



随着位于青浦的华为练秋湖研发中心启动，周边楼市、餐饮、旅游等关联产业迅速兴起——

# 科技巨擘落子千年古镇 一池春水泛起层层涟漪

## 申观察

本报记者 杨欢/文 徐程/摄

青浦农妇杨引娟没有想到，63岁这一年，自己竟在家门口迎来了事业的第二春。转折点在于——华为来了，上海青浦练秋湖研发中心启动了。杨引娟是土生土长的金泽镇金泽村人，文化水平不算高，普通话也说得不是很标准，从她的口中很难听到把过去一年的忙碌和“溢出效应”这个词联系起来的话。相较于那些触角灵敏、闻风而动的投资客，杨引娟甚至没有刻意打听、主动链接，只是站在长三角的“原点”，在“泼天的富贵”洒来时，伸手接住了其中的一捧水。



▲与华为练秋湖研发中心仅一条马路之隔的华宅住苑小区，成为不少华为员工的租房选择  
▲华为练秋湖研发中心  
▲杨引娟展示手机微信里的华为租房群



▲ 轨交17号线西岑站外的西岑交通枢纽为华为设置了接驳公交线路  
▲ 元荡湖航拍全景，远处沪苏湖高铁列车正快速驶过  
▼ 金泽镇岑卜村的柿子树下小吃店



## 古镇老街上的“引缘房产”

金泽路上，有家不起眼的小店，门头写着“引缘房产”。

大多数时候，杨引娟缩坐在屋内一角。推门而入的，常是闲着无聊前来唠嗑的街坊四邻。

去年夏天，一个炎热的午后，蝉鸣声不绝于耳，空气中弥漫着热浪。杨引娟正犯困打盹，一名样貌清秀的男青年走了进来。

“阿姨，我想租房。”

“听口音你不是金泽人，城里上班的吧，偶尔来住吗？”

“公司很快就要搬过来了，我先提前转转，把房子找好。”

攀谈间，杨引娟了解到，这名年轻人是安徽人，在华为上班，刚毕业没两年。起初，她热情推荐了几套装修好、面积大、月租金1500元左右的房源，但都被婉拒了。后来，杨引娟带他在沪青平公路附近的村里看了一间月租500元、带独立卫生间的房子，对方当场拍板签了长期合同。

杨引娟有些诧异，问那年轻人：“孩子，你工资应该挺高吧。怎么这么能吃苦，省吃俭用。”对方当时的回复让她记忆犹新：“阿姨，我是努力考到上海的。家里条件不好，在大城市上班，是为了赚钱改善家庭生活，不是图自己一个人享受的。”

一席话触动了杨引娟的思绪，想起了过去为拉扯儿子长大在镇上的服装厂起早贪黑打工的岁月。“年轻人不容易，我们能帮忙的帮忙，能出力的出力，要让他们在青浦感受到家一般的温暖。”杨引娟说。

因与浙江、江苏接壤，早期青浦区产业以服装等传统制造业为主。随着环保、淘汰落后产能等政策转变，加之长三角一体化和上海城市功能

向郊区拓展的战略机遇，青浦区开始推进供给侧结构性改革，注重产业转型升级。

作为水源保护地，金泽此前长期处于低度开发状态。服装厂迁出后，杨引娟在金泽古镇的颐浩禅寺烧香。2019年，她注意到，古镇上有了些“异样”，闲逛、打探消息的人多了起来，很多都是从上海市区、周边两省开车来的，想买房子、租房。杨引娟便开了“引缘房产”，“当时想得简单，儿子成家立业后忙，我既要赚钱贴家用，又得有时间方便照顾孙子，干中介很自由”。

无心插柳成荫。杨引娟不知道，那一年，青浦发生了好几件大事。2019年1月，华为青浦研发基地顺利完成土地摘牌，正式开工建设；2019年11月，第二届中国国际进口博览会在青浦举办；同年同月，由上海青浦、江苏吴江、浙江嘉善三地组成的长三角一体化示范区揭牌成立。本就互动热络的青吴嘉三地“亲上加亲”，成为探索区域一体化发展路径的重要“试验田”。

