

代表委员建言用好改革“关键一招”

让城市更新既有“面子”更有“里子”

“武汉就像一个巨大的摄影棚，拍了二十来年根本拍不完。”一位摄影师在社交平台上发帖，“拍了那么多城市，最爱武汉的新旧交替”。

从汉口老里份延庆里的危房改造，到汉正街新安九如片区的留根铸魂，再到小龟山金融文化公园的特色转型，武汉在城市更新上开辟了一条独特的探索路径。

今年的《政府工作报告》中，武汉定下了2026年的新目标：扎实推进80个“小而美”片区更新，新增“好房子”1万套以上。实施城中村、景中村改造项目57个，改造老旧小区150个、老旧厂区5片……

代表委员们接受采访时提到，城市更新是一件复杂事，实现新一年目标，要用好改革“关键一招”。

城市更新和在空地上建城是两码事，老办法行不通

“城市是不断发展演进的生命有机体，有着与人体相似的经络、脉搏和肌理。”武汉市政协委员、市社科院科研处处长田祚雄用这个比喻揭示了城市的本质。他以“城市生命体”作比，指出更新就是让城市持续开展良性的“新陈代谢”，在适应环境变化中保持活力与健康。

“城市更新的根本在于增强城市活力，而城市活力源于产业与经济。”市人大代表、武汉大学城市设计学院副院长黄经南表示，“高品质的城市空间，自然能吸引人和企业。”

黄经南也指出了城市更新的堵点：很多增量阶段设立的标准和管理流程等，已难适应现在追求精细化、复合化发展的新要求。

“这种不适应是系统性的。”黄经南认为，问题体现在多个层面：国家层面缺乏针对城市更新的专项法律，许多工作无法可依；大量老旧小区因历史原因，在消防、间距上无法满足现行规范，一改就“碰线”；过往建筑缺乏全生命周期的维护机制和资金，导致“未老先衰”。

“这些都要靠改革来疏通。”黄经南说。

“城市更新面对的，从来不是一张白纸。”市政协委员、嘉里建设武汉项目总经理王立辉来自市场一线。他坦言，城市更新是在一个“各种历史遗留问题层层叠加的复杂体”上动手术，既要治病，还要让它恢复健康、更有活力。“这和过去在空地上建新城完全是两码事，简单套用老办法行不通，改革是必须走的路。”

比盖好房子、修好小区更难也更重要的是“内容更新”

挑战虽大，武汉的实践已悄然破题。



改造后的华中小龟山金融文化公园。 南国置业股份有限公司供图



小龟山老厂区改造前。 南国置业股份有限公司供图

黄经南指出，“五改四好”提出的系统思路，正在推动更新工作从“单项改造”走向“综合提升”。他举了两个例子：小龟山从寂静的老厂区变身充满活力的金融文化公园，戈甲营在完整保留老街巷格局的同时，让生活设施得到了现代化改善。“这说明，通过多功能、复合式的更新，能让老城区焕发新的生命力。”

“改革的价值，在于提供全新的解题思路。”王立辉举例说，面对过去单一功能、高容积率地块与新时代宜居要求的矛盾，探索“容积率转移”“地块功能复合”等灵活机制，就是在寻找新出路。他观察到，武汉的实践正从“一事一议”向机制化构建探索。

“未来的更新，更像是‘微创手术’和‘有机生长’。”王立辉认为，这种方式反而能吸纳更丰富

的社会力量，碰撞出更多元的解决方案。当这种充满韧性的更新，与人工智能、数字技术等前沿结合，很可能催生出意想不到的新业态、新场景。

“城市更新不应只是物理空间的改造，它更应该成为一个跳板，用来重组产业生态、升级城市功能。”王立辉今年的提案正是聚焦于此。他指出，比盖好房子、修好小区更难也更重要的是“内容更新”——即新的产业、新的人群、新的城市功能能否在更新后的空间里扎根生长、蓬勃共生。

城市更新齐参与，才能爱城如爱家

“安友花园8部电梯投用，穗丰花园12部加装电梯落地、5部正在推进中。”市人大代表，江汉

区唐家墩街道西桥社区党委书记、主任董守芝的分享，道出了老旧小区居民的心声。过去，爬楼难是老年住户的日常困扰。如今，一部部新电梯让“一键直达”成为现实，这正是武汉“五改四好”城市更新行动的生动注脚。

老旧小区加装电梯，一直是难题：有人想装电梯，有人怕花钱，有人担心吃亏。西桥社区探索了电梯加装“十步工作法”，正是基层智慧的结晶。

据了解，社区组建了由小区党支部、业委会、物业牵头的领导小组，每个楼栋设立3—5人的自治小组，再搭配一支志愿者队伍。居民们既当政策宣传员，又做质量监督员，还化身矛盾纠纷调解员，让大家从旁观者变为全程参与者。结合“月月谈”制度，每个单元量身定制加装方案，有效化解了楼层差异、资金分摊等难题。

董守芝强调，城市更新不能只靠政府投入，更要全民动员、全民守护，改造后的小区环境需要居民像爱护自家一样珍惜。

如果说基层实践是城市更新的“毛细血管”，政策创新就是保障全局的“主动脉”。

市政协委员、永业行资源环境科技股份有限公司总督导王琴，基于参与多个重点项目实践经验，指出当前仍面临立法滞后、重建轻运营、治理机制不完善等问题，并提出系统性解决方案。

在制度建设上，她建议加快出台《武汉市城市更新条例》，明确各方权责、规范工作流程，破解部门协同难题。资金保障方面，她建议构建多元投融资模式。

城市更新不仅是城市面貌焕新，更是推动产业更新、发展方式更新。王琴说：“只有政策护航与民生实践同频共振，才能让城市更新既有‘面子’更有‘里子’，让武汉在迭代升级中焕发更持久的活力。”

文/记者商佩 覃柳玮 刘海锋
统稿/张维纳