



深圳市南山科技事务所

决策资讯

2018年第3期（总第43期）

二〇一八年十月三十日

本期导读

【专题研究】

“湾区+东进”双战略下某街道产业提档升级发展策略研究

【他山之石】

先进地区产业提档升级经验借鉴

【研究动态】

【专题研究】

“湾区+东进”双战略下某街道产业提档升级发展策略研究

一、某街道产业提档升级总体构想

结合某街道产业现状基础,借助象限提升策略,确定某街道将依托科技创新、产业空间、人才集聚、创新服务方面的生态体系建设,推动“高端制造+现代服务”双轮驱动产业体系构建,加快创新资源和要素引进,逐步实现“十百千计划”发展目标。

(一) 指导思想

全面贯彻落实党的十八大和十八届五中、六中全会精神,积极适应新一轮全球产业转型升级与战略性结构调整,牢牢把握粤港澳大湾区规划发展和深圳打造“城市质量提升年”的历史机遇,紧紧围绕深圳推动东进战略和龙岗区打造深圳东部中心战略目标,坚持创新驱动,深入透视新经济,推动政务、产业、生态等五大创新高地建设;坚持制造为核,大力培育产业新亮点,提升产业能级;坚持质量为先,推动产业向更高标准升级跨越;坚持服务优化,全面探索服务新模式,提高服务效能,持续完善综合创新体系。十三五期间,以“一核四翼”为切入点,努力打造一批产业创新空间与载体,争取引进和培育一批具有国际化水平的创新要素与资源,不遗余力促进片区工业化、信息化、服务化深度融合,构建“高端制造+现代服务”双轮驱动产业体系,推动某街道经济持续突破与产业创新发展,建成深圳东部科技产业创新高地,深入推进龙岗区创新主引擎发展,成为粤港澳大湾区产业融合发展的战略枢纽。

(二) 发展思路

1.以“大生态+小生态”构建综合新生态

(1) 科技创新生态方面,引进和培育一批重点实验室、工程中心、企业技

术中心等科技创新载体。充分发挥好华为的龙头企业创新引领作用，勇于探索和攻入科技领域“无人区”，支持新型研究院发展，构建由企业、高校科研机构、新型研究院组成的创新集群。

(2) 产业空间生态方面，一是推进某街道南片区纳入坂雪岗科技城，加快某街道南北一体化设计。二是根据某街道片区“一核四翼”的产业布局，围绕企业生命周期，打造与创新链相匹配的产业空间生态链。

(3) 人才集聚生态方面，一是借力国家、省市“千人计划”“广创团队”“孔雀计划”等，吸引海内外高层次人才落户某街道。二是用好龙岗区“深龙英才”计划，推动更多优秀团队与人才在某街道片区集聚。三是支持以华为为代表的龙头企业通过投资员工创业开拓新的业务领域，实现“裂变创业”。

(4) 创新服务生态方面，一是建设服务型政府，创新政务服务方式，提升政府服务效能。二是大力发展科技金融、现代物流、工业设计、科技服务等生产性服务业，进一步完善产业发展生态链。三是努力完善某街道片区教育、医疗卫生、道路交通、商业配套等生活服务业，推动产城融合规划建设。

通过以上产业、空间、人才、服务等各自生态建设，逐步构建起某街道片区大的综合创新生态。如图 1。

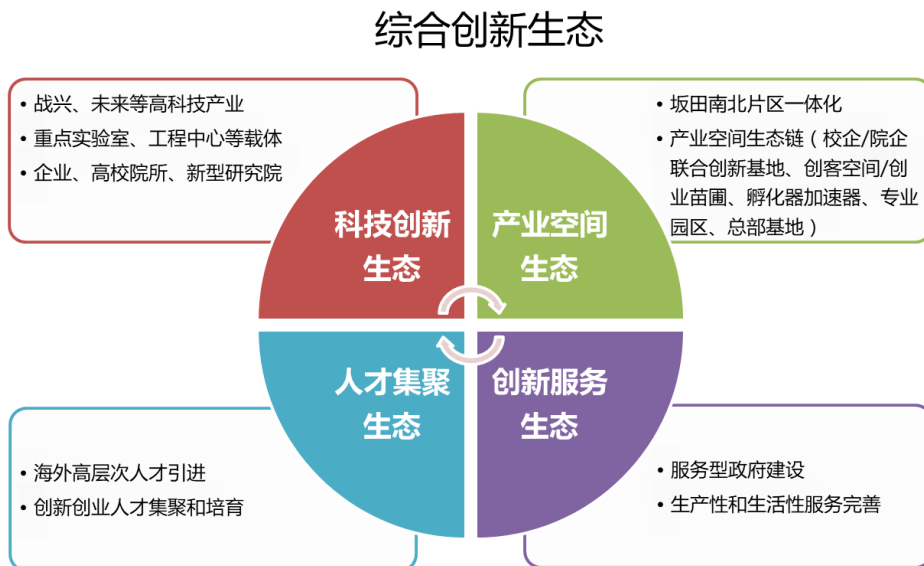


图 1 某街道片区综合创新生态构建

2.以“服务化+制造化”重塑产业新格局

(1) 制造业服务化。双高成本下，亟需拓展制造业产业链条，增加生产服

务要素在制造业投入产出活动中的比重,促进制造业从以产品为中心向服务增值延伸。鼓励神舟、福群、航嘉等制造业企业外包或迁出非核心业务,强化产业链两端资源投入,推动产品生产商向服务商转型,重点培育研发服务、工业设计、集成服务、产品方案设计等新兴服务业态。

(2) 服务业制造化。鼓励以深蓝电子、艾比森、一号家居网等方案集成、研发服务、电子商务等为主营业务的服务型企业,通过新技术、新设计、新平台建设,主导新产品生产,打造自有新品牌,向掌控产品品牌和核心技术的高端环节转型升级。支持安奈儿、星王电子等企业通过消费需求大数据分析,推广个性化、多样化的以销定产模式,实现精准生产和精确制造。

(3) 制造业智能化。发挥某街道作为广东省智能制造示范基地的优势,下一步要加快推动传统制造业企业向智能化方向转型,鼓励企业积极参与智能制造技术标准的制定,推动企业智能装备和产品研发、系统集成创新与产业化。顺应制造业发展数字化网络化智能化趋势,做好企业的智能化改造升级工作,鼓励有条件有基础的企业建立智能化工厂。

