



内部资料·供领导/专家参考

城市发展动态

Urban Development Perspectives

2015年第4期（总第5期）

华东师范大学城市发展研究院

2015年6月23日

上海市开发区协会

本期要目：

国家高新区成区域创新发展转型升级新引擎

中俄丝路创新园，探索“一园两地”新模式

园区转型面临要素红利窗口转折期

有效实现产业园区与众创空间对接

海外工业园建设提速，助推园区创新发展

杨建国：“创业孵化”成为产业园区发展新趋向

李毅中：积极打造智慧园区，实现产城互动融合发展

本期导读

产业园区是中国经济的创新助推力。目前我国正处于经济转型期，中国产业园区亟待创新与转型。2015年3月31日，上海市委副书记、市长杨雄在上海市产业园区“区区合作、品牌联动”推进会上强调，要大力推动产业园区开发体制创新和转型升级。本期《城市发展动态》重点围绕产业园区集聚效应、海外工业园助推园区创新、产业园区与众创空间有效对接等主题展开讨论，以期对打造上海产业园区“创新版”提供参考。

.....

领导批示	
专家反馈	

如有相关信息，请及时与本刊联系。（联系方式见封底）

目录

一、本期热点	1
(一) 国内关注	1
国家高新区成区域创新发展转型升级新引擎	1
国家技术转移东部中心在上海揭牌	1
上海市试点“四新”经济创新基地建设	2
首例园区并购项目达成：“北科建”并购上海融真虹桥商 务广场	2
初具全球竞争力的苏州生物园正式开园	3
(二) 全球关注	4
泰中罗勇工业园：打造中国产业资本集群式“走出去”平 台	4
中俄丝路创新园，探索“一园两地”新模式	5
中国海外最大工业园——中白园区：中兴、华为等企业已明 确入驻	5
中韩自贸协定签署，助推中韩产业园项目签约	6
中投公司收购伦敦园区引发对欧投资热议	7
二、专题聚焦：产业园区的转型与创新	8
(一) 园区转型面临的机遇与挑战	8
宏观经济运行处于增速换挡期	8

园区转型面临要素红利窗口转折期	9
创新型孵化器成为园区转型新趋势	9
(二) 产业园区的集聚效应	10
产业集聚的内在机理及集聚效应的衡量	10
中国高新园区集聚的空间特征	12
我国开发区产业集聚阶段及创新对集聚效果的影响 ...	13
上海市创意产业的集聚演化路径	15
(三) 有效实现产业园区与众创空间的对接	16
对接上海创新创业集聚区是园区转型升级的现实需求 .	16
产业园区打造创新创业集聚区的关键要素	20
(四) 中国海外工业园建设提速，助力“一带一路”发展	23
中国海外工业园建设现状	23
中国海外工业园优势：享受“集体优惠”，避开贸易壁垒	25
中国海外工业园面临着投资风险和诸多挑战	26
(五) 国内外典型产业园区经验借鉴	27
深化产学研合作：美国波士顿产业园	27
产城融合的发展模式：日本筑波科学城	28
合作开发模式：苏州工业园区	30
三、专家观点	34
周 强：产业园区转型升级面临三大变化和四大刚需 .	34
汤鹏主：重视土地流转、中小企业与产业园区的联动机制	

.....	35
杨建国：“创业孵化”成为产业园区发展新趋向	37
王 霖：智慧与生态成为园区顶层设计的新标准	38
李毅中：积极打造智慧园区，实现产城互动融合发展 .	39

一、本期热点

(一) 国内关注

国家高新区成区域创新发展转型升级新引擎

据《中国高新技术产业导报》2015年6月1日报道，中共中央组织部、科学技术部共同举办的国家高新区创新驱动转型升级发展专题研究班于5月23日至28日在北京召开。研讨班上，曹健林以“中国科技发展道路的回顾与展望”为主题，介绍了国家高新区的发展概况。从上世纪80年代后期起，中国学习发达国家的经验开始建设高新技术产业园区。到2015年，国家高新区总数达129家，已经成为带动区域经济增长的重要力量。同时，研究班还围绕创新驱动、产业发展、创业服务、案例和现场教学四个方面的内容，开设8次专题讲座、3次案例交流与研讨和1次现场教学。

（资料来源：《国家高新区成区域创新发展转型升级新引擎》，中国创新网，<http://www.chinahightech.com/html/760/2015/0601/130313431343.html>。）

国家技术转移东部中心在上海揭牌

据新华网2015年4月24日报道，为助力上海建设具有全球影响力的科技创新中心，国家技术转移东部中心23日在上海张江国家自主创新示范区湾谷科技园正式揭牌。

国家技术转移东部中心采取市场化运营机制，立足上海这一国际化都市和长三角龙头，聚焦技术源头和产业端口，探索与高校对接、与金融结合、与企业共赢、与国际接轨的技术转移服务新范式，力争打造成为国家创新体系示范、国际技术转移枢纽和上海科技创新引擎。

目前，国家技术转移东部中心已搭建形成四个功能平台——包括技术交易基础功能平台、全国高校技术市场、国际创新收购平台、技术转移渠道网络平台，分别由国家技术转移东部中心下属不同公司独立运作。

（资料来源：《国家技术转移东部中心在上海揭牌》，新华网，http://news.xinhuanet.com/tech/2015-04/24/c_1115078270.htm。）

上海市试点“四新”经济创新基地建设

据《浦东时报》2014年12月17日报道，《上海市“四新”经济创新基地建设试点工作方案》正式印发。《方案》提出，将在全市范围选择一批在“四新”经济细分领域具有一定基础和条件的产业园区，作为培育“四新”经济、建设科技创新中心的重要载体。围绕产业链部署创新链、服务链，突出园区基地化、特色化发展，把科技创新真正落实到产业发展上，努力打造一批创新企业集聚、创新活力迸发、产业生态系统良好、具有国际竞争力的创新基地，为上海建设具有全球影响力的科技创新中心夯实基础。

其中，张江国家自主创新示范区被列为重点区域。而张江核心区目前正努力建成上海乃至全国“四新”经济的发源地，结合“腾笼换鸟”、“二次开发”，以及中区、南区开发建设，计划建设“四新”经济的专业孵化器和产业集聚基地，进一步提升张江科技孵化器、加速器作用，以打造新载体促进“四新”产业化。

（资料来源：《本市试点“四新”经济创新基地建设》，《浦东时报》，2014年12月17日，http://www.pdtimes.com.cn/html/2014-12/17/content_9_2.htm。）

首例园区并购项目达成：“北科建”并购上海融真虹桥商务广场

据搜狐焦点2015年6月3日报道，北科建集团近日宣布并购上

海融真虹桥商务广场项目，迈开了产业园区项目并购的第一步。此次并购由北科建集团全资子公司上海科寰投资有限责任公司（简称“上海科寰”）收购上海展升贸易有限公司（简称“上海展升”）融真置业项目部分股权，双方正式签订了《股权转让协议》及相关协议，并于5月28日在上海市长宁区工商局办理工商登记、完成股权交割。资料显示，上海融真虹桥商务广场位于长宁区虹桥临空经济园区内，项目占地51225平方米，总建筑面积165513平方米。上海虹桥临空经济园区规划总面积为5.14平方公里，毗邻虹桥国际机场，园区发展目标定位为“园林式、高科技、总部型”，主要吸引现代服务业为主的国内外知名企业入驻。

（资料来源：《园区并购首例：北科建并购上海融真虹桥商务广场》，搜狐焦点，<http://www.focus.cn/news/chanye-2015-06-03/6223302.html>。）

初具全球竞争力的苏州生物园正式开园

据第一财经网2015年6月1日报道，苏州生物产业园于2015年5月31日正式开园，这是苏州在高科技生物医药方面发展的又一里程碑。自此，苏州生物医药产业集群初步具备了全球竞争力雏形。

苏州生物产业园占地21公顷，是继苏虞生物医药产业园之后，由苏州生物纳米园运营管理公司——苏州工业园区生物产业发展有限公司开发建设的又一高端医疗器械与新药制剂的产业化基地。该产业园有望加速推动从孵化、中试到产业化的完整产业链条的搭建，进一步完善生物医药的产业生态圈。本次开园活动中签约入驻的6家企业既有国际国内知名企业的中试和产业化基地项目，如百济神州（苏州）生物科技有限公司、再鼎医药（苏州）有限公司和Nortech Systems，

也有生物纳米园成功孵化出的产业化项目，如苏州惠生电子科技有限公司、苏州浩欧博生物医药有限公司和苏州桓晨医疗有限公司的签约进驻。

（资料来源：《苏州生物产业园开园初具全球竞争力》，第一财经网，2015年6月1日 <http://www.yicai.com/news/2015/06/4625958.html>。）

