



■成都龍潭總部經濟城A延線北側



# 產城一體 總部經濟發展新模式 ——記成都市龍潭總部經濟城的興旺發展



■成都市成華區委書記、區人大常委會主任何立斌在2010中國(成都)總部經濟發展論壇上發表主旨演講。

■2010中國(成都)總部經濟發展論壇在成都龍潭總部經濟城隆重召開



現在的成都龍潭總部經濟城，發展得更快了。

日前，經過3年緊鑼密鼓基礎工程建設的成都龍潭總部經濟城迎來了發展的春天——50棟總計近100萬平方米的總部經濟樓宇工程建設宣告完成，為近萬家總部企業「量身定做」了發展空間。

成都市成華區委書記何立斌就此表示，一次性「量身定做」如此規模的總部經濟載體在西部還是第一次，也是龍潭總部經濟城造城「總部效應」的首次集中體現。成都龍潭總部經濟城何以取得如此轉變，只因實施「產城一體」規劃。

而目前，成都作為中國西部地區的政治、文化、交通中心和樞紐，正大力發展總部經濟，全力實施「產城一體」模式，將產業發展和城市建設統籌規劃、有機結合。「產城一體」的模式被認為是總部經濟發展的全新模式，成都龍潭總部經濟城「通過系統造樓建城，推動功能單一的『總部基地』向『產城一體化』發展，使『總部經濟五大效應』凸顯，傾力打造『中西部總部經濟標桿』。」

■香港文匯報記者 宋濤

## 規劃引領 現代產業之城初具規模

「世界500強企業、行業龍頭企業、區域總部企業及中小企業均能在龍潭總部經濟城各得其所、自由發展。」按照三級總部的發展規劃，一、二、三級總部的研發、銷售、結算、行政辦公中心聚集於此，匯聚人力、智力、財力、決策能力，引發一場首腦風暴。同時，周邊所有可控的社會資源、自然資源的能量在這裡匯聚並產生聚化和極化效應，助推整個龍潭總部經濟城以產業技術為支撐，引領總部經濟新時代。面對成都龍潭總部經濟城新一輪的發展定位和產業升級，如何將總部經濟城市空間佈局與產業佈局調整有機結合起來呢？

龍潭總部經濟城管委會主任商虎軍介紹，2007年，成都市在龍潭總部經濟城設立「總部經濟試驗區」，成華區採取「造城經濟化、產業核心化、服務集團化、機制效能化」的思路，系統進行空間佈局規劃、用地規劃、產業發展規劃，甚至城市設計、建築設計，擺脫了傳統樓宇經濟、造樓



■中國航天科工集團航天通訊研發中心落戶成都市龍潭總部經濟城

買辦公區的概念，首批建成了標準化總部樓宇50多棟，這些樓宇根據功能佈局、面積大小、建築形態又形成了組團分區，為各類企業「量身定制」出了近100萬平方米的發展空間，為研發、銷售、結算等總部聚集引爆總部經濟效益提供了載體。

按照產業規劃，100萬平方米可容納總部企業近萬家，吸收數萬白領階層就業。截至目前，龍潭總部經濟城引進了311個具有核心競爭力的總部企業，其中包括中國二重國家工程中心、攀枝華鋼城集團、福建華亞集團等總部型項目239個。同時，總部經濟城還推出了土地整理項目、教育用地建設等開發項目，總佔地約464畝，用於為總部經濟城配套建設總部會所、銀行及各種休閒、娛

