

南京之南 风景为什么“一边独好”

南京 主城向南,江宁。从地理上看,距离市中心仅7公里。远大于此的是心理距离。多年前,去江宁都叫“下江宁”,进市区都叫“上南京”,城乡之疏不言而喻。

缩短这一距离用了17年。

1992年6月18日,江宁经济技术开发区成立。17年打磨出一个“南京新市区”。对普通百姓而言,工作与生活的半径扩大,买房有了更多的选择,对南京乃至全省、全国,它的意义远不止于此。

今年以来,温家宝等多位中央领导密集来到江宁开发区调研,一句“风景一边独好”,让所有人惊呼江宁之重。在经济形势逐步趋暖的当下,剖析其意义,已不止一句简单的“提振信心”。

□快报记者 郑春平

一封台湾来信

8月28日,上周五,南京格外凉爽。一封信件传真到了江宁开发区管委会。

信的开头,写信人即不吝赞美:“访问参观祖国近百城市,唯江宁开发区的创业建设应属第一,其难度、气度、成功度,均列翘楚……”

发出这番赞叹的,是台湾客商、小博士教育集团董事长张麟先生。此次来江的大半年中,他曾先后六次来江宁开发区,如今他自己已“深爱”这片土地。

信是写给江宁开发区领导、分管建设管理工作的吴举峰的。开头这段热情洋溢的文字让他自豪且欣慰,后面的内容则更让他兴奋——张麟先生主动当起了江宁开发区的“义务推介

人,当然就不可能推荐朋友过来投资。”目前,他已决定首批投资1亿多元人民币,在江宁开发区建设国际幼儿园和小学。

相识有时真的是种机缘。张麟先生第一次来南京是在十年前,随后环球彭彭来过多次,但是都没有去过江宁。2008年南京召开了一次台商大会,他与众多台商代表一起来南京参会,其间留下了一些自己教育集团的资料,当时并没有觉得它们能有多大作用。

“半年多以前,江宁开发区与我联系,邀请我过来看一看。当时我想,可能是他们区需要教育项目,所以找到了我。”恰好他也正在大陆四处寻找投资地点,所以欣然应邀前往。

没想到,一见钟情,再见倾心。张麟先生用“吃惊”、“感动”、“敬佩”来形容半年来开发区给他的感受。

开发区之美,让他吃惊。“第一次来,我上了翠屏山,也参观了园区,眼前布满了绿色,我实在没料到自然生态在经济建设下还保护得这么好,这在世界各国的开发区里都是很难得的!”

开发区人的苦干精神,让他感动。“我一共来过六次,其中三次都是在周六、周日,他们几乎都不休息。平时的工作节奏给我的感觉也是“一天当三天用”。这样的工作精神,也是世界少有的!”

最终促使他决定在此投资的,则是由衷的敬佩。“江宁不但硬件打造得非常成功,人文条件也非常优秀,行政官员们做事作风扎实、诚信、温和,让我们极为敬佩!”

近年来,他去过大陆近百个城市寻找高标准的投资地点,原则是宁缺毋滥,直到与江宁开发区结缘。

“风景一边独好”

采访中,快报记者问了张麟先生一个问题:教育项目最怕的就是没有生源,你怕吗?他不假思索地回答:“一点都不怕!”接着他反问记者:“你看到开发区的发展形势了吗?有这么多跨国企业,我担心我的学校容纳不下太多的生源!”

在张麟先生等众多客商的眼里,江宁开发区在金融危机下热火朝天的发展势头,正传递出一股看不见却强大无比的力量。

今年1月10日,温家宝总理在江宁开发区视察时倍感振奋,激动地感叹“风景一边独好”,这股力量迅速传遍整个中国,听



拒绝孤岛效应,江宁开发区着力建设高科技花园新城

快报记者 路军/摄

来格外提气!

9月2日,快报记者循着温总理走过的路,寻找力量之源、感受信心之本。

行驶在开发区的大路上,两旁的绿化带让记者的心情特别舒畅,一个接一个熟悉的国际国内“大牌”间隔着跃入眼帘;福特、西门子、爱立信、大众、马自达、摩托罗拉、西铁城、中电光伏、南瑞继保、菲尼克斯……在金融危机侵袭下,这些“大牌”依旧坚强挺立。

走进南京高速齿轮有限公司的车间,紧张忙碌的氛围扑面而来。正是在这里,总理发出了“这里风景一边独好”的感叹。

究竟“好”在哪里?公司负责人告诉我,依靠自主创新和产业结构调整,他们去年的产值约48亿元,今年预计将达78亿元……其中一句话让记者尤为记忆深刻:“我们的订单已经排到了2012年!”

