



中心城区“满”了,新兴产业往哪儿落 武汉南京不约而同建“硅巷”

长江日报特派记者余睿

3月6日一早,武汉南湖边,武汉理工大学博士生朱剑威从学校出发,步行5分钟,抵达洪山科创大厦的星创空间,坐下开始敲代码。

同一时间,南京秦淮河畔,南京萃智医疗运营经理王文涛坐在由老火柴厂改造的“火柴盒”花园里,深呼吸,开启新一天的工作。

一边是高校打开围墙,一边是老厂腾笼换鸟。武汉与南京,两座历史名城,在城市更新中不约而同选择了“硅巷”,推动科创产业回归都市。

全国政协委员、九三学社湖北省委副主委、武汉大学土木建筑工程学院二级教授徐礼华点出背后的原因:“中心城区空间早已定型,新兴产业往哪里落?”

这道题,两座城市都在解。

“不好走却坚定走的路”

“硅巷”从何而来?

在武汉洪山区,书城路一线曾是典型的“老破小”。紧邻武汉理工大学,却被低矮老旧厂房占着,产值低,还浪费了黄金区位。想搞开发?老城区地价高,拆迁难。想搞科创?没有像样的载体。

在南京秦淮区,困境如出一辙。作为老城核心区,历史遗存多、老旧厂房多。南京火柴厂、友谊服装厂辉煌过,后来沉寂。

破题,两地双双把目光投向“硅巷”——不搞大拆大建,用存量空间激活创新。

但这条路,不容易走。

“我们既要又要还要。”南京瑞金路友谊服装厂转型的参与者直言,要保留工业遗产的历史风貌,要满足现代科创空间的荷载,还要算得过来经济账。

武汉南湖硅巷也一样。从被围墙分割、低效杂乱的“边角料”,到创新要素汇聚的“样板间”,每一步都是硬骨头。

那就一块一块啃。

武汉的做法是三招齐下:物理上破墙,拆除园区围墙,打通校区与街区;功能上造血,探索“工业上楼”,推出“先投后股”支持40余个早期项目;生态上协同,建成“星创空间”减免租金近千万元,帮校友企业把AI检测系统卖到海外。

南京友谊服装厂变身新工·数能双创产业园,一面红砖墙上写着大大的“南京”二字,成了网红打卡地。如今园区招商率达92%,数字医疗、互联网医院相继涌入。

对两座城市来说,这条路不好走,但都走得坚定。

门开了,人就进来了

朱剑威对“硅巷”的直观感受是“近”。

去年12月,武汉理工大学南湖校区的一面围墙被打开,新增的“硅巷创业门”让师生步行5分钟即可从实验室直达创新街区。“不仅没有远离高校资源,还享受到三年场地租金减免政策。”朱剑威说,这道门缩短了物理距离,更拉近了产学研的心理距离。

南京则在“缝合”上下功夫。门西数字生活街区保留历史文化遗产和处老民居,通过巧妙设计植入数字艺术馆、AI文创实验室。新工·数智健康产业园保留了火柴厂的“工业魂”,白色文化墙上展示着老厂的发展历程。

徐礼华认为,这种通过空间重构的改造,能让创新要素在城市肌理中自然生长。

长得怎么样?

在武汉,南湖硅巷盯住数字经济,琢磨硅巷布局光电子信息,未来三年要新增超50万平方米创新载体。

在南京,红五月硅巷已经培育集聚了20多家科技企业。

去年搬进洪山人工智能大厦的武汉未农智能科技有限公司,创始人宋鹏是高校出来的。入驻后,团队专注技术研发,去年销售额做到700万元。

南京铌奥光电科技有限公司,从红五月硅巷起家,依托薄膜铌酸锂调制器芯片技术,成了国内调制器芯片领域的头部玩家。总经理蔡鑫伦说:“我们从这里不断发展壮大,希望让‘南京智造’辐射全国。”

门开了,人就进来了。

从“造空间”到“造生活”

“公司楼下就是公园。”朱剑威指了指窗外,新落成的口袋公园里,几个年轻人端着咖啡在聊事情。

这种“庭院式”办公环境,对他这种刚从校园出来的创业者来说,“超出预期”。

在武汉珞喻硅巷·广埠屯·锦里,创客陈立正准备“二次创业”。他在广埠屯从6平方米的街机柜台起步,如今要开一家专注智慧教育解决方案的新公司。“可以直接跟华中师范大学对接,把最新的教育理论做成产品。”他说,园区配套了短租公寓,“吃住休闲都方便,可以心无旁骛搞工作”。

创新的核心是人。两座城市的“硅巷”,十分合拍地把目光瞄准“生活”。

武汉南湖硅巷,新建口袋公园、健身步道,引入文创市集、咖啡轻食。

南京新工·数智健康产业园,王文涛和同事们在“火柴盒”花园和4楼露台,找到了工作之外的放松。

全国人大代表、南京市人大常委会环资城建委副主任余才高说,从造空间到造生活,两座城市正把年轻人留在中心城区,把高精尖产业建在硅巷里。南京在保留工业遗产风貌的同时,植入科创功能,破解老城区空间碎片化与新兴产业落地难的矛盾。武汉是在科技成果转化链条上,努力打通“最后一公里”。这是武汉、南京对中央精神的创造性落实,也是两座城市对自身发展路径的革新。