总体而言,旨在推动微笑曲线整体上移,重塑某街道产业发展格局,实现片区产业价值链整体迈上新台阶。见图 2。

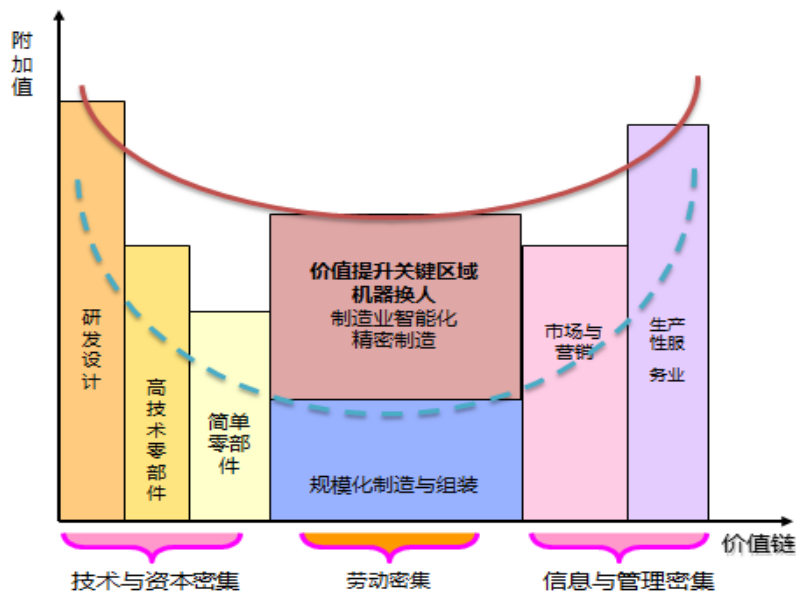


图 2 价值链微笑曲线

3.以“智慧化+高端化”打造产业新空间

推动物联网、信息化技术在现有工业园区中的广泛深度应用，打造工业园区智慧运营服务平台，通过运营数据决策分析，不断更新、优化服务内容与运营方式，提升企业服务、人才服务以及产业服务的质量与体验。创新园区发展理念，以绿色低碳发展理念和产城融合为基础，将园区的产业孵化功能与居民社区的服务配套功能充分融合，形成“产城一体化、工商同步化、配套社会化、生活家庭化”的联动发展模式，推动智慧型产业发展新空间建设。

（三）战略定位

1.湾区产业发展战略枢纽

某街道片区作为深圳东西部资源流动的重要节点，也将能够发挥现有产业资源和业态全面升级优势，大力推动政策体系建设，筑造“政务服务”、“产业转型”、“资源聚合”、“创新空间”及“产城融合”五大创新高地，促进片区产业生态体系完善，激发深圳产业创新发展活力，成为推动粤港澳大湾区产业融合发展的核心动力。

2.东部科技产业创新高地

依托某街道电子科技、能源、印刷、移动通信等产业基础，发挥龙头企业带动和凝聚作用，着力推动新一代信息技术、先进制造等产业集聚发展，加强产业链完善配套和上下游协调发展，扩大产业影响力；全面推进企业技术改造升级，加快先进技术在某街道制造业、服务业领域的广泛应用，促进新业态发展和新兴领域技术研发，推动某街道产业向智能化、服务化、高端化方向拓展，不断深化标准、质量、品牌一体化建设，促进建成深圳市东部科技产业创新高地。

3.龙岗区创新发展主引擎

在加快推动产业创新升级的基础上，着力促进政府管理和服务的高效化、落地化，推进人才认定等政策完善和服务模式创新；加强创新资源导入和创新人才集聚，带动集体物业等现有资源高效创新利用，推动产业联盟等创新型服务机构进驻某街道，加快创新服务平台建设；加速科技企业创新服务体系完善，推进国际化创新创业空间构建，推动创新生态营造，将某街道片区打造成为龙岗区

乃至深圳市创新发展、经济快速增长的引擎新动力。

(四) 产业定位

1. 产业发展策略

(1) 象限提升策略

优先鼓励发展产值高、利润高的新一代信息技术、先进装备、现代服务等产业门类；对于产值高、利润低的传统电子信息相关产业需提升利润率；对于产值较低但利润率相对较高的产业需进一步扩大其规模，实现集聚集群发展；对于产值和利润双低的产业门类，部分进行淘汰，部分进行功能升级以提升利润率，例如服装家居可逐步向前端研发设计、个性化定制服务方向转变，传统印刷包装产业可向绿色包装、印刷包装设计等环节升级。具体策略如图 3。

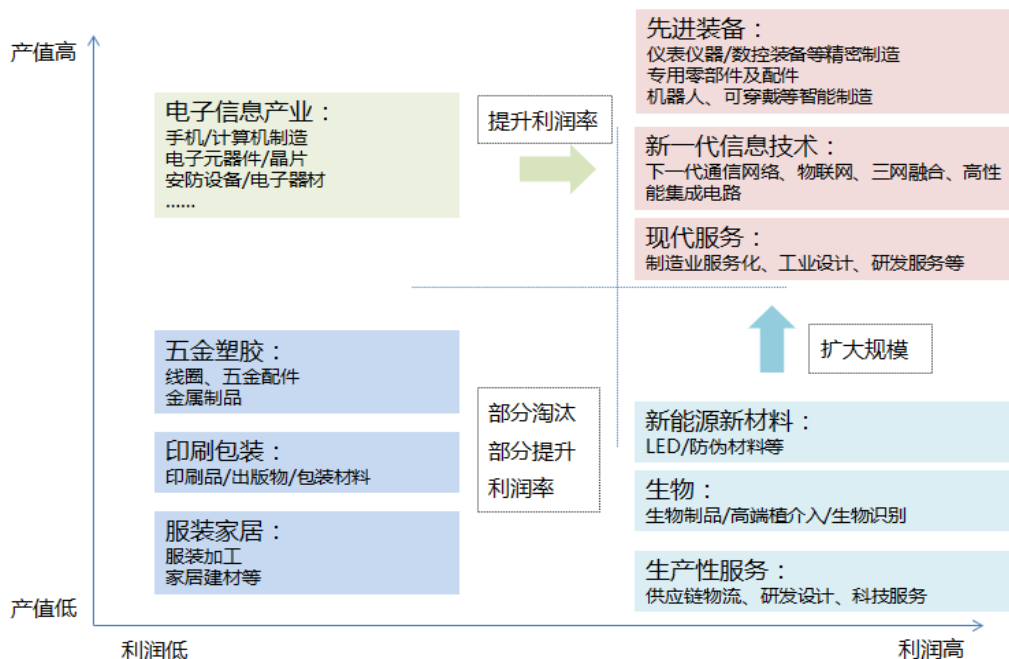


图 3 产业定位主要策略——象限提升

(2) 跨越发展策略

结合某街道“一核四翼”高端产业集聚高地的总体定位及片区未来发展潜力，在承接关内资源外溢过程中政府要严格把关，设好“防火墙”，特别是对于由八卦岭、布吉、宝安等片区外溢，且在短期内可能出现再次转移的传统偏低端企业进行隔离，敢于承受片区产业转型升级带来的阵痛期，做到资源高端引领，产业跨越发展。

2.主导产业选择

依据指导思想与产业定位策略，结合区域产业现状及发展新动向与新趋势，某街道片区今后一段时期内产业主要发展方向为：

——以下一代通信网络、物联网、三网融合、高性能集成电路和高端软件开发等为主的新一代信息技术产业。

——以机器人、智能可穿戴、AR/VR 等为主的先进制造业。

——以总部经济、研发服务、科技服务、工业设计、金融、高端物流、电子商务等为主的现代服务业。

此外，随着科学技术不断进步与发展，未来产业具有一定的不可预知性，但主要方向还将是以人的需求为牵引，因此，可以在生命健康、智慧生活、全息互联等领域进行超前谋划与布局。具体见图 4。

