

市民观察团成员建言

希望资产管理能更透明

城市更新改得好不好,老百姓最有发言权。6月5日,城市更新市民观察团深入武汉经开区沌口街道万家湖片区,实地感受沌口中心广场的蓬勃气象与老旧小区车位微改造的“绣花功夫”。在随后召开的座谈会上,观察团成员们畅所欲言,既点赞变化,也提出建议。

武汉经开区住更局工作人员介绍,2018年以来,经开区启动了沌口片区“三旧”(旧村、旧城、旧厂)改造项目,涉及总面积约5200亩,用于建设学校(经开外校、开发区二中、万家湖小学)、住宅(车都外校城项目、武汉建工悦享湖璟项目)、商业及民生配套(沌口中心广场、沌口医院)及高端产业(中国电子、鼎龙科技园)等各类项目,有效改善了沌口片区城市面貌和人居环境,让住在老沌口片区的居民切实享受到城市发展的红利。2024年启动沌口六村城中村改造项目,项目完成后,预计为开发区提供优质土地约500亩,将重塑核心区城市形象,加快经开区产城融合推进步伐,推动城市高质量发展。

江汉大学专家与法律顾问则从专业角度,结合2026年6月1日正式施行的《武汉市城市更新条例》(以下简称《条例》),为片区未来的更新之路保驾护航。

市民声音

幸福感提升,期待满满

“以前这里是典型的城乡接合部,谁能想到现在出门就是综合体,下楼就能逛公园?”老党员阮洪信难掩激动。作为原大润口村的股民,他最关心集体资产的保值增值。“看到中心和经开外校签了20年合作,分红有长期保障,心里踏实!但我们也希望往后运营管理能更透明,让我们股民每年都能看到收益去向,真正实现共建共治共享。”阮洪信的建议道出了许多村民的心声。

同样关注广场配套的江平德则把目光投向了“一老一小”。“以前买菜逛街要跑远,现在下楼就是综合体,带娃上外校也近。但我建议广场多引进一些亲子类培训机构和普惠托育点,毕竟周边年轻人多、孩子多,这才是真正服务周边家庭的‘一刻钟便民生活圈’。”

而在万家湖社区D区,停车难的问题虽然得到极大缓解,但居民王开英仍有忧虑:“D区车位改造后确实不堵了,消防通道也畅通了,但早晚高峰小区主通道还是有点紧张。我建议物业要加强临停管控,对外来车辆实行限时进入,防止新增的车位被外部车辆占用。”

肖哲惠为“八保”志愿服务队点赞:“他们参与监督施工,后来又加入‘八保’队,很有成就感。这种居民议事、大家事大家办的模式非常好,希望以后能延伸到加装电梯、适老化改造等其他项目,让我们的家园越来越好。”



居民代表在座谈会上发言。

专家解读

回归人本,法治兜底

面对居民的热情与期待,江汉大学数字建造与爆破工程学院城乡规划系主任董晶教授给予了高度评价。她指出,万家湖片区的更新实践,完美契合了《条例》中“成片统筹、配套优先”的原则。

“沌口中心广场通过单体商业更新项目,带动了道路整治、公共配套落地、社区治理升级和片区产业培育,这就是我们常说的‘六带联动’。”董晶分析道,城市更新的终极目标,不是塑造千篇一律的标准化空间,而是构建有温度、有韧性、有归属感的人居共同体。这需要“回归人”,把人的需求放在首位;“回归历史”,延续城市文脉;“回归社会”,重建邻里共同体。她特别强调,万家湖车位改造的“四大亮点”——党建引领、民意前置、微改造、建管一体,正是《条例》精神在基层的

生动演绎。

作为市民观察团的法律顾问,北京盈科(武汉)律师事务所王志娟律师则从法治视角解读了更新的合法性。《条例》自今年6月1日起施行以来,明确了城市更新“不是大拆大建,而是对空间、功能、环境的持续优化”,确立了“保留提升为主、精细绣花改造”的核心原则。

“万家湖车位改造全程征询民意、公开透明,正是《条例》‘多元参与、尊重群众意愿’的写照。”王志娟律师表示,而沌口中心广场由村集体投资、运营前置招商,也符合《条例》鼓励社会资本参与、存量盘活的导向。

展望未来

从“有居”到“优居”

座谈会上,一份关于万家湖片区更新的“成绩单”令人振奋:硬件上,自2021年以来新增200余个车位,加装智能

转闸门,修缮公共空间,新建小广场与老年服务中心;配套上,落地沌口卫生院、生鲜市场,构建起从幼儿园到高中的全学段教育链,3公里内覆盖协和西院等顶级医疗资源,形成了“一刻钟便民生活圈”;治理上,网格化管理精细入微,500人社区群实时响应民生诉求。

正如董晶教授所言,沌口街道的实践证明了“人民城市人民建,人民城市为人民”不是一句空洞的口号。从上世纪80年代的农业小镇,到如今产城融合的现代化城区,沌口的发展历程本身就是一部城市更新的教科书。随着《条例》的深入实施和“三年行动计划”的推进,我们有理由相信,更多的“万家湖经验”将在武汉经开区开花结果,让居民的幸福感在“螺蛳壳里做道场”的微更新中持续升温。

文/记者程艳 通讯员杨媚魏楚珂 图/记者喻志勇



王志娟律师。