

## 补齐“好小区”、便民商业区

## 皮子街片更新瞄准“完整社区”

武汉晚报讯(记者冷靖华 通讯员李一丹 王碧涛 贺翔)“以后,可以在商业街逛街,茶余饭后还能到绿道散步,太期待片区更新后的新样子了。”居民唐玉兰感慨地说。2月4日,记者在硚口区皮子街片城市更新项目F地块改造现场看到,发现曾经基础设施落后、问题重重的皮子街片,正以该地块为突破口,向着完整社区目标大步迈进。

完整社区,是指在居民适宜步行的范围内,有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制,且居民归属感、认同感较强的居住社区。以前,皮子街片离这一要求相差甚远。

“以前一下雨,家里就遭殃。”居民刘贞在皮子街住了20余年,她所住的老砖房已有近40年房龄,墙体不稳、抗震性差,因住在五楼顶层,漏水渗水非常严重,还有墙皮脱落现象;周边配套也不健全,没有停车位,巷子里常年拥堵。

“不仅房子老,周边环境配套也不好,住得不舒服。”在该片区住了50多年的唐玉兰也感慨道。

汉水桥街道办事处主任王磊



更新后保留了历史记忆的街区效果图。

通讯员供图

介绍,皮子街片区老旧房屋密集,大多建于20世纪80年代,其中CD级危房数量较多,基础设施老化,内涝积水、消防隐患等问题突出。辖区内居民近5000户,人员构成复杂,治安问题频发;同时,交通微循环不畅、停车难问题凸显,上下学高峰拥堵不堪,片区活动空间不足,商业资源匮乏,居民生活很不方便。

“缺什么,就在城市更新中补什么。”武汉城建集团皮子街片城市更新项目负责人万珂介绍,在皮子街F地块城市更新项目中,将打造总建筑面积约7.3万平方米的“好小区”,解决原有房屋老

化、配套设施落后、消防隐患突出等问题;优化仁寿路、双厂巷道路系统,完善区域交通网络;还规划建设约4600平方米的社区商业,沿着主要路段分布,满足居民的生活需求。

“城市更新绝不是简单地拆老房子、建新房子,更应该是对城市空间价值的深度挖掘与重新塑造,焕发出全新的活力。”万珂说,F地块的城市更新中,生态休闲空间的打造是一大亮点——沿解放大道打造了面积约1500平方米的公园绿地,就连街角也打造了能让附近居民自由活动、放松身心的开放式休闲空间。“以后,

居民下楼就能走进这片绿意盎然的小天地,散散步、聊聊天,城市的生态也能得到很好的修复。”

武汉城建集团皮子街F地块设计总监王艳华介绍,不仅小区外部完善功能,内部还配套四点半学堂、图书室、老人休闲活动区等宜老宜小的共享空间,让居民生活更丰富多彩。

“城市更新既要焕新功能,也要保留原有历史文脉价值。”王艳华介绍,皮子街片兼有工业文脉的历史价值需要保留和传承。为此,项目团队下足了功夫——从康成酒厂红砖、拱券及老汉口骑楼等地域符号中汲取灵感,塑造出了独具“东方汉韵”风格的建筑立面,“我们打造城市历史展示空间、时光叙事绿地这些形式,就是想让那些曾经在这片土地上发生的工业故事、充满生活味的汉派场景,都能鲜活呈现出来,让大家能真切地触摸到城市的记忆”。

业内专家认为,皮子街片F地块城市更新项目,在解决老旧小区基础设施、生活功能等问题的同时,注重文脉传承与民生改善的有机结合。通过科学合理的规划与设计,不仅提升了居民的居住品质,还为城市注入了新的活力,极具借鉴意义。

## 盘活存量资源,打造乡村新空间

## 沉睡荒地变身“景中村”

白墙灰瓦,小桥流水,几间雅舍静立于田野之间——冬日里的黄陂区蔡家榨街道凤溪湾,别有一番清冷而宁静的韵味。每逢周末,不少年轻人专程前来,只为在这片田园中“发呆”,慢享时光。而数年前,这里还是一片荒芜的丘陵地,人烟稀少,土地零散,产业单薄。

凤溪湾坐落于凤凰寨村,依凤凰山,临凤凰河。2017年前,这里还只是一片沉睡的荒地。“当时全湾只剩几十人,几乎看不到年轻人。”凤溪湾创办人潘旺红回忆道。2012年,他决定返乡创业,通过租赁整合闲置房屋,改造为田园民宿,同时流转土地,种植茶叶、水果,逐步打造一个融合农

业与旅游的乡村新空间。

如今,凤溪湾已跻身“木兰十佳民宿”,单日可接待住宿超100人、餐饮300人,最大游客接待量达每日1000人次。来自武昌的刘先生与家人朋友在此连住数日,他感慨:“这里静谧、清爽,往躺椅上一坐,晒晒太阳,什么烦恼都没了。”

在潘旺红的规划中,凤溪湾不只做民宿,更要打造成一个“主客共享”的乡村生活共同体。园内,茶园、桃园、水稻田、有机蔬菜园、水产养殖区、太空莲田与散养鸡舍交织成景;露营区、采摘区、徒步区满足游客多元需求。食材多来自自营农场或当地农户,游客可体验农耕乐趣,村民则通过

土地流转,就近就业、农产品销售等途径实现在“家门口”增收。

潘旺红告诉记者,在蔡家榨街道的帮助下,凤溪湾正在争创国家3A级旅游景区,通过对戴家大湾的系统更新与功能提升,打造基础设施完善、业态丰富、风貌统一的“景中村”示范片区。

凤溪湾的蝶变并非个例。在蔡家榨街道,类似通过整体招商、盘活存量资源打造的“小而美”项目正不断涌现:永福未来理想村融合茶叶与热干面文化,构建“产业+文旅+电商”新格局;“星梦空间”利用闲置校舍打造文创园区,为本土茶产业赋能。

从荒坡到景区,从民宿到“景中村”,蔡家榨街道正以“景区带



农旅休闲项目吸引游客来此度过“慢时光”。潘旺红供图

动、村景交融、利益共享”为路径,推动乡村资源转化为兼具“颜值”与“产值”的美好空间,也为乡村振兴写下了生动注脚。

记者蔡爽 通讯员郁琳 陈良钰