樂、商務中心等，同時作為總部經濟城市功能配套的龍潭水鄉也推出了上百個休閒、娛樂等現代服務業的服務項目。

## 主業突出 三大支柱產業支撐發展

成都龍潭總部經濟城緊緊抓住三大主導產業，不斷完善產業鏈條，形成支撐發展的特色產業集群。

**機械裝備研發總部集群**——以中國二重國家工程中心、中國石油四川裝備製造公司、寶瑪科技等國家級技術、研發中心的企業為龍頭，發展重型機械、重大技術裝備等尖端技術研究和開發的機械行業研發總部。僅就中國二重國家工程中心而言，入駐的是經國家五部委聯合認定的國家級技術中心和國家級的工程實驗室。而伴隨企業入駐的還有：大型鑄造件的國家工程實驗室、重型機械設計研究院、飛機關鍵零件研發的大型模鍛件研究所等10餘家科研院所，一個以二重國家級工程中心為主軸的以機械製造研發總部為主的總部效應初顯。

**電子數碼信息研發總部集群**——該集群依托航天通信總部基地、和煌動漫軟件產業園、西文科技總部基地等20餘家電子信息研發總部項目的研發力量，構築以精密印刷電路板、衛星通訊、醫用電子、動漫設計、IT技術、通訊電子檢測認證等為主的電子數碼信息研發總部群，發展電子信息類研發、銷售、結算及行政中心。

**新型環保材料研發產業集群**——抓住市政府批准在龍潭總部經濟城設立環保示範園區的契機，依托成都環保產業大廈、中油潔能、上游環保等企業打造新型環保材料產業集群。今年3月入駐的波鴻集團致力於新能源研發，其生物質能氣化燃氣輪機聯合循環發電項目已進入建設階段，該項目為科技部16家支撐項目，獲得近20項專利。集團將在龍潭總部經濟城建立中國生物質能研究院及新能源研發中心，在成都打造成全國新能源模式的示範項目。

## 配套完善 城市功能助推總部發展

龍潭總部經濟城從都市工業區到「總部基地」，從「總部基地」到「產業芯城」的一系列轉身和產業升級，值得研究和借鑒；其「先行先試」的全新模式正逐漸成為引領成都總部經濟發展的一個「風向標」，成為中國西部總部經濟發展的模

板。「我們對總部經濟的認識和探索不斷在深化。」商虎軍又說：總部經濟不單純是總部地產，我們需要完整的城市功能配套和完備的服務業體系予以支撐。

「我們是在造城，將產業發展和城市發展進行有機有效的結合。」龍潭總部經濟城着力有機組合功能配套、區域發展配套、城市旅遊等需求，這種方式在全國獨一無二。商虎軍說，僅拿「龍潭裕都」來講，其營造模式和營造理念便將徹底改變其他工業區白天人來人往、車水馬龍，夜間冷冷清清、空城的現狀……實際上，「龍潭裕都」的模式和理念便是精神文化的導入，它以成都的獨特文化元素為基調，移植江南水鄉的神韻，使「清明上河圖」在龍潭總部經濟城得以重現。

「成都總部經濟『龍潭造城模式』是中國實踐總部經濟理論的一個典型模板。」在2010中國(成都)總部經濟發展論壇東分論壇上，來自澳大利亞墨爾本新科技工業園、丹麥卡倫堡生態工



■成都龍潭總部新城

業園、台灣新竹科學工業園、北京中關村科技豐台園、上海市張江高科技園區等地的負責人和企業代表、專家在對這裡進行實地考察後表示，從老工業基地到總部經濟城，「龍潭模式」在全國是首創。

## 產城一體 創造總部經濟新的輝煌

總部經濟，城市發展新動力。隨着總部經濟理論在成都總部經濟試驗區的深化與實踐，「總部聯邦、產業芯城」新城格局在成都越來越清晰了，總部經濟效應初現。記者通過走訪了解到，成都龍潭總部經濟城制定了「完備的城市形態、完善的城市功能、完美的城市風貌」的「造城規劃」，以實現稅收貢獻、產業乘數、消費帶動、勞動就業、社會資本五大總部經濟效應。「產城」以高度結合，產城形成有機一體。」