在金融危机下,还有什么比订单更重要、更能给人底气?瞬间,记者理解并感受到了温总理“振奋”的原因。大半年过去了,这里的员工们仍然记得总理在这里说过的每一句话:“在金融危机的寒冬中,你们这里风景一边独好,还是春天。为什么?就是因为你们站在了现在国际市场急需的风力发电的前沿。这就告诉我们一个朴素的道理,应对金融危机必须抢抓机遇,还得抢占市场。靠什么?靠有竞争力的产品。”

那天之后,江宁开发区陆续迎来了一位接一位中央领导:2月22日,国务院副总理王岐山来到江宁开发区考察;2月22日,国务院副总理李克强来到江宁开发区考察;4月22日,中央书记处书记、国家副主席习近平,中央书记处书记、组织部部长李源潮一行来到江宁开发区考察;6月26日,国务院副总理张德江来到江宁开发区考察……

半年内,中央领导密集地来到江宁开发区考察和调研,它的意义显然已经超过了调研本身。金融危机下,“信心”这个宝贵的精神力量绝不是凭空臆想的。

曾经被打问号的“20%”

不久前,一份印证信心的“成绩单”出炉了。然而,当它摆上省领导的案头时,却一度引来了质疑。在上半年全省的开发区经济发展数据统计中,江宁开发区的GDP增速、财政收入、工业用电量等硬指标全都保持了

20%以上的增速。

“这不可能。那么多家都在报负增长,你们怎么还有这么高的增速?”质疑下,省领导要求相关部门去查关键指标之一的工业用电量。当相关部门从电力系统调来真实的数据后,疑问消除了,“信心”的模本意义再一次得到强化。

前7个月的最新数据显示,江宁开发区完成了地区生产总值164.3亿元,同比增长25.1%;财政收入(税收收入)38.9亿元,同比增长26.5%。

在江宁开发区管委会副主任、开发总公司总经理杨友林的眼里,数据再好也只是方面,他更关注区内每一家企业在金融危机下的生存发展,后者也能让他及开发区领导班子坚定发展的信心。

江宁开发区现在有1800多家企业,没有一家企业关门、倒闭!初步调查显示,除了有七八家小企业亏损,金融危机没有对江宁开发区造成重创。

此外,危机对区内一些企业而言恰恰成了机遇,产值和利润“逆势上扬”;福特、大众两家整车厂产销两旺;中电光伏、中材国际等企业订单增长超过200%……截至7月底,30多家规模以上企业实现产值同比翻番。南京娃哈哈饮料有限公司总经理刘洪告诉快报记者,去年3月份“娃哈哈”在江宁开发区投产,当年实现产值3亿多元、利润5200万元,而今年前8个月的产值已近7亿元,利润1.3亿元。产品的创新,成为抗击危机的清乡剂,“我们推出了‘素爽’、‘清茶’等新品种,受到了市场的欢迎。”

同时,新鲜血液也在源源不断地流入开发区。与国内许多开发区的下滑局面相比,江宁开发区在谈的千万美元以上项目就有120多个,其中总投资100亿元的国网电网产业基地项目、总投资10亿美元的中电光伏项目即将落户园区。

“一穷二白”的自费开发

“不怕你不投资,就怕你不来。”提到招商引资,江宁开发区人常说这样一句话。然而,一片“独好”的风景,绝不是轻易就能打造出来的。采访中,几乎每一位老员工都对记者说:“开发区是苦出来的!”

1992年6月18日,江宁开发区开发总公司成立,牌子却挂在江宁县面粉厂的门楼上,“名头”不小,“场面”却实在寒

酸——因为没有地方办公,只能租借这里的两间房,两张桌子、十几张凳子。

早期的人员只有“六个半”。其中6个是江宁县委宣布的,还有一个“半个人”是从部队转业到副团级干部卢德义,因为一年后他的关系才正式转到开发区,所以大家笑称他是“半个人”。

“那时候整个开发区除了土地,什么都没有!”如今已经退休的卢德义对快报记者回忆,当时全区只有两条跑拖拉机的土路,第一件大事就是赶紧修路,“修好了路才能平整场地,有了场地才能吸引企业进来。”

一场没日没夜的大会战就此拉开序幕,不到规划找工程队,再到施工,做不到三个月时间,他们奇迹般地抢修出了四条道路,拉开了开发区的雏形。“大家为了赶工期,一天24小时耗在工地上,不回家是常有的事。”

最困难的事情是没有资金。从创办以来,江宁开发区没有用过财政一分钱,这使其成为全省乃至全国经济开发区中极少的个例。

现任开发区管委会招商事务局局长申玉平向记者介绍了他所经历的“县办自费开发”:“当时我们的解决办法是‘三个一点’。”首先是集资一点,动员县级机关干部每人集资2000元,这是开发区第一笔启动资金;其次是银行贷一点,尽量争取银行的支持;实在不行就暂欠一点,对一些工程款预先商定好资金能够周转的时候再付……

