

# 产业园开发中经济效应与社会效应融合路径研究

洪志敏

广东 佛山 528200

DOI:10.61369/UAID.2024120008

**摘要：** 本文围绕产业园开发经济与社会效应融合展开，阐述双重效应理论及相互关系。指出工程管理协同机制、产城融合规划策略等对双效融合关键。开发各阶段需注重社会效益与财务效益平衡、利益相关方协调、投资回报率优化等。此外，新质产业生产载体的容积率奖励等政策及智慧园区管理系统等助力双效融合，应构建模型评估，建立动态调适机制，多管齐下推动长效发展。通过佛山—黔东南东西部协作产业园项目案例，讲述贯彻落实新国发2号文件精神，东西部帮扶，巩固乡村振兴，助推当地社会经济发展，经济效应与社会效应深度融合。

**关键词：** 产业园开发；经济社会效应融合；双效融合度指标

## Research on the Integration Path of Economic and Social Effects in Industrial Park Development

Hong Zhimin

Foshan, Guangdong 528200

**Abstract：** This article focuses on the integration of economic and social effects in industrial park development, elaborating on the theory of dual effects and their interrelationships. Point out the key factors for dual effect integration, such as the collaborative mechanism of engineering management and the planning strategy of industry city integration. Attention should be paid to stakeholder coordination and optimization of investment return rate in each stage of development. In addition, policies such as plot ratio incentives and smart park management systems should be implemented to facilitate the integration of dual effects. Model evaluation should be constructed, dynamic adjustment mechanisms should be established, and multiple measures should be taken to promote long-term development.

**Keywords：** industrial park development; integration of economic and social effects; dual effect fusion index

## 引言

《关于推进产业园区高质量发展的若干意见（2023年）》强调要推动产业园经济与社会协同发展。在此政策指引下，产业园开发的双重效应理论成为研究焦点，其阐释经济与社会效应的产生及相互关系，二者相互影响，良好经济效应为社会效应提供物质基础，积极社会效应营造优质发展环境。而实现二者融合需多方面发力，从社会效益与财务盈利能力平衡、工程管理协同、产城融合规划到利益相关方协调等，各环节紧密相连，旨在打造活力、高效、可持续发展的产业园区与城市空间，达成经济与社会效应深度融合与长效发展。

## 一、理论基础与影响机制

### （一）产业园开发的双重效应理论

产业园开发的双重效应理论旨在阐释社会效应与经济效应的产生及相互关系。社会效应上，就业吸纳是产业园开发创造大量就业岗位，涵盖不同技能层次，缓解就业压力，提高居民收入；经济双循环的大背景下，响应国内大循环“打通生产环节、优化资源配置”的要求，部份劳动密集型产业向内地转移，完善国内产业链布局，巩固乡村振兴成果，弱化产业园开发的财务效益，放大社会效应。公共服务方面，产业园发展促使政府加大周边基础设施、教育、医疗等公共服务投入，改善区域生活质量。这两

种效应相互影响，良好的经济效应为社会效应提供物质基础，推动公共服务升级与就业质量提升；积极的社会效应营造优质发展环境，吸引更多企业入驻，增强经济效应。经济效应方面，产值贡献体现为产业园内企业生产经营活动带来的地区生产总值增长，通过企业的产品产出与服务提供直接推动经济总量提升<sup>[1]</sup>。产业集群则是众多关联企业在产业园集聚，形成规模经济与范围经济，降低企业成本，提升创新能力与竞争力，进一步促进经济增长。

### （二）工程管理协同机制

在产业园开发中，工程管理协同机制对经济效应与社会效应的融合起着关键作用。从规划审批维度，通过合理统筹土地利

用、功能布局及产业定位,能使产业园既符合经济发展需求,又满足社会公共利益,如提供充足的公共空间等,实现二者初步融合<sup>[2]</sup>。成本控制方面,科学的成本管理可保障项目经济可行性,同时确保资源合理分配,避免因过度压缩成本而影响社会效应,如保障建筑质量与安全,维持良好的社会效益。质量监管维度,严格的质量把控不仅能提升产业园经济价值,吸引更多企业入驻,创造经济效益,还能树立良好社会形象,增强社会认可度,促进经济与社会效应深度融合。

