

# 南湖硅巷：城市更新助力科创回归

## 校园边创新街区孵出科创“小巨人”

科创楼宇与产业园区环绕高校生长，年轻创业者与科研工作者在咖啡厅里碰撞灵感。曾经分隔校区与园区的围墙上，如今打开了一扇可自由穿行的“硅巷创业门”。过去一年，武汉冠英未来科技有限公司联合创始人、武汉理工大学管理学院博士生朱剑威，真切感受到了校园周边发生的变化。

作为武汉市打造环大学创新发展带的承载区，去年12月，洪山区建成南湖硅巷·环理工大创新街区，推动大学校区、科技园区、城市社区“三区联动”，实现科技创新、城市焕新、消费革新“三新合一”，让更多校园科技成果在创新要素汇聚的开放街区中，就近转化、落地生金。



### 5分钟串起科研和创业生活

在学校实验室完成数据测算后，带上笔记本电脑步行5分钟赶往办公室，与团队集中研讨市场订单，这是朱剑威入驻洪山科创大厦星创空间后的日常。

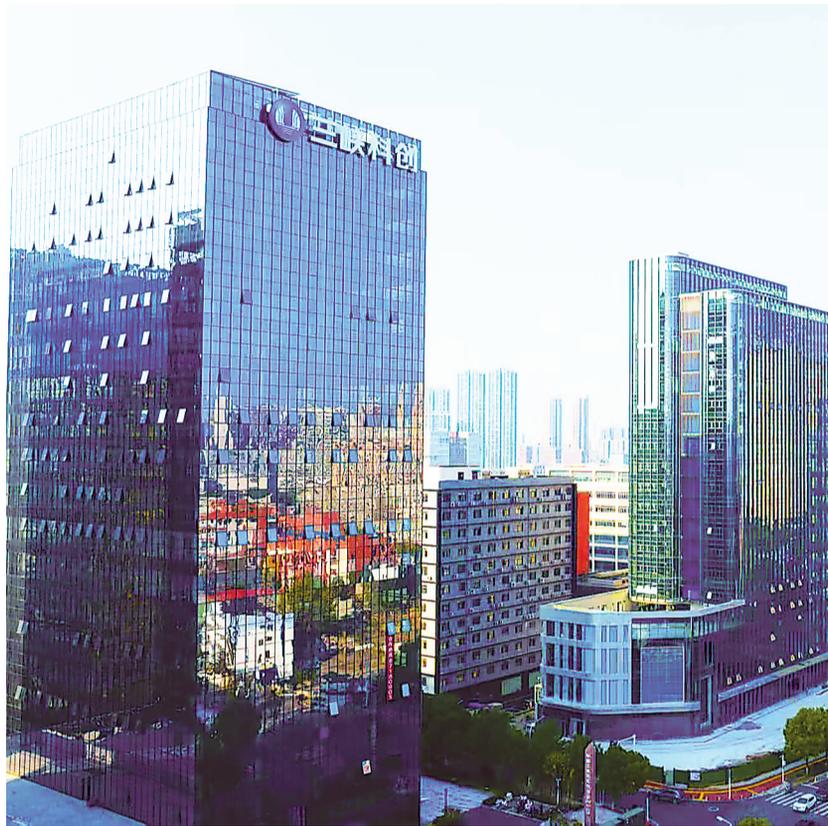
朱剑威的团队源于武汉理工大学一群对AI和无人机充满热情的学生，最初在校内孵化器成长。和很多师生创业项目面临的情况相似，“团队有梦想，却缺资源，有想法，但缺经验”。去年，洪山区围绕高校周边布局，在洪山科创大厦、泛悦城等6处场所，依托成熟孵化器打造星创空间，面向全国征集师生早期创业项目，为朱剑威带来新机遇。

“星创空间首年免租，后续享受阶梯式租金减免，大大减轻了创业初期的成本压力。更重要的是，它为我们提供了走出校园、直面市场的机会。”入驻这里后，朱剑威的团队并未远离高校科研资源，还获得了从政策解读、资质申报到融资对接、技术转化的全链条服务。通过武汉先进技术研究院等平台的桥梁作用，团队对接到了潜在客户，加速了产品市场化进程。

