

“优客工场”悄然发力 欲做线下阿里巴巴

■ 本报记者 李霖轶

位于东三环外阳光 100 的优客工场旗舰店日前正式开业。前万科高级副总裁毛大庆正是彼时的优客工场创始人,据悉,优客工场历时 1 个月半的 A 轮融资成功,融资金额超过 2 亿元人民币,约合 3200 万美元。对此,毛大庆对媒体表示:“超募了 4500 万,而且这次融资是在资本市场这么不好的情况下完成的。”

一桌一“工场”

本轮融资由中投汉富、歌斐资产领投,领投金额超过 1 亿元人民币。同为天使轮领投机构红杉资本和真格投资,在本轮是跟投,其他跟投方还包括高榕资本、方正和生、中城投资、阳光壹佰、领势投资、品汇投资、山西青创客等多家专业投资机构。

除了众多的投资机构,毛大庆的优客工场的进驻客户也不乏重量级商家。

截至目前,优客工场的阳光 100 旗舰店里有佟大为的工作室、有艺术家程琳的工作室,旗舰店北区还专门给这些艺术家预留了剧场供演出之用。旗舰店开业还邀请了徐小平、杨澜、易小迪、潘石屹、任志强、佟大为、许飞、吕思清、于嘉等名人。由众多嘉宾捧场并制作的传播视

频,仅仅 24 小时,在线阅读量为 700 多万。

事实上,毛大庆所经营的“优客工场”,早已不同于早期的赚租金差价的房地产传统思维,毛大庆要打造的是一个平台。

“桌子即为人口。”毛大庆对优客工场的商业模式总结道,优客工场的核心不是办公,是连接人和人、连接人和服务的联合办公平台。

桌子,便是连接人和人、人和服务,更是连接优客工场和重要客户的重要载体。优客工场采取的是会员制,每张桌子都对应一个人的数据和信息。而且在优客工场租办公桌,开放式工位标价是 2196 元/月起,相较于其他创客空间,优客工场在价格上并不占优势。

尽管如此,作为旗舰店的阳光 100 优客工场,首期共 575 个可用工位,开业前预售率超过 80%。

在阳光 100 优客工场有一面文化墙,上面贴满了优客工场庞大的导师团队,投融届的重量级人物几乎都在其中,导师团队同时囊括王石、俞敏洪、刘永旺等一批知名企业

服务倍增价值

更加强大的投资支持和导师团队,必不可少的优客工场创业服

务的生态圈。这只是优客工场优胜处之一。

目前,阳光 100 优客工场签约服务商已达到 70 家,包括投融资、注册、税务、人力、法律服务、市场推广等,以各种不等的优惠服务费为人驻企业提供服务;此外,还有 14 家顶级投资机构与优客工场签订合作协议,为所有优客工场入驻企业提供投融资直通车服务。

毛大庆的朋友圈和优客工场良好的服务生态圈,使得众多创业者愿意选择价格较高的优客。这与美国 Wework 有很多相同之处。对此毛大庆也直言:“优客工场的核心价值在于其集合背书的功能。在这个平台上,我们所提供的品牌力量是巨大的。”

对于优客工场的盈利模式,优客工场的工作人员介绍道,现阶段主要通过四种方式实现。第一种,办公室、办公座位的出租获取现金流,包含临时、短租,长租;第二种,基础增值服务,如会议室,IT 维修服务等;第三种,优客自身提供的各种高级服务,如培训,传媒(市场推广),活动组织等;第四种,会员体系,会员费(加入会员即可享受各种资源与福利)。

值得一提的是,明年初,优客工场还将办自己的媒体平台,毛大庆表示,“不排除我们自己也投资的可

能性。”

广罗创业案例

毛大庆的创新作为,得到欧美同学会的积极响应。

欧美同学会的“海归创业学院”挂牌仪式,日前在阳光 100 优客工场旗舰店举办。仪式上还开通了“优客工场·海归创业学院”在线教育网。创业学院将通过网络学院以“互联网+”的方式实现线上线下互补。

欧美同学会“海归创业学院”、线上医疗健康孵化器贝壳壳社等纷纷与优客工场结成战略合作,在优客工场的线下空间里落户,成为优客工场这个平台上的子平台,孵化带有主题的创业企业。

