央企老基地大院“重生”产业大厦

造一栋楼串起一条产业链

洪山区雄楚大道与珞狮路交会处,星城中心大楼直入云霄,秋阳照在玻璃幕墙上,与蓝天白云揉成画卷。

221.5米,这栋大楼已是洪山区最高的建筑;同时,它正在聚集“AI+建筑”产业,正在成为武汉特色产业发展的新高地。

10月13日,长江日报记者来到这栋大楼时,处处感受到的是科技跳动、产业蓬勃,一条“AI+建筑”的产业链清晰可感。

破旧立新
建一座“能呼吸、会思考”的大楼

谁承想,这里曾是城市的一处老旧地块。

星城中心所在地块曾是在汉央企中建三局从贵州迁鄂后的老基地大院,几栋红砖楼斑驳破旧,路面坑洼不平,管网设施严重老化,周边更是被杂乱无章的城中村包围。

7年前,一声爆破,有43年历史的中建三局大楼完成历史使命,随之,这里及周边城中村片区启动更新改造,一栋新的43层的大厦拔地而起,为这片区域城市更新填上最后一块“拼图”。

踏入星城中心,13.5米挑高的首层大堂敞亮大气,高档铝单板与艺术吊顶勾勒出精致的商务质感。乘坐轿厢净高超3米的高速电梯,转瞬便能抵达不同楼层。

这座大楼的智慧,藏在每一个细节里。

中央指挥大厅内,大屏实时跳动着各区域能源数据,服务器里数据飞速运算生成指令,中建三局自主研发的BIM智慧运维平台,如同大楼的“智慧大脑”,让这栋建筑真正“能呼吸、会思考”。

来到大楼3楼,记者看到,中建三局自有装饰品牌——壹品空间在此布局。材料展示区、装修样板间、全屋智慧演示,这里既是产品展厅,也是业务对接平台。

步入6楼,2000平方米的空间精心布局着隔断式办公单元,这里是刚刚建成的OPC(一人公司)社区,单间、隔断、圆桌,不同的办公场景,供创业者自由选择。

行至43层的洪山城市会客厅,2000平方米的科技空间里科技感拉满。宇树G1机器人灵活移动,沉浸式环幕区的VR飞行器仿佛能穿越未来,全息3D裸眼屏与激光投影剧场交织出奇幻的视觉体验。“这里既是企业展示前沿技术的舞台,也是大众触摸‘AI+建筑’的窗口。”大楼运营方、中建壹品资管负责人吕诗孟说道。

产业造楼
20余家“AI+建筑”上下游企业安营扎寨

现代、智能所带来的空间焕新,并不是这栋大楼更新的最终目标,它瞄准的是一个全新的“赛道”。

吕诗孟告诉记者,星城中心定位于产业大厦,并率先提出“AI+建筑”的产业定位,正是缘于中建三局深厚的建筑基因。“智能建造,大势所趋,何不广纳伙伴、合作共赢,让‘AI+建筑’在这里成为具有全国特色与优势的产业链。”

如今,20余家“AI+建筑”上下游企业在此安营扎寨,从前端AI算法、软件设计,到中端规划施工、智能建造,再到后端智慧楼宇、运维管理,一条完整的产业链正在垂直空间里成形。

企业为何纷至沓来?吕诗孟说,企业招引,靠的是靶向出击。早在大楼建设阶段,招商团队便梳理信息,形成产业图谱,再按图索骥,精准出击。招商团队登门拜访,向企业宣讲大楼定位、配套服务与产业机会,并邀其实地参观,加上中建三局下属相关企业率先入驻,带动上下游企业陆续跟进。

总部在无锡的瞬铭存储,作为国内芯片行业龙头企业,把新的法人机构开到了星城中心,让产业链有了硬核科技策源力;国科资本,这家上海的创投基金类公司,也入驻了大楼,将以直接投资等形式,为大楼企业发展提供金融支持;千搜科技、卓唐科技等国内AI数据分析龙头企业也看准机会,入驻大楼,成为衔接产业链的关键力量。

