

肇梦空间双创港互联网+生态小镇总体规划纲要(2016-2020)

项目概况：项目主要依托肇庆市端州区北岭山南麓现有高等院校、科技园、创业园、公园、人才公寓、公共配套设施以及得天独厚的自然资源，以整体规划，改造及新建的模式，打造一个全方位的互联网创业生态梦想小镇，构建 20 多个不同类型的现代服务产业园区，形成以服务外包、电子商务、工业设计、文化创意、休闲养生、旅游度假为主导的现代服务产业格局。打造高等教育、休闲度假、商务、娱乐、居住等多种功能为一体的大型国际化现代服务产业园聚集综合体，引领肇庆现代服务业发展，成为肇庆新的经济增长点。

一、建设肇梦空间双创港的重大意义

(一) 战略意义

肇梦空间双创港是肇庆贯彻落实党中央关于“大众创业、万众创新”发展战略的抓手，是广东探索新型城市化道路、促进区域协调发展的战略需要，也是肇庆提高产业和人口集聚能力、提升综合竞争力，实现跨越发展的必然选择。规划建设肇梦空间双创港有利于营造良好的创新创业环境，有利于吸引高端人才来肇庆创新创业，破解肇庆发展的瓶颈制约，加快现代服务业发展，助推肇庆产业转型升级，走新型城市化发展道路，增强经济发展的活力和动力，实现肇庆社会和经济的跨越式发展；有利于保护和利用肇庆生态资源，整合资源，拓展城市发展空间，形成经济发展的新增长极。

(二) 发展基础和有利条件

1. **肇庆最具梦想的人群。**该区是肇庆高等院校聚集区，涵盖肇庆学院、广东工商职业技术学院、广东金融学院、肇庆高级技术学院 4 所院校，在校师生 5 万多人，拥有肇庆市创新创业最活跃的人群。

2. 优越的生态人文条件。该区域山清水秀，自然环境条件优越，文化底蕴深厚。北岭山被誉为肇庆绿肺，与北岭山同一山脉的鼎湖山被誉为“北回归线上的绿洲”，是联合国教科文组织“人和生物圈”生态定位研究站，构成了肇梦空间双创港得天独厚的天然氧吧和生态屏障，为该区发展文化创意、电子商务、教育、休闲旅游等现代服务业提供了良好生态环境。

3. 广阔的拓展空间。该区域有较多的土地资源可以规划开发利用，为肇庆现代服务业提供了新的发展载体和发展空间，有利于营造良好创业生态环境，大力发展现代生产服务业，留住肇庆高素质人才，满足打造百万人口城市的需要。

4. 区位优势突出。园区北靠北岭山森林公园，东近鼎湖山国家自然保护区，南望珠江干流西江三峡羚羊峡，西临星湖国家城市湿地公园七星岩风景名胜区。距广州 90 公里，距佛山 60 公里，位于广佛肇“1 小时经济圈”，二广高速公路、珠三角外环高速公路、广佛肇高速公路、广佛肇城际轨道、广茂铁路等多条交通干线横贯园区，肇轻轨端州站投入使用，七星路、北岭路相继开始建设，构成了便捷的交通系统。

5. 良好的发展基础。园区已经建成比较完善的生活生产及人才培养体系，已建成或在建项目有北岭山森林公园、肇庆学院大学科技园、众创空间、肇庆市大学生创业园、肇庆学院美术馆、翰墨池、肇庆市歌剧院、肇庆市人才公寓；广东工商职业技术学院大学生创业实践基地、樱花园；高尔夫练习场，果园，大坪农家乐美食村、体育馆、游泳池、足球场、网球场、超市，以及依托 4 所高校构建的各种新型研发机构（如：中科院计算机研究所肇庆分所、肇庆汽车零配件研究院、西江历史文化研究院等）。

（三）面临的机遇和挑战

当前正值中国“大众创业、万众创新”和“互联网+”国家战略深入推进之际，建设肇梦空间双创港面临重大战略机遇。教育部统计

数据显示 2015 年全国高等院校毕业生人数达 749 万，就业压力加大，面对日趋严峻的就业形势，国家提出了“大众创业，万众创新”“创业带动就业”的口号，鼓励大学生自主创业，并出台了一系列的鼓励支持政策，各地相继建立了多种类型的创业街、众创空间、创业园，中国第五个创业浪潮悄然而至。

