# 新基建背景下，智慧园区如何实现招商运营辅助决策？

导读

在疫后复工复产、提振经济的背景下，新型基建与产业升级将成为未来一段时间的重点投资建设方向，而智慧园区作为产业升级转型的重要载体，也将迎来新的发展机遇。作为各地产业发展的重要推进器，智慧园区需要重点考虑如何通过科学评估、精准招商促进产业集聚、实现产业优化转型升级。本文以发展为导向，介绍智慧园区体系应如何实现招商运营辅助决策，促进地方产业优化与发展。

2020年3月4日，中共中央政治局常务委员会召开会议，研究当前新冠肺炎疫情防控和稳定经济社会运行重点工作。会议指出，要把复工复产和扩大内需结合起来,要选好投资项目,加大公共卫生服务/应急物资保障领域投入，加快5G网络、数据中心等新型基础设施建设进度。

截至目前，全国已有16个省市公布了重大项目总投资计划以及2020年投资计划，总投资额计划达到34.4万亿。其中公路、高铁、桥梁等传统基建投资比重明显下降，5G、人工智能、工业互联网、智慧城市、教育医疗这些新型基建等比重大幅提升。

智慧园区也是未来新型基建的重要建设内容。作为各地产业发展的重要推进器，智慧园区需要重点考虑如何通过科学评估、精准招商促进产业集聚、实现产业优化转型升级。本文以发展为导向，介绍智慧园区体系应如何实现招商运营辅助决策，促进地方产业优化与发展。

01

智慧园区招商运营辅助决策系统整体解决方案

招商运营辅助决策系统可以从用户识别、需求挖掘、功能细化和框架设计四个方面入手，提供智慧园区整体解决方案。智慧园区的招商运营管理，涉及市级统筹、管委会协同、园区执行、企业配合多级层面，需求和待实现的功能也涉及多种方面，应分类分析用户需求，对应用场景实现功能细化。

首先，将用户划分为市政府、管委会、园区、企业和员工五个等级。通过对不同层级用户进行区分，来设计整个园区智慧化管理系统的具体功能。

其次，通过对用户进行深入的需求挖掘，打通行政、管理、服务及生产生活配套功能的横向及纵向传导机制。横向传导指同一用户的不同需求管理，纵向传导指同一功能针对不同用户的区别化设计。

第三，在用户及需求分析的基础上，结合基础设施配备情况进行智慧园区框架设计，打造八大应用场景：智能运营、园区安防、智慧应急、智慧交通、资产管理、能效管理、高效办公及智慧招商。针对现行的热点问题如公共卫生事件及产业园区发展需求，对应急管理和智慧招商功能进行细化，作为平台特色功能。

最后，进行智慧园区建设，要进行园区基础设施建设和基础数据收集工作，保证数据来源和准确性。园区基础设施包括完善的通信、供电和管道管网，以及数据传输的通道如光纤、WIFI和5G网络。为了便于全局监控和管理，需对园区的人员、楼宇、车辆、设备、管网、停车场、环境等进行分别识别跟踪定位，精准收集园区运营状态数据，形成资产管理、运营监控系统。

02

五级统筹与用户差异化需求

产业发展首先需要城市政府的顶层规划。应从市级层面统筹优化产业定位与功能布局、管委会精准分析产业集群与招商方案、园区定期评估企业运行状况，从而不断优化产业格局、吸引和留住优秀企业与人才，提升城市经济与竞争力。

对智慧园区体系而言，单个园区的智慧化难以实现提振地方经济、优化产业升级的目标，必须从“市政府—开发区管委会—产业园区—企业—员工”五级统筹设计，基于人口迁移分析、产业集群分析、空间绩效与生产检测等多个功能板块进行测算，辅助城市及产业园区招商运营全流程决策与方案生成。

市政府层级，智慧园区招商辅助决策系统从全市发展角度全局把控，辅助确定园区产业功能定位、选址与规模、招商引资战略，进行发展资金测算，辅助确定激励措施。同时提供全市产业园区情况总览、运营管理状况总览与应急指挥功能。

开发区管委会层级，针对开发区整体情况提供产业集群分析，辅助招商方案与优化补贴政策确定，监测各园区运营管理状况，并提供应急指挥功能。同时利用智慧园区招商辅助决策系统对产业园区提供必要的技术创新平台和职业技术培训相关线上基础服务。

园区层面，提供园区产业相关性分析、企业绩效评估、排放检测预警评估等，评估入驻园区企业综合竞争力，辅助园区后续招商与续租决策，从而把控园区发展方向，结合实际情况调整园区运营管理政策，及时为企业提供必要帮助，不断优化服务水平。

企业层面，为企业提供线上政策解读、企业绩效与排放综合评估、辅助优惠政策申报等功能，助力企业发展。

员工层面，以提供园区服务信息、线上消费、园区活动等为主，方便员工工作与生活。

03

智慧园区招商辅助决策全流程解析

智慧园区规划首先要关注园区的招商引资需求。招商前，通过科学的手段进行整体产业发展分析评价，从而得出潜在招商企业和未来产业升级方向，促进地方经济发展；企业入驻后，通过大量数据积累进行企业综合分析，对产业园区优惠政策进行合理规划，促进园区优质企业的孵化与发展。遵循“生态优先”的原则，通过对生产指标的监测和园区整体环境的实时监测，保障园区绿色发展，同时达到能源消耗和产出的合理状态。通过相应的指标分析，也可在园区续租与二期招商时起到辅助决策调整的作用。

