

借势产业更新 撬动城市未来

上虞区建设未来产业社区探索产业升级新路径

孙良 张汉锋 冯洁娜

产业促振兴，一起向未来。

近年来，绍兴上虞企业经济枝繁叶茂，但也遭遇了发展中的烦恼：企业产业化需求和新项目落地需求旺盛，可新增工业用地空间捉襟见肘，乡镇工业园区存量用地的园区环境和功能配套相对不足，对优质项目和人才缺乏吸引力。

新形势下，为深入实施全省新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动，扎实推进工业全域治理，上虞区坚持顶层设计、空间重塑，遴选百官、道墟、梁湖、崧厦、小越、永和等乡镇(街道)作为试点，打造生产智能、生活美好、生态宜居的未来产业社区，为城市有机更新、工业创新发展提供新路径、拓展新空间。

未来产业社区作为盘活存量、接续发力的重要平台，企业转型、产业升级的重要抓手，共建共富、共享成果的重要载体，有利于加快形成空间集约、产业集群、要素集聚、功能集成的高质量发展新格局，为上虞加快建设“青春之城”提供重要支撑。



今在上虞，遇见未来。

重塑城市封面
工业老区焕发青春活力

位于绍兴上虞主城区的百官工业园区，集聚了不少老旧企业，“亩均税收”仅约5万元，而且不少企业已靠出租厂房生存。破旧落后的园区与快速提升的城市形象形成鲜明对比。

为改变现状，上虞区启动了百官工业园区重启计划，园区房屋征迁共涉及企业或权属主体50余家，占地面积1000余亩，去年8月底已圆满完成签约任务，签约率达100%，截至2023年11月，百官工业园区企业已全部腾空，陆续开始拆除工作。

园区将蝶变成上虞智创青春谷，以人工智能为主导方向、智能制造和智慧生活为主攻产业，重点引进工业互联网、智能装备及机器人、物联网、大数据等企业。

上虞区政府相关负责人介绍，上虞智创青春谷将打造“一芯、两轴、四区”的空间布局。“一芯”即产业驱动芯，建设综合服务中心、能源利用中心、数字应用展示中心和成果交易转化中心；“两轴”即都市服务业峰山形象轴和智造楼宇产业四区形象轴；“四区”即智能制造产业集群区、智慧生活产业集群区、都市生产性服务业集群区和品质生活社区集群区。

筑巢引凤栖，花香蝶自来。目前，智创青春谷已有总投资5亿元智能家居和植物照明系统项目和总投资15亿元的储能装备研发制造产业化项目成功落户，还有人工智能、数字经济等项目正在洽谈，总投资数十亿元。

去年4月，在破楼机、挖掘机等交替作业下，浙江上虞曹娥江经济开发区江西片道墟街道原龙盛、闰土老厂房被夷为平地。废墟之下，是道墟街道化工重镇的几十年辉煌历史；废墟之上，将兴起一个未来产业社区的故事。

早在2019年，龙盛、闰土两大化工巨头正式关停道墟生产厂区，整体搬迁至杭州湾上虞经开区，实现“一园式”集聚发展，这片厂房便一直空置。2023年初，上虞区积极探索实践“腾笼换鸟、凤凰涅槃”有效途径，出台《上虞区智能装备生态园产业更新规划方案》，推进泛道墟化工退出地块二次开发，将以此打造制造业“腾笼换鸟”省级示范区。

“我们定位非常明确，就是要将上虞智能装备生态园打造成为高端装备智能发展集聚区、专精特新强链补链样板区和新型产业能级提升引领区，为上虞的高质量发展增添产业新引擎。”浙江上虞曹娥江经济开发区相关负责人说。

据悉，上虞智能装备生态园规划结构为“双轴五廊三核心三片区”。其中，投资超4亿元建设的产业邻里中心和一期基础设施配套项目已计划启动。

新产业、新项目，源源不断的活水注入。一个个工业老区正破茧成蝶，成为“生态开放、智造引领、创新理想”的产城人融合之地。一个个未来产业社区的推进，让上虞充满新生力量，重塑“青春之城”封面。

形成集群示范
数智赋能驱动产业蝶变

走进位于上虞区曹娥街道的卧龙新能源智慧产业园工厂车间，自动化流水线上，机械臂上下摆动精准操作；测试车间里，大型储能柜整齐排列，工作人员正在加紧安装、测试。

“产业园将入驻5家子公司，打造泛交通电力驱动系统、储能设备、机器人和自动化设备等产品的智能化工厂，达产后预计年产值可达150亿元。”卧龙集团相关负责人说。通过内生增长和海外并购，卧龙集团基本实现了横跨北美、欧洲、亚太的全球布局，已成为拥有境内外3家上市公司、57家控股子公司的大型跨国集团公司，实现电机整体销量全球第二。

