦好了。」

「無事不擾、有事必應」。正是細節處的一項項改革，令蘇州工業園區贏得眾多中外企業青睞，成為全國開放程度最高、發展質效最好、創新活力最強、營商環境最優的區域之一，並在國家級經開區綜合考評中實現八連冠。

主攻產業鏈招商 自主安全可控

從成立之初起，蘇州工業園區就摒棄「眉毛鬍子一把抓」的粗放招商理念，把招商引資與區域產業發展規劃緊密結合，堅持「有所為、有所不為」，重點瞄準世界500強、中國500強、行業前5強鏈主企業等優質項目，實現從優惠政策招商向產業集群招商、綜合環境招商、以資引資招商的轉變。

蘇州科技大學商學院教授、江蘇長江產業經濟研究院蘇州研究中心主任、蘇州高新區（虎丘區）長江產業經濟發展研究院院長徐天舒指出，蘇州工業園區的開發，先成功抓住了上海產業「外溢」和中國加入世界貿易組織等機遇，成功引進一大批跨國企業。後又進一步主攻產業鏈招商，圍繞重點產業集群和重點產業鏈「強鏈補鏈延鏈」。

「有段時間內各大開發區和高新區都特別強調畝均產值，希望引進的企業產值越大越好，但後來大家意識到，產業鏈更為重要。」徐天舒說，近幾年蘇州工業園區對引進企業的規模和產值不作第一考量，而是高度重視企業是否能完善重點產業、未來產業的產業鏈，能否保證產業鏈自主、安全、可控。

目前，園區已累計引進外資項目超5100個，其中104家「世界500強」企業投資了174個項目，實際利用外資超400億美元，成為江蘇首個且唯一一個外資總部經濟集聚區，區內中外企業總數已多達18.8萬家，去年實現地區生產總值3686億元，年均增幅達22.1%。

發揮集群效應 「讓企業在互補融合中共同成長」

投資未來

「信達生物的成功，得益於蘇州工業園區已形成的生物醫藥創新生態圈，完整的產業鏈和各類資源要素，讓企業在互補融合中共同成長。」說起在蘇州創業的經歷，在港上市的知名生物醫藥企業信達生物的副總裁高劍鋒不勝感慨。

信達生物成立於2011年，致力於研發、生產和銷售腫瘤、自身免疫、代謝、眼科等重大疾病領域的創新藥物。公司已有11個產品獲批上市，另有多款新藥品種在審評中或進入臨床研究。2018年，信達生物在港交所主板成功上市。

信達生物的成功是蘇州工業園區生物醫藥產

業發展的一個縮影。2006年，當國內醫藥企業沉迷於「躺着就能賺錢」的仿製藥時，蘇州工業園區專門設立了一個孵化發展生物醫藥產業的高科技載體——BioBAY，抓住上海張江很多中小型生物醫藥企業因成本考量而尋求外遷的機遇，大力招引創新型生物醫藥企業入駐。

信達生物成立的第二年就入駐BioBAY，並快速發展壯大。如今，BioBAY已聚集620餘家生物醫藥高科技創新企業、吸引近35000名高層次科技人才。

目前，蘇州工業園區已集聚生物醫藥及大健康產業超2000家，2023年產值達1523億元（人民幣，下同），生物醫藥類頂尖人才數佔全國同

類人才比重25%以上，生物醫藥綜合競爭力位列全國第一方陣。

聚力納米科技 產業千億級

除生物醫藥及大健康產業外，園區還依託蘇州納米城這一產業發展的主陣地，規劃布局了納米新材料、微納製造、第三代半導體、納米大健康等發展領域，累計引進和孵化相關企業超1300家，其中上市企業16家，2023年產值突破1550億元。

包括上述產業在內，蘇州工業園區正在形成由6個重點產業集群和23條重點產業鏈組成的「623」產業體系，不僅原有的優勢產業進一步壯大，還湧現出很多新興產業集群。



▲園區依託納米城為產業發展主陣地，規劃布局了第三代半導體等發展領域。圖為蘇州工業園區企業研發的第三代半導體碳化硅外延設備。

大公報記者賀鵬飛攝