

浙江质量特色产业园

生成日期：2025-10-27

具体来说，我们认为转型可以从以下方面进行：一是向前端的一级开发延伸，参与产业园区的一级开发。在地方国家部门债务总量限制的新背景下，我们希望产业地产商能够帮助地方国家部门通过PPP等模式实现开发，地方国家部门碰到困难的时候正是我们的机会，假设地方国家部门没有碰到困难我们产业地产商的机会可能不多，原来可能是亲生儿子开发，亲生儿子要分家了，将来要由干儿子来开发，就是我们的产业地产商，原来可以不找你，必须来找你，但是你要帮助他的是什么？开发和投融资的瓶颈必须突破，确确实实地帮助把这块区域的产业做起来，这个是地方国家部门非常欢迎的。二是向后端运营管理延伸。原来是卖得比较多，将来更多的是在招商、运营、管理和服务方面予以突破。更多的可能是与这块区域共同成长，增强持续的产业发展和运营能力，在座的产业地产商必须做到，从原来的开发到运营全产业链必须突破。产业园的类型十分丰富。

浙江质量特色产业园

产业园区的基本概述：产业园区是指由国家部门或企业为实现产业发展目标而创立的特殊区位环境。环境规划署[UNEP]认为，产业园区是在一大片的土地上聚集若干个企业的区域。它具有如下特征：开发较大面积的土地；大面积的土地上有多个建筑物、工厂以及各种公共设施和娱乐设施；对常驻公司、土地利用率和建筑物类型实施限制；详细的区域规划对园区环境规定了执行标准和限制条件；为履行合同与协议、控制与适应公司进入园区、制定园区长期发展政策与计划等提供必要的管理条件。浙江质量特色产业园飞地经济模式通过规划、建设、管理和税收分配等合作机制，从而实现互利共赢的持续或跨越发展。

近年来，园区化已经成为我国产业发展的大趋势，但园区化只解决了产业集中或集聚问题。许多园区盲目发展，缺乏功能分区，专业化分工不明确，就好像“一个麻袋装着一大堆土豆”，许多产业园区主导产业种类太多，范围太广，缺乏突出的产业优势，总体产业定位不清，不利于资源的集中配置，所以主导产业的主导作用淡化，不能形成区域关键竞争力。国内成功的产业园区，无一例外都有良好的产业定位和协调的主辅产业关系。但很多园区在吸引产业方面似乎过于盲目追求数量，而忽视了它们之间的关联性和相互渗透性，即没有适当引进上下游产业，导致园区内无法形成有效的产业链，因而无法产生企业聚集带来的规模效应和聚集效应，园区也就难以形成持续发展的动力。

产业发展模式：美国产业园区主要采用依托技术发展、产业带动产业集聚发展两种模式。其中，技术依托型的产业类型由科学园、科学城、技术城以及加工园，产业依托型的有优势企业主导、中小企业集聚以及复合型产业发展三大模式。美国产业园定位相当明确，因此后期选址、企业类型等都为定位服务。相较而言，我国产业园几乎都以产业带动为主，技术带动型简凤毛麟角。我国产业园区发展起步较晚，应吸取发达国家前期拓荒过程中累积的经验，以避免重蹈覆辙而走了弯路。当前，由于我国产业园区的过度开发建设，缺乏合理规划布局，导致了省与省、市与市、县与县、乡镇与乡镇之间的无序竞争，市场竞争越发白热化，对产业园区可持续发展极其不利。这个因素往往使相关机构产生悲观预期，从而降低企业融资能力。要抓招商、抓发展，继续坚持一手抓好现有企业发展、一手抓好招商引资。

“2.5产业”是指介于第二和第三产业之间的产业，既有服务、贸易、结算等第三产业管理中心的职能，又具备独特的研发中心、公司关键技术产品的生产中心和现代物流运行服务等第二产业运营的职能。

1、提升产业结构，促进地方产业升级：发挥传统产业优势的同时，引入金融、商贸、会展等高附加值和科技型的现代服

务业功能。推进科技与人才导入，引入全新先进产业，将助于产业结构调整与提升。 2、完善产城一体化的产业生态链： 通过科学规划，合理比例嫁接二、三产业，如金融、法律等现代服务业以及复合型的高质量商业配套。构筑上下游产业相关联、互补共生的业态环境，创造可持续性的公园城市。 3、提升区域价值和能力： 导入商务、金融、居住、办公、展览等综合性的新兴产业。通过人才、资金、信息的高速传输流动创造高效、高质的经济发展和城市建设，充分享受交通枢纽为项目城市功能带来的交通便利，以及为产业功能提供的多方位支持。税收拓展，环境优化，就业提升的目标。产业园减少了产业地产的投资风险，提高了园区运营的稳定性和可控性。浙江质量特色产业园

产业园可以产生明显的外部规模效应。浙江质量特色产业园

园区招商模式有哪几种？国家组团招商：做法：经过具体办事人员的事先策划和筹备，各级领导集体出行，以招商会的形式，声势浩大地到目的地城市推荐自己的资源优势 and 招商项目。比如到香港、深圳开招商引资大会。很多地方国家仍然热衷这种做法。小组招商：做法：将原来的各级领导班子整体出场改为小组，以小组为单位，不定期到目标引资地去洽谈项目。驻点招商：做法：在重点招商目的地设立办事处的形式，成立专门一个团队，长期负责在当地进行招商。展会招商：做法：参加在大城市举办的各类展会。在展会上，通过对招商项目的集中展示，达到普遍吸引人气、招商引资的目的。浙江质量特色产业园

浙江新维科技成果转化服务有限公司致力于商务服务，是一家服务型公司。浙江新维致力于为客户提供良好的园区运营，科技服务，知识产权服务，项目申报，一切以用户需求为中心，深受广大客户的欢迎。公司注重以质量为中心，以服务为理念，秉持诚信为本的理念，打造商务服务良好品牌。浙江新维秉承“客户为尊、服务为荣、创意为先、技术为实”的经营理念，全力打造公司的重点竞争力。