

合肥东部新中心（瑶海片区） “十四五”发展思路和产业发展规划

目 录

一、基本情况	- 3 -
二、东部新中心（瑶海片区）产业发展经验及成效 ...	- 3 -
三、机遇和挑战	- 17 -
四、指导思想和总体目标	- 34 -
五、产业发展定位和总体布局	- 37 -
六、发展策略	- 41 -
七、发展重点	- 45 -
八、 行动计划	- 51 -
九、 保障措施	- 67 -
附件 1：物联网园区内企业清单	- 74 -
附件 2：街道范围内企业清单	- 76 -

一、基本情况

合肥东部新中心以瑶海老工业区为核心，规划范围横跨瑶海、包河、肥东三地，总面积 34.1 平方公里。其中，瑶海区 17.7 平方公里，包河区 10.1 平方公里，肥东县 6.3 平方公里。2018 年 3 月，瑶海区委常委会确定成立合肥东部新中心区级指挥部，2018 年 6 月，第 16 次合肥市市委常委会会议，研究确定合肥东部新中心建设管理体制及有关机构编制事项，2018 年 10 月，合肥东部新中心建设工作领导小组成立，开启东部新中心建设新篇章。

东部新中心的发展紧密围绕“华东青年中心、安徽双创中心、合肥东部中心”的发展定位，贯彻“生态优先、组团发展、文化传承、空间复兴、多元融合、有机更新”的发展理念，着力打造一座充满活力和魅力的现代化智慧新城，成为全国老工业区转型发展的样板、城市更新的典范。

二、东部新中心产业发展经验及成效

2.1 总体情况

东部新中心瑶海片区范围内目前产业布局较为分散，规模较大的主要以物联网科技产业园区、合肥周谷堆大兴农产品国际物流园、青年创意田园、红旗建材市场，以及目前正在建设中的马合钢工业文明长廊。其余以沿街门面的零售、服务业为主。

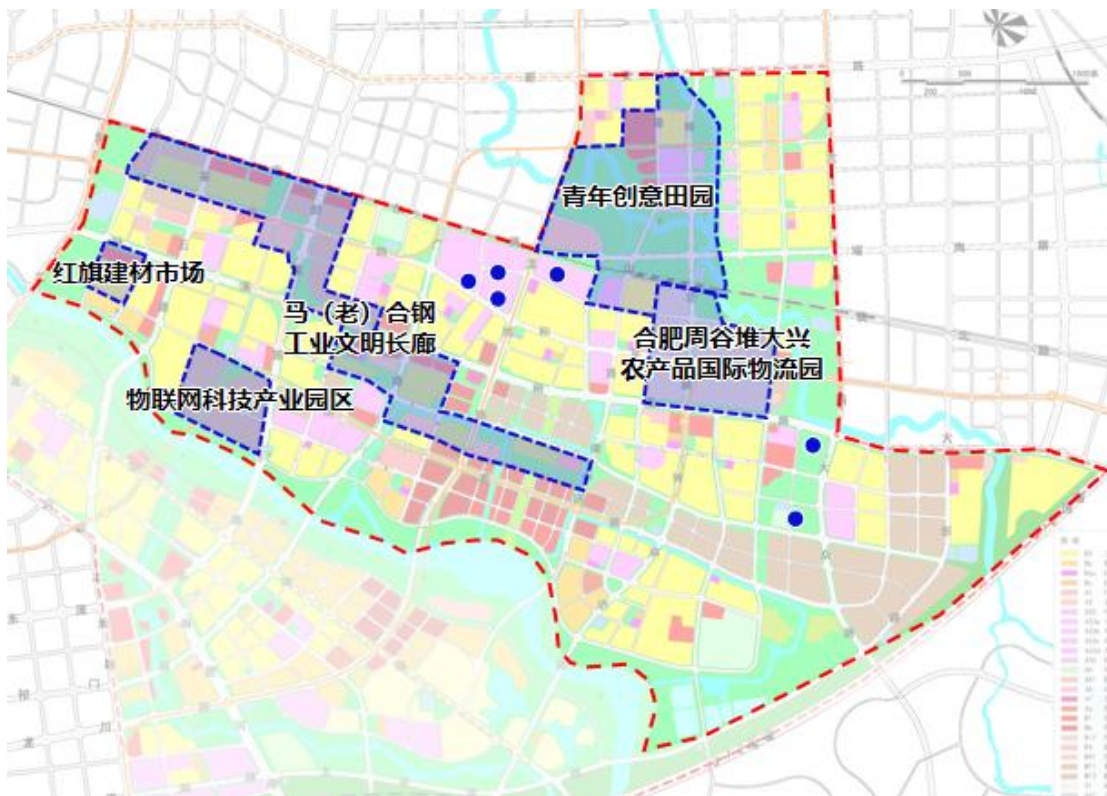


图 1：东部新中心区域内产业现状图

2.1.1 物联网科技产业园区

合肥物联网科技产业园位于瑶海区城东街道、大兴镇区域内，2013 年 5 月获得安徽省发改委批复，是安徽省首家，也是唯一一家专业物联网产业园区，主要作为“中国网谷”产业生态中的智慧平台及战略核心，2019 年 3 月，正式挂牌长三角 G60 科创走廊产业合作示范园（物联网）。

物联网产业园总规划面积达 10 平方公里，位于高亮路与桃花潭路交口东南角，一期规划占地面积约 315 亩，已入驻重点项目 19 个，包括合肥统旭户外高亮液晶显示系统、中科国泰智能家居生产基地、洲峰电子计算机网络设备生产基地、合肥物联网公共服务平台、鑫中泰信息科技、统旭智

慧科技等企业，其中合肥萌猫科技有限公司、安徽千界信息科技有限公司、安徽久鑫网络科技有限公司 3 家企业为高新技术企业，涉及智能家居、智慧交通、总部经济、物联网研发与生产等行业，总投资约 40 亿元。物联网二期规划占地面积 25 亩，计划 2021 年开工建设。2019 年物联网产业园完成产值 3.12 亿元，其中工业增加值 2.79 亿元，完成税收 0.13 亿元，服务业占比达 82.3%。2020 年物联网产业园受疫情影响较大，目前已引入企业 26 家，完成产值 2618.4 万元，完成税收 63 万元。

今年原城东街道红旗产业园正式纳入物联网园区，原红旗产业园园区内实名业主 21 家，主要是以制造业为主，产业定位较为低端，主要集中在价值链低端，缺少龙头，主营业务利润率低；产品结构单一，产值逐年下滑，部分企业主营业务停滞，转为出租厂房维持。由于园区的定位为科技园区，很多制造业面临着产业升级。

物联网科技产业园区将打造以大数据、云计算、人工智能为主的平台化发展战略，重点引进物联网研发与应用、大数据、云计算、区块链等相关产业，将与长三角数字经济园、尚荣智慧医疗产业园一并构建集顶层设计、技术创新、产业化和市场应用为一体的较为完整的物联网产业体系。



图 2：合肥物联网科技产业园现状图

2.1.2 合肥周谷堆大兴农产品国际物流园

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园是华东地区最大的农产品集散中心、价格形成中心、信息发布中心。由合肥百大集团投资建设，总占地 1262 亩，总建筑面积 110 万 m²，总投资 36 亿元。建设内容包括蔬菜、水果、水产品、畜禽肉类、粮油、副食品、冷冻品等交易中心和冷库仓储中心、加工配送中心等，同时建立配套的农产品信息系统、检验检测系统、质量安全可追溯体系等。截至 2017 年 5 月 26 日，原周谷堆老市场完成了全业态、全品类的搬迁工作，百大周谷堆大兴农产品国际物流园全面开业运营。2019 年，周谷堆大兴物流园实现综合成交量 442.3 万吨，交易额 306.5 亿元，每日在场客流量达 5 万人次以上。2020 年，周谷堆大兴物流园实现综合成交量 447.2 万吨，交易额 313 亿元，每日在场客流量达 5 万人次以上。



图 3：合肥周谷堆大兴农产品国际物流效果图

园区分为五大交易中心：

① 蔬菜交易中心：日均进场量 4500 吨，经营品种近百种，产地有山东、河北、云南、甘肃等地。供应合肥市内和辐射周边城市各占 50%。

② 水果交易中心：日均进场量 2400 吨，是集大宗果品、时令水果以及进口、国产精品水果为一体的集散交易中心，主要产地为山东、新疆、海南、泰国、越南、澳洲等地。合肥市内销售达 65-70%，另有 30-35%辐射到省内其它地区。

③ 水产肉食交易中心：日均进场量 1500 吨，集淡水、海水、特水及猪肉、牛羊肉、白条禽为一体的交易中心，货源主要来自湖北、广东、安徽等地。市场实行严格的食物质量安全治理，辐射面远至省内及江苏、上海、广东等地。

④ 副食品交易中心：日均进场量 800 吨，经营品种有：全品类调味品、各地特色干果、禽蛋、粉丝等近千个品种，是一站式副食产品采购平台。

⑤ 粮油冷冻交易中心：日均进场量 1600 吨，经营品种有：全品类米、面、油等近千个品种，汇集了中粮集团、北大荒集团、金龙鱼、鲁花等国内外知名品牌产品，是安徽省内最大的粮油集散中心。

以周谷堆大兴物流园为基础，通过增设区域性经营网点、完善物流体系、向产业链终端延伸，逐步形成由点向面陆续展开的经营发展新格局，初步构建出了区域性覆盖、全渠道流通的农产品现代物流网络体系。

随着经营规模的逐步扩大、经营水平的日益提高，公司

在农产品行业的影响力日益增强,分别获得“农业产业化国家重点龙头企业”、“全国公益性农产品示范批发市场”、“全国诚信示范市场”、“全国农批行业最具影响力品牌市场”、“全国企业管理现代化创新成果一等奖”、“全国和谐商业企业”、“安徽省卓越绩效奖”、“合肥市政府质量奖”等诸多国家、省、市级荣誉。

2.1.3 青年创意田园

青年创意田园园区总面积约 364.55 公顷,位于合肥市瑶海区大兴镇钟油坊社区,地处合肥东部新中心“四条生长廊道”中的“城市中心生长廊道”。通过二十埠河和小板桥河滨水绿廊串联,是合肥市东部新中心重要的组成部分。项目建设分三期实施,将打造为集旅游观光、生态休闲、全民运动、文创开发、科普教育等多功能于一体的城市公园。近期建设按照“一环、一带、六区、多点”的规划布局实施完成,园区内建设完成 2.1km 全民健身运动大环线,构筑完成 1.3km 二十埠河中游湿地景观带,建成集创意入门、青年广场、青少年活动中心、五色林、七彩花谷、二十埠河中游湿地为一体的六大功能区。一期工程今年国庆期间对外开放,区域环境进一步改善。

未来青年创意田园将借力合肥市科教城优势,联动多所科研院校,为青年团体创业提供办公、会谈、聚会、培训辅导等空间,吸引青年创业团体在此聚集,激发瑶海区创新活力。



图 4: 青年创意田园功能分区图、效果图

2.1.4 红旗建材市场

红旗建材市场红旗在二环路和合裕路交叉口，占地 13 公顷，成立于 1998 年 8 月，1998 年合肥市政府为民办实事十大工程之一，也是当年安徽省目前最大的融建材产品展示、交易、信息、储运、加工、配送和相关配套设施为一体的专业化、综合性建材市场，市场地处城郊结合部，交通十分便捷，是合肥市唯一的二十四小时可以出货运车辆的建筑装饰材料市场。本着“统一规划、分期实施”的原则，通过组建分类，现已形成十二大分类交易区，拥有来自全国各地入住客商 1000 余商家，主要经营名品灯饰、陶瓷卫浴、板材木线、五金水暖、给排水管管材管件、石材、木地板、电工电料、橱柜、防盗门、油漆涂料、窗帘布艺等建筑装饰类材料。由于受新型商业模式冲击、市场周边配套设施承载力不足等影响，专业市场发展困难。



图 5：红旗建材市场现状图

2.1.5 马合钢工业文明长廊

2018 年 12 月，合肥钢铁厂工业遗产项目获批“第二批国家工业遗产”称号。目前马（合）钢厂区资产拆除已完成，工业遗存建构筑物保护方案设计基本确定，编制完成《马合钢工业遗址公园及文化创意廊道空间规划》《工业文明长廊策划及行动计划》。实施了高炉区周边环境整治改造，顺利完成高炉区防腐除锈方案专家评审。

