

四个城区区委书记交流发言——

推进城市更新，促进经济发展方式转变

1月21日，在武汉市委城市工作会议暨全市城市更新工作推进会上，江汉、武昌、青山、江夏等四个城区的区委书记就城市更新的推进经验进行交流发言。他们在发言中表示，将以城市更新为主攻方向，以城市发展方式转变带动经济发展方式转变，为打造“五个中心”、建设现代化大武汉贡献力量。

江汉区委书记 叶文静

全域更新 精管善治 加快建设现代化人民城市

江汉区委书记叶文静介绍，江汉区一体推进城区高质量更新、高水平运营、高效能治理，加快建设现代化人民城市，2025年城市环境质量评价结果位列全市第一。

坚持以人为本，推进高质量更新。江汉区以“五改四好”“六带联动”为抓手，研究制定全区城市更新实施意见

（2025—2035年），全域谋划46个片区、385个更新项目，率先启动7个“小而美”片区改造。汉正街转型升级、万松园路危旧房自主更新等项目加快推进；赓续历史文脉，深化美育江汉，后襄河公园荣获亚洲城市更新景观环境设计银奖，远洋鲸奇儿童友好公园经验获住建部推广。

深化改革创新，探索高水平运营。创新城市运营模式，推行“一个更新片区链接一家金融机构、一家设计公司、一家咨询企业”，引入社会资本参与老旧小区改造与治理。深化“物业城市”改革，实现全区294个老旧小区专业物业服务全覆盖，相关案例入选2025年全国城乡社区高质量

发展典型案例。武汉·理想之地“好房子+好服务”样板成为全省试点，八古墩社区跻身全国首批完整社区建设典型案例。

聚焦内涵发展，筑牢高效能治理。完善“一委一办一平台”机制，推行“路长+网格长”联动，探索城市管理“大管家”模式。聚焦商圈、交通枢纽等

重点区域，道路洁净率稳定在95%以上。强化数智赋能，升级城市运行管理平台，实现案件处置平均时长缩短至2小时内，全域智能治理模式入选国家级优秀实践案例。

叶文静表示，下一步，江汉区将分层分类加快城市更新，精准精细优化管理，以更新促发展方式转变。

相关职能部门开展工作经历

首批80个城市更新片区全面启动

破解难点，创新机制，城市更新是个系统工程，需各职能部门主动担当、各司其职、协同发力。市委城市工作会议暨全市城市更新工作推进会上，市住房和城乡建设局、市自然资源和城建局、市城管执法委作交流，围绕政策供给和改革创新、加快审批服务流程、深化城市精细化管理等方面，作交流发言，提出工作思路、务实举措。

市住房和城乡建设局党组书记 张灼

“五改四好”城市更新全面提速

探索“整治+开发”可持续模式

市住房和城乡建设局党组书记张灼在交流发言中，介绍了我市高质量推进“五改四好”城市更新进展情况：目前我市首批80个城市更新片区已全面启动，更新全面提速。

张灼介绍，首批80个城市更新片区中，洪山区南湖硅谷、黄陂区甘露文创滨河片区、蔡甸区“九坤金街·烟火潮

集”等18个项目雏形初现，汉阳区高铁功能区核心区进入征收清零阶段。第二批的102个片区中，洪山区仁和路沿线片区、武昌区武泰闸体育公园片等40余个“小而美”片区已形成初步方案，力争上半年完成全部102个片区方案并申报实施。

张灼介绍，在城市更新加快推进中，我市已研究出台20

项改革清单，发布首批18条支持政策；制定10条金融支持政策和5亿元市级专项资金管理办法。

目前，我市5个“造服务+卖服务”省级房地产新模式试点项目全面推进。其中，危旧房自主更新原拆原建拓面成势，青山区21街成功交付，万松园251号、黄陂六中等10个项目成立联合社。

张灼介绍，今年，我市将以新兴街片、利北社区片等片区为重点，探索“整治+开发”可持续模式；将建成80条微循环道路，完成中心城区24条主次干道“机非分离”改造；推进7处历史建筑保护修缮和3条文旅轴线建设，实现历史文脉、滨水生态与现代功能的融合焕新。

