

中小微企业产业园运营内在机制研究 ——以重庆曙光都市工业园为例

雷红伟 叶昌建

重庆建筑科技职业学院 重庆市沙坪坝区 401331

DOI:10.12238/ems.v7i9.15189

[摘要] 中小微企业产业园作为促进中小微企业发展的重要平台,其运营内在机制对于园区的可持续发展和企业的成长具有关键作用。本文以重庆曙光都市工业园为案例,深入分析其运营内在机制,包括运营模式、管理体制、服务机制等方面,探讨其成功经验及对其他中小微企业产业园的启示。

[关键词] 中小微企业产业园;运营机制;重庆曙光都市工业园

一、引言

中小微企业是国民经济的重要组成部分,在促进就业、推动创新、稳定增长等方面发挥着重要作用。然而,中小微企业在发展过程中往往面临诸多困境,如资金短缺、技术落后、市场竞争力不足等。中小微企业产业园作为一种集聚发展的重要形式,为中小微企业提供了良好的发展环境和平台。重庆曙光都市工业园作为重庆市乃至全国具有代表性的中小微企业产业园之一,其运营内在机制的成功实践对于研究中小微企业产业园的发展具有重要的借鉴意义。

二、研究背景

(一) 中小企业发展的现实困境与产业园承载功能需求

1. 中小企业发展瓶颈凸显: 中小微企业作为国民经济主体,普遍面临“取地难、融资难、产业分散”等问题。例如,汕头市产业用地供需失衡导致中小微企业难以通过传统土地出让模式获取生产空间,同时企业扩张需求与土地资源稀缺矛盾加剧。

2. 产业园的集约化与专业化需求: 产业园通过集中提供土地、设施及服务,可有效解决中小企业分散布局导致的资源浪费和环保隐患。例如,南安市中小微企业集中但存在“散乱污”问题,产业园的规范化运营成为优化区域产业结构的必要途径。

(二) 政策导向与产业转型升级的迫切性

1. 国家战略与政策支持: 2022年政府工作报告强调需强化对中小企业的支持,而“十四五”规划提出推动绿色、高质量发展目标。产业园作为政策落地载体,其运营机制需与政策目标协同,例如通过绿色园区建设助力企业低碳转型。

2. 市场化改革的驱动: 传统政府主导的园区模式灵活性不足,而市场化转型(如政企合作、轻资产运营)成为趋势。例如,深圳创新科技园区通过引入市场机制提升运营效率,但仍需探索如何平衡政府监管与市场活力。

(三) 产业园运营机制现存问题与优化需求

1. 运营主体能力不足: 多数产业园存在“重开发轻运营”倾向,服务能力薄弱。例如,阿克陶县小微企业孵化园因筛选机制不严格、融资服务单一,导致孵化成功率低。

2. 盈利模式单一与可持续性挑战: 传统依赖物业租售的盈利模式受市场波动冲击,需转向“租售+产业投资+增值服务”组合模式。联东集团等企业通过产业投资实现收益多元化,但其内在机制尚未形成系统性理论。

(四) 理论完善与实践指导的双重意义

填补学术研究空白: 现有研究多聚焦宏观政策或单一案例,缺乏对运营内在机制(如利益分配、服务集成、动态调整)的系统性理论构建。

实践指导价值: 为地方政府、园区运营商及企业提供可操作的策略框架,例如优化入园筛选机制、完善公共服务体系等,助力实现“企业-园区-区域经济”多赢。

三、理论基础与文献综述

(一) 产业集聚理论

产业集聚理论认为,企业通过在地理空间上的集聚,可以实现资源共享、降低交易成本、促进知识溢出等优势,从而提高企业的生产效率和竞争力。中小微企业产业园正是基于产业集聚的理念,将众多中小微企业集中在一起,形成产业集群,发挥规模效应和协同效应。

(二) 企业生态系统理论

企业生态系统理论将企业视为一个生态系统中的成员,强调企业之间以及企业与环境之间的相互依存关系。中小微企业产业园可以看作是一个企业生态系统,园区内的企业、服务机构、政府等各方相互作用,共同构成了一个有机整体,促进企业的共生与发展。

