

签署一系列战略合作协议,打造绿色智慧示范区

济南起步区牵手新加坡,如何学以致用

记者 蔡宇丹

① 新的“城市合伙人”其实都是“熟面孔”

济南起步区和新加坡走近了。

12月14日,一支由新加坡、马来西亚两国十多个企业家组成的考察团赴济南起步区寻求合作,新加坡两个机器人项目签约入驻济南起步区。

此前半个月,济南市委书记刘强率济南市代表团访问新加坡。公开报道显示,这次出访一个重要成果是推进中新双方在济南起步区合作,就“打造中新绿色智慧示范区”达成共识。

11月11日,在济南召开的新加坡—山东经济贸易理事会第二十四次全体会议上,21个项目签约,其中4个涉及济南起步区——

起步区管委会与山东大学、南洋理工大学签约,三方将建设中新绿色科技研究院,开展尖端科学研究,促进科技成果转化,培育高端科技人才;与新加坡吉宝集团签约,在战略规划与指标体系研究、中新合作模式、运营与实施解决方案等方面开展合作,推动吉宝集团参与起步区建设;与新加坡雅诗阁签约,在公寓运营领域展开合作;与盛裕集团签约,发挥盛裕在产业定位、总体规划、城市设计等领域的优势,帮助起步区打造小型新加坡示范区。

这些新的“城市合伙人”在中新30年合作历史中都是熟面孔。其中的盛裕集团是亚洲最大城市开发及运营管理咨询公司之一,2015年由盛邦国际和裕廊国际合并成立,淡马锡100%控股,目前在上海设立北亚区总部。1994年,盛裕集团参与了苏州工业园区设计规划,之后在中国28年发展中承接了超过500个园区项目。

中国向新加坡学习的代表作是苏州工业园区。1994年,中新两国签署协议建设苏州工业园时,新加坡正处在亚洲四小龙时代的尾声,其GDP为737亿美元,对苏州工业园的意向总投资金额就高达200亿美元。新加坡国土面积724.4平方公里,而苏州工业园区面积最终扩大到278平方公里。

截至目前,新加坡在全球投资了170多个园区,苏州工业园区是其中最成功的项目之一。据苏州日报报道,29年来,苏州实际使用新加坡资本超过110亿美元,新加坡在苏投资企业已超900家。

② “老师”转型 “学生”发展环境巨变

新加坡与中国合作,进行产城融合的实践,“老师”在转型,“学生”所处的社会和经济环境也在发生巨变。

2000年,新加坡政府决定转变既有经济增长方式,将制造业从下游的产品生产环节提升到研发和设计等上游环节,提出集工作、学习、生活、休闲于一体的活力社群概念,发展知识密集型产业,突破裕廊工业区这种传统产业园区范畴,产城一体化的纬壹



11月12日上午,新加坡企业发展局副局长苏韵娴及新加坡企业代表一行到起步区参观考察。 济南起步区官网

科技城开始兴建。

现在,纬壹科技城已经聚集近5万名员工、400多家领先企业和环球机构,超过700家起步公司、16个公共研究机构,5所企业大学。

从苏州工业园这里,中国城市开始接触“一张蓝图绘到底”的园区规划理念。自2008年起,随着产业带动城市升级,产城融合逐渐成为我国新一代园区发展趋势,中新天津生态城、南京生态科技岛、广州知识城这三个中新合作项目相继签约。

这几个项目建设开发周期均长达10年以上。2020年6月,中新广州知识城建设10周年之际,南方都市报以《新加坡的缩影?十周年,中新广州知识城真的“变”了吗?》为题,对广州知识城10年变迁进行了深度报道。

“这个项目本身定位非常高,希望把新加坡向知识经济阶段转型的经验带到广东,以项目为主去推进。”广州知识城投资开发公司董事陈培进在接受采访时这样说。从最早建设配套住宅,到为引进人才、产业,不断刷新政策体系,搭建“政策10条”……这篇报道透露,广州知识城建设之初大搞基建,曾遭有关领导质疑,“你们干的都是住宅,不是在搞产业”。

2022年,百济神州和粤芯芯片两大世界级项目陆续在广州知识城投产,前者带动了诺诚健华、绿叶、恒瑞等30多个生物医药项目在知识城落户;后者动工建设后,有80家集成电路产业链上的企业来考察,32家企业注册落地,将粤港澳大湾区半导体产业串联起来,形成“一日产业圈”。现在,广州知识城在建企业投资项目79个,总投资近1700亿元,近千家知识型创新企业在这里聚集。这意味着,当初构想的“知识经济产业”,直到12年后才见端倪。

中新合作样本苏州工业园区也在转型。

近期,随着济南新旧动能转换起步区(以下简称“济南起步区”)和新加坡吉宝、盛裕集团等签署一系列战略合作协议,济南起步区学习新加坡迈出实质性一步。

中新合作对于济南起步区建设起到什么作用?鲁新经贸合作机制建立30年,中国城市从土地金融为核心的发展模式进入城市运营时代,济南能从新加坡学到什么?新加坡能给济南带来什么?

