



福睿智库

企业简介

体现中国特色政企决策智慧的高端智库!





福睿智库

国内领先融合性、落地性规划提供商

立足上海，国际视野

坚守“专业、高效、实战”的价值观，
聚焦“园区规划、科创研究、五年规划、有机更新、能源研究、招商策划”业务体系，
创新“原创性研究、融合性规划、落地性方案、陪伴式咨询”服务模式。

拥有一支富有职业理想、具备丰富咨询经验的人才队伍，
核心研究员平均 10 年以上从业经验，
100% 拥有硕士及以上学历。

实操2600+项案例、覆盖20+个省/直辖市/自治区、
深入长三角地区80%+重点城市。



服务覆盖省/直辖市/自治区
(个)

20+

Areas

深入长三角重点城市
(%)

80+

Cities

提供实操落地服务
(项)

2600+

Cases

福睿重点客户





张江科学城



武汉东湖科学城



东莞松山湖科学城



杭州未来科技城



上海西岑科创中心



东莞松山湖高新技术产业开发管理委员会



未来科技城

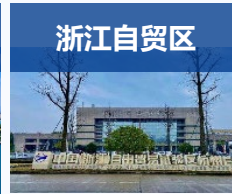




上海自贸区



海南自贸港



浙江自贸区



厄立特里亚自贸区



国家电网公司



中国人民保险



中國東方航空

CHINA EASTERN



中国华能集团

CHINA HUANENG GROUP



光明集团

GUANGMING GROUP



BAOWU 宝武



无锡新区



舟山群岛新区

Zhoushan Archipelago New Zone



上海·浦东

Excitement & Enjoyment



杭州钱塘新区

QIANTANG NEW DISTRICT



宁波前湾新区



长沙金阳新区



杭州高新技术产业开发区



SIP 苏州工业园区管理委员会



国家级经济技术开发区

——丽水经济技术开发区



Hi-Tech XIUZHOU

宿州国家高新区



萧山经济技术开发区



杭州经济技术开发区



绍兴柯桥经济技术开发区

国家级开发区



CMC

中国医药城 China Medical City



曹妃甸 HI-TECH PARK



金桥经济技术开发区



MAOSHAN · CHINA

中国·莫山



中国昆山

Kunshan China



秀洲 Xiuzhou



宁波江北



嘉兴



ZHANGJIAGANG · CHINA

中国·张家港



镇海



中国·嘉善

科学城
(个)

5

发展新区
(个)

6

自贸区
(个)

6

国家级园区
(个)

20+

百强区县
(个)

30+

FUREE THINK-TANK

An aerial view of the Shanghai skyline at dusk, featuring prominent skyscrapers like the Shanghai Tower and the Oriental Pearl Tower. A large, semi-transparent white '01' is overlaid on the left side of the image.

01

福睿业务

Service

聚焦六大业务——

园区发展规划、科创驱动研究、五年发展规划、
有机更新规划、能源经济研究、精准招商策划。



问题聚焦：

如何避免出现园区产业同质化现象？

如何应对新兴未来产业孵化？

如何避免出现“产城分离”现象？

如何减少政策依赖，提高内生发展动力？



福睿服务：

聚焦尺度各异、特色突出的两大园区主体

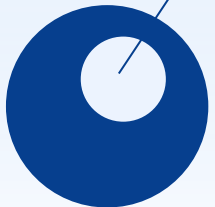
园区总体规划

服务以上海张江高科技园区为代表的一批国家级高科技园区、产业开发区、特色产业园区。

产业详细规划

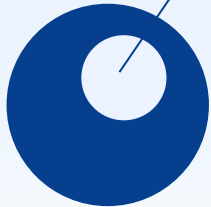
精准产业地图、招商地图研究，强化产业和空间适配，提供产业生态解决方案，拥有丰富实战经验和多专业叠合研究优势。