优客工场预计在今年底成立优客商学院,基于入驻创业企业的案例,开发商学院和培训业务。而除了阳光 100 外,优客工场也不排除与其他地产品牌、产业园等的品牌合作,优客工场可以通过品牌输出,单独做物业管理。

这也正是毛大庆所强调的“平台思维”。“我们整体是在做平台的事情。平台上有小平台,再成立子平台、交易平台、媒体平台。”从这个定义分析,再加上毛大庆强大的“资源团”,优客工场志在成为线下阿里巴巴,其路径似乎条分缕析。

用,形成回收体系产业链。即:原煤、煤矸石送往热电厂发电;电送电石厂冶炼电石;电厂的废蒸汽送合成氨化工厂、聚乙烯醇化工厂作为化工工艺用汽;电石炉产生的废气通过除尘净化后送合成氨化工厂生产化工产品;污水送污水处理厂处理后回用。通过以上的回收体系产业链的实施,不仅解决了煤矸石、锅炉渣、粉煤灰、电石炉废气、污水对环境的污染,而且大大减少了能源消耗量,给企业带来经济效益。

探索长效机制

发展循环经济是我国优化产业结构、转变经济增长方式、提高经济效益和扩大就业的一条重要途径。据了解,大地化工加强组织领导,制定相关制度,探索建立发展循环经济的长效机制。

大地化工成立了以总经理为组长的推进循环经济领导小组,设立了推进工作办公室,统筹协调全公司的循环经济推进工作。结合各分公司的特点,制定以资源节约和节能减排为主要内容的战略发展规划和循环经济工作计划,将责任与节能降耗指标分解落实到基层员工,完善激励机制,形成了涵盖总部、企业、分厂、车间、班组五级管理网络。为加强企业管理,公司先后制定了节能管理、能源计量、节能统计等十多项相关管理制度。

针对原材料消耗及环保管理,大地化工实施承包制,公司对各分厂实行承包经营,各分厂在节能、消耗、环保等方面的硬性指标被写入承包协议。以此探索建立集中管理、统一经营的管理模式,从而减少了浪费,从制度上保证了循环经济的落实。

郑伟铭表示,天津自贸区中心商务区在基础设施、空间载体、陆海空交通,以及各类政策方面为创新创业企业入驻做好了充分准备。

“天津市政府拿出 10 亿元人民币设立双创发展基金,全方位支持双创特区建设。这些资金有的是针对领军企业、有的是针对众创空间以及创新创业个人,在这里只要足够好的点子、足够好的项目,一定能找到适合你的空间。”郑伟铭说。

园区“聚变” 助繁峙跃出发展低谷

■ 本报记者 汪晓东

作为能源大省,2015 年,山西似乎注定不能平静度过。

在过去的数年中,即使拥有“三宝”,繁峙仍然疲于应对经济下行及钢铁产能过剩的严峻形势。“今年,我们大力调整产业结构,一方面在工业方面积极、巩固延伸矿产业,一方面强力推进现代设施农业,破解发展难题,在推进产业发展方面形成‘两大产业集聚园区’。”繁峙县委书记乔伟不无感慨。

针对装备制造业为主的工业园区和以设施农业等现代农业为主的农副产品加工园区,繁峙县集中优势资源,加大两大产业集聚园区建设,产生“手拉手”效应为繁峙经济跃出低谷注入了活力。

产业链抵御市场风险

2014 年,繁峙县矿山企业产值占全县 GDP 比重超过 60%,对财政的贡献率达 83%。在遭受各种不利因素的冲击下,以铁、金、铝为主的矿产业竭力走出低谷,这与该县主动作为,破解瓶颈,强化服务密不可分。

近年来,繁峙县紧紧围绕转型发展,一方面引导矿山企业扩规模上档次,延长产业链条,提升产品附加值,增强企业抵御市场风险的能力。一方面以“保开工、保运转”为目标,清理涉企收费项目,切实减轻企业负担,帮助企业降低产品成本。同时创新机制,强化服务工作,实行领导包项目制、24 小时直通车制、月调度会议制和月通报制度,制定了“重点项目考核办法”,严格落实“一个项目、一名领导、一套班子、一抓到底”的帮扶推进机制,积极帮助企业解决各种实际困难。今年以来,面对经济下行的重重压力,繁峙县依托砂河镇区位、资源、交通等优势,聚焦全县重心于此,发挥辐射能量。

