

# 郭徐岭改造升级『中国车谷』再出发

## 武汉经开区『五改四好』城市更新新实践

### 期盼 攻坚号角吹响

郭徐岭，因清初郭、徐两姓居民在岗岭聚居而得名。随着中法30万辆轿车项目落户沌口，郭徐岭片区集村并镇而建。

经过30多年发展，郭徐岭片区周边修通了联城路、贸易路，建成了车轮广场、沌阳电影院、武汉经开区三中，还“长”出了六六七虾店、辣王烧烤、黄毛大排档等“深夜食堂”……

然而，因当时条件所限，村民的自建房大多无统一规划设计、无专业资质施工、无配套基础设施。时至今日，道路狭窄坑洼不平、排水系统老化堵塞、空中管线纵横交错等问题日益突出。

关帝村，是郭徐岭片区其中的一个城中村。1991年起，村民们陆续建起了200多栋私房。这些自建房楼挨楼、窗对窗，经历多年的风吹雨淋，外墙泛黄，出现了裂缝……

关帝村村民李师傅建起的私房逢雨必漏，迫不得已又在房顶上加装了一层彩钢瓦，情况才稍有好转，“好多街坊都在房顶上加装了彩钢瓦”。此外，由于管网老化，排水不畅，大雨过后，地面经常渍水。

洪山村村民老宋感受与之类似，他家的房屋建

成于1993年，由于地下管网等基础设施老化，村里排水难，到了夏季，在用水高峰期，洗澡、做饭都不太方便。

随着城市快速发展和生活水平提高，郭徐岭片区基础设施老化、居住环境陈旧、功能配套不足等问题逐渐成为当地居民的“心病”，期待改善的呼声强烈。

去年，在市委、市政府大力支持下，郭徐岭片区改造成功纳入全国城中村改造计划。

抓住这一破局契机，武汉经开区党工委、管委会以空前的决心和力度推动项目改造，吹响了向多年历史遗留问题发起攻坚的号角。

“终于等到了！”在居民的热切期盼下，郭徐岭片区改造去年8月启动，总投资超百亿元，由国家开发银行提供长期、稳定、低成本的融资保障，惠及居民3020户、1.5万余人。

同期，郭徐岭片区改造还建房项目正式动工，区属平台公司负责开发，完全参照商品房标准设计建造，包括14栋高层住宅（含底商）、配套幼儿园、景观绿化、独立商业等，距离原址不到2公里，预计明年年底整体完工，陆续交付到居民手中。

### 速度 六个月签约率近97%

在全市城市更新工作推进会上，沌阳街道负责人透露了这样一组数据，60天签约率超93%、180天签约率近97%。

今年2月15日，郭徐岭片区改造签约工作正式开始，范围包括郭徐岭、水府、红升、三元寺、关帝、洪山6个村，当天有100余户居民顺利完成签约。

“签约前后，组织7轮‘扫楼式’入户走访，举办70余场宣讲会，发放6000份公开信，讲道理谈利益，算经济账、安全账、健康账，争取到居民的广泛支持。”郭徐岭片区改造工作推进指挥部有关负责人透露。

77岁的朱洪松是首个签约的居民，19岁时从黄陂迁到沌口，见证了这里日新月异的发展变化。巧合的是，郭徐岭片区集村并镇之时，他也是第一个签约的搬迁户。“城市更新是一件大好事，作为一名有着41年党龄的党员，带头表率责无旁贷。”他说。

党员抱团成团，再和群众打成一片。郭徐岭片区改造甫一启动，沌阳街道立即成立了临时党支部，推行“党员联户+网格包干”机制，264名党员干部带头签约，形成“干部领着干、党员带头干、群众跟着干”联动，快速推进。

关帝村的全体党员第一轮即全部签约，2名退休老党员加入宣传队，亲身讲述“为什么会签”，得到

群众积极响应。截至目前，除集体户外，224户居民中已有222户完成签约。

打铁还需自身硬。沌阳街道敢于“打开天窗说亮话”，邀请群众全程监督丈量评估、补偿测算、安置分配等关键环节，公证处全程参与，“一把尺子量到底”。截至目前，作风问题“零举报”“零查处”。