(三) 新制度经济学理论

新制度经济学理论关注制度因素对企业行为和经济绩效的影响。中小微企业产业园的运营内在机制涉及到一系列的制度安排,如管理体制、服务机制、政策支持等,这些制度

因素对于园区的运营效率和企业的成长具有重要的引导和约束作用。

四、重庆曙光都市工业园案例分析

(一) 园区概况

重庆曙光都市工业园位于重庆市江北区港城工业园区,由重庆曙光都市工业园建设集团有限公司投资建设,始建于2006年,经过多年的发展,已建成A区、B区、C区、E区等多个园区,总建筑面积达60万平方米,入驻企业达150余家,解决就业8000余人。园区以“生产、生活、生态”三位一体的理念进行规划建设,致力于打造中小企业发展平台和后勤服务保障体系。

(二) 运营模式

1. 政府引导与企业主导相结合

重庆曙光都市工业园在运营过程中,充分发挥了政府引导和企业主导的双重作用。政府在园区的规划、政策制定、基础设施建设等方面给予大力支持,为企业的发展创造了良好的外部环境。同时,曙光集团作为园区的开发运营主体,积极发挥市场机制的作用,自主决策、自主经营、自负盈亏,实现了园区的可持续发展。

2. 多元化盈利模式

园区的盈利模式主要包括厂房出租与销售、物业管理服务、企业增值服务等。通过多元化的盈利渠道,不仅提高了园区的经济收益,还增强了园区的抗风险能力和综合竞争力。

(三) 管理体制

1. 创新的管理机构设置

园区成立了曙光都市工业园管理委员会,由政府相关部门、曙光集团和入园企业三方组成,对园区进行统一管理,代行政府部分职能,为入驻企业代办相关审批手续。这种创新的管理体制,既节约了政府资源,又提高了管理服务效能,最大限度地为入园企业提供了便利。

2. 专业化的物业管理

曙光集团拥有专业的物业管理团队,为园区企业提供24小时贴心服务,包括消防、安保、人事、融资等全程服务,确保企业的正常生产经营。

(四) 服务机制

1. 完善的配套设施服务

园区注重配套设施建设,为入驻企业提供全方位的生活和生产服务。如建设员工公寓、写字楼、仓储设施等,满足企业的办公、住宿、物流等需求。

2. 多元化的企业服务

园区积极为入驻企业提供多元化的企业服务,包括工商注册、税务代理、金融咨询、人才培养等。通过与金融机构、中介机构等合作,为企业发展提供资金支持和专业服务,帮助企业解决发展中的实际问题。

五、运营内在机制研究

(一) 基于利益相关者理论的运营机制分析

1. 园区与政府的关系

政府作为园区发展的重要支持者和引导者,通过政策支持、基础设施建设等方式为园区提供良好的发展环境。园区则积极响应政府的产业政策和发展规划,推动区域经济发展和产业升级。这种互利共赢的合作关系,是园区运营机制的重要基础。

2. 园区与企业的关系

园区为入驻企业提供优质的生产经营环境和全方位的服务,促进企业的发展壮大。企业的发展又反过来带动园区的繁荣,提高园区的知名度和影响力,吸引更多企业入驻,形成良性循环。

3. 园区与服务机构的关系

园区与金融机构、中介机构、科研机构等服务机构建立合作关系,共同为入驻企业提供多元化的服务。服务机构通过为园区企业提供专业服务,获得业务拓展的机会,同时也促进了园区服务功能的完善和提升。

(二) 基于动态能力理论的运营机制创新

1. 战略规划能力

园区在运营过程中,注重战略规划,根据市场变化和企业发展需求,及时调整园区的发展战略和定位。如曙光都市工业园在不同发展阶段,分别制定了以厂房建设与租赁为主、打造中小企业孵化基地、发展创意产业等战略,实现了园区的持续发展和转型升级。

2. 协同合作能力

园区积极促进园区内企业之间的协同合作,通过组织企业交流活动、搭建产业对接平台等方式,加强企业之间的信息共享、技术合作和产业链协同,提高园区的整体竞争力。

3. 创新驱动能力

园区不断探索创新运营机制,如采用“互联网+园区管理”模式,提高园区管理的信息化水平;设立创新基金,支持入驻企业的技术创新和产品研发,推动园区产业的创新发展。

六、运营机制的优化路径与启示

(一) 运营机制优化的必要性探讨

1. 外部环境变化下的动态调整需求

目前经济形势和政策导向变化很快,产业园要有更强的环境适应性,比如绿色低碳转型就要在能源管理,环保设施等方面升级,数字化趋势促使园区管理服务向智能化方向发展,重庆曙光都市工业园要提升动态调整能力,应对市场波动和政策调整。