## 二、融合路径规划阶段设计

### (一) 产城融合规划策略

在产业园开发产城融合规划策略中,结合当地产业资源禀赋、历史人文,基于土地混合利用与设施共享的城市设计方法,建立产业功能与社会功能的用地配比模型至关重要<sup>[3]</sup>。通过合理规划产业用地与居住、商业、公共服务等社会功能用地的比例,打破传统单一功能分区模式,实现土地的高效混合利用。例如,增加产业区周边的居住配套,减少职住通勤距离,提升居民生活便利性,同时促进产业与社区的互动交流。在设施共享方面,规划建设产业与社会共同使用的交通枢纽、休闲娱乐场所、教育设施等,提高资源利用效率,增强产业与社会的联系,从用地和设施层面推动经济效应与社会效应的融合,营造活力、高效、可持续发展的产业园区与城市空间。

### (二) 利益相关方协调

在产业园开发的融合路径规划阶段,利益相关方协调至关重要。构建政府、开发商、入驻企业与居民群体多方协商平台,是促进经济效应与社会效应融合的关键举措。政府在其中发挥引导和监管作用,需平衡产业发展需求与社会公共利益。开发商追求经济效益,同时要关注项目对周边环境及居民生活的影响。入驻企业需融入当地社会生态,为区域创造就业与税收。居民群体作为产业园开发的直接影响者,其诉求应得到充分重视。通过多方协商平台,各方可充分沟通,共同制定开发方案。同时,建立利益补偿与风险共担机制<sup>[4]</sup>,对因产业园开发利益受损的群体给予合理补偿,各方共同应对潜在风险,实现经济效应与社会效应的有机融合。

## 三、开发实施阶段的动态平衡

### (一) 经济指标动态监控

#### 1. 投资回报率优化

在产业园开发实施阶段,投资回报率优化对实现经济效应与社会效应融合至关重要。通过运用BIM技术进行全周期成本模拟,可精确掌握基础设施投入与经济效益产出情况<sup>[5]</sup>。密切监测各项成本参数,包括土地购置、建设施工、运营维护等费用,同时关注收益指标,如租金收入、企业税收贡献等。基于模拟数据,分析投资回报率的变化趋势,对不合理的投资策略及时调整。例如,当发现某区域基础设施投入过高但经济效益增长

缓慢,可考虑优化建设方案,削减不必要的开支,或调整产业布局,引入高附加值企业,以提高整体投资回报率,在实现经济指标动态监控的同时,推动产业园经济效应与社会效应的有效融合。

### 2. 产业适配度评估

在产业园开发的实施阶段,产业适配度评估至关重要。通过建立产业链匹配度指数对其进行量化分析,该指数涵盖多方面要素,如产业间的上下游关联程度、技术互补性以及资源共享潜力等<sup>[6]</sup>。借助此指数,能精准衡量入驻产业与产业园整体产业链的契合程度。基于评估结果,动态调整招商政策,对于适配度高的产业,可提供更具吸引力的支持政策,如专项研发资金、产业基金支持、院校科研赋能;对于适配度低但具有潜在发展价值的产业,制定针对性的引导政策。同时,结合产业适配度灵活调整租金定价策略,适配度高的产业可适当给予租金优惠,促进产业集聚与协同发展,实现产业园经济效应与社会效应的融合。

### (二) 社会效应提升举措

#### 1. 人才安居工程

在产业园开发实施阶段,人才安居工程对提升社会效应、实现经济与社会效应融合至关重要。创新共有产权、人才公寓等居住平衡方案的设计与实施机制,能够有效解决人才居住难题。对于共有产权住房,可合理确定产权比例,由政府、企业与人才共同持有,降低人才购房压力,吸引其长期留驻产业园工作,为产业发展提供稳定人力支持。人才公寓则需精准规划布局,依据产业园各区域产业分布,确保公寓位置与工作地点距离适宜,减少人才通勤时间与成本。通过这样的人才安居工程,不仅能满足人才居住需求,增强其归属感与幸福感,还能促进产业与人才协同发展,实现经济效应与社会效应的动态平衡<sup>[7]</sup>。

