

打造北上海“产城融合”新地标

——“创新驱动、转型发展”宝山城市工业园区篇

周洪兵 陈千里

牢牢把握“稳中求进”的总基调及“创新驱动、转型发展”总方针，立足于区位优势、基础与配套设施、政策扶持以及规划布局四重优势，宝山城市工业园区以二、三产业融合发展的总体思路，矢志打造北上海的经济引擎。为了解决现代城市生产与居住背离的矛盾，园区功能定位于“乐业宜居”，积极贯彻科学发展观，依托产业转型和结构调整，把重点行业做

大做强，大力发展先进制造业和生产性服务业，并确保基础设施建设、环境建设以及社会事业建设同步发展，超越园区单一的生产功能，转而探索产业与城市融合的新途径，以开创性的思维模式，建设集生产、生活、生态功能融合的复合园区，同时利用上海的同城效应，逐渐成长为北上海辐射长三角的强力转动轴。



宝山区政协主席丁大恒深入园区企业调研

本空间框架，形成“一心、三轴、五片区”的规划布局。“一心”即园区服务中心，位于真陈路西侧、园康路东侧、振园路—丰翔路以北、城银路以南为园区服务中心，集园区的行政管理、体育健身、文化娱乐、物业管理等功能为一体。“三轴”即真陈路产业拓展轴，丰翔路绿化景观轴，锦秋路生活配套服务轴。“五片区”即1个北部综合产业片区和4个基础产业片区。

转型篇：经济先行，二、三产业融合发展

经济是宝山城市工业园区的引擎。经过“十一五”的建设和积淀，立足四大优势，园区迎来了加速提升、加快转型的关键发展时期，由第二产业为主导的产业发展方式向着二、三产业融合发展的总体思路和基本产业格局已基本形成。

去年在出口受困、内需乏力、投资放慢的情况下，园区克服经济下行压力，实现了经济发展的“软着陆”。工业经济发展喜人，园区产业结构不断优化，产业集聚效应不断巩固，产业能级不断提升，企业自主创新能力不断提



园区内的商务楼在悄然兴起

发展篇：四大优势，凝聚产业集群效应

显著的区位与交通优势。上海宝山城市工业园区是1995年由上海市人民政府批准设立的高科技、外向型、综合性市级工业区，园区占地面积5.98平方公里。园区地处上海市西北部，位于宝山区、嘉定区、普陀区三个区的交界处，具有优越的区域位置，是上海高新技术产业对外辐射的重点，既是上海辐射、联系“长三角”的纽带，又是外省市企业走进上海、走向世界的桥梁。园区紧靠外环线，对外与机场、港口、火车站、高速公路交通联系紧密；对内毗邻轨道交通M7号线和M11号线，与城市公共交通网络紧密衔接。



重大项目上海申克机械有限公司开工仪式

日益完善的基础与配套设施。系统化的基础设施：内部道路网格基本形成，已建道路总长20公里；区内有35KV变电站2座，开关站3个；雨水排放、上下水、燃气、通讯设施基础完备。产业支撑和人才优势明显：园区周边聚集了一批在全市乃至全国具有重要影响力的精品钢、物流、汽车等产业区，同时紧靠上海大学为中心的上海市西北部学区，科技、人才、信息资源较为密集，为园区大力发展先进制造业和科技研发等生产性服务业提供了条件。

四大政策优惠。资本保障政策：在财政方面，园区内高新技术成果转化的企业，可享受国家、上海市相关的优惠政策。同时园区设立财政扶持基金，用于对基地建设的贴息和科技人才的奖励，宝山区中小企业担保基金优先对园区内企业提供融资担保服务。人才引进政策：园区内的企业可以完全自主决定对科技人员、经营管理者分配方式和分配额度。外省市来沪的科技人员、海外留学生、经营管理者，可优先列入区高新技术风险基金的资助计划。对引进人才的配偶及未成年子女的户口迁入、就学，区有关部门优先办理。对引进的高层次、关键人才，由园区提供低租金或零租金的住房，对引进后有突出贡献的专家，可适时以房屋的产权进行奖励。用地用房政策：对先行进入符合条件的企业用房用地，实行特别优惠的价格。公共服务政策：建立园区服务机构，对企业、机构的开办或迁入，实行“一门式”服务。在项目审批和办证、办照中简化手续，提高效率，使投资者降低初始成本。



知名企业“相宜本草”的研发部

合理务实的规划布局。根据规划修编，上海宝山城市工业园区规划范围总面积为598.54公顷。遵循“促进企业落户、提升产业能级、增强服务配套”的原则，志在将园区打造为以重点产业集聚为特色，以总部经济为支撑的功能平台。围绕园区服务中心，以真陈路产业拓展轴、丰翔路绿化景观轴为基