马合钢工业文明长廊结合片区开发和土壤污染治理修复进程，正在加快推动项目落地。

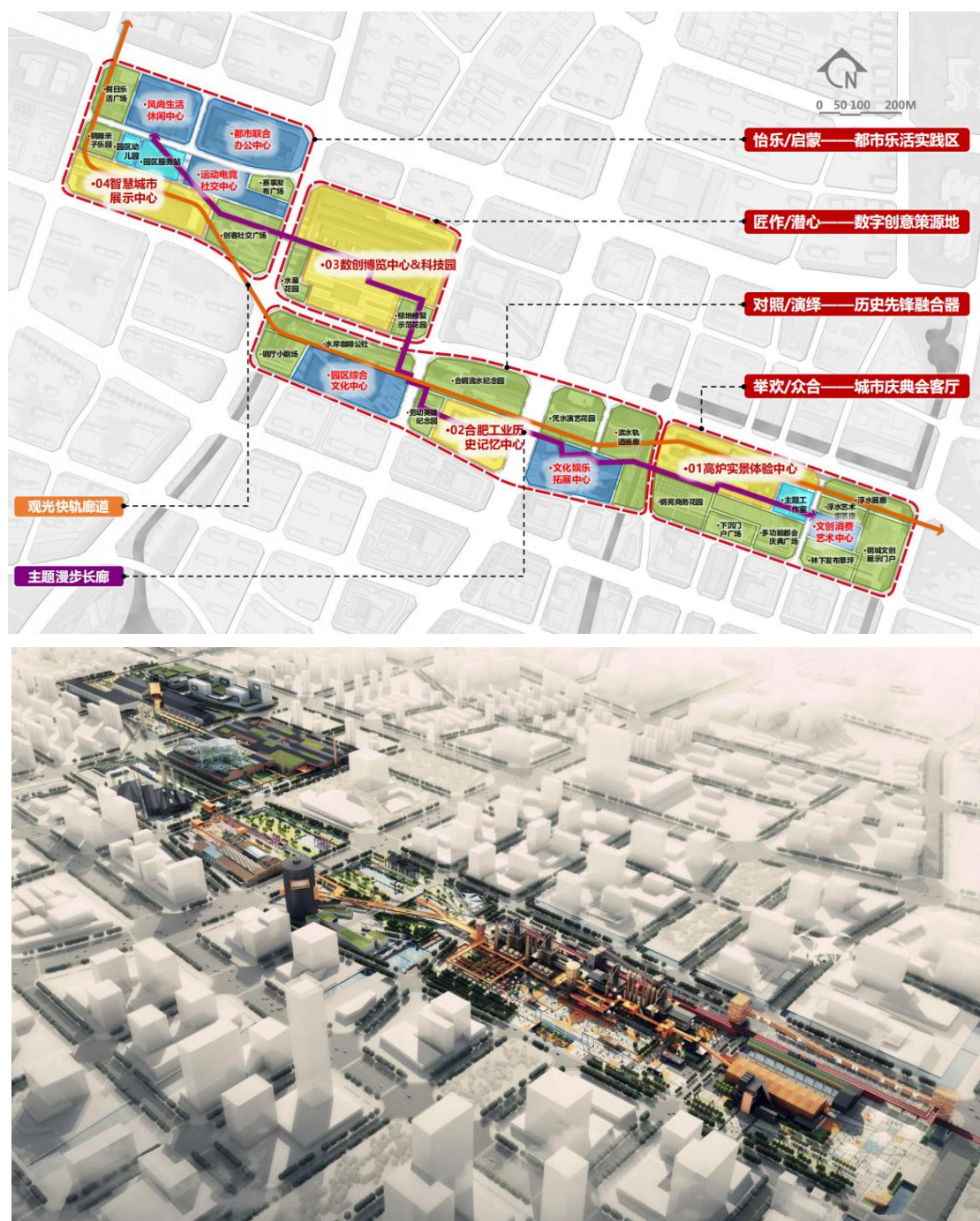


图 6：马合钢工业文明长廊功能分区图、效果图

2020 年 12 月 20 日，中国宝武安徽（产业）总部项目落户合肥东部新中心老合钢厂区。

项目位于合肥东部新中心工业文明长廊西段，和平路两侧地块，总占地面积 500 亩，是以修复原有老合钢厂区建筑

为核心，立足于中国宝武“一基五元”产业发展，打造的合肥“厂区-园区-城区”产业新地标。

项目建成后，宝武将发挥自身钢铁生态圈丰富的城市产业资源优势，依托旗下宝信软件、欧冶云商、宝武清能、宝武水务、宝武环科、宝钢工程等行业内优秀的技术服务商和专业化平台，承接优质产业落户发展，加快合肥东部产业升级。



图 7：宝武（安徽）产业总部基地效果图

2.2 有利条件

区位优势良好，出行和交通运输便利。瑶海区位优势明显。作为合肥城市东向发展的“桥头堡”，合徐、合宁、合芜等高速公路贴境而过，安徽汽车客运枢纽站、安徽邮政枢纽和合肥火车站等座落区内，南淝河水运通道通江达海，区内路网四通八达，轨道交通 1、2、3、4 号线穿越瑶海，共同

构成了现代化的立体交通网络。

产业氛围较好，创新孵化独具特色。瑶海区正以创新转型升级为导向，大力构建现代产业体系。长江东大街总部经济走廊逐步成形，闽商中央广场成功申报省级服务业集聚区，保利东郡、中建四局华东总部大厦等项目顺利实施。瑶海万达广场、恒大中央广场、国轩总部基地等项目加快推进。中小金融机构创新园入园企业累计达 59 家。合肥物联网科技产业园启动区初具规模，新开普（安徽）物联网研发中心、中网科技、中科国泰等项目签约入驻。都市科技工业园综合配套设施进一步完善，华晶微电子、比达光电等企业建成投产。

东部新中心（瑶海片区）建设速度加快。马（合）钢工业遗址公园成功挂牌，青年创意田园等一大批重点项目加快建设，中国网谷“一谷三基地”产业发展布局逐步完善，长三角 G60 科创走廊产业合作示范园、物联网公共服务平台等一系列优质项目和飞地经济、异地孵化等一系列合作新模式落户东部新中心，新一代信息技术产业加快集聚。

老工业区搬迁改造取得显著成效。合肥市瑶海区是《全国老工业基地调整改造规划（2013—2022 年）》规划范围内 25 个市辖区老工业基地之一，试点获批以来，根据《国务院办公厅关于推进城区老工业区搬迁改造的指导意见》、《国家发展改革委关于做好城区老工业区搬迁改造试点工作的通知》、《中共合肥市委合肥市人民政府关于支持瑶海区老工业区整体搬迁改造配套政策的意见》精神，瑶海区抢

抓试点契机，主动去除落后过剩产能，鼓励科技创新、培育新兴产业集群，加强城市基础设施建设，城区老工业区投资改造取得明显进度。

土地腾退基本完成，释放出大量空间。根据测算，大拆迁释放出大量后备土地空间资源，2018 年至今，东部新中心瑶海片区启动实施了 32 个征迁项目，共完成征迁 306.36 万平方米。其中，裕溪路高架东延等 14 条道路征迁 24.55 万平方米，刘巷邓老坊、钟油坊大郢、幸福村等 16 个城中村改造征迁 255.81 万平方米，分两期实施 121 家企业搬迁 26 万平方米。大兴危化品码头搬迁工作正有序推进。

2.3 存在问题

产业层次较低，与东部新中心定位不匹配。瑶海区是合肥市经济发展洼地，全区企业流失，新引进的企业少，集中在价值链低端，缺少龙头，主营业务利润率低，经济增长很乏力，产业与技术创新能力薄弱，创新发展活力不足，高等教育资源匮乏。东部新中心（瑶海片区）自 18 年启动建设，新中心底子薄，产业基础较差，且多为乡镇企业，尚未形成有力的产业发展格局。

低效企业数量众多，升级难度较大。瑶海区传统商业多，专业市场多，低效企业较多，市场转型、产业升级难度极大，而东部新中心尤为突出，东部新中心（瑶海片区）内现有规上企业 17 家，规上企业产值 17.7 亿元。现有产业园区建设年代较为久远、产能落后且产权分散，短期内难以升级改造。

可利用土地有限，产业发展空间不足。瑶海区建设用地为全合肥最少，且棚户区分迁任务重，住区开发多，产业培育滞后，产业空间稀缺，工业用地仅有 7.2 平方公里，仅占建设用地面积的 18%。瑶海东部新中心范围内安置压力极大，相当数量企业拥有小面积土地产权，且各园区入驻企业良莠不齐，产业发展空间受限。

城市配套设施不健全，营商环境有待改善。交通、餐饮、住宿、教育等配套设施较差，城市风貌不佳，难以吸引高端产业、高端人才进驻投资，导致瑶海区整体中高端人才相对缺乏，拥有硕士、博士学位人才数量极少；另外，产业扶持政策、机制建设不完善，市区尚未出台东部新中心产业扶持政策，以及相关人才引入保障政策。

文化旅游事业发展相对滞后。文化消费市场不成熟。文化创意产业刚刚起步，还未形成产业规模。旅游产业几乎空白，缺少星级旅游景区或高端商业区。

三、机遇和挑战

3.1 合肥市发展形势

3.1.1 落实合肥市全新定位：国家中心城市、五高地一示范

《中共安徽省委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出：“全力打造现代化中心城市，支持合肥‘五高地一示范’建设，高起点建设合肥滨湖新区，朝着国家中心城市发展”。

“五高地一示范”是如今合肥市的全新定位，是指：着力打造具有国际影响力的创新高地、全国重要的先进制造业高地、具有国内领先优势的数字经济高地、内陆开放新高地、优质优良宜居宜业的生态高地，在全面从严治党上当好示范。在这个目标下，合肥市要在对标对表中落地落实，在知重负重中担当作为，在创新创造中争先进位。虽然新冠疫情和洪涝灾害对社会经济发展带来了不利影响，但合肥市打造“五高地一示范”的宏伟目标并未改变。

聚焦产业基础高级化和产业链现代化，争创国家产业创新中心。纵深推进“芯屏器合”产业发展，加快建设新型显示器件、集成电路、人工智能三大国家战新产业集群。加快建设6个省级战新产业基地，实施重点技改项目300项，创建智能工厂、数字化车间100个，新增5G基站8000个以上，实现5G网络城区全覆盖。

3.1.2 加快推进 5G、新一代人工智能产业发展

为深入贯彻落实国家建设网络强国、数字中国战略和安徽省数字江淮建设部署，合肥市 20 年 5 月出台了《合肥市人民政府关于加快推进 5G 发展若干政策措施的通知》，要求加快推进 5G 产业发展：加强 5G 基站规划引领，简化行政审批流程，将 5G 基站等配套设施纳入通信基础设施专项规划，并在控规中严格落实；鼓励 5G 产品技术创新，在核心设备、芯片、器件、模组、终端、信息安全及系统软件等领

域开展产品研发，并突破一批关键技术；培育引进 5G 企业，支持产业链企业做大做强，制定相关政策给予保障与奖励；深化 5G 融合应用发展，促进“5G+工业互联网”在工业视觉检测、工业 AR（增强现实）/VR（虚拟现实）、无线自动化控制、云化机器人等场景的融合应用；推广 5G 全域化应用，支持 5G+智慧城市应用在智慧医疗、智慧教育、智慧养老、智慧旅游、智慧交通、智慧政务、智慧社区以及车联网等领域融合应用示范项目中。

在人工智能方面，合肥市出台了《合肥市人民政府关于加快推进新一代人工智能产业发展的实施意见》，意见指出建立创新体系，提升人工智能技术，目标到 2025 年，基础前沿理论研究和关键技术研发取得重大突破，形成一批标志性原创成果，在智能农业、智能制造、智能医疗、智慧城市等领域得到广泛应用。人工智能核心产业成为构建创新型产业体系 and 实现经济高质量发展的重要动力，总体技术与产业发展水平全国领先，局部领域达世界先进水平。到 2030 年，形成较为完备的人工智能产业链和高端产业集群，产业规模和总体竞争力处于国内先进城市第一方阵。智能社会、智慧城市建设形成全国示范，成为国内外具有重要影响力的新一代人工智能发展高地。

3.1.3 促进商品消费高质量发展

合肥市近年来消费品市场规模不断扩大，社会消费品零售总额占全省比重有所提高，随着居民消费升级，为充分发

挥消费对经济增长的基础性作用，2019 年合肥市出台了《合肥市人民政府办公室关于促进商品消费高质量发展的实施意见》，意见提出：推进商业模式创新转型，努力把合肥建设成为区域性消费中心和时尚购物之都。

“商品消费高质量发展”未来的重点任务包括：打造商品消费载体，加强商业网点规划，优化提升城市商圈，加快建设特色街区，推动发展社区商业；壮大商业经营主体，支持商贸企业做大做强，大力引进名牌名企；推进业态模式创新，加快发展新零售业，培育电商龙头企业，促进制造业与流通业融合；提升商品消费能级，改善消费品供给，推进耐用消费品，搭建商品促销平台，大力发展夜市经济，振兴农村消费市场。

3.1.4 推进软件产业和集成电路产业发展

集成电路产业,是信息技术产业的核心,被称为“工业明珠”。合肥市集成电路企业主要集聚在高新区、经开区、新站高新区等三大开发区。今后，合肥市将支持各类私募股权、创业投资基金投资集成电路产业；鼓励集成电路设计企业积极争取依法设立各类私募股权、创业投资基金的投资。

2019 年合肥市出台了《合肥市加快推进软件产业和集成电路产业发展的若干政策实施细则（试行）》，拟对经认定符合条件的各类私募股权、创业投资基金，按其年度对集成电路企业(项目)合计到账投资金额的 1%给予基金管理团队奖励，最高不超过 300 万元；对制造、封装测试项目最高补

贴投资 2000 万元；对年销售首次超百亿元或一次性奖励 500 万。

3.1.5 打造合肥市的十二条重点产业链

在实施经济发展工作“123+10”行动方案中，合肥市正式启动重点产业链“链长制”。围绕产业链“延链、补链、强链”的目标，一共梳理出集成电路、新型显示、创意文化、网络与信息安全、生物医药、节能环保、智能家电、新能源汽车暨智能网联汽车、光伏及新能源、高端装备及新材料、人工智能、量子产业等 12 条重点产业链。重点产业链“链长制”的启动，意味着合肥市的产业链发展思路会进一步强化。在复工复产提速的进程中，“链长制”有利于集中力量培育壮大一批优势特色产业链，推动产业向中高端迈进。其中，瑶海区重点发展创意文化、网络与信息安全产业方向。

新兴产业方面，合肥市在十三五期间聚焦新一代信息技术、高端制造、生物经济、绿色低碳、数字经济等新兴产业。数字经济方面聚焦云计算、大数据、物联网、移动互联网、数字创意等新兴产业，推动数字经济创新发展。数字创意方面着力培育文化创意、设计服务两大核心，依托数字技术进行创作、生产、传播和服务的创意经济，推动特色文化产业发展，发展网络内容服务新业态，支持创意设计与工业、时尚、建筑、城市规划等融合发展。但总体来看，合肥市战略性新兴产业规模较小，特别是以文化创意及设计产业为核心的数字创意产业未形成规模。

表 1：合肥市“十二条产业链”发展情况汇总

序号	产业方向	产业链简介	发展重点地区	重点企业
1	集成电路	包括 IC 设计、IC 制造和 IC 封装测试三条产业链，在核心环节中，IC 设计处于产业链上游，IC 制造为中游环节，IC 封装为下游环节。	经开区、高新区、新站高新区	长鑫存储、晶合集成等
2	新型显示	LCD 产业链包括基础材料、面板制造以及终端产品三个部分；OLED 产业链上游为设备制造、原材料、组装零件，中游为面板制造，下游包括智能手机、电视、智能穿戴、车载显示等终端应用。	经开区、新站高新区、长丰县	京东方显示、维信诺、视涯显示等
3	创意文化	强调创意为先，以内容为核心，驱动文化产品的制造，拉动批发和营销，带动后续产品开发，形成上下联动、左右衔接、一次投入、多次产出的经济循环链条。	包河区、蜀山区、高新区、庐阳区、瑶海区	新华发行、时代出版、广电信息网络等
4	网络与信息安全	包括信息安全产品提供商及信息安全系统集成商。	高新区、包河区、经开区、瑶海区等	中新网安、高维数据等
5	生物医药	包括原料药供应、生产研发、外包服务	高新区、经开区、肥东县、肥西县、巢湖市、安巢经开区等	安科生物、立方制药等
6	节能环保	上游是以装备制造、产品生产企业和技术研发机构为主，中游是以项目或工程分包为主的市场，下游是以业主和公共机构向总集成、总承包商发包项目的市场	蜀山区、高新区、庐阳区、长丰县	国祯环保、中科环境等

