



# “梧桐”焕新枝 期待“凤凰”来 晋江国际工业设计园升级再出发

晋江市洪山文化创意产业园区是晋江市委、市政府加快产业转型、城市更新,推动产城融合的探索实践。园区规划建成晋江国际工业设计园、尚之坊创意园、壹佰文创园等多个特色鲜明的项目及子园区,形成“一区多园”的创新优化格局。其中,晋江国际工业设计园及拓展区是晋江市洪山文化创意产业园的核心启动区,也是晋江市政府推出的首个工业设计产业化集群园区。

2021年4月25日,晋江市洪山文化创意产业园区工作领导小组工作会议召开,会上同意洪山文创办委托晋江文旅集团统租运营晋江国际工业设计园及拓展区,并由晋江文旅集团授权子公司晋江市清新文旅产业运营管理有限公司接管晋江国际工业设计园及拓展区的整体运营。5月1日,运营团队正式入驻园区。在运营团队的努力拼搏下,目前,园区各项工作都得到稳步提升,特别是在招商工作推进、物业管理服务等方面多有显著成效。

“从原来的‘政府统租,第三方服务方运营’到‘国有企业自主租赁运营’,由原有的行政型、公益性的平台项目逐步向服务型、市场化的方向转变,这一重大改变是推动园区进一步发展的契机。我们也将致力于园区软硬件的升级,搭好平台,吸引更多优秀企业的进驻。”晋江市清新文旅产业运营管理有限公司负责人张永良表示,“梧桐树”已焕发新枝,好地方好政策,正待“凤凰”来。

## 全新运营团队为园区发展蓄力 入驻审批流程更快更顺畅了

作为晋江国际工业设计园及拓展区新的运营单位,晋江市清新文旅产业运营管理有限公司是家“年轻有活力”的国有企业。公司成立于2019年5月,是晋江市属国企晋江文旅集团有限公司旗下全资子公司,以成为国内知名的文旅产业运营服务提供商为目标不断奋发向上。

“晋江国际工业设计园经过9年发展,现有在驻设计研发、文化创意企业75家,聚集各类人才700余人,已经形成了良好的氛围。作为全新的运营单位,我们将依托晋江文旅集团优质的资源平台,通过专业策划及运营管理能力,提升园区整体服务水平,力争做企业的好参谋、好管家、好伙伴。”张永良表示,运营团队入驻后,便着手进行强化物业管理服务、推进招商服务工作等。“根据园区实际情况,公司拟定了新企业进驻标准及方案、流程,开展已入驻企业的续签,以及新入驻企业的签约工作。”

新企业进驻标准及方案、流程大大提高了企业入驻的效率,在5月份,运营团队就完成了两家新企业的入驻审核和项目路演,现两家新企业均已完成入驻签约。泉州米禾工业设计有限公司就是其中之一。

“公司入驻晋江国际工业设计园非常顺利,整个流程很快,从递交申请到路演审核,再到通知我们入驻不到一个月的时间。”泉州米禾工业设计有限公司负责人韦金平告诉记者,“晋江的工业设计氛围很好,我们是做工业设计的,服务机械、食品、玩具等行业,在晋江有许多客户,而且之前参加过很多届‘海峡杯’工业设计大赛,对晋江国际工业设计园比较熟悉,觉得这个园区更适合我们公司的发展,因此萌生了将公司搬迁过来的想法。”5月初,韦金平根据园区要求填写提交了相关的信息,递交了入驻申请。

“我们收到企业申请后,会对其经营范围、设计案例、经营状况等相关情况进行了了解,符合园区入驻条件的企业,我们会通知企业在一周内进行路演二次审核。”张永良表示,过去由于各种原因,企业入驻提交申请审核要好几个月才能完成,很多企业等不了那么长时间,清新文旅接管后,简化了审批流程,提高了企业的入驻效率。“路演结束的第二天,园区就通知我们说通过审核了。整个过程很顺利。之前我也接触了泉州其他一些园区,在审核方面比较麻烦,没有这么流畅。”韦金平表示,最近,他正忙着将公司从泉州搬迁过来,对入驻园区充满了期待。

