



广埠屯·锦鲤施工现场。



华中科学生态城。

更新点评

激活科创『一池春水』 山水硅巷微更新

洪山区立足环高校科创资源禀赋,以精细化、嵌入式的城市微更新为核心抓手,布局四大山水硅巷,构建起存量空间迭代与科创产业升级双向赋能的城市创新发展新范式,为中心城区产学研深度融合提供优质样本。

洪山山水硅巷更新的核心价值,不止于空间形态的提质翻新,更在于制度壁垒的破壁重构。通过拆除围墙、打通通道,打破校区、园区、社区之间的要素阻隔,让高校智力资源、市场产业资源、城市配套资源高效耦合、自由流动。

区别于传统产业园区重增量的开发模式,珞喻硅巷广埠屯·锦鲤项目创新性地采用“留、改、添”微更新策略,盘活工业遗存存量空间资源,依托“租建运还”央地合作机制,破解资源壁垒与利益痛点。通过无界园区、立体连廊、开放空间等场景营造,精准适配新时代科创人才宜居宜业的核心诉求,搭建起“创客孵化—小试中试—加速量产”全链条产业载体,实现创新研发与成果转化的无缝衔接。

这种“城校共生、产城一体”的更新模式,将成为城市科技创新的“催化剂”,造就一片知识、人才、资本自然流动的科创生态。

(武汉理工大学建筑与城市研究中心主任、武汉理工大学设计研究院总规划师、武汉市规划协会副会长陈铭教授)



武钢云谷·606产业园。

策划:中共洪山区委宣传部
撰文:王东方 荣嘉雯

一城新旧共生 万象科创生长

洪山:以城市更新带动城区品质与经济发展双提升



南湖硅巷。

广埠屯·锦鲤一期工程4栋建筑主体结构已全部完工,目前正在进行室内外装修施工,全力冲刺今年10月一期开园。

武钢云谷·606产业园,斑驳的红砖厂房里,懂车帝的新车阵列与攀岩爱好者的身影交织,工业遗存焕发消费新活力。白沙滨江飞行营地,一架架无人机腾空而起,曾经的闲置地块蝶变为低空经济现场。

汤逊湖村,听“海浪”翻滚,闻满园芬芳,昔日渔村变身为深受年轻人喜爱的湖畔慢生活体验区。

今年上半年,洪山区以“五改四好”为引领,构建“一主引领、三轴支撑、多组团联动”的城市更新空间格局,坚持“小规模、微改造、渐进式、可持续”原则,首批5个“五改四好”片区纳入全市第一批片区清单,形成示范;第二批7个“五改四好”片区全部开工,加速起势。

活化老旧“沉睡空间”产出新价值,让历史肌理与现代生活和谐共生。作为面积最大、人口最多的中心城区,洪山区通过更新一点、带活一片、赋能一城,让城市在有机更新中焕发勃勃生机,让生活在宜居宜业中变得更加美好。

· 更新案例 ·

环大学“小而美”片区蝶变 山水硅巷长出科创“热带雨林”

近日,首批“广埠屯·锦鲤一星创空间”创新创业项目征集启动。在工业遗存里写代码、搞科研,年轻产业与历史风貌交融,为校门口的硅巷生活带来更多想象。

“园区内部视野通透,我们还通过中庭、挑空、连廊等设计让同栋楼的创业者也能轻松建立连接。”站在效果图前,广埠屯·锦鲤项目建筑师那昕怡介绍。

“珞喻路沿线5公里范围集聚了18所高校和超百万科创人群。作为洪山区打造珞喻硅巷的核心项目,广埠屯·锦鲤开央地合作‘租建运还’新模式,通过‘留、改、添’对722研究所老厂区实施系统性更新,构建‘地铁—园区—校区—社区’深度融合模式,为高校创新人才就地提供孵化空间,助力科技成果‘出门即转化’。”广埠屯·锦鲤项目负责人刘松介绍。

项目一期重点打造1号楼创客中心、2号楼中试基地、3号楼小试与孵化器、5号楼科创MALL共4栋建筑,规划“创客空间—孵化器—中试平台—加速器”全链条阶梯式空间,满足企业从一个工位到规模化生产的全周期需求。

目前,园区聚焦新材料、人工智能等领域,引进先进复合材料创新中心等平台,已储备50余个优质初创项目。

老厂区变身为科创园区,背后的更新逻辑很清

晰:当创新人才越来越看重都市生活体验,科技企业选址从“要大块地”转向“要好生态”,中心城区环高校区域更新出的空间变成办公空间、小试中试基地、展示交易中心等低成本、高复合创新载体,缩短了科技成果到产品应用间的距离,精准匹配了科创回归都市的需求。

去年底,建成投用的南湖硅巷·理工工大创新街区已率先展现出活力。街区建成5个“工业上楼”项目,集聚400余家科创企业。口袋公园、健身步道、商业盒子、文创市集、咖啡轻食等点缀其间。通过一道“硅巷创业门”,理工大师生走出校园即可直达创新街区。街区6个产业园拆除围栏,与高校师生、社区居民共享公共空间。建成的4个星创空间已入驻68个高校师生创新创业团队。

