

从总部基地到零工社区

中关村丰台科技园创新实践

中关村科技园区丰台园管理委员会 组编



中国文联出版社
<http://www.clapnet.cn>

中国零工社区发展报告 (2016)

从总部基地到零工社区

中关村丰台科技园创新实践

中关村科技园区丰台园管理委员会 组编



中国文联出版社

<http://www.clapnet.cn>

图书在版编目 (CIP) 数据

从总部基地到零工社区：中关村丰台科技园创新实践 / 中关村科技园区丰台园管理委员会组编. -- 北京：中国文联出版社，2018. 2

ISBN 978 - 7 - 5190 - 3478 - 8

I. ①从… II. ①中… III. ①高技术园区—概况—丰台区
IV. ①F127. 13

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 036165 号

从总部基地到零工社区：中关村丰台科技园创新实践 (CONG ZONGBU JIDI DAO LINGGONG SHEQU : ZHONGGUANCUN FENGTAI KEJIYUAN CHUANGXIN SHIJIAN)

作 者：中关村科技园区丰台园管理委员会

出 版 人：朱 庆

终 审 人：奚耀华

复 审 人：蒋爱民

责任编辑：胡 笋

责任校对：傅泉泽

封面设计：一站出版网

责任印制：陈 晨

出版发行：中国文联出版社

地 址：北京市朝阳区农展馆南里 10 号，100125

电 话：010 - 85923039 (咨询) 85923000 (编务) 85923020 (邮购)

传 真：010 - 85923000 (总编室)，010 - 85923020 (发行部)

网 址：<http://www.clapnet.cn> <http://www.claplus.cn>

E - mail：clap@clapnet.cn hus@clapnet.cn

印 刷：三河市华东印刷有限公司

装 订：三河市华东印刷有限公司

法律顾问：北京天驰君泰律师事务所徐波律师

本书如有破损、缺页、装订错误，请与本社联系调换

开 本：710 × 1000 1/16

字 数：163 千字 印 张：13

版 次：2018 年 2 月第 1 版 印 次：2018 年 2 月第 1 次印刷

书 号：ISBN 978 - 7 - 5190 - 3478 - 8

定 价：58.00 元

版权所有 翻印必究

目 录

CONTENTS

第一篇 丰台科技园总部基地:总部经济的实践	1
第一章 创新征程:丰台科技园的发展阶段	3
一、高新技术园区阶段(20 世纪 90 年代初至 2000 年)	4
二、总部基地阶段(21 世纪初至 2015 年)	5
三、共享社区阶段(2015 年后)	11
第二章 丰台科技园率先实践总部经济的优势	12
一、总部经济理论的提出	12
二、总部经济发展条件与动力	15
三、总部经济发展的五个阶段	17
第三章 总部基地:国内首个总部经济实践区	22
一、总部经济模式的引进	22
二、总部基地的规划与建设	26
三、特色企业总部聚集	31
四、丰台总部基地实践的影响	36
第四章 总部基地的未来趋势研判	41
一、面临的问题	41
二、新环境与新趋势	43
三、应对策略	46

