

三角空地“逆袭”成为青年理想生活地

配套齐全拎包入住,后湖保租房公寓引年轻人纷纷预订

1月6日,在江岸区后湖街道温馨路与幸福街交会处,一栋崭新公寓楼矗立在阳光下——它是江岸区城市更新片后湖A10保障性租赁住房项目。曾经杂草丛生的闲置空地,如今摇身一变,成为承载武汉青年理想生活的汉悦公寓旗舰店。当日,记者实地探访,揭开这块土地的“逆袭”密码。

新建保租房提供新型生活方式支持

6日上午,记者来到汉悦公寓旗舰店实地探访看到,公寓坐落于一块三角形区域,外围种满了松软的绿草,搭配古风休闲亭台和蓝色健康步道,在阳光下散步,感觉十分惬意。

走进汉悦公寓旗舰店样板间,40平方米的灵动一居室以原木色为主调,进门处的原木洞洞板设计尤其吸引人的目光。房间内厚床垫大床、书桌椅、品牌冰箱空调、大容量收纳衣柜等一应俱全,还贴心安装了抽油烟机,满足简易烹饪需求。齐全贴心的房间配套,正好满足年轻人拎包入住的需求。

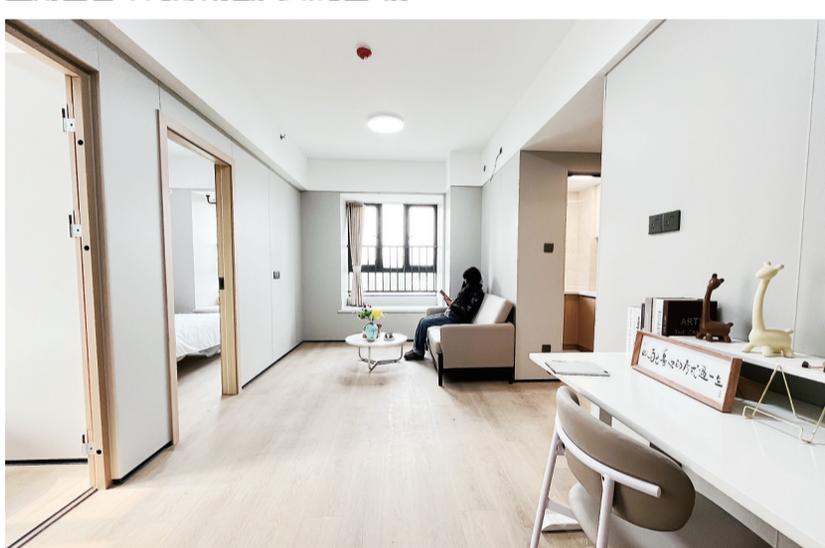
记者了解到,该公寓将于3月正式对外出租,提供有1147套精装房源,其中主力户型为1052套40平方米的灵动一居室,少量70平方米的精致两居室,满足不同阶段青年的居住需求。

武汉城建集团汉悦公寓相关负责人刁文静介绍,针对青年群体住房需求,公寓创新规划了女性友好、宠物友好、电竞友好等特色楼层,并提供24小时运营官服务,以多层次、多样化服务构建有温度的居住空间。7楼的宠物互动区配备饮水站、自助清洁区,未来还将举办“喵星人社交会”,让爱宠青年无需再为饲养宠物发愁;电竞楼层则配备高速光纤,满足游戏爱好者的社交娱乐需求。

“我们提供的不只是一间房,更是一种有温度、有连接、有支持的新型生活方式。”公寓运营官指着规划图给记者介绍,“公寓专门打造2000平方米的个性化共享空间,涵盖健身区、自习室、共享会议室及创业交流区;室外运动场还将引入篮球和潮流运动集合业态;24小时商业街区涵盖便利店、咖啡馆、轻食餐饮,形成‘五分钟生活圈’。智慧系统更实现60秒在线签约、智能门锁、线上报修等功能,让租住体验更加高效便捷。”



三角围合布局形成公共绿化区域。



年轻人参观体验保租房样板间。

记者冷靖华 摄

“围合式”设计把“三角空地”用足用活

这片土地的蝶变始于2022年。在此之前,它因多重“先天短板”叠加,成为无人问津的一片空地。

武汉城建集团更新公司项目负责人郑旭指着地图为记者讲解:该地块位于和谐大道和兴业路区域中间,处于成熟住宅小区环绕的“夹缝中”,呈不规则三角形,多年来因面积有限、形状特殊、规划地铁下穿等因素,被视为开发“废地”。长期的闲置不仅浪费了土地资源,也与周边宜居环境格格不入。

“把存量资源用足用活”,为破解城市更新难题,同时精准对接片区发展需求,武汉城建集团决定为该地块量身定制盘活方

案。

“从片区功能配套来看,周边成熟小区多以家庭型居住为主,针对青年群体的高品质、低门槛保障性住房存在明显空白,大量来汉就业、创业的青年面临租房难、租房贵的困境。”郑旭说,项目团队深入研究国家保障性租赁住房政策,主动对接相关部门,成功争取政策支持,将地块纳入保障性租赁住房建设规划,既实现了存量土地资源的“起死回生”与集约利用,更精准填补了周边保障租赁住房的供给空白,完善了区域居住配套功能。

郑旭介绍,在建设过程中还专门借鉴了北京、上海等地优秀保租房设计案例,最终敲定“精致小户型,集约式布局”的核心建设策略。针对地块呈不规则三角形的特点,创新采用“三角形围合式布局”,既巧妙避开地铁规划线路

的影响,又最大化利用了存量土地,成功将这块闲置“废地”建设成受年轻人欢迎的青年公寓。

郑旭介绍,在拿到地块后,团队第一时间开展全方位调研,精准匹配青年居住需求,最终确定项目占地约2.2万平方米,总建筑面积超6万平方米,规划建设1147套保障性租赁住房,“按照每户1—2人的居住需求估算,这里可满足1700余人的租房需求”。

“个性实用空间”让年轻白领纷纷预订

记者现场采访了解到,虽然项目尚未正式开业,但目前已有超百组青年提前预订公寓房源,在他们看来,这里就是“理想生活家”。

25岁的新媒体运营从业者林杨,来武汉已有一年半,手机相册里存满了周末去猫咖拍摄的猫咪照片,一直想养一只小猫却屡屡受限。林杨告诉记者,此前租住的老旧小区私人房间家具陈旧,房东还在合同中特别加上了“禁止饲养宠物”的条款。从朋友那里得知汉悦公寓旗舰店配套有“宠物友好楼层”时,林杨毫不犹豫地赶来预订,“就冲着让我自由养猫,我决定住这里了”。

“这里将成为我未来至少五年的新家。”28岁的博士生陈致远更青睐70平方米的两居室。“书房放专业书籍,女友的绘图屏刚好放下,我们计划结婚后暂时还住在这儿,三口之家也住得下。”

业内专家认为,城市更新不应仅是物理空间改造,更需关注“人”的需求。后湖A10项目为破解“土地闲置”“资源浪费”等城市更新难题提供了可参考的新模式:一方面,通过科学规划设计盘活闲置土地,让寸土寸金的核心区域发挥出最大民生价值;另一方面,以青年需求为导向,构建“居住+社交+创业”生态生活样本,超越传统保障房功能定位。

记者冷靖华 通讯员李一丹 朱文俊 李扬