（二）全球关注

泰中罗勇工业园：打造中国产业资本集群式“走出去”平台

据《中国贸易新闻网》2015年5月21日报道，随着“一带一路”国家战略的持续推进，中国企业将加速海外工业园建设。泰国是“一带一路”沿线国，泰中罗勇工业园是中国首批“境外经济贸易合作区”之一。泰中罗勇工业园总裁徐根罗认为，在东盟国家中，泰国具有一系列投资优势。泰国多年实行自由经济政策，拥有宽松的投资环境，政府出台了包括无出口要求、制造业无外资比例限制等一系列措施鼓励投资。此外，泰国与欧美、日本、印度等主要贸易经济体关系良好，中国企业通过在泰国投资建厂，可促进产品产地的多元化，绕开贸易壁垒，从而使中国企业在参与全球化竞争时能规避贸易风险。根据规划，未来泰中罗勇工业园将引进近百家中国企业，年产值200亿元至300亿元人民币，并最终形成一个集制造、会展、物流和商业生活区于一体的现代化综合园区。

（资料来源：《中国海外工业园建设提速 助力“一带一路”发展》，中国贸易新闻网，2015年5月21日 <http://www.chinatradenews.com.cn/html/huizhanzixun/2015/0521/10645.html>。）

中俄丝路创新园，探索“一园两地”新模式¹

据《人民日报》2015年5月22日报道，“中俄丝路创新园”将遵循“一园两地、两地并重”的建设方式，即在中俄两国各建一个园区，两个园区通过“请进来、走出去”战略，促进中俄双方企业互到对方国家投资发展，推动中俄企业资源共享，实现互利互惠。据不完全统计，“中俄丝路创新园”成立半年以来，累计考察、洽谈、咨询的中国和俄罗斯企业已经将近2000家。

“中俄丝路创新园”的中方园区位于陕西省沔东新城统筹科技资源改革示范基地。该创新园定位为以高新技术研发为先导、现代产业为主体、第三产业和社会基础设施相配套的高科技产业园区。俄方园区位于俄罗斯斯科尔科沃创新中心地区。该园区依托莫斯科优越的地理位置和经济技术实力，定位为以总部经济为先导、高新技术研发和转化为主体的高科技产业园区。除了两国之间的法律政策有些许差别外，园区内其余的优惠政策、服务等均享受同等待遇。中俄两国相关专家表示，“中俄丝路创新园”项目建成后必将成为中俄两国投资合作旗舰项目和丝路沿线国家合作的重要典范。

（资料来源：《中俄丝路创新园 探索“一园两地”新模式》，《人民日报》，2015年05月22日）

中国海外最大工业园——中白园区：中兴、华为等企业已明确入驻

应白俄罗斯总统卢卡申科邀请，中国国家主席习近平于5月10日到12日前往白俄罗斯进行国事访问。在诸多行程中，习近平探访了

¹节选自《人民日报》2015年05月22日第13版。

两国最大的投资合作项目——中白工业园。据报道，目前中国一拖、中兴、华为、招商局等六家企事业单位已经明确入园并签订入园协议，还有十几家企业对入园表示浓厚兴趣，正在研究入园方案。

中白工业园由中白两国合资建设，是中国在海外最大的工业园。中方股东为中工国际工程股份有限公司和哈尔滨投资集团有限责任公司，占 60% 股份；白方股东为明斯克州政府、明斯克市政府和白俄罗斯地平线控股集团，占 40% 股份。为了进一步吸引中国投资，去年 12 月，白俄罗斯投资环境暨中白工业园推介会在京举行，白俄罗斯经济部部长斯诺普科夫介绍了中白工业园的区位优势和政策优惠，并表示中白工业园目前已经成为白俄罗斯的投资热点，非常欢迎更多的中国企业家投资兴业。

（资料来源：1、《中国在海外最大工业园中白园区：中兴华为等已明确入驻》，第一财经网，2015 年 5 月 10 日 <http://www.yicai.com/news/2015/05/4615873.html>。2、《海外中国工业园：你想投资吗》，凤凰城市网 http://city.ifeng.com/a/20150513/420424_0.shtml，2015 年 5 月 13 日）

中韩自贸协定签署，助推中韩产业园项目签约

据中国日报 2015 年 6 月 3 日报道，烟台中韩产业园新闻发布会暨项目签约仪式于 6 月 1 日在韩国首尔举办。烟台致力于将中韩产业园打造成为中韩自贸区产业合作示范区、东北亚综合国际物流枢纽、“一带一路”战略合作平台和韩国元素突出的智慧型宜居新区。

烟台市委书记孟凡利在签约仪式上说，在中韩两国政府有关部门的大力支持下，烟台中韩产业园被确定为中国方面重点对韩合作园区，并写入中韩自贸协定及相关配套文件。中韩自贸协定的正式签署，标志着烟台中韩产业园已正式成为中韩两国重点推进的产业园区。孟凡

利介绍，烟台中韩产业园将立足烟台资源条件和产业基础，通过与韩国中央政府重点推进的新万金园区探索开展“两国双园”合作模式，在高端装备制造、新能源与节能环保、电子信息、海洋工程及海洋技术等新兴产业以及物流、商贸、检验检测认证、金融保险、电子商务、文化创意、健康服务、养生养老等现代服务业方面与韩国企业开展务实合作。

（资料来源：《烟台在韩国签约中韩产业园项目打造中韩自贸区产业合作示范区》，中国日报，2015年6月2日 http://cnews.chinadaily.com.cn/2015-06/02/content_20888003.htm。）

中投公司收购伦敦园区引发对欧投资热议

2000年以后，英国一直维持着中国对欧洲投资第一大接收国的地位。英国吸引中国投资的总金额为160亿美元。相比之下，德国为84亿美元，法国为80亿美元、葡萄牙为67亿美元，意大利为56亿美元。2013年，中国投资者对英国房地产市场的兴趣格外大，在该领域投资总额达到了23亿美元，其中最大的一笔是中国主权财富基金中国投资公司以8亿英镑的价格收购的奇斯威克园区。奇斯威克园区占地面积约33英亩，其办公楼的承租者包括高通公司，英国图洛石油公司和印度仿制药公司兰伯西公司。2014年，整个欧洲有中国企业参与的交易共计153笔。国内外专家认为，中国未来几年对欧洲投资的规模，将取决于欧洲领袖如何实施经济改革、改善欧洲增长前景的实际情况。

（资料来源：《中国资本大规模“入侵”欧洲》，金融时报，2015年2月11日 <http://www.ftchinese.com/story/001060602/ce>）

二、专题聚焦：产业园区的转型与创新

（一）园区转型面临的机遇与挑战

随着我国新型城镇化的推进和产业园区的结构和功能进一步多元化，上海园区作为经济发展的主要载体，正面临着一系列外界宏观因素和自身发展条件的变化。随着经济增速减缓成为必然趋势、集约利用土地的内在要求、相关指导政策的出台使产业园区的发展使园区发展必须快速适应内生动力和创新驱动阶段。总体看，上海园区经济与发达国家还有较大的差距，现有产业园区如何适应外界环境的变化、突破自身存在的问题，向更高目标转型升级还面临着诸多挑战。

宏观经济运行处于增速换挡期

虽然产业园区仍是上海国民经济重要推动力，但不可避免的是近年来中国宏观经济环境在发生着重要变化。我国经济增速持续下降，从2010年的10.3%下降到2014年的7.4%，2015年一季度下降到7%。在我国经济发展初期，由于产业园区过速发展，使国家过快的实现了产业化。然而随着我国经济增速的放缓，新常态下经济转折期的到来，如果产能过剩等问题不能得到及时解决、新的经济增长点将不能及时形成。作为重要经济载体的园区发展，上海市产业园区如何通过改革、转型、创新及时将新增长点培育起来，还需要认真思考。创新是推动经济增长的新动力，在上海建设科技创新中心的驱动下，园区也要适

应产业升级的趋势，逐步实现从要素驱动向创新驱动的转换，让创新成为园区未来可持续发展。

（数据来源：国家统计年鉴（2008-2013）、上海统计年鉴（2008-2013）及相关政府报告整理。）

园区转型面临要素红利窗口转折期

随着上海市人口老龄化和土地供给瓶颈期的到来，园区人口红利、土地开发红利空间在逐步减小，而园区建设的要素成本却在不断增加。上海市园区开发已经到了土地、劳动力等初级要素粗放增长的转折年代，园区发展将不能仅仅依靠这些初级的生产要素来维持。数据显示，上海市的工业用地交易价格指数从 2009 年一直保持快速增长趋势。同时，上海各园区劳动力价格每年均保持快速上涨的趋势。据数据统计，上海市开发区综合评价从业人员平均劳动报酬指标数据，以紫竹高新技术产业开发区为例，2013 年园区从业人员平均劳动报酬为 16.66 万，2014 年达到 21.28，单位劳动成本平均增长了近 27.7%。其他园区如张江高科技园区的劳动报酬也保持高成本增长率，一年间增长了 12.5%。园区生产要素成本的提升和经济环境新格局的到来，使园区如何在“创新驱动、战略提升”下保持可持续发展还面临很大的挑战。

