

# 产业转型升级的路径探索

## ——以绍兴马海片区更新规划为例

董文晴

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司上海分公司 上海杨浦区 230000

**摘要:**党的二十大报告提出,“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务”。实现新旧动能转换、推动制造业高质量发展是我国经济高质量发展的重中之重。为转变长久以来粗放型、高耗能的发展方式所造成的诸多问题,实现绿色低碳的高质量发展,产业转型升级迫在眉睫,但对具体实施路径的研究尚不成熟。本文从绍兴马海片区更新规划入手,基于现实发展需求,从产城共进的角度,探索一条从空间识别、产业落位、到实施场景的更新发展路径,以期为其他产业园区更新工作的开展提供一定的经验与启示。

**关键词:**产业转型升级;城市更新;产城融合

**中图分类号:** TU921

**文献标识码:** A

### 1 引言

#### 1.1 研究背景与意义

新中国成立70年以来,我国工业迅速发展,建立了完整的工业体系,各类产品的产量和市场占有率跃居世界前列,在国际上的竞争力也不断增强。但在产业发展取得巨大成就的同时,以往的粗放型增长方式造成了资源消耗过快和污染物过度排放生态环境遭受破坏等问题,迫切需要转型到高质量发展阶段。习近平总书记强调,“要坚持不懈推动高质量发展,加快转变经济发展方式,加快产业转型升级,加快新旧动能转换,推动经济发展实现量的合理增长和质的稳步提升。”加快淘汰落后产能和高能耗产能,推动产业转型升级,是实现高质量发展的主要工作举措之一。

同整个中国“阵痛”的传统产业一样,拥有庞大制造业基础的绍兴也在经历“成长中的烦恼”。2022年,绍兴市政府出台《绍兴市新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动方案》,将散落在越城区的印染化工企业向周边区县整合集聚,全力“清零”越城区内印染企业并关停退出未集聚化工企业。在完成搬迁工作的“前半篇文章”后,如何做好“后半篇文章”成了困扰当地政府的难题。

#### 1.2 理论及文献综述

随着我国进入高质量发展的新时代,经济发展与资源环境之间的矛盾愈发尖锐,产业转型升级逐渐成为研究的热点。边少颖[1]认为产业转型升级是工、农、矿、商等经济事业产业结构合理化水平、高级化水平不断提升的过程。戴丹[2]提出伴随着社会经济的发展、科技水平的进步以及产业劳动生产率的提升,产业转型升级将是一个伴随发展动力转换、发展模式转型同步演进的长期动态过程。王琨[3]认为产业转型升级的内涵在于随外部需求与内部要素的变化,整个经济活动从低技术水平、低附加值向高技术水平、高附加值状态的全方位提升,包括市场、产业、地区、产业链功能等多种结构形式以及发展方式转变,这是顺应经济发展规律、符合生产力进步的内在要求。

目前国内外的研究从不同角度对产业转型升级的路径选择进行探索。其中,Albu和Bell[4]从企业核心竞争力和产业动态比较优势的角度,认为实现产业转型升级,需要企业能够适应环境变化,不断改进并发展创新能力,通过动态能力不断提升核心竞争力与比较优势。厉无畏和王慧敏[5]认为,对于产业升级的路径选择而言,

产业间的渗透发展促使新兴产业不断产生,可通过打造新型产业集群、提升产业创新、推进产业生态化进程等方式提升产业竞争力。曾志华[6]认为,为促进产业集群发展各地纷纷建立产业园,产业园在创造极大经济效益的同时,也带来职住分离、交通拥堵、产城脱节等问题,在产业园转型升级过程中,加强与城市之间的融合度已成为许多园区必须面临的问题。综上,实现良性的产业转型升级一方面要通过培育新型产业集群提升新兴产业的竞争力,另一方面要促进产业间协作和产城融合发展。

我国产业转型升级已有一定理论和实践基础,但不同城市、不同产业园区的转型模式差异较大,且在升级过程中往往遇到发展方向不明确以及单方面侧重产业集群自身更新而导致与城市发展割裂等问题。