#### 2. 产业社区营造计划

在产业园开发实施阶段,社区营造计划对于提升社会效应至关重要。通过合理配置公共空间与建设文化设施来促进区域社会资本积累。打造丰富多元的公共空间,如设置休闲广场、运动公园等,为社区居民与产业从业者提供交流互动的场所,增进彼此了解与信任,营造和谐的社区氛围。大力建设文化设施,像社区图书馆、文化活动中心等,不仅能满足人们的精神文化需求,还能以文化为纽带凝聚人心,提升社区的归属感与认同感。这些举措可推动产业园与周边社区深度融合,促使居民积极参与社区事务,进而提升社会资本积累水平,实现经济效应与社会效应的良性互动<sup>[8]</sup>。

## 四、融合发展的协同机制

### (一) 政策制度保障

#### 1. 容积率奖励政策

在产业园开发中,容积率奖励政策对经济效应与社会效应的融合至关重要。该政策旨在通过调整产业园的容积率,激励开发者积极配建社会配套设施;鼓励产业园预招商厂房定制,产业项目的特殊超研发生产设备,也作一倍计算容积率。当开发者按照规划要求,合理增加诸如学校、医院、公共绿地等社会配套设

施时，可获得相应的容积率奖励。例如，每多建设一定面积的公共服务设施，便按比例提高一定数值的容积率<sup>[9]</sup>。这不仅使开发者在满足社会需求的同时，能够有效利用土地资源，实现经济效益的提升，还能因社会配套设施的完善，增强产业园的吸引力，提升区域的整体社会效应。通过这种量化对应关系，达成经济与社会效应的协同发展，促使产业园开发更为科学、合理，符合区域发展的综合需求。

## 2. 税收调节机制

在产业园开发中，设计企业所得税与社会贡献度的动态关联征收模式具有积极意义。该模式在遵循国家相关法律法规及政策导向的前提下，将企业对社会的贡献程度纳入税收调节的综合考量范围。对于在促进就业、支持基础设施建设、参与社会公益等方面表现突出的企业，可在符合《中华人民共和国企业所得税法》及国务院《公平竞争条例》等制度框架内，依法依规给予税收政策支持，例如通过适用法定优惠税率、落实税收减免等措施予以正向激励，从而在规范税收管理的同时，引导企业积极履行社会责任，实现经济效益与社会效益的统一<sup>[10]</sup>。反之，对于社会贡献度低的企业，适当提高企业所得税征收比例。这种动态关联征收模式，一方面能引导企业将部分资源投入到社会发展领域，促进经济与社会效应的融合；另一方面，也能通过税收杠杆，优化产业园内企业的发展模式，促使企业在经济与社会双重维度上实现可持续发展，从而推动产业园整体的高质量发展。

## （二）技术创新支撑

### 1. 智慧园区管理系统

在产业园开发实现经济效应与社会效应融合发展进程中，智慧园区管理系统发挥着关键作用。通过集成能耗监测工具，能够实时、精准地掌握园区内各类能源的消耗情况，助力管理者制定科学的节能策略，降低运营成本的同时，提高能源利用效率，践行绿色发展理念，实现经济与社会效应的双赢。空间利用效率分析数字化工具，则可对园区空间布局进行深度剖析，依据企业需求和产业关联度，优化空间分配，提高土地利用率，促进产业集聚发展，提升园区整体经济效益。这些数字化管理工具的开发与集成，为智慧园区管理系统赋能，有效推动产业园经济效应与社会效应的融合发展。