（数据来源：中国环境统计年鉴（2010-2014）；《上海市开发区报告》（2013、2014）。）

创新型孵化器成为园区转型新趋势

创新型人才引进机制是园区经济持续增长的重要动力。为了应对园区生产要素成本不断增加的压力，集聚上海园区科技创新效应，人

才由量向质的创新和培养显得极其重要。目前“大众创业、万众创新”的创业环境正在全国兴起，上海市创业创新孵化服务也在创业浪潮中不断完善。孵化器是以服务和培育早期创业团队、科创型小微企业为宗旨的中介服务机构，是创新链上的重要主体之一，也是上海建设具有全球影响力的科技创新中心所不可或缺的力量。目前为止，上海市级孵化器具有 107 家、加速器 13 个。市级孵化器中，民营孵化器有 33 家、比例达到 30.8%；专业性孵化器 77 家，比重高达 70%；在孵企业 6300 多家，毕业 2000 多家。在各个国家级高新区和市级工业开发区、高科技园区，未来计划规划布局更多的空间建造创业楼宇，打造优质的创新创业生态环境，真正使上海成各类人才创新创业之地；同时，创新孵化服务更加“专业化”。全市 33 家民营孵化器全部是专业孵化器，分别聚焦移动互联网、新能源环保、文化创意、医疗器械等核心领域。这些孵化器通过专业化的孵化服务，可以在较短时间内吸引一批科技创业企业入驻，初步打造成产业集群，并逐步形成创业苗圃+孵化器+加速器+基金的创新创业全产业链。

（资料来源：1、《2015 年高新区创新发展趋势》，每日科技网，2015 年 2 月 4 日，<http://www.newskj.org/news/zhxx/20150204895.html>；2、吴也白：《创新孵化需要发挥市场的决定性作用》，《科学发展》2015 年总第 76 期。）

（二）产业园区的集聚效应

产业集聚的内在机理及集聚效应的衡量

产业集聚是在某一特定领域内相互关联的，在地理位置上集中的公司和机构的集合，是指某一特定产业的企业大量聚集于某一特定地

区,形成了一个稳定、持续、有不寻常竞争优势的集合体。目前对产业集聚区(又称产业区和产业集群)的形成有很多不同的看法。有的学者认为产业集聚区源于中小企业的分工、专业化、信息网络和生产弹性,重视既竞争又合作的本地网络及其对本地独特社会文化的根植性,强调地方产业增长的社会、文化和制度基础;有的研究强调新的劳动分工背景下新的产业空间形成的“交易费用”机制,即通过产业的垂直分工和本地化的生产协作网络减少生产能力过大和技术锁定(包括生产和劳动力囤积)的风险并同时获取专业化的好处和有效降低交易费用;有的研究强调区域创新环境的影响;还有的研究则强调全球生产网络对产业集聚的影响。许多国家和地区都把发展产业集群作为促进经济发展的一种重要政策手段,而产业集聚最直接的表现就是产业(工业)园区。总体上,一般认为产业集聚区具有规模经济的特征,有强大的创新能力、辐射力和竞争力,对提升一个区域的产业竞争力具有重要作用。

传统的测量产业地理集中方法包括集中系数、变差系数、赫芬代尔系数、赫希曼-赫芬代尔系数、信息熵、锡尔系数以及基尼系数等。测度集聚水平的指数有 Haggett 提出的区位熵(LQ), Hoover 设计的 Hoover 系数, Krugman 提出的空间 Gini 系数, Ellison 和 Glaeser 提出的 EG 指数等。Ripley 的 K 函数通过计算某个企业一定距离内的邻居企业个数来测量产业的地理集聚程度,可同时反映产业在不同空间尺度的集聚程度。研究者发现,我国众多园区已经出现了“集而不群”的现象,具体表现为:重招商引资,轻入园把关;缺乏统一规划,重

复建设,结构趋同,产业特色不突出;园区企业之间的产业和技术关联性较弱,缺乏产业集群机制,产业集聚效果不明显;园区的发展主要依靠企业数量的增长而无力顾及产业优化和结构调整,园区建设在许多地方偏离了促进产业发展的初衷。当前工业园区竞争优势逐渐丧失的主要原因就是政府只重视产业园区硬件基础设施的建设,而忽略了隐藏在硬件设施背后的文化环境、机构制度和行政体制等软环境的培育。

(资料来源:1、贺灿飞、潘峰华:《产业地理集中、产业集聚与产业集群:测量与辨识》,《地理科学进展》,2007年第2期,1-13页;2、赵延东、张文霞:《集群还是堆积——对地方工业园区建设的反思》,《中国工业经济》,2008年第1期,131-138页;3、苗长虹:《“产业区”研究的主要学派与整合框架:学习型产业区的理论建构》,《人文地理》,2006年第61期,97-103页;4、张秀娥、何山:《产业集聚与产业园区建设的链式共生模式》,《科技进步与对策》,2009年第23期,76-79页。)

中国高新园区集聚的空间特征

在国家尺度上,园区也具有空间集聚特征。截至2013年3月,沿海到内地,国家级经济技术开发区191家。其中江苏省22家,浙江18家,山东13家,另外边境经济技术合作区15个,合计206个。其中,绝大部分园区都分布在东部地区。东部沿海地带(包括北京、天津、河北、山东、江苏、上海、浙江、福建、广东、广西和海南11省市)有90个,占43.69%,中部地区46个,西部地区49个,东北地区21个(图1)。我国高新技术产业也在东部高度集聚,并逐步形成了以北京中关村、上海张江、江苏苏州等为代表的高新技术产业园区。研究发现我国各地区的高新技术产业园区集聚存在较强的空间相关特征,并且由于知识溢出的空间局限性,随着距离的增加,地区间高新技术产业园区集聚的相关性逐渐减弱。人力资本是影响高新技

术产业园区集聚最为关键的因素。此外，我国高新技术产业园区集聚还呈现出典型的政府主导模式。

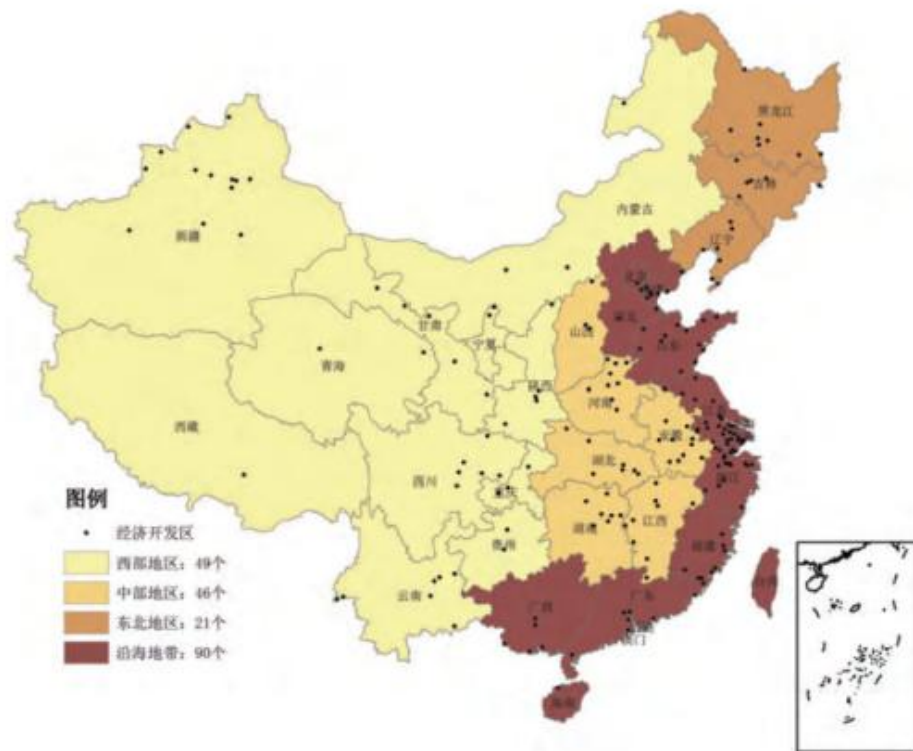


图 1 国家级经济技术开发区空间分布

(资料来源：1、陈鸿、刘辉、张俐：《开发区产业集聚及产-城融合研究——以乐清市为例》，《城市发展研究》，2014年第1期，1-6页；2、张同斌、王千、刘敏：《中国高新园区集聚的空间特征与形成机理》，《科研管理》，2013年第7期，53-60页。)

我国开发区产业集聚阶段及创新对集聚效果的影响

开发区在发展初期，主要追求区内经济量的积累，对外资项目的质量几乎没有要求。开发区在区位条件和政府支持方面的比较优势以及国内强大的市场支持，使其在招商引资过程中能够吸引大量的国际投资。大量成熟跨国公司的进入与集聚带来其专业化领域的标准技术和成熟的产品技术。外商直接投资通过竞争机制、示范和模仿、厂商间的产业联系以及人力资本的流动等渠道产生技术溢出效应，使开发

区产业的技术含量提高，经济结构得以提升。我国的开发区在发展初期几乎都采用外源型集聚方式。随着开发区产业集聚度的提高，产业向价值链的中高端延伸，产业自主创新能力方面的缺陷日益显现。开发区的产业集群的竞争优势主要集中在中低档的生产制造环节，处于产品价值的低端部分，产业的自主创新能力不强。