61岁的朱群来是三元寺村的居民，从提了“最多意见”的居民代表，到整个片区第七个签约的搬迁户，他对安置补偿方案很满意。“从不理解到满意，提出的意见都得到了妥善解决，所以我带头签约，选择了安置房。”朱群来说。

为了打消居民对安置房建筑质量的疑虑，沌阳街道从各村中遴选出具备相关知识的居民代表组成“监督团”，常驻项目建设现场，2440套安置房被“一抢而空”。值得一提的是，沌阳街道还另辟蹊径，创新推出“商品房实物安置”模式，协调辖区高品质小区1100余套现房供居民选择，实现群众、企业、社会“三赢”。

“唯有将心比心，才能赢得民心。”沌阳街道负责人介绍，工委、管委会主要领导高位推进，相关部门和街道协同发力，形成“区级统筹、部门协同、街道冲锋”工作机制，让居民尽早享受到城中村改造带来的实惠。

### 蝶变 后官湖畔再出发

郭徐岭是武汉经开区创业的起点。34年前，从“火烤胸前暖、风吹背后寒”的郭徐岭粮库出发，武汉经开区的创业者们在武汉西南的黄土岗上，规划武汉汽车产业的发展蓝图，打造“中国车谷”。

2021年，“三十而立”的武汉经开区从“一辆车”成为“一座城”。面对世界百年未有之大变局，下一个三十年怎么走？怎么促进产城融合发展？如何让人民群众有更多的获得感、幸福感、安全感？这些问题摆在接续奋斗的经开区人面前。

“十四五”期间，武汉经开区“二次创业”再出发，制定“定军山”“强沌口”“兴汉南”新发展蓝图，奋力“追赶超越”，让郭徐岭这个梦开始的地方再次迎来蝶变。

“郭徐岭作为沌口发展历史原点，其滨湖、资源等内生动力为其焕新提供了良好环境基础，将实现空间再生与社群归属感重构。”武汉经开区住更局有关负责人说。

距后官湖东南岸线不到两公里的郭徐岭，位于后官湖半岛区域。湖边，科大讯飞华中总部基地拔地而起，两栋总建筑面积4万平方米的写字楼进入交付启用“倒计时”。

三面环水的后官湖畔，武汉经开区统筹推进后官湖半岛片区联动开发，启动郭徐岭片区改造，深入实施以“五改四好”为主攻方向的城市更新，兴产业、聚“知音”，打造高质量发展的新引擎。

规划面积约9平方公里的后官湖总部区，建设总部区、产城融合示范区、环大学创新经济带、东

合金融服务区、商务休闲区五大区域，已集聚东风公司、奕派科技、中国城乡、中国建科华中总部等20余家总部企业，总营收及产业规模突破80亿元。

处于产城融合示范区的郭徐岭片区，教育、医疗、交通等基础设施全面提档升级。武汉经开区洪山未来学校（原武汉经开区洪山小学）与武汉经开区外国语学校合作办学，扩建成九年一贯制学校，从“有学上”到“上好学”；武汉经开区三中扩容提质，增强师资力量；沌阳街社区卫生服务中心升级改造，打造便民医疗服务圈；轨道交通3号线二期工程增设车城南路新站点，建成后与3号线一期工程贯通运营，让居民出行更便捷……

时下，郭徐岭片区升腾发展气场，加快建设创新驱动、产城融合、生态宜居的沌口现代服务业中心和智慧生活示范社区，成为武汉经开区“五改四好”城市更新实践的鲜活样本。

上周五，全市城市更新工作推进会召开的第二天，沌阳街道随武汉经开区招商团赴北京洽谈，计划引进大型知名城市综合体项目，带动周边区域的开发和建设，促进城市的空间拓展和优化。

“要让‘有居’变‘优居’。”沌阳街道负责人表示，将认真贯彻落实全市城市更新工作推进会议精神，以“小干部干大事业”的豪气，加快打造全市“五改四好”精品示范区，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

（撰文/邓志鹏 刘筱轩）



郭徐岭片区改造还建房项目建设如火如荼，预计明年年底全面完工。



武汉经开区洪山未来学校已挂牌，打造全区一流九年一贯制学校。



沌阳街社区卫生服务中心将升级改造，打造便民医疗服务圈。



后官湖畔，郭徐岭片区改造升级，成为武汉经开区“五改四好”城市更新的鲜活样本。

