

玄武区珠江路科技街发展“十二五”专项规划（2011—2015）

自实施“十一五”规划以来，珠江路科技街深入推进珠江路“二次开发”，地区经济和社会发展取得明显成效，科技信息业进一步壮大，对服务全区大局，带动周边发展做出了重要贡献，积累了丰富经验。按照科学发展观要求，结合本区实际，现提出珠江路科技街发展第十二个五年规划纲要。

第一部分 十一五的全面回顾（2006—2010）

“十一五”期间，在区委、区政府的正确领导下，珠江路坚持以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，结合全区“一园两带三区”和“新街口核心经济圈”的发展框架，全面推进珠江路提档升级，各项工作取得了新的成绩，为“十二五”发展奠定了坚实的基础。

1、产业发展优势进一步扩大。

十一五以来，珠江路着力发挥科技信息业总体规模与核心优势，以打造全国一流的信息技术企业孵化区、信息技术品牌企业集中区、信息技术研发核心区、信息技术产品出口支撑区和信息技术贸易集散区为目标，大力发展科技信息业。到 2009 年底，珠江路科技园区贸工技总额达到 800 亿元，比 2005 年增长 100%。

2、产业发展布局进一步合理。

对“一街三园一基地”企业实行统一的服务模式和统一的管理标准，促进园区企业分工协作，形成完整的产业链。合理引导“3C”市场布局，发挥市场集聚效应，提高珠江路对外辐射力和影响力。珠江路地产品牌企业扎根玄武、向外发展，形成了宏图三胞、华海 3C 广场、江苏群立等一批全国性的 IT 行业领军企业群体。

3、产业发展环境进一步完善。“十一五”期间，累计投入 6000 多万元，顺利完成珠江路中、西段开发改造，加快珠江路硬件环境的升级改造。同时，珠江路诚信建设取得新进展，推行“先行理赔”、“电脑查价”等制度，制订出台《珠江路电子信息产品交易市场服务规范》，进一步规范了企业经营行为，全面提升商贸商务硬件设施和软件管理环境档次。

4、产业发展品牌进一步扩大。大力实施品牌战略，连续成功举办五届电脑节，吸引国内外领导、专家、学者、产商、经销商会聚珠江路，谋划珠江路，进一步提高珠江路科技园区的知名度和美誉度，形成强大的产业综合竞争力。江苏卫视、南京电视台、南京日报、扬子晚报、龙虎网等省市知名媒体累计正面报道珠江路 1000 余次，有效地提升了珠江路的品牌知名度。

总的来看，我们较好地完成了“十一五”计划的各项目标任务，也积累了的宝贵经验：在“十一五”计划实施过程中，我们注重把科学发展观与珠江路科技街实际结合起来，坚持科学发展之路；注重把发展优势产业与搭建经济载体结合起来，开创了特色发展的良好局面；注重把服务企业职能与企业需求结合起来，较好地推动了企业的发展。同时，我们也应当看到，在推动发展中还存在一些问题和不足，主要表现在：珠江路产业结构需要进一步优化，具有支撑作用和自主创新能力的骨干企业不够多，IT 产业对区域经济贡献率还不够高；企业之间的同质化竞争严重，持续发展的动力不足以及街区诚信建设亟待加强等等。这些问题需要我们在“十二五”期间高度重视，并采取切实有效的措施认真加以解决。

第二部分 十二五期间面临的环境分析

通过珠江路发展环境研究与珠江路自身资源能力分析，珠江路产业提档升级在十二五

期间，面临如下机遇、威胁、优势、劣势等环境因素。

（一）珠江路面临的机遇

1、消费者购买力逐渐提升。伴随着国内经济的快速发展，消费者的购买力得到了极大的增强，对电子产品的消费观念也有了很大的变化。电子产品尤其是电脑已逐步转变为日常家电信息产品，而将其定位在时尚与生活用品的范畴，电子产品的升级速度明显加快，将会进一步促进市场的繁荣。

