

城市能级提升、产业活力迸发、生态环境优美

# 苏州狮山商务创新区： 产城融合 奋力谱写高质量发展壮美画卷

本报讯（记者 口 忽 艳 汪宏胜）一座城市的转型发展，汇聚了产业升级的澎湃动能，承载着人民群众对美好生活的期待。在苏州城西，作为苏州高新区开发最早、人口密度最高的中心城区，狮山商务创新功能片区以产城融合为抓手，精心描画出一幅城市能级提升、产业活力迸发、生态环境优美的绚丽画卷。

超前谋划  
活力城区扬帆起

“狮山商务创新功能片区以打造‘卓越狮山·活力城区’为发展目标，定位为数字引领的现代服务新高地、总部集聚的产业科创新标杆、山水融城的人文宜居新城区。”该区相关负责人告诉记者。

狮山地区集聚苏州高新区近八成商业资源，汇聚服务业企业近12000家。依托狮山路、长江路两条主干道，该区规划“一纵一横多点”的文化旅游与商贸消费相结合的城市脉络。永利广场、乐嘉汇广场、龙湖狮山天街、金鹰广场等4个商业综合体和绿宝广场、泉屋百货、美罗百货3个商业中心，实现文旅商资源有机联动、集约利用。在狮山国际会议中心打造苏州首个潮玩项目首店集群——潮派商业街，引入包括KD滑板、M-8 Livehouse、动感轮滑台球俱乐部等首店项目近40家品牌，龙湖狮山天街引进多家大牌潮牌首店，创造全年客流量达到2600万人次、销售额超22亿元的佳绩。

记者了解到，狮山商务创新功能片区拥有规模以上楼宇项目51个，“亿元楼宇”14个，形成“银行+保险+资本+信息平台+科学研究”的“五位一体”创新服务高地，落户的银行分支机构达27家，保险公司53家。狮山金融服务业集聚示范区荣获“省级生产性服务业集聚示范区”称号。示范区以狮山路沿线、金融商务广场楼宇为主要载体，重点吸引保险、创投、银行、证券等各类金融机构和金融监管部门，形成立足商务创新区、服务苏州高新区、辐射苏南国家自主创新示范区、链接长三角，汇集以保险机构为主、各类金融、类金融以及金融科技企业协同发展的金融集聚区。

根据总体规划，狮山商务创新功能片区将构建狮山中央活力核、大运河文化带、科技产业创新集聚区、产教协同创新发展区的“一核一带两区”空间格局。片区将聚焦现代服务业，重点发展金融商务、总部经济等生产性服务业，以及高端商业、文体旅等生活性服务业，大力发展楼宇经济；打造“一链三园，一带三廊，出门见绿”的生态环境，串联6座山体形成风景线，依托狮山、



何山打造城市中央公园，提升横山、高景山形成两座城市山体公园；打造综合性的卓越狮山国际人才街区，构建金融创新国际人才街区、总部经济园国际人才街区，和枫科创园人才街区等特色社区，建设狮子山人才会客厅，为高端人才量身定制创新创业全链条、生产生活服务的新家园，打造狮子山下的人才“磁场”。

腾笼换凤  
产业澎湃新动能

走进位于狮山商务创新功能片区的和枫科创园，映入眼帘的是充满科技感和未来感的崭新写字楼。在百度VR（苏州）赋能中心展厅内，南京大学数字创新研究院里，青年才俊们正在演示着最新的VR实景成果和研讨着数字化应用新场景。据悉，数年前，这里只有15幢建筑物，容积率仅为0.586，入住的是物流、装修、人力资源和贸易为主的200余家企业，产业结构低端，产出效益低下。如今，和枫科创园建有6幢高层研发中心、1幢展示中心和1幢商业服务中心，容积率提高至2.57，建筑最高高度达80米。