互联网正在改变中国产业格局，互联网与传统产业加速融合，促进传统产业向智能化、数字化、网络化纵深发展；当前，肇庆传统产业正面临转型，“传统产业+互联网，互联网+传统产业”无疑将成为肇庆传统产业转型升级的重要抓手；肇梦空间双创港立足肇庆高教资源、土地资源及良好生态资源，打造广东最具影响的“互联网+”梦想小镇，是顺应时代发展需要，将得到国家及省委省政府的大力支持；有利于加快肇庆现代服务业发展，促进肇庆产业转型升级；有利于开发利用肇庆得天独厚的自然与历史文化资源；有利于提升肇庆形象，形成肇庆现代服务产业特色，确立对接大西南门户枢纽城市地位，加快融入珠三角，形成与珠三角其它城市优势互补、资源共享的发展格局。

与此同时，肇梦空间双创港规划建设也面临着许多挑战。一是国际金融动荡，全球经济复苏艰难曲折，国家正面临经济下滑压力，不确定不稳定因素明显增多，国际国内产业竞争激烈，吸引资源聚集园区面临较多制约；二是国内一些省市开始把构筑创新创业战略平台、实施创新创业战略作为新一轮发展的制高点，肇梦空间双创港面临巨大的外部竞争压力；三是肇庆经济总量相对较小，财政实力较弱，产业基础薄弱，互联网高端人才缺乏，对外开放水平不高，对肇梦空间双创港开发建设有一定的制约。

二、 规划建设总目标

打造“一景区，一小镇，一园区”，依托北岭森林公园和肇庆深厚的文化底蕴打造文化创意休闲旅游度假区；依托科研院所打造肇庆高科技与文化创意产业研发基地；依托园区现有土地与人力资源构建肇梦空间双创港生态小镇，打造以“互联网+”为代表的国际现代服

务产业园综合体，成为肇庆经济的新增长点。

力争 5 年内肇梦空间双创港小镇集聚 2 万名创业者，50 家以上天使、风险基金，股权投资机构，孵化培育 200 家互联网应用中小型企业，推动珠三角 3000 家传统企业与互联网企业实现跨界融合，促进传统企业与互联网深度融合，实际资产规模达到 500 亿元，金融资产总额超过 1000 亿元，建成各类创新创业产业园 20 多个，实现产值 500 亿元以上，创造利税 50 亿元以上。

三、肇梦空间双创港规划

（一）项目名称

肇梦空间双创港（互联网+创业生态小镇）

（二）项目区范围

以肇庆学院为核心，以七星路为轴心，东至肇庆高级技工学院，西至广东金融学院，全长约 6 公里，北至北岭路，南至肇庆大道，规划总面积约 7 平方公里。

（三）规划愿景

互联网村、创新小镇、生态小镇、人文小镇、科教小镇、旅游休闲小镇。

（四）规划指导思想

依托端州区北岭南麓科教文化优势、人才优势、生态环境优势，以推进互联网技术与产业融合为目标，促进肇庆传统产业转型升级；以肇庆高校人才集聚区为依托创建肇梦空间双创港互联网+创业生态小镇；通过优化空间、环境再造、功能再造、活力再造，构建集产业链、投资链、创新链、人才链、服务链于一体的创业创新生态系统；打造创新创业梦想地，宜居宜游，产城融合的高品位双创港，通过推进互联网与肇庆科技、文化、旅游及传统产业深度融合，培育肇庆新业态，加快肇庆互联网经济发展，促进肇庆产业提质增效和转型升级，成为肇庆城市创新发展典范。

