

盘活存量工业空间 推动产业提质升级

良渚新城：高质量高要求打造产城人文融合地

应陶王琴

当前，“坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化”，是经济高质量发展的方向。浙江在推进新型工业化的要点之一，是持续抓好新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动。

位于杭州城西科创大走廊核心区域的余杭区，于2021年起全面启动实施全区工业用地有机更新“梧桐计划”，计划在盘活存量工业用地时，推动优质资源要素集中且高质量发展。

作为余杭区重要产业平台，良渚新城牢固树立“项目为王”理念，以党建为引领，以人民为中心，以改革为动力，创新多元方式提高工业用地绩效，以高质量、高要求打造产城人文融合发展的“文明朝圣地、城北新中心、产业新高地”，为迈向共同富裕大道提供产业高质量发展的平台经验。

盘家底 谋定后动

沿杭行路向北，过留石高架路不久，就迈进了余杭界。目之所及，生命科技小镇、企业楼宇林立两侧，城市风貌与主城区并无二致。这里，是良渚新城，更是余杭面向杭州主城区的“南大门”。

“南大门”体现在空间上的无缝对接，也体现在产业布局上。良渚新城身处世界级文化大走廊核心地带，是“两廊一带”联动发展战略支点。近年来，良渚新城一直将产业布局聚焦数字文化、生命健康及总部经济，致力提升城市能级。

“现在是亩均论英雄的时代，我们

要想做强产业，势必要高标高位谋划、高质高效推进产业空间的有机更新。”良渚新城管委会相关负责人说。

如何让亩均产生更高价值？良渚新城认为，首先需要摸清产业家底，了解自家“篮子”里有哪些“好菜”可以做“大餐”。

为此，良渚新城对良渚现有工业园区、工业企业现状进行了深入分析、研判，并结合控规要求及地块价值、靓城行动、道路拓宽、产业发展、企业意愿等实际需求，对相似情况的地块进行分色分类。“比如千舟舟、杭钢等大企业的园区，企业自身就有实力进行‘腾笼换鸟’，我们就鼓励企业主动转型，提前给定专业意见并全程陪跑。部分园区不



生命科技小镇

具备自身改造提升的实力，也会由政府主导的形式去改造。”该负责人说。换言之，良渚新城正在以“政府主导、企业参与、灵活合作、分类开发”的模式，探索工业用地有机更新的新思路。

截至目前，良渚新城已摸排7处2180.9亩有机更新的工业用地。今年以来，良渚新城已完成4处工业用地有机更新方案研究编制，并陆续开工建设杭北科创园、通运路以南等工业用地项目，实现了工业用地有机更新从蓝图到施工的跨越。

动一子 全盘皆活

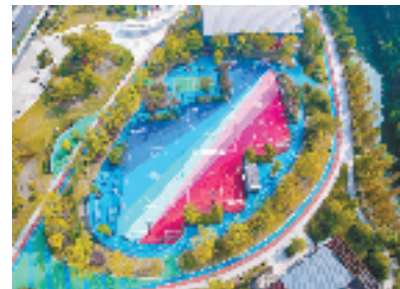
70天，是良渚的“新速度”。之前良渚新城杭北科创园从拿地到开工用时88天，这次通过提前谋划、前置服务，不断优化流程，让通运路产业园项目实现了70天内“拿地开工”。

工业用地有机更新，良渚新城为什么追求“快”？其相关负责人举了个例子说：“有些园区在改造前，容积率只有1到1.5，还没有地下空间，但改造后，容积率可以冲到3，还配有停车场、绿化等公共空间。这么一对比，优质企业愿意

去哪类园区，哪类园区能产生更高的亩均价值，显而易见。”也就是说，良渚新城只有加快工业用地有机更新，才能更快将园区内的低效产能企业清退，引进优质新兴企业，实现产业“腾笼换鸟”。同时，每一个园区的有机更新，也意味着良渚新城全盘产业生态的提质升级。