### 2 马海片区发展现状与挑战

#### 2.1 现状概况

马海片区坐落在曹娥江南岸,西至新闸江,南至杭甬高速,东至越兴路,规划范围11.5平方公里。规划范围内现有地籍企业127家,以印染化工等污染型产业为主的大量需腾退企业占据了一线滨江最佳空间。

马海还位于绍兴产业转型升级和城市拥江发展的关键节点新一轮的《绍兴市越城区全域空间战略规划》与《绍兴市袍江区域产城融合及重点更新片区规划》将其定位为面向未来的“协同创新引擎”。因此,马海片区要承担起全市产业转型先行区、城市提质进化先锋区的双重使命。

#### 2.2 发展挑战

马海的转型升级面临诸多挑战。一方面,聚集了大量“低小散”纺织印染企业的马海片区一直饱受高能耗、高排放的困扰,亟待突围。另一方面,新的产业类型与生产组织方式势必引发新的产业空间和配套需求,又受制于复杂的土地权属和历史遗留问题只能通过二次开发实现,马海面临“再出发”挑战。

### 3 产业转型视角下的马海产业更新

#### 3.1 企业与建筑识别

基地范围内传统工业用地占据片区80%的建设空间,其中印染化工和低小散产业又占工业用地的80%,现状土地使用效率较低。针对复杂的土地权属关系、企业类型和空间利用情况,规划从产业

类型效能和建筑空间两方面入手,识别需要清退的企业和空间。

企业识别兼顾环保要求和经济效益。先依据《浙江省污染企业省级办法》划定环保底线,确定跨区腾挪的63家化工、印染和电镀等高污染企业。再根据《绍兴市工业企业“亩均效益”综合评价实施办法》的企业6项平均指标和权属进行产值效益评价,划定亩均效益红线,确定清退的35家低小散企业。结合二者确定腾退片区区内约3/4企业,对剩余的29家企业进行引导更新。

建筑空间识别考虑现状质量与未来需求。根据改造后是否满足新兴产业的生产需求为导向,对建筑的结构类型、开发强度、建筑质量、形象特色等进行综合研判,识别有价值、可保留更新的建筑空间,其余建筑则建议进行拆除重建。

综合判断企业生产与空间价值要素,考虑现实开发成本,最终确定建议保留、拆除的建筑空间,拆留比控制在4/6。

### 3.2 明确转型升级思路

绍兴有纺织、机械、化工、轻工食品等四大传统产业和高端装备、现代医药、电子信息、新材料等四大新兴产业,并着力建设集成电路、先进高分子材料和高端生物医药等三大全省“万亩千亿”产业平台。

规划基于现有产业基础,依托万亩千亿集成电路产业基础优势,选择与本地产业高匹配和市场高潜力的“泛半导体+”产业作为马海片区主导产业,并提出片区产业转型升级思路。首先,基于现有产业平台,培育IC设计制造和智能终端生产等基础环节;其次,紧抓市场前景较好的基础材料生产与核心零部件制造环节,进一步提升竞争力;随后,引入研发创新与区域创智服务等源头创新环节,布局研发中心、转化平台和相应高阶服务,完成“泛半导体+”全产业链群的构建。最后,链接集成电路、高端装备和生物医药等本土优势产业,协同创新,合作增效。

### 3.3 精准适配产业空间

规划按照开发顺序先后划分了三大分区,并提出根据“泛半导体+”产业链的各个环节,落位相应产业空间。其中,马海1号作为首发区,要补链终端应用、筑强核心;马海2号瞄准关键环节,强调智慧创新;马海3号作为远期发展,吸引源头创新,前瞻布局未来功能。

规划提出,在每个分区形成“1个创新极核+N个产业社区+N个人才社区”的空间组合模式。创新极核汇聚了分区核心综合性服务,其中马海1号打造芯火双创基地、马海2号培育开放式高速服务站的“绍芯之窗”。马海3号则在滨江打造三江口地标建筑群。

