



新|闻|启|迪|财|智

# 京津冀周刊

## JingJinJi Weekly

总第86期 今日2版 每周一出版  
特别支持单位 中国经济报刊协会  
主编 方彬楠



寻路京津冀

# B3-B4

2016.12.12

作为我国创新创业的风向标,海淀在服务创业者方面再次成为领跑者。日前,北京首个创客人才公租房项目——创客小镇一期已建设完成,年底将迎来首批创客入驻。这个项目位于海淀区温泉镇,入驻的创业者将享受到海淀区创新创业专项补贴政策50%的补贴。根据计划,这里不仅是为创业者提供一个居住空间,也将为他们量身打造多元化的服务,最终成为一个创业社区,支撑他们在创业的路上走下去。在“大众创业、万众创新”的浪潮下,类似的创业社区在北京比比皆是,然而这些创业社区能够被创业者认可的并不多。对于创客小镇,创业者们希望它并不是一个看上去很美的空概念,而是真正将服务落到实处,成为他们真正的“家”。

# 探访北京首个创客人才公租房

## 年底将迎首批创客

据介绍,创客小镇是北京市海淀区积极落实“双创”战略的一项重要举措,同时也是推动京津冀协同发展、探索孵化体系建设、促进北部产业发展、引导职住平衡的亮点项目。

位于温泉镇的创客小镇项目,一期建设已完成,面积19万平方米,远景规划120万平方米,可提供2772套家具齐全、功能分区完备的精装住房。共有40平方米开间、53平方米一居室和60平方米两居室三种户型,并且为了迎合创业者,房间里大都设置了开放式的工作台或者方便开会的沙发和小桌,主要是由于创业者工作状态很即兴,工作台方便他们可随时掏出电脑工作和开会。样板间里配备了床、衣柜、桌子等基本家具,还有抽油烟机、冰箱、洗衣机等电器,申请者拎包即可入住。除此之外,该项目还配备了创业办公空间和齐备的社区生活服务,预计年底首批创客人才和创业企业可入驻。

据了解,根据海淀区出台的相关管理办法,入驻创客小镇的申请人除了需满足年满18岁、在本市无房的本市或外省市户籍的创业人员之外,其所在创业企业须是在海淀区办理工商注册和税务登记且不满五年的企业,创业计划应当符合海淀区产业发展方向;曾获得过国家、省、市、区级人才荣誉称号的、具有五年以上海外学习工作经历的、所从事研究或经营属于“海淀区重点支持高新技术产业目录”范围内的创新创业人才可优先申请。

租金作为创客在创业过程中最为关注的一方面,低价格自然少不了。据了解,入驻创客小镇的创客人才,可获得海淀区创新创业专项补贴政策——50%的补贴。小镇公租房的租金评估价为58.27元/平方米/月,补贴后,一套40平方米的开间月租只要1165元,比市面上房屋租金便宜了一半多。

创客小镇同时也可以推动京津冀协同发展,在“双创”的大环境下,对于新兴产业给予更多的支持。在周五咖啡总经理翁晶看来,政府主导的创业小镇在温泉设立,对中关村西区一带创业年轻人有很大帮助,政府补贴很实惠,也很有效。

## 未来瞄准创业社区

在创客小镇,不仅有着较低的租住价格,对于创客们还有创业服务支持。与传统的众创空间不同的是,创客小镇本质上是一个创业社区,旨在满足创业团队“创业、生活、社交”领域的多元需求。目前创客小镇与近百家科技服务类企业、数十家创业投资机构签订了战略合作协议,并与数十个孵化器

## 速读创客小镇

### ■在哪儿?

位于海淀区温泉镇。

### ■什么户型?

一期建设已完成,面积19万平方米,远景规划120万平方米,可提供2772套家具齐全、功能分区完备的精装住房。共有40平方米开间、53平方米一居室和60平方米两居室三种户型。创业者可拎包入住。

### ■哪些人可以申请?

年满18岁、在本市无房的本市或外省市户籍的创业人员,所在创业企业须是在海淀区办理工商注册和税务登记且不满五年的企业,创业计划应当符合海淀区产业发展方向;曾获得过国家、省、市、区级人才荣誉称号的、具有五年以上海外学习工作经历的、所从事研究或经营属于“海淀区重点支持高新技术产业目录”范围内的创新创业人才可优先申请。

