

昆山浦东软件园有限公司

上海浦东软件园昆山项目

(公共服务网络支撑平台)

备案申请报告

(项目编号:SZ-2005-18-A)

苏州中咨工程咨询有限公司

2005年6月

苏州中咨工程咨询有限公司

董 事 长 陈毓复

副董事长 杨文清

总 经 理 曹琮如

项目负责人 曹琮如

刘兴浩

参加编写人员：

曹琮如 徐益明

吴 瑜 刘兴浩

张 锋 秦 亮

目 录

第一章 总论	1-1
第一节 建设单位概况	1-1
第二节 项目投资各方概况	1-1
第三节 项目概况	1-8
第二章 项目市场分析与规划目标	2-1
第一节 软件园的发展现状	2-1
第二节 浦东软件园的规划经验	2-3
第三节 项目影响因素与建设的有利条件	2-4
第四节 项目规划目标	2-8
第三章 项目公共服务网络支撑平台	3-1
第一节 服务平台系统与网络架构	3-1
第二节 网络数据基础服务与基础业务支撑体系	3-2
第三节 网上技术培训服务	3-3
第四节 软件产品交易服务	3-5
第五节 在线信息安全服务	3-8
第六节 应用系统监控服务	3-11
第七节 评测工具资源服务	3-12
第八节 构件开发技术服务	3-13
第四章 工程建设方案	4-1
第一节 拟建场址	4-1
第二节 总图布置	4-2
第三节 建筑工程	4-4
第四节 道路、桥梁与河道整治工程	4-6
第五节 室外工程	4-9

第六节 公用工程	4-11
第五章 项目资源需求	5-1
第六章 环境保护、节能与安全卫生	6-1
第一节 环境保护	6-1
第二节 节能	6-2
第三节 安全卫生	6-3
第七章 项目实施计划与工程招标	7-1
第一节 项目实施计划	7-1
第二节 工程招标	7-1
第八章 投资估算及融资方案	8-1
第一节 投资估算	8-1
第二节 投资分年使用计划	8-3
第三节 融资方案	8-3
第九章 财务评价	9-1
第一节 财务基础数据	9-1
第二节 财务分析	9-3
第三节 财务评价结论	9-3
第十章 社会评价	10-1
第一节 项目对社会的影响分析	10-1
第二节 项目与所在地互适性分析	10-2
第三节 社会效益分析	10-2
附表	
1 建设投资估算表	
2 一期工程建设投资估算表	

- 3 投资计划与融资方案表
- 4 利润和利润分配表
- 5 项目财务现金流量表

附图

- 1 昆山地理位置图
- 2 项目区域位置图
- 3 项目用地规划图

附件

- 1 投资各方的营业执照
- 2 上海浦东软件园的国家软件产业基地、国家软件出口基地资质证

第一章 总论

项目名称：上海浦东软件园昆山项目(公共服务网络支撑平台)

建设单位：昆山浦东软件园有限公司

项目类型：国内合资

第一节 建设单位概况

昆山浦东软件园有限公司是由上海浦东软件园有限责任公司和昆山软件园发展有限公司共同投资组建的有限责任公司，公司注册资本 3000 万元人民币。由发起人按章程规定出资组成(见表 1-1-1)。

表 1-1-1

序号	发起人	出资额(万元)	占有股份(%)
1	上海浦东软件园有限责任公司	2700	90.0
2	昆山软件园发展有限公司	300	10.0
	合 计	3000	100.0

公司经营宗旨：逐步将昆山项目建设成为浦东软件园对内辐射、服务的主要基地，以服务带动国内特别是长江三角洲地区的软件技术进步和软件产业的发展，使股东获得满意的经济效益。

公司经营范围：软件园的综合开发经营及物业管理，房地产开发与经营，公司受让的地块内的土地开发，信息产品(包括计算机、软件、通讯、微电子)的研究、开发、生产、经营、转让、系统集成和技术服务，进出口业务，会展服务，绿化工程，办公用品零售。

第二节 项目投资各方概况

一、上海浦东软件园有限责任公司

(一)企业概况

上海浦东软件园项目于 1992 年经国家计委批准建设。上海浦东软件园有

限责任公司由信息产业部和上海市人民政府共同组建，作为上海浦东软件园项目建设法人和软件园规划建设、经营管理、技术服务以及自身软件产业发展的承担主体。

公司地址：上海浦东郭守敬路 498 号

法定代表人：佟保安

注册资本：11430 万元人民币

企业类型：有限责任公司(国内合资)

经营范围：软件园的综合开发经营及物业管理，房地产开发与经营，公司受让的地块内的土地开发与土地使用权经营，信息产品(包括计算机、软件、通讯、微电子)的研究、开发、生产、经营、系统集成和技术服务，进出口业务(按外经贸委 1993 年 275 号文执行)，高科技项目开发、经营、转让，人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务，人才信息网络服务，人才推荐，人才招聘，旅店住宿，会展服务。

2003~2004 年上海浦东软件园有限责任公司资产负债情况见下表：

资产负债表

表 1-2-1

单位：元

序号	项目	2003 年末	2004 年末
1	总资产	518,690,119.25	752,328,700.92
1.1	流动资产	126,428,073.64	216,005,451.13
1.1.1	货币资金	81,213,196.06	134,250,544.52
1.1.2	应收帐款及应收票据	11,627,144.75	9,331,990.63
1.1.3	其他应收帐款	8,258,224.20	60,758,487.80
1.1.4	预付帐款	6,973,397.85	5,229,508.80
1.1.5	应收补贴款	131,629.96	55,622.21
1.1.6	存货	12,208,837.30	5,906,597.17
1.1.7	待摊费用	115,643.52	
1.2	固定资产	356,516,670.32	500,782,947.34
1.2.1	固定资产净值	348,940,469.38	361,477,241.46
1.2.2	在建工程	7,576,200.94	139,305,705.88
1.3	长期投资	26,775,080.89	29,333,532.49
1.4	无形资产及其他资产	8,970,294.40	6,206,769.96

1.4.1	无形资产	5,180,326.34	3,452,746.67
1.4.2	长期待摊费用	3,789,968.06	2,754,023.29
2	负债及所有者权益	518,690,119.25	752,328,700.92
2.1	流动负债	63,959,568.95	185,482,308.83
2.1.1	应付票据及应付帐款	14,349,251.51	71,250,000.00
2.1.2	短期借款	26,400,000.00	71,250,000.00
2.1.3	预收帐款	7,028,631.39	2,983,236.14
2.1.4	应付福利费	208,740.45	411,626.67
2.1.5	应交税金	1,588,112.69	4,397,459.60
2.1.6	其他应交款	25,956.62	162,157.96
2.1.7	其他应付款	14,358,876.29	61,666,242.08
2.1.8	一年内到期的长期负债		24,400,000.00
2.2	长期负债	220,520,000.00	228,397,000.00
	负债合计	284,479,568.95	413,879,308.83
2.3	所有者权益	213,470,216.19	331,985,018.73
2.3.1	少数股东权益	20,740,334.11	6,464,373.36
2.3.2	实收资本	85,700,000.00	114,300,000.00
2.3.2.1	法人资本	75,700,000.00	112,300,000.00
2.3.2.2	个人资本	10,000,000.00	2,000,000.00
2.3.3	资本公积	122,766,200.00	194,342,780.96
2.3.4	盈余公积	4,362,117.15	9,123,288.52
2.3.5	未分配利润	641,899.04	14,311,808.48

作为国家软件产业基地和国家软件出口基地的建设管理主体，上海浦东软件园有限责任公司在软件园建设、信息服务、推动地区软件产业发展方面具有丰富的经验。公司通过多年的发展和实践探索，已形成一整套较为完整的软件园综合规划、建设管理、企业服务、技术支撑以及产业发展模式，同时具备了对外拓展业务的资金实力。上海浦东软件园这几年的快速发展表明，公司的软件园发展模式是先进的，符合我国软件产业发展的特点，公司的管理层、运作机制和人才队伍适应对外扩展业务的要求。

(二) 上海浦东软件园概况

上海浦东软件园坐落于上海市张江高科技园区内，环境优美，交通便捷。

2000年7月20日，信息产业部授予上海浦东软件园“国家软件产业基地称号”。2000年9月28日，科技部、公安部等六部委在上海浦东软件园挂牌“国家信息安全成果产业化基地”。2001年7月12日，国家计委、信息产业部联合授予上海浦东软件园“国家软件产业基地”称号。2003年12月24日，上海浦东软件园被国家发改委、商务部、信息产业部批准为“国家软件出口基地”。

上海浦东软件园作为国内最成功的软件园之一，建立了较为完整的技术增值服务、商务服务和生活休闲服务体系，为入园企业提供多层次、全方位的服务。入园企业的业务范围涵盖了软件开发、信息服务、系统集成、电子商务、数据通讯、信息安全、芯片设计、软件出口、金融证券、医药、电信等各个领域，尤其是芯片设计、信息安全、软件出口、系统集成等已在软件园形成产业集群。

目前软件园已完成一期、二期工程建设，总占地面积12.4万平方米。到2004年底，软件园共有注册企业982家，其中外资企业294家，内资企业688家，外资投资约4.5亿美元，内资投资约53亿元人民币。实际入驻软件园的企业有228家，其中外资企业占入驻软件企业总数的1/3。包括花旗软件开发中心、毕博全球技术开发中心、索尼(中国)软件开发中心、京瓷、TATA、INFOSYS、萨蒂扬、超晶科技、银晨网讯、复旦金仕达、中国银联等一批国内外大型软件企业及研发机构在软件园发展。浦东软件园也已成为归国留学人员创业的热土。园内现有留学归国人员创办的企业45家，留学归国人员150多人。

2004年软件园本部总收入约60亿元人民币，软件出口总额约3500万美元，上缴税收3亿元人民币。目前，软件园软件从业人员超过1万人。

2004年，上海浦东软件园启动规划面积58万平方米的软件园三期(上海国家软件出口基地)建设项目和占地面积65万平方米的昆山分园项目。整个三期工程总投资规模约25亿元人民币，2008年建成。上海国家软件出口基地建设总体目标是建成国际一流的精品软件园，推动中国软件产业快速发展。

上海浦东软件园在国家发改委、信息产业部、上海市政府、浦东新区政府的大力支持下，发展迅速。目前，浦东软件园的发展思路和实际效果均处

于国内领先的水平。

(三) 中央政府对浦东软件园建设和发展的关心

上海浦东软件园项目是部、市双方确立、国家计委批准的项目，肩负着以建设软件园的形式，推动中国软件产业发展的历史重任，中央和上海市领导对该项目给予了极大的重视和关心。

自 2000 年至今，最近两届的中共中央政治局常委中，先后有 8 位在担任政治局常委前后视察或陪同视察浦东软件园。

2000 年 5 月 13 日，时任中共中央总书记、国家主席、中央军委主席江泽民同志在曾庆红、黄菊、曾培炎等同志陪同下，亲切视察了浦东软件园，并题字留念。

2000 年 11 月 15 日，时任中共中央政治局常委、国家副主席、中央军委副主席，现中共中央总书记、国家主席、中央军委主席胡锦涛同志视察浦东软件园，并题字留念。

2001 年 5 月 17 日，时任中共中央政治局委员、国务院副总理，现中共中央政治局常委、全国人大常委会委员长吴邦国同志视察浦东软件园，并为浦东软件园题写园名。

2000 年 5 月 6 日，时任中共中央政治局常委、全国政协主席李瑞环同志视察浦东软件园，并题字留念。

2000 年 7 月 23 日，时任中共中央政治局常委、国务院副总理李岚清同志视察浦东软件园，与软件园建设者亲切交谈。

2001 年 4 月 11 日，时任中共中央政治局常委、国务院总理朱镕基同志视察浦东软件园，听取浦东软件园建设情况介绍，接见了浦东软件园内的企业代表，并题字留念。

现中共中央政治局常委、国务院副总理黄菊同志在担任上海市委书记期间，多次视察浦东软件园，给予勉励和关怀。

除中共中央政治局常委以外，到浦东软件园视察和指导工作的国家领导人、外国元首、部长级以上领导历年来超过 50 人次。

二、昆山软件园发展有限公司

(一) 企业概况

昆山软件园发展有限公司于2001年4月借着国家信息产业部在昆山召开工作会议的契机，在风景秀丽的阳澄湖畔正式成立。

公司地址：昆山市巴城镇阳澄湖旅游区

法定代表人：张伟刚

注册资本：6300 万元人民币

企业类型：有限责任公司

2004~2005 年昆山软件园发展有限公司资产负债情况见下表：

资产负债表

表 1-2-2

单位：元

序号	项目	2004 年末	2005 年 5 月末
1	总资产	184,372,594.89	208,340,690.11
1.1	流动资产	131,690,290.31	144,689,314.73
1.1.1	货币资金	550,671.11	163,588.70
1.1.2	应收帐款及应收票据		18,072,421.12
1.1.3	预付帐款	16,577,115.00	16,577,115.00
1.1.4	预付工程款	49,020,126.91	48,140,840.52
1.1.5	其他应收款	65,486,488.39	61,703,166.54
1.1.6	存货		
1.1.7	待摊费用	55,888.90	32,182.85
1.2	固定资产	4,179,644.77	4,015,196.77
1.2.1	固定资产净值	1,655,699.63	1,491,221.63
1.2.2	在建工程	2,523,975.14	2,253,975.14
1.3	长期投资	47,500,000.00	58,700,000.00
1.4	无形资产及其他资产	1,002,659.81	936,178.61
1.4.1	无形资产	575,600.87	570,786.32
1.4.2	长期待摊费用	427,058.94	365,392.29
2	负债及所有者权益	184,372,594.89	208,340,690.11
2.1	流动负债	124,533,835.56	149,351,843.01
2.1.1	应付票据及应付帐款	8,808,078.44	24,940,217.80
2.1.2	其他应付帐款	1,714,784.88	10,479,868.97

2.1.3	短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
2.1.4	代结算专项资金结存	63,906,716.33	63,906,716.33
2.1.5	应付工资	95,939.00	16,723.00
2.1.6	应付福利费	8,316.91	8,316.91
2.2	长期负债		
	负债合计	124,533,835.56	149,351,843.01
2.3	所有者权益	59,838,759.33	58,988,847.10
2.3.1	少数股东权益		
2.3.2	实收资本	63,000,000.00	63,000,000.00
2.3.3	资本公积	3,170,000.00	3,170,000.00
2.3.4	盈余公积		
2.3.5	本年利润		-849,912.23
2.3.6	未分配利润	-6,331,240.67	-6,331,240.67