7	智能 家电	上游：通讯模块、零部件、芯片等制造厂商以及相关技术支持厂商； 中游是各类支持平台，如操作系统平台、开发者服务平台、大数据平台以及应用平台等，产业下游则是各类智能家居产品，有智能家电、智能安防、智能照明、各类智能硬件等。	高新区、经开区、肥西县	格力电器、TCL、美的等
8	新能源 汽车暨 智能网 联汽车	包括先进传感器厂商、汽车电子供应商、整车企业、车联网相关供应商、新能源燃料供应商	包河区、经开区、高新区、新站高新区、肥西县、庐江县	江淮汽车、长安汽车等
9	光伏及 新能源	上游为硅料、硅片环节；中游为电池片、电池组件环节；下游为应用系统环节。	高新区、新站区、肥东县	阳光电源、晶澳太阳能等
10	高端装 备及新 材料	上游主要是高端装备的原材料，其中包括钢铁、铝材、橡胶、塑料等基础原材料和高强度特种钢、碳纤维复合材料等新材料；中游包括零部件和整机制造；下游主要是高端装备的应用客户。	包河区、经开区、高新区、新站高新区、肥西县、巢湖市、庐江县	美亚光电、合力股份等
11	人工 智能	上游主要是 AI 芯片、AI 算法、数据等，提供基础能力；中游是智能语音技术、计算机视觉技术、自然语言处理技术等具体的 AI 技术；下游就是安防、教育、医疗、自动驾驶等具体应用。	高新区、包河区、经开区	科大讯飞、华米科技等
12	量子 产业	上游为芯片、单光子源、单光子探测器；中游为两字网关、量子交换机；下游为光纤、量子基础设施，用以通讯服务、数据服务等	高新区	科大国盾、本源量子等

3.2 瑶海区发展形势

“十三五”期间，瑶海区坚持“12345”发展战略，坚持经济发展与城市建设统筹推进，坚持以党建引领基层社会治理，取得了一系列的发展成就，人民的幸福感和满意度得到提升。随着东部新中心瑶海片区的建设、马（合）钢地块、电机厂地块等大量土地空间的释放以及长三角 G60 科创走廊（物联网）、尚荣大健康产业园等产业载体平台进一步完善，瑶海区构建起“一廊两心三带”城市空间开发格局，打造战略性新兴产业发展平台，构建现代服务业集聚区，精心打造六个特色街，瑶海区的二产、三产持续稳步增长。

随着瑶海区大拆迁带来的大量空间资源的加快释放，老工业区搬迁改造带来的工创产业的大发展，东部新中心瑶海片区进入全面建设后带来的大量未来产业的兴起，新长江现代服务业密集带的加快隆起，传统商贸和专业市场转型升级找到新路径后新活力的焕发，瑶海区的后发优势、多年累积的比较优势必将加快显现，必将从基础夯实期、土地腾空期、产业培育期进入到投资见效期、瓶颈消除期、产业成长期。

3.2.1 瑶海区经济发展基本情况

在经济下行压力持续加大的形势下，瑶海区经济运行逆势上扬，主要经济指标好于预期，综合实力不断增强，但尚未进入“2020 年中国经济百强区”榜单，2019 年位于第 90 位。蝉联全省制造业发展综合十强区。被中国纺织工业联合会授予“中国服装商贸名城”称号。

表 2：2017-2020 年瑶海区经济发展情况汇总

年份	地区生产总值（亿元）	约占全市生产总值（%）	财政收入（亿元）	地方财政收入（亿元）	城镇居民人均可支配收入（元）
2017	528.1	7.32	16.88	11.34	39747
2018	556.1	7.11	26.07	15.72	43415
2019	598.4	6.26	25.30	15.90	47173
2020	622.6	6.20	25.55	17.70	50003

瑶海区 2020 年地区生产总值为 622.6 亿元，约占全市（10045.72 亿元）的 6.20%，实现财政收入 25.55 亿元，地方财政收入 15.90 亿元，城镇居民人均可支配收入 50003 元，各项指标相比 2017 年增长了 17.89%、51.36%、56.08%、25.80%。



图 8：2017-2020 年瑶海区地区生产总值趋势图



图 9：2017-2020 年瑶海区财政收入趋势图

从增速看，瑶海区部分指标增速慢于全市平均速度。2020 年上半年，规上工业增加值、固定资产投资、限上消费品零售额增速分别慢于全市 4.8、0.2、10.8 个百分点，全市分别排第 9、8 和 11 位。从总量看，瑶海区在合肥四区中 GDP 排名靠后。二季度包河区 GDP 完成 619.5 亿元，总量约是瑶海区的 2.3 倍，包河区完成 68.5 亿元，总量约是瑶海区的 4 倍。从均量看，对比财政总收入增幅排名第四的庐阳区，瑶海区亩均财政收入约 1.93 万元，庐阳区亩均财政收入约 2.02 万元。总体来说，瑶海区与合肥市其他区的差距依然存在。

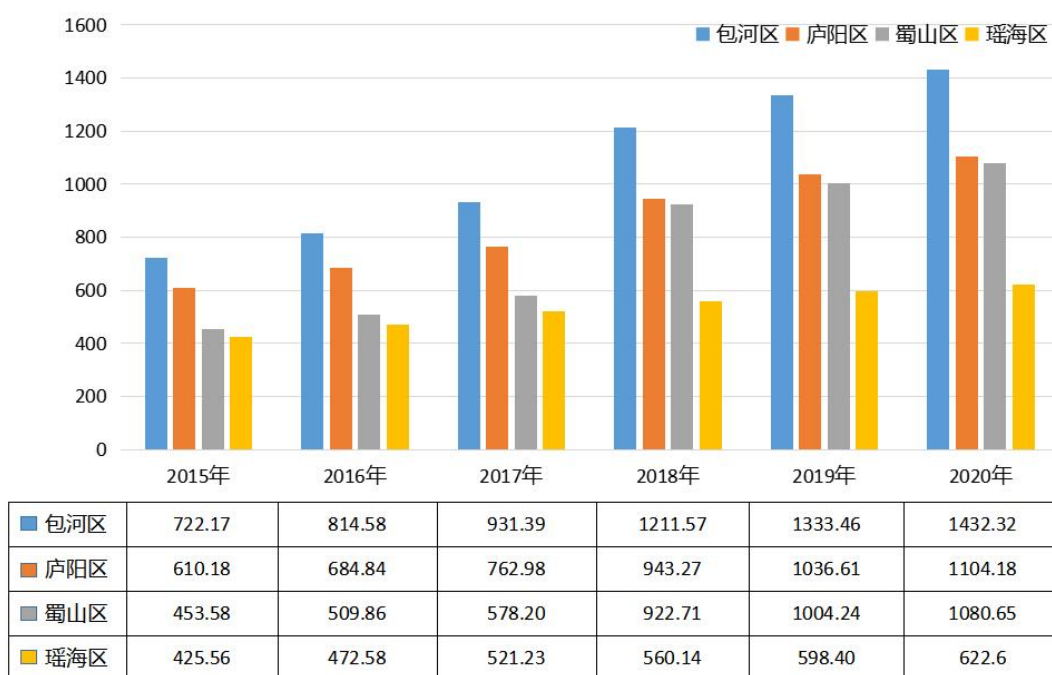


图 10: 2015-2020 年合肥四区 GDP 柱状图

税收方面，瑶海区税收主要依靠房地产业、批发和零售业、建筑业，其总和占比达 72.7%。横向看，对比合肥市四区及杭州拱墅区的三产比例，瑶海区的第三产业仍有较大的发展空间。

近2年瑶海区税收情况一览表

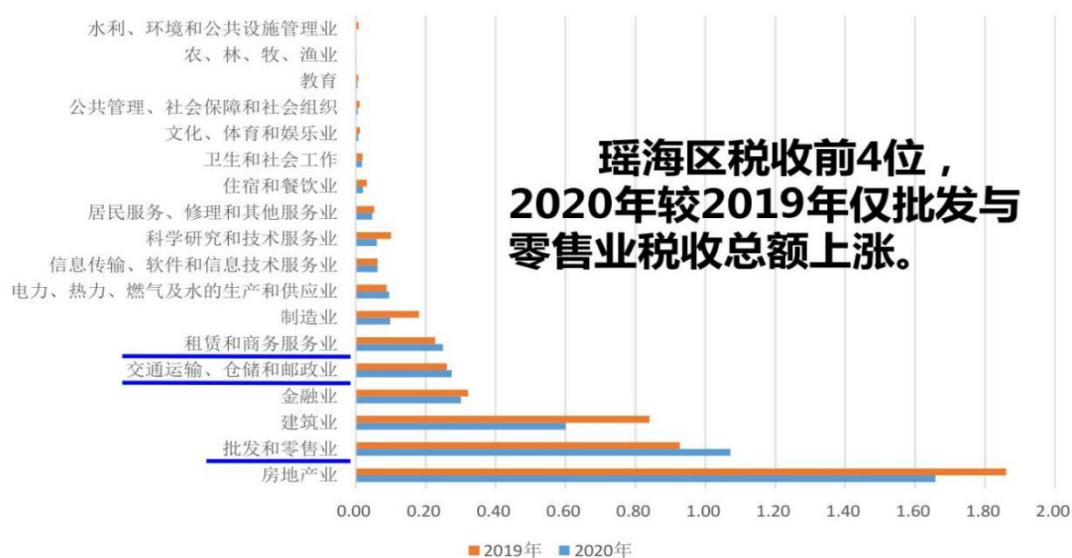
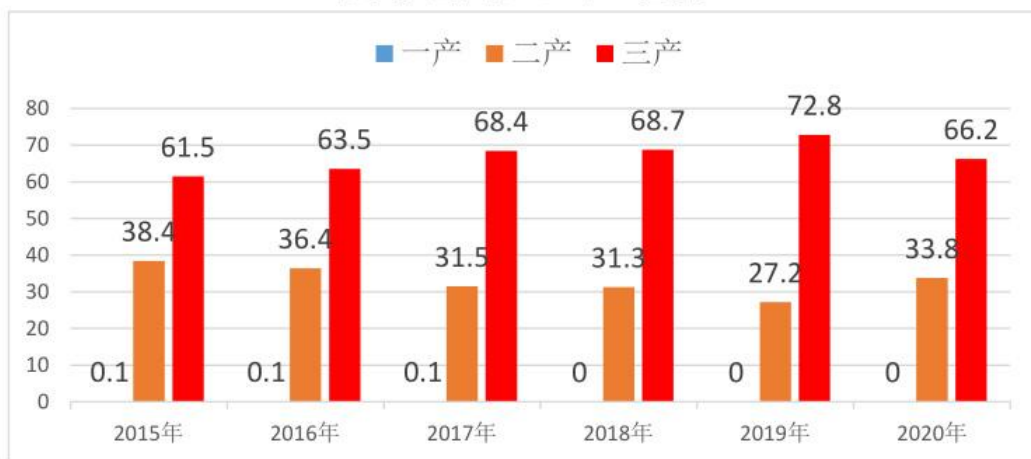


图 11: 2019-2020 年瑶海区税收情况一览表

表 3:2020 年瑶海区税收情况一览表

	行业名称	2020年（亿元）	占比
1	房地产业	1.66	36.20%
2	批发和零售业	1.07	23.39%
3	建筑业	0.60	13.11%
4	金融业	0.30	6.57%
5	交通运输、仓储和邮政业	0.27	5.99%
6	租赁和商务服务业	0.25	5.45%
7	制造业	0.10	2.16%
8	电力、热力、燃气及水的生产和供应业	0.10	2.09%
9	信息传输、软件和信息技术服务业	0.06	1.37%
10	科学研究和技术服务业	0.06	1.32%
11	居民服务、修理和其他服务业	0.05	1.03%
12	其他	0.06	1.31%
	合计	4.58	0.02%

近年瑶海区三产结构



2020年合肥市四区、杭州拱墅区三产结构

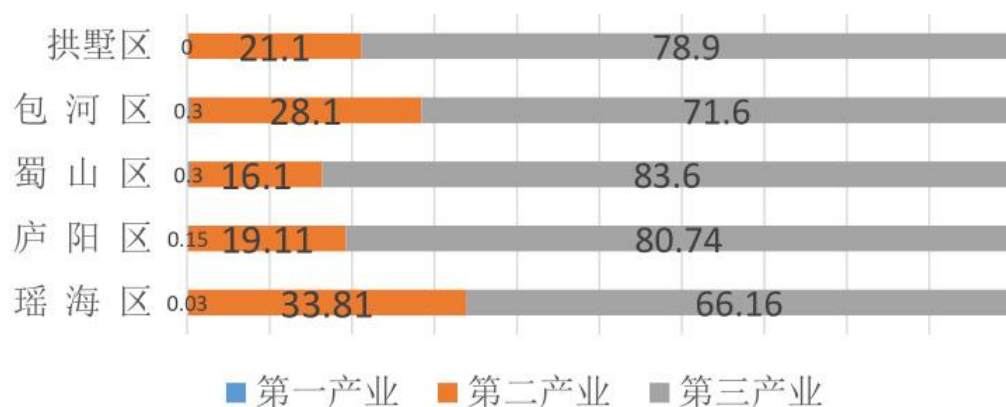


图 12: 瑶海区三产结构年度变化及与合肥市四区、杭州拱墅区结构对比

3.2.2 瑶海区产业发展现状

瑶海区五大主导产业近年来发展迅速，瑶海区着力培育现代服务业、战略性新兴产业和现代建筑业，推动传统产业转型升级，加快提升产业现代化和国际化水平。加快对传统产业的升级改造步伐，积极培育战略性新兴产业，全区产业结构优化为 0:32.1:67.9，服务型城区加快由大转强。

（1）信息技术产业

以物联网为主体的新一代电子信息产业实现突破。G60 科创走廊产业合作示范园成功挂牌，长三角物联网产业联盟组建完成，与安徽大学合作共建物联网大学生实践教育基地揭牌，省级物联网研究院成功运营，猪八戒网安徽省“互联网+”现代服务业总部示范园区等一批优质项目成功签约，物联网产业正进入加快突破期。

（2）商贸服务业

金融商贸服务业日益壮大，鼎和财产保险安徽分公司成功落户，实现了瑶海区保险业省级分公司“零”突破。完成东方摩域商业广场等升级改造，中星城海派风情街被认定为市级商业特色街区，“安徽时尚街区”正式揭牌，我区被授予“中国服装商贸名城”。龙湖瑶海天街、润发家乐城开业，猪八戒网安徽省“互联网+”现代服务业总部示范园区、苏宁小店区域总部等项目成功签约。

