

现代化国际化产业新城起势

杭州钱塘区“江海之城”：产城融合提速 发展动能澎湃

娄晓涵 王 萱



现代化国际化的江海之城正加速崛起

钱塘江畔，江海之上，在杭州市制造业体量最大的钱塘区，正崛起一座现代化国际化的“江海之城”。

一年之计在于春，“拼”字当头开新局。这座24.5平方公里的产业新城，正以“肉眼可见”的速度拔节生长——

2月21日，钱塘开工22个2亿元以上重大项目，大江东核心区九年一贯制学校正式“落子”；2月27日，钱塘发布《钱塘区现代服务业高质量发展规划》，以“江海之城”为重点，打造现代服务业发展矩阵……更多的重磅项目和规划正在精准注入。

今年，杭州市政府工作报告提出，坚持科创西拓、智造东联、创新成网、平台集聚。位居智造东联关键节点的“江海之城”，正持续推动经济质效、发展动能、城市能级、民生事业、开放生态、治理能力的蝶变升级，为省级高能级战略平台未来发展积蓄最大能量。

扬帆 构建产城融合新格局

2月10日，在浙江省设立的首个新区，钱塘区迎来第三个“人才之夜”，院士等高层次人才汇聚于此，晚会开始前，他们径直赶往“江海之城”，一睹杭州“未来之城”的美好图景，为今后在这里投资创业做好准备。

这座“未来之城”，缘何引起大咖纷纷关注？原因就在于，“江海之城”是钱塘区“一带两城”战略发展的关键之城，钱塘区将集全區之力进行规划建设，肩负着杭州振兴实体经济、制胜未来发展的特殊使命。

今年省委召开的“新春第一会”上，强调要实现营商环境优化提升“一号改革工程”大突破，打造最优政务、

法治、市场、经济生态、人文环境，“江海之城”承载着省市的更多期待。

2021年9月，“江海之城”落地钱塘区江东区块。随着《江海之城开发建设实施方案》《江海之城三年行动计划》的发布，“江海之城”全面启航。

以产兴城，其中的“产”即锚定“2433产业体系”，以两大数字服务业，构建沪浙湾区的数智外脑；以四大科技服务业，打造科技环湾的创新平台；以三大商务服务业，营造高端服务业的全新生态；深度融合现代生产性服务业与先进制造业，致力成为杭州东部的产业服务极。

“如果说，去年是‘江海之城’打基础的阶段。那么，今年就是一座城初现雏形的阶段。”钱塘江海之城建设管理办公室相关负责人介绍，这座“未来之

城”，产业平台与城市服务共生共荣，国际范与生态韵有机融合，将打造一个“广阔田野”与“高楼大厦”并存的现代田园都市。

蓝图已绘制，奋进正当时。《江海之城三年行动计划》明确了目标：到2025年，启动区6.24平方公里初具规模；到2030年，启动区6.24平方公里全面建成；到2035年，“江海之城”24.5平方公里基本建成，推动形成“一脉、双核、三轴、多片区”“串点成线、连线成面、梯次推进”的开发格局。

蓄势 走出以产兴城新路径

开年伊始，在钱塘智慧谷大楼，“江海之城”城市展厅一派繁忙景象，不少

企业家带领团队前来参观考察。该展厅全面展示了“江海之城”城市设计、规划发展、产业发展等内容，成为“江海之城”对外招商的一大重要窗口。

把准招商“方向盘”，栽好引资“梧桐树”。过去一年，江海之城大力推动基础设施建设，完善道路及周边节点景观提升。214万平方米的智慧谷基本完成招商，电力、银行、星级酒店、中欧产业园和杭州电子科技大学产业园、中电建路桥、中国移动等相继入驻。

今年，“江海之城”坚持项目为王，将加快推进范围内36个项目的建设进度，力争在年底计划完工项目16个，开工项目14个，推进区域内河庄安置房四期、义蓬安置房四期、龙湖酒店等6个项目，实现项目开工一批、完工一批、谋划一批、招引一批。

