



创业， 我们 在这里 来自 宁波南部商务区 的创业报告

11月16日夜，宁波南部商务区罗蒙大厦12楼的一间会议室依然灯火通明。

对着投影屏幕上的PPT方案，围坐一圈的年轻人正热火朝天的讨论着。十几双眼睛里看不出一丝倦怠，炯炯目光中燃烧着创业的激情……

这是85后“创一代”洪定峰带领的“宁波三智网络科技”团队的一个普通夜晚。

只要有心，像这般释放着进取力量的创业场景，在1平方公里的南部商务区各个大楼里，几乎每天都能看得到。

大众创业、万众创新，中国大地正迎来新一轮的创业大潮。在宁波，“敢为天下先”人文基因，注定了这座城市从来不缺勇立潮头的人。

而南部商务区，以其优越的区位交通、一流的硬件配套、全方位的服务体系、给力的政策支持、创新思维的运营、产业集聚的孵化效应，当仁不让地成为宁波“创一代”们放飞理想、激情创业的集聚地。



1 地标环境、产业氛围，让“创一代”更自信

从大学时代淘宝网店起步，到专注品牌形象策

划设计，洪定峰凭着对商机的敏锐嗅觉，借势互联

网科技闯出了一片天。

也正源于这种敏锐，他在2014年底，也就是来

甬创业的第2年，果敢的把公司迁至南部商务区(宁

波广告产业园区)。

“我们三智网络科技，专注于企业在互联网时

代的品牌形象设计，这首先也对我们自身团队的形

象提出了要求。南部商务区是宁波现代商务经济

的中心，交通方便、硬件一流；同时，这里云集了大

量现代服务企业，商务氛围与软环境是宁波其它区

域无法比拟的。”曾在常熟、杭州等多地闯荡的洪

定峰，对南部商务区赞不绝口。

5年前，宁波南部商务区一期开园。如今，商务

区二期招商在即，一期入驻企业达2000多家，已交

付楼宇入住率超过88.9%，每天超2万余名白领进出

于各大商务楼宇，总面积13.8万平方米的公共地下

停车场几乎全满……

现在，这座耸立于江南水乡意境之上的城市

CBD，已成为国家级广告产业试点园区、浙江省

首批现代服务业集聚示范区、宁波市优势总部基

地和现代服务业产业基地。它在昭展这座城市崭

新风貌的同时，也正改变着许许多多“创一代”的

未来。

2 全方位“保姆式”服务，全程助力企业成长

“对创业者而言，事业尚在起步阶段，不会单为‘面子’去追求办公环境的‘高大上’。但是，当有一个既‘高大上’、入驻成本更具性价比，又能提供我

们需要的各方面的服务和发展机遇的地方，那我们

有什么理由不去呢？”

在恒元大厦的8楼，浙江未有文化传媒总经理

郑国锋言简意赅，道出了他们落户南部商务区(宁

波广告产业园区)的原因。

南部商务区一期投用5年来，管委会一手抓硬件

配套提升，一手根据不断变化的市场与企业需

求，开拓创新性服务内涵——从企业入驻租赁、落

户手续办理、定制扶持政策，到分片走访、发展

平台开拓、创新创业服务、人才培养招聘等等，建

立一整套服务体系，被入驻企业称之为“保姆式”

服务。

诸如，为便利企业，区工商、地税、国税等职

部门派员进驻南部商务区，建立一站式政务服务平

台；警务、城管、公共物业三方联动，在此基础上加

上各楼宇物业，实现了园区“3+X”联动管理模式，

确保了园区的和谐运行。

在南部商务区，郑国锋所感触的这种“主动服

务”意识，并不只某一家企业所享有的特例，而是作为

南部商务区的一项服务机制在推行。

这个被称之为“1+2+3”分片走访的机制，将

一期楼宇划分为中心片区、东片区和南片区，由1位主任带2位科长及3位科员组成包干结对走访小组各负责一个片区；同时，依托每幢大楼物业和管委会企业服务科的工作人员，建立楼宇联络员队伍，第一时间倾听企业的心声，实打实的解决问