■成都龍潭總部經濟城A延線南側



龍潭總部經濟城是成華區「一軸四城一區三帶」重點發展區域之一，舉全區之力重點打造的總部產業聚集區。總部經濟城走高端發展之路，不斷優化空間佈局，注重人與自然的和諧、工作與生活的和諧，體現「城在田中」、「園在城中」的高端質量，為入駐園區的企業營造一流的田園生態環境。

龍潭總部經濟城毗鄰三大永久性城市綠地，周邊良好的自然生態環境可謂得天獨厚，北郊風景區、十陵風景區、三環及繞城高速綠帶環繞等包圍總部經濟城，名副其實的「城在園中」，真正的田園之城。總部經濟城以東是500米的繞城高速綠帶和佔地約9500畝的現代農業觀光旅遊項目；以南有森林面積達6平方公里以上的十陵風景區；以西是50米的三環路城市綠化帶；以北有佔地約16平方公里，以成都大熊貓繁育研究基地和北湖公園為核心的北郊風景區。

總部之中的花園之城。龍潭總部經濟城按照世界現代田園城市發展理念，對園區內項目建築形態制訂統一標準，對建築物的容積率、建築密度、綠化率等建築指標有嚴格要求，以形成智能化、低密度、生態型的總部樓群，建築四周花叢圍繞、綠樹成蔭。同時，總部經濟城特別注重園區內的景觀打造，按照「明確道路特色、豐富植被層次、打造田園總部」的思路，邀請專業園林設計公司對總部經濟城景觀進行整體規劃。同時，園區還引入各式花喬，通過花期各異的樹種的搭配，產生更為生動、彰顯四季景色變化的觀賞效果，提升區域綠色景觀的內涵，以建成「園在城中」的國際商務花園總部經濟城。

## 打造高端產業 形成核心優勢

除了美雅的田園風光以外，成華區充分借鑒紐約曼哈頓、北京豐台、上海陸家嘴等地的經驗和做法，以國際一流標準對龍潭總部經濟城進行總體佈局和區域功能規劃、城市設計。同時，總部經濟城瞄準高端產業和產業高端，引進和依托機械裝備、電子通信研發等具有核心競爭力的高端產業總部企業，構築五大支柱產業集群，形成特色鮮明的區域經濟中心和產業高地，以吸引跨國公司和國內大公司的區域總部、省內大型企業、行業龍頭企業入駐，從而構建高端產業集群，打造「總部聯邦，產業芯城」，引領總部經濟新時代，真正意義上成為「城市之芯，科技之芯」。

## 優化空間佈局 營造田園城市

## 強化政府服務 精心打造總部城

成華區在精心打造總部經濟城的同時，立足總部企業發展需求，堅持換位思考，寓管理於服務之中，促進了總部經濟城發展環境優化。其中，提升服務水平和質量是總部經濟城發展的重要保障。

園區與建設銀行、工商銀行、農業銀行、中國銀行等多家銀行建立了銀政企合作的金融服務平台，將服務的重心從融資逐步向財務管理方向轉移，鼓勵和支持企業通過資本市場實現資本擴張，對意向和實力的企業，扶持其盡快在中小企業板和創業板上市。

在積極搭建金融服務平台的基礎上，園區還提供強有力的人才支撐。周邊擁有國家「211工程」和「985工程」重點建設高等院校——電子科技大學和全國知名的大型理工類綜合院校成都理工大學以及入駐園區的二重國家工程中心、中國醫學科學院輸血所、中國機械勘察設計院、中國建築西南勘察設計研究院、西財甲骨文軟件研發中心等國家級科研機構，它們共同構成中國西部地區更為完善的人才培養體系和智力資源儲備庫。

此外，園區還積極轉變服務方式，實現自我服務。一是總部經濟城由政府直接服務轉為政府全資公司對總部經濟城企業服務，總部企業均可得到五星級標準的人性化服務；二是成立了龍潭總部經濟城企業家協會，實現了總部經濟城的自我服務功能轉換；三是提升了服務效能，實現快捷服務，全面提高為政務服務的能力。