

城市更新市民观察团走进万松园片区 雪松路从烟火气中“长”出新潮范

◎管线入地告别“蜘蛛网”

◎基础设施全面升级

◎打造文商旅新地标

见证城市蝶变、共建美好家园，城市更新市民观察团出发！

5月8日上午，江汉区万松街道白松社区党群服务中心门前，10名辖区老党员、居民、志愿者组成的市民观察团整装待发。他们将实地探访万松园片区城市更新的最新成果，见证雪松路美食街如何从“烟火气”中“长”出新潮范。

作为武汉市首批80个“小而美”城市更新片区之一，万松园片区的改造备受市民关注。观察团成员中，有在此居住了三十余年的老街坊，有天天与食客打交道的餐饮商户代表，也有热心社区事务的志愿者。此次活动由武汉晚报联合江汉区住更局、万松街道共同举办。



街面上新增的汉派美食面窝造型的雕塑。

记者喻志勇 摄

从“老照片”到“新地标” 每一步都是惊喜

雪松路与劲松巷交会处，曾是雪松路“最乱”的角落：电动车横七竖八，餐车挤占人行道，路面油污斑驳，行人不得不侧身而过。如今，取而代之的是一处开阔明亮的休闲广场——1335平方米的公共空间焕然一新，地面干净整洁，设计感十足的休闲座椅沿街摆放。

广场中央，一只憨态可掬、头戴松果的卡通雕塑“松仔”前，已有路人争相合影。“这里以前哪有地方坐啊，电动车乱停，路面也是坑坑洼洼的。”68岁的老党员张方华说道。

观察团成员黄梦君阿姨深有感触：“我在万松园住了几十年，以前晚上出来吃夜宵，人多车多，走路都要侧着身子。这改了之后宽松了不少，走路也不用担心绊倒了。”

沿着雪松路一路向西，观察团成员边走边看。美食的香气与更新后的街景交织成独特的城市图景。设计团队通过“空间重塑”破解民生痛点：三处节点广场——万松园路口广场、巴厘龙虾广场、夏氏砂锅广场——串珠成链，休闲座椅、打卡装置一应俱全。新增的互动打卡设施“听天由命”游戏转盘前，几位年轻人正琢磨今天“翻哪家店的牌子”。

夏氏砂锅负责人郭芳也是观察团中一员，她站在自家店门前的新广场上，语气中透着欣喜：“随着雪松路的名气越来越大，来这里的人也越来越多。街道在路边加装了便民桌椅，既解决了居民就餐、候餐难的问题，又成了网红打卡点。作为商家，我们有义务维护好周边的环境，确保便民桌椅设施的整洁。环境好了，生意自然更红火。”

最吸引观察团目光的，是沿街新安装的沉浸式网帘灯和美食文化

彩绘墙。彩绘墙上，热干面、小龙虾、汤包等汉派美食以插画形式生动呈现，与“松仔”IP形象巧妙融合。“到了晚上，这些灯会亮起来，氛围感一下子就上来了。”江汉城更公司设计咨询部负责人周文灿现场介绍，语气中充满信心，“我们的目标，就是让雪松路的夜晚‘亮起来’，不仅照‘靓’本地，还希望能‘照’到全国，甚至‘照’向世界。”

居民畅谈“忧居”变“乐居” 期盼更多民生实事

实地考察结束后，观察团来到白松社区党群服务中心，围坐一堂，畅谈感受。

“我是万松园的老住户，我们盼改造盼了十几年。”居民代表谭明芳说，“现在好了，改造项目已经开工，希望能把路面也拓宽些，增加停车区域。”

周文灿向观察团详细介绍了改造的“绣花功夫”：万松园片区的更新，绝非大拆大建，而是一场“在成熟烟火气中做微创手术”的精准激活。一期工程主要范围为雪松路的新华路至万松园路段，涵盖基础设施提升、道路工程改造、街区特色提升、商业氛围营造；二期工程则将进一步对雪松路、劲松巷、劲松小路的电力杆线入地、地面铺装修补、照明排水等基础设施进行全面升级。

她坦言，最大的难点就是“协调”——在繁华闹市施工，要最小化对商户经营和居民生活的影响。仅杆线入地一项，就涉及电力、通信、燃气等多达十几家权属单位，总长度1160米。“商户不能停业，居民不能断网，这对我们都是巨大的考验。”