和枫科创园是狮山商务创新功能片区腾笼换凤，为产业发展注入新动能的生动缩影之一。作为苏州高新区重要的产业创新集聚区，面积33.9平方公里的科技产业创新集聚区，突出打造数字经济时代的科技产业创新集聚区；面积17.8平方公里的产教协同创新发展区，是科技产业创新集聚区的代表，和枫科创园已引入数字技术、新一代信息技术等产业龙头项目20余个，一个“以智能制造、互联网+数字经济为主导产业的新一代信息技术与制造业融合发展示范园区”轮廓日渐清晰。

在狮山商务创新功能片区，记者了解到，一个约741亩、集总部办公、创新研发、高端商务配套于一体的百亿级总部园区初具雏形，目前已引进总部项目10个，计划新增上市公司总部15家以上。这是狮山商务创新功能片区提升土地集约使用效率的又一点睛之作。通过对低效用地的更新，以高标准规划指导分期实施、滚动开发，该片区容积率将由现状0.8提升到3.0以上，土地亩均税收预计提升到200万元。

“作为狮山金融服务业集聚示范区的重要组成部分，狮山金融创新中心已引入苏州资产管理有限公司、中国银行、光大银行等机构，并积极打造高端特色主题商业、长租公寓等，服务片区金融产业人才。”该区相关负责人表示，一个集金融办公、金融商业、特色商业、品质酒店、长租公寓为一体的复合型金融街区呼之欲出。

城景相融  
生态宜居美家园

优化生态环境、提升宜居品质，是狮山商务创新功能片区实施城市发展的重中之重。近年来，片区以推进大运河保护传承利用为抓手，以打造魅力滨水公共空间为目标，建设8.8公里滨河慢道和生态绿廊；植入月泊湾休闲公园、狮山文体中心、体育运动公园、横塘数创港4处文化休闲设施；通过七座跨运河桥梁，重点打造何山文化门户、狮山都市门户、索山生态门户，加速推进市域一体化发展，提升城市形象。

狮山路上“苏州双子金融广场”（高新之门）项目建设正在加快推进。记者了解到，两座220米高的双塔摩天楼将在此处崛起，该项目集滨河写字楼群、奢华酒店、行政公寓及滨水商业多种业

态于一体，承载商务、人居、休闲社交及文化特色的全业态综合体项目，构建以金融、保险、证券等行业总部为核心的产业生态服务链。

此外，何山桥下的狮山商务创新区文体中心项目即将启动。该项目以“文化轴带、河畔明珠”为定位，集文化艺术中心、全民健身中心、图书阅览中心、市民文化广场等功能于一体，将被打造成为市民参与体验休闲文艺展演中心、多门类文化艺术共享营、片区文化交流聚集地、数字化网络平台和群众文化艺术创作创意园。

位于索山桥畔的狮山水质净化厂，是苏州市区首座全地下水质净化厂。狮山水质净化厂采用先进的“多模式AO+双层沉淀池+混凝沉淀+精密过滤”工艺，确保污水处理的高效运行和达标排放。“水源热泵”“磁悬浮风机”“生态友好型环保水性EAU技术”等低碳化技术产品在水质净化厂被广泛应用，有效避免了环境污染，大幅提高了耐候耐久性，降低了运营维护成本，达成了绿色低碳目标。净化厂外部则被设计成公园绿地，最大程度发挥项目的环境效益和社会效益。

在加快推进大运河文化带建设的同时，狮山商务创新功能片区围绕15分钟便民生活圈，规划建设了一批极具苏州水乡文化特色的微缩“口袋公园”，12个不同类型的城市口袋公园成为市民热打卡地。

据记者了解，狮山商务创新功能片区将深入推进大运河文化带建设，以6座山（狮山、何山、横山、高景山、上方山、观音山）为本底，打造山体公园风景线；依托辖区主要河道（枫津河、金山浜、马运河、胥江）打造滨水景观廊道，形成山水融城的生态环境，奋力书写新区高质量发展的“绿色画卷”。

## 协办单位

