

新型智造园入选国家发展改革委经典案例 智荟港科技产业集团： 为武汉带来高品质工业园区



武汉智荟港高端装备智造园效果图。

盘活低效工业用地,唤醒“沉睡空间”;因地制宜开发高品质现代工业空间,以强大的智能制造企业资源库和专业的招商运营能力赋能区域产业迭代升级。

2025年2月,国内工业4.0园区开发企业——江苏智荟港科技产业集团有限公司(以下简称智荟港集团)首次进驻华中腹地——武汉。

12月底,位于东西湖区金银湖街道李家墩片区的武汉智荟港高端装备制造园区迎来工业4.0厂房半数封顶。南京雷电信息技术等10余家优质科技企业率先签订入驻协议。

当前,武汉全力打造“五个中心”、全面建设现代化大武汉,努力在全省支点建设中当好龙头、走在前列。

智荟港集团联合创始人徐栋表示,智荟港集团成立于南京,2018年至今先后在南京、常州、无锡、佛山、重庆、成都、天津等20个城市落地建设了50多个工业园区,招引4858家智能制造型企业。

“大武汉为九州通衢,拥有较强的产业、科教优势和创新能力。智荟港集团将结合自身核心开发运营、产业资源导入能力,主动融入武汉经济发展大局中,为企业打造最优成长环境,助力企业持续创新发展,赋能武汉高质量发展。”徐栋说。

“智荟港效率”:摘牌开工同步,导入新兴产业

东西湖区环湖中路李家墩片区,武汉智荟港高端装备制造园项目工地建设如火如荼。

这是智荟港集团首次进军华中地区的首个示范项目,集智能制造、办公研发、总部基地于一体的产业园区,聚焦人工智能、电子信息、生物医药、精密仪器等重点领域。

智荟港集团华中区域负责人陈晓敏介绍,项目总规划面积约106亩,是东西湖区2025年重点招商引资项目。项目分两期开发,首期54亩于今年3月摘牌,实现摘牌即开工。首期共建设11栋楼宇,打造40套高标准工业4.0时代的厂房,约4.3万平方米。

截至今年12月,该项目首批次已于今年10月主体封顶,计划明年交付。产品主要分为两类,分别为1.5层和2层框架型厂房。采光好,生产空间利用率高,适合需要高层高、重荷载和大跨度的生产型企业使用,面积段从800平方米到5000平方米。

“智荟港模式”:盘活低效用地,推进产业焕新

从闲置存量到优质增量,智荟港集团打造的智荟港江宁智造园项目,通过改造低效闲置土地,成功转化为高效益的现代化产业园区,成为南京市低效工业用地盘活方面的典型示范。该项目曾入选国家发展改革委盘活存量资产扩大有效投资典型案例。

位于南京市江宁区淳化街道端拱路与福英路交汇处的这一示范园区内,崭新的高标准厂房整齐地矗立着。

徐栋介绍,这里曾为养牛棚,占地19.2亩,建筑面貌破旧,生产停滞,土地长期处于低效利用状态,亟待进行产业更新及改造盘活。

2018年,智荟港集团以市场化方式购入这处“闲置工业用地”,着手打造“智荟港·江宁智造园”项目。徐栋说,在政策层面,南京市通过“土地置换及产业导入综合开发”模式,支持此类项目盘活存量资产,并将

“智荟港价值”:全生命周期运营,赋能产业升级

土地是城市发展的宝贵资源,如何唤醒“沉睡空间”,让低效用地焕发新生,是城市更新进程中的一道必答题。

在智荟港集团的发展历程中,“盘活闲置土地”的案例并非个案。

南京市栖霞区中海外智荟港·栖霞科技园位于马群科技园内,原由立志美丽(南京)公司持有,闲置多年。栖霞区通过招商引资,引入“智荟港”,通过市场化方式盘活闲置用地。智荟港投资10亿元建设中海外智荟港·栖霞科技园,围绕人工智能、工业互联网、无人装备3个新兴产业开展全面招商和孵化,培育优质企业,打造栖霞首个“人工智能+AIOT+智能制造”为主导的科技产业园区。

“我们扎根江苏南京、常州等地,并拓展到天津、重庆、广东佛山、四川成都、湖北武汉等地。”徐栋说,集团旗下50多个园区及招引的4858家智造企业,包括大批独角兽、瞪羚、专精特新、高新企业,形成了较为完整的产业链条和体系,也构建了较为成熟的产业生态。这些产业链涵盖了人工智能、高端装备制造、新能源新材料、新一代信息技术、城市节能环保及新

