

四大药企研发部门外迁 连云港医药产业艰难升级

本报记者 郭阳琛 颜世龙 连云港报道

“中国医药看江苏，江苏医药看连云港。”——此言不虛。

而之所以连云港言谈间有此底气，与恒瑞医药、正大天晴、康缘药业、豪森药业四大上市药企

连云港的底气

开发区是整个连云港市医药产业的核心，四大药企更是贡献了全区超过六成的规上工业产值。

连云港善于以小博大。在江苏省范围内，连云港医药产业以全省行业不足一成的企业数量，实现全省行业近两成的销售收入，贡献全省行业近三成的人库税收。

而生连云港经济开发区(以下简称“开发区”)是整个连云港市医药产业的核心，四大药企更是贡献了全区超过六成的规上工业产值。数据显示，2019年，开发区医药产业实现产值438.3亿元，增长16.6%，占全区规模以上工业产值比重达64.6%；四大药企实现产值415.9亿元，增长16.2%，

产业集聚之困

“连云港的医药产业集群是欠缺的。”王洪森表示，目前能够为四大药企配套服务的上下游企业以及中小研发型企业较少。

“早期四大药企的土地需求我们基本都会满足，以至药企的厂区东一块西一块。前几年，我们就注意到开发区医药产业问题在于布局散、定位不够高、产业集聚效应需要进一步加强。”开发区党工委副书记王波说。

“连云港的医药产业集群是欠缺的。”王洪森表示，目前能够为四大药企配套服务的上下游企业以及中小研发型企业较少。“比如药企需要的瓶瓶罐罐等内外包材，现在还不得不去浙江等外地采购。如果产业链形成了，我们大企业有肉吃，中小企业自然也有口汤喝，这是互惠互利。”

王波和王洪森道出了连云港医药人的心声，也点出了当地医药产业发展至今的症结所在。为何连云港拥有四大药企，却迟迟未能在区域内形成较大规模的医药产业集聚呢？

政府改变理念

“尹常委带来了新的解答，除了招商引资，更重要的是推进项目建设、服务企业。”

连云港开发区的主责主业是招商引资，产业项目是开发区的生命线。

“但以前是为了招商而招商，每年招商活动轰轰烈烈地搞，但很多项目没有真正落地。”王波向记者打了一个形象的比方。招商引资比如是一篇有上中下3个篇章的文章，上篇是引进项目，中篇是建设项目，下篇则是服务项目。“但以前只注重了上篇章，招商部门也

驻扎于此密不可分。

但当人们细看于此时却发现，连云港似乎也只有四大药企，那么，其他上下游企业呢？连云港是否已经对此知足？抑或是有难言之隐？

《中国经营报》记者调研发现，

占全区规上工业产值的61.3%。

上世纪70年代起，连云港医药产业发展进入孕育初期。1969年8月，江苏生产建设兵团第一师制药厂组建，1973年改名为连云港东风制药厂，成为正大天晴的基础；1970年，恒瑞的前身连云港制药厂成立；1975年，康缘药业的前身连云港中药厂落地；豪森制药起步相对较晚，于1995年7月成立。

“改革、创新。”回忆起四大药企的发展历程，恒瑞医药副总经理王洪森总结道。90年代左右，连

记者在采访中获悉，一是医药产业即使是配套企业准入门槛也较高，并非普通小微企业便可入局；二是医药研发型企业发展资金成本高，至少需要“三个十”，即投入10亿元历经10年才有10%的成功率；三是本土高校和科研机构屈指可数，难以满足医药企业发展的人才需求；四是连云港仅是普通地级市，从行政能级到人才吸引、金融支持、交通等基础配套，在长三角范围内均不占优势。

为此，早在2009年，连云港便计划打造“新医药产业园”。园区建设主体新海连集团副总经理吴哲告诉记者，新医药产业园2016年前后才建成，起初只做了一个展厅和孵化大楼，功能也以展示、招商、办公为主，入驻企业大多是医疗器材贸易，研发型企业并不多。

开发区打造医药产业园的初

签了一摞协议却没了后续，我认为就是理念有问题。”王波感慨道。

“尹常委带来了新的解答，除了招商引资，更重要的是推进项目建设、服务企业。”据王波介绍，2019年至今，开发区11亿元以上项目落地20个，往年一年也落地不了几个。“现在建设我不担心，但要把服务配套性的东西搞好，招引才有了着力点和突破。”

王洪森也认为，政府应该秉持

作为三线城市的连云港，从行政能级到人才吸引、金融支持、交通建设等基础配套的天然瓶颈，使得其在长三角都市圈中处于劣势，无法完全承载四大药企进一步发展的“野心”，以至研发部门纷纷迁往上海、南京等核心城市。