2000 年左右，随着制造业在开发区不断集聚，创新乏力的弊端日益凸显出来。为突破创新的瓶颈，走可持续发展之路，大量高科技园区在开发区内建成。在政府构建营造的创新环境中，以及各项优惠、扶持政策的刺激和帮助下，一批本土主导的创新企业产生与壮大，这样的核心龙头企业将发挥其品牌推广效应，成为创新发动机。通过企业、政府、大学及研究机构三大主体交叉互动的内源集聚形式，高科技园区的本土高技术企业开始成长，高科技企业日益集聚，本土经济的自主创新能力有所提高。内源型产业集聚是培育本土经济创新能力的有效途径，但也有其弊端。本土企业的创新能力不高，其技术也主要集中在生产制造环节，在全球价值链的研发、创意及营销、品牌等高端环节取得分工地位和价值份额有限，要想在短时间内扩大份额相当困难。因此，高新区产业的发展陷入尴尬的境地，在发展本土企业核心竞争力困难的情况下被迫以外资产业发展为重，而外资产业又以制造业为主，因此开发区内的本土企业与跨国公司难以建立协同创新体系，本土企业不能通过与区内的跨国公司形成共同体获得其知识溢出，集聚对集群内本土企业创新能力的积极效应难以体现。

（资料来源：文婷、李继华：《技术创新表征与园区产业集聚的关联度》，《改革》2013 年第 5 期，74-78 页。）

上海市创意产业的集聚演化路径

在上海的园区实践中，创意产业园区从产业集聚朝向园区、社区、街区一体化发展的高级阶段不断演化，成为涉及经济、文化、社会各层面的地方导向型、内发型的发展策略。其中部分中心城区的园区演化已经开始与大片的城市改造相结合，比如新黄浦区的江南智造，融入了八号桥的二期、三期，大尺度规划了 20 万平方米的范围，逐步形成创意经济和高端服务外包集聚的品牌效应。创智天地和环同济立足于杨浦“创新型试点城区”的定位和“三区融合、联动发展”的核心理念，依托高校的教育资源和创新氛围，不断完善“大学校区、科技园区与公共社区”的融合型规划和整体功能布局。

中心城区稀缺的土地资源、显著的级差地租，使老厂房改建的园区可能走向“地产演化”的路径。如上海杨浦区的海上海项目，其开发商上实集团在长期实践中选择合作伙伴，不断调整园区产业业态，探索创意地产的开发模式。在数字融合的基础上为适应产业发展而出现的产业边界收缩甚至消失，引发了产业融合现象。上海金山区的廊下乐农和闵行区的七宝古镇，是市级挂牌的文化产业园区，也是创意农业和创意旅游的实践前沿。还有一类较为典型的“自上而下”扶植型园区，多有明确的主题指向，在具有特定的产业支撑或市场优势的地区，通过给予特别优惠政策引导相关行业集聚。上海嘉定中广国际广告创意产业基地和松江时尚谷在中国广告协会、中国纺织工业协会的协助下引入了广告类、纺织类的企业资源，举办大量行业活动。虽然郊区的区位条件并不理想，但这两个园区却成长迅速。同样主题性

非常明晰的还有金山国家绿色创意印刷示范园区，它借助国家绿色转型产业政策，吸引了技术应用领先的企业，集聚效应也在逐步显现。

（资料来源：孙洁：《创意产业空间集聚的演化：升级趋势与固化、耗散——来自上海百家园区的观察》，《社会科学》，2014年第11期，50-58页。）

（三）有效实现产业园区与众创空间的对接

随着上海建设具有全球影响力的科技创新中心战略出台，上海市政府提出要提高核心竞争力、把科技创新真正落实到产业发展上。在2015年5月19日举行的上海市科学技术奖励大会上，韩正将科技创新中心建设定义为“突破发展瓶颈、重构发展动力根本举措”。大力推进创新创业成为上海经济实现“自主创新、转型发展”的重心，这对于上海来说既是挑战也是一个很大的机遇。在这一过程中，有必要选取部分产业园区作为创新创业集聚区。通过营造良好的大众创业、万众创新的“众创空间”气氛，集聚大批优秀的创新创业者和企业家以及创新创业服务者和机构，形成浓厚的科技创业土壤和生态，使得园区成为科技创新创业的集聚高地。更好地承接上海科技创新中心的建设。

对接上海创新创业集聚区是园区转型升级的现实需求

经济新常态下“大众创业，万众创新”是推动经济发展的现实需求。在当前经济新常态下，需要“大众创业，万众创新”来推动发展，技术转移作为一种新的科技服务业态与商业模式。科技部在2013年出台的《技术市场“十二五”发展规划》中就明确提出，建设国家技术转移集聚区和区域技术转移核心区。根据科技部对国家技术转移体

系建设的战略规划，将在全国构建“2+N”技术转移平台。“2”是指在中关村建设国家技术转移集聚区、在深圳市建设国家技术转移南方中心；“N”是指在中部（武汉）、东部（上海）、西北（西安）、西南（成都）、东北（长春）等地建设大区域技术转移中心。各中心之间将通过现代信息技术手段和业务流实现整合、资源共享，带动形成全国技术转移一体化新格局。以上海加快向具有全球影响力的科技创新中心进军的步伐为契机，东部中心将有望与国际一流的创新资源方和技术转移机构展开广泛合作，大力发展市场化、专业化技术转移和知识产权服务机构，建立与产业发展紧密结合的技术研发和成果转化机制，为上海建设具有全球影响力的科技创新中心做出积极贡献。

创新创业是上海建设具有全球影响力的科技创新中心的现实需求。“大力实施创新驱动发展战略，加快建设具有全球影响力的科技创新中心”被列为2015年上海市委唯一的重点调研课题。2月25日开始，今年一号课题由前期调研进入专题研究阶段，聚焦发展目标、体制机制改革、创新人才发展、创新创业软环境建设、国家科学中心和重大科技创新前沿布局等5个专题。在此背景下，上海在科技创新方面面临国际国内的双重压力。一方面，澳洲智库发布的《2014全球创新城市指数》显示，上海在全球445个被评价城市中的排名由上一期（2012-2013）的第29名退至35名，趋势不甚乐观。统计数据显示，2014年，上海研究与试验发展经费支出831亿元，相当于地区生产总值的3.6%。虽然近年来上海研究与试验发展经费投入大幅增加，但在万众创新的时代背景下，上海追求的目标应该更高。另一

方面,在国内则有北京、深圳等地争先恐后推进科技创新。数据显示,2014年,北京市研究与试验发展经费支出1286.6亿元,相当于地区生产总值的6.03%,位列全国第一。在2008年至2014年间,北京市科学研究和技术服务业增加值年均增长11.5%,信息传输、软件和信息技术服务业增加值年均增长10.9%。去年深圳研究与试验发展经费达643.3亿元,相当于地区生产总值的4.02%。

创新创业集聚区是上海产业园区实现转型升级的现实需求。虽然上海大型工业园区的综合效益在国内均名列前茅,如漕河泾新兴技术开发区单位面积经济效益在全国开发区中首屈一指,但过去上海产业园区发展以低成本为导向,处于土地、劳动力和政策等要素聚集的阶段显然已不能适应当前中国经济新常态的发展需求。经济增速减缓的必然趋势、集约利用土地的内在要求、相关指导政策的出台使产业园区的发展进入内生动力和技术创新驱动阶段。园区作为科技创新的重要载体,能否承载上海加快建设具有全球影响力的科技创新中心这一历史使命,既是机遇,也是挑战。随着上海建设具有全球影响力的科技创新中心国家战略的出台,上海亟需实现产业园区的转型升级以适应经济发展的新要求。

(资料来源:张传勇:华东师范大学城市发展研究院内部资料,2015年6月。)

专 题 聚 焦

表 1 2014 年上海产业园区专业评价指数排名

园区排名	创新发展指数	园区排名	园区综合发展指数	
1	张江高科技园区	887.08	张江高科技园区	883.73
2	漕河泾新兴技术开发区	881.47	漕河泾新兴技术开发区	876.34
3	上海康桥工业区	746.02	上海金桥经济技术开发区	817.20
4	上海金桥经济技术开发区	724.88	上海康桥工业区	790.48
5	上海紫竹高新技术产业开 发区	702.10	莘庄工业区	766.73
6	上海浦东合庆工业园区	697.16	国际汽车城	753.4
7	国际汽车城	682.58	上海紫竹高新技术产业开 发区	749.52
8	莘庄工业区	677.33	嘉定工业园区	733.78
9	上海枫泾工业园区	648.90	上海化学工业经济技术开 发区	705.12
10	上海国际医学园区	648.34	国际汽车城零部件配套园 区	684.26
11	上海化学工业经济技术开 发区	610.14	青浦工业园区	664.51
12	工业综合开发区	607.26	临港产业区	652.79
13	国际汽车城零部件配套园 区	574.86	工业综合开发区	648.47
14	宝山城市工业园区	553.86	上海市松江工业区	645.91
15	漕河泾开发区松江园区	511.01	外高桥保税区	620.31
16	上海市北高新技术服务业 园区	503.26	上海市北高新技术服务业园 区	625.41
17	嘉定工业园区	499.34	上海闵行经济技术开发区	604.35
18	上海市松江工业区	496.44	青浦出口加工区	550.68
19	上海奉贤经济开发区生物 科技园区	491.22	金山工业园区	524.35
20	金山第二工业园区	471.77	宝山工业园区	488.76

