

# 工业上楼 城市向新

看兰州市如何打破产业发展土地瓶颈

传统厂房建设

**30**亩土地  
承载**1**家建筑面积  
约**2**万平方米的  
工业企业

**30**亩土地  
按单家企业  
**3000**平方米规模  
可容纳企业**30**余家

高层工业楼宇

## 经济观察

新甘肃·甘肃日报记者 曹立萍

你能想到吗?在高楼林立的城市中心,一条条智能化生产线正在“空中”高效运转,一个个“垂直工厂”正在加速诞生、崛起。

这,就是兰州市首个“工业上楼”项目——位于城关区拱星墩街道段家滩路的创速空间·兰州信创产业园(以下简称“创速空间”)。

在这座10层楼高、总面积约2万平方米的“垂直工厂”内,聚集着国内众多头部信息技术应用创新企业,布局着多条智能化生产线。

日前,记者走进创速空间,一探“工业上楼”模式带给这座城市的变与新。

## 工业上楼 破题城市产业发展困局

近年来,随着城市加速发展,用地紧张、土地利用效率低等问题制约着越来越多城市的产业发展。

作为兰州市核心区域,城关区受“两山夹一河”地形制约,可利用土地资源稀缺,工业项目无处可落,产业发展受限。

2025年,兰州市城关区创新提出“工业上楼”模式,将传统单层铺开的扁平式厂房,汇聚到高层楼宇的垂直化空间中,以破解城市工业用地不足的难题。

“简单地说,‘工业上楼’就是让占地面积保持不变,通过提高容积率,向上要空间,实现土地利用、产出率的跃升。”兰州市城关区工信局局长王祥介绍说。

王祥给记者算了笔账,譬如,按照传统单层或多层厂房建设模式,30亩土地通常仅能承载1家建筑面积约2万平方米的工业企业;而通过建设高层工业楼宇,在30亩同等地块上,若按单家企业3000平方米的使用规模进行规划布局,可容纳企业30余家,从而大幅提升土地单位面积承载量,实现土地效益倍增。

“‘工业上楼’可不是简单地把机器搬上楼,而是经过精密测算的系统工程。”王祥说,“工业上楼”要前期综合考虑产业科学布局以及高楼承载力、层高等配套基础条件。

王祥认为,综合来看,城关区有着实现“工业上楼”模式的天然条件。一方面是产业适配,近年来城关区锚定“信息技术应用创新、算力、生物医药、黄金”四大轻量化、高附加值产业,积极推动“工业上楼”。另一方面,城关区曾是兰州市工业布局的重点区域,随着城市功能调整,传统工业外迁,遗留大量闲置厂房,可满足工业企业入驻需要。

“‘工业上楼’对于城关区的发展,可谓‘一举两得’。”王祥说,城关区试水“工

业上楼”模式,让企业在高层楼房中进行工业研发、设计、生产、办公,破解城市产业发展可利用土地不足难题。同时,也实现对老旧厂房资源盘活再利用。

可是,城市每一块闲置土地、每一个闲置厂房情况不一样,如何针对性盘活闲置资源,实现厂房资源和产业发展适配?

“我们以社区为单位,对全区工业闲置土地和厂房底数进行摸排,重点对段家滩甘光厂、九州开发区、青白石石地区等工业资源丰富的区域摸底,‘一户一档’建立闲置土地、厂房数据库,全面梳理全区工业存量资源。”王祥介绍。

做到心中有数,更要做到行之有方。在前期对全区闲置土地、厂房摸排入库的基础上,城关区工信局邀请第三方机构对梳理入库的厂房和土地的合规情况、安全系数、环境容量、配套设施等情况进行综合评估,对区位优势、建筑结构及改造可行性进行全面评定。

“结合专业机构评审意见,我们认为信息技术应用创新企业生产过程污染少、噪音小,对周边环境影响较低,是‘工业上楼’的首选。而位于段家滩路的原甘肃光学仪器总厂老旧厂房,层高3.9米、每平方米荷载500千克,可充分满足此类企业芯片研发和整机制造需求。”王祥介绍。

产业适配、条件满足。去年3月,甘肃光学仪器总厂老旧厂房改建工程正式启动,企业招商工作同步推进。去年7月,一座聚集国内信息技术应用创新产业头部企业的“空中工厂”正式投运,成功引进申云科技等8家企业入驻。

甘光大厦,这座曾经遗留在城市角落,承载着时代记忆的老旧工业厂区,被改造成充满创新活力和发展潜能的“信创产业社区”。

## 记者手记

# “工业上楼”背后的城市智慧

曹立萍

走进兰州市首个“工业上楼”项目——创速空间,看到智能化的整机装配线在“空中”稳定运行时,听到企业负责人细数搬上楼后成本降低、产业链协同效率提升的账目时,“工业上楼”这一城市产业发展抽象概念,瞬间变得真切可感。

“工业上楼”不仅是一场空间革命,更是一次深刻的发展理念重塑。

在“有项目没地方落”的发展困局下,兰州市城关区没有拘泥于传统工业必须“摊大饼”的思维定式,而是果断推动产业向立体空间拓展,实现对土地价值最大化、集约化利用。

更为可贵的是,这种模式并非简单的空间置换。它巧妙地盘活了工业遗产,让承载着城市记忆的甘光厂老厂房,在新旧产业交替中得以重生,焕发新的活力。这启示我们,城市更新并非只有推倒重来一条路,充分挖掘存量空间的新价值,在创新中找到发展突破口,为城市发展注入了更深厚、更可持续的动力。

