■徐州青年创客集聚地观察

老厂房长出“芯”产业

本报记者 孟丽

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。



橙光传媒。

靠前服务 让订单在“门对门”落地

好的园区服务，不能等企业找上门。在鼓楼创芯谷产业园，工作人员把“办公桌”搬到了车间一线，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，SMT产线匀速运转，研发人员盯着示波器，调试半导体测试方案。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竟主动上门对接。

“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，难以承受新建厂房漫长的建设周期。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，大大缩短了企业的投产周期。

企业投产之后，高端技术人才供给不足。为此，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。区委人才办同步介入，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。同时，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了很大支持。”企业负责人说。目前，企业研发团队已初具规模，在园区全周期服务保障下，扩产步伐更加稳健。

▶淮远电子生产车间。

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。这时候，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号楼里，徐州市橙光传媒有限公司的办公区一派繁忙景象。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，借着行业热度先后开设6家分公司。由于布局铺得快、团队管理跟不上，企业出现不小的亏损。就在团队一筹莫展时，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、主业分散是主要问题。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。

针对企业现金流紧张的情况，园区落实租金缓缴政策，缓解企业资金压力；针对文创行业招人难的问题，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；园区持续上门引导，推动企业摒弃规模竞赛思路，深耕直播文创主业。

如今，徐州市橙光传媒有限公司在园区内布局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。”宋萌萌说。

鼓楼创芯谷产业园改造的价值，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、高效率的实体发展载体。

受访单位 供图

