

亮相即吸引20家成长型企业入驻

# 吴家山老城核心地段建起“产业社区”

装满最新激光设备的货车驶出,载着装修材料的货车驶入。6月3日,位于东西湖区吴家山片区的理想科学城园区一派繁忙景象。今年初,理想科学城园区交付了首期8万方楼宇,12家光电子信息、人工智能、生命健康企业入驻,眼下正是入驻投产的高峰期。

从空中俯瞰,16栋现代化楼宇已全部落成,工人正进行最后的景观收尾。占地百余亩的产业空间里,企业独楼独栋,生产、研发、办公垂直整合,楼下厂房楼上研发,园区还配套健身房、书咖、食堂和超级充电站。

当住宅小区从只有住房进化到配备会所、花园、邻里中心的“完整社区”,这里的企业也不再是“孤岛”——共享空间、公共服务,让园区像“产业社区”一样充满生机与便利。

目前,这里已签约企业20家,其中上市公司2家、IPO企业1家、专精特新企业8家、国家高新技术企业10余家。

## 独楼独栋靠近中心城区 园区尚未规划就有企业签约

5月,新三板挂牌企业武汉奥森迪科智能科技股份有限公司正式入驻园区。其购买的五层独楼总面积3000多平方米——一楼生产,二楼研发,三楼四楼办公,五楼预留新品孵化。“这就是我们理想中的企业总部。”总经理助理张浩文说。

这是一家从事激光切割头和数控系统研发的企业,在工业级产品深耕多年后,去年开始转向消费级市场,推出面向海外DIY用户的桌面级激光设备,一上市就“排队等着买”。

然而,奥森迪科的营收也在3000万元上“卡”了好几年。原来1700平方米的租赁厂房不够用,企业急需新的发展空间。当理想科学城招商团队找来时,双方一拍即合,连楼栋位置都没定,意向书就落了笔。

“独楼独栋,既能生产又能研发。靠近中心城区,员工上下班交通方便,客户来了也方便接待。”张浩文说,“今年营收向5000万元冲刺,这个卡了好几年的坎一定迈过去。”

这样的硬件条件,吸引了不少类似的企业来此“二次创业”。中路海威(湖北)科技发展有限公司从一个十几人的团队做起,企业手握非接触式吊索检测装置、步履式斜拉索监测机器人等多项“独门绝技”。4月搬入“新家”后,中路海威宣布开启“二次创业”,从传统项目服务转向以数据与人工智能为核心驱动,致力成为路桥隧全生命周期智慧管养提供商。

理想科学城一期建成的16



理想科学城带动了片区城市面貌升级。

万平方米产业空间,已吸引20家“成长型”“爆发型”企业签约落户,12家企业正式入驻,500多名员工在此办公。

## 一楼空间全部留给共享空间 企业还在装修又想“再扩产”

在“产业社区”里,一楼空间全部留给健身房、书咖、报告厅等共享空间,园区中心的独栋食堂配备屋顶花园,这里还配备了超级充电站。企业员工上班时在共享书咖谈合作,午餐在园区食堂一张桌子就餐,下班后相约健身房锻炼。

不仅配套齐全,服务也更“懂”企业。天元航材是一家从事航空材料的辽宁企业,原本只打算在武汉设研发中心,园区根据企业需求定制了门窗体系。在企业厂房建设期间,新想集团还免费提供办公空间过渡。最终,企业决定把总部整体迁过来。

“武汉有一批中小企业进入成长期,企业对‘新一代产业社区’存在实实在在的落地需求。”新想集团副总裁许治波说,“这是让我们下定决心走出杭州来武汉投资的原因。”

这种判断已在江夏园区得

到验证。新想集团在江夏的项目比东西湖早两年启动,如今已基本满园。许治波举例,一家做光模块的企业,入驻时并不起眼,如今订单爆满,产能翻倍。“第一批进去的企业,一年后几乎都在扩产。很多企业成了‘复购者’,在园区内再租一栋、再买一栋的案例比比皆是。”

而在理想科学城,武汉创齿缘医疗器械有限公司的“新房”还在装修,总经理温才勇就有意再继续扩张。企业成立13年来搬了三次家,去年在理想科学城买下4800平方米自有厂房,告别“漂泊”。

“我们需要的不仅仅是厂房,还有这里的好配套、服务和能够安心发展的生态。”温才勇说。创齿缘新厂房投用后,企业今年产值预计从5000万元向1亿元冲刺,还计划再扩6000至8000平方米,把沿海的两个厂也集中到武汉来,同时开展海外业务,对标行业龙头。

## 核心老城区升级为“产业社区” 培育下一代前沿企业

站在理想科学城的高层露

台上远眺,现代化楼宇与远处的吴家山商圈连成一片。而就在两年前,这块地还是另一番景象——物流园和小作坊交织,路面坑坑洼洼,大货车进进出出,场地内废料堆积、杂草丛生,整体环境秩序混乱,严重影响城市形象和周边居民生活。

东西湖区高新产业办工作人员介绍,这里临近地铁站和吴家山成熟商圈、民生服务配套,而且距离中心城区近。随着时代变化,如今老厂区、老厂房的产能不够,无法形成产业上下游,也没有相关产业资源的链接。旧园区硬件和服务跟不上,企业长大搬走,这里变成了吴家山片区典型的低效工业用地。

2023年,东西湖区启动了片区“再升级”,把吴家山核心地段拿出来,盘活存量用地建设企业园区,由新想集团整片规划开发建设一百万方建筑面积的科创园区。通过产业功能的升级,引入科创企业形成集聚效应。区里成立专班,仅用一年多就完成土地整理,2024年3月开工,一年后首批楼宇交付。

“今年的第一批入园企业,已经给城区注入新鲜血液,随着更多产业人才的进驻,周边道路、交通、商业等配套服务也在提档升级中。”东西湖区城市更新专班负责人说。

该负责人表示,该项目是东西湖区老旧厂区产业迭代升级与价值重塑的代表作之一,以“五改四好”为主攻方向、“六带五创”为重要路径,通过空间重构与产业升级同频共振,推动城市更新与科技创新、产业焕新、治理革新相互促进。

记者肖清清 秦璟 通讯员李鸽 李方进 滕巧