(资料来源:上海市经济和信息化委员会,《2014 年上海市开发区综合评价结果》,2014 年 9 月。)

产业园区打造创新创业集聚区的关键要素

通过比较分析美国波士顿、英国伦敦、荷兰埃因霍温、韩国大德等打造园区创新创业集聚区的成功经验，园区承接创新创业集聚区必须具备以下要素：科教资源和人才的集聚、完善的创新环境、充足的风险投资、政府的扶持。

汇集科教资源和人才集聚。从科教资源方面看，波士顿拥有 35 所大学，其中包括了世界一流的哈佛大学和麻省理工大学，这些大学的科研力量是支持该城市发展的重要因素之一。从人才资源方面看，这些高等学府中的教师、研究人员以及毕业生积极地投入到城市的创新建设中，使得波士顿各大企业的研究和工作人员的受教育水平均位于美国前列。科教、人才资源的集聚使得这座城市拥有者得天独厚的科技创新能力。

同时，还要具有较好的人才引进和培养机制。伦敦 2013 年由政府启动“天狼星计划”，旨在为创业者提供创业资金与优秀培训资源。该计划要求创业团队必须两人以上，且成员一半必须是非英国居民，借此吸引更多优秀的国际人才。此外，伦敦政府为优秀的科技创业人才提供免雇主担保签证。近年来，伦敦吸引了大批全球优秀科技企业入驻，如思科、英特尔、亚马逊、推特、高通、脸书、谷歌等。伦敦还投资了数码技术的职业培训岗位，为行业注入了技术活力。同样，为吸引创新人才，韩国大德创新城在发展过程中始终把为研究人员创造优越的工作生活环境放在首位，优厚待遇和健全的配套服务，营造良好的生活、科研环境。

相对完善的创新环境。创新环境包括创新思维的培育、创业文化氛围的建立以及相应法律法规的健全等。比如，波士顿拥有丰富的创新实践经验，创新文化深入人心，整座城市鼓励人们自由思考、不断创新。伦敦市积极营造创新文化氛围，将文化创新植入到公民生活，并积极开展各类民间国际交流活动。同时，为了保护创新主体权益，还应当建立一套完善的知识产权法律保护体系，以打消创新者最后的后顾之忧，使得创新活动更为纯粹。

吸引充裕的风险投资。创新创业的过程离不开风险投资的支持。与世界其他高新科技创新型城市相比，波士顿拥有非常完善的金融体系，风险投资不断寻找具有潜力的创新活动，这使得波士顿拥有着充足的风险投资，为创新提供了强有力的资金支持。大笔、巨额的政府订单也为波士顿的创新成果提供了稳定的市场。同时，波士顿还有较完善的企业发展的孵化机构。例如，剑桥创新中心是波士顿最大的综合型孵化器，在麻省理工校区内，目前 700 多家企业入驻，其中软件、互联网、移动应用企业占比三分之一，其次是健康服务。伦敦则是美国之外、全球具有风投资本背景的公司最大聚集地。大多数欧洲领先的风险投资公司都将总部设在了伦敦，为科技城提供了完备的融资服务。硅谷银行也在东伦敦开设分行。谷歌欧洲风险投资公司也入驻科技城，宣布为伦敦投入 1 亿美元的创投基金。除此之外，被称为欧洲最老的“新型”孵化器 Seedcamp 也入驻这里。该孵化器成立于 2007 年，过去 5 年间孵化了来自 35 个国家的近 200 个创业企业。伦敦是政府也通过完善金融服务和企业财政支持等手段对创新企业进

行大力扶植。

良好的创新转化机制。一是要形成创新转化机制。以韩国大德为例，政府资助的研究机构的研发能力、顶级大学培养出来的一流科技人才、通过成果转化而成长起来的技术密集型的创业企业三者之间的融合与集成，为大德创新城迈向全球技术产业化中心、成为世界级创新集群提供了坚实的基础，并由此形成了独具特色的“创新-研究与产业化开发”模式。

二是要具有良好的产业集聚环境。伦敦老街的“硅盘”被英国政府的部长们树立为成功城市创新集群的典范。硅盘是600多家科技公司和初创企业的大本营，但它是自发成长起来的，地方政府并没有干预。它位于财富之城伦敦金融城与时尚不羁的肖尔迪奇区和霍克斯顿区之间，是一处年轻而新潮的地方。社交分析软件公司Trampoline Systems创始人Charles Armstrong自2003年起就在此创业，他认为“硅盘”的成功来自于三点：“密度——相关行业集中；多样性——拥有多种不同行业，而非只有科技行业，在成为科技中心之前，这里是丰富多彩的时尚、艺术和设计区；社交——咖啡馆和酒吧林立，社交机会和社交活动比比皆是。”

创新政府管理体制和机制。首先，政产学研要紧紧密结合。地区政府、企业和高校（科研机构）的密切合作所构成的独有的三位一体螺旋结构；其次，政府在园区建立之起就确立了明确的发展目标，对园区不同发展阶段进行了全面的规划，分步骤逐步推进园区的建设发展。再次，为保障园区的稳定发展，政府制定了针对园区发展的一系列法

律制度和优惠政策；最后，政府对园区实施适当的管理体制，以克服各部门间的条块分割。

（资料来源：张传勇：华东师范大学城市发展研究院内部资料，2015年6月。）

（四）中国海外工业园建设提速，助力“一带一路”发展

中国海外工业园建设现状

据统计，目前中国企业在海外建设的园区有近100个。这些园区中包括工业园区、科技产业园区等各类经济贸易合作区域，尤以工业园区居多。其中，国家级境外经济贸易合作区19个，分布在赞比亚、泰国、柬埔寨、俄罗斯、韩国、马来西亚等东南亚、非洲及东欧国家等地，主要以发展中国家为主（见表2）。社科院工业经济研究所研究员杨丹辉认为随着中国国内制造业的综合成本上升，以及企业开拓国际市场的需求，中国制造业走出去成为了必然趋势。作为中国“一带一路”战略的一部分，中国已有意建立更多的海外工业园区以提高我国的对外贸易量。

表 2 中国海外工业园区基本情况表¹

园区名称	成立时间	园区产业	企业投资和入园情况 ²
泰国泰中罗勇工业园	2006年3月开发建设；2006年8月被国家商务部认定为首批“境外经济贸易合作区之一”	汽配、机械、建材、家电和电子	投资1.96亿美元；入区企业56家
柬埔寨西哈努克港经济特区	2006年成为中国商务部首批境外经贸合作招标中中标的8个合作区之一	纺织服装、五金机械、轻工家电	投资1.51亿美元；入区企业51家
越南龙江工业园	2008年5月正式启动基础设施建设；2010年初步进行招商引资	电子、机械、轻工、建材、生物制药业、农林产品加工、橡胶、纸业、人造纤维等	计划投资1亿美元，实际投资4169万美元；入区企业17家
越南中国（深圳-海防）经贸合作区	2008年完成合作区项目签约，2015年计划项目开发和招商引资工作	纺织轻工、机械电子、医疗生物	暂无数据
中国-印度尼西亚经贸合作区	2007年9月商务部批准设立；2014年9月第一批标准厂房投入使用	家用电器、生物制药、农产品深加工、建材、机械制造及新材料等	暂无数据
巴基斯坦海尔-鲁巴经济区	2000年海尔集团建立工业区；2014年12月该经济区退出境外经贸区名单	家电、汽车、建材、纺织等	截止2014年5月吸引中国项目11项。
赞比亚中国经贸合作区	2007年2月正式挂牌，为中国在非洲设立的第一个境外经贸区	金属冶炼、现代物流业、商贸服务业、加工制造业等	入区企业29家
埃及苏伊士经贸合作区	2007年11月商务部批准设立；2008年7月起开始合作区开发建设，2013年底起步区基本建设完成	纺织服装、石油装备等	计划投资4.6亿美元，已累计投资9066万美元；入区企业达32家
尼日利亚莱基自由贸易区	2007年9月正式兴建，同年11月被商务部批准为国家级境外经贸合作区	高端制造业、产品装配业、现代物流业等	一期计划投资7.9亿美元，实际投资1.26亿美元；入区企业36家
埃塞俄比亚东方工业园	2007年11月获商务部批准；2009年正式开始	冶金、建材、机电等	实际投资5752万美元；入区企业20家
俄罗斯乌苏里斯克经贸合作区	2006年获得商务部批准；同年下半年进行一期工程的建设	轻工、家电业、电子业	实际投资1.66亿美元；入区企业27家
中国-白俄罗斯工业园区	2011年9月中白两国签署合作协定；2014年6月中白工业园奠基	电子信息、生物医药、高端制造业、物流仓储等	目前签约入驻的有6家企业（包括中国石化、中兴等），另有9家公司有加入意向。

（资料来源：1、http://city.ifeng.com/a/20150513/420424_0.shtml，凤凰城市，2015年5月13日；2、http://news.xinhuanet.com/chanye/sjz/2014-12-17/c_1113677297.htm，新华网2014年12月17日。）

