

# 西湖云创集团:产城才融合,烟火与诗意共栖

随着中国空间技术研究院杭州中心(简称“杭州中心项目”)的钢连廊结构在云栖小镇上空精准衔接,这片土地就此按下了产城融合发展的“加速键”。作为紫金港科技城(云谷)、云栖小镇开发运营的核心力量,西湖云创集团(以下简称“西湖云创”)协同两大管委会,以“空间搭台、产业造血、产城共生”的路径,锻造出国企助力区域发展的“云创经验”,书写着“产城融合运营商”的发展长卷。



西湖云创集团大楼

■ 陈婧 翟春春

## 空间搭台

产业发展,空间为基;项目落地,土地为先。西湖云创早布局、早储备,在云栖片区规划超3000亩工业用地,为产业发展留足空间。前段时间,双浦单元XH120101-08、09地块商业航天智能制造基地规划落地,精准匹配空天信息产业需求,打造专业化产业载体。集团建立的“储备—开发—运营”土地资源利用全链条,让“地等项目”的承诺化作“云创速度”,杭州中心项目便是这一机制的直接受益者。

循着这份“云创速度”走进航天五院杭州中心项目现场,7栋单体建筑已全部封顶,750吨钢结构连廊借高空提升技术精准衔接,这座总建筑面积约20万平方米的产业园,正从图纸变为现实。

作为西湖云创在云栖片区建设的重点工业项目,建设之初也面临不少困难。集团旗下下属公司杭州云栖产业投资有限公司常务副总经理詹海华坦言,建设的难点在于如何摸清项目需求、适配科研习惯,需要建设团队联合攻坚克难。“从设计到施工,我们始

终以‘百年工程’标准推进。”詹海华介绍,该项目于2023年5月启动,今年10月已顺利完成竣工备案,云栖小镇的“航天梦”在这个“客制化”空间内落地生根。“我们建设单位以前是创造空间提供办公生产‘场地’,如今更像是‘建设管家’,构建产业生态,帮助企业实现‘拎包入住’。”詹海华笑着说,从“给场地”到“管服务”,也是集团对产业需求的精准回应。

除了新建项目,西湖云创还通过老旧园区改造激活存量空间价值。以中大银座为例,该园区原为传统制造厂房,存在空间布局零散、配套设施陈旧等问题。西湖云创通过“腾笼换鸟”式改造,重新规划功能分区,增设研发实验室、共享会议室,并升级水电、网络等基础设施,使其适配智能制造、人工智能等新兴产业需求。改造后的园区,吸引了多家企业入驻,实现“旧空间”向“新载体”的转变。这种“因地制宜、按需改造”的模式,避免了资源浪费,新旧结合的空间供给,让产业空间既有增量更有质量。

## 产业造血

空间建设是筑巢,产业培育是引凤。

云栖小镇锚定空天信息、人工智能、智能制造等产业,正从企业集聚向产业集群跨越。

“杭州中心项目为云栖叩开了航天大门。从提供物理空间到共建产业生态,就是希望它能够扎根云栖,带领云栖‘二次飞天’。”云栖产投副总经理严苏兵的话点出了关键。截至目前,以航天五院杭州中心为核心,云栖片区已集聚空天信息生态企业200余家,主要聚焦商业航天核心单机部组件研发、太空计算等领域。

“龙头”引领,带动“小苗”茁壮成长:小镇本土企业地卫二自主研发的阿曼智能计算卫星,于2023年成功发射,实现民营企业商业卫星首次“出海”;牧星科技、航天跃盛、航天宇宇等一批创新企业,覆盖卫星测控、空间材料、智能装备、低空经济等细分领域。值得关注的是,3D卫星打印的布局,将为卫星部件生产提供更高效、更灵活的技术支撑,推动产业链向高端化、智能化升级。

产业持续造血离不开成果的孵化。西

湖云创形成了“3+1”合作模式——北接西湖大学、浙江大学共建成果转化基地,南联国科大杭高院打造成果转化基地;携手深圳力合共建集团科技成果转化服务基地,推动项目从“0”到“1”。“实现科技成果的产业价值,国企必须当好桥梁和孵化器。”严苏兵在谈及成果转化时坦言,围绕“3+1”基地,西湖云创探索“国企+高校”合资公司机制,实现优势互补、风险共担。国科大成果转化基地已落地成果转化项目41个,均是合资公司孵化出的“金蛋”。

在产业培育上,西湖云创更注重“质效优先”。与传统资产经营模式不同,西湖云创招引项目不看数量,更看质量,重点关注企业“是否国高新、是否专精特新、是否符合主导产业”,以产业培育者的思维布局产业发展。今年底,西湖云创联合上海机器人产业技术研究院打造的国家机器人检测与评定中心(总部)浙江分中心即将投用,该中心作为西湖区重点打造的“之江机器人产业服务港”重要一环,将为区域产业填补上人形机器人检测认证的短板。



杭州云栖小镇国际会展中心

## 产城共生

2025年中央城市工作会议提出,要“以推动城市高质量发展为主题,以坚持城市内涵式发展为主线,以推进城市更新为重要抓手”。这一论述为“产城融合运营商”赋予了更高的站位与更清晰的定位——不再是单纯的空间建设者,而是城市功能完善、产业生态跃升、人居品质提升的综合运营商。

“集团的发展目标是‘产城融合运营商’,关键在于‘运营’二字。”西湖云创集团相关负责人的话,点明了“云创经验”的核心。如何运营好片区,助力区域产业发展?关键在于“产一城一才”的良性循环:产业是根基,人才是核心,城市是载体。

