

产经周刊 高精尖

合作单位: 丰台区文化创意产业促进中心

合作伙伴: 北京首科创融科技孵化器有限公司

编者按: 楼宇经济是近年来中国城市经济发展中涌现的一种新型经济形态。它是以商务楼、功能性板块和区域性设施为主要载体, 以开发、出租楼宇引进各种企业, 从而引进税源, 带动区域经济发展。伴随着经济发展, 楼宇经济已迈入3.0时代, 今天编者带您一起了解“楼宇经济”3.0的特点, 并且通过市级文化园区北京首科创融的典型案例, 一窥楼宇经济的创新式运营与发展之路。

创新运营推动产业园区高质量发展

首科创融: 一个楼宇经济 3.0 的成长样本

近年来, 北京首科创融科技孵化器有限公司(以下简称“首科创融”), 致力于打造国际一流创新中心, 构建以“科技+孵化+投资”三位一体的产业链孵化模式, 成功投资运营了以首科大厦为代表的现象级城市创新综合体, 获评国家级科技企业孵化器、国家备案众创空间、北京市级文化产业园区等40多项荣誉资质。

入驻企业年税收 4.6 亿元
首科大厦彰显硬核实力

首科大厦位于西二、三环之间, 丽泽桥东北角, 地铁、公交、环线、高速等立体交通网络发达。作为北京市二环边最后一块成规模的集中建设区, 这里的区位优势明显, 空间品质高端, 商务配套完善。

据了解, 首科大厦累计吸引400余家高精尖企业落户, 服务国家高新技术企业和专精特新小巨人企业65家, A股和港股上市企业12家, 有32家企业获得1.2亿元天使投资, 企业共获得知识产权8000余项, 年营收超过50亿元。“2022年, 我们新引进企业87家, 入驻企业纳税4.6亿元。北京首科创融科技孵化器有限公司依托首科大厦取得不错的成绩, 得益于丰台区委区政府持续打造优质营商环境, 得益于社会各界的大力支持, 得益于入驻企业的高质量发展, 得益于打造多元化招商运营体系、优化全产业链协同创新生态, 做创新创业企业的成长伙伴。”北京首科创融科技孵化器有限公司董事长, 首科大厦党总支书记、总经理沈艳婷说。

区位优势辐射带动了首科大厦的聚合效应。首科大厦积极为入驻企业提供良好的营商环境, 为初创企业持续赋能; 在生产生活方面解企忧、强服务; 生态方面开放平台助创新, 成为区域稳经济稳就业的重要支撑。



对话企业 +



首科大厦党总支书记 总经理 沈艳婷

“她”力量 揭秘“12345”创新工作法

作为北京首科创融科技孵化器有限公司的掌舵人, 沈艳婷锐意进取、孜孜不倦, 也获得了多项荣誉。她入选了2022“北京青年榜样”年度人物, 还曾荣获首都劳动奖章、北京市三八红旗奖章等荣誉称号。面对这一路获得的诸多荣誉, 她认为, 荣誉属于首科大家庭, 属于过去, 未来需要把组织的认可转化为行动的力量, 带领企业走向更加辉煌的未来。

“我们的宗旨是‘做创新创业企业的成长

伙伴’。”正如沈艳婷所说, 首科大厦在不断迭代“12345”发展新路径, 开门问需, 探索企业发展和人才聚集的“密码”。

“聚焦”吸引高精尖产业人才一大核心。依托国家重大人才战略, 开辟专门渠道, 实行特殊政策, 不断完善高精尖产业人才在首科大厦的工作、生活环境和相关服务。

“布局”高科技和高端服务业两大高精尖产业。高科技产业方面, 依托北京科技资源优势, 主要引进新一代信息技术、人工智能、智慧交通、数字创意、金融科技等高精尖业态。高端服务业方面, 呼应北京产业发展趋势, 主要引进金融服务、文化服务等业态, 同时吸引会计、法律、资产评估、投资咨询等专业服务机构。

“延伸”坚持国际化、共享性、互联网+三大发展特色。国际化方面, 坚持全球视野, 建设以海外协同创新中心为平台的国际化服务网络。共享性方面, 坚持平台模式, 全面整合政府、市场等各方面资源, 搭建便利、全面、开放的合作网络, 便于入驻企业一站式对接优质要素。“互联网+”方面, 以互联网思维为导向, 强化线上+线下联动, 提供快捷高效的低成本乃至免费服务, 降低企业成本。

“筑牢”突出众创空间、孵化器、加速器、产业园区四大梯队保障。众创空间方面, 面向有创业意向的科研人员、大学生、留学人员, 提供低成本或者免费的“预孵化”服务。孵化器方面, 面向初创期企业, 提供工商注册、财务法律、政策咨询、媒体推广等基础性服务。加速器方面, 面向高成长性企业, 提供技

术研发、市场开拓、知识产权、国际合作等个性化服务。产业园区方面, 面向头部企业, 对接产业链供应链, 优先利用丰台区的发展空间与发展资源。

“强化”空间、市场、政策、生活、社群等五大运营服务。空间服务方面, 提供完善的商务环境。市场服务方面, 突出金融保障, 举办品牌化、国际化活动, 推动优秀创业人才与优质创业项目加速落地。政策服务方面, 与各级政府部门沟通政策需求, 实现政策兑现的绿色通道。生活服务方面, 为入驻企业提供满足员工住房、教育、就医、出行等生活需求的

