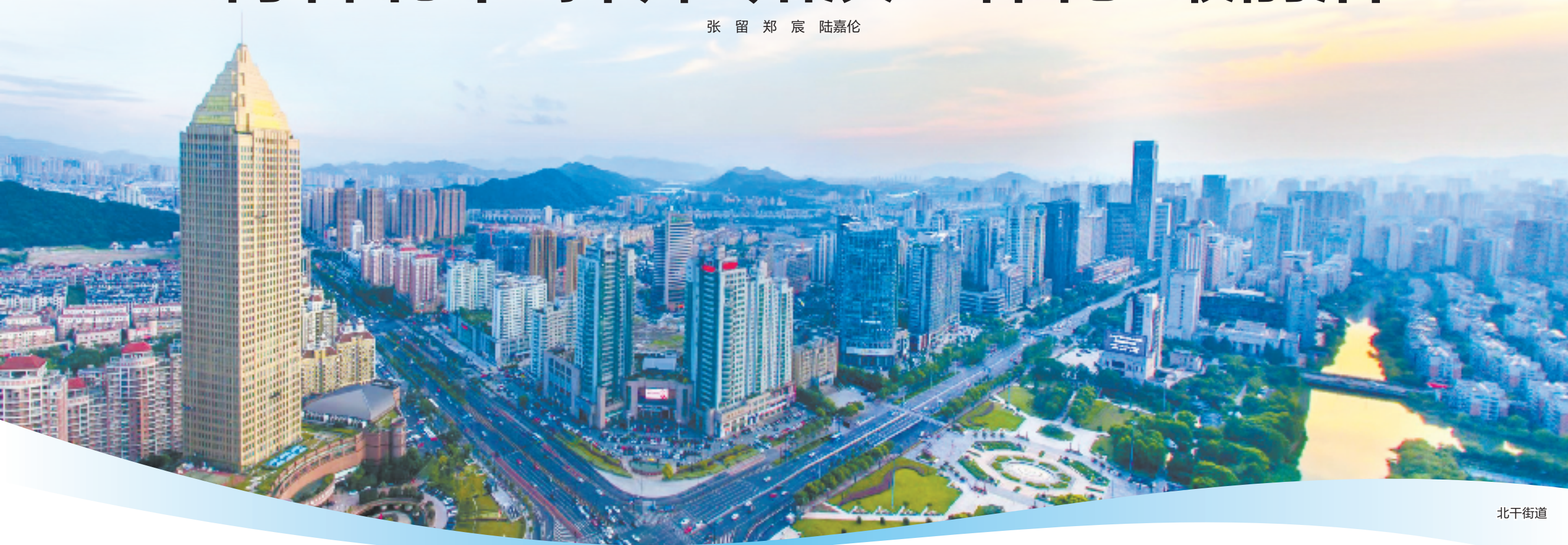


抢抓“后亚运、现代化、大都市”重要窗口期 “青春北干”挥师“萧滨一体化”最前沿

张 留 郑 宸 陆嘉伦



北干街道

城市是经济社会发展的主场。对于街道一级而言,主要职责是社会管理,是拼经济的二线。

杭州市萧山区北干街道,要从拼经济的二线,冲向拼经济的一线。

2月19日,北干街道举办“挥师风情科创 决战2024”暨招商引资年动员大会。现场,北干街道官宣发展重心挥师西进——打造风情博奥科创带,塑造产业特色鲜明、集聚效应突出的“青春北干”。

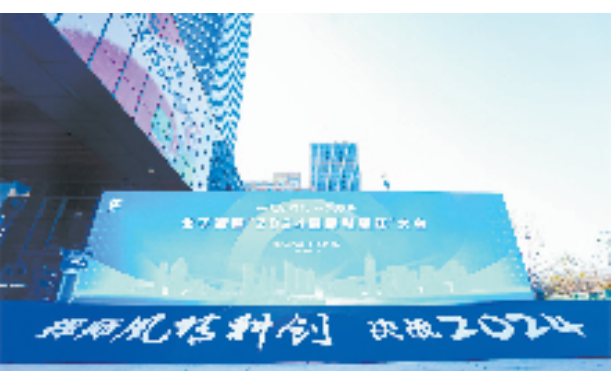
对于萧山传统主城区的北干而言,这无疑具有分水岭意义。

回顾世界城市史,科技革命的每一次跃迁,都会让城市形态与经济形态发生深刻变革,新城区会对老城区形成降维打击,从而让发展较早的城区一步步变成以居住功能为主的区域。

卧城,还是新城?北干来到了临界点——

在新一轮科技革命浪潮中,在北干的周边,高新区(滨江)、钱江世纪城、萧山经济技术开发区等多个高能级产业平台拔地而起,随之而来的,是对北干街道产业、人才、资源等要素的虹吸。