“作为一家每年建设合同额超万亿的龙头企业,中建三局能为上下游企业提供丰富的实体场景与业务机会。”在吕诗孟看来,这是大楼能招得来、留得住企业的底气所在。

4.2米内空高,全落地玻璃窗,全智能光控温控,坐在办公桌前便可观城市高空美景,这些舒适的体验,更是让入驻企业坚信:选对了地方。

资源丰富
建筑数智企业从西安搬到了武汉

站在星城中心宽大洁净的落地窗前,望着远处南湖波光粼粼,武汉医标数智有限公司负责人张祥庆幸自己选择武汉、落户星城中心的选择。

张祥告诉记者,这家公司前身是西安医标智联有限公司,是一家主营医疗类建筑数智化运营的企业。今年5月,公司改换“门头”,从西安迁入星城中心,“看中的就是这里的专业资源与产业布局”。

依托中建三局正在参建的多个医疗建设项目,目前,这家企业正在与多个医疗机构对接业务,即将实现自身技术就地转化。

同样分享到发展机会的,还有湖北建道软件有限公司。公司IT经理负责人郑少华告诉记者,他们是一家创立于2022年的小微企业,主营建筑模型设计及咨询。来星城中心前入驻葛店一产业孵化园。前期考察时,看到这里优厚的办公环境、完善的产业链条,该企业毫不犹豫地决定:搬过来。

在星城中心41楼办公区,建道软件租下了8个工位。令郑少华欣喜的是,这里有中建三局布局的创新核心区,相关企业众多,大家不设围墙,在开敞的空间一同办公,浓浓的产业气息时刻涌动,信息、机会也在企业间流淌不息。

郑少华告诉记者,今年5月入驻大楼后,中建三局不断提供业务对接机会,目前已实现约30万元产值。“业务有保障,让我们企稳了步,放宽了心。”

3个月前,武汉有光智行科技有限公司入驻大楼,谈起业绩,公司总经理龚吉兴奋地说道:“楼上楼下都有合作伙伴,产业链的‘打包’合作,我们已经和合作伙伴一道签下了近亿元的订单。”

“把大楼企业当作合伙人,资源共享、合作共赢。”吕诗孟说,星城中心将继续深耕“AI+建筑”产业,边干边调,把产业服务做扎实,解决好入驻企业的实际需求,让这个产业生态运转得更稳定、更健康。

(长江日报记者宋磊 通讯员张世宇 王腾 夏莉琴)





上图:洪山区雄楚大道与珞狮路交会处,星城中心大楼成为新的城市地标。

左图:星城中心43层的洪山城市会客厅,2000平方米的科技空间里科技感拉满。

记者手记

合伙抱团让一座大楼留得住人

站在星城中心43层的落地窗前,南湖波光、城市界面就在眼底铺开。7年前,这片地块还是中建三局的老基地大院,环境老旧。一声爆破后,这里演绎的并不是一个“拆旧盖新”的寻常故事。

一层层走在大楼里,你会发现,一条“AI+建筑”的产业链,把它串了起来。

星城中心最打动我的,既不是221.5米的洪山第一高度,也不是那套“能呼吸、会思考”的智慧系统,而是它从打地基那天起,就没把自己当成一栋“收租的楼”。

大楼还在建时,招商团队就把“AI+建筑”的产业图画了出来,缺哪类企业、找哪家龙头,按图索骥登门拜访。更实在的是,中建三局自己先把产业搬了进来——这家年建设合同额超万亿的链主企业,把手里真实的工程场景、在建的医疗项目,统统摊开给楼上楼下的小微企业。

8个人的小公司,入驻半年对接来30万产值;做智能出行的年轻团队,和楼上邻居“打包”签下近亿订单;从西安搬来的数智企业,负责人说“看中的就是技术能就地变成项目”。背后是一种朴素的逻辑:链主不当房东,要当合伙人。

上下楼就是上下游,走廊里碰个面,可能谈成一单合作。这种“把企业当自己人”的做法,比任何豪华大堂、漂亮装修都留得住人。

城市更新,改的从来不只是建筑本身,而是要让里面的人能创造价值、愿意留驻。红砖楼虽不在了,但建筑人的产业根脉,其实还在这栋新楼里“生长”着,这样的更新,才算是真正落了地。

(长江日报记者宋磊)

一线工作法

军山矿区修复有颜值又有价值

保留原生地貌拒绝“一填了之”

长江日报讯(记者涂为 通讯员吴超 李永辉)近日,蔡甸军山矿区综合治理初见成效。曾经岩石裸露、坑洼遍布的废弃采石场,如今完成生态重塑,变身集生态保育、现代农业、产业储备于一体的复合型空间。这片位于蔡甸侏儒山街的矿区,创新引入社会资本参与全域治理,破解废弃矿山缺钱、难管护两大难题,走出生态修复与产业增值共生之路。