在不远处的晶盛联合创新产业园，晶盛机电投资8亿元建设的12英寸集成电路大硅片设备测试实验线即将投入使用。这是晶盛布局“三大制造基地”“两大实验中心”的重要一步。近年来，晶盛机电在光伏新能源和集成电路装备“双赛道”耕耘，在半导体高端装备和材料技术发展方面，闯出了一条技术从无到有，设备从零到一的飞跃式突破发展的“晶盛模式”，实现了光伏装备技术和规模国际领先。

为加快形成产业集群，着力打造杭州湾区高能级先进智造基地，曹娥街道不断发展

壮大以先进装备制造、新材料等为代表的战略性新兴产业，目前已拥有国家级高新技术企业88家，上市公司7家，区外上市公司(分)公司3家。“我们将构建卧龙、晶盛为龙头的产业集群示范，牵引未来产业社区建设。”曹娥街道相关负责人说。

据悉，曹娥街道未来产业社区将呈现“1+2+3”的超级场景。“1”是未来孵化场景，集企业孵化、人才输出、创新创业、技术培训等于一体的“智造心”场景。“2”是未来服务场景，集生活服务、生产服务等功能为主导的乡村更新服务和新兴业态服务场景。“3”是未来生产场景，智能制造、节能环保与新能源装备制造、未来产业制造的三大生产场景。通过三大场景建设，将未来产业社区打造成未来百亿能级装备制造园区、长三角未来工场新样板、产城人文景融合创新社区。

以未来产业社区为原点，虞舜大地上正打造一个特色产业综合体，同时，配套建设小微企业园，加速构建全区“2+x+n”的乡镇工业发展体系，为未来产业社区高质量发展赋能助力。崧厦街道提升伞艺小微园，东关街道配套建设万里科创产业园，永和镇串联建设丰永休闲产业园、精亮小微产业园、宇梁汽车零部件产业园、永和智慧小微园等，为未来产业社区建设添翼。



崧厦街道“中国伞艺小镇”



晶盛机电产业园



卧龙储能

营造融合生态
产业社区放飞就业梦想

营造融合生态，是上虞推进未来产业社区建设的题中要义。既满足现代青创需要，也体现生活烟火气，让未来产业社区成为产城人融合的新范式。

人才，是城市发展的内生动力，是产业发展的“源泉活水”，也是未来产业社区建设的重要力量。上虞区在让人才“引得进、留得住、住得好”上下功夫、求突破，积极完善生产生活配套服务，以未来产业社区生态圈为单元，补齐公共服务短板，集成完善集教育医疗、养老托育、体育健身、文化服务、交通物流、商业服务、物业服务、智慧安防于一体的公共服务矩阵，建设全龄友好型、青年受益型产业社区，打造“才来上虞、马上服务”最优生态体系。

在上虞，丰惠未来产业社区周边已配套有商贸综合体、医院、幼儿园、商住、五星级酒店等公共配套设施，永和镇计划布局和盛共享公寓、青峰片区邻里广场中心和青峰商厦综合体。全新推出青春公寓，全日制专科(高职)、本科及以上学历就职于上虞各类企业的人才均可申请，首年零租金，第二年收取20%的租金，第三年收取30%的租金，融合生态逐步优化。

眼下，浙江建设职业技术学院上虞校区发展向好，于2020年9月开始招生，第一届学生1900余人。上虞校区目前有学生6000余人，与总部共有教职工720名，其中专任教师636名。浙大部逸夫医院绍兴院区已现雏形，计划于今年3月竣工验收、5月正式投入使用。该院区总建筑面积约38万平方米，规划床位2000床，日门诊量8000

人次，是以腔镜、肿瘤、脑科等6大中心为一体的省级三级甲等综合医院。

以此为基，上虞未来城将打造曹娥江生命健康谷，大大方便上虞人民的生活，未来在家门口就能享受到一线城市的优质服务医疗资源。除此之外，未来城还规划打造竺可桢未来学校、曹娥江文化艺术中心、TOD商业综合体等项目。

随着建设推进，上虞未来产业社区辨识度 and 区域特色将进一步彰显，成为年轻人的生活乐园，创业者的理想之地。计划到2025年，宜养、宜居、宜行的生态体系基本形成，新增就业人口4.5万，引进大学生2.5万人，未来产业社区范围内平均就业人口密度达8000人每平方公里，民生事项镇级可办率达85%。

2023年以来，在“青春之城”建设思路指引下，上虞围绕实施青春党建、青春产业、青春人才、青春社会、青春文化、青春环境六大工程，一系列新理念、新路径付诸实施，谋划建设未来产业社区就是其中之一。上虞区经信局相关负责人介绍，上虞已制定未来产业社区建设三年实施方案及政策意见，力争通过三年努力，打造形成一批以优质型产业功能为主导、沉浸式生产生活配套为关键、智慧化管理模式为基础的新型产业综合体，充分体现生产、生活、生态“三生融合”和创新、创业、创投“三创结合”，计划打造未来产业社区10个以上，改造提升低效工业用地5000亩以上。目前，已梳理摸排意向创建项目13个，涉及土地面积1.4万亩，其中启动实施项目10个。

(本版图片由上虞区经信局提供)



百官街道止虞智创青春谷