

182个市级重点片区超九成开工

武汉形成超大城市更新发展路径

老铁路枕木铺成蜿蜒景观步道,红砖厂房改造的文化空间里光影错落,曾见证武汉工业岁月的四美塘铁路遗址文化公园,如今已是市民休闲打卡的热门去处。

6月25日,“全力打造‘五个中心’全面建设现代化大武汉”系列形势政策宣传教育活动“城市更新 武汉更新”专场在此举办,市住房和城乡建设局蔡松作主旨报告。报告显示,全市两批共182个市级重点更新片区整体开工率超九成。

“这么好的实践案例,要带到全国去。”中国工程院院士、德国国家工程科学院外籍院士、瑞典皇家工程院外籍院士、同济大学教授吴志强现场点赞武汉城市更新成效。他说:“武汉自主创新片区的实践让我抱有很大期待,希望这些案例会成为整个中国最好的探索。”

60个实践样板全域铺开

武汉形成超大城市更新发展路径

蔡松介绍,经过持续攻坚,武汉已逐步探索形成“聚焦‘五改四好’、践行‘六带五创’、推动‘四新’融合”的系统性、可复制、可持续超大城市更新发展路径。

首批80个市级重点更新片区共212个项目,片区开工率达97.5%,6个片区、51个项目已完工;第二批102个片区共456个项目加快落地,片区开工率达87.2%,37个项目已完工。

20世纪70年代的红砖厂房立在原地,龙门吊的钢铁轮廓衬着蓝天,园内金融机构、文创企业往来不息……小龟山金融文化公园盘活老旧工业遗存,打造华中首个金融主题产业园,累计税收突破16亿元,是武汉“工业锈带”变“产业秀带”的经典样本。

像这样可复制、可推广的更新经验,武汉已有60个。蔡松说,武汉形成一批可复制、可推广的经验做法。各类创新模式落地见效,涌现出小刘家湾、青山区21街、珞瑜硅巷、南太子湖创新谷、沉湖国际小镇等一批特色示范项目。延庆里、斗级营、昙华林、咸安坊等老旧街区成为城市网红地标,小龟山金融文化公园、武钢606等项目成为工业遗存活化典范。

蔡松表示,至2027年将累计完成182个片区更新建设,全面构建城市更新全域提质新格局。

六带五创 打通全链条
政策资金双轮破堵点

超大城市更新,绕不开“钱、地、人、手续”四大堵点。针对协同难、落地难、运营难等共性痛点,武汉创新构建“六带联动、五创破局”实施体系,把城市更新工作嵌入“五个中心”建设全局。

“六带联动”六箭齐发:以“带改造”激活产业空间,到2027年



“城市更新 武汉更新”专场报告会现场。

记者许魏巍 摄

打造20个特色产业名园;以“带开发”统筹存量更新与增量开发,落地25个存量更新、50个增量开发项目;以“带建设”筑牢韧性城市,推进三大高铁枢纽功能升级,完成地下管网系统化改造;以“带整治”共绘美丽城市,建成100个社区公园、口袋公园,新增绿道200公里;以“带保护”铸就文明城市,实现历史建筑挂牌建档率100%、活化利用率70%以上;以“带管理”赋能智慧城市,搭建城市更新数字平台,深化BIM/CIM技术应用。

“五创破局”则聚焦项目推进、资金保障、资源配置、方案编制、审批服务五大关键环节,以改革创新破解发展堵点。蔡松介绍,6月1日《武汉市城市更新条例》正式施行,武汉还发布第一批20条城市更新改革清单,研究制定两批29条支持城市更新若干政策措施,编制“政策工具箱1.0版”,实现“一图读懂政策、一图通晓流程”。

湖北大学危旧房改造项目就是政策落地的生动实例,作为全省首个高校危旧改试点,项目采用“居民主导、政府支持、企业落实”模式,居民成立联合社全程参与户型设计,“先建后拆”方案让住户不用搬家过渡,431套新房

年内就能交付。

老空间孕育新动能
存量地盘长出新质生产力

“武汉坚持跳出‘改造’看‘更新’,把城市更新作为培育新质生产力的战略抓手。”蔡松提出,武汉推动城市更新与科技创新、产业焕新、治理革新深度融合,实现存量提质、动能升级、治理增效多重突破。

青山楠姆锦鲤项目负责人曹培介绍,这片曾是老工业腹地的地块,正以“五院一星云”布局,汇聚五所高校科研力量,建设五大产业技术研究院。今年9月底五大研究院将全部投用,10月底“楠姆星云”首开区开业,2026年底整个园区完工,老工业基地将崛起一座产学研深度融合的科创高地。

同样在老厂房里长出新产业的,还有古田汉江湾。原武汉柴油机厂旧址变身汉江湾人工智能产业园,中心城区首个千卡集群智算中心落地,吸引数十家AI企业扎堆入驻。“在保留工业风的老厂房里做AI创业,既能享受算力配套,也能触摸到城市发展的脉络。”武汉杨涵涵文化传媒有限公司创始人、AI短剧《霍去病》导演

杨涵涵说。

文脉保护也走出活化新路。百年巴公房子修缮后变身精品酒店,把万里茶道文化搬进展馆,老建筑特有的纵深空间被完整保留,再配上潮流商业业态,节假日客流高峰可达10万人次,成了武汉文旅新地标。

治理模式同步迭代,青山21街危旧房“自主更新、原拆原建”、西马片“造服务、卖服务”可持续运营等模式陆续落地……蔡松说,武汉还首创片区更新“三色图”考核机制,用闭环管理提升精细化治理水平。

四好 层层递进
一步步抬升人居质感

城市更新,最终要落到人的生活里。武汉以“五改”为基础,搭起“好房子、好小区、好社区、好城区”四级递进品质体系,从单套住房到全域城区,一步步抬升人居质感。到2027年,全市将新增“好房子”2万套、建成“好小区”200个、打造“好社区”173个,中心城区各建成至少1个“好城区”。

活动现场,城市观察团成员、武汉理工大学研究生袁群问起留汉安居问题。蔡松当场介绍了武汉市大学生人才租赁房租金优惠政策,并回应:“武汉让安居成为年轻人留下来的底气之一。”截至目前,全市已累计筹建青年社区50个,精装修交付、拎包就能入住,共享厨房、自习室、健身房一应俱全,从居住到服务全方位留住年轻人。

蔡松表示,武汉将尽快发布《武汉市城市更新“十五五”规划》,以小片区微更新为切口,遵循“小规模、微改造、渐进式、可持续”原则,到2030年现代化人民城市建设取得重大进展,城市更新实现系统性突破,为“五个中心”建设提供支撑。

记者唐婕 通讯员赵雪峰 韩珊 夏亮