

政企赴深圳“取经” 探路园区经济升级

南海政企代表团赴深圳开展产业园区深度调研,学习深圳先进经验,推动南海产业园区高质量发展

7月3日,南海区区长王勇、副区长劳剑锋率政企代表团赴深圳开展产业园区深度调研,实地考察坪山新能源汽车产业园、光明中集智园、招商局智慧城、深圳盈峰中心等标杆项目,并召开专题座谈会,学习深圳先进经验,推动南海产业园区高质量发展。

“南海产业园区要对标深圳!”南海区区长王勇在座谈会上指出,要从八个“标”上进行对标:一是集聚创新的发展目标,二是时空适配的定位坐标,三是规范统一的行业国标,四是美观实用的硬件地标,五是显而易见的企业商标,六是公开透明的市场浮标,七是增值服务的效率夺标,八是单产贡献的考核指标。



■盈峰集团的沉浸式展厅。



■调研团走进光明中集智园。

“取经”深圳

解码“园区经济”新形态

坚持制造业当家的深圳,寸土寸金之下,如何继续挑战突破更高地均GDP?

为此,深圳选择“在螺蛳壳里做道场”,提出“工业上楼”计划,打造“垂直工厂”,按照每年建设不少于2000万平方米,连续实施5年的进度,向企业提供高品质、低成本、定制化的厂房空间。

■“工业上楼”破局从“平面扩张”到“立体增长”

调研团一行首先走进坪山新能源汽车产业园,这座全国首个百米装配式“摩天工厂”颠覆了传统厂房形态:高低差设计的立体货运通道,让大型货车能直接开进二楼、三楼;4至17层配备2部5吨载重汽车货梯,轻型货车可以驶入电梯,到这座摩天工厂4层及以上任一楼层运输、装卸货物,极大提高了垂直运输的效率和能力。

作为在高层大厦中进行企业生产、办公、研发、设计的新型工业楼宇模式,园区结合进驻企业对设备荷载、生产线空间等实际需求,做出让企业满意的“定制化厂房”,助推实现“上下楼”就是“上下游”,实现立体式开发。

该园区聚焦新能源、智能网联汽车、新型储能三大细分产业领域,“坪山新能源汽车产业园”、“深圳市智能网联汽车产业园”、“深圳市新型储能产业园”已相继在园区挂牌。

■产业生态革命从“空间供给”到“价值共生”

深圳园区的创新不止于建筑形态,更在于生态体系的重构。光明中集智园作为国内首个卫星

物联网主题园区,以“产业集群+生态平台”模式实现跨越式发展。

中集智园位于深圳市光明门户凤凰城板块,是国内首个以“卫星物联网”为主题的产业园区,截至目前,园区已引入企业155余家,园区入驻率达到95%以上。

园区通过链式招商、活动赋能与服务增值,实现了跨越式发展。“在深圳的高交会期间,我们与光明区科技创新局承办了首届高交会光明分论坛,通过这次活动,我们成立了首个卫星互联网协会,每年定期搞交流会议,当时华力创通公司参加了活动,被园区所吸引,毅然决定入驻园区。”该园区负责人表示,在招商过程中,园区与卫星物联网协会鼎力协同,并通过承接海博会、高交会、双创周等活动,形成行业影响力。

招商局智慧城则以“需求定制”引领产业升级。其C地块一期专为高端医疗器械企业设计5.4米层高、3吨承重货梯及污水处理系统,2022年刚一入市就大受欢迎。园区定位为战略性新兴产业,重点聚焦生命健康、智能制造、新一代信息技术和新材料四个方向,四大产业占比超过80%,已入驻企业超300多家。

调研的最后一站是深圳盈峰中心,该园区倡导“艺术与商务共生”。如今已汇聚众多名企,进驻企业包括盈峰资本、盈峰投资、盈峰普惠、浦发银行、中勤万信、脉脉等。盈峰中心通过与美术馆深度合作,不定期更新项目公区艺术作品,将建筑美学与艺术文化相融合。该中心配套服务完善,提供百人路演厅、培训室、会议室、茶室与空中露台休憩空间。

“照见”差距

从价格竞争谋变“价值竞争”

此次随行的还有相关部门负责人、镇街招商负责人以及13家园区的代表。在座谈交流环节,与会者纷纷结合实地观摩感受展开讨论。从“工业园升级版”到“产业生态构建者”,从“空间出租方”到“价值共创伙伴”,深圳园区的创新实践为南海提供了转型镜鉴。

“这次考察让我们意识到差距,我们过去做的只是工业园的升级版。”盛世腾飞产业园副总经理郭铭柱的反思引发共鸣。他坦言,园区此前仅聚焦产能升级需求,缺乏产业配套规划,招商定位也比较模糊,“这次看到深圳园区将研发、人才公寓、金融等要素深度融合,才明白什么是真正的产业生态,园区要不断提升软硬件水平。”

“园区要选好精准的产业赛道,提供全周期的运营服务,加强空间的复合运用,这三点对我们很有启发。”国际创智园销售总监李梓维表示,园区正在构建全周期服务体系,要让企业感受到拎包入住不是终点,而是价值跃升的起点。