¹ 数据由《凤凰城市》2015年5月13日“海外中国工业园：你想投资吗？”一文中相关数据整理所得；

² 数据截止到2014年5月底。

中国海外工业园优势：享受“集体优惠”，避开贸易壁垒

工业园区的最大好处是可以降低企业的投资风险和成本。从单个企业在海外投资建厂，到以工业园区的形式在海外集体办厂，中国企业经历了“走出去”的战略升级，企业抱团“走出去”逐渐成为中国民营企业海外发展趋势。海外的中国工业园区最初是由企业推动，供本企业使用的生产和贸易基地。早在 2000 年，海尔就在美国设立了工业园。到 2004 年，天津市保税区投资公司在美国南卡州设立了天津美国商贸工业园。从 2006 年起，商务部将推动建设境外经济贸易合作区作为重点工程。企业在境外建造的园区也不再局限于仅为本企业服务，而是成规模地吸引从事制造、贸易活动的二级开发商进驻入园。发展改革委对外经济研究所国际经济合作室主任张建平认为，将一些制造业转移到海外将有助于平衡国内和海外的工业结构。目前我国海外工业园集中多数集中在发展中国家，一方面是因为其劳动力成本相对较低，另一个重要的因素是规避贸易摩擦，中国企业在这些国家投资，可以直接绕过一些贸易壁垒，进入发达国家市场。考虑到增长的劳动力成本和原材料价格，制造业企业探索建立能够享受相对产业优势的新海外基地将令中国和其他国家都获益。由此可见，中国在全球企业园区的建设，和中国“一带一路”的发展布局是一致的。

（资料来源：1、《中国海外工业园建设提速 助力‘一带一路’发展》，中国贸易新闻网，2015 年 5 月 21 日；2、《新京报中国建设海外工业园有哪些优势？》，《新京报》，2014 年 9 月 19 日；3、http://news.xinhuanet.com/chanye/sjz/2014-12-17/c_1113677297.htm，新华网，2014 年 12 月 17 日。）

中国海外工业园面临着投资风险和诸多挑战

目前境外工业园中经商务部核准、给予直接指导的有十几家，境外工业园区内多以民营企业为主，加工制造、服装纺织、机械五金、制鞋等行业民营企业比较集中。走出去的企业主要还是资源需求型，真正在制造环节能够配套的、成规模的、有集聚效应的大企业在国外建立工业园的还不太多。所以尽管有诸多优惠，企业选择进驻园区也应该考虑到一些投资风险和自身挑战。首先，园区运营模式方面，由于经营海外工业园区的每一个国家具体情况各不相同，因而需要解决不同问题的难度加大。比如，东南亚和非洲的工业园区面临的问题由于国情不同，解决方法也不可能照搬。其次，招商引资方面，会面临企业进驻园区又撤资的现象。作为最早开办、运营最成熟的海外工业园之一，罗勇工业园内就存在企业入园再撤出的问题。由于企业本身适应海外国际化的水平不同，其生产策略、用工方式、生产产品等有一定的局限性，所以企业在海外投资工业园前，应提前了解所在国家法律市场环境，对海外的投资环境、商业法规、市场信息；进驻企业前期作好战略规划，综合各方面情况科学合理地选择投资地区，尽可能降低国外工业园区建设带来的风险。此外，海外工业园区基本都是由开发商主导，不具备相关的素质和经验，园区运营方面也会面临人才缺乏难题。加上海外园区太大，公共交通不便，导致物资采购困难等也对我国海外工业园区建设和运营带来诸多挑战。

（资料来源：1、《中国海外工业园建设提速 助力“一带一路”发展》，中国贸易新闻网，2015年5月21日；2、《新京报中国建设海外工业园有哪些优势？》，《新京报》，2014年9月19日；3、http://news.xinhuanet.com/chanye/sjz/2014-12-17/c_1113677297.htm，新华网，2014年12月17日。）

（五）国内外典型产业园区经验借鉴

深化产学研合作：美国波士顿产业园

产学研合作是实现大学与城市相互影响、良性互动的催化剂。MIT 作为波士顿地区最为著名的创业型大学，对 128 公路园区的形成与发展起着举足轻重的作用。128 公路园区孕育、兴起、衰落、再崛起的历程，也是高校与地方间产学研互动的不断变化调整的历程。

“大学—企业”的隔阂和过于倚重政府使 128 公路有过数度衰落。1975 年，128 公路地区处于 30 年代大萧条以来最不景气的时期，失业率居全美各州之首；80 年代末，已持续了十余年的马萨诸塞奇迹戛然而止。128 公路经历的两次危机有其深层次原因。第一，“大学—企业”的隔阂波士顿所在的新英格兰地区，有着源于 17 世纪的保守传统，位于波士顿的名校麻省理工和哈佛也不例外。尽管大学致力于商业化的研究，但它与公司总是保持一段距离。这无疑大大阻碍了高校与企业的广泛深入合作；第二，为军事市场的长期服务使 128 公路地区企业对外界经济发展趋势反应变得迟钝，技术开发与技术创新速度大为下降，产业区缺乏自我生存的机制和造血功能。一旦国防订货大幅下降，128 公路园区经济就不可避免地陷入衰退中。

通过有效解决上述问题，目前波士顿具有全美一流的科技创新水平，对此，刘硕和李治堂等将波士顿建设高新科技创新中心的经验总结为以下四个方面：

第一，深化产学研合作。从科教资源方面看，波士顿拥有 35 所大学，其中更是包括了世界一流的哈佛大学和麻省理工大学，这些大

学的科研力量是支持该城市发展的重要因素之一，这些高等学府中的教师、研究人员以及毕业生积极地投入到城市的创新建设中，科教、人才资源的集聚使得这座城市拥有着得天独厚的科技创新能力。

第二，完善的创新环境。波士顿拥有丰富的创新实践经验，创新文化深入人心，整座城市鼓励人们自由思考、不断创新。同时，为了保护创新主体权益，波士顿建立了一套完善的知识产权法律保护体系，打消了创新者最后的后顾之忧，使得创新活动更为纯粹。

第三，良好的创新转化机制。与世界其他高新科技创新型城市相比，波士顿拥有非常完善的金融体系，风险投资不断寻找具有潜力的创新活动，这使得波士顿拥有着充足的风险投资，为创新提供了强有力的资金支持。大笔、巨额的政府订单也为波士顿的创新成果提供了稳定的市场。同时，波士顿还有较完善的企业发展孵化机构。例如，剑桥创新中心（CIC）是波士顿最大的综合型孵化器，目前已有 700 多家企业入驻，其中软件、互联网、移动应用及健康服务等科技企业所占比重较高。

（资料来源：1、刘硕、李治堂：《创新型城市建设国际比较及启示》，《科研管理》，2013 年第 34(S1)期；2、《纽约波士顿多伦多：最大城市群如何降低创新成本》，《解放日报》，2015 年 03 月 31 日。）

产城融合的发展模式：日本筑波科学城

日本筑波科学城（Tsukuba Scientific City）坐落在距东京东北约 60 公里的筑波山麓，毗邻水乡筑波国立公园，北依著名的筑波山，东临日本第二大湖霞蒲湖。由茨城县所辖的筑波町、大穗町、丰里町、谷田部町、樱村町和荃崎町 6 村町组成，总面积 284.07 平方公里，现有人口约 20 万。目前，作为日本科学研究和技术创新的“高

地”，筑波已具备完善的研究和教育机构、商业设施和居住环境，已经逐渐发展成为多功能的科学城。

一方面，筑波科学城经过多年有计划的开发建设，已经形成了完整的城市系统基础。筑波科学城其独特之处在于其自然、舒适、现代的城市风貌。筑波科学城起步于一片荒芜的土地，城市建设最大的有利条件是可以充分保留和利用自然风貌，打造城市的魅力因素。城中尖端城市设施、研究教育机构林立和田园式的研究和居住环境、产学研机构云集，使得筑波科学城在构建完整的城市系统的同时，成为首都圈的关键发展极。

另一方面，政府主导型的高新技术区的发展定位、规划和组织机构至关重要。筑波科学城自 1960 年代，其发展定位就是打造功能型城市，这就决定了它今后的产城融合的发展路径较为顺畅。除了全面的、长远的科学城市发展规划，高新区内的政府组织力量构建同样起着举足轻重的作用。为了实现城市系统的全方位深化，日本筑波科学城已经形成了较为完善的组织机构。构建严谨的、合理的科学城组织机构，形成多等级体系、多部门的调控体系，是科学城迈向成功的重要一步。此外，筑波科学城严谨的法律体系是其成功的另一个关键，制定与筑波科学城建设直接相关的法律，使科技城规划不仅局限于物质形态功能，更提升了其城市上层建筑形态。如筑波科学城先后出台了《筑波研究学园城市建设法》（1970）、《筑波研究学园城市建设计划大纲》（1971）、《高技术工业聚集地区开发促进法》（1983）等相关法律，对促进筑波科学城发展具有重要的作用。