跨区域对话③

武汉 ⇌ 南京

武汉:“拆墙融圈”

围绕高校、科研院所、国家实验室的创新“原点”,在合理半径内寻找适合的更新空间。通过改善周边环境、完善生活配套、打通物理阻隔,让科研人员走出校园,让创新要素就近集聚。

南京:“无界融合”

打破传统产业园区的封闭感,通过“复合利用”与“时空共享”,白天是创业者的办公场,傍晚变成周边居民的休闲地,让产业空间成为城市的“公共客厅”,工作与生活无界融合。



全国政协委员、九三学社湖北省委副主委、武汉大学土木建筑工程学院二级教授徐礼华。



全国人大代表、南京市人大常委会环资城建委副主任余才高。



全国人大代表、武汉市土地整理储备中心主任亢德芝。



全国人大代表、南京图书馆研究员、紫金文创研究院研究员刘忠斌。

城市更新 要为产业创新「筑巢」

对话

对话嘉宾:

全国人大代表、武汉市土地整理储备中心主任 亢德芝

全国人大代表、南京图书馆研究员、紫金文创研究院研究员 刘忠斌

长江日报记者:武汉和南京,不约而同建“硅巷”,反映了城市发展怎样的变化?

亢德芝:这绝非偶然,而是城市发展从“增量扩张”向“存量提质”转型的必然。过去城市更新往往着眼于空间本身,通过大拆大建变现土地价值。现在的逻辑已转向“价值重构”。我们围绕南湖片区的高校与科研院所,主动寻找适合的更新单元,目的很明确——给科技创新“腾挪”出高品质的承载空间。通过植入产业功能、完善社区配套,让老旧空间真正成为创新要素集聚的沃土,实现从“物理空间改造”到“内涵式价值跃升”的转变。

刘忠斌:非常认同。南京的实践也印证了这一点。无论是秦淮的门西数字生活街区,还是新工·数智健康产业园,我们都是保留城市肌理的前提下,把创新要素“种”进去。这个事是很难的。但正是这种“难”,倒逼我们走出新路:让承载城市记忆的老厂房,成为孕育新经济、新兴产业的摇篮。城市更新的最终指向,是产业的升级与城市的活力。

长江日报记者:我们关注到一个细节:武汉南湖硅巷里,“一道创业门,博士生5分钟从实验室到办公室”。这种“校区、园区、社区”三区融合的场景可推广复制吗?

亢德芝:这正是城市更新为科技创新服务的生动体现。我们的逻辑是:不是先划定更新单元再去找产业,而是围绕高校、科研院所、国家实验室的创新“原点”,在合理半径内寻找适合的更新空间。武汉拥有丰富的科教资源,城市更新要做的就是“拆墙融圈”,通过改善周边环境、完善生活配套、打通物理阻隔,让科研人员走出校园,让创新要素就近集聚。南湖硅巷的实践表明,当实验室与办公区只有“5分钟距离”,当楼上头脑风暴、楼下咖啡书香成为日常,创新的“化学反应”便自然发生。城市更新搭建的,正是这样一个让人才留得住、创新搞得成的“生态圈”。这是很好的示范。

刘忠斌:南京也在探索这种“无界融合”。鼓楼区以“全域硅巷”模式,将31家载体“串珠成片”,依托的正是高校院所密集的优势。在新工·数智健康产业园,老厂区改造出的“火柴盒”花园成为员工午休放松的场所。这小小的花园,恰恰是“硅巷”模式的精髓。它打破了传统产业园区的封闭感,让工作与生活无界融合。在寸土寸金的老城区,我们通过“复合利用”与“时空共享”,白天是创业者的办公场,傍晚变成周边居民的休闲地,让产业空间同时成为城市的“公共客厅”。这种氛围,正是吸引和留住年轻人的关键。

长江日报记者:面向未来,城市更新将如何推动科创产业发展?

刘忠斌:城市更新要为产业创新“筑巢”,更要为城市文化“铸魂”。南京将继续深化“科创+文创”的双创融合,让老城既留住“南京味”,又涌动“科技范”。我们期待与武汉等城市加强交流,在工业遗产保护利用、创新空间运营模式等方面互相借鉴,共同探索超大特大城市中心城区高质量发展的新路径。

亢德芝:城市更新本身不是目的,服务科技创新、推动产业升级才是根本。武汉将坚持“围绕创新找空间”的思路,聚焦大学周边、科研院所周边、国家实验室周边,精准实施城市更新,为科技创新和产业创新深度融合提供高品质载体。我们愿与南京等城市一道,探索以城市更新“小切口”做好科技创新“大文章”,让更多老厂房长出创新的“雨林”,让更多年轻人在这里成就梦想。

(长江日报特派记者余睿 汪文汉)

制图 陈昌

本版统筹:黄师师