

分类号: C93
密 级: 公开

学校代码: 10363
学 号: 2211120134



安徽工程大学

Anhui Polytechnic University

硕士学位论文

题 目 产城融合背景下城市新区招商引资
问题及对策研究——以W 新区为例

论 文 作 者	<u>朱丹丹</u>
校 内 导 师	<u>邹俊</u>
校 外 导 师	<u>陈怡</u>
专业学位类别	<u>公共管理</u>
研究方向(领域)	<u>公共政策</u>

论文提交日期: 2024 年 5 月 28 日

分类号: C93
密 级: 公开

单位代码: 10363
学 号: 2211120134

题 目 产城融合背景下城市新区招商引资问题及对策研究
——以 W 新区为例

英文并列 Study on Problems and Solutions for Investment
题 目 Promotion in New District under the Background of
Industry and City Integration-Target at W New
District

学生姓名:	朱丹丹
校内导师:	邹俊
校外导师:	陈怡
专 业:	公共管理
研究方向:	公共政策
论文答辩日期:	2024年5月25日

安徽工程大学学位论文原创性声明

本人郑重声明：我恪守学术道德，崇尚严谨学风。所呈交的学位论文，是本人在导师的指导下，独立进行研究工作所取得的成果。除文中已明确注明和引用的内容外，本论文不包含任何其他个人或集体已经发表或撰写过的作品及成果的内容。论文为本人亲自撰写，我对所写的内容负责，并完全意识到本声明的法律后果由本人承担。

学位论文作者签名：

朱丹丹

日期：2024 年 5 月 28 日

安徽工程大学学位论文版权使用授权书

学位论文作者完全了解学校有关保留、使用学位论文的规定，同意学校保留并向国家有关部门或机构送交论文的复印件和电子版，允许论文被查阅或借阅。本人授权安徽工程大学可以将本学位论文的全部或部分内容编入有关数据库进行检索，可以采用影印、缩印或扫描等复制手段保存和汇编本学位论文。

保密 ☐，在 ____ 年解密后适用本版权书。

本学位论文属于

不保密 ☒。

学位论文作者签名：

朱丹丹

指导教师签名：

邵俊

日期：2024年5月28日

日期：2024年5月28日

产城融合背景下城市新区招商引资问题及对策研究——以 W 新区为例

摘 要

城市新区是区域发展的重要增长极，而招商引资活动是推动城市新区发展的重要引擎，贯穿城市新区发展的始终。过去，增强工业生产效率及收益、推进工业高质量发展，是区域高效进步的关键因素，而现在，城市新区不再单单是工业生产的职能、更不仅是物理空间上存在的园区，它将在规划建设、转型升级的过程中以“产城融合”为目标导向，形成一个新的片区空间网络，依托政府服务、商务服务、金融服务、总部服务等形式，提供众多就业岗位，吸引大量人才，依托口袋公园、大型湿地公园、体育馆、文化馆等公共事业设施，构建宜居的人文环境。城市新区的有序构建和良好运行，既能有效保障地区经济稳定上升，又能创造大量工作机会，缓解就业问题。随着城市新区的逐步完善，其内部交通拥堵、产业聚集区和城市功能区分离、生活配套不完善等问题日益突出，引起了社会各界广泛关注。

传统的招商引资模式已无法满足城市新区实现产城融合的要求，必须在现有模式基础上进行突破、转型，以适应新的发展要求，实现以产兴城，以城促产的协同发展目标。所以，深入探讨如何通过招商引资转型推动城市新区的产业、城市一体化发展至关重要。

本文以 W 新区作为研究对象，利用文献综述法阐述了产城融合、招商引资、产业集聚等概念和理论，梳理了国内外城市新区产城融合

发展、招商引资发展研究成果，了解并评估城市新区在产城融合背景下的招商引资方式。依据“现状梳理—发现问题—学习借鉴—提出问题”的方法路径，通过访谈法、问卷调查法，对 W 新区产城融合现状和在当前背景下的招商引资情况进行了实地考察和全面研究，通过分析调查问卷中各项指标值，发现 W 新区招商引资存在招商方式单一、招商效果欠佳，招商政策单一、招商吸引力不强，产城融合布局较晚、产业配套不完善，基础设施不完善、运营效果不佳等问题，并剖析问题的成因。通过案例分析法，借鉴湖南湘江新区和南京江北新区等国内实现高度产城融合的城市新区的先进招商引资经验和做法，提出了从创新招商思路、优化招商方式，完善专项制度、优化招商政策，完善产业配套、区域共建共享，践行产城融合发展、提升政务招商环境等方面入手，优化招商引资策略，并制定保障措施，从而更好地推进 W 新区产城融合发展。最后，希望本文的研究成果在一定程度上对类似城市新区在实现产城融合过程中的招商引资转型升级具有一定的借鉴作用。

关键词：产城融合；城市新区；产业配套；政府职能；招商引资

Study on Problems and Solutions for Investment Promotion in New District under the Background of Industry and City Integration---Target at W New District

ABSTRACT

New district serves as a key growth pole in regional development while investment promotion has been an important driver for growth of the new district. In the past, improving industrial productivity and revenue and advancing quality industrial development are the crucial factors in regional progress. However, the new district are no longer aims at industrial production nor a park that exist in physical space. Instead, it will be guided by the goal of "integration of industry and city" in the process of planning, construction, transformation and upgrading and turns to be a network of resources and services that connecting government, commercial and financial industries to attract talents with numerous positions and utilities including mini parks, large wetland parts, gymnasiums and cultural centers. The orderly construction and operation of new districts can effectively ensure the stable growth of the regional economy and create a large number of job opportunities to alleviate employment problems. With the gradual improvement of the new district, prominent issues are emerging, including internal traffic congestion, separation of industrial clusters and urban functional areas, and inadequate

living facilities, and draw great attention from all sectors of society.

The conventional mode of investment promotion is no longer able to meet the requirements of achieving industry and city integration in new districts. It is necessary to make breakthroughs and transform on the basis of the existing mode to adapt to new development requirements and achieve coordinated growth of revitalizing the city with industry and promoting production with the city. As a result, it is of great importance to explore in depth how to accelerate the industrial and city integration development in new districts through investment promotion and transformation.

This paper targets at W New District and elaborates on the concepts and theories of industry and city integration, investment promotion, and industrial agglomeration with literature review. Research results on the development of industry and city integration and investment attraction in new districts at home and abroad are summarized to understand and evaluate the way W new district takes in investment attraction in the context of industry and city integration. Under the guidance of such a method path of "status quo analysis, problems discovery, learning and referencing, and solutions proposal", field investigations and comprehensive studies were conducted on status quo of industry-city integration in W New District and the investment promotion through interview and questionnaire surveys. By analyzing the values of various

indicators in the survey questionnaire, it was found that there are problems with W New District's investment promotion, such as single investment promotion methods, poor investment promotion effects, single investment promotion policies, weak investment attraction, late layout of industry city integration, incomplete industrial supporting facilities, incomplete infrastructure, and poor operational effects and causes of these problems were analyzed. With case analysis and drawing on the advanced experience and practices of other new districts in investment promotion, such as Hunan Xiangjiang New District and Nanjing Jiangbei New District to achieve high integration of industry and city, this paper proposes to start with innovative investment promotion ideas, optimized investment promotion methods, established special systems, optimized investment promotion policies, improved industrial supporting facilities, regional co-construction and sharing, proved integration of industry and city development, and better the government investment promotion environment. It also proposes to optimize investment promotion strategies and takes guarantee measures to better promote the integration of industry and city development in W New District. At last, the author wishes that research results. In the end, the author hopes that conclusions in this paper maybe referenced for the transformation and upgrading of investment attraction in the process of achieving industry-city integration in similar new districts.

Key Words: City-Industry Integration, New District, Supporting Industries, Government Functions, Investment Promotion

目 录

摘 要	I
ABSTRACT	III
第 1 章 绪论	1
1.1 研究背景和意义	1
1.1.1 研究背景	1
1.1.2 研究意义	1
1.2 国内外研究现状	3
1.2.1 国内外城市新区发展现状研究	3
1.2.2 国内外城市新区招商引资模式研究	4
1.2.3 招商引资与产城融合关系研究	8
1.3 研究内容和研究方法	10
1.3.1 研究内容	10
1.3.2 研究方法	12
1.4 研究创新与不足	12
1.4.1 研究创新之处	12
1.4.2 研究不足之处	12
第 2 章 相关概念与理论基础	14
2.1 概念界定	14
2.1.1 产城融合的概念	14
2.1.2 招商引资的概念	15
2.2 相关理论	16
2.2.1 服务型政府理论	16
2.2.2 产业集聚理论	16
2.2.3 城市功能分区理论	17
第 3 章 W 新区产城融合与招商引资状况	18
3.1 W 新区基本概况	18

3.2 W 新区产城融合现状	19
3.2.1 W 新区的区位特征	19
3.2.2 W 新区的空间布局	19
3.2.3 W 新区的交通体系	20
3.2.4 W 新区的公共服务配套	21
3.3 W 新区招商引资现状	21
3.3.1 W 新区招商引资团队组织结构	21
3.3.2 W 新区招商引资发展定位和产业体系	21
3.3.3 W 新区招商引资产业策略及成果	23
第 4 章 产城融合背景下 W 新区招商引资存在的问题及原因	26
4.1 产城融合背景下 W 新区招商引资的访谈研究	26
4.1.1 访谈大纲设计	26
4.1.2 访谈实施	26
4.1.3 访谈结果分析	27
4.2 产城融合背景下 W 新区招商引资的问卷调查研究	28
4.2.1 问卷设计	28
4.2.2 问卷调查实施	29
4.2.3 问卷结果分析	30
4.3 存在的问题及其主要原因	32
4.3.1 招商方式单一，招商效果欠佳	32
4.3.2 招商政策单一，招商吸引力不强	33
4.3.3 产城融合布局较晚，产业配套尚不完善	33
4.3.4 基础设施不完善，运营效果不佳	34
第 5 章 国内先进地区招商引资经验借鉴与启示	35
5.1 湖南湘江新区招商引资的实践经验	35
5.1.1 聚焦产业集群紧盯链式招商	35
5.1.2 强化制度建设壮大招商队伍	35
5.1.3 深化国企改革加强国企招商	36
5.2 南京江北新区招商引资的实践经验	36
5.2.1 政府顶层设计招商引资发展战略	37

5.2.2 构建区域产业协同发展格局	37
5.2.3 壮大产业集群打造产业基地	38
5.3 对 W 新区招商引资工作的启示	38
5.3.1 全局考虑主导产业布局	39
5.3.2 高度重视招商队伍建设	39
第 6 章 W 新区招商引资优化策略和保障机制	40
6.1 招商引资优化的策略	40
6.1.1 创新招商思路，优化招商方式	40
6.1.2 完善专项制度，优化招商政策	41
6.1.3 完善产业配套，区域共建共享	41
6.1.4 打造产业集聚，优化主导产业	42
6.1.5 践行产城融合发展，提升政务招商环境	43
6.2 招商引资策略优化的保障机制	44
第 7 章 结论与展望	46
7.1 研究结论	46
7.2 不足与研究展望	47
参考文献	48
致谢	51

第 1 章 绪论

1.1 研究背景和意义

1.1.1 研究背景

城市新区运行效率的高低决定了整个城市的运转速度与节奏，一些政策上的细微变动极有可能引发地区性的连锁效应。城市新区的发展必须顺应我国时代发展的要求，努力实现产城融合，用创新的思维寻求经济发展的新思路和新模式。过去那种依赖原始方式扩张的方法已经不再适应新的时代需求，通过采取“产业+城市”相结合的路径来实现城市新区持续增长的目标，已成为不可避免的发展趋势。

招商引资对地区的 GDP 增长、居民安居乐业、产业融合和基础设施建设等方面起到了至关重要的作用。各地政府部门均将招商引资作为推动本地经济发展的重要手段与重点工作，并将其视为首要任务。因此，对于新开发的城市区域来说，能否有效地将招商引资的优势运用到产城融合进程中，成为检验城市新区发展成果的核心因素。

作为地级市打造省域副中心城市的关键区域，W 新区始终坚守第二和第三产业的同步进步，推动高端制造与现代化服务的深度结合，积极实施“双招双引”政策以提升新区在省内乃至全国的影响力，快速扩大产业发展规模。同时，W 新区秉持着环保、多元化及共融性的城市规划原则，致力于全面优化城市设施和服务质量，并大力推动其建设进程的高标准和高质量，各类创新创业平台开工建设，商业配套、星级酒店、文体中心、绿地景观等同步推进，W 新区产业新城已显雏形。本文在产城融合背景下，研究地方城市新区如何进行招商引资转型，以 W 新区为例，针对 W 新区招商引资工作推进的现状，分析城市新区招商引资存在的问题，提出招商引资问题的解决方案和可行性建议，加速落实转型路径，实现 W 新区产城融合、经济高质量发展和居民安居乐业。

1.1.2 研究意义

W 新区是一个省级新区，位于华东地区的一个省级副中心城市，与先进地区如苏州、南京、无锡等城市的新区相比，W 新区在招商引资和发展水平上存在很

大的差距，与东部沿海地区的经济发展水平相比，W 新区所在省份、地市面临着更严峻的招商引资难题，亟需寻找适应其发展的科学路径及运作体系，以实现产城一体化环境下的招商引资提升。故此，W 新区在产业、城市一体化框架内探讨招商引资策略的优化具有深远的影响力和实际应用价值。

（1）理论意义

目前，关于产城融合背景下的招商引资问题，学者们主要关注了两点：首先是探讨产城融合带来的积极影响，例如其对地方经济增长的影响、推动创新的作用、增加人口流入等方面；其次则是分析产城融合中的各功能区的分布情况，借此明确空间布局特征。然而，针对特定的城市或区域如何借助招商引资来促进产城融合的研究相对较少。鉴于各地区的经济发展水平参差不齐且资源分布存在差异，本文旨在深入了解 W 新区如何凭借自身优势吸引外部投资以助推产城融合发展，为本省乃至国内其他城市新区在产城融合发展背景下的招商引资工作提供理论支持与实践指导，从而提升产城融合理论体系的深度和广度，同时也有助于优化招商引资策略。

（2）现实意义

对于推动区域经济发展、社会进步以及实现高质量发展的实施路径来说，吸引投资是至关重要的一环。随着环境保护及优质发展理念日益深入人心，投资者们开始更加关注服务的提供、设施完善程度以及商业生态系统的优化等方面，但是，W 新区招商引资发展水平与东部沿海发达地区相距甚远。本篇从产业和城市整合的角度深入探讨 W 新区当前招商运营状况及其所面临的具体挑战，并对这些情况进行深度解析后提出相应的改进建议及相关保障措施，这对于提升 W 新区的招商引资环境有着深远的影响力和实际价值，同时也有助于其他区域制定更有效的城市新区开发计划。

因此，本文在研究产城融合相关理论的同时，梳理和归纳招商引资政策和措施的相关理论和概念，对 W 新区所在地区经济发展和招商引资现状、招商引资环境进行深入剖析和研究，总结出处于产城融合发展进程中的 W 新区招商引资存在的问题和不足，并尝试提出招商引资策略优化建议和保障措施。一是对于 W 新区综合发展而言，使新区管理人员和招商一线人员认识到招商引资的长期性和重要性，对新区可持续、高质量发展有重要的意义，从而更科学、合理地优化产业定位、坚定产业培育和创新招商引资管理模式，促进 W 新区的产业、城市融合协调

