

打响一人文魅力中心城区、现代服务发展标杆一品牌

最杭州新上城

重塑城市界面 汇链产业开拓 上城城发集团:以高质量建设服务夯实营商环境基石

陆群安 蔡丹婷

宽度不足6米的村道变成40米宽的美丽城市大道;排水、电力、绿化一应俱全。今年,由杭州市上城区城市建设发展集团有限公司(简称“城发集团”)负责的杭州市上城区九源路(九环路—杭海路)、笕桥生态公园单元药香路断头路项目入选杭州市迎亚运重点道路建设项目立功竞赛优胜项目。

有人说,完善路网交通配套,带走了区域内的“拥堵”问题,带来的则是城市发展的无限机遇。在上城区打造现代化国际都市样板区的蓝图上,不断扩大的城市边界以及不断完善的产业配套,成为蓝图变现实的重要“基石”。

创造“价值” 集聚要素“引”凤来栖

有蓝图规划师,就有推进者。“八八战略”指出:进一步发挥浙江的城乡协调发展优势,加快推进城乡一体化。

今年,上城区的产业版图又多了760亩的经营性用地。

760亩用地从何而来?20年前,上城区不少镇街被称为杭州的“菜篮子”,“城市化发展由南向北趋势比较显著,20年间,当时的“菜篮子”已经成为杭州市核心区。”城发集团土地开发部负责人周黎指着上城区地图说,由南往北,可以看到崛起的钱江新城、城东新门户的彭埠街道、时尚产业再起航的九堡街道、制造业加速转型的丁兰街道等。

再看今年新增的760亩经营性用地,一方面来源于北部沪杭甬高速改造提升后,交通防护用地压力减弱,上城区产业用地已向北“探索”至空港大道附近。另一方面,推动城市有机更新,北部笕桥街道横塘区块贡献了约50%的土地资源。

上城为什么要不断拓展产业用地? “20年间,上城涌现出巨星科技、奥的斯机电等制造强企,但受制于空间等因素影响,把有限土地空间用于建设大规模制造厂房不是那么现实。”周黎说,过去20年间,委外加工已经成为不少上城企业的主流选项,“这些土地,就是为了保障高新企业研发、生产。”周黎坦言,近年来,新增的经营性用地在留住辖区

优质企业方面起到了关键性作用。例如,目前安旭生物占地18.8亩的新厂房已在上城区丰收湖区块开建,项目预计2025年5月建成后,企业将实现“亩均税收”500万元。未来企业也将依托自身强大的技术优势和国家级高新技术研究开发中心的平台能级,继续在上城深耕发展,构建生命健康产业新生态。

无独有偶,在安旭生物新厂房不远处,上城区新增产业项目杭州毛戈平(杭州科韵诗生物科技有限公司)同样落户丰收湖区块。



东城外国语实验学校



采荷双中心

“抢手的产业用地,附近一般都需要完善的市政配套、公共服务配套等。”周黎认为,腾出产业用地只是助力区域产业高质量发展的第一步,产业用地周边高品质的配套项目,也是上城区稳企留才的重要抓手。

去年9月,城发集团建设的杭州市东城外国语实验学校投入使用,该学校既是上城区硬件配置最好的学校之一,又毗邻钱塘智慧城管委会、东方电子商务园,“可以说,如今的杭州市东城外国语实验学校已经成为很多在上城区钱塘智慧城九堡区域创业、就业群体子女就学的首选地之一。”周黎说,不仅如此,走到今年竞赛优胜的九源路、药香路上,不难发现,道路两侧同步建设的还有承载上城区下一轮产业能级提升的企业楼宇。

“总账”思维 定制服务“锁”住商机

一组数据显示,截至目前,上城区存量经营性用地已出让603.0186亩,且用于总部研发、生产用地项目41.466亩,占比达6.87%。

优质项目为什么选择上城?除了得天独厚的区位优势,离不开个性化精准服务、创新性合作模式。

计划于2024年建成投入使用的上城区一带一路总部基地项目就是典型代表之一。

“企业落户诉求不仅仅是拿地,建楼同样是优质企业落户的普遍需求。”城发集团总经理助理翟暘介绍,关于商业用



一带一路总部基地

地的开发,上城区已从政府单纯做地向建房销售转变,一带一路总部基地项目,就是上城区探索“政府自主开发、企业定向参与、方案量身定制”的总部基地建设试验田。据悉一带一路总部基地项目以集聚新制造业和数字时尚企业总部为目标,目前已有悠可美妆、老爸集团、高睿科技、美善物产、曦塘事业、一亿中流6家总部企业签约入驻总部基地。

在全新的政企合作模式下,企业不仅节省了前期大量建设成本,还刨去了建设过程中的管理成本,这也是上城区招商引资项目优人一筹“资本”。

从政府端来讲,这笔账划算吗?

