

传承发掘良渚精神内涵 持续迭代数字经济强区

良渚新城:五千年文明滋养产业兴盛新中心

唐骏焱 周丽艳 王 琴

杭州建设“新天堂”，良渚新城构筑“新天堂”新地标。

良渚遗址是实证中华五千年文明史的圣地。在这片具有深厚历史文化底蕴的土地上，一座以良渚命名的产业新城——良渚新城崛起，融汇历史与未来，正以全球视野打造产城人文融合发展的杭州城北新中心。

穿越历史云烟，厚重的文化积淀正转化为良渚新城的发展动能。助力杭州打造产业兴盛的“新天堂”，良渚新城沿着“八八战略”指引的道路，在坚持保护第一原则下，已培育了以数字文化和生命健康为主导的高新产业，吸引了一批知名总部经济企业和高层次人才创新创业。

这片创新热土，正以奔涌之势，致力于成为余杭建设杭州城市重要新中心、杭州打造世界一流的社会主义现代化国际大都市、浙江打造新时代全面展示中国特色社会主义制度优越性重要窗口的新引擎。

杭州

给世界一个
人间新天堂

良渚新城

构建“2+1”格局 提升产业发展首位度

纵观全球城市演进，城市中心崛起的背后，多有强大产业的支撑。以杭州为例，第一中心武林区域有着繁华的商业，第二中心钱江新城是现代金融业的集聚地，正在建设新中心的余杭则有强大的数字经济。

建强城北新中心、产业新高地，关键在于把产业做强做大做优。在良渚文化这张“金名片”加持下，近年来，良渚新城逐步形成了“2+1”的产业发展格局，并实现集聚发展——

以良渚文化为根基，以省级特色小镇梦栖小镇为集聚区，着力构建“数字+技术+内容”融合共生的数字文化产业生态，培育以影视、动漫、游戏、直播为核心的数字内容产业。2023年，以小镇内良渚数字文化社区为服务载体的国家对外文化贸易基地（杭州）获国家文旅部和商务部认定，为全省唯一；以此为契机，梦栖小镇将进一步打造对外文化贸易示范区，以文化出海推动文化繁荣。

以运河文化为纽带，以良渚生命科技小镇为集聚区，大力发展创新药研发、高端医疗器械、精准诊疗等生命健康产业，引育了杭州海关生物检测基地、杰毅生物、奥默医药等400余家企业。2023年，良渚生命科技小镇接连上榜未来医疗“年度生物医药标杆产业园区”100强榜单、中国生物医药科技创新榜TOP30生物医药园区榜，并入选国家发改委发布的生物经济发展典型案例。

以杭州城北新中心为定位，以商务核心区为集聚区，大力发展总部经济，目前已落户日立、东方基因等多家世界和中国500强区域总部，经纬股份、德信服务等上市公司总部，11家准独角兽企业总部。

只有实现存量企业高质量发展和优质项目不断落地，以产业集群发展带动集聚效应，才能不断提升产业发展首位度，最终实现“强者恒强”。

这些年，良渚新城一以贯之将项目招引作为经济工作的“生命线”，通过招大引强提升产业能级。仅今年上半年，就集中签约53个项目，总投资达272.8亿元，其中20亿元至50亿元项目4个、50亿元以上项目1个。

高能级项目不断落地。中国国家话剧院选址良渚新城，以数字智能剧场为核心，建设国家话剧院数字文化产业综合体，用“数字科技+艺术呈现”的创新方式，打造具有国家级水准的数字文化项目；中电海康集团旗下企业、专注于智能网联与车路协同的海康智联将总部设于良渚新城，面向全国构建泛在的、先进的交通信息基础设施。

引进优质项目，需要产业空间保障。为供给更多优质空间，实现“寸土生寸

金”，良渚新城正重点推进9处存量工业用地有机更新，将原本只有1到1.5容积率的传统工业园区打造成容积率3左右的产业社区，亩均效益将大幅提升。

在看得见的成效背后，是良渚新城不断探索工业用地有机更新发展新模式，从“政府返租、立面改造、楼宇加层、产业增容”1.0模式，到“政府主导、企业参与、灵活合作、分类开发”的政企合作开发2.0模式，再到“企业主导、资本合作、产业升级、蝶变更新”优质企业与社会资本合作开发3.0模式，探索由政府主导与企业自主更新的多条有效路径，为余杭和杭州提供了有益探索经验。

同时，按照“政府主导、市场化运作、企业化管理”的模式，良渚新城结合楼宇招商实际，后续将采取“直接出售”或“先租后售”形式，以“供楼”方式保障企业发展空间需求，不断增强良渚产业的创新力、竞争力和发展力。截至目前，6个由良渚新城国有公司在建的标准厂房、工业上楼项目共计地上建筑面积约57万平方米，储备亮道、衡美、宇谷、中航快哥等优质意向拿楼项目20余个，面积去化率达50%以上。