申玉平感叹,以现在开发区的实力根本无法想象过去的艰苦。如今,“三个一点”早已成为过去,创业时的“三不精神”却传承了下来,即白天不开会,中午不回家,节假日不休息。直到今天,这种精神仍是开发区精神的重要组成部分。

凤凰涅 成就“风景独好”

“17年全靠自己摸爬滚打,也给我们带来了宝贵的优势,逼着我们比较早、比较好地适应了市场经济。”开发区领导、分管建设管理工作的吴举峰说。

在开发区的开发理念和规划布局、产业结构调整两大关键问题上,江宁开发区有着独特的视角和前瞻性。正因为如此,才成就了眼下金融危机这片“独好”的风景。

当然也无例外,超前的思维往往都会伴随争议。在开发区人看来,“动静最大”、“最值”的一次争议,就是2003年开始的

“腾笼换鸟”。

江宁开发区领导、分管招商工作的杨良虎从1993年调进开发区,就一直在跟项目打交道。“一开始我们捡到篮子里就是菜,只要有点经济效益的企业能留就留,项目虽然遍地开花,但是参差不齐。”

“我们很快就感觉到,资源越来越紧,土地就这么多,总有一天要用完,那时候我们拿什么跟别人竞争?”杨良虎对快报记者说,园区早期引进的项目以传统制造业为主,而未来的竞争靠的不仅是企业数量,更是企业质量,靠产业特色与核心竞争力。

2003年,开发区领导班子作出决策:整合区内企业,实行“退二进三”,提档升级,为今后的发展腾出空间。

说来容易做起来难。区内一下子要迁出四五十家规模小、利润率低的企业,阻力超乎想象。另外还有来自方方面面的包括一些领导在内的指责声;有的说他们是穷折腾、找事做、影响稳定;还有一些则认为这是对中小企业的歧视。

本着对开发区未来发展负责任的态度和坚定决心,开发区领导班子顶着压力,不但完成了第一步的“腾笼”,还开始了第二步的“换鸟”。从招商引资到招商选资,大大提高项目的门槛,并且建立起严格的项目评审制。

江宁开发区领导、分管党群纪检工作的鲁跃东告诉记者,在“污染企业一票否决”的传统前提下,凡低于500万美元投资的项目一律不再审批供应土地;对提供土地的项目,每亩地的投入产出强度也有严格规定。在几年前,不少企业被这些“硬杠杠”卡在门外,一些确实具有成长性的项目则被吸收进园区的标准厂房,不单独供地。但批评与指责同样紧跟而来:“500万美元以下的项目都不要了,干吗不要?”

“我既然要吸引大项目,就必须得舍弃小项目。”江宁开发区领导班子里有自己的考虑:一个500万美元以上的大项目不管往哪儿一摆,首先就要看看周边的“邻居”是谁。如今,已有42个国家 and 地区的1800多个项目落户江宁开发区,其中有45家是世界500强企业,10亿美元、100亿元的大项目也陆续来此落户生根。

福特的“羊群效应”

投资大小只是其一,招商引资的第二道门槛是必须符合开

发区的主导产业规划。

“区内产业结构原来太杂太乱,小的如编织袋、服装鞋帽、食品加工,大的如摩托罗拉、爱立信,没有特色也就没有吸引力、凝聚力。”经过调研和思考,江宁开发区确立了两大主导产业:电子信息产业、汽车制造业。

这对产业基础十分薄弱的江宁而言,颇有些异想天开的味道,但是开发区没有“认命”。经济学中有个“羊群效应”,说是领头羊到哪里吃草,其它的羊就会跟到哪里。2003年开始的长安福特马自达项目,是江宁开发区引进的第一批“领头羊”,也是啃下的第一块“硬骨头”。

作为长安福特项目谈判的首席谈判官,杨良虎对记者感叹:“一波三折,项目谈判足足进行了18个月,53轮!”