“全力拼经济”的新形势下，“江海之城”将重点推动青西三路TOD片区开发，完成东沙湖公园“三道”项目和东沙湖一期湖岸景观工程，加快“江海之城”总部区建设。

盘活有效用地，为精准招商拓空间。目前，“江海之城”计划出让土地16宗，其中商业11宗、住宅5宗，涉及江海商务中心JBC组团、青西三路组团和江东大道以北区域。其中，“江海之城”总部区将启动12宗商业用地做地工作，为后续商业招商预留空间，目前有意向企业达14家。

完善体制机制，构建“一盘棋”招商新格局。“眼下，我们正探索‘平台、部门、街道、国企合力推进’的联动机制，积极为钱塘‘平台+’改革提供实践样板，推动打造独具钱塘时代特色的产业平台。”钱塘江海之城建设管理办公室相关负责人说。

起航 打造未来发展新优势

早在“江海之城”建设之初，中国工程院院士魏敦山曾说，“作为钱塘发展的新片区，‘江海之城’范围内集聚了公路、轨交、高铁、空运的四位一体

优势。”交通条件成为首要发展优势。纵观“江海之城”，向北连接上海、向东连接甬舟，占据长三角和环杭州湾区位格局下的战略节点位置。

随着江东大道快速路、钱塘过江隧道陆续通车，道路路网与杭州主城区的30分钟通勤时空圈被补齐，成为沟通杭城东西两端的发展纽带。叠加已运营的轨道交通7号线、8号线，与杭州萧山、滨江、主城区的距离进一步拉近；同时，距离萧山国际机场15分钟车程、距在建钱塘高铁站仅2站地铁之遥，钱塘区外联内畅的交通大体系逐步成型。

今后，“江海之城”还将通过建设五横五纵骨干交通，构建“轨交+慢行”复合体系，联结市民生活重点区域，打造互联互通、高效便捷的出行新感受。

健全功能配套，宜业且宜居。如今，“江海之城”已汇集龙湖江东天街、宝龙广场两大商业综合体，成为江东城市繁华地标。教育医疗资源进一步向品牌靠拢，杭高启成中学、理想国幼儿园等学校奠定了优质教育的根基，随着杭高、文海等学校及知名教育集团的相继投用，更加夯实了“江海之城”未来发展根基。此外，浙江省公共卫生临床中心（浙医一院钱塘院区）、“江海之城”文化中心、钱塘区青少年宫、科技馆等项目均已全部规划落位。

开门见绿，乐享生态之美。绿色是“江海之城”的底色，为承袭南沙围垦文化脉络，“江海之城”将进一步开发南沙大堤和潮涌生态活力廊，布局“南沙人文八景”；演绎钱塘潮涌文化，打造江海共生园，塑造开合有致的蓝绿空间形态；建设以东沙湖为代表的湿地公园，构建城园共生的美好景象。

当下有为，未来可期。从一纸蓝图到一座新城，一个个促进产城融合的“新动作”，奋力勾勒出钱塘区这片土地的无限可能。

（图片由杭州钱塘江海之城建设管理办公室提供）

“产城人”融合，打造全省未来社区示范高地

杭州临平首个未来社区先行示范城市展厅启幕

张卉卉

未来社区是以人为核心的城市现代化、高质量发展、高品质生活的新平台，是“让老百姓幸福”的新平台。近日，省政府办公厅印发《关于全域推进未来社区建设的指导意见》，明确到2035年，基本实现未来社区全域覆盖。

近日，杭州市临平区首个“未来社区先行示范”城市展厅开放。作为杭州融沪桥头堡、未来智造城、品质新城区，临平区在我省的经济发展中一直扮演着不可或缺的角色，而对该区城市能级和功能提升有着重大意义的临平首个未来社区、浙江未来社区的“航空母舰”——150万平方米的中骏·鼎湖未来云城，又将为我省未来社区的建设提供怎样的先行示范实践呢？

三大创新 “产城人一体”新样板

去年，临平区委第一届四次全会对临平新城作出新的发展目标定位——“着力打造形态更新、功能更全、活力更强、产城人融合的杭州城东中央活动区”，目前已初具雏形。位于临平新城核心的中骏·鼎湖未来云城在设计上，围绕“产城人一体”新样板，以前所未有的创新力度赋予整个新城崭新的生命力。