特色园区规划



瞄准新质生产力赛道的科创街区、产业社区、主题楼宇、产业综合体规划。

国资园区规划



提供国资产业功能定位、空间产品策划、园区运营方案、招商策划、服务体系构建以及考察学习系列化服务。

园区发展规划

业务支撑



国家级科学城产业和空间融合规划典型案例



“一带一路”国际合作园区规划典型案例



省级新区产城融合和区域一体化典型案例



地方国资园区投建运营一体化的解决方案

其他重点项目

项目名称
张江集成电路设计产业园功能策划与定位研究
张江高科技园区南区备用地功能定位与发展战略
张江高科康桥科技产业园战略规划
张江金桥园高质量发展行动方案（2023-2025年）
金桥开发区加快“3+1”产业发展的策略研究
硃江口健康产业发展规划
绍兴柯桥经济技术开发区总体规划研究
萧山经济技术开发区产业规划（2023）编制项目
西安电子科技大学杭州研究院正式园区整体规划
无锡中欧产业合作开发区产业发展规划
泰州医药城康健医疗区战略定位及产业规划
泰州综合保税区产业融合发展规划编制项目
东湖高新区新一代人工智能发展策略研究报告
湖北鄂州梧桐湖新区产业发展体系研究
天津中新生态城临海新城产业发展规划
昌吉高新区建设国家自主创新示范区方案
宝武大数据产业园规划
.....



问题聚焦：



全球科技创新呈现多点突破、范式转变、跨界变革、边际演变、数字赋能五大特征，在“十五五”乃至更长一段时期内，如何对科技创新进行全面部署？



福睿服务：

聚焦前沿导向、目标明确、要点精准的三大科创场景

重点研判区域科技创新发展阶段和瓶颈制约，研究关键战略抓手、落地措施。



科技创新战略规划

重点研判区域创新链和产业链创新需求，研究“两创融合”的支撑体系、落地举措。



科技、产业创新
融合规划

重点评估创新要素，设定发展目标，结合创新产业体系，研究创新空间体系硬件和创新支撑体系软件。



科学城、科创平台
发展规划



央企融入上海科创中心

建设情况调研报告

推动在沪央企深度融入
上海科创中心建设研究

成果获得上海市市委书记陈吉宁批示

“十五五”时期全球新一轮科技革命和产业科技变革趋势及培育江苏中长期发展动力研究

江苏省发展和改革委员会

福睿智库

2024年9月

江苏省中长期发展动力培育研究

江苏省“十五五”规划前期重大课题研究

东湖科学城

产业发展战略研究

福睿智库

2021年11月

东湖科学城产业发展战略研究

湖北省重大战略课题，获得时任湖北省委常委、武汉市委书记王忠林高度认可

西岑科创园区产业策划及开发策略研究

总报告

二〇二四年八月

西岑科创中心产业规划及
开发策略研究

华为全球最大研发中心-练秋湖研发中心
所在地产业规划

上海新一轮城市发展中建设科技创新中心

的战略思考

总报告

上海推进科技创新中心建设办公室

福睿智库

上海新一轮城市发展中建设
科技创新中心的战略思考

上海“五大中心”建设战略课题

上海建设具有全球影响力的健康科技创新中心 城市研究

上海福睿智库顾问有限公司

上海建设具有全球影响力的
健康科技创新中心城市研究

2024年度上海市人民政府决策咨询研究
重大课题



标志性活动

第二届中国国际进口博览会

福睿智库与联合国工发组织ITPO
上海联合发布《中国长三角县域城市
创新竞争力》50强榜单。



其他重点项目

项目名称

上海新一轮城市发展中建设科技创新中心的战略思考

上海建设具有全球影响力的健康科技创新中心城市研究

推动在沪央企深度融入上海科创中心建设研究

江苏省中长期发展动力培育研究

浦东新区“四新”产业发展规划

杭州市高新区（滨江）环大科学装置创新生态圈建设研究

杭州市钱塘区未来产业规划

武汉东湖科学城产业发展规划

松山湖科学城产业研究

西岑科创园区产业策划及开发策略研究

中国光谷科学岛核心功能研究

上海东安健康科技城产业规划

.....