在听说福特将在中国布局新厂的消息时,对方已经完成了在中国14个城市和开发区进行首轮考察,但他们仍然连夜做出了英文招商说明送到福特长安方面的联系人处。此后,一轮一轮地淘汰,从“14+1选8”到“8选4”,再到“4选2”,最残酷的竞争最终落在上海、江宁开发区之间。

江宁开发区招商团队的专业性赢得了对方的认可。“我们提供出来的所有材料都有扎实的数据支撑,整个谈判下来,我们提供的材料摞起来比1米8的大个子还要高!”福特曾要求提供降雨数据,招商团队找来了江宁50年来的数据而且按日列出,对方直呼“佩服”。

尽管如此,谈判依旧进行得十分艰苦。“谈了一年左右,中途甚至差点谈不下去。”双方对利益的争取是导致谈判争议的主要原因。福特方的谈判代表曾十分坦率地对杨良虎说,我们在世界各地都是享有特殊优惠的,在中国其他地区更是这样。然而杨良虎与他的团队则从一开始就坚持,项目再好,也必须维护园区的利益、国家的利益。在土地使用、相关税收等原则性问题上“一着不让”……

最终,正是这样的坚持让江宁开发区赢得了成功。签约协议后,美方高层由衷地说:“在谈判中你们保全自己的利益最大化,令人尊重。”在美方看来,如果合作方连自己的利益都可以拱手相让,那么在关键时刻又怎能保证他们的利益呢?基于这样的信任,福特还将自己全球三大研发

中心的亚洲中心设在了江宁。

由此,福特、马自达、大众、依维柯等汽车品牌验了“羊群效应”,从研发、设计、打样、测试,到整车组装、销售、物流、服务,再到零配件配套,江宁开发区的汽车产业一整条产业链已经成形。

同时,随着西门子、爱立信、南瑞继保、中电电气、中兴软创等高新技术产业、新兴产业的崛起,江宁开发区的主导产业集群产值已占到开发区工业总产值的85%。

出了城还有“新城”

在“老南京”的记忆里,往南出了中华门、过了雨花台,基本上就是“郊区”了。那时候的江宁,别说吸引企业来投资,就是普通市民都想迁。如今去江宁,早已经从“下江宁”变成了“进新城”。

“我们的理念是要‘造城’,要把农民变成市民,把农村变成城市。”江宁开发区领导、分管建设管理工作的吴举峰说,通过园区建设带动周边发展,意义远比“建好”一个纯粹的园区大得多,且二者也是相辅相成的。“开发一方,富裕一方”的朴素口号正是对开发理念的最好诠释。

开发过程中,除了引进了企业,也引进了商品房项目、学校、餐饮、商业游乐……由此而来的质疑声则更加猛烈。1995年左右,开发区邀请北京等兄弟省市及省内的大专数学者们开了一次座谈会,会上不乏批评:“你们明明是经济开发区,偏偏又搞房地产,又搞商业和学校,方向根本不对……”

但吴举峰坚持了下来!理由很简单:企业进区后,高管和引进的人才也要生活,也要消费,如果配套设施跟不上,这里也就留不住企业、留不住人才。而江宁开发区通过融合企业、研发中心、住宅、学校、商业配套设施等为一体的“组团式”开发模式,成功地避开了世界各地开发区普遍存在的“孤岛效应”。

台商张麟先生告诉快报记者,他考察过的大多数开发区都是“圈地城市”,工业划一块,商业划一块,布局完全割裂式,这里工厂、商业、研发、住宅连紧靠紧,适合安居乐业但很难聚拢人气,不像很多地方一到晚上就黑灯瞎火、冷冰冰的……“这样的开发区,完全可以做今后大陆建设开发区的样本!”

化危为机才能“风景独好”

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦在江宁开发区,我没有看到大田,更没看到围墙,感觉上开发区已经和新城建设融为



李琦 南京市副市长、江宁区委书记

“风景独好”,感受更多是责任

李琦:总理来的时候天气很冷,经济形势也很冷,在车间里看到我们热火朝天的发展势头,他非常激动,拿起话筒对干部职工们讲了很长一段话。当听到“风景一边独好”,现场响起了非常热烈的掌声,我和大家一样,激动而兴奋地鼓掌。同时,我也更加感受到了一份责任、一份压力。怎样把这一“风景”长期保持和延续下去,让江宁的发展上升到新的空间和平台,还面临很多挑战。

既放权,又放水养鱼

李琦:项目审批充分下放给开发区,但是规划统一权仍在区里。

李琦:项目的审批权充分下放给开发区,但是规划统一权仍在区里。

李琦:化危为机才能“风景独好”

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

重生,继而裂变式发展

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

发展和民生,要动力不要阻力

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

化危为机,赢取第三次大发展

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

李琦:江宁是“南京新市区”,开发区则是重要的组成部分,要承担起一些城市化功能。我们不能把开发区圈起来,建好了把原来的老百姓都赶走,真把他们赶走了,他们非但不会来参与你的城市建设,还能成为你发展道路上的阻力。任何时候考虑问题,一定要把老百姓的利益放在第一位,这样就能减少阻力,增加动力,何乐而不为?何况,招商引资来的企业高管和人才,他们也一样需要一个良好的生活环境、休闲环境。

便利的交通是客户选择在江宁开发区创业的重要因素之一

快报记者路军/摄