

聚 焦

上海文化创意产业园区如何再创新

□□ 李晟晖

从上世纪90年代起,上海就有一些从事艺术、设计的创意者自发聚集到莫干山路、泰康路、昌平路、福佑路的老厂房和仓库,从事文化创意活动。到2013年底,上海文化创意产业从业人员约130万人,实现增加值2500亿元,占全市GDP的比重为11.5%。上海市87个创意产业集聚区形成“一轴(延安路城市发展轴)、两河(黄浦江和苏州河文化创意产业集聚带)、多圈(区域文化创意产业集聚地)”的空间布局。回顾上海文化创意产业园区的发展过程,可以看出园区和文化创意产业发展升级的一些经验和趋势。

做法与经验

上海的文化创意产业园区最早是由一些企业改造老厂房自发运营的,这种模式成本低、可复制,但也有弊端,如短期利益至上可能造成园区功能异化、同质化竞争等。经过近10年的优胜劣汰,园区在快速的数量扩张和前期的“筑巢引凤”后,更加注重内在的发展质量,逐渐摸索出几种运营模式:

一是依托主导产业集聚企业打造产业链。上海文化创意产业园区有4类主导产业:设计策划类、艺术创作和展示类、技术创新和服务外包类、时尚和休闲服务类。在一个集聚区内,一个行业的产品,可以作为另一个行业的投入品。比如,设计研发产业的产品可以作为动漫游戏产业的投入品,而动漫游戏服务又可以作为影视产业的素材,大大提高了效率和产出水平。

二是专注产业细分,形成品牌特色。以创意设计产业为例,已细分为时尚设计领域的上海国际时尚中心、时尚

产业园、尚街、2577创意大院等;软件创意设计领域有张江文化科技创意产业基地、虹桥软件园;建筑设计领域有八号桥、文定生活、创邑金沙谷;视觉艺术领域的映巷创意工场、M50创意园等。

三是依托产业基地引领园区和产业整体联动发展。通过这些基地和平台建设,近几年超过80%的园区至少建有一个公共服务平台,服务内容涵盖产品孵化、展示推广、投融资、政策咨询等。

园区的运作模式,从企业自发向“政府推动、社会参与、市场运作”转变,为文化创意产业发展提供了可复制推广的经验。近10年来,文化创意产业园区发展由中心区向外扩散,上海的杨浦、宝山、嘉定等区的一些园区规模、品牌和影响力已超过了八号桥、田子坊等早期园区。这说明文化创意产业并不单纯依赖地段、政策,而是越来越依靠品牌、服务和内涵。

在社会参与方面,一种是通过高等院校的智力优势背景,整合资源对老厂房进行统一改造。典型的如同济大学周边的建筑园区、东华大学附近的时尚园区、上海交通大学周围的软件园区等。另一种是推进园区与街区、社区融合。一些知名的创意产业园区正利用集聚效应所形成的辐射功能,逐渐向街区和社区发展转型。最典型的如田子坊,将创意产业与商业、旅游业、文化等有机结合,为消费者提供了休闲环境,也探索了城市旧区改造的新模式。

市场运作方面,上海文化创意产业园区大致有6种建设模式,包括体制外企业投资运作、国有企业集团自行运作、大学投资建设等,产权方通过市场化的方式吸引各类社会资本和专业管理团队参与运作和管理。近几年,不少



上海田子坊(左);上海国际时尚中心(右)。

园区从一般房屋租赁到提供完备物业服务,进而发展到以帮助企业孵化、提供金融服务、参与企业发展等注重园区服务能级提升和园区运营模式创新的新阶段,努力实现从园区运营者到区域产业撬动者,从二房东到服务集成商的转变。如德必集团为园区企业提供基础人才服务、投融资服务、品牌推广服务等七大增值服务。

园区与产业新趋势

从发展趋势看,文化创意产业园区从招商引资向帮助企业孵化、参与企业发展与园区企业共同成长转变,促进区域整体转型。园区的角色正逐步发生变化,对区域发展的影响也随之深化。