产业的布局始终扎根于区域产业生态的沃土。集团紧紧围绕西湖区“1+1+1”产业链,布局人工智能、生命健康、空天数字经济、智能制造等产业,园区已吸引华大、五八智能、云深处等230家领军企业入驻。仅云栖片区3.5平方公里便聚集院士27位,成为西湖区经济转型的“先行区”“教科人”一体化的实践场。云栖以航天五院杭州中心为核心,形成从卫星研发到应用的完整生态;依托之江机器人产业服务港”重要一环,将为区域产业填补上人形机器人检测认证的短板。

无数“造梦者”逐梦而来。

要让人才愿意来、留得住、能发展,生活便利与文化认同是核心密码。西湖云创深刻把握生产、生活、生态协同发展的理念,串联地铁站点、城市绿地、产业园区的云谷荆大路和云栖山景路两条“黄金轴线”为主,打造集特色茶饮、创意美食、步行街区等商业集群,为区域注入烟火气与民生温度。

如今的云栖,诗意与烟火共生,便利店、咖啡馆、健身中心遍布园区周边;铜鉴湖公园成为休闲打卡地,让工作生活在云栖的人才就近享受自然生态;“云栖PAI”青年社群定期开展篮球邀请赛、骑行活动,打造“无边界”社交场域;位于河山街333号的青创服务中心,提供工商注册、人才落户、公寓查询等一站式服务,成为全国首例空天主题创服空间,让创业更省心。未来,随着润丰产业园内“云岛LIVE科艺生态中心”等改造项目落地,云栖还将新增4500平方米商业空间与8000平方米公共区域。

产城活力离不开产业盛会的持续赋能。连续12年举办的云栖大会、以“年青人因科技而团聚”的2050大会、以赛引才的“决战紫金之巅—云谷杯”大赛等产业盛会的召开,不仅成为云谷、云栖展现产业实力的窗口,更形成了“以会促产、以产兴城”的良性循环,让产业精神融入城市血脉。这样的产城活力最终转化为人才的切实幸福感,“工作在园区、生活在社区、休闲在景区,工作生活两不耽误!”这位在云栖的从业者道出了产城共生下的生活幸福度。

从开拓一片创新热土到产城融合深度实践,西湖云创集团正以航天五院杭州中心建成为新起点,让区域在空间、产业、人才的共生中释放强劲动能。未来,随着“160多万平方米产业空间释放计划”的落地、千亿级产业集群的逐步成型、高精尖人才的逐步汇聚,西湖云创集团将继续书写产城融合的精彩答卷,为西湖区“两高两区”建设注入更多“云创力量”。

## 专家之声

### 西湖云创集团 打造产城融合新范本 的实践与启示

杭州中心项目的建成,标志着西湖云创集团在推动产城融合发展上迈出了具有示范意义的关键一步。作为云栖片区空天信息产业的重要载体,该项目不仅承载着航天五院在长三角的战略布局,更体现了西湖云创从“空间建造者”向“价值运营者”的战略转型,是“产城融合运营商”定位的生动诠释。

在空间开发方面,西湖云创构建了从物理载体到功能生态的战略升维。杭州中心项目从土地储备到工程竣工,再到未来的落地使用,展现出“储备—开发—运营”全链条机制的高效运转实效,实现了从“项目找地”到“地等项目”的转变。重要的是,西湖云创在云谷、云栖两大片区围绕产业生态统筹推进“腾笼换鸟”式改造,既激活低效资源,又适配新兴产业需求,形成新旧协同、质效并重的空间发展格局。

在产业培育方面,西湖云创构建了“龙头引领+生态赋能”的产业育成体系。杭州中心项目高效吸引200余家产业链企业集聚,逐步形成从研发制造到场景应用的空天信息产业集群。同时,以协同机制打通创新链与产业链,依托西湖大学、浙江大学、国科大杭高院三大高校以及深圳力合共建协同成果转化体系,系统布局从技术研发到产业孵化的全流程服务。这种构建深度融合的创新共同体模式,推动科技与产业从共生走向共赢。

在城市建设方面,西湖云创着力破解产业孤岛难题,以人才需求为导向重塑城市功能。在云栖片区,杭州中心项目作为产业枢纽,与鲤鱼山街、山景路等城市轴线联动,构建起生产、生活、生态“三生融合”的空间脉络。便利店、咖啡馆、健身中心等生活配套的完善,以及青年社群、产业盛会等软性服务的植入,共同营造出工作有意义、生活有品质、休闲有温度的人才栖居环境。这种以人为核心的配套建设,正是产城融合从“形合”走向“神合”的关键。

更为重要的是,西湖云创以系统性思维贯通云谷片区与云栖片区,形成功能互补、联动发展的产城格局。其中,云谷片区(紫金港科技城)重点发展数字经济、智能制造、生命健康等主导产业,云栖片区(云栖小镇)则聚集空天信息、人工智能与智能制造等领域,两大片区通过交通连接、产业协同与资源共享,共同构筑起西湖区高质量发展的产业协同走廊。杭州中心项目作为连接枢纽,不仅强化了产业链与创新链的融合,更成为人才、技术、资本等要素高效流动的通道。

西湖云创集团的建设成果表明,真正的产城融合需要具备三重能力:空间价值的系统重构力、产业生态的持续培育力、城市功能的精准运营力。“三重能力”共同构成了“云创范式”的核心内涵,为区域高质量发展提供了可借鉴的路径,也为新时代产城融合发展注入了新的思考与活力。

浙江省国资国企研究院副院长 高燕



青创服务中心

本版图片由西湖云创集团提供