

江岸区中国三峡集团武汉生产科研基地项目 长江岸线旁的“水经济”引擎

站在长江岸边向江岸望去，一栋栋城市地标级楼宇，在沿江大道一线勾勒出城市天际线。五福路口一片闲置多年的方形地块嵌入其中，正悄然苏醒。

这里将建起中国三峡集团武汉生产科研基地，在城市最核心的封面地段落子科创地标。以城市更新为抓手，推动科技创新、产业焕新，长江岸线旁正长出“水经济”引擎。

城市封面地段的科创地标

2021年，三峡集团总部迁至武汉江岸区，长江生态环保产业链的“链主”落子。去哪里寻找一块合适的产业增长空间？这块地处内环、直面长江的优质地块成了不二之选。

针对历史遗留问题地块“法律关系复杂、处置路径不清”的难题，江岸区主动打破以往单个项目“一事一议”的被动处置模式，创新构建一系列全链条闭环处置机制。2024年，三峡集团全资子公司武汉鼎新实业投资



江岸区中国三峡集团武汉生产科研基地项目。

有限公司摘牌地块。

一个集生产运营、调度指挥、市场交易、应急管理、科技创新、员工办公等功能于一体的绿色低碳智能化生产科研基地落子长江岸边。未来，科研团队在岸边的实验室里攻关，员工在江景办公室里办公，黄金岸线的空间价值正被激活。

“陪跑团”靠前服务提速审批

一支由江岸区组建的“项目

陪跑团”，从项目启动开始就“一对一”跟随，探索突破重大项目难题、壁垒，全程提速服务。

项目需调取给排水、电力、燃气等地下管网图纸，涉及多个职能部门，传统模式下企业逐家跑办、耗时数月。江岸区建立多部门并联协同联络机制，变“企业逐家跑”为“后台主动推”，资料收集周期大幅压缩。

施工阶段，陪跑团针对绿化树枝修剪、沉降观测、入户安全

鉴定等具体难题，建立“发现一个、协调一个、销号一个”的闭环机制，将审批服务延伸至施工一线。

一套组合拳下来，规划审批时限足足缩短了1个月，为重大项目审批提速落地提供了可复制的“江岸经验”。

从一家总部到一个集群

“未来搬入三峡武汉生产科研基地项目，和三峡做‘邻居’，将会更方便开展合作。”湖北小番茄科技有限公司相关负责人说。这家“三峡系”企业去年来到江岸落户后，双方人员就经常聚在一起讨论项目，业务高效推进，企业发展不断加速。

自三峡集团总部落户江岸以来，江岸区紧盯上下游企业开展产业链招商、以商招商，已有一系列“三峡系”企业落户江岸。

一栋楼带动一个集群，一家央企激活一条产业链，“水经济”的版图在江岸持续扩张。

记者秦璟

洪山区关山悦·105科技文创园

“珞喻硅巷”的有机焕新

复古红砖房、硬朗的工业景观……走进洪山区关山街道的关山悦·105科技文创园，核培训大楼里，全国各地的核工业从业者正热烈地进行技术座谈。

园区的智慧停车场内，白天停有办公车辆，夜里则成了周边小区居民的“共享车位”。

南区院子餐厅、轻食面包店和社区健身房等配套正在加紧施工。

从核动力105研究所老旧厂区到年轻活力的城市“秀带”，这片土地悄然蝶变。

留存工业元素，建设科技文创融合园区

项目占地约100亩，总建筑面积约2万平方米，依托原核动力105研究所老旧厂区及闲置配套场地改造而来。建设中保留了20世纪80年代的工业风建筑群和核工业历史印记，赋予园区独特的肌理。

“这些工业风建筑群是几代核工业人的记忆，更新时我们尽量保留红砖墙、工业构件等，而不是推倒重来。”项目负责人介



关山悦·105科技文创园。

绍，园区作为“珞喻硅巷”面向社区居民与青年人群的服务支撑补充，在光电子信息与人工智能产业集聚的“珞喻硅巷”创新生态中，补齐便民服务与公共生活配套短板，将科研办公、文创服务、社区配套、青年安居、休闲消费等有机融合，让老厂房既承载新经济，也回归城市生活。

政府当“店小二”，社会资本挑大梁

原厂区大楼改造后引入酒

店入驻。针对酒店证照种类多、审批环节多、合规标准严等实际情况，关山街道服务前置、精准破题。“酒店开业前，街道帮我们梳理审批流程、申报要求和资质标准，帮办代办，让我们少跑了很多腿。”项目负责人说。

项目摒弃传统财政出资模式，全部由社会资本投入，总投资0.55亿元。政府并非“大包大揽”，而重在做好统筹规划与监管。市场主体牵头资金筹措、工程建设与招商管理，决策更加灵活高效。

“企业自己筹资、自己建设，街道帮忙解决建设手续等难题，充分激发市场主体活力。”关山街道相关负责人说。

酒店停车“造血”，让资金“转起来”

资金从哪儿来，后续怎么推？园区采取“小规模先行启动、循序渐进拓展”的策略。南区先行改造，酒店和智慧停车场率先建成并投入运营。

“酒店和停车场运营后，每月都有稳定的现金流，这些收益反哺北区后续建设，让资金‘转起来’，有效分摊大额投入压力。”项目负责人算了一笔账，以企业自有资金为启动基础，搭配商业银行及政策性银行融资，形成了“建设—运营—增收—再建设”滚动闭环。

据悉，南区预计今年全部建成，北区计划2027年完成，项目走出了一条“零财政投入、市场化运作、可持续运营”的更新路径。

(栾嘉雯)