使用,面积段从800平方米到5000平方米。

陈晓敏说,项目开工后,备受高端制造类企业关注。今年7月,通过智荟港集团资源链接,国家级专精特新“小巨人”、南京市瞪羚企业——南京雷电信息技术股份有限公司,率先与武汉智荟港高端装备制造园签订意向入驻协议,为区域智能制造产业生态注入强劲动能。

“这就是‘智荟港效率’。我们要与时间赛跑,用最快的速度打造高品质园区平台,以最高的效率导入企业资源,做实高端工业园区。”

徐栋表示,未来还将依托该集团在全国布局的产业园资源,精准引入长三角、粤港澳大湾区的产业链核心企业;同时借力奥托立夫、金石三维等周边已落户实体企业的产业基础,深度挖掘上下游配套资源,构建协同共生的产业生态。

该项目列为江宁区 and 南京市重点项目。

据了解,智荟港江宁智造园项目是集生态型总部、设计研发、高端制造、生产性服务功能于一体的高端科技产业园区,主导产业为新一代信息技术、精密制造、智能电网等。园区总占地面积约50亩,总建筑面积约6万平方米,容积率1.73,共建14栋高标准厂房。

“腾笼换鸟”成效如何?江苏智荟港集团提供的数据显示:截至目前,该园区共34家人园企业,累计年产值近7亿元,年税收约4000万元。其中规上企业12家,国家高新技术企业10家,瞪羚企业1家。具备规上企业孵化条件,预计1—2年孵化成功的有6—8家。

徐栋认为,产业链聚集是趋势,通过建设高标准厂房集群,集研发、生产、金融配套等于一身,可提高土地利用效率,符合现代工业发展需求且改善区域城市形象,更符合土地集约利用总体要求。

“腾笼换鸟”成效如何?江苏智荟港集团提供的数据显示:截至目前,该园区共34家人园企业,累计年产值近7亿元,年税收约4000万元。其中规上企业12家,国家高新技术企业10家,瞪羚企业1家。具备规上企业孵化条件,预计1—2年孵化成功的有6—8家。

徐栋认为,产业链聚集是趋势,通过建设高标准厂房集群,集研发、生产、金融配套等于一身,可提高土地利用效率,符合现代工业发展需求且改善区域城市形象,更符合土地集约利用总体要求。

当前,武汉正以更高标准、更大力度加快推进城市更新工作,提升城市功能品质和核心竞争力。

徐栋说,大武汉,位于华中腹地,九州通衢之地,拥有较强的科教优势,人才资源丰富。其光电子信息、汽车制造、高端装备制造、生命健康等产业优势较为明显。“未来,我们还将加大在武汉的投入,积极参与武汉城市更新工作,助力武汉打造‘五个中心’,力争发展3—5个智荟港特色科技园区。”

打造全周期服务体系 守护50万用户温暖 菲斯曼：一家把服务体验 当作生命线的企业



菲斯曼华中展示体验服务中心。

12月24日,武汉已进入冬季。

“你们这里是菲斯曼吗?我家里的炉子出不了热水,能帮忙看看吗?”东西湖区金银湖科技园内的菲斯曼华中信息管理中心热线工作人员,接到一位武汉用户打来的求助电话。

不到一分钟,华中信息管理中心墙壁上的高清显示屏适时显示该用户诉求“已接单”的蓝色状态。这里是菲斯曼华中售后指挥调度中心,也是该公司24小时运营中心。

“从下单到安装,从售后到维修,菲斯曼组建的专业工程师团队守护华中三省50多万用户的采暖安全。”菲斯曼华中服务中心售后负责人徐军表示,售后服务是菲斯曼的口碑核心。

菲斯曼华中服务中心总负责人卫东表示,技术创新铸就产品高品质性能,优质服务提升用户高品质体验。公司始终坚持“两个高品质”双轮驱动企业发展,把服务体验当作品牌生存发展的生命线,锻造企业核心竞争力,让菲斯曼用户“买得放心,用得更放心”。

技术创新铸就产品高品质性能

位于汉口泛海商务区的菲斯曼华中展示体验服务中心,集中展示了菲斯曼舒适家居全品类产品,能满足客户多元化需求。该中心全年开放,定期举办品牌展厅开放日活动。消费者可亲身体验舒适家居产品带来的生活品质,了解特点和技术优势。专业讲解人员提供详细产品介绍和使用说明,解答疑问。

菲斯曼华中市场部负责人孙琳介绍,2025年,国家补贴政策与菲斯曼厂补政策协同发力,为湖北暖通市场注入强劲动力。这一系列政策组合拳切实降低了消费者的购买成本,让更多家庭能以实惠价格享受菲斯曼高品质的舒适家居产品与服务。