（3）大健康产业

安徽尚荣智慧医疗产业园开园，以医疗器械、基因检测、智能穿戴等为主的高端移动医疗器械产业加快发展。安徽比

格尼斯医药有限公司搬迁改造加快推进，静安健康、九久夕阳红和市二院等一批医养结合体项目投产运营。

（4）建筑业

建筑业健康发展，重点企业贡献突出，4家特级资质建筑业企业实现总产值占全区55%以上，中建四局六公司、安徽同济集团、安徽文一建安位居市建筑业企业前二十强。中铁四局四公司科研大厦等建成投入使用；上海宝冶安徽总部等落地。安徽省二建获得全市工业企业好品牌好故事演讲总决赛冠军。2020年建筑业产值超过120亿元。

（5）文化创意产业

依托南淝河“水”文化和钢厂“钢”文化，文化创意产业发展获得新突破。马（合）钢工业遗址公园成功挂牌，近现代工业博物馆建设加快推进。长江180艺术街区建成开放。

但总体来看，瑶海区现状服务业企业呈总量多、规模小、经营模式传统的特征，需转型发展。规上企业数、省级重点企业数均在合肥各区县内排名靠后（在合肥市内规模以上服务企业数量排名第5，限上批发和零售企业数量排名第4，限上住宿和餐饮企业数量排名第4）。区内工业企业多数正处于搬迁与停产或转型阶段，2020年规上工业企业30家（3家停产），规上工业总产值31.8亿元，较18年增加0.3亿元。

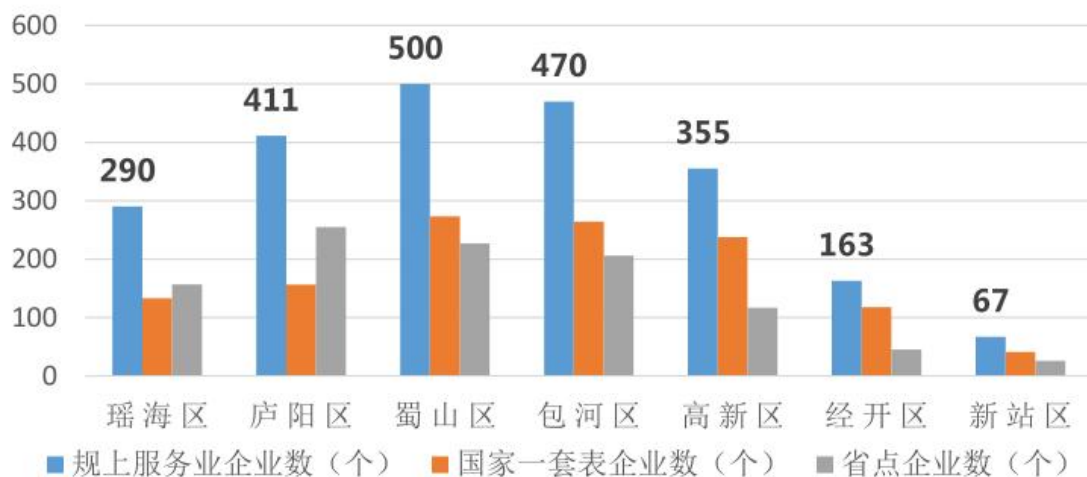


图 13: 合肥市各区规模以上服务企业数，限上批发和零售企业数，限上住宿和餐饮企业数

柱状图

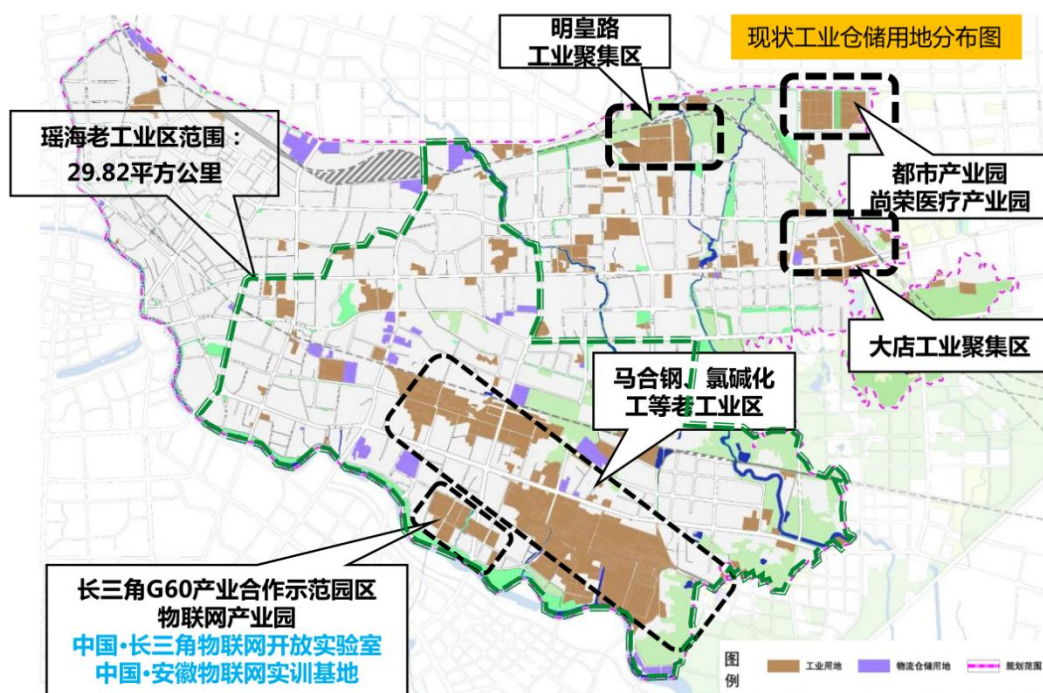


图 14: 瑶海区现状产业空间分布图

3.3 东部新中心（瑶海片区）发展机遇

战略新兴产业发展迅速。随着 5G 技术的成熟完善以及 5G 基础设施建设的稳步推进，在移动互联网、大数据、集

成电路等新理论新技术驱动下，人工智能呈现跨界融合、人机协同、群智开放等新特征，东部新中心（瑶海片区）以数字经济为牵引的现代产业将实现飞跃式发展。

瑶海积极申报省级开发区。瑶海区正在推进整合原物联网科技产业园（含瑶海都市科技工业园）、原大兴工业聚集区、原龙岗开发区部分区域（含尚荣医疗产业园、明皇路中小企业集群等）、合肥东部新中心部分区域，联合申报1个省级开发区，覆盖全区产业用地集中区域和现有重大产业。

瑶海区加快打造现代服务业密集带。谋划打造推进打造由长江东路和长江东大街-新安江路沿线产业空间组成的辐射全区的“新长江现代服务业密集带”。意图通过打造这一密集带，将瑶海经济发展各板块串联起来，发挥密集带的牵动作用，实现各板块协调共同发展，成为瑶海重要的经济增长支撑带。

东部新中心（瑶海片区）为合肥市东部发展翼的主引擎。合肥市“十四五”规划中明确要“以东部新中心为引擎，以下塘产业新城、肥东产业新区、合巢产业新城为支点的东部发展翼，促进区域更加协调发展”。

3.4 东部新中心（瑶海片区）面临挑战

世界经济增速放缓。在10月《世界经济展望》（WEO）报告中，国际货币基金组织（IMF）预计，受疫情影响，2020年全球国内生产总值（GDP）萎缩4.4%，比6月的预估上调了0.8个百分点。在此前的6月WEO中，IMF预计2020年

全球 GDP 萎缩 5.2%（根据新的统计方式），比 4 月预测的 -3% 进一步下调，这是 IMF 自上世纪大萧条以来对全球经济增长作出的最悲观预测。

国家环保门槛提高。随着全球经济的迅猛发展，环境保护也越来越受到各国的重视，我国在集中精神开展经济的同时，也将环境保护列为一项基本国策，随着国家对环保的重视，近几年一系列相关政策及标准密集出台。纵观全国，虽然各地环保要求不同，实施脚步也不一致，但是可以看出，行业升级势在必行；对于企业而言，必须不断提升技术，实现产业升级。

合肥南向、西向发展竞争压力大。瑶海区内工业企业多数正处于搬迁与停产或转型阶段，现有规上工业企业少，产出不高。东部新中心（瑶海片区）产业发展处于起步期，以数字经济为主导的态势初步显现，但高新技术产业和智能制造产业规模较小，缺乏行业龙头企业，对合肥东部产业带动不足。而合肥高新区、包河区的高新技术产业已迈上正轨，瑶海区与之还存在较大差距。

国土空间规划、工业区块线的划定对瑶海区产业发展影响深远。新一轮国土空间规划提出控制新增城市建设用地，对瑶海区本就不足的产业用地来说，更加增加了产业发展的挑战，在无法继续扩张产业用地的基础上有力提升单位产业用地的产出，是东部新中心（瑶海片区）产业发展面临的巨大挑战。

东部新中心（瑶海片区）资产底子薄，需紧抓后发优势。

东部新中心（瑶海片区）产业基础薄弱，生态要求高，工业污染修复时间长、拆迁安置成本高等问题严重制约了东部新中心（瑶海片区）的发展。在促进产业发展的同时，需协调多方利益，完善城市配套服务，吸引高层次人才，为东部的崛起积蓄力量。

四、指导思想和总体目标

4.1 指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，主动适应和引领经济发展新常态，坚持以供给侧结构性改革为主线，按照高质量发展要求，深入实施创新驱动发展战略，以践行新理念、推动高质量、开启现代化为主题，以促进东部新中心（瑶海片区）产业转型提升为目标，以优化布局、产业集聚、资源集约为方向，进一步发展壮大物联网产业、新一代信息技术产业、数字创意等战略新兴产业，坚持转型发展，聚焦升级特色产业、疏解低层次产业、壮大新兴产业的三个工作方向，推动更广领域新技术、新产品、新业态、新模式的蓬勃发展。

4.2 指导原则

创新驱动，智慧发展

坚持全面深化改革，深入实施创新驱动发展战略，把大力发展新兴产业作为加快东部新中心（瑶海片区）产业提升的重要举措，把科技创新作为加快产业转型提升的核心动

力，充分发挥物联网产业园作为经济发展的主要平台和载体作用，打造信息化、物联化的智慧型园区，实现智慧化发展。

绿色低碳，集约发展

坚持绿色发展理念，节约集约用地，把建设资源节约、环境友好型产业集聚区作为加快东部新中心（瑶海片区）产业转型升级的着力点，把提高土地节约集约利用水平作为产业转型升级的切入点，大力发展低碳经济、循环经济，设定项目准入门槛，严格把关企业环保指标，禁止高耗能、高污染企业入驻，打造生态产业园区，实现绿色集约发展。

产城一体，融合发展

优化提升东部新中心（瑶海片区）办公&生产空间、生活空间、生态空间布局，推动产业布局和城市发展一体规划，统筹促进产业发展、城市功能和社会建设有机融合，实现二、三次产业协调发展，建成宜居宜业的现代化新中心。

人才引领，高端发展

坚持人才引领，推动中高端人才引进和培养工作，发挥中高端人才在产业转型升级中的引领作用，以中高端人才为核心，实现高端要素在东部新中心（瑶海片区）的集聚，打造高端产业及产业高端环节，实现高端发展。

4.3 发展目标

“十四五”期间，合肥东部新中心（瑶海片区）将全面贯彻落实合肥市“十四五”规划对东部新中心的定位——“东部新中心要聚焦工业遗产保护开发、生态环境修复、新型业态

培育，打造充满活力的老工业基地转型示范区”，力争实现综合竞争力显著提升，产业转型提升基本完成，全力打造东部新中心数字引领区。

到 2025 年，合肥东部新中心（瑶海片区）范围内主导产业及特色产业规模更加壮大、创新能力更加突出、组织体系更加完善、空间布局更加优化、品牌效应更加明显，高端人才更加集聚，产业产值达 90 亿元以上，具体目标如下：

主导产业更加明确。“一主两特”产业增长速度明显加快，规模和实力显著增强，成为合肥市新的经济增长点。其中，新一代信息技术产业作为主导产业，以做大产业规模上亿为主线，产值达到 60 亿元，数字创意产业产值超过 20 亿元，文化旅游休闲产业产值超过 10 亿元。

产业空间载体更加优化。引导企业集中布局，推进产业集聚发展，G60 科创合作示范园（物联网科技产业园）、青年创意田园、周谷堆大兴农产品国际物流园建设取得显著成效。原红旗产业园加速向科技园、软件园、电子商务园转型升级，周谷堆农产品物流专业市场升级加快进行，青年创意田园积极开展二期三期建设。到 2025 年，“一核崛起、两圆点睛、三廊协同”的总体布局框架基本形成，为产业发展提供强有力的空间载体支撑。

组织体系更加完善。以集团化、网络化、集群化和国际化为方向，通过资源整合和企业重组，产业集中度进一步提高，培育发展具有国际竞争力的大企业大集团。扶持发展成长型中小企业和科技型初创企业。到 2025 年，基本形成以

龙头骨干企业为核心、大中小企业紧密配合、专业分工与协作完善的产业组织体系。

品牌效应更加明显。知识产权、品牌和标准化战略深入实施，以专利、商标、版权等为主要内容的知识产权创造、运用、保护和管理体系进一步完善；自主品牌建设不断推进，发展和壮大一批中国知名品牌和中国驰名商标，打造更多的国际品牌；企业参与国际、国家和行业标准的研制持续增加，核心竞争力进一步提升；产业论坛、展览会和研讨会的数量和影响力不断提高。“十四五”期间，“一主两特”产业新增中国驰名商标 5 个以上，举办有全国影响力的各类论坛、展览会和研讨会 10 场以上。

高端人才更加集聚。通过大力引进和积极培养，国际、国内“明星级”行业领军人物、高端创新型人才以及掌握产业核心技术的创新团队在东部新中心（瑶海片区）更加集聚，科技人才和企业家这两大现代经济最活跃要素实现紧密结合，高端人才有良好发展平台和工作生活保障。

五、产业发展定位和总体布局

5.1 产业发展定位

根据安徽省、合肥市产业结构和主导产业发展方向、瑶海区战略定位和产业布局、充分考虑东部新中心（瑶海片区）的产业基础、相关产业的发展趋势，贯彻《合肥市做好“六稳”“六保”抓细抓实经济发展工作“123+10”行动方案》要求，规划东部新中心（瑶海片区）落实以小微众创为特色的空间

载体，与西部高新区创新产业集群错位协同，形成合肥乃至长三角西部的小微众创中心。

产业方面重点发展“1+2”产业体系——一大主导产业——“新一代信息技术”产业，重点围绕物联网产业集聚发展引领区的建设，两大特色产业——“数字创意、文旅休闲”，突出新技术新业态新模式新生态引领，实现产业升级壮大、结构优化调整，打造成为带动瑶海引领合肥产业升级的新引擎。

