

让工业遗存与自然山水交织

龟北片示范区计划年内开放

武汉晚报讯(记者冷靖华 通讯员李一丹)7月14日,全市城市更新工作推进会召开,市城建集团分享龟北片区城市更新项目经验——该项目将以“文脉为魂、生态为底、产业为翼”为主抓手,以“绣花功夫”推进“微改造”,其示范区计划在2026年底首开。

市城建集团党委书记、董事长张敏介绍,龟北片是两江交汇的“中国角”、国际交往的“长江心”、“一桥两山”文旅核心区的重要节点。2024年12月,城建集团竞得龟北片启动区209亩土地,保留改造建筑占比达81%,项目整体预计于2027年全面开放。

在文化方面,龟北片将深挖知音文化、三国文化、军工文化、红色文化,围绕“汉阳造”中国近现代工业发源地遗存,联合武大、



龟北片启动区效果图。

市城建集团供图

美院等专家团队,实地勘察48栋建筑和汉汽工业遗址,“一楼一策”精细化修缮。

对风貌完好的文保建筑保留肌理、修复立面、更新功能;对改

动较多的建筑恢复原始风貌、适度新增设施;对确需新建的建筑,巧用清水混凝土、水刷石等材质,保持与周边风貌和谐统一。

会上,张敏介绍,市城建集团

以“织补山水城市肌理”的思路,构建“一湖一廊一道多节点”生态格局。

实施东月湖综合提升工程,修建亲水平台,建设北部城市公园和中央梧桐大道,打造“春花烂漫、夏荫浓郁、秋色斑斓、冬景苍劲”四季可赏的生态景观。退让滨湖岸线恢复植被,让工业遗存与自然山水交织,打造“厂在林中、园在湖畔、景在城中”的独特风貌。

龟北片区坚持“策划—建设—招商—运营”一体化推进,重点引进文创、沉浸式体验和潮流消费等品牌首店,加快爱奇艺乐园等重点项目落地。同时,还植入文化展演、艺术展陈、创意工坊等,打造可消费、可体验、可社交的产业街区。

江岸区危房居民住上花园式新小区

“增容不增户”让居民未增负担、企业未增风险、政府未增债务

武汉晚报讯(记者秦璟)解放大道1427号的45户居民,即将在原址住上花园式新小区。7月15日,在全市城市更新工作推进会上,江岸区委书记李世涛分享全市首例“增容不增户”模式原拆原建项目探索经验。

项目房龄近50年,有1栋C级危房,共用厕所的“团结户”过半,老龄人口超八成。李世涛介绍,项目着力破解“钱、地、人、手

续”难题。资金上算“长远账”,运营企业“投建一体”,降本增效,通过多业态运营产业空间,实现20年收益平衡。工作上坚持“群众工作群众做”,成立居民联合社,群众全程参与户型设计,联合社骨干带头签约,3个月签约率98%。项目严格实施“增容不增户”创新模式,新增空间用于建设健康养老、人才公寓,同步打造OPC社区等,满足居民回迁、老

人养老、青年安居、产业转型四重需求。

李世涛说,这一模式让居民未增加负担、企业未增加风险、政府未增加债务,反而三方都增加了有效资产。建成后居民住上现代化住宅,服务设施完善,人情味延续。江岸区将总结推广项目经验,以城市更新为重要抓手,推动科技创新、产业焕新、治理革新、文化振兴。

四美塘文化公园 构建文娱消费新地标

武汉晚报讯(记者冷靖华)7月14日,全市城市更新工作推进会召开。记者从会上了解到,市城投集团正加快推进“城投+产投”战略转型,先后策划实施更新项目40个,其中18个项目被纳入全市项目清单,四美塘铁路遗址公园项目正是清单中的代表项目之一。

据介绍,四美塘铁路遗址公园原为中铁重工厂房和武昌北站。在此次城市更新中,该项目保留了20栋老旧厂房,以及铁轨、龙门吊等,工业记忆特征明显。

市城投集团党委书记、董事长余新民在会上介绍,城投集团以铁路文化IP为特色,锚定数字文旅、青年社交、夜间经济、展会活动四大方向,引进科技展示交流、音乐展演、电子竞技、数字艺术等企业和商户近20家。

据悉,人民网AI展演中心在此落户;设计双年展、“锦绣长江”非遗展、“汉马”新闻通气会等一系列大型活动在此举办。目前,四美塘文化公园项目正在重点打造武汉最大规模科技融合音乐剧场LIVEHOUSE酒吧,和武汉首家集住宿、竞技、社交于一体的沉浸式电竞文化综合体的SORE-AL电竞酒店两大核心主力店,构建城市文娱消费新地标。据了解,两家店计划2027年一季度正式运营。

校园科研资源无缝联动园区产业空间

融通珞珈创新港产业园一期改造后实现高出租率

武汉晚报讯 武昌区珞珈山街八一路115号,融通珞珈创新港产业园紧邻武汉大学、中国科学院武汉分院,坐落于环大学创新发展带核心。经过焕新改造,目前,一期3.64万平方米产业空间已实现满租。

“改造前,这里存在设施陈旧、业态杂乱、安全隐患突出等短板。”在全市城市更新推进会上,中国融通地产(湖北)有限责任公司总经理刘全乐介绍,园区打通校地空间壁垒,实现校园科研资源与园区产业空间无缝联动。落

地两大省级科创平台,畅通科技成果就地转化通道。

项目建成后,既补齐高校人才配套短板,又重塑片区城市风貌,形成可复制的“科创研发、产业落地、人才安居”一体化发展样本。

据介绍,近年来,该公司依托在汉自有资产禀赋,重点布局环大学、环湖、城市主要道路沿线重点片区更新提质,实现企业资产焕新与城市功能升级协同共赢。

武昌区中山路核心区,武汉

融通大厦以“硬件焕新、业态提级、服务增效”为主线实施全维度改造,建成高品质甲级商务楼宇,定向引进总部经济、金融服务、科创中介优质企业,创新“楼宇管家+政企联合服务站”机制配套全链条服务保障。

刘全乐表示,公司将擦亮珞珈创新港、融通大厦两大标杆项目品牌,持续深化政企、校地、军地、产业多方联动,以央企存量资源赋能武汉产业、民生、城市建设提升。

栾嘉雯