

海口滨海国际电子商务产业园： 自主造血 商业楼宇人财两旺

在海口滨海大道117号，有AB两栋高层楼宇拔地而起，配以一栋商业裙楼、一栋10层全自动智能机械立体停车楼。这片占地20亩、建筑面积6.8万平方米，竣工于2016年5月，名为“海南滨海国际金融中心”的5A级办公楼宇风华正茂，充满时尚闪亮的青春气息。

海南滨海国际金融中心大力打造海口滨海国际电子商务产业园（以下简称“滨海国际电商产业园”），建设自主造血功能产业园，通过2年多的努力，成功地谱写商业楼宇人财两旺的动人篇章：滨海国际电商产业园以其创新优化营商环境、房产自持只租不售，打造形成中小企业总部基地的鲜明模式，取得了硕果累累的优异业绩。

2018年，滨海国际电商产业园入驻企业614家。其中，146家国内省内知名企业入驻办公，园区外孵化服务企业468家。园区总体营业收入（不含房地产企业）54.2亿元，园区企业纳税3.38亿元，园区运营收入8500万元，园区运营纳税1500万元，直接就业人数2785人，间接带动就业人数7500人，知识产权3010件。其中，专利1075件，商标权1757件，著作权178件。据统计，2017至2018年度，园区总体营收达103.5亿元，园区企业纳税达6.31亿元。

A 自主造血 创新优化营商环境

2015年国家发起“大众创业，万众创新”号召，互联网创新创业氛围浓厚。作为电商行业主管部门，海口市商务局联动海口市电子商务协会，积极推动全市电商集聚区升级版的发展，成立于2016年11月的滨海国际电商产业园，通过2年多的发展，成功实现了“造血型”互联网电商产业园区基础的升级版。

据了解，该园由海口市商务局业务指导，海口市电子商务协会发起，海南华侨会馆有限公司投资兴建，海南莱茵河商业管理有限公司全权运营。成功创建了“政府指导、行业协会发起、社会服务参与、市场化运营、实现完全自主造血功能”的海南民营产业园的运营新模式、新示范。

在其成立之初，打造具有自主造血功能升级版的电商产业园的这一构想，既没有明显的成功参照物，又没有必然成功的逻辑。投资方对于打造电商产业园区的构想尚存疑虑。经海口市商务局、海口市电子商务协会与投资方展开深入探讨，

最终说服投资方，下定决心，把位于滨海大道近7万立方米体量、投资达10亿元的5A级写字楼只租不售，按国际化电商产业园区和中小企业总部基地打造。

2016年4月，海口市电子商务协会、海南莱茵河商业管理有限公司，联合致函海口市商务局，恳请海口市商务局作为滨海国际电商产业园业务指导单位。海口市商务局经研究，迅速回函批复同意这一请求，并向该园区提出了具体的指导意见。

根据海口市商务局的指导，滨海国际电商产业园全力打造政府与电子商务企业的联系平台和载体，营造良好的电子商务发展环境，并发挥电子商务产业聚集优势，支撑城市、区域现代市场体系建设，加快区域产业结构的转型与升级。努力创新公共服务模式、整合社会服务资源，促进电子商务服务业做大做强，同时积极探索政府公共服务和产业政策环境建设的新模式，增强政府服务能力。

B 服务企业 缔造公共服务体系

“我们在认真充分研究海口市商务局的具体指导意见之后，决定成为‘创新创业服务集成商’，打造一套名为‘23+1’电商公共服务体系。”海口滨海国际电商产业园管委会主任杨国贤表示，在成立之初，该园区就开始着手建设为入驻园区企业提供贯穿企业发展全生命周期的一站式服务，形成多维度、集成化、公共化的创新创业服务体系，与园区企业共同成长，最终实现多方共赢的综合效益。

据了解，海口滨海园区“23+1”公共服务体系，包括工商代理、财务代理、政务服务代理、法律咨询、投融资、知识产权、培训拓展、沙龙论坛、人才猎头、新闻宣传、网络技术、会议会展、设计印刷、通讯网络、交通运输、高端文秘、物流快递、异地商务、办公采购、视频音频、科研机构、检验检测、健康安全和企业上市辅导，形成“23+1”公共服务体系，打造全方位企业服务综合平台，让园区企业“足不出园”即可获得一站式创业服务。

滨海国际电商产业园的公共服务体系到底可以为企业提供什么样的服务？以企业界普遍诟病



海口滨海国际电子商务产业园。

C 主动对标 创建国家级电子商务示范基地

近两年来，滨海国际电商产业园在海口市商务局的业务指导下，主动对标国家级电子商务示范基地创建标准，积极引进第三方专业机构为园区提供各类便捷式、阶梯式、一站式创业服务，以“23+1”公共服务体系为抓手，不断强化自身特色优势，继续强化产业载体聚集和孵化功能，积极拓展园区线上线下服务范围，争创海南省国家级电子商务示范基地。

2018年11月，滨海国际电商产业园区上线“创海南滨海国际电子商务产业园公共服务平台（www.0898chn.com）”，主要设置“23+1”公共服务体系、活动预告、服务排名、创业故事、产业研习、管理经验、投资技巧、办公空间、园区服务等版块。线上公共服务体系平台目前已吸引80家服务机构、400家企业入驻，2018年度总共服务企业1000家次，有效完善了海口乃至全省的电商生态发展体系。