大鹏一日同风起，扶摇直上九万里。多项重大战略叠加下，杨引娟的家乡金泽从名不见经传的偏远小镇，一跃成为长三角的“原点”。练秋湖研发中心所在地西岑，塔吊林立，热火朝天。十几公里之外，杨引娟的房产中介也做得有声有色。

去年10月中旬，练秋湖研发中心第一批3000名研发人员入驻。预计春节前前后，大约2.5万人进驻办公。2025年底，完成约3万人导入。

风起于青萍之末。“中介盘下200套房”“村民紧急装修30年老宅”“租客自费装修入住”“跨省租房通勤”……华为来了，在青浦金泽镇、朱家角甚至邻近的江苏汾湖，租房生意都迅速火热起来。

杨引娟帮多名华为员工租到了满意的房子，月租金都在1500元以下。她说：“房子是用来住的，不是用来炒的。这些年轻人能干、肯吃苦，虽

然挣得多，但以后花钱的地方也很多。如今在盖人才公寓，后面住房不用愁，价格会回到正常水平。”

热情、靠谱、善谈、真诚，杨引娟做出了口碑，许多华为员工帮着介绍生意，一传十、十传百。她打趣道：“我这个农妇，竟和华为结下了深深的缘分。”

在华为落地之前，西岑及周边没有成型的办公楼宇，住房以农民自建房和宅基地动迁房为主，商品房小区极其稀少，距离较近且具有一定规模的住宅小区只有当地的动迁安置小区华岑佳苑。

为了解决华为员工迁入后的安居问题，青浦区做了大量准备：建设单身人才公寓6200套、家庭住房5300套，并配备医疗、教育、文化、商业等社区公共设施。待其陆续交付后，华为练秋湖研发中心周边楼市的供需格局将得到明显改善。

## 深夜跨城的网约车司机

辞旧迎新之际，记者决定去练秋湖研发中心“蹭热度”，在虹桥火车站发现了一个小变化：以往到青浦采访，换乘地铁17号线（东方绿舟方向），如今指引牌焕然一新，改为17号线（西岑方向）。到了终点站，记者更是大吃一惊：“这还是我认识的天黑后车无影、人无踪，伸手不见五指的乡下吗？”

晚上近10时，西岑站灯火通明，人来人往，多数是华为员工。这一点不难辨认，因为他们步履匆匆，青春洋溢，三三两两结伴从练秋湖研发中心走来。站外，共享单车、电瓶车整齐停放，多名保安站岗值守，还停了几辆巡逻的警车。一位金泽派出所的民警告诉记者，他和同事要待到地铁末班结束，守护华为员工下班回家。

去年11月30日，被称作“华为专列”的上海

轨道交通17号线西延伸工程西岑站正式开通初期运营。西岑站的启用，不仅实现了与市域铁路示范区线的无缝衔接，还提升了西岑科创中心的通勤效率。

对于当代年轻“打工”人来说，通勤时间的长短，极大地影响着生活幸福感。深谙此点，青浦专门安排了一批公交车，为华为定制通勤线路。夜晚10时，西岑地铁站外，青浦DZ5线公交车排成一列。司机几乎都是青浦本地居民，他们告诉记者，每天早上7时开始到附近几个小区接华为员工上班，直接抵达练秋湖研发中心；再从西岑地铁站、练秋湖研发中心接员工下班，最晚一班到23时。

还有一个变化出人意料，不得不感慨“高手在民间”。以往，在金泽几乎打不到网约车；现在，出了西岑地铁站，手机平台上下单，秒接！一名司机跟记者分享了自己摸索出来的华为员工动向：“住在附近5公里以内的，基本是年轻员工和保洁、保安等后勤人员，骑电瓶车或者坐地铁、公交车往来，很方便，不需要打车。每天上海、江苏往返的，应该是中高层员工，因为携家带口，要住大房子，加上早晚高峰市区堵，所以更倾向于去汾湖跨城上下班，打车能报销。”闲聊中，记者打探出这名司机的“生意经”，他以前常年在东方绿舟地铁站接游客，如今则多了笔收入——晚上在西岑地铁站附近等候跨城的“大单”。