发展；二是通过分析 W 新区在招商引资过程中的管理现状，提出 W 新区招商管理策略优化建议；三是对于其他地方政府或者城市新区而言，可以借鉴 W 新区在招商引资方面的经验，提高自身的发展能力和招商引资管理水平。

1.2 国内外研究现状

1.2.1 国内外城市新区发展现状研究

近代英格兰市场经济家阿尔弗雷德·马歇尔的“内部经济”和“外部经济”提出了一种新的观点，即都市产业空间聚集问题可以归因于科技的外溢、聚集的劳务领域、专业化产品和专业技能三方面成因^[5]，这一观点为“产业园区”的功能提供了重要的理论支撑，从而引发了国外学术界对产业园问题的深入研究，基于产业园区理论，许多学者不断探索新的概念，其中包括“工业区位论”、“地方化经济”和“城市化经济”等概念^[6]。经济学家熊彼特认为，创新是发展的核心、如同灵魂，而产业聚集的发展则是实现创新成果的关键途径^[7]。随着时间的推移，产业园区在西方国家迅速发展，领域不断扩大，研发队伍也日益壮大。美籍经济学家波特指出，产业聚集是一种重要的经济模式，它不仅能够催生出大量的创新成果，而且这些成果的应用也将有助于促进经济的发展。

城市新区是城市区域经济发展的主战场，从 1979 年的深圳蛇口首个工业区建立起始，直至 1990 年代初，各地区为了推动工业化的进展而大规模地创建了众多产业园区，截至 2023 年底，全国已拥有超过六千个产业园区。这表明，各级地方政府对于产业发展的高度关注，使其成为驱动中国经济发展的重要引擎^[8]。但在发展过程中出现缺乏必要的生活功能与服务配套、产生经济结构单一、产业聚集度低、人才聚集难、产业发展慢、招商引资管理不科学等问题，阻碍了新区发展，更别说践行国家要求的可持续高质量发展。近年来，国内关于产业园、产城融合、招商引资管理的研究逐渐热门，并从各自的视角对其进行了研究。

城市新区是一个由国家或地方政府采取行政干预、引入市场化等策略，吸引各种生产要素聚集在一起，进而形成了具有合理结构和独特产业特性的产业集中区。城市新区，从起初的开发区、经开区、高新区，到现在的产业新城、文化新区、科技新城、科技园、特色产业园等。城市新区同其他社会产品一样，存在开始的初创期、逐步的发展期、进一步的成熟期和最后的衰退期四个生命周期，我国城市新区大体经历从第一代到第四代的发展阶段^[9]。

通常而言，有三种分类的城市新区的管理模式：由行政委员会主导的管委会型；政治机构与地方社区联合管理的政区合一型；以及公司驱动的企业型^[10]。侯云鹏认为，作为工业化和城市化的交汇点，产业园区具备强大的产业发展能力和聚集效应，其分布广泛且各具特色，包括全球著名的城市新城区领头羊：美国的硅谷、以色列的特拉维夫等地的高科技创新园；专注于特定行业生产活动的加工类工业园区，例如位于意大利南部的专营服饰及纺织制品的园区；还有我国自改革开放后所创建的一系列公有性质的新城新区^[11]。

城市新区是时代发展的产物，其发展路径、发展归宿仍在探索和实践过程中，目前而言，创新是城市新区发展的灵魂，城市新区必然不同于老城区，是地方综合发展的新增长极，经济有新增长点，人文有新特色，规划布局更长远，管理模式更灵活，运行效率更高效，包容能力更强。

1.2.2 国内外城市新区招商引资模式研究

对国内外而言，研究和探讨如何吸引外来资本的课题已经展开多年了。众多专家都意识到这个问题的关键所在，并把这个问题与经济学的基本原理结合起来，强调引进外部资金对于促进经济发展的重要性。他们指出，扩大各个行业的外部投入能极大地提高国内生产总值，进而达到产出和消费的需求同步增长的效果^[12]。同时因为地方政府具有独立的政策、资源等优势，因此在项目或者投资企业入驻园区阶段，会形成多方面的竞争，而项目或投资企业会对比选择营商环境最好、综合获利最大的区域入驻。因此，当地政府会采取多种措施来吸纳企业入驻，包括提供优惠政策、提供资源禀赋、改善营商环境、提供人力资源、提供用地指标和厂房载体等。然而，多数地方会选取提供可流动要素的公共资源作为吸纳企业入驻的砝码，而针对不可流动要素的公共资源选取较少^[13]，这也是对公共资源的浪费。

海外招商管理的探讨已经形成了一个相对完备的知识框架，其重点在于投资促动的作用机制及如何有效地实施管理策略。这些理论主要集中于投资环境、投资者与交易方的互动关系等主题上。进入二十一世纪后，国际经济学界广泛关注招商管理工作，强调发展中大国可以借此机会吸引高素质的人才、优秀项目、尖端科技和卓越的管理理念，从而既解决了劳动力市场的问题又推进了地区经济增长。例如，詹姆斯（2010年）提出，建立有效的税务系统和全面的征税体制是吸

纳资金的关键因素。而罗杰森等人（2009 年）则主张，只有优秀的服务质量和优惠的支持措施才能更成功地吸引外部资本^[14]。近些年来，海外招商管理研究逐渐深化，理论架构也日趋成熟。何川波（2016 年）表示，各国应根据自身的资源和优势来展开协作，互利共赢，以充分运用各种资源，同时要充分发挥各自的优势。他建议，通过吸收外部资金和先进技术，可进一步增强资源使用效益，提升生产能力，进而推动社会经济进步^[15]。迈克尔（2019 年）认为，政府通过推行招引投资的相关政策，有助于引入境外资金，这不但有利于国内经济繁荣，而且能在特定阶段缓解经济疲软状况^[16]。根据 Bridgetmartin(2019 年)的研究观点，各地方政府应充分利用其地理位置上的交通优势来合理地设计和建设开发区域，并且通过提供各种激励措施以支持这些地区的发展。此外，他们还应该从城市的角度出发，构建全面的基础设施和服务体系，以此创建出能够实现产业与城市融合发展的综合型园区^[17]。

早期的国内专家张健民首次提倡地区行政部门需要突破思维限制，并主动推动投资吸引工作^[18]。随着我国加入世界贸易组织，众多国内学者的研究开始关注到地方政府如何有效地参与投资吸引的工作，并在这一领域进行了深入的研究及政策建言献策。由周德文编著的《政府招商引资指导手册（上/下卷）》详细介绍了招商引资活动的各个环节，包括其定义、种类等方面。该书通过历史视角、数据比较、实例归纳等方式，探讨了招商引资的重要性和各种方式，如：项目实施过程中的信息平台构建、各类模型的使用等。此外，还提供了一些具体例子，比如吉林省招商引资的研究与分析、青岛市借助海外力量来促进招商引资所面临的问题及其解决方案等。最后，提出了招商引资管理的一些策略和建议，例如使用税收工具、建立产业集群、发展绿色招商等创新模式。该书的创新点在于将招商引资理论与实际工作深度结合，不仅论述了理论和实践建议做法，更是展现了发达地区、欠发达地区的招商实战经验，对招商引资一线工作人员、中层管理人员以及高层（特别是政府）战略管理者的工作都具有理论价值、实践经验和现实意义^[19]。招商引资是各级政府工作中的重中之重，很大程度上决定了他们的工作认可度，体现当地政府在履行经济和产业发展管理职能时的表现。他的研究成果显示：招揽投资与商业活动相结合是至关重要的环节之一，深入、公正地研究这种结合方式对各方面都具有深远的意义，既能有效促进商贸发展并提升整体效率水

平，同时，也能促使我们更深层次理解及改革行政机构的功能，以更好地满足市场的需求，从而加速构建出能够顺应经济发展趋势的服务型的政权结构。

招商引资是产业园区发展的关键，直接关系到产业园区的兴衰和存亡，这也直接影响区域经济的发展成败。一般来说，产业园区的招商引资包括规划产业园区定位、设定招商目标、制定招商优惠政策、确定园区载体价格、开展园区整合营销推广以及提供持续的招商服务等六个步骤。引进投资是指引入来自其他地区的公司或者资金来在本地开展商业活动，从而推动本地经济的发展和提升民众的生活质量。这种行为的核心在于对资源的吸纳，它通常是以推进当地经济进步作为目标，基于本土优势，采用各种策略手段使之融入市场经济中^[22]。一直以来招商引资都是地方政府鼓励市场经济发展的一种措施，是干预市场经济活动的一种表现方式，也是政府经济职能的一个相对重点的组成成分^[23]。地方经济的活跃和产业转型升级离不开招商引资这一关键策略，它不仅限于吸引外来资金，更是将本地区以外的资金、项目和其他资源作为主要目标。招商引资活动的顺利落实，对地方经济发展具有重要贡献^[24]。例如，石嘴山市管辖的平罗县，是宁夏回族自治区最早开始招商引资的地方，当地政府实施了 84 个招商引资项目，经过当地政府多方面的积极推进，共同努力，很大一部分都达到了既定的目标，极大拉动当地经济增长，提高当地居民生活水平。2022 年地区生产总值 228.88 亿元，同比增长 5.2%，固定资产投资同比增长 40.1%，城镇居民人均可支配收入 33926 元，同比增长 5.0%，各项指标均实现大幅提升。

根据杨彩霞等人对经济和社会进步的观察，他们指出目前对于园区招商管理的探索主要集中在如何适应市场的变化和 demand 上。在这个迅速成长的社会环境中，通过妥善应对招商引资项目的各种挑战，可以更加高效地利用包括政府、社区和个人财产在内的各类资源，以实现社会的高速繁荣^[25]。为了提升园区招商活动的目标明确性和避免重复建设的问题，需要引导园区逐渐构建起具有竞争力的产业链条，并优化其基础设施和服务水平，营造出优质的环境条件，以便能合理分配资源。此外，我们还需深入探究新的招商策略，以此来推动园区在新时期的发展进程^[26]。

通过对国外、国内现有文献的搜集整理、梳理总结，普遍对产业园、产城融合、招商引资管理分割论述得比较丰富，特别是国外研究也比较早，但是针对基于产城融合的产业园招商引资管理的系统性、整体性研究不多，很多概念也不统

一。有关招商引资管理的几个观点归纳如下：一是国外大部分学者认为产业园是产业聚集的载体，是专业化产业配套的区域；国内大部分学者认为产业园是区域经济发展的排头兵，是政府通过行政手段、引入市场化等方式建立的产业经济试验区域。首先，许多国际研究者把产城融合视为一种新的城市地区形势，它包括住宅、工业设施及城市基本公共服务的综合体，这些都位于城市的边缘或遥远的地区。其次，在国内的研究中，大多数人将其理解为对空间规划、产业布局的高效整合，以实现城乡社区、经济发展领域和生活辅助设施的一体化。他们强调的是城市基建的功能，以此推进产业园区的进步，并利用产业发展的力量推动城市化的进程。第三点，多数外国专家指出，吸引投资是一个纯粹的市场行动，无需过多的政治参与，市场机制能驱动其向积极方向转变，而导致投资管理问题的关键原因在于市场的生态环境、地理位置、法律法规、管理的有效性和资源供应等问题上，因此必须合理运用自身的核心资源，以便提高投资的管理能力。最后，对于我国的大部分研究人员而言，引进外资被看作是地方政府经济与产业管理职责的关键构成要素，是推动当地经济和产业协同发展的重要工具，引入外资也被视作地方政府介入市场经济活动的体现，也构成了政府经济角色中的重要一环。此外，为了增强竞争力和确保品质，我们还需明确定位、强化基础建设，优化相关服务和法规系统，扩大途径，营造氛围。

2023 年，全国很多省市的开年第一场政府会议都以招商引资为主题，可见现阶段、新常态下，各地方政府还是明确招商引资工作的重要性，招商引资工作决定了当地政府的工作评价，所以各地政府对招商引资工作的重视程度非常高。然而，国内很多产业园在落实产城融合战略的时候，工作水平仍然处于还处于可提升阶段，同时在招商引资管理和推进过程中也存在很多问题，如市场化程度不高、以市场为导向不强、管理模式传统、政府行政惯性思维严重、营商环境不优良等，导致招商引资管理水平和层次不高、招商引资竞争力不强、招商引资效率不高，招商引资策略不完善，进一步导致产城融合战略落实难度大。

因此，在中国经济新常态发展的大环境中，基于产城融合背景下，城市新区的招商引资的策略优化还有诸多探索、讨论和研究的空间，这些研究对国内各新区招商引资和产城融合的理论 and 实践均有重要的意义。

1.2.3 招商引资与产城融合关系研究

经过对相关资料的研究和分析,本人注意到国外的学者并未就“产城融合”这一主题给出明确定义。然而在中国经济结构调整的大环境下,由于工业生产与城市建设存在分割现象,导致城市化的效益较低且经济发展无法持久,因此产生了产城融合理论,并在接下来的时间里逐渐成了学界关注的焦点。此外,关于“产城融合”这个名词也获得了中国国内的认可,被纳入了《国家新城城镇化规划(2014-2020)》之中,以固定的方式出现,可以用于未来的城区规划。张道刚(2011年)作为城市发展研究的著名学者,最先提出了“产城融合”新观念,他认为城市的繁荣离不开他所拥有的产业,反之亦然,城市基础配套可以推动产业的发展。为了避免因为速度差异导致的脱离或断裂,城市化进程必须与产业化保持同步。他还主张应该把产业园区打造成类似于居民区的模式,这样可以使产业园区从单纯的功能区域转变为集聚地,同时也能够利用城市的服务职能去支持产业园的发展,从而实现两者之间的紧密结合,促进整体进步。而近期张姚钰和杨红伟(2023)认为为促进城市产业高效发展,我国各地通过设立产业功能区培育城市经济的增长极点,在取得一定发展成绩的同时,面临城市与产业割裂、增量空间腹地不足等问题^[27]。在新型城镇化背景下,更强调以产城融合为导向,通过规划编制引导城市产业片区的有机更新发展,促进城市生产、生活空间的高效复合。因此新型城镇化战略需要依托于产城融合的发展理论,这就对城市的规划布局,各产业功能区的规划都提出了更高要求。顺应时代需求的产业功能区不仅是城市产业经济的空间载体,还应扮演宜居生活、品质服务、生态景观的复合空间角色。面对新城发展的衔接问题,林华(2011年)基于产城融合理论,集合多年对城市发展工作的研究,提出了解决方案。首先,他强调要处理好居住和工作场所之间的关系,并深入探讨了三个主要行业与就业规模及人员素质的相关性,同时还需考虑就业结构及其相关配套措施。此外,他还提倡在新城区规划时应充分考虑到软硬件条件的重要性,利用“腾笼换鸟”的方法来调整城市的产业分布,从而改善城市和产业发展格局,进而提高产业品质和人均素质,推动持续且快速的城市化进程。刘畅等人(2012年)结合多地的实践经验,阐述了“产城融合”的关键元素包括功能混合、设备齐全和区域整合三大方面。其中,功能混合指的是把生产、生活、消费和服务等多种职能紧密联系在一起,设备齐全则意味着要在新区增加

