



在成都青羊区，一座运营近二十年的产业园区正悄然完成一场深刻变革。青羊总部经济基地(北区)以打造智慧化园区、近零碳园区、政企协同服务创新为三大引擎，积极响应“立园满园”专项行动，园区运营方成都嘉善商务正在从传统物业服务向全周期产业生态运营跃升，成为成都产业功能区转型升级的生动缩影。



青羊总部经济基地(北区)。

□ 华西社区报记者 黎澎 部分图据受访方

成都市青羊总部经济基地(北区) 科技赋能 绿色发展新标杆

近日，记者走进青羊总部经济基地(北区)，深入探访其面对早期园区交通拥堵、能耗较高、服务分散等挑战，运营服务机构如何通过系统性改造与创新实践，走出一条从基础物业管理迈向综合生态运营的高质量发展新路径。

从“经验判断”转向“数据决策” 破解运营难题

日均近3万人的通勤规模，曾让园区的交通与停车问题备受压力。园区运营方采取“内外兼修”的策略，内部通过改造绿化带新增近500个机动车位，并建设长达300余米的非机动车智慧停放点；外部则与成都公交集团合作开通接驳专线，并调研规划跨区域定制公交，形成立体化出行解决方案。

更深层的变革来自于支撑园区产业服务体系的“智慧大脑”的构建，就是智慧园区管理平台。它以“1(品牌)+1(平台)+3(系统)+3(场景)+N(服务)”结构进行运营体系搭建，

集成运营、经营、物联网和客户数据于一体，实现了园区管理与企业服务的数据共享与智慧决策。通过物联系统331个传感器对关键设备进行实时监测，智能巡检系统确保安防质量，车辆识别与消防联动系统大幅提升响应效率。“这些技术不仅降低了运营成本，更让我们从‘经验判断’转向‘数据决策’。”园区嘉善商务物业服务经理谭华介绍。2025年，园区获评“成都市四星级智慧园区”，智慧化建设进入新阶段。

绿色储能引领低碳转型 政企协同创新服务

在“双碳”目标背景下，园区率先探索储能设施建设，通过储能系统实现电能储蓄与错峰利用，重点保障金融、军工等企业的稳定运营，目前该项目已纳入成都市新型电力系统试点。同时园区运营方还协同青羊经济开发区管委会，联合600余家入驻企业开展“近

零碳园区”申报工作，已成功获批成都市近零碳排放区场景建设。

服务模式的创新同样显著。园区创造性地将物业客服经理转型为“企业服务网格员”，承担起政务延伸职能。通过与政务中心建立的绿色通道，为企业提供从注册变更到政策申报的一站式服务。

2024年，成都市启动“立园满园”专项行动，推动产业园区从“重开发招商”向“重运营服务”转变。“这一政策成为我们这里转型升级的催化剂。我们不只是做物业管理服务，而是在运营一座微型城市空间。”嘉善商务物业服务相关负责人表示。从解决一个车位、一堂课程，到建设一套智慧系统、一个低碳生态，青羊总部经济基地(北区)的转型轨迹，清晰映射出产业园区从“产业聚集”向“产城融合”的深刻变迁。随着其近零碳创建与智慧化建设的持续深化，这里正成为以人为本、科技赋能、绿色发展的综合性产业园区新标杆。

“边角料”里抠车位 闲置地变身停车场

“以前这里是一块拆迁后闲置的土地，现在改成了停车场，停车就更方便啦！”近日，成都市新津区瑞新街停车场已正式对外开放，居民李先生站在新投用的停车场前开心地说。

走进瑞新街停车场，场内宽敞整洁，车辆有序停放在停车线内。据介绍，瑞新街停车场面积约2000平方米。周边老旧小区、酒店、餐饮较为集中，停车位缺口较大，早晚高峰时段违停车辆挤占道路，不仅影响通行效率，更存在安全隐患。

记者了解到，新津区委社会工作部春节前启动闲置地块改造工作，通过实地调研、征求居民意见，将该处空地盘活为便民停车场。经过场地平整、标线施划，同步安装监控和照明设施，新增停车位69个。如今车辆停



新津区瑞新街停车场已正式对外开放。

放有序，道路恢复畅通。

考虑周边老旧小区居民出行需求，在改造停车场的同时，项目方还将周边居民出入通道进行了硬化，方便周边居民出行。“既方便了停车，又解决了出行，这个停车场修得太好了！”当地住户纷纷表示。“环境变美了，门口就有停车位，生意比以前好做多了！”周边鲜

花店商户谭琳为这样的务实举措连连点赞。

在闲置地块改造提升中，新津着力以科技赋能，打造更智慧、更惠民的停车服务。停车场进出口安装智能道闸系统，规范车辆进出流程，同时场内还安装了多个摄像头和太阳能路灯，来此停车的车辆越来越多。

城市更新过程中，新津不断尝试“变”出更多车位。今年，新津还将在花源片区、普兴片区继续打造停车场，进一步扩大便民停车覆盖面。截至目前，新津已建成投用华林街205号新津种子仓库、兴园三路、希望路停车场等11处停车场，累计新增停车位1100个，有效缓解了“停车难”问题。

华西社区报记者 李玥林
新津区委社会工作部供图