服务。社群服务方面, 通过党群活动等, 构建熟悉互信、互助向上、包容和谐的园区文化。

“未来我将仰望星空, 脚踏实地, 珍惜时代机遇, 继续深耕产业园区的运营, 持续做好创新创业服务, 力争走出一条产业园区高质量发展的新道路。”沈艳婷说。

■ 首科创融 供稿 本报通讯员 宋泽琛 整理



企业链接

首科大厦
CAPITAL TECH PLAZA

创融云巢
TS-SPACE

北京首科创融科技孵化器有限公司创办于2017年, 是首科大厦的运营单位。着力打造“创融云巢”双创协同创新平台, 打造全产业链协同创新生态服务体系, 做创新创业企业的成长伙伴。主要服务于高科技和高端服务业两大高精尖产业的企业。高科技方面如新一代信息技术、人工智能、智慧交通、数字创意、金融科技等高精尖企业。高端服务业方面, 主要引进

金融服务、文化服务等业态, 同时吸引会计、法律、资产评估、投资咨询等专业服务机构。

首科创融以首科大厦为载体, 深化党建引领楼宇经济高质量发展, 致力于打造国际一流创新中心, 在生产方面吹哨报到解企忧, 在生活方面培育文化强服务, 在生态方面开放平台助创新, 建设以头部企业为引领的高精尖产业集群, 构建具有向心力和辐射力的产业创新生态圈。

政企联动共话楼宇经济3.0

楼宇经济从增量时代步入存量时代, 高楼林立之下, 如何做好存量文章, 探索产业治理的新机制、产业发展的新模式、产业增长的新动能, 是很多城市面临的新考验、新课题, 楼宇经济亟须注入新内涵, 开启新阶段。在2022年9月的中国楼宇经济北京论坛上, 来自楼宇经济典型城区、全国知名商务区的代表, 以及楼宇经济知名业内人士共话楼宇经济3.0。

以楼宇经济为抓手 政企联动做好顶层设计

有关人士表示, 楼宇经济是指以商务楼宇、产业园区、产业功能区为主要载体, 政府引导, 政企联动, 合作共赢, 通过高水平的规划设计、开发建设、招商运营, 打造高能级的企业发展平台和产业孵化平台, 在空间的基础上进一步集成人才、技术、市场、资金等产业要素, 规模性地引进或培植优质市场主体, 从而收取租金、产生税源、培植产业并提升区域竞争力

的一种经济形态。楼宇经济是城市经济的新模式、营商环境的新抓手、城市治理的新阵地, 也是城市高质量发展的新名片。

发展楼宇经济关键在政府, 政府应该转变观念, 一、二线城市应该把楼宇经济作为高质量发展的创新抓手, 政府要做好楼宇经济的顶层设计, 充分发挥政策“四两拨千斤”的杠杆效应, 建立“政府牵头、共治共享”的楼宇经济新机制, 撬动市场主体的积极性。把政府的产业诉求、运营商的经营诉求、企业的发展诉求有机结合, 把楼宇的“招租”和政府“招商”紧密关联, 让市场主体成为城市合伙人, 建立“企业好、楼宇好、城市好”的共生共荣的价值观, 积极探索以楼宇经济为中心组织经济工作, 创新存量时代大都市中心城区产业治理机制, 构建区域竞争新优势。

蓝皮书揭示楼宇经济方法论

楼宇经济研究机构集群智库发布的《中国楼宇

经济(总部经济)蓝皮书》是首部公开出版的聚焦楼宇经济、总部经济、商务区建设运营的蓝皮书。赋予了楼宇经济新内涵, 明确了从单纯提供“空间”的1.0、“空间+配套+服务”的2.0以及“空间+产业+运营”的3.0为特征的楼宇经济“三大阶段”, 提出了楼宇经济平台化、要素配置专业化、治理机制多元化、低碳数智人本化的楼宇经济“四化趋势”。存量时代楼宇经济需要从粗放发展转向精耕细作, 楼宇经济完全可以成为助推中国城市升级和产业升级的“秘密武器”。

卓越钻石认证填补行业空白

世界贸易网点联盟和集群智库中国楼宇经济研究中心联合地标楼宇共同揭晓了商务楼宇“钻石认证”标志, 联合发布了“商务楼宇卓越运营服务钻石认证评价体系”。钻石认证有望改变写字楼行业注重硬件不重视软件、重视招租不注重运营服务、重视建筑却往往忽略了使用建筑的人的行业现状。

相关负责人表示, 商务楼宇不只是钢筋水泥冷冰冰的物理空间, 而是以人为本、赋能企业、创造价值、共生共创的企业发展平台和商务生活场景。不同于其他评价体系, 商务楼宇“钻石认证”是全球首个从运营的维度对写字楼和园区开展认证的评价体系, 分别从服务力、场景力、运营力、产业力、资产力、治理力等六大维度对项目打分, 通过评价进一步促进楼宇提升运营水平。

中国楼宇经济发展指数评价揭晓

中国楼宇经济发展指数评价体系分别从城区、商务区、楼宇经济品牌企业和项目四个维度开展了评价, 根据评价结果, 北京市朝阳区、上海市浦东新区、杭州市上城区等入围中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强。

北京中央商务区、上海陆家嘴金融城、杭州钱江新城中央商务区等入围中国商务区综合竞争力20强。

■ 来源: 封面新闻、中国经济信息网