



光谷
完整社区

治理之象·民生样板

“七宜”全场景为科创青年打造理想家园 一个“未来社区”的提前兑现



完整社区效果图。

项目名片

项目名称

光谷中心城
七宜未来完整社区

项目位置

高新三路
(关豹高速)以南、豹溪路以东

功能定位

以“七宜”理念践行市级“好社区”标准,打造产城融合民生样板

最新进度

规划建设中,预计年内实现首批次展示开放

总体愿景

秉承“七宜”(宜居、宜业、宜幼、宜学、宜医、宜养、宜游)未来完整社区建设理念,致力于打造全龄温情社区,实现住有宜居、劳有所得、幼有善育、学有优教、病有良医、老有康养、游有佳境

记者探访

从“产业高地”到“生活主场”

光谷中心城南片区,站在高新三路和豹溪路交会处,一侧,光谷中央大走廊绿意绵延,山水穿城,科技感满满的空轨从空中驶过,充满未来想象……另一侧,武汉光谷宜居投资发展有限公司打造的“宜居有嘉”项目工地上,塔吊林立,一座颠覆传统地产模式的“完整社区”正在拔地而起。

项目周边,科技浓度已然拉满——小米武汉总部、华为武汉研究所等头部企业集聚。不仅如此,商业、医疗、教育配套也毫不逊色:武汉大悦城十分热闹,光谷龙湖天街正在建设;五公里内齐聚同济、省妇幼等三甲医院;项目紧挨着的就是光谷第十八小学和在建的云帆小学。

“光谷一直是武汉的产业高地,但过去‘产业强、生活弱’。”光谷宜居相关负责人说,“作为区属国企,我们深入贯彻‘五改四好’要求,对标住建部完整社区、杭州未来社区标准,在‘宜居有嘉’项目创新提出‘一核三化七宜’理念,以做光谷人民买得起的好房子为核心,围绕人本化、生态化、智慧化,落地‘七宜’场景,打造武汉首个集开发、治理、运营于一体的未来完整社区样板。”

站在首开地块前,将正在建设的板块与规划图纸一一对应,功能设施之齐全令人印象深刻。项目整体规划三大地块,融合高层、小高层与潮趣商街,并迭代引入第四代住宅理念,得房率超过100%。社区内系统化集成了光谷南区首个中央车站、多

元主题会所、下沉庭院、阳光车库等高标准配套。

针对区域内购房者多为青年人的需求,小区内量身打造了篮球场、健身房、图书室、亲子空间等场景。风雨连廊有机串联社区八大交互场景,从静思茶室、活力健身房到童趣天地,从人文书吧、雅致会客厅到社区音乐厅,全龄生活场景一一展开。

教育配套是项目的一大亮点。“为低龄儿童设有托育中心,为学龄孩子在图书馆设有自习室、私教室,小区还将配建一栋面积达800平方米的文化服务中心,开设青年夜校、四点半学堂,全龄段学习教育需求都能覆盖。”项目负责人介绍。

针对养老痛点,项目创新推出“双养老空间”模式。活力型老人空间有舞蹈室、棋牌室、健身室等,提供中医理疗、健康评估、免费理发等服务;托老空间则提供日间照料,联动周边医院,让专家定期坐诊。

社区食堂秉持健康、安全、平价原则,实行梯度定价,为老年人和残疾人士提供优惠。

而项目三大地块中间的十字街区,将是整个项目的“灵魂所在”。项目将首创性打造一条集公益性、普惠性、商业性三者融合的步行街区,把项目配套全部嵌入进街区。

街区将进行分时段管控,工作日保障通行,周末变身市集,让年轻人在家门口就能创业、摆摊、产业孵化,实现“宜业”场景。

对话「操盘手」

程亮：让科创人才从「工作在光谷」到「生活在光谷」

人物档案:程亮,武汉光谷宜居投资发展有限公司总经理
记者:为什么要打造“完整社区”?

程亮:光谷一直是武汉的产业高地,随着政府长期主义规划、产业能级跃升、人才需求升级,近几年,周边配套逐渐丰富。作为区域国企,我们致力于打造好房子、好小区、好社区,从而为好城区注入温度,真正让科创人才从“工作在光谷”到“生活在光谷”。

记者:除了“完整社区”理念,项目还有什么突出特点?

程亮:不同于传统社区的“商业后置”,我们的项目可以做到提前兑现。今年三季度,我们展示区开放的同时,社区服务中心、托幼、图书馆、健身房、篮球场、社区食堂、养老等空间会同步落地,购房者可现场看到未来生活场景。

记者:项目未来如何实现长效运营?

程亮:我们坚持“融、投、建、管、运”一体化。通过街道、社区、物业等多方联动,一方面以市场化运营反哺公共服务,确保社区长期便民宜居;另一方面提升基层社区治理能力,探索公益积分、爱心捐赠等多种方式,形成“居民奉献、企业支持、社区运营”的良性循环。这是我们探索基层治理的实践,也是完整社区可持续运营的核心。

记者杨晓雨 通讯员杨斌 吕玉桃 曾安琪