一个产业新高地，正在杭州城北崛起。



中国良渚交叉创新产业孵化基地

对标国内一流 筑造人文品质现代城

能“生长”出强大产业的，是一流的城市。这里的一流，并非指要有多少高楼大厦，而是具有人文关怀、匠心品质的现代城市。

在杭州“一主六辅三城”的新型空间格局规划中，良渚被定位为六个辅城之一。新的城市发展格局，让良渚新城有了更高的定位，也有了更宽阔的营城视野。

良渚是实证中华五千多年文明史的圣地。这让良渚新城自带人文气质，也成为杭州文化地标最密集的区域之一。

今年开业的玉鸟集文艺街区，融汇历史与未来、产业与生活、商业与公益，成为年轻人争相打卡的网红地。拥有150米摩天高度的光之塔、数字文化产业空间开园，LGD电子竞技俱乐部、戏剧戏曲文化厂牌“允中也”入驻，成为杭城又一文化潮流地标。

得人才者，得未来。这些带有强烈人文气息的复合型空间，成为良渚新城吸引青年、吸引人才的重要“磁石”。近年来，良渚新城引进及合作李兰娟、姚智伟等院士10名，引入高层次人才500余名，其中杭州市级人才100余名，余杭区级人才400余名，还有数以万计的青年人才。

引得进，更要留得住。对标国内一流，良渚新城正全力提升建设品质，努力成为“城市标杆”——

继永旺梦乐城等商业综合体后，集居住、购物、办公于一体的超大体量综合体万象城即将于今年11月开业，285米的高度也刷新了杭州城北地标的标新高地；

按照三级医院标准建设的余杭区第一人民医院成为浙大一院良渚分院，由浙大一院全面负责医疗服务能力提升和日常运行管理；不远处的树兰国际医学中心、华润国际医疗中心项目建设加速推进中，周边百姓在“家门口”就能享受到高水平医疗服务；

陆续引进中国美院良渚校区、杭二



梦栖小镇

中余杭学校等优质教育资源，今年学校项目续建13个，构建起从幼儿园到小学到中学再到大学的教育教学体系，周边百姓在“家门口”就能享受到优质教育资源……

更让老百姓有获得感的是，良渚新城商务核心区正在建设一个占地约561亩的玉湖公园。这里不仅有15万平方米的宽阔水面和供市民休闲、健身的绿道系统，更有国际创新中心、良渚书吧等文化设施配套，并以智慧绿道系统、智慧路灯系统等架起的智慧系统平台。

一个品质化、精细化、国际化、智慧化的现代城，正在杭州城北崛起。

抢抓重大机遇 推动能级跃上新台阶

厚积薄发。经过多年产业培育与城市建设，良渚新城已从“蓄势积能”逐渐进化到“起势发力”，外界的关注更多、认可更多，期望也更多。

纵观城市发展史，一座城市的崛起，需要自身努力，也需要抓住历史机遇。比如杭州，通过成功举办G20杭州峰会，大大提升了城市能级。

在当前“起势发力”的关键时期，恰有

“三重”重大机遇摆在良渚新城面前，能够推动城市能级跃上新台阶。

第一个机遇，是杭州亚运会。今年6月，杭州亚运会火种在良渚古城遗址成功采集，良渚之名又一次在国际舞台上“出圈”。

良渚新城不仅要借亚运会契机推进“城市品质、城市治理、城市文明”三大提升，更要将杭州亚运会火种采集为良渚带来的曝光度，切实转化为城市知名度，进而转化为对产业和人才的吸引力。

第二个机遇，是建设良渚文化大走廊。去年底，余杭区委提出打造良渚文化大走廊；今年2月，良渚文化大走廊写入杭州市政府报告，上升为全市发展战略。

良渚新城作为良渚文化大走廊的重要区域、产业端的重要节点，一方面要充分整合大走廊内流动的人才、科技、资金等各种创新要素，另一方面要为大走廊内其他区域赋能，不断建构在大走廊产业端的核心驱动作用。

第三个机遇，是良渚成为杭州六大辅城之一。在大城北区域城市规划中，良渚是大城北城市中心。

良渚新城已锚定“杭州城北新中心”目标，接下来的关键是推动产业能级和城市能级同步提升，在杭州六大辅城中率先“精彩亮相”。

“三重”重大机遇叠加，良渚新城早已谋划启动了一系列重要行动。其中就包括总投资近百亿量级的片区综合开发项目“元城智谷”。

良渚新城管委会相关负责人介绍，为加速全域经济发展和城市建设，已通过公开招标引入具备片区综合开发经验和投融资实力的央企，以“城市合伙人”模式进行片区综合开发，规划近200万平方米产业空间，推动元宇宙、硬核科技智造产业集聚，依托亿丰AB馆改造的元宇宙直播基地已在如火如荼推进中。

有清晰的高质量发展目标，有产业基础、承载空间、配套项目、区位优势，还有一支“能干事、干成事”的攻坚队伍，良渚新城的未来令人期待。



良渚生命科技小镇