“对于北干而言,走出‘卧城陷阱’就要旗帜鲜明地将经济工作摆在第一顺位。”北干街道党工委主要负责人说。传统意义上的街道,主要职能往往是社会治理而并非经济建设。如今,北干反其道而行之,将经济工作摆在街道工作首位,要为“街道经济”从二线冲一线打个样板。



北干街道“2024招商引资年”大会

内在需求在变 激荡城市更新的内生动力

提起北干,便立马会产生一连串联想:萧山区政府、人民广场、开元名都大酒店以及北山通衢上镌刻的“萧山走向世界”……

这种现象,折射了北干已延续20年的城市定位。作为萧山城市化最早的四个镇街之一,依托萧山区政府驻地的地理优势,北干不断承接具有萧山特色的地标性建筑,成为萧山的一扇窗口。

伴随着科技革命而诞生的一座座产业新城,正在倒逼以北干为代表的中心城区重塑发展模式。

一组数据彰显了发展转型的内在迫切性:2023年,北干街道财政收入20多亿元,距离城市快速发展时期的70多亿元相距甚远。数据的落差,让像北干这样随着房地产业而起伏的传统城区,感受到了阵痛。如果再去拥抱科技与产业变革浪潮,传统城区在产业新城的降维打击下,终会沦为卧城。

统筹经济高质量发展与城市内涵式发展,城市更新需要寻求内生动力。

在存量博弈的城市空间里,产业植入是一个关键点。而这一突破口,正是楼宇经济。“发展楼宇经济,我们不仅陌生,反而很有经验。”北干街道相关负责人介绍,从2000年开始,随着市心路、金城路沿线第一批商务楼宇拔地而起,北干的城市天际线不断被刷新,渐渐形成集聚于金城路、市心路、博奥路、风情大道两侧的“楼宇走廊”。眼下,北干街道内共有商务楼宇52幢,总面积206万平方米,其中亿元楼宇4幢。

楼宇内迸发出城市内生动力。落户在萧山科创中心的古茗科技集团,就在去年为北干街道贡献了近5000万元的税收。不同于传统的制造业企业,楼宇经济具有高聚集度、高税收额的特色,并且以现代服务业和高科技产业为主。这是北干保留空间元素、撬动内生动力释放的关键一招。

外部环境在变 深层次拓展萧山经济纵深

将视野放大到整个萧山,很明显可以看到的,城市化变革方兴未艾。

从乡镇变为街道,由乡村转为社区,这是过去20年间,萧山由县域朝都市转型中最深的印记之一。也正因如此,“街道经济”有望成为萧山由“县域经济”向“都市经济”转型的关键一跃,甚至,成为萧山重返辉煌的依仗。

这又谈何容易?

按照萧山曾经的定义,主城区由北干以及城厢、蜀山、新塘等四个街道组成。这四个街道面积共110平方公里,去年合计实现财政收入68亿元。

向西与一路之隔的滨江比一比:由长河、西兴、浦沿三个街道组成的滨江区,其面

积仅为72平方公里,比萧山四个街道小了不少,但2023年实现财政收入超过了480亿元。

差距在哪里?北干街道曾多次组团前往滨江,实地走访企业、平台与街道,发现造成两者差距的原因并非是城市能级的差异。“我们城区四个街道在面积大于滨江的同时,经济体量却被滨江反超,深层次原因还是我们低估了‘街道经济’的能级。”北干街道党工委主要负责人说,在现代化大都市中,“街道经济”的定位就是通过一幅幅楼宇,吸引高新技术产业、文化产业、金融业等新业态产业集聚,由此形成产城人的良性循环,推动城市经济的新一轮攀登。

重塑北干印象 挥师“萧滨一体化”最前沿

有人说,在萧山的诸多街道中,北干的城市形态最接近滨江。

的确,沿着金城路向西行驶,一路上既有东南科创中心、萧山商会大厦、绿都世贸广场、蓝爵国际等企业总部驻地与研发中心,也不乏开元名都、万象汇等一流商圈分布在两边。即使是从金城路驶入滨江界,也感受不到城市形态有何差异。

某种意义上来看,北干可以算是萧滨一体化战略的最前沿。翻开地图,萧山、滨江两

区交界处,风情大道的两侧,就是滨江和北干。可以说,北干与滨江城市气质无缝对接,相互交织、向西生长,依托“科创+文创+社创”的三创融合模式,北干街道将打造“四带”,让“青春北干”的气质与滨江高新的气质无限拉近——