良渚新城如何快起来？为尽快推动项目加速落地，良渚新城在引导园区参与、审批提速和服务前置等方面做足努力。以通运路产业园项目为例，该项目是余杭区首个政企合作开发的工业地块有机更新项目。“这也是我们探索的新模式，园区自身不具备自我转型，我们就以‘政府征迁+挂牌出让+合作开发+共同经营’的创新模式去推动园区转型。这也是我们思索的方向，就是让相对发展潜力不足的企业能跟上高质量发展的步伐。”该负责人说。

在经过政府有关部门以及专家学者的充分调研论证后，通运路产业园被列为余杭区工业用地有机更新项目。而这时，良渚新城再次“先发制人”，在项目审批流程上做提前量。据悉，良渚新城相关工作人员提前详细梳理项目



良渚新城运动公园

前期的各项报批内容，明确项目设计方案审批、概算编制送审、施工图图审、预算清单编制审核、施工单位招投标为审批关键路线，采取任务倒排、时间倒推、并联审批等举措，加快项目落地建设。

除了为审批前置服务外，良渚新城还为项目组编制施工图设计专项攻坚小组，反复讨论设计方案，力求项目中的城市形象、场地功能、生态环境等能融于产业空间，更能满足企业的各类需求。

谋全局 再造新城

良渚新城在加速工业用地有机更

新时，充分发挥党建引领的政治优势和组织优势，坚持以人为本，积极整合区域资源，同步加快推进城市建设，以生态打底、用公园塑形、借绿道聚景、造花境营城，增进百姓身边看得见、摸得清、感受得到的“民生福祉”。

近年来，良渚新城充分发挥良渚文化与运河文化交汇的独特优势，高标准建设好中央商务核心区、做好交通公路网规划设计和改造提升、加快建设“十大标志性项目”等，努力打造一座一流的国际化现代化新城。

漫步良渚新城，杭行路口袋公园、运动公园、昌运里公园已成为市民穿林而游、踏草而行的好去处；一条条景色优美的生态绿道，擦亮了城市底色。

“未来，良渚新城将继续坚持党建引领，在招大引强上拼‘力度’、在有机更新上拼‘效度’，在项目建设提质提速上下功夫，高质量打造产城人文融合发展的现代城区，为余杭打造杭州城市新中心助力。”良渚新城负责人说。

(图片由良渚新城提供)

加快建设杭州城市新中心 推动全域交通拥堵治理

余杭：提升数字化治理能力 改善城乡综合交通环境

王黎娜 唐骏森

当前，余杭正在加快建设杭州城市新中心。畅达的交通，能迅速提升人民群众获得感、幸福感和安全感，是城市新中心建设的一项重要内容。

交通畅达的背后，体现的是一个区域综合交通治理能力。

今年以来，余杭区交通运输局以高质量党建引领数字化交通高质量发展，持续提升数字化治理能力，持续改善城乡综合交通环境。

聚焦重点区域 让出行更畅通

9月22日，杭州西站建成投用。截至10月底，杭州西站已累计到发旅客20余万人次。

这个位于余杭中心区域的“庞然大物”，不仅是余杭建设杭州城市新中心的重要支撑，也是不少旅客落地杭州的第一站。因此，杭州西站及周边区域的交通治理，是展示杭州形象的一个“窗口”。

“无缝换乘、便捷出行，是杭州西站综合交通治理的两个关键词。”余杭区交通运输局有关负责人说，杭州西站是一个站城融合设计的大型交通枢纽

组，通过前期科学设计和后期基于数据分析基础上的有效布局，实现自驾、地铁、公交、出租车、网约车等多种交通方式的“融合”。

比如，西站在设计时就让公交车站更靠近铁路站房。据测算，从火车到达口前往东广场公交站的步行时间约两分半钟。开通运营时，余杭区交通运输局合理规划设置多条公交线路，目前已覆盖三墩、老余杭、瓶窑、五常、闲林、临安等杭州西部多个重点区块。