### 3.4 模块化的升级手段

11平方公里巨型化的整体更新体量巨大,而马海内部多产业、多主体、多权属的复杂现状,为更新带来诸多现实问题。要实现产业转型升级,既要避免更新建设过程中的“大拆大建”和“摊大饼”式开发,又要考虑实际情况对每个地块因“企”施策。为此,规划创造性提出模块化的升级策略,以“步步为营、滚动实施”的思路,将地块切分为一个个规模在200~500亩的现代产业基本单元,作为产业更新的“活力细胞”和“动力因子”。

通过对20个产业社区的产业功能落位,实现“泛半导体+”核心产业与空间的叠加投影。在此基础上,规划针对不同产业社区特点,提出微改造、改造更新、拆除重建三类产业更新模式,并根据各类特点植入不同比例的功能与配套设施,完成对每个单元的服务渗透。

在一系列产业转型升级措施的推动下,平均容积率从现状的0.85,提升到更新后的2.5,生产空间的总建筑面积也从455万方增

加到950万方,有效提高了土地利用效率,实现向空间要效益。增量空间可用于建设未来社区、研发办公、商业配套、休闲公园等功能。

## 4 细化近期实施场景

### 4.1 近期重点改造建筑

为实现当地政府“一年见成效”的期许,规划对2.5平方公里的马海1号分区进行深化设计,提出产业建筑整体更新升级策略并重点描摹近期城市特色空间图景。

以建筑改造为导向进行第二次空间盘整,考虑“泛半导体+”产业链上不同企业的空间需求,在区域内匹配不同大小尺度的生产建筑。并且,根据现有工厂条件提出三种利用模式,匹配“泛半导体+”产业不同生产环节的空间需求。具体来说,对现状层高较高且开阔的工厂,优先改造成适用于集成电路设计的实验平台和吸引设计团队的办公空间,其产业类型以IC设计研发实验为主。对现状框架结构完整的厂房,保留其混凝土框架结构用于下游的应用链生产以及半导体的智能终端生产制造。对整片破旧散乱的厂房,由于芯片制造要求无尘化生产,需要单独市政动力系统,现状厂房难以达到标准且改造难度大,因此选择拆除重建符合要求的高标准洁净厂房。

### 4.2 近期重点实施场景

在特色空间的营造上,通过道路、建筑、景观的一体化设计,打造一条可改造、可实施、可展示的三公里“绍芯环”。规划塑造了迎宾左岸、海塘高线、创想绿洲和江滩乐野四段特色鲜明的空间体验段落,并细化12个具体实施场景和4个重点建设板块。刻画16张改造前后的实景对比,为公众直观、生动地展示了马海的未来面貌。

## 5 结语

产业转型升级是当代高质量发展背景下实现长远良性发展的重要举措。本文对绍兴马海片区更新规划的转型升级路径进行全面解析,针对规划中面临的问题与挑战,提出构建产业转型和城市进化的发展策略框架,从企业与建筑识别、产业判断与空间落位、单元切分、配套支撑、近期深化设计与制度保障等多个方面提出具体规划方案和建议。

但产业转型升级是一项长期复杂的过程,还需要在未来实践中不断探索和研究。希望马海片区的经验能给其他规划人员和相关专业学者带来一定的启发,并为今后相关类型的研究与规划提供一些参考。

## 参考文献:

- [1]边少颖.产业转型升级对经济高质量发展的影响研究[D]. 西北大学, 2019.
- [2]戴丹.产业转型升级的影响因素研究[D]. 广东省社会科学院, 2014.
- [3]王珺.解读汪洋提出的“转型升级必须破除不合理的利益格局”[N]. 南方日报, 2012-5-2.
- [4]Bell M, Albu M Knowledge System and Technological Dynamism in Industrial Clusters in Developing Countries World[J]. Developm
- [5]厉无畏,王慧敏.产业发展的趋势研判与理性思考[J]. 中国工业经济, 2002, (04): 5-11. DOI: 10.19581/j.cnki.ciejournal.2002.04.001
- [6]曾志华.产城融合背景下的产业转型升级研究[D]. 广州大学. 2019.