## “打两份工”的创业者

近水楼台先得月。岑卜村距离练秋湖研发中心5公里，10分钟车程，率先吃到人口导入后的红利。因水系纵横，岑卜村被称为“魔都亚马逊”。优良的生态环境吸引大批新村民入住，村里有水上运动俱乐部、咖啡馆、农家菜、烘焙坊、围炉煮茶等丰富业态。

去年，张翼就瞄准了这块好地方，几经打听后租下院子，6月签合同，7月改造，8月试运营。如今，张翼打两份工，工作日在市区上班，周末去乡下当老板。她告诉记者，从去年10月开始，陆续有很多华为员工来店吃饭。一次，一名从西安来上海出差的姑娘住在村里，询问有没有商家可以提供茶饮，经人介绍找到张翼。“机会来了！”张翼按照对方的要求定制好下午茶套餐，次日开车送往练秋湖研发中心，甚至没来得及仔细瞧一瞧，“当时只顾着兴奋了”。这次合作开了个好头。后来，出差的姑娘帮张翼分析了店铺的产品优势，罗列了可提供服务清单，备注了具体联系方式，制作成几页PPT，分享在华为内部消息群里。

“国庆一开业就爆了。来的客人很多，我们也感到意外，手忙脚乱的。”山今小院主理人杨宇超告诉记者，他在村里时常碰到想租房做生意的人，身边也有不少朋友想来青浦创业，“他们有钱投资，但不知道有哪些需求”。

社交平台上，名为“华为周边创业交流”的群聊已经建好，有人关心华为员工下班后的娱乐活动，考虑在周边开个酒吧；有人问华为内部流行哪个牌子的奶茶，打算租门面开个奶茶店；还有些着急的创业者来不及找铺面，到处咨询：华为园区门口哪里允许摆摊？

华为来了，吃、住、行成了首要解决的问题。青浦区文旅部门正全力推进“安居乐业”主题项目，以青西地区联动全区“文旅+”优势资源，让华为员工在青浦住得安心。其中，民宿酒店住宿保障、文旅公共服务、“文旅+”特色产品供给是重点发力的领域。

上周末，浮生宿集迎来了入住的“大部队”。“15栋民宿60间房半个月内就被订完了。”主理人张燕说，这里到华为练秋湖研发中心开车仅需7分钟，骑电动车也只要12分钟。“民宿版人才公

寓”成了人才居住保障的重要补充，也是相对经济、便捷的安居解决方案。据青浦区文旅局统计，朱家角、练塘、金泽“青西三镇”的备案民宿中，目前已有7家人住华为员工，另有64家正在接洽中。

“我们积极引导民宿业主转变经营理念、主动适应市场供需形势，青浦区正在打造乡村民宿版华为人才公寓即安居人才民宿，创新服务模式，短、长租相结合，推进区域民宿产业升级提升。”青浦区文旅局相关负责人介绍，在距西岑片区最近的高星级酒店——朱家角皇家郁金香花园酒店，来自华为的差旅订房量与日俱增。而在青浦城区另外几家豪华型酒店，如铂尔曼酒店和夏阳湖皇冠假日酒店，去年12月的华为差旅订房量也比11月增加了几倍。

青浦区文旅局根据华为员工的需求，发布了酒店房源、商务和休闲娱乐信息，丰富优质住宿接待资源供给，提升酒店管理和服务水平，升级高端人才服务礼遇。例如，酒店为差旅客人安排前往练秋湖研发中心的班车、提供洗衣服务、延长休闲健身办公设施服务时间、设会议室主动承接华为相关会务活动等。