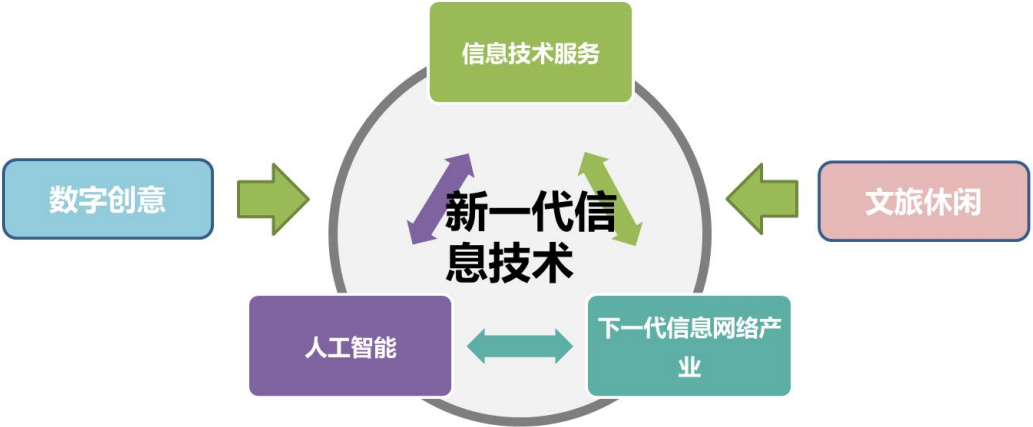


图 15：东部新中心（瑶海片区）产业格局图

5.2 总体布局

以形成“产城一体、宜居宜业”的产城融合示范区为战略重点，围绕瑶海区产业“12345”发展战略，调整东部新中心（瑶海片区）用地规划，合理划定功能分区，全面优化产业布局，构建“一核崛起、两园点睛、三廊协同”产业布局，推动东部新城成为特色鲜明、产业发达、绿色生态的产城融合示范区。

一核崛起——G60 科创合作示范园（物联网科技产业园）

大力引入物联网、5G、大数据、区块链等为主体的新一代信息技术产业，完善建设物联网产业园公共服务平台、东部新中心物联网研究院、5G 物联网湾谷中心等创新平台，努力建成长三角知名的物联网产业基地。

两园点睛——特色产业园区

周谷堆大兴农产品国际物流园：农产品批发市场围绕硬件设施的改造和优化，优化市场综合化功能，积极加快物流加工中心、电子交易中心、信息中心、配送中心、检验中心和结算中心的建设；加快国家骨干冷链物流基地建设，以冷链为核心，以多温层冷藏设施为平台，以农产品电商及电子拍卖为抓手，打造安全可溯源的一站式农产品流通平台。建设一批现代化、智能化的信息和管理平台，积极采取多元化的交易方式，提高线上和线下交易主体的组织化、规范化水平。

青年创意田园：充分挖掘二十埠河两岸公共空间，在青年创意田园一期的基础上，扩大公园范围，优化滨河景观空间，引入生态文创产业，打造可观赏、可停留、可游玩的一流城市滨水休闲空间。

三廊协同——工业文明长廊、南淝河休闲观光带、二十埠河旅游休闲带

瑶海工业遗产十里长廊：依托马（合）钢和老合钢旧址的高炉、架空管线、运输轨道等特色设施，链接东部新中心

核心 CBD 商圈¹及老合钢工创旗舰商圈²，打造“Z”字形工业遗产十里长廊，这是东部新中心（瑶海片区）产业发展的核心空间载体。大力发展基于工业遗产文化体验的文旅休闲产业链和以数字经济为引领文化创意产业，成为长三角知名的文旅、文创基地。

南淝河休闲观光带：以东部新中心核心区及启动区为依托，充分利用南淝河现有自然地形、地貌和绿化的生态环境，结合滨河公园的打造，建设 1-2 处休闲核心，在东部城区形成优异的自然和人文环境，营造文旅商业密集带，将南淝河规划为串联东部新中心与合肥老城的滨水休闲的主骨架。

二十埠河旅游休闲带：二十埠河旅游休闲带以二十埠河两侧滨水绿地为依托，紧扣“青年中心”的总体定位，推进二十埠河与小板桥河交汇处农业用地片区综合利用，围绕观光农业、休闲农业等农业新体验，结合瑶海湾湿地公园等周边生态环境，加入民俗工坊、乡村学社、牛棚广场等年轻人喜爱的业态，打造合肥市民亲近自然、回归田园的新去所。

¹东部新中心 CBD 商圈：东部新中心核心区范围，建成东部新中心中央商务区，以高端优质项目引领东部新中心高质量发展，“十四五”期间以污染治理为重点工作。

²老合钢工创旗舰商务圈：整合老合钢区域土地空间资源，凭借浓厚工业文化氛围和交通区位优势，以创意办公为核心，高标准建设工业风商务楼宇集群。重点塑造特色公共空间和产业承载空间，打造别树一帜的旗舰商务区，“十四五”期间以污染治理为重点工作。

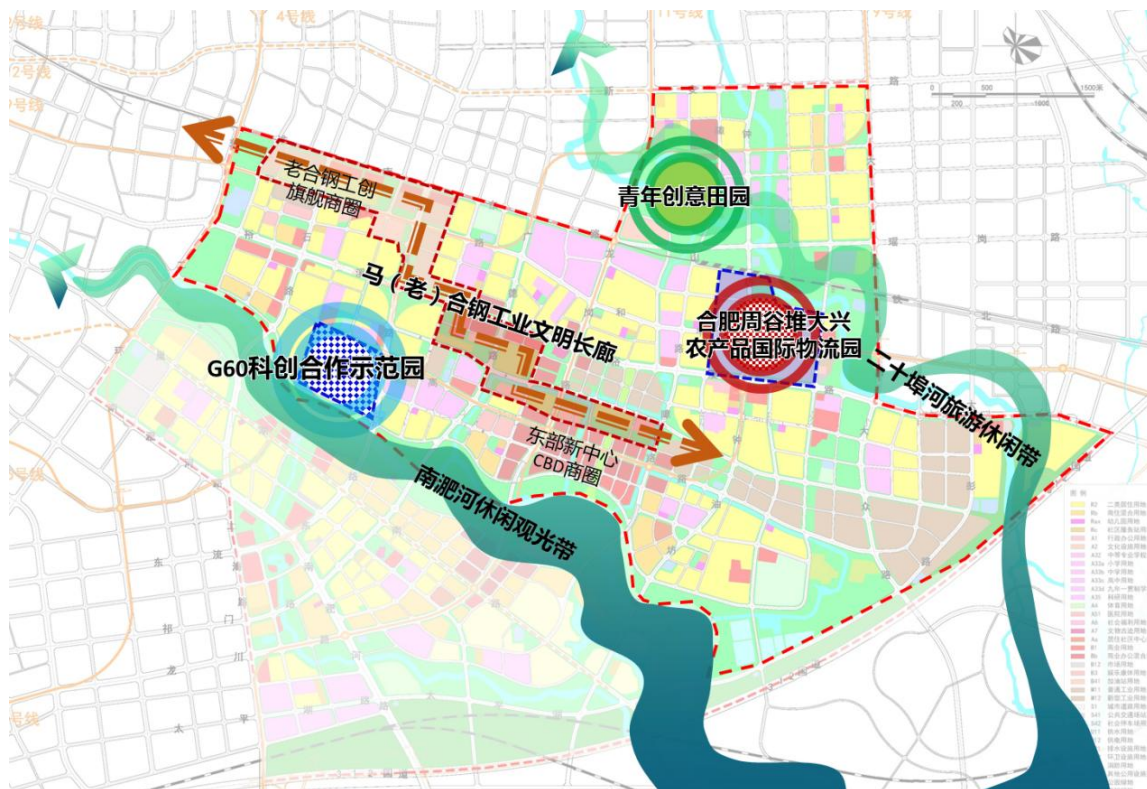


图 16: 东部新中心（瑶海片区）产业空间布局图

六、发展策略

结合上位规划产业政策引导，贯彻顺应产业发展趋势、区域协同、产城人统筹发展的原则，本次产业规划从政策导向维度、发展趋势维度、自身优势维度、区域协同维度进行分析，充分发挥数字经济的穿透力和现代服务业的支撑力，大力发展战新产业和未来产业，改造提升传统产业，加快产业转型步伐，渗透推动产业转型、城市转型、社会转型。

6.1 物联网产业先行，聚焦新一代信息技术产业

2017年1月工业和信息化部发布的《物联网发展规划（2016-2020年）》提出到2020年，物联网产业体系基本形成，

总体产业规模突破1.5万亿元，智能信息服务的比重大幅提升，物联网公众网络M2M连接数突破17亿个，泛在安全的物联网体系基本成型。规划指出随着互联网红利逐渐消失，物联网（IoT）将在新时代的整体科技发展潮流中扮演更重要角色，成为被普遍看好的新一代产业发展方向。

在供给侧和需求侧的双重推动下，物联网进入以基础性行业和规模消费为代表的第三次发展浪潮，5G、低功耗广域网等基础设施加速构建，物联网迎来跨界融合、集成创新和规模化发展的新阶段。瞄准泛长三角和中部地区市场，物联网园区按照建链、补链、延链、强链的指导思想，选择大数据、云计算等细分领域，布局具有国际影响力的物联网及新型传感器标杆项目，探索物联网在大健康、金融等领域的现实应用。园区瞄准产业链上下游细分行业龙头、优质上市公司、瞪羚企业、高科技轻资产企业加大招商引资力度，打造特色产业聚集区。

6.2 工业创意引领，抢抓优质文创资源

数字创意产业是以文化创意、设计服务为核心，以内容为原力，依托数字技术进行创作、生产、传播、服务，满足健康美好现代生活需要，引领新供给、新消费，高速成长的战略性新兴产业。数字创意产业包括内容制作、装备、软件、新型媒体、设计服务、融合应用 6 大领域，包括网络文学、动漫、影视、游戏、创意设计、虚拟现实（VR）、在线教育 7 大方向。



图 17: 数字创意产业链

工业遗产承载着中国工业发展的历史，是工业文化和优秀工业精神的载体。东部新中心以促进东部新中心及瑶海区城市复兴和经济发展为根本目标，充分发挥政府财政资金的杠杆放大效应，聚焦数字创意和工业文化创意两大产业方向，促进马合钢、老合钢、氯碱化工等老工业基地改造，重点发展创意设计、游戏、虚拟现实和数字技术细分领域，以及创意设计、产品研发、技术研发、技术测试、会展营销、运营服务等高端环节，导入非遗文化展示、创意办公、餐饮民宿等服务新业态，焕发老工业基地新活力，打造全国一流的老工业基地保护活化标杆、泛长三角地区数字创意产业新基地、工业文化国际交流中心、文化休闲旅游胜地和东部新中心及瑶海区的城市复兴新地标。

6.3 公共服务高质量支持，引爆文旅休闲

随着数字经济的普及,以移动互联网、大数据、AR、VR等为代表的科技应用从需求和供给两侧共同影响着休闲生活和休闲发展。 移动端手机 App 对日常休闲行为产生着直

接影响和间接影响，直接影响即成为传统休闲行为的在线形式，丰富传统休闲行为的线上内容；间接影响即提高线下休闲行为的效率，增强线下休闲行为的影响力。

休闲农业盲目跟风、经营项目单一、同质化发展的路子越来越难以为继了。加快二十埠河与南淝河沿线优化提升，充分利用东部新中心优越的生态资源禀赋，吸引知名企业总部、时尚艺术机构和精品旅游机构进驻，打造高端生态休闲产业集聚区。以创新的思维，融创意元素，引入科技元素，满足人们追随乡野生态风情，深度体验休闲的需求。

6.4 商贸物流数字化提升，培育合肥东部商贸新地标

东部新中心核心区是合肥东部现代服务业发展的集聚区和主阵地，是合肥东部生产生活服务中心，未来以新技术、多平台、多维商业模式为支撑，通过对人、货、场三要素的在线化和智能化，实现数据的生产要素化，达到用数据优化商贸产业资源整合与配置的目的，最终形成覆盖商贸流通全产业链的数字化新生态。服务载体方面，东部新中心核心区将着力引入一批高品质的酒店、会议展示中心、商业综合体等，围绕城市商贸、金融、旅游、文化、体育、会展等服务产业，打造多种业态融合共生、共同发展的现代服务业集群，打造服务长三角、领跑全国的特色现代服务业产业地标。

6.5 融入新技术新模式，引领传统产业转型

东部新中心范围内的周谷堆大兴农产品国际物流园，作

为华东地区最大的农产品集散中心、价格形成中心、信息发布中心，在“十四五”期间，将以新技术、新平台、新模式为依托，促进传统产业升级、构建现代创新产业体系，积极争取国家骨干冷链物流基地建设，打造商贸交易、展示及休闲娱乐为一体的综合商贸物流街区。

同时东部新中心（瑶海片区）范围内应迁移、关停、纾解批发、食品加工、家具制造、建材加工、服装等规模相对较小，经济效益差，业态相对低端，与东部新中心（瑶海片区）功能定位不符的产业，充分融入新技术、新模式，发展智能家居、一卡通等，提升供给体系对市场需求的适配性，鼓励推动产业转型。

七、发展重点

7.1 新一代信息技术

以建成长三角区域重要的物联网产业基地为目标，推动新一代信息技术高端化发展。做强新型显示、集成电路、传感器等电子核心基础产业；优先发展人工智能等特色优势产业，推动商业模式和业务模式创新；做大软件产业，开发推广一批拥有自主知识产权、技术水平高的软件产品和行业解决方案；积极开展未来网络、5G 等核心技术攻关。到 2025 年，新一代信息技术产业产值突破 60 亿元，力争培育 10 户年主营业务收入超 1 亿元企业。

7.1.1 下一代信息网络产业

围绕物联网感知层、网络层、应用层三层网络构架体系，重点发展物联网设备核心元器件、网络集成与数据处理、应用服务及标准化推广等领域，打造和完善物联网产业链条，抢先占据物联网产业制高点。

专栏 1 下一代信息网络产业发展重点	
产业化和重大平台	(1)加快发展物联网设备制造业。 包括传感器及节点设备、光纤传感器等低功耗、小型化、多功能、高性能、集成化传感器节点设备等。物联网终端设备、M2M 终端、RFID 与移动通信集成终端、物联网通信终端模组、物联网智能终端操作系统和中间件等的制造业。 (2)加快推进信息终端设备与网络运营服务产业的引入。 提高移动智能终端核心技术研发及产业化能力，大力发展智能手机、车载智能终端、智能电视、可穿戴设备等多模态人机自然交互终端产品。鼓励发展支持智慧家庭、智慧城市、智慧工厂、智慧农业应用的物联网智能终端产品，以及面向金融、交通、医疗等行业应用的专业终端设备。提升用户体验，做大高端移动智能终端、智能物联终端产品和服务的市场规模。