问题聚焦：

如何重塑产业供应链？

如何应对人口结构变化？

如何面对经济前景不确定性？



如何进行数字化转型升级？

如何推动新质生产力的发展？

如何提高科技创新竞争力？

如何规避国际战略风险？



福睿服务：

聚焦广视角、多地域、长战线的五年规划场景

市区县五年规划

立足长三角，面向地市、头部县域，提供前期研究、基本思路、规划纲要等研究服务。

园区五年规划

面向高新区、经开区、国家新区、产业新城及园区国资平台等提供五年发展规划。

五年专项规划

提供服务业、科技创新、产业布局、未来新兴产业等五年专项规划编制服务。

五年中期评估

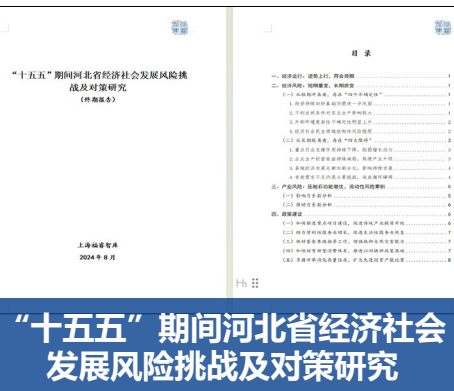
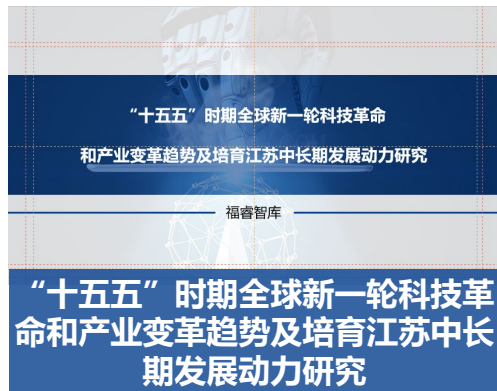
为地方政府、产业园区提供持续跟踪的五年规划中期评估、规划修编等服务。

五年发展规划

业务支撑



“十五五”前期研究



其他重点项目

项目名称
上海张江高新技术产业开发区“十四五”规划科技服务专题
张江科学城“十四五”产业与科技服务专题
“十四五”时期无锡市经济社会发展总体思路研究
无锡市“十四五”现代服务业发展规划
无锡市滨湖区“十四五”时期发展总体思路研究
“十四五”时期无锡经济开发区经济社会发展总体思路研究
金坛“十四五”基本思路和规划纲要编制
常州市钟楼区“十四五”规划基本思路和规划纲要编制
溧阳市“十四五”规划研究（连续两个五年）
张家港市国民经济和社会发展规划第十三规划纲要
宁波市江北区“十四五”规划基本思路（连续两个五年）
宁波市“十三五”产业转型发展的总体思路研究
成都市新都区服务业发展“十四五”规划编制项目
宣城市宣州区“十四五”基本思路和规划纲要
“十四五”宿州市现代产业体系建设研究和战新产业发展研究
铜陵经济技术开发区“十四五”空间发展战略规划咨询
昌吉回族自治州“十四五”现代服务业规划编制
.....