昆山软件园发展有限公司经过四年发展，已初具规模，现有对外投资项目：全国电子信息系统推广办公室(昆山)培训中心、昆山正仪资产经营有限公司、昆山阳澄湖软件发展有限公司、昆山市阳澄湖房地产有限公司、昆山申阳置业有限公司、昆山软件园商务物业中心有限公司和昆山浦东软件园有限公司 7 家单位。其中昆山软件园商务物业中心有限公司以会务、餐饮、物业管理、办公楼出租为主营业务，同时也为软件园入驻企业提供一系列相关配套服务。

(二) 昆山软件园概况

昆山软件园位于昆山阳澄湖旅游度假区的北部，用地范围：北以苏州外环为界、东以张家港为界、南以临港路为界、西以阳澄湖为界，总占地面积约为 741.66 公顷。目前，软件园已引进项目 22 个，出让土地 1500 亩，合同投资总额超过 15 亿人民币，已开工项目建设面积约 10 万平方米，吸纳了中创软件、托普集团、上海浦东软件园、北京中关村软件园、美国明软、中国网通、华东理工大学等一批高新技术企业、软件园及高等院校落户。2004 年，在国家信息产业部公布的全国首批国家级电子信息产业基地及所属产业软件园中，昆山软件园榜上有名。这不仅意味着领跑昆山工业经济的电子信息产业发展将跃上一个新平台，对于昆山提升产业核心竞争力更是意义深远。

(三)省、市领导对昆山软件园的关心

2005年6月16日,江苏省委书记李源潮在省委常委、苏州市委书记王荣陪同下,对昆山作了调研考察。在昆山软件园,李源潮书记认真了解软件园的规划发展情况,希望他们努力营造好的环境,在积极吸引大的软件企业入园开发的同时,更加重视引进海外留学人员和国外优秀人才前来创业创新。

2005年6月27日,为进一步推动江苏省软件产业的快速发展,李源潮书记率省发改委等有关部门负责人专程考察了浦东软件园总部,听取了浦东软件园关于浦东软件园昆山项目的专题汇报,李书记对昆山项目非常重视,还详细了解了浦东软件园在规划建设、经营管理、技术服务等方面的经验。

2003年4月,时任江苏省信息产业厅厅长、现苏州市市长阎立对昆山软件园进行了实地考察。

从开园至今,已经有多位省、市领导莅临指导,对昆山软件园的发展十分重视。

本项目投资各方的企业注册证(营业执照)详见附件1。

第三节 项目概况

一、项目背景

江苏省昆山市是中国改革开放以来崛起的新兴城市,已成为国内外著名的高新技术产品特别是IT产品的加工基地。上海浦东软件园十分看好昆山地区的发展前景,为进一步推动中国软件产业发展,上海浦东软件园决定和昆山市人民政府共建浦东软件园昆山项目。2003年1月25日,昆山市委书记张雷在昆山宾馆会见了上海浦东软件园有限公司总经理胡鋈亮一行。双方就在昆山软件园成立浦东软件园昆山项目一事进行了商谈,张雷书记表示:只要双方合作成功,昆山市委、市政府将全力支持上海浦东软件园在昆山的发展,促使其早日形成规模,取得效益。会见结束后,双方草签了合作意向书。昆山市政府为支持本项目的建设,决定在昆山软件园内、临阳澄湖边提供“六通一平”的土地,将土地使用权转让给上海浦东软件园,并给予一系列优惠政策。

二、项目建设规模

本项目控制性规划的范围东起学院路，西靠阳澄湖，南至环湖路，北抵苏州外环高速路出口，规划用地面积 59.37 公顷(扣除规划区内城市道路占地及湖岸线退地后约为 792 亩)，其中一期建设规模约为 350 亩。项目主要建设内容包括：公共服务网络支撑平台、产业研发用房 392260 平方米、配套居住用房 230490 平方米、商业服务用房 14330 平方米、行政办公用房 42900 平方米、以及区内各项基础配套设施。

三、基本方案

项目建设本着可持续发展的规划原则，统一规划、分期实施，现实与目标相结合，近期与远期相结合，保证规划的顺利实施。本项目拟以地块内现有河道为界分两期滚动式开发，建设开发期为 3 年(含两年建设经营期)。一期(约 350 亩)建设完成后，将初步建成公共服务网络支撑平台，形成一个良好的开发环境。通过租、售结合方式，销售一期部分配套居住用房、部分产业用房和行政办公用房，获取滚动资金带动二期建设，继续剩余产业区及居住区用房的建设，配置完善的商业服务和文化娱乐设施以及河滨绿地，从而基本完成 59.37 公顷的建设。

四、项目投资估算和资金筹措

经估算，项目总投资为 200468.3 万元，其中建设投资 197462.1 万元、建设期利息 2880.0 万元、铺底流动资金 126.2 万元。项目一期建设总投资为 49336.5 万元，其中建设投资 48760.5 万元、建设期利息 576.0 万元。

资金筹措：本项目所需建设投资中，申请银行贷款约 20000.0 万元，自筹资金 37717.9 万元(不含铺底流动资金)，其余 142624.2 万元由建设经营期滚动投入。

五、主要技术经济指标

本项目主要技术经济指标见下表。

主要技术经济指标汇总表

表 1-3-1

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	规划区占地面积	公顷	59.37	
	其中：项目用地(扣除城市道路)	公顷	53.33	792 亩
	项目一期用地	亩	350	
2	建设规模	平方米	679980	建筑面积
2.1	产业研发用房	平方米	392260	
2.2	配套居住用房	平方米	230490	
	其中：低密度	平方米	125700	
	中、高密度	平方米	104790	
2.3	商业服务用房	平方米	14330	
2.4	行政办公用房	平方米	42900	
3	资源消耗			
3.1	水	立方米/日	2633	
3.2	电(供电容量)	万 KW	2.6	
4	污水排放	立方米/日	1843	
5	人力资源			
5.1	公司定员	人	30	
5.2	软件园容纳研发及配套人员	人	30000	
6	项目总投资	万元	200468.3	
	其中：建设投资	万元	197462.1	
	建设期利息	万元	2880.0	
	铺底流动资金	万元	126.2	
6.1	资本金	万元	37844.1	
6.2	长期借款	万元	20000.0	
6.3	滚动投入	万元	142624.2	
7	项目一期总投资	万元	49336.5	
	其中：建设投资	万元	48760.5	
	建设期利息	万元	576.0	
7	营业收入	万元	8415.7	正常年
8	营业税金及附加	万元	1451.7	正常年
9	总成本费用	万元	4575.4	正常年
10	利润总额	万元	2388.6	正常年
11	所得税	万元	358.3	正常年
12	税后利润	万元	2030.3	正常年

13	项目财务内部收益率	%	14.45	
14	资本金内部收益率	%	12.24	
15	投资回收期(含建设期)	年	4.75	

第二章 项目市场分析与规划目标

第一节 软件园的发展现状

软件产业是直接从事计算机软件产品制造或软件服务的企业的集合。软件产业作为信息产业的核心和灵魂，是极为重要的战略性产业。由政府、高校院所或者企业兴办的软件园，积聚了众多软件企业及相关服务机构，与一般工业园区不同的是，软件园内的企业以软件开发和服务为核心活动。软件园作为一个包括软件企业在内的集合概念，在近年内发展迅速，全球软件园数不胜数。总体上来说，我国的软件园规模比较小，还没有形成核心竞争力。

一、国外软件园的发展现状

建设软件园，是世界各国特别是后发展国家普遍采用的、实现软件产业快速发展的成功经验。目前，全球软件园不计其数，发展势头强劲。当今排在世界前几位的软件大国美国、爱尔兰、印度、以色列等，可以说都具有自己各具特色的软件园。这些软件大国在软件的发展模式上各不相同，相应的其国内软件园的发展模式也各有千秋。但是从国外软件园的发展模式及取得的成就，可以找出一些他们共同具备的特殊优势：

1. 知识密集度高；
2. 员工的高素质和高流动性；
3. 鼓励冒险和宽容失败的氛围；
4. 开放的经营环境；
5. 与工业界密切结合的研究型大学；
6. 高质量的生活；
7. 专业化的商业基础设施和中介组织，包括金融、律师、会计师、猎头公司等。

在这些共同因素的背后，是各国结合本国实际进行的创新和发展。

二、国内软件园的发展现状

在国内的软件园中，上海浦东、北京、大连、西安等已经较有规模，软件园内的产业聚集优势得到一定程度的加强。2000年，我国软件园实现销售192亿元，其中自主知识产权软件销售收入达139亿元。2001年7月，国家计委与信息产业部在充分利用原有软件园的基础上，建设了北京、上海、大连、济南、西安、南京、长沙、成都、杭州、广州、珠海11个国家软件产业基地。通过几年的发展，这11个软件产业基地都已经形成了自己的特色(见下表)。

国内 11 个软件产业基地比较表

表 2-1-1

地点	特点	发展方向
北京	位于政治、经济、文化中心，借助中关村雄厚背景	产学研相结合的国内最大的软件基地
上海	政府大力扶持，大量引进外资	一园三基地的“3+1”模式
大连	国内规划面积最大的开放式软件园	对日软件出口国际化
济南	部分软件企业已成为行业骨干和中坚	带动山东 6 大软件园的发展
西安	整合西安在软件开发方面的优势，发展迅速	扩大规模，形成产业优势
南京	软件开发和集成电路设计的专业园	以通信、网络安全软件开发为主
长沙	官、产、学、研相结合的新体系	软件产业国际化
成都	依托西部软件园，在软件中间件研发上颇有成果	以点带面，辐射西部信息产业
杭州	以发达的民营经济为基础	以行业应用软件为特色
广州	华南地区软件产业集中地，引入生态概念	“数量型扩张”转向“质量型深化”
珠海	初具规模，总体定位明确	与国际 I T 巨头建立长期战略合作

为贯彻落实《鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》(国发(2000)18号)和《振兴软件产业行动纲要》(国办发(2002)47号)，进一步促进软件出口，推动我国软件产业跨越式发展，国家发改委、信息产业部和商务部共同决定自2004年1月起在上海、大连、深圳、天津、西安、北京六城市建设国家软件出口基地。

建设国家软件出口基地的目的在于，通过创造良好的政策、人才、技术、资金、市场和出口条件，大力支持基地所在地区软件出口的发展，并充分发挥基地的集聚效应和规模优势，尽快形成以国家软件出口基地为龙头，辐射周边地区，带动全国软件出口的产业格局，为调整我国外贸商品结构、振兴

我国软件产业做出更大贡献。

第二节 浦东软件园的规划经验

昆山市发展软件产业有很好的经济基础和产业基础，其借鉴其他软件较为发达地区的做法，发展地方软件产业的办法也是可取的。上海浦东软件园是国内最早成立、目前处于领先的优秀软件园，在软件行业内有很高的知名度和实力。在其发展的过程当中，积累了丰富的经验，尤其在创建软件园生态条件方面。

一、软件园规划中必须考虑生活配套设施

软件产业是一个新兴产业，它是一项智力密集型的产业，集中了一批有良好教育背景、素质较高的人才，这些人才不可能都来自本地，而是来自全国乃至世界各地。绝大多数人都是来自全国各地的年青人，这些人具有相对较高的收入和生活品质，到软件园工作后，都希望就近租房居住。浦东软件园目前有来自美国、日本、德国、印度等国家和地区的境外人员 400 多人，这些外籍人士有着更高的居住要求。

浦东软件园一期和二期共开发软件研发用房 16 万平方米，有 10000 多人在园内工作，据粗略统计，其中 60%的人需要就近租借或购买房屋，以解决居住问题。若要满足浦东软件园内工作的一半人的就近居住要求，需要兴建 2500 套中等中档的公寓房。

二、居住和办公用房不能截然分开

大多数的软件公司，晚上加班是常事，大量实质性的开发工作往往是在夜深人静之时完成的，软件工程师的开发思路也不能被固定的上下班时间所禁锢。尤其是从事软件出口及服务的软件公司，由于时差的关系，许多主要业务是在晚上至凌晨完成的。在一些从事软件开发的规模相对较小的公司内，比较流行的办公方式是一种“Small office, Home office”——SOHO 楼的概念，许多软件公司在其起步阶段，采用的就是家庭办公的方式。许多软件公司，如目前在浦东软件园内的日本索尼上海软件技术中心，采用弹性工作

制，在保证 8 小时工作时间和工作任务完成的前提下，不设固定的上班时间和下班时间，给软件工程师一个宽松而富有创造性的工作时间和氛围，真正体现了以人为本的经营和管理理念。软件业与制造业不一样，工作场地和生活居住场地并不截然区分。居住场所和工作场所紧密联系已经成为软件公司及软件产业发展的共性需求。在软件园内就近建设生活配套用房，可以很好地满足这种需求。

三、三期规划定位——高科技产业园区与高品质人文社区

浦东新区政府主要领导在新区规委会上、张江及浦东软件园规划工作调研会上，多次强调“不仅要建一个高科技的产业园区，而且要建成一个高品质的人文社区”，目前浦东软件园三期规划中明确建设一个地铁车站、一个高档商务中心、一个五星级酒店、一个约 10 万平方米的多媒体主题公园、约 15 万平方米建筑面积的公寓楼。根据浦东软件园三期项目修建性详规，浦东软件园三期约建设 50 万平方米建筑，其中约 25 万平方米属于产业研发用房，另 25 万平方米属于生活居住和其他配套设施，研发与生活配套比例为 1: 1。

第三节 项目影响因素与建设的有利条件

软件业是一个技术含量高、附加值高、对其他产业具有很强辐射带动作用的产业，而软件业的发展在很大程度上取决于软件园的发展。因此，软件园的发展对提高软件产业的国际竞争力，乃至国家的经济安全等都有着非常重要的现实意义。通过对北京、上海、大连等 11 个国家软产业基地的分析研究，可以得出如下结论：

一、影响项目发展的关键因素

(一)生态因素

它主要反映该软件园周边的智力、人才、知识环境以及软件园与相关的主要产业、市场、人才、资本等要素之间的关系。主要体现在五个方面：自然文化环境、智力环境、产业环境、资本环境、协同程度。

(二)政策因素

主要体现为国家及地方政府为促进当地软件产业发展而制定的相关政策，主要包括三个层面的政策：需求层面的政策、供给层面的政策、优化环境的政策。

(三) 市场因素

即周边地区、国际、国内市场对该软件园的主要软件产品的需求状况，它反映了该软件园发展的动力与潜力。

(四) 创新因素

反映的是该软件园的创新能力，它体现在两个方面：产品与技术的创新、管理制度的创新。

在上面四个影响因素中，创新因素是软件园不断发展的根本动力，是内因，是内在的驱动力；其他的三个因素都属于外部因素，生态因素描述了给予软件园人才、知识、产业联系等“养分”的条件，而市场和政策是两个重要的外力，政策可以看成是“推”的力，而市场则可以看成是“拉”的力；这样，就可以“四因素——三力”模型来描述我国软件园的发展模式(见下图)。