“我们目前正在按照海口市商务局的工作指导，加快优化和完善平台

建设，并积极吸引更多专业的企业参与推动。”滨海国际电商产业园管委会副主任王会超介绍说，2019年计划继续吸收100家服务机构入驻，服务企业达1500家次。据了解，海口市商务局正在继续加强与该园区的通力合作，积极推进打造电子商务园区公共服务配套体系的升级版。

海口市商务局党组成员、总经济师陈量子表示，海口市商务局将继续加强指导与服务，在原有电商公共服务配套体系基础上，优化和制定推出海口市电子商务公共服务体系导则，打造面向全市电商企业和区域总部企业的公共服务配套体系升级版，并计划在滨海国际电商产业园公共服务平台上，将该平台升格成为海口市电子商务企业的公共服务平台，并将不断升级迭代。

据悉，海口市电子商务公共服务平台的建设步伐目前正在加快，全部建成投入使用之后，将形成覆盖海口市乃至海南省企业公共服务的聚集平台，海口及海南电商企业都可以通过

该平台，获得公共服务体系标准化服务。与此同时，滨海国际电商产业园将新增投资，进一步改造位于园区大厅的两大展示屏。两大展示屏建成之后，将植入海口市电子商务公共服务平台。

滨海国际电商产业园公共服务体系已成为产业园一枚闪亮的“芯片”，其提纲挈领的价值和意义在于：形成模式输出、管理输出、服务输出的“三输出”模式，“溢出效应”相当可观。在海南省商务厅、海南省工信厅、海口市人民政府等各级政府部门的指导下，以海口市电子商务协会为发起单位，借鉴参照“滨海国际电商产业园模式”，开始就地对外复制，输出新型产业园模式，争取走出去打造特色电商示范园区。

如今，滨海国际电商产业园不仅通过民营资本参与园区打造，走市场经济之路，成功地形成一个具备自主造血功能产业园，而且走出了一条不依靠政府的优惠政策补贴、自我优化的良性循环发展之路。

D 不走寻常路 造就楼宇经济突出代表

滨海国际电商产业园的楼宇物理空间为“海南滨海国际金融中心”，如今，该楼宇产权实现产权企业完全持有、只租不售，完全用于电子商务产业运作，成为海南第一家成功将“商业地产”转型升级为“商业地产”的典型案例，成为海南楼宇经济的突出代表。

而海南滨海国际金融中心当初从项目购进、工程建筑到全面精装修，投资高达近10个亿。项目负责人杨国贤坦言：“压力重重，前所未闻。项目如果没有真正做好，会直接导致拖垮企业的严重后果……”。

但在海口市商务局等各级政府的积极支持下，杨国贤决定大胆地

试一试。2016年11月5日上午，滨海国际电商产业园迎来了隆重开园之日。超乎预期的是，当天，现场气氛热烈，招商企业的入驻率达30%，签约入驻企业逾40家，主要为电子商务、互联网和金融等类型企业，此结果令杨国贤心中的“石头”稳落落地。

令人惊喜的是，截至2017年3月，园区入驻率高达85%，当年8月更是人气爆棚，达到100%满员。非同寻常的努力与艰辛付出，终于换来了广大企业和市场的充分首肯，交上了一份满意的答卷。

实业报国，产业兴岛。滨海国际电商产业园运营2年来，始终秉持

“自力更生、不等不靠、努力拼搏”的精神，近乎完美地打造一个具备自主造血功能的“滨海国际电商产业园”产业发展模式。海口市商务局相关负责人评价称，海口滨海电子商务产业园是海南自贸区的一个典型案例，产业转型升级的一个典范。一是实现房产产权完全自持，不选择“一卖了之”对外销售的方式，5A级写字楼只租不售。二是实现了自我造血功能的打造，难能可贵。

（策划/其月 撰稿/其月）

（本版图片均由海口滨海国际电子商务产业园供图）

海口滨海国际电商产业园 成长轨迹

2017年



入驻企业(家) 299 家

园区总体营业收入
(不含房地产企业) 49.3 亿元

园区企业纳税 2.93 亿元

园区运营收入 7500 万元

园区运营纳税 1300 万元

直接就业人数 2176 人

间接带动就业人数 2176 人

知识产权-专利 418 件

知识产权-商标权 530 件

知识产权-著作权 146 件

2018年



入驻企业(家) 614 家

园区总体营业收入
(不含房地产企业) 54.2 亿元

园区企业纳税 3.38 亿元

园区运营收入 8500 万元

园区运营纳税 1500 万元

直接就业人数 2785 人

间接带动就业人数 7500 人

知识产权-专利 1075 件

知识产权-商标权 1757 件

知识产权-著作权 178 件

获得荣誉

■ 2018年7月

海口滨海园区荣获省中小企业核心服务机构认定资质。

■ 2018年8月

荣获省科技厅、省第四届科创杯大赛组委会评定“大赛优秀组织奖”，辅导园区入驻企业获初组一等奖1名、三等奖1名、优秀奖3名。

■ 2018年10月

荣获国家商务部评选省级电子商务示范基地第九名（综合得分82.67分），全省排名第一。

■ 2018年11月

荣获省科技厅认定省级众创空间。



海口滨海国际中小企业总部基地在该产业园揭牌。



产业园内的办公环境。