上海钢联与淮北矿业强强联手

高，生产规模不断扩大，优质企业不断进入，二、三产业融合发展的态势初步呈现。

近年来，园区以先进制造业为主的第二产业得到长足发展。以汽车零部件产业、日用化工、装备制造业为主体的三大产业板块进一步成为园区经济产出的中坚力量。2012年宝山城市工业园区工业销售产值突破136亿元；总税收达到14.71亿元；区级财政达到4.42亿元，连续三年保持30%到40%的增长率。园区的各项指标增幅在宝山区十五个街镇、园区中均名列前茅，特别是区级财政增幅位居全区第一。据上海市委的数据，目前，宝山城市工业园区在上海的47个小型园区中，综合实力排第三位。

按照“产业能级高、生态环境美、配套设施全”的要求，依托商务楼宇开发，充分发挥园区在区位、交通、基础设施、人才和科教资源、商务成本等方面的集成优势，园区正朝向以总部经济为核心，以供应链物流、科技研发为支撑，以综合配套为基础的生产性服务业功能区的目标不断迈进。

通过加强引导、加大扶持，企业不断加大科技投入和技术改造力度，加强人才引进和培养，高新技术成果产业化得到有力推进，企业能级得到明显提升。霍富汽车锁具有限公司建立沪上首个外资企业院士工作站；电力环保、百特机电、光驰科技等数十家企业牵手有关高校开展产学研合作。2012年，园区龙头企业上海相宜本草化妆品股份有限公司与上海金地宝山房地产发展有限公司分别荣获上海市年度私营企业和非国有控股企业税收百强第27与33位。

园区积极开展土地二次开发，以产权回购、股权转让、在建工程转让等形



西德科东昌汽车座椅技术有限公司车间实景

式，盘活存量土地，提高土地使用效率；通过加大对低效厂房的管理，以合作、合资，厂房出租等不同方式，加快了新引进项目的建设和产出。

按照宝山区委、区政府工作要求，园区将紧紧围绕提升产业能级、推动特色产业发展的要求，今年重点加大对“两头在沪”、“高新引领”、总部经济、战略性新兴产业项目的引进力度，加快推进先进制造业与现代服务业融合发展的现代产业园区，同时有序推进重点项目，逐步清退园区落户企业内承租的落后仓储物流企业，腾出优质资源，为产业结构升级做好储备。宝山城市工业园区产业结构调整的步伐坚实有力。

创新篇：民生为本，引领园区产城融合

宝山城市工业园区地处城乡结合部，二元结构性矛盾突出，制约着城镇化

建设水平，如何实现城乡一体化，融合生产与人居，产城融合是解决的有效途径。立足产业优势，园区以民为本，从社会管理、生态环境、基础设施入手，模式创新，多纬度提升园区建设和管理水平，顺利对接产业集聚效应，构筑现代城市理想。

2012年，园区进一步健全社会保障体系，落实征地人员保障，积极推荐就业，完成劳动力就业上岗指标，提高了离土农民的生活费补贴和农村退休人员的退休费标准；扩大医疗卫生覆盖面，提高人民健康水平。园区不但及时调整征地养老人员、征地城保岗人员生活费，还不断放宽和改善高龄老人以及贫困残障人群的服务政策，让民众全方位分享园区发展红利。

拓宽管理层面，提升管理层次，建立全覆盖的电子信息化管理服务平台，积极推进“平安建设”，健全安全生产监管执法、监管机制，基本形成较为完善的安全生产管理体系。园区综合管理水平正全面提升。围绕党的十八大胜利召开营造和谐稳定社会环境这一目标，积极推进“企业综治室”，深化小孟家宅封闭式管理工作，积极探索“村企联防、警企联防”新模式，实现了园区和谐；认真总结以往动迁的经验教训，借鉴园区周边地区动迁工作的长处，制定科学合理、操作性强的动迁政策，一些历史遗留的“钉子户”顺利动迁，存量动拆迁基地也有效消减。

以创建国家卫生城区为契机，不断改善生态环境。园区加强环境建设，扩大绿化面积，完善市容环境卫生保洁机制，基本实现环境面貌“净化、绿化、亮化、美化”的目标。从环境入手，园区不断加快城市配套功能建设步伐，总长为2.59公里的道路延伸与拓宽工程今年将被启动。在道路建设的同时，实施强电、弱电、燃气、供水、排水等地下管网配套建设。



晨练的老年人

宝山城市工业园区因地制宜，高效利用现有资源，坚持“产城融合”发展主题，加快转变园区经济发展方式，加快推进高新技术产业产业化进程，不断提升园区先进制造业发展水平，扎实推进二三产业“双轮驱动”的协调发展，进一步提高园区的综合竞争能力和可持续发展能力，使之成为环境优美、配套完备、服务周到的投资乐园和城市家园。



宝山区城市实验幼儿园的孩子们在集体体操



产城融合的“丰翔新城”



风景如画的“金地艺境”



环境优美的动迁房“聚丰景都”