题。

南部商务区管委会企业服务科袁乐需要负责

商务区6幢大楼。成为联络员后，忙碌成了袁乐生活

的主旋律。而这种忙碌带来的，是让政府服务从原

来的“开门服务”变为“上门服务”，意味着入驻企

业不再是孤军奋战。这对需要“扶一把”的创业型企

业来说，意义不言而喻。

诸如，吸纳人才是南部商务区众多企业发展面

临的核心问题之一。对此，南部商务区管委会多管

齐下，创造条件为企业招贤纳士。一方面，通过整合

人社局和合作培训机构的优质资源，为员工提供实

用性培训；培训对象上至企业中高层管理人员，下

至楼宇安保员，总参与人数已超万人。另一方面，联

动高校，为优秀大学毕业生和用工单位搭建双向选

择平台。

截止目前，园区已举行10场“南商企业进院校”

专场人才招聘活动，并举办了四届南部商务区春季

大型人才招聘会，共吸引数万名优秀毕业生参加招

聘。

图①：南部商务区水街一景。

图②：“1+2+3”分片走访企业。

本版撰文：兰馨

3 产业集聚、信息人才交融 广告产业园成为“创业乐土”

2013年4月，被财政部、国家工商总局确定为受中央财政支持的国家级试点园区的宁波广告产业园，正式落户南部商务区。一年后，郑国锋和他的未有文化团队选择迁进南部商务区。

“广告创意产业的聚集，涵盖这一行业乃至相关行业产业链的各个环节。在这里办公，随时随地可以找到合适的商务资源，在更短的时间内和目标客户取得联系进行合作，人才、资金也会向这一中心流动。这也我们常说的‘孵化’效应。作为我们创业型企业，最看重的正是这一点。”郑国锋说。

事实证明，郑国锋的选择没有错。进驻广告产业园后，管委会以开放的运营思维、“保姆式”的服务助他化解了他在资金、渠道等方面的瓶颈；通过信息与资源的互通对接，助他在企业转型的关键期，找准了“设计+执行”、专注能源环保领域展厅设计这一条可持续开拓的蓝海。在广告产业园组织推介下，未有文化参与了“世界广告大会”、宁波市公益广告大赛、国际广告节等重大活动，实现重点客户开拓与品牌宣传的极大提升。

数据最能说明问题。据郑国锋介绍，前几年未有文化的年产值基本停滞在三四百万元，而今年1—10月，其销售产值已突破800万元。

东方聚珠是今年10月初入南部商务区里的一家影视文化公司。公司总经理李明珠坦言，进驻后已有几次与管委会的交流，在此发展的信心也更足了。

“我的信心，不只是看得到的硬件、政策扶持，更关键的是

这里的经营理念与产业思维。比如，我们提出的关于发展宁波影视产业的建议，管委会非常认同并将着手落实下去。这让我们感到，管委会和我们企业是发展的共同体，有这样的运营思维，商务区又有这么好的影视基础在，我不信做不好！”李明珠说。

同样，三智网络科技的85后“创一代”洪定峰，之所以将创意地选择了宁波广告产业园，房租补贴、税务优惠等不是关键原因，他看重的是这里的产业氛围。进驻近一年来，三智网络科技的客户已遍及国内外，洪定峰预计，其公司未来两三年的产值将以翻番的速度增长。

截至目前，入驻宁波广告产业园的广告及关联企业已近400家，其中不乏上海雅仕维广告、上海叠加印务、新浪微课堂、奇妙体验科技、远见传媒等来自全国各地的优质广告企业。2014年产业园实现广告经营额12.2亿元，占宁波市广告经营额比重约三成，产业集聚与带动效应初步显现。

下一步，广告产业园正围绕打造“三大基地”的战略目标（即数据互联网广告基地、现代都市剧拍摄基地、广告设计创意基地），针对广告创意产业发展链的瓶颈与需求，全力推进产业基地建设，包括产学研人才实训平台、银行投融资平台、影视后期制作中心、新媒体科技体验馆、产权交易平台等，这都是事关广告文创企业发展的核心要点。

