

江汉区长江书店旧址修缮改造项目 历史遗存的书香激活

炎炎夏日，江汉关以北、位于汉口中山大道六渡桥的长江书店内书香正浓。

这座1926年开设的书店，曾是毛泽东同志的《湖南农民革命（一）》（即《湖南农民运动考察报告》）单行本的首发地。

长江书店旧址经过“整旧如旧”改造，它以“红色文化综合体”身份重开，集红色展陈、书籍销售、文创体验于一体。书店日均接待读者数百人次，其中年轻群体占比达一半以上。

百年书店焕新开放 红色历史“活”起来

长江书店旧址位于江汉区中山大道371号（老号795号），为武汉市文物保护单位。

1926年11月，长江书店在汉开业，这是大革命时期中国共产党在武汉开设的第一家书店，主要经销马克思、列宁著作和进步书籍，《向导》《中国革命》《群众周刊》等革命刊物也由该店发行。



江汉区长江书店。

记者张衡

长江书店的故事，深深烙印在武汉的城市记忆里。2025年4月，项目启动修缮工程，坚持“修旧如旧、修旧如故”。8月7日，项目正式焕新开放。

书店成网红打卡点 读书分享会场场爆满

走进长江书店，书店进门处

的书籍摆台上，陈列着《资本论》《共产党宣言》等书籍。沿楼梯而上，二楼是毛泽东同志调查研究专题展区。书店三楼引入了江汉区图书馆的金桥书院，书籍以人文社科类为主。四楼则是活动和文化交流空间。

书店周末举行的读书分享会场场爆满，年轻人带着笔记本

边听边记。书店还面向社会开放活动参与、志愿服务、文创合作等渠道，焕新开放以来累计接待超6500人次。

打通产权归集堵点 让历史建筑活过来

红色遗址类资产产权关系复杂。江汉区创新运用协商置换方式归集使用权，打破因产权分散导致的历史建筑长期无法活化利用的僵局。

一事一议，打通历史建筑活化路径，区级统筹文物、规划、消防等部门联合会商审批路径。在不突破建筑风貌的前提下，合理增设公共阅读空间、文化展陈设施等，提升空间功能性与舒适度。

审批环节建立“政府统筹、国企主导、部门联动”的工作机制，项目纳入江汉区“文化强区”重点工程，仅用一年多时间完成产权归集、方案审批、修缮施工全流程，项目通过自持运营实现长期资产价值增值。

黄陂区武汉第六制药厂老旧厂区更新改造项目 “立体生活场”的新旧交响

“唰——”篮球空心入网的声音，穿透黄陂前川街武汉第六制药厂原生产车间12米挑高的穹顶。昔日药粉弥漫的流水线，如今铺上了专业运动地板；斑驳的混凝土梁柱下，年轻人正挥汗如雨。

这座闲置20余年的废弃工厂，变身为球馆、茶舍和楼顶烧烤台，“一馆多用”的立体活化改造嵌入老城生活圈。

一块“伤疤”与十多年的转身

项目位于前川街人民街258号，前川老城区人民街核心地段，总占地约42亩。厂区建筑多为20世纪80年代老旧厂房，自2002年起就长期闲置。建筑老化、安全隐患突出，与周边密集的居住、教育功能区不匹配。

这是一道搁浅了十多年的城市更新难题。2010年前后，黄陂区曾计划将该地块用于商业住宅开发，但产权交接多年未能厘清，“大拆大建”思路行不通。2024年，武汉昂华世纪服务



黄陂区武汉第六制药厂老旧厂区更新改造项目。

有限公司通过合作经营，投资约0.7亿元，转向“留改并举、功能复合”。保留原有建筑梁柱构件、外墙印记，将制药生产车间变成“商业消费+体育休闲”复合空间。

车间里打球、屋顶上烤肉

走进更新中的厂区，老车间的开阔空间和12米层高被重新定义。700余平方米的室内篮球馆采用可移动隔墙与活动看台设计，既能承办专业赛事，也能满足日常培训，实现“一馆多

用”。沿铁梯而上，平屋顶被改造为绿化休闲平台与楼顶烧烤区，绿植环绕间烟火升腾。一旁的雅院茶舍通过围合式布局“移园入室”。

围墙被打通，与周边的社区步行系统相连。空旷场地布局钢结构羽毛球馆，与篮球馆形成联动；厂区前院开辟公共停车区。

设计方保留了原有建筑的工业肌理，又增设玻璃幕墙、金属格栅及钢结构雨棚，形成独特的“新旧对话”风格。

资金、定位、审批 “三把钥匙开锁”

老厂新生，靠三把精炼的“钥匙”打开局面。

资金，项目坚持社会资本主导、市场化运作，通过商业租金、场馆运营、活动承办构建“投资—运营—回本”闭环。

定位，新建篮球馆、羽毛球馆等标准化体育设施补齐健身短板，引入本土餐饮品牌带动消费升级，构建全龄友好的15分钟便民生活圈。

审批，依据《武汉市城市更新条例》，对老旧厂房改造实施功能转换正面清单管理，沿用既有建筑改造相关审批通道，简化报批环节，缩短开工周期，为“老瓶装新酒”扫清制度障碍。

42亩土地未增一平方米建设用地指标，却用屋顶空间、厂房挑高等“金角银边”的精细化利用和务实机制，长成了一座向上延展的立体生活场。

记者秦璟