问题聚焦：



如何分类施策，平衡各方利益，降低更新成本，推进连片有机更新？

如何精准定位，筛选产业赛道，引育优质项目，加快新旧动能转换？

如何落地实施，设计更新模式，适配产业空间，形成更新开发闭环？



福睿服务：

聚焦因地制宜、分类施策的四类工业有机更新场景



园区更新

强化分类引导，注重连片更新，
构建产业生态、设计更新政策。



连片更新

设计更新模式，制定腾退策略、
精准产业定位，设定更新时序。



地块更新

精准产业定位、明确业态类型、
适配空间产品，前置项目招商。



镇街更新

全维摸底评估、落实分类引导、
合理定位产业、设计更新模式、
注重启动实施。



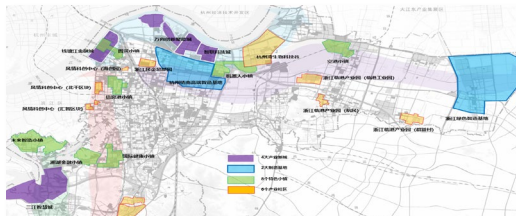
上海·金桥开发区城市更新、
产业转型摸调研和产业布局规划

国家级经开区有机更新和产业提升规划
典型案例



嘉兴·秀洲国家级高新区产业
转型园区更新调研与策略研究

国家高新区整体有机更新规划案例



萧山镇街工业园区分类发展指引

地级市城中村和工业用地更新典型案例



杭州精密制造产业园
产业发展及分类更新研究

头部区县镇街工业园区有机更新案例

其他重点项目

项目名称

萧山区工业用地有机更新导则
萧山区镇街工业园区分类发展指引
萧山江南科技城有机更新和产业提升规划
杭州精密制造产业园产业发展及分类更新研究
杭州精密智造产业园更新启动区产业详规与空间提升规划
萧山瓜沥群益村智能家装产业园更新与产业规划
杭州市余杭区产业（工业）园区分类发展指引
余杭闲林工业园区有机更新与功能提升规划
临平乔司街道存量空间园区分类发展指引
富阳区工业集中区布局及分类发展专项规划
无锡经开区黄金湾产业园区更新提升规划及城市设计咨询
锡山区东港镇电力装备产业园更新与产业规划
舟山普陀城西产业及城市更新规划
昆山陆家老旧工业单元有机更新工作方案
昆山维胜更新地块项目策划
上海宝钢不锈钢冷轧工业基地更新策划
临江街道集镇区更新发展策划

.....



问题聚焦：

如何应对好绿色低碳转型的关键时期？

如何处理好能源转型与产业发展的关系？

如何应用好能源转型的清洁化和再电气化？



福睿服务：

聚焦靶向清晰、重点突出的四大能源研究场景



区域用电预测

重点关注区域宏观经济分析与用电关系研究、用电结构研究、产业用电特征研究、用电增长模型预测等。



用电新增长点研究

用电新增长点（如智算中心、新型数字基础设施、新能源汽车、产业电气化转型）发展趋势研究、特征研究、增长模型、增长预测。



区域双碳战略方案

重点关注区域能源和产业结构研究、区域双碳产业发展研究、能源转型发展路径研究、碳关税影响及应对方案等。



双碳产业园区发展规划

重点关注发展现状评估、对标案例研究、发展目标设定、园区空间体系、园区产业体系、发展支撑路径。



标杆性案例

中国能谷总体规划

中国能谷项目入选国家发展改革委盘活存量资产扩大有效投资典型案例。



重点客户及合作资源



国家电网
STATE GRID



中国华能
CHINA HUANENG



上海交通大学
SHANGHAI JIAO TONG UNIVERSITY

- 上海市发改委
- 上海市生态环境局
- 上海市节能减排中心
- 上海低碳技术创新功能型平台
- 国网上海市电力公司
- 国网上海市电力公司经济技术研究院
- 国家电网有限公司华东分部
- 国家电网松江供电公司
- 华能（南京）资产管理有限公司
- 低碳城市研究院

其他重点项目

项目名称

- 双碳战略下的上海新产业新技术发展的机遇和对策
- 上海绿色低碳新赛道布局、特色园区调研和政策建议研究
- 上海“3+6”产业体系发展及其用电影响分析
- 上海“五型经济”对产业结构及用电影响分析
- 上海总部经济发展研究及对电力的影响分析
- 上海五大新城建设发展研究及对电力的影响分析
- 上海市数据中心产业发展及对电网影响分析
- 上海智算中心用电趋势跟踪及对用电影响分析
- 5G基站用能特征及对电网影响分析
- 基于超大城市发展规律研究的上海城市用电特征研究
- 交通电气化背景下的上海综合交通发展及用电影响分析
- 氢能源应用及市场跟踪研究

.....