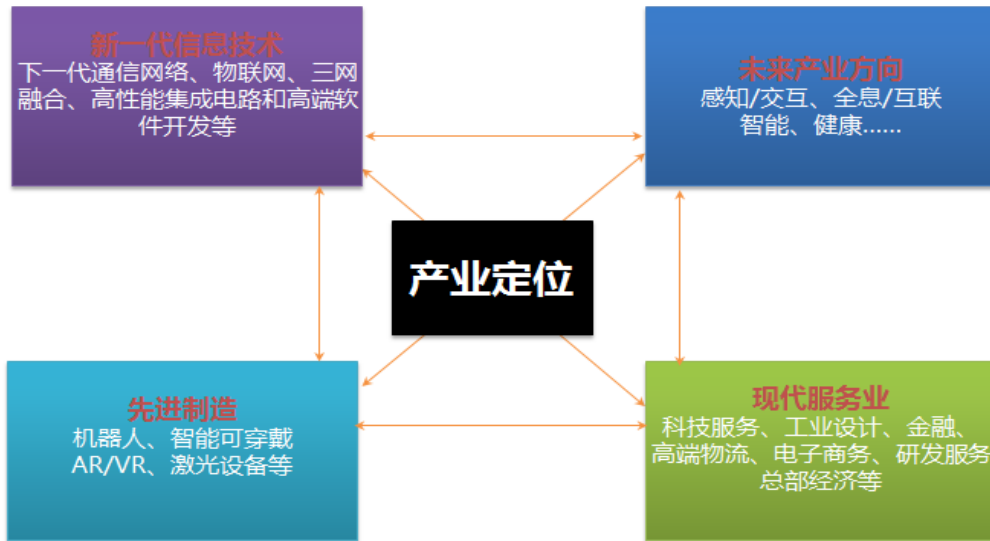


图 4 某街道片区产业定位图

（五）重点发展目标

十三五期间，某街道总体经济规模持续增长，“一核四翼”产业格局良性发展，片区产业结构进一步优化，综合创新生态逐步完善，创新主体由单一企业形式向群落方向转变，大中小企业梯队培育进展顺利，政府服务效率进一步提升。着重实施“十百千计划”，包括：

——新增 10 家以上科技企业孵化器和众创空间；

——统筹整合城市更新工改工项目，实现新增产业用房 300 万平方米，其中创新型产业用房面积达到 10 万平方米以上；

——推动康冠科技、神舟电脑两家快速发展成为百亿级企业，促进航嘉驰源、领胜电子等企业向百亿级冲刺；

——打造天安云谷、星河 WORLD、宝能科技园 3 个千亿级产业综合体。

二、某街道产业提档升级策略建议

结合某街道片区产业提档升级总体思路、产业定位及发展目标，提出某街道需要在政府服务管理、产业集聚发展、政策制定实施、人才等资源引入、空间生态建设、配套设施完善等方面进行加强，推动“五新”示范城区的形成发展。



图 5 “五新”示范城区

（一）扎实推进服务升级，协同打造政务服务新模式

1. 强化服务平台建设，打造区域政务服务共同体

核心思路：平台是政府服务企业的中间桥梁，通过优化和建立优质服务平台全面提升政府政务服务能力。

优化区街一体化平台。优化天安、星河等现有政务分中心，争取设立集工商、税务、社保、人才等多功能于一体的一门式服务中心；建议在华为周边增设以服务华为为重点的政务直通车，搭建起连接政府及企业的便捷交流通道，实现政企

信息的全面对接。

完善产业空间信息平台。在龙岗区产业资源地图的基础上，进一步完善某街道片区产业园区、空间物业、租赁指导价、运营主体、周边配套等全方位动态化空间信息数据，为市场主体寻找合适的产业空间入驻提供更为透明全面的空间信息，在全区甚至全市率先做到打通“某街道—社区—空间物业方—企业”之间的信息障碍并成为可有效使用的样板。

建立企业信用网络平台。建议某街道作为示范，委托开发建立片区企业信用网络平台，将某街道片区各社区园区企业逐步纳入信用信息平台，一方面借助第三方金融机构的力量引导企业完善信用报告，另一方面通过金融机构的信用体系验证信用报告的有效性，使政府、企业、平台建设机构、第三方金融机构形成了利益闭环，保障了企业信用评价制度的持续运转。

2. 强化服务资源导入，打造区域科技服务共同体

核心思路：科技服务是科技创新发展的重要支撑，平台型科技服务机构能实现快速批量导入服务资源的目的，是片区重点培育对象。

平台型机构引进培育工程。以政府购买服务的形式大力推动产业联盟、行业协会商会等平台型科技服务机构的培育和多元化发展，发挥平台型科技服务机构的服务承上启下，集聚资源的作用，批量导入科技服务资源，面向市场、面向中小企业的技术开发、成果转化、创业孵化、知识产权法律服务、科技风险投资等提供科技服务活动，降低企业寻求科技服务的成本。

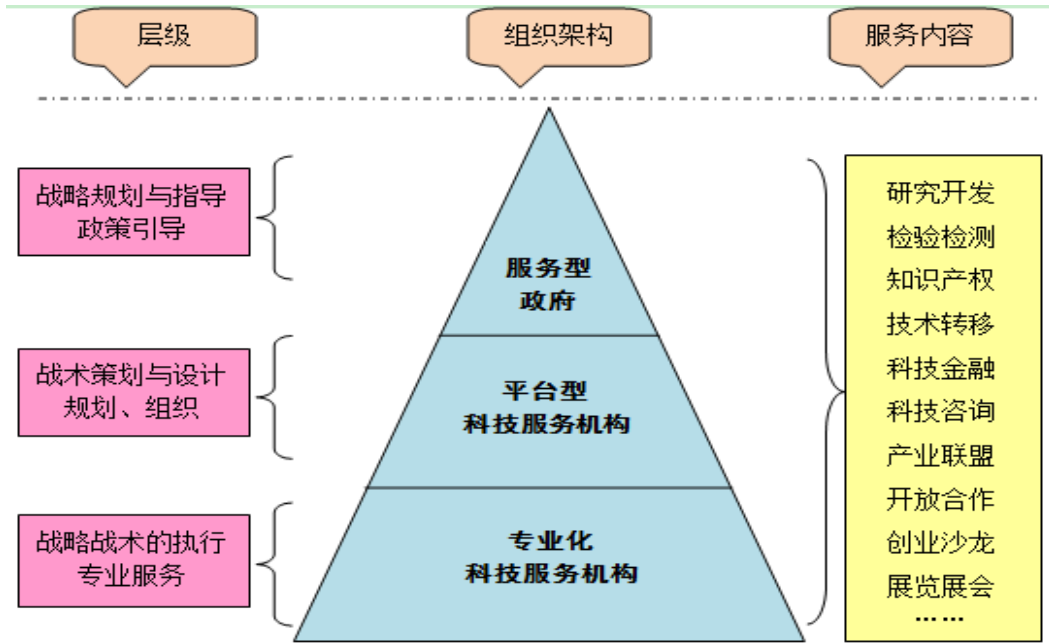


图6 科技服务架构图

创新资源服务超市工程。建议在某街道政务在线官网增设创新资源服务超市窗口，推动以服务超市为主要形式的科技服务网络构建，针对某街道片区产业分布特色，整合区域内外各类科技服务资源，提供产业信息、科技咨询、技术培训等在线链接渠道，借助灵活的服务机制，为街道内企业研发开展和产业科技创新提供资源支撑。