（五）规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020 年）》
3. 《肇庆市城市总体规划（2010~2020）》
4. 《肇庆市土地利用总体规划（2006~2020）》
5. 《肇庆市城乡规划一体化规划（2010-2020）》
6. 《肇庆市特色城市研究》（肇城规〔2014〕96 号）
7. 《广东省“互联网+”行动计划（2015-2020 年）》
8. 《广东省“互联网+”小镇创建工作方案（征求意见的函）》（粤经信信息函〔2016〕2 号）
9. 《2016 年肇庆市政府工作报告》（征求意见稿）
10. 《2016 年肇庆市十件惠民实事》（征求意见稿）

（六）规划技术路径

1. 深入调研，寻求解决方案。一是深入广东 20 所大专院校调研，分析当前广东及肇庆大学生对肇庆创新创业环境改善的实际需求，使肇梦空间双创港选址与规划建设更加科学、有序；二是分析肇庆双创工作建设现状与存在的问题，确定肇梦空间双创港选址；三是在调研国内创业梦想小镇及创客空间基础上，确定肇梦双创港建设目标，采取相应的规划建设对策和建议，为肇庆市政府“十三五”规划和行动计划提供科学依据。

2. 案例考察分析。肇梦空间双创港规划纲要编制成员由肇庆学院、肇庆市经信局、肇庆市城乡规划局、肇庆市科技局等多名专家组成，成员先后对北京、江苏、浙江等省市创新创业梦想小镇、大学科技园、科技城、众创空间进行了调研，为本规划提供了良好的经验借鉴，比较具有代表性的如杭州市梦想小镇、温州市创业小镇等案例。

2.1. 杭州余杭梦想小镇。余杭梦想小镇位于余杭未来科技城，2015 年 3 月 28 日启用。梦想小镇作为浙江省 100 个特色小镇的先行试点，规划占地面积 3 平方公里。目前，17 万平方米先导区全部建成，涵盖了互联网创业小镇和天使小镇两大内容。互联网创业小镇

重点鼓励和支持“泛大学生”（毕业 10 年内）群体创办电子商务、软件设计、信息服务、云计算等互联网相关领域产品研发、生产、经营和技术（工程）服务的企业；天使小镇重点培育和发展科技金融、互联网金融，集聚天使投资基金、股权投资机构、财富管理机构，着力覆盖企业发展初创期、成长期、成熟期等各个不同发展阶段的金融服务体系。小镇发展目标是三年内集聚 1 万名大学生创业者，2000 个创业项目，300 家以上基金（管理）及相关机构，实际资产规模规模达到 1000 亿元，金融资产总额超过 3000 亿元。首批 80 个创业项目已涌入小镇，创业人才达到 830 人，包括浙江省信息产业基金、陆家嘴财富金融中心在内的 15 个金融项目在此落户。

2.2. 温州龙湾创客小镇。坐落于温州龙湾区蒲州街道，规划面积约 2.9 平方公里，建筑面积约 0.95 平方公里。小镇规划区域内有 6 个行政村、1 个社区，常住人口 1.5 万，外来人口 7.9 万人。温州文创大街实行“政府主导、市场化运作”“三权分立”运营模式。投资运营主体为温州红连文化创意开发有限公司，通过市场化运作承接文创大街的整体运营，实现统一招商、统一管理、集中服务。温州文创大街整合各方资源，以创业企业为中心构建成一个具有地方产业特色集聚区。服务平台整合资源包括政府资源（包括传统的工商、税务、专利、基金申报等）；金融资源（包括银行、产权交易系统等）；中介资源（律师事务所、会计事务所、培训机构、人才猎头、广告策划、管理咨询机构等）；商业资源（餐饮、休闲吧、人才公寓等）。通过整合社会各类中介服务资源，为企业和创业者提供一站式的低成本专业化、系统化的服务，提升创业服务功能，促进企业健康快速的发展。形成“千家企业同一条街，万名创业者共一个家”的创业人社区。通过孵化器建设、产业基地建设、专业市场建设、空间环境建设、投资环境建设、中介资源整合、经贸渠道开拓、孵化教育培训等几个方面的建设，打造中国大众创业、万众创新的“温州模式”。目前引进落户电商企业 30 多家，网络经济企业 183 家，省级科技型中小企业 47 家，国家级高新技术企业 23 家，建成 4 个专业市场（文化用品市场、

