

与城市共成长 与产业同奋进

# 上城城发集团：奋力打造长三角一流产城运营商

进入2026年，杭州上城区城市建设发展集团（下称“上城城发集团”）捷报频传。集团子公司杭州安孚商业管理有限公司运营的中国杭州人力资源服务产业园（上城园区）迎来招商开门红，浙江天与智慧养老科技有限公司正式签约入驻，集团旗下共有产权保障住房项目“河昱云境府”集中交付圆满落幕，用专业高效的服务确保业主顺利接过新家钥匙。一系列扎实进展，既是集团新年度开局的生动缩影，也是其长期以来坚持聚势上城、共筑产业新高地、发展理念的务实体现。

当前，处于“十五五”开局的关键节点，上城区正在全域推进中央创新区（CID）建设。作为区域发展的“主力军”，上城城发集团始终坚持城市建设和产业发展“双轮驱动”，在城市建设中聚焦民生工程与城市更新，在产业发展中积极拓展产业空间，在提升城市品质、优化产业生态、增进民生福祉中持续彰显国企担当，为上城打造“独具韵味的国际化现代化共同富裕典范城区”贡献坚实力量。

褚陈静 张梦月 张弛 蔡丹婷

## 筑城 打造城市更新主力军

清晨的阳光洒在笕桥生态公园旁，一座崭新的现代化校园里书声琅琅。这里是2025年9月投用的杭州市钱学森教育集团八一校区（杭州八一学校），90个班级、超4000个学位，使其成为杭州目前规模最大的义务教育单体学校。杭州八一学校由上城城发集团历时4年匠心打造，项目自2021年7月启动以来，始终坚持高标准建设，先后获评浙江省智慧工地示范项目、浙江省装配化装修试点项目、浙江省海绵城市重



杭州市钱学森教育集团八一校区（杭州八一学校）

点项目典型案例，在工程质量、工艺创新和绿色建筑方面树立了区域标杆。走进校园，7幢主体建筑错落有致，2个户外田径场和9个篮球场展现着活力空间。我们不仅是建造者，更是城市生长的参与者和片区活力的激活者。上城城发集团工程一部相关负责人介绍，从规划到落地，从土地整理到学校移交，我们始终思考如何通过一个项目带动一片区域的发展。这所学校的建成，正是这种理念的集中体现。学校的投用，显著优化了笕桥板块的教育资源配置。这不仅是单一项目的落成，更是上城城发集团系统布局、补齐公共服务短板的缩影。2025年，集团还同步推进艮北09地块幼儿园、数字商贸城07地块幼儿园等一系列教育配套建设，持续填补区域优质教育资源缺口，从“有学上”到“上好学”，全方位提升城市功能与民生福祉。在推进基础教育配套的同时，集团的城市更新行动正向更广阔的维度延伸。在皋亭板块，一个定位为“都市新桃源”的文旅项目正在精心规划中。该项目以“生态人文活力聚场”为内核，旨在打造集亲子互动、运动社交与本地文化体验于一体的近郊休闲度假目的地，通过生态修复与文化赋能，推动片区从单一功能向复合活力空间转型。作为上城城市建设“主力军”，十四五时期，上城城发集团深耕城建主业，以“筑城者”的姿态系统推动城市空

间优化、功能迭代与界面焕新。集团累计承担城建及政府投资项目400项，总投资超200亿元；在土地整理方面，聚焦笕桥、九堡等重点区域，5年累计出让土地27宗、共810亩；同时抓好配套建设，通过补齐公共服务“短板”，实现规模与品质“双突破”。

展望“十五五”，城市焕新蓝图已然绘就。在城市建设领域，上城城发集团将重点推进长睦、笕桥等重点片区的土地整理与出让，通过系统化的空间再造与功能升级，持续夯实城市发展基础，为区域能级跃升注入不竭动力。

## 安居 积极建设“好房子”

近期，入选全国首批“好房子”典型案例的河昱雅颂府成为浙江省唯一入选的保障型住房。



笕桥生态公园单元 JG0701-R21-02地块保障房项目

该项目通过构建全方位安防体系、营造安全活力便捷的全龄友好环境、践行全周期低碳理念、打造“管理无感、服务有感”的全智慧生态等举措，在安全、舒适、绿色、智慧等四大维度，实现从“住有所居”到“住有宜居”的品质跃迁，为“好房子”建设提供了可复制的“上城样本”。