核心功能：

深度分析当地特色

一键集成外部经验

精准抓取价值信息

量身定制招商清单

持续更新产业动态

问题聚焦：

破解产业招商策划存在的三大典型困局：

只有招商方向，缺少当地画像
只有链主企业，有名单没路径
只有静态信息，缺少产业动态



福睿服务：

AI赋能的精准招商策划和两大功能模块

全球信息智能采集

覆盖主要国家/地区，每日抓取海量新闻，保证信息全面性与时效性。

深度研判招商方案

深度挖掘当地要素禀赋，寻找与目标企业需求的结合点，多维研判周边政策，制定差异化策略。

手机端产业专家

全面接入DeepSeek，将定制化招商解决方案集成至移动端微信小程序，即时问答，持续更新。

产业知识库

融合海量全球产业情报，基于用户画像智能分发关键资讯，让决策者精准把握产业脉搏，实现差异化竞争优势。

智能招商平台

通过全域信息收集进行价值挖掘，以福睿自研的企业适配度模型实现智能分析，实现区域特质与目标企业的最优匹配。



AI招商：

一键生成精准目标企业清单，告别手工筛选，提升招商精准度



深度搜索链

区别大模型浅层搜索，采用“搜索链”技术，多次自动生成深度追问，开展目标搜索。

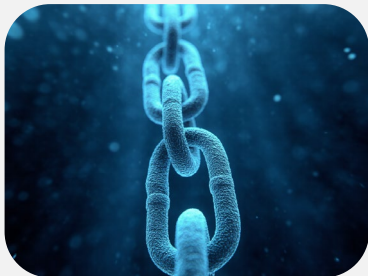


提升精准度

通过多源数据交叉验证与实时事实核查技术，解决大语言模型的“胡乱引用”问题。

智能搜索目标画像

基于招商团队的招商关注点与决策需求，提供高度个性化搜索结果为目标企业提供与本地匹配理由和个性化对接路径建议。



持续跟踪目标

根据用户使用习惯，培养形成稳定的产业监测机制，实现对招商目标的持续智能跟踪。





福睿资源：

整合多领域合作伙伴，提供招商资源考察对接服务

产业发展基金

与张江科投、久有基金等保持长期合作关系，可提供投资项目考察对接服务



新型研发机构

与长三角国家技术创新中心、江苏创新生态研究院等保持合作关系，可提供创新项目考察对接服务



行业协会组织

与中国开发区协会、上海市开发区协会、上海生物医药协会、上海集成电路行业协会、上海有色金属协会等保持长期合作，可提供行业项目考察对接服务



国家级高新区

与张江高新区保持长期合作关系，围绕张江一区二十三园可提供考察对接服务



**平台
资源**



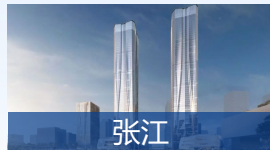
临港



漕河泾



虹桥



张江

An aerial view of the Shanghai skyline, featuring prominent skyscrapers like the Shanghai Tower and the Oriental Pearl Tower. A large, semi-transparent white number '02' is overlaid on the left side of the image.