张永良(中)与晋江文创公司人员对展厅未来规划进行探讨。



菲律宾菲华商联总会访问参观文创园。

## 强化物业管理服务 提升园区硬实力

除了做好招商服务工作外,两个月来,运营团队对园区基础设施进行强化更新,园区环境有了极大的提升。“停车更规范了,以前园区的车辆停放比较无序,现在进行改革后好了很多。园区的绿化也比以前好了。”晋江市敢创文化创意设计有限公司负责人欧阳铭墩告诉记者,自5月以来,园区的整体变化是显而易见的。

张永良告诉记者,园区此前实行停车免费政策,而园区周边多为停车收费区,因此车位经常为外部车辆占据,出现园区内企业停车难、乱停车、挤占应急车道等现象。为规范园区停车秩序管理,优化停车环境,解决入驻企业停车难题,依据相关政策、法律法规规定,运营团队在6月初完成了智能停车系统的建设,“目前智能停车系统正在试运营阶段,在不影响消防通道和车辆进出的前提下,还计划新增40个停车位,以满足入驻企业、员工和来往客户的停车需求。”张永良表示,本着服务园区企业的角度出发,不给企业员工造成负担,制定了针对外部车辆相对较高、入驻企业及员工车辆相对较低的收费标准,既满足园区企业停车需求,又避免外部车辆占用问题。

此外,运营团队在入驻后,对园区存在的工程、消防、房屋、配套设施等方面存在的问题进行摸排处理。6月1日,物业团队完成了招聘和培训工作,充实了队伍,保证了各项物业服务工作的有序开展。物业团队陆续进行了园区范围内的卫生大扫除、四害消杀、绿化修剪等工作,并按更高的标准提升了保洁和安保服务,园区整体面貌焕然一新。园区的外墙清洗、水箱清洗、公共区域损坏的设备零件更换等工作也正在推进中,将很快完成。“最近走在园区感觉环境变清爽了很多,我们公司在二楼,以前会有蚊虫的困扰,现在都少有这个困扰。”晋江巧缘文创公司负责人陈巧虹表示,自从保洁、保安人员增加之后,不仅环境卫生比之前好,园区内的停车秩序也好了很多。

为了更好地服务企业、促进园区发展,6月21日,洪山文创办、清新文旅运营团队联合召开园区企业座谈会,邀请园区入驻企业代表参加。座谈会上就物业整改、管理优化、费用合理、政策服务等问题进行现场沟通,逐项研究措施,以推动整体平稳过渡。“座谈会进行了2个多小时,我们听取了企业对于运营团队进驻以来所做工作的反馈,也收集企业意见,对企业的诉求进行了了解。”张永良表示,主动了解企业的需求、改进服务、寻求平衡点,既是运营方的责任,也是作为国企的担当。在座谈会后,运营团队对入驻的75家企业建立一对一服务制度,顺畅沟通渠道。“相信在园区与企业的共同努力下,园区的各方面体验会越来越好。”



晋江国际工业设计园及拓展区范围包含园区内2号楼、3号楼、5号楼、6号楼、7号楼及相关配套场地(含三角地块停车场),建筑面积近4万平方米,拥有办公空间115个。

自2012年开园以来,晋江国际工业设计园获评“福建省省级工业设计示范园区”“福建省现代服务产业集聚示范区(A类)”等称号。近年来,设计园不仅积极承办“海峡杯”工业设计大赛、海峡两岸大学生设计营、“设计与制造”精准对接等活动,还着力为制造企业、专业院校、设计机构搭建互动交流、成果转化、人才培养等公共服务平台。据不完全统计,自开园以来,入驻企业已累计为近4500家企业提供各类设计外包服务,成为晋江市重要的设计外包服务基地。

目前,园区推出了一系列招商优惠政策,例如作为市级文创平台,新入驻的文化企业和文化产业行业协会租赁自用办公用房两年及以上的,自其签订租赁合同之日起两年内,由市文化产业专项资金按每平方米每月第一年10元、第二年8元的标准给予补助,每年最高限额5万元;自其签订租赁合同之日起两年内纳税合计超过50万元,再给予一次性补助10万元。对晋江国家级、省级非物质文化遗产传承人和工艺美术大师新入驻园区的,租赁自用办公用房从事非遗、工艺美术相关项目开发创作,年度获国家级或省部级大赛三等奖及以上项目达到3个,由市文化产业专项资金一次性补助5万元等。

