



10万平方米闲置空间“逆袭记”

——天开集团筑就科创企业成长“梦工厂”



记者 胡萌伟

“我们近期计划入驻原市技术物理所院区,除了丰富的优惠政策和精准的资源对接支持,天开集团的真诚服务更让我们下定决心。”纽生(天津)生物科技有限公司(以下简称纽生科技)总经理何晓棠感慨,道出了众多科创企业的心声。

作为天开高教科创园(以下简称天开园)核心区的平台运营公司,近两年来,天开集团跳出天开广场,以存量楼宇盘活为核心路径,成功激活多处闲置载体,累计拓展科创空间超10万平方米,不仅契合了天开园“科技创新策源地、科研成果孵化器、科创服务生态圈”的定位,也为区域科创产业高质量发展搭建起坚实的空间支撑。

多处载体焕新 10万平方米空间适配产业需求

走进何晓棠口中位于天开园核心区的原市技术物理所院区,眼下这里已完成全面升级改造,具备投用条件,多家入驻企业正在紧锣密鼓地装修。该院区将聚焦生物医药领域,全力打造天开生物医药创新创业基地。纽生科技,正是一家专注于第三类医疗器械开发的国家高新技术企业。

“我们不是简单的‘修楼招租’,而是要让每一处载体都成为适配产业发展的‘定制化空间’。”天开集团企业招商部部长廖健表示,近两年来,集团陆续盘活物华道10号、中电科创园、网信大厦、技术物理所、蓝海科技园等多处载体,累计拓展科创空间超10万平方米,形成了覆盖天开园核心区、天开华苑园、天开河西园等区位的多元化空间布局。

每处载体各有特色,精准匹配不同阶段、不同领域科创企业的需求。“作为集团落实市委、市政府‘三新’‘三量’工作要求盘活存量载体的典型代表,今年4月,我们承租了中电科创园2万多平方米的整体楼宇,目前出租率已达80%。通过与央企中电光谷公司资源互补、协同运营,带动园区整体出租率从25%提升至72%,并荣获2025克而瑞‘京津冀十佳优秀园区’称号。”廖健兴奋地告诉记者。

此外,物华道10号作为天开能源创新创业基地,曾空

记者 宋德松

社区工作千头万绪,从家长里短到安全排查,从老人照护到企业走访……如今,在和平区,一群社工有了自己的“AI同事”。这些看不见的智能助手,正在悄然改变社区治理的日常。

最近,在和平区五大道街道友谊里社区,一场特别的培训吸引了新老社工的注意——和平区数据局带来的“人工智能赋能社区治理”专场。这不是枯燥的技术课,而是一次“工具升级”。

“之前和平区举办海棠花节,我们推出过AI助手‘和小棠’,受到很多游客的喜爱。后来我们想,为什么不让AI也走进社区,帮帮我们的一线社工呢?”区数据局信息化融合发展科科长杨晨讲起了初衷。于是,“和小智”社工助手、社区治理小程序等陆续上线,成了社工口袋里的“智能外挂”。

这些“智能外挂”有什么用?五大道街道友谊里社区居委会副主任刘洋最有感触:“以前摸排信息、企业检查,全靠纸笔记录,回头找起来费时费力。现在好了,走访数据实时上传云端,随时能查,还能多部门共享,真是轻松太多了。”他口中的工具,正是“数治和平”小程序。打开它,仿佛一览社区动态“沙盘”:哪家企业需要安全检查,哪位独居老人要上门看望,哪个角落存在隐患……一目了然。社工只需动手手指,就能完成信息上报、任务跟进,甚至通过“和小智”获取工作建议。

“以前是企业等我们检查,现在系统自动提醒隐患,企业自己就会先整改,我们从‘跑腿员’变成了‘监督员’,效率高多了。”网格员小李笑着说。

“这个小程序更像一个前哨探头。问题发现更快了,部门协同更准了,工作流程都在线上,清晰透明,居民和企业也更愿意参与进来。”五大道街道人大工委专职副主任李尚蓉说。

“从文旅导览到社区治理,从‘和小棠’到‘和小智’,AI在和平区的角色不断‘下沉’,它融入了安全排查、养老照护、企业服务 etc 具体场景,成为社工开展精细化管理、精准化帮扶的得力伙伴。”杨晨说,“未来,我们还想让AI走进更多民生领域,比如应急响应、健康咨询等。最终目标,是让社区服务更聪明、更温暖,让人民生活更安心、更便利。”

