# 雄安新区：楼宇经济“一路繁花”

楼上楼下的一次串门，可能一个科研创意就在讨论中诞生；企业在实验检验阶段发现问题，可以与上下游企业实时沟通和对接……以主题楼宇集聚高端高新企业，雄安新区形成了“我的上下楼，就是产业上下游”的发展优势，加速产业聚集和效率提升。如何充分利用楼宇资源，做优“靠谱”服务，激发经济发展活力？来看雄安新区“楼宇经济”背后的布局之道。

3月19日拍摄的雄安新区华望城·丰华谷产业园区服务贸易大厦。河北日报记者曹铮摄

3月19日拍摄的雄安新区华望城·丰华谷产业园区服务贸易大厦。河北日报记者曹铮摄

要素集聚

“上下游”就在“上下楼”

4月1日，雄安新区白塔路与明朗北街交叉口北侧智能网联，悦享雄安科技有限公司（以下简称“悦享雄安”）首席技术官杨志伟打电话，约在同一楼层办公的千方科技(10.110, -0.05, -0.49%)股份有限公司（以下简称“千方科技”）雄安新区市场总监张贺研讨车路协同技术问题。

去年以来，悦享雄安与千方科技、中电信数字城市科技有限公司等企业合作推进容东片区智能网联数字道路和智能网联小巴协同应用场景落地。因为在同一座楼上办公，便于业务交流沟通，项目研发推进速度很快。“往常半年才能攻克的技术难题，因为沟通便捷、畅通、省时，仅用两个多月就解决了。”杨志伟说，当初公司选址，正是看好智能网联大厦的产业生态聚集效应。产业上下游都在一栋楼里，办公效率显著提升。

入驻雄安新区短短两年，悦享雄安便在这里形成了智能网联大厦的企业总部+昝岗产学研中试基地的发展格局，强化了从产品研发、试制生产、平台运营和研学培训的全业务能力。目前，悦享雄安在新区实现无人小巴载人示范应用，无人售卖、清扫等智能网联场景落地，接待（服务）万余人次。公司还相继获得雄安创新大赛一等奖、金芦苇工业设计奖、河北省创新型中小企业等荣誉或称号。不仅如此，悦享雄安还吸引了激光雷达、毫米波雷达、摄像头、计算平台、信息安全等产业链企业来到雄安新区交流，其中有一家激光雷达企业已经计划落户雄安。

“上下游”就在“上下楼”，在智能网联大厦内，还有许多像悦享雄安与千方科技这样既是邻居又是搭档的企业，大家合作不出楼，在楼内基本就能解决研发、生产、贸易、推广等工作。

精准发力

产业集群发展效应加快显现

便利的交通、完善的配套，是企业选址时重要的考量要素。但对于北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司雄安分公司总经理范志勇来说，入驻华望城·丰华谷产业园区服务贸易大厦C1栋还有一种发自内心的自豪感。“我们公司是华望城项目建设期的监理单位，我是看着大厦从无到有慢慢‘长’起来的，确实有感情。”站在服务贸易大厦C1栋7楼办公室窗前，范志勇指着不远处的一栋建筑说，“那边的雄安新区中关村(4.530, -0.12, -2.58%)科技园也是我们参与建设的。”

早在2017年，北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司便在雄安新区设立办事处，2021年成立了雄安分公司，先后参与雄安史家胡同小学、雄安宣武医院、中国移动(105.700, 1.15, 1.10%)（雄安）智慧城市科创中心、华望城等项目建设，至今已在雄安新区承接了30多个项目的全过程项目管理服务。

范志勇至今记得2021年他刚来到雄安时的办公环境。那时，公司在容城县奥威路租了一栋临街的三层小楼办公。“当时，我们的很多合作企业分散在不同的地方，要想见面沟通，先得打电话约时间、约地点，在路上就得花很长时间，工作效率较低。现在，这栋楼里就有我们的多家合作伙伴，比如3楼的上海市建工设计研究总院有限公司、6楼的青岛海信日立空调系统有限公司北京办事处。”范志勇说，楼上楼下的距离，让产业集群发展效应加快显现。

