

广埠屯

数码卖场迈向科创硅巷

一条巷的转身：动能转换活力涌现



珞喻硅巷广埠屯·锦里项目前期概念方案图。

1月19日,珞喻硅巷广埠屯·锦里项目的现场,绿色施工围挡内,改造工程正紧锣密鼓地进行。在广埠屯电脑城做了20多年生意的陈立驻足良久,“终于等到了新生的这一天”。

与北京中关村、深圳华强北齐名的广埠屯,是武汉乃至华中地区知名的数码电子产品聚集区,承载了无数人的创业记忆。

2003年,陈立从武汉一所职业技术学院毕业,在广埠屯租下6平方米柜台,从组装电脑起步,逐渐发展到为企业提供系统集成服务。

“那时候这里真是热气腾腾!”他回忆道,大学生、企业客户络绎不绝,我们不仅要组装电脑,还要解决各种软硬件问题,一条街上走出了几十家科技公司老板。然而,随着电商崛起,电脑城客流量锐减,他的店面从80平方米缩小到30平方米。“以前街上都是讨论技术的年轻人,现在变成了打卡网红店的人群。”

转机在2025年底到来。作为珞喻路沿线更新改造的关键起步工程——位于广埠屯核心区、总投资约4亿元的珞喻硅巷广埠屯·锦里项目正式启动建设。

据了解,珞喻硅巷更新改造工程聚焦于武汉市环大学创新发展带核心区——全长5公里,西起街道口,东至鲁巷,聚集了武汉大学、华中科技大学、华中师范大学、中国地质大学(武汉)等全国知名重点高校。广埠屯·锦里项目作为该区域的“首开片”与“最佳支点”,建设周期预计两年,其中一期为2026年3月至9月,二期至2027年12月。

得知消息后,陈立立刻着手新计划:他打算在园区的未来创客空间开设一家专注于智慧教育解决方案的新公司,“我们

可以直接与华中师范大学等高校对接,将最新的教育理论转化为产品”。

洪山科技集团珞喻硅巷广埠屯·锦里项目现场负责人刘松表示:“我们的目标是深化构建‘基础研究+技术攻关+成果转化+产业孵化+企业培育’的创新与产业生态体系,促进‘四链’深度融合,塑造区域发展新动能新优势”。

记者在前期概念图中看到,珞喻硅巷广埠屯·锦里项目的亮点之一是“中试实验平台”。该平台将依托改造后的大尺度工业空间建设,配备专业的场地设备、技术体系和人才团队,提供覆盖设计、功能、工艺、适配、生产五大环节的验证服务。

项目还将建设“科创Mall”作为广埠屯·锦里项目主入口的新地标,集路演大厅、政务超市、共享会议室于一体,引入机器人咖啡、无人超市等创新业态。值得一提的是,项目还计划开通与华中师范大学校园的内部通道,进一步便利校企之间的交流与合作。

刘松介绍,项目致力于营造“24小时科创活力生态圈”:深夜开放共享算力中心与预约式实验设备;日间确保政务、导师咨询等服务常态化运行;傍晚组织创业沙龙、产品体验会等轻社交活动。同时,园区将配套适合Z世代创客的短租公寓、宠物友好设施等,构建工作、生活、休闲无界融合的复合型社区,形成强大的人才黏性。

“北有中关村,南有广埠屯。我们不只是做生意,更是参与塑造科创未来。”站在即将改造的园区前,陈立充满期待。

(长江日报记者冯雪)

城市更新从“大拆大建”转向“精细提质” 既盘活了存量又提升了经济活力

在中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政看来,一条巷、一条街实现了华丽转身,充分说明武汉加快推动城市更新的重要性。

“首先得益于国家、省市的政策支持。”李国政分析认为,去年中办国办发布的《关于持续推进城市更新行动的意见》,以及武汉城市更新三年行动,均提出大力支持老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用,推动建筑功能转换和混合利用,根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

其次,这也说明武汉在推进城市更新的进程中,兼顾空间重构和产业升级,突出“特色功能”为单元的片区规划,大力发展楼宇经济,重点布局数字经济、低空经济等新兴产业、未来产业,为

武汉打造科技创新中心、经济中心提供了强大动能。

李国政还提到,这种现象是城市更新从“大拆大建”转向“精细提质”的典型实践,既盘活了存量,又提升了经济活力,为城市高质量发展注入了新动能,同时也为老旧小区、废弃楼宇的可持续发展提供了可复制的“样本”。

他同时表示,武汉在推进城市更新的过程中,要做好需求分析、强化产品定位,避免同质化竞争;在更新硬件的同时,完善配套服务,注重街区、社区融合共生,实现“四好”协同发展;要吸引社会资本积极参与,加大支持力度,鼓励企业探索长效运营机制;借助城市更新实现多维价值重组,推动文旅商旅融合发展,形成“更新—投资—消费—增长”的良性循环。

(长江日报记者吴瞳)

滨江空地上 办起“无人机驾校”

1月17日下午,洪山区武堤路与杨泗港快速通道交会处,白沙滨江飞行营地的草坪上,教练曹灿手持遥控器,专注地操控着一架中型无人机进行绕桩飞行演示。就在半年前,他脚下这片20亩的土地,还只是一处环境杂乱的闲置地块。

“你看,现在这里是我们的上课、训练的‘空中教室’。”曹灿指着场地后方由集装箱板房改建的培训区说道。作为旭日蓝天科技有限公司的专职教练,他亲身经历了这片江畔空地的“转身”。“以前这块地围挡着,长满杂草,大家路过都绕着走。谁能想到,现在天天有学员来这里学习操控无人机。”

