



武汉西崛起一座宜居宜业的现代化新城。

## 51个示范项目推动“人产城”互融共兴 蔡甸：“五个一”模式重塑知音故里新内涵

一座城就像一个人，在时光的长河中不断成长。随着“面子”更新、“里子”更实，一座承载梦想、充满韧性、饱含热情的新城正在武汉西部的热土上砥砺前行，不断创造新的惊喜。

傍晚时分，蔡甸城关“九坤金街·烟火潮集”华灯初上，这座由红、黄、蓝三色集装箱组成，从传统夜市演变而来的工业风潮玩聚集地，迅速在网上走红；中法生态城新农集美食街，在保留新农牛肉传统美食文化的同时引入现代商业业态，为居民带来触手可及的便利与多元的消费体验。

沉湖国际小镇永久会址如“折纸飞鸟”栖于水天之间，无声地诉说湿地保护与设计创新产业的融合；文岭生活城科创片区一座座新材料产业研发大楼拔节生长，武汉航空新材料产业发展研究院（以下简称武航院）推动着科技创新和产业创新的

深度融合……

今年召开的中央城市工作会议，明确把“推进城市更新”作为当前和今后一个时期城市工作的重要抓手。蔡甸区深入贯彻落实中央城市工作会议精神及省委、市委工作部署，牢牢把握以人为本的新型城镇化方向，推动以城市发展方式转变带动经济发展方式转变，以“五改四好”为主攻方向，系统谋划、扎实推进城市更新行动。

城市是经济发展的核心引擎，两者相辅相成、相互促进。蔡甸区以“三个转型”全面提升城市更新的战略自觉与实践效能，坚持以城市更新促进投资结构、产业结构、新旧动能三大转型，系统盘活存量资源、精准导入优质增量，打造一批适配先进制造业与现代服务业融合发展的高能级空间载体，加快构建具有蔡

甸特色的现代化产业体系，实现以城市高质量更新牵引经济高质量发展。

统筹顶层设计与久久为功、整体推进与重点突破、集中人口与集聚产业、市级目标与区级目标、自身聚力与外部借力——蔡甸区坚持“五个统筹”发展策略，确保更新工作有力有序、持续深化。

围绕重点任务，蔡甸区创新实施“五个一”更新模式，即打造一批特色街区、改造一批老旧厂区、建设一批和美片区、新建一批产业园区、创建一批标杆社区。以创建51个示范项目为牵引，着力建设好房子、好小区、好社区、好城区，通过城市功能与品质的整体提升，有效吸引人才、集聚产业，加快打造创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，为加快打造城乡融合发展样板区提供坚实支撑。

### 打造一批特色街区——

#### 老街区催生“新玩法” “一街一品”点亮城市烟火气

街区，是城市生活的容器，也是城市记忆的载体。随着夜幕降临，200多米长的九坤金街，一路的热闹喧嚣和烟火沸腾，是蔡甸人念念不忘的烟火江湖。今年，蔡甸区对九坤金街原有商业提档升级，孵化出九坤金街的重要延伸板块“烟火潮集”艺术街区，通过统一招商和运营，打造全时段美食潮玩聚集地。

“计划每年举办美食节、音乐节等主题活动50多场次，丰富居民消费体验。”九坤金街·烟火潮集运营方负责人介绍。

国潮、文创、老字号、地标品牌、非遗美食……这条街巷从传统的夜市小巷到新兴的潮流街区，实现了从“好吃”到“好玩”的转变。

同样变化的还有星光商业街，这座地处蔡甸工业经济主战场蔡甸经济开发区核心区域的商业街区，实现了公共空间、生活空间、工作空间的结合，让不同领域的人、声音、资源在这条街上碰撞、交互，生发出更多可能性。

