

## 武汉出台十条金融措施 赋能“五改四好”城市更新

## 预计融资千亿元支持百个项目

武汉晚报讯(记者程思思 通讯员樊恽霖)近日,市委金融办、市住房和城乡建设局联合出台《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施》,旨在通过多元化金融手段为武汉市城市更新注入强劲动力,构建“政策引导、市场运作、多元参与”的投融资新格局,助力武汉市“五改四好”城市更新行动高质量开展。

据悉,该措施聚焦既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村改造等“五改四好”重点领

域,提出力争对接不少于100个城市更新项目,提供不少于1000亿元融资支持。措施从十大方面构建金融支持体系,涵盖支持重点、服务模式、资金保障、政策协同、风险防控等全链条、全过程,精准破解城市更新融资堵点难题。

在服务模式创新上,措施明确纳入区级以上城市更新实施体系的项目,可按市场化原则获得授信融资,资金可覆盖资产收购、建设改造、运营管理等全流程需

求。针对不同项目类型,推出固定资产贷款、银团贷款、REITs、资产证券化等多元化产品,为片区开发、子项目建设、建成运营等不同阶段提供适配性金融服务。

为拓宽资金渠道,措施鼓励“XOD模式”导向项目采用新PPP、“投资人+EPC+O”等模式筹集资金,支持保险资金通过基础设施债权投资计划参与项目,同时支持设立城市更新基金吸引社会资本。此外,措施强化政策性资金衔接,明确中央预算

内投资、超长期特别国债等资金与银行贷款、险资的配套机制,确保资金链条顺畅。

值得关注的是,根据措施部署,武汉将组建城市更新金融服务团,组织金融机构紧密衔接相关部门和项目实施主体,提前参与项目策划、投融资方案设计。同时优化融资主体建设,支持各区新设或重组项目实施主体,并完善金融机构考核激励与尽职免责机制,激发金融服务内生动力。

## 激活城市科创“基因”

## 城市更新片建出两条“硅巷”

武汉晚报讯(记者冷靖华 通讯员王一霖)一条路上集聚多家科创企业,创新创业热潮涌动,建设“硅巷”——武汉城市更新创新之举。在武汉,已新建成开街的南湖硅巷和建设中的珞喻硅巷相距6公里,正在同时探索“存量焕新”与“科创赋能”的新路子。

“硅巷”源于“硅谷”概念,指在中心城区通过存量空间更新形成的科创产业集聚区。

1月13日,记者走进南湖硅巷所在的书城路,人行道拓宽,自行车道以不同颜色划分,沿线十余个科创楼宇与园区密集分布,曾经低矮的老旧厂房已变身通透的玻璃幕墙建筑群。除了开放创新空间外,这里还新建了口袋公园、健身步道;园区内建设了商业盒子,引入文创市集、咖啡轻食等多元业态,全方位满足科技工作者创业、就业与生活需求。

在洪山科创大厦的星创空间,武汉冠英未来科技有限公司的年轻工程师正在研究AI+应用。“从校内孵化器到专业科创楼宇,我们不仅没有远离高校科研资源,还享受到三年场地租金减免政策,更通过武汉先进技术研究院对接到多家潜在客户。”公司联合创始人朱剑威说。

“公司楼下就是公园,这种‘庭院式’办公环境很适合科技

企业成长。师生通过新开的‘创业门’,步行5分钟就能到达洪山科技创业中心。”园区企业员工介绍。

与南湖硅巷的成熟景象不同,珞喻硅巷片区的广埠屯科技会展中心仍被绿色围挡包裹,现场施工正在紧锣密鼓地进行着。

据了解,这片占地63亩的更新区域,包含722研究所装备基地厂区及广埠屯园区科技会展中心两个部分,涵盖车间、科研生产用房、会展中心等13栋老旧建筑。其中的7栋建筑将通过“修旧如旧”保留红砖外墙与钢结构桁架。“这些工业遗产不是负担,而是科创园区的独特IP。”园区工程师指着效果图介绍。

目前,一期广埠屯园区科技会展中心改造工程已开工打围,计划今年9月竣工投用;二期已完成7个厂房房屋鉴定测绘工作,部分车间正在进行外墙脚手架搭建,其余场地正在进行清理和场平,周边人才公寓配套改造工程正在进行摸排调查,预计2028年下半年完成建设并投入运营。

洪山区住更局主要负责人介绍,两处“硅巷”虽建设时序不同,却共享着相同的“IOD(产业导向更新)”基因。“不同于传统房地产导向的更新,我们坚持‘先产业规划后空间改造’,确保每栋楼宇都有明确的产业导入清单。”



南湖硅巷区内的商业盒子。

记者何晓刚 摄



珞喻硅巷内的旧厂房。

记者何晓刚 摄