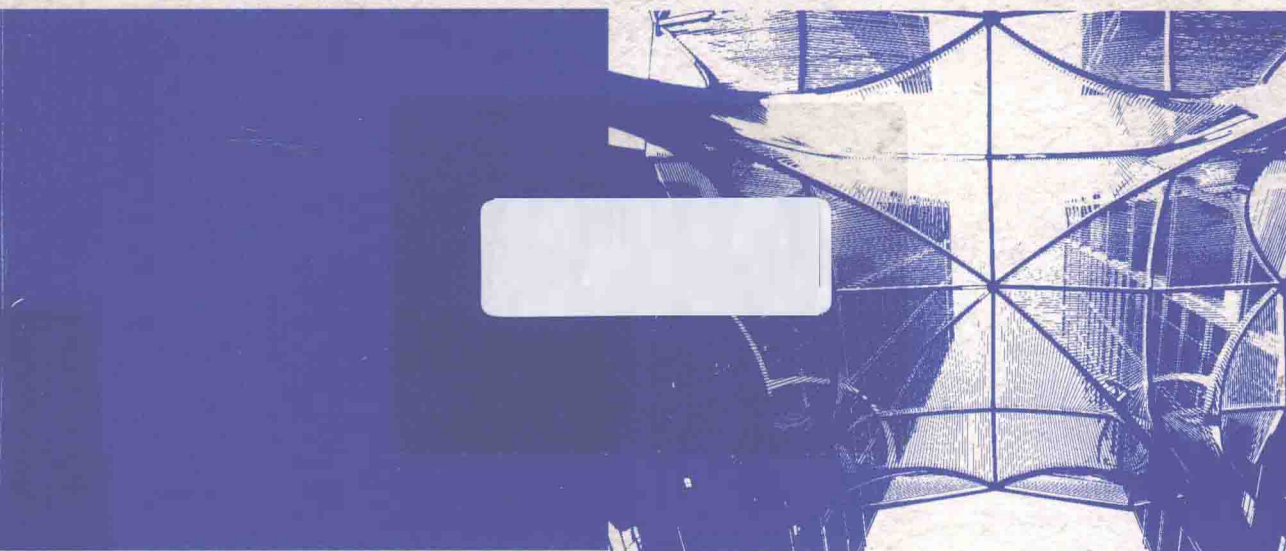


TusPark|

清华科技园

Tsinghua University Science Park

李志强 陈鸿波 编著



清华大学出版社

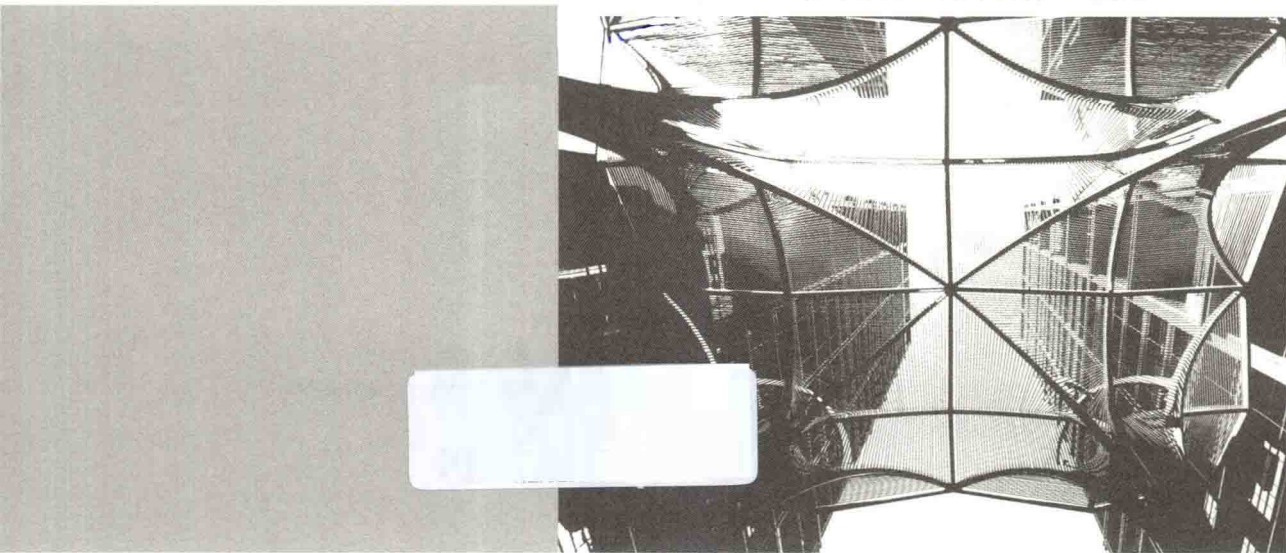


TusPark |

清华科技园

Tsinghua University Science Park

李志强 陈鸿波 编著



清华大学出版社
北 京

内 容 简 介

本书是首次对世界上单体面积最大的大学科技园——清华科技园（TusPark）20 年发展历程的全面描述与所获经验的深度凝练。内容涵盖清华科技园建设背景、历程、现状以及未来发展思路，语言简练、信息量大，资料翔实准确。本书读者对象包括政府相关机构工作人员、高新区与科技园区管理者、高校相关学科研究人员以及关注中国区域经济发展与良好创新创业生态环境营造的专家学者等。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签，无标签者不得销售。

版权所有，侵权必究。侵权举报电话：010-62782989 13701121933

图书在版编目（CIP）数据

清华科技园 / 李志强，陈鸿波编著. — 北京：清华大学出版社，2014

ISBN 978-7-302-37647-7

I. ①清… II. ①李… ②陈… III. ①高技术园区 - 概况 - 海淀区 IV. ①F127.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2014）第 177137 号

责任编辑：刘志彬

封面设计：汉风唐韵

责任校对：王凤芝

责任印制：宋 林

出版发行：清华大学出版社

网 址：<http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址：北京清华大学学研大厦 A 座

邮 编：100084

社 总 机：010-62770175

邮 购：010-62786544

投稿与读者服务：010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质量反馈：010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 装 者：北京亿浓世纪彩色印刷有限公司