(二) 强势推动产业转型，着力形成区域经济新亮点

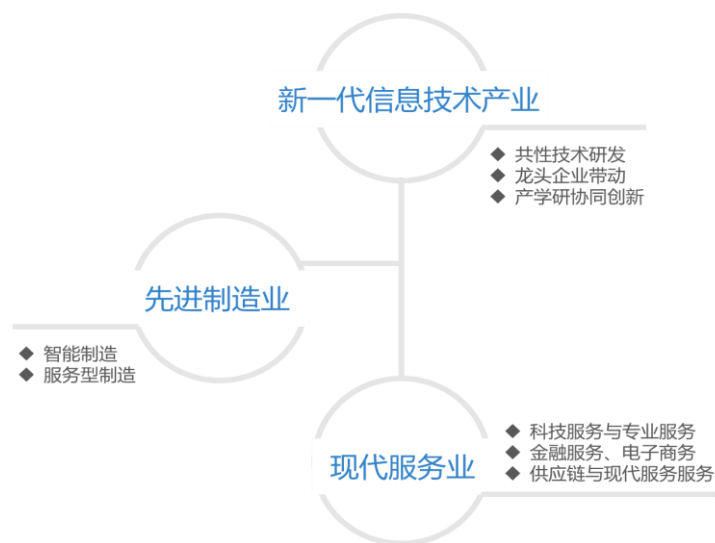


图7 重点产业领域发展规划

1. 抢占新一代信息技术产业制高点

核心思路：新一代信息技术是片区产业发展重要支撑，既要有龙头，还要营造生态，从而利于形成“千亿+千亿”的产业集群。

共性技术研发推进。面向共性技术研发，推动建立完善的“政府—产业—高校—研究院所—企业”合作模式。鼓励深蓝电子等企业合作推进协同机制建立，推动关键共性技术突破，增强技术的自主创新能力，提高行业利润率，实现产业发展动能升级。

龙头企业带动发展。发挥以华为公司为核心的产业龙头企业的示范引导作用，在某街道新一代信息技术产业关键领域推动集聚发展，重点面向下一代通信网络、物联网、三网融合、高性能集成电路和高端软件开发等细分领域，带动更多产业链配套企业协作发展。

产学研协同创新。支持国内外高等院校、科研院所在某街道片区内建立新型研发机构、高技术服务中心等科技服务机构。鼓励以快识科技、元征科技为代表的企业加强人脸识别、自动驾驶等新兴技术领域研发与产业化，推动企业开展产业相关技术布局，整合区域内产业链上下游相关产业资源，成立产学研示范基地。

重点企业引进培育。积极对接中兴微电子、国民技术、国微技术、瑞芯微电子、华傲数据、瑞声科技、比克电池、得润电子等芯片、电子元器件等企业。以宝能工业园、星河 WORLD 等产业综合体为依托，在信息技术、软件开发、大数据等领域，汇集一批高成长科技型中小企业，重点培育成某街道未来的科技小巨人企业。以天安云谷为依托，重点培育新一代信息技术产业创新生态，围绕产业链上下游各环节，重点引进新一代信息技术产业高技术服务平台与项目。

2. 全链条挖掘先进制造业增长点

核心思路：现阶段先进制造是片区发展的基础和根基，需要提升整体智能制造水平，培育服务型制造企业，实现制造业智能化、服务化、信息化融合发展。

在智能制造产业发展方面，聚焦三大方面：

关键技术攻关和产业化创新。以星河 WORLD 为依托，加强与香港中文大学机器人与智能制造研究院、中科院深圳先进技术研究院等机构联动，突破智能化关键共性技术、高端核心工业软件及其关键部件和装置，开发工业机器人、智能传

感与控制系统等核心技术装备，打造智能制造产业关键技术产业化创新载体。

制造工艺流程改造示范。支持唯真电机等企业应用仿真技术、虚拟现实技术、实验验证技术等应用，加快实现应用信息化、智能化。鼓励福群电子等机器人及生产线改造成功的企业，发展智能制造系统集成和应用服务等新业务，培育一批系统集成服务企业，积极引进一批具备整体设计能力和解决方案提供能力的智能制造系统服务集成商。

新兴产业领域拓展。依托微谷众创空间，重点引进智能设备、VR/AR 设备、可穿戴智能设备等研发设计创新创业团队。鼓励星王电子等传统制造企业结合新技术，向智能可穿戴、VR/AR 等新兴智能产业尝试探索。以龙壁工业园为依托，重点发展生命健康产业，布局健康管理、生物技术、高端生物医学工程等高端服务与技术产品研发企业。

在服务型制造方面：

研发设计服务体系建设。依托云里智能园，重点引进和布局智能家居、智能导航、人工智能、物联网、智能装备等领域研发设计企业，打造广东省智能制造示范基地。推动某街道片区内制造企业加强产品、系统、工艺流程、服务等领域的研发、设计，探索众包设计、用户参与设计、云设计、协同设计等多样化的研发设计发展模式。

“制造+服务”新模式构建。依托万科星火 OnLine，重点培育创意设计、工业设计等行业企业，支持和协助创意设计企业与辖区制造业、服务业企业对接联动，进一步完善片区产业生态内循环。引导上雪科技工业城、亚洲工业园等园区产业提档升级，引入专业化运营管理团队，提升园区服务水平。加强与雷柏科技、佳士科技、雷赛智能、大族激光等企业的联动，大力发展“制造+服务”的专业化集成服务提供商。

3. 多渠道培育现代服务业生长点

核心思路：现代服务业是某街道未来发展方向，通过提前引进和培育与当地产业相契合的服务业态，为未来片区产业提档升级奠定基础。

完善科技服务和专业服务体系。制定《某街道促进科技服务业发展若干措施》，加强政策扶持，争取平台型科技服务机构落户，支撑片区科技创新与发展。引进

和培育一批研究开发、知识产权、科技咨询、资源对接等专业化服务企业，推进片区内科技服务和专业服务的集聚发展。

鼓励金融服务创新。加大金融政策宣传力度，为中小微企业和社会资本提供更多的对接机会和渠道；发展供应链金融服务，支持有能力的企业与金融机构开展供应链金融服务，拓展企业融资渠道。