中骏·鼎湖未来云城位于新丰路与南苑街交会处，项目总用地面积618亩。这里将打造成集高端商务、高端商业、高端社区于一体的未来社区TOD大城，其中住宅60万平方米、商务办公32万平方米、商业1.9万平方米、服务式公寓6.3万平方米，邻里中心配套用房近3万平方米。



该项目城市展厅实景图

楼宇等场所，几乎囊括了日常所需的所有生活功能。商住办一体，这条连廊让这儿的办公者可以更安心地工作，也让中骏·鼎湖未来云城率先做出了“产城人”融合新生活的尝试。

总部经济 临平产业新“引擎”

中骏·鼎湖未来云城关于地块所建商业商务建筑方面，土地合同签订后5年内拟引进1家鲲鹏企业、2家准鲲鹏企业、3家鲲鹏计划培育企业；项目竣工备案之日起3年内拟累计引入本科及以上学历人才6000人。

何为“鲲鹏”企业？2021年12月发布的《临平区支持产业高质量发展政策的实施意见》规定，符合上市企业、制造业单项冠军示范企业或者年度销售额在5亿元以上的重点工信企业条件之一的可认定为“鲲鹏”企业（时尚企业年度销售额超过3亿元）。“招引‘鲲鹏’企业进驻城市最核心的位置，未来这儿将成为总部经济聚集地。通过龙头企业的招引，实现上下产业链的打通，打造杭州继钱江新城之后的升级版总部经济，这一举措将助力临平成为全省未来社区示范高地，并带动城市有机更新的高质量发展。”临平新城管委会相关负责人说。

近年来，总部企业“争夺战”在国内各大城市愈演愈烈，杭州也在持续加码这一赛道。1月9日，杭州市政府召开常务会议，审议了《关于推动杭州总部经济高质量发展的若干意见》，描绘了新发展阶段杭州总部经济的蓝图：力争经过3—5年的努力，构建成为具有鲜明杭州特色的全国一流总部经济中心。

作为浙江最年轻的城区，临平区在高质量发展中加快建设“数智临平·品质城区”。去年全区地区生产总值达到1000.7亿元，相比2021年增速达到6.45%，地区生产总值增速位列全市第二。而89平方公里的临平新城位于临平核心城区，依托数字时尚、数字贸易、数字科技三大创新主导产业，谋划构建



商业区块效果图

高质量“1+3+N”产业创新平台，1个长三角企业创新研发总部基地是其重点打造内容。

运营城市 中骏集团新挑战

临平区“十四五”规划提出，加速“制造”向“智造”转型，持续打响“临平智造”品牌，勾勒出一幅以数字经济为核心、新经济为引领、实体经济为支撑的现代产业发展蓝图，中骏·鼎湖未来云城在产业引入上的高标准设计显然为临平的产业更新埋下重要伏笔。

“目前，中骏·鼎湖未来云城的住宅最后一期即将加推，去年其取得了80亿元的销售佳绩。”中骏集团浙江公司总经理徐振说。今年，这一项目的产业招商大幕即将拉开，它将深度考验企业的运营实力。中骏集团希望借这个人居产业高度融合的未来社区先行示范项目的角度切入这个项目，与临平城市规划与未来经济发展同步。基于产城人融合的整体规划设计，在项目右边规划写字楼、独栋办公、商业街，临近地铁口，



住宅区块效果图

让办公人才得以快速流通；左侧规划住宅，形成闹中取静的社区生活。”

在“产城人”的融合实践中，2017年便确定“一体两翼”发展战略的中骏集团是有底气的。自2009年在北京布局第一座中骏世界城以来，中骏集团便启动了对TOD发展模式的思考和探索。在上海落实长三角一体化发展国家战略的又一重要承载地——虹桥国际开放枢纽，中骏集团开发了10余个项目，有着“一城虹桥半中骏”之美名。早在2013年，中骏集团就获取了虹桥商务区体量最大的地块、总建筑面积超42万平方米的上海虹桥中骏广场，并通过该项目的运营助力虹桥成为世界

级CBD。“就产业而言，中骏·鼎湖未来云城可能是上海虹桥中骏广场的2.0版，它将成为驱动临平全域融入长三角的核心引擎。”徐振说。



扫码关注中骏鼎湖未来云城最新动态
（图片由中骏·鼎湖未来云城项目提供）