置多年,天开集团投资1000余万元修缮改造后,于今年8月投入使用,目前已有16家企业签约入驻;网信大厦聚焦数字经济领域,凭借优越的区位条件和精准的产业定位,去化率高达87%;12月刚刚开始承租的蓝海科技园位于滨海高新区,被规划为天开高新科创企业高成长基地,重点培育引领未来产业的创新型企业,盘活闲置载体超3万平方米……

面对不同载体的差异化难题,天开集团采取“一载体一方案”的定制化盘活策略。例如,针对市技术物理所权属复杂、设施老旧的问题,集团在市科技局指导下,精准厘清产权关系与物理分割边界,同时重构能源系统,拆除老旧管线并重新规划布局,既保障了安全,又节约了空间。对于物华道10号这一“沉睡资产”,则创新采用“修缮手续”替代传统审批路径,大幅压缩办理周期,同时统筹开发周边闲置土地,建设运动场地等共享空间,显著提升了园区综合吸引力。

“上下楼即上下游” 打造全周期科创服务体系

科创空间的拓展,更为天开园“梯度培育”体系的完善提供了保障。

“我们着力构建企业成长‘空间阶梯’:针对初创期企业,天开广场等载体提供小型办公空间与密集孵化服务;针对成长期企业,可在中电科创园等周边载体或‘两翼多点’布局中匹配更大面积、功能适配的场地。”廖健介绍,集团还通过打造主题产业微生态,围绕主导产业定向布局楼宇,形成“上下楼即上下游”的联动格局。如天开广场4号楼聚焦数字经济、市技术物理所楼宇侧重生物医药,中电科创园主攻数字经济与电子信息,既为初创企业提供配套支撑,也为成熟期企业拓宽合作渠道,激活梯度培育的产业集聚活力。

服务不够贴心、培育不够精准,企业自会用脚投票。天津思雨节水科技有限公司今年3月在物华道10号注册成立。在总经理闫非看来,公司成立半年多来,天开集团为企业的发展提供了全方位支持,“小到商务会议的现场布置、宣传牌的设计摆放,大到搭建商业路演平台、开辟初创企业资本对接通道、促进园内同行业公司企业资源共享与合作,都帮了我们太多。在这里发展,真是选对了!”

北京海纳数聚科技有限公司的落地故事,更生动展现了“天开生态”的独特魅力。这家深耕大数据与人工智能领域的

以“运营力”支撑产业升级 助力天津科创高地建设

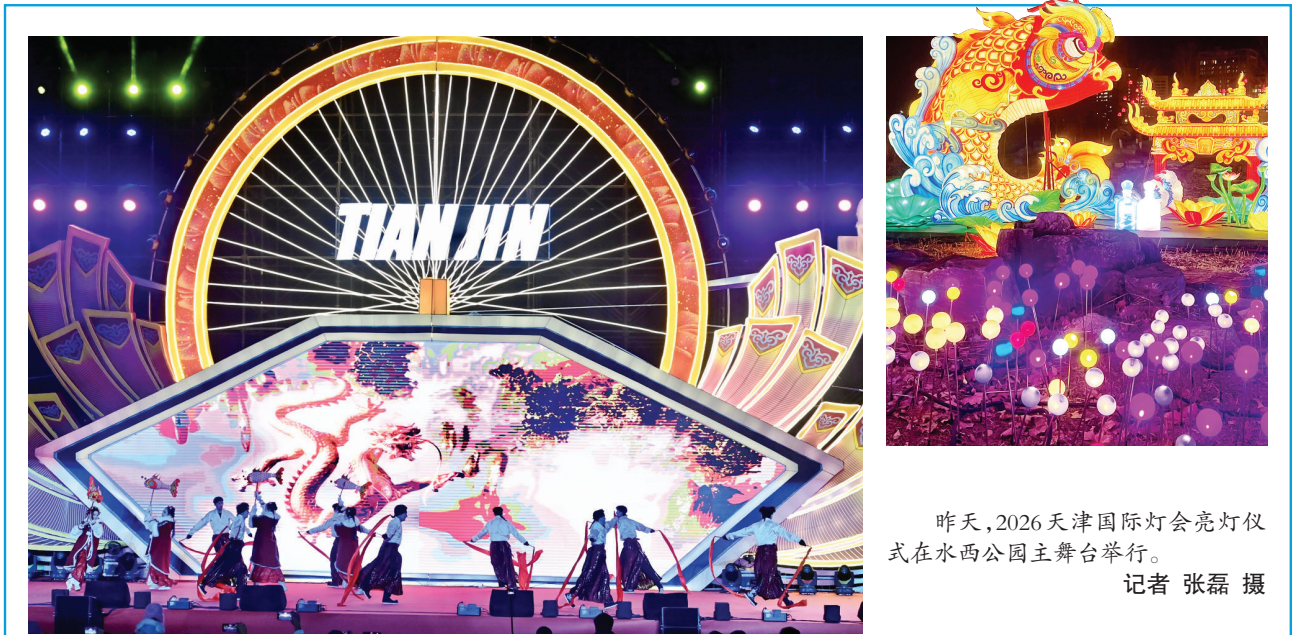
存量载体盘活不仅为企业提供了优质物理空间,更对区域发展产生深远影响。据天开集团统计,截至目前,外拓载体已带动就业约3000人,同时吸引大批京津地区优秀校友及科研人员来津创业,为区域发展注入人才活力。