依托电子商务转变传统管理模式。以龙岗互联网企业培育中心这一企业孵化器为依托，承接新兴电子商务服务企业聚集，重点打造“互联网+”小镇示范。每年在片区内选择一定数量传统制造企业，将电子商务、物联网、智慧物流等移动互联网思维融入传统的管理模式，以网络设计为源头，实现生产要素根据信息资源动态配置。

推进现代物流体系一体化发展。一方面，加强与深圳市中兴供应链、怡亚通、科通芯城等平台型供应链企业对接联动，协助街道企业与此类平台建立联系，支撑片区科技企业发展。另一方面，引导现有物流企业积极通过技术改造和设备升级，将新一代信息技术应用于物流业，实现物流的自动化、可视化、智能化和网络化。

（三）全面布局生态建设，强力打造资源聚合新高地

核心思路：产业发展需要全方位的要素支撑，聚焦政策、人才和资本等要素，构建区域集聚创新要素的核心竞争力，为创新高地建设提供保障。

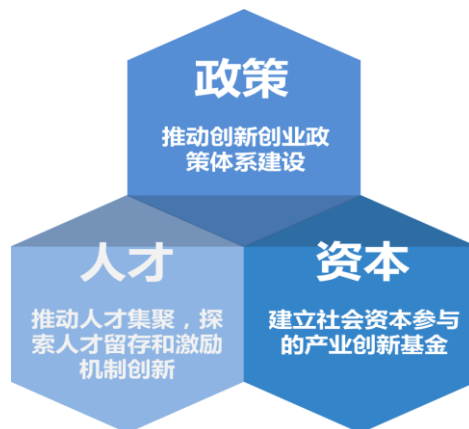


图 8 创新生态体系布局图

1. 做实双创示范基地

2017年3月27日，龙岗区某街道被认定为深圳市首批10个创新创业基地

之一，建议以此为契机，一方面制定《龙岗区某街道创新创业示范基地建设工作方案》和三年行动计划，争取深圳市及龙岗区相关配套资助；另一方面，加强与龙岗区科技局、发改局等部门沟通协调，推动坂雪岗科技城申请国家、广东省区域性双创示范基地，鼓励和协助神舟、航嘉、康冠、元征等申请广东省骨干企业双创示范基地，争取国家、省市政策与资金支持。

2. 集聚高端创新人才

以中国深圳人力资源服务智慧广场为窗口，以天安云谷、星河 WORD、深圳市“孔雀计划”产业园孵化基地—云里智能园等为依托，加快吸引国家、省市“千人计划”“广创团队”“孔雀计划”高层次人才团队入驻某街道；扶持行业中介组织或平台型服务机构开展创新创业人才培养，并加大与国内外高校院所进行人才项目资源对接。

3. 探索人才认定试点

以中国深圳人力资源服务智慧广场为依托，结合 2016 年印发的《深圳市关于促进人才优先发展的若干措施》提出启动深圳市技术技能人才评价改革试点要求，协同龙岗区人力资源与社会保障局，积极推动技术技能人才评价改革试点工作，探索市场化人才认定机制，在新一代信息技术产业、先进制造业等领域开展高技能型和技术技能型人才认定评价试点。

4. 强化人才安居保障

根据规划，十三五期间深圳市将建设 40 万套保障性住房，其中 70%用于人才安居。建议某街道向市区提出申请，探索某街道内 90%以上保障房工程用于人才安居住房，在片区内形成人才安居保障示范，为高端创新人才集聚提供配套支撑，提升某街道片区乃至深圳市的高层次人才吸引力。

5. 撬动社会资本参与

以现有财政资金为引导，发起成立某街道产业创新基金，吸引社会资本广泛参与，针对重点发展的新一代信息技术、先进制造、现代服务等产业领域，设立股权投资基金，支持片区内创新创业发展和资源集聚。加强与中国银行、北京银行、上海银行等国家投贷联动试点金融机构以及社会投资机构对接，推动社会资本服务片区企业。

（四）持续推进更新改造，全力构建创新空间新格局

1. 挖掘创新型产业空间供给潜力

核心思路：打破传统，通过多元化的手段增加产业空间供给，快速为科技企业提供高品质、低成本创新空间。

践行立体开发，推动工业上楼。面对土地资源有限的困局，从提升土地的使用效率方面入手，市-区-街道-社区四级联动，政府主导，逐步清理和盘活部分以二房东模式引进低端产业的相关物业，以产业创新大厦为方向，将重量较轻、工作产生震动小的生产设备和生产过程迁移到高层，践行“工业上楼”的新理念，实现立体式开发，确保留住一部分高端先进制造业。

统筹推进综合整治。以综合整治为主要方式，以政府统租、长租为手段，通过街道层面出资统租部分园区或物业，并进行统一装修改造，加大创新型产业用房供给，统筹推动专业管理机构引入，推进街道统筹园区的规范化运营。

加快推进城市更新工改工。落实《深圳市创新型产业用房管理办法》及龙岗区相关实施细则，有序推动某街道片区内城市更新改造工程，在街道内部建立日常监管机制，及时跟进某街道内工改工进程和硬性配套建设完善情况，争取更多创新型产业用房面积供给。

2. 构建全生命周期空间生态体系

核心思路：产业生态需要梯次培育，构筑金字塔型稳固的企业结构，而与之相匹配的则需要从苗圃孵化到加速和产业化的空间生态。

建设校企/院企联合创新基地。利用某街道国有储备用地，或统筹股份公司集体物业¹，与清华大学深圳研究院、香港中文大学机器人与智能制造研究院、中科院深圳先进技术研究院等国内外知名高校院所机构开展战略合作，共建校企/院企联合创新基地。借鉴南岭牛津生物医学（中国）研究院发展模式，改变社区经济靠“土地出租”的单一发展模式，面向全社会启动股权投资。

支持创客空间、创业苗圃建设。扶持微谷社区、星河·领创天下、天安云谷·极创空间等众创载体建设。加快某街道内各类创新创业资源的引入，吸引专业机构进驻，为初创企业提供便捷有针对性的创业服务。

¹ 某街道集体物业资产总面积达到 129 万平方米

加快孵化器、加速器布局。进一步强化长龙港科技孵化器、龙岗互联网企业培育中心等载体孵化功能，加快推动某街道片区内创新创业加速器布局，推动科技成果转化、中试环节建设。

加速专业园区、总部基地建设。依托龙壁新兴产业园打造生命健康产业示范园，依托云里智能园建设以智能制造为核心的专业园区，依托万科星火 ONLINE 打造以文化创意、创意设计等为特色的专业园区，全面推动专业园区借助高科技手段建立优质高效的服务体系；以大族集团总部，领胜、经纬通信、铁汉生态、梦网科技、鹏润达集团等总部建设为依托，在某街道片区内推动总部经济快速发展。

