

恒泰常星董事长陈一雷： 构建“十位一体”生态体系 打造长三角合成生物产业集聚新高地

中经记者 郭阳琛 石英婧 常州报道

目前，中国产业园区正经历从“量的积累”到“质的飞跃”的深刻转型，一场以创新驱动、聚链成群的变革正在重塑中国产业版图。

在诸多产业园区面临高空置率与同质化困境的当下，江苏常州一座产业创新园历经五年“蝶变”，坚守“实业报国”初心，聚焦新质生产力，成为长三角合成生物产业集

聚新高地，它就是——长三角合成生物产业创新园。

日前，常州恒泰常星生命科技发展有限公司(以下简称“恒泰常星”)董事长、总经理陈一雷在接受《中国经营报》记者专访时表示，长三角合成生物产业创新园成立五年来，坚持跳出传统“地产思维”，选择立足产业特色、聚焦企业需求，以产业发展规划和政策为引领，联动高校科研院所、龙头企业等主体，搭建载体、

配套服务、技术平台、孵化集群、投资基金、行业联盟及专业展会，构建起“十位一体”的产业生态体系，跳出同质化竞争，从而实现逆势突围。

相关信息显示，截至目前，长三角合成生物产业创新园整体租售率达74%。其中，一期租售率达100%，引进了20余家优质企业和科技人才项目，院士领军项目1个、上市公司子公司3家、高新技术企业13家。合成生物产业上下

游企业10家，占比38%。

作为苏州恒泰集团走出苏州的首个重资产项目，长三角合成生物产业创新园不仅精准锚定合成生物这一前沿赛道，更通过与南师大及地方政府的“政产学研”深度绑定，构建起独特的产业生态壁垒。同时，秉承“中国实业之父”盛宣怀笃行实干的精神，以优质载体筑巢引凤、打造产业高地，助力常州市“6+X”未来产业体系实现，争创苏常两地合作示范平台。



常州恒泰常星生命科技发展有限公司董事长、总经理陈一雷

受访者/图

锚定合成生物“新赛道”

《中国经营报》：长三角合成生物产业创新园是恒泰集团在苏州外的首个重资产项目，为什么选择落地常州？

陈一雷：自2018年重组以来，苏州恒泰集团锚定“城市功能优化服务商”的战略定位，在为苏州工业园区建设世界一流高科技园区贡献“国企力量”的同时，积极抢抓长三角一体化发展机遇，探索“走出去”发展模式和路径。

常州市以“国际化智造名城、长三角中轴枢纽”为城市定位，位于长三角(沪宁线)中轴枢纽，特别是项目所在的新北区汇集了长江港口、京沪高铁、沪宁高速公路和

常州奔牛机场等“水陆空”立体交通网络，对于我们从苏州来的产业园区开发运营商特别有吸引力。

我们来之前就做过功课，项目所在的薛家镇当时已经集聚了100多家外资企业，还有几家世界500强企业，关键在于薛家镇探索出了一套成熟的亲商服务体系。比如，薛家镇政府设立了“小明工作室”，专门协助外来企业对当地各行政管理单位和审批机构。

同时，常州生命健康产业园已经开发了十多年，路、水、电、气、污水管网等基础设施，以及居住、商业、学校等生活配套设施都比较完善。

《中国经营报》：长三角合成生物产业创新园最早定位聚焦生命大健康产业，后续为什么选择合成生物产业这一细分领域？

陈一雷：我们一开始的项目定位是聚焦生命大健康产业。真正的转折点是2023年4月，南师大与常州市、新北区政府签订关于合作建设南师大合成生物产业研究院(以下简称“南师大研究院”)的协议。我们敏锐地捕捉到了合成生物的发展机遇，于是尽全力配合，6月研究院就正式入驻到了园区。

2023年10月10日，长三角合成生物产业创新园正式开园，开园当天集中签约了20个重点项目，

总投资9.5亿元。同年10月底，常州市出台了《关于推进合成生物产业高质量发展的实施意见》，同步印发了《常州市关于支持合成生物产业高质量发展的若干措施》，明确了合成生物重点支持领域以及在研发、人才、资金等方面的10条支持措施。2024年3月，常州生命健康产业园区(薛家镇)、研究院与我们恒泰常星三方签订《合作备忘录》，明确了三方携手共建长三角合成生物产业创新园。