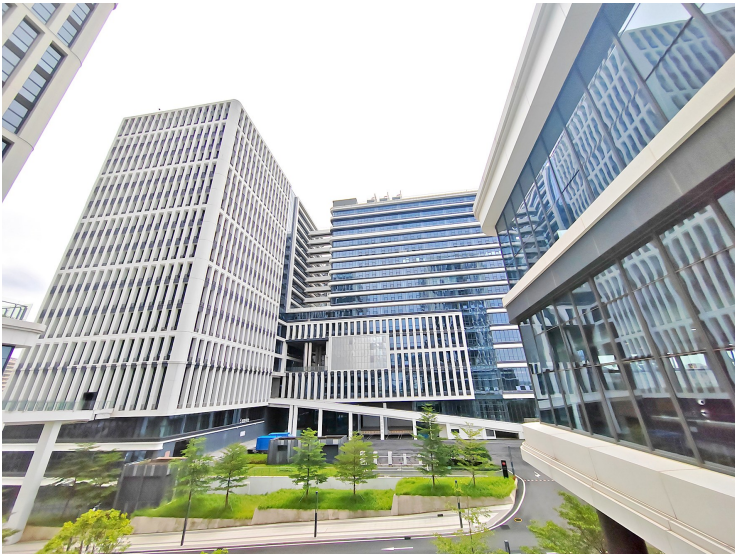
作为国资载体代表,创晟产业园副总经理苏镇宇更关注科研资源转化:“我们手握政策对接优势,要善于把握这些科研和高校资源。”他表示,未来将深化与科研院所合作,建立协同创新机制,让国

资园区成为技术升级的策源地。

“我们的园区建设存在重建轻运营的短板,商业配套不足,赋能服务缺乏,比如高校技术服务缺乏,针对性的金融服务也存在不足,人文关怀方面也存在不足。”佛山中德工业服务区管理委员会南海片区建设局局长、桂城街道党工委副书记高瑞灵表示,将加强与高校与院所的对接,更加注重人文建设,让企业和员工有更好的归属感。

“深圳园区在产业定位、产品形态、招商能力和服务体系建设等方面都值得学习。”南海区经济促进局局长梁耀智表示,南海园区要改变单纯做出租公的角色定位,要提供更多的增值服务,与进驻的企业建立利益共同体。要摆脱路径依赖,通过展会、论坛、成立行业协会等方式,进一步拓展招商渠道。政府部门要强化园区的统筹,打造一批园区的标杆典范,建设一批“五代”产业园区和“基金+基地”园区。要强化靠前服务,强化园区准入的把控,提供更优质的服务。

“这次深圳之行,让我们看到了差距,更看到了方向。”多位园区代表在交流中形成共识。随着政企协同发力,南海产业园区正从“价格竞争”转向“价值创造”的新赛道,在产业版图中谋求新的坐标定位。



■坪山新能源汽车产业园。

主动作为

南海产业园区要从八个方面对标深圳

“南海产业园区要对标深圳!”王勇在座谈会上指出,要从下面八个关键“标”上对标深圳,推动南海产业园区实现高质量发展。

一是要有集聚创新的发展目标。依靠提升存量用地运营效率,推动产业集聚,已成为南海产业发展的必由之路。展望未来,南海的产业形态将主要依托园区来构建。而招商引的主力军并非仅靠公务员队伍,而是要依靠广大企业家的力量。因此,必须重新审视并精准定位自身角色,全心全意为企业提供优质、高效的服务。把集聚创新,作为坚定不移的发展目标。

二是要有时空适配的定位坐标。园区发展是一个动态过程,决定了其定位需因时而变、因地制宜。要清晰界定自身定位坐标,特别是在产业版图上找准独特位置,实现精准定位、特色发展。

三是要有规范统一的行业国标。在市场准入、环境监管以及能耗指标等关键领域,国内已经构建起一套严密细致的规范。这些规范是园区发展的硬性要求,必须严格遵循。唯有如此,才能确保所有园区在公平、公正、统一的标准引领下,有序开展各项建设与发展活动,推动整个行业朝着健康、有序的方向迈进。

四是要有美观实用的硬件地标。现代园区建设绝非昔日村级工业园的简单复制,而应在建设规划上追求更高标准。在前期规划设计阶段,要充分考虑空间布局的实用性。同时,设计过程中必须清晰界定功能分区,园区建设应避免沦为千篇一律、毫无特色的“火柴盒”式建筑,而要打造实用美观的硬件地标,彰显园区独特魅力,提升园区的整体形象和吸引力。

五是要有显而易见的企业商标。在园区建设与运营中,构建显而易见的企业商标展示体系至关重要。这不仅仅是简单的标识设置,更是要让入驻企业真切感受到园区如家庭般的归属感。南海区在推动“名企百园”建设方面取得了显著成效,已成功推动154个“名企百园”落地,拉动社会投入高达7亿多元。这一举措遵循共建共享理念,为参与企业搭建了一个永不落幕的展台。园区应借鉴这一成功经验,在展厅等显著位置更加凸显园区企业,让企业商标成为园区一道独特的风景线,提升企业的品牌形象和市场影响力。

六是要有公开透明的市场浮标。在园区招商及运营领域,公开透明就如同钓鱼时的浮标,是园区管理者洞察市场动态、营造公平市场环境、赢得企业信任的关键“法宝”。园区招商过程中,必须坚持公平公正、一视同仁的原则,给予所有企业平等的机会和待遇。

七是要有增值服务的效率夺标。园区要不断提升管理和服务水平,以适应日益激烈的市场竞争。一方面,要充分利用政府资源,为企业发展创造有利条件,为企业精准申报项目、获取资金支持提供专业指导;另一方面,要深度挖掘园区公共资源潜力,将会议室、商业配套设施、公园服务等合理规划、高效利用,打造更多吸引企业的“加分项”。

八是要有单产贡献的考核指标。南海土地资源有限,增量空间匮乏,只能通过“工业上楼”等创新模式,依靠提高单位土地产出效率创造更多价值。在土地出让、事后评判以及配置行政资源等关键环节,都要将单产贡献作为重要考核依据。通过效能革命激活土地资源新价值,推动产业高质量发展,实现南海产业园区在有限土地资源上的最大化效益。

文/佛山市新闻传媒中心记者 李年智 通讯员 许楚蕖 丁学全 通讯员供图