7.1.2 信息技术服务

抓住产业转型升级的契机，以“两化融合”、“三网融合”和园区建设为抓手，坚持创新发展思路，优化完善产业发展环境，集聚培育产业发展平台，重点引入新兴软件及服务产业、“互联网+”应用服务产业及大数据服务产业，助力推进合

肥“中国软件名城”建设。

专栏 2 信息技术服务产业发展重点	
产业化和重大平台	(1)壮大发展物联网应用服务产业。 加快研发具有自主知识产权的嵌入式操作系统和软件平台,推进嵌入式软件技术在各行业的应用;发展各类行业应用软件,如智能交通、电网、水务、医疗、环保、物流、安防、供热供气、监控、公共安全等领域的物联网应用服务。 (2)提升发展服务外包产业。 依托金融服务外包交付中心、软件外包开发中心和中小企业托管应用管理中心“三大中心”建设,提升发展服务外包产业。优先发展应用软件开发与维护、托管应用管理服务,积极推进定制应用程序开发,培育发展专业研究、市场调查、数据分析等高端服务。 (3)加快推进信息技术服务业。 加快教育、科研、医疗卫生等领域专业信息数据库、信息产品和服务平台建设;推动专业信息资源的社会化开发与利用;提升计算机软硬件维护与支持和信息技术咨询服务水平;促进信息工程监理、信息系统安全测评和安全服务、数字认证等工作进展;推动信息咨询、互联网服务、信用服务等行业发展,促进信息资源商品化。

7.1.3 人工智能

提高移动智能终端核心技术研发及产业化能力，大力发展智能手机、车载智能终端、智能电视、可穿戴设备等多模

态人机自然交互终端产品。鼓励发展支持智慧家庭、智慧城市、智慧工厂、智慧农业应用的物联网智能终端产品，以及面向金融、交通、医疗等行业应用的专业终端设备。提升用户体验，做大高端移动智能终端、智能物联终端产品和服务的市场规模。重点关注人工智能平台、人工智能软件、智能机器人及相关硬件、人工智能系统等产业的引入。

专栏3 人工智能产业发展重点	
产业化和重大平台	(1) 加强与国内知名企业及科研院所的深度合作，推动建立感知集团物联网研究院，推动落实苏州泛普科技有限公司、云海量子科技有限公司、中清能物联网科技有限公司落户。 (2) 加快实施智能终端产业化工程，产品、技术、模式、服务创新发展，加快实施智能终端产业化工作，大力拓展行业应用市场，支持数字家庭智能终端研发及产业化，支持北斗导航终端产品的研发和产业化，鼓励整机企业与芯片、器件、软件企业协作规范市场，培育品牌。 (3) 围绕物联网、大数据等特色战新产业，重点发展智能运动、智能图像、智能环境等智能感知系统。瞄准硬件产品智能化升级发展方向，重点发展智能新硬件识别和交互产品、系统及平台，引进 AI 智能终端产品创新企业，加快实现智慧娱乐、生活健康等领域智能家居产品产业化。

7.2 数字创意

“十四五”期间，以中国宝武安徽（产业）总部基地为触发点，促进数字技术与文化创意深度融合，加快培育数字创

意战略性新兴产业集群，以数字文化创意、设计服务为核心，依托数字技术进行创作、生产、传播和服务的创意经济，推动特文化产业发展，促进产业迈向全球价值链高端。到 2025 年，实现主营业务产值超过 20 亿元。

打造数字创意产业园。形成“平台/场景+内容”、“IP+技术”的基本商业模式，在虚拟现实、增强现实、全息成像、裸眼 3D、文化资源数字化处理等核心技术加速创新发展，促进大数据、物联网、AI、区块链等技术在数字文化创意创作领域的应用，在创新链和产业链衔接发展的过程中，诞生一批优质数字创意企业，形成新的产业格局和生态。

数字创意产业主要分为四个环节：数字创意技术和装备、内容制作、创意设计服务、外围融合发展。

专栏 4 数字创意产业发展重点	
产业化和重大平台	(1) 数字文化创意技术装备 AI、大数据、物联网、5G、区块链等通用型数字技术加速创新发展,积极改造和重塑了数字内容生产、分发和消费的模式。未来数字创意产业有望形成“平台 / 场景 + 内容”“知识产权 (IP) +技术”的新兴商业模式。 (2) 数字文化内容。 数字文化内容在创新发展的进程中分类形成了专业生产内容 (PGC)、用户生成内容 (UGC) 和 AI 生成内容 (AIGC) 等创作方式，促进了业态创新。 创新设计:将高效吸收各种新技术，可以据此开展商业模式创新，促进不同文化的交融互鉴。重点推动高技术服务业和

	知识密集型服务业的创新发展，促进服务业与互联网、物联网的协同发展和融合发展，进一步丰富服务内容与形态。 融合渗透:与教育、体育、直播、旅游等行业相互融合，打破现有的产业边界，与其他产业实现多维互动、融合发展，进而为经济社会发展提供新动能。
--	--

7.3 文旅休闲

“十四五”期间，依托“青年创意田园”，挖掘“一里三公”、红色文化、生态文化，打响东部新中心（瑶海片区）旅游品牌。“十四五”期间，大力发展“旅游住宿、旅行代理、旅游购物、运动康体、会议会展、文化休闲”等行业，进一步强化东部新中心（瑶海片区）旅游休闲特色、丰富旅游产品、融合多元产业、完善提升旅游公共服务、加大旅游市场营销，重点建设“青年创意田园”与“马合钢工业遗产十里长廊”。到2025年，实现旅游产值超过10亿元。

专栏5 文旅休闲产业发展重点	
产业化和重大平台	（1）旅游住宿。以打造东部新中心（瑶海片区）国际旅游目的地为目标，创建和引进国际知名酒店品牌，重点发展会议、商务、度假型高端酒店集群。 （2）旅游餐饮购物。集聚各种旅游商贸资源，补缺都市旅游产业的购物、观光、休闲综合服务功能，重点发展特色购物休闲街、中心商业游憩区、时尚 Shopping Mall 等；积极促进沈岗、徐小郢旅游开发，加快旅游设施建设和提升，大力发展四星、五星农家乐。加大乡村旅游营销力度，打造乡村旅游品牌。

	(3)会议会展。借助马合钢工业文明长廊空间资源，推进档次高、规模大、设施配套齐全的国际化大型会议会展设施落位，重点发展会议酒店、会议中心、会议展馆，发展会展旅游。 (4)运动休闲。大力发展运动休闲产业，着力打造城市休闲景观体育群、青年创意田园休闲体育圈、滨河休闲体育带、和工业遗址休闲体育特色区。重点发展城市运动、水上运动、赛事运动、娱乐运动。 (5)文化休闲。充分挖掘“一里三公”文化、“红色”文化、工业文化、创意文化等文化内涵，培育一系列特色鲜明的东部文化旅游产品，形成集文化展示、文化娱乐、文化创意、文化体验于一体的文化休闲产业体系。
--	---

八、行动计划

8.1 加速东部新中心（瑶海片区）内低效企业疏解腾退

按照产业空间布局的要求，对产业集聚区内的产业进行绩效评估，加快低效用地、低端产业企业疏解腾退，为产业发展腾出新空间，引领企业高质量发展。

可采用自主转型、收储土地、合作开发多种方式落实疏解腾退。引导鼓励社会资本参与共同开发低效产业用地，盘活整合资源，完善基础设施配套，重新导入优质产业，并加大公有资产参与运营力度，针对集中连片、占地规模较大的出让地块展开收购，进行二次开发建设。

同时，针对低效用地腾退难问题，亟需完善政策体系，突破整治瓶颈，推动低效产业用地整治顺利开展；加强对低

效产业用地的土地开发率和土地综合产出效率管理，完善低效产业用地识别机制和认定标准，对单位土地利用效益相关指标进行核查确认，以“一企一策”量身定做盘活利用方案；加强管理夯实成效。

专栏 1 低效企业疏解腾退工作重点	
产业升级	红旗建材市场:借鉴浙江义乌小商品市场、海宁皮革城等长三角知名商贸市场升级改造经验,分别从业态转型、模式调整、综合整治、关停退出等方面,推动红旗建材市场高质量发展,培优做强一批“小巨人”企业,打造家居商贸综合街区。 原红旗产业园:强化省、市级智能工厂及数字化车间建设,支持客来福家居股份有限公司等制造业与互联网融合试点示范企业发展,推动传统制造业企业自主转型升级。
产业腾退	原红旗产业园内 1-7 号国有厂房以及有意向的厂房进行拆迁腾退。 大兴镇范围内的零星产业用地全部进行拆除腾退,如裕溪路沿线的情港海绵、亚华羽绒服等企业。 对钰丰、弘浩等长期闲置、功能不清、效益不高、产权分散的楼宇加强管理并分类盘活,激发楼宇经济活力。
环境提质	进一步提升专业市场周边道路通行能力及配套设施水平,构建专业市场间货运、人员来往快捷便利的交通体系。建立健全市场信用体制机制,营造“便、净、清”的市场环境。

案例研究：低效产业用地腾退案例 ——济南高新区中心区“腾笼换业”案例	
概况	济南高新技术产业开发区位于济南城区东部，是国家级高新区，中心区是高新区的核心区域，包含贤文片区和汉峪片区两大片区，总规划面积 27 平方公里。作为高新区科技创新和招商引资的重点区域，经过多年发展建设，刨除未达到供地条件的土地，土地建成率高达 92.7%，发展空间有限。同时，作为老工业区，产业创新力不足、用地结构不合理、相关配套设施不完善等问题突出，严重制约了中心区转型发展、提质升级。
疏解 腾退 历程	现状：中心区企业多是 2000 年初办理的土地证，剩余使用时间长，由于存在压力大、困难多、缺乏专业人员等困难，疏解腾退工作进展缓慢。 执行机构：2016 年，高新区借体制机制改革之机成立了中心区腾笼换业推进中心，负责推进疏解腾退、招商引资工作。 瓶颈：如两个相邻的老旧工业项目，其中一块改成商住用地，另一块仍为产业用地，根据原有补偿方式，二者的补偿是不均等的，甚至差异很大，导致企业认定补偿方式不合理，不愿意配合。 破题：制定了《济南高新区贤文片区国有土地统一收

	回指导意见》，按照片区总规划的情况，在保证公共利益的前提下，把片区内所有非经营性用地全部进行评估，得出基础地价，再根据企业自身占地情况，以及地上建筑情况折算出合适的补偿价格，对外迁企业进行补偿。
经验总结	(1) 设立腾笼换业推进中心，配置专业队伍，为处理土地疏解腾退过程涉及到政策制定、数据测算、沟通谈判等大量工作提供了组织保障和人力保障。 (2) 积极与上级部门沟通，出台《济南高新区贤文片区国有土地统一收回指导意见》，给出合理的补偿方案。 (3) 做好项目台账，将项目分成“地多房少”、“地少房多”两大类，区别处理。 (4) 为外迁企业提供支持，协助企业在其它区域落地，更换新设备和研发引进新技术，实现转型升级。
效果	自 2016 年腾笼换业推进中心成立到 2018 年 8 月已实施腾笼换业项目 55 个，回收宗地面积约 2100 亩，预计到 2022 年将全面完成中心区的“腾笼换业”工作。高新区将园区中心区内产出低、密度低的企业腾退搬迁后，新建大数据产业基地、济南量子谷等产业基地，积极引进培育高科技企业、总部基地、投资金融等优质企业，实现产业重构和城市更新。

8.2 扩大周谷堆大兴农产品国际物流园影响力

“十四五”期间，将对周谷堆农产品国际物流园进行整合提质，采取集中集约开发、规模化发展的方式，在保证区域优质市场资源不流失的前提下，实现区域产城品质的大提

升。

周谷堆农产品国际物流园参照“中国供销农产品批发市场”模式，将以转型升级发展为主线，引入国家骨干冷链物流基地项目，引导园区内批发市场发展电子商务，打造集精品零售、大型专业卖场、交易办公等为一体的物流园区。

案例研究：农产品批发市场提升案例 ——厦门夏商（中埔）农产品批发市场	
概况	夏商（中埔）农产品批发市场就位于扼守厦门岛农副产品等民生物资进出岛的重要节点，它与厦门市民生活密切关系。 市场于 2003 年建成、占地 7.2 万平方米、建筑面积 4.66 万平方米，市场分别设置入场区、待检区、贮存区、出货区等专门区域，规范化改造市场主入口，全面推行一进一出闭合式管理。二期改造在做大做强一期蔬菜交易的基础上，新增冻品、干货、粮油、肉品等交易区。
转型升级路径	在“互联网+”背景下，传统农产品批发市场无论是从规划布局、管理理念，到配套设施和增值服务均无法满足自身发展要求。参照“中国供销农产品批发市场”模式，逐步拓展产业领域，未来将涵盖智能化多温层冷库集群、一站式冷链集散平台、同城共同配送平台、电子拍卖平台、会展中心、中农批冷链&阿里渊源、农产品流通供应链金融、共享视频产业园区、MASS 三农服务体系、涉农产业基金、农产品冷链物流产业园和海外市场等。

经验 总结	(1)一站式批发采购,打造城市农产品物流配送中心。夏商(中埔)农产品批发市场重新规划定位为以蔬菜、肉禽、干货、调味品、粮油及冻品为主的综合性农副产品批发市场,突出城市农产品物流配送中心的定位。未来,有综合品项需求的客户,到该市场批发采购就能一站式轻松搞定。 (2)“一进一出”闭合式管理,严进严出把好首道安全关。夏商(中埔)农产品批发市场的进出口位置,设有门禁道闸杠,通过系统管理全面实现人车分流“一进一出”,严进严出,有多少农产品进来,就只能有多少农产品出去。 (3)以数字化升级作为产品批发转型的内驱动力。推出数字化交易平台,增强农产品定价透明度,提高农产品质量和价格的关联度,为中小企业与农民建立直接采购渠道创造条件,从而压缩农产品从田间到餐桌的中间流通成本,降低农产品终端价格。
------------------	--

8.3 加大招商引资力度,提升物联网产业空间品质

依托“中国网谷”,积极创建省级或市级全面接轨长三角试验区(或示范区)。加大与G60科创走廊沿线城市合作,成立长三角物联网产业联盟,引领合肥物联网产业加快融入长三角一体化产业布局。大力推介“中国网谷”战略品牌,与上海、苏州、杭州等地产业园建立结对交流机制,试行飞地经济、异地孵化等合作模式,推动长三角优质企业在瑶海设立总部或分支机构,聚力打造数字产业示范园。