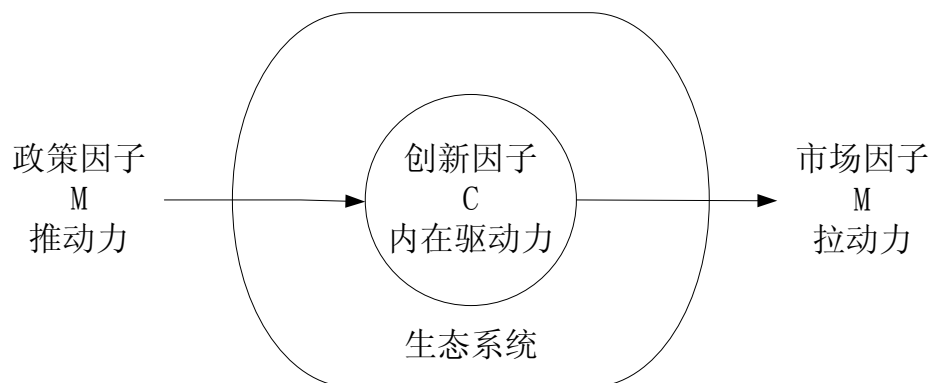


图2-3-1 四因素——三力模型图

二、各因素的影响程度

(一) 政策推力作用的普遍性。

在整个范围内，政策因素都有很好的表现，可见国家一系列支持软件产业发展的政策如18号文件、软件出口政策等，对全国各地软件园的发展起到了最初推动力的重要作用；而且各个地方政府根据国家政策制定的相关的地方政策也同时发挥了积极作用。

(二) 生态因素是最重要的分界线。

在各个软件园都能够较好地利用政策因素的共同前提下，软件园之间出现分界的最主要的原因在于能否充分地利用生态因素，能够充分地利用生态因子所给予养分的软件园，就能够逐步地发挥市场拉力和创新驱动力的作用，逐步走向高级化的发展方向；相反，如果不能充分利用生态因素，就会失去进一步利用市场拉力和创新驱动力的基础，从而可能出现停滞不前甚至衰退。

(三)创新驱动力的主导作用是高级化的标志。

如果软件园能够实现生态的协调，下一个自然的进阶就是充分利用市场拉力的作用实现发展；而更高级的形态是创新驱动动力成为软件园发展的主动力量。

三、项目建设的有利条件

(一)生态条件

目前昆山软件园已经吸引了中创软件园、昆山明软科技有限公司(美国)、苏州托普信息技术学院、中关村软件园昆山创业基地等众多软件相关企业入驻，形成了相当的产业聚集度，有着良好的产业开发条件和技术协作链。

项目依湖而建，有着优越的自然生态环境，但巴城镇离中心城区有一定距离，和上海浦东软件园周边相比，缺少现代生活的便利设施。如果规划侧重于产业建设，忽视了生活配套设施的完善，将给软件园的可持续性发展带来负面影响，集中表现在生活居住、公共交通两个方面，导致“白天人丁兴旺、晚上人去楼空”。软件园因此会失去活力，从而影响持续发展和创新能力，降低各类设施的使用效率，对园内企业及员工都是不利的，也不利于巴城镇及周边地区的城市化进程。正如上一节所分析的，软件园之间出现分界的最主要的原因在于能否充分地利用生态因子，良好的交通和生活环境对于吸引人才、留住人才起着至关重要的作用。因此本项目的建设重点是开发和产业区配套协调的人文居住环境，通过支持软件业发展的优惠政策吸引软件企业入驻，依托人文居住环境留住软件人才。

从上海浦东软件园三期的规划经验中得出，研发与配套服务用房的最佳比例为 1: 2，但考虑到土地资源稀缺以及软件人才正常流动的实际情况，一

般应控制在 1:1 较为科学、合理，并符合软件产业发展的实际需求。

(二) 政策条件

本项目得到昆山市政府的大力支持，主要优惠政策如下：

1. 员工愿意在昆山落户的，可按软件企业人才政策给予办理落户手续。
2. 为吸引更多的软件企业落户，将对入园企业实行各种优惠政策。为此，昆山市政府将免除本项目建设中的全部地方性收费，降低建设成本；同时将研究出台对入园企业实行房租及技术服务补贴等其他扶持政策。
3. 昆山市政府各有关部门以及昆山软件园管委会将建立昆山浦东软件建设专项工作小组，提供优质高效的服务，全力支持项目建设，保证工程顺利进行。
4. 对入驻昆山浦东软件园的企业给予房租补贴，期限从本项目建成并有企业入驻的第 2 年度 12 月 31 日起连续补贴 3 年。

(三) 市场条件

长三角是我国经济发展最快的地区之一，昆山紧靠上海，开放度高，经济发展迅速。本项目依托浦东软件园总部——国家软件产业基地、国家软件出口基地，以长三角为大市场，以昆山巴城为生产、研发基地，积极引进国内外软件开发商，逐步形成应用软件企业和产品的聚集地，有着广阔的市场前景。

(四) 创新条件

软件园的创新最重要的是体现在管理制度的创新，新公司由上海浦东软件园有限责任公司和昆山软件园发展有限公司共同出资成立。上海方面的股东作为国家软件产业基地和国家软件出口基地的建设管理主体，在软件园建设、信息服务、推动地区软件产业发展方面具有丰富的经验，已形成一整套较为完整的软件园综合规划、建设管理、企业服务、技术支撑以及软件园产业发展模式；昆山方面的股东在项目所在地有良好的地源和人脉关系。两者的结合必然导致创新机制的产生。

第四节 项目规划目标

本项目规划应充分考虑我国软件园发展的影响因素，并结合上海浦东软件园一、二、三期总结的规划经验，从而能充分发挥各有利条件对项目建设、运营的能动作用。

一、项目规划目标定位

上海浦东软件园昆山项目的市场定位应充分考虑上海在长江三角洲地区乃至全国的经济龙头地位，充分利用其强大的辐射作用对项目建设带来的影响，同时也要充分考虑依靠昆山的自然景观优势和交通便利条件。因此，昆山项目的发展应以便捷的对外交通优势为条件，以辐射全国为远期发展目标，以当地众多的 IT 生产厂为基本客户，以国际外包业务为主要市场，把本项目建设成一个集软件研发、技术支撑、商务服务、教育培训、生活配套和旅游休闲于一体的高科技产业园。

(一) 双赢的产业发展

依托浦东软件园总部——国家软件出口基地，争取通过 3~5 年的建设和发展，逐步形成浦东软件园总部和昆山项目之间“前店后厂、高端低端”的产业联动发展格局。

(二) 高品质的环境

本项目以人为本，以营造高品质的软件产业园与人文居住环境为目标，提供就近、及时、方便的办公、住宿、生活服务、购物与休闲等商业服务设施。精心塑造生动和谐的建筑群体与开放空间，构筑优美、舒适的绿化和滨水环境，安排亲切宜人的居住、活动场所，配置适应软件产业发展特点的服务设施，强化文化气氛，满足二十一世纪的城市物质与精神文明的高需求。

项目建成后将容纳约 30000 名软件相关人才入驻，软件从业人员研发和配套服务面积的测算依据为：办公建筑面积约 12~14m²/人，住宿及配套服务设施建筑面积约 15~20m²/人。据此推算研发产业用房需求约为 36~42 万 m²；参考浦东软件园调查数据，约有 50%的人有就近租借或购买房屋的需求，因此本项目配套居住用房需求约为 22~30 万 m²。

配套居住用房的类型应多样化，以满足不同人员不同层次的需求，可以有 1~2 人/间，多人共用客厅、餐厅的普通单身公寓；有适合家庭居住的一房一厅、二房一厅、三房一厅等；还应有供专家、海归人员及企业高管居住的别墅式公寓。依据阳澄湖沿湖景观规划和软件产业的特殊要求，低密度和中、高密度配套居住用房的比例以 1: 1 为宜。

(三) 高效安全的交通系统

建立合理的道路系统与交通组织，保障区域内的交通便捷和安全，倡导环保型的公共交通，关心步行系统组织和静态交通的安排与组织。

(四) 独具特色的软件产业园形象

根据阳澄湖畔的地形地貌特征，结合中国传统文化传统，塑造具有个性特征并独具特色的软件产业园形象。

(五) 完善的控制指标体系

通过对项目用地、交通、景观三方面的规划控制，建立起一整套完善的指标体系。主要包括：各类用地指标控制、建筑退界控制、建筑高度控制、城市景观控制。

第三章 项目公共服务网络支撑平台

第一节 服务平台系统与网络架构

一、服务平台系统架构

本项目将以市场和企业需求为核心，以信息技术为支撑，建立一个开放、先进、高效的软件公共服务平台，为软件企业提供全方位的高质量技术资源服务、专业技术服务和软件产品交易服务，重点加强网上服务和资源共享。在网络基础、信息安全、数据中心和基础应用支撑模块的基础上建设技术培训、测试工具、应用监控、软件交易和构件开发为主的公共服务支撑业务系统。公共服务平台系统架构如下图所示：

网上技术培训服务	软件产品交易服务	在线信息安全服务	应用系统监控服务	评测工具资源服务	构件开发技术服务
基础业务支撑体系（用户管理、支付管理、客户服务、信息发布）					
网络数据基础服务 （安全、数据、FTP、MAIL、SMS、虚拟实验室、资源共享接口）					
宽带网络通讯基础架构					

图 3-1-1 公共服务平台系统架构图

二、宽带网络通讯基础架构

宽带通讯基础架构是公共服务服务平台的基础支撑，高效、稳定数据通讯将保障公共服务平台各项业务的正常开展(网络架构见下图)。

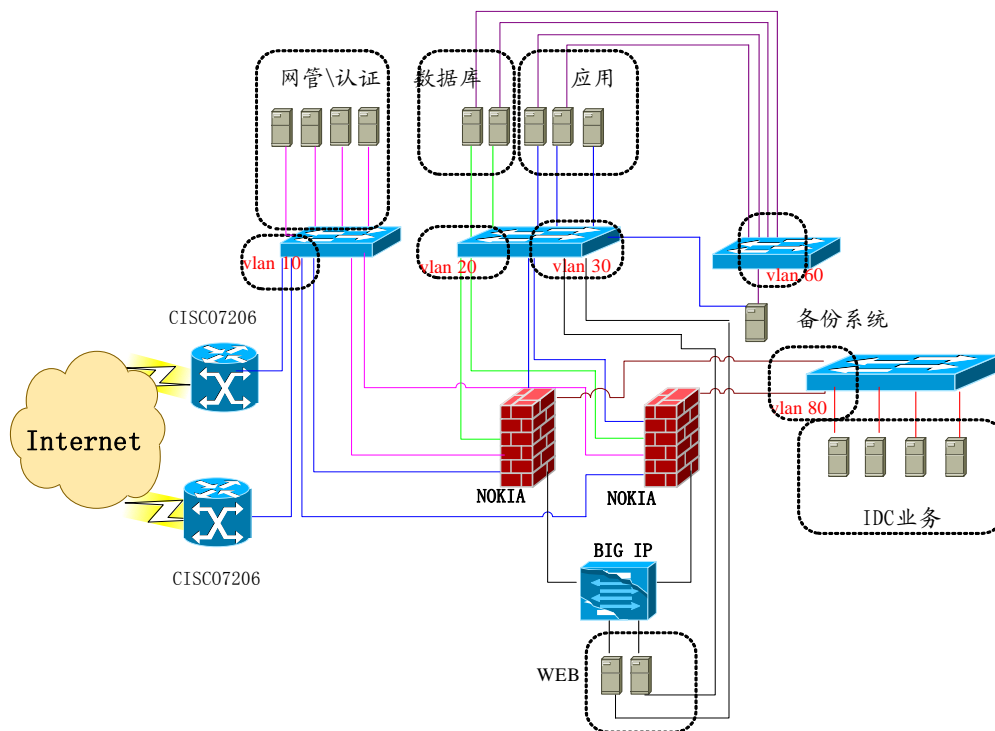


图 3-1-2 宽带通讯基础架构图

第二节 网络数据基础服务与基础业务支撑体系

一、网络数据基础服务

网络数据基础服务提供对公共服务平台业务中具有共性部分的功能，每个服务模块的规划、开发和部署将严格使用基础服务提供的功能，以保证整个公共服务平台的完整统一和业务模块之间的信息交流：

- 数据服务：采用 Oracle 数据库平台提供数据存储、数据备份和数据查询服务。
- 安全服务：保证整个公共服务平台的稳定运行，包括入侵检测、病毒防范、证书管理和 VPN 数据加密。
- 虚拟实验室：通过硬件技术和软件方式对整合软件测试、开发平台等工具资源，使用用户能够共享使用这些资源。
- 共享资源接口：对公共服务平台以外的其它技术资源的使用、管理提供接口。
- 基础信息服务：FTP 文件传输服务、短信监控报警服务、邮件服务。

二、基础业务支撑体系

- 统一用户管理：通过不同级别进行身份认证和用户使用公共服务平台服务管理，对与平台进行支付数据交换的用户拟采用 CA 安全认证。
- 支付管理：支持平台业务的在线支付，使用成熟的信用卡支付接口和充值卡管理。
- 客户服务：建立一个统一的客户呼叫中心和服务窗口，处理或分发用户支持任务到相关业务人员。
- 信息发布：通过互联网服务、邮件服务和短信服务，宣传公共服务平台业务，为用户使用平台服务提供窗口，同时整理和及时发布有关软件技术、市场动态、产品咨询信息。

第三节 网上技术培训服务

网上技术培训服务——E-learning 是专门针对个人、企业和机构设计的新一代网络学习平台，在承接传统教育的基础之上充分实现了网络培训的设计理念，它为现代学习型组织提供了卓有成效的学习与培训方案。通过建设一个功能全面的网络教学平台，基于 Web 的教学站点、情景模拟、协作工作区、远程学习单元的浏览等方式给不同客户提供 SKILLSOFT、NETG、东软、东芝、凯思英语等各知名厂商的 IT 类、管理类和语言类等各类课程培训计划。用户可以通过自己的培训需求，参考提供的培训需求分析，制定相应的培训计划，并且除参加课程学习以外，相应的课件我们也提供对应的互动系统、考评系统，丰富的试题类型，为用户建立一个寓教于乐的学习环境。

- SkillSoft IT、商务英文原版课程及汉化课程。
- NETg IT、管理英文原版课程及汉化课程。
- 东芝 日常日语、IT 系列日语原版课程。
- 东软 根据项目研制的 IT 系列课程。
- 凯思英语 听说交互、商务、日常英语系列课程。

