

以文昌新生活片区为标杆 探索城市更新“新洲路径”

在新洲区问津新城文昌新生活片区这片31.04公顷的热土上,12个项目正加速推进。作为问津新城“六大片区”更新的标杆示范,文昌新生活片区的蝶变,正是新洲区以“五改四好”为主攻方向、推动城市更新从点上改造向片区提质升级的生动缩影。

规划引领 构建“双模式”驱动新格局

城市更新,规划先行。新洲区立足“大武汉东部门户、都市圈活力新区”定位,紧扣“五改四好”目标,在文昌新生活片区探索出以SOD公共服务导向与HOD健康导向“双模式”引领的更新路径。片区坚持一次规划、分步实施,统筹基建换新、公共空间串联、业态功能互补、社区宜居提升,以公共服务引领城市更新。

“新洲城区的更新,着重构建交通、教育、公共服务、康养、产业、生态全维度赋能体系,打造产城融合、宜居宜业的武汉东部门户新城。”新洲区住更局相关负责人说。跳出“单纯改造”的思维定式,区住更局将空间重塑作为核心抓手,以“产城融合、功能复合、可持续发展”为导向,推动从“政府主导输血”向“多元联动造血”转型。

双轨并行 让群众住上“好房子”

住房是民生之要。新洲区坚持“棚改安置+品质新建”双轨并行,推动片区群众从“住有所居”向“住有优居”跨越。

在棚改安置方面,以城中村、城东村棚户区安置项目为核心抓手,邾城街城东棚户区改造总投资6.5亿元,成功申报中央预算内投资1.1亿元及专项债5.4亿元,建成容纳716户的宜居住宅。项目新建8栋11至26层高层住宅及配套商业裙楼,总建筑面积134775.94平方米。

在品质新建方面,用问津新城城市更新愿景吸引社会资本投资,建设文昌一品第四代住宅。项目总投资7亿元,总建筑面积95820平方米、规划350套,打造户型合理、品质优良的现代化住宅。项目前期拆迁攻坚高效推进,仅90天就圆满完成全部征收拆迁任务。项目已于5月6日正式开工建设。这块曾经的城中村



邾城街城东片区棚户区改造项目已初具规模。

施工方供图



市民观察团成员在新洲区人民医院整体外迁项目工地听取施工方介绍建设情况。



新洲区人民医院整体外迁项目效果图。

施工方供图

“边角料”,如今成了市民争相追捧的“香饽饽”。

配套升级 打造宜居“好小区”“好社区”

新洲区以推进“五改”为契

机,同步完善小区基础设施与生活服务配套。城东棚户区改造及新建住宅项目同步规划建设智能停车场、立体绿化景观、便民服务驿站、老年康养区、儿童游乐天地等设施。问津片区已实现8个红色物业小区全覆盖,健全“社区党

组织+红色物业+业委会”三方联动治理体系。

医疗教育资源升级是片区更新的核心引擎。新洲区推动区人民医院从老城整体外迁到新生活片区,占地约143.17亩,设置床位1000张,计划9月底全面完工,年底投入使用。目前医院由湖北省人民医院全面托管。同时带动武汉刘三屋中医骨伤医院从老城区主动搬迁到新片区,企业自主投资1.5亿元。

教育方面,问津一小2520个优质学位新建教学楼秋季可投用,问津高中年内可实现主体结构封顶、提供学位2400个,规划建设新洲一中分校和九年一贯制学校。通过“教育之乡”和新洲一中的教育优势,吸引人口向新城转移。

路网先行 拉开“好城区”骨架

新洲区统筹推进“六纵六横”交通路网建设。书香大街、水韵大街已完工通车,白鹭洲大街、花朝大街(二期)、齐安大道有序施工,片区主干路网基本成型。同步构建“中央预算+专项债+超长期国债+社会资本”多元资金保障模式,推动医疗、教育、住房、商业、路网全域联动。

新洲区住更局相关负责人介绍,文昌新生活片区已明确六项重点任务:紧盯人民医院9月底竣工,确保早日开诊惠民;提速住宅酒店、道路管网等项目建设,打通微循环、完善全配套;强化要素保障,加快征地拆迁、管线迁改、报地供地;完善公共服务,补齐商业、文体、养老、社区服务短板;深化产城融合,集聚人口、激活业态、优化治理;总结“五改四好+片区更新+医疗引领”文昌经验,全域推广。

站在新的起点上,以文昌新生活片区为标杆,持续推进以问津新城、航天新城为核心的“2+N”片区城市更新。

文/记者周飞 通讯员王劲英
图/记者喻志勇