“如果算长远利益,这笔账很划算,由于帮助企业节约了大量建设成本,项目建设期间,签约企业就已经把税收交到了上城区。”翟暘说,事实上,在近年来的优质项目争夺红海中,上城区更愿意用“总账”思维储备一批极具潜力的项目。

不久前,为温州医科大学附属眼视光医院(浙江省眼科医院)量身定做的眼谷产业中心项目已进入地下室结构施工阶段,城发集团选择投入成本更高的地下三层建设方案进行施工。

“一旦医院入驻到这里,可以想象的

是会给这里带来巨大的人流量。”翟暘介绍说,温州医科大学眼谷产业中心项目总面积为6万平方米,其中3.5万平方米由智慧城管委会以共建形式交由温州医科大学附属眼视光医院使用,剩余面积则用于招引大健康产业。

“我们从不发愁剩余用房的招商问题,这个体量的大健康诊疗服务会吸引大量上下游产业链的企业落户。”翟暘说,基于“筑巢引凤”的合作理念和“引院引所、惠民利民”的发展理念,项目除了带来人才和优质上下游产业项目的集聚,国家级科研平台的建设落地,也将为双方带来共赢。

创造空间,创新服务。今年是全面学习贯彻党的二十大精神开局之年,是“八八战略”实施20周年,也是杭州亚运盛会举办之年。城发集团将充分发挥党建引领作用,紧抓历史机遇,把握时代脉搏,锚定城市建设和产业发展“两轮驱动”战略,继续以“重塑城市界面,汇链产业开拓,争当区域性国企改革先锋”为总目标,不断提升城市建设品质,提高产业服务能力,加快城市环境提升、共同富裕建设布局、产业转型升级、国企改革深化。

(上城区城发集团供图)

杭州市国有建设用地使用权挂牌出让公告

杭规划资源告[2023]B020号

根据国家有关法律、法规的规定,依据城市规划,经杭州市人民政府批准,杭州市规划和自然资源局对下列地块采用挂牌方式出让。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块位置及规划指标概况。

地块编号	地块坐落	出让土地面积(m ²)	用途	出让地上建筑面积(m ²)	出让起价(万元)	竞买保证金(万元)	土地出让年限
杭政储出[2023]120号	上城区(采荷单元JG1104-S41/B1/B2/S42-22地块),东至绿化,南至绿化,西至绿化,北至采荷路。	3554.67	公共交通场站兼商业商务兼社会停车场用地	6398.4	8155	1631	40年
杭政储出[2023]121号	上城区(牛田单元JG1605-B1/B2-27地块),东至建华路,南至牛田单元A33-19地块27班九年一贯制学校,西至三官塘路,北至红建街。	13091	商业商务用地	45818.5	32541	6509	40年
杭政储出[2023]122号	西湖区(三墩北单元A-C2-08地块),东至庄墩路,南至联鸿街,西至杭州市景汇中学,北至汇周街89号。	13015	商业商务用地	45552.5	20554	4111	40年
杭政储出[2023]123号	滨江区(中心单元BJ1002-B1/B2/U12-37地块),东至旭晟居民大厦,南至江南大道,西至新建设河,北至缤纷街。	19129	商业商务用地	76516	54281	10857	40年
杭政储出[2023]124号	滨江区(浦沿单元BJ0601-B1/B2-29地块),东至堤东路,南至空地,西至闻涛路绿化,北至规划潘曹街。	13856	商业商务用地	20784	13554	2711	40年
杭政储出[2023]125号	滨江区(白马湖单元B1/B2/B3-F10地块),东至井山坞路,南至塘子堰河东侧规划支路,西至塘子堰河两侧及周边配套设施建设项目,北至塘子堰河两侧及周边配套设施建设项目。	8359	商业兼容商务兼容娱乐康体用地	8359	5551	1111	40年

注:具体情况以《挂牌出让文件》和出让合同为准,出让起价和竞买保证金数值为人民币。

二、挂牌出让土地受让对象。具体竞买申请要求详见挂牌出让文件。竞得者必须严格按照土地出让合同规定的条件进行开发建设(地块参加竞价的条件和规划条件详见地块挂牌出让文件)。

三、竞得人确定方式。具体详见地块挂牌出让文件。

四、本次挂牌出让地点。本次国有建设用地使用权挂牌出让通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzrzyjy.com)进行。

五、竞买申请。参加挂牌竞买的竞买申请人可在2023年8月18日9:00至2023年8月28日17:00登录浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzrzyjy.com)进行报名。竞买申请人须按照挂牌须知要求办理数字证书并足额交纳竞买保证金,符合竞买要求方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌报价时间。

各地块具体报价时间详见下表。

地块编号	开始报价时间	截止报价时间
杭政储出[2023]120号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:00
杭政储出[2023]121号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:10
杭政储出[2023]122号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:20
杭政储出[2023]123号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:30
杭政储出[2023]124号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:40
杭政储出[2023]125号	2023年8月18日9:00	2023年8月29日9:50

七、本次挂牌出让详细资料请查阅挂牌出让文件、《挂牌出让文件》及地块相关资料,可以登录浙江省自然资源智慧交易服务平台浏览或下载。

八、挂牌咨询。

现场咨询地点设在杭州市公共资源交易中心(杭州市之江路925号临江金座2号楼一楼土地交易窗口),咨询电话:0571-85085448、85254453。

杭州市规划和自然资源局
杭州市公共资源交易中心
2023年7月28日



杭州读地云