在起步阶段,考虑商务成本和产业转型后员工的安置问题,按照土地性质、产权关系、建筑结构3个不变的原则,通过老厂房改造建立文化创意产业园区;在高速成长阶段,随着多个创意群体集聚,呈现出创意产业、旅游业等行业联动发展的格局,实现区域的整体转型发展。

进入成熟发展阶段,在资本与企业之间,需要解决的是对文化创意企业的评估和服务的环节,这就要求园区经营者具有识别文化创意企业成长性的能力和为企业服务的能力。

通过提供更好的服务培育企业成长,挑选、集聚和培育优质企业,以降低园区租金等方式换取企业股权,这样,园区的经营者可以在新兴产业的创新发展模式扮演重要角色,并从中获得更多收益。比如,宝山动漫衍生产业园盈利由物业收益、税收分享以及投资性收益三部分构成,投资利润占到利润总额的10%左右,未来物业收益会降到40%以内。

挖掘文化创意产业园区创新模式

从上海文化创意产业园区发展的做法看,在历史文化底蕴挖掘、平台打

造、品牌特色以及对区域发展的影响力和带动力方面,有很大的潜力可挖。园区在调结构、促转型、提能级、增活力等方面可从以下方面入手:

促进文化创意产业带状连片集聚发展。从上海市看,文化创意产业园区发展的关键是规模化和品牌化,这既是园区集聚企业的需要,也是文化创意产业形成产业链的必要条件。产业氛围不足,制约了文化创意产业发展的整体带动效应。借鉴大场地区和张江地区的经验,带状连片的组团式布局和产业投资式的运营模式是发挥规模效应的可行之路。对沿街建筑、集聚带内的单体园区进行整体的景观规划,积极引入创意产品的销售、时尚设计产品的展示及文化创意产业相关行业,打造产业生态。将文化创意与挖掘文化底蕴结合,对沿街绿化带、支马路改造赋予更多历史人文元素,融

合产业园区与生活社区的功能,营造集聚带内“创意式生活”氛围。同时,建立各园区间、园区内外企业间的互通合作机制,以实现全区创新创意类园区信息共享。根据“定位不同,政策不同”的原则,将政府有限的资源聚集到原创型、平台型、孵化型园区,鼓励打造公共服务平台,提升文化创意产业发展总体水平。

另外,有必要积极探索市区合作开发的创新模式。杨浦区、宝山区等市区合作改造市属资源和建立公共服务平台的做法值得借鉴。一是联合市属专业部门和单位搭建平台。建成一批产业孵化平台、投融资服务平台、技术创新平台、产品和产权交易平台。以服务平台、行业领军人物、核心项目的入驻带动园区的整体招商。二是整合区域内各类资源共建共享。在产权关系不变的前提下,鼓励社会资本参与。三是优先集聚发展创意设计业。不适合大都市发展的产业完全可以借助创意设计,留住适合都市环境、附加值高的部分,对于全市产业结构调整具有重要作用。

在创新问题上,可以实施“走出去”和“打开来”战略。“走出去”是指加强与外省市的沟通,通过租赁合营、股权投资等多种合作方式,打造文化创意产业园区分园,提高市场竞争力和对区域经济的贡献度。“打开来”是指在今后的园区发展运营中,有必要充分利用现有资源,因地制宜、资源共享,推进文化创意产业园区与校区、社区融合。如向周边社区居民发放免费票或优惠券,鼓励周边社区居民更多地参与到园区中来。还可以在社区介绍或征集最新的文化创意,在公共宣传栏、社区走廊打造文化创意产品展示平台,让文化创意融入居民生活。

杰丰果业

中国极有投资价值与增长潜力的冷链物流及全国连锁农产品产销龙头企业





● 会员制现货交易平台

● 农产品交易电子商务平台

● 新疆农产品物流集散平台

● 全球新疆农产品贸易平台



库车杰丰果业有限公司是新疆维吾尔自治区“农业产业化重点龙头企业”、“疆果东送”农产品现代流通综合试点项目实施企业。

杰丰果业以林果蔬菜冷藏保鲜、代储存、代加工、代收购等增值服务为核心的冷链物流服务为主,致力于服务“环塔里木盆地1200万亩特色林果业”的产业化开发,推动和形成一个集冷链、包装、果品初加工、深加工及物流配送的南疆特色林果产业集聚区。