02

福睿特色

Feature

凝聚四大特色——

原创性研究、融合性规划、落地性方案、陪伴式咨询，
创新服务组织体系。



福睿智库坚持原创性研究，践行功能策划指导空间规划，不断迭代产业详细工具，拓展“企业四系”、设计“五类”引擎、促进“六链聚合”，提供科学严谨的创新研究服务体系

产业详规工具

- 产业组合研究
- 产业地图
- 产业技术路线图
- 产业招商地图
- 产业十步筛选法

功能策划指导空间规划

- 功能产业与空间接口
- 产业空间适配模型
- 用地及空间配比模型





福睿智库坚持全维度多规叠合评估，践行功能策划指导空间规划，强化产业与空间的适配研究，实现产业、功能规划与空间规划深度融合

1 战略卡位

- 战略要求与卡位
- 功能定位
- 目标远景与指标

2 产业详规

- 产业综合研判
- 产业组合卡位
- 定制产业N张图

3 分类指导

- 地块分类评估
- 地块分类引导
- 更新策略与时序
- 更新模式设计

4 空间落地

- 概念规划
- 节点城市设计
- 建设设计
- 空间产品适配

1 摸底调研

- 摸底调研
- 全维评估
- 承载力评估
- 园区整合与分类

2 精准对标

- 案例库支撑
- 寻找精准对标
- 多维案例借鉴

3 项目策划

- 嵌入园区载体
- 产业引擎项目
- 创新平台类
- 生产服务类项目
- 生活配套类

4 政策设计

- 产业招商政策
- 转型引导政策
- 有机更新政策
- 区域合作政策
- 科技创新政策

5 运营策略

- 运营管理模式
- 新基础设施
- 智慧园区
- 时序与近期安排

6 招商实施

- 招商模式设计
- 定制招商地图
- 线上招商系统
- 沪上招商活动

7 数据测算

- 目标测算
- 财务测算
- 人口及配套测算
- 用地配比测算
- 物业体量测算

8 增值服务

- 对接接口基地
- 专家整合
- 园区考察
- 项目对接
- 资源整合

科技创新
研究场景

有机更新
规划场景

产业详细
规划场景

主题地块
策划场景

五年发展
规划场景

精准招商
服务场景

园区总体
规划场景

陪伴战略
咨询场景



福睿智库注重运营实施与规划实施，加强空间落位、项目落地、模式落实、保障落细和招商精准，服务助推实现一批产业园区实现升级发展

1. 功能空间融合落位

多规融合研究实现功能、产业与用地布局、空间承载能力有效结合

2. 产业载体精准适配

适配产业要求的定制化产业载体、基建配套需求设计和核心指标方案

3. 引擎项目包装策划

驱动引领产业跃升的关键、重大引擎项目的策划包装与可行方案

4. 投建运营模式设计

针对性、定制化更新、开发、运营与投融资模式设计与实施方案

5. 数字赋能精准招商

AI赋能招商，实现长短名单精选、目标精准跟踪和资源精准匹配



从2006年开始持续服务两轮园区、张江科学城产业规划。



提出的空间产品、配套设计方案，目前已建设实施。



系列有机更新的专业园区形成产业微生态集聚。



作为村集体土地有机更新的典型，创新多元开发模式。



福睿智库打造“洞悉业务-深度同理-陪伴落地”的全周期服务链路，长期跟踪研究区域内在
发展规律，通过快速响应服务、贴身服务，构建智力赋能区域发展的陪伴式合作机制

长期跟踪张江十五年，提供超过100项各类智力服务

陪伴张江从乡野农田

蜕变为集成电路、生物医药、人工智能等

全球领先产业集群的科学之城，

实现由“园”向“城”蝶变。



服务对象	服务模式
张江科学城	持续服务 15年 ，提供重大战略、产业年报、集团战略、地块策划、外拓布局、五年规划等服务
金桥开发区	持续服务 15年 ，从十三五开始连续提供三个五年规划编制工作，提供了超过50项各类研究项目
舟山新区	持续服务超过 15年 ，提供超过50项五年规划、产业规划、园区规划和功能岛研究等项目
萧山区	持续服务 20年 ，提供近百项各类咨询项目服务
昌吉高新区	持续服务 10年 ，提供产业规划、地块规划、五年规划等多元服务
钱塘区	从大江东园区开始，持续服务了 15年 ，提供园区规划、科学城规划、五年规划
国网上海公司	持续服务 10年 ，每年提供超过5项热点导向电力需求研究专题研究

福睿智库

以高质量智力成果服务地区经济创新发展!



上海市虹口区四川北路1717号嘉杰国际广场2001室



021-56478339 139-1769-6610



www.frzk.org

