

从“条形码”到“旅行箱”再到“自定义”，临港新片区园区内的标准厂房散发着独特的魅力

海边的临港，吹来一阵现代工业风

挂牌百日，中国（上海）自由贸易试验区临港新片区发布产业地图，新片区内主要园区空间资源以宣传册的方式展开推介。

今年年底，临港新片区生命科技产业园（临港智造园六期）将建成竣工，39栋标准研发生产厂房正在等待生物医药领域企业预订入驻。除此之外，在临港新片区先行启动区还有94万平方米的厂房正在建造，准备着向智能制造、生物医药和航空航天等领域企业敞开大门。

这些厂房从“条形码”到“旅行箱”再到“自定义”，临港新片区园区内的标准厂房散发着独特的魅力。

■本报驻临港记者 祝越



开始建造的时候就知道客户在哪里 标准厂房可“拎包入住”

将于2019年12月竣工的临港新片区生命科技产业园（临港智造园六期），拥有占地20万平方米的标准厂房，由39栋多层研发生产厂房和1栋综合楼组成，目前已有3家企业预订入驻。

不同于大多数厂房的方方正正，这座生命科技产业园外表时尚简洁，内部设计专门为生物医药企业量身定制，可以直接“拎包入住”。

项目工程部副经理许吟昊介绍，园区内标准厂房包括2000-15000平方米的研发及产业空间，1楼层高为8米，楼上层高为5.7米，楼上楼板承重为每平方米800千克，厂房的单层面积600-4000平方米不等。这样的设计能满足生物医疗企业发酵罐的放置以及大型设备的生产需要，也能满足洁净厂房做GMP认证的需要。

医药企业暖通设备多，内设风道使得外墙上不再有大量管道混凝土，而非钢结构的配置则是考虑到精密仪器的使用——所有这些考量都是设计团队前往苏州等地调研的成果。“在园区建筑的设计和建造上，我们

参考了很多相关企业的意见。”许吟昊进一步补充，“根据生物医药及医疗器械行业的生产要求，我们打造了生物医药实验室、净化车间，在建筑上预留了多个出入口、公共通风井、双回路供电、每平方米120-180瓦的配电、专用下水管和污水处理空间。这个行业所需要的基础设施都已经配备齐全，入驻企业基本不需要二次改造。”

等到年底竣工，这里将会有约40家企业入驻，上海临港奉贤经济发展有限公司招商服务中心总监丁爱英说，“厂房开始造的那一刻，其实已经知道客户在哪里，产业导向是什么。”

这处生命科技产业园是临港奉贤产业区标准厂房的第6期项目，目前1-5期项目已经全部满租，已入驻企业53家，包括君实生物、白帆生物等企业。除了专业的硬件设施，园区内还提供餐饮、商业、数字展厅、培训、研讨会、高端论坛等综合服务。临港奉贤公司董事长邹林昆表示，产城融合是产业园区建造的初衷之一，希望这里不仅能使产业集聚，更使人才愿意在此安居乐业，“生命科技产业园将形成完善的产业链、创新链和生态链，在基础研究、新药发现、临床试验等链条中推进自主创新，努力形成以生物医药产

业为核心，以康养、医美、教育、培训等行业领域为配套的产业体系，全力建设国际医疗服务集聚区。”

龙头企业入驻的同时为新业态留出空间 出租厂房模式兴起

随着临港地区产业的不断集聚，供应链的不断成熟，新片区厂房运营模式除了出售、企业自建，还有园区建设厂房招租。标准化厂房的设计和建造因此在临港地区兴起，这里的厂房全部由世界一流的建筑设计公司打造，并且有针对性地满足区内不同类型企业的需求。

目前，像这样的园区标准厂房在临港新片区先行启动区（包括临港装备产业区和临港奉贤园区内的所有园区厂房）共有169万平方米，其中已建成75万平方米，在建94万平方米，可供集成电路、生命科技、民用航空、高端装备、汽车零部件、机器人、新材料、新能源等多个领域的企业使用。其中，最早开发建成的一批项目从2008年开始运营至今，已有65家集成电路、民用航空和机械等领域企业入驻于此。奥科赛、交大临港（智能制造）、曼艾（集成电路半导体）、诺信汽车、新奥节能等都是这里的入驻企业。