必要的城市基础设施，提供丰富的公共设施和优质的服务，而区域整合则是要求在扩大新区住宅区、工厂区和其他绿色地区的同时，保持其有序的空间安排，创造新的生态环境。周海波（2013 年）进一步解释说，产城融合实际上是在提升制造商和服务供应商间的协同效应，形成产业链条。最后，杨雪锋等人（2016 年）明确表示，产城融合的主要含义在于平衡生产、城市和生活、人才、资源分配、就业和住房等问题，构建一种积极向上的人际互动方式。通过对“产”与“城”这两个角度的研究，可以发现，只有当产业发展得到城市的支持时，才能实现其稳定且健康地成长，反之，高质量的产业也能够推动城市的发展并促使其升级改造，从而进一步提升了发展的潜力^[28]。

总而言之，产城融合的核心含义在于整合布局和功能，实现城市的工业化发展与居民生活需求的一体化，促进城市生活与工业生产的协同发展，使得就业和生活能够相互结合，推动制造和服务之间的高效互动，并确保经济发展能与环保政策相适应。简言之，产城融合的目标是构建一种可以使产业发展与城市职能提升互相支持的关系，一方面，应利用产业发展来增强城市职能的发展动力，另一方面，也应该通过提高城市职能来改善产业发展所依赖的市场条件和资源供给，从而更好地满足人们对社会发展的期望。

产城融合为招商引资带来了全新的挑战和机遇，对招商引资提出新的要求。首先产城融合强调产业发展与城市规划的紧密结合，招商引资需要考虑到产业布局与城市空间布局的协调性，这意味着在招商引资时，不仅要考虑项目的经济效益，还要考虑其与城市整体规划的契合度，以及对城市空间结构、交通、环境等方面的影响，其次，产城融合要求招商引资要服务于产业的转型升级，引入能够推动产业结构优化和产业链延伸的项目，这要求招商项目不仅要有较好的市场前景，还要能够带动相关产业的发展，形成产业集群效应。再次，现代产城融合不仅注重资金的引入，更加注重人才和智力的引进。高质量的项目往往伴随着高端人才，因此招商引资的过程也是吸引和聚集人才的过程，通过高层次人才带动产业升级，为城市发展提供强有力的人才和智力支撑。最后，产城融合要求招商引资不仅要关注经济效益，还要综合考虑社会效益和环境效益。招商项目应当有利于提升土地价值，能够长期促进经济、社会和环境协调发展，促进城市更新和完善服务配套，实现产业、城市、人口之间的协调发展。

招商引资活动贯穿城市新区实现产城融合发展的始终。通过招商引资，强化产业延链、补链、强链，实现产业布局的“腾笼换鸟”，形成产业集聚效应，为城市新区奠定夯实的产业基础和经济基础，完善城市功能配套，提升城市的繁华，营造服务优质、生活宜居的城市氛围。在国内和国际上，招商引资的研究重点有所不同。外国更倾向于早期对理论的研究，并专注于对经济活动的解析，而在政府招商方面的探讨相对较少。与此相反，中国的研究者们更多的是聚焦于政府招商这一领域，尤其是在讨论政府在招商过程中的作用这一主题时。随着理论研究的逐步深化，近几年来，研究焦点已由普遍转向个别，特别是针对县级政府或较为偏远的区域政府进行了更多的探究。在持续寻找答案的过程中，越来越多的人开始以批判的角度来看待政府与市场的互动关系，政府要努力摆脱过去在招商引资活动中的角色定位，不能沿用过去那样既作为“裁判员”同时又是“运动员”的工作模式和思维习惯，而是要展示如何利用招商引资推动产业发展和创新能力提升的方法，这些研究给 W 新区在产城融合背景下寻求解决招商引资问题及其策略提出了宝贵的意见。

1.3 研究内容和研究方法

1.3.1 研究内容

本论文的研究思路是首先立足于研究生学习期间关于服务型政府、城市功能分区理论和各种理论工具，以实际工作需要，选择在产城融合背景下的招商引资策略优化这一研究主题，通过阅读大量学术材料，结合自己所在工作单位的实际情况和正在面临的问题，与行业内专业人员沟通交流，在确定研究主题后，通过查阅国内外研究情况和发展趋势相关资料，确定研究所用到的理论知识、技术工具及研究方法，然后对 W 新区在践行产城融合策略下的招商引资工作进行分析，阐述招商引资策略实施情况和现状，再通过问卷调查提炼 W 新区在产城融合视角下招商引资的主要问题，剖析 W 新区招商引资过程问题的成因，最后提出招商引资策略优化的建议和保障措施，以期能够帮助 W 新区完善招商引资管理体系，提高项目落地效率和招商引资运营管理水平，落实产城融合战略，使 W 新区进一步实现高质量发展。

第一章首先阐述了本文的研究背景、目标及其重要性，并概括介绍了当前全球范围内的相关研究状况。接着，作者收集、归纳、解读并解析了大量的参考资

料，并将这些信息与自身的八年的行业研究经验和产业招商实践相结合，从而明确了我们的主线：“产城融合背景下城市新区招商引资问题及对策研究——以 W 新区为例”，利用园区相关的理论框架来展开讨论，并对 W 新区进行了深入剖析，以此构建出清晰的研究路径，同时也确立了适用的研究手段和技术流程。

第二章主要介绍了产城融合、招商引资、服务型政府理论、产业集聚理论和城市功能分区等相关理论、概念以及论文所用到的相关分析工具，为本次研究提供主要基础理论支撑。

第三章通过梳理 W 新区的基本情况、产城融合与招商引资现状，分析 W 新区在招商引资管理上的现有情况及做法。

第四章是通过访谈法和问卷调查法，确定 W 新区在产城融合背景下影响招商引资工作和成果的因素。

第五章是根据前两章内容，从影响招商引资工作和成果的因素入手，分析产城融合视角下 W 新区现行招商引资策略，寻找出存在的问题，并对问题背后成因进行深入分析。

第六章是在总结提炼出产城融合背景下 W 新区现行招商引资策略存在的问题的基础上，分析提出 W 新区招商引资策略优化具体建议和保障措施。

第七章是总结与展望，针对本论文的研究重点——产城融合背景下 W 新区招商引资策略优化进行总结，并展望未来持续优化招商引资策略的思路及研究方向。

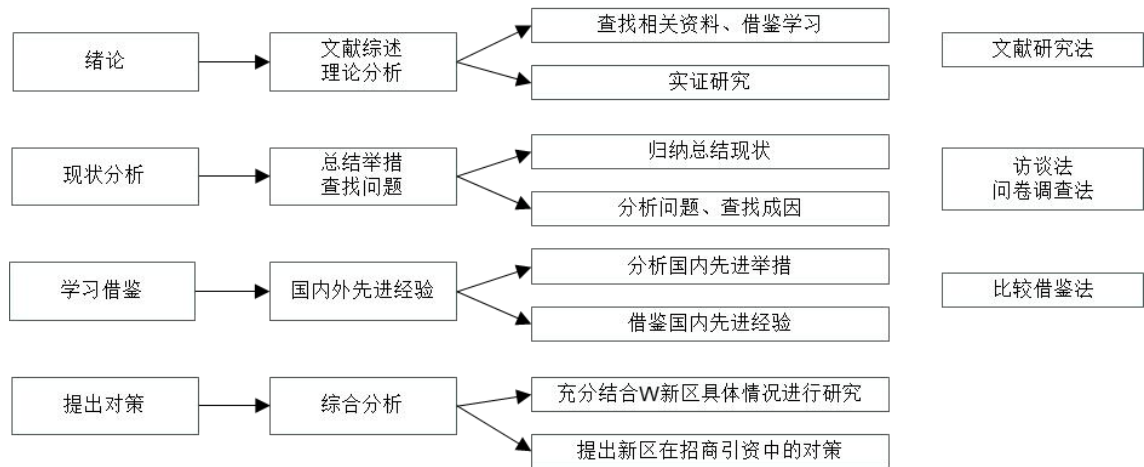


图 1-1 技术路线

1.3.2 研究方法

本文使用的研究方法如下：

（1）文献研究法：通过查阅期刊、专业著作、硕博论文等方式，研究和分析国内外学者对“产城融合”、“招商引资”等概念的认识，在此技术上进行对比和归纳，充分吸收理论并合理转化，同时把握国内在新区发展领域的最新研究动态，总结出城市新区招商引资的理论，从而探索出解决 W 新区招商引资所出现问题的对策和方法。

（2）访谈法：对 W 新区部分企业负责人和招商人员进行访谈，了解他们对园区招商引资工作的看法和需求。

（3）问卷调查法：通过对 W 新区招商人员和企业人员进行问卷调查，梳理出 W 新区招商引资方面存在哪些问题和问题的成因。

（4）比较借鉴法：分析国内同类城市新区招商引资的具体做法，与 W 新区招商引资行为进行对比，为 W 新区今后招商引资工作提供参考意见。

1.4 研究创新与不足

1.4.1 研究创新之处

本文的研究突破了以往对城市新区招商引资的研究仅从经济角度出发的局限，而是将其置于产城融合这个特定的环境中展开探讨。通过引入服务型政府、产业集聚等相关的概念与理论，本文试图找出如何应对产城融合模式下的城市新区招商引资所遇到的新挑战和新难题的方法。这种方法不仅为当前正在经历产城融合转型的城市新区提供了有价值的参考和指导，也进一步丰富了我们在该领域的理解和认识。

1.4.2 研究不足之处

鉴于我国大部分工业区尚未实现全面系统的招商引资策略提升，特别是在以城市与产业发展相结合的新型区域上，其招商引资的管理研究尚显不足，缺乏新城区各类型产业招商的数据信息，这使得我们对于新城区招商引资发展趋势的准确预测能力有限。从城市发展角度出发，对城市新区的招商引资策略改善是一个复杂且持续的工作过程，尤其如 W 新区等非东部沿海发达的发展新区，当前的管

理运行方式较为陈旧，招商思维未有突破，招商引资策略和辅助设施仍需进一步完善，这就要求我们在未来很长一段时期内持续推进并逐步改良这一进程。

第2章 相关概念与理论基础

2.1 概念界定

2.1.1 产城融合的概念

尽管“产城融合”这一主题的研究起点有所不同，但学术界的观点尚未达到一致。当前最受认可的有四个理解方向：首先是强调实体层面的交融，即把生产及生活区域的功能进行综合计划，使产业和城市共同进步，以保证城市的功能设计满足产业发展所需，从而形成互相推动的良性循环；其次则是聚焦于产城结构的连接，主张产城融合的目标是在工作和生活方面没有间断，其核心理念包括功能多样化、设施完备性和空间一体化等方面，只要有效地组合了产业、职业和消费这三类截然不同的架构，就有很大的可能顺利推进产城融合的发展；再次则是对产业园区应全力协助并支撑新城区建设的要求，建议在新城区规划过程中要考虑各类功能区域甚至工厂区的设置，以便让新城区具备自我生存的能力；最后就是关于时间顺序的探讨，指出实施产城融合的过程中必须遵循短期长期相结合的方法，这样才能增强规划的实用性，进而实现完美的产城融合。

根据以上信息可以明确，工业和城市之间的联系是显著的，二者结合能产生更高的效益。“产城融合”实际上是一种理念，它把城市视为实际发展的基础，利用其为工业提供支持，然后反过来，从工业的发展中获得对城市建设的投资和公共服务的改善。这样一来，就能保证城市的长期进步，让市民可以在附近找到工作，并借助城市的繁华推进工业的发展，同时依靠工业的繁荣提升城市建设。

根据国内外现在有关产城融合的研究成果和实践显示，由于对于产城融合的研究立场和出发点的有所不同，学术界对于产城融合的内涵和解释有所不同，一方面重视产业与居住相匹配，另一方面注重空间规划与产业规划共同发展，同时也强调城市居住区需与产业相配套，产业集聚区需与居民区相配套等。一般理解的“产城融合”理念是把工业生产与城市的建设结合起来，依赖于城市的基石来容纳工业场所并促进其经济发展，通过利用工业力量来驱动城市的发展及优化相关设施和服务，以此提高地价，形成一种能够使工业、城市和社会三者保持活力且不断向上的发展方式。

“产城融合”是一种基于区域总体规划、空间规划、产业规划和各项专业规划的高效发展模式，旨在将产业聚集与都市建设有机结合，以都市建设为基础、不断完善产业配套，以发展为保证、推动都市创新和完善服务相配套，提高地区经济价值和区域品牌社会影响，实现企业、都市、居民、人文、环境之间和谐、共存、高效、持续快速地向发展。

总而言之，产城融合是一种全面性的理念，需要通过产业发展来推进城市的进步，并利用城市的成长带动产业的发展，最终达成两者相互融合的目标。在城市新区内应有效地协调工作和生活两种类型的服务，确保住所和职业场所的紧密联系，同时兼顾生产和生活的需求。

2.1.2 招商引资的概念

招商引资是市场经济的一部分，即由地方政府主导，说服企业或者其他机构或个人投资者在该区域内开设工厂、雇佣员工、租赁工厂，通俗地来说就是投资，是推动当地 GDP 和社会经济发展的基础性任务，其核心是向该地区以外的投资者介绍该地区的政策福利、市场氛围、资源要素和市场基础等地理优势。

招商引资是一种经济行为，其目的是让企业或投资者在本地区进行直接或间接的投资。这些投资能够使得本地区获取到经济发展所需的技术、金钱、人才和资源等生产要素，最终达成本地区财政收入的增长。

我国的商业吸引力是在改革开放政策的推行下形成的，初期的发展主要聚焦于制造业。地方政府通过低成本的劳动力和土地资源获得外国公司在该区域的直接投资，这种方法被称为代理商业。上个世纪八九十年代，东南沿海地区出现了很多国外知名服装品牌的代工工厂，数量快速增加，不仅为本地带来了数百万的就业机会，更是直接推动了当地经济的快速增长，财政收入大幅度提升，提高基础设施建设标准，改善民众的生活质量。正是因为这种示范效应的推动，我国从海岸到内陆各个层级的政府部门，始终高度重视招商引资工作，建立了众多的开发区，并实施了一系列的优惠政策以吸引外资。

随着商业投资活动的持续进步和外部环境的变化，地方政府对招商引资有了更深层次的理解和认知，招商引资的工作方式不断调整，招商引资的理念也在历史的长河中不断演变。在各个阶段，内容有所不同。在上世纪末的招商引资工作中，地方政府花费了大量精力和时间去吸引外部投资，主要的投资策略是通过利

用本地的自然资源、低成本劳动力和优惠政策，吸引资金的注入，简单来说招商引资仅仅是一个交易过程。

随着市场经济进步，各级政府不仅需要充分运用其辖区内的各种经济资源，提升硬件条件，还应致力于构建服务型政府，通过创建优质的经营环境和投资环境，提升当地的吸引力，吸引更多各种类型的投资者，增强他们的投资动力，刺激他们的投资行为。具体来说这些元素包含了政府的管理、人力资源、自然环境、信息技术以及公共基础设施等，通过吸引投资者的参与，使得投资行为和当地的要素资源能够有效地结合起来，从而产生投资收益。