走出校园孵化，改变的不仅是办公环境，更是创业生态。“在星创空间内，不同入孵项目之间也可能碰撞出合作火花，搭上产业链上下游，在成熟企业带动下实现快速成长。”朱剑威说，目前，公司无人机产品已在江西瑞金文旅、湖北农业植保等真实场景中快速落地验证。

### 城市更新“链”动创新平台

从0到1，科研成果从实验室走向生产线的过程常被称作“死



三峡科创园。

受访方供图

亡之谷”。武汉理工大学科技合作与成果转化中心副主任马银波坦言，“老师们常说，自己做研究没问题，但一到开公司就成了‘小白’，所以一直不敢迈出第一步”。

去年3月，洪山区推出“山水星光”计划，围绕高校院所周边打造“山水硅巷”。12月15日，首个示范样板南湖硅巷·环理工大创新街区开街。

“硅巷”源于“硅谷”概念，指在中心城区通过存量空间更新形成的科创产业集聚区，创新要素高密度聚集，校区、园区、社区深度融合。

过去，与武汉理工大学相隔一条马路的北港工业园里多为低矮老旧厂房，通过工业上楼、存量改造等方式，老旧楼宇升级为产业垂直集聚的“摩天工厂”。去年7月，洪山科创中心率先推倒围墙，与周边多个产业园联动，形成开放融合的创新街区。武汉理工大学师生通过新建的“硅巷创业门”，走出校园即可直达街区。

“通过城市更新实现地理上的‘无缝衔接’，降低了师生创业的初始成本与心理门槛。”洪山区相关负责人介绍，围绕科技成果产业化所需，洪山区在全省中心城区率先开展“先投后股”改革，已投入超8000万元支持40余个“硬科技”早期项目，带动基金投资超亿元。目前，6处“星创空间”入驻人工智能、数字创意等师生创新创业项目46个，累计减免租金近500万元。

武汉理工大学星光概念验证中心、武汉先进技术研究院、先进材料创新中心等高能级平台相继落地，逐步形成“概念验证+中试孵化+产业加速”的全链条服务体系。

去年，该街区还新建了口袋公园、健身步道和休闲广场，“硅巷里”商业街引入文创市集、咖啡轻食等业态，全方位满足科技工作者创业、就业与生活需求。“公司楼下就是公园，这种‘庭院式’办公环境很契合科技企业的成长需求。”武汉理工大学低空经济产

业创新发展研究中心副主任赵凯认为，街区的建成，也标志着政府部门正从科技企业的服务者向参与者转变。

街区创新生态地图显示，目前沿书城路一线密集分布着十余个科创楼宇与园区，环绕武汉理工大学南湖校区，已形成一张覆盖创新策源、产业承载、生态休闲、城市服务等全链条要素的科创生态网络。

### 老旧厂区转型为产业园区

1月3日，在武汉大学与华中师范大学周边的珞喻路722所原址，改造工程建设如火如荼。4.4万平方米的老旧厂区即将转型为“广埠屯·锦里”产业园区，聚焦半导体、精密制造、通信三大主导产业，建设概念验证中心、中试转化平台、产业加速器载体。一期工程预计今年10月正式开园。

今年洪山区将重点推进“珞喻硅巷”建设，高标准规划722所园区，完成烽火创新谷园区焕新升级，联动武汉大学、华中师范大学的信息学科与文创资源，打造先进技术产业园。

目前，洪山区已构建以武珞路—珞喻路为主轴线，珞狮路、卓刀泉路、鲁磨路为支撑轴线，联动杨春湖片、洪山白沙滨江片、环汤逊湖洪山片等组团，形成“一主引领、三轴支撑、多组团联动”的城市更新空间格局。2026年，将完成5个片区更新，启动8个片区更新。

洪山区相关负责人表示，全区将以“五改四好”为主攻方向高质量推动城市更新，以发展方式转变带动经济发展方式转变。积极融入全市“一城三廊多带”创新版图，以环大学创新发展带建设为抓手，实施空间重构、功能植入与服务升级，实现从城市更新到产业升级的跃升，探索“科创回归都市”的洪山实践。

记者王东方 通讯员赵浩宇 陆玮 参与采写：栾嘉雯