经 销：全国新华书店

开 本：185mm × 260mm 印 张：8 插 页：2 字 数：139 千字

版 次：2014 年 8 月第 1 版

印 次：2014 年 8 月第 1 次印刷

印 数：1 ~ 4000

定 价：58.00 元

产品编号：061088-01

序言 1 Preface

大学科技园是大学履行社会服务职能的重要载体，是产学研协同创新的平台，也是把大学的科技创新成果转化为现实生产力的孵化器。

长期以来，清华大学高度重视科技创新和科技成果转化。为了贯彻落实科教兴国战略，学校于1994年组建了清华科技园发展中心，开始建设清华科技园，打造创新创业企业孵化基地、创新人才培育基地和科技成果转化基地。20年来，清华科技园依托清华大学的人才、科技、声誉等优势 and 全方位支持，艰苦奋斗，锐意进取，发展成为我国第一个A类大学科技园和全球最大的大学科技园，在园企业超过1200家，聚集领先的核心技术数百项，辐射网络覆盖近20多个城市及地区，成为国际科技园领域公认最好的科技园区之一。

在服务社会的同时，清华科技园利用自身条件，通过技术转移、企业孵化、创业服务、创新创业教育等多种方式，搭建创新创业平台，支持学校的学科建设、人才培养和学生就业创业，为清华大学建设中国特色的世界一流大学作出了积极贡献。

当前，我国正处在实现创新驱动发展，加快转变经济发展方式，全面建成小康社会的关键阶段。走过20年的创业之路，清华科技园也站在了新的历史起点上。希望清华科技园牢记社会责任，树立更高目标，全面深化改革，创新发展模式，大力汇聚创新资源、整合创新要素、增强创新动力、放大创新效应，进一步推动教育、科技和经济紧密结合，为清华大学创建世界一流大学发挥更大作用，为实现中华民族伟大复兴的“中国梦”作出更大贡献。

陈吉宁

清华大学校长

序言 2 Preface

全球经济的发展势头犹如历史与社会前进的脚步，时而加速，时而放缓；经济危机通常就是经济发展速度骤变的导火线。显然，我们的社会正在经历突飞猛进的发展，这对创新的发展趋势产生了深远影响。在创新全球化的大潮中，以清华科技园（TusPark）为代表的一批国际创新中心在国内外孵育创业企业方面所需扮演的角色日益重要。