4 新兴业态激发创业活力 推动区域经济转型升级

资金、资本，是当前实体企业共同的门槛。由于抵押资产少、担保人少，创业型的现代服企业面临的问题更甚。

而在南部商务区，随着今年7月宁波首个量化金融小镇落地于此，一个既可以为老百姓提供更科学的投资方式，还可以

依托大数据发展金融科技，并最终与民间产业资本结合，为实体产业发展提供资本保障渠道的经济新引擎正在形成。

而这，正是鄞州区依托南部商务区，全力打造新业态推动

经济创新转型的最新举措之一。

发展新业态，孵化新产业，推动新转型，南部商务区以优越

硬件与产业集聚效应，在政策“四两拨千斤”的导向下，迅速成

为鄞州区新业态集聚发展的新高地。

去年以来，鄞州区提出要重点发展总部经济、电子商务、移

动互联网、生产性中介服务业等四大新业态，推动传统服务业

转型升级。南部商务区超百万楼宇经济，已成为发展高端服务业的重要载体，多幢商务楼宇跻身税收“亿元楼”。

新业态的发展，进一步激发了园区的创业活力。

“有了这笔投资，奥林科技就可以全面进入国际物流服务交易、支付、结算平台化领域。”前不久，宁波南部商务区的奥林

科技获得了A轮近2000万美元的投资，这个由鄞州量化金融小

镇入驻企业提供的资本支持，成为企业发展的加速器。

在苏州工业园，“开拓制药”研发的前列腺抗癌药一鸣惊

人，有望成就几亿元的产值，眼下正在申报国家“3315”计划。

企业负责人透露，如果报批成绩满意，他们有意向落户鄞州。引来这匹产业良驹的，这是正是鄞州“量化金融”小镇重点打造的私

募基金团队“盛世投资”。

5 开放式党建多彩园区文化 5 营造“家”的温馨

11月7日晚，一场由南部商务区管委会主办，绚

酷拉风、青春时尚的荧光夜跑在鄞州公园拉开帷幕。

在报名参与的近两百名夜跑爱好者，大部分都

是南部商务区的年轻白领。

“这样的荧光夜跑很活力、很时尚，跟我们年轻

人性格很相符；今年也是南部商务区开园5周年，这

个活动，象征我们和商务区一样，站在新的起点，为

了自己的梦想，继续开心激情的向前跑！我们觉得

特别有意义，在感情上特别有共鸣，所以我们公司

几乎都报名了！”在南部商务区一家公关策划公司

上班的徐莹激动地说。

时尚、活力、自信，穿行于南部商务区楼宇之

间，迎面而来的是这样一张张洋溢着快乐与善意的

笑脸。这股不分四季都能感受到的暖暖春风，源于

他们的快乐本真，也来自园区文化的点滴营造。

“在与企业主交流沟通中我们发现，现在的年

轻人，尤其是高学历白领，择业时考虑更多的是工

作环境、发展空间等软性因素。如果心灵找不到归

属感，他们都做不快乐，换工作也越来越频繁，而

这对企业显然是不利的。”在南部商务区管委会负

责人看来，商务区绝不能是冰冷建筑的组合，更需

要活力、温暖的园区文化，而这也是对企业服务的

重要内容。

早在2012年，商务区就建立起“白领e家”党群

驿站。1300平方米的白领e家，可以让你“手舞足蹈”

打电动的感应式电子游戏机，台球桌、乒乓球桌、跑步

机和健身器材等休闲运动设施；茶吧、悦读吧和小

型影院……不同爱好的白领都能找到午间娱乐放

松的去处。

在党群驿站牵头下，商务区的“社团自组织”行

动也如火如荼的展开——乒乓球俱乐部、毅行户外俱

乐部、光影社、文学社等20多个自组织相继成立；