当然,探索发展之路并非坦途。新模式总会面临新问题:如何让楼宇的硬件标准更精准匹配不同企业的生产需求?如何构建更高效的垂直产业链协同生态?这些新课题,不断考验着地方政府的服务智慧与应变能力。从主动为企业增建适配厂房,到完善人才、密码安全等“软配套”,地方政府的务实担当,正是“工业上楼”模式得以落地发展的关键支撑。

从老甘光到创速空间,当城市产业发展从“横向扩张”转向“向天要地”,我们看到的是,传统固有用地模式正在被打破,城市正在“向新生长”。

## 前瞻布局 探索城市产业发展新路

走进创速空间三层,记者看到航天联志信创智造(兰州)科技有限公司年产5万台信创产品智能化生产线。这是首批入驻创速空间的企业之一。

航天联志作为国内头部信息技术应用创新企业,在通用算力、异构算力和分布式存储方面独具优势,可为相关企业提供服务器、PC终端等硬件研发制造,以及国产系统适配、算力服务、系统集成一体化解决方案。

“‘工业上楼’对于我们来说,也是一次全新的尝试。”航天联志副总经理蔡如祥说,他们相继考察了西安、西宁等周边省会城市,最终选择落户兰州。

他告诉记者,现在,工业企业要想把生产线放在城市主城区,是不可想象的。综合考虑城市产业发展布局以及城市交通便利程度,兰州吸引了他们。

当然,他也算过一笔账:如果企业选择购买或租赁土地建厂,投资成本至少要比现在多2至3倍。

“实践证明,我们的选择是正确的。”蔡如祥说,自去年3月正式入驻这里以来,不到4个月的时间,企业就完成前期设备调试。目前企业生产线已全面投产。相信,未来随着兰州市信息技术应用创新产业布局的进一步完善,企业将拥有更广阔的市场前景。

和航天联志一起搬进楼里的,还有国内信息技术应用创新领域核心芯片企业——海光信息。

海光信息成立于2014年,主要从事高端处理器、加速器等计算芯片产品和系统的研究和开发。在国内芯片领域具备核心技术优势,与航天联志有密切产业合作关系。

如今两家企业成了楼上楼下的“好邻居”,合作参与“芯片适配实验室”等创新平台建设,共同开展芯片与整机产品的适配优化工作。

“我们来到这里,正是基于对整个高端国产芯片产业链发展的综合考虑。”海光信息甘肃政府业务部门负责人高飞说。

高飞解释道,国产芯片和算力发展离不开开放协同的产业链。创速空间作为信息技术应用创新产业联合体,为海光信息与产业链上下游的生态协同提供更为便利的条件。

海光信息的产业链布局思路,进一步印证了创速空间打造信息技术应用创新产业集群的前瞻性。

随着海光信息、航天联志等链主企业入驻创速空间,甘肃如意鲲鹏科技有限公司、兰州申云智能科技有限公司等企业也纷纷将生产线相继搬进“楼里”。

“‘工业上楼’并非简单的空间堆叠,而是产业链的垂直整合与创新提升。”王祥介绍,按照规划,未来,城关区将通过以商招商和产业链延伸培育信息技术应用创新产业集群,在创速空间内构建“芯片适配—整机制造—行业解决方案”的完整生态。

## 探索完善 适配工业上楼发展需求

“马上,我们在这里的新厂房就可以投运了,再也不用找其他企业代生产了。”在创速空间产业园内,兰州基时智造电源有限公司负责人陈辉对记者说起新厂房,嘴角有忍不住的笑意。

作为原甘光大厦老租户,兰州基时智造电源有限公司是一家以电力电子控制为主导的高精技术创新、智能装备制造企业,自主研发制造了包括储能智能一体化电源等在内的行业领先产品。

在甘光大厦改造为创速空间后,企业选择继续租用一楼进行生产。近年来,随着储能性电源应用的范围和场景越来越多,很多大型机柜由于高度和重量受限,已经无法在楼内生产,只能寻求其他企业代工。

正在陈辉想着得搬出创速空间时,城关区工信局主动提出,为企业在园区内修建新的厂房,以满足企业生产需求。

很快,新厂房的修建工作就启动了。2025年10月份,新厂房主体工程完工,后续配套设施也在逐步完善。

“没想到,新的厂房这么快就建好了。”陈辉说,有了新厂房,不仅能省出一大笔代工费,还能培养自己的产业工人,关键是大规格储能电源订单也敢放手接了。

兰州基时智造的发展之变,正是创速空间之“新”。

“对于兰州而言,创速空间是‘工业上楼’模式下的新兴产物,满足入驻企业产业发展需求,仍处于不断探索和完善的过程中。”王祥说。

自创速空间投运以来,城关区工信局在优化楼体承重结构、科学规划管线布局、灵活划分生产与研发空间的基础上,逐步对电力扩容、通风采光、消防安全等核心配套进行完善,保障企业生产运营硬件需求。

对于“软件”配套,城关区更是花了大力气。

信息技术应用创新产业发展需要高新人才。城关区与兰州大学等高校共建实训基地,聚焦6G核心技术、芯片研发等领域培育高端人才,为创速空间企业发展储备人才。

信息技术应用创新产业发展离不开网络安全,城关区与甘肃省商用密码行业协会正式签订共建协议,布局“甘肃省密码与信创产教融合发展中心”,为创速空间入驻企业构建区域数字安全屏障。

硬件配套,软件赋能。作为兰州市信创产业核心载体的创速空间,一系列“6G+”等新兴技术正在这里加速布局,高端智能化技术人才正在向这里加速集聚。



甘肃如意鲲鹏科技有限公司工作人员在加工订单。  
新甘肃·甘肃日报记者 郁婕

航天联志信创智造(兰州)科技有限公司工作人员在核对数据。  
新甘肃·甘肃日报记者 冯乐凯

航天联志

