

一条“锦鲤”游进老厂房

广埠屯人工智能和新材料科创园区冲刺10月开园

长江日报记者王东方 通讯员汤婉

作为武汉“锦鲤计划”的首发项目,目前,洪山区广埠屯·锦鲤一期项目进入收尾阶段,老旧厂房正变身为开放式的科创园区。首批来自人工智能、新材料领域的科创团队即将签约入驻。

央企闲置资产与地方科创需求如何精准对接?近日,项目投资运营方洪山科技副总经理涂航标在接受长江日报记者采访时表示,广埠屯·锦鲤走出了一条存量空间改造与新质生产力培育双向赋能的城市更新路径。

带着成熟“经验集”上门 破解筹资难撬动央地合作

今年,洪山区根据全市“一城三廊多带”战略布局,全力推进环大学创新发展带建设,统筹布局四大硅巷建设,其中珞喻硅巷将沿珞喻路布局科创载体,承接周边高校的科技成果转化。位于广埠屯核心地段的闲置老厂房,由此进入洪山区视野。

该闲置厂房产权方也有心盘活资产,但其核心业务是科研,一时间难以拿出大额资金投入改造,资产盘活只能停留在方案阶段。

“租建运还”模式的提出,为合作带来了转机。涂航标介绍,团队之所以能快速拿出可行方案,底气源于洪山科创大厦项目的成功实践。

此前,洪山区与武汉理工大学开展校地合作,校方拿出闲置土地,由洪山区属国企洪山科技投资建设洪山科创大厦(武汉理工大学科技孵化楼三期),楼宇由洪山科技运营,运营期满后资产全部交还学校。如今,洪山科创大厦已平稳运营两年,不仅帮高校盘活了闲置用地,更培育了一批成长型科创企业。

“这套方案正好适配高校、科研单位等有土地但筹资难的产权方。”带着这份成型的“经验集”,洪山区今年主动上门对接,将校地合作模式升级为适配央企资产的“租建运还”方案:以租赁方式取得土地及现有建筑使用权,再通过“留、改、添”的方式实施系统性更新,由洪山科技负责投资、建设与产业运营,30年运营期满后,所有资产全部归还产权方。

产权方无需投入建设资金,不承担投资与运营风险,既能让闲置资产焕发新生,到期还能收回升级后的完整资产。

“方案精准回应了产权方的核心顾虑,有力推动了合作落地。”涂航标说,为保障建设资金供给,洪山科技打通多元筹资渠道,在对接银行项目贷款的同时,积极申报各类政策资金,通过城市更新实现央地共赢。

建设前完成产业定位 让产权方吃下“定心丸”

在模式方向上达成共识后,该产权方顾虑并未完全打消:长期租赁模式、产业定位等一系列问题,需要经过一轮轮论证。为此,市区联动搭建了一系列机制保障。

作为武汉“锦鲤计划”的首发项目,市区建立联动调度机制,统筹推进设计、报规、施工、项目导入及商业配套等关键环节,整合城市更新、数字经济、营商环境等政策资源,为项目提供从空间改造到产业导入的全周期服务。

“项目从立项之初就明确,不做泛商业开发,也不做普通写字楼,而是聚焦人工智能与新材料两大战略性新兴产业,致力于打造城市转型与经济转型的最佳结合点、科技创新与产业创新的最佳融合点、教育科技人才三位一体的最佳发力点。”涂航标介绍,周边高校在这两大领域学科优势突出,武汉相关产业配套成熟,园区作为高校科技成果转化的前沿阵地,其科创属性与产权方的定位高度契合。

此外,洪山科技拥有成熟的招商、运营、基金、科技成果转化等团队,在洪山科创大厦等项目中积累了从企业孵化到梯度培育的全链条服务经验,储备了丰富的科创项目资源,“这让项目不仅能顺利建好,也有实力运营得好”。