砂河镇位于繁峙县中部,区位优势明显,南靠五台山,是晋北重要的交通枢纽和旅游中转地;矿产资源丰富,是全县金、铝、铁矿聚集的区域。该县把冶金和装备制造工业园区规划在砂河,目前已形成雏形,紫金矿业、中兴公司、华茂公司、金德信公司 & 华能、诚达等风电集团均在砂河镇周边落户。

8 月 12 日上午,繁峙县政府与通航空港建设投资管理有限公司成功签约了繁峙县漳源通用机场项目,这标志着繁峙县将进入“低空经济时代”,该县通过培育通用航空现代化新兴产业,以航空旅游的发展模式带动地方经济的发展。

示范区发挥带动效应

刚入秋天,记者走进繁峙县集义庄乡现代高效设施农业示范园区,大棚热浪滚滚,视野之内叶绿花鲜,硕果累累。“六棚樱桃和精细蔬菜已全部上市,每棚纯收入按 3 万元计算,收入 20 万肯定没问题。”园区负责人官志云兴奋不已。像这样的温室大棚全县已建成 1500 多座,发展设施农业已成为繁峙广大农民增收致富的又一新途径。

繁峙县以农民增收为目的,立足产业化、现代化、有机化和品牌化的发展思路,以“一县一业、一村一品”为发展农村经济的总抓手,大力实施农业现代化推进战略围绕,先后成功打造了农产品加工、有机杂粮、特色干鲜果、高效设施农业、生态畜牧养殖五大现代农业产业园区,奠定了农业发展的坚实基础。以砂河镇为中心,形成了集义庄乡现代高效设施农业示范园区,金山铺乡奶牛养殖基地,银河牧业公司、辉煌奶业公、裕丰牧业公司等均入驻金山铺乡。

截至上半年,该县已培育设施农业示范园区 7 个;建设“一村一品”专业村 86 个,发展各类农民专业合作社 567 个;小米、绿豆、黑豆、花生等 28 个产品获 QS 认证,有机基地认证 1.62 万亩;全县农业龙头企业发展到 25 家,部分还通过了 ISO 国际认证,辐射带动 8900 农户发展。

(上接第七版)

产业集群

“目前我们的项目已完成投资约 15 亿元,基本实现全面开工,工程在建面积约 46 万平方米。”

涿州保障基地项目占地 1000 亩、项目总投资 62 亿元。项目进展顺利,预计明年 12 月交付使用。

项目负责人介绍,该保障基地主要建设医学院、康复医学研究所、应急综合训练场、肿瘤放射治疗中心、培训中心、聘用工作人员公寓、后勤保障中心等功能设施。建成后,特别是肿瘤放射治疗中心将成为全国乃至亚洲技术力量最强、设备最先进、规模最大的诊疗康复基地,每年可实现业务收入 200 亿元左右。

“涿州保障基地项目是涿州市健康养老产业集群的重点项目之一。”徐亚东介绍,为进一步推进重大产业集群的培育进程,涿州市正大力打造开发区大数据产业集群、开发区冶金新材料产业集群、高铁新城总部金融基地产业集群、码头健康养老产业集群、松林店汽车和装备制造产业集群、国家农业高新技术产业示范区“农业硅谷”产业集群“六大产业集群”。

开发区大数据产业集群以总投资 23.2 亿元的中石油物理科技园和总投资 52.8 亿元中煤科技园为基础,今年又引进了总投资 16.5 亿元的歌华有线智慧云数据中心项目。此外,分享通信集团大数据处理中心以及清华启迪科技创新产业项目正在积极洽谈中。

开发区冶金新材料产业集群是依托总投资 36 亿元的中国钢研集团的研发优势,打造新材料产业园。目前已有 14 个成果孵化项目,部分已达产见效。

据了解,目前“六大产业集群”的空间布局和产业发展规划已经全部完成。六大产业的集群效应日渐明显,成为涿州市践行“京津冀协同发展”战略,承接首都功能疏解和产业转移工作的新成就和亮点。