2.2 相关理论

2.2.1 服务型政府理论

对于服务型政府来说，其核心理念是政府逐步放权，交出一部分管理职责，使民众能够自主处理自己的事务，而商业领域则应由市场来调控。在此背景下，政府的角色更偏向于提供指导与策略支持，以提升公共服务的质量。这种工作方式的改变，对当地的经营环境产生了巨大影响，对吸引外商投资起到了关键性的推动作用。首先，它强调了政府需要视企业为主体，根据投资者和当地社区的需求，设计有利于经济发展及产业发展环境的公共政策；其次，它提倡政府应该逐渐减少直接参与到招商工作中的程度，转而成为一种辅助性和监督性的角色，这样可以有效降低政府开支并且提高效率。

2.2.2 产业集聚理论

产业集聚指的是在行业的成长历程中，位于同一领域的公司和组织因为共同点与互补特性等因素而密切关联，从而形成了地理位置相近，如在一块区域或者多个相邻区域的集聚，同时供应链上下游等互相依赖的产业群体现象。这些行业主要处于同一个生产链条上，他们是既有竞争也有协作的关系，展现了水平拓展或者垂直发展的专门化分割模式，并借助这种互动影响，使科技、资讯、人力、法规及其他相关工业元素得以全面分享，从而使当地企业的规模经济收益显著提升，进一步增强整体产业的实力，产生一加一大于二的效果。

2.2.3 城市功能分区理论

城市的功能区域是由多种用途的部分构成，每个部分均有特定的需求，且这些部分与其他部分存在互补或冲突的关系。作为一种整体性的生物系统，城市需要有效整合各类功能迥异的使用空间，以实现彼此间的平衡并防止负面效应及干扰。设计一座新城市时，应按照其特性和需求来规划设计各个领域，包括工厂、住宅区、市区街道、外部交通设施以及储存场所等，这便是功能划分的基础所在。如果这个过程没有妥善执行，可能会导致一些严重的后续问题，比如交通运输繁杂、建设成本上升、运营管理费增多，甚至可能造成恶劣的城市环境等问题。因此，城市功能划分的任务对于整个规划来说至关重要，需要收集关于城市的基本信息（如自然资源、经济发展状况），通过实地考察了解情况，明确城市的类型和大小，预估新建工厂的位置和生活用地区域的大小等因素，最后结合土地利用分析结果，在地图上绘制出初步的设计方案。针对已有的城市，这项工作是对其现有功能区域的重新布局和调整。事实上，选定工厂位置的同时必然涉及居民区及其他资源的分配。功能分区在规划过程中是一项复杂且综合的任务，提前做好完备的功能规划，对城市新区的开发尤为重要。

第 3 章 W 新区产城融合与招商引资状况

3.1 W 新区基本概况

W 新区成立于 2010 年，是皖江城市带承接产业转移示范区，具有长江经济带、长三角一体化、中部崛起及合芜蚌自主创新试验区等多项国家政策叠加优势。经过十年的发展，W 新区内包含 5 个镇（街道），户籍人口覆盖多达三十余万人，规划总面积 551.4 平方公里，其中建设用地规模 110 平方公里，至 2023 年国土空间规划城镇开发边界内建设用地约 61 平方公里。“十三五”期间，累计政府性投入 118.8 亿元，建成主干路网 76 公里，完成绿化总面积 228 万平方米，完成生态治理项目 10 公里，建成标准化厂房 25.7 万平方米，建成安置房 76 万平方米 6219 套，建成公租房 13.7 万平方米 3036 套。截至 2023 年，W 新区实现固定资产投资超过 200 亿元，增长 55.8%，建筑业产值超 60 亿元，同比增长 83.1%，这与目前 W 新区处于建设中期有关。2023 年，全年签约项目 130 多个，总投资额约 450 亿元，新开工项目超 80 个，新增税收 1 亿元，新增市场主体 1000 户，新吸纳就业 1 万人左右。

W 新区是芜湖市建设省域副中心城市的重要战场，坚持二三产协同，先进制造业与现代服务业融合发展，高位推进“双招双引”，促进产业集聚发展。新区致力于推动安徽的新能源与智能化汽车研究中心的聚集效应，努力促进“东数西算”芜湖项目的实施，并积极吸引建筑技术及金融服务的现代化商业活动在此地集中发展，围绕已具备重大产业项目承载能力的优势，重点打造先进制造产业基地，引入信义光伏组件盖板项目、海创磷酸铁锂正极材料项目等一批百亿级项目投产，奇瑞华为电动智能汽车（奇瑞超二工厂）等项目加快建设。

W 新区秉持着环保、多元化和共融的都市发展原则，致力于高质量提升城市的设施和服务，并以高级别推动其建设进程。2023 年，芜湖学院、新区配套中小学等投入使用，安徽省级医疗卫生机构、安置房等重要基础设施在如火如荼建造。与此同时，数字软件园区、总部经济区、年轻企业孵化器和人才居住社区等创新与创业基地也将陆续启动施工，与此相伴的商业服务设施、五星级饭店、文化体育活动场所以及绿化环境等一系列项目也在推进中。如今，W 新区的新城区形象正在逐步形成。

3.2 W 新区产城融合现状

3.2.1 W 新区的区位特征

W 新区地处皖东，濒临长江，是连接长江的主要通道，凭借其独特的特点，充分发挥了 W 新区作为皖江城市带产业转移示范区的桥头堡作用，被称为合肥、芜湖、马鞍山三城市组成的金三角。W 新区位于合肥及南京 1 小时经济圈，上海、杭州 2 小时都市圈，是 G60 科创走廊节点区域，凭借其地理位置优越，可以有效地参与到杭州、南京、上海等大都市圈的发展中去，力图打造出充满活力的产业园区，拥有鲜明的产业特征，迅速吸引各类优秀人才，提供完善的生活服务设施。拥有丰富的长江岸线资源，紧邻皖江北岸第一货运港——裕溪口港和芜湖朱家桥集装箱港，区域内金山港公用码头可满足区内大运量企业需求。

3.2.2 W 新区的空间布局

W 新区坚持绿色发展和改革创新，形成了由标志性的城市建筑群、大规模公用设施及开放式公共场所组成的一系列有序的空间布局，构建了“一湾一带两廊、三中心四片区”的总体布局。一湾是指长江百里生态湾，一带是指百里滨江绿色发展带，两廊是指裕溪河生态廊道和圩田水乡生态廊道。三心分别是以文化艺术、会议会展、金融服务、总部办公为核心的 CBD 中心；以教育科研、智能网联研发、科创总部为核心的科创中心；以智能制造为核心的智造服务中心。四片区分是根据主导产业和生态隔离的标准，划分的四个适宜居住和发展产业的城市功能区，这些区域充分利用了产业聚集效应，致力于完善的生产和生活服务功能，分别是为以现代服务业、数字经济、生物医药为核心的新城核心大龙湾区、以电器及电子信息为核心的沈巷产城融合示范区、以生态修复为核心的白茆旅游区和以生态保护为核心的生态保护区。

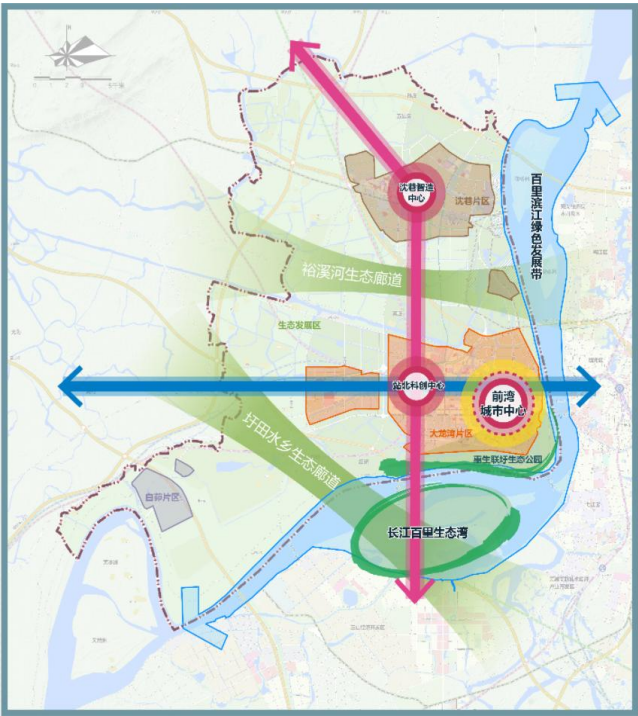


图 3-1 新区空间布局图

3.2.3 W 新区的交通体系

远距离交通方面，W 新区 2 小时路程时间内有芜宣机场、合肥新桥机场和南京禄口机场等 3 座机场。铁路交通方面，有多条高铁穿过其中，商合杭高铁、合芜宣城际、北沿江高铁、合福高铁贯通南北，合芜磁悬浮正在加快推进，沪苏湖高铁通车后，W 新区赴上海仅需 1.5 小时，W 新区全面融入轨道上的“长三角”，与经济发达地区的来往将更加密切，为产学研合作及文旅交流等活动提供更大便利。W 新区位于城市的北端，市内交通方面，由长江一桥、长江三桥链接南北，距离该市政务新区和老城区仅 20 分钟车程。该区域的内联通道通过诸如江北五路、江北八路、经三路、经五路和上海路等多条主要街道相互串联起来，而外部的联系则依赖于跨越长江的一座桥梁（即第一号）及其他两处跨河建筑物——第二号和第三号桥梁，同时还有一座名为“商合杭公共公路-火车双用大桥”的大型工程项目并配有位于城市的南部地区的穿越水域之用的地下管道系统作为辅助手段来实现其对外部高速公路或火车的紧密接入功能以构建出多样的交通运输网状结构。

3.2.4 W 新区的公共服务配套

完善的公共服务配套，有助于产业发展、城市建设、人口集聚良性互动。皖江学院、西湾花园中小学校已建成运营，目前正在布局建设音乐学院、环保学院、职教学院等项目建设，推动优质中小学、幼儿园等教育资源落户，积极引进职业教育机构，建设产教融合型职教园区、人才培养基地和实训基地。安徽省公共卫生临床中心（芜湖）三甲医院已开工建设，建成后将提升 W 新区医疗卫生资源配置能力水平。串联布局图书馆、体育馆、美术馆、文化馆等文化服务设施建设，推进科技文化中心、音乐小镇文旅、社区服务中心等项目建设，打造形成公共文化、滨水景观、商业服务、文化创意、商务办公等为一体的新型城市会客厅。商住、商业综合体、安置房等项目陆续投运，餐饮、休闲、酒店等商业开发项目陆续入驻，打造一体化商业服务综合体。

3.3 W 新区招商引资现状

3.3.1 W 新区招商引资团队组织结构

W 新区紧紧围绕市域发展战略，坚持把招商引资作为首要工作。新区管委会招商部门为招商引资工作的核心部门，负责产业功能定位、出台招商政策、设定招商目标、制定招商计划、汇总招商数据等。招商部下设 3 个招商局和 1 个投资促进局，招商局以不同的招商方向和产业划分，分别以智能网联汽车、高端装备制造制造业为核心招商方向，以生物医药、现代服务业为核心招商方向，以算力、大数据等产业为核心招商方向，投资促进局负责招商引资相关数据的统计、事项的督办等。W 新区设立了 2 个平台公司，公司按照新区要求，根据新区产业定位，负责产业招商、资产招商、资金保障和基础设施建设。

3.3.2 W 新区招商引资发展定位和产业体系

W 新区认真贯彻落实《关于推进人民城市若干意见》，坚持基础设施、群众利益、社会事业、重大项目、聚集人气，提升规划设计水平，提升新城建设水平，提高市民生活品质，提升新城治理水平，提升新城软实力；努力实现拥江联动发展，构建江南江北融合发展极；坚持人民主体地位，高标准建设产城融合新城，提高人民群众的幸福感和获得感，满足人民群众对美好生活的向往。

围绕新区发展原则，W 新区招商引资定位为坚持自主创新培育和承接转移双轮驱动，坚持绿色承接、高端承接、精准承接，以承接新兴产业布局和转移为主攻方向，围绕人工智能、数字经济、电子电器、高端装备制造等领域，与沪苏浙先进开发区共建园区、发展“飞地经济”等多种合作模式，积极实施产业建链、补链、延链、强链工程，加快融入长三角产业分工体系，构建产业合作新城，努力打造长三角新兴产业合作示范区；立足当前、着眼长远、远近结合，依托长江黄金水道，以特色展优势，以聚焦求突破，发挥江北新区皖江城市带承接产业转移示范区龙头优势，积极融入合肥、南京都市圈，杭州上海经济圈，努力建成发展活力迸发、产业特色明显、人才快速集聚、配套功能齐全的产业新城，努力构建皖江城市带联动发展支撑极；坚持以产兴城、以城聚产，构建便捷、智能、安全的现代化交通设施体系；培育具有新区特色的文化标识，建立多层次、高水平的公共服务网络；创造低碳生态生活环境，实现江北与江南城区联动发展，推进省域副中心城市建设，构建智慧新城；努力建设产城融合绿色发展新城区。

W 新区立足新经济，有效地运用资源，充分利用市场的指导力量来激发现有资源潜力，聚焦“车”（新能源汽车和智能网联汽车）、“数”（东数西算、数字经济）、“能”（绿能、储能）、“康”（生命健康、生物医药）四大主导产业全力打造新兴产业高地、人才集聚高地、创新发展高地。

W 新区产业按照功能划分为十二组团，分别为宜居生活区，聚焦宜居生活、未来社区、生活服务、公共配套等产业体系，总规划建设用地 4 平方公里；商务核心集聚区，聚焦文化艺术、休闲消费、金融服务、会展会议等商务服务产业体系，总规划建设用地 5.2 平方公里；双创基地，聚焦数字经济、总部园区、科创孵化等现代服务业，总规划建设用地 4 平方公里；产业功能片区，聚焦智能装备制造、汽车零部件、新材料等主导产业领域总规划建设用地 9.4 平方公里；产城融合片区，聚焦智能网联及新能源汽车研发、总部、孵化实验等产业，总规划建设用地 1.9 平方公里；产业功能第一主导区，聚焦智能网联及新能源汽车、节能环保及高端装备制造、微电子及三代半导体三大主导产业体系，总规划建设用地 1.9 平方公里；产业功能第二主导区，聚焦智能网联汽车、绿色新能源、港口物流、智能装备等战略性新兴产业，总规划建设用地 17.7 平方公里；产业功能第三主导区，聚焦智能网联汽车、绿色新能源等战略性新兴产业，总规划建设用地 4.3 平方公里；创新策源地，聚焦科技创新、研发、高校、研究院等科技创新产业体系，

总规划建设用地 1.1 平方公里；智算产业集聚区，聚焦大数据、数据存储、算力中心、场景应用，打造东数西算国家级产业集聚区，总规划建设用地 3.1 平方公里；现代生活服务区，与宜居生活区相同，聚焦宜居生活、未来社区、生活服务、公共配套等产业体系，总规划建设用地 5.7 平方公里；旧城镇区，以现状镇区居住、产业为主，规划建设用地 4.0 平方公里。