“楼上创新,楼下创业,出了楼还能享受生活。”智擎机器人团队由武汉理工大学孵化而来,公司总经理林枫介绍。

除南湖硅巷,珞喻硅巷外,狮山硅巷将立足华中农业大学及洪山实验室,深耕生命健康与现代农业产业。青菱硅巷则瞄准黄家湖大学城,抢占低空经济与高端装备产业新赛道。洪山区四大山水硅巷将形成功能互补、协同发展的创新网络,推动更多高校科技成果从“书架”搬上“货架”。

工业遗产“破圈”新生 新产业、新生态、新消费涌入武钢云谷·606

前不久,福建游客王佳把“厂区游”列为武汉之行的最后一项,选择参观距武汉火车站不远的武钢云谷·606产业园。

这里原为武汉冶金设备制造厂。2022年,武钢与洪山区政府共同投资2.2亿元,按照“修旧如旧、空间织补、功能完善”的理念,对首发区13栋建筑进行活化更新。

国内领先的汽车媒体平台“懂车帝”看中了园区紧邻武汉站的交通便利,以及周边深厚的汽车产业展销基础,在此落户其全国最大线下汽车商城。

约50个品牌130款新车和二手车整齐排列,前来看车、购车的顾客络绎不绝。“园区保留工业复古风貌,形成特色打卡地标,加上文创、餐饮等休闲业态吸引年轻群

体,延长了消费者停留时间,解决了二手车受众单一的问题。”该店店长龚朝阳说。

攀岩馆保留工业厂房的桁架,年轻人在五彩的“钢铁森林”里“飞檐走壁”。

2023年6月开园以来,武钢云谷·606产业园已入驻懂车帝、轻功体育、三海光学、顶峰攀岩、金港文旅等42家企业。

关山悦·105科技文创园依托老旧厂区及闲置配套场地实施更新改造,打造科技文创与便民融合示范园区。

洪山区通过盘活武钢云谷·606产业园、关山悦·105科技文创园等老旧工业厂区,实现工业遗存蝶变为新兴产业聚集地、历史文脉传承地,让老空间“生长”出新质生产力。

腾挪产业优质发展空间 白沙滨江崛起低空经济“增长极”

洪山区武金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,一架中型无人机在教练的精准操控下划出优美的弧线。很难想象,一年前,这里还是一片环境杂乱的20亩闲置地块。

去年6月,洪山区携手武汉城投集团,将其纳入白沙滨江产城融合片区城市更新范畴,打造低空经济产业示范项目。“目前,营地主攻国内含金量极高的CAAC无人机驾驶员执照培训,除理论教学外,更设置了测绘、航拍、巡检、吊运等实战课程。”项目负责人介绍,未来将以营地为核心,在半径3公里内闭环布局政务、物流、研学、文旅四大低空应用场景,构建“15分钟低空应用生活圈”。

从白沙滨江飞行营地到青菱航空营地,洪山区出台“1+4+1”总体建设方案,推动低空经济从概念蓝图加速驶入现实场景。

城市更新不仅为产业拓空间,更为发展增动能。在原中建三局大院旧址上,星城中心正拔地而起,聚焦人工智能赋能建筑设计、建造、运维全产业链,打造全国首个“AI+建筑”特色产业楼宇。

城市的温度既藏在园区的迭代升级中,也融在街角的方寸之美里。7月,沙湖大道与罗家港路交会处,20余万株向日葵汇成金色海浪,3座欧式风车点缀其间。昔日闲置地块经土地平整与专业复绿,蝶变为武汉最大的向日葵花海。

从广埠屯·锦鲤的硅巷脉动到武钢云谷·606的工业风华,再到白沙滨江的“空中蓝海”……如今的洪山大学之城不仅是科技成果转化的创新苗圃,更是宜居宜业的诗意沃土。这一场城区与人的双向奔赴,正藏于一砖一瓦、一街一巷的焕新中,悄然提升着城市的质感,也温润着千家万户的幸福底色。

更新进度

第一批“五改四好”片区

理工工大北港工业园特色科创街区片
华中科学生态城启动片
洪山区环汤逊湖“微改造”片
珞喻硅巷片
洪山白沙滨江产城融合启动片

第二批“五改四好”片区

广八路街区片
武钢云谷·606片
关山悦·105科技文创园
环华师更新片
东湖新城片区欢乐大道和仁和路沿线更新片
光霞公园+片
虎泉创客街区中粮片

项目介绍

广埠屯·锦鲤项目

以复兴广埠屯科技一条街为目标,重点推动珞喻硅巷首开片——广埠屯·锦鲤项目,由洪山区科投集团对原722研究所装备基地厂区及原武商超市,采取“租建运还”模式,取得30年运营权,打造国内一流科创产业园。园区聚焦新材料、人工智能等领域,已储备50余个优质初创项目。

华中科学生态城项目

华中科学生态城总占地约282亩,总建筑面积约100万方,总投资超100亿元,拟打造成以数字科技、文化创意、信息软件服务等行业为主的“产学研”综合园区。

关山悦·105科技文创园

项目总占地面积约100亩,规划建设集科创研发、商务办公、健身餐饮等消费场景于一体的复合型产业园区,同步完善园区景观、管网及通行配套设施。