10万平方米这一存量载体盘活规模,或许很快还将持续增长:在滨海高新区,天开集团正积极参与“中国脑硅谷”建设,计划盘活新感知产业园约2万平方米载体,吸引脑机领域创新项目集聚;在中电科创园,将追加盘活6000平方米载体,拟引入北京石墨烯研究院相关项目。

未来,天开集团将持续深耕存量楼宇盘活,不断提升资产运营价值。一方面,深化对存量资产的精细化运营与功能升级,通过改造提升、业态创新与数字赋能,激活老旧楼宇与低效空间的潜力;另一方面,积极探索产业园区、城市更新项目、科创社区等新型载体形态,加强与地方政府、产业方及专业机构的合作,构建“存量优化+增量创新”的双轮驱动模式,推动空间资源与产业生态深度融合,逐步形成覆盖研发办公、产业服务、配套商业等多场景的复合型载体网络,以专业化、生态化的运营能力支撑区域创新与产业升级。

按照规划目标,到2030年,天开集团致力于建成国内知名科创园区综合运营服务商,运营空间超80万平方米,引育企业超4000家,园区企业总营收超100亿元。

“存量楼宇盘活不是终点,而是构建一流科创生态的起点。”天开集团科创服务部部长迟恒恒表示,集团将持续推动载体运营与科创服务深度融合,策划打造“天开路演”“汇汇天开”等品牌活动,构建多层次科创活动矩阵。通过激活“政产学研用服”各类要素,推动技术、资本、人才等创新要素高效流动,让每一处盘活的载体都成为科创成果生长的“沃土”,为天津打造科创高地提供坚实的支撑。



昨天,2026天津国际灯会亮灯仪式在水西公园主舞台举行。

记者 张磊 摄

2026 天津国际灯会开幕

持续至2026年3月8日

本报讯(记者 胡萌伟)昨晚,天津银行·2026天津国际灯会亮灯仪式在水西公园主舞台举行,众多游客共同见证了这场光影盛宴的启幕时刻。

本届灯会占地面积25万平方米,设置2.5公里环游线路,以“津门耀千年,华灯映古今”为主题,串联起天津漕运文化、现代化国际大都市建设与未来科技发展三大叙事主线。灯会采用“一环线,四板块”的空间布局,集结近100组

涵盖传统韵味、潮流风尚、科技质感的主题灯组,搭配超10万盏氛围灯,打造出流光溢彩的沉浸式夜游场景。

此外,活动还引入餐饮、文创、游艺等五大品类200余家商业配套,每天安排超40场演出,融合天津快板、京韵大鼓、现代歌舞、街头魔术等项目。重要节日期间还将开展无人机表演、南北狮王争霸赛等重磅活动。灯会将持续至2026年3月8日。

