

汉阳区江欣苑社区“时光花园”微改造项目 还建社区的“滴灌式”生长

7月13日上午10时,江欣苑社区110栋旁的“时光花园”里,居民张女士正给认养的紫薇树浇水,几个孩子蹲在透水步道边数蚂蚁,几位老人在树荫下对弈,汉绣图案的遮阳伞随风轻晃——这里没有推土机,没有围挡,却成了社区最热闹的“客厅”。

“针灸式”微改造,居民意见写进施工图

汉阳区江欣苑社区前身为渔业村,是武汉新区建设中规模最大的“村改居”还建社区。

这期“时光花园”微改造项目,位于社区109至113栋之间,占地面积约2523平方米,属于共享花园微更新的第三期延续深化项目。

随着建成年限增加,这片区域出现人车混行、绿地私占、空间割裂、休憩设施匮乏、冬季日照不足等痛点。

2025年起,汉阳区联合华中科技大学,启动第三期微更



江欣苑社区“时光花园”。

新,不搞大拆大建,只做“针灸式”改造。

居民从方案设计起就参与投票:要凉亭还是花廊?选樟树还是玉兰?谁来认养月季?通过居民建议,最终落地“树荫乐聚场”“亲子乐径”“归家花径”,全是居民自己选出来的。施工期间,社区老党员每天拎着小板凳坐在工地边,指着地面说:“这砖缝得留3毫米,雨天才不积水。”——他的意见被直接写进施工图。

“五方联动”力量大,各负其责破解改造难题

项目不靠财政砸钱,靠“政府引导+高校赋能+社区组织+企业实施+物业协同”五方联动:区自然资源和城乡建设局统筹规划审核与全程监管,华中科技大学建筑与城市规划学院提供专业技术支撑,社区党组织协调居民动员与矛盾化解,专业施工企业负责项目建设实施与质量把控,物业公司

配合后期精细化管理。

五方联动模式,有效破解了老旧社区更新中专业力量不足、行政资源分散、居民参与缺位、建管脱节等共性问题,为还建社区微更新提供了可复制的组织架构。

非遗文化融入,花园成了特色活动场所

社区闲置公共资源被盘活,聚拢了邻里人气。改造后的“时光花园”成为居民日常晒太阳、遛娃、休闲娱乐的热门场所,有效补齐了老旧社区公共空间短板,居民幸福感大幅提升。

这里的微改造不只修地,更“绣”文化。依托花园空间,江欣苑社区常态化开展自然科普、非遗体验、邻里节等活动,将高龙、汉绣等社区非遗元素融入景观小品与活动策划,实现了社区微更新与文化遗产的有机结合。

记者冷靖华

汉阳区玫瑰里城市更新项目 停车综合体的烟火生活

一半是智慧停车楼,另一半则是邻里中心。在有限的空间里,汉阳区江汉二桥知音西苑社区玫瑰里社区商业综合体向上要空间,为老旧小区居民开辟出一个立体生活圈。

一栋楼配足老旧小区生活服务

将车开进智能停车库,按下“存车”按钮,车辆自动坐电梯上楼入库。

走进邻里中心,一楼大厅里居民在打乒乓球,小食堂正在备菜。二楼、三楼开设有阅读室、“四点半课堂”等。屋顶也没浪费,有一片羽毛球场供居民运动休闲。

社区食堂日均接待老人120人次,提供24种菜品及老年优惠,居民可自助收银;健康监测站为老年人提供日常管理;共享修理摊等满足居民多样化需求。在这样一个“生活



玫瑰里社区商业综合体。

服务综合体”里,老旧小区居民获得感、幸福感显著增强。

3.61亩地放下153个车位与1680平方米活动空间

知音西苑小区建成30余年,居民反映最多的就是停车难、活动空间少。

小区里有一片3.61亩存量用地可以用于改造,但如果建设地面停车场或活动广场,最多只能停下十几辆车。

汉阳区引入专业社会资本,总投资3700万元,建成武汉首个“停车+邻里中心”社区综合服务体。项目方对整栋楼重新设计,停车设备运营时,另一半楼体不会感受到任何声音或者震动。邻里中心部分充分听取居民需求,引入餐饮、商超、书屋、健身器材等业态。

玫瑰里开业后增加了153个停车位,居民的免费活动空间拓展至1680平方米。

停车费换消费积分实现“自我造血”

在玫瑰里,居民支付的停车费可转化为“玫瑰积分”,在综合体内部的所有商户通用,“用积分兑换后,买一大袋馒头才花两三元钱。”居民刘先生说。

每平方米停车资源带动日均3.2元社区消费,约30%收益反哺社区公益。项目形成“停车资源—数字权益—社区消费—公益反哺”可持续治理闭环,实现自我造血与长效运维。

如今,项目每月举办中医义诊、免费理发、集体生日会、书画市集、亲子阅读等主题活动,为特殊人群提供爱心公益小屋、自助洗车等帮扶站点。

“商业造血+公益反哺+居民参与”长效机制下,形成了“以更新促治理、以治理固成效”的共建共治共享新模式。

记者秦璟