自创立以来，清华科技园始终将推动国际化发展作为其工作重心，广泛建立国际合作关系，以积极推动创新企业的发展。世界 500 强企业的纷纷入驻在园区内形成了一个跨国研发集群，美国硅谷孵化器的设立为跨国高科技产业对接搭建了平台。清华科技园不断开拓新的国际化战略思路，与重要企业建立合作伙伴关系，从而大大促进了创新企业的发展。

自 2004 年清华科技园加入国际科技园及创新区域协会（IASP）后，本人在过去 10 年间曾多次前往，但这并非仅仅因为 IASP 中国办公室设在那里。清华科技园为吸引大批优秀企业进驻营造了世界一流的创新环境，它所实施的高效发展战略也为世界上其他科技园的发展提供了经验借鉴。清华科技园经过 20 年的成功运营，已成为科技园界的优秀典范。它在全球创新舞台上更以其独特的运营模式和城市化发展路径令国际同行肃然起敬。清华科技园专注于科技与金融创新，打造出欣欣向荣的商业和投资环境；其发展模式既具有中国特色，又与国际实践紧密结合；我相信，清华科技园的明天一定会越来越美好！

热烈庆祝清华科技园创建 20 周年！

路易斯·桑斯（Luis Sanz）

国际科技园及创新区域协会总干事

序言 3 Preface

中国高新技术产业开发区是在改革开放的邓小平时代迅速发展起来的新的增长极，是改革开放 30 年以来重要的辉煌成就之一。高新区不仅仅是改革开放的先行区，更重要的贡献是自主创新的先行区、试验区和示范区。这里营造了一片创新创业的热土，吸引了成千上万的创业者在这里梦想成真，高新区已成为中国发展高新技术产业的基地和新产业集散地。高新区在任何一个城市都是一张绚丽的名片、一个亮点。对地方创新科技、新经济以及未来发展意义重大。新时期，“创新”这两个字在中国未来的实践和发展中被赋予了更加丰富的内涵。创新、改革、开放是高新区发展非常重要的动力和活力所在。而大学科技园又是引领高新区发展的重要载体和核心区。

清华科技园是中国大学科技园创新发展的排头兵，在创办和发展过程中始终起到了示范作用。在高科技创业企业孵化、科技成果转化、创新创业人才集聚及园区基本服务等方面，一直保持着良好的发展态势。此外，清华科技园一直将打造创新产业集聚中心作为发展目标，形成了由高科技创业企业集群、跨国企业研发集群、金融投资机构集群和中介服务机构集群共同搭建的“创新场”，对发展创业经济、创新经济、知识经济、人才经济起到了重要的推动和引领作用。

清华科技园通过 20 年的建设，已经成为世界上很有影响力的大学科技园区。希望清华科技园站在 20 年的新起点上，进一步发挥优势、实现稳步发展，为科技服务业乃至国家自主创新创造出新的奇迹，为引领发展实现“中国梦”作出更大贡献。

张景安

中国高新技术产业开发区协会理事长

序言 4 Preface

在 2014 年全国“两会”的政府工作报告中，有两个数字特别值得关注：一是我国服务业的经济比重首次超过工业，达到 46.1%，产业格局第一次真正转型为三、二、一；二是全国研发总量占国内生产总值的比例首次突破 2%。这两个数据标志着中国真正由工业经济迈入服务经济时代，从而跻身创新型国家的行列。

在这样的时代背景下，能否大力推动服务业，特别是创新意识强、附加效益高、就业机会多的现代服务业大发展，真正实现转方式、调结构，成为决定中国能否从经济大国走向经济强国的关键所在。

清华科技园创建伊始至今，在促进科技成果转移转化、搭建创新创业、科技金融、科技咨询等现代科技服务业平台等方面做了大量卓有成效的探索和尝试，取得了非常丰硕的成果。今天，清华科技园将科技创新与城镇化两个驱动力叠加，辅以“三区联动”模式推动区域的整体创新，致力于构建覆盖多个城市和地区的全球创新网络。