1）招商辅助决策

为实现产业优化升级，需要在市级层面综合分析，确定城市产业发展定位。智慧园区系统在招商前期的主要工作之一是辅助寻找当地的主导及特色产业，识别产业集群阶段和类型，同时分析城市人口迁移规律以及人才类型与聚集地，从而确定城市产业发展的人才动力。通过系统科学定位城市产业发展，从市场入手，引导企业集中，形成产业链，进一步促进产业集群的健康发展。

产业定位：

智慧园区系统结合大数据、空间分析等方法得到城市劳动力概况与人才分类分布识别，确定影响产业集聚的因素以及集聚程度，预判产业集群发展方向上亟需的相关产业。系统在招商前期基于产业生产区域化的水平、投入产出分析等方法识别产业集聚及主导产业，继而综合分析产业集群所需招商方向、可引入的互补及差异企业类型，分析产业关联度，辅助园区进行招商决策。

情景模拟：

智慧园区系统通过大数据分析得出形成产业集群的主要模式，如依托一定的专业市场,相关企业根据需求分工形成产业集群等。通过匹配相关产业集群形成的经验模式提出可参考路径，并根据当地实际情况、主导产业以及园区的定位给出匹配不同产业链的个性化比选方案。另一方面，根据不同类型招商匹配方案测算产业园区整体绩效，辅助招商决策。

方案比选：

智慧园区招商辅助决策系统通过区域产业聚集特征及主导产业识别提出产业园区定位方向建议，基于系统分析推荐的产业集群形成的主要模式，提出不同产业匹配度方案比选，依据系统匹配的市场方案测算园区绩效，形成灵活的招商方案进行比选。同时针对不同维度的分析结论，智慧园区系统可提出相应的辅助决策建议。

2）年度综合评估

空间绩效：

智慧园区系统可实时集成园区内企业各项指标，对园区运行状况进行多方位监测，有针对性地、有效益地指导园区的发展；同时将产业集群程度分为两个维度作为评价，一是通过营业额、纳税额等产值和企业数量来计算产业空间绩效；另一方面是通过分工指数和发展指数来反映集群的实质，体现其凝聚力和活力。

生产指标监测：

环境问题作为产业园区另一项重要空间绩效考核指标，对于有效提升园区环境管理水平、加强应急状况下管理力度有重要参考意义。智慧园区系统一方面通过对分级评估指标体系（如环境管理、卫生管理、能源资源节约、污染物排放降低、信息公开等）进行评价打分并给出风险预警；另一方面通过硬件设施直接关联风险预警，如在预警模式启动后对排放超量企业直接关闭排放阀门，严控企业超量排放问题；设置硬件感应设备的数据储存周期，保证数据完整性，便于查询等。

综合竞争力评估：

智慧园区系统可从区域产业形成时间、规模结构、联系程度和根植性等指标判别产业园区内企业的产业关联度及聚集发展程度，同时结合园区内空间绩效与生产排放指标识别企业综合竞争力，作为园区优惠政策与补贴发放依据。

在对园区本身的进行全方位分析的同时，智慧园区系统结合空间综合指数分析，不仅可以有效地反映出园区自身的发展特点和发展需求，还能在一定区域的整体发展水平下，帮助园区了解与其他目标对象实力的整体差距，从宏观视角提出园区未来可调整建议。

3）续租与二期招商建议

产业园区经过一定时间的发展，通过智慧园区系统的实时监测分析及年度绩效考核，可对当前阶段内企业绩效进行续租排名；同时系统可识别当前产业园区所处的产业集群阶段即聚集程度，与招商前情景模拟进行比较，提出优化产业链匹配方案，与当前产业园区发展方向上具有互补性或差异性的产业相关度分析，推荐招商候选企业类型。

智慧园区系统可依据对产业园区本身及全方位分析的结果，针对不同类型产业园区的发展内涵，提出相应的辅助优化建议及优惠政策方案。

产业集群的特性促进专业市场新业态的发展。技术密集型产业的专业市场主要侧重于服务的基础设施和方式，如展厅、互联网、通讯设施等。而劳动密集型产品专业市场主要侧重于摊位的空间、运输、仓储等方面的服务。智慧园区系统通过各类业态在产业园区的绩效占比，辅助园区进行服务的优化。

智慧园区系统针对产业园区的宏观定位，辅助园区管理者及相关政府部门制定利好产业园区发展的优惠政策。如，针对具有国际竞争力的产业园区，鼓励园区创造适应国际竞争规则的环境，参与全球价值链和营销体系建设；针对面临转型的产业园区，结合科技发展战略，着力扶持具有高新技术、有发展潜力的企业及相关产业。

04

结 语

2018年12月，中央经济工作会议上首次定义了新型基础设施为“5G、人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施”。2019年7月，中央政治局会议对基建发力方向做出部署，聚焦于补短板与新型基建领域稳定制造业投资，加快推进信息网络等新型基础设施建设。再结合今年3月的中央政治局常务委员会议的精神，可以看出推动产业高质量发展与转型升级将成为我国新时期的发展方向。

与国家政策导向相联系，在疫后复工复产、提振经济的背景下，新型基建与产业升级将成为未来一段时间的重点投资建设方向，而智慧园区作为产业升级转型的重要载体，也将迎来新的发展机遇。地方政府在建设智慧园区的过程中，应重视分级分类用户需求，从发展的角度辅助园区招商运营决策，通过智慧招商、科学评估，增强产业园区本身的发展动力，为地方产业发展提供科学依据。

作 者：史未名、高铭、张苗琳

澎湃新闻2020-3-30