二手交易市场、紧固件市场、鸿联家居建材市场), 10 个创新创业平台(国家级高新区创业服务中心、留学生创业园、激光光电孵化园、源大创业园、红连文创园、电商大厦、红连侨商之家创意园、薪火工坊众创空间、金改广场、温州创意设计中心), 3 个研究院所(华中科技大学温州先进制造技术研究院、北京航空航天大学温州研究院、中科院温州生材所), 1 个非物质文遗产展览馆。

(七) 规划原则

1. 生态引领。 坚持生态文明理念, 优化国土空间开发格局, 尊重自然, 在保护自然环境的基础上开发, 尊重本区生态环境承载力, 控制建筑容量和强化绿地系统的营造与建设, 打造具有良好自然环境和人工塑造景观的综合开发区域。为创业者和游客提供回归自然、享受自然、与大自然融为一体的生活环境。

2. 以人为本。 充分利用规划区自身的特点, 突破传统房地产和产业园区规划模式, 注重园区合理布局与创业关键元素聚集, 完善各项生活、休闲配套设施, 有效整合资源, 构建宜居宜游宜创业小镇。

3. 突出特色。 高标准, 高起点规划建设肇梦空间双创港, 结合肇庆实际情况和比较优势, 做到有所为有所不为, 重点培育新兴产业, 突出以互联网+为主导的现代服务业, 围绕“互联网+”, 改造和提升肇庆传统产业, 促进互联网与传统产业深度融合, 同时对肇庆第三产业项目进行分类和集中, 提高行业空间聚集度, 实现产业要素和资源合理配置使用, 增强产业间协调配套能力, 构建具有弹性的开放空间布局结构。构建集教育、研发、创业、文化创意、休闲娱乐、生态旅游、健康养生等功能为一体的大型国际化综合性现代服务产业园。

(八) 规划内容

1. 景区规划。 布局强调最大限度地保留自然之美、生态之美, 实现“绝佳环境+高端产品+特色体验+度假配套+优质产业”五位一体, 形成大生态小建设、优生态精开发的态势。重点构建“创业游学, 商务会议, 旅游休闲, 运动养生, 高端社交”的产品体系格局。具备文创、休闲、旅游、观光、养生等功能, 具可参与性和可经营性。

表 1. 景区主要规划建设项目一览表

功能区	现有资源	待建项目
景点观赏	工商学院樱花园、肇庆学院翰墨池、北岭森林公园、北岭世纪广场、果园	百竹园、百花园、盆景园、中药园、蝴蝶园、花卉基地、北岭路四季花海景观长廊
商务接待	广东电力度假村、肇庆学院学术交流中心	国际学术交流中心
产业游	肇庆学院大学科技园、大学生创业园、众创空间、工商学院大学生创业孵化基地	服务外包产业园、文化创意园、工业设计园、旅游产品产业园等二十多个现代服务产业园
科普游	肇庆学院动物标本馆、生物园	科技馆
文化体验游	宋坑遗址、书院、美术馆、音乐厅、歌剧院、大塘面客家文化村	西江历史文化博物馆、岭南婚庆产业园
生态运动	北岭高尔夫练习场、北岭登山步道、北岭自行车绿道、足球场、活水游泳池、体育馆、网球场	北岭骑马场、滑草场、森林野战场
休闲养生		名医养生殿、自然养生园、SPA 养生中心、水上垂钓中心
游乐参与		亲子农庄、撒野公园
餐饮购物	大坪村农家乐	岭南美食街、风情音乐酒吧餐饮街、工艺美术产业园
休闲居住	家庭民居旅馆	森林木屋、户外露营小屋、乡村特色酒店、青年自助旅店。
企业休闲拓展	肇庆学院拓展训练基地 工商学院拓展训练基地	

2. 双创港小镇规划

以建设电子商务、服务外包、文化创意、旅游休闲经济为支撑，依托物联网、云计算、大数据等现代信息技术，创新生活、出行、交流交往模式，促进城市生活的信息化、产业发展的智能化和城市管理的精细化，建设高效互联的智慧城市。打造新型产业体系和良好创新体系，通过“互联网+”技术发掘传统行业、创新经济的增长潜力，实现经济多样化发展，提供多元化的就业机会，建设适合各类人才成长创业的宜居宜创业小镇。