作为清华科技园的创建者之一，我为清华科技园所取得的辉煌成就而骄傲，也为能够投身于这样一个开拓创新的事业感到自豪。

清华科技园，明天会更好。

梅萌

清华科技园发展中心主任
启迪控股股份有限公司董事长

国家大学科技园作为一种新型的社会组织形式，聚集着丰富的创新资源，它不仅是新的知识、技术、人才和制度的载体，也是一种新文化的载体。截至目前，中国大学科技园的发展已基本形成以全国重点大学为主体、政府积极倡导、产学研用协调创新、运营模式多样的良好态势。

作为世界上单体面积最大、中国第一个 A 类大学科技园，清华科技园（TusPark）从 1994 年开始建设，风风雨雨 20 载。面对大学科技园发展过程中普遍遇到的资金不足、盈利能力较低、集成创新能力不高和组织管理体制不健全等问题，清华科技园和它的建设者们广泛借鉴国际先进经验、努力尝试市场化运作机制、建立健全人才培养和激励机制、积极拓宽资金来源、通过不断提高科技服务能力提高自身价值，走出了一条创新发展之路。

本书将以清华科技园的诞生与发展历程为主线，全面介绍其独具特色的理论体系和运行模式；以及在推动区域自主创新、搭建产学研合作平台、促进科技成果转化和创业企业孵化等方面取得的丰硕成果；描绘了清华科技园未来发展图景及在国际行业舞台上扮演的重要角色，凸显了园区资源整合能力、创新发展模式与源自清华大学“厚德载物”的文化底蕴。

在历史篇中，我们重点介绍了清华科技园的创建背景及发展脉络。在现状篇中，通过对空间、模式、资源、服务的描述以及成果的总结给读者展示了一幅今天清华科技园的全景画面。此外，还选取了分园网络中有代表性的园区和科技新城做了简要介绍，从而使读者对清华科技园的创新网络架构有了更加清晰的认识。未来篇着眼于清华科技园未来发展战略，将通过科技园区向科技新城的升级，以及传统孵化模式向新型孵化模式的升级，实现成为世界顶级科技园区之一的愿景。此外，为了使读者从不同维度增加对清华科技园的了解，本书特别通过背景资料和其他信息介绍了与清华科技园的发展建设紧密相关的机构情况及重要人物。

希望通过本书的出版与发行，能够使得清华科技园在创建 20 周年之际，以更加开放的姿态与广大读者和国际创新界人士展开一次高端对话，让更多的朋友系统地了解清华科技园的过去、现在与未来，为合作与发展打下一个坚实的基础。

作者

2014年5月

目 录 Contents

第 1 章 历史 1

- 1.1 建设背景 2
- 1.2 发展历程 2

第 2 章 现状 11

- 2.1 北京清华科技园 12
 - 2.1.1 空间 12
 - 2.1.2 模式 14
 - 2.1.3 资源 16
 - 2.1.4 服务 25
 - 2.1.5 成果 40
- 2.2 部分外地分园 63
 - 2.2.1 启迪科技园（陕西）..... 64
 - 2.2.2 启迪科技园（江西）..... 64
 - 2.2.3 启迪科技园（上海）..... 64
 - 2.2.4 启迪科技园（昆山）..... 65
 - 2.2.5 启迪科技园（广州）..... 65
 - 2.2.6 启迪科技园（南京）..... 66
 - 2.2.7 启迪科技园（苏州）..... 66
 - 2.2.8 启迪科技城（福州）..... 67
 - 2.2.9 启迪科技城（郑州）..... 67
 - 2.2.10 “创源”孵化器（硅谷）..... 68

第3章 未来 69

3.1 科技园向科技新城的升级	70
3.2 传统孵化模式向新型孵化模式的升级	71
3.3 传播创新创业文化	75

第4章 背景资料 77

4.1 清华大学	78
4.2 清华控股有限公司	78
4.3 启迪控股股份有限公司	79
4.3.1 概况	79
4.3.2 优势	80
4.4 中国大学科技园区发展概述	81

第5章 其他信息 83

5.1 清华科技园所获荣誉	84
5.2 重要人物	85
5.3 管理机构变迁及管理团队构成	88
5.3.1 清华科技园建设发展委员会	88
5.3.2 清华科技园发展中心	88
5.3.3 清华科技园管理委员会	89
5.3.4 清华创业园	89
5.3.5 清华留学人员创业园	89
5.3.6 清华科技园建设股份有限公司	90
5.3.7 启迪控股股份有限公司	90
5.3.8 北京启迪创业孵化器有限公司	91
5.3.9 启迪创业投资管理（北京）有限公司	91
5.3.10 北京华清物业管理有限责任公司	92