3.3.3 W 新区招商引资产业策略及成果

W 新区聚焦产业发展、用地保障、组织架构设计和招商队伍建设等方面，多维度开展招商引资工作，并取得了一定成效。

推动产业集群的发展，打造现代化的产业结构。W 新区抓住新的产业发展机会，聚焦于新能源汽车与智能网络车辆、智慧计算、绿色能源、生物医药及现代服务行业，加强产业链的延伸、补充和提升，建立起“4+1”的产业结构，全面塑造出新兴产业的高峰、人才汇集之地以及创新发展的前沿阵地。W 新区充分利用东数西算国家战略，打造“中华数岛”智算中心，构建数字经济全产业链体系。目前，已经初具规模，拥有三大电信运营商、华为云、中科曙光、首都在线等龙头企业，签约落户多个重大项目，总投资 500 多亿元。同时积极推进新能源汽车和智能网联汽车产业集群。借鉴和依托省新能源和智能网联汽车产业研究院集群，打造 W 新区自己的新能源汽车智造区、智能网联汽车示范区、未来汽车创新应用区，构建出 W 新区新能源汽车产业生态体系，建立健全新能源汽车上下游产业链。目前，W 新区新能源项目招商引资已经达成阶段性目标，落户重大项目 6 个，总投资近 500 亿元。围绕整车，引入奇瑞建设超级工厂，达产后产能可达 60 万辆。围绕核心部件配套，引入伯特利、道氏三元前驱体、深圳天马新型显示等项目。W 新区在推进绿能产业上也有部分成果，依托信义光伏、隆基股份，打造绿色新能源产业集聚地。一批新材料等项目已经开工建设，目前，在建及投产重大项目 4 个，总投资 280 亿元。推进生命健康产业，积极谋划推进“龙湾科岛”建设，重点聚焦医疗器械产业，打造“中华医药岛”，已签约项目 4 个，在谈重点项目 6 个，总投资约 38 亿元。强化创新驱动，大力实施推进“紫云英”人才计划，加快建设总面积 100 万平方米高能级双创平台，支持奇瑞瑶光实验室和安大研究院携手进园，努力实现校企同驻、资源同享、平台同用、研发同向。积极推动现代服务行业的

进步，打造国内具备先进技术的建筑科技产业聚集地和金融服务行业集中区域，以此来吸引各种类型的公司和个人、创新与创业者们来到 W 新区。

推进基础工作，紧抓征地供地。土地要素是招商引资工作的基础保障，对于征收这一“全球最困难的事件”，新区一直坚持将其视为建设项目的首要前提，全心致力于消除征收中的“土地等待建设项目”障碍，从而实现“建设项目等待土地”资源的前移。2023 年以来，W 新区累计清零交地 1.5 万亩，是之前总和的近 3 倍，彻底打开了征收局面。高规格高标准推进，做到应征尽征、应拆尽拆、逐一清零。建立分级对接调度机制，组建新区征收推进落实群，每天同步工作进展。主要领导每周到现场，每天群调度，每个项目清零交地都到现场为专班授旗鼓劲。多措并举赋能激励。制定《W 新区征地拆迁攻坚行动方案》《关于超前完成征收任务给予激励支持暂行办法》等文件，强化政策支撑。践行多赋能少干预原则，最大程度调动一线征收干部积极性，加速征收清零。创新模式强化供地保障。在市场偏冷的大环境下，全面调整打法，创新采取安置房和商品房地块打包组合出让模式，一举引进了中能建、中铁建、十七冶、中国交建、上海宝冶等“中字头”“国字号”企业首次在芜拿地开发，推动了 W 新区土地市场逆势而上，首次实现对全市经营性土地市场做出贡献。

优化组织架构，激活招商引资活力。持续完善“小管委会+大公司”运行机制。始终坚持运用市场规律来决策、利用资本力量进行工作以及采取平台化的思维方式来实现目标，推动直属国企不断壮大、优化和扩大。厘清管委会与平台公司职责边界，大力实施资产倍增计划。优化国资管理，提升管理效能，深化国企改革，发挥国企市场化优势。W 新区直属国企在新区的领导下，坚持做好 W 新区基础设施建设平台、资金保障平台、资产运营平台和国有资本投资平台，投资助力 W 新区“车、数、能、康”四大产业发展和产城融合建设，激发招商引资活力。例如，聚焦新兴产业投资布局，探索“基金+基地”产业招商模式；为提升 W 新区美好人居品质，与中铁广州局、上海宝冶合资成立项目公司，投资建设商住、商业综合体；为响应国家绿色号召、以行动践行“双碳”目标，与省属企业合资成立项目公司，投资新型建材智能制造产业园项目、投资新能源充电桩和综合能源项目；为提升园区物业服务品质、提升资产管理质量，与国内头部企业绿城服务集团合资成立项目。

夯实招商队伍建设，打造新区建设生力军。专业招商人才队伍是 W 新区招商引资取得竞争优势的关键要素，这是招商引资工作复杂性的必然要求，也是招商工作科学决策的前提，更是招商工作顺利进行的保证。近年来，W 新区始终围绕招商引资队伍建设，积极采取措施，精准发力，推动招商引资工作取得新突破。搭建一套班子，成立招商专班，根据产业类别分工，以“一个产业、一个项目、一名领导、一支队伍、一套方案、一抓到底”的思路高质量推进招商引资，做好项目签约、开工、投产等全过程跟踪服务工作，安排专人配合企业对项目公司注册、办证、外资账户开户等全流程帮办，协调市投资促进局、省、市发展改革委、市市场监管局、商业银行等部门开通“绿色通道”，为企业提供“保姆式”服务。增强招商力量，近年来，引入招商工作人员近 10 名，他们来自不同领域、不同行业，涉及高端装备制造、新材料、房地产等产业，提升了招商引资队伍的专业化程度，拓宽了队伍的多样化发展。通过专员讲项目，进行技能大比武，项目专员们围绕各自负责的项目，从产业规划、项目推进情况、项目发展潜力等方面进行项目推介，充分历练了招商引资专业化队伍成员的专业技能。开展驻点招商、外出学习。选派干部赴广东、上海、南京等经济发达地区驻点学习、招商，深入学习先进地区招商引资模式、产业布局、产业运营模式，联系拜访企业、商会，挖掘人脉资源，充分利用多种途径，广泛收集招商信息，深入开展精准招商、产业链招商、以商招商，助力 W 新区经济发展。

第 4 章 产城融合背景下 W 新区招商引资存在的问题及原因

W 新区在产城融合背景下招商引资取得了一些成绩，但仍存在一些问题，本文梳理 W 新区在产城融合背景下招商引资情况，采用访谈法和问卷调查法等调研方法，调研 W 新区在产城融合的背景下招商引资中存在的问题，针对这些存在的问题做成因分析，其分析结果可以用来作为 W 新区在产城融合的背景下招商引资对策优化的依据。

4.1 产城融合背景下 W 新区招商引资的访谈研究

4.1.1 访谈大纲设计

为了更好地了解 W 新区在产城融合的背景下招商引资的问题，本研究采用访谈法。首先，在导师和 W 新区服务咨询公司专家的指导下，结合 W 新区的实际情况，设计了本次访谈的访谈问题大纲，在此基础上与 W 新区的部分企业负责人和招商团队对访谈问题大纲的内容进行沟通，最终对访谈问题大纲达成一致，然后确定访谈对象和制定访谈计划。W 新区在产城融合的背景下招商引资访谈问题大纲见表 4.1。

表 4.1 产城融合背景下 W 新区招商引资访谈问题大纲

产城融合背景下 W 新区招商引资访谈表			
部门：	岗位：	职级：	
年龄：	性别：	学历：	服务年限：
访谈大纲			
您认为 W 新区招商引资的产业配套如何？			
您认为 W 新区和周边的资源禀赋如何？			
您认为 W 新区的招商政策如何？			
您认为 W 新区在招商方式如何？			
您认为 W 新区在招商引资中亟需解决的问题是什么？优化建议是什么？			

资料来源：根据 W 新区内部讨论结果整理

4.1.2 访谈实施

此次的访问目标聚焦于 W 新区招商引资产业配套、资源禀赋、招商政策、招商方式等，访谈对象涵盖了入驻新区的企业负责人 10 名、招商局领导 2 名以及负责具体招商工作的员工 8 名，共计 20 人。企业负责人拥有多年投资经验，对国内

外、全国各地开发区、高新区、城市新区的发展情况、招商引资模式、招商配套产业集聚等情况有深刻地了解，通过比较，可以辨别 W 新区的优势、劣势、机遇和面临的挑战。招商团队中的领导和工作人员在多年的实践工作中积累了丰富的招商引资经验，是 W 新区最了解招商引资工作内涵、最熟悉招商引资流程、最清楚招商引资关键点的核心人物，对于 W 新区招商引资过程中的问题及其原因有着深刻理解和独到见解。具体采访内容详见下表：

表 4.2 W 新区在产城融合的背景下招商引资访谈计划表

人员类型	人数	访谈时间	访谈重点内容
企业负责人	10	2023/10/20	产业配套、基础设施配套、政策环境、政务环境等问题
招商一线人员	8	2023/10/22	招商形式、招商工作遇到的问题和亟须解决的问题
招商局领导	2	2023/10/25	产业配套、基础设施配套、政策环境、政务环境等问题 招商形式、招商工作遇到的问题和亟须解决的问题

资料来源：根据 W 新区内部资料整理

4.1.3 访谈结果分析

1.在问及 W 新区产业配套怎么样时，被访谈者指出产业配套是指一个地区内围绕主导产业的经济发展配套，它反映了该地区内各种产业之间的内在联系，包括商品、人力资本、科技资源和消费市场主体等。这些因素对于促进该地区的经济发展至关重要，是 W 新区招商引资需要重点关注的一个重要因素。当前 W 新区致力于打造高品质的产城融合新区，产业体系逐步完善，工业项目布局合理，工业企业有序入驻，商住开发项目有条不紊地建设、投运，资金保障高效有力，技术对接、土地保障、人才招聘基本可按需推进，但仍有提升空间。最欠缺的是产业链上下游配套企业数量少、规模小，不利于现有企业做大做强。例如，产业功能主导区的电器企业，其核心的上下游企业在珠三角，导致企业产品供给成本高，供给效率低，影响企业运行效率和产能；宜居生活区的服务业以小规模企业为主，缺乏高品质的生活、休闲、娱乐服务供应商，譬如电影院、咖啡馆、商业中心等。

2.在问及 W 新区基础设施配套情况时，很多被访谈者都表明 W 新区的交通便利，水陆空三路均可有效与外部相连，交通体系立体又高效，水电气等资源保

障到位，但孵化器、产业园等载体较少，且现有的孵化器、产业园为多年前建设，建造标准不符合现行产业的运行。

3.在问及 W 新区招商引资政策如何时，受访者都认为当地的招商政策是吸引公司入驻的关键激励措施，对推动经济发展至关重要。然而，他们现在掌握较多的是国家、省、市层面关于产业、企业、人才的政策，W 新区自行出台的政策较少，且针对主要行业发展的具体指导方针还没有出台。W 新区对政策的宣传力度不大，导致企业有时不能及时了解政策。

4.在问及政务环境如何时，受访者都表示非常满意，认为 W 新区办事效率高，工作人员服务意识高，能够为项目提供全生命周期的服务。

5.在问及招商引资方式时，受访者表示，W 新区招商引资方式较为单一，不够主动、招商引资效果一般，每年拜访大量企业，洽谈大量项目，但能落地的非常少，且洽谈周期长。

4.2 产城融合背景下 W 新区招商引资的问卷调查研究

为了更好地了解 W 新区在产城融合背景下招商引资的存在问题和改进措施，同时检验访谈信息的全面性，本人还对已入驻企业和未入驻企业进行了问卷调查研究。

4.2.1 问卷设计

本次问卷调查，对 W 新区的访谈调查结果中对招商引资工作产生影响的因素进行了调研，包括产业配套、基础设施建设、政策环境、政务环境和招商形式等。本次调研对象设定为 W 新区内企业和未入驻企业，问卷投放共计 300 份。为了保证问卷可以真实有效地反映投资者、招商引资从业人员对 W 新区招商引资工作的看法，采用匿名调查的方式。通过提炼和总结访谈中涉及的要素，梳理出 W 新区招商引资调查问卷。

W 新区招商引资调查问卷主要采用李克特量表法，每个回答有“很好”“较好”“一般”“较差”“糟糕”等五种结果可以选择。以下为 W 新区招商引资调查问卷及评分说明：

表 4.3 W 新区招商引资调查问卷及评分说明

调查内容	影响因素	1	2	3	4	5	备注
产业配套	1.人才招聘的便捷						
	2.技术对接的便利						
	3.资金配套及投融资的便捷和高效						
	4.土地供给的保障						
	5.产业链上、下游配套便利						
基础设施配套	6.孵化器、加速器、产业园载体建设与运营服务						
	7.供水、供电、供气等能源供应保障						
	8.交通、物流运输等便利服务						
	9.网络设施服务的稳定覆盖						
政策环境	10.新区招商引资的政策宣传力度						
	11.招商引资政策符合企业实际需要						
政务环境	12.招商人员服务态度						
	13.招商部门的工作效率						
	14.招商人员的综合素质						
	15.招商引资项目后续跟进落实情况						
招商形式	16.新区招商方式多样性和效果						
补充	17.你认识 W 新区招商引资亟须改进的问题和建议:						

评分标准及得分说明:

每个选项分值为 5 分	1 (糟糕)	2 (较差)	3 (一般)	4 (较好)	5 (很好)
如果得分为	W 新区招商引资现状				
4-5	非常成熟				
3-4 (含 4 分)	较成熟, 仍有改进空间				
2-3 (含 3 分)	及格, 需要继续改进				
1-2 (含 2 分)	不太理想, 急需改善				
0-1 (含 1 分)	极差				

资料来源: 根据理论研究和访谈结果综合整理

4.2.2 问卷调查实施

在 W 新区工作人员的积极推进中, 本次调研主要针对区域内的公司和有意愿入驻但尚未入驻的企业, 并采取了无记名的网络方式来收集数据。通过网络问卷的形式总计收到了有效的反馈信息 266 条, 同时还有 9 个样本由于其选择项完全一致或者仅完成了部分选题而被视为无效回复, 因此整体的回应率达到了 91.7%。

4.2.3 问卷结果分析

首要任务是对调查表的数据可靠性和有效性的评估：其一致性指数达到了 0.855 以上（超过了阈值），表明调研结果具有高度的信息准确率和稳定性；对于“已被移除的项目 α 指标”，当任何项目从问题中剔除时，该项目的信任程度并没有显著提高或降低，这意味着该项目并不需要去除以优化答案收集过程中的效率与精确度，总而言之就是说这些数据显示出了高质量的一致性和可用性，可以继续深入探讨下去。通过运用 KMO（样本内相关矩阵特征根平均法则统计量）及 Bartlett 测试来检测效果表现情况，得到的结果是 $\text{kappa-Mallows' Cp}=0.887>0.8$ ，这一结论表示当前的研究资料十分适宜于获取有关主题的相关资料。

下面本研究将对问卷做相关分析，由于因子分析的 16 个问题的共同度数值都小于 0.8，且各问题的数值差异不大，可将各问题对整体问卷的影响程度是相同的，所以在进行 W 新区招商引资分析时，可以将各问题的得分进行算术平均数的计算。

