

《产业园区运营管理》课程大纲

【课程收益】

- 1、明晰产业园区运营理念，建立围绕客户产业发展逻辑的服务支持体系。
- 2、洞察产业园区基本运营模式和盈利模式，结合自身资源搭建产业链体系。
- 3、萃取代表性产业园区实践经验，掌握产业园区运营管理实务操作技巧。

【授课对象】

产业地产开发商，产业园区运营管理部门

【授课课时】

1~2天（6小时/天）

【授课方式】

- 1、理论研讨
- 2、案例分享
- 3、分组讨论

【课程大纲】

第一讲 产业园区运营理念和服务体系

一、产业园区运营理念

- 1、产业园区的定位本质
- 2、产业园区的灵魂
- 3、产业园区的发展路径

二、产业园区运营使命

- 1、建立品牌，产业招商

2、解决行业、企业关键需求

3、创业孵化

4、客户业务促进

三、产业园区服务体系

1、多维企业服务体系

2、全产业链创新孵化培育体系

3、平台链接、生态培育体系

四、产业园区生态运营服务模式

1、智慧化园区运营服务

2、以企业需求为出发点的园区运营服务

3、针对企业不同发展阶段的园区运营服务

分组讨论/案例分享：从园区运营到运营园区

第二讲 产业园区基本运营模式

一、“产业新城”模式

1、园区企业战略定位

2、园区运营特点

3、根据入园企业规模开展定制化服务

4、园区盈利模式

二、“房东+股东”模式

1、园区发展战略方向

2、园区运营服务体系

3、园区运营服务资源

4、园区盈利模式

三、“产业空间+综合服务”模式

- 1、园区运营核心理念
- 2、园区运营服务内容
- 3、园区盈利模式

四、“强势招商+专业运营”模式

- 1、园区运营理念
- 2、园区盈利模式

案例分享：产业园区基本运营模式和盈利模式实践解析

第三讲 产业园区运营管理实务操作

一、关于园区规划：做好产业的顶层设计

- 1、承接外部产业转移的双向思维
- 2、推动本地产业升级的三个方向
- 3、孵化高效益未来型产业的三种路径

案例分享：园区产业体系构建模型

二、关于产业开发商：找准细分赛道，破局产业地产

- 1、围绕核心产业构建产业集群、带动区域发展
- 2、明确产业布局标准，选择适合的细分赛道
- 3、资管、产业和地产的资源整合

案例分享：国内标杆房企产业地产的谋篇布局

三、关于园区企业：产业园区是客户需求的映射

- 1、产业园区同质化竞争的五大陷阱
- 2、扶持“链主”企业，引进、培育配套企业
- 3、构建针对性产业服务体系，为产业发展赋能

案例分享：真正意义上的产服，围绕园区主导产业特性和实际痛点来展开

四、关于企业员工：营建三大场景，激发“创新群体”的灵感

1、加速产业迭代：营造产业聚集基础上的学习场景

2、调动归属感：营造多元化的职场生活场景

3、自我身份构建：营造具有认同感的文化场景

案例分享：国内外产业园区针对入园企业员工的服务营销

五、关于园区招商：招商体系框架建设

1、三个步骤确定园区产业定位

2、四维定价法精准衡量园区价值

3、四大原则制定招商政策

4、十个方法研究招商策略

5、整合招商渠道和设计推广策略

案例分享：产业园区招商运营管理技巧和客户拓展工具

六、关于产业社区：锚定产业园区未来发展方向

1、社群文化凝聚产业园区强大运营力

2、营商环境树立品牌的市场认可度标尺

3、园区核心竞争力是与客户的共创成果

案例分享：产业园区商业创流反哺产业实践解析

七、关于疫情机遇：勇于变革，保持园区旺盛生命力

1、疫情下的园区业务现状和发展趋势

2、疫情防控要满足政府期望和客户要求

3、空间服务能力变革，夯实园区资产运营基础能力

4、产业运营能力变革，入驻企业获得更肥沃的生长土壤

5、系统经营能力变革，园区能应对不同危机快速发展

分组讨论：结合实际工作，思考产业园区在危机中变革、发展策略

八、关于趋势：运营为王，产业园区的价值之锚

1、运营力量赋予园区极高的发展预期

2、运营能力构成产业投资的大前提

3、公募 REITs 再造产业园区运营模式

案例分享：产业园区运营如何补齐短板，提升质量？

课程回顾和总结