依托市级战新基地的平台优势和政策资金，培育和引进一批以物联网、大数据、智慧化运用、电子信息装备等为代表的战新企业，鼓励大数据企业开展政务、交通、市政、环保、医疗、工业、安全等领域的大数据应用示范，以及“互联网+”和共享平台建设；强化现有优质企业扶持培育，加大对银通物联等一批重点战新企业的服务力度，以送政策、送信息等方式帮助企业寻求跨越发展；加快战新产业重点项目建设，谋划战新产业项目储备，为战略性新兴产业的发展注入新活力。

专栏 2 物联网科技园区产业发展及空间提质工作重点	
企业引入重点	物联网。以物联网应用为先导，依托银通物联、洲峰电子等物联网骨干企业，大力发展智能卡、物流信息化平台开发、物联网系统平台研发，突破性发展新型传感器等为重点的移动设备、嵌入式设备，积极引进终端生产商、网络运营商、软件制造商、系统集成商、应用服务商等，加快构建区域物联网产业生态圈。 大数据。积极推动思爱普等大数据企业入驻，建立大数据公共服务平台，面向中小企业数字化转型，培育云端用户，为企业优化业务流程提供解决方案。努力延伸数据产业链，积极培育超大量数据搜集、自助式数据分析、大数据预测、大数据诊断等业务，探索数据驱动发展新模式、新业态。 智慧化应用。积极探索物联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合，着力推动数字化产业在城区精准治理、惠民服务和生态宜居等领域的规模应用，实现瑶海城区智慧管理、智

	慧服务、智慧环境、智慧商务、智慧交通、智慧生活、智慧教育和智慧医疗等全覆盖。 电子信息装备。抢抓 5G 带来的新空间，围绕打造“5G 网络+公共平台”的支撑体系，大力开发 5G 无线电子通讯产品研发以及计算机系统集成板卡、智能卡机具、智能终端、电子仪器仪表、商用密码产品等专业电子设备，提供系统集成和技术咨询、服务。
空间品质提质	扩大园区产业空间。针对物联网科技园区产业空间不足的问题，建议在工业文明走廊中划定一定的产业空间，为物联网未来发展预留空间。 环境品质提升。针对物联网周边道路、景观、市政等基础设施不佳的情况，结合幸福路、裕溪路、高亮路等道路的提品提质改造，重塑产业园区形象。 配套服务设施建设。结合幸福村地块及原红旗产业园地块的收储，建设一批高品质的生活服务配套设施，吸引高端人才入驻园区。 加密公共交通线路。协调公交公司开设轨道站点至园区的公交线路，并加密园区与周边公交线网。

案例研究：物联网园区发展案例——宁波工业物联网产业园区	
概况	宁波市工业物联网特色产业园成立于 2017 年 6 月，由宁波柯力传感科技股份有限公司与宁波江北工业区管委会联合建设。宁波市工业物联网特色产业园位于宁波市江北投资创业园 C 区长兴路 199 号，规划占地面积 5.8 公顷，其

概况	中园区已启动招商面积共 3.9 万平。目前引进了包括传感器、模组、材料、智能装备、软件、应用、服务、集成等八大垂直产业链，及中国工业设计院、大数据公司、物联网创新中心等平台类企业。
发展成果	重点发展包括创新产业、科技研发、服务一体的工业物联网产业园区，实现区域、乃至全国、全球的一流工业物联网产业建设目标。 工业物联网产业园是一个产业为特征的园区，建有传感器园、物联网应用园、物联网软件园、物联网通讯园等 4 大园中园，而且每个园中园企业为其它企业逐步形成订单链、价值链、产业链三链方向发展。目前形成以高性能传感器件、新一代物联网系统、智慧水务、智能电表、智能安防设备等为主的产业结构。
经验总结	一是政策优惠力度大； 租房补贴方面：入驻企业实际缴纳的租金，第一年、第二年给予 50% 的租金补助，第三年给予 30% 的租金补助；符合条件的企业租金补助在下一个完整年租金收取前的 10 个工作日内直接抵用下一年租金。 税收优惠方面：园内科技孵化企业上缴的所得税和增值税地方留成部分前三年予以 100% 全额奖励。后三年，园内科技孵化企业，包括毕业孵化企业并落户在江北区内，且实际使用面积每平方米年实缴所得税和增值税达 400 元以上，企业按所得税和增值税地方留成部分予以 50% 奖励。 人才引进方面：对入选人才团队给予 50-2000 万元资

经验总结	助，对新引进的海内外顶尖人才领衔的重大项目给予最高 1 亿元资助。 产品奖励方面：于首台（套）的成套装置，给予首年度保险费用 80% 的补助，对于首台（套）部件和机器人，给予首年度前 50 台保险费用 80% 的补助，对认定为国内、省内首台（套）产品，分别给予 100 万元和 50 万元的奖励。最高补助额不超过 500 万元。 设备奖励方面：新购置的单台（套）价格不低于 5 万元的公共服务设备，经核定后按其实际购置额的 10% 给予一次性补助，单家架构补助金额不超过 50 万。 二是投融资奖励机制好； 项目投资完成以实现投资目标的奖励。项目投资初步完成的（是指新事业部、控股子公司、参股公司已经设立并正式开始运营），公司根据项目投资的难易度、项目负责人、成员责任大小，给予相关人员该年度年终考核总分加 3-10 分的奖励。该项加分权由总裁或者总裁授权的投资管理职能部门的分管经理执行。对提供有效投资项目信息的投资经理和集团员工按新注册投资企业公司实收资本（或公司对并购企业的实际投资额）的万分之五到千分之一进行奖励，具体奖励方案由战略投资部在新公司设立并运营后一个月内提报总裁批准后执行。
-------------	---

8.4 依托宝武总部基地，启动建设老合钢工创旗舰商务圈

成立合肥数字创意产业推进联盟、数字创意人才培养中

心、工业设计国际交流中心，加入安徽工业设计产业联盟会员，在东部新中心（瑶海片区）设立分支机构。依托合肥市1+3+5政策与数字创意产业相关政策文件，联合深圳创梦天地、惠普中国等数字创意产业投资公司，成立数字创意产业投资专项基金，为数字创意项目提供投资。建设数字创意共享办公空间（孵化器、加速器），批量引进创新创业企业或团队入驻。建设合肥文化创意及设计产业服务平台、合肥服装设计产业公共服务平台、合肥游戏运营服务平台、合肥电子竞技服务平台、合肥城市与环境设计公共服务平台、合肥虚拟现实与服务平台等公共服务平台。鼓励全市乃至安徽省的大型企业、科技企业在东部新中心（瑶海片区）设立技术创新研发中心。

专栏3 老合钢工创旗舰商务圈工作重点	
企业引入重点	“十四五”期间，重点建设宝武（安徽）总部基地。依托宝武的产业链条，引进3-5家国内外知名的数字创意企业，提升宝武（安徽）总部基地的知名度，聚集产业链上下游企业，重点引进和扶持中小龙头企业。以宝武软件、宝武智维为载体，引入工业“互联+物联”智能制造方案集成服务、智慧制造设备的研发和远程维护等业务平台。新建孵化器和加速器吸引创新创业企业或团队入驻，重点瞄准长三角及周边地区的溢出或扩张企业，通过优厚政策和优化环境吸引其入驻。为老合钢工创旗舰商务圈引入政府的重点项目，如将高级别赛事、平台、会议办公场所设立于园区内，吸引相关企业入驻。
	加快老合钢区域内留存、改造的厂房设备设施的加固、维

空间 载体 准备	修和除锈工程推进。 启动工业遗址公园、区域内道路及绿化建设工程。 尽快完成土地调规和控规审批工作，并启动土地招拍挂程序，加快改造建筑和织补建筑的深化设计与施工图设计工作，尽早完成改建工程并投入使用。
----------------	--

案例研究：城市工业区转型案例——徐州市鼓楼区	
概况	徐州是江苏的老工业基地，上个世纪鼓楼区聚集了徐州约 80%的大中型化工企业，随着时间的推移，原本的繁荣一度变成了“包袱”，被贴上环境污染严重、基础设施陈旧等标签。乘供给侧结构性改革和江苏振兴徐州老工业基地东风，徐州鼓楼区搬迁改造传统工业企业、淘汰落后产能、修复生态环境势如破竹。目前，已搬迁关闭传统工业企业近 400 余家，其中 28 家大中型化工企业全部搬迁关闭，为城市建设和产业发展腾出了 20 平方公里的发展空间。
发展 成果	围绕以产业聚人才，以人才兴产业、推动以产业链吸引人才链，徐州鼓楼区在加速传统工业企业搬迁改造的同时，依据交通优势，瞄准产业发展趋势和徐州市发展规划“靶心”，以系统化思维谋划出以现代服务业为主导、以高新技术产业为引领的“4+2”主导产业、“5+1”新兴产业的现代产业体系，致力打造淮海经济区现代商贸核心区、现代物流枢纽区、商务金融中心区、网络经济高新区。旷视科技、释码大华虹膜、蚂蚁金服等三家独角兽企业在徐州鼓楼落地生根，盛凡科技、马上到家智慧社区科技公司、智

	慧地网等企业正迅速成长。电子商务交易额增长迅速。微软创新中心、SAP 全球供应链平台、甲骨文等 ICT 产业巨头，大唐电信、航天科工、杭州先临 3D 打印等国内龙头企业纷至沓来，鼓楼已成为徐州市最具发展活力与潜力的地区之一。
经验总结	(1) 吸引人才、集聚人才，打造发展平台是关键。鼓楼区建设“苗圃—孵化器—加速器—产业园”科技创业孵化链条，构建“产业+企业+平台+人才+载体+金融+政策”的产业科技创新生态系统，实现人才、智力、技术等创新要素的快速集聚，让人才在园区企业、机构的重要岗位上挑大梁、唱主角，把人才资本引向创新发展的一线舞台。打造“院士工作站+博士后工作站”为主体的人才驿站，吸引高端人才进站工作交流，实现创新成果转化与经济社会发展互动双赢。 (2) 城市更新，产业升级，为城市发展腾挪空间。关闭搬迁工业企业近400家，完成450万平方米棚户区 and 城中村改造，为发展高端产业腾出空间；突出特色巧“赋能”，推动云计算、物联网等与实体经济融合，建设现代商贸核心区、现代物流枢纽区、商务金融中心区、网络经济高新区，实现由老工业区向现代服务业强区的嬗变；创新引领强“聚能”，在寸土寸金的老城区规划建设8.5平方公里的高新区，IBM、旷视科技、释码大华虹膜识别、航天科工等龙头企业纷至沓来，成为徐州最具发展活力与潜力的地区。

8.5 优化与重塑滨水生态景观空间，激发两岸休闲旅游活力

强化东部新中心（瑶海片区）南淝河水系与二十埠河水系的滨水优势，加大公园、绿地建设力度，推进一批湿地、公园、绿道的规划建设。充分利用南淝河现有自然地形、地貌和绿化的生态环境，进行富有创意的河道环境景观设计，融建筑小品、水系坡地、绿地、园林和人文景观为一体，在东部城区形成优异的自然和人文环境。

借鉴上海浦江两岸贯通经验，充分挖掘释放两岸公共空间，将南淝河、二十埠河规划为串联东部新中心绿地斑块的主骨架，布局标志性滨河景观空间，打造可观赏、可停留、可游玩的一流城市滨水休闲空间。

专栏 4 滨水休闲旅游产业工作重点	
南淝河沿线旅游产业	在全面提升东部新中心（瑶海片区）内南淝河两岸景观环境的基础上，结合东部新中心CBD的建设，打造青年活力水岸。 引入演艺、运动、国际酒店等传统旅游支撑产业，加快发展动漫、游戏、网络文化、数字文化服务等极具活力和潜力的新兴文化旅游产业，构建结构合理、门类齐全、科技含量高、竞争力强的现代文旅产业体系。
二十埠河旅游产业	围绕青年创意田园的打造，开发利用沈岗、徐小郢等村庄建设用地，引入特色餐饮、手工艺工坊、创客工坊等灵活的小微企业，聚力直播培训、经纪业务、推广联营、供应链管理、品牌孵化打造东部新中心（瑶海片区）知名的户外直播基地。

案例研究: 都市田园综合体开发案例——杭州三墩绕城村农创嘉年华	
概况	绕城村位于杭州市西湖区杨亭湾三墩镇，三墩镇在土地整体流转的基础上，依托双桥片区位优势、自然景观和产业基础，创建首个都市田园综合体——五生·两岸农创嘉年华。田园综合体位于杭州绕城高速西线以西，杭长高速以北，东西大道以南，临近地铁二号线良渚文化村站，北接良渚文化村，南连西湖大学，总投资 3 亿美元，占地 5200 亩，极大地促进了当地的经济发展。
改造模式	依据功能区块分区运营。全园 5200 亩地分成东、中、西三块，东区侧重花卉种植、展示、交易；中区以农业种植、种植体验为主；西区以观光工厂和主题庄园为主。具体划分起来，5200 亩地划分成了 19 个小块，每块都有不同的主题。 该项目与当地村组组建联合运营模式，共同实践“农村复育、村民富裕、农业提升”的目标。 村庄整村整治提升。村庄整体规划设计合理大气、村内别墅鳞次栉比、建设 12 组台湾风情街货柜屋。绕城村今天的美好发展离不开两年来的美丽乡村攻坚战，拆除违章建筑、建设基础设施、开发土地流转、全面改善环境与道路交通建设，通过踏踏实实的改造，绕城村才完成了如今宜居宜游的都市田园综合体的蜕变。村内村外电线上改下、截污纳管、村道拓宽、河道清理、修公园、造园景等整治工作带来村庄大改变。 高标配建配套设施。按照 4A 级景区标准建设，配套了

	生态停车场、旅游厕所等设施，完善了导览系统和标识指示牌，编制农业观光工厂及特色农家餐厅的规划方案，推动农旅产业加快成形，把农业生产的功能向休闲度假、文化体验等拓展，形成产业龙头企业示范引领，原住村民主动参与的良性产业链，真正让村民享受到现代农业、都市农业、精品农业带来的发展红利。同时，该产业园秉承“农业+”的生态建设理念，努力打造农创产业小镇、田园综合体、绿色生态示范园区、两岸交流平台。
经验总结	增强体验性项目入驻。结合好山好水、现代生活、传统工艺，融入创意文化、健康养生、亲子互动，打造集生态农业、旅游休闲、运动养生、乡村民宿、文化创意等特色产业为一体的现代化都市农业综合园区。园内8个透明“玻璃罩”，圆乎乎地盖在地上，作为市民体验中心。 村庄整治引导生活方式更新。改造后仅1年，绕城村的村民生活方式得到更新：不烧煤饼或者电炉，管道煤气接进家家户户；每家每户外立面进行了美化整治；无证企业撤离后污染源消失了，河道的水变清了；房前屋后可以种花种菜了；邻里关系变得和睦温馨；村民院落中存放多年的老物件、写满岁月沧桑的旧石板、旧时农耕用具都进了镇文化站，成了大家回忆生活的宝藏。 土地整治速度快，村民经济收益增加。整治之前，在双桥地区的绕城、华联两个行政村，家家都搭建了违建，有些农居（企业）违法建筑甚至达几千平方米，租金收益相当丰厚。拆违意味着农民将失去部分租金收入，阻力极