2、办公信息化的普及。办公信息化与网络化不再局限于大型企业和科技企业，随着信息化的发展以及电子产品的普及，越来越多的中小企业对于办公信息化与网络化有了更多的需求，将会极大的拓展办公 IT 用品的市场空间。

3、行业的不断发展与升级。IT 行业快速的发展与升级为市场带来了持续旺盛的需求，同时新型电子产品的发展与壮大逐步丰富了 IT 市场的内涵，对 IT 市场形成了有效的刺激与补充；3C 融合的不断加速使得人们在生活中对电子产品有了更多的需求。

4、内生型产业发展模式的推动力。由于偏重于 IT 产品的销售，珠江路上的商户更加面向市场需求，及时了解市场的动态，因此产业内存在强大的内生发展动力。市场导向型的自主创新将为珠江路 IT 市场的发展带来大量机会。

5、行业内容的丰富：随着 3G 技术、电影、游戏等其它相关性行业快速发展，消费者在珠江路的消费需求将会得到更多的满足，将与珠江路原有的 IT 商贸业形成有益的相互补充。

（二）珠江路面临的威胁

1、非科技商业对珠江路的侵蚀。随着一批小型科技公司的相继倒闭，以及新楼宇的建成，很多非科技型公司占据了原有位置，使得珠江路的科技特色正逐步减弱。由于租金上涨以及利润率下滑的压力，珠江路面临着科技企业逐步被驱逐，科技特色逐渐衰微的态势。

2、IT 产业日渐成熟。随着近三十年的高速发展，现在的 IT 商贸产业进入成熟期，各地都开办了许多类似的 IT 产品集散地，产业内竞争加剧，行业利润率下滑；同时 IT 产品的信息日益普及，珠江路原有的信息交流中心的重要性和权威性已经逐步降低。无锡、杭州、合肥等周边城市陆续发展起自己的电子消费市场，削弱了珠江路的集散作用。

3、行业内两极分化严重面临洗牌危机。随着 IT 行业内部竞争的日益激烈，利润率不断下滑，很多小企业面临着生存危机，其中一部分因为经营压力已退出市场，行业内面临着重新洗牌的风险，这将在很大程度上改变珠江路的现有格局。

4、家电连锁行业的快速扩张。家电连锁行业经过十余年的快速发展日益成为 IT 商品的主流销售渠道之一，不断威胁珠江路的经营与发展。目前家电连锁卖场已在新街口、山西路等多处主要商业街形成 IT 商贸副中心，原本 IT 商业不发达的市郊也成为大型家电卖场争夺的市场焦点，对珠江路科技一条街的地位形成了强劲挑战，进一步威胁到珠江路作为华东电子产品集散中心的原有地位。

5、电子商务的不断发展。相对于珠江路实体店铺的经营模式，网络销售由于没有店铺租金以及地域的限制，可以提供更加廉价、丰富的产品选择；淘宝、阿里巴巴等大型电子商务网站对网络经营的支持和推动使得网络销售日益壮大，将会威胁到传统商业市场的发展。各种类型的都市产业园特别是以 IT 产业为主题的都市产业园对珠江路上已有或拟进入的企业，形成较强的分流。

（三）珠江路的优势

1、品牌知名度高。珠江路科技一条街作为华东最重要的电子产品集散地，拥有深厚的历史背景以及品牌积淀，曾有“北有中关村，南有珠江路”的美誉。自上世纪九十年代以来不断发展，品牌知名度与影响力已覆盖华东，吸引了大量商家与顾客到珠江路经商采购。

2、科研环境浓厚。珠江路周围聚集了南京大学、东南大学、南京航空航天大学、中

科院分部等高等院校和科研院所 50 多家，以及众多的重点实验室。科研氛围浓郁，有强大的创新基础，是珠江路持续快速发展的重要后盾。

3、商业区位优势。地处南京中央地段，属于南京市的商业副中心，正融入新街口中心，拥有庞大的人流以及良好的物流配送环境。同时，南京作为华东重要的交通枢纽为珠江路的物流发展提供了便利的集散条件，长江三角洲快速发展的经济环境特别是 IT 产业的发展也为珠江路带来了广阔的发展市场。