使用优秀技术培训课件产品优势：与世界一流的课件提供商合作，领先、权威的教学内容，符合国际标准的先进技术，符合成人教学特点的课件设计。

E-learning 课件主要功能

- 课程提要 对所学课程的一个简单概括，介绍了课程的基本情况。
- 课程学习 进入所选课程，就可以学习其中感兴趣的项目，并提供模拟操作、课后测试、练习总结等多项功能。
- 课程测试 学完每一项课程，课件本身都会提供一个根据所学内容进行的全方位测试。
- 学习追踪 系统记录学习进度、测试情况和知识缺陷等相关信息。
- 帮助功能 为学习者提供全面的课程使用指导。

依托上海浦东软件园现有系统环境和技术力量，拥有很好的定制课件开发能力，可以根据用户的内容和形式要求，进行一流水准的行业定制课件开发。定制课件完全符合 AICC 和 SCORM 课件标准，可以根据客户要求采用视频，音频，动画，交互，考试等各种手段达到最好的学习目的。同时可以通过 E-Learning 平台实现资源共享。系统结构见下图：

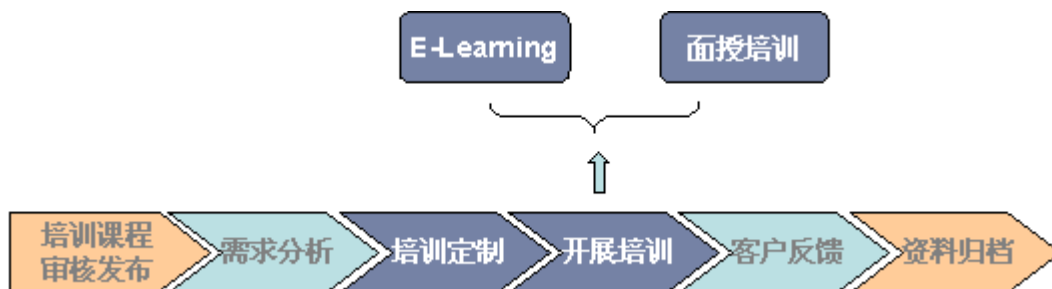


图 3-3-1 网上技术培训服务系统结构图

该系统完全符合美国 SCORM 1.2 教育训练标准格式，让教材可互通于 SCORM 兼容平台，大幅提升教材与平台的兼容性；友善直觉化操作接口、完整先进的影音编辑能力、以及领先全球的强大教材制作功能，可让制作者一套搞定影音剪辑、特效后制、多元素材整合、画笔及屏幕撷取等教材制作必备功能，轻松开发活泼具吸引力的训练教材。

远程教育直播系统采用成熟的网络流媒体专业解决方案。它基于分布式多服务器系统，兼顾各种网络服务的应用，传输最高品质的音频和视频。该系统的核心是一套完整的网上视频点播业务平台，在此平台上可以自如地完成视频课件的采编、发布、管理，提供给用户灵活安全的访问控制去实现按需点播的商业应用，为用户构筑一套真正的数字商业媒体系统。

第四节 软件产品交易服务

本系统的建设目标是建成一个软件交易的电子商务子系统，这个系统以软件企业、软件用户和独立开发者为主要服务对象，以软件产品的网上交易为核心，并提供大量与软件交易相关的增值服务。

一、软件交易子系统功能

软件交易电子商务子系统的业务被定位为一种软件服务产业，因此其主要功能也是以服务为核心，建成后的软件交易电子商务系统将包括核心功能和增值服务两大部分：

（一）核心功能——软件产品交易服务

软件产品交易服务以中小型软件企业，以及独立软件开发者为主要服务对象，以软件产品用户为次要服务对象，初步规划提供以下服务项目。

1. 软件产品的网上交易服务

本服务项目主要为软件用户服务，为他们提供优质的软件产品，同时也为软件企业服务，协助其开辟网络环境中的销售渠道。本服务项目采用信用卡支付或电子钱包支付模式。本服务项目的业务流程比较短，包括发布、订购（预定）、结算、产品交付（递送或下载）等。

2. 构件产品的网上交易服务

本服务项目主要为软件开发单位服务，包括软件企业或独立软件开发者，同时也为构件产品厂商开辟市场渠道。本服务项目主要采用信用卡支付或转帐支付结算。本服务项目的业务流程包括产品发布、订购、预下载（试用）、结算、发送许可证（正式产品）等。

3. 小额软件的网上交易服务

本服务项目主要为小型软件企业和独立软件开发者服务，为他们提供专业的小额软件发布和交流平台，鼓励开发小额软件，活跃软件交易。同时，也为潜在的使用者提供更多产品选择。本服务项目采用小额电子钱包或信用卡支付结算。业务流程包括产品发布（测评）、订购、结算和产品下载等。

4. 设计、创意和知识产权的网上交易服务

本服务项目主要为各种中小软件企业、独立软件开发者，以及创意设计、美工设计工作者服务。本服务项目采用信用卡支付或离线支付方式结算。业务流程原则上不独立开发，而是建立在上海市联合产权交易所的交易功能基础上。

5. 其他软产品的网上交易服务

其他软产品包括音乐、动画、图像、照片等用于软件开发的素材资源。

（二）增值服务功能

1. 项目外包服务

项目外包服务以中小型软件企业为主要服务对象，以定制软件使用用户为次要服务对象，初步规划提供 3 个服务项目：整体外包项目的网上交易服务、编码外包项目的网上交易服务、跨国外包项目的网上交易服务。

2. 贸易代理服务

贸易代理服务以软件出口企业为主要服务对象，以海外用户为次要服务对象，初步规划提供 4 个服务项目：进出口贸易代理的网上服务、海外市场调研分析、全球销售代理体系、产品与技术输出输入咨询。

3. 服务支持业务

服务支持业务以所有软件企业为服务对象，其业务内容基本建立在现有的业务模式基础上，是传统的软件服务产业向网络环境的延伸，目的是通过一个统一窗口，推动所有服务业务发展。初步规划提供软件在线测评、软件产品在线登记、软件项目在线监理、政府相关政策查询、政府扶持项目在线咨询、软件开发工具在线租用等 6 个服务项目。

4. 人才与培训服务

人才与培训服务是最重要的软件服务产业内容之一，也是软件园目前应当重点发展的方向。初步规划提供 3 个服务项目：软件专家信息库、企业招聘和人才交流服务、专业技术的网络化培训。

5. 技术与产品介绍

技术和产品就是企业的生命，企业离不开技术和产品，宣传技术和产品是企业实现价值的关键环节。在这里初步规划了 4 个服务项目：企业与产品介绍、在线产品演示、在线技术论坛、在线技术支持。

二、软件交易子系统实施方案

（一）系统设计理念

本系统在设计中提出了“统一门户”、“工作协同”、“服务单元”和“资源共享”等四个设计理念，并在实施方案中贯彻始终（实施方案结构见下图）。

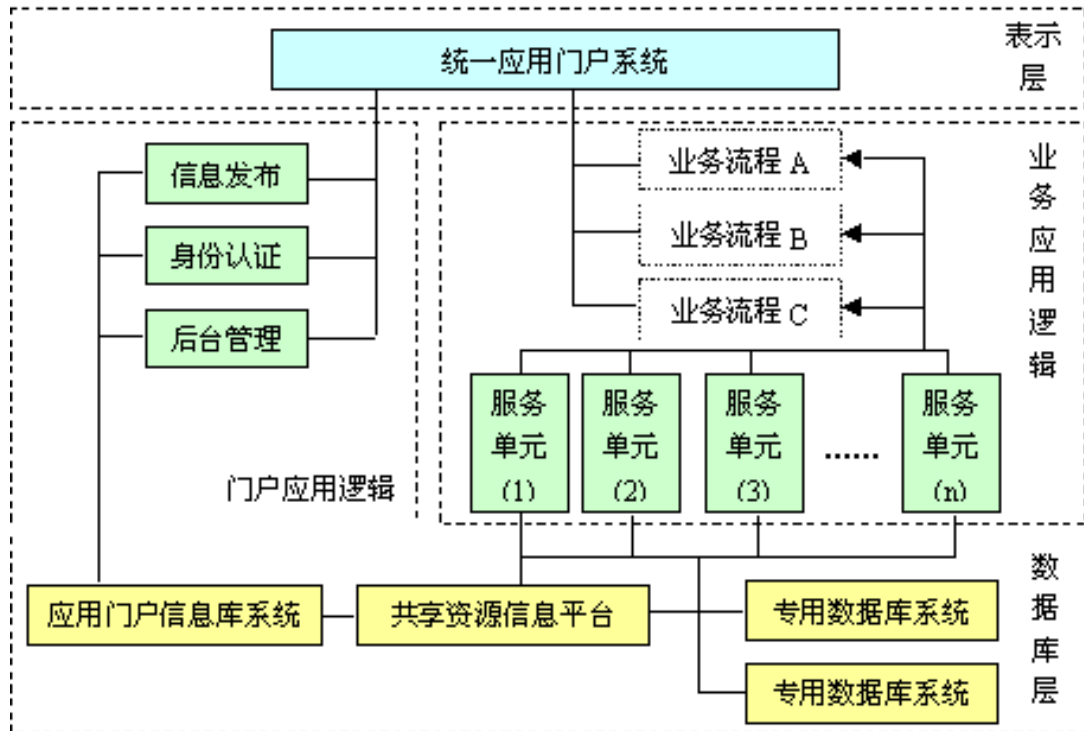


图 3-4-1 软件交易子系统实施方案结构图

本系统的一项重要工作，就是对现有的各类资源进行挖掘和加工，将其全部转化成信息资源。信息资源是信息产业中最宝贵的物化资源，现代信息产业的市场竞争主要就是对信息资源的争夺。为了让平台系统使用者都能有效地使用各种信息资源，本系统设计了一个“共享信息库”，其中包含了企业、产品、市场和人员方面的各种信息。

（二）系统层次结构

软件交易子系统是一个复杂的应用系统，整个系统可以分成两个主要部分：技术支持部分处于整个系统的“下部”，包括硬件设备和各种系统软件，是整个系统运行的基础和保证，因此也可以称为技术支持平台。应用软件部分处于整个系统的“上部”，包括应用表示、应用逻辑和数据支持等内容。

软件交易子系统的层次结构如下图所示：

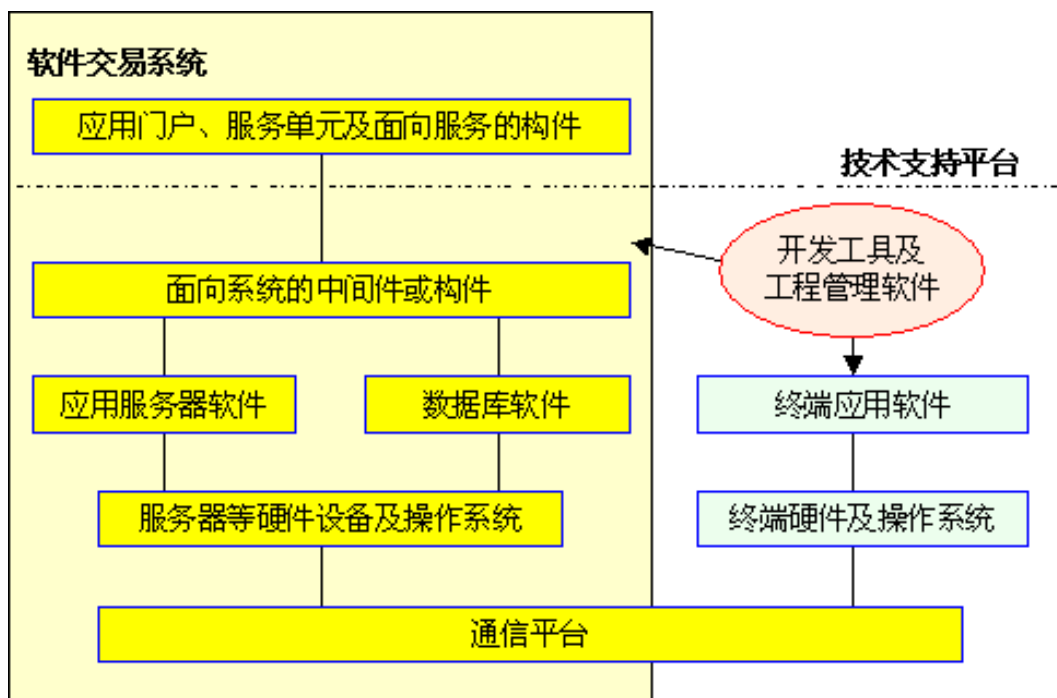


图 3-4-2 软件交易子系统层次结构图

第五节 在线信息安全服务

在线安全管理服务是面向企业提供在线安全管理与服务的系统平台，包括安全产品统一配置管理，统一监控，定期、远程日志分析、应急响应，系统评估加固等一系列的服务。

安全管理服务帮助客户从繁杂的安全设备管理、补丁管理以及一些专家级别的网络管理任务中解除出来。客户的安全负责人员不再需要关心安全网关怎么样配置、VPN 的策略如何下发、垃圾邮件如何处理等，他们只需要在安全咨询专家的帮助下制定出安全策略、提出自己的需求，只需要关心他们的信息是否安全等等。而在线服务中心的专家小组会完成如上的所有的工作与任务。

一、VPN 在线安全管理

一个企业的 VPN 需要扩展到远程访问应用时，对企业网直接或始终在线的连接将会成为黑客攻击的主要目标。因为远程工作人员通过防火墙之外的 PC 可以接触到企业的核心内容，这就构成了企业安全防御系统中的弱点，为

黑客及商业间谍提供了进入企业网络核心的机会。

虽然，企业防火墙可以将入侵者隔离在外，并保证主要办公室和家庭办公室之间 VPN 的信息安全。但侵入者可以通过一个被信任的用户进入网络。因此，加密的隧道是安全的，连接也是正确的，但这并不意味着家用 PC 是安全的。

采用虚拟网络设备技术，融合了 IPSec VPN 和 SSL VPN 的优点，支持基于路由的 VPN 实现，具有较强的 VPN 内网络访问控制能力，具备了第五代 VPN 技术的基本特征，可以轻松实现“单点登陆、全网漫游”。