### ■租金多少钱?

租金评估价为58.27元/平方米/月。

### ■政府补贴多少钱?

可获得海淀区创新创业专项补贴政策对租金50%的补贴。

### ■未来什么样?

融合了创客公寓、众创空间、创新商业、公共服务4种业态,未来可提供诸多创业服务支持,形成全天候线上线下结合的聚创社群,打造健康创业生态链。

以及清华X-Lab等多家科研机构建立了合作机制,这些机构将为今后入驻小镇的创业团队提供全方位的深度服务。

创客小镇不仅要为创业者打造舒适、便捷的生活社区空间,还可以提供诸多创业服务支持。该社区融合了创客公寓、众创空间、创新商业、公共服务4种业态。其中,众创空间是创业创新服务体系中的重点,它将以“项目、资金、团队”为核心开展全方位服务,同时满足“创业、生活、社交”需求,形成全天候线上线下结合的聚创社群,打造健康创业生态链。

在此前中关村创客小镇举办的首次项目入驻审核会议中,来自智能硬件、生物科技、在线教育、云计算等领域的12支创新创业团队受邀参加复审,来自创业指导和投资等各个领域的7名导师组成专业评审团,对创业团队进行严格审核,确保首批进驻种子团队含金量。

作为温泉镇打造的创客小镇,是北京市海淀区大力支持的创业平台。一直

以来,中关村创客小镇以打造“重度服务+精确孵化”为特征的4.0创业孵化器而受到广泛关注,构建的“创业+生活+社交”360度全资源共享平台,将成为北京市海淀区继中关村创业大街、中关村智造大街之后,重点推出的创新创业样本,成为区域经济转型的试验田,为集体经济注入持续发展的动力和活力,实现集体经济跨越式升级,带动镇域城镇化建设快速发展。

在我国已经有多个类似创客小镇的创客空间,但发展现状却并不良好,目前创客空间盈利很难,大部分都在艰难地维持收支平衡。提供免费或低租金的场地是创客空间的标配,这一成本是处于亏损的状态,投资者只能靠其他服务来弥补,有的需要政府扶持,有些则通过组织创客活动相关企业赞助来弥补。

贝壳菁汇生态圈董事长张磊表示,创客小镇的推出顺应了“双创”的潮流,在很大一方面可以使创业者们更好地进行创

业,不仅在住宿方面条件非常好,在创业过程中也能够获得一部分的指导,可以使创业者少走弯路。

## 谨防沦为空概念

创客作为近几年新兴起来的概念,为创客们所营造的创客空间也应运而生,但大多数的创客空间普遍存在着服务不落地、空有概念等问题。为此翁晶表示了担心,翁晶希望在创客小镇不与其他创客空间一样空有概念,还是需要将服务落到实处。

创客小镇项目的推出,首先解决了创客们的居住问题,安居才能乐业,但是如果创客小镇仅仅是解决居住问题的话,那么很多创客也并不会选择在此处居住,因此在创业方面,创客小镇可以给落户的创客们带来一些帮助。

相比于居住,创业者最需要的是氛围,有的时候在业务上需要多方位的交流,有的时候在情感上也需要交流和相互支持,毕竟创业作为艰苦的事情,创业者们都在创业圈子里,会更容易相互理解。创业者不但需要有吃有住,更希望有集体、有家的体验,应该在小镇为创业者提供更多交流休闲的场所,配套创业服务及课程,组织起来成为社群,让大家携手抱团取暖。

此外,翁晶表示,还需要政府出台政策和细则,广而告之。一项利民服务出台,大家拍手叫好的同时,还要对政策服务如何申请、办理有所了解。

“应该尽快通过线上平台,在告诉大家的同时,可以开通网上申办系统,让大家可以方便办理,创业者最宝贵的就是时间,如果不能在线上平台进行申请,而是只能现场申请的话,将会丧失一大部分创客入驻。另外创业人才是一个特殊群体,有个体,有家庭,有团队,还需要出台政策来满足不同群体的申请需求。”翁晶如是说。

“创客小镇需要让家成为连接社区与资源的出发点,为创客精英提供一个优质交流场所以及资源整合与分享的平台。”张磊说,只有这样才能建构一个“创业+生活+社交”的全创新创业社区,为创业者提供他们真正需要的服务才是最重要的。

对于创客小镇的诞生,北京市社科院副院长、北京方迪经济发展研究院首席研究员赵弘在接受北京商报记者采访时说,目前创客空间很多都存在于概念上,很难将真正的服务落到实处。创客小镇的推出能否为创客们带来真正受益的服务,还要看未来的入驻和运营情况。

北京商报记者 方彬楠 王子扬/文  
王飞/制表