紧抓省市建设特色小镇和创建国家自主创新示范区的机遇，提升体制机制、创新平台、人居环境等优势，吸引和集聚创新人才、资本、金融服务等高端要素，构建更加优质优越的创新创业生态系统，营造大众创业氛围、激发万众创新活力，推动创新成果产业化，增强创新在经济发展中贡献度，打造广东创新创业新高地。

以现有大专院校，科研院所为基础，积极引入科技、资本、人才等资源，吸引产业联盟、企业协会、孵化器等科技创新要素聚集，重点发展总部经济和生产性服务业；发展以科技金融为龙头的科技创新服务业；充分发挥肇庆学院核心作用，加快肇庆高新区肇庆学院大学科技园分园建设，积极引进、孵化和推进科技成果转化和产业化，大力建设“互联网+”研究院、汽车配件研究院等新型研发机构，加大电子商务等服务外包人才培养，建设打造产业技术服务基地和现代服务业聚集区。

2.1 塑造高品质的产业园区和社区休闲空间

2.1.1. 构建人性化的空间格局。控制道路宽度和沿街建筑高度，保持适宜的街道空间尺度，加强街道界面的整体性和连续性。尊重自然地形和景观要素，优化道路线形，塑造丰富变化的街道景观。

2.1.2. 营造有归属感的交往空间。增加绿地、广场等公共空间，每个社区生活圈至少拥有一处面积不小于 1.5 万平方米的公园。建设社区绿道，串联产业园区、居住区、公园、公共服务设施和交通站点，形成便利、安全、舒适的社区活动网络。

2.1.3. 提升城市品质，塑造城市精神。以人的幸福感为出发点，创造多元包容和富有亲和力的城市公共空间和社区休闲空间，营造人与自然和谐共处、历史底蕴和现代气息兼容并蓄、城市乡村高度融合的空间特色风貌，挖掘肇庆城市文化内涵，塑造海纳百川、追求卓越的城市精神。通过项目的建设开启创业、社交娱乐、休闲度假和生态旅游三大功能为一体的新型城市工作生活新模式。

2.2 功能区划与产业布局

制定“全口径产业、全区域空间”的布局规划。包括从空间要素角度重组全口径产业类型；根据对产城匹配规律、产业布局特征、空间要素分布规律的分析。制定规划编制技术指引，包括产业园区在产业选择、功能布局、用地规划、配套设施等方面；助力肇庆走向产城互促融合。

表 2. 园区项目及布局一览表

序号	园区名称	选址与布局	备注
1	肇庆市大学科技园	肇庆学院东南角（七星路）	在建
2	中巴软件园	肇庆学院东南角（七星路）	建成
3	创客空间	肇庆学院东南角（七星路）	在建
4	大学生创业孵化园	肇庆学院外街（七星路）	在建
5	肇庆市人才公寓	肇庆学院东侧地块	在建
6	肇庆市歌剧院	肇庆学院内（七星路）	在建
7	西江历史博物馆	肇庆学院内	在筹
8	服务外包产业园	肇庆学院东侧地块（七星路）	筹
9	岭南音乐文化创意产业园	肇庆学院西侧地块（七星路）	筹
10	国际学术交流中心	肇庆学院西侧近翰墨池附近地块	筹
11	动漫产业园	肇庆学院东侧地块	筹
12	广告产业园	肇庆学院东侧地块（七星路）	筹
13	时尚设计产业园	肇庆学院东侧地块	筹
14	体育文化产业园	肇庆学院东侧地块	筹
15	家居文化创意产业园	肇庆学院东侧地块	筹
16	智能家居产业园	肇庆学院东侧地块	筹
17	动漫产业园	肇庆学院西侧地块	筹
18	金融服务产业园	金融学院附近地块（七星路）	筹
19	电子商务产业园	工商学院东侧地块（七星路）	筹
20	岭南美食街	工商学院西侧地块（大坪村）	筹
21	七星创业街	七星路两侧地块	在建
22	工业设计产业园	西江机械厂附近地块	筹
23	北岭景观长廊 （果园、百花园、中药园）	北岭路地块	筹
24	婚庆及婚庆用品文化产业园	北岭路地块	筹
25	竹文化产业园	北岭路地块	筹
26	生态养生休闲谷	北岭路地块	筹
27	蝴蝶谷	北岭路山溪地块	筹
28	滑草场	北岭路地块	筹

