

## 银城智谷：做足科创文章 打造产城人融合典范园区

李华兵

(厦门城投数智产业发展有限公司,福建 厦门 361100)

**摘要:**银城智谷产业园区作为厦门跨岛发展战略实践地和产业转型升级的承载空间,利用区位优势,紧抓厦门科技创新发展的机遇,在园区配套服务上下功夫,打造为企业持续赋能的温暖园区,并通过专业化产业公司的运营,走出了一条产业园区高质量发展的新路径。

**关键词:**科学城;招商引资;赋能服务;专业运营

### 引言

银城智谷是厦门市委、市政府高标准打造的 4.0 版现代化产业园区,承载着厦门产业转型升级、高质量项目招引落地的重任,也是厦门践行跨岛发展战略的重要实践地。园区重点引进总部经济、信息服务、研发设计、文化创意等产业,为高新技术类企业总部落户、高端人才聚集输送以及高新技术产业孵化等提供有力保障,同时也有望成为厦门产业转型发展的智慧核心。

当前,科技创新成为助推厦门高质量发展的重要引擎。厦门启动建设厦门科学城,其中科学城 I 号孵化器就落地在银城智谷园区。这为新城产业园区的发展带来巨大的机遇。银城智谷主动贴近厦门科学城发展需求,在人才引育、项目落地、人气聚集及服务配套等方面全力做好保障,着力打造“产城人”融合典范园区。

### 紧抓科学城发展机遇 做足科技创新文章

以科技创新开辟发展新领域新赛道、塑造发展新动能新优势,是大势所趋。当前,厦门正在深入实施科技创新引领工程,全力把科技创新“关键变量”转化为高质量发展的“最大增量”,开创科技创新引领动能转换的新局面。厦门科学城的建设就是其中的一个典型例子。从规划之初,厦门科学城就坚持高标准全域谋划的原则,奋力打造支撑服务国家区域重大战略的创新高地。作为厦门科学城的主要园区载体,银城智谷也抓住机遇,依托高质量项目的辐射带动效应,做大做强产业园区基本盘。

银城智谷是厦门科学城核心片区的重要组成部分,厦门科学城 I 号孵化器就落在银城智谷 II-8 地块,包括 1 栋超高层和 3 栋多层办公组成,总建筑面积近 10 万平方米。整个银城智谷园区加速引进智能家居、智慧市政、新消费、新媒体及数字建筑等产业领域的优质企业,并协调发挥 I 号孵化器内高校、科研院所的研发力量,通过“领军企业+政府+高校”多元协同机制,为银城智谷和同安新城搭建起集资金、技术、人才与应用场景于一体的协同创新平台,链接企业、政府、高校和科研院所,发挥“1+1+1>3”协同创新能力,实现新技术、新产品、新业态在厦门科学城转化落地,赋能厦门产业高质量发展。截至 2023 年底,银城智谷已经吸引了厦门蓝威可靠性系统工程研究院有限公司、厦门摩方同创精密技术研究院有限公司等 40 余家企业入驻科学城 I 号孵化器。

### 塑造高品质承载空间 打造厦门融合发展高地

区别于一般的产业园区,银城智谷定位为产业发展与城市发展、居民工作生活紧密联系的园区。因此银城智谷不仅要关注企业的落地与发展,还需要衣食住行吃喝玩乐的全面配套,更多地考虑可持续发展。

2021 年,银城智谷一期开园,两年多的时间里,一期项目的签约率超过 85%,签约面积超过 14 万平方米。与园区配套建设的底层商业、人才公寓、园区食堂等同步投用,有效解决了园区企业员工的基本生活需求。2023 年 10 月底,银城智谷二期全

面竣工交付,为产业承载和项目落地提供了更加多样化的空间选择。尤其值得一提的是,园区二期刚入市,就一次性签约超过1万平方米,从一个侧面反映出企业家对智谷园区和厦门城市未来发展的信心。截至2023年底,园区已落地300多家企业,近8000名从业者,其中,有接近半数的人员生活和工作都在园区范围内。

