

这些世界级企业何以被这片园区吸引

普陀这条“10亿元街”，真不是噱头



普陀区桃浦镇藏着一一条“10亿元街”



陈清波在办公室里回忆疫情最紧急的时刻

管家式服务打消顾虑

作为一家有200多年历史的芬兰老牌企业，科尼起重设备进入中国市场却是本世纪初的事情。

陈清波回忆，自己入职科尼的时候，公司只在桃江路芬兰领馆附近设了个办公点作为商务代表处。2001年，中国加入世贸组织，这一历史性事件让科尼总部下定决心正式进入中国市场。

“我们当时已经预判了中国20年后的样子。中国的人口红利以及国家的主导性行为肯定会形成大规模基础设施的投资，这个投资的平台建成后，肯定会有很多外资企业进来，这是全球产业转型的一个趋势。而我们作为起重设备制造商与服务供应商，肯定会得益于中国大规模基础设施的投资建设。”

科尼当时的产品价格是国内同类型产品的5到10倍。“如果从当时的角度来看没人会买，但我们看到了趋势。”陈清波说，“随着整个

中国的经济体量和人民生活水平的不断提升，对于高档产品的需求肯定会持续增长。我们当时甚至考虑过，前面七八年不盈利都不要紧，我们都有耐心等。”

然而，科尼进入中国的第三年就实现了盈利，而这一切就发生在未来岛园区。陈清波说，这和园区的配套服务是分不开的。他还记得自己第一眼看到的未来岛，“附近基本都是农田，什么都没有。”当时是2001年年底，科尼已经确定要将中国的第一家工厂建在上海，他们同时考察了几个园区。“这里还刚刚起步，看到园区当时的外部环境，我们是有些担忧的，但他们管家式的服务打消了我们的顾虑。我们和未来岛签订了合作协议，成为最早在这里建起厂区的企业之一。”包括陈清波在内的最早一批科尼人当时只拿着份计划书就来了，“什么都没准备，而园区帮我们把一切都解决了。”

申请房贴帮企业留人才

和科尼一样，施耐德电气也是第一批入驻未来岛的企业。如今，施耐德电气已有三家工厂以及一个物流中心落在园区内。近日，桃浦镇党委书记吴晨海来座谈，施耐德向吴书记报告好消息，他们今年又达到了两位数的税收增长，众所周知，在疫情期间实现逆势上涨是尤其困难的。当然，这离不开园区对他们的支持。

孙哲是一名在施耐德工作超过12年的老员工，他最早在施耐德工厂工作，2015年转岗到了物流中心。去年5月起，开始担任施耐德电气（中国）有限公司上海分公司的华东区物流总监。孙哲告诉我们，他和很多企业管理层面临着同一个难题，即如何留住人才。在这点上，园区助力很大。

“自从接手后，我最大的感受是未来岛很为企业着想，他们经常来询问我们有哪些困难。施耐德有

很多年轻员工，包括不少高等学府毕业的海归，怎么留住这些人才，对我们是现实的问题。”

而留住人才的第一步，是让他们可以真正做到安居乐业。园区协助企业高层落户、帮助老外及时拿到工作许可以及为他们介绍住所。除了这些“常规动作”之外，园区每年还为企业申请住房补贴。他们帮助施耐德公司申请到每年30个住房补贴名额，这些员工每个月都能享受到一定的补贴，此举在很大程度上帮助公司更好地留住了人才。

施耐德需要人才，不仅是白领，也同样需要蓝领。孙哲表示，要吸纳高质量的工人，还需要通过未来岛园区来搭建桥梁，通过桥梁连接相关职业技术学校，推荐更多的合格蓝领，让企业在发展中有更多新鲜血液。而这正对应了园区最近提出的“最后一公里”的概念。

晨报首席记者 沈坤或

“疫情形势最严峻的时候。我们专门成立了一个战情室进行评估并计划后备方案，打算一旦中国疫情加剧，就把一部分供应链转到国外。”在科尼起重设备（上海）有限公司董事长办公室里，陈清波董事长回忆起2020年春节前后的这段时期：就在那间办公室，他度过了很多个煎熬的日夜。

作为工业起重机和港口机械领域的世界级巨头，科尼年均产值达到250亿到300亿人民币，而中国区就贡献了其中1/10的产值。一旦工厂受到疫情影响停工停产，造成的损失将难以估量。

“但园区大力协助我们第一时间恢复生产，包括物流系统，都基本能满足国外供应链体系了，总部就把这个转移计划向后推了。后来，国外的疫情反而加重，中国因此成为最大的供应链支持。我们不但保住了这个根，还进一步提升了自己在全球业务中的重要性。”毫无疑问，科尼（上海）在世界范围内提供了一个疫情期间将危机转化为机遇的经典实例。