观察团成员向明晖竖起大拇指：“政府这次真是用了心。以前总担心这些悬在路上的飞线‘蜘蛛网’出事。现在要让这些线入地，真是



△夏氏砂锅旁的人行道设施改造前后对比(改造后)。



△夏氏砂锅旁的人行道设施改造前后对比(改造前)。

图片由改造方提供

太好了。听说，还会为小餐车配备充电桩，这就更让人踏实了，再也不用担心漏电、失火的事了。”

文商旅融合新地标 让老商圈焕发新活力

万松园片区的城市更新，远不止于“面子”的翻新，更是“里子”的重塑。

据介绍，万松园片区锚定“商业街区+旅游+文化”融合发展路径，功能定位清晰：西至青年路，东至新华路，北至建设大道，南至雪松路，以临街商业为主，兼容商务办公、医疗教育及文体资源，形成成熟的业态集群。最终愿景是打造一个“有文

化，有味道，有人气”的文、商、旅深度融合新地标。

而这一切的“灵魂”，就是“松仔”。这个以万松园地域文化与汉派美食为创意源点打造的拟人化IP，已经成为万松园最有温度的“灵魂NPC”。周文灿向观察团生动地介绍：“他是个5岁半的小吃货，住在雪松之巅，天天穿梭在热干面香气、汤包蒸汽与小龙虾辣油之间长大。他机灵调皮、嘴甜心热，既是本地居民的‘街坊宝藏搭子’，也是外地游客的美食向导。”松仔的形象已经遍布街区的文化墙、装饰装置和视觉系统，后续还将开发文创衍生品，让万松园从一个“吃虾子的地方”，升级为一个“有故事、有情感、可传播”

的文化IP。

“我们的工作，核心是夜经济和文化赋能双轮驱动。”周文灿说，一方面，通过沉浸式网帘灯、休闲座椅、打卡点等升级消费场景，让雪松路的夜晚“亮起来、聚人气、延时长”，把美食流量转化为夜间消费的留量；另一方面，以“松仔”IP为街区注入文化灵魂，推动商业从“卖小吃”向“售文化、售体验”升级。最终，我们要打造一个“白天有市井韵味、夜晚有年轻活力”的文商旅融合新地标。

雪松路上，美食的香气依旧弥漫。而这条刻满城市记忆的老街，正在城市更新的画笔下，描绘出更加精彩的未来。

记者周飞 通讯员戴欣

武汉晚报讯（记者程艳 通讯员张丹）《武汉市城市更新条例》（以下简称《条例》）将于6月1日正式施行。5月8日，武汉晚报城市更新市民观察团活动中，北京盈科（武汉）律师事务所律师蓝惊涛为10余名居民代表送上一堂精彩的法治课。

万松园路251号项目是全市首例“原址、原貌、原状”重建项目，承载着104户居民从“忧居”

到“乐居”的期盼。蓝惊涛律师结合该典型案例，剖析老旧小区改造中的法律痛点。“很多居民担心‘拆了建不成’或‘建了拿不到证’，这恰恰是《条例》要解决的。”蓝律师指出，《条例》确立了“政府引导、市场运作”原则，针对“原拆原建”项目，明确规定若不改变用地性质、不超过原登记合法建筑面积，可无需办理用地手续，大幅简化了审批流程。

针对居民普遍关注的权益保障问题，蓝律师重点解读了“双三分之二”表决规则及资金监管的相关规定。她说，《条例》要求改造方案必须经法定比例业主同意，并建立“街道+居民+银行”三方共管账户，严防资金挪用。对于个别“梗阻”导致的项目停滞，《条例》创新设置了权益归集机制，达到90%以上可申请行政调解，涉及公共利益的将依法征收。

现场咨询环节，面对居民提出的产权确权、面积误差及过渡安置等疑问，蓝惊涛律师依据《中华人民共和国民法典》与《条例》逐一解答，对于市民普遍关心的城市更新项目中涉及的利益相关者权益保障等法律问题提供了具体的法律依据，并讲解了条例相关规定背后的法理基础，为《条例》的顺利实施提前进行了一次基层普法。

《武汉市城市更新条例》将施行 律师随市民观察团普法