所以回过头来看，最初是政府把顶级科研资源引入进来，我们作为园区开发运营方，抓住了这个契机，顺势而为，并且坚定地深耕这一赛道。

立足“产学研用”协同打造全链条赋能体系

《中国经营报》：在长三角合成生物产业创新园，随处可见盛宣怀、“常州三杰”等历史人物，你为何要在产业园区中融入常州本土文化？

陈一雷：2023年7月，习近平总书记到苏州视察工作，先去考察了苏州工业园区，第二天又去考察了平江路。习总书记说：“苏州在传统与现代的结合上做得很好，不仅有历史文化传承，而且有科技创新和高质量发展，代表未来的发展方向。”

我们深入贯彻总书记的讲话精神，决心要打造一个“古典与现代、文化与科技共生融合”的新型产业载体空间，让园区既有“产学研”的“硬核实力”，又有以“常州本土文化”为特色、以“民族复兴”为主题的“人文环境”。

盛宣怀作为“中国实业之父”，是常州近代实业创新的标杆，他创造了中国历史上“十一个第一”。其“实业报国”的理念历经百年风雨也成为今天全球华人大人共同的精神追求。他开拓创新、务实致用的精神，与产业“敢闯敢试、攻坚克难”的创新内核高度契合。而“常州三杰”的革命奋斗精神，能传递坚守与担当的力量，这些精神能激励入驻企业攻坚克难、追求卓越。

《中国经营报》：长三角合成生物产业创新园如何通过构建产业生态，加速长三角相关产业要素协同发展，打造长三角合成生物产业集聚新高地？

陈一雷：园区核心是立足“产学研用”协同，打造全链条赋能体系。

我们依托南师大研究院搭建创新策源平台，配套建设涵盖50升到20吨不同规格发酵罐的中试平台，破解企业从实验室到生产线的转化难题，助力以昊禾生物为代表的企业快速投产见效。园区入驻的合成生物企业已基本覆

盖“工具层、平台层、应用层”等上中下游环节，产业集聚和协同发展效应日益显现。

长三角区域协同也是园区发展的核心优势，我们重点做好“要素联动、资源互通”。

一方面，联动长三角高校科研资源，积极助力推动南师大、中国药科大学、常州工学院等高校的科研成果转化，同时持续加强与上海交大、南京大学、江南大学、常州大学等高校院所和校友会的合作，不断拓展战略合作和产业生态“朋友圈”。

另一方面，打破区域壁垒，吸引长三角优质企业布局落地，推动长三角各城市的技术、资本、人才等要素向园区集聚，比如引入上海智皓生科首个生产基地，实现跨区域产业协同。又比如三高生物是常州本土一家专业做合成生物反应器和自动化、高通量设备的企业，入驻后已为多家国内生物制造企业提供成套设备及相关配套服务。

此外，园区与元禾控股、元生创投、常高新金控等本外地产业基金投资机构加强对接联动和共建交流，为入园企业发展持续赋能。

习近平总书记强调：“实施长三角一体化发展战略要紧扣一体化和高质量两个关键词，以一体化的思路和举措打破行政壁垒、提高政策协同，让要素在更大范围畅通流动”。对此，长三角合成生物产业创新园五年磨一剑，交出一份优异的答卷。在实地走访中，我们不仅感受到了园区企业的硬核实力，也看到了长三角产学研用多位一体落地生花，更看到了苏州、常州融合发展结出的累累硕果。

潮涌千帆竞，奋楫正当时，长三角合成生物产业创新园作为产业园的“优等生”，以实绩为基，以精进为向，守优拓新，行稳致远。

三方共建一期入驻率100%

《中国经营报》：在建设、运营长三角合成生物产业创新园过程中，常州市、恒泰常星和南师大研究院分别扮演什么角色？

陈一雷：在园区的建设与运营中，三方角色清晰、分工互补。常州市政府是顶层设计与政策供给的赋能者，恒泰常星是载体空间与软硬件配套服务的提供者，南师大研究院是技术源头与成果转化的核心引擎，共同构成“政—产—学”深度融合的运营模式。

恒泰常星作为园区载体开发主体与运营服务商，负责载体建设、招商运营服务，是“筑巢引凤”的关键执行者。在载体建设方面，精准锚定产品定位，深度贴合生命大健康产业企业生产研发及经营配套需求。园区运营服务方面，项目秉承“做产业而不是做地产”的初心理念，在项目开发运营过程中导入产业化思维。

同时，紧密联动常州市政府

各条线，深化政企协同服务。不断健全一站式服务中心和“恒泰星业”运营服务品牌，以打造“物业、商业、产业——三业协同”的运营服务体系为抓手，持续优化园区的生产生活环境，不断完善各类软硬件配套设施和服务。