“政府统筹规划,很多跨部门的问题高效推进,既给产权方吃下了‘定心丸’,也为项目建设按下了‘加速键’。”涂航标说。

设基金、配技术经理人 “软配套”助力硬科技企业壮大

眼下,广埠屯·锦鲤正全力朝着今年10月一期开园即满园的目标冲刺。

建设如火如荼,覆盖资金、场景、服务等“软配套”也正在规划完善。

“早期科技项目风险较高,银行信贷往往难以覆盖其资金需求。”洪山科技筹备设立总规模5亿元的锦鲤基金,将重点投向园区内人工智能、新材料领域的初创硬科技项目。

针对技术型团队市场拓展难、落地缺场景的问题,园区还在搭建“应用场景供应链平台”。平台一端收集政府部门、产业链企业的技术需求清单,另一端汇总园区入驻企业的技术能力与产品供给,通过供需精准匹配,为初创企业对接真实订单与合作机会。

此外,项目还组建了专业技术经理人团队,可为企业提供财税、金融、法律、知识产权、产学研对接等一站式服务。

“做科创园区不能只算短期的租金账,更要有陪着企业长大的耐心。”涂航标表示,广埠屯·锦鲤不仅是一次老厂房的物理焕新,更是以城市更新为重要抓手,推动科技创新和产业创新融合发展的新尝试。

(参与采写:栾嘉雯)



建设中的广埠屯·锦鲤。



广埠屯·锦鲤项目效果图。

记者手记 激活的不只空间,还有创新源头

漫步广埠屯街头,老厂房正在褪去斑驳旧貌,一个瞄准人工智能与新材料的开放式科创园区已初现轮廓——这便是武汉“锦鲤计划”的首发项目。

采访中,洪山科技副总经理涂航标的一句话令人印象深刻:“做科创园区不能只算短期的租金账,更要有陪着企业长大的耐心。”这句话道出了广埠屯·锦鲤项目的深层逻辑。

央企有闲置资产却愁改造资金,地方有科创需求却缺乏优质空间,两头一拍即合的背后,是一套名为“租建运还”的市场化方案在搭桥。央企无需出资建设、不承担运营风险,闲置厂房完成迭代升级,三十年后还可收回

完整资产;地方得以盘活核心地段存量空间,紧扣珞喻硅巷建设布局科创载体,实现央地双向共赢。

更具借鉴意义的是项目前置化的产业思维。该项目在动工之前便锚定硬科技赛道,依托周边高校学科优势深耕人工智能、新材料产业。这种“先定产业再建载体”的思路,让老厂房的改造跳出“刷墙换瓦”的表面更新,实现空间改造、产业植入、创新赋能的深度融合。

一条“锦鲤”游进老厂房,激活的不仅是存量空间,更是城市创新的源头活水。

(长江日报记者王东方)

汪集兑公咀湖成新地标 一条环湖步道 带活一片湖



兑公咀湖。

通讯员魏久明 摄

长江日报讯(记者陶常宁 通讯员梅学文 王越 实习生黄文祺)近来,新洲区汪集街道兑公咀湖“火”了,这里周末车流如织,夜市人声鼎沸,成了市民打卡新地标。7月29日,长江日报记者实地探访,探寻这里的“流量密码”。

“有湖、有亭、有风景。”湖畔微风起,村民汪女士骑着自行车,只用10分钟就到了湖边乘凉。她指着脚下的路说,以前这儿只有一条泥泞堤坝路,杂草丛生,设施老旧,谁愿意来?现在路修好了,景致好了,大家没事都爱来转转。

环湖步道上,三三两两的村民漫步;新建的中式风雨廊亭里,有人下棋,有人摇着蒲扇话家常。

湖边,不少游客正带着孩子游玩。“我们是在网上刷到的,说这里风景美。”家住汉口的周先生,特意趁暑假带孩子自驾过来。他打算在周边农家乐吃顿饭,再带点土特产回家。在他看来,这里不仅有自然风光,更有种宁静的水乡韵味。

从“无人问津”到“网红打卡地”,变化始于一场系统治理。

汪集街道办事处副主任桂清华介绍,街道打出一套“组合拳”。先是加固湖堤、整治港渠,筑牢防洪排涝底线,让湖区告别水患;紧接着,拓宽硬化环湖道路,把泥巴路变成景观步道;又建起景观石碑、风雨廊亭,让游客“有看头、有坐处、更有玩头”。