历史

第 1 章

1.1 建设背景

20 世纪 80 年代，长期的计划经济体制使得中国几乎所有研发资源都集中到了大学和科研院所，而企业普遍缺乏创新能力。由于当时国家经费紧张，不但科研资金不够，甚至连教师的工资都很低。另外，受当时的科研管理体制所限，很多研究成果在诞生后并未能及时转化为生产力，尤其像清华大学这样的科研单位，有大量科技成果等待转化。在这样的背景下，校园内如雨后春笋般诞生了众多校办企业。据查，清华大学当时有 146 个教研室，却成立了 164 个公司。但是考虑到这些校办企业多有科研成果产业化的基础，也不能贸然关闭。于是，清华大学领导开始酝酿让校办企业与校内教学分离，运用一个单独的区域对校办企业进行规范管理。

1993 年，北京市委、市政府认识到北京要想成为现代化的大都市，就必须通过世界一流大学的建设和发展带动教育和科技的发展。因此，北京市委、市政府领导于同年 5 月和 7 月先后来到北京大学和清华大学现场办公。北京大学提出的关于建立北大生物城的设想得到了市委、市政府的肯定，后来定名为中国北大生物城。北京市委、市政府领导在清华大学现场办公时听取了清华大学关于创建科技园的设想，当即同意一次性报批 224 亩土地建设清华科技园，并要求海淀区政府做好相关配合工作。1994 年 4 月 1 日至 4 月 3 日，在怀柔召开的校办产业工作会议上，清华大学在建设世界一流大学的设想下正式向市政府提出建设清华科技园的构想，得到了政府的大力支持。根据当时的实际情况，提出建设清华科技园的初衷是：