第二篇 创新进行时:从总部经济到零工经济的跨越 51

第五章 新经济的冲击 53

一、互联网经济 53

二、平台经济 55

三、分享经济 59

四、大数据经济 64

五、社群经济 67

六、微经济 69

第六章 大知识产权时代的来临 72

一、知识产权为何再提起 72

二、“苹果”现象:知识产权为纽带的总部经济模式变化 77

三、从“物”的经济到“人”的经济 82

第七章 引领新经济的“零工”时代 86

一、国内外零工经济发展 86

二、零工时代的就业新形式 89

三、链接:零工经济与总部经济的联系 90

第八章 零工社区:云端上的创新 94

一、园区社区化 94

二、零工社区:创新社区的再创新 97

三、促进以人为中心的知识产权转化 99

第三篇 助力双创:丰台科技园打造零工社区 103

第九章 提出零工社区的背景 105

一、“知识”的总部经济 105

二、“人”的共享经济 106

三、孵化器专业化 108

四、知识产权萃取 110

五、大数据应用 112

第十章 众创空间与零工社区 114

一、众创空间的兴起 114

二、“零工”时代的众创空间发展 122

三、联系与区别 124

第十一章 零工+：丰台科技园零工社区的实践 126

一、零工+空间：竹海零工社区 126

二、零工+路演：黑钻石零工社区 129

三、零工+时尚：依文零工社区 130

四、零工+大数据：国信优易零工社区 133

五、零工+专利萃取：贝壳菁汇零工社区 135

六、零工+匠人精神：北京 IBI 138

七、零工+创新：海尔企业孵化器 141

八、零工+咖啡：富丰雅图 142

第十二章 零工社区发展愿景 144

一、打造产业升级的技术策源地 144

二、传承“工匠精神” 146

三、用人不养人，上班不坐班 149

四、想法和办法的精准撮合 151

五、提升双创成功率 153

第四篇 创新生态体系：构建有利于零工社区发展的服务环境 155

第十三章 基础：创造友好空间 157

一、创新供给——复合功能与创新空间多元化 157

二、存量再生——具有历史积淀的工业厂房再利用	159
三、面向未来——打造智慧社区	162
第十四章 服务：“一站式”管家服务	165
一、全周期(CLM)	165
二、精准化(precision)	166
三、集聚化(clusterization)	167
四、集成化(integration)	168
第十五章 平台：打造共性技术平台	170
一、国外共性技术平台发展特征	170
二、我国共性技术平台发展现状	172
三、建设共性技术研发与转化生态圈	174
第十六章 资本：畅通投融资渠道	175
一、满足多层次的创新金融需求	175
二、聚集社会资本提供金融服务	177
三、以资本运作助推“双创”发展	178
四、营造良好的金融生态环境	179
第十七章 辅导：实施创业导师计划	181
一、创业需要辅导	181
二、创业的供需矛盾	182
三、零工社区的“大咖”模式	183
第十八章 氛围：营造双创文化环境	185
一、文化对科技创新的作用凸显	185
二、中关村创新创业文化	187
三、零工文化锻造	188

参考文献	190
------------	-----

01

第一篇

丰台科技园总部基地：
总部经济的实践

第一章

创新征程：丰台科技园的发展阶段

中关村丰台科技园 1991 年批准成立，是全国最早被批准成为国家级高新区的园区之一，同时也是中关村科技园最早的“一区三园”之一，2006 年成为全国首批向 APEC 开放的科技工业园之一。中关村丰台科技园初期规划面积 8.18 平方公里，2012 年被批准调整并扩大为 17.63 平方公里。经过 20 多年的建设发展，丰台科技园产业集聚和园区建设初具规模，2015 年丰台科技园总收入达到 4004.2 亿元，“十二五”期间年均增速高于 10%^①。目前园区已建设成为北京市重要的高新技术产业基地和丰台区核心的城市经济功能区，并率先在全国形成了总部基地发展模式。总结丰台科技园的建设发展经验，结合园区产业发展特征及空间组织形态，可将园区的发展历程划分为高新技术园区、总部基地和共享社区三个阶段。

^① 数据来源：根据丰台区统计信息网公布数据计算，2011—2015 年丰台园总收入年均增速为 11.0%。

一、高新技术园区阶段（20 世纪 90 年代初至 2000 年）

20 世纪 90 年代后，首都经济逐步向“去重工业化”方向调整，产业结构逐步由“二、三、一”向“三、二、一”转变，北京市确立了以高新技术产业为先导、以服务经济为核心的发展方向。在这样的背景下，1988 年国务院批复成立北京市新技术产业开发试验区（为中关村科技园区前身），次年正式更名为中关村科技园区。丰台科技园正是借着这次体制机制改革的东风，高举火炬计划的创新大旗，于 1991 年 11 月正式由北京市人民政府批准成立的。1992 年 11 月，丰台科技园举办奠基仪式，标志着园区正式开始启动建设，与海淀园、朝阳园共同成为中关村科技园区最早的三个园区。