表 4.4 W 新区招商引资调查问卷各变量相关分析结果

统计分析	样本量	最小值	最大值	均值	标准差	中位数
产业配套	266	1	4	2.437	0.649	2.667
基础设施配套	266	1	4	2.529	0.61	2.5
政策环境	266	1	4.667	2.288	0.721	2.333
政务环境	266	1	4.5	2.274	0.751	2
招商形式	266	1	3.75	2.315	0.619	2.25

资料来源：根据问卷数据分析

首要任务是把问题归类到不同的领域并计算每个领域的最低点、最高峰、算术平均值、标准差与中间位置的统计数据（如上述表格所示）。由该数据显示：整个区域吸引投资的能力评分大约落在 1 至 4 分的范围内——虽然勉强合格但仍需进一步提升；特别需要关注的是产业链上下游配套、孵化器、加速器、产业园载体建设与运营服务及新区招商方式多样性和效果等几个关键指标的表现都相对较弱且分数偏低可见于图像之中。

表 4.5 W 新区在产城融合的背景下招商引资调查问卷各项指标均值分析表

人才梯队建设调查选项	平均值	标准差
1. 人才招聘的便捷	2.353	0.904
2. 技术对接的便利	2.425	0.973
3. 资金配套及投融资的便捷和高效	2.575	1.094
4. 土地供给的保障	2.35	0.904
5. 产业链上、下游配套便利	2.199	0.949
6. 孵化器、加速器、产业园载体建设与运营服务	2.212	0.909
7. 供水、供电、供气等能源供应保障	2.406	0.952
8. 交通、物流运输等便利服务	2.489	0.999
9. 网络设施服务的稳定覆盖	2.357	0.93
10. 新区招商引资的政策宣传力度	2.447	0.959
11. 招商引资政策符合企业实际需要	2.235	0.951
12. 招商人员服务态度	2.35	0.937
13. 招商部门的工作效率	2.571	1.209
14. 招商人员的综合素质	2.335	0.849
15. 招商引资项目后续跟进落实情况	2.771	1.17
16. 新区招商方式多样性和效果	1.97	0.994

资料来源：根据问卷数据分析

从各个指标的均值来看，所有指标均值得分几乎都是在 2—3 分，具体来说，“新区招商方式多样性和效果”均值得分为 1.97，是全部指标的最小值，可以体现出 W 新区招商方式多样性和效果并不理想，需要增加招商方式提升招商效果。

均值得分超过 2.5 分的指标有：“3. 资金配套及投融资的便捷和高效”“13. 招商部门的工作效率”，共 2 项指标，说明 W 新区在招商引资的这两个方面建设较其他较好，但也需要继续改进。

此外，均值低于 2.3 的指标有：“5. 产业链上、下游配套便利”，“6. 孵化器、加速器、产业园载体建设与运营服务”“11. 招商引资政策符合企业实际需要”，共 3 项指标，在招商引资政策、产业链上下游配套便利和园区服务上存在问题。

综上所述，W 新区招商引资整体水平处于及格阶段，很多方面需要完善。

4.3 存在的问题及其主要原因

4.3.1 招商方式单一，招商效果欠佳

W 新区采用“管委会+公司”的运行模式。管委会的招商部，主要靠政府自上而下安排项目跟进、人脉招商和被动引荐等方式进行招商；W 新区的下属平台公司，肩负市场化招商引资和企业服务职责，主要通过公司本身和投资设立的基金资源而拓展具有黏性的招商引资活动，以“以商引商”为主要方式。相比其他城市、产业园区，W 新区招商方式还比较传统和单一，虽然招商人员和园区工作人员不断在发达先进区域参访学习，但学习借鉴和执行不够，仅仅为产业招产业，没有将产城融合的理念落到实处，致使招商方式创新少。原因如下：

1.招商举措缺乏主动性

根据访谈内容及问卷研究的结果，现阶段 W 新区主要采取的招商引资策略是通过“关系网络”与“被动的推荐”来实施，积极参与上层机构组织的招商活动、商业访谈中，依靠现有企业介绍项目、依靠基金资源拓展项目等，这些都是较为被动的吸引投资的方式。

2.招商人员缺乏综合能力

W 新区招商团队中新入职的员工占比超过 50%，他们虽然有丰富的工作经验和行业经验，但没有足够的招商引资经验和资源，依赖于领导带队洽谈项目，个人难以独当一面，所以专业能力、行业洞察力和招商资源水平等综合素质仍有待提高。观察先进发达地区的招商团队，他们中每个人的综合素养都非常出色，在招商过程中，能够始终将客户放在首位，能够关照到客户前端的业务需求、后勤保障需求，还能为客户评估后期发展和风险，他们无处不体现出专业素养和人文关怀，为客户留下了深刻的印象，因此取得良好的招商成果。

3.招商工作缺乏信息化

随着大数据的发展，商业信息越来越繁复，这要求我们必须对庞杂的数据进行整理并迅速报告给相关部门，迅速做出决策。而传统的信息传递方法通常是通过书面的形式向上级部门提交的，这可能导致信息重复或遗漏的情况发生，且效率低下。然而，在这个网络与大数据的时代，W 新区依然使用的是纸质的数据收集和上报的方式，这样的做法似乎已经过时了，因此推进招商工作的数字化进程变得至关重要。

4.3.2 招商政策单一，招商吸引力不强

W 新区拥有地市级的审批权限，可以很大程度地支持落地项目发展，严格执行上级政府的招商引资政策，譬如《芜湖市促进民间投资行动方案》《芜湖市推动制造业高质量发展，打造“智造名城”若干政策》《安徽省加快内外贸一体化发展若干措施》等一系列吸引投资的招商政策。但是在产城融合的背景下，仅用单一的招商政策面对不同行业、不同规模的企业，政策针对性弱，对企业吸引力小，阻碍招商工作的推进和企业的入驻，会导致“产”“城”各领域的产业难以有效衔接，影响产城融合进程。原因如下：

1. 缺乏个性化政策

W 新区的招商引资政策大多是与国家、省、市级政策保持一致，很少出台专门支持本区产业发展、招商引资的区级政策，未出台针对 W 新区主导产业的智能网联汽车、生物医药、算力等产业或者细分领域的专项扶持政策，对主导产业的政策吸引力不够。

2. 政策落实范围窄

已践行的政策主要用于支持大企业继续做大做强，扶持成熟的产业继续壮大，而大部分企业的规模、税收、营收等硬性指标达不到享受政策的门槛，很多亟须扶持的新兴产业和未来产业找不到适用政策，不利于培育产业和企业。

4.3.3 产城融合布局较晚，产业配套尚不完善

W 新区以城市副中心为定位而建设，成立之初，主要承担产业转移的任务，高标准完成了城市区域规划、“九通一平”建设、基本功能区布局。2018 年转向产城融合发展的布局，逐步开始重新调整空间规划、开展产业规划，目前产业配套不完善。原因如下：

1. 缺乏龙头项目

W 新区现有产业中，龙头项目少，具有影响力的头部企业少。龙头企业的缺乏严重阻碍了产业集聚的规模效应，影响产业整体水平的提升。特别是在三产方面，大型、高品质商业综合体近两年才开始建设，商户入住率低，教育资源主要依托原有的学校办学，缺乏外部优质教育资源。教育、医疗、文化、体育等公共领域亟需龙头项目带动引领，提高居民的生活质量和幸福感，吸引更多人才和投资，留住已入驻的企业和人才。

2.产业链不完整

W 新区现有产业上下游配套企业严重不足，如车辆制造业，目前园区内除了一家汽车制造业上游的刹车系统供应商引进以外，并再无其他整车制造上游企业入驻，企业采购运输仍然需要付出较大的物流成本；同时也缺乏大型物流公司，物流仍是需要解决的问题，给很多企业入驻增加了阻碍。

4.3.4 基础设施不完善，运营效果不佳

W 新区水、电、气、道路等市政道路建设良好，初具规模，但孵化器、加速器和产业园这类基础设施的建设滞后，且运营效果不佳。孵化器、加速器和产业园是创新创业生态系统中的关键组成部分，它们为企业提供从初始阶段到成长阶段的多方面支持。具体来说，孵化器：主要面向初创企业，提供办公空间、基础设施、创业辅导、行政代理、投资融资、技术支持、咨询培训等一系列服务，帮助企业在成立初期降低成本、规避风险，并加速其成长过程，适合入驻孵化器的企业通常是处于早期阶段的科技型或创新型小微企业。加速器相较于孵化器，加速器更多地关注企业的成长阶段，为已经具备一定基础和市场验证的企业提供更为集中的资源和深度的指导，包括资金支持、市场拓展、产品迭代等，帮助企业快速扩大规模 and 市场份额；产业园通常是指专门为某一行业或领域的企业提供的集聚区域，这些区域往往配备完善的基础设施和产业链配套服务，能够为企业提供规模化生产和运营的空间和服务。总的来说，孵化器、加速器和产业园的建设和运营是一个系统工程，需要综合考虑企业需求、资源配置、服务提供和生态构建等多个方面，以实现创新企业的高效成长和产业的健康发展。原因如下：

1.可使用的基础设施少

W 新区目前可供使用的孵化器仅 1 个，产业园 3 个，其他加速器如总部经济园、科技园等适合高科技产业、人才入驻的服务载体仍在紧锣密鼓建设中，导致意向企业、项目等办公地的现象，有些优质项目不愿意等，就白白流失了。

2.已使用的基础设施收益少

前期入驻孵化器、产业园的企业来自不同产业，产业集聚效应差，且部分企业入驻时间较早，发展方向已不符合当下新区的产业定位，部分企业产能较低，多年未进行技术更新换代，生产效益不稳定，出现占用厂房无经济贡献的情况，总体来说运营效果不佳。

第 5 章 国内先进地区招商引资经验借鉴与启示

5.1 湖南湘江新区招商引资的实践经验

湖南湘江新区成立于 2015 年，规划面积 1200 平方公里，涵盖岳麓区全境、望城区和宁乡市部分街镇；2020 年 10 月，开始布局建设湘阴、九华新片区；2022 年 6 月，省委、省政府决定优化管理体制，为了更好地共享资源、产业和社会人文共同发展，推进产城融合，将原先的湘江新区、长沙高新区、岳麓区按照“区政合一”模式运行，目的就是把湖南湘江新区建设成为国内领先的高质量发展新区，成为城市建设新标杆。湘江新区 2022 年 GDP 突破 4 千亿元，达 4282.3 亿元，增长 5% 左右，经济总量居国家级新区第六位。湘江新区将招商引资作为“一号工程”，奔跑中的新区，项目上量质并举，2023 年前三季度签约产业项目 175 个，总投资额 564 亿元。

5.1.1 聚焦产业集群紧盯链式招商

湘江新区目标是建成先进制造业聚集的现代产业重地，展现规模效益，形成多个千亿级产业集群，带动全省经济发展。工程机械、新一代自主安全计算系统集群入选国家产业集群，成为先进制造“国家队”，智能网联汽车、先进储能产业走在全国前列，上市公司 51 家，列全国新区第二位。创新招商方式，新区一直在行动。2023 年，新区聚焦重点产业，组建 15 个产业链办，实行链长制，围绕重点产业上下游精准化、多元化开展招商引资工作。各产业链办公室以产业链中重点头部企业为基础，以强链补链为目标，以延链为突破，寻找目标企业，有目的、有针对性地开展招商，力争打造产业集群高地。2023 年以来，各产业链办公室主动出击，赴外地招商 300 余次，累计对接企业 1200 余家，签约项目 147 个，投资总额达 230 亿元，并成功组建产业基金 8 支，招商引资效果显著，加速经济发展。

5.1.2 强化制度建设壮大招商队伍

湘江新区创新改善招商队伍管理，通过多渠道完成对招商团队的人力资源管理和优化，包括对新区管理机构选人用人科学化调整和绩效激励机制的改革，建立适合湘江新区发展需要的高层次人才引进与激励政策体系。探索实施岗位聘任

制、绩效考核制以及兼职兼薪、年薪制等薪酬制度，业绩与薪酬挂钩，激发招商队伍积极性。新区与省、市有关单位及各园区、区市的干部交流机制，提升招商引资干部队伍综合素质。招商职位接受公开竞争和招聘，根据工作需要设置职位要求、任职资格，然后有条理地安排竞聘与聘用等环节。这样一来，能够突破对于职业背景、年龄及经验的限制，挑选出一批具有高专业素养且表现优秀的员工加入招商团队中。这不仅展示了个人的竞争力，同时也强化了整个团队的力量。这种改革性的政策激发了湘江新区招商人员的热情，提高招商队伍整体业务水平，为招商引资工作的开展提供了坚实的基础。

5.1.3 深化国企改革加强国企招商

湘江新区按照市场化、专业化原则，支持湘江集团转型创新发展，推动湘江智能公司打造智能网联汽车产业智能化产品总成供应商和智能系统方案解决商，推动湘江新区国有资本投资公司打造专业化产业融资服务平台，引导各国企探索“市场化融资+供应链融资+发债”的新型投融资模式，增强发展活力和市场竞争力，打造立足主业、深耕新区的旗舰型国企。适时重组新区政府投资基础设施建设平台。开展国有资本授权经营体制改革试点，通过探索产权管理、基金管理、资本运作等方式实现国有资本合理流动、保值增值。创新基金运作发展模式。完善母基金+直投资基金运作架构，支持基金采取直接投资或设立专项基金的方式进行投资，设立智能网联汽车产业基金等特色子基金，继续探索产业引导基金、园区基金、天使母基金、科创基金等发展模式，加大对重点领域精准支持力度，壮大树立“湘江基金群”。

5.2 南京江北新区招商引资的实践经验

南京江北新区是国务院批复设立的第 13 个国家级新区，成立于 2015 年，目前是江苏省唯一的国家级新区。江北新区位于南京市长江以北，包括栖霞区八卦洲街道、浦口区和六合区部分区域，规划面积共计七百多平方公里。其中常住人口约 108 万（第七次人口普查）。2019 年 8 月，南京江北新区又迎来了新成员，中国（江苏）自由贸易试验区获批设立，其中属于南京片区面积 39.55 平方公里，这些也都在江北新区范围内，至此南京江北进入国家级新区与自贸试验区“双区联动”发展新时期，在双政策的加持下，江北发展的愈发迅速。经过 7 年的发展，

南京江北新区多项经济指标实现翻番，2022 年 GDP 突破 3700 亿元，占南京市比重超 20%，固定资产投资八百多亿元、同比增长 8%，城镇居民可支配收入增长 4.5%。

5.2.1 政府顶层设计招商引资发展战略

南京江北新区充分发挥先行先试的政策优势，做好政府顶层设计，抢抓自贸区发展新机遇，创新政府管理和服务方式，不断创新新区管理体制机制，推动建立招商引资发展战略落地。整合华东多种市场和经济主体、积极推进各类资源在新区内的使用，从参与政府企业的想法、需求、政策创新、制度设计以及执行流程方面进行综合性系统化的设计，打破传统的招商引资思维，实现了去行政化、灵活的、精细的招商引资思维，建立了以顶层组织机制、中层支撑机制、底层实施机制的三个层次设计招商引资平台的运行机制。