4、高端人才汇集。珠江路是南京从业人员平均学历水平最高的地区之一，根据调查统计，珠江路从业人员中，本科以上学历的占 44.91%；硕士以上学历占 6.31%；中高级职称占 15.87%。依靠周围各大院校与科研院所，高端人才在珠江路不断汇集增长。

5、产业聚集度较高。珠江路已形成较为完整的产业链条，从配件维修到整机出售，从物流配送到金融服务，产业配套紧密齐全，初步形成了完整互通的商业体系。

（四）珠江路的劣势

1、企业商务成本较高。珠江路的租金同前两年相比有了很大的提高，这固然为珠江路带来了可观的收益，但同时也导致很多研发制造类的高新技术企业难以在珠江路发展聚集，同中关村相比难以形成以产业研发为基础的高科技科研基地。

2、研发与商贸的分离。过去珠江路上的许多 IT 企业是“前店后厂”，研发生产与商贸一体化，而今，随着这些企业的发展壮大，特别是以雨花软件园、世界之商都市产业园等一批以 IT 企业为主要目标的园区的建立，其规模与环境更适宜 IT 企业的研发与生产，这就导致许多 IT 企业从珠江路上迁出，或者将研发与生产从珠江路分离出来，只保留商贸在珠江路。

3、企业内部管理水平不高。现有商户企业大多小且分散，缺乏现代管理理念指导。面对大型家电连锁企业的快速发展，珠江路的企业经营暴露出管理水平差，服务意识淡薄的弱点。由于各商家缺乏品牌优势与诚信机制，难以对消费者形成品质保障的吸引力，因此只有通过低价恶性竞争维持市场份额，这些都给珠江路的长期发展埋下了隐患。

4、创新力度不足。随着 IT 产品的日益普及，如何保持珠江路的高科技特色与创新形象成为珠江路难以绕过的一道难题。现有政策与制度难以将邻近的科研机构及高等院校资源进行良好的整合，同时，缺乏大型创新型企业的入驻，也使得珠江路的科技特色逐步减弱。

5、产业发展方面。以 IT 商贸与服务为主，同质化竞争严重，辐射能力减弱，一方面因为珠江路在产业规划、产业升级等方面缺乏引导；另一面因为南京周边城市正在逐渐形成地区性 IT 商贸集散地，知名 3C 连锁企业也在全国持续扩张；珠江路其他产业，比如软件企业，形成了一些企业群体，但没有形成产业聚集效应与产业优势，科技街科技含量不高，主要承担的还是传统的、产业链最下游的简单销售功能，急需产业升级。

6、发展定位方面。有关方面对于珠江路的发展思路不同，前后政策不连贯，对珠江路发展影响巨大；产业层次不明显，优势的 IT 流通特色在减弱，需要提升的科技含量没有提升上来；交通问题突出，并缺少必需的交通配套设施；没有形成“街与园区”的协调发展，没有形成“从街到园”的发展升级。从国内外街区与园区发展的轨迹来看，街区发展都面临或经历“从街到园”的发展升级，这样才能够进行产业升级与发展升级。

7、政策措施方面。政府公共服务体系建设滞后，企业有关支持平台（如融资、人才服务、技术服务）建设力度不够；在创业宣传、创业文化建设上不到位，在引进创业人才等方面措施不得力；没有形成完整的产业引导与扶持的政策体系。

第三部分 十二五期间指导思想、发展目标及相关指标

一、指导思想

珠江路科技街十二五期间的指导思想是：以科学发展观为指导，坚持以市场为导向、

企业为主体、政府构建和优化发展环境为原则，发挥玄武科教、智力和文化等资源的优势，着重增强企业自主创新能力，鼓励技术创新、制度创新、组织创新和文化创新，促进珠江路科技街与徐庄软件科技创新园全面对接，实现珠江路的产业提档升级，为玄武区科技信息业和科技商贸业发展提供强劲动力。