29	骑马场	北岭路地块	筹
30	森林野战场	北岭路地块	筹
31	高尔夫练习场	北岭路地块	建成
32	旅游纪念品设计展示中心	森林公园附近地块	筹
33	文房四宝产业园	肇庆学院东侧地块	筹
34	玉文化产业园	森林公园附近地块	筹
35	青年创业社区公寓	大塘面村、大坪村、大路田村	在建
36	珠江画院（画家村）	瑞士山庄	在建
37	自驾车宿营地	肇庆高级技工学院广佛肇高速出口附近地块	筹
38	安防科技产业园	肇庆高级技工学院附近地块	筹
39	汽车贸易城	肇庆大道附近地块	建成

四、保障措施

1.组织协调机制。成立肇梦空间双创港建设领导小组，由市委、市政府主要领导担任领导小组组长、副组长，强力推进《肇梦空间双创港互联网+生态小镇总体规划（2016-2020）》，根据本规划纲要，编制相关专项规划和产业园区、旅游区建设规划，制定细化方案和具体措施，列入政府重要工作日程。

2.体制机制创新。立足肇梦空间双创港人才、生态、土地资源等优势，积极探索，先行试验，充分发挥市场配置资源的基础性作用，着力破除制约发展的体制机制障碍，在体制机制创新，进一步转变政府职能，深化改革，建立健全政府引导，行业自律，企业依法自主经营的管理体制和运行机制。引进具有大型园区运营管理经验团队，进行市场化运营，实现统一规划、统一布局、统一招商。

3.土地政策。科学修编土地利用总体规划，在不突破国家下达的耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地总规模的前提下，试行对土地利用总体规划实施定期评估和调整机制。加强土地利用总体规划对各业各类用地布局、规模、时序的调控，统筹安排建设肇梦空间双创港的各类用地。

4.投融资政策。要充分利用现有资金渠道，大力创新投融资方式，建立肇梦空间双创港投融资平台，为各类资金参与该项目开发建设创

造条件。通过财政扶持、资金整合，加强与商业银行和政策性银行的合作，建立完善信用担保体系，扩大银行信贷投入。吸引社会资金直接投资。

五、近期行动计划

1.启动一期工程，开好局。建议肇梦空间双创港分为三期实施，先点后面，稳步推进。一期工程重点建设肇庆学院大学科技园，由肇庆学院提供土地 6.7 万平方米用作科技园建设，完善现有中巴软件大楼设施设备（8700 平方米），改造和新建创业孵化建筑面积 6000 平方米，投资估算约 2000 万元，其中由肇庆学院和肇庆市经信局投资 1500 万元建设大学生创新创业园，改造肇庆学院外街南侧旧商铺 1500 平方米，东岗村肇庆学院旧商铺 2500 平方米；引进社会资金 500 万元新建创客空间 1200 平方米（已经完成报建，进入招标程序），完善周边园林绿地配套设施。完善公共服务，将一期项目建成肇庆创新创业示范工程，引爆肇庆创新创业激情，为启动二期、三期工程积累经验和示范作用。

2.搞好肇梦空间双创港路网建设。完成七星路和北岭路建设，构建连通北岭南麓四所高校（广东金融学院、广东工商职业技术学院、肇庆学院、肇庆高级技工学院）的大动脉，优化投资环境，为下一步园区招商引资建设二、三期工程奠定基础。建议将七星路建成创业大街（环保电动车旅游通道），北岭路建成生态景观旅游路（生态马车专用旅游通道）。

3. 肇梦空间双创港纳入肇庆市“十三五规划”，进一步完善肇梦空间双创港各项专题规划。