

市民观察团热议汤逊湖社区发展

居民期盼更多产业导入

宽阔的湖面、清脆的风铃声、各具风格的咖啡店……5月27日，由居民组成的城市更新市民观察团走进洪山区汤逊湖社区。这个三面环湖的小渔村，近年来通过“微改造”变身为年轻人争相打卡的“城市看海地”。探访结束后，观察团成员与洪山区住更局、区统发投公司、洪山街道及社区相关负责人围坐一堂，畅谈感受。

【背景速览】汤逊湖村位于洪山区洪山街道，三面环湖，一条青菱河穿村而过。自“退垸还湖”后，村里通过“政府引导+国企投资+专业运营”的微改造模式，盘活闲置农房和老织布厂，引入咖啡、民宿、文创等新业态。如今，这里已成为武汉“不出三环也能放空自己”的湖畔慢生活体验区。

期盼产业导入带动发展

社区党总支书记史少斌：前期微改造已经初见成效，期盼能引入更多适合发展的产业，带动村集体发展。

洪山区统发投：目前，我们已与东湖文旅等多家集团协商合作，已储备了十余家涵盖餐饮、民宿等品类的意向入驻商家。

期盼改造进度加快

居民张梅梅：以前我靠退休



穿村而过的青菱河有望改造成水乡景观。



市民观察团成员在座谈会上发言。

金过生活，一个月两千来块。现在开个小餐馆，好的时候月收入万把块。就是觉得目前的改造进度慢了点，人多的时候依然有停车难等问题。

洪山区住更局：洪山区环汤逊湖大港片区已入选全市80个“小而美”片区，获得100万元资金支持。后续还将有480万元用于污水管网建设等。针对停车难

问题，我们目前已经建设了2座停车场，将进一步优化车辆流线，方便出行。

“我也想创业，政府能扶持吗？”

居民邱麟：看到这里环境越来越好了，我也想创业。政府能否多给些对创业的利好政策，对我们多一些扶持？

洪山区住更局：创业主要靠内生动力，政府不能成为单一的、绝对的资金支持者。目前我们已加强与区商务局、区统发投等单位联动，通过整体的规划、引导来激发汤逊湖村的商业活力、加快发展。未来我们也将持续加强宣传赋能，让更多人看到这里、想来这里。

“希望有更多业态可以体验”

居民袁静：以前家附近都没有什么吃的喝的，连外卖都不愿来。现在改造方便了，能点奶茶咖啡、吃中餐西餐。未来希望看到村子里有更多业态可以体验。

洪山区统发投：目前，我们正在强化洪山区环汤逊湖大港片区全域国土综合整治，也申请到了和美乡村建设资金。未来将更好地建设、完善这里的业态。

文/记者李伊珏
图/记者喻志勇

把权益保障前置

法治护航渔村“留改拆”

5月27日，城市更新市民观察团走进洪山区汤逊湖社区大港片区。昔日传统渔村如今已成集咖啡文创、特色民宿、休闲研学于一体的网红打卡地，北京盈科(武汉)律师事务所闵建华律师现场结合《武汉市城市更新条例》，拆解这场“微改造”背后的法治密码。

曾几何时，汤逊湖村也面临“拆不拆”的选择题。“过去不少更新要么一拆了之，要么破坏山水文脉，还容易引发纠纷。”闵建华站在修葺一新的沿湖步道边介绍，此次改造全程契合《武汉市城

市更新条例》“留改拆建控并举、民生优先”的核心准则，走的是“微改造、大提升”新路：不推倒重建，最大限度留住渔村原有风貌与渔俗文脉，连汤逊湖的生态底色都纳入法定保护范畴。

更关键的变化藏在资源盘活环节。老旧织布厂、闲置农房不再闲置，改造全程严格依照条例规范推进，依法引入市场主体转型文旅空间，既补上了管网、公园等公共配套短板，更全程保障村民知情权、参与权、收益权。“从方案公示到业态选择，居民全程监督，发展成果大家共享。”闵建华

说，正是“多元参与、共建共享”的制度设计，让项目既没丢绿水青山，还带动村集体增收，吸引了不少年轻人返乡创业。

作为法律从业者，闵建华感触最深的是法治对城市更新的兜底作用：“条例划清了生态、文化、权益三条红线，让更新从‘拍脑袋决策’变成‘按规矩办事’，从源头减少了矛盾。”她举例，此前类似改造常因补偿、安置引发争议，而汤逊湖模式把权益保障前置，最终实现生态、民生、产业多方共赢，正是条例落地的生动样本。

记者程艳 通讯员张丹 陈欢



闵建华律师对汤逊湖村大港片区更新进行了专业解读。

记者喻志勇 摄