二、目标定位

“十二五”期间珠江路科技街经济和社会发展的目标定位是：科技时尚街区。以 IT 商贸服务业为产业基础，辐射整个华东地区，并进一步延伸产业链条，加快发展科技中介服务业、IT 服务业，形成对 IT 商贸业的有效支撑。同时，进一步完善产业链条，适度发展时尚百货业、酒店餐饮业、休闲娱乐业等配套服务业，丰富珠江路的产业形态，严格控制调整 IT 制造业、大众百货等不适合在珠江路发展的业态。

三、工作思路

1、升级 IT 商贸服务业

(1) 加强 IT 商城产品细分和错位经营。针对珠江路现有 IT 卖场的特点，强化不同楼层的专业定位，不同的楼层定位笔记本电脑、台式电脑整机、组装机、数码摄影等。比如卖场某些楼层针对影像专业人士和爱好者们开辟的包含摄影器材城和投影城的专业影像体验广场，走出一条卖场升级换代的新路。

(2) 控制 IT 商城数量。做强、做优现有 IT 卖场，引导珠江路由单纯柜台销售向休闲、娱乐、体验式商贸转型；引进新的 IT 产品、游戏体验、电玩设备、动漫产品；控制中区沿街店面非核心产业进入的数量以及有效控制 IT 卖场发展数量。

(3) 加大统一推广的力度。建设珠江路 IT 产品网络采购中心，通过电子商务、展会、电脑节等手段，重塑珠江路作为中国东部 IT 产品集散地品牌，依托长三角 IT 产业优势，扩展成为国内、乃至世界性电子信息产品采购中心。

(4) 强化商城规范化管理。对各卖场进行规范化管理，实施《珠江路电子信息产品交易市场服务规范》，引导卖场建立统一收银体系、设立价格公开、质量保证金、建立先行赔付制度、售后服务标准等管理体系，联合相关部门对各类商品进行质量检查，杜绝假货、劣货在珠江路的存在，打造管理规范、经营诚信的商城。

(5) 扶持本地企业做大做强。通过为企业搭建一个集产品展示、销售、技术转让、资金项目对接的大平台，实现产品、资金、项目、技术、人才的大汇聚，产生“聚变效应”，提高企业竞争力、促进产业结构调整。

(6) 促进 IT 商贸与 IT 服务业互动。利用珠江路 IT 商贸现有的优势地位，推动 IT 服务业的发展，IT 服务业的发展又会强化珠江路 IT 商贸的现有优势地位。

(7) 积极引进一流品牌开设旗舰体验中心。积极宣传珠江路在华东地区 IT 商贸服务业的地位，引进全球领先的品牌在珠江路开设旗舰体验中心，大力发展体验经济，一方面满足厂商对品牌展示和推广的需求，另一方面适应消费者体验产品的需求。

(8) 建立电子商务平台。利用珠江路品牌，建立相关的电子商务平台，支持现有的珠江路企业建立电子商务平台或者加入现有平台；发挥已有的电子商务平台的功能和作用，进一步扩大辐射能力，降低交易成本。

2、集科技中介服务业

(1) 对楼宇进行差异化定位。根据珠江路楼宇的现状、楼宇的规划情况及珠江路的发展需要，对楼宇进行差异化定位，例如教育培训楼、律师楼、管理咨询楼等，街区管理者在楼宇发售及招租的过程中，按照差异化的定位，协助楼宇业主进行招商，并引导各楼宇进行统一的市场推广，以形成各类科技服务的集聚效应。