图 1-1a 1992 年 10 月温家宝同志在园区一期勘察

丰台科技园东区 1992 年开始建设，规划建设面积 401 公顷，其

中一期面积 176 万平方米，经过十几年的建设，园区入驻了动力源等一批科技型企业，形成了集研发、总部、中试等功能于一体的产业化基地，为丰台区这一阶段经济社会发展做出了重要贡献。



图 1-1b 丰台科技园一期建设前



图 1-2 丰台科技园一期建成后

二、总部基地阶段（21 世纪初至 2015 年）

21 世纪初，中国成功加入 WTO（世界贸易组织），首都经济进入后工业化阶段，北京市服务业快速升级，这些外部环境都为新阶段丰台科技园的发展创造了良好的时代机遇。为突破科技园区同质化发展的困境，丰台科技园在全国率先提出总部经济的发展理念，重点打造总部基地品牌，从而推动丰台科技园由传统的科技工业园转型为全国知名的总部经济集聚区，迈开了跨越式发展的步伐。2006 年，经国务院正式批准，中关村丰台科技园区总规划面积确定为 818 公顷，由东区、西区 and 科技一条街构成，初步确立了“两区一街”空间格局。

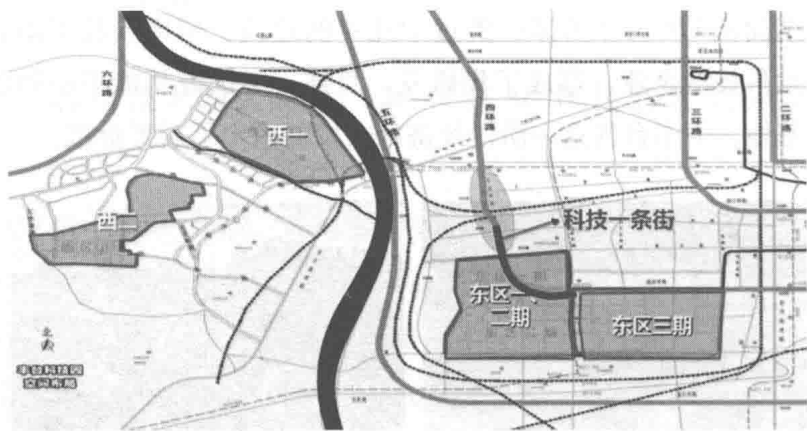


图 1-3 初期“两区一街”空间格局

中关村丰台科技园东区二期于 2002 年 12 月正式启动建设，是丰台区发展总部经济最重要的空间载体，规划建筑面积 235 万平方米，定位为以商务办公功能为核心的高科技商务花园，引入外资共同进行园区土地二级开发，并采用组团式大项目建设模式，规划建设了总部基地、鹏润国际时尚中心、总部国际等功能板块，吸引了美国江森、乐华梅兰、中国诚通控股、中国汽车研究中心、正泰电气股份有限公司等一批总部型、研发型企业入驻，成为全国首个总部基地策源地和北京市重要的高端产业功能区。其中总部基地总占地面积 65 公顷，总建筑面积 140 万平方米，规划建设总部楼宇 500 余座，配套总面积约 6 万平方米的六星级酒店和 12.5 万平方米的商业配套设施，绿化率达 50% 左右，初步形成了集办公、科研、中试于一体的企业总部聚集基地。东区三期 2010 年开始建设，总面积 181 公顷，是“十二五”阶段首都西南地区待开发的、规模最大的一片高新技术产业用地，园区整体定位为高技术服务总部区，重点打造新兴产业及高端服务业产业集群，已建成或在建重大项目主要有中铁诺德、三洲能源科技中心、专利技术研发中心、海格通信导