### 2. 可持续建造技术

在产业园开发中，可持续建造技术是实现经济效应与社会效应融合的关键支撑。一方面，推广高效保温隔热材料与新技术，能降低建筑能耗，减少运营成本，带来经济收益，同时降低碳排放，符合社会可持续发展理念。如采用新型保温墙体材料，可有效提升建筑保温性能，减少冬季供暖与夏季制冷能源消耗。另一方面，应用可再生能源利用技术，像太阳能光伏发电系统、地源热泵等，不仅能为产业园提供绿色能源，降低对传统能源依赖，节约能源成本，还能助力碳中和目标达成，彰显良好社会效应。此外，雨水收集与中水回用技术在产业园的运用，可实现水资源循环利用，减少水资源浪费，降低用水成本，同时体现对水资源保护的社会责任，实现经济与社会效应双赢。

## （三）评估反馈体系

### 1. 双效融合度指标

双效融合度指标可通过构建综合评价模型来考量。经济密度是重要参数，它反映单位面积土地上的经济活动强度，经济密度越高，表明产业园在有限空间内创造的经济价值越大，从经济层面凸显产业园的集聚效益与发展质量。就业弹性系数衡量经济增长对就业吸纳能力的变化，数值越大，意味着经济增长带动就业增加的效果越显著，体现产业园发展对社会就业的贡献。将这两者纳入综合评价模型，能从经济与社会维度，较为全面地评估产业园经济效应与社会效应的融合程度，为优化融合路径提供量化依据，精准识别融合发展中的优势与不足，从而有针对性地调整策略，推动产业园双效深度融合。

### 2. 动态调适机制

在产业园开发经济效应与社会效应融合发展中，动态调适机制极为关键。随着产业园内外环境不断变化，如市场需求转变、政策调整、技术革新等，原本设定的融合发展策略可能不再适配。通过建立动态调适机制，可依据评估反馈体系收集到的信息，及时察觉发展偏差。当发现经济效应与社会效应发展不均衡，如过度追求经济增长而忽视社会效应中的环保、就业质量等问题时，迅速调整发展路径与资源配置。比如重新规划产业布局，引导高污染企业升级改造，加大对环保产业扶持；或者优化人才引进政策，以提升就业质量。持续监测、分析和调整，确保经济效应与社会效应始终保持良性融合发展态势，推动产业园可持续发展。

## （四）东西部协作实践案例

### 1. 政策与资金协同支持机制

佛山—黔东南东西部协作产业园作为贯彻落实国家战略的重点项目，在政策与资金方面形成了独特的协同支持机制。该项目是佛山市对口帮扶黔东南州的产业项目，也是贵州省重点项目，受到广东、贵州两省各级政府高度关注。在工程建设方面，面对项目地块地质情况复杂、高差大、爆破孤石多等特殊困难，通过加大当地基础设施配套投入，获得上级奖补扶持优惠政策倾斜，2024年贵州黔东南州工业化资金落实到园区，并通过相关专项资金减轻开发主体资金压力。这种跨区域、多层级的政策与资金协同机制，为项目推进提供了坚实保障。

### 2. 产业协同发展模式创新

该项目在产业协同方面探索出独具特色的发展路径。从江县是粤港澳大湾区入黔的“第一站”，是贵州省打造成承接粤港澳大湾区产业转移最具活力的桥头堡。项目主导产业以贵州省和黔东南本地资源特色的民族医药、大健康产品、特色农产品和生态特色食品加工及相关上下游配套产业为主。通过结合佛山市南海的先进经验及黔东南州从江本地特色农产品、药材等资源优势，探索两地产融发展新实践，实现了东西部产业优势互补。具体表现为：充分发挥南海从江两地联动建设的资源优势，依托从江作为贵州融入粤港澳大湾区发展桥头堡的地理优势和大健康产业示范区的独特政策支持，黔东南本地优良的农产品、药材等资源禀

