

一条带的“新生态”：动能转换活力涌现

终于等到了新生的这一天

数码卖场 迈向科创硅巷

1月19日，珞喻硅巷广埠屯·锦里项目的现场，绿色施工围挡内，改造工程正紧锣密鼓地进行。在广埠屯电脑城摸爬滚打二十年的创业者陈立驻足良久，“终于等到了新生的这一天”。

2003年，陈立从武汉一所职业技术学院毕业，在广埠屯租下6平方米柜台，从组装电脑起步，逐渐发展到为企业提供系统集成服务。

“那时候这里真是热气腾腾！”他回忆道。

然而，随着电商崛起，电脑城客流量锐减，他的店面从80平方米缩小到30平方米。

转机在2025年底到来。作为珞喻路沿线更新改造的关键起步工程——位于广埠屯核心区、总投资约4亿元的珞喻硅巷广埠屯·锦里项目正式启动建设。

得知消息后，陈立立刻着手新计划：他打算在园区的未来创客空间开设一家专注于智慧教育解决方案的新公司。

洪山科投集团珞喻硅巷广埠屯·锦里项目现场负责人刘松表示：“我们的目标是深化构建‘基础研究—技术攻关—成果转化—产业孵化—企业培育’的创新与产业生态体系，促进‘四链’深度融合，塑造区域发展新动能新优势。”

刘松介绍，项目致力于营造“24小时科创活力生态圈”：深夜开放共享算力中心与预约式实验设备；日间确保政务、导师咨询等服务常态化运行；傍晚组织创业沙龙、产品体验会等轻社交活动。同时，园区将配套适合Z世代创客的短租公寓、宠物友好设施等，构建工作、生活、休闲无界融合的复合型社区，形成强大的人才黏性。

“北有中关村，南有广埠屯。我们不只是做生意，而是参与塑造科创未来。”站在即将改造的厂区前，陈立充满期待。

记者冯雪



珞喻硅巷广埠屯·锦里项目前期概念方案图(过程版)。

采访对象供图



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，一台中型无人机正在进行绕桩飞行演示。记者余睿 摄

闲置“边角料”实现“转身”

滨江空地上办起“无人机驾校”

1月17日下午，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。教练曹灿手持遥控器，专注地操控着一台中型无人机进行绕桩飞行演示。就在半年前，他脚下这片20亩的土地，还只是一处环境杂乱的闲置地块。

“你看，现在这里是我們上课、训练的‘空中教室’。”曹灿指着场地后方由集装箱板房改建的培训区说道。作为旭日蓝天科技有限公司的专职教练，他亲身经历了这片江畔空地的“转身”。“以前这块地围挡着，长满杂草，大家路过都绕着走。谁能想到，现在天天有学员来这里学开无人机。”

今年6月，洪山区与武汉城投集团联动，将这块地纳入白沙滨江产城融合片城市更新范围，在此打造低空经济产业示范项目。曹灿所在的公司成为首批入驻的运营方之一。“我们主要开展CAAC执照(民用无人驾驶航空器操控员执照)培训，这是国内无人机领域最具含金量的‘驾照’。”

站在飞行营地，曹灿能清晰看到不远处正在建设的洪山外校滨江校区和新建的全民运动空间。“我觉得城市更新不只是盖新楼，更是给城市功能‘换发动机’。”他说。

项目相关负责人介绍，飞行营地不仅是培训基地，更是一个枢纽。以它为中心，半径3公里内正规划布局低空城市政务、物流、研学、文旅四大类应用场景，打造“15分钟低空应用生活圈”。“我们已和张家湾街道对接，准备用无人机试点防溺水监测、河道巡查。”曹灿说。

从杂乱闲置的“边角料”，到无人机腾飞的“新课堂”，再到未来可期的低空经济应用示范区。曹灿说，一块地的命运转变，背后是一座城区从依赖传统空间扩张，转向培育内涵式、创新型新增长极发展思路的刷新。

记者余睿 实习生寇天岑

居民当“主角”

危旧楼原地住上“好房子”

1月17日，86岁的李老师又一次拄着拐杖，慢慢走到湖北大学危旧改造项目南区工地的围挡外。看着眼前正在施工的1号楼，他眼里闪着光：“天天来看，就盼着它一天天‘长高’。”

李老师在湖大老宿舍住了三十多年。他所在的楼栋年久失修，“梅雨季墙皮往下掉，屋顶渗水，得拿盆接。”最让他发愁的是爬楼，“家住6楼，年纪越大，台阶越像山”。他的困境，是这片700套老旧住宅的缩影。这些建于20世纪的单位福利房，已成为典型的“危旧楼”。