沿风情大道打造高能级科创带。围绕风情大道、博奥路、前解放河、北塘河围合空间,重点聚焦风情科创一期、二期,华利生物医药、泰岳数字港等项目,产业定位突出新招引

如何破题“街道经济”?北干街道的答案是发展“新业态”与“年轻业态”。

走进位于风情大道东侧的无限公园,湖北工业大学杭州研究院内传来一阵阵讨论声。由企业 with 高校科研人员组成的项目团队,正围绕着一个智能制造领域的课题展开讨论。“我们会对一个项目的可行性进行充分讨论,融合各方好的意见,让项目更加完善。”在该研究院相关负责人看来,无限公园给了科研人员,尤其是年轻人一个非常好的工作环境,让他们能够在轻松、自由甚至有点散漫的环境中,无拘无束地进行自己的研究。“这非常符合年轻人的需求。”该负责人说。

跳出北干看北干,一股牵引力已然形成。

今天的萧山,可以看到钱江世纪城、萧山经济技术开发区铸就萧山北部经济高地,中国视谷点亮湘湖板块万亿级产业IP,荣盛、恒逸、万向、传化聚头浙江绿色产业智造新城,链主型企业科百特打造“膜材料小镇”……这些高能级产业平台,支撑起萧山经济发展的四梁八柱。

萧山依旧存在着经济版图发展不平衡的问题。而北干街道,在此时站出来,将“青春”的大旗竖立在萧山经济的版图之上,为经济大区扛起“街道经济”大梁,更深层次拓展了萧山经济的纵深,也率先为其他街道攀登经济高峰打样。

区外总部、科创、直播等经济业态,全面对标滨江物联网小镇、开发区信息港,聚力打造北干“经济高地”。

沿金城路打造总部商务带。聚集金城路沿线商务楼宇和办公空间,产业定位突出辐射萧山区的总部办公、生产性服务业、进出口配套服务业、数字经济、金融商务等。

沿市心路打造智慧商业带。聚集万象汇、银隆百货、众安广场等商业综合体和旺角城、世贸广场等商圈,依托市心路智慧商圈,

产业定位突出消费服务导向,发展“新消费”,打造萧山“新场景”。

沿萧杭路打造活力文旅带。以火车站历史街区为空间载体,充分发挥东巢艺术公园、萧然山街优势项目引领力,打造萧杭路活力文旅带,产业定位新文创、夜经济、网红经济。

“四带”联动,凝聚起一个个高质量产业项目。北干,正在新一轮城市更新中,突破新旧城区的界限,重塑外界对北干的印象,崛起新的“青春之城”。

青春北干 楼宇经济拓展产业空间

北干街道构建金城路总部商务带、市心路智慧商业带、萧杭路活力文旅带、风情博奥科创带“四带”空间格局,因势利导盘活空间资源,保“存”促“增”,形成产业鲜明、集聚效应突出的多维经济空间——

无限公园



无限公园以“IN THE PARK”为设计理念,创造工作与生活的第一现场、文化与美学的独特坐标,在复合型城市公园综合体,聚合无限OFFICE和公园PLAZA两大业态,打造垂直生长办公丛林、公园生活方式集合、文化艺术新型现场三大核心场景,创造没有边界的复合型城市生活综合体。

无限公园办公区域以“科创、共享、创新、体验”的空间理念,将写字楼和垂直公园融合,并通过产业建设和配套服务的升级更新,建构全新的自然办公生态体,在实现最大化办公空间利用率的同时,也为企业理构自由无界的创意办公空间创造了无限可能。

华成科技广场



华成科技广场地处金城路与金山路交汇处,由中国民营企业500强华成控股集团投资建设,属于萧山商业金融中心CBD核心。项目定位为科创企业之窗,致力于建设成“创新链、产业链、服务链、资金链”四链一体的融合创业园区,是科技、智能、互联网等新型智慧型企业成长摇篮,也是集聚人才、技术、服务和前沿科技的专业孵化基地。

萧然山街



萧然山街文创园区位于北干街道萧杭路465号,即萧山农机公司旧址,目前正积极改造建设中。围绕艺术与生活的主旋律,这片空间将延展包含女性力量剧场、城市屋顶露营、爬山交友基地、空中市集、艺术空间、生活美学等新奇有趣的内容,定位打造成为萧山首个“文商旅”沉浸式文创艺术街区。