

# 宁波国家高新区：“四措并举” 打造人才管理改革试验区

■ 本报记者 朱嘉俊

1月31日,浙江省宁波国家高新区(新材料科技城)首届“高新创业精英”计划在北京开展了书面评审,在经过答辩评审后将有30个左右项目入选该计划,为下一步申报市“3315计划”奠定了良好的基础。该计划将于2015年9月份全面启动,吸引了全球230余个海内外高层次人才项目前来踊跃申报。

“高新创业精英”计划是宁波国家高新区建设新材料科技城、打造人才管理改革试验区所做出的重大举措,在材料、新能源与节能环保、信息技术、生命健康、先进制造技术、文化创意等方面重点引进海内外高层次人才项目。

## 构建创新创业特色平台 推出“宁波众创空间”

2015年,高新区(新材料科技城)为大力引进海外高层次人才,加快推进人才管理改革试验区建设,将采取四大举措。

加快建设宁波新材料国际创新中心,重点引进全球顶尖的新材料领域科研机构、创新型龙头企业的研发机构、大院名校的分支机构和相关公共技术服务平台,集材料云和新材料研发、检测、展示、交易、企业总部等平台于一体。

规划建设新材料大学创新园,重点引进国内外知名高校和科研院所,促进国内外顶尖大学新材料学科的综合智力优势与宁波的新材料产业发展优势紧密结合,吸引国内外名校、科研院所来宁波进行科技成果转化和高层次人才培养,积极创建与国际接轨的人才创新大平台。积极创建国家公共检验检测服务平台示范区,将投入10亿元启动建设总建筑面积15万平方米的国内第一个专业化的检测认证产业园,配套设置实验办公

“高新创业精英”计划用5年左右的时间,集聚国家“千人计划”人才50名、省“千人计划”人才100名、市“3315计划”人才200名,海内外高层次人才总量达到2000名以上。



区、餐厅、员工培训室,外设人才公寓、公交车站和滨河休闲区,满足各类产业检测认证要求。建立“宁波众创空间”,将宁波研发园A区统一规划建设为“宁波众创空间”,主要包括创客空间、天使投资、科技大市场、海外高层次人才创新创业基地等,形成“创客+投资+孵化”的新模式,让自发、零星的创客行为转化为自觉、规模化的创客行动。

## 探索人才管理改革 健全人才扶持政策体系

出台区域人才工作管理办法,探索建立与人才管理改革试验区相适应的目标责任考核体系。出台高层次人才评价认定管理办法,构建公平合理的人才评价体系。出台博士后科研工作站管理办法,加大激励支持力度,使博士后科研工作站成为企业科技创新和吸引人才的重要平台。出台人才专项经费管理办法,进一步加强和规范区域人才专项经费的使用和管理,及时落实好各项扶持政策,最大限度地发挥其资助和吸引人才的效能。出台促进高校毕业生就业创业政策,确保来

园区自主创业大学生及创业带动就业人数和比例稳步增加。

## 国际化网络化市场化 拓展招才引智渠道

通过海外办事机构、国内人才中介机构等渠道,建立海内外工作站,负责当地高层次人才项目引进工作。通过网络化、市场化、专业化方式举行人才招聘会,搭建招才引智新平台,加快专业人才集聚,提升企业竞争力和创新力。发挥“以才引才”作用,在现有高层次人才中重点选聘一批“引才顾问”、“引才大使”,发放聘书,发挥其主观能动作用,实现“以商引商”、“以才引才”。举办各类引才活动。组织举办中国科技创业计划大赛、中国创新创业大赛、宁波市发明创新大赛、黑马大赛等,吸引全球高素质人才到此共谋发展,引进了一批符合区域经济社会发展急需的高层次人才和创新创业团队。

## 组建创新创业投资联盟 优化人才服务环境

加快宁波创新港建设,打造汇

聚创新智慧的平台和转化创新成果的桥梁,建立“常态化”运行机制,积极举办科技成果发布会、技术交易对接会、科技信息交流会、科技技能培训和论坛沙龙等活动,实现人才的创新成果与企业、资本的“零距离”对接。

推进宁波投资广场建设,积极探索“入驻、设点、挂牌”等引进方式,集聚各类投融资及其服务机构,实现“为资本找项目、为项目找资本”的功能。组建宁波市创新创业投资联盟,吸引投融资及其服务机构加盟。

探索“创业孵化+投资”新模式。探索国有公司出资建立基金平台,以政府出资形式吸引民间资本成立基金管理公司,有重点地对区内优势中小企业进行扶持。推进人才安居工程建设,加大人才公寓建设力度,为人才提供优质安居保障。加快高层次人才服务中心建设,对接市高层次人才创新创业服务联盟,为人才提供“妈妈式”服务。

