

武汉出台城市更新“十五五”规划

未来五年的任务书来了

7月15日,记者从全市城市更新工作推进会上获悉,《武汉市城市更新“十五五”规划》已由市政府常务会审议通过,并正式印发实施。该规划是全国超大城市中率先出台的城市更新“十五五”专项规划。

《规划》紧扣国家战略部署和城市工作会议要求,将顶层设计转化为可量化、可考核的行动任务,积极适应从“增量扩张”转向“存量提质”的发展阶段之变,把“为谁更新、谁来更新、如何可持续”的治理命题具象为五年时间表与路线图。《规划》系统明确了武汉“十五五”时期城市更新工作的发展指标、重点任务和保障措施。

【1】

加装2000部电梯、完整社区覆盖率达60%

“五改”提质营造品质城市生活空间

《规划》将人居环境摆在突出位置,聚焦既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村五大领域,构建从“好房子”到“好城区”的四级品质闭环,持续增进民生福祉。

既有建筑改造方面,《规划》提出推进不安全住房改造250万平方米,房龄老不成套住房改造100万平方米,自主更新原拆原建规模达到20万平方米。武汉加快推进老旧住房自主更新、原拆原建,让居民在原址上实现居住品质跃升。湖北大学危旧改造项目、江汉区万松园路251号等项目年内即可让老居民原地搬进新家。

要建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市,改造城市老旧小区是重要一环。《规划》明确到2030年,力争完成既有住宅加装电梯2000部、既有住宅电梯更新10000部,新开工改造城镇老旧小区数量不少于600个。推进完整社区建设,完整社区覆盖率达到60%,人均体育场地面积达到4.12平方米,公园绿化活动场地服务半径覆盖率达到91%。

实施老旧街区改造提升,《规划》明确深化沿路更新、环大学创新片区、历史文化风貌街区等特色模式。实施老旧厂区改造焕新,《规划》提出结合传统产业数



汉江湾。

沈哲 摄

字化、绿色化转型升级,改造不少于25个老旧厂区。《规划》还提出分类实施拆除新建、整治提升与拆整结合,强化景中村、绿中村生态化改造,累计城中村改造面积不少于1000万平方米。

【2】

打造环大学创新带、改造“锦鲤”特色科创园

“四新”融合壮大城市发展新动能

《规划》聚焦“钱、地、人、手续”等核心堵点,在制度创新、模式创新、路径创新上积极探索,以城市更新带动科技创新、产业焕新、治理革新、文化振兴,使城市更新成为城市发展方式和经济发展方式转型的综合引擎。

以城市更新带动产业焕新,

《规划》提出推动老旧街区厂区、低效产业园区、低效楼宇等转型升级,将产业导入、业态培育、长效运营贯穿城市更新全流程,落实“一片一主题、一楼一产业”,发展首发经济、银发经济、冰雪经济等。

以城市更新带动科技创新,《规划》提出依托环大学创新发展带,打造“高校研发一园区孵化一产业落地”空间载体。其中包括:打造环理工一华师、环武大一中科院、环华科一地大等环大学创新发展带,改造“海洋·锦鲤”“广埠屯·锦鲤”等特色科创园区。

以城市更新带动治理革新,《规划》提出发挥好“一委一办一平台”作用,加强城市精细化治理,推动群众参与城市更新工作全过程,加快物业管理治理提升,搭建智慧管理平台。

以城市更新推动文化振兴,聚焦风貌塑城,彰显生态文化特色魅力。《规划》提出打造世界级滨水城市,推进两江四岸品质升级、高水平建设国际湿地城市、以湖为单元的片区更新。擦亮国家历史文化名城名片,打造“一桥两山”文旅核心区,以三条文化游览轴线串联三大古城,通过微更新活化里分建筑与工业遗产,留住城市记忆。

《规划》提出有序推动城镇基础设施、优质公共服务向乡村延伸覆盖,乡镇闲置宅基地、废弃厂房进行活化利用。

【3】

更新管网1500公里、新建住房6000万平方米

多措并举夯实安全底座与转型路径

聚焦安全韧性,补齐设施短板,夯实超大城市安全底座。《规划》提出完善城市综合交通体系,建成区平均路网密度达到7.5公里/平方公里,改造建设慢行网络不少于200公里。系统推进燃气、供水、排水管网更新1500公里,提升供水、防涝安全保障能力。

聚焦发展转型,创新策划机制,构建城市更新发展新模式。《规划》提出健全“体检发现问题一更新解决问题一评估巩固提升”的闭环工作范式,遵循“小规模、微改造、渐进式”原则统筹推进片区更新,健全闲置低效存量资产盘活机制。

构建房地产发展新模式方面,《规划》提出优化住房发展空间布局,强化“人房地钱”要素联动,推动房地产转型发展。以人定地,摸清住房足够需求,到2030年新建住房供应面积不少于6000万平方米。在城市存量更新提质和增量小区开发中构建房地产发展新模式。

资金保障是城市更新落地见效的关键支撑。《规划》提出构建可持续的城市更新投融资体系。构建多元投融资格局,积极申报政策性资金,探索设立城市更新基金,深化国有“三资三化”改革,推动符合条件的城市更新项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)、资产证券化产品等。

记者商佩