（资料来源：滕堂伟：《对接东京：日本筑波科学城产城融合发展模式》，城市发展研究院内部资料。）

合作开发模式：苏州工业园区

苏州工业园区是中国和新加坡两国政府间的重要合作项目，于1994年2月经国务院批准设立，同年5月实施启动。行政区划面积278平方公里，中新合作区约80平方公里。下辖四个街道，常住人口达到78.1万。园区功能上涵盖了工业、商贸、居住等各项城市功能，定位为苏州东部新城。目前，园区以占苏州市3.4%的土地、7.4%的人口创造了苏州市15%左右的经济总量，并连续多年名列“中国城市最具竞争力开发区”排序榜首，综合发展指数位居国家级开发区第二位，在国家级高新区排名居江苏省第一位。近年来，苏州工业园区主要举措和经验如下：

1. 推进产业优化升级。积极抢抓全球产业布局调整机遇，大力开展择商选资，加快转变经济发展方式，提升发展质效。高端制造能级提升，累计吸引外资项目超5200个，实际利用外资267亿美元，其中91家世界500强企业在区内投资了150个项目；全区投资上亿美元项目139个，其中10亿美元以上项目7个，在电子信息、机械制造等方面形成了具有一定竞争力的产业集群，首期投资30亿美元的三星高世代液晶面板项目竣工投产。新兴产业迅速壮大，实施生物医药、纳米技术应用、云计算等战略性新兴产业发展计划，成为全国唯一的“国家纳米高新技术产业化基地”。集约发展水平领先，坚持集约节约发展，注重生态环境保护和资源有效利用，万元GDP能耗为

0.272 吨标准煤,CO 和 SO₂ 排放量仅为全国平均水平的 1/18 和 1/40, 生态环保指标连续 4 年列全国开发区首位, 成为全国首批“国家生态工业示范园区”。

2. 聚焦科技自主创新。以独墅湖科教创新区为主阵地, 大力推进“科技跨越计划”和“科技领军人才创业工程”, 加快建设创新型园区。创新资源日益丰富, R&D 经费支出占 GDP 比重达 3.4% (科技部火炬中心口径为 5%), 累计建成各类科技载体超 380 万平方米、公共技术服务平台 30 多个、国家级创新基地 20 多个, 国际科技园、创意产业园、中新生态科技城、苏州纳米城等创新集群基本形成。创新主体加速集聚, 每年新增科技项目约 500 个, 拥有各类研发机构 356 个、国家高新技术企业 554 家。科技金融不断加强, 国内首个“千人计划”创投中心暨东沙湖股权投资中心加快建设, 管理资金规模超 600 亿元, 国内规模最大的股权投资和创业投资母基金(国创母基金)运作顺利, 一批科技支行、科技保险机构、小贷公司、科技金融超市、融资租赁公司落户, 科技金融服务体系更加完善。

3. 加快建设综合商务城。按照苏州中心城市“一核四城”发展定位, 加快城市建设, 促进城市繁荣。城市功能不断完善, 坚持以高起点规划引领高水平开发, 金融商贸区、科教创新区、国际商务区、旅游度假区等重点板块加快建设, 东方之门、苏州中心、中南中心等多幢地标建筑加快推进, 环金鸡湖区域正在成为苏州新的商业商务和文化中心, 园区成为全国首个“国家商务旅游示范区”, 阳澄湖半岛旅游度假区获批为“省级旅游度假区”。服务产业倍增发展, 服务业

增加值占 GDP 比重达 40.8%；集聚金融和准金融机构 574 家，外资银行数量在全省排名第一；经认定的各级总部项目达 70 个。

4. 大力构筑人才高地。积极实施“科教兴区”战略，创新人才工作机制，强化人才支撑。招校引研成效显著，独墅湖科教创新区引进美国加州伯克利大学等一批世界名校资源，25 所高等院校和职业院校入驻，在校学生规模超 7.5 万人，其中硕士研究生以上近 2 万人，成为全国唯一的“国家高等教育国际化示范区”。高端人才加速集聚，园区科技领军人才工程成功评选七届，共评选出 606 个领军项目，累计 97 人入选国家“千人计划”。在园区就业的外籍人才近 6000 名，累计引进外国专家 1000 多名，4000 名海外归国人才创办了 400 多家企业。人才环境不断优化，创新设立了中小企业服务中心和培训管理中心，并重点加强对从创业扶持、薪酬待遇、住房优惠、社会保障、子女入学等多方面为创新创业型企业和人才创造一流的环境。

5. 持续改善社会民生。把保障和改善民生放在重要位置，努力使全体居民更好地分享园区开发成果。区域一体加快推进，推进撤镇建街道改革。公共服务功能提升，教育均衡发展，率先实现教育一体化管理，教育现代化水平跃居全省前列；积极推进医药卫生体制改革，新建了一批学校、医院、保障房等民生工程；社会治理创新完善，建立了以邻里中心和社区工作站为依托的新型社区服务管理体系，民众联络所、社情民意联系日、劳资和谐机制、邻里守望等工作获多方肯定，园区获评“全国社区治理和服务创新实验区”、“全国和谐社区建设示范城区”。

6. 注重创新体制机制。加强先行先试探索，不断增创发展优势。中新合作持续深化，坚持“合作中有特色、学习中有发展、借鉴中有创新”，推动中新双方合作迈上新台阶，中新跨境人民币 4 项试点业务稳步推进。改革探索不断加强，在物流通关、现代服务业、科技创新和生态环保等方面创造了多个全国“第一”和“唯一”，较好地发挥了改革开放“试验田”功能。国资实力持续壮大，着力优化调整国资产业结构、股权结构、治理结构、人才结构，创新市场运作模式，推进国企股权多元化、资产证券化，国企总资产近 1700 亿元。

（资料来源：苏州工业园区官网相关报道，<http://www.sipac.gov.cn/>。）

三、专家观点

周强：产业园区转型升级面临三大变化和四大刚需

从宏观层面，目前我国产业园区发展面临着三大变化：第一，政策的变化。改革开放初期，针对我国开发区建设的优惠政策主要有土地政策和税收政策。现土地已经不能按照原来成片批租再开发模式，所得税 15% 的优惠政策也已基本取消；第二，宏观环境的变化。80 年代初开发区刚起步时处于买方市场，而现阶段是卖方市场、过剩经济，未来产业园区的运营方式和发展模式也将会随之变化；第三，产业内涵发生了巨大的变化。随着移动互联网、工业 4.0 的兴起，使园区传统产业必将面临转型升级的挑战。目前上海经济发展面临着四大刚性约束，土地、地方政府的债务总量控制、特大城市对外来低端人口的控制以及环境和能耗水平的限制等。产业园区转型升级要从旧常态变成新常态，面临着产业基地如何与产业基金结合，产业基地如何与园区人才培训基地结合，以及产业基地如何与产业联盟结合，有效推进整体产业园区的转型升级。

上海市正在推“四新”经济：新技术、新产业、新业态、新模式。从全市产业园区的转型升级来看，新和增是聚焦战略性新型产业，聚焦“四新”经济。压和减指将传统的产业结构调整 and 工业用地的减量化，落后产能的淘汰。目前中心城区原有传统的“4+1”块工业园区

要实现城市更新，转型为新型的“城市新区”，包括高桥石化区，吴淞工业区，桃浦地区，南大地区，以及闵行的吴泾工业区。此外，园区转型面临的投融资需求值得重点关注。必须解决产业园区转型升级的投融资问题：如待转型升级园区的金融产品和模式（如PPP）如何设计，以及园区通过怎样的交易结构来解决。因此，产业园区转型过程方面还面临许多重要瓶颈需要解决。目前传统产业地产往往处于政策的边缘地带，面临着土地节约的客观约束和园区转型升级的压力，产业地产如何实现健康可持续发展等。具体措施可考虑在开发运营阶段，引进一些优秀开发主体，推动开发主体间的品牌联动；同时，也可尝试一些创新的开发模式，加上相关配套政策的创新，来号召和引导各类金融机构一起来推进产业园区的转型升级。

（资料来源：《产业园区转型升级面临三大变化和四大刚需》，搜狐焦点网，2014年12月1日，<http://chanye.focus.cn/news/2014-12-01/5822250.html>。）

汤鹏主：重视土地流转、中小企业与产业园区的联动机制

现代化的进程就是工业化、城镇化的过程，也就是更多的农民脱离土地转变为市民的过程。与此相应，通过构建土地流转、中小企业与产业园区的联动机制，可以凭借中小企业为桥梁来推动土地流转的合理有序进行，与此同时又把流转出来的土地纳入到各种形式的工业园区或是经济园区建设中来。通过发展园区经济，打造主导产业集群和中小企业集群，形成地域经济发展的增长极，成为各地实现产业结构调整、改变增长方式的重要发展思路。土地流转、中小企业与产业园区联动机制的有效性要依赖于管理体系的健全，而一个完备的联动

机制管理体系，必须由要素、结构和功能组成。在构成要素上，应该建立政府、专家、企业家及其农民为主体的管理体系。



图2 土地流转、中小企业与产业园区联动机制管理体系

与此同时，应加强各子系统的建设，通过完善产业园区及其中小企业法规体系、信息管理系统、金融支持系统、专家决策支持系统、农民和中小企业及其产业园区的危机处理机制等建设，以实现土地流转、中小企业与产业园区三者联动能力的增强。在组织结构上，土地流转、中小企业与产业园区联动机构的第一层次为联动管理委员会，由政府首长任委员会主任，其成员由土地管理部门、农业管理部门、企业管理部门、园区管理部门等相关政府部门和非政府组织以及各方面专家学者组成；第二层次是联动管理办公室，是实行联动管理的重要组成部分，具体实施本地区土地流转、中小企业与产业园区三者联动的管理职能。在功能作用上，本着“信息集成、资源共享、专业分工”的原则，健全联动机制管理体系的基本职能：一是宏观管理职能，即是要履行发展规划、项目评估、工程建设、社会宣传等职能；二是