赋，通过预招商签约广东籍入驻客户，形成产业集聚、集群发展，全面提升经济竞争力，构建了可持续发展的产业生态系统。

### 3. 风险管理协同体系

该项目建立了全方位的风险管理协同体系。在市场风险防范方面，根据竞争情况进行差异化定位，从产业定位、客户定位等方面与周边产业园项目进行错位竞争。在管理运营风险防范方面，通过多种方式引入专业运营公司与建设单位合作，由专业运营公司提供专业的运营人才，提升运营管理水平。在财务风险防范方面，通过充分的论证比选确定合理的投资开发方案，严格控制投资和保证工程质量，遵循投入与产出相匹配原则。同时，争取政府相关政策扶持及支持，采用灵活的物业处置方式，争取尽量做到财务平衡。

### 4. 质量与安全协同管控

该项目在工程质量管理方面取得了显著成效，荣获“2024年贵州省房屋市政工程安全文明样板工地”“2024年贵州省建筑工程优质质量结构工程”称号。这得益于项目在建设过程中做好施工总体规划和组织管理，公开招标选出优秀施工单位，并制定合理的施工计划及突发状况应对措施，形成了完善的质量安全管控体系。

### 5. 社会效益协同实现

该项目在社会效益实现方面形成了多层次的协同效应。在就业促进方面，项目就近创造2,000多个就业岗位，有效吸纳就地

安置乡村劳动力，增加收入。在区域发展方面，项目位于侗乡大健康产业示范区的核心腹地，将为片区打造产业新增长极，构建乡村振兴范本，成为黔东南对接粤港澳大湾区的产业高地。通过佛山南海、黔东南州从江两地产业联动，共筑两地经济协同发展、产业帮扶的崭新局面，实现了跨区域协同发展。

这一实践案例表明，东西部协作产业园通过政策、产业、风险、质量和社会效益等多维度的协同机制，有效促进了经济效益与社会效应的深度融合，为类似项目的开发提供了可借鉴的经验。

## 五、总结

产业园开发实现经济效益与社会效应融合，需多管齐下。在实施路径方面，从规划阶段就要注重产业与城市功能的科学布局，以产业为核心吸引人才集聚，带动周边配套发展。开发过程中，要采用绿色、可持续的建设方式，不仅追求经济效益，更要关注生态与社会效益。同时，完善公共服务设施，促进产业工人与当地居民的融合。基于全生命周期工程管理，建立动态监测与评估机制，及时调整开发策略，确保两者协同提升。未来，产城融合应朝着智慧化、生态化、国际化方向迈进，利用新技术提升产业竞争力与城市生活品质，吸引全球资源，打造具有国际影响力的产业新城，实现经济与社会效应的深度融合与长效发展。

## 参考文献

- [1] 秋蕊. 数字金融与经济绿色增长: 影响效应与作用路径 [D]. 内蒙古财经大学, 2024.
- [2] 阴敬敏. 数字基础设施建设水平、经济增长效应与驱动路径研究 [D]. 湖北工业大学, 2022.
- [3] 李嘉政. 我国居民杠杆的经济效应与调控研究 [D]. 闽南师范大学, 2022.
- [4] 丁倩. 中国加入 CPTPP 的经济效应与中国对策研究 [D]. 宁波大学, 2021.
- [5] 周雨晴. 政府行为影响区域创新效率的效应与路径研究 [D]. 哈尔滨理工大学, 2023.
- [6] 王山, 余东华. 数字经济的降碳效应与作用路径研究 [J]. 科学学研究, 2024, 42(2): 310-321.
- [7] 任行伟, 袁盈颖. 数字普惠金融的实体经济效应与优化路径研究 [J]. 吉林工商学院学报, 2024, 40(2): 86-93.
- [8] 唐红涛, 朱梦琦. 跨境电商驱动经济双循环衔接效应与路径研究 [J]. 商学研究, 2024, 31(1): 14-28.
- [9] 常瑶瑶, 乔秀峰. 基于媒介融合的新闻传播效应与路径分析 [J]. 新闻前哨, 2021(5): 37-38.
- [10] 张曾莲, 邓文悦. 国家审计推动经济双循环发展的效应与路径研究 [J]. 审计与经济研究, 2022, 37(2): 13-23.