

不动产权证落地带动产业升级焕新

园区更新加快建设“传感器大世界”

2026年1月,岱家山科技创业园区二期项目全面开建,“传感器大世界”的愿景本月底就将从蓝图走向现实。回望这条路,最深刻的启示在于:产业更新,以城市更新打头;城市更新,为产业焕新开路。

破局:历史遗留问题如何“不再遗留”

岱家山数智传感产业园所在的C4地块,曾是一道困扰多年的“硬骨头”。

作为典型的城中村改造产业用地,C4地块的历史成因复杂。由于早期建设手续不完备、土地权属不清等问题,这一地块长期处于“有地难用”的尴尬境地。对于岱家山科创城而言,这意味着宝贵的产业空间无法释放,企业扩容无处可去,重大项目无法落地。对于江岸区而言,这是制约产业升级的“卡脖子”难题。

转机出现在2025年。武汉大力推进以“五改四好”为主攻方向的城市更新,在江岸区委、区政府大力推动下,相关部门创新服务机制、大胆突破常规,成功为岱家山C4地块办成了全市首个工业用地类历史遗留问题房不动产权登记。这一突破,如同一把钥匙,打开了尘封多年的空间枷锁。

“历史遗留问题不能再留给历史。”这是江岸区面对难题的态度。通过系统梳理、部门联动、政策创新,将过去的不可能变为可能,将过去的死结一一解开。这不是修修补补的权宜之计,而是釜底抽薪的根本之策。

随着不动产权证的落地,总建筑面积约6万平方米的岱家山数智传感产业园二期项目全面开工建设。物理空间的倍增,标志着岱家山传感器产业集聚发展驶入“快车道”,迎来了规模扩张和能级提升的黄金期。政府的务实之举,为园区打造“传感器大世界”注入了最强大的信心与最坚实的保障。

筑基:以“工匠精神”铸造产业空间

解决了“有没有地”的问题,更要回答“建什么样的空间”这一命题。

岱家山数智传感产业园的回答是:为产业量身定制,为企业深度赋能。这不是普通的标准厂房,而是深度理解数智传感企业需求后打造的“专业化产业空间”。

电力配置按照每平方米100



岱家山数智传感产业园效果图。



观察团成员在数智传感产业园工地参观。

瓦的高标准设计,远超普通工业厂房,为企业研发与中试提供充足能源保障;建筑层高达5.4米,为首层企业打造形象展厅和高端实验室创造了优越条件;楼面承重设计为2吨/平方米,可满足高端制造与实验设备的安装要求。这些“高配”参数背后,是园区对入驻企业需求的精准把握。

质量管控上,园区坚持“方案先行、样板引路”。使用普通的木模板,结合严格的施工工艺管控,达到近乎“清水混凝土”的视觉效果。一旦浇筑出现疏漏,“蜂窝麻面”等质量缺陷无法返工,因此每一次浇筑都被当作“唯一一次机会”来对待。这种对细节的极致追求,获得了设计院专家的高度评价,称其“多年未见”。

焕新:从物理空间到创新生态的升维

城市更新带动产业焕新,产业焕新催生治理革新。岱家山数智传感产业园的建设,不是孤立的空间再造,而是区域发展逻辑的系统重构。

以空间更新承载科技创新。园区拟建数智传感大楼、数字环保大楼、检验检测大楼以及多功能科创交流中心,这些载体将成为未来科技创新的孵化摇篮。依托岱家山科创城成熟的运营经验与资源整合能力,园区将构建从研发、中试到产业化的全链条创新生态。

以产业更新推动城市更新。曾经的城中村产业用地,正在蝶变为数智传感产业高地。园区的

科创城供圈

建设直接带动了周边基础设施全面升级、人居环境显著改善。“汉口数字智谷”的定位,使岱家山成为后湖街道产城融合的核心引擎。

以治理革新保障更新成效。从政务服务分中心“办事不出园”,到全域网格服务体系的精准触达;从质量基础设施一站式服务站,到知识产权专利转化中心——岱家山正在形成一套与产业创新相匹配的现代化治理模式。这是产业更新倒逼治理创新的生动实践,也是城市更新走向深入的制度保障。

使命:以更新促更新的“岱家山答卷”

以城市更新打头,解决历史遗留问题,释放产业发展空间——这是“破”的勇气;以工匠精神铸造高品质产业载体,为企业深度赋能——这是“立”的智慧;以科技创新驱动产业焕新,以治理革新保障更新成效——这是“进”的逻辑。

从破解工业用地类历史遗留问题房不动产权登记,到6万平方米新空间高标准建设;从“传感器大世界”愿景的提出,到Token经济、水经济等新赛道的布局——岱家山正在探索一条“以更新促更新”的转型路子,为“老”园区的“焕新提质、产城共进”提供可复制的经验。

记者周飞 通讯员郭琦 韩文聪