## 落子青浦的“涟漪效应”

往平静的湖水里扔一块石头，泛起的水波纹会逐渐波及很远的地方，这便是“涟漪效应”。华为来了，一石激起千层浪，带动周边楼市、餐饮、旅游等关联产业迅速兴起。

2021年9月28日，华为心声社区发布公司总裁任正非讲话。“逢山开路，遇水架桥，建好上海淀山湖国际人才社区。在学术交流、科研合作、国际竞赛等过程中，发现了优秀‘高鼻子’，就和‘高鼻子’建立感情，把他们吸引过来。我们还要专门去找‘高鼻子’，尤其是在美国欧洲留学或

工作过的各国优秀人才，吸引来中国工作……支持欧美一些优秀博士，来中国进入华为与中国高校联合的博士后工作站进行研究。也可以推荐给中国高校，肥沃国家土地。”

时间线再往前推。2016年上半年，青浦区政府收到华为的一封信函，希望在淀山湖畔择一块地，打造又一处研发中心。2017年、2018年，华为先后与上海达成协议，正式确认在上海青浦建设华为全球最大的研发中心，与上海在软件和信息服务业、物联网、车联网、工业互联网、智慧城市等领域加强技术研发、示范应用、融合创新等方面展开合作。

练秋湖研发中心揭开面纱前，坊间关于华为选择上海青浦的原因有很多揣测。不管怎么分析，这个选择都是一场双向奔赴。

城市因人才更精彩，人才因城市更出彩。上海自古奉贤重才，俊采星驰。子游道启东南、文开吴会，黄道婆革新纺织、衣被天下，徐光启学贯中西、会通超胜，历史将创新基因深植这片热土。放眼今日中国的创新版图，上海更是一个闪光的坐标。国产大飞机飞龙冲天、国产大邮轮全速起航、集成电路“芯”火正旺、新能源汽车风驰电掣、人工智能创新大放异彩、自主创新药成功出海……一项项创新成果竞相涌现。

东临大虹桥，西接苏浙两省，青浦的区位优势独一无二。交通方面看，沪苏湖铁路近日开通后，“一小时通勤圈”可覆盖苏州、无锡、湖州、嘉兴等长三角重要城市。据悉，在西岑站和苏州南站之间，未来，一条沪苏嘉城际铁路会将二者相连。地理位置上，青浦可以说是长三角的中心，既处于上海“五个新城”、上海大都市圈、长三角生态绿色一体化发展示范区和长三角城市群建设各项战略的交集，又是连接大虹桥和示范区的

重要枢纽。

作为全球领先的高新技术企业，华为入驻后将重塑青浦地区乃至长三角一体化示范区的产业体系。正如华略智库CEO、长三角研究院院长夏翼所说，在瞄准打造世界级产业集群的过程中，华为的一个重要使命是打造自主可控的产业链。“这正是长三角一体化示范区建设以来形成的资源禀赋，比如在苏州吴江，中国科学院半导体研究所-苏州微电子与光电子融合技术研究院致力于开发微电子与光电子集成芯片在高速通信、传感、新一代人工智能等高端信息领域的应用。2023年，复旦大学微电子学院在嘉善揭牌，方向是以集成电路为主的相关产业。此外，青浦区也正推动优质高校资源落地西岑。这些教育资源都会为产业链发展提供源源不断的人才。”

当前，青浦在下一盘大棋。以华为项目为牵引，在金泽西岑区域规划了一片占地超过400公顷的产业社区，到2030年可基本建成，整个片区将导入近10万人，为上海建设国际科创中心提供关键支撑。

众所周知，三角形具有稳定性。个人、企业、政府，如同三个支点，协同发力。不难预测，未来，“涟漪”将会扩散更远。

风乍起，吹皱一池春水；泛涟漪，数鱼群集池中。杨引娟无暇看湖看鱼，忙着发朋友圈“摇人”：华为青浦，急招保洁工、收银员、食堂面点师……截至记者发稿前，她已帮助百余位周边村民找到了工作。

爱听山歌的杨引娟，最近还从中得知了金泽名字的由来——《江南通志》记载：“穰人获泽如金，因名”。