2026.11.11 星期三
责编：孙申 美编：唐龑
现代快报+

徐州云龙：核心功能区都市型工业破局

“一楼每平方米承重2吨，能放一台中型加工设备；楼上400公斤每平方米，能放一座满载三台检测仪器的实验台。”近日，徐州云龙区首个M0（新型产业用地）园区聚昕创纬科技产业园，施工扫尾正忙，项目负责人戴宪森说，“以前生产车间和研发得两块地两栋楼，现在一栋楼全解决。”

将“研发—中试—轻生产”垂直叠进楼宇，是徐州制造业“进城上楼”的缩影。近年来，徐州因地制宜推动主城区都市型工业错位发展。面对寸土寸金的现实，云龙区以云龙经开区为主阵地，紧扣徐州“535”现代化产业体系，构建以检验检测为主导，人工智能与数字经济、轻型智能制造协同发展的都市型工业体系。目前，全区数字经济核心企业75家，营收160亿元；33家检验检测机构扎根，产业营收占全市三分之一，在主城核心区走出现代服务业与都市型工业“双轮驱动”的发展新路。

工业上楼，阵地布局加速成形

没有成片工业用地，空间从哪里来？云龙的选择是向“楼宇”要效益。走进云盛数字中心，4号楼的玻璃幕墙内，云睿机器人的工程师正在云驾远驾平台上监控无人物流车运行，同一楼层不同功能区，研发工位与调试区无缝衔接。楼下测试空间里，挂着“测C·R30615”牌照的自动驾驶道路测试车刚刚完成标定，样机下线后直接上跑道，研发到试制周期缩短近三分之一。6号楼的云蚁机器人，智能堆垛车已完成设备调试，额定载荷1400公斤，3D激光SLAM导航，现已全面投产。

不只是生产空间紧凑有序，这里每一栋楼中庭采光通透，绿植和咖啡座点缀其间，研发区、办公区、休闲区穿插布局，一栋楼里，楼上做研发，楼下搞测试，隔壁就是上下游，是生产、生态、生活融合的现代产业空间。

通过M0政策叠加存量楼宇盘活，目前，云龙区已构建起以徐州市检验检测和认证产业园、云龙科技谷、聚昕创纬等为代表的楼宇型都市型工业载体体系。

检验检测主导，多元协同成势

“在国内燃烧测试仪器细分赛道上，我们市场占有率已连续5年稳居第一。”走进位于云龙科技谷的江苏费尔曼安全科技有限公司，一楼车间里技术人员组装正忙；楼上实验室大屏实时回传沛县燃烧测试基地画面，总经理贺名欢介绍，多年扎根云龙发展，费尔曼已从最初的检验检测机构成长为“检测+研发+装备”的综合方案提供商，目前，扩产楼宇正在加紧建设中。

费尔曼的成长，是云龙检验检测产业集聚的生动写照。紧扣徐州“535”产业体系，云龙把检验检测作为都市型工业的主导产业布局。目前，国检集团、徐州建设工程检测中心等33家机构扎根，5个国家级、22个省级实验室落地，产业营收占全市三分之一。

以检验检测为主导，云盛数字中心聚焦数字经济总部、无人驾驶、航空电子；云蚁、云睿机器人开展无人物流车、无人环卫车等系列产品研发试制，多元协同的都市型工业产业体系，正在云龙逐步成形。

全周期护航，政务与金融双赋能

10月中旬，徐州第二十九届投资推介会上，云光智能矿山安全监控设备生产基地作为科创项目集中展示。不久前，该项目完成土地摘牌和项目备案。“从立项到土地摘牌，专班全程帮办。”云光智能项目负责人表示，云龙经开区“一对一”专班从立项、规划许可到竣工验收全程代办，同步对接银行预审授信，实现了拿地即开工。

依托淮海经济区金融服务中心，云龙区还设立金融专班，每季度举办“金聚云龙”政金企对接沙龙，为轻资产科创企业定制科技贷、投贷联动方案。云蚁机器人正是通过沙龙获得首笔科技履约贷，缓解了前期研发压力。

在此基础上，今年8月，云龙区数据局组建“龙易办”政务服务小分队，主动走进园区，企业开办线上申报、全流程帮办代办，2小时全部办结，已累计上门服务20余场次，惠及市场主体300余家。同时推行“综合查一次”和“扫码入企”，涉企检查、罚没收入实现同比双下降。政务跑手续、金融找资金、执法减干扰，全周期服务生态，让企业得以轻装快跑。

没有成片工业用地，就在楼宇间向上生长；没有老工业底子，就在检验检测等细分赛道上错位突围。云龙区在寸土寸金的主城核心区，不仅补齐了现代制造业的短板，更让都市型工业与现代服务业在商圈楼宇之间实现了同频共振。这条以空间集约、赛道精准、服务赋能为特征的新路，为徐州主城核心区“工业回城”提供了样本，也为全省同类城区发展都市型工业提供了借鉴。

郑阳 马嘉旎

徐州鼓楼：一片老厂房，托起“芯”梦想

从煤港路拐进鼓楼创芯谷产业园，最先映入眼帘的是由旧火车改造而成的啤酒坊。向内走去，一排排红砖厂房保留着原徐州化工机械厂的建筑肌理。这里没有推倒重来，也没有大拆大建，粗粝的工业遗存与前沿的科创产业相融共生，让沉寂多年的厂区重新焕发活力，既有烟火气息，也响起科创车间的机器轰鸣声。