记者冷靖华

武昌区委书记 范礼奎

以文商旅深度融合赋能城市更新

武昌区委书记范礼奎介绍，近年来，武昌区立足辖区丰富的文商旅资源，积极探索创新更新模式，推动老街区、老空间焕发新活力，打造了昙华林、小龟山金融文化公园、武汉SKP商业街区等具有全国影响力的城市更新样板，支撑全区土地出让、房地产投资、商品房

销面、社零额保持全市领先，城区发展加速向内涵式转变。

以文化传承激活历史街区。武昌古城历史文化建筑星罗密布，武昌区坚持政府主导、国企建设运营，引导原住民共建共享，小片区、渐进式推进昙华林、斗级营等历史街区更新。

以消费升级焕新商业场

景。武昌区聚焦消费提振，以商业载体升级为突破口，积极引进高水平运营商，打造高端化、多元化消费场景，支撑武昌区社零额增速连续32个月中心城区第1，规模2024年历史性跃居全市第1、2025年达到879亿元。

以产业导入盘活存量空

间。武昌区坚持“以产兴城、以城促产”，将产业导入作为存量空间更新的核心，推动老厂房、闲置楼宇向产业高地转型。在滨江数创走廊，围绕阿里巴巴华中总部盘整周边闲置写字楼，打造武汉数创大厦，引进180余家数创企业，两年时间税收过亿元，带动周边

18栋楼宇转向数智经济，创新活力涌动的产业走廊初具规模。

范礼奎表示，下一步，武昌区将继续聚焦“五改四好”目标任务，坚持因地制宜、特色发展，推动“一城三带”规划落地，年内实施20个片区43个城市更新项目。

市自然资源和城建局党组书记、局长 吴俊勤

“一码通办”大幅提升项目落地效率

让城市更新跑出“加速度”

1月21日，市委城市工作会议暨全市城市更新工作推进会上，市自然资源和城建局党组书记、局长吴俊勤介绍，我市将以优化有机融合的山水城市格局为目标，让核心功能更强、管理方式更活、项目

吴俊勤表示，武汉将立足

山水城市禀赋，统筹生产、生活、生态三大布局，以“五改四好”为抓手，优化“一主四副多组团”城市发展格局，巩固“两轴六楔多节点”生态格局，实现高质量发展与高水平保护有机统一，同时紧扣“五个中心”建设，强化特色功能片区联动，推动各类功能融合赋能。

为破解城市更新空间供给难题，我市将打出政策组合

拳创新空间管理模式。吴俊勤介绍，将通过自主改造、产权置换、零星用地整合等方式，推动老旧厂房、低效楼宇等存量空间转型升级；放宽土地混合和建筑功能复合限制，依据主导功能提升混合比例；鼓励容积率向主导产业、核心功能转移，以政策创新破解发展瓶颈，为城市更新注入持久活力。此外，我市将依托“规划、

土地、建设”一体化优势，加快“多业务合一”审批改革。升级多规合一“一张图”协同平台，实现全域规划精准整合；推出“一码关联”不动产审批3.0版本，打通跨部门业务链条，实现项目全生命周期“一码通办”，大幅提升项目落地效率，让城市更新跑出“加速度”。

记者王亚欣 涂为通讯员丁莎莎

青山区委书记、化工区党工委书记 余志成

探索老工业基地城市更新新路径

“坚持用改革的办法抓城市更新。”青山区委书记、化工区党工委书记余志成介绍，近年来，青山区大胆创新，小切口、分类别推进城市更新工作，探索出一条老工业基地城市更新的新路径。下一步，青山区将通过三个方面推进城市更新工作。

一是以“合作化”推动老旧小区改造，实现“旧貌新颜”。青山区21街危旧房改造是全省首批、全市首个“住宅合作社”危旧房改造试点。青山区创新“居民主导、政府支持、市场运作”模式，通过“原址重建、就地安置”，走进居民认同、资金平衡新路径，134户原居民

去年底提前住进“好房子”。

二是以“三新融合”推动老旧厂区盘活，实现“旧改新生”。楠姆锦鲤片原为武钢配套工业区，旧厂房利用率不足30%。青山区坚持城市更新、科技创新、产业焕新“三新融合”，将闲置厂房轻量化改造，携手华中科技大学等知名院校