在城市建设从“规模扩张”迈向“品质引领”的今天，什么是真正的“好房子”？

对于省会城市核心城区而言，河昱雅颂府项目就是一次精彩作答。近年来，上城城发集团始终将“人民城市”理

念贯穿于规划、建设与运营的全过程，以城市更新为抓手，将建造人民满意的“好房子”作为核心使命，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，为人民群众打造更高品质生活空间。

“好房子”的建设，最终是为了满足人民日益增长的美好生活需要，这意味着必须回应不同群体的多样化住房需求。

上城城发集团构建起全链条住房保障体系。一方面，扎实做好基础民生兜底，2025年完成820户居民回迁安置，并以“最美安置房”为标准着力提升居民幸福感。另一方面，持续完善人才安居保障，目前已形成包含配售型住房、公租房、人才房、蓝领公寓在内的多元供给，总规模达93.7万平方米，为区域引才留才夯实了安居根基。

安居方能乐业，乐业方能留才。上城城发集团深知，为人才提供“好房子”是城市竞争力与软实力的体现。

在产权型住房方面，河昱云境府作为共有产权保障住房项目，不仅672套房源迅速售罄，还实现了92.3%的高收房率。高收房率背后是品质与服务赢得了业主认可，项目以高品质标准建设，外立面采用金属板材并增加玻璃外窗面积，社区内匠筑五大景观组团区，有机串联各类活动空间，形成中央开阔、园林景观、全龄共享环境，为符合条件的人才家庭提供了品质安居生活。

在租赁型住房方面，青宸里人才公寓则构建了“住房+社交+成长”居住生态。项目以低于市场价30%的租金切实减轻青年人才负担，并通过全年近40场社群活动营造归属感。2025年，835套房源累计为870余名人才节省住房成本超900万元，其中“闹中取静”实现“开业即满租”，客户满意度超行业平均水平，兑现了“让来杭青年安居更安心”的承诺。

面向未来，上城城发集团将牢记“人民城市”理念，在系统推进“四好”建设的道路上，持续探索“中国建造”升级版，聚焦回迁安置、项目建设等主责，重点推进笕桥横塘区块回迁安置、丁桥单元公共租赁住房建设、数字商贸城工业用地建设等项目，焕新城市建设“新格局”。

## 兴业 激活产城融合新引擎

随着城市内涵式发展理念的不断深入，上城城发集团正经历一场深刻的战略转型，从“建设城市”的基础载体迈向“繁荣城市”的生态基座。

核心是从空间建造者转变为推动产城融合、赋能产业升级的生态运营者，构建空间为载体、服务为内核、生态为目标的现代化产业运营体系。上城城发集团相关负责人表示，集团正通过打造特色楼宇、建设专业园区、招引头部企业等组合拳，有效集聚人才、资本、技术等关键要素，打造区域培育新质生产力的核心平台。

特色楼宇是这一体系的关键节点。作为全国第五家国家级人力资源产业园，中国杭州人力资源服务产业园（上城园区）的升级就是经典案例。

我们的新址位于“杭海金座”，坐拥地铁上盖的立体交通网络，更扎根于数字时尚、跨境电商等产业蓬勃的板块，为人力资源服务提供了精准的应用场景。园区还规划建设AI智能面试区、共享路演厅等特色空间，建设人才枢纽、服务展示和资源链接三大平台，目标建成辐射长三角、影响全国的人力资源服务产业高地。该园区负责人介绍，目前，园区产业集聚效应已初步显现，主导产业聚集度达100%，2025年营收规模突破3.5亿元。

“点”的突破，辐射带动了“面”的布局。上城城发集团紧密围绕区域“133X”特色产业体系，深化“一园一产业”运营模式，以标杆项目为抓手，构建“核心引领、多点联动”的发展格局。

在钱江新城、江河汇等核心区域，以凤栖江河商务中心为中心为引领，重点布局高端商务、总部经济与科创枢纽，汇聚企业总部、数智科创龙头企业，打造长三角高能级商务地标；同时布局九堡、钱江新城二期等新兴增长极，聚焦现代化产业社区与创新空间建设，通过杭海金座、明视通商务中心，系统构建集高端办公、多元商业、品质生活于一体的产业生态圈，实现全域创新要素集聚与功能升级。

此外，上城城发集团以前瞻眼光布局

未来产业，积极探索银发经济新蓝海，计划建设集展示、研发、总部于一体的专业产业园，并在长睦片区规划打造人工智能产业社区，通过功能复合的开发模式，旨在形成具有竞争力的新兴产业集群。