■ 本报记者 鲁扬

一家民营企业,经历了忍痛割爱、打破传统经济以高能耗、高污染换取经济效益,进而转变为低能耗、无污染和资源再生利用取得循环发展,形成闭环反馈式流程,开辟了一条科学的循环经济产业的发展之路。

来到宁夏回族自治区石嘴山市平罗县大地循环经济产业园,感觉走进了花园式工厂。园区内,作为国家首批“资源节约型、环境友好型”创建企业,宁夏大地循环发展股份公司(以下简称“大地化工”)是中国化工 500 强企业,宁夏百强企业。

据了解,大地化工已形成电石、热电、合成氨、甲醇、聚乙烯醇、水泥等能源化工闭合循环经济产业体系。公司董事长魏彦辉认为,大地化工作为一家煤炭化工企业,如果不是从 2007 年到 2010 年忍痛拆除旧设备,完成公司转型,不可能取得今天的发展!

启动循环链

石嘴山生态经济开发区南距银川市 60 公里,西距石嘴山市 18 公里。煤炭、电力、石灰石、碳素制品等本地资源优势明显。依托地方资源优势,大地化工 13 年前择地而生,经过 10 几年的发展,目前总资产近百亿,公司下设宁夏神维高分子材料公司、宁夏坤辉气化工公司、宁夏天瑞热能制供公司、宁夏神州轮胎公司、宁夏坤源煤业公司、宁夏坤水水泥公司、宁夏大地五洲中杰国际贸易公司等,主要产品有电石、液氨、甲醇、碳酸氢铵、聚乙烯醇、高强高模工程纤维等。

不思进取,就会被市场淘汰。当初高耗能、高污染的大地化工,在 2007

(上接第二十一版)

整合八成公共资源

天津“双创特区”由于处于天津滨海新区、天津自贸区内,天然具有三大特色。

“特点就是生产力。”上述负责人介绍。一是自贸区的体制特色,企业将享受全面落实负面清单管理、建设国家贸易‘单一窗口’,扩大服务业开



年年底,拆除了一台每年能产生数百万元利润的电石炉;2009 年,公司忍痛割爱淘汰年纯利润上千万元的 4 台焦化炉;2010 年,又淘汰了 4 台产能 10 万吨的焦化炉和 2 台密闭矿热炉。阵痛过后,企业迎来了健康的发展。

企业生产过程中的废气是化肥的原料,电石深加工过程产生的废渣将变成水泥,通过净化处理的废水循环利用。在新厂区,大地化工建起了宁夏第一台密闭电石炉,这是一套拥有自主知识产权的废气收集装置,由大地化工自主研发,在全国尚属首家。原来被排放燃烧的尾气、烟尘,现在被收集起来生产化工产品,一年产生的利润近两个亿,节约无烟煤 10 万吨以上。

回收体系形成产业链

大地化工瞄准国际先进水平,以科技创新为重点,不断加大科技投入和技术攻关力度,开发自主知识产权,

走集约式发展道路。

从电石原料的自主加工、副产品的再利用、电石炉尾气的综合利用、电石产品的深加工,大地化工已形成了一整套具有自主知识产权的核心技术。与此同时,大地化工大力开发和推广应用节能降耗和减少污染物排放的新技术,特别是在提高电石炉废气综合利用技术的开发上取得了成功,并逐步实现了电石炉废气生产甲醇,电石炉废气生产液氨、碳酸氢铵等项目的开发应用,使国内电石炉废气综合利用技术接近世界先进水平,同时也使公司发展循环经济真正落到了实处。

大地公司通过安装废气监测装置,实现与环保部门远程实时监测,确保废气回收利用。经测算,该公司年均回收 2.4 亿立方米电石炉尾气,除尘净化后成为合成氨厂和醋酸厂生产甲醇、液氨、碳酸氢铵和醋酸的原材料,此举在全国尚属首家。

大地公司提高废弃物的综合利

完善的商业配套和便利的交通网。

据了解,天津自贸区中心商务区今年年底累计将有 33 栋楼宇竣工,区内集中了滨海新区 80% 以上的公共服务资源,于家堡高铁站已通车,商务区与首都核心区通达时间进一步缩短。21 日,“双创特区”挂牌当天,天津自贸区“环球购”商业街也正式进入试运营阶段。一批高水平的生活配套设施即将投入使用。这些都为创新创业特区提供了有力支撑和保障。