军山矿区总面积86.4公顷,早年露天采石留下密集高陡边坡与积水宕坑,地质灾害隐患突出,困扰周边6个行政村。以往历史遗留矿山修复,常面临财政投入压力大、后期管护难持续的困境。蔡甸创新机制,将规划、设计、施工一体统筹,构建“政府监管、区城投实施、社会资本主导”的运行框架。修复过程产生的土石料资源化利用,收益回流反哺工程,形成“以治养治”的循环模式,减轻财政负担,也为矿山长期管护找到可持续方案。

据了解,不同于简单推平回填的修复思路,军山矿区保留原生地貌,规划“一芯三园”格局。以矿山郊野公园为核心,治理边坡、整治矿坑水体,打造地质研学、山地露营的户外空间;配套建设高标准农田,发展精致农业与共享农庄;预留连片土地作为远期工业储备用地。项目同步完善雨水调蓄、防洪排水设施,整治周边村湾环境。依托矿坑山体特色,农旅业态逐步培育,形成生态文旅、现代农业、工业储备三大增长极,让修复后的土地持续产生价值。

项目还对矿区内38处边坡逐一评估稳定性,通过锚固、削坡、挡土墙等工程,消除滑坡、崩塌风险。高陡边坡挂网喷播复绿,平缓山体播撒乡土草种,慢慢重建绿色基底。修复工程打通后官湖至沉湖生物迁徙廊道,补齐蔡甸西南部生态短板,筑牢长江中游生态屏障。

生态向好的同时,民生红利持续释放。闲置低效采矿用地盘活,预留工业地块承接绿色制造、仓储物流项目,扩充区域发展空间。施工阶段优先吸纳本地村民务工,后续园区运营、农业开发还将持续提供岗位。扬尘扰民、地质隐患等旧问题彻底消除,产业道路、灌溉管网、休闲步道延伸进村,改造后的郊野公园免费向市民开放,周边村民实实在在收获幸福感。

武汉市自然资源和城乡建设局相关负责人介绍,军山矿区是武汉落实“三区三线”、一矿一策分类修复的典型。很多矿山修复以单纯复绿、造田为主,军山矿区依托紧邻城镇的区位,走出“生态打底、预留产业、农旅融合”新路,形成“社会资本投入、全域系统修复、多元价值转化、收益支撑长效管护”完整闭环。



军山矿区整平为集中连片的工业储备用地。

面积约50万平方米

汉口塔子湖将建万象超能综合体

长江日报讯(记者冷靖华)近日,华润置地成功竞得江岸塔子湖P(2026)090号新春村AB地块。华润置地相关负责人介绍,塔子湖地块将规划打造约50万平方米的万象超能综合体,丰富后湖片区商业配套。其中,住宅方面将采用全域抬板设计,通过商业街区与城市公共通道的开放联动,实现繁华与宁静的立体共生。

“未来,这里会有住得舒适的高品质住宅、孩子能上的家门口的幼儿园、居民能进的公园、片区所需的多元商业以及一条能够打通片区微循环的道路。”该负责人介绍。

据了解,塔子湖地块位于江岸区后湖片区,该片区被定位为“产城融合示范区”。片区基础设施完善、现代商贸与文化体育产业都在系统推进;年轻人、上班族、年轻家庭高度聚集在此;交通也十分便利,临近地块的地铁中一路站,是8号线、12号线、21号线三线换乘枢纽;片区还有汉口三环内最大的城中湖——塔子湖,有塔子湖体育公园,有六中上智中学、育才华岭小学等教育配套,还有武汉市中心医院后湖院区等三甲医疗资源。

“我们2025年的经常性业务核心净利润占比中,超过一半的利润结构来自经营性业务,我们更看中该地块区域的未来潜力价值。”华润置地相关负责人介绍。

“城市更新为这块地的价值盘活带来了机会。”江岸区住房和城市更新局相关负责人介绍,从集体土地征收,到片区定位确认,再到控规调整,三道前置程序逐步完成,政府先将土地整理成熟,再交给市场,“这不是一次简单的‘商改住’,而是将原本难以推进的低效商业,重新转化为高品质的生活配套”。

武汉城市更新专家、华中师范大学教授陈立中认为,城市需要改变的是功能,更新需要改变的是发展趋势和区域价值。希望华润置地在新春村地块落子后,给后湖增添更为丰富的商业配套。

版面统筹:宋磊