一座楼宇可以“装”下一条产业链，方便上下游企业在物理空间上集聚到一起。事实上，前期招商阶段，要将一条产业链的上下游企业引入一座楼并非易事。

“华望城·丰华谷产业园区2023年年中交付，当时并没有确定往哪个产业的主题楼宇方向发展。”雄安集团城市发展投资有限公司华望城产业发展部部长李志敏介绍，园区交付前的筹备招商阶段，为了更好地宣传推介园区，集团启动了项目招商攻坚工作，全集团上下通过各种渠道进行资源对接和推介，让更多企业了解园区。在这个过程中，李志敏和同事们梳理签约企业和有意向入驻企业的产业图谱，发现基本以工程建设、工程咨询、监理招标等工程贸易和工程服务企业为主。此后，产业园区内的楼宇发展方向逐渐清晰——华望城·丰华谷产业园区C1、C2两栋楼被确定为服务贸易大厦。结合新区产业发展目标，公司引进了包括上海建工(2.390, -0.01, -0.42%)、北京建工、中铁十八局、中建三局等在内的知名企业。目前，C1、C2两栋楼签约率达86%，入驻率达68.76%。

4月1日，悦享雄安科技有限公司首席技术官杨志伟（右），与同在雄安新区智能网联大厦办公的千方科技股份有限公司雄安新区市场总监张贺探讨车路协同技术问题。河北日报记者刘光昱摄

精细服务

让企业落得下留得住发展好

楼宇经济的高质量发展，离不开政策支持和服务配套。

2023年初，雄安新区印发的《关于促进雄安新区楼宇经济加快发展的实施方案》提出，立足楼宇空间布局和开发时序，按照新区产业规划高标准制定新区楼宇经济规划，科学布局楼宇经济功能分区，合理确定产业定位、整体设计，同时建立健全重点楼宇建设项目的研究审核机制，引导新区楼宇项目的科学布局和有序发展。

“按照楼宇经济‘要发挥承接疏解、配套服务疏解、推动科技创新和创新创业重要功能’安排部署，雄安新区围绕‘聚要素’目标，以打造主题楼宇为抓手，统筹推进产业招商、政策制定、企业服务等工作。”雄安新区投资促进服务中心相关负责人介绍，目前，新区已授牌创建空天信息、服务贸易、智能网联等21个主题楼宇，使“办公上下楼，就是产业上下游”成为现实发展场景。同时，把“企业招租”变为“协作招商”，建立政企协作的“二次招商”机制，通过导入疏解单位和创新资源，半年时间推动办公楼宇签约企业235家。

走进智能网联大厦二楼，门口处的软质沙发构建出舒适的会客空间。绿植掩映下的超大开放式咖啡吧内，常有不同企业工作人员进行交流。“这是专门为入驻企业提供的共享交流空间。旁边还有共享会议室、路演区，让企业随时可以开启一场‘头脑风暴’。”绕过宽敞的共享区域，雄安集团城市发展投资有限公司商服中心田明亮带记者来到正在进行装修收尾工作的智能网联展示运营中心。不久的将来，这里将会成为智能网联产业发展、企业最新技术产品展示的舞台。

对接政务服务，做好精细服务，才能让企业落得下、留得住。“我们设立了‘企业服务超市’，给入驻企业提供一站式综合服务，包括证照办理、政策咨询等，为企业提供便捷的入驻体验。”李志敏说，服务贸易大厦内会定期举办针对入驻企业的座谈以及沙龙等活动，请企业负责人做主旨演讲，介绍核心技术和核心产品，让目标企业能更清楚地了解到合作机会，从而有效链接合作。

“让企业落得下是第一步，后续还得助力他们发展好。”雄安新区投资促进服务中心相关负责人介绍，下一步，雄安新区投资促进服务中心将按照“楼宇+总部企业”“楼宇+专业市场”“楼宇+特色街区”的融合发展模式，科学统筹主题楼宇建设布局和创建条件，在主题楼宇中打造“一个主题展厅、一个众创空间、一个链主企业、一项专题政策、一只产业基金”的“五个一”招商支持体系，推动楼宇经济成为带动雄安新区产业发展的重要增长极。

新浪2024-4-3