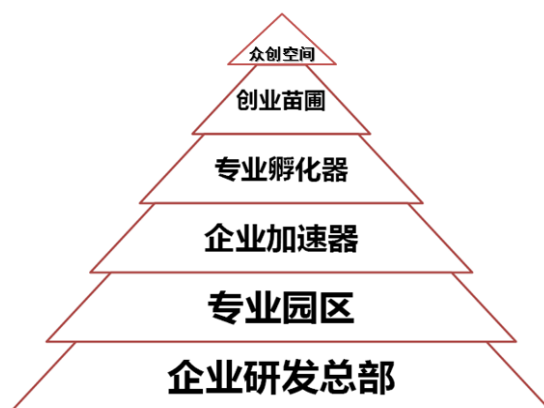


图9 构建全生命周期空间生态

3. 加速专业空间运营商培育引入

核心思路：片区现有大量园区存在专业化管理不足的问题，通过引入专业园区运营商全面提升园区规划与管理服务水平，打造更多高端化、智慧化、现代化园区。

引进专业空间运营管理机构。以天安云谷为样板，依托片区内某街道集团、某街道围、风门坳等集体物业探索升级改造多方共赢模式，尝试建立统一的运营管理公司，通过与华夏幸福、联东 U 谷、东方建富、云谷咖啡等成熟园区运营管理者的联动，推动某街道片区内集体物业管理向高效化、专业化方向发展，着力打造 2-3 家具有引领示范效应的特色样板园区。

建立专业化标准化运营体系。构建覆盖全面的标准化园区服务平台，搭建高效连接的沟通渠道，提供覆盖人才、金融、政策、产业对接等的多层次服务，为

某街道片区园区产业升级发展提供完善的服务支撑体系。

（五）瞄准宜居宜业需求，合力建设产城融合新标杆

核心思路：综合配套是吸引企业和集聚人才的重要因素，需要创新思维，借鉴新加坡、香港等先进经验，构建以吸引新知识人口为核心的“海绵城区”，做到引得来，留得住，打造宜居宜业综合生态。

1. 城区规划人性化

强调以人为本，以人性化、便利化、灵活性等为目标，创新规划设计理念，借鉴香港、新加坡等产城融合、邻里中心发展模式，在多个枢纽点实现地下交通、低层商业、中层办公、高层居住功能，并在特定项目上实现工业制造上楼的目标。建议某街道依托重点城市更新项目²，在片区内形成多个集交通、商业、办公、居住等一体化的小生态，推动低租金住宅和高档社区相结合的居住体系建立，构建以吸引新知识人口为主的“海绵城区”，打造深圳市产城融合新标杆。

2. 教育设施国际化

以街道产业发展、园区建设及人才培育的规划为依托，促进人才公寓等配套设施建设，配合人才引进政策打造国际化社区；加快优质教育资源引入，推动国际学校等配套教育设施建设，积极推进民办教育尤其是优质民办学校发展；鼓励社会力量参与办学，提升教育质量，推动某街道范围内教育资源的均衡配置。

3. 医疗资源高端化

针对某街道医疗资源严重匮乏的情况，推动政府加大投入力度，重点布局综合类及重大疾病专科医院建设，积极推动医疗资源引入；加快布局高端人才就医绿色通道，为引进人才提供医疗便利，加快人才集聚。

4. 道路交通便利化

针对某街道交通主干道流量压力大的现状，推动交通规划完善，重点疏通内外连接处的交通拥挤状况。针对内部道路分布不合理的情况，依托统一规划，加快内部交通网络重新规划建设，适当增多公共交通线路设施布局，灵活构建交通运转系统，形成便捷的交通环境。

² 目前某街道城市更新规划中多数是工改工，建议未来规划中考虑现有的 35 个城中村的改造，提供更多的产业空间和高效居住空间。

5. 文体服务特色化

加快道路绿化、休闲公园、体育健身设施、文化活动中心等公共文体设施建设，加强科技普及、艺术培训等文化活动的开展，以及社区服务与管理等公益性服务完善，推动新兴服务型商业设施建设；把医疗卫生、体育健身、文化活动、社区管理等设施统一纳入某街道服务项目中，形成统一对外的政府服务通道，完善街道的服务功能。

【他山之石】

先进地区产业提档升级经验借鉴

通过分析上海张江、杭州梦想小镇、南山区桃源街道在推动片区产业提档升级方面的主要做法，总结出先进地区产业升级的重要经验，其中上海张江在政策先行先试方面有比较大的突破，依托企业信用网络平台建立起政府、企业、平台、金融机构的利益闭环，破解中小企业融资难题；浙江梦想小镇借助专业化运营团队，发挥资源优势，营造产业生态，逐渐形成以互联网产业为特色、以科技金融为重点的“互联网+资本”组合发展产业；南山桃园街道通过社区改造、三区融合、科技服务资源导入推动产业聚集的综合发展。

一、上海张江镇—营造创新生态助力产业发展

上海张江镇处于浦东新区腹地，区域面积 42.96 平方公里。1999 年，“聚焦张江”战略实施以来，在各级领导和部门的大力支持下，张江以创新引领发展，初步形成了以企业为主体的技术创新体系、以大学和科研院所为主体的知识创新体系、以政府和中介机构为主体的创新服务体系。

1. 产业概况

张江初步形成了以信息技术、生物医药、文化创意、低碳环保等为重点的主导产业发展，加速打造两大产业集群：“医产业”集群，涵盖医药、医疗、医械、医学的医疗健康产业。“E 产业”集群，基于互联网和移动互联网的互联网产业。

“医产业”集群，生物医药产业形成了从新药研发、药物筛选、临床研究、中试放大、注册认证到量产上市在内的完备创新链。园区形成新药产品超过 230 个，新药证书超过 50 个，正在研发药物品种近 300 个。目前全球排名前 10 的制药企业中，已有 7 家在张江设立了研发中心（如：罗氏、辉瑞、诺华），集聚相关科研机构和研发企业 400 余家、CRO 公司 40 余家。

“E 产业集群”，主要包括集成电路、软件与信息服务、光电子、消费电子

终端等，其中集成电路产业拥有 250 家集成电路相关企业，形成了包括设计、制造、封装、测试、设备材料在内的完整产业链，树立了国内技术能级最高、综合实力最强的集成电路产业龙头地位，产值约占全国的 1/3。

2.特色做法

(1) 政策改革先行促进创新资源集聚

以浦东综合配套改革为契机，张江研究推出张江“创新十条”政策，在股权激励、国资创投、财税扶持、人才集聚方面加大创新突破力度，针对产业发展面临的重大瓶颈性问题，率先实行系列先试突破：深入推进生物医药合同化生产 CMO 试点，集成电路保税监管改革试点，深化张江审批制度改革，推进张江土地“二次开发”和工业用地转型，探索建设张江信用体系，使张江成为了国内重要的创新创业密集、高科技人才汇集、高科技企业富集的重点区域。