产业是否繁荣，最终取决于经营主体的活力与能级。上城城发集团将产业招商视为激活生态的关键引擎，重点招引战略契合、生态互补的高质量发展企业。

凤栖江河商务中心已成功引入大宗商品贸易龙头热联集团总部，其超千亿元的年营收预期将极大带动区域经济发展，项目同时对接数智科创领域的领军企业，致力于打造总部经济高地。

在“杭海金座”与企业“共生共赢”的模式已经得到印证。这里优质物业服务、完善配套设施和成熟产业生态是我们安心发展的基石。入驻企业“老爸评测”负责人表示。这种彼此成就的伙伴关系，使得头部企业带来的订单、技术和影响力，能有效拉动上下游集聚，实现产业能级的整体提升。

我们希望通过生产要素的创新性配置和产业的深度转型升级，激发新的增长动能，呼应新质生产力发展的内在要求。上城城发集团主要负责人表示，站在“十四五”规划收官与“十五五”谋篇布局的历史交汇点，集团将以“长三角一流产城运营商”为战略目标，持续发力城建主业和产业发展“双轮驱动”，构建城市建设、城市运营、园区开发、产业运营“四大业务板块”，书写产城融合崭新篇章。



杭海金座

图片由杭州上城区城市建设发展集团提供

书香漫山野 闲地生新机

# 天台县始丰街道：盘活闲置资源，书写乡村振兴活力答卷

杨群 戴显平

新年伊始，在台州市天台县始丰街道安科片区的山野间，一处由入乡青年主理的新晋打卡地“山野食窠”悄然走红。门店坐落于始丰溪畔，楼上是古色古香的茶室，楼下为时尚简约的咖啡店。后院一片宽阔的农田与池塘相伴，始丰书院静静倚靠在山脚下。这方天地提供阅读、农耕、扎染、活字印刷等各类体验课程，成为年轻人聚集的场所和孩子们研学的热门去处。占地200亩的山野食窠，原是一片

闲置的农房与农田。这里地理位置得天独厚，乡村风貌靓丽，加上周边有始丰书院这样的新型阅读空间引流，让我看到了创业的潜力。山野食窠主理人孙秀文坦言，她已累计投入400多万元打造该项目，开业以来客流持续攀升，后续还将追加投入丰富业态供给，提升服务品质。项目引进来，更要留下来。始丰街道围绕“青年人才引进+乡村业态培育”的双重目标，主动对接青年创客的实际需求，在政策、配套、服务方面提供全链条的支持。例如，当山野食窠客流量显

著增加、游客面临停车难题时，街道迅速响应，增加停车位，并完善周边配套设施。

山野食窠的落地，得益于安科片区对闲置资源的盘活与业态培育，而始丰书院的落成正是关键契机。这座书院同样由闲置农房改造而成，投入200余万元专项资金改建，如今已成为集文化传播、非遗传承、科普教育于一体的多元空间，常态化开展小型音乐会、非遗体验课、民俗活动、科普普及课等活动，获评台州市首批新型阅读空间。

这种“闲置资源激活+多元业态赋能”的模式，在安科片区早已形成示范效应。双莲小学的旧校舍被改造成唐诗研学基地，串联起“行走的诗路”体验线；石溪小学旧址改成“唐诗小而美”集市，形成“研学+农创”消费闭环；10多亩林地深挖林下经济潜力，建起特色露营营地，吸引了多部短剧组前来取景拍摄；荒地开垦成中药材种植基地，带动闲置劳动力200多人增收。这几年，我们聚焦亲子游、民宿集聚、研学体验、技能提升等五大场景，大力培育多元业态，核心就是要聚人气、添活力，让

乡村真正“活”起来。安科新村党总支书记裘旦梁表示，乡村要持续完善基础设施、丰富文化内涵，才能长久留住人气、凝聚人气。

文旅融合，方有未来。安科片区坚持“文旅融合、产村结合”组团发展路径，精准培育五类新农人队伍，以人才赋能文旅产业高质量发展，新型阅读空间成为吸引青年人才、集聚乡村人气的重要抓手。在始丰街道党工委推动下，青年返乡创业潮与片区组团发展深度融合，越来越多青年带着新理念、新业态回归。作为9个村协同发展核心区，

安科片区入选省重点片区，燕栖安科·五共筑窠品牌持续打响，秉持“一村一特色、一村一IP”理念，实现九村联动错位发展，破解同质化难题。2025年，片区水上经济、林下经济活力迸发，撬动社会资本1000余万元，为村集体带来900万元经济收入，接待游客超20万人次。



天台县始丰街道特色文旅项目山野食窠 戴显平 摄

垃圾分类

让城市“轻”下来

