

## 新洲区涨渡湖街道老旧街区改造提升(一期)项目 老牌农场的文旅新姿

十余米高老水厂红砖水塔静静矗立,塔下正生长出一座花园聚落,坐在水塔下喝咖啡,抬头就是工业遗存的沧桑。一座林间小屋正“变身”科普展示馆,在AI与VR技术的加持下,游客可以沉浸式了解湿地生态科普知识……新洲涨渡湖街道,全市保存最好的国有农场迎新,农场遗存、生态资源与现代消费完美融合。

### 老农场唤醒时代记忆

涨渡湖街道老旧街区改造提升(一期)项目位于武汉市新洲区涨渡湖街道及水上森林片区,距武汉中心城区50余公里,打造具有国有农场记忆、湿地生态特色的文旅消费新场景。

这片区域的独特之处,在于它既有农场遗存,又有自然美景。如果大拆大建,不仅破坏原貌,生态也会受伤。新洲区以



涨渡湖将新生一座农场小镇。

“统一规划、分期实施、一体化运营”为统筹框架,将小学改造、回收站改造、糖厂改造、街道房屋改造、公共空间清理整治、沿湖绿化提升等多类建设内容统一归口、集中审批,避免了碎片化审批造成的重复报批。

### 老水塔飘出咖啡香

涨渡湖农场原水厂变身为

水塔咖啡,原物资公司改建为游牧民宿——每个改造点都遵循“肌理保留+针灸式改造+功能置换”原则。

项目改造中坚持保留老建筑核心风貌,对房屋实施加固修缮,或将封闭、零散空间予以整合构建交流互动公共区域,或将部分低效或废弃空间进行功能置换植入咖啡、烘焙等多元业

态。项目将串联起水上森林、帆船基地、天空牧场、江豚湾、赛雨香山、伊甸园花海等生态景点。

### 多部门联动提升办理效率

新洲区级层面建立多部门联动机制,发改、住建、自然资源、财政等部门在项目申报阶段同步介入、并联审查。

同时,该项目纳入新洲区2026年城市更新重点项目清单,构建起“中央预算内资金+地方专项配套+企业自筹”的三级资金保障体系,实现审批与资金申报的无缝衔接。

废弃水塔、旧厂房、老校舍等存量低效空间改造文旅业态,同步新建公厕、停车场、生态岸线,解决“如厕难、停车难、环境差”等民生痛点,吸纳本地就业并建立村集体分红机制,实现“主客共享”治理模式。

记者张衡

## 江岸区山海关网红街区环境综合整治提升项目 百年老街的汉味风华

盛夏清晨,汉口江岸区山海关路上,一只只炉子燃起,空气中热干面的芝麻酱香混着豆皮的焦脆,还裹着丝丝豆花的甜糯。穿着汉服的年轻姑娘以老门面为背景,举着手机拍武汉的“过早天花板”。

### 30余家汉味早餐店聚集

山海关路位于江岸区汉口历史风貌区核心。这条不足500米长的百年老街,聚集了30余家汉味早餐老店,是武汉人舌尖上的“过早天花板”,节假日日均客流超万人次,就像热闹的景点。

与之相连的长春街,有运营30余年的马路菜场,是周边居民刚需民生配套。由于街巷空间狭小,人车混行、占道经营等问题突出,居民生活体验与街区品质持续下降。

2025年底,江岸区启动整治,以“微改造、精提升”理念开展环境提升与设施升级。目前,该项目被纳入全市第二批城市更新项目。



山海关路。

### 从“要我改”到“我要改”

2025年12月起,江岸区城管部门联合街道坚持“宣传先行、疏堵结合”,逐户上门,灶台边、摊位前与商户沟通。最终,73家占道摊户全部退路入店、还路于民。

之后,街道又推动成立商户自治联盟,大家“围炉夜话”,集体签署自律公约,并推选出3名代表,实现从“要我改”到“我要

改”的根本转变。

2026年3月,居民投票决定:将山海关路(长春街至中山大道段)每日7:30至19:30设为“分时步行街”;同时,增加隔离护栏200米,确保游客慢行安全;减一股机动车道与17个冗余停车位,给步行留足空间;全天步行管理、限时步行监管与疏导动态结合,3分钟内贴单处理违停,并打通周边微循环有效分流过境车辆。

同时,还制定潮汐式深度保洁机制,在早晚高峰过后及夜间集中清洗,确保“网红打卡点”始终干净。

### “微改造、精提升”

如今的山海关路,已成武汉最热闹的网红老街之一。

山海关路城市更新坚持“微改造、精提升”,不新增建设用地,而是盘活街角闲置空间改造口袋公园,通过最小化土地改动实现最大化治理成效。

同时,对片区的保障道路改造与立面提升同步推进,完成周边道路维修2100米、老旧小区改造4栋、87户门面招牌提档升级等工程,为基层治理类项目审批提速提供了可复制的实践样本。

看着老街变化,商户李师傅笑着说:“现在守线经营,顾客逛得安心,我们心里也踏实。”

来买菜的老居民刘先生说:“现在这条街可干净了,还很有秩序,我们都很开心,环境好了,大家的精气神都带动起来了。”

记者冷靖华