《中国经营报》：在产业园区空置率普遍较高的情况下，长三角合成生物产业创新园如何做到一期100%入驻率的？

陈一雷：一期项目实现100%入驻并非偶然，这是地方政府全面赋能、项目公司精准定位、专业招商运营服务协同发力的结果。核心逻辑在于立足产业特色，聚焦企业需求，跳出同质化竞争，构建起“十位一体”的产业生态体系。

常州市及高新区立足合成生物产业发展大势，将合成生物产业纳入“6+X”未来产业体系重点布局，在江苏省率先出台合成生

物专项扶持政策，推出加快产业发展的六项措施，涵盖平台建设、项目招引、金融支撑、知识产权保护等多个方面。

同时，设立总规模20亿元的合成生物专项基金，联动园区5000万元专用孵化招引资金，形成“政府引导+社会资本”的多元资金支持体系，为企业提供全生命周期资本赋能。

此外，常州市政府部门积极搭建创新平台、完善政务服务，推动江苏省药监局审评核查常州高新区工作站、合成生物知识产权保护工作站落地，简化审批流程、强化要素保障，为园区发展和企业落地营造了优质营商环境。

《中国经营报》：长三角合成生物产业创新园已经开发运营5年时间，恒泰常星总结出怎样一套“成功学概论”？

陈一雷：在定位方面，不同于多数园区“大而全”的模糊定位，长三角合成生物产业创新园

立足区域产业基础，精准锚定合成生物与创新医疗器械两大特色赛道，集聚了一批高层次人才项目和龙头企业，形成特色鲜明、协同紧密的产业集群，有效提升了园区核心竞争力和区域影响力。

在招商方面，既要精准研判项目质量、精准匹配载体资源，也能前置预判企业投产、生产配套、后勤保障等实际需求；从招商对接、签约落地，到后续企业孵化、政策申报、日常运营管护全链条跟进，招商前置赋能运营，运营反哺招商口碑，真正为入驻企业从落地到成长提供一站式、专业化长效保障。

而在企业配套服务方面，园区与常州高新区数据局政务服务中心、新北区薛家镇人民政府，三方联动开展“政务服务进园区”举措，将高频政务服务、政策咨询、要素协调功能主动延伸至企业门口，打通政务服务最后“一公里”。

记者观察

好贝壳孕育好珍珠 合成生物产业何以在这里落地生花

文/石英婧

中国产业园区历经四十年迭代，已从对外开放的“试验田”、产业集聚的“承载地”，成长为培育新质生产力、推动新型工业化、引领区域经济高质量发展的核心引擎与战略支点。

四十余年栉风沐雨，中国产业园区完成了从“要素驱动”到“创新驱动”、从“规模扩张”到“质效提升”、从“单一生产”到“产城融合”的三重跨越。目前，中国产业园区正经历从“量的积累”到“质的飞跃”的深刻转型，一场以创新驱动、聚链成群的变革正在重塑中国产业版图。

在诸多产业园区面临高空置率与同质化困境的当下，江

苏常州一座产业创新园历经五年“蝶变”，坚守“实业报国”初心，聚焦新质生产力，成为长三角合成生物产业集聚新高地，它就是——长三角合成生物产业创新园。

随着生物技术的飞速发展，合成生物学已广泛应用于生命科学、工程学、信息科学、化学等多学科领域，被认为是继“DNA双螺旋发现”和“人类基因组测序”之后的第三次生物技术革命，成为世界各国必争的科技战略高地。

“北有天津，南有深圳，中有常州”——这是常州在全国合成生物产业发展版图中的定位。面对新的发展机遇，作为苏州工业园区管委会直属大型国有独资企业，苏州恒泰控股集团(以下简

称“恒泰集团”)携“苏州经验”走进常州，其首个在苏州外的重资产项目——“长三角合成生物产业创新园”在五年的时间里，从一片产业洼地崛起为全国瞩目的合成生物高地。

“上下楼就是上下游，产业园就是产业链”，长三角合成生物产业创新园一站式高效赋能园区企业，走出一条可复制、可持续、高质量的发展样本。

在专家看来，产业园区的发展其实提供的是一个创新生态，好比为一个贝壳，人才和好的企业比喻为珍珠，只有一个好的贝壳才能孕育出来璀璨的珍珠。

在常州，贝壳孕育珍珠的故事才刚刚开始。

相关报道见B7



长三角合成生物产业创新园