



## 作者简介

阎立忠

高级工程师、工商管理硕士，产业园区与产业地产的规划运营实战派代表。

曾先后任职于国家技术转移机构、科技企业集团和上市地产公司，自2008年始在天津高新区、滨海新区操盘建设产业园区，目前活跃在京津冀，专职负责产业园及孵化器营运管理。

主持、参与过多个科技园、文化园及产业地产项目的规划建设和招商运营；

产业园区 产业地产规划 招商 运营实战

成功申报、管理国家级文化和科技融合示范基地、国家级广告产业园、国家级孵化器等综合型园区；

主持过多个国家或省部有关产业园区建设运营与公共服务的级研究课题；

倡导并实践园区及产业地产项目从规划、建设，到营销、招商，再到运营管理的系统性、整合化操盘。

## 目录

### 第一篇 认知 5

有认知，才有方向；知形势，方知走势。产业园区与产业地产是新兴的复合型产业，是产业与地产的有机融合体。打造传奇的产业园，成就出色的产业地产商，必需从行业认知开始。

#### 第一节 产业园的“前世今生” 5

#### 第二节 忽如一夜春风来，千园万园竞相开 11

#### 第三节 产业地产，做产业还是做地产 13

#### 第四节 跨界融合升位，演绎产城一体 16

#### 第五节 美国硅谷与128公路的启示 19

#### 第六节 园区产业，铁桶与竹篮的选择 21

#### 第七节 园区建设的新“九通一平” 24

#### 第八节 总部基地热的冷思考 28

### 第二篇 规划 31

园区规划是勾画园区的发展轨迹，找寻园区的成长基因。是事半功倍，还是事倍功半，一切尽在规划。产业规划、建设规划、招商规划和运营规划，每个园区都在规划自己的路。

#### 第一节 园区规划，这个真得有 31