连云港市政府力推医药企业进行改制，推进企业民营化进程，增强企业活力。以恒瑞医药为例，改制之后，公司在研发和销售两端加大创新力度。

以前医药企业根本不要跑销售，都是坐在家等医药站来对接。王洪森告诉记者，自1995年开始，恒瑞有了新药开始增加销售的主动性。“我们不仅去医药站推广，创新药也会自觉从学术上去推广，让一线医生了解新药怎么用，这种方式也促进我们新药的创新，

衷是想把中小企业聚拢进来，但有些企业除了办公，更多的是对研发、成果转化以及生产等需求，因此在此基础上又圈了块地命名为“生命健康产业园”，然而该项目一直“落地难”。

何以至此？一名当地官员告诉记者，“其实对于打造医药产业园可能从上到下都没有一个非常完善的想法，可能觉得连云港医药比较出名，有四大药企做就可以了。虽然说现在也有意识地打造一个集聚区，但整体规划也不是很长远。”

2018年12月，曾在泰州参与建设运营“中国医药城”的尹哲强来到连云港，任市委常委、副市长、开发区党工委书记。看到这里拥有四大药企的医药产业“沃土”，决心加快建设“生命健康产业园”，同时为突出连云港特色更名为“中华药港”。

服务的理念。“比如，招商来的企业和项目遇到难题，政府是不是应该在资金或是政策扶持上再送一程？医药企业经常面临的环保问题，是不是可以不要一刀切，能否派专家到企业指导整改并给予一定期限？”

记者在多名当地医药企业负责人交谈中了解到，多数企业认为对于连云港科研能力的短板，政府也应换个思路，通过频繁开办医药科研论坛来弥补。

而备受瞩目、希望能“虹吸”药企的“中华药港”产业园，历经扩容、更名建造已超10年，直到2019年下半年才开始“踩油门”。某种意义上，这既是连云港医药产业突破的路径，也是其探索医药产业集聚难题的缩影。

慢慢地走出了国门。”

连云港医药产业的起步与发展也离不开政府的规划。豪森药业品牌管理经理钱飞表示，连云港这个“小地方”能够影响医药产业的良性氛围，还有早期政府对于整个产业的规划避免了企业间的恶性竞争。“比如，正大天晴专门发展肝病药，恒瑞医药发展抗肿瘤药，康缘药业发展中医药，而我们豪森药业则重点关注中枢神经，这些侧重点都成为四大药企各自的名片。”

据悉，中华药港以“一区两园”为总体布局，规划面积30平方公里，其中东园重点布局化学创新药、中成药等产业；西园重点布局化学生物医药、创新药、药用辅料等。“一区”即核心区，规划面积6平方公里，总投资90亿元，项目于去年7月开工建设，分三期推进。一期主要建设孵化器(研发)、加速器(中试)、安评中心和示范厂房等。记者在现场看到，目前大部分建筑已经封顶，预计8月便将陆续有项目入驻。

江苏省对于中华药港也有很高的期许。3月18日，江苏省委书记娄勤俭考察开发区时指出，“这里有条件有望打造具有世界知名度的医药产业高地。”连云港聚焦“中华药港”核心区项目建设，全面推进新医药产业转型升级，持续扩大新医药产业影响力，全力打造世界级医药产业特色园区。

“医药产业要更深地发展，必须要做一些学术建设。”江苏苏宁医疗器械有限公司副总经理彭家启建议，可以以四大药企的研发特色为基础，定期举办肿瘤、肝炎、中药等为主题的大型论坛，让全世界的主流专家学者聚焦于某一个细分领域。“到时候将汇聚一大批科研和人才资源，这些论坛也将成为新的招商渠道，也是本土企业和外来学者、企业沟通的平台。”



聚焦“中华药港”核心区项目的建设，连云港力图推进新医药产业转型升级和产业集聚。目前一期大部分建筑已经封顶，预计8月便将陆续有项目入驻。 郭阳琛/摄影

“先留住本来”

“本来是红花，外来的是绿叶。”王波也认为，将着力点放在招商将是死路一条。

“连云港的医药产业在全国闻名大多归功于四大药企，但除此之外其他企业的数量比较少，这两年真正招商引资进来的也不多。”一名在连云港负责招商的官员蒋丽(化名)深有感触。

蒋丽告诉记者，许多有意向的招商情况时，蒋丽迟疑了许久才缓缓说道，“现在在谈的项目是有的，但目前有两大矛盾，一是研发型企业前期需要大量资金，但政府产业引导资金数量有限且门槛较高；二是生产型企业大多只想将原料药生产转移至连云港，但连云港需要的是更高端的制剂生产。”

事实上，恒瑞医药等四大药企的总部和研发部门不断在向上海、南京等一二线城市转移，“留守”连云港的大多是生产基地，如何将四大药企更多地留在连云港是目前当地政府着手解决的又一个重大难题。

今年6月，王波开始接手中华药港，目标是在5年内产值利税突破千亿元。首要问题就是项目入驻，让中华药港快速激活先繁荣起来，“如果一期下来，就没有二期了。”