通过上述举措,高新区(新材料科技城)计划将在新的一年中引进各类人才5000名以上,引进海外留学人才250名,其中海外高层次人才50名以上。

搜狐焦点 产业新区  
CHANYE.FOCUS.CN

## 标准厂房 VS 综合体 工业产业园两大盈利模式分化

高品质的标准化厂房不仅不会被淘汰,反而会成为工业地产重要的突破口;而“产业商业一体化”模式则以高端客户为主,是产城融合的重要表现形式,是未来产业地产的重要方向。

近日,搜狐焦点产业新区中国产业新区研究院发布的《2014年中国产业园区招商信心指数》指出,“标准化厂房”和“产业商业一体化”将分化成为产业地产未来的两大盈利模式。

报告认为,工业用地弹性出让、工业用地价格提高、旧厂房集约化改造成为未来工业产业园区发展的重要挑战,高品质的标准化厂房不仅不会被淘汰,反而会成为工业地产重要的突破口。同时,规模化的标准化厂房还可以结合规模效应和金融效应,发挥更多的资金融合和投资价值。而“产业商业一体化”模式则以高端客户为主,是产城融合的重要表现形式,是未来产业地产的重要方向。

### 模式一:标准化厂房

标准化厂房瞄准中低端客户,租售并举,逐渐形成类似于新加坡模式的工业地产,这个模式符合我国工业产业以制造业为主的特点。随着各地关于工业用地制度的出台,产业地产肯定会从销售向自持慢慢转化,增值服务收入的占比也会不断增加的趋势将会成为未来产业地产盈利的主流。标准化的厂房如同住宅产品一样,对于刚性需求来讲,是有效供给,满足了政府当前提出的工业用地出让制度改革,实现土地节约集约利用的政策目标,同时也为企业提供了较为有效的生产空间。

对于部分生命周期不确定的产业企业,标准化厂房是企业节约成本、迅速扩张的重要途径。目前,标准化厂房成为重要的发展趋势。如北京联东U谷、沈阳满融、重庆南川、上海张江高科技园区等,标准化厂房均比较成熟。

工业用地弹性出让、工业用地价格提高、旧厂房集约化改造成为未来工业产业园区发展的重要挑战,而高品质的标准化厂房不仅不会被淘汰,反而会成为工业地产重要的突破口。对于持有工业产业用地的企业来说,通过高标准的厂房建设吸引适当规模企业落户,尤其是通过批租的形式,是符合当前工业用地出让制度改革的明智之举。

规模化的标准化厂房可以结合规模效应和金融效应,发挥更多的资金融合和投资价值。晋江普洛斯物流园区、大连腾飞软件园等模式证明了这一点。工业厂房和仓储物流具有稳定持续的现金流,同时物业出售、出租增值带来可预期收益,与资本市场融合,形成资产证券化,对于资本市场而言,这些是优质的投资品,未来工业地产的信托、基金将成为重要的融资模式。

### 模式二:产业商业一体化

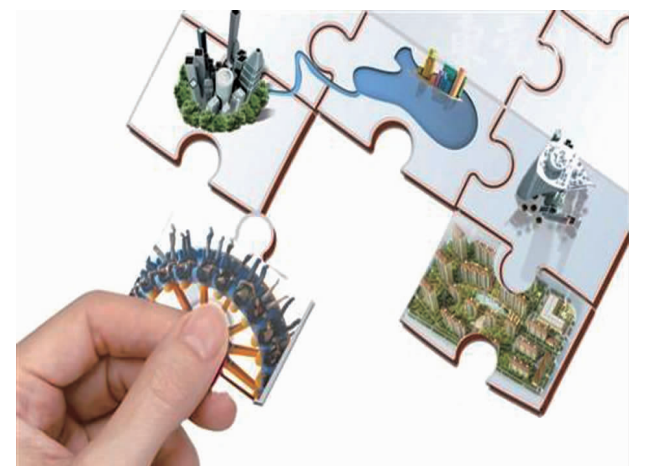
产业商业一体化以高端客户为主,主要是为高端客户提供更好的办公环境,不仅有好的办公环境,更有公寓、商业、娱乐、休闲、金融等配套设施,使产业园区发展成为综合体。这是未来发展的重要方向,也是产城融合的重要表现形式。产业地产商业综合体的路径,在香港、台湾等地区较为流行。

国内一些产业园区也探索实施此类形式,包括卓尔发展、毅德控股等商贸批发市场的开发商,比较重视。但是对于此类形式,需要处理好当地政府对产业布局要求和园区发展模式的关系。

此类园区的开发,与产业资源禀赋发展本身关联并不大,一方面凭空指导需求,一旦需求没有达到预期,容易形成产业鬼城;另一方面,产城一体在中央下发推广文件之前,开发企业自行探索,容易陷入“拿工业用地、走商业开发”的违规陷阱,当前对于2.5产业用地中央尚未表态。