驱车行驶在临港装备产业区，或是遇见布满“条形码”的厂房，或是

看到大片酷似“旅行箱”的厂房，浓浓的现代感扑面而来。

智能制造产业园的“条形码”厂房实际上是一个系列，以翡翠、钻石、玛瑙这样的宝石命名。上海临港产业区经济发展有限公司李俏经常被问及这如同楼盘一样的园区名，“我们希望园区企业的产业如宝石一样熠熠生辉，希望这些名字能够成为这片土地的产业支撑。”

充满工业设计风的“条形码”园区受到不少企业的肯定——工业风的外表下，也有一颗“工业心”，一个个厂房细节都为体量量身定制。李俏表示，“我们希望能吸引不同业态的企业入驻园区，所以设计了多层结构式厂房和单层标准化建筑以满足他们不同的需求。从产业角度讲，吸纳新业态的企业，可以在已经形成的产业链上弥补缺失的节点。”

出租厂房模式在临港新片区的兴起，折射出产业的不断完善和入驻企业的更加多元化。自新片区挂牌以来，管委会和各开发主体累计接洽项目1000余个，已签约落地项目和有签约意向项目超过80个：

——生物医药板块，集中签约了君实生物、药明康德、臻格、白帆等一批涵盖研发、高端制造和服务环节的重点项目。

——生命科技产业园还将全力推进世界顶尖的高水平国际临床研究型医院建设，目前已经与君实生物公司展开合作，依托自贸区新片区探索境外

已批准使用的临床急需药品、医疗器械和境外已上市的抗肿瘤新药先行定点使用政策，探索科学研究、临床试验、医疗服务一体的产学研融合发展新模式，建设国际医疗服务集聚区。

——依托美国NAMS亚太检测咨询中心、丰凯医疗器械、恩盛医疗、宏派医疗、星伙医疗等项目发展，推动医学影像、微创介入与植入医疗器械、临床检验、健康监测、远程医疗和康复等高附加值设备研发与产业化；推进工业机器人、金矢机器人、名匠口腔医疗器械等项目建设，培育医用机器人产业集群，打造高性能医疗设备产业集群。

临港集团设计管理中心主任陈海慈表示，“随着这些龙头企业集聚，一些配套型企业开始聚拢，希望他们能够入驻到我们的厂房里面，提升土地集约利用的水平。”

滴水观潮

■本报驻临港记者 祝越

挂牌百日，中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管委发布产业地图。

透过此次发布的产业地图，可以看出新片区产业定位承载国家战略使命，立足“卡脖子”和新兴产业关键技术环节的创新突破，重点围绕前沿产业、高端服务、创新协同三大功能，聚焦集成电路、人工智能、生物医药、航空航天、新能源汽车、装备制造、绿色再制造七大前沿产业；同时，致力于在金融、贸易、航运等服务领域与原有片区形成错位，重点发展新型国际贸易、跨境金融服务、航运服务、信息服务、科技创新服务五大现代服务业。

新片区产业定位和产业布局的明确，将更好地引导产业布局，培育产业生态，也有利于打通政府与企业的信息壁垒，为新片区打造开放型产业体系提供更精准的决策支持。

增设上海自由贸易试验区新片区，是习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推进的重大战略；总书记近期在上海考察期间，又对新片区建设提出了“五个重要”的明确要求。这当中，突出产业发展、打造特殊经济功能区是新片区建设任务的重中之重。

“从临港新城到自由贸易试验区临港新片区，这方热土在制度创新、产业打造、政策措施等方面的努力，帮助它承载起自贸新片区的国家使命。”自贸区财经研究专业委员会常务副主任叶金龙认为，挂牌百日，临港新片区在营商环境、人才政策以及财税安排等核心环节，提出了一系列配套措施，已经具备承接国家使命的“硬性条件”。

新片区自8月20日挂牌成立以来，得到了社会各界的广泛关注和热情参与，整体取得良好开局。产业招商方面，各类项目纷至沓来，高端产业项目和总部企业正加快集聚，管委会和各开发主体累计接洽项目突破1600余个，其中已签约落地和有签约意向的项目超过90个，成功举办三场集中签约活动，保持了良好的发展势头。在新落地的7个重大项目中，不仅有上飞装备、盛美半导体等自主品牌项目，还有东电电子、昕原半导体等拥有世界先进技术的知名外资项目，这些都体现出临港新片区的产业开放度和吸引力正在持续提升。