“本来是红花，外来的是绿叶。”王波也认为，将着力点放在招商将是死路一条。连云港医药本就在全国前列，应先将四大药企准备外迁的研发中心放到药港，再将开发区内的成长型医药企业整合汇聚。“留住本来，吸收外来才能更好面向未来。”

有项目“自证清白”

房产中介人员利用“不限购”吸引购房者并非个例。一位自称“成都房产团购渠道”的中介人员向记者介绍了位于温江的健康城项目，并介绍该项目不需要购房资质。记者随后得知，该项目亦为商办类项目。

在健康城项目销售现场楼盘地图旁边，记者看到了一个由开发商设立的“郑重声明”，其中提到：“近期我司发现部分渠道中介门店等对外宣传我司项目为‘不限购、不限贷、类住宅公寓项目’等，我司郑重声明如下：项目所有产品均为商业办公物业，从未对外宣传本项目为‘不限购、不限贷的类住宅公寓项目’。”

记者致电健康城项目售楼处采访，对方表示，该项目为商办类项目，中介渠道比较多，中介人员自己怎么宣传的不清楚。但项目现场都会向客户介绍清楚项目是商办性质的。

记者电话联系成都市房地产服务中心，工作人员告诉记者，今年3月份关于禁止发布“不限购”敏感信息的《通知》其实已经不是第一次发布，为对之前相关规定的一次重申，是为了维护市场的平稳健康发展，避免误导消费者。

在去年的3月31日，成都市住建局也曾发布一则《对发布不实信

“不限购”成宣传词 成都商办楼盘营销躁动

本报记者 陈雪波 卢志坤 成都报道

成都经历过数轮购房资格调整，如今在当地购买住宅类房屋的客户，需要满足落户两年或者

擦边球营销

“事业在大城，生活在公园”“东进生态大盘”，近期，一则楼盘销售广告出现在成都地铁车厢内的广告栏中，其中极力描述出项目的宜居属性，并特别标注“不限购”3个字。

上述项目的名称为吴园·壹品中心。随后记者联系到了该项目的销售人员，对方向记者介绍，“这个项目是40年产权公寓，没有购房资格的人只能买公寓。项目是以住宅形式修的，类似住宅，只是水电气要稍微贵一点。”

将“不限购”用于推动商办类项目销售的情况并不在少数。位于成洛大道的天赋龙庭项目在其宣传单页上亦直接印有“不限购”“不摇号”“不限售”以及“商住两用”字样。其销售人员告诉记者，购买这样的房屋不需要购房资质，居住和投资都非常合适。

记者在上述项目相邻的龙悦中心项目销售案场内，也看到了关

缴纳两年社保等购房资格。随之而来的是，限购、摇号等相关信息也越来越吸引购房者的眼球。

近日，《中国经营报》记者发现“不限购”“不摇号”等词汇频频

于不限购的描述。其中一个关于“公寓产品优势”展板上列出了购买公寓的9条好处，其中第一条便是“不限购、不限贷”，随后的“优势”还提到了“可自住”“单价比住宅更低”“租金比住宅更高”等。

除楼盘项目方宣传“不限购”等信息外，也有房产中介人员以此作为招揽客户的噱头：“有个文旅城的房子，在天府新区不限购的区域，70年产权的住宅，性价比很高。”记者向这位中介人员追问楼盘属于哪个城市，对方回答：“大成都。”

记者拨通了上述项目案场销售电话，经核实，该项目所在地实则为眉山市，而非成都市。

今年3月27日，成都市房地产市场服务中心发布《关于禁止发布含“不限购”等房地产敏感信息的通知》(以下简称《通知》)，其中提到“有部分中介机构通过房产发布平台，发布含不限购等房地产敏感

出现在楼盘营销过程中，但经探访后发现所涉及项目多为商办类项目。

而在今年3月，成都市曾特别



地铁里，可以看到楼盘项目广告特别标注了“不限购”，但未看到“商业”“办公”等字眼。 陈雪波/摄影

信息，给我市房地产市场环境造成严重负面影响”。并要求“各房产发布平台，严禁发布含不限购、不限价、不限售、不限贷、不摇号、以及增值、保值、贬值、上涨、下降、价格倒挂等涉及房地产市场敏感词汇”。

记者致电吴园·壹品中心项目的开发公司成都江南吴园置业有限公司，对方表示未在宣传资料中提及“不限购”，记者问及地铁广

发布通知，禁止“不限购”等敏感词出现在房地产市场销售过程中，该行为被指给当地房地产市场环境造成了严重负面影响。

天赋龙庭的开发商成都市禹鑫置业有限责任公司的工作人员回应记者称，“商业性质项目不需要购房资质，宣传‘不限购’是没有问题的。”

龙悦中心项目开发商成都银诚投资管理有限公司的行政工作人员向记者表示，之前不知道有相关的限制要求，如果有需要会及时整改。