企业信用网络平台建设借鉴

张江从政府层面组织引导企业、银行、平台建设管理机构及下辖分园参与建设企业信用体系，在推进企业整体质量提升的同时，积极促进银企之间实现信用信息互通互认，着力探索破解中小企业融资难问题的有效途径。一是鼓励企业在信用信息网络平台登记并维护企业自身的信用信息，给予企业信息建设费用 50% 补贴；二是奖励金融机构，若第三方金融机构（如银行）为企业提供贷款时采用了企业信用自评报告，政府对金融机构进行一定程度的奖励；三是奖励信息平台建设管理机构，对信息标准、指标体系和评估模式建设费用，给予 50% 的补贴；四是对下辖园区推进信用体系建设的成效给予补贴。一方面借助第三方金融机构的力量引导企业完善信用报告，另一方面通过金融机构的信用体系验证自建信用报告的有效性，使政府、企业、平台建设机构、第三方金融机构形成了利益闭环，保障了企业信用评价制度的持续运转。

(2) 成立集团公司推动张江片区有序开发

园区 1992 年成立同年，成立上海张江（集团）有限公司，作为科技园区开发运营、科技产业投资、创新服务集成商。张江集团运营板块囊括上海浦东康桥（集团）有限公司、上海张江生物医药基地开发有限公司、上海张江文化控股有限公司等 9 家运营公司，极大的支持了张江科技城建设，为营造园区综合配套环境、提升自主创新能力、促进战略性新兴产业发展、吸引全球科技创新资源集聚等方面做出了积极贡献。

(3) 培育创新生态支撑产业发展

园区针对重点产业发展，通过建立全程创业孵化模式、共性技术开发与服务

平台支撑、金融服务支持等形式培育园区创新生态。

以生物医药产业为例，首先，建立全生命周期的产业空间体系，张江药谷建立了以创业苗圃、创业工坊、加速器为特点的全程孵化模式，根据企业不同的发展阶段，提供针对性的阶梯式贴身顾问服务。创业苗圃：总共有 500 平方米的苗圃基地，配备有共享商务中心，设立了 150 平方米共享实验场地。创业工坊：面积达 4 万余平方米，拥有 150 个装备标准的生物、化学和中医药孵化单元。孵化加速器：约 2 万余平方米，为加速器内的企业提供中试场地、新药研发过程中下游的 CRO 服务等专业配套。

其次，围绕产业发展共性需求，搭建公共技术与服务平台，成立上海张江药谷公共服务平台有限公司，政府出资购置了大型生物医药实验和检测设备，公司现有各类设备超过 30 台，设备价值约 3000 万元，其中 30 万元以上的设备 23 台。

再次，通过“股权投资+科技金融”助力企业发展。一方面，受托管理“上海张江朝阳创业投资基金”及“张江药谷生物医药孵化创新基金”，开展多渠道、多模式的早期生物医药风险投资活动，对具备成长潜力的初创企业进行股权投资。另一方面，引入上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司作为试点合作单位，帮助、指导孵化企业建立信用体系，解决短期、小额资金周转问题。

主要借鉴点

- 1.制定《某街道产业转型升级管理办法》及相关配套扶持政策，以专项政策的形式促进产业加快转型升级。
- 2.设立某街道产业创新发展基金，包括产业扶持基金和股权投资基金，重点投资扶持在某街道片区创新创业项目以及创新载体与平台的建立。
- 3.围绕新一代信息技术产业为核心的主导产业，扶持建设 1-2 家创新孵化器和加速器。

二、浙江梦想小镇—专业化运营推动资源导入

梦想小镇坐落于杭州余杭区仓前街道，作为浙江省 100 个特色小镇的先行试点，2014 年 9 月，梦想小镇项目正式启动，在国家号召推进“大众创业、万众创新”，浙江省、杭州市大力发展信息经济的背景下，打造全国互联网创业基地和创新资本的集聚地。目前，17 万平方米先导区块全部建成，涵盖了互联网创业小镇和天使小镇两大内容。

1.产业概况

梦想小镇通过“互联网+资本”的组合发展产业，锁定以互联网产业为特色的信息技术产业、以科技金融为重点的金融产业。互联网创业小镇重点鼓励和支持“泛大学生”群体创办电子商务、软件设计、信息服务、云计算等互联网相关领域产品研发、生产、经营和技术(工程)服务的企业；天使小镇重点培育和发展科技金融、互联网金融，集聚天使投资基金、股权投资机构、财富管理机构，着力构建覆盖企业发展初创期、成长期、成熟期等各不同发展阶段的金融服务体系。

2.特色做法

(1) 转变政府职能，聘请专业化运营团队对小镇进行管理

转变政府职能，从管理型政府向服务型政府转变，聘请专业化管理团队专业化运作管理，提升效能。目前政府担任的角色更像是一个“店小二”，只接受点菜，炒菜让专业团队来完成。

菜根科技是梦想小镇唯一指定的平台运营服务商，为政府和创业者提供低成本、便利化、全要素的开放式综合服务平台。从政府方看，菜根科技成为了创业创新主体的串联者，服务平台和创业生态的打造者；从企业方看，菜根科技成为了创业企业的培育者，创新产业的推动者，资源聚合的链接者，政策兑现的实现者。因此，培育了一批优秀企业和高科技创新人才。

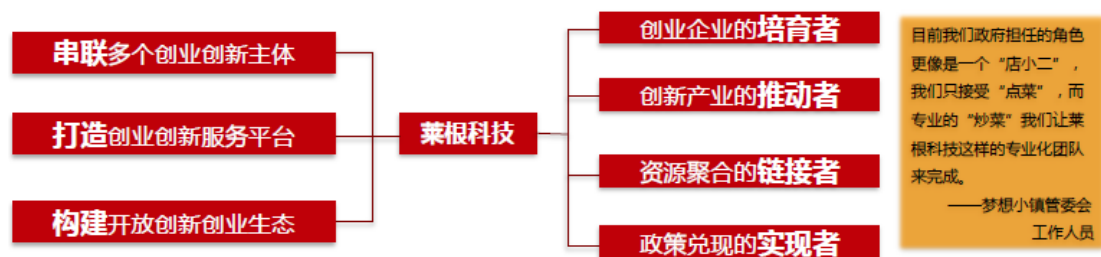


图1 梦想小镇专业化运营平台

(2) 营造产业生态助力产业发展

在产业生态上，梦想小镇从政策引导、公共服务平台、企业孵化、金融支撑等方面的支持形成了健全良性的产业发展生态。

首先，政策方面，在办公补助、金融政策、人才政策、税收支持等给予产业

发展优惠条件，为广泛大学生创业和资本实力相对较弱的初创企业提供支持。其次，服务平台方面，通过梦想办事厅（服务大厅）、梦想工作坊（云平台）等服务平台，涵盖办公、融资、培训、辅导、市场推广等创业各环节的服务链条，打造开放、包容、创新、服务的政务生态系统。第三，创业载体方面，通过创业服务机构打造“苗圃+孵化器+加速器”孵化链条，为创业项目提供沙龙培训、投资对接、市场推广等全链条服务，并通过建设“众创空间”、O2O 服务体系，打造有活力的创业生态系统。第四，金融平台方面，利用天使梦想基金，重点扶持大学生创业团队，基金采取“资助+期权+激励”相结合的方式提供支持，金融生态的建设，为企业投融资提供多种解决方案。

