

楼还没盖完 企业找上门

武汉四区城市更新激发产业焕新



岱家山“传感器大世界”新建的产业大楼按照数智传感企业需求设计。

啃下“硬骨头”产权证到手 岱家山数智传感楼崛起 6个教授团队项目入驻

长江日报讯(记者秦臻 通讯员岸宣)办成全市首个工业用地类历史遗留问题房不动产产权登记,江岸区岱家山“传感器大世界”拔地而起。

新建的产业大楼灰白方正,“完全按照数智传感企业需求设计”。武汉岱家山科技企业孵化器有限公司负责人邓根福说,大楼用电负荷密度100瓦/平方米,远超普通厂房;一楼层高5.4米、每平方米承重2吨,可充分满足高端实验室和展厅的建设需求。

这栋大楼所在的位置,曾是一块难啃的“硬骨头”。产业园C4地块属城中村改造产业用地,因早年建设手续不完备、土地权属不清等历史原因,多年无法确权登记。对岱家山产业园来说,这意味着老企业扩不了容,新项目落不了地。

转机出现在2025年。江岸区在全市率先探索破解路径。项目先从头“补课”,完成五线认定、土地权调、区域性用地评价等一系列基础工作。随后在“一事一议”机制下,项目被纳入历史遗留问题项目清单,最终成功办成全市首例工业用地类历史遗留问题房不动产产权登记。

区属国企江岸经济开发投资有限公司与村改制企业岱家山兴城实业发展有限公司共同出资,成立项目公司负责该地块开发、招商、运营。国企牵头注资2000万元,撬动社会资本3000万元。

手续、资金的一系列突破,直接推动岱家山“传感器大世界”项目全面开工建设。项目新建10栋楼宇,总建筑面积约5.9万平方米。目前,一栋科创交流中心和两栋多功能楼宇已投入使用,其余7栋楼宇预计明年下半年交付投用。

目前,武汉岱家山数智传感产业园已与华科大、武大等6个教授团队签约,引进6个产业项目,并将导入具有国家检验检测资质的传感器中试平台。预计建成后年度亩均工业产值不低于700万元,年均亩均税收不低于70万元。

武汉岱家山数智传感产业园重点布局数智传感、数字环保、智能检测,入孵企业已经超过260家。“新的产业发展空间释放后,将形成‘高价值专利转化基地—孵化器—加速器—数智传感产业园’的企业培养链条。”邓根福表示。

长江日报讯(记者李佳 通讯员陈雅岚)12日,武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”系列新闻发布会第二场,黄陂区、汉南区、东西湖区、江岸区分别介绍了以城市更新带动产业焕新的特色做法。

作为武汉市面积最大、人口最多的新城区,黄陂锚定后湖流域,依托天河机场、沿江高铁天河站空铁联运超级枢纽,不断完善枢纽配套、盘活周边低效存量的用地,重点培育临空物流、航空总部、跨境商贸、枢纽商务等高端业态。黄陂区打破“城市更新只在城里”固有思维,把更新触角伸向北部乡村,把乡村存量资源用活,盘活存量民居,推动零散民宿向规模化民宿集群升级,激活闲置校舍,因地制宜植入文旅休闲、研学体验、康养文创、乡村教育等多元业态,同时活化古村资源,让古村落适配现代文旅消费需求。

汉南区利用城市更新破解“产城两张皮”痛点,坚持产业载体与生活配套同步规划,不搞“先生产、后生活”。每个更新片区都按照“15分钟”标准打造生活圈;坚持“产业定制化”同步更新,不搞“筑巢引凤”而是“为凤筑巢”。汉南区根据龙头企业产业链需求,量身定制更新方案,让员工“上班进厂区、下班进社区”,“产业跟着空间走,空间围着产业转”;坚持“吸引人、服务人、留住人”同步推进,让年轻人愿意来、留得住。产城融合的核心是



木兰惠萌托育园内,幼儿开心游戏。

公立普惠性托育园率先投用 闲置大楼 改造成便民综合体

长江日报讯(记者秦臻 通讯员黄宣)8月12日13时,黄陂区木兰广场木兰惠萌托育园内,50多个幼儿正在安静午休。这里是黄陂区首家公立普惠示范性托育机构,也是木兰广场升级改造项目中率先投用的板块。曾经闲置的黄陂区人民医院老院区正在整体升级成全龄便民综合体。

老院区主楼保留原样,改变始于一次“城市体检”。2024年6月,黄陂区人民医院整体搬迁,老院区的大楼闲置下来。闲置楼宇占地105亩,地处前川街道核心地段,院区结构完整,周边居民小区环绕,利用价值很高。

“调研发现,周边带娃家庭里,老人带孩子的占了三成以上。许多双职工家庭缺少合适的托育机构。”项目相关负责人、盘龙投资集团综合管理部部长张超说。

还缺什么?一张清单列下来,服务老年人的康养机构、让居民高效办事的政务服务大厅、干净实惠的社区食堂……答案逐渐清晰。

黄陂区属国有企业盘龙投资集团联手中南建筑设计院,将院区划分为“健康服务区、市民服务区”。健康服务区包含木兰托育指导中心、妇女儿童医院、康养综合体,市民服务区包含木兰市民之家、公共资源中心、木兰惠民食堂、配套停车楼、口袋公园及休闲广场。改造整体保留老院区建筑骨架,内部植入全新生活场景。