今年6月,洪山区与武汉城投集团联动,将这块地纳入白沙滨江产城融合片区城市更新范围,在此打造低空经济产业示范项目。曹灿所在的公司成为首批入驻的运营方之一。“我们主要开展CAAC执照(民用无人驾驶航空器操控员执照)培训,这是国内无人机领域最具含金量的‘驾照’。”他介绍,首期培训吸引了22名学员,课程涵盖理论教学和航拍、巡检、吊运等多项专业实践。

站在飞行营地,曹灿清晰地看到不远处正在建设的洪山外校滨江校区和新建的全民运动空间。“我觉得城市更新不只是盖新楼,更是给城市功能‘换发动机’。”他说。过去,这片区域产业基础相对薄弱,如今,定位为“武汉南大门”的白沙滨江片区,正围绕低空经济等新兴产业“筑巢引凤”。

项目相关负责人介绍,飞行营地不仅是培训基地,更是一个枢纽。以它为圆心,半径3公里内正规划布局低空城市政务、物流、研学、文旅四大类应用场景,打造“15分钟低空应用生活圈”。“我们已与张家湾街道对接,准备用无人机试点防溺水水监测、河道巡查。”曹灿说。

从杂乱闲置的“边角料”,到无人机腾飞的“新课堂”,再到未来可期的低空经济应用示范区。曹灿说,一块地的命运转变,背后是发展思路从传统空间扩张转向创新驱动的内涵型增长的刷新。

(长江日报记者余睿 实习生寇天岑)



白沙滨江飞行营地的草坪上一架中型无人机正在进行绕桩飞行演示。 长江日报记者余睿 摄

居民当“主角” 在危旧楼原址住上好房子

1月17日,86岁的李老又一次拄着拐杖,慢慢走到湖北大学危旧改造项目南区工地的围挡外。看着眼前正在施工的1号楼,他眼里闪着光:“天天来看,就盼着它一天天‘长高’。”

李老师在湖大老宿舍住了30多年。他所在的楼栋年久失修,“梅雨季墙皮往下掉,屋顶渗水,得拿盆接。”最让他发愁的是爬楼,“家住6楼,年纪越大,台阶越像山。”他的困境,是这片700套老旧住宅的缩影。这些建于20世纪的单位福利房,已成为典型的“危旧楼”。

转机出现在2023年年底。武汉市出台支持危旧房改造新政策,湖大项目被纳入首批名单,并创新采用“居民主导、政府支持、企业落实”的合作化改造模式。李老师和其他老住户们成立了自己的组织——“湖大社区危旧房合作改造联合社”。“我们不再是等着被安排的‘拆迁户’,而是改造的‘主角’。”他说。

2024年1月,联合社正式运转。改造方案历经多轮居民议事会打磨,户型是大家投票选定的,沿沙湖的楼栋采用高低错落的设计,确保更多住户能享湖景。先在规划的空地建好新房,让老住户搬进去,再拆旧房建新楼,实现“无缝衔接”。

最实际的莫过于“换房账”。李老师的老同事王老师在选房时算过一笔账:旧房95平方米可按1:1.12置换,获得106.4平方米的新房面积,超出部分按市场价折扣补差,加上各项优惠政策,总价比市场价节省超百万元。

项目负责人、中城公司副总经理张君钰表示,这种模式的核心是“居民主体”,需求来自居民,方案由居民定,目的是实现项目资金平衡与居民生活改善的双赢。目前,率先启动的南区431套新房,签约率已超90%。

站在工地外,李老师仿佛看到了明年新家的模样。带电梯的明亮楼房、小区里的幼儿园、窗外沙湖的波光……他感叹,这不仅是“一栋楼的转身”,更是居住理念与城市更新模式的转身。

(长江日报记者余睿 实习生寇天岑)

上下楼就是“上下游” 吸引超200家创新企业落地

1月19日上午,武汉数创大厦29层,湖北荆楚人形机器人有限公司的机器人训练场内,一台台崭新的机器人井然有序,几位年轻工程师正紧张地调试修改参数,完善产品细节。

去年9月,这家本地人形机器人公司签约入驻武汉数创大厦,不到半年时间,已研发出面向教育、工业、家政和文旅等场景的四款人形机器人,签约订单金额已达数百万。

这几年,人工智能、软件服务等领域的一批企业在武汉数创大厦快速成长。

2022年之前,这里还只是一栋利用率不高的普通写字楼。当年10月,武汉数创大厦正式开园。而今,作为武汉滨江数创走廊的首发项目,数创大厦集聚企业超200家,成为武昌区首栋税收过亿元的数字经济专业楼宇。

走进大厦27层的企业服务中心,共享工位、会议室、接待室、路演区、独立办公室等配套设施一应俱全,供入驻企业免费使用。“平均每周都有三四家企业要用会议室、接待室。”中心工作人员说。

“一栋楼的转身,是经济发展动能的转化,更是城市发展理念的更新。”武汉数创大厦运营方首义科创集团相关负责人说,从接手大厦的那一刻起,运营团队不断整合优势资源,将这里打造成数字经济重要实践平台。

而今,滴滴出行华中总部、浪潮云、保伦股份、全球速卖通、荆楚人形机器人等数创企业先后入驻,创新氛围在楼宇上下持续涌动。

更新从一栋楼开始,逐渐延伸至一条街、一片区域。从数创大厦出发,沿着徐东大街两侧集聚了阿里中心、国铁城投中心等十余栋楼宇,让这条滨江数创走廊成长为武汉最重要的科创空间载体之一。“去年,这里平均每月新增50家企业,‘一楼一特色’,已形成武昌区最核心、最具活力的数创街区。”武汉滨江数创走廊管委会相关负责人说,目前,滨江数创走廊已入驻企业超1900家,其中数字经济相关企业近1200家。

(长江日报记者吴瞳 通讯员丁威)

专家点评