和企业，建设以“五大研究院”为引领的环楠姆科创带，并同步在化工园区建设化工新材料中试验证基地，构建从“实验室”到“生产线”的全链条科创支撑体系。目前，已引育企业26家、累计带动产业上下游实现销售收入超100亿元。

三是以“定向改造”推动

“厂中村”征收，实现“旧题新解”。位于武钢工业港的张家湾、胡家寨，是武钢建厂过程中形成的“厂中村”。青山区围绕落实市政府与宝武集团北湖片区开发战略协议，算好总体打包、长远发展的“平衡账”，组织开展定向改造，推动“历史包袱”变“增量空间”。

江夏区委书记 舒贵传

奋力打造全国一流的科创大湖区

江夏区委书记舒贵传表示，江夏区将以“五改四好”为主攻方向，坚持“三生”融合，统筹“六带”联动，探索“大湖+”城市更新模式，促进大学校区、城市社区、产业园区与创新街区联动发展，加快建设“功能复合、万物生长”的城市环境。“汤逊湖江夏区域环湖布

局12家科研院所、14个国家级创新平台，坐拥24所高校、36万大学生，生态资源优越、科创资源富集、人才资源汇聚。”舒贵传介绍，江夏区将深挖汤逊湖的特色优势，对标上海练秋湖、东莞松山湖等国内知名科创湖区，突出“生态特色、科创气质、一流服务”，选取实施22

个主体功能突出的“小而美”更新片区，用三年时间建成一批“五改四好”项目，谋划打造全国一流科创湖区。

在关键环节上，将树立系统观念、价值思维和效益导向，按照“盘存量—提功能—优服务”的更新路径，年内完成“江夏湾·科创U谷”首开区等4个片区更

新，启动实施汤逊湖科技城等8个片区更新，深化数字创意谷等10个片区更新。

同时，江夏区将坚持试点引路，探索“大湖+”城市更新模式。以科创为导向，实施汤逊湖科技城片区更新，以产业为导向，建设智能物联产业社区，以人才为导向，实施“江夏湾·科创

U谷”片区更新，以新消费为导向，实施环城山水公园片区更新，以体育为导向，实施大花山运动中心片区更新。

记者林敏 杨蔚 李亦中 杨晓雨 通讯员兰子君 周凯 况昕昀 魏涵玉

参与采写：张锦涛

市城管执法委党组书记、主任朱功伟就深化城市精细化管理工作作专题发言，提出将以“四线一口”环境整治为牵引，实施“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”八大攻坚行动，推动城市更新与精细管理深度融合，通过“五改四好”带动城市更新、环境焕新、治理创新。朱功伟介绍，将全力推进城市精细化管理三年行动计划。“首要任务是聚力提升标

杆，锚定一流目标。”他表示，将围绕加快建设国家中心城市，全力打造“五个中心”，全面建设现代化大武汉的目标，牵引，实施“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”八大攻坚行动，推动城市更新与精细管理深度融合，通过“五改四好”带动城市更新、环境焕新、治理创新。朱功伟介绍，将全力推进城市精细化管理三年行动计划。“首要任务是聚力提升标

他重点强调，要突出城市更洁净，开展全域精细保洁，

重点推进网红街区、背街小巷卫生死角、工地扬尘、餐饮油烟和建筑垃圾等难题整治。突出市容更靓丽，实施“四线一口”2.0版，开展“飞线”、广告、违建、围挡治理，打造120处美丽街区、300处美丽街角，建成1500个和美村湾。突出管理更高效，推进城市管理智能化转型，健全生命线安全工程监测体系，完善低温雨雪冰冻、燃气等应急处置机制，提高风险

应对能力。

他表示，城管系统将用好“一委一办一平台”工作体系，统筹解决城市管理重难点问题，深化城市管理进社区，坚持“马路办公”，打造精细化管理武汉品牌，不断提升武汉美誉度、影响力、竞争力。

记者陶常宁 通讯员钱琪 王越 稿件统筹：宋磊