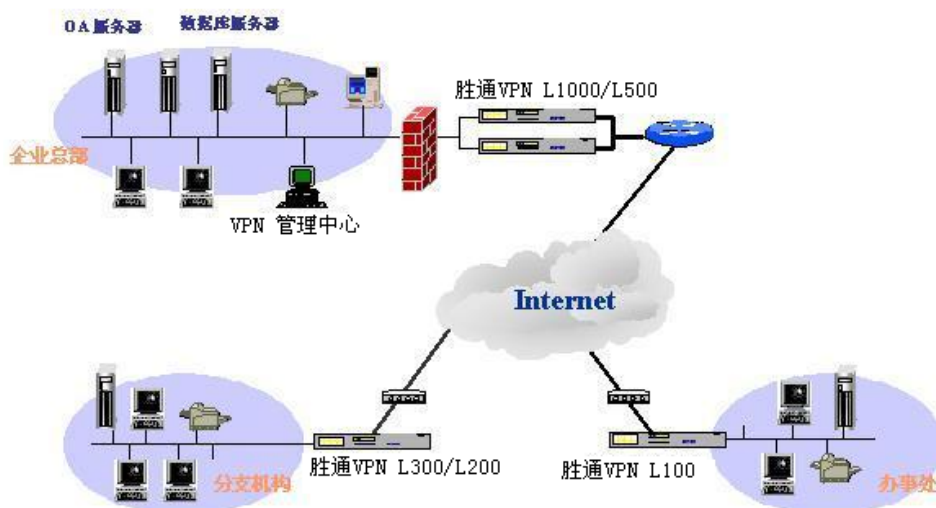


图 3-5-1 VPN 在线安全管理系统构架图

二、综合网络安全管理

为应对日益凸显的安全管理与实际工作应用之间的矛盾，通过预警机制的建立，保障将安全问题消灭在萌芽状态，并及时处理日常安全管理中出现的问题，排除安全隐患。同时，监控网络设备运行和性能状况，及时处理网络故障、网络拥塞，排除由内部安全漏洞和外部安全隐患对网络产生的影响，针对关键业务、行为进行管理，实现以一个统一的平台处理各种安全管理任务的目的。

综合安全管理系统主要包含网络构成管理、网络故障管理、网络性能管理、网络安全管理和网络自动化管理等五大主要功能。综合安全管理系统以可视化管理平台为基础，实现了与第三方安全产品的联动，集网络管理、内

部安全管理、外部安全管理、边缘安全管理、行为管理等于一身，最终形成综合网络安全管理系统平台。

三、防火墙在线安全管理

众所周知所有每一个与 INTERNET 连接的企业或者商业团体可能都至少需要一个防火墙来防止外来的黑客入侵（在一些更大的企业或者商业团体需要几个防火墙，这是企业的规模、联机的数量等等决定的）。防火墙对于更多的企业或者商业团体而言已经是一种必须的安全防范的工具，但对很多企业来说，由于缺少安全专家，防火墙的选择、安装、部署、配置以及升级等等还不是很容易的事情。而在线服务中心的安全专家完全可以替代客户解决这些问题。

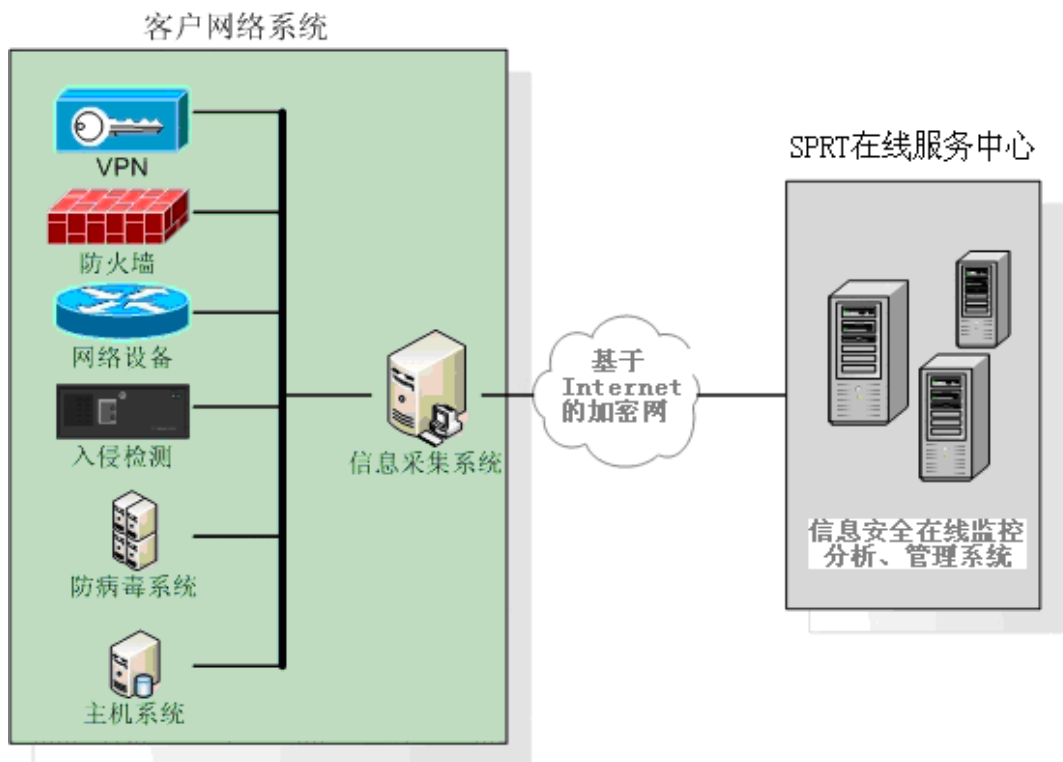


图 3-5-2 在线信息安全服务系统架构图

四、IDS 在线安全管理

随着安全技术发展的多样性和复杂性，越来越多的企业或者商业团体不在满足单独依靠防火墙的被动防御机制，更加倾向于 IDS 的主动检测技术的采用。目前入侵检测产品已经发展到较为成熟的水平，在这些专业安全公司

和安全产品的有力支持下，在线服务中心可具有一支强大的具有丰富的 IDS 管理与维护团队。

第六节 应用系统监控服务

随着网络应用的普及，电子商务、电子政务发展迅速，许多企业将业务运行在互联网上，如何保证应用的稳定运行、提高服务水平并及时发现和处理问题是越来越多软件企业和用户碰到的问题。

本项目将通过结合最先进的技术手段和管理系统，建设一个能够提供应用系统监控第三方服务的子系统，提供监控、报警和运行报告服务(系统架构见下图)：

- 对网上应用系统的可用性进行实施监控
- 对网上应用系统的性能和用户体验进行监控
- 通过多种方式进行系统故障报警和生成（邮件、短信、语音）

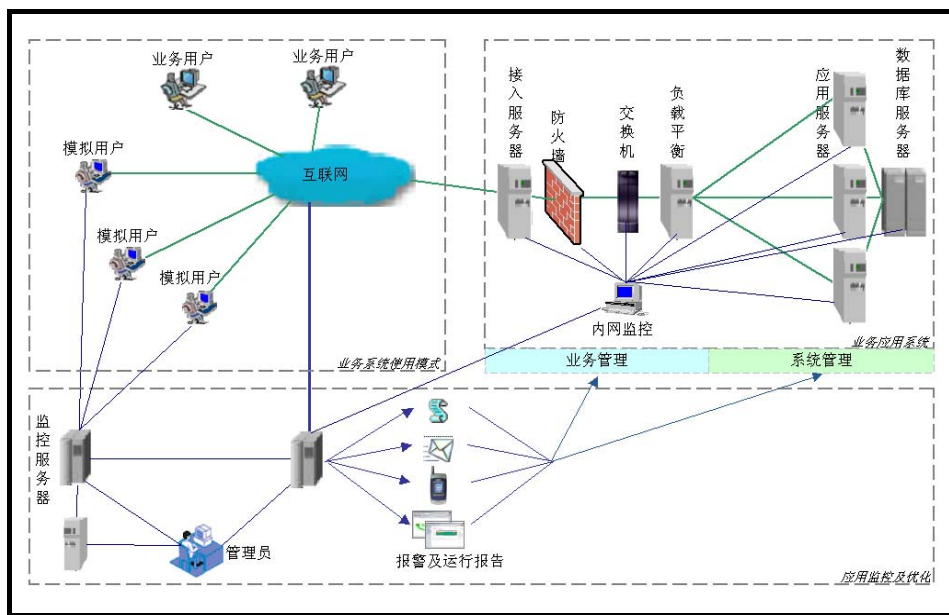


图3-6-1 系统监控服务系统架构图

通过业务应用系统流程监控，企业和用户可以：

- 对业务流程进行主动监控，如 24x7 的最终用户感受
- 在最终用户受到性能故障影响之前就受到告警
- 通过内容判断确保网上应用系统可用性

业务内容:

- 系统可用性监控 (System Availability) :门户网站、电子政务、电子商务系统网上业务流程监控 (Business Availability) : 网上银行、电子商务用户体验监控 (User Experience) : 大型业务、集中管理、分布使用系统应用系统优化监控 (网络、业务、数据) 应用监控

及优化以业务为中心衡量IT系统的质量。您需要使用这一度量来保证应用软件的质量,可靠性和满足客户/最终用户需求的性能。当完成应用部署后,企业还需不断地检查应用是否对所有的最终用户适用,并且其性能是否维持在可接受范围内。维护一个持续的、高水准性能的唯一途径是通过监控应用性能和可用性来实现的,而且只有从最终用户的体验角度出发,采用自上而下方式的监控解决方案才能够让您自始至终都能获取全面和彻底的系统性能状况。

监控服务子系统提供一个全面的应用性能管理解决方案,它采用以业务为中心、自上而下的方式跟踪监控应用的性能和可用性。对IT系统中的应用和基础架构整体运作状况提供及时可读的信息,同时挖掘问题本身,对问题根源展开深入的技术分析。始终将最终用户放在第一位,无论是在诊断问题的最初阶段还是报警引发阶段。将最终用户体验和IT系统行为及组件关联起来,能够实时了解IT系统性能对您业务的影响力。

第七节 评测工具资源服务

设立评测中心目的是为园区内软件企业提供软件评测服务,以帮助软件企业提高软件产品质量,增强市场竞争力。2001年,上海浦东软件园评测中心获得上海市信息办授权,成为上海市软件产品登记测试定点测试机构,2002年6月通过中国软件评测中心的评审,被授权为中国软件评测中心上海分中心,是信息产业部授权的软件产品检测机构。该评测中心拥有具有丰富软件工程理论和长期实践经验的资深高级工程师及掌握先进软件开发、测试技术的中青年技术人才,配备当今最新的软件测试工具和测试环境,与世界著名软件厂商建立战略合作关系,购置了大量测试工具和设备,建立了专业的软

件测试实验室，可提供功能测试、负荷测试、压力测试、兼容性测试等各种不同类型不同要求的测试业务。

本项目拟借助上海浦东软件园的技术实力，成立昆山项目评测分中心。评测中心作为一个第三方机构为企业提供各种软件测试服务，具有显著的优点：

1. 专业性：软件测试是一项技术含量很高的工作，服务平台作为一个专业的测试服务机构能够为用户提供更为高效、专业的测试服务。

2. 客观性：第三方服务能够在客观的立场上组织、实施测试项目，从而使测试质量更有保证。

3. 节约资源：客户对于测试的需求是不确定和不稳定的，自我组织管理必然会造成资源的浪费；而第三方服务可以按照客户的要求和规模随时获得，可以为客户节约大量资源，包括人力、资金、时间。软件评测可为用户单位提供各种不同目的、不同要求的软件评测服务，主要包括：为软件

企业软件产品认证测试服务

- 为软件企业提供软件开发中的软件评测工具租赁服务
- 为软件企业提供软件开发后期的软件评测环境租赁服务
- 为软件开发企业和应用客户提供软件功能测试服务
- 为软件开发企业和应用客户提供软件性能测试服务
- 为软件系统用户提供系统运行测试和优化服务
- 评测环境和评测工具开放实验室服务

第八节 构件开发技术服务

构件技术是提高软件开发效率和质量的重要手段，是当今软件技术发展的方向。如何让更多的软件企业了解掌握软件构件化开发是一项重要工作：

- 构件技术网站：对构件技术及产品推广介绍，最新信息发布。
- 构件知识讲座：基础知识、专题、应用案例分析、发展动态。
- 构件技术培训：与构件公司一起开展技术培训工作。
- 软件构件库的目标：以构件的实用和商用为目标，与构件专业厂商合

作为基础，建立行业应用构件库，搭建共享交易平台，促进软件企业走软件工业化生产的道路。

平台通过建设软件构件库，可以引导园区内的软件企业走资源共享、优势互补的道路，以改善软件产品质量、加快开发周期、节省企业资源、降低开发成本，提高软件企业的技术创新能力和核心竞争力。

构件库为构件的共享与交易提供了一个管理平台，构件库通过对构件进行分类、描述、存储和检索、交易、管理，实现构件的共享，为构件的开发者和使用者提供一个共享环境。构件和构件库是实现软件复用的重要手段。如下图

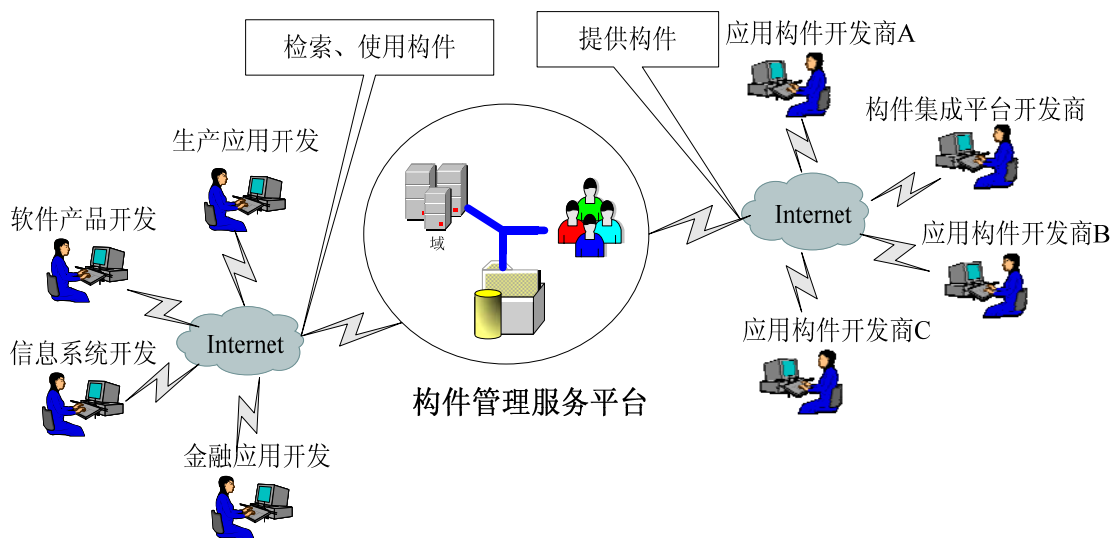


图 3-8-1 构件开发技术服务系统架构图

- 对于构件使用者：A. 注册、B. 查找、C. 试用、D. 购买。
- 对构件提供者：A. 注册、B. 提交、C. 测试、D. 定价、E. 纳入构件库、F. 提交文档等。
- 构件库管理者：构件管理、交易管理、用户管理、帐务管理。