“水利治理是根基,农文旅融合是方向。”桂清华说,要把兑公咀湖作

为乡村振兴的核心载体。

人气旺了,管理也得跟上。

自从湖畔夜市火了,街道城管多了一个新任务。汪集街道城管办主任夏锦平说,环卫加大了清扫保洁力度,夜市收摊后,垃圾当晚清运,早上洒水车再清洗一遍。40多家摊位划定白线,规范经营,城管队员加大巡查,维护秩序。

“环境好了,大家才愿意来。”夏锦平说。

一条路,带活了整片湖,更带火了乡村业态。农家乐、农产品销售跟着火了起来,荣生社区书记杜量感慨,村民在家门口就吃上了“旅游饭”。

紧邻湖区的茶亭村,村集体引进三家农业企业,每年增收约10万元。在陶咀村,武汉和华鑫食品有限公司负责人陈志华正忙着养殖葛仙米。他准备把这种长得像“爆爆球”一样的纯天然藻类引入奶茶市场。“环境美了,路子宽了,生意肯定越来越好。”陈志华信心满满。

从单一的水利工程到复合型的湖畔景观,兑公咀湖真正“活”了。

汪集街道已有新规划:以兑公咀湖为核心引擎,联动全国文明村陶咀村、黄公望故里绿湾村、“禾唱星野”观光项目等节点,擦亮“汪集鸡汤”品牌,打造“春赏花、夏采莲、秋垂钓、冬观鸟”的四季休闲旅游线路。

让游客“来得了、留得住、还想来”,这条昔日的泥巴路,正在变成实实在在的“致富路”。

一线工作法

审批时长压缩五成 武汉重大项目用地规模 创历年同期新高

长江日报讯(记者涂为 通讯员陈怡靖 余艳薇)近日,沪蓉高速公路新集至东西湖段改扩建工程先行用地获省自然资源厅批复,项目开工关键堵点顺利打通。该项目是《自然资源部国家林草局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》(自然资发〔2026〕38号)实施后,武汉获批的第3个高速公路重大项目。

政策红利持续释放,武汉重大项目用地保障跑出加速度,助力城市更新稳健推进。

2026年上半年,全市共有5个重大项目先行用地获批,获批数量、用地总规模双双创下历年同期新高,用地审批制度改革成效持续显现。

市自然资源和城乡建设局相关负责人表示,多宗先行用地高效获批,是我市抢抓政策窗口、深化审批改革的成果。38号文印发后,该局迅速组建工作专班,打破传统线性审批模式,构建“提前介入、并联审查、精准组卷”全链条服务体系,按照每月攻坚落地一宗重大项目的节奏推进报批工作,先后完成京港澳高速郑店至鄂湘界段、绕城高速中洲至郑店段等项目先行用地手续。相较以往,整体审批时长压缩50%,助力项目抢抓施工黄金期。

针对过去用地、用林审批分头推进,企业多头申报、重复提交材料等痛点,市自然资源和城乡建设局联合林业部门落实新政要求,围绕“减材料、减环节、减时限”目标,推动用地、用林报批由串联办理转向并联同步办理,同步出台标准化报批指南,清晰列明申报流程、材料清单,方便企业精准筹备材料。

江夏区金口街雷岭村乡村振兴项目成为全市用地用林联动审批首个受益项目。“以往办理用地、林地手续需要跑两个部门、准备两套资料,如今只进一扇门、一次性提交一套材料,整体办理时长不足一周,相比之前直接节省近两个月时间。”金口街道重点项目推进专班负责人表示。相关企业负责人也称,审批效率显著提升,能够加快项目投产,抢抓市场机遇。

与此同时,该局强化重大项目临时用地政策宣讲,开通专项审批绿色通道保障工程建设需求。2026年上半年,全市办结临时用地审批面积240公顷,达到去年同期的6倍,有力保障新建武汉枢纽直通线、沪渝高速改扩建、都市圈环线汉南过江通道等一批重点交通工程施工用地。

版面统筹:宋磊