航园、中国铁路通信信号科技研发中心等，未来打造总部基地的升级版。



图 1-4 东区二期实景图



图 1-5 东区三期规划效果图

中关村丰台科技园西区面积 417 公顷，位于永定河西侧，地处北京西部生态发展带，定位为制造业创新中心和“军民融合创新园”，采取多种模式结合开发的理念，其中Ⅰ区立足自主开发，打造总部基地西区，努力实现文化创意的产业聚集；Ⅱ区通过单宗出让、整体开发和自持物业三种模式进行开发，打造军民融合产业基地，上述两个区域构成“永定河生态科技新城”。2013 年园博会成功举办后，丰台科技园西区的品牌影响力不断提升，进一步加速了建设进程，同时被赋予更多生态文明的内涵，加之高端完备的配套设施，西区后发优势突出，未来将建设成为以科技、生态和文化为主题的国内外知名大企业的重要聚集点、战略性新兴产业研发和转化基地和北京市生态品质最好的科技园区之一。

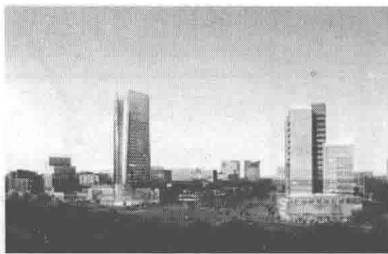


图 1-6 丰台科技园西区景观示意图 图 1-7 丰台科技园西区概念规划示意图

丰台科技园科技一条街全长 12 公里，主要基于建成楼宇拓展创新孵化功能，由 14 个孵化器分中心、18 栋孵化楼构成，孵化办公面积 22 万平方米。目前科技一条街主要依托北京国际企业孵化中心 (IBI)、赛欧科技园孵化中心、生物医药孵化中心、航天银星等一批专业孵化器为科技型中小企业提供多样化的创新发展空间，目前汇聚了软件信息、生物医药、新材料、能源环保等领域的高新技术企业，初步形成了丰台区密度极高的高新技术企业带。

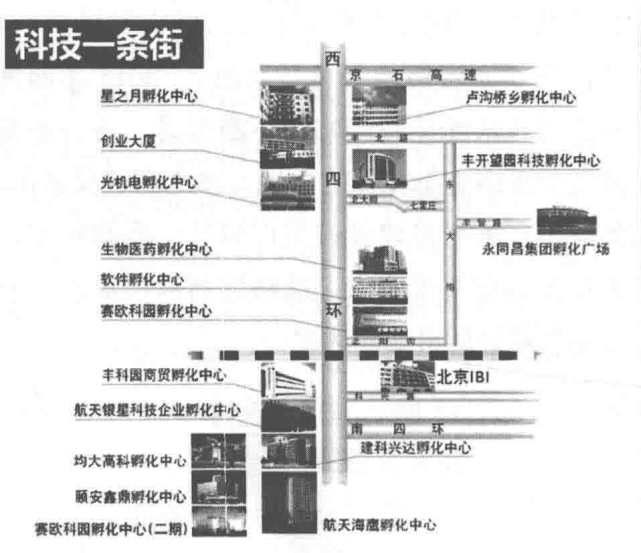


图 1-8 丰台科技园科技一条街示意图

2012 年，经国务院批准，中关村国家自主创新示范区整体调整空间规模和布局，丰台科技园规划面积由原来的 818 公顷扩展到 1763 公顷，面积增幅 115%，新增新兴际华集团、北车集团、南车集团、首钢总公司和丽泽 5 个主体，新纳入中关村政策体系的功能区有 7 个区域，包括汽博中心、丽泽商务区、永定河文化创意产业聚集区、首钢动漫城、二七车辆厂、二七机车厂、应急救援科技创新园。

