

182个更新片区开工率超九成

7月15日,全市城市更新工作推进会上,上半年全市“五改四好”城市更新工作推进情况发布。首批、第二批共182个更新片区开工率超九成,全域攻坚格局基本成型。一批可学、可鉴、可推广的典型涌现,其中许多经验来自基层创新。各项目不等不靠、主动破题,在实操中闯出了路子、摸索出了打法。

城市更新“改房子”的背后,落脚点是“改生活”;“拆旧建新”的表象下,是深层次的系统治理升级。武汉城市更新工作,已处在从局部试点到全面推开、从单一改造到系统治理的关键阶段。



龟北片区。

记者史伟 摄

南湖“硅巷”打开6个园区围墙 “一点一特色”点亮区域更新版图

深耕科创赋能更新,东湖高新区和洪山区走出了两条各具特色的道路——

前者针对环华科大周边科创空间碎片化的难题,统筹8个更新项目,连片整合科创载体;后者立足城区配套成熟等优势打造“南湖硅巷”,把武汉理工大学周边6个产业园区围墙打开,师生出校即步入创新街区、生活街区。

放眼全市,武汉各区纷纷立足资源禀赋,差异化攻坚、特色化发展,亮点纷呈。

破除局限,挖出“金角银边”价值。

江夏区创新“大湖+”模式,突破寻找湖边新空间,把四环线的闲置桥下空间变成了发展消费的场景,“江夏印巷”开业即火热;朱家河区域承载防洪功能,开发空间有限,长江新区创新“防汛河道一生态廊道一产业空间”复合治理,成功释放了产业发展空间。

挖掘特色,蹚出多元发展路径。

汉阳龟北片区依托滨江工业遗址资源,牵手爱奇艺打造爱奇艺乐园,沉浸式体验空间为武汉滨江生活增添新的潮流地标;黄陂区深挖夫子山“山水林田湖草

河”完整生态要素,活化改造80栋原始民房,建成特色汤池民宿、青年酒店、田间观景房等。

下一步,武汉将有力有序推进第一批、第二批片区更新项目,推广一批成熟示范模式。

摸排入库76个老旧住房项目 微改造从“点上突破”走向“面上成势”

记者在会上了解到,武汉全面摸排老旧住房资源,建立“一楼一档、一区一册”动态项目库,入库76个项目,细化实操规范、常态化赋能基层。

微改造,聚焦一栋楼、几十户或百余户人家的新生活,以精品化操作让“忧居”变“优居”。

江岸区解放大道1427号项目是全市首例“增容不增户”模式原拆原建项目,增加容积率用于补足45户居民的配套功能和公益空间。

江汉区万松园路251号,“原址、原貌、原状”完整保留104户居民原有的居住区位和邻里格局,破旧老楼变身安全舒适的宜居新居。

在操作过程中,市属平台多业态发力引入创新模式。

市城投集团在四美塘铁路遗址公园探索“工业遗存+文旅科技”融合模式,建起Livehouse、电竞酒店、沉浸式数字空间等业

态于一体的青年潮流文娱新地标;市城建集团在国棉一厂旧址创新“零开发、轻改造”,183亩闲置片区变身INTIME音乐公园,举办多场大型音乐潮流活动,吸引游客超50万人次。

小规模、精品化微更新已成为武汉城市更新的重要补充,基层更新模式日趋成熟。

政策“工具箱”持续升级 多个项目探索实现资金“自平衡”

城市更新工作推进以来,武汉制度保障与资金活水同步发力。

随着《武汉市城市更新条例》正式施行,“1+N+X”政策体系的持续完善。迭代出台第三批10条专项支持政策,补齐原拆原建、城市体验、控规优化等实操短板。编制全市城市更新“十五五”规划,系统谋划未来五年更新蓝图。

政策“工具箱”越来越丰富的同时,各项目在融资模式、金融支持上不断破题出新。

硚口区在汉江湾竖店影视项目中,构建“产权方改造+国企入股+头部团队运营”模式,实现多元融资闭环;洪山区设立硅巷锦鲤基金,专项支撑科创片区建设,让“硅巷”生长更有底气。

下一步,武汉将继续健全完善政策制度体系,及时总结推广各区好经验好做法,动态推出政

策清单与实操细则。同时加强政银企常态化对接,持续优化项目合作模式。

产业新空间效益明显 片区风貌、产业能级与基层治理同步提升

一批聚焦“四新”融合的更新项目成效显现,城市更新空间持续转化为科创新载体、产业新地标和民生新场景。

科创赋能成为盘活空间的引擎。长江新区武大科教园片改变传统“先建空间、后招产业”的路径,项目以学科定方向、以产业定功能,将国家重点实验室、成果转化平台、孵化器等功能模块嵌入园区规划。

产业焕新加速闲置资产转型。融通地产利用国有闲置资产打造珞珈创新港产业园,一期3万余平方米空间已经租出,效益显著;青山区在楠姆片区引入5家研究院,推动老工业基地向新材料产业迭代升级。

群众工作贯穿更新全过程。武昌区精准对接群众需求,将市七医院老旧医疗用房,改造为集社区医院、康养中心、社区客厅于一体的复合空间;东西湖区将军里社区综合体发挥“折叠”智慧,建筑像梯田一样向上收,在狭小空间上满足老中青三代人生活需求。

记者秦璟