在精简职能机构，扁平化设置管理层级的基础上，推动职能机构由管理型向服务型转变。招商引资产业平台突出发展产业和服务企业职能，以“店小二+服务员”定位，以为企业做好服务为最终目标。结合“宁满意”工程，落实政府效率，提升制度和改革进程，以不断满足新区招商引资发展战略。同时同步落实基础和法治建设，改善企业经营环境，加快构建“互联网+政务”服务体系，在全省率先实现“2330”改革目标，这些和江北新区以企业需求为导向、大数据分析为支撑的招商引资战略密不可分。

5.2.2 构建区域产业协同发展格局

南京江北新区作为长江沿岸乃至整个华东地区对外开放合作的重要组成部分，发挥交通便利、辐射安徽、河南等内陆省份的区位优势，加强对外开放合作，促进上海、苏州、杭州等长三角城市群与芜湖、滁州、铜陵等长江中游城市群、皖江城市带等长江中上游地区的协同合作。同时积极与东部先进新区合作共赢，加强与浙江舟山群岛新区、上海浦东新区、上海自贸区等合作、联动和发展，积极融入“一带一路”建设，扩大全方位、立体和深层次的对外开放，打造陆海内外联动、东西双向开放的全面开放新格局。随着江北新区和周边地区合作的深化，已经开始形成“研发在南京、生产在周边”的产业格局。目前南京江北新区周边已经形成了汉河新城、金牛湖新区、乌江新区三个产业集聚区，顶山—汉河一体

化加速发展，汴河经济开发区以科技含量高、人才集聚效应强的小型芯片制造、新型电子元器件制造等的芯片相关产业为主导产业，致力于建设南京江北新区一流的新型创新研发高地；2020年，新区与滁州市来安县达成合作共识，为便利两地企业员工往来交通，开通交通绿色通道，建立了“企一人一车一时一路”一体化管理模式，一方面解决员工通勤问题，一方面解决企业用工需求，促进企业持续稳定运营；除此之外，南京—淮安宁淮智能制造产业园相关方案获批，深入推进宁淮一体化发展。

5.2.3 壮大产业集群打造产业基地

南京江北新区聚焦集成电路、基因及生命健康和现代金融等三大产业发展，促进先进制造业发展壮大，进一步提升商贸物流业、金融业、软件与信息服务业、文化产业和旅游业等现代化水平，加快构建现代产业体系，打造芯片之城、基因之城和新金融中心，布局“两城一中心”。

芯片之城将会形成一个千亿级的集成电路产业集群，已吸引近400家上下游企业入驻，包括台积电、安谋国际、新思科技、楷登电子、展讯、晶门科技等企业，从芯片设计到晶圆制造，从封装测试到终端制造等，涵盖了产业链上下游全部环节，吸引人才1万余人，重点打造集成电路设计及综合应用、集成电路设计产业、集成电路先进制造产业等3大基地。

基因之城立足新区基因及生命健康产业现状，构建“一谷一园一示范”空间布局，重点突出生物医药产业。已有近千家生命健康产业链上下游企业入驻南京江北新区，涵盖基因检测、医药开发、生物制药、医疗器械健康服务等上下游环节。

新金融中心以“金融+产业”模式吸引产业入驻、以“金融+科技”模式推动人工智能、大数据、生物医药等产业与金融高度融合，打造具有资金、产融和科技能力一流的新一代金融中心，使银行、基因、保险、券商等各金融领域公司及有限合伙人充分发挥各自优势、共同开发大资管的新格局。

5.3 对W新区招商引资工作的启示

观察以上地区和国内其他地方创新产业招商的行动，大体上都展现出如下几个特征：

5.3.1 全局考虑主导产业布局

对于关键的主导产业发展领域，应建立专门的功能区并对其进行整体规划设计，同时考虑该园内的产业链环节和相关联的项目，明确定位这些项目入驻的具体位置，并且与之协调发展相关的辅助设施如政府服务、研究开发、检验检测和展览展示等现代化服务行业，以增强高层指导的影响力。

W 新区应坚持以新能源汽车和智能网联汽车为主导产业，借助安徽省新能源汽车和智能网联汽车产业研究院集群，建设新能源汽车智能制造区、智能网联汽车示范区、未来汽车创新应用区，形成江北新区新能源汽车产业生态系统。在此基础上，积极引进智算、绿能、生命健康、现代服务等上下游配套产业，着力构建现代化产业体系，建设全国具有领先水平的建筑科技产业集聚区、金融服务业集聚区，吸引各类“法人、自然人”创新创业主体向江北新区汇聚。重点关注各产业链的细化研究，深度探究产业链的关键环节，汇总国内外重要供应商，整理支持产业进步的科研机构 and 平台，最后编制产业链招商地图，作为产业引进的主要参考。

5.3.2 高度重视招商队伍建设

招商队伍的专业程度是实现招商引资目标的关键影响因素，招商人员需要具备良好的市场分析能力、沟通谈判技巧和专业知识。W 新区应高度重视招商队伍的建设，定期为招商引资一线工作人员进行专业知识、政策法规、行业发展趋势等方面的培训和学习，提高招商队伍的整体素质和能力。为了适应产业招商引资竞争激烈的环境趋势，在建立招商团队的过程中，需要率先突破传统的规则，创建具有竞争力的工作岗位体系，并通过挑选那些对行业、政策及商务谈判都非常了解的人员来构成招商团队，此外还需采用激励型的考核方式，如绩效奖励、晋升机制等，使能者上、庸者让、劣者下，激发招商人员的工作积极性和创造性，提高工作效率，提升招商引资质量。招商不仅是吸引企业和投资，更重要的是提供优质服务，帮助企业顺利落地和发展。招商队伍还应具备强烈的服务意识和问题解决能力。随着全球化的发展，招商队伍应具备国际化视野，了解国际市场动态和跨国公司的需求，这需要招商工作者坚持自我学习、持续学习，适应环境的变化，紧跟发展趋势，吸引更多外资企业。

第 6 章 W 新区招商引资优化策略和保障机制

6.1 招商引资优化的策略

6.1.1 创新招商思路，优化招商方式

本文建议 W 新区继续坚定地推动产城融合发展，以产业招商为主导，同时也要进行商业和配套服务业的招商布局。需要不断创新招商策略、改善招商方法，提高吸引投资的水平，致力于实现招商引资的跨越式发展。首先链式招商、做强产业配套。基于国家和地方政策，我们致力于培育具备地域特色的创新思维，主要集中在空间规划、行政管理和生态保护等领域。在此基础上，全面推动新型城市化建设，开辟出一条全新的发展道路，以提升区域的核心竞争实力。用上下游产品的优势，引导配套产业项目投资落户，围绕如“奇瑞”“海螺”等芜湖市重点企业和项目上下游产业链，拓展价值链提升的关键环节项目和重要配套项目。

其次联合招商、共谋产业发展。进一步理顺和完善 W 新区管委会与新区公司关系，极大发挥联合招商的效应；建议加强与省、市各个招商主体的联动，定期不定期进行交流，相互了解，相互补位，共同成长。不仅能促进各个招商区域更好发展，也是为 W 新区产业及经济发展提供良性循环的保障。

同时重视渠道、注重以商招商。以商招商是需要底气，底气就是要服务好落地项目、让落地项目挣钱、让落地项目有更好的发展，建议加强人脉管理（如校友、老乡、亲朋好友等）、头部企业、招商机构等渠道粘性，围绕产业链、生态链进行招商，例如已落地项目企业、本土龙头企业、商协会、招商专业机构、专业技术人员、高级管理人员、专家教授、高校及科研院所等）。

要发挥资本招商、强化基金配套。在财力有限的情况下，补贴、贴息，以及“一事一议”等特殊政策扶持非长久之计，建立专门的行业基金并吸引创业投资者参与，以扩大资本引流的方式来推动产业发展。利用市场化的灵活产业引导基金及创业投资公司可以为新进驻的企业提供必要资金援助，取代传统的财政补助和税费减免措施。同时鼓励更多的市场化融资和政府指导基金的支持，以便更好地助力企业的成长。

充分重视本土、助力其再投资。重视本土企业及已经落地项目的发展，特别是从政策扶持与引导、产业培育、人才培养、科技创新、业务推广、产品支持等方面，同时建议将本土企业再投资纳入招商引资企业认定范畴，同等享受或者更多享有产业扶持政策。

加大宣传、用好新媒体招商。在新时代的背景下，新技术的推广方法也开始持续更新。我们可以借助互联网、新媒体思维和平台，降低商务人士的交通时间和成本，提高项目洽谈的效率。

6.1.2 完善专项制度，优化招商政策

建议 W 新区在现有普惠性的招商引资政策的基础上，强化税收奖励（如研发费补助、所得税减免、出口退税）、人才扶持、贷款贴息、技改补助等产城融合发展的政策执行力度，不断完善专项政策和制度，优化招商引资策略，分行业、分产业，有针对性地扶持项目发展。要提前制定出台创投公司、产业基金、证券机构、银行、保险、担保等金融资本专项招商引资政策，鼓励相关机构落户新区，为落地项目和新区发展提供支持。同时制定出台人工智能、智能网联汽车、云计算等细分领域专项招商引资政策，为落地项目提供差异化的政策扶持。此外，我们还需要创建和实施一系列的城市建设、商业和服务行业的投资策略，以利用哈特机器人研究所、西安电子科技大学的芜湖研究中心、安徽师范学校和皖江大学等科学机构的优势，促进各类高等院校、科研单位与企业的协同创新活动，进一步推进产业教育结合及校企联合工作，构建“生产—学习—研发一体化的科技创新体系”，同时向新城区的产城融合发展提供助力，从而吸引更多的居民进入园区并在此定居，以此来确保园区经济发展的劳动力供应。最后要同步完善政策兑现、项目验收、纾困基金等专项制度，为园区的各项招商引资承诺兑现、补贴奖励兑现保驾护航。

6.1.3 完善产业配套，区域共建共享

对于新城区而言，其产业发展策略应该着眼于产城一体化的视角，通过提供必要的产业支持并确定清晰的产业定位来增强对潜在企业的吸引力。因此，W 新区需要坚定执行产城一体化的发展思路，充分利用自身优势，持续强化产业根基，逐步提升城市的各项基本服务设施。只有这样才能充分发挥该区域的竞争优势，

从而吸引更多的公司入驻经营，也能够吸引更多的人才在此定居生活。此外，我们还需致力于塑造成为长江三角洲的新兴产业协作示范区，要始终保持科技创新能力和引进技术转移两条腿走路，同时要秉持环保型引入方式，选择高品质的技术迁移，确保精准对接各类需求。我们的主要任务是重点关注人工智能、数字经济、电子设备制造业及高级机械制造等相关领域的产业链延伸工作，以此作为突破口，加强同上海、苏州、浙江等地领先工业区的交流互动，共同建立产业园或开展“飞地经济”等多样的合作形式，全面推进产业集群化进程，加速融入长三角地区的产业结构中去，构筑起一座产业协同发展的城市新区。

优化 W 新区的基础设施配置主要有两个方向：一是提高其生活设施的建设速率，同时保证这些设施和区域的大小相匹配，以达到多样化的目的，涵盖了诸如教育、商贸、体育及医疗等多种元素，使得所有人都可共同分享这一基础设施，避免资源浪费的情况发生，从而大幅度提高了使用效率；二是强化“新区之命脉”即工业服务的设施规划，这需要在建立阶段就科学地布置并且定期保养，以此来确保经济的发展能持续推动城市的长久运营，同时也提供了基本的生活支持给市民们。

6.1.4 打造产业集聚，优化主导产业

积极打造产业集聚效应。建设新能源和智能网联汽车产业研究集群，抢抓汽车产业电动化、智能化、网联化发展机遇，有层次有重点地布局新能源和智能网联汽车及上下游配套产业链。加快新能源及智能网联汽车场景应用，建成国家级自动驾驶测试基地和车联网先导应用示范工程，在新能源轻轨、新能源游艇、智能物流、无人出租、无人公交、无人接驳、无人配送、无人清扫等多个场景实现规模化应用，实现重点领域率先突破。打造国家“东数西算”芜湖集群，启动大型、超大型数据中心项目建设工作，建设智算产业平台、软件研发、创新数字应用等高频实时互动性的数据中心。科学发展绿色新能源产业，培育一批优势领域、优势行业的骨干企业，扩大企业产能，扩大绿色新能源产业集群规模。加速建设现代服务业产业集群，依托滨江生态优势，集聚发展商务金融、行政服务、文化体育、教育医疗、总部办公、商贸流通等生活服务业和发展研发设计、供应链服务、检验检测、全球维修、工业互联网等生产服务业，依托区位和交通优势，以商贸、酒店、总部办公为基础，着力拓展总部经济、线上经济和数字经济等新业态。

态新模式。加速发展电子商务、物流配送等新经济，推动线上线下融合发展，支持企业和线上线下同步发展，开设网络零售商品体验中心；延伸电商服务链，鼓励仓储、物流、信用服务、安全认证等电商企业创新服务模式，全力提升现代服务业能级。同步完善发展商贸、酒店、会展等配套功能。

6.1.5 践行产城融合发展，提升政务招商环境

1.规划实施市政建设、产业载体布局

建议 W 新区在现有资源基础上，继续推动类似改建工业污水处理厂、加强天然气和蒸汽供应、规划商业住宅和酒店建设等新布局，围绕产城融合发展，逐步进行城市配套建设，优化招商方向，制定招商策略，精准引进；增强产城融合发展的吸引力和承载力，为新区高质量发展提供源动力。

随着新区域不断进步和发展，将会吸引更多的行业和人群聚集于此地，因此需要引入更多元化的功能来重新定义之前的新城区内的生产区域和生活区域的关系，以避免形成功能不足的工业园区。首先应积极促进制造业的发展，同时也要推进商业和服务业的发展，保证城市的各项功能逐渐增强，最后构建起具备多种功能的城市综合体，要确保住宅、办公、公用设施及休闲娱乐等多种功能可以融合在一个地方。

2.加强亲商服务，优化营商环境

对于促进产业城市一体化发展的关键要素——亲商服务来说，我们建议 W 新区通过以下几个途径来强化其效能并改善商业环境：持续贯彻亲商原则，提高各类商务手续及公司经营所需证件的处理速度；始终秉持“以投资者的利益为中心，为其提供全方位的服务”的原则，并将“关心商家、繁荣市场、保障安全、扶持创业”视为所有工作开展的基础与终极目标。在政策支持上要坚持落实政策兑现，为了提高商事办理和企业运营的效率，坚持做到“既承诺、必兑现”，按投资协议，及时兑现各项政策。我们需要持续积极地提供协助，以增强吸引投资的整体力量。我们要鼓励各个部门采取主动行动，加强新城区工业用地、建设工程、财务援助等方面与招商相关的服务的强度，并继续改进我们的商业环境，从而提高招商项目的实施效果及品质。此外，我们也必须保持招商联合会的工作，提议定期地举办招商活动和项目进展会议，针对项目的需求和面临的问题，通过现场讨

论、决定和解决问题的形式来研究和处理这些难题，对于关键且复杂的问题，我们将采用团队的研究方法和快速决策的方式。

3.强化项目要素保障

时刻关注、帮扶、协助企业成长、发展壮大。推动城市进步、土地使用和产业发展等各种规划的顺畅对接，增强土地和工厂设施的利用效率，为投资者创造公正、合法的投资环境。按计划和需求供应土地、节约用地，拓展逐步建设标准化厂房。