资源整合职能，即要将土地、劳动力、资金等资源统筹规划与管理，以便满足各方面的需求；三是服务职能，即旨在为农民、中小企业家等相关经济主体提供及时、准确的各类信息等服务项目。

（资料来源：汤鹏主：《土地流转、中小企业与产业园区的联动机制研究》，《当代经济管理》2015年第5期，33-39页。）

杨建国：“创业孵化”成为产业园区发展新趋向

改革开放三十多年来，中国产业园区保持了高速增长的态势，产业园区的专业化、市场化、集群化程度稳步提高。但我国大多数产业园区仍存在同质化严重，园区重复建设，部分园区的产业规划不合理，部园区运营效率低下；主导产业发展战略不清晰，园区服务配套缺乏；企业的关联性和产业链的协同作用不突出，产业链不完善导致园区综合竞争力不强等问题。目前全国领先的产业园区正在向研发中心、研发型产业、综合性现代服务业和创业孵化平台转变。产业园区从野蛮招商阶段过渡到理性招商阶段，创新集聚要素逐渐成为促进产业升级的重要带动作用。

未来产业园区将由过去的比规模比体量转变为比技术创新能力和技术转化效率，投资环境打造将由片面的环境建设走向全方位的创业氛围培育，着重加强区域文化氛围、创新氛围、创业氛围、管理服务软环境的建设。未来产业园区将不再是以用地性质和规模设定为主要目标，而是以产业平台构建为核心导向，这也对政府的园区规划、科学引导和建立完善的服务支撑体系提出了更高的要求。同时，随着招商引资竞争日趋激烈，“狼多肉少”的残酷现实，也倒逼地方政府

提高政策解读能力，用“互联网+”思维进化招商引资思路与方式，在承接产业转移过程中，因地制宜，依托地方产业基础和资源优势，明确围绕主导产业完善产业链条，注重差异化发展，切忌为追新而追新，盲目跟风，乱上项目。

“互联网+”的蓬勃发展使产业之间的对接联系更加紧密，数字经济与实体经济的高度融合，将加快信息和数据的流动，新技术、新业态和新产业也将产生。条件适合的园区应在巩固现有产业的基础上，积极嫁接互联网产生，构筑新的平台体系和产业生态，发挥新兴技术产业的集聚效应，推动互联网技术与制造业融合不断深化。同时，产业园区应着力利用互联网技术提升园区的品牌价值和传播力度，完善优化产业园区投资环境，创新招商引资理念与方式，线上线下共同发力，提高招商引资成效。

（资料来源：《“创业孵化”成为产业园区发展一个新方向》，《凤凰财经》，2015年5月12日。）

王霖：智慧与生态成为园区顶层设计的新标准

在新型城镇化的背景下，我国园区建设如火如荼。据研究数据表明，在十三五期间，中国的产业地产在房地产的占比将由目前的5%上升到13%。产业与地产结合、用地产的手段和力量来帮助政府完成园区发展的任务，这就是产业园区未来发展的趋势和需要。随着园区投资主体逐渐多样化，政府、房地产开发商、实体企业、资本市场成为目前园区投资的共同体。产业园区在过去的30年，特别在2010年之前，大多数都是由政府管委会承担基础设施建设、土地出让、配套

服务等工作，也有少量的企业参与。但2010年后，除大量房地产商积极加入外，一些实体企业、基金公司也纷纷进入园区开发行业。随着混合所有制、金融体制的改革、公私合营模式（PPP）的推进，政府的投资能力将会被削弱，未来园区的开发将由市场的群体力量来承担和补充更多政府的投资功能的缺失。

未来园区发展的趋势是智慧与生态将成为园区规划的新标准和新亮点。这种趋势主要体现在三个方面：一是，客户的要求越来越高，尤其是BT、IT、新能源、新材料行业，从业人员对园区的环境要求越来越高，对服务要求越来越精细化；二是，城市管理要求在提高。政府的管理目标已经由原先单纯的企业引进，转化成目前除了高品质的企业和高品质的园区的硬件载体，还要求交通、人流、智能、低碳环保等；三是，投资人的期望值也越来越高。低端园区的价值现在很难提高，所以现在很多的低端园区，都在进行腾笼换鸟，通过产业的升级来提高品质，来提高价值。所以这三个层面的新要求，就决定我们在未来做园区时，生态与智慧注定了要成为新亮点，也成为整个园区行业的大趋势。

（资料来源：《新华网》，2014年11月4日
http://news.xinhuanet.com/chanye/2014-11-04/c_1113112084.htm。）

李毅中：积极打造智慧园区，实现产城互动融合发展

推进打造智慧园区，实现产城互动，是实现产业园区转型升级的有效途径。新城发展必须要有产业支撑，当前中国的产业园区目前已形成三种发展层次：首先是同类产业集聚形成特色专业园区，成为地

方“块状经济”；其次是上下游企业组合，延伸完善产业链，成为地方“条状经济”；最后是与科研、院校相结合的科技型产业园区，成为中小企业的“孵化器”。目前我国产业园区存在着数量过多、结构趋同、低水平重复建设的状况，以及服务配套不足、土地资源浪费、生态环境污染等问题。因此，淘汰落后产能，实现产业升级，打造智慧园区和智慧城市，成为园区转型升级最关键的问题。

智慧城市将新型城镇化与工业化、信息化进程有机融合，以虚拟空间突破城市资源环境约束，日益成为破解城市发展难题的突破口。数据统计，截至2012年底，我国已有220多个城市(含县级市)提出建设智慧城市，其中相当一部分城市已启动实施，“十二五”期间智慧城市计划投资规模约1.1万亿元。然而，在智慧城市建设热的背后，一些城市对智慧城市的定位和功能不够清晰，大都停留在几项通讯技术基础设施的建设上；一些城市对智慧城市建设的真实需求缺乏判断，目标宏大但特色不足，缺失足够的要素资源和支撑能力；还有一些城市在推进过程中总体规划和标准体系缺失，各自为战自成系统，整体效益难以充分发挥。

建设智慧城市智慧园区是园区转型升级的催化剂。因此，打造智慧园区，要积极打破部门、行业分割，防止各自为政或政出多门，搭建统一的智慧城市支撑平台，与行业应用组件系统对接，以网络化管理实现城市精细化治理；要统筹考虑产业园区和城市区域的布局、占地、人口、交通、服务、绿化等因素，纳入城镇总体规划；要以实施“宽带中国”、“信息惠民”等工程为重要抓手和突破口，加强和完善

专家视点

城市信息基础设施建设,为提高城市运营和管理水平奠定基础。此外,还要探索改进管理体制和运行机制,按照市场化的原则,厘清政府与园区、园区与企业的职责。

(资料来源:根据2015年3月14日《中国产业园区两会特刊》一文整理。)

城市发展研究院·简介

城市发展研究院是华东师范大学为适应新时期学科建设、经济社会发展要求,于2013年10月组建的高层次、开放型、国际化、综合性的实体研究机构。原上海市副市长胡延照任院长,罗国振、张永岳、曾刚任副院长。通过创建城市研究“学术共同体”,将研究院建设成为国内一流、国际有重要影响的城市科学研究基地,成为城市发展领域具有重要影响力的高端智库之一,成为富有活力、机制创新、资源汇聚、专家集萃的协同创新平台。

目前,研究院与国内外相关组织和机构展开“政产学研用”一体化的深度合作,围绕上海全球城市发展战略、长三角城市群一体化、长江流域中国经济新支撑带建设等国家重大战略问题,开展联合攻关,以建设中国城市科学学派,为国家和上海及各地发展提供决策咨询服务。

顾问 Advisor

胡延照 Hu Yanzhao
陈 群 Chen Qun

主编 Chief Editor

罗国振 Luo Guozhen
张永岳 Zhang Yongyue
曾 刚 Zeng Gang

编委 Editor

张传勇 Zhang Chuanyong
易臻真 Yi Zhenzhen
罗 峰 Luo Feng
宋艳姣 Song Yanjiao
李 嬛 Li Huan
王丰龙 Wang Fenglong
张海娜 Zhang Haina
吴林芳 Wu Linfang

特别申明

本刊是非商业、公益性内部参考材料，信息来源于互联网、公开出版物及专家投稿，相关观点不代表本刊立场。若对本刊作品内容、转载等事项有何意见和建议，请与本刊编辑部联系。

地址/ Add: 中国上海市中山北路3663号华东师范大学地理馆309室 (200062)

Room309, Geography Building, East China Normal University

3663 North Zhongshan Rd., Shanghai, China (200062)

网址/Website: <http://www.iud.ecnu.edu.cn>

联系电话/Tel: +86 2162232952

电子邮箱/Email: office@iud.ecnu.edu.cn

联络人/Contact: 罗峰LuoFeng