京津冀科技金融协同再落子 中关村担保天开园工作站揭牌

记者直击天津2026年研考首日—— 考点贴心服务 暖心护航“研”途

2版

学习贯彻党的二十届四中全会精神

十五五 天津发展新图景

记者 吴巧君

京津冀产业协同、“卡脖子”技术突破、智能工厂建设、绿色制造示范……牢记习近平总书记“在发展新质生产力上勇争先、善作为”的嘱托,扎实推动制造业高质量发展,天津工业“十四五”筑基,规上工业总产值从2020年的1.7万亿元增长至2024年的2.2万亿元,工业增加值占地区生产总值比重达31.8%,比“十三五”末提升2.1个百分点;面向“十五五”,天津工业将扛起“挑大梁”的担子,以“工业之为”助推“全市之进”,核心路径是打造“1+3+4”现代工业产业体系的升级版,推动工业发展从“量的积累”向“质的跃升”跨越。

人工智能引领 壮大新一代信息技术产业

在日前市政府新闻办召开的高质量完成“十四五”规划系列主题新闻发布会——市工业和信息化局专场上,市工业和信息化局党组书记、局长夏青林介绍,“1+3+4”现代工业产业体系中的“1”是指突出人工智能引领,加快壮大新一代信息技术产业。“天津工业要以信创产业为主攻方向,深化人工智能赋能,从技术迭代和场景打造双向发力,持续壮大产业规模,着力打造‘AI+信创’产业高地。”他表示。

以信创产业为主攻方向,因为信创产业是维护国家网络安全的关键底座,是破解核心技术“卡脖子”的重要支撑,“十四五”以来,天津将大力发展信创产业作为推进自主创新和原始创新、加快发展新质生产力的重要战略引擎,牵头打造的京津冀新一代信创产业集群成为该领域唯一的国家级集群,着力培育形成10家上市公司、29家国家级专精特新“小巨人”企业,推动信创产业规模年均增长超过10%,已经成为名副其实的“信创第一城”。今年前10个月,全市信创产业规模超1200亿元,同比增长11.9%。

“巩固天津作为‘信创第一城’的优势,‘十五五’期间力争推动信创产业年均增长10%以上,努力打造世界级集群。”出席发布会的市工业和信息化局副局长陈良文表示。

围绕这个目标,我市将推动AI与基础软件、算力芯片、智能终端等信创产品全面融合,强化“AI+信创”核心产品供给,为科技自立自强作出天津贡献。围绕信创优势,加快拓展RISC-V生态、GPU、集成电路先进制程、半导体关键装备等新赛道,不断突破核心技术“卡脖子”环节。坚持应用牵引、示范先行,持续打造一批“AI+信创”示范场景,实现前沿技术突破与应用场景落地的同频共振,努力走出一条科技创新和产业协同深度融合的天津之路。

巩固三个支柱产业优势 培育四大新兴产业

“3”是指突出提质升级,持续巩固绿色石化、智能网联新能源汽车、高端装备三个支柱产业优势。

“绿色石化产业,要一体推进减油、增化、提质,加快打造世界一流绿色化工新材料基地。智能网联新能源汽车产业,加快向电动化、网联化、智能化升级,提升新能源汽车占比。高端装备产业,做强工业母机、海工装备、机器人等领域,着力打造重大技术装备创新应用高地。”夏青林表示。

(下转第3版)

在细胞治疗危重症领域迈出实质性一步 保税区企业干细胞新药获批临床试验

本报讯(记者 陈瑜)近日,天津港保税区企业优赛生命科技发展有限公司(以下简称优赛生命)自主研发的干细胞药物正式获得国家药品监督管理局药品审评中心临床试验默示许可,标志着该药物进入关键临床申报阶段,也意味着我国在细胞治疗危重症领域迈出实质性一步。

据了解,该干细胞药物拟用于治疗中、重度急性呼吸窘迫综合征(ARDS)。ARDS是以弥漫性炎症性肺泡及肺毛细血管损伤、快速进展性低氧血症为特征的严重临床综合征,是重症监护中常见的病症之一。

今年以来,我国陆续出台多项支持生物医药产业创新发展的政策。天津自贸试验区在今年11月出台基因与细胞治疗新技术临床研究和临床转化应用分类分级标准规范(试行),通过对干细胞治疗技术进行科学的风险分级,建立起精准化、差异化的监管与服务机制。在此政策赋能下,作为天津“细胞谷”的核心参与单位,优赛生命的研发进程持续加速,计划于2026年第一季度新增提交针对肝衰竭、急性缺血性脑卒中等适应证的干细胞药物临床试验申请,以进一步拓展干细胞技术在危重症救治中的应用边界。