6.2 招商引资策略优化的保障机制

在上一节针对产城融合视角下 W 新区招商引资策略优化提出的具体建议的基础上，本节重点从加强招商人员培养和团队建设、保障项目落地和招商资源配置、招商原则等三方面，提出产城融合视角下 W 新区招商引资策略优化的保障措施。

1.加强招商人员培养和团队建设。提升招商人员的业务水平，构建专业化招商团队。W 新区应该制定招商人员的能力素质评估标准，每年组织科学专业的培训和考核，并定期为招商团队提供招商体系相关的课程培训、外出实践学习、挂职交流机会，不断完善招商专业化和团队职业化队伍建设，不断培养人才、引进综合型和专业型人才。加强招商团队建设、打造复合型招商队伍。为了提升 W 新区的团队精神和凝聚力，我们需要持续强化其内部文化的构建，例如组织各种团体活动、设立榜样模范、推广宣传等手段来增加员工对工作的自豪感和认同度，以此激励他们学习热情并承担起为公司贡献的责任心。这样可以进一步提升他们的思考能力和业务扩展技巧，从而形成一支具有高瞻远瞩、专业知识、创新思路及有效策略的专业化招引团队。

2.保障项目落地和招商资源配置。做好企业发展的配套服务，项目落地基本都会需要当地政府和服务机构进行专业化的服务和支持，对于新的项目公司而言，涉及科技、人社、发改、工信等各部门的业务，而很多招商企业为外地客商投资，对本地市场、政府不算熟悉，这就更需要当地政府、招商主体和服务机构做好企业发展的配套服务。我们应该加强人本主义的人力资源引入策略，因为人力资源对园区经济增长与公司进步至关重要。因此，我们提倡实施有关芜湖本地居民返回并从事职业或创办企业的优惠政策及相关奖励措施，以便充分发挥共享房产、

职称评审革新、技术提高援助、深度学习资助、政府特别补贴等多个领域中人才招揽和保持的作用，从而吸引更多的大学毕业生回到或者来到芜湖寻找工作机会和创业环境。此外，我们也应在 W 新区积极开展宣传活动，以此吸引安徽省内的人员前来芜湖投资兴业。同时注重本土人员全方位的培养，不仅注重科学技术、专业技术等人员培养，也要重视基层，注重管理类、经济类、金融资本类人才培育培养，为建设美丽 W 新区提供强有力的人才支撑。我们需要加快对招商信息的构建进程，增强对于网络科技与社交媒体理念的理解，并提议 W 新区创建数字化的招商信息系统及自有品牌推广平台，通过运用先进的技术手段实时掌握各项合作进展，解决项目招商过程中的信息延迟或信息失衡等难题，以实现项目跟踪、发展和建设的全面高效服务。

3. 坚守以人为本的原则来推动 W 新区的投资吸引力，确保不会对周围的环境和生态系统产生负面效应，同时避免工业用地对居民生活环境的影响。特别需要强调的是，因为 W 新区位于长江边上，所以必须保证长江的水质不受污染。对于 W 新区及城市的发展空间应有合理的控制，朝着节约型转变，并将其定位为长江沿线的生态走廊，打造出富有现代感和地域特点的新区发展区域。

在城市和乡村相互交融的环境中开展投资吸引活动时，需要充分展示当地的风土民情及独特之处。利用农业用地作基础，借助土地的支持，构建出一整套完整的生态环境系统。新的市中心区主要是新建的新城区，周边可建设沿江北岸的城市公园，并设计多个绿地带，以此来优化居民的生活环境。此外，把地区旅游元素也纳入其中，保持旧有的市区布局，打造富有本地文化特点的现代新城，从而提高其旅游品牌效应。

第 7 章 结论与展望

7.1 研究结论

本文立足 W 新区，从产业园、产城融合、招商引资策略等研究现状和产城融合、产业生命周期、职住平衡、招商引资策略等理论入手，结合访谈和问卷等调查工具，对 W 新区招商引资进行环境分析，同时通过问卷调查，确定 W 新区基于产城融合视角下招商引资影响因素，围绕 W 新区基于产城融合视角下招商引资策略的现状和存在的问题进行分析，得出结论如下：

首先，本文深入研究并解析了关于中国吸引外来投资的相关概念与观点后发现：对于位于 W 区域的新区而言，其所在的大背景是世界范围内的经济社会正在经历转型升级的过程；同时我们也了解到当前国际市场的变化情况及其未来走向——科技创新正引领着一场全新的革命浪潮席卷而来，这不仅影响到各国的产业发展格局也决定了一场全新竞赛的关键节点已然来临！因此，为了应对这一挑战，该地区需要进一步提升自己的意识水平，并且坚定地贯彻以城市建设为核心的思想观念不动摇，持续调整自身的产业链结构和服务模式以便实现在更高的质量标准下的可持续进步。

其次，通过对 W 新区招商引资的环境分析、问卷调查分析以及现行招商引资策略分析，发现其所存在的问题，可以看出在当下区域经济发展过程中，招商引资竞争十分激烈，W 新区基于产城融合的招商引资策略也存在很多问题，主要集中在产业配套、政策优势、招商方式、配资模式、营商环境等方面，具体体现为：招商引资产业定位不够精准、目标方向不够清晰、政策引导优势不强、开展方式创新不足、投融资机制不健全、营商环境有待改善等。

最后，基于发现的问题，笔者结合自身从事招商引资工作的 8 年经验和对 W 新区的了解情况，通过问卷调查和各模型工具分析，基于产城融合、招商引资等理论，针对性地研究提出了完善产业配套、优化主导产业，创造资源优势、优化招商方向，完善专项制度、优化招商政策、创新招商思路、优化招商方向、加强亲商服务、优化营商环境等可实施的招商引资策略优化具体建议和加强招商人员培养和团队建设、保障项目落地和招商资源配备等保障措施，希望有助于提高 W 新区招商引资的竞争力、提高项目落地率和招商引资综合管理服务水平。

7.2 不足与研究展望

我国大部分工业园对于全面升级其招商引资战略仍有不足之处，特别是在以城市发展为核心的新区域招商引资管理的研究上较为稀缺，缺乏关于各种产业发展吸引力的具体信息，这使得我们难以准确预测行业的趋势并精确锁定潜在的目标公司。从城市的角度来看待新的开发区的招商引资策略优化是一个复杂且系统的任务，要在短时间内实现完整的改革并不容易，尤其像位于中部地区的 W 新区这种城市新区，当前的管理模式仍然落后于时代发展，招商思维也不够先进，招商措施与支持体系尚需进一步提升，仍需要我们持续努力地去改善和进步。

这篇文章选取了一个实行“管委会+公司”管理模式、由政府与市场化企业共同建立的城市新区——W 新区作为研究对象，目的是实现 W 新区招商引资模式和路径的转型，提高 W 新区招商引资项目质量，提升 W 新区招商引资的成果，促进 W 新区的产业发展和城市建设，使 W 新区能够顺利地进入到高品质的城市发展状态。虽然关于这种类型的城市新区吸引投资策略的研究并不多见，但仍希望能从 W 新区的招商引资问题、措施中找到有效的策略，给情况相似的城市新区提供一定的借鉴意义。

参考文献

- [1] Hoover,E.M.An Introduction Regional Economics[M].New York:Alfred A.Knopf.1971.
- [2] Graham S.Cyber space and the City[J].Town and Country Planning Association Journal1995,(8):198-201.
- [3] Breheny.Urban compaction: feasible and acceptable[J].Cities,1997,14(4):209-217.
- [4] ChuanboHe. Analytical model ling of acoustictans mission across double-wall sandwich shells:Effect of an air gap flow [J]. Composite-Structures, Volume136,Febeuary 2016,149-161.
- [5] Parent.Michael.Unbiasingin formation technology decisions. [J].Organization Dynamics.2019(2):1-9.
- [6] Bridge Martin,BethGeglia.Korea ntigersin Honduras:Urban economic zones asspatiali deologyin in ternational policytransgernet works [J].Politicals Georeaphy, Volume74, October2019,Artcle 102041.
- [7] 张姚钰,杨红伟.产城融合导向下的有机更新策略——以常州市未来智慧城为例[J].空间更新.2023(09):52-53.
- [8] 严宝龙.对地方政府招商引资工作的思考[J].经济师,2017(10):25-27.
- [9] 王青坪.成长 20 年:产业园区各阶段发展动因与空间应对策略[J].江苏城市规划,2015(05): 7-11.
- [10] 魏澄荣.高新区转型发展的路径选择[J].社会纵横, 2018(10):283-285.
- [11] 王云,安徽省江北集中区承接产业转移问题及对策研究[J].经济论坛.2012(04):56-58.
- [12] 刘畅,李新阳,杭小强.城市新区产城融合发展模式与实施路径[J].城市规划学刊,2012(S1):104-109.
- [13] 欧阳东,李和平,李林,赵四东,钟源.产业园区产城融合发展路径与规划策略-以中泰（崇左）产业园为例[J].规划师,2014,30(06):25-31.
- [14] 沈宏婷.开发区向新城转型的策略研究——以扬州经济开发区为例[J].城市问题, 2007(12):68-73.
- [15] 刘荣增,王淑华.城市新区的产城融合[J].城市问题, 2013, (6):18-22.

- [16] 王峰玉,郑军.基于产城融合理念的桐城双新经济开发区规划探索[J].小城镇建设, 2012, (2) :90-93.
- [17] 何兴刚城市开发区的理论与实践[M]西安: 陕西人民出版社,1995.
- [18] 胡一凡.北戴河新区招商引资工作问题研究[D].燕山大学,2022.
- [19] 郑国开发区发展与城市空间重构[M]北京: 中国建筑工业出版社,2010:38-58.
- [20] 韩俊,王翔.新型城镇化的苏州工业园区样本[M]. 北京: 中国发展出版社, 2015.58-60.
- [21] 贺传皎,王旭,邹兵.由“产城互促”到“产城融合”——深圳市产业布局规划的思路与方法[J].城市规划学刊,2012(05):30-36.
- [22] 王兴平.开发区与城市的互动整合——基于长三角的实证分析[M].南京:东南大学出版社,2013.
- [23] 宋林霖,何成祥.从招商引资至优化营商环境:地方政府经济职能履行方式的重大转向[J].上海行政学院学报,2019(06). 35-42.
- [24] 高宏祥.创新招商引资模式以发展外向型经济的思考[J].商场现代化,2019(04).
- [25] 王新红. 地方政府在招商引资过程中的角色定位研究 [J]. 商业文化,2022,(02):54-56.
- [26] 宋宏.欠发达地区招商引资模式如何推陈出新[J].中国中小企业,2021(08).
- [27] 马相东,张文魁,刘丁一.地方政府招商引资政策的变迁历程与取向观察:1978-2021 年[J].改革, 2021 (08) . 66-73.
- [28] 张道刚. “产城融合”的新理念[J].决策, 2011 (1) : 1.
- [29] 孔翔, 杨帆“产城融合”发展与开发区的转型升级——基于对江苏昆山的实地调研[J].经济问题探索, 2013 (5) : 124-128.
- [30] 黄家新.地方政府招商引资问题与对策研究[D].华南理工大学,2016.
- [31] 关扬.ZD 产业园招商引资管理问题研究[D].沈阳理工大学,2020.
- [32] 侯云鹏. A 产业园区招商管理改善研究[D].山东大学,2020.
- [33] 罗熙昶.现代招商引资操作实务(第 2 版)[M].上海:上海财经大学出版社,2018.
- [34] 周德文. 政府招商引资指导手册(上下) [M].浙江:宁波出版社,2013.
- [35] 马相东,张文魁,刘丁一.地方政府招商引资政策的变迁历程与取向观察:1978-2021 年[J].改革,2021(08). 78-83.

- [36] 许健,刘璇.推动产城融合,促进城市转型发展——以浦东新区总体规划修编为例[J].上海城市规划, 2012, (10):13-17.
- [37] 葛竞天.从德国鲁尔工业区的经验看东北老工业区的改革[J].财经问题研究,2005, (1): 68-69.
- [38] 胡幸,王兴平,陈卓.开发区用地构成的影响因素及演化机制分析——以长三角为例[J].现代城市研究,2007, (4): 62-70.
- [39] 张开华,方娜.湖北省新型城镇化进程中产城融合协调度评价.中南财经政法大学学报,2014,(3): 43-48.
- [40] 林华.关于上海新城”产城融合”的研究——以青浦新城为例[J].上海城市规划.2011(6):15-19.
- [41] 叶丽杰. 经济转型升级背景下惠州市汝湖镇政府招商引资问题研究[D].华南理工大学,2017.
- [42] 江国兵.地方政府在促进产业集群发展中的职能定位——以盐城为例[D].苏州大学, 2008.
- [43] 池永超. 宿迁市宿豫区招商引资存在问题及对策[D].辽宁师范大学,2018.
- [44] 董惠忠.吉林市工业经济高质量发展现状情况分析[R] .2019.
- [45] 唐晓宏.产城融合型高新区发展模式及其规划策略——以济南高新区东区为例[J]规划师,2015, 28(4): 58-64.
- [46] 张鸿儒.招商选资的经营管理[M].北京:经济管理出版社,2010:102-105.
- [47] 张丙宣.招商引资、利益博弈与激励机制——以杭州市 J 镇为个案的研究[J].中共杭州市委党校学报,2012,(6):12-16.
- [48] 周杨.德阳市招商引资部门工作绩效考核研究[D].成都:西南交通大学,2015.
- [49] 李国栋.高新区招商引资策略研究——以济宁高新区为例[D].济南:山东大学 2013.
- [50] 邵夏锋.新加坡政府招商引资给我国带来的启示[J].时代金融,2016(3):67.
- [51] 谈丹.产业集群背景下苏州工业园区的现状与发展[J].市场周刊,2017(2):51-53.
- [52] 山珊.试论青岛开发区如何建立完善科学招商工作机制[J].现代经济信息,2015(3):479.

致谢

白驹过隙，时光荏苒。三年的研究生生涯即将结束，研究生备考恍惚还在昨日，如今这段旅程也已步入尾声。离开校园近十年之后重新走上学习的道路，对我而言是走出舒适区的抉择，是走向人生新征程的起点。在论文写作过程中，从最初的选题到最终的成型经历了多次修改和完善，深感做学术工作的不易。在此，我要真诚地向在学术和生活上给予我支持和帮助的老师、同事、家人们表示感谢。

首先，感谢我的导师——邹俊老师。作为一个需兼顾工作、学习和家庭的研究生，在学术方面的经验和知识不足，论文写作的深度和广度有一定的局限性，邹俊老师对我的论文撰写给予了指导性建议，帮助我顺利完成了毕业论文的撰写。邹俊老师专业的学术水平和认真对待学术研究的精神，让我受益匪浅，由衷佩服。在此，谨向邹俊老师表示深深的敬意！

其次，感谢单位领导和同事们。感谢你们在我就读研究生期间给予的支持，帮助我收集、查找论文撰写需要的数据资料，陪同我前往企业进行实地访谈、发放问卷、收集问卷，感谢领导和同事的理解与付出。

最后，感谢我的家人们，你们是我的坚强后盾，消除我的后顾之忧。感恩父母给予的理解，支持我不断学习提高自身素质；感谢伴侣给予的陪伴，在我迷茫时给我加油打气坚定信心；感谢小朋友，你的成长鞭策我不断进步。