而陈清波所说的“园区”，就是坐落在普陀区桃浦镇的上海未来岛高新技术产业园（以下简称“未来岛”）。沿绥德路西行，从祁连山南路到外环高速大约1公里左右的这段马路，被称为“10亿元街”，沿路汇聚了包括科尼起重、施耐德电气、索雷博光电等众多世界智能制造头部企业，每年产税超过10亿元。

然而这片园区并非起步便风头十足的，而是正相反。在未来岛诞生之初，因为地理位置不具优势，建国初期税收不足200万元。20年后的今天，园区产税企业已突破800家，累计上缴税收突破130亿元。科尼和施耐德都是第一批和园区签约的企业，他们在当时看中了几乎一无所有的园区哪些特质？此后又是为什么选择留下，并一再延长租期？晨报记者近日走进园区，探索其中的答案。



未来岛已走过20年的发展之路



孙哲介绍园区对施耐德电气的帮助 本版图片/晨报记者 陈征

疫情期间艰难保住了根

科尼刚入驻园区时不满20人，待第三年实现盈利时已有200多人。如今他们走过在中国的20年发展之路，全国范围内已有三个工厂和1200多名员工。

20年的发展过程，不可能一帆风顺。“偶尔出现一些问题，总有园区做我们的坚实后盾。”陈清波感慨，“比如我们高速的增长意味着用电负荷很大，前几年电力发生一些紧缺，园区在紧急情况下会拉来临时的发电设施确保我们的生产正常进行。”

而未来岛在疫情期间给予他们的帮助后来被证明是尤为重要的。“去年3月，我们是第一批复工复产的企业，而这对于园区的防疫条件提出了很高的要求。以口罩为例，当时全国口罩紧缺，而我们工厂的性质决定了员工一天要换两三只口罩，几百名工人一天就要消耗逾千只口罩。园区很好地解决了我们的口罩需求，其他的防疫用品也一步到位，让我们没有后顾之忧，可以加班加点追赶进度，后期我们反而成为确保全球供应链稳定的基石。”

当时的情势其实十分紧急。作

为全球三大供应链基地之一，科尼（上海）一旦供应链中断，将严重影响全球业务。所以他们成立了战情室，评估情况之余也计划将一部分供应链向外转移。“不能就这样干等着，我们当时已经在印度、土耳其临时找了二十多个战略采购的专家，真的是准备向外转了。”陈清波说，“好在后来疫情没有进一步扩大，但当时仍然处在一个极度不确定的时期，我们能否排除一切不利条件尽快复工复产，主要是看园区能否急我们企业所急。他们不但提供了防疫物资，也免除了我们一部分租金。后来又为我们工人连夜赶进度提供了不少便利。我们保住这个根，不仅是靠全体员工齐心协力，园区的支持配套也是非常关键的。我们在临港和江苏也有工厂，但未来岛的工厂是第一家复工的。”

得益于及时恢复生产，去年科尼（上海）的业绩和疫情前持平，而今年与去年同期相比则实现了两位数的增长。陈清波感到，园区在疫情期间对科尼的支持，是他们20年间的一个缩影。

后记

在这次走访未来岛的过程中，我们看到一种企业和园区之间共同发展、互惠互利的生态体系。作为园区方，未来岛为这些企业提供优惠的房租和贴心的配套服务，而企业们则带来税收和先进的经验。

以科尼为例，在他们进入中国市场前，中国起重主体标准其实还是沿用苏联60年前的那一套。科尼进来后，让中国整个行业的技术、产业能级实现了质的飞跃。而确保这一切得以实现的，正是未来岛园区。企业愿意留下来，吸引他们的不仅仅是优惠政策。正像科尼老总陈清波说的，可以提供优惠政策的园区有很多，但能提供这种质量的服务的园区在他看来也许只有未来岛。

未来岛园区党委书记、董事长钱世蝶说，“园区始终牢固树立‘团结、创新、实干、高效’的理念，时刻提供‘人靠谱、事办妥’金牌‘店小二’服务，坚持发扬以‘四到’换‘四心’，用‘不叫不到、随叫随到、服务周到、说到做到’的服务精神，让企业办事更省心、经营更放心、发展更顺心、扎根更安心。”

20年间，园区在成长，企业也在壮大。孙哲说，施耐德厂区后面还有一些空地，他们正在和园区沟通，怎么把这块空地利用好。因为不光是物流，还有工厂，施耐德正面临着业务不断扩大的挑战。怎么在有限的园区里把地都利用好？他们正考虑再建一个工厂或物流中心，但怎么建，怎么设计，接下来还要和园区进行深入的探讨。

园区需要企业，企业也需要园区，这是一种彼此之间的信任和依赖。