转机出现在2023年底。武汉市出台支持危旧房改造新政策，湖大项目被纳入首批名单，并创新采用“居民主导、政府支持、企业落实”的合作化改造模式。李老师和其他老住户们成立了自己的组织——“湖大社区危旧房合作改造联合社”。“我们不再是等着被安排的‘拆迁户’，而是改造的‘主角’。”他说。

2024年1月，联合社正式运转。李老师虽年事已高，仍积极关注进程。他得知，改造方案历经居民议事会打磨，户型是大家投票选定的，沿沙湖的楼栋要采用高低错落的设计，确保更多住户能享湖景。更让他安心的是“分期供地、同步签约、原地还建”的模式，先在规划的空地建好新房，让老住户搬进去，再拆旧房建新楼，实现“无缝衔接”。

最实际的莫过于“换房账”。李老师的老同事王老师在选房时算过一笔账：旧房95平方米可按1:1.12置换，获得106.4平方米的新房面积，超出部分按市场折扣价补差，加上各项优惠政策，最终总价比市场价节省超百万元。

站在工地外，李老师仿佛看到了明年新家的模样。带电梯的明亮楼房、小区里的幼儿园、窗外沙湖的波光……他感叹，这不仅是“一栋楼的转身”，更是居住理念与城市更新模式的转身。

记者余睿 实习生寇天岑



湖北大学危旧改造项目南区工地项目进程。

受访者供图



武汉数创大厦。

受访者供图

专家点评

城市更新 转向“精细提质”的典型实践

在中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政看来，一栋楼、一条街实现了华丽转身，充分说明武汉加快推动城市更新的重要性。

“首先得益于国家、省市的政策支持。”李国政分析认为，去年中办国办发布的《关于持续推进城市更新行动的意见》，以及武汉城市更新三年行动，均提出大力支持老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

其次，这也说明武汉在推进城市更新的进程中，兼顾空间重构和产业升级，突出“特色功能”为单元的片区规划，大力发展楼宇经济，重点布局数字经济、低空经济等新兴产业、未来产业，为武汉打造科技创新中心、经济中心提供了强大动能。

李国政还提到，这种现象是城市更新从“大拆大建”转向“精细提质”的典型实践，既盘活了存量，又提升了经济活力，为城市高质量发展注入了新动能，同时也为老旧城区、废弃楼宇的可持续发展提供了可复制的“样本”。

记者吴瞳

上下楼就是“上下游”

3年吸引 超200家企业

1月19日上午，武汉数创大厦29层，湖北荆楚人形机器人有限公司的机器人训练场内，一台台崭新的人形机器人有序摆放，几位年轻工程师坐在工位上紧锣密鼓地修改参数，完善产品细节。去年9月，这家本地人形机器人公司签约入驻武汉数创大厦，不到半年时间，已研发出面向教育、工业、家政和文旅等场景的四款人形机器人，签约订单金额已达数百万。

和荆楚人形机器人一样，这几年，人工智能、软件服务等领域的一批企业在武汉数创大厦快速成长。

2022年之前，这里还只是一栋缺乏整体规划、租户参差不齐且利用率不高的普通写字楼。当年10月，武汉数创大厦正式开园，迎来首批入驻企业。而今，作为武汉滨江数创走廊的首发项目，数创大厦集聚企业超200家，成为武昌区首栋税收过亿元的数字经济专业楼宇。

“从闲置楼宇到数字经济集聚区，一栋楼的转身，是经济发展动能的转化，更是城市发展理念的更新。”武汉数创大厦运营方首义科投集团相关负责人表示，从接手大厦的那一刻起，运营团队不断整合优势资源，将这里打造成数字经济发展的重点实践平台。

而今，滴滴出行华中总部、浪潮云、保伦股份、全球速卖通、荆楚人形机器人等数创企业先后入驻，创新氛围在大楼上下持续涌动。

从数创大厦出发，沿着徐东大街两侧集聚了阿里中心、国铁城投中心等十余栋楼宇，让这条滨江数创走廊成长为武汉最重要的科创空间载体之一。

武汉滨江数创走廊管委会相关负责人表示，目前，滨江数创走廊已入驻企业超1900家，其中数字经济相关企业近1200家。

打通产业链、创新链，在这条走廊上，企业“上下楼”“过条街”就能产生无数合作的可能。

记者吴瞳 通讯员丁威

统筹：陈永权