(2) 珠江路周边发展 IT 售后服务中心

珠江路作为华东地区 IT 商贸中心，对 IT 售后服务有巨大的需求，考虑到珠江路沿街租金情况，可在与珠江路垂直的道路上规划 IT 售后服务中心。

3、融合时尚百货

(1) 进行差异化定位，以年轻人为目标客户群。从南京主要商业街区的分布来看，珠江路位于新街口与山西路两大主商圈之间，周边商业密集，珠江路消费群体主要为年轻人，与新街口、湖南路等商圈覆盖所有人群的特点有显著的差异，珠江路在商业定位上要明确进行差异化定位，以年轻人为主的目标客户群，百货经营要以时尚为特点。

(2) 融入大新街口商圈，打造新街口北商圈，与德基连接成片。根据珠江路西区的现状，规划沿中山路往北，到长江路，再到珠江路，形成时尚品牌聚集的大道。这其中有德基广场的高档百货，沿街的品牌专卖店，到珠江路的时尚百货聚集区，彻底扭转新街口商圈南热北冷的状况，形成新街口到珠江路的辐射延伸；时尚百货限制在西区，即新世界中心裙楼，华利国际裙楼，珠江路一号群楼，中山大厦裙楼等；考虑到珠江路周边地区百货业的聚集程度，原则上珠江路不再引进新的百货。

(3) 积极引进网络实体商城等新兴的商业业态。网络实体商城融合了电子商务便捷、低价的优点和实体店铺信誉较高的优点，也兼有实体店铺产品体验功能，可在租金相对低廉的支路楼宇发展。

四、重点任务

“十二五”期间将着重抓好四个方面，实施七项计划：

1、企业服务平台：实施“政策和环境建设提升计划”

措施一：出台指导意见支持珠江路发展。出台指导意见或建议，规范相关主体的权利、义务、行为规则和法律責任，为珠江路建设和发展创造良好的政府环境；

措施二：进行制度创新，着手系统设计或整理珠江路产业引导政策、企业支持政策、创新支持政策等。积极争取国家和省市的重大科技资源在珠江路落户。

措施三：“珠江路优秀企业家、优秀创业者”评选。主要针对中小型企业，关注企业潜力和行业代表性，肯定企业家或创业者的贡献，对于评选入围的企业，政府给予重点扶持，提升社会各界对珠江路的关注度。

措施四：构建企业交流平台，成立 IT 企业沙龙。搭建企业交流平台，加强企业间交流，引导处于产业链上下游企业进行合作；促进企业与科研院所、高校的合作与交流；促进企业与投资机构的合作与交流。

措施五：改组商会，发挥商会作用。商会由政府主导转为由企业主导，真正成为企业自律组织，发挥其在企业交流、行业标准制定、创新联盟建立、企业融资等方面的作用；将其建成能代表大多数企业利益的民间组织；发挥大企业作用，但避免商会沦为大企业的附属；设立常设办事机构，专业委员会。

措施六：在商会中成立专业协会，如电子市场专业协会、软件与信息服务产业协会、文化创意产业协会等，使协会向创新联盟，市场联盟等方向发展。

2、资本服务平台：实施“珠江路金融创新计划”与“珠江路中小企业竞争力提升计划”

(1) 珠江路金融创新计划

措施一：设立“珠江路创业投资引导资金”。

措施二：积极引进创业投资机构、风险投资机构进驻珠江路。

措施三：促进企业利用多层次资本市场进行融资，支持企业通过多种途径和方式在境内外资本市场上市，完善产权和股权交易平台等。

措施四：创新中小企业间接融资模式，如通过担保公司。

措施五：完善投融资公共服务功能，搭建投融资信息服务平台，创新投融资公共服务产品，丰富投融资促进活动，整合企业、境内外投资机构、各类中介机构以及担保、信用等投融资服务资源，建立协同工作机制，提高服务效率。