截至“十二五”期末，丰台园总收入跨过 4000 亿元大关，产业进入平稳增长时期。园区收入结构逐步优化，“十二五”期间产品销售收入和技术收入呈逐年增长趋势；重点企业的收入对丰台园经济的带动效应不断凸显，2015 年收入大于 100 亿元的企业实现收入 1672.4 亿元，较 2010 年涨幅为 226.6%，高于园区 5 年间总收入增幅（87.5%）^①。

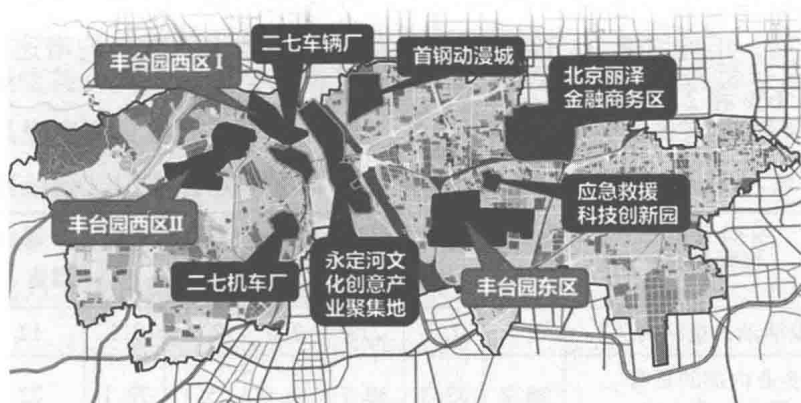


图 1-9 丰台科技园调整后空间范围

^① 数据来源：丰台区统计信息网。

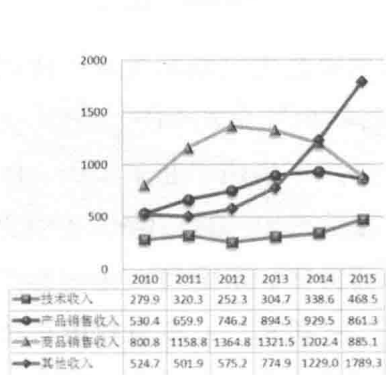


图 1-10 “十二五”时期丰台园
四项收入

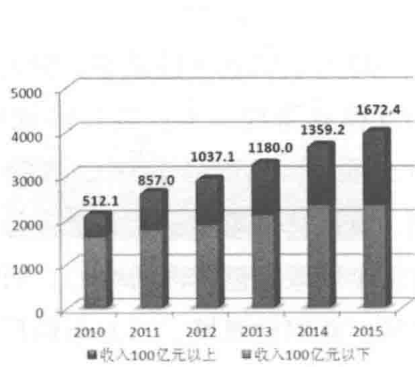


图 1-11 “十二五”时期重点
企业实现总收入

此外，近年来丰台科技园科技创新能力不断提升。科技研发投入不断增大，2010—2015 年，研发活动人员由 1.7 万增长到 3.1 万，年均增速达到 12.7%。研发活动人员在从业人员中的占比由 13.7% 增长到 18.4%；企业内部的日常研发经费支出由 28.2 亿元增长到 78.1 亿元，年均增速达到 22.6%；科技项目数从 1903 项增加到 3103 项，年均增速 10.3%；专利申请数、科技论文数年均增速分别为 19.6% 和 27.6%。

表 1-1 “十二五”时期科研活动发展情况

指标名称	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	年均 增速（%）
研发活动人员（万人）	1.7	2.1	2.3	2.6	2.9	3.1	12.7
企业内部的日常 研发经费支出	28.2	33.3	38.7	46.0	55.1	78.1	22.6
研发人员人工费	9.5	13.8	16.7	20.3	24.6	41.6	4.4
科技项目数	1903	2011	2322	2649	2825	3103	10.3