临港为什么会这么吸引人，是因为他们有其他地方没有的优惠政策吗？是，但也不完全是。

特斯拉建设上海超级工厂，首选并非临港，没想到他们对临港“一见钟情”。从签署项目投资协议到土地摘牌只用了3个月，从正式申请电力配套项目到完成送电只用了168个工作日，这就是特斯拉首席执行官马斯克一直盛赞的“临港速度”。而这一“特斯拉模式”绝对不是特例，未来将成为常态。

其实，不少来临港发展的企业家都会提到新片区的服务型政府。一位创业者说，只有临港的政府工作人员会倒过来“盯”他们，“倒逼”他们快马加鞭，不敢懈怠——“临港速度”就是这样诞生的，临港也就是这样变成了产业热土。

挂牌百日，16号线的乘客开始多了起来，连接市中心到临港的高速公路S2也出现了潮汐式拥堵。现在去临港，即便是工作日，滴水湖站也是人气满满——不少人拖着行李箱，行走在临港新片区的，不再只有“悠闲”的游客，而是去谈合作做项目步履匆匆的投资者。

有人说，星巴克门店的数量和一个城市的发展水平、商业活力和对外开放的程度有很大关系，这就是所谓的“星巴克指数”。今天，临港已经有了4家星巴克——这样的指数，必然还会出现更活跃的走势。

东海边，这些产业“旅行箱”即将出发

■本报驻临港记者 祝越

临港新片区先行启动区内的标准厂房即将于12月启用。记者昨天从新片区管委会获悉，这些厂房均由世界一流建筑设计公司GMP、Ennead等公司精心打造——特色鲜明的“条形码”标准厂房，酷似“Rimowa”旅行箱的临港智造园，与东海沿岸蔚为壮观的百年防洪大堤、万吨级口岸码头上海南港，以及海平面上缓缓转动的风电叶片，连成了一道靓丽的产业风景线。

高品质产业发展需要高质量空间承载，临港产业区此次邀请世界级规划设计大师，力争把园区打造成为城市的一道亮丽风景线，实现“园区、让城市更美丽”，增强城市的品牌、品质和品位。

临港奉贤园区 建设上海生物医药产业基地

生命科技产业是长期性的新兴产业和朝阳产业。据了解，临港奉贤园区已被纳入上海市生物医药产业高质量发展三年行动方案（2018-2020年），方案显示，上海

未来将以临港奉贤园区为主建设生物医药产业基地。

目前，奉贤已建成智造园标准厂房共五期，包括一期香樟园、二期玉兰园、三期金桂园、四期丹枫园、五期梧桐园，主要都是以单层标准厂房为主，基本每个园区都有餐饮、人才公寓、自动贩卖机等配套设施。今年年底即将竣工的六期项目为生命科技产业园，由39栋多层研发生产厂房和1栋综合楼组成，可为企业提供2000到1.5万平方米的研发及产业空间。

在临港新片区发展机遇下，临港奉贤园区将以生物医药产业为先导，以战略性新兴产业为支撑，以国际社区为保障，以产城融合为特色，全力建设国际医疗服务集聚区、国际高端人才集聚区、企业总部集聚区，打造临港蓝湾未来城，不断推进高质量发展，培育新的增长极。

临港新业坊 打造以产业链发展为核心的生态圈

“深度科技产业创新发展论坛”日前由临港新业坊、临港海外创新中心、道·创

空间三方共同举办。其中，临港海外创新中心带来了外商投资的优惠政策，临港新业坊和道·创空间则致力于促进城市更新、产业升级，助力临港成为宜居宜业的现代化新城。

据了解，临港新业坊项目于今年6月签约。“临港新业坊是临港集团整体战略的重要组成部分，是落实临港集团建设具有全球影响力科创中心的重要载体，以合作共赢的理念，为新兴产业的发展打造以产业链发展为核心的创新生态圈。”据上海临港经济发展集团资产管理有限公司战略拓展中心战略合作总监朱艳雪介绍，目前临港新业坊已具备全系列产品、全球化布局、全生命周期全要素服务、全产业链协同体系四大核心优势。未来，新业坊将以“立足上海，面向全国，走向世界”为发展战略，布局中心城区，致力于城市更新、产业升级。

道·创空间临港新业坊项目则重点聚焦科技创新前沿领域，建设产业新高地，发掘科创空间新价值，提供一站式企业发展解决方案，为科创企业的发展提供多领域、多学科、多功能融合及研发转化的产业技术平台，在临港打造集产业策划、产业招商、园区运营、企业孵化投资于一体的专业园区。

创业者说：临港店小二「倒逼」他们快马加鞭