本项目将增强构件技术服务的实用性和构件产品的商业化程度：

1. 引进部分具有广泛应用前景的业务规则、优化、图型类商业构件
 2. 建设与上海浦东软件园构件库和其它构件资源共享的接口和管理子系统
- 系统建设构件开发平台网络共享管理子系统

公共服务平台的构件技术中心、软件评测中心、培训中心、网络数据和市场开拓中心为软件企业提供网上不能满足要求的服务。

第四章 工程建设方案

第一节 拟建场址

本项目拟建场址位于昆山软件园内。

一、昆山概况

昆山地处长江三角洲太湖平原，东邻上海，西连苏州，面积 921 平方公里，是江苏的“东大门”，浦东的“连接站”。1989 年撤县设市，下辖 10 个镇，拥有国家经济技术开发区、出口加工区等著名园区。具体位置见附图一。

昆山还先后获得国家卫生城市、国家环保模范城市、创建全国文明城市工作先进城市、中国优秀旅游城市、全国文化先进市等称号，昆山已成为江苏经济和社会发展的一个“亮点”。

二、昆山软件园概况

本项目位于昆山市西北角(巴城镇)，地处江南水乡河网地带，东靠巴城湖，西依阳澄湖，北以苏州外环高速公路为界，一侧为城市绿化隔离带，河湖相拥，绿树环抱，生态环境优越。

(一) 交通运输条件

交通条件较为便利，沪宁高速公路、312 国道以及苏嘉杭高速公路、苏州外环路等快速交通干道将本项目同上海、苏州、杭州、南京等中心城市有机联系在一起，构成了四通八达的对外交通网(项目区域位置见附图二)。

(二) 基础设施条件

供电：低压供电为 220V、380V，高压供电为 10kV。

供水：区内设有日供水 5 万吨的自来水厂保证供给，水管管径不小于 DN300。

排水：区内设有日处理 6000 立方米的污水处理厂，污水管管径不小于 DN600，场内雨水可直接排入阳澄湖。

通讯：区内程控电话交换机总容量达 10000 门，国际国内长途直拨，图

文传真、互联网、DDN、ISDN 均可根据企业需要申请开通。园内有 2 根 144 芯光纤与因特网宽带相连。

道路：区内主干道宽 38 米，两边各有 11.5 米绿化带；次干道宽 30 米，两边各有 9 米绿化带；三级道路宽 24 米，两边各有 6 米绿化带。沿阳澄湖留有 80 米~100 米的绿化休闲公共绿化带。

土地平整：达到吴淞标高 3.7 米左右。

三、规划区现状

本项目控制性规划的范围东起学院路，西靠阳澄湖，南至环湖路，北抵苏州外环高速路出口，规划用地面积 59.37 公顷(项目用地规划图见附图三)。

(一)道路建设

规划区域范围内共有规划道路 3 条(学院路、环湖路)，均已修建完毕，构成环通，红线宽度为 38 米与 30 米。规划区通过东侧道路与城市产生紧密联系，西侧道路成为区域内部的分隔。

(二)用地建设

规划范围内地势平坦，水网丰富，荷花浜贯穿东西，数十个水塘占总面积将近一半，在学院路一侧有零星几栋一层建筑，其它为农田，现状用地分配见下表。

现状用地分配表

表 4-1-1

用地性质	用地面积 (ha)	比例
村镇建设用地	0.08	0.14
道路用地	9.40	17.71
水域	24.70	40.08
农田	25.19	42.07
总用地	59.37	100.00

第二节 总图布置

一、布置原则

(一)立足现实

充分认识现状、利用现状，在规划中保留原有地貌，在适应土地开发与建设实际的同时，正确处理规划中生态效益与经济效益、超前性与操作性之间的关系。

(二) 严格控制基础设施、公共设施与公共空间

基础设施尤其是交通基础设施的建设，地下管线的建设和各公共设施建设如公共绿地、广场等的规划控制要充分予以重视并在实施中严格管理，为今后的各类建设项目创造良好的投资环境。

(三) 经济效益与社会效益、生态效益并重

贯彻生态原则、文化原则与效益原则，力求塑造一个具有优雅环境、文化内涵和鲜明个性的花园式复合型的软件产业园，同时兼顾开发建设的投资效益。

二、平面布置

本项目采用一主两次三中心的平面布置结构。一主是由区域东北角穿中心至西南角的景观主轴；两次分别是软件产业风貌景观次轴和居住风貌景观次轴；三中心分别位于区域的东北、中、西南三处，各自相对集中又相互联系的公共服务设施。

(一) 一主——发展主轴

发展主轴由东北至西南贯穿整个规划区，联系两大功能板块——产业和居住，与周围天然河道有机结合，形成良好的绿化休闲环境。同时发展主轴还将三中心串联在一起，形成连接三大功能分区的纽带。

(二) 两次——景观次轴

产业风貌景观次轴贯穿产业用地，位于产业用地中心位置，服务产业全区；居住风貌景观次轴位于居住区的相对中心位置，连接多层与低层住宅。两轴均弧形展开，对内围合中心行政区，对外形成最大的景观面。

(三) 三中心——区域服务中心

三中心分别是产业区、管理区和居住区的中心，布置商业休闲服务功能，使公共服务对周边地块的服务半径最为合理。“三中心”有效汇聚了区内商业服务资源，同时结合绿地，为前来的商客提供宜人的公共交往空间。

三、用地控制指标

本项目规划用地平衡见下表：

规划用地平衡表

表 4-2-1

序号	用地代号		用地性质	面积(m ²)	比例(%)
1	R		居住用地	214990	36.2
	其中	R1	一类居住用地	157210	26.5
		R2	二类居住用地	57780	9.7
2	C		公共设施用地	31460	5.3
	其中	C1	行政办公用地	23640	4.0
		C2	商业金融用地	7820	1.3
3	M1		一类工业用地	124500	21.0
4	G		绿地	83390	14.1
	其中	G1	公共绿地	40740	6.9
		G2	防护绿地	42650	7.2
5	S		道路广场用地	110300	18.6
	其中	S1	道路用地	94030	15.8
		S2	广场用地	13080	2.2
		S3	停车场用地	3190	0.5
6	E1		水域	29060	4.9
合计			规划总用地	593700	100.0

第三节 建筑工程

一、建筑后退道路红线

指建筑沿道路部分(整体或局部)的建筑外边界后退道路红线的距离。

建筑沿学院路后退 8 米、沿环湖路后退 10 米，地块上方 38 米道路后退 20 米，18 道路后退 5 米，18 米以下道路后退 3 米。

二、建筑高度控制

以建筑层数来限定建筑物均衡建造的最高高度，保证良好的城市整体景观与街道空间。商业办公类公共建筑(不含低层建筑)空间每层限高 4.5 米(不

包括观演类与展览类等特殊类型建筑)。

三、建筑间距

公共建筑间距：低层最小间距为 6 米；多层最小间距为 10 米；多层间距比为 0.3~1.25H；中高层最小间距为 12 米；高层最小间距为 16 米。

间距取最小值时，单向不得外飘阳台和梯平台。

间距基线按建筑外围(含封闭性飘出体)的垂直投影线计算。

建筑侧向对主向时，则间距为主间距与侧间距之和除以二。

对按以上规定但不能满足消防和通道要求的，应按消防和通道要求控制，并由规划管理部门核定。

对不同地块建筑间距在满足以上规定的同时，亦应满足规划控制图中的建筑退让地块红线。

四、结构工程

本项目内建筑工程的结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年。一般工业与民用建筑，抗震措施须按《建筑抗震设计规范》七度标准设防；公共建筑应按八度标准设防。

(一) 设计依据

1. 《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001
2. 《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2004
3. 《建筑结构荷载规范》GB50009-2001
4. 《建筑抗震设计规范》GB50011-2001
5. 《混凝土结构设计规范》GB50010-2002
6. 《钢结构设计规范》GB50017-2003
7. 《建筑地基基础设计规范》GB50007-2002

(二) 结构设计

1. 上部结构采用钢筋混凝土框架结构体系。
2. 基础采用桩基础。

五、建筑技术指标

(一) 总体规划建筑技术指标

总体规划建筑技术指标表

表 4-3-1

序号	建筑类型	总建筑面积 (m ²)
1	产业研发	392260
2	配套居住	230490
	其中：低密度用房	125700
	中、高密度用房	104790
3	商业服务	14330
4	行政办公	42900
总计		679980

(二) 一期工程建筑技术指标

一期工程建筑技术指标表

表 4-3-2

序号	建筑类型	总建筑面积 (m ²)
1	产业研发	100821
2	配套居住	47125
	其中：低密度用房	14138
	中、高密度用房	32987
3	商业服务	3840
总计		151786

第四节 道路、桥梁与河道整治工程

一、道路及广场

(一) 道路系统

按项目所处的区位，进入本项目的交通主要来自东侧，东大门是区内最重要的入口河景观空间，在周边道路的南部、北部和西部各开一口，组织区内交通。

区内干道网采用曲线与直线相结合的手法，形成有变化的道路空间与景观。道路分为三级：路宽 30~38 米，18 米，7~9 米。其中 38 米与 30 米道

路为城市主要道路，18米为区内主干道路，18米以下为区内次干道路及支路。现已建成的城市道路有：学院路(38米)、环湖路(30米)，地块内含城市道路共约59871平方米。

车行交通与步行分流，形成两套网络，互不干扰。公交线路穿梭于产业组团与居住组团间，提供便捷的服务，人行与车行通过公交站点的结合联系在一起。

在区域中央各取部分交通性道路与生活性道路合成内环，组织公共交通流线，沿线布置6个停靠站点，服务各功能区内的组团，站点服务半径不大于200米，步行时间在5分钟以内。步行系统贯穿各个组团，与绿地、水系有机结合。本项目道路占地约94030平方米，其中地块内新建道路约34159平方米。一期道路占地面积约10248平方米。

(二) 交通设施

1. 公共停车场(库)

设集中公共停车场(库)5处。自行车公共停车场采用分散布局的形式，在建筑后退道路红线范围内设置，停车场用地约3190平方米，其中一期停车场用地约1276平方米。

2. 城市广场

交通集散广场设在沪青平公路、方黄公路两侧。游憩广场与城市开放型绿地结合布置，设于区域中心，其他公共设施前应配建相应规模的商业广场。广场用地约13080平方米，其中一期广场用地约5232平方米。

二、桥梁

(一) 工程数量

地块内河港交叉，形成密布的水网。根据现有河道布局进行规划调整，项目桥梁工程量明细见下表，其中一期含18m宽1座、6m宽2座。

桥梁工程量明细表

表 4-4-1

序号	桥宽(m)	桥梁数(座)	桥梁总长度(m)	工程量(m ²)
1	9.0	3	84	756
2	18.0	2	40	720

3	6.0	6	140	840
合计		11		2316

(二) 桥梁等级与结构

与所在道路相对应，项目桥梁宽度也分 18 米、9 米、6 米三个宽度等级；长度按跨径总长的不同，分为中桥 ($100\text{m} > L > 30\text{m}$) 和小桥 ($30\text{m} \geq L \geq 8\text{m}$)。

本项目桥梁工程的技术标准(桥面宽度、航道等级、跨径)与所连道路等级、所跨航道等级和宽度相对应，一般荷载标准为：城—A 级，人群 $3.5\text{kN}/\text{m}^2$ 。另外，区内道路桥梁应具备承受 30 吨大型消防车通行的能力。

中小桥梁一般为简支梁板桥，上部结构为 C30 预制混凝土板梁，下部结构桥墩为 C25 钢筋混凝土实体墩，桥台采用 C20 混凝土重力式桥台，墩台基础为天然浅基础；桥面铺装层为 3cm 细粒式沥青混凝土、5cm 粗粒式沥青混凝土，以下为厚 10cm 以上 C30 或 C40 混凝土铺装。

桥梁基础应建在可靠的地基上，遇软弱地基处需进行地基处理，一般将软弱土层挖除后，填以块石混凝土，以达到加固的目的。

桥台台后采用 6% 的灰土回填，并分层夯实，要求密实度达 90% 以上；沉降缝一般按 15 米间距、沿桥中心线对称布设；伸缩缝布设在墩台顶部，支座采用 1cm 油毡，墩顶桥面采用连续缝，台顶桥面采用 TST 伸缩缝；栏杆一般采用预制钢筋混凝土栏杆。

具体桥梁的结构将在设计阶段根据桥梁所跨河道宽度、等级以及所在位置的地质等情况进行设计确定。

三、河道整治工程

(一) 河道规划

本区按 50 年一遇标准防洪，采用区域防洪的方式。根据现状河道分布，保留主河道。对保留河道进行疏浚，局部调整河道宽度、走向，以保证排水通畅，并提高排蓄防洪能力；对于河道上的桥涵，其过水断面宽度以不影响河道的排水能力为宜。

对驳岸加以修葺，驳岸两边设宽度为 10 米的防护绿带；堤岸标高按当地有关防洪标准确定，在实用的基础上增加美观性，为河道两侧建筑提供优美

的滨水环境；对于城市公园绿地内的河道段可根据需要采取其他防护和防洪措施。

新建河道在与老河道保持畅通的基础上更应增加其美观性，成为宜人的休憩型滨河绿地。本项目需整治河道共 1696 米。

(二) 清淤工程

考虑景观和过水能力的要求，河道整治首先应对河道进行清淤，河底标高符合排涝的河底标高要求。河道清淤后河底一般不设铺砌，仅在雨水管出口处和污水管穿越河床处的河底铺砌加固。

本项目河道清淤厚度平均按 0.5 米考虑，清淤土方量约 1.5 万 m^3 ，

(三) 驳岸工程

区域内河道原基本为土坡驳岸，部分村落内虽为块石驳岸，但破损严重，根据项目总体规划，土地开发中需按规划标准重新修建驳岸，新建驳岸总长 3392 米，其中一期新建驳岸 1696 米。

拟建驳岸采用直立式混凝土驳岸，驳岸顶标高不低于 3.8 米(吴淞标高，下同)，一般段落为 4.2 米。经过居住区的河道两岸驳岸为重力式，驳岸压顶及基础为 C20 混凝土，墙身为 C15 混凝土；根据景观规划要求，部分驳岸标高 0.5 米以上外露面采用花岗石条石镶面。