（3）充分利用优势资源，探索新型城镇化新模式

梦想小镇通过保持和利用本土的生态条件、人文历史条件、周边的创新创业资源，打造产、城、人文融合发展的目标，探索新型城镇化的新模式。

一是利用自然生态，搭建生态创业环境。在小镇的规划中，保留了小镇周边的农田、水系、居民和古镇建筑，建设绿道系统串联整个小镇，在保持优质的创业环境的同时，带动当地旅游业的发展。二是人文历史条件。仓前街道有深厚的文化积淀，比如章太炎国学文化、运河文化、蚕桑稻文化等，这些文化元素与梦想小镇互融互通，打造梦想小镇文化依托。三是梦想小镇紧邻浙江大学和阿里巴巴淘宝城等知名高校和企业资源，互联网氛围浓厚，创业意识强劲，很多孵化平台由阿里老员工和互联网创业成功的企业家成立，保持了良好的创业氛围和效果。

主要借鉴点

- 1.通过导入综合类平台型科技服务机构来批量导入专业服务资源，从而创新政府服务模式。
- 2.制定《某街道科技孵化器与众创空间培育与资助管理办法》，进一步优化创业孵化服务生态。

三、南山桃源街道—融合协作带动创新发展

南山区桃源街道成立于 2002 年 6 月，在深圳市战略性新兴产业布局和南山区加快产业转型升级系列配套政策指引下，经过产业升级改造，淘汰了低端制造业和老旧厂区，形成了战略新兴产业和现代服务业的集聚区。桃源街道下辖龙光、珠光、平山、龙珠等 12 个社区居委会，设有 12 个社区工作站；汇集了包括清华

大学研究生院、北京大学研究生院、哈尔滨工业大学研究生院等在内的深圳大学城和南方科技大学；囊括了南山智园和南山云谷等综合性园区。

1.产业概况

目前桃源街道大力引进和发展互联网、新一代信息技术、新能源、新材料、智能制造、文化创意等新兴领域产业。其中，“南山云谷”配合南山区大力发展战略性新兴产业的政策方针，优先发展云计算为核心优势的互联网与电子商务企业，吸引包括网络游戏、物联网及三网融合等信息科技企业的入驻。“南山智园”根据深圳市产业发展规划及产业转型升级要求，主要引进互联网、物联网、新能源新材料、生物医药、未来媒体等新兴产业领域企业。

2.特色做法

（1）政府引导+社区改造+专业机构运营

在政府引导下，社区改造发挥成效。过去，桃源街道到处是低端业态，随处可见小服装厂、铸铁加工、注塑等劳动密集型工厂，而周边也充斥着脏乱差的“六小”场所，与片区产业发展极不吻合。南山智园成为深圳市旧工业区改造“化羽成蝶”的典型园区，通过改造之前的工业旧厂房，同样的地区，改造后的南山智园产出增长 10 倍以上，实现了新兴产业集聚区的综合发展。

南山云谷创新产业园由平山社区下属大园工业区改造升级而来，改造费用总计 2000 万左右，基本由村股份公司出资，改造完成后，引进云谷创客咖啡管理有限公司进行专业化运营管理，为入驻企业提供包括前期创业辅导、公司设立、公司运营、上市指导的全创业链条服务。政府指导和社区自主改造的结合有效盘活了市场资源，而专业化的运营也提升了园区租金水平，由原来的每平方米 20 元/月提升到现在的 60-70 元/月，实现了三方共赢发展。

（2）校区、园区、社区三区深度融合

桃源街道的深圳大学城聚集了如清华、北大、哈工大、中科先进院等研究生院以及南科大等高校与科研院所，汇集了大量优质创新资源。南山云谷、南山智园等园区着力为大学城师生创业提供支持，引导大学科研机构与园区企业合作。同时，通过加大园内企业与周边社区、科研院所之间的融合合作，有计划有步骤

地实施原居民技能公益培训计划、旧居民社区文化氛园营造、园区文化创意产业与居民社区的互动活动，推动产学研创新合作，促进团队孵化及成果转化，打造园区、社区、校区三区融合的“国际知识创新村”样板，带动周边经济社会联动发展，促进产业腾飞。

（3）借力政府平台导入科技服务资源

桃源街道通过与南山区政府建立良好的关系，导入政府科技服务平台与资源，为当地园区及企业发展提供支撑。例如，南山智园纳入南山区科技创业服务中心管理，为园区的总部企业、创新型企业提供了高标准、高附加值的服务，形成了产业服务、企业服务、生活服务为主导的园区服务模式。同时集成科创中心现有的服务经验和服务举措，充分调动各类服务机构为企业服务，为企业提供了办公场地、公共服务、研发服务、留住人才、政策等全方位服务支撑，极大的促进了该地区的产业发展。

主要借鉴点

- 1.在现有社区中选择 1-2 个社区股份公司，对可利用产业空间进行综合整治，引入类似云谷创客咖啡管理有限公司等专业园区运营机构进行合作。
- 2.加强与龙岗区科技创业服务中心、龙岗区技术转移促进中心等机构联动，导入区政府服务资源。
- 3.政府引导搭桥，协助企业、社区股份公司与香港中文大学机器人与智能制造研究院、中科院深圳先进技术研究院等机构联动，建立产学研合作新机制和新模式。

【研究动态】

- ◇ 2018年7月,《粤港澳大湾区背景下深圳链接全球产业创新资源策略研究》
- ◇ 2018年8月,《深圳市福田区双创第三方评估与调研报告》
- ◇ 2018年9月,《深圳市龙岗区科技型中小企业发展研究》
- ◇ 2018年9月,《南山科创十三五中期评估》
- ◇ 2018年9月,《宝安区科技创新人才调研报告》

决策资讯

2018年第3期(总第43期)

(季刊)

- ◇ 主 编: 王艳梅
- ◇ 主 编: 王艳梅
- ◇ 责任编辑: 何冰梅
- ◇ 校 对: 方维维
- ◇ 设 计: 何冰梅
- ◇ 出版日期: 2018年10月

深圳市南山科技事务所拥有一支具备高学历、交叉学科和专业背景的团队, 背靠涵盖丰富的专家资源和学科优势的专家库, 在决策研究、园区规划、现代产业体系、区域创新能力、科技创新体系、产业联盟、知识服务、软科学研究、重大投资项目可行性等方面为各级政府部门及企业界提供决策咨询服务; 在产业联盟的组建、运营、机制建设、联盟共性平台构建等方面提供理论与实践指导, 对外输出联盟运作模式和知识服务体系。

粤内登字 B 第 11288 号
(内部资料, 免费交流)

-
- ◇ 编辑出版: 深圳市南山科技事务所
 - ◇ 地 址: 深圳南山区数字文化产业基地东塔 308
 - ◇ 邮政编码: 518052
 - ◇ 电 话: 0755 - 26978057 0755 - 26978054
 - ◇ 传 真: 0755 - 26978062
 - ◇ E -- mail : nssti@nssti.cn
 - ◇ 网 址: www.nssti.cn
 - ◇ 承 印: 深圳市南山区恒鑫印刷厂
 - ◇