



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有一丝困倦，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，以其优越的区位优势、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，借助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



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，开拓创新软性服务内涵——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、创新物业服务、人才培养招聘等等，建立一整套服务体系，被人驻企业称之为“保姆式”服务。

诸如，为便利企业，区工商、地税、国税等职能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受的特例，而是作为园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

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。

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，随时可以找到合适的商务资源，在更短的时间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”、专注节能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。

东方璨珠是今年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、政策支持，更关键的是



4 新业态激发创业活力 推动区域经济转型升级

资金、资本，是当前实体经济共同的门槛。由于抵押资产少、担保人少，创业型的现代服务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”。

有了这笔投资，奥林匹克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匹克获得了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。

在苏州工业园里，“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”。

“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，他们都做得不快乐，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；“活力文化体育节”、“相约星期六”、“公益市集”、“创意交流会”、“财富沙龙”、“南部好声音”、“帐篷世界杯”等丰富活动，让不同爱好、不同需求的白领都能找到属于自己的精彩。丰富的园区活动成为园区白领文化的核心内容，也成为商务区留住企业、留住白领的“制胜法宝”。

图①：南部商务区水街一景。
图②：“1+2+3”分片走访企业。

图③：南部商务区登山社活动。
图④：宁波广告产业园创意书吧。

本版撰文：兰馨

