居民提出“砖缝得留3毫米”

意见写进社区花园施工图

武汉晚报讯（记者马科扬）社区花园怎么建，居民的意见很重要。在汉阳区江欣苑社区，一位老党员在工地监督时提出“砖缝得留3毫米”，这条意见被直接写进了施工图。10月15日，在武汉全市城市更新工作推进会上，汉阳区分享“时光花园”微改造案例，介绍如何让居民从方案设计起参与社区更新。

江欣苑社区前身为渔业村，2009年“撤村建居”，建筑规模超过100万平方米，居民超过2万人。随着居民对居住环境和公共空间的需求不断增长，社区改造呼声日益强烈。汉阳区因地制宜，策划实施“时光花园”系列微改造项目，从居民身边的空间着手改善社区环境。

要凉亭还是要花廊？种枫树还是种玉兰？这些选择交给居民。改造前征集需求，改造中听取建议，改造后了解使用感受，居民从方案设计起就参与其中。老党员走进工地监督施工，具体意见进入施工图，让居民的参与落实到建设细节。



社区微改造改善小区环境。

居民提出想法，专业团队帮助落地。汉阳区联合华中科技大学等高校团队，把规划工作室搬到社区、小区，让设计人员贴近居民日常生活，使专业设计更符合实际需求。

改造资金则由多方共同筹集。汉阳区统筹政策、项目和资金，采取政府补一点、企业捐一点、社区筹一点、居民投工投劳一点的方式，支持项目持续推进，并引入市场力量参与建设和运维。今年，“时光花园”正式开园。

花园建起来，还要有人持续管护。汉阳区探索将居民认养、志愿值守与专业运维相结合，让居民既参与建设，也参与日常维护。

在总结江欣苑经验的基础上，汉阳区将“居民提、专业帮、社区议、企业建、有人管”的思路运用到更多更新项目中。桥下空间变身体育公园、站前花街活化工业遗存，以及知音东苑、知音西苑改造，都在围绕居民需求推进。

改造从一块空地、一条步道、一处休息空间入手，将老年无障碍运动区、儿童友好空间纳入设计，理顺人车动线，盘活闲置空间，让过去被私搭乱占的边角地成为居民愿意停留的公共空间。

汉阳区表示，将持续从群众身边的细微处入手推进城市更新，在改善空间环境的同时，完善居民共同参与建设、治理和共享成果的机制。

老农房微改精修 “景中村”带动文旅

常态提供80余个就业岗位

武汉晚报讯（记者马科扬）曾经破败闲置的老宅，改造成民宿别院、书画文创院、青年主题旅居空间，村民通过房屋流转、就近务工、农产品代销等方式增收。10月15日，在全市城市更新工作推进会上，黄陂区分享裕和夫子山的更新案例：对片区32栋老旧农房实施微改精修，目前常态稳定提供就业岗位80余个，旅游高峰期岗位可达120个以上。

城市更新如何延伸到乡村？黄陂区将北部乡村“景中村”作为微更新的探索对象，盘活闲置资源，引入农文旅业态，打造出裕和夫子山等一批更新样板。

裕和夫子山背靠夫子山麓，被玉带河、夫子潭、圣师湖环抱，因“孔子师项橐”的故事而闻名。然而，这里曾是典型的空心村：老宅破败、田地荒芜、人口外流，山水与文化资源未能充分利用。

改造从老房子入手。黄陂区在更新中划定“五不变”底线：村址格局、宅基地属性、古树名木、老宅院风貌、一户一宅不变，对片区32栋老旧农房实施微改精修，尽可能保留农耕遗存、传统民居和古村格局。

在此基础上，依山就势，将闲置老宅改造为民宿别院、书画文创院、青年主题旅居空间，引入民宿旅居、田园休闲等业态，为游客提供住宿、休闲和文化体验，让乡村旅游从观光向深度体验延伸。



依山就势，将闲置老宅改造成了民宿别院。

老宅有了新用途，村民也有了新的收入渠道。据黄陂区介绍，目前，裕和夫子山常态稳定提供就业岗位80余个，旅游高峰期岗位可达120个以上，本地村民可以在家门口就业。同时，通过房屋流转、务工薪酬、农产品代销、业态分红等方式，拓宽农户增收渠道。

项目怎样运营、收益如何分配，村民也参与商议。当地构建“村党支部＋企业＋农户”三方联动共建机制，搭建“景村议事会”平台，吸纳企业骨干、党员群众代表，共同商议项目运营、收益分配等关键事项。

围绕夫子山的文化资源，当地还联动国学院、研学中心开展民俗展演、讲好夫子故事，并将崇德讲理的古训融入村规民约、共治公约。

黄陂区表示，下一步将持续推进“景中村”微更新，盘活乡村闲置资源，推进乡村产业升级。

长江产业集团盘活存量资产
桃山村博创园实现满租

武汉晚报讯（记者马科扬）10月15日，在全市城市更新工作推进会上，长江产业集团介绍，水果湖街道桃山村博创园自今年3月启动运营以来，已吸引20家高端人才创业企业入驻，实现满租。

桃山村博创园的建设，源于长江产业集团对存量资产的盘活利用。针对集团在汉历史遗留资产多、利用率低的实际，长江产业集团把资产盘活与城市更新结合起来，坚持“国有产权不变、市场化运营放活”，引入社会资本和专业运营力量，推动存量物业功能重塑。

聚焦武汉区域科技创新中心建设目标，长江产业集团发挥科创、人才、资金、产业等资源集成优势，推动科技创新与城市更新相结合。集团组织实施长江博士创业计划，将武汉核心商业区7处闲置资产打造为长江博士创业园，以“长江博创园”汇聚高端人才。

除了提供入驻空间，长江产业集团还定期举办博创大赛，设立首期规模5亿元的博创基金，并为获奖项目提供“零租金”拎包入驻服务。通过盘活闲置资产、建设创业园区并配置相关服务，桃山村博创园成为长江产业集团推动存量物业功能重塑的具体实践。