驳岸每隔 10~15 米以及驳岸与桥台之间均需设置沉降缝(采用三油二毡)：驳岸每隔 2.5 米左右设置一根泄水管，每根长约 1 米，遇到沉降缝处可适当移位；驳岸后通长布设 0.5 米×0.5 米的滤沟。

驳岸后开挖范围分层回填 6%的灰土并夯实。为便于绿化，顶部约 60cm 范围拟采用粘土回填。

第五节 室外工程

一、场地平整

项目区地面平坦，约 3.0~5.0 米。由于道路纵横坡的影响，在进行道路施工图设计时，道路竖向标高形成自然排水，地块标高应比周边最低道路标高高 20cm 左右。

场地平整包括铲除原地面浮土和原土碾压、异地土方挖取和运输、土方分层填筑和压实等内容。场地平整面积为地块扣除城市道路后约 792 亩，一期场地平整面积约为 350 亩。

二、景观绿化

通过建筑退界、建筑贴线、城市开放空间(广场、绿地和河道组织)、主体建筑位置和标志性建筑位置的确立来建立独特的、使人能深刻的景观意象形态。

(一) 建筑退界分别以建筑退红线 20 米以上、10 米、8 米、5 米和 3 米构成凹凸有序的街景，在道路两侧形成良好的软质绿色景观，对于重要地段铺以建筑贴线来强化街景立面的连续性和收敛度。

(二) 城市开放空间

1. 广场

广场的作用是为集散、休闲、娱乐社交、购物通行等活动提供场所。中心广场细部构成依靠树木、花卉、草坪、喷泉、座椅与铺地。绿化广场是以大片草地为主的空间，点缀一些高大、茂盛的乔木，是散步、休憩的场所，也是调节区域小气候的工具。广场布置或以建筑围合、铺装地面而成；或以树木绿地为主，间以雕塑喷泉点缀。

2. 绿地、公园和河道

街头绿地与河道水网构成层次分明、内容丰富的生态绿地体系。街头绿地改善了周边建筑的小环境，结合广告牌、垃圾容器、休息座椅、雕塑等，为行人提供怡人的步行空间。公园与绿地为广大商客、员工、居民提供大片的游憩、休闲空间。

河道水系既是生态系统的一环，河道两侧均留有 10 米宽的防护绿化供居民游憩，同时造就滨水的连续性的步行空间。靠阳澄湖一侧建筑后退阳澄湖驳岸 100 米，为整个规划区提供生态亲水绿地公园。

本项目新建绿地共 83390 平方米，其中：公共绿地 40740 平方米、防护绿地 42650 平方米。一期工程新建绿地约 20370 平方米。

第六节 公用工程

一、给水

(一)用水量

工业用地：80 立方米/公顷·日；

居住建筑用地：40 立方米/公顷·日；

公共设施用地：80 立方米/公顷·日；

道路广场用地：20 立方米/公顷·日；

绿化用地：15 立方米/公顷·日；

室外消防供水量：25 升/秒，一次消防用水量：180 立方米。

本规划区内总供水量预测为 2633 立方米/日，用水由昆山市第三水厂供给。

(二)给水系统

给水管沿主道路成环状布置，管径 300mm，给水支管沿其它横向道路布置，管径 200mm。建筑物内所需生活用水、消防用水均由 2 路 DN150 的给水管与市政供水管相接供给，设置计量装置。

给水管在道路西侧或南侧的绿带下敷设，距人行道缘石 1.0~2.5 米，埋深 0.7~1.5 米。

二、排水

排水体制为雨污分流制。规划区内的污水集中至污水处理厂统一处理。

(一)污水

1. 污水量标准。按规划总用水量的 70%计算，本区总污水量预测为 1843 立方米/日。

2. 对生产污水中含有重金属、难于生化降解的物质、有毒有害等物质，必须要在厂内进行预处理，达到相应标准后才可排入污水管，送至污水处理厂统一处理。

(二)雨水

1. 雨水排放以分散、就近形式，通过管道排入规划区内保留的河道。

雨水管道在道路两侧绿化带下敷设，管径 450~800mm，埋深 0.8~3.0 米。

2. 为保证区内的雨水排除，排水渠应保证贯通，利于排水，并整治河岸，结合绿化种植斜坡草地，少数地方可作驳岸。

3. 规划区内地面不作大面积的填高，一般道路在满足各项规范的要求下，尽量不提高标高，以减少填方工程量。

三、消防工程

(一)消防规范

本项目消防按以下消防规范要求执行：

1. 《建筑设计防火规范》GBJ16-87(2001 年版)
2. 《卤代烷 1211 灭火系统设计规范》GBJ110-87
3. 《建筑灭火器配置设计规范》GBJ140-90(1997 年版)
4. 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95
5. 《建筑物防雷设计规范》GB50057-94

(二)耐火等级和面积

根据规范要求，本项目所有建筑按一、二级耐火等级进行设计。防火分区应采用防火墙或防火卷帘和水幕分隔。地下室采用防火墙分隔，面积一般不超过 500m²。

(三)消防给水和灭火系统

根据消防规范规定，本项目消防设有消火栓系统、气灭消防系统、灭火器配置，各系统相对独立。

1. 消火栓系统

根据规范，室内消防用水量为 15L/s，室外消防用水量为 25L/s，室内管网环形布置，设高位水箱，满足扑救初期火灾要求，室外设消防水泵接合器与室内管网相接。消防栓的服务半径为 120 米。

2. 气灭消防系统

设备机房，如计算机房、控制室、贵重设备用房等重要区域均考虑采用气灭消防系统。

3. 灭火器配置

本工程各灭火器配置场所均按中危险级考虑。项目建筑各部位均配置灭火器，配电房、机房等电气用房按 B 类火灾，其它处均按 A 类火灾配置。

四、供电工程

(一) 用电标准

工业用地：200kW/公顷；

居住建筑用地：12kW/户；

道路广场用地：10kW/公顷；

市政公用设施用地：150kW/公顷；

公共设施用地：80W/平方米。

本区域内供电容量预测为 2.6 万 kVA。

(二) 10kV 电力线主要分布在主干道上，在沿路的绿化带内采用埋地电缆敷设。各用电区域按需求单独或联合配置配电变压器。

五、电信工程

(一) 电话和有线电视 (CATV) 规划指标

工业用地：每公顷用地电话 10 门、CATV4 路；

居住建筑用地：每户电话 2 门、CATV1 路；

公共设施用地：每百平方米建筑面积电话 2 门、CATV2 路。

规划区内需要电话容量 4392 门。

(二) 电信线路在沿路的绿化带内采用埋地电缆敷设。

(三) 在主要道路交叉口布置公用电话 2 部。

(四) 有线电视 CATV、INTERNET 宽带网与电话线路同管敷设，占用其中的 1~2 个管孔，不再另设管位。

六、弱电系统

本项目软件产业区设置有先进的智能化弱电系统，包括：计算机管理系统、广播电视通讯系统、火灾自动报警系统、楼宇设备管理系统、安保系统、车库管理系统等。

(一) 计算机管理系统

计算机管理系统由网络设备和信息点网组成。主要负责网络设备的运行控制，包括软件开发和日常维修，其应用系统分为集成管理系统、查询系统、Internet 服务系统等。

(二) 广播电视通讯系统

1. 电讯通信

电话及计算机网络系统采用分布式综合布线方式。通讯电缆由中心机房埋地引入，项目按功能区设置多个电信间，内设综合布线配线箱。各厅、室按功能要求设置双孔信息终端。

2. 有线电视及卫星电视系统

电视电缆分配系统采用 860M 双向邻频传输，采用分配分支方式，并留当地有线电视网接口。屋顶最高处预留卫星电视接收天线基础，前端设备设置在电视机房内。

3. 公共广播系统

在地下停车场、公共广场、入口走道、各层电梯厅及其它休闲场所等处设置扬声器，平时作为背景音响或宣传通知用，发生火灾时兼作事故广播，指挥疏散用。

(三) 火灾自动报警系统

在行政管理用房一层设消防控制中心，内设智能型火灾自动报警系统主机、消防联动控制柜、消防广播机、消防对讲电话。

(四) 安保系统

安保系统包括电视监控系统、防盗报警系统及门禁控制系统。在主要通道、电梯厅安装摄像机；在重要部门及夜间不应有人员出入的区域安装紧急按钮及红外微波报警器；门禁控制系统主要包括读卡器、出门按钮、电磁门锁、门禁控制器及 IC 卡等。

(五) 车库管理系统

在地下停车场入口处设置车辆感应器、闸门机等，内部车辆可通过感应卡自动开启闸门机进出车库，来访车辆可通过车库管理人员手动开启闸门机进出车库。

第五章 项目资源需求

一、土地资源

项目占地总面积约 792 亩(不含地块内城市道路面积)，其中一期用地约 350 亩，由昆山市政府临阳澄湖边提供“六通一平”土地，并将土地使用权转让给昆山浦东软件园有限公司用于软件产业园项目建设。目前已经和昆山国土资源局签订了土地协议书。

二、水电资源

本项目入驻单位主要从事软件开发，不直接消耗大量水电资源。项目建成运营后，各类企业会相继通过租赁或购买的方式进驻软件园，水电资源消耗数量由承租企业或业主按其生产项目核算，报有关部门审批或核准。预计项目建成后，日需供水约 2633 立方米，供电容量为 2.6 万 kVA。

三、人力资源

本项目新增定员约 30 人，其中：公司管理人员 5 名，一般工作人员 25 人。承租企业或业主的生产项目用工人数由企业根据其生产项目的需要确定。项目建成后可容纳软件开发人员、配套服务人员等共计约 30000 人。

第六章 环境保护、节能与安全卫生

第一节 环境保护

在开发区的开发建设过程中，一般都十分重视环境保护工作。根据中华人民共和国环境保护法等有关法规，在本项目建设和运营过程中产生的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准，使项目对环境的影响降到最低程度。

软件产业为无污染产业，本项目需在具体的工程建设和日常运营管理中，积极采取各项环保治理措施，主要做好以下几个方面的工作：

一、施工期间

(一)本项子项工程众多，在具体实施中，将合理安排和组织各项工程的施工，避免工程交叉造成矛盾；在施工中要树立文明作风，严格按照市容管理要求做好施工组织设计，加强施工现场管理，不随意变更或取消在建的实施工程，在重大方案的决定和改变上，遵循环保部门的要求。

(二)对河道进行清淤，减少底泥对水体的污染，使河水更趋清洁，将使区内河道及湖泊的环境面貌得到改善，提高城市环境卫生水平和居住的环境条件。并通过驳岸等建设，使河岸线不受侵蚀，减少水土流失。

(三)在施工过程中，应当遵守国家和省有关环境保护的法律、法规的规定，采取措施将施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物、振动、噪声等污染和危害控制在法律、法规及施工管理规定的范围内。具体措施为：

1. 妥善处理泥浆水，未经处理不得直接排入城市排水设施和河流；
2. 采取有效措施控制施工中的扬尘；
3. 禁止将有毒有害废弃物用作土方回填；
4. 对产生噪声、振动的施工机械，采取限时施工等措施，减轻危害；
5. 不在施工现场熔融沥青或者焚烧油毡、油漆以及其它会产生有害烟尘和恶臭气体的物质。

6. 建设过程中注重环保意识的教育，在沿线有关工程场地竖立醒目的环保标志、环保教育栏等。

二、运营期间

(一) 污水处理：实施雨、污分流，彻底排除污水进入自然水体的可能性。污水经同步实施的污水管道收集后，最终进入污水处理厂处理。雨水窨井结构力求牢固防盗，避免井盖失落，陷害路人。

(二) 固体废弃物：固体垃圾收集采用袋装，每天定时由物业派专人收集。

(三) 变电所的机械设备均采用低噪声型，运行时使噪声控制在规定范围内。

三、绿化

充分利用空间种植树木、草坪，进行绿化，以净化空气，保护环境，达到规划要求的绿化面积。绿化布置方式为分散与集中相结合，场地绿化四季常青，具有郁郁葱葱的室外环境。

第二节 节能

本项目将认真贯彻国家的能源政策，主要采取以下节能措施：

一、道路照明设计时，采用技术先进、经济合理、节约能源的最佳方案，合理选择照明器材，照明均采用节能型光源。路灯及草坪灯采用双光源灯具，以便下半夜关掉一半灯具，同时下半夜采用能自动降低灯泡功率的镇流器，以降低灯泡消耗的电能。

二、雨水采用重力自流方式排放，不设提升泵站，有利于节约能耗。

三、尽可能选用国家批准的节能产品，以增加设备使用寿命和节省能耗。加强机电设备的维护管理，确保设备经常处于高效运行状态。

四、配齐水、电计量器具。项目建成后，加强能源计量，强化节能意识。

能源计量器具建议每年要由计量部门进行标定一次。

五、制定软件园节能管理办法及制度，宣传和提倡节约用水、节约用电。

第三节 安全卫生

本项目主要采取以下安全卫生措施：

一、施工现场须配有很好的照明，建筑物料按规范布设，工作现场的电动机采取铁罩隔离措施。

二、变电所电气设备严格按设计规范考虑，配电装置的最小安全间距应满足有关安全标准规定，并按有关标准进行接地。

三、其它安全卫生方面的设施拟与环保综合考虑。

第七章 项目实施计划与工程招标

第一节 项目实施计划

一、开发步骤

本项目的建设本着可持续发展的规划原则，统一规划、分期实施，现实与目标相结合，近期与远期相结合，保证规划的顺利实施。

二、建设时序

本项目拟以地块内现有河道为界分两期滚动式开发，建设开发期为三年。

(一) 一期工程

一期用地位于地块的东南部，呈 L 型，约占 350 亩（详见附图 3）。由南大门的建设开始向北推进，同时沿学院路向地块内建设，完成主入口广场、绿地公园、产业区部分面积，居住区的多层部分和低层住宅部分面积。自有资金和借款先投入地块基础设施、内部销售配套居住用房及产业用房的建设，通过销售达到预售许可要求的房屋及时回收资金，再滚动投入下一期的建设，以提高资金运作效率，达到规划建设的要求。一期建设完成后，将初步建成公共服务网络支撑平台，形成一个良好的开发环境。

(二) 二期工程

二期用地为地块内剩余土地，通过销售一期部分配套居住用房、部分产业用房，获取资金带动二期建设，继续剩余产业区及居住区用房的建设，配置完善的商业服务和文化娱乐设施以及河滨绿地，从而基本完成 792 亩的建设。

第二节 工程招标

一、招标依据

(一) 《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》国家发展计划委员会 2001 年 6 月 18 日