未来,随着改革的深入,北京、上海、广州、深圳一线城市和南京、杭州、苏州、厦门等二线热点城市,在国家城市规模控制、产业结构升级、低效产业转移等战略规划下,有可能将2.5产业用地管理纳入第三产业,届时,现行的产业用地将面临参照商服用地补缴地价的境地。

(来源:搜狐焦点产业新区)



(袁文)

他山之石

## 世界八大园区发展模式分析

### 美国硅谷: 全球最有“创造力”的地区

硅谷是现代风险投资的发源地,是世界上最大的风险投资中心,成为了硅谷成长的“发动机”。硅谷是跨国公司诞生的摇篮,创造出10余家世界性的跨国企业,如惠普、Intel、太阳微、思科、甲骨文、安捷伦、苹果电脑等年销售收入均超过或接近百亿美元。

### 中国台湾新竹: 政策引导的电子信息制造业

新竹在全球电子信息制造业中取得了一席之地,拥有全球80%的电脑主板、全球80%的图形芯片、全球70%的笔记本电脑、全球65%的芯片、全球95%的扫描仪。新竹是政府规划下建立的科技园区,在政府的大力支持下,制定了产业、税收、资金等整套政策促进园区发展。

### 印度班加罗尔: 拥有蓝领优势的软件外包中心

印度班加罗尔抓住全球产业转移趋势,利用本土资源优势,集中发展软件外包这一新的产业业态,成为全球重要的软件外包中心。印度政府给予出口导向型软件公司五年的特别免税优惠,实施政府采购和促进消费政策,强制性的政府购置国产IT产品。为适应软件外包业务发展需求,培养了大量软件蓝领工人。

### 英国剑桥地区: 以大学催生的产业集群

剑桥大学是催生剑桥地区高技术产业集群

美国硅谷、中国台湾新竹、印度班加罗尔、英国剑桥、法国索菲亚·安蒂波里斯、韩国大德、爱尔兰、以色列等八个园区被公认为世界一流园区的代表。它们共同的特点就是发展迅速,拥有在全球处于领先地位的产业领域,关注技术创新和产业升级,同时建立了一套适合园区自身发展的模式。

的源头,不断创造了大量的技术和企业,催生了以研发为主的产业。剑桥地区高技术产业集群最早始于1960年,剑桥大学毕业生创立了第一家企业——剑桥咨询公司,此后该公司又衍生出了一系列“技术提供者”,并最终形成目前的高技术产业集群。

### 法国索菲亚·安蒂波里斯: 政府主导驱动型产业基地

信息通信类产业占据重要地位,企业数占园区高新技术企业总数的80%,有300多家著名IT公司的地区总部设在这里,聚集了50多个国家的1.6万多名工程师,成为法国电子信息产业发展的基地。园区的设立来自于政府主导意志,并非市场自然形成;政府对园区发展给予资金、政策等方面的支持;政府官员及其他知名人士对园区进行推广和宣传。

### 韩国大德: 八所大学环绕的高端人才聚集地

以大德科研区为中心,包括大田第3、第4工业区、科学博览会公园、儒城地区、屯山新都市

等周边地区;生产半导体、汽车附件而兴起的忠清南道天安、牙山精密机械制造圈和以传统制造业为优势的忠清北道清原、清州产业园,组成范围更大的大德谷,成为推动韩国经济增长加速器。

大德科技园区附近聚集着70个研究机构和八所著名大学,是韩国“人才源地”。韩国政府提供资金、人才政策、税收优惠政策、专业服务体系等整体配套措施,为园区发展提供重要支撑。

### 爱尔兰: 世界第一大软件出口国

上世纪90年代,爱尔兰软件产品中80%用于出口。软件出口额从1991年的20亿欧元上升到2004年的160亿欧元。早在2000年,爱尔兰就已超越了美国和印度成为软件出口第一大国。

吸引了一批大型跨国公司进驻,成为摩托罗拉、IBM、INTER等公司欧盟总部所在地,全球十大软件公司有七个在爱尔兰办厂。外国软件企业占总数的16%,创造出的软件出口额占到93.7%。

### 以色列: 以出口为主的产业集群

目前全球通信设备的15%来自以色列,5%的全球数据通信市场为以色列所拥有。以出口为发展的主要方向。以色列销售收入主要来自国外市场,2004年以色列IT出口额134亿美元,出口比重高达80%以上。

拥有的风险投资总量在世界上仅次于美国。2004年,以色列风险投资总额14.7亿美元,2002—2004年累计36亿美元,仅次于美国。以色列现有登记的风险投资基金和投资公司101家,运营资金共354亿美元。