

武汉城市更新最新进展发布

首批80个片区初见成效

百年老厂房“持证”重生,科创楼宇“楼上创新、楼下创业”……4月23日,全市城市更新工作推进会发布最新进展:首批80个片区初见成效,第二批102个片区稳步推进。

从政策破题到资金活水,从单点改造到系统提质,武汉正以“五改四好”为主攻方向,系统推进城市功能提升、产业焕新、治理创新,以城市发展方式转变带动经济发展方式转变,为超大城市高质量发展探索“武汉实践”。

首批80个片区初见成效
第二批102个片区稳步推进

在汉阳区显正片首开区,远洋里的百年老建筑摇身一变,成了咖啡飘香、美食云集、影楼林立的文创地标。

江汉区万松园片区内,青年路中央云城项目塔吊林立,260米双向通行道路已经贯通,特色商街施工与招商同步推进。

洪山区南湖硅巷,书城路沿线昔日老旧厂房蝶变为玻璃幕墙科创楼宇,“楼上创新、楼下创业”的垂直生态链已然成形。

记者从会上获悉,首批80个片区建设已初见成效;第二批102个片区正稳步推进,锚定“五个中心”“五谷”“一城三廊多带”等市级重大战略。

东湖高新区聚焦产城融合,以产业导入为主导谋划环华科大创新发展片等片区;黄陂区围绕居住环境提升,布局汉口北金融港片等片区;新洲区突出文化生态特色,推进涨渡湖片等片区建设。

下一步,武汉将重点推进汉阳大道、武珞路片区更新,加快南湖硅巷、广埠屯·锦里一期、青山楠姆片一期改造,统筹推进环大学创新发展带建设,让更多科创街区焕发新生。

政策措施清单精准破题
11条专项支持政策上新

走进四美塘文化公园,13栋百年工业遗存建筑刚刚完成不动产权证办理——这是武汉城市更新中首批实现保留建筑产权登记的项目。

武昌区自然资源和城乡建设局依据现有政策,通过规划认定保留建筑,消防、住更部门认定安全性,依规确认产权,形成“三步”流程,推动办证落地。

这是武汉第一批政策措施清单精准破题的缩影之一。硚口区汉正街相关片区容积率政策得以落实,黄陂甘露山文创城规划调整顺利推进,长江新区南湖双桥



四美塘文化公园。

武昌区资建局供图

村还建房项目成功申报2026年中央预算内投资。

新出台的第二批政策清单则更加聚焦定向发力。市住更局、发改委等11个部门制定11条专项支持政策,涵盖商服楼宇改建、“工业上楼”等关键领域,同步出台《关于城市更新项目建设用地混合使用的实施意见(试行)》等7项配套文件,编制政策工具箱1.0版。

记者在会上获悉,我市将在《武汉市城市更新条例》基础上,制发完善城市更新政策体系实施意见,聚焦用地规划、财税金融、产业更新、流程审批等关键环节制定配套政策。

全面拓宽投融资渠道
推出多种金融服务场景

在武汉经开区南太子湖创新谷,“自有资金+基金投资+运营收益”的多元化模式正在落地生根——13只科创基金的投资收益,源源不断地反哺园区建设。

而在江汉区汉正街的老旧街区,项目成功争取到5.5亿元专项债额度,还同步整合了一般债、中央及省预算内资金,织起了一张

多层次的资金支持网。

武汉正聚焦资金难点,全面拓宽投融资渠道。记者从会上了解到,各区纷纷亮出实招:黄陂区与农商行签署30亿元战略合作协议;洪山区组建首期1亿元武汉硅巷锦鲤基金;东湖高新区邀请金融机构作为“城市合伙人”提前介入。

金融机构也在积极行动。中国农业银行湖北省分行打造了以城市更新贷款为核心的十一大产品矩阵,创新推出“改造+文化”“改造+科创”等九类金融服务场景。

下一步,武汉将紧盯中央预算内投资项目、超长期特别国债项目落地,加快资金拨付;用足市级专项奖补,二季度安排专项资金,激励各区推进工作;深化政银企联动,引导金融机构提前介入,创新金融产品、加快信贷投放。

更新项目百花齐放
形成一批可复制可推广的经验

随着“五改四好”深入推进,武汉城市更新项目百花齐放、亮点纷呈,一批可复制、可推广的经

验正在加速形成。

蔡甸区以COD、EOD模式推进沉湖国际小镇建设;江夏区盘活桥下空间打造社区活力带;东湖高新区打造世界级科创街区;江汉区植入潮流业态赋能“情绪价值”消费。会上发布的《武汉市城市更新实践案例汇编(第二辑)》收录了30个市级典型案例,记录着城市更新从单点改造向系统提质转变。

在具体实践中,汉阳区秉持“小切口、微改造、精提升”原则,下足绣花功夫盘活闲置资源。沉寂27年的知音殿更新亮相,沉浸式餐秀“三国群芳宴”迅速走红;时隔18年,龟山电视塔重新开放,樱花季期间日均客流从不足1万人爆发增长至10万人。

“少量卖房子、更多卖服务”。武昌区小刘家湾项目探索房地产发展新模式,创新打造“微更新改造+主理人运营+收益分成”商业模式,重点推进老旧院落、低效公房、闲置地块系统改造,实现空间功能重塑与服务生态重构,让老社区既有“颜值”更有“内涵”,为超大城市微更新提供了可复制的实践样本。