	大。“减房不减收”为了打消村民的疑虑，区、镇两级用实实在在的承诺给群众吃下“定心丸”。在村党员干部的带头和村民的配合下，绕城村和华联村在35天内完成45万平方米违建拆除，11天流转了5278亩土地，整个土地整治工作跑出了惊人的杭州速度。整治后的美丽村落，果真实现了“减房不减收”。村里整体环境优化，房屋租金成倍上涨。
--	--

九、保障措施

9.1 强化组织保障

加强组织领导。成立由分管市长担任组长的东部新中心推进五大产业发展领导小组，并从相关部门抽调专人组建领导小组办公室，作为东部新中心（瑶海片区）推进五大产业发展的统筹协调和考核指导机构。合肥市、瑶海区各部门结合各自职能，进一步落实责任，加大推进力度，市区联动，齐抓共管，共同推进东部新中心（瑶海片区）产业发展步入正轨。

突出规划引领。本规划是“十四五”期间东部新中心（瑶海片区）五大产业发展的指导性文件和行动纲领，必须突出规划先行，保障规划的实施效力。同时，以规划为指导，合理制定行动计划和年度实施计划，量化分解目标任务，落实到企业、项目、地块和人。

营造良好氛围。加强对外宣传，充分利用网络、报纸、电视、电台等宣传媒体，举办有影响力的产业论坛、展览会，

全方位、多形式宣传五大产业发展的思路、规划、政策和成效，营造上下关心、支持、参与五大产业发展的浓厚氛围。各级各部门要进一步增强服务企业、服务基层的“双服务”意识，简化审批程序和环节，深化投资项目审批代办制，切实提高服务质量，优化服务环境，为五大产业加快发展共同努力。

9.2 强化政策保障

财政政策。对合肥市现有的产业政策、资金进行全面梳理，进一步优化整合，突出重点，敦促市级出台财政扶持东部新中心（瑶海片区）产业发展实施意见，集中政策资金向物联网等东部优势产业发展倾斜。在资金使用上，突出产业升级、技术创新、公共平台建设等，切实提高资金的使用效率；优先支持带动产业发展全局、引领未来发展方向的重大创新类攻关项目；采用“一事一议”的政策，支持示范带动作用强的重大项目尽快形成产业标杆；减少对一般性项目的资助，避免资金效益弱化。制定完善促进五大产业发展的财税支持政策。努力提高政策管理水平，建立健全高效的政策效应跟踪评估体系和政策服务体系，指导企业和基层用足用好各项扶持政策。

创业政策。培育科技成果转化平台，缩短科技成果产业化过程，鼓励和扶持高校教师与科研院所专家通过带技术、带专利、带项目、带团队等形式在东部新中心（瑶海片区）创业，在注册、经营场所、启动资金、贷款、税费等方面，

给予倾斜支持。为尚未成为“知识产权”的好点子和好想法提供交流和交易平台，鼓励更多的知识产品走向市场，激发创新创业的积极性。

土地政策。开展土地保障机制研究，努力争取省市的支持，多渠道争取产业用地指标，优先保障五大产业重点项目的用地。推进标准厂房建设，开展对空余或闲置工业厂房、仓储用房等存量土地资源挖潜节地行动，缓解用地紧张矛盾，拓展五大产业发展空间。加大对采用拆建、翻建、厂房加层等措施利用原工业用地的“零增地”技术改造项目的扶持力度。将五大产业建设项目用地列为重点项目，实行特事特办，进入绿色通道，加快用地审批办理。

其他政策。研究制定科技政策，鼓励企业加大研发投入，组建产业技术创新战略联盟，积极建设研发中心、科技孵化器等；研究制定招商引资政策，加大五大产业招商工作力度，加大五大产业招商的考核权重；研究制定名牌、商标、技术标准政策，鼓励五大产业领域的企业积极申报名牌产品、驰名商标，积极参与国际、国家和行业标准研制；研究制定产业活动政策，鼓励举办有全国影响力的产业论坛、展览会和研讨会等。

9.3 强化机制保障

健全协调机制。建立东部新中心（瑶海片区）五大产业协调例会工作制度，并形成领导小组例会和专题协调例会、领导小组成员单位工作例会和领导小组办公室主任例会协

调机制。领导小组例会原则上每月召开一次，其他例会根据工作需要适时召开。创新收集问题、解决问题、反馈问题的体制机制，通过召开协调例会，以改革的思路、创新的理念，以点带面、务实解决五大产业发展中带有普遍性的问题，特别是在重大项目实施和企业发展中存在的困难和问题。对例会会议定的事项，领导小组办公室要加强督办检查，把会议精神落到实处。

建立监测机制。建立科学合理的统计指标体系，加强数据分析和国内城市比较。开展日常监测预测工作，建立五大产业百家重点企业监测制度，及时掌握企业的发展动态。市、区两级有关部门要加强对重点企业的跟踪服务。在加强重点企业监测、预测和协调的同时，加大对成长性中小企业发展经营中遇到的困难和问题的协调力度，促进成长性企业加快发展。

完善考核机制。突出目标导向，强化考核激励，建立五大产业发展考核体系，将五大产业发展纳入市各相关部门和瑶海区职能目标考核。抓紧出台五大产业专项考核办法，按产业牵头部门、服务保障部门和区政府分类确定考核内容，把年度发展目标和各项工作任务进行分解落实。以“一月一例会、一季一通报、一年一考核”为抓手，加强检查督办，调动各方面推进五大产业发展的积极性，确保责任落实到位、工作抓出成效。

强化土壤修复治理保障。创新工业污染地块治理“环境修复+开发建设”模式。即结合场地各区域开发进程，在符合法

律法规要求的前提下，滚动实施分阶段分区域修复、验收与开发，优化整合修复和开发两个流程，减少项目重复投资，加快区域建设和发展。

为了确保污染地块治理责任与开发建设责任相统一，将治理的付出与开发的收益有机结合，在确保污染地块治理效果的前提下，保障开发建设的合理收益，是实施试点项目的必然要求。必须坚持环境修复与开发建设主体一致，确保治理主体不转移，治理责任不转移，治理效果有保证，开发目标能达到。

创新污染地块效果评估机制。对于污染地块中仅涉及土壤污染的区域，结合未来规划用地方式，可实施异位或异地修复，分阶段提交清挖效果与异位或异地修复效果评估报告，在清挖效果达到目标要求，且明确土壤暂存场所、修复安排等情况的前提下，推进地块退出建设用地土壤污染风险管控和修复名录进入开发程序。

9.4 强化人才保障

加强人才引进培育。积极创造条件吸引国际、国内五大产业领域的行业领军人物、拔尖人才落户合肥瑶海。加快引进和培养高端创新型人才、高层次专业技术人才和高技能人才，重点引进掌握产业核心公共技术的创新团队。按照五大产业特点细化人才标准，进行针对性引进。

创新人才激励政策。进一步创新人才评价机制，在高科技行业，积极探索中小企业和非公企业人才分行业职称评

定模式，探索建立产业人才评价机制。对五大产业的高端人才、领军人才来东部新中心（瑶海片区）发展，实施安家补助或人才房政策。鼓励创新人才实施科技成果转化，对于专家学者、归国留学人员等人才的科研成果在东部新中心（瑶海片区）实施创业转化的，予以补助。对限定行业和限定对象的企业科技创新人才或经营管理人才，根据其当年缴纳个人所得税地方留成，给予一定比例和一定额度的奖励。

优化人才发展环境。着力降低人才创业的商务成本，扩大人才住房惠及面，每年拿出一定比例的出让用地配建保障性住房，把公共租赁房作为解决各类人才住房问题的主要渠道。采取政府直接投资、资本金注入、投资补助、贷款贴息、政企共建等多种方式加大人才住房投入。对五大产业的突出贡献人才、高层次人才、高技能人才申购人才限价房、人才专项经济适用房等人才房时适当放宽申请条件。在关注高端人才住房问题的同时，重视解决企业工程技术人员和具有一定技能的新就业大学生的住房问题。营造有利于产业人才之间交流、讨论的环境，引导创立俱乐部、联谊会、论坛等形式的沟通平台。要引得进、留得住人才，做好人才服务工作，尽量解决人才的后顾之忧。

9.5 强化资金保障

着力拓展融资渠道。积极发挥多层次资本市场的融资功能，加强市区两级政府对五大产业扶持资金的引导作用，建立产业投资母基金。发展创投基金、债券基金、担保基金、

种子基金、天使基金等，构建多层次投资基金体系。扩大企业融资的多元化渠道，支持符合条件的企业上市融资，提高股权市场直接融资比重。大力发展债券市场，探索开发各类企业债券品种，稳步推进企业债券、公司债券、短期融资券和中期票据发展，拓宽企业债务融资渠道，满足处于不同发展阶段创业企业的需求。完善风险投资市场，鼓励各种投资主体建立风险投资机构。建立补偿机制，完善退出机制，支持风险投资实行灵活的产权流转和交易制度。

附件 1:

物联网园区内企业清单

序号	企业名称	主要经营业务	行业类别	是否“五上”企业	是否高新技术企业、专精特新企业、大数据企业
1	安徽全域网络科技有限公司	网络科技研发、数据库和计算机网络技术服务等。	旅游业	否	市级高企
2	合肥中铁智慧城投资开发有限公司	房地产开发经营	建筑业	否	否
3	安徽云海量子科技有限公司	主要从事量子安全技术与物联网技术的融合创新、产品开发；研发生产国产定位通讯一体化的物联产品和芯片，及其在军民融合、智慧城市、智慧办公、智慧工厂、智慧矿山等领域的推广应用等。	现代服务业	无	否
4	安徽探明信息科技有限公司				
5	安徽中清能物联网科技有限公司	蚌线技术动力设备	高端制造		是专精特新企业
6	安徽泛普信息科技有限公司	物联网及人工智能应用软件开发	现代服务业	否	否
7	安徽鑫中泰信息科技有限公司	智能家居	现代服务业	否	否
8	合肥天禹广告有限公司	广告制作安装	商贸业	否	否
9	合肥峰盛科茂电子商务有限公司	预包装食品零售（含互联网零售和批发以及礼品的定制和销售）	商贸业	否	否
10	中联世纪建设集团有限公司合肥分公司	建筑施工	建筑	否	否

11	合肥萌猫科技有限公司	软件开发	现代服务业	否	高新技术企业
12	合肥慧捷财税咨询有限公司	企业财税服务	现代服务业	否	否
13	安徽智享购网络科技有限公司	直播	现代服务业	否	否
14	安徽迈展网络科技有限公司	软件开发	现代服务业	否	否
15	安徽星兆智能科技有限公司	智能硬件	现代服务业	否	否
16	合肥泽慧电子科技有限公司	电子技术	现代服务业	否	否
17	合肥永莱信息科技有限公司	电子通信	现代服务业	否	否
18	安徽风致文化传媒有限公司	广告传媒	现代服务业	否	否
19	合肥司普恩网络科技有限公司	软件开发	现代服务业	否	否
20	安徽骥可达科技有限公司	IT 开发	现代服务业	否	否
21	安徽海飞阳影视传媒有限公司	影视策划制作	现代服务业	否	否
22	安徽赢方电气有限公司	电子设计	现代服务业	否	否
23	合肥知源职业培训学校	培训机构	现代服务业	否	否
24	安徽华界科技有限公司	IT 开发	现代服务业	否	否
25	安徽良启控股有限公司	统一二维码标识注册管理	现代服务业	否	否
26	安徽方寸山企业管理有限公司	软件和信息技术服务	现代服务业	否	否

附件 2:

街道范围内企业清单

序号	企业名称	产业门类 (细化到小类)	2019 年 产值(万元)	是否为 规上企业	是否为 高新技术企业	具体位置	占地面积 (亩)	管理部门 (街道/园区)
1	中建西部(安徽)建设工程集团有限公司	房屋建设	16494.7	是	否	瑶海区大兴镇 钰丰产业园		大兴镇
2	合肥情港海绵集团有限公司	床垫生产	1629.1	是	否	瑶海区大兴镇 裕溪路与广德路以东裕溪路 与胡岗路交口	15 亩	大兴镇
3	安徽亚华羽绒有限公司	羽毛(绒)加工	9048.7	是	否	瑶海区大兴镇 兴集工业园	25 亩	大兴镇
4	合肥知友工贸有限责任公司	汽车配件制造	2143.4	是	否	瑶海区大兴镇 合马路 1 公里处	22 亩	大兴镇
5	合肥海峰汽车配件有限公司	汽车配件制造	1060.7					大兴镇
6	安徽合肥百大合家康农产品加工配送有限公司	货物配运	26470	是	否	瑶海区大兴镇 水东路与钟油坊路交口	6 亩	大兴镇
7	合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限公司	市场管理	27829.5	是	否	瑶海区大兴镇 合裕路南侧	1262 亩	大兴镇
8	合肥通达航运服务有限公司	港口装卸、水路运输服务	844.5	是	否	瑶海区大兴镇 双圩社区滨河路罗涵段	135 亩	大兴镇
9	安徽银通物联有限公司	智能卡及软件	17916	是	是	合肥市瑶海区 复兴路 99 号	20.64	城东街道
10	安徽新开普智能技术有限公司	智能显示屏等智能终端研发生产	2256	是	是	合肥市瑶海区 复兴路 99 号	20.64	城东街道

11	安徽鑫兆工贸有限公司	家电加工配件	2339	是	否	安徽省合肥市瑶海红旗产业园 C-04 地块	10	城东街道
12	合肥建龙混凝土有限公司	混凝土生产及销售	24877	是	否	安徽省合肥市枞阳路南段		城东街道
13	安徽汇汇食品有限公司	其他食品加工	10153	是	否	安徽省合肥市瑶海区城东街道红旗产业园	12.06	城东街道
14	客来福家居股份有限公司	衣柜移门定制生产	19257	是	是	安徽省合肥市城东街道红旗产业园 C-04 地块	40	城东街道
15	安徽美铭建设工程有限公司	建筑装饰	1480	是	否	安徽省合肥市城东街道红旗产业园 C-04 地块标准化厂房		城东街道
16	安徽香晟达商贸有限公司	调味品批发	12249	是	否	安徽省合肥市城东街道红旗产业园		城东街道
17	安徽盛果汇国际贸易有限公司	5223	1200	是	否	大兴周谷堆水果批发市场 D6		红光街道
	总计		177247.6					