

让老建筑活起来，老街区潮起来

# 内涵式发展，武汉交出“更新”答卷

初春暖阳洒在古四公园建设工地上，三栋裹着绿色防护网的老厂房正静待新生。钢结构屋架在吊车的牵引下缓缓升起、稳稳就位，基坑深处，施工工人穿梭忙碌，钢筋水泥间，满是新生蓬勃。

工地对面，北汽宿舍的老旧居民楼里，67岁的林海峰踱到阳台，望着眼前景象，内心欢喜，“这片沉寂已久的老厂区，就要变成公园了”。

从“向外扩张”到“向内挖潜”，城市发展的转身，藏着武汉内涵式发展的深刻变革。如今，以“五改四好”为主攻方向的城市更新，正在江城大地上徐徐铺展。

这不是“推倒重来”，也不是“生硬叠加”，而是精修细养——让老建筑活起来、老街区潮起来，推进科技创新、产业焕新、治理革新。武汉，用这一年，交出了一份内涵式高质量发展“答卷”。

## 科技创新，一栋楼聚齐 科创“上下游”

内涵式发展，不是简单地换“旧”植“新”，而是一场“创造”，构建与中国式现代化、新质生产力、高质量发展相匹配的未来城市形态。

3月3日上午，武汉数创大厦29层，湖北荆楚人形机器人有限公司的研发训练场内，一台台人形机器人整齐列阵，年轻工程师凝神专注，指尖在操作面板上滑动。

这家公司于去年9月进驻这栋大厦，短短半年，便实现快速成长。成果背后，是一栋楼宇的华丽转身，更是城市更新与科技创新的深度融合。谁承想，这座地处武昌滨江黄金地段的建筑，一度利用率偏低。2022年10月，武汉数创大厦正式开园，开启楼宇转型之路。

如今，楼宇已集聚各类企业200余家，去年以来，平均每月新增50家企业，成为武昌区首栋税收突破亿元的数字经济专业楼宇。

在大厦企业服务中心，共享工位、会议室、接待室、路演区一应俱全。武汉数创大厦运营方首义科创投集团相关负责人说，从接手大厦的那一刻起，运营团队不断整合资源，将这里打造成数字经济发展的一个重要实践平台。上下楼就是“上下游”，创新氛围全楼奔涌。

同样的蝶变，正在珞喻硅巷悄然发生。广埠屯·锦里项目旁，在广埠屯电脑城做了20多年生意的陈立盯着绿色施工围挡。

在这里，珞喻硅巷更新改造工程已启动，聚集武大、华科大等知名高校。广埠屯·锦里项目是该区域的“首开片”。

“我们要建‘中试实验平台’，用改造后的工业空间，配上专业设备，让实验室里的想法变成实实在在的产品。”项目现场负责人



麓客岛节假日盛况。

通讯员余瑞平 摄

刘松介绍，这里还将打造“科创Mall”，路演大厅、政务超市、共享会议室一站式配齐，再引入机器人咖啡、无人超市等新业态，织密创新产业链，让“创新”从高校走进市场。

## 产业焕新，老厂房、旧街区“活”起来

老旧厂房安静伫立、老旧街区人气缺失，如何引来商机、发挥价值？内涵式发展，就要让闲置空间腾笼换鸟、招凤引凤，让老空间落子新业态，让旧街区焕发新活力。在硚口区皮子街片区，一场火热的城市“变形记”正在上演。5栋10余米高的老厂房已被围挡围起，工人们头戴安全帽，在脚手架上往来穿梭。

“以前这附近都是旧厂房，大家都盼着这里的商业快点起来，以后有得玩、有得逛。”附近居民李嵩的话语里，满是期待。

施工墙外，硚口城建集团相关负责人告诉记者，皮子街项目通过改造存量闲置厂房，将南洋烟厂旧址打造成智慧菜场、餐饮市集等民生服务业态，补齐15分钟生活圈短板；同步引入高端品牌商业、共享办公空间及产业服

务中心，吸引小微企业入驻带动就业。

在长江新区的麓客岛，2000亩公园水系蜿蜒水线上，皮划艇划破粼粼波光，湖畔孩童欢笑与鹿鸣声交织，草坪上市民在扎帐篷露营……然而，这里曾是城郊接合部，工业厂房杂乱、设施落后。这场内涵式城市更新，让这里改变的不仅是容颜。

自2025年8月试运营以来，麓客岛累计吸引游客已超30万人次。这个集公园休闲、文化旅游、体育运动、科创商服及水系生活配套于一体的新型城市社区，商机与人气同步攀升。

市住房和城乡建设局相关负责人表示，武汉正通过产业转型升级，激活老旧厂区、存量地块，巧妙植入新业态、新功能，实现空间重构、价值重塑。

## 治理革新，“钱从哪来” “邻里纠纷”都解决了

城市更新涉及多元主体、复杂诉求，“钱、地、人、手续”等难题，本身就是对治理能力的全面考验。

破治理难题，唯有革新。“以前坐电梯，提心吊胆，现

在新电梯又快又稳，心里踏实多了！”居民曾文莉说着，笑容灿烂。去年年底，武汉2025年电梯更新改造首批电梯交付——东湖庭园47台老旧电梯中的首批10台陆续投入使用。

这个小区建成于2008年，电梯使用年限超17年，设备老化问题突出。老旧电梯更新，钱难筹、意见难统一，这不仅是设备的升级，更是城市治理的“微更新”。国企牵头统筹推进，政府申请国债支持，这一招效果明显。

东湖庭园小区47台电梯纳入超长期特别国债更新改造范围，每台补贴15万元，再加上维修资金，居民仅需分摊少量费用，“分摊下来，大概出1300元就能换新电梯，政策太暖心了！”曾文莉笑着说道。2025年，武汉共申请获批5193台电梯更新项目，将为全市20余万户居民送去福利。

“绿化恢复了，商户通行也方便，这事儿办得好！”3月3日，汉阳区新城璟棠小区门前，业主王女士连连点赞。

此前，该小区部分公共绿化被硬化为附近商户的车辆通道，既影响小区环境，也易引发邻里矛盾。为解开这个“疙瘩”，汉阳区城市管理综合执法大队邀请四新街道、相关职能部门及社区、物业、业主及商户代表，商量对策。

现场实地查看后，大家达成共识：在确保整体绿化率达标的前提下，设置合理通道方便临街商铺；改铺植草砖，既恢复绿化，又不影响通行。

如今，改造完成，绿化回来了，道路畅通了，邻里矛盾也消失了。众人拾柴火焰高。武汉充分调动各方积极性主动性创造性，凝聚共建共治共享合力，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

大江奔流不息，江城日渐焕新。当城镇化迈入提质增效的新阶段，武汉在城市更新牵引下，在内涵式发展的“新车道”中奋力疾驰。

记者宋磊 冷靖华