火爆的市场背后,是企业对产品技术的不断创新、对卓越性能的不断追求。

孙琳说,一直以来,菲斯曼持续投入研发资源,创新技术,满足消费者多样化需求。今年主推的新一代燃气自适应技术B1JG冷凝壁挂炉系列,凭借卓越节能性能成为行业明星产品。该产品采用先进

燃气自适应冷凝技术,能根据燃气质量和压力变化自动调整燃烧参数,实现最佳燃烧效果,让节能效果可视化。同时,产品运行稳定可靠,一级能效低碳环保,为用户提供无忧采暖体验,也为环保事业贡献力量。

在产品研发理念上,菲斯曼着眼未来,致力于为下一代创造更舒适的生活空间,以更高效、更智能、系统集成、可再生能源为基础,全方位技术突破。现有技术涵盖菲斯曼冷凝技术、自适应燃烧控制、全变频和调节控制、系统节能优化等多个领域;智能方面,已实现用户使用模型预测控制、远程控制,未来将实现语音控制,上线智能运维系统,实现售后服务前置化。

据了解,菲斯曼在湖北武汉拥有面积1500平方米的华中技术培训中心,专注研发测试适合本土市场消费者的产品。培训中心模拟不同使用环境和条件,严格测试验证产品。

全周期贴心服务提升高品质体验

“我们把客户需求和满意度置于首位。”菲斯曼秉持全生命周期服务理念,构建涵盖专业产品矩阵、科学方案设计、标准化施工管理、满意验收交付、无忧售后保障等五大服务体系,提供全方位、一站式贴心服务。

项目前期规划阶段,专业团队与客户深入沟通,了解需求和房屋实际情况,量身定制科学合理的方案。施工管理方面,严格执行标准化流程和规范,对每个施工环节严格把控质量。项目完工后,进行严格验收交付。验收人员按相关标准和规范全面检查产品安装质量和运行效果,确保客户收到的产品和服务符合预期,验收合格后才交付使用。

“24365”是菲斯曼售后服务宗旨,即24小时在线、365天全勤守护。每年采暖季来临,该公司售后服务团队设特勤小组,增加人员和设备,提高服务效率,用速度与专业保障客户温暖权益。

“我们将武汉等城市进行分片网格化,并在每个

网格区域设置了零部件仓库,保障用户需求能得到最快速度的响应。”徐军说,只要用户有需求,工程师们可立即上门。

据悉,为确保菲斯曼服务高效运转,进一步提升用户体验,菲斯曼华中技术服务中心推进数字化转型,升级智能数字化调度中心。引入先进信息技术和管理系统,智能数字化调度中心可实时监控售后服务人员位置和工作状态,根据客户需求和问题紧急程度合理调配人员和资源,确保售后服务及时响应处理。此外,还上线智慧服务小程序,为客户提供更为便捷的一站式服务。

“大雪之年,在车辆无法上路的情况下,我们曾步行数公里上门,帮客户解决取暖问题。”徐军说,他和同事们365天都能做好“随时出发”,“这是我们的职业和使命”。

据介绍,连续7年,菲斯曼获得武汉市燃气燃烧器具安装维修企业售后服务质量评价A级优质服务单位称号。

持续打造产品深耕旧宅改造市场

当前,武汉暖通市场呈现多元化、个性化格局,竞争激烈。技术创新与服务质量成为各品牌竞争关键,线上线下融合趋势愈发显著。线上平台凭借便捷购物体验吸引大量消费者关注,线下实体店以专业服务和真实体验赢得信赖。

孙琳认为,随着生活品质提升,消费者选择暖通产品和服务时更注重品牌技术实力与服务质量,特别是对产品舒适性、节能性、智能化、环保性等提出更高要求。事实上,得益于科技进步,新技术和新材料不断应用于产品研发生产,产品性能和功能不断提升。产品技术创新也在不断推动暖通行业发展。

目前,暖通市场需求持续增长,新建住宅和老旧小区改造领域对暖通产品需求旺盛。这意味着,在追

求高品质性能的同时,服务质量成为竞争重点。优质服务成为吸引、留住客户的关键。此外,品牌需提供更个性化、更专业化的服务,以满足不同需求,并特别注重节能环保指标。

菲斯曼公司相关负责人表示,2026年,菲斯曼将迎来燃气壁挂炉产品全新升级上市,为消费者带来更多惊喜与选择。菲斯曼将坚持服务创新,为客户提供全生命周期优质服务;保持创新精神,将服务作为品牌生存发展生命线;积极拓展市场渠道,提高服务水平,保持高质量发展态势;凭借卓越产品、创新技术、优质服务,持续为武汉舒适家居品类消费者创造更美好的生活空间,推动行业迈向新高度。