

江汉区环后襄河科技文化融合创新产业片(恒星科创园)项目 空中花园里的科创社区

午后阳光斜照在恒星科创园23层的玻璃幕墙上,空中花园的绿植随风轻摇,一群穿着休闲装的年轻人正端着咖啡走进电梯——他们不是来旅游的游客,而是刚签约入驻的数字创业团队。

“边角地”生出新翅膀,向上“长”出科创空间

环后襄河科技文化融合创新产业片(恒星科创园)项目,位于武汉市江汉区常青路与发展大道交会处,属于“五改四好”行动中的老旧街区、老旧厂区复合型改造项目。

这块仅6.88亩的“边角地”,如今却要“长”出2万多平方米的垂直科创空间。

该项目由区属国企武汉江腾数字产业投资发展有限公司主导,聚焦数字经济,打造集研发、办公、配套于一体的复合型载体,入选武汉市首批“小而美”更新片区。

没有推倒重来,而是以“向上要空间”的智慧,在中心城区



恒星科创园效果图。

“螺蛳壳里做道场”。该项目将建设一栋23层商业及办公楼,聚焦数字经济产业,以“空中花园与智能办公融合”为设计理念,打造集商业、产业、配套于一体的复合型产业载体。

20年期“长周期”授信,银行成了项目合作伙伴

传统贷款怕“回本慢”,这里却敢给项目20年期“长周期”授信。武汉农商行创新推出

“固定资产贷款+集团担保”模式,1.3亿元资金精准匹配数字经济“重运营、慢回报”的特性。

更关键的是——土地证还没办齐,银行就启动“容缺申报”。企业只需制定明确的剩余款项缴清计划,并约定在正式信用前补齐全部权属证明,即可创新启动容缺申报机制,率先取得授信批复,更快抢出建设窗口期。

如今,园区推出“入园即授

信”服务:入驻企业可同步申请经营贷续贷、员工理财咨询。银行不再只是放款人,而是战略合作伙伴。

抬头见绿意,企业把“空中花园”写进招聘简章

“我们不拼地段拼生态。”一家AI初创企业在招聘启事里写道,“办公区有垂直绿植墙,午休能看云,楼下就是共享会议室——这才是我们想要的‘城市实验室’。”

园区每层设空中连廊与观景平台,绿植覆盖率超40%。2026年Q1入驻率已达87%,其中60%企业为武汉本地高校孵化项目。

如今,环后襄河城市更新片区已集聚54家重点企业、4栋亿元楼宇。恒星科创园建成后,通过打造科创载体吸引科技企业集聚,将有效带动区域就业和人才引进,实现产业发展与民生改善的协同推进。

记者冷靖华

青山区武汉万洋众创城项目 工业用地的“垂直生长”

近日,在青山区北湖生态新城环保产业小镇核心区武汉万洋众创城项目建设现场,工程车辆来回穿梭,一派忙碌,三栋多层标准化厂房已封顶。

改变传统“平面扩张”模式,让工业向上“垂直生长”,武汉万洋众创城项目将存量工业用地升级为可容纳智能制造、研发办公等多元业态的高标准产业空间。

打造全国首个硅钢智能制造主题园区

武汉万洋众创城项目紧邻全球最大的单体硅钢生产基地宝武集团青山基地,项目整体规划用地1000亩,总投资超50亿元,首期投资约15亿元,占地面积166亩。

项目紧扣“材料—部件—整机”全链条集聚,以智能装备制造、金属加工、新材料及相关配套产业为主导,打造集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配



武汉万洋众创城效果图。

套、金融服务和智慧园区管理于一体的综合性产业园区。目标打造为全国首个硅钢智能制造主题园区,推动硅钢资源本地转化。

千亩用地量身定制分期供地解难题

一次拿出千亩连片产业用地,对工业老区而言挑战重重。

青山区作为传统工业区长,期面临工业用地历史地价高,区域缺乏高标准制造业载体,武钢、青山船厂等老旧厂房难

以承载新质生产力,存量工业用地碎片化分布,难以满足规模化产业园区建设需求。

为此,青山区创新采用“整体规划、分期供地、分批开发”的供地策略,量身定制5批次约1000亩工业用地合作方案。这一模式既解决了大面积连片供地的难题,又通过分期开发有效降低企业前期资金占用。

降低招商引资门槛

工业用地历史地价高。青

山区商务、资建、土储等多部门协同发力,在合规前提下成功将地价降至基准地价水平,使项目成为全区工业地价体系调整后的首批受益产业项目,为老工业基地降低招商引资门槛、盘活存量工业用地提供了政策创新样板。

该项目还改变传统工业用地平面扩张模式,通过建设多层标准化厂房实现“工业上楼”,将原本只能承载低效粗放产业的存量工业用地,升级为可容纳智能制造、研发办公等多元业态的高标准产业空间。

青山区还推行“贴心管家”服务,资建局开辟“绿色通道”,行政审批局落实“当天进件、当天取证”,协调解决临时电缆迁改、石油管线坐标确认等难题,比原计划提前一个月破土动工。

武汉万洋众创城项目负责人表示,项目建成后将提供超2000个就业岗位,通过产业集聚形成集群效应。 记者张衡