措施六：协助企业争取政府有关科技资金支持。

措施七：探索财政资金有效支持入驻企业发展的新模式。合理运用财政资金，搭建面

向街区发展的信息服务、商务、市场拓展等公共服务平台，如展会、电脑节等。

措施八：建立珠江路企业评估机制，推出珠江路企业景气指数，为企业与投资机构之间搭建桥梁。

（2）珠江路中小企业竞争力提升计划

措施一：打通融资通道。中小型企业成长的最大瓶颈是资金问题，解决中小型资金问题，对于中小型企业成长至关重要。

措施二：促进其技术创新，推动其与科研院所、高校的交流与合作。中小型企业是创新的重要源泉，要搭建其与科研院所、高校交流与合作平台，鼓励其与技术的结合。

措施三：推动中小企业与大企业的联合与联盟，通过产业链的整合和产业链竞争力的提高来提升中小企业的竞争力。

措施四：提升企业家素养。一个企业领头人的素养往往决定这个企业能做多好、能走多远。建立中小企业交流平台、培训平台，提高企业家的现代经营理念、管理素养与能力。

2、技术平台：实施“珠江路技术创新体系建设计划”与“珠江路产学研牵手计划”

（1）珠江路技术创新体系建设计划

措施一：建立珠江路创新文化，科技创造财富、创新产生优势，营造有利于创新、创业的文化氛围，创建经济、社会、文化、自然和谐发展的高科技街区。

措施二：建立创新政策支持体系，为科技型中小企业发展和企业技术创新提供良好的政策环境。

措施三：鼓励企业建设技术中心，鼓励企业增加对技术创新和研究开发的投入，发挥企业的技术创新主体作用，支持企业各种形式的创新活动。

措施四：推动以产业链为基础的创新网络组织的形成。以产业链为基础，打造高新技术产业集群的企业标准联盟、技术联盟和产业联盟，引导和支持各类主体的协同创新活动。

措施五：鼓励技术研发机构进入企业，形成一批具有持续创新能力的企业集团。

措施六：吸纳跨国公司和外地大企业在珠江路及园区设立研发中心。

措施七：完善知识产权保护措施。

措施八：支持专利申请。

措施九：支持企业申请国家创新支持资金。

（2）珠江路产学研牵手计划

措施一：以企业为主体，促进企业与高等院校、科研院所建立合作伙伴关系，建设开放式实验室，打造企业技术难题的招投标平台，帮企业解决研发和技术难题。

措施二：依靠大学、科研院所、企业的研究平台，支持其获得了国家重点科技攻关、国际科技合作、地方科技攻关等项目。

4、搭建人才平台：实施“珠江路优化创业环境计划”与“珠江路人才引进与综合开发计划”

（1）珠江路优化创业环境计划

措施一：吸引优秀高校毕业生、留学人员到珠江路进行技术创业。

措施二：建立玄武区高校创业基地。

措施三：设计系统的政策措施，给予诸如房租减免等优惠政策，以降低其经营成本。

措施四：打造创业文化与创业氛围，勇于创业、无所畏惧、体现过程、享受成功，吸引创业者来珠江路创业，使珠江路成为创业者的乐园。

措施五：政府设立针对应届毕业生与留学人员的创业支持基金。

措施六：扶植商户转型创业，利用商户对市场比较了解的特点，在技术与资金上支持

其由贸向技、工转型。

(2) 珠江路人才引进与综合开发计划

措施一：人才引进，制定人才引进措施，实施人才引进计划，重点引进高素质人才到珠江路，吸引留学生、创业大学生；形成技术人才与管理人才适当的比例。

措施二：人才开发，引进人才评估机构，引进 IT 实用技术培训机构，引进管理培训机构。

措施三：人才流动，完善政府人才服务体系，建立珠江路人才信息库，引进猎头公司、引进人力资源外包机构等。

措施四：建立珠江路 IT 实用人才培训基地，整合高校资源、社会培训机构，打造珠江路 IT（软件）学院，培养 IT 专业实用人才。

措施五：建立珠江路商学院，开展“珠江路”大讲堂活动。邀请成功企业家、科学家来珠江路讲课，介绍企业经营管理经验、高新技术产业发展趋势；建立珠江路专家库，为珠江路企业发展提供智力支持。