- 促进高校科技成果产业化
- 对清华大学的教学科研，产业进行功能分区
- 改善学校周边环境

1.2 发展历程

1994 年 8 月，在教育部和北京市的支持下，清华科技园的立项获得批准，清华科

科技园发展中心组建成立，全面负责清华科技园的规划、建设、开发、经营和管理，梅萌被任命为发展中心主任。清华大学胜因院 36 号是清华科技园发展中心最早的办公地点。



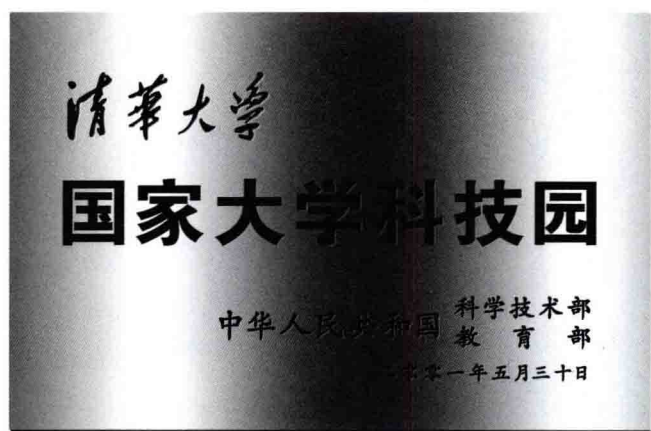
清华大学胜因院36号

建设初期，清华大学投入今天同方大厦和学研大厦所在的两块校园基建用地作为科技园的起步用地。1998 年，学研大厦落成，清华科技园起步区工程完工。

科技园在完成起步期空间建设的同时，启动软环境建设，确立了园区功能定位即“科技成果转化基地、创业企业孵化基地和创新人才培育基地”。1999 年 8 月 20 日，承担清华科技园“孵化器”功能、作为清华科技园“园中园”的清华创业园在刚刚建成的学研大厦 A9、A10 两层正式开园。22 家申请入驻企业中，首批 11 家企业获批入驻。创业园为企业提供三个层次的服务：商务服务，包括物业管理、房屋租赁、装修、复印、传真、工商注册、高新企业认定等；增值服务，包括为企业解决工商、税务、贷款、担保等问题，为企业提供法律、会计、审计、评估的帮助；以及融资方面的服务。创业园定期邀请国家有关部门的领导讲解中小企业发展及高新技术方面的政策，定期向风险投资家和上市公司介绍入园企业及它们的产品。在科研与应用、产品与市场、高科技与资本市场之间架起一座桥梁。为帮助企业跨越初创期的资金瓶颈，清华创业园克服自身资金的不足，积极探索创新，采用直接投资、房租换股权、设备入股、委托管理等灵活多样的方式，从 1999 年开始先后对北京慧点科技有限公司、北京世纪鼎点软件有限公司、北京清迈信息材料有限公司、北京天为时代生物技术公司、北京数

码视讯科技有限公司、北京远卓企业咨询有限公司等十多家企业进行投资。同时，清华创业园与中关村科技担保公司建立合作关系，为企业向银行贷款提供信用担保。

同年，清华科技园被纳入中关村科技园区总体规划，予以重点发展，并在 2000 年被列入科技部、教育部 15 个国家大学科技园试点名单。



国家大学科技园授牌

2000 年，清华科技园发展中心提出《清华科技园发展纲要》，正式提出了建设世界一流大学科技园的目标及科技园分建设起步期、发展完善期、突破提升期三个阶段发展的规划。

世纪交替之际，中国高新技术企业的迅速成长，为清华科技园的发展带来了机遇。根据科技园建设和发展的需要，由清华科技园发展中心、北京中关村科技发展（控股）股份有限公司、北京市国有资产经营有限责任公司、清华同方股份有限公司、清华紫光股份有限公司共 5 家发起设立清华科技园建设股份有限公司。2000 年 7 月，公司注册成立，何建坤任董事长，梅萌、徐井宏任副董事长。注册资本 4.8 亿元人民币，清华科技园发展中心持股 56.25%，以保证科技园既定的发展方向，同时增强实力，加快科技园主体园区的建设。其后，在清华科技园建设股份有限公司的主持下，开始了清华科技园北京园区的征地、拆迁和全面建设，大大加快了科技园建设发展的速度。

2000 年 11 月，由北京清华科技园发展中心等 3 家机构共同出资，致力于高新科技项目投资的风险投资公司——清华科技园创业投资有限公司成立，一期投资资本金 5 000 万元人民币。

为了更好地利用清华科技园得天独厚的基础设施条件、创业服务体系和创新文化氛围，对高科技项目进行风险投资，2001 年 3 月，北京清华科技园技术资产经营有限

评选为唯一的 A 类国家大学科技园，清华创业园被科技部授予“2003 年度国家优秀创业服务中心”称号并获“北京高新技术创业基地最佳孵化环境奖”，清华科技园服务中心正式挂牌成立，标志着清华科技园的服务支撑体系建设取得了阶段性成果。

2004 年 11 月，清华科技园建设股份有限公司更名为启迪控股股份有限公司，梅萌任董事长，徐井宏任总裁。此后，启迪控股全面承担清华科技园的开发、建设、经营与管理工 作，提出并实施“国际化、支撑平台和辐射发展”战略，全面完成主体园区的建设和经营目标，并初步形成跨地区分园和基地网络，努力推动创新服务体系和客户关系体系建设。

2004 年，清华科技园率先创建了园区创新服务体系，搭建高科技企业服务平台。2005 年，“中关村海淀园高新技术企业服务平台”正式在清华科技园挂牌。同年，总建筑面积 18 万平方米的清华科技园标志性建筑——科技大厦竣工并投入使用，标志着北京清华科技园建设基本完成。



建设中的北京清华科技园

清华科技园主体园区楼宇包括科技大厦、创新大厦、紫光大厦、创业大厦、立业大厦、谷歌大厦、搜狐网络大厦、威盛电子大厦、华业大厦、学研大厦、同方大厦和同方科技大厦等。在主体园区物理空间全部建成后，清华科技园具备了世界一流的科技园发展硬环境，并将工作重点从硬环境建设转向软环境建设。

2006 年 4 月，清华科技园积极参与亚杰商会 (AAMA) 中国分会推出的旨在培养优秀企业家的“摇篮计划”。同年 8 月，启迪控股股份有限公司开展 ISO 9000 体系建设工作，