数据显示,自2014年以来,苏州外商投资、固定资产投资与工业投资三个重要指标进入下降通道。作为苏州经济发展的主要载体,苏州工业园区“降速”是原因之一。

2016年,时任江苏省委书记李强布置一项任务,要求苏州对标深圳、上海张江、北京中关村与杭州滨江4地,学习上述城市产业发展模式。改变传统开发区模式成为苏州工业园区的首要任务。2020年,苏州将生物医药列为“一号产业”,苏州工业园区也进行了一系列产业更新。

今年2月,苏州工业园区与淡马锡达成共识,合作建设中新生命科学园项目,成为中新合作新标杆。苏州官方发布的信息显示,这个项目将依托淡马锡在全球创新网络和国际资本市场优势,导入全球创新资源及优质项目,协助中国药企加快国际化发展。

帮助国内新区和企业加快国际化发展,成为中新合作新趋势。

12月14日,济南先行(新加坡)有限责任公司与启迪之星(新加坡)公司正式签约,双方将推进济南起步区国际化,在济南起步区和以新加坡为中心的东南亚开展国际合作。

启迪之星源于1999年创立的清华创业园,至今在全球建立孵化基地180多个。今年4月,济南先行投资集团与启迪之星(新加坡)签署战略合作协议,在新加坡建立工作站,以新加坡为中心辐射东南亚,开展多项国际合作。

更多山东企业则将新加坡作为国际化基地。

2013年,山东能源在新加坡设立全资子公司,开展煤炭、油品、金属等大宗商品贸易。

2014年,山东高速在新加坡设立全资子公司,成为集团第一

家海外投融资平台。2015年,这家全资子公司操盘了山东高速收购法国图卢兹机场事宜。

魏桥集团组建赢联盟开发几内亚铝土矿,就是和新加坡韦立国际合作的。韦立国际在新加坡发展近20年,组建自有船队,航线遍及全球,目前是世界上最大的铝土矿承运商。

“总部设立在新加坡是一个具有战略性的前瞻选择,新加坡作为东南亚最大的港口和物流枢纽,具有高度发达的市场经济体系,高效透明的政府治理,先进的基础设施,高素质的人才。我们通过关联公司GTS在这里采购燃油,交易铝土矿,并被纳入了全球贸易商税收激励计划。”韦立国际创始人孙修顺说。

在新加坡,南山集团依托新加坡作为国际金融、贸易、航运中心的优势,发展面向东盟各国、澳洲和中东部分国家的铝产品出口贸易,筹建国际海运综合物流平台公司。

新一波出海东南亚的热潮中,新加坡作为东南亚的金融和贸易中心,成为鲁企布局的重头戏。

7月东盟之行中,山东重工董事长谭旭光明确提出要在新加坡成立金融贸易结算中心。12月19日香港会议中,谭旭光提出新加坡区域运营中心要提速建设,承担起全球资源信息共享、协同作战指挥、出口服务支持、战略品牌研究等关键功能,成为集团触达东南亚市场的神经中枢。

之所以增加新加坡战略运营中心的权重,谭旭光在会议中说,“新加坡公司在今年深挖东南亚市场中做出了巨大贡献。”

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

动建设之初就提出坚决不搞土地财政,不走房地产主导城市发展的老路。济南起步区与新加坡的合作,脱离不了这样的时代背景。

公开报道显示,两年来,济南起步区组织清华大学、东南大学、瑞典SWECO等50余家国内外顶尖团队,提升完善原有规划体系。

以济南起步区投资最大的项目之一比亚迪汽车工业园来说,这个占地近4000亩的工业园区位于崔寨街道,周边缺乏生活消费场所。工业园区拥有近2万名工人,如何解决工人的就餐及生活问题,产业和生活、消费、休闲一手抓?

目前,济南先投集团在比亚迪汽车工业园附近用集装箱搭建了一个集餐饮、休闲、娱乐为一体的集装箱潮玩街区“先街一号”,方便比亚迪员工及周边居民生活。据济南先投集团相关负责人介绍,预计未来2到3年,街区将辐射周边近8万人口消费需求,带动200余人就业。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。

进入城市运营时代,如何创造新的城市增量?济南起步区这个国家级新型战略新区的发展模式,注定和10年前的“产融新城”不一样。而新加坡经验输出到中国进行新的产城融合实践时,也面临更多“本土化”问题。

1993年11月,新加坡与山东省成立新加坡—山东经济贸易理事会,这是中新之间建立的第一个省部间战略合作机制。

2023年,鲁新经贸合作机制建立30年之际,这仍然是一个具有现实性的问题,挑战着合作者双方的智慧和格局。

还有没有更优解?随着一个高端产业项目落地济南起步区,既要满足新老居民的消费需求,又要承担“造城”重任,还要匹配济南起步区这座快速生长的新区调性,如何在一张白纸上规划,配套一个变量极大的生活、消费、娱乐业态,给未来新区的“精致生活”留足空间?

按照2022年8月发布的济南起步区规划(2021—2035),济南起步区总面积798平方公里,已超过新加坡国土面积。