

(大众创业万众创新)

《新型双创产业园与项目规划》

【培训时间】

2-4 天(6 小时/天) 或可根据项目的实际场景与需求约定

【课程大纲】

一、 问题背景

- a) 差异化
- b) 品牌化
- c) 营销化

二、 产业园区不同阶段的模式分析

- a) 生产要素聚集
- b) 产业主导特征
- c) 创新突破阶段
- d) 现代科技都市

三、 产业园区发展的几个趋势

- a) 从注重优惠政策向发展产业集群转变
- b) 由加工型高新区向研发型高新区转型
- c) 从强调引进大型公司向科技型中小企业集群转变
- d) 由单纯的土地运营向综合的“产业开发”和“氛围培育”转变
- e) 由功能单一的产业区向现代综合功能区转型

四、 产业园区新的规划理念

- a) 新的产业园区规划要倡导以核心资源聚集为主要目标
- b) 目前的产业园区的开发需要进行一些规划上的预判和修正

五、产业园区的规划方法

- a) 园区的规划要以产业平台构建为核心导向
- b) 要围绕构筑高端要素聚集能力为主要目标
- c) 更多的需要考虑园区内企业的成长性和二次成长培育

六、案例分析

a) 苏州工业园区

i. 案例背景

ii. 整体空间布局模式

- 1. 圈层+轴线
- 2. 弹性空间
- 3. 生产与生活功能既分离又联系

a) 工业布局

b) 配套设施布局

c) 商服设施

d) 中小学等教育设施

e) 合理设置配套设施

iii. 生态技术手段

iv. 对本项目借鉴意义

- 1. 产业及功能
- 2. 空间布局
- 3. 生态环境
- 4. 开发时序

v. 园区分析

- 1. 园区概况
- 2. 政策支持
- 3. 功能板块

4. 产业发展
5. 配套发展
6. 房地产市场
7. 房地产板块
8. 人品演变
9. 发展小结

七、小组讨论