近两年,银城智谷加快推进园区商业建设,努力打造同安新城封面,商业核心中心商务区。截至2023年底,银城智谷两大商业综合体——爱琴海购物中心(简称爱琴海)和红星欧丽家居商场(简称红星欧丽)已经完成消防验收,进入到最后收尾的竣工联合验收阶段。随着新城双购物中心加速收尾,爱琴海和红星欧丽“双星聚谷”,将有效弥补同安湾大型商业空白,通过BRT转乘、快速城市干道自驾,不到半小时就能从岛内直达商场;后续地铁线建成后可直接从岛内抵达“智谷站”,与商场无缝对接,也将进一步扩大该商业项目的覆盖半径。而商场的招商工作也提前介入,爱琴海已经完成了七成的商业招商率。除了星巴克、肯德基、麦当劳、喜茶等年轻人钟爱的品牌外,爱琴海还汇聚了NBA Hoop Park 篮球公园(福建首店)、中影巨幕国际影城、中润华联旗舰店(厦门首店)、PANDA GOLF(福建首店)、逐鹭游泳健身、宝贝王(福建旗舰店)、丙洲煎焗大酒楼等一批主力品牌。当全新打造的商业综合体和高品质的产业园区“同框”时,以“产城人”高度融合典范园区为建设愿景的银城智谷将更具魅力和吸引力。

与此同时,在滨海西大道另一侧,银城智谷三期项目正在快马加鞭建设,随着园区159万平方米的空间全面建成投用,银城智谷将凭借其宜居宜业的生态人文环境,展现厦门“产业新中心”与“时尚活力城”的魅力。

## 成立专业运营公司 为园区服务企业赋能

随着园区“成员”的不断壮大,成立专业化的园区运营团队,为园区企业和从业者提供点对点服务,就显得相当迫切。2022年,银城智谷业主——

厦门城市建设发展投资有限公司成立子公司厦门城投数智产业发展有限公司(以下简称产业公司),专门负责银城智谷园区的运营工作。产业公司成立以来,以产业园区为依托,通过对产业认知的不断积累,迅速完成0到1的管理能力沉淀和专业团队提升,并常态化地与园区企业开展互动,通过参与产业金融平台、产业孵化加速、产业公共服务及产业人才集聚等产业服务方式,谋求产业运营市场化收益的纵向发展。

2023年6月,银城智谷首场企业赋能系列活动举行,拉开了银城智谷为企业和园区发展的序幕。产业公司邀请行业专家现场讲座,通过现场沟通交流、政策宣传贯彻、投资融资前沿信息分享等,拓展企业家们的国际视野,链接优质产业资源,为园区企业发展赋能。与此同时,另一项企业交流活动——银城智谷明星企业家系列沙龙也在定期举行。这两大赋能企业的系列活动有一个共同的目的——搭建资源平台,拓展有效人脉。主办方通过提前交流摸底,有针对性地选择企业财务知识、战略规划、风险管控、上市培育、人才引进等主题举办讲座,邀请企业负责人现场交流,得到企业家们的鼎力支持,广受园区企业好评。如今这两大系列活动已经成为同安新城优质营商环境的IP。

做好赋能服务的同时,产业公司在招商引资工作上的专业性也积极发挥出来。2023年以来,银城智谷先后赴杭州、上海举办了2场行业性招商推介会,邀请智慧城市建设领域的头部企业座谈交流,积极沟通、推介银城智谷,取得了不错的效果。在两场推介会结束后,累计有十几家企业负责人带队到银城智谷考察,并对项目落地厦门银城智谷表现出浓厚兴趣。

未来,产业公司将聚焦“为企业赋能”“高质量招商”两大重点任务,加快提升产业承载能力和培育水平,持续打造品牌化交流赋能活动,促进园区企业家之间密切往来、资源有效配置、为企业发展开拓更广的空间。产业公司还将构建全周期、全链条、全过程、全身心服务体系,健全完善增进园区制度和政策,为企业发展营造更优的环境。