再如，西站西北和东南有两个出租车上客区，与公交和长途大巴上客区相毗邻。出租车车辆的回场、进出场与公交、大巴车辆进出场路线完全分开，专车专用。值得一提的是，西站出租车上客通道会像“鱼鳞”一样斜着交替停车，这不仅提升了出租车停放的“容量”，而



杭州西站外景 董旭明 周蕊 摄

且提升了出场的效率——司机不用等前车发动，方向盘一拐就可以离开。

“随着西站客流量逐步提升，我们将充分利用数字技术、数字思维，根据实际情况优化布局西站及周边区域交通设置。”余杭区交通运输局有关负责人说，最终目的就是让市民和旅客“不堵车，更不堵心”。

聚焦道路管养 提升治理效能

在人们道路交通出行需求中，“不堵车”只是需求之一，更进一步的，需求是“行车舒适度”。要实现这一点，关键是道路建成后的管理养护。养护及时、到位，道路才能保持“健康”。

但是，目前各地的道路巡检大多依靠人工日常巡逻、拍照记录等方式，不仅工作量大且效率低下，还受自然天气、道路条件、注意力等多方面因素的影响。

今年6月，余杭试点启用了“道路健康智能AI巡检系统”。简单来说，该系统是在公路养护日常巡查车上搭载“高清摄像+算法智能识别”设备进行数据收集，并结合地理信息系统(GIS)可视化技术，构建道路病害问题的高精度数字化模型，让道路自动化巡检和一体化运维管理更合理、更高效。

举个例子，当公路养护车驾着巡检车行驶在道路上时，安装在巡检车上的监测系统会自动识别车辆震动数据，并通过数据分析计算出道路坑洼程度。

与此同时，现场视频图像将实时反馈至系统后台，通过数据及图像的分析快速准确地筛选出破损路段，精准派发数字化工单。

余杭区交通运输局有关负责人介绍，这不仅大大降低了道路巡检的成本，有效提升巡检效率和病害识别的准确率，同时也能避免巡检人员下车拍照带来的安全风险。

而行驶超限超载车辆，是伤害道路“健康”的原因之一。为破解这一难题，余杭区交通运输局与交警部门紧密合作，以大数据为依托，打通部门数据壁垒，实现余杭区重点车辆的一网普查，为交通运输车辆的监管和执法提供快速、精准的保障。在充分利用非现场执法设施基础上，通过大数据分析研判违法车辆行驶规律，在

重点路段、密集时段开展针对性的流动执法，及时调配执法力量布控查处。

此外，余杭区交通运输局在数字化道路治理方面还有更多探索：围绕农村公路“建、管、养、运”的职能和业务需求，积极承接省级试点“浙路智富”场景应用建设，提升基层公路交通治理能力；围绕道路安全预警，参与余杭区“浙里平安—城市安全风险预测预警”场景应用建设，为该局负责管养的苕溪大桥、潘板大桥等18座大中型桥梁安装物联感知设备，构建风险预测预警模型，以防止和减少公路交通基础设施安全事故发生。

聚焦先行先试 赋能产业发展

交通，不仅关乎老百姓出行，也是赋能产业发展的场域——各种新技术先行先试的“试验场”。

对余杭区1311M路公交的部分司机来说，最近有了全新的驾驶体验——车载的智能系统，能够在部分路段行车过程中给出车辆变道、绿灯提前提示等各种提醒，让驾驶更加安全、有效。

余杭区交通运输局有关负责人介绍，这是根据省市关于开展交通强国试点项目建设有关文件精神要求，联合属地平台、交警、城管等相关部门，开展的余杭区智能网联车路协同试点项目。

该项目的具体内容，是在爱橙街路段以及部分路口安装智能网联路侧设备，在1311M公交线路部分车辆安装车载平视显示系统，构建多种场景，形成车路协同小范围闭环业务。

“这既是我们数字化交通管理的一种新探索，也是在保证安全的前提下为企业提供一个技术的验证场所，助力相关产业发展。”余杭区交通运输局有关负责人说。



浙江最美农村公路余杭区曹雅线 孙金满 摄