作为徐州首家都市型工业示范园，鼓楼创芯谷产业园依托原徐州化工机械厂老厂房改造建成。园区践行“屋中屋”建设理念，推进“工业上楼”，围绕集成电路、精密制造、新媒体等方向开展微产业链招商，已集聚一批科创型企业。这个占地53.6亩的园区，目前入驻企业约20家；今年1—9月，园区企业营业收入达1.35亿元，税收2100万元。

亮眼数据背后，这片蝶变的产业空间，为创业者搭建起协同发展的平台。无论是携技术返乡的初创从业者，还是遭遇发展瓶颈的青年创业者，只要遇到难题，园区都会通过牵线对接、精准帮扶等方式，助力企业破解发展难题，稳步探索发展路径。



鼓楼创芯谷



办公场景 通讯员供图

靠前服务，让订单在“门对门”落地

好的园区服务，不能等企业上门提诉求。在鼓楼创芯谷产业园，工作人员把“办公桌”搬到车间一线，不仅管硬件修缮，还管产业链资源撮合，帮企业把本地的上下游路子打通。

走进徐州淮远电子科技有限公司车间，生产线匀速运转，研发人员盯着机器，调试测试方案。这家企业由王婷夫妇从上海返乡创办，2023年入驻园区7号楼。刚入园时，老厂房屋面年久失修，雨季容易渗水，精密设备防潮、存放成为棘手难题。企业本以为厂房租赁相关问题只能自行解决，没想到园区工作人员主动上门来对接。

“企业入驻园区，我们就要做好保障服务。厂房漏雨，我们第一时间安排防水施工；设备放不下，我们就协调拓展空间。”园区工作人员介绍。把硬件问题妥善解决后，园区又依托“企业之家”平台，积极推动园区内企业资源对接。

同在园区的江苏率必达智能装备制造有限公司研发破碎机，需要安装传感器。园区工作人员主动牵线，促成两家企业对接合作。“就是‘门对门’做生意，隔壁企业有需求，我们正好有技术，订单在几百米之内就落了地。”王婷说。

依托园区搭建的内部供应链，企业订单稳定性持续提升，企业也把园区当成发展的“港湾”。如今，遇到工艺难题，创业者常会在园区交流群里咨询；闲置测试仪器也常在企业间共享。园区内这种企业互助、资源互通的模式，实效突出。

量身定制，用“屋中屋”省出建厂时间

硬科技企业对厂房条件要求较高，鼓楼创芯谷产业园因地制宜，在老厂房原有空间内改造隔层，打造“屋中屋”，精准匹配企业生产研发需求。

禾洛半导体（徐州）有限公司是园区重点引进项目之一。老厂房原有挑高条件优越，改造后一侧用作装配车间，另一侧布局研发检测与办公区，刚好适配企业生产的整套需求。这种在原有建筑结构上做加法的方式，大大缩短了企业投产周期。

企业投产后，高端技术人才供给不足，园区安排专人包挂跟进，常态化走访调研，及时掌握企业用工需求。鼓楼区相关部门同步介入，对接中国矿业大学、江苏师范大学等院校，定向为企业招揽人才。园区协助企业整理申报材料，落实各类人才扶持政策，配套做好人才安居保障，解决青年人才的后顾之忧。

“除了产业扶持外，属地政府在优化营商软环境方面也给予很大支持。”企业负责人说。目前，企业研发团队已初具规模，扩产步伐更加稳健。

把脉问诊，帮初创企业踩稳“油门刹车”

年轻人敢闯敢拼，但也容易在快速扩张中迷失方向。园区扮演的不只是“房东”，更是帮着复盘、踩刹车的“创业导师”，让企业在遇到风浪时能稳住阵脚。

下午1点多，在鼓楼创芯谷产业园8号楼，徐州市橙光传媒有限公司一派繁忙。30多名员工各司其职，有人盯着后台运营数据，有人忙着给主播上妆。这家企业由90后宋萌萌创办，2021年在杭州起步，回到徐州后，借着行业热度开设6家分公司。由于布局铺得快、团队管理跟不上，企业出现亏损。这时，园区工作人员主动上门对接。

大家坐下来，一起复盘经营现状：盲目增设点位、粗放扩张、主业分散。经过梳理研判，宋萌萌决定整合收缩6家分公司业务。2025年，完成调整后的企业入驻园区，园区一系列精准帮扶措施同步跟进。

企业现金流紧张，园区落实租金缓缴政策；文创行业招人难，环城街道联合园区对接本地职业院校、艺术院校，定向输送直播运营、短视频创作人才；园区上门引导，推动企业摒弃规模竞赛思路，深耕直播文创主业。

如今，橙光传媒公司在园区布局200多间直播间，经营状态持续向好。宋萌萌和团队把重心放在内容打磨上。“园区帮我们理顺各类琐事，我们专心做好内容，一步一个脚印稳步发展。”

鼓楼创芯谷产业园的价值，在于保留老厂房高挑空间，通过“屋中屋”微改造，以极低成本适配硬科技企业场地需求。物理空间的集聚，推动产业链“门对门”配套协作。这种“工改工”模式，叠加专人包挂的全周期服务，既能承载精密制造项目，也适合文创企业孵化，为不同发展阶段的青年创业团队提供低成本、高效率实体发展载体。

郑阳 刘贺