(二) 《中华人民共和国招标投标法》

(三)《工程项目招标范围和规模标准规定》国家发展计划委员会 2000 年 5 月 1 日

(四)《评标委员会和评标方法暂行规定》

(五)《机电设备招标投标管理办法》

二、项目招标初步方案

(一)资质要求

参加本项目勘察设计、建筑、安装和监理的单位，必须具有国家建设主管部门颁发的有效资质证件。针对本项目为基础设施工程，要求其中勘察设计、监理单位资质不低于乙级，建筑、安装、园林绿化施工单位资质不低于二级。

(二)招标范围和方式

表 7-2-1

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式	
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标
勘察		√	√			√
设计		√	√			√
建筑安装	√		√		√	
设备采购	√			√	√	
监理	√		√		√	

(三)招标文件编制

建设单位根据工程的专业性质及施工管理需要，组织或委托相关单位进行招标文件的编制工作，招标文件应符合《中华人民共和国招标投标法》和国家、省市颁发的有关文件规定。

三、招标的组织和工作

招标委员会的组成和招标工作的程序，必须遵循公平、公正、科学、择优的原则，必须严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》、《机电设备招标投标管理办法》及其它相关的法规和规定。

四、招标计划

建设单位将根据工程项目的进展情况，有计划、有步骤地进行设计、建

筑、安装、监理及重要设备、材料的招标工作。首先，要做好高质量的招标文件的编制工作，合理地进行发包数量的配置。为此，建设单位将成立招标领导小组，审查并批准各专业提出的招标文件及发包数量配置的合理性和合法性。其次，要根据工程项目的实际进展情况，及时做好各阶段的招标工作。勘察、设计的招标文件将由建设单位委托或聘请有关领导和道路、桥梁、水利、电气、园林绿化等行业的专家编制；建筑、安装、绿化、监理及重要设备、材料的招标文件将委托招标公司编制，由建设单位招标领导小组审查。第三，根据《中华人民共和国招标投标法》的有关规定，委托好具有招投标资质和经验的招标单位，协助招标单位聘请好各行业的专家担任评委，做好招标评标的组织工作，严明纪律，一切按文件和程序办事。本着“公开、公平、公正”的原则，圆满完成整个项目的招标工作。

第八章 投资估算及融资方案

第一节 投资估算

一、投资估算的依据

- (一) 江苏省市政工程单位估价表
- (二) 江苏省建筑工程综合预算定额
- (三) 江苏省建筑安装工程费用定额
- (四) 江苏省昆山市现行的有关取费标准
- (五) 国家对固定资产投资建设项目的有关文件规定
- (六) 昆山浦东软件园有限公司提供的有关资料
- (七) 类似工程技术经济指标

二、投资估算的范围

- (一) 建筑工程：总建筑面积 679980m²，包括产业研发用房、配套居住用房、商业服务用房、行政办公用房等。
- (二) 道路及广场工程：新建道路 34159m²、公共停车场 3190m²、城市广场 13080m²。
- (三) 桥梁工程：新建桥梁 11 座。
- (四) 河道整治工程：清淤土方量 1.5 万 m³、驳岸总长 3392 米。
- (五) 室外工程：包括场地平整、景观绿化。
- (六) 公用工程：包括给排水、消防、供电、室外管线、弱电工程等。
- (七) 大门、围墙及其他工程费。

三、投资估算的说明

(一) 建筑工程费：产业研发用房按 2500 元/m² 估算；配套居住用房低密度用房按 2000 元/m² 估算、中高密度用房按 2100 元/m² 估算；商业服务用房按 2000 元/m² 估算；行政办公用房按 2500 元/m² 估算。以上单位造价包括建筑工程费用和安装工程费用。

- (二) 本项目占地 792 亩，征地费用约为 7.5 万元/亩。
- (三) 工程勘察、设计费暂按第一部分工程费的 2.5% 估列。
- (四) 施工图预算编制费暂按工程设计费的 10% 估列。
- (五) 竣工图编制费暂按工程设计费的 5% 估列。
- (六) 建设单位管理费按第一部分工程费用的 1% 估列。
- (七) 工程建设监理费按第一部分工程费用的 1.2% 估列。
- (八) 办公及生活家具购置费按定员每人 0.5 万元估列。
- (九) 工程保险费按第一部分工程费用的 0.26% 估列。
- (十) 其它筹建费用暂按 100 万元估列。
- (十一) 预备费暂按第一部分工程费和第二部分工程建设其它费用之和的 5% 估算；涨价预备费暂不列。
- (十二) 项目建设期为 3 年(含 2 年建设经营期)，第 1 年投资占建设投资的 20%，第 2 年投资占建设投资的 40%，第 3 年投资占建设投资的 40%。
- (十) 建设期借款年利率按 5.76% 计。

四、投资估算额

项目在 2006 年~2008 年内建设投资估算额为 200342.1 万元，建设投资构成详见下表：

建设投资构成表

表 8-1-1

序号	费用名称	金额(万元)	所占比例(%)
1	建筑工程费	165766.1	82.7
2	设备购置费	5668.5	2.8
3	安装工程费	591.8	0.3
4	工程建设其他费用	16032.7	8.0
	其中：土地征用费	5940.0	3.0
5	基本预备费	9403.0	4.7
6	建设期借款利息	2880.0	1.4
	合计	200342.1	100.0

各项建设投资静态部分估算详见附表 1。

项目一期建设投资估算额为 49336.5 万元，建设投资构成详见下表：

项目一期工程建设投资构成表

表 8-1-2

序号	费用名称	金额(万元)	所占比例(%)
1	建筑工程费	38416.1	77.9
2	设备购置费	2347.3	4.8
3	安装工程费	247.2	0.5
4	工程建设其他费用	5427.9	11.0
	其中：土地征用费	2625.0	5.3
5	基本预备费	2321.9	4.7
6	建设期借款利息	576.0	1.2
合计		49336.5	100.0

项目一期各项建设投资静态部分估算详见附表 2。

五、流动资金估算

建设经营期暂不考虑流动资金，经营期流动资金采用扩大估算法，按营业收入的 5%估算，正常年的流动资金需求为 420.8 万元。

第二节 投资分年使用计划

根据一、二期分阶段滚动实施计划，3 年建设期(含 2 年建设经营期)内建设投资静态部分分年使用情况如下：

表 8-2-1

年份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	合计
投资额(万元)	39492.4	78984.8	78984.8	197462.1
投资比例(%)	20	40	40	100.0

第三节 融资方案

本项目建设资金主要考虑自筹资金(含滚动投入)、长期借款两方面的来源。

一、项目自筹、滚动投入资金

(一)项目自筹资金为 37844.1 万元,其中用于建设投资 37717.9 万元

(含建设期利息 2880.0 万元)、流动资金 126.2 万元。

(二)项目自筹资金建设期各年需到位数额如下:

表 8-3-1

年 份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	合计
自筹资金到位额(万元)	20068.4	16497.4	1152.0	37717.9
到位比例(%)	53.21	43.74	3.05	100.0

(三)滚动投入

本项目第二年产生销售收入,销售房屋的推销成本及未分配利润作为滚动投入资金开发剩余的建设项目,每年滚动投入资金见下表:

表 8-3-2

年 份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	合计
滚动投入资金		63639.4	78984.8	142624.2

二、项目长期借款

项目建设初期需借 20000 万元作为启动投入资金,占总建设投资的 9.98 %

各方案项目投资计划及融资方案情况详见附表 3。

第九章 财务评价

第一节 财务基础数据

一、确定财务基础数据应遵循的主要经济法规

- (一)《中华人民共和国企业财务通则》
- (二)《中华人民共和国企业会计准则》
- (三)《中华人民共和国公司法》
- (四)《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则
- (五)国家计委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第二版)

二、各项财务基础数据

(一)项目计算期、建设期、经营期

本项目计算期为 21 年，其中建设期 3 年(含 2 年建设经营期)，经营期 18 年。

(二)营业收入估算

1. 研发产业用房销售收入

建筑面积为 392260m²，第 2 年销售 20%、第 3 年销售 20%，剩余出租；销售单价按 4500 元/m² 估算。

2. 配套居住用房销售(含出让房屋使用权等，下同)收入

第 2 年销售 30%、第 3 年销售 50%、第 4 年销售 20%；销售单价：低密度用房按 5300 元/m² 估算、中高密度用房按 3200 元/m² 估算。

3. 商业服务用房销售收入

第 2 年销售 30%、第 3 年销售 50%，剩余出租，销售单价按 6000 元/m² 估算。

4. 行政办公用房销售收入

第 2 年销售 30%、第 3 年销售 30%，剩余出租，销售单价按 5500 元/m² 估算。

5. 研发产业用房租赁收入(租赁费用含使用网络服务支撑平台费)

第 4 年的出租率为 50%，第 5 年以后出租率保持 80%，出租单价按每年 360 元/m² 估算。

6. 商业服务用房租赁收入

第4年的出租率为60%，第5年以后出租率保持90%，出租单价按每年600元/m²估算。

7. 行政办公用房租赁收入

第4年的出租率为60%，第5年以后出租率保持90%，出租单价按每年960元/m²估算。

(三) 房产税、营业税金及附加估算

本项目房产税暂按房屋租金的12%估算；营业税按营业收入的5%估算；除房产税、营业税外，还需按应纳营业税额额的5%估算城市维护建设税。

(四) 成本和费用

1. 水电费

建设经营期按30万元估算(第2~第3年)，经营期按120万元估算(第4年及以后)。

2. 定员30人，人均年工资按5万元估算，福利为工资收入的20%，年职工工资及福利为180万元。

3. 修理费

年材料消耗及修理费暂按固定资产原值的1%估算。

4. 折旧费及摊销

固定资产折旧采用直线法，残值按固定资产原值的4%计算，房屋、建筑物折旧年限为35年，其它设备折旧年限为10年。土地使用权费分50年摊销，无形资产和其它资产分10年摊销。

5. 财务费用

长期借款年利率为5.76%

(五) 所得税

企业所得税按15%计列。

(六) 借款偿还

项目需偿还的长期借款为20000万元，偿还借款的资金来源为折旧、摊销、未分配利润和销售房屋建设成本摊销。

第二节 财务分析

一、盈利能力分析

反映盈利能力的主要指标有财务内部收益率和投资回收期，辅助指标有财务净现值、投资利润率、投资利税率和资本金利润率。

本项目反映盈利能力的评价指标如下：

表 9-2-1

名称	单位	指标
项目财务内部收益率	%	14.45
资本金内部收益率	%	12.24
投资回收期(含建设期 3 年)	年	4.75
项目财务净现值($i_c=12\%$)	万元	36126.67

本项目利润和利润分配表情况见附表 4，项目财务现金流量表情况见附表 5。

二、清偿能力分析

反映清偿能力的主要指标有资产负债率、流动比率、速动比率和借款偿还期。本项目主要分析借款偿还期。

经财务测算，本项目如能实现预期的投入和收入，借款偿还期为 3.90 年(含 3 年建设期)。

第三节 财务评价结论

一、本项目资本金 37844.1 万元、滚动投入 142624.2 万元，占项目投入总资金 200762.9 万元的 89.89 %。

二、据测算，本项目财务内部收益率为 14.45 %，表明本项目有一定的盈利能力。

三、本项目借款在完全自主运营的情况下，按最大能力还贷的条件(100%

的折旧、100%的摊销费和 100%的未分配利润和建设投资用于还贷)，借款偿还期为 3.90 年(含 3 年建设期)。

综上所述，本项目如能实现预期的投入和收入，在财务上是可行的。

第十章 社会评价

第一节 项目对社会的影响分析

一、本项目实施后对昆山市民生活水平和生活质量的影响

本项目是智力密集型、无污染产业。项目的成功实施将产生巨大的社会效益，带动周边范围的配套投资与消费，从而提高昆山市民的生活水平和生活质量。

二、本项目实施后对昆山市及周边地区就业的影响

在本项目建设过程中，需要大量人力物力，间接增加工程、建材、运输等多个行业的就业机会。本项目实施后将可容纳约 30000 名软件研发及相关人员入驻，将为昆山市及周边地区软件及管理人才的就业带来正面影响。

三、本项目实施后对昆山市巴城镇基础设施、城市化进程的影响

在本项目建设过程中，需要占用昆山市的基础设施，其中包括道路、供电、给排水等。项目建成后，需要在周边地区增加公交站点、商业服务网点，将加快巴城镇城市化进程。

项目社会影响分析见下表。

项目社会影响分析表

表 10-1-1

序号	社会因素	影响范围	影响程度	可能出现的后果
1	居民生活水平	昆山市区	提高	无不良后果
2	居民生活质量	昆山市区	提高	无不良后果
3	居民就业	昆山市区	增加	无不良后果
4	基础设施	巴城镇	少量占用	加大区域基础设施压力
5	城市化进程	巴城镇	加快	无不良后果

第二节 项目与所在地互适性分析

一、政府及社会各界对本项目的态度

本项目是在昆山市政府大力支持下建设的，并给予项目启动及运作时期的众多优惠政策(见第二章)，项目的建设能推进昆山市地方经济的发展和会信息化的进程，并且已经得到政府及社会各界的广泛支持。

二、建设地对本项目的适应程度

项目选址于昆山软件园内，目前昆山软件园已经吸引了众多软件相关企业入驻，本项目符合昆山软件园的招商引资政策，项目的成功运作将进一步提高昆山软件园的产业聚集度。

第三节 社会效益分析

在经营期，项目本身依靠提供软件园内服务并不能获得很高的收益，而项目整体产生的社会效益远大于自身的经济效益。

一、促进产业升级

昆山以电子信息产业为“龙头”的高、新、精、尖产业在整个工业经济中所占的份额不断加大，已成规模化的电子信息类企业群，而支撑电子信息产业的力量源泉是不断发展的信息技术，软件是信息技术的核心。项目建成后，将通过建设中的苏昆太、苏州绕城高速公路，让昆山软件产业与苏州工业园区软件园、苏州高新区软件园联动发展，并从整体上提升昆山市的产业关联度，促进产业升级。

二、增加社会就业、提高经济效益

独特的产业背景、地理位置，加上优美的环境，使昆山成为国内软件业延伸发展的热门区域，对大专以上计算机人才的需求不断增长。项目建成后，能解决 30000 多名软件人才就业问题；能吸引约 300~400 家软件企业入驻，他们共同创造的效益将超过 60 亿元/年(按上海浦东软件园同比估算)，从而

能大大增加地方税收。

三、加快城市化进程

信息技术发展水平、信息化的程度，标志着一个国家、一个地区的经济和社会发展水平。昆山市近年来在引进外资、发展制造业方面，取得了世人瞩目的成就，市政府将目光进一步拓展到发展软件产业上来，提升城市发展空间，改善地区产业结构，加快城市发展。项目建成后，将进一步加快昆山市及周边地区的城市化进程。