今年1月,木兰惠萌托育园率先投用,开设乳儿班、托小班、托大班共6个班级,100个普惠托位为1至3岁婴幼儿家庭提供“托得起、托得好”的照护服务。住在隔壁小区的高中教师张丽把孩子送来后,孩子的作息规律了,自己的生活工作也从容许多。

托育园三楼设有培训空间,开园以来已完成十余场幼教相关培训。随着人气重新集聚,项目边改造边招商,引进九州通、佰子阁月子中心、中百罗森等多元业态,招商覆盖率达70%。

目前,九州通三医便民服务中心作为武汉首家“医保+医疗+医药”一站式便民门诊已开业运营。妇女儿童医院、木兰市民之家、公共资源交易中心、停车楼等子项目正全速推进建设,高端医养综合体正加快招商洽谈。

“项目运营成熟后预计年创收约4000万元,撬动区域消费超1.5亿元,提供超300个就业岗位。”张超说。

“人”。青年公寓、运动公园、社区客厅、商业水街、滨江活力客厅都安排上。

东西湖区以园为基、以港为擎、以水为脉,特色鲜明的城市更新之路正在铺开。通过增资扩产、腾笼换鸟、增容升级等方式促进低效工业园区改造升级,以陆港型国家物流枢纽建设为核心引擎,系统提升开放枢纽功能,完善枢纽节点,强化集疏运体系。陆港枢纽智能制造生产基地、电子信息制造生产基地等项目加速推进,同时以水为脉,以金银湖、黄塘湖等湖泊为单元推进治理式更新,蓝绿打底,让每一滴水、每一寸绿都成为发展的活水源泉。如今,当地以空间更新释放产业用地563公顷,优化提升1300公顷,给产业提供新的动能。

为了让“静默空间”变成“活力磁场”,江岸区解锁“有地难用”难题。通过完善产权登记、厘清权属关系,在国家级孵化器岱家山科创城办成了全市首个工业用地类历史遗留问题房不动产产权登记,让“沉睡资产”重新入市,又采取“容缺受理+并联审批”,实现“拿地即开工”,并创新“区属国企+村改制企业”。一套组合拳下来,“楼还没盖完,产业先来了”。该区又打造“楼上研发、楼下试制、园区展示”的闭环,构建“前店后厂”的产业生态综合体,实现城市更新为产业焕新开路、为创新主体筑巢,这套范式正在该区推广。



武汉经开区大军山科技创新园主体建设全面完工。

大军山科技创新园年内全面开园 5.6万平方米老建筑群 变身科创园区

长江日报讯(记者张奕宁 通讯员蒋秋雨 高敏)“大军山科技创新园预计今年底全面开园。”8月12日,武汉军山城市资产运营有限公司董事、总经理张吉介绍,园区办公、商业、居住等配套功能同步投用,预计整体入驻率达到40%。

当日下午,长江日报记者来到武汉经开区大军山西麓,一片红白相间的建筑群沿山而立,绿树环绕,新铺的柏油路串联起园区各栋建筑,办公、商业、公寓等配套设施正加快建设。这里曾是建于上世纪70年代的闲置建筑群。

如今,这里正加速蝶变为大军山生态综合体科创商业区的核心节点。园区占地约270亩,总建筑面积约5.6万平方米,总投资约3.4亿元,将原有18栋闲置建筑更新为集研发办公、中试验证、检验检测、成果转化、产业孵化、商业配套于一体的综合性科技创新园区。

“目前,园区5.6万平方米主体建设已全面完工,正在进行内部装修阶段。”张吉透露,目前已有约1.2万平方米区域投入使用,未来半年计划再新增1万至1.5万平方米入驻空间。

“园区聚焦新能源与智能网联汽车、低空经济、具身智能机器人三大产业方向。着力构建‘研发—中试—检测—产业化’全链条创新服务体系。”张吉表示,今年6月,大军山科创服务中心率先启用,成为军山新城科技创新和产业服务的重要平台。目前,园区已签约中关村中试实验室、华科大未来技术创新研究院、长江车百链、元启空间OPC创业社区等项目,华科大新能源中试实验室、采埃孚被动安全实验室等8个重点项目正加快洽谈落地。

大军山科技创新园紧邻华中科技大学军山校区、武汉理工大学军山校区。随着高校资源加速集聚,园区探索将高校科研、人才和产业需求进一步连接。“学校内部创业空间有限,而且成本较高。”张吉介绍,OPC创业社区可为两所高校的创业群体提供创业空间,推动高校创新资源与园区产业资源有效衔接。张吉透露,今年9月,华中科技大学军山校区首批专业硕士将入驻。

据悉,园区规划建设4栋公寓,提供单间、双人间、四人间等不同住宿选择,并配套建设约1.4万平方米商业设施,布局食堂、超市、健身等生活服务设施。

张吉称,下一步,园区将依托高校科研资源和武汉经开区产业基础,持续完善科技创新生态,加快建设“产学研、山水城”深度融合的高质量城市更新示范区,为武汉经开区建设环大学创新发展带、打造车谷产业创新大走廊和高质量建设军山新城提供有力支撑。



文明旅游 从我做起