招商详情可咨询0595-85587799。

## 多动作助推园区成长 美好未来已展开

据悉,接下来,清新文旅将通过专业策划及运营管理能力,把重点放在提升园区整体服务水平上。同时,提升晋江国际工业设计园品牌,通过媒体宣传和外部活动引流,助推园区和园区企业宣传。“盘活公共资源,丰富园区业态,增加园区创收,这将是公司接下来的发力重点。”张永良介绍道。

首先,盘活现有资源,提升物业服务品质。比如对监控室进行迁移改造,并维修损坏监控、新设监控,加强安防服务;推进智能物业管理系统建设,更好地服务入驻企业,改造升级食堂、设计师公寓等配套,丰富服务内容。

目前,运营团队已与相关合作方进行沟通洽谈,推进园区的智能物业管理系统建设。该系统涵盖物业服务(报修、投诉等)、信息通知、物业缴费(物业费、水电公摊、租金等查询缴交)等等。该系统上线后,物业不用上门催缴,也省去入驻企业上门缴费的麻烦,园区哪里故障也能迅速报修,物业能快速响应,提高管理效率。

而对食堂进行一定的改造升级后,不仅可服务本园区入驻企业职工用餐,还可对外营业,吸引园区之外的顾客。同时,还可增加文旅集团及各子公司、对外企业配餐服务,打造企业线上定制食堂。未来,还可做研学、旅游、活动赛事等团餐配餐服务。同时,对设计师公寓、丰巢快递、自动售卖机、会议室及培训空间、智能门禁等基础配套服务的盘整,增强服务便利性。

其次,强化招商推介,拓展项目服务内容。比如改造提升设计师广场、展厅的公共场地,注入新活力。

不久前,公司对5号楼外篮球场发出了改造招商公告,并组织了路演。“我们将要求最终选定的进驻商家对篮球场进行重新设计,地板、篮球架等加入设计元素,依托场地定期举办小型对外开放的篮球赛事,活跃园区氛围及人气。招商改造工作预计将在8月底前完成。”张永良表示,盘活现有资源,对于丰富园区业态也有着积极意义。“像工业设计展馆和台湾设计馆这两个展馆,空间较大,但利用率较低,且功能重叠。我们考虑对两个展馆空间进行整合升级,通过进行一定改造,开辟一定空间对外承接小型展览、展销,开发会展经济。”张永良说,此外还可在展厅设置文化类的品牌展示区,或自有文化IP的落地和体验馆,辅助以常态化的引流活动,提升宣传及社会效应,最终形成品牌孵化窗口,并向外输出;或者将展厅部分区域进行招商,改造成摄影棚、录音棚等。

比如推广工业研学旅游项目、策划园区活动,服务企业。据悉,清新文旅公司将依托园区企业和工业设计展馆,再联合各高校和晋江企业,研发工业设计研学课程和旅游路线,申请将国际工业设计园作为晋江市教育局教育研学基地,如增设“工业设计展馆+园区优秀文化企业+福州大学晋江科教园+七匹狼男装博物馆”的工业设计旅游线路。

而作为晋江国际工业设计园的经典项目——“海峡杯”工业设计(晋江)大赛也将持续开展。接下来,园区计划开展工业设计展活动,展示园区优秀成果;定期组织企业交流活动,加强企业之间的交流会。如:以“文创+共享”的形式,定期开展园区内企业沙龙、休闲、分享活动,同时以园区运营单位为主体,积极开展沟通交流,邀请其他园区的相关从业者定期来园开展互动交流,以晋江文创行业整体一盘棋的思路,强化互动,取长补短,整体盘活;加强园区内互动和活动,组织企业之间的互动娱乐和体育活动,如篮球1V1挑战赛、乒乓球赛、K歌赛等体育娱乐活动。“园区一直有组织互动活动的传统,也会统筹和支持我们训练和比赛。节假日也会开展企业共建交流活动,像一起过端午之类的,非常有爱。我在篮球队认识了园区很多企业伙伴,大家在一起除了打球,也交流设计方面的内容。”晋江市力狮泰格产品设计有限公司负责人陈武汉是园区篮球队的队长,他表示,园区为大家提供了一个很好的平台,欢迎更多的企业来一起做邻居。

“我们不仅给企业提供入驻发展的平台,更提供企业交流发展的机会。欢迎更多优秀的文化创意设计企业来到晋江国际工业设计园。”张永良表示。