2. 提高内部协同效率的管理优化要求

园区虽然构建了多方协同机制,但在资源整合、服务响应速率等方面依然有改进余地,就拿企业服务流程的规范化、

信息化程度欠缺,就会引发服务效率下滑,跨部门合作的权责分配问题可能会干扰决策速率的事例而言,改良内部管理机制有益于缩减经营成本,改良服务品质。

3. 提升盈利模式可持续性的创新诉求

传统盈利靠租金,市场波动就受影响,园区得找更多收益途径,产业投资,技术孵化之类的,这样才抗风险,还要顾及短长期目标,别让商业化把园区功能搞歪。

(二) 运营机制优化的具体策略

1. 提升政策协同与资源整合能力

园区要加深同政府部门的合作,获取更多的政策扶持,诸如税收减免,产业基金之类的东西,而且整合外部资源,同高校,科研机构创建产学研合作机制,给企业给予技术支撑和人才培育服务,可设立联合实验室或者革新中心,促使科技成果转化。

2. 智能化管理与服务平台的构建

利用数字化工具改善园区管理,创建智慧园区管理系统,对物业,安防,能源等环节实施智能化监管,塑造企业服务平台,融合工商注册,融资对接,政策申请等事务,提升服务效率,通过数据分析,准确把握企业需求,给予定制化服务。

3. 多元化盈利模式与产业生态构建研究

除了租金收入之外,拓宽产业投资、增值服务等方面的收益来源,像设立产业基金,投资优质企业股权,或者给予供应链管理,品牌营销之类的高端服务,提升附加值,培育园区内部产业链上下游的合作,创建共生共荣的产业生态系统。

(三) 中小微企业产业园的启示

1. 政府与市场协同运营模式的借鉴研究

重庆曙光都市工业园的成功经验表明,政府的引导和市场的调节可以有效的平衡好公共利益和经济效益的问题,在别的园区内,也可以参考其的模式采取管委会加企业的管理模式,将权责明确化,并且有效的提升决策和服务效率。

2. 动态能力培育的重要性分析

园区需注重战略规划、协同合作以及推动创新驱动的力度加强起来,比如,定时评判市场走向状况,调节产业定位;举办各类企业之间交流活动,促使彼此之间的资源可以共享;成立创新基金,扶持相关技术研发进程,这样的情况可以提升该园区长久以来具备的竞争实力水平。

3. 可持续发展与社会责任的关系

园区在追求经济效益的时候,也要重视绿色发展和社会责任,拿推广节能环保技术,削减碳排放来说,再比如给予就业培训,增进社会安稳,通过营造“生产,生活,生态”

共融的园区环境,做到经济,社会,环境三者协调发展。

七、结论与建议

(一) 研究结论

通过对重庆曙光都市工业园运营内在机制的研究,可以得出以下结论:

1. 重庆曙光都市工业园在运营过程中,形成了政府引导与企业主导相结合、多元化的盈利模式、创新的管理体制和完善的服务机制等运营内在机制,为园区的可持续发展和入驻企业的成长提供了有力保障。

2. 园区的运营内在机制体现了利益相关者之间的合作关系和协同效应,通过与政府、企业、服务机构等各方的互动与合作,实现了园区资源的优化配置和价值共创。

3. 基于动态能力理论的运营机制创新,使园区能够在不断变化的市场环境中保持竞争优势,实现持续发展和转型升级。

(二) 建议

1. 加强政府引导与支持

政府应进一步加大对中小微企业产业园的政策扶持力度,在土地供应、税收优惠、财政补贴等方面给予更多支持,为园区发展创造良好的政策环境。同时,政府要加强与园区的沟通与合作,共同推动园区的建设与发展。

2. 提升园区运营管理水平

园区运营主体要不断优化运营管理模式,提高园区的管理效率和服务质量。加强与企业的沟通与互动,了解企业需求,为企业提供更加精准、高效的服务。同时,注重园区品牌的建设和推广,提升园区的知名度和影响力。

3. 完善园区服务功能

进一步完善园区的配套设施和服务功能,为入驻企业提供更加全面、便捷的服务。加强与金融机构、科研机构等外部资源的合作,为企业发展提供更多的支持和帮助。

4. 推动园区创新发展

鼓励园区积极探索创新运营机制和发展模式,加强技术创新和管理创新,提高园区的核心竞争力。支持园区与高校、科研机构等合作,开展产学研联合项目,促进科技成果转化和产业升级。

作者简介:

雷红伟,正高级经济师,高级工程师,研究方向:职业教育、物业安全管理、企业运营管理;

叶昌建,正高级经济师,副教授,研究方向:职业教育、物业管理。

基金项目:2024年度中国商业经济学会规划课题(课题编号:ZGSYJSXH20252176)。