九坤金街·烟火潮集、星光商业街是蔡甸区坚持“一街一品”特色化发展的缩影。蔡甸区还将重点打造新农集美食街、伯龙路美食街等特色街区，丰富商业生态，创新消费场景。

“我们不仅改造硬件，更注重培育商业生态。”蔡甸区住房和城乡建设局（以下简称蔡甸区住更局）相关负责人表示，特色街区的生命力在于文化与功能的双重焕新，将塑造集夜游、夜食、夜娱、夜购于一体的“新夜态”，推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，让城市烟火亮起来、人气旺起来、消费热起来。

### 改造一批老旧厂区——

#### 老厂房邂逅“新潮流” 腾笼换鸟激活产业新空间

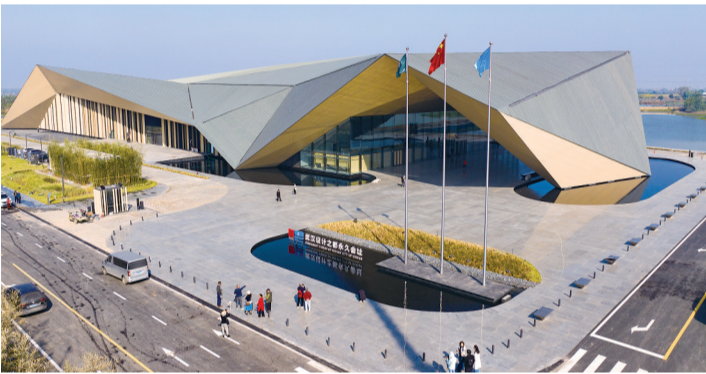
作为全市工业主战场之一，蔡甸靠工业起家当家，老厂房、旧机器见证着当地工业大发展的进程，承载着许多奋斗者的青春记忆。曾经闲置、失修的老旧厂房正一座座焕新登场，工业遗存展现“千厂千面”。

继成功引入特斯拉、理想、小鹏三大品牌交付中心后，又有两家头部新能源车企正在考察选址中法生态城，计划设立综合展销交付中心。原来的凤凰山嘉禾产业园，正蝶变为新能源汽车后市场集聚区，每天来看车、订车的顾客络绎不绝。早些年，这个产业园区一大半的面积空置，面积达到3万平方米。

为将闲置低效的传统工业园盘活，蔡甸区通过“退、留、转”分类施策，以“政企合作、统招统租”模式推动低效工业用地“腾笼换鸟”，让老厂房成为新业态的孵化器。“未来3年内，这里还将计划引进超10家知名汽车品牌。”中法生态城相关负责人说。

无独有偶，蔡甸街道“毅力梦工厂”项目也通过转型升级实现了空间盘活。这里曾是建于20世纪60年代的汉阳县锻压设备厂，项目更新时完整保留了工厂的红砖墙面和高跨空间等历史肌理，通过结构加固和内部改造，将铸造车间变为咖啡馆，并引入酒吧、循环商店、运动场馆、短剧拍摄等业态。

“老旧厂区改造不是简单拆除，而是通过‘智改数转’与业态植入，坚持腾笼换鸟、降碳增效，实现空间重构、价值重塑。”蔡甸区住更局相关负责人表示，将重点推进中法生态城凤凰山片区、蔡甸现代城滨江片区、常福产业城常福之心片区的老旧工业园区、老旧厂区改造焕新，以市场化方式盘活闲置空间、更新低效设备，植入新业态、新功能，加快打造华中美谷、新能源汽车后市场集聚区等新兴产业空间。



和美片区：如“折纸飞鸟”的武汉设计之都永久会址。 王玉明 摄



特色街区：九坤金街·烟火潮集。



老旧厂区：“毅力梦工厂”，曾经的红砖厂房蝶变新业态孵化器。



产业园区：中电光谷数字经济产业园。



标杆社区：同济社区是全市首批国际化社区试点之一。

### 建设一批和美片区——

#### 系统重塑空间与功能 片区升级绘就城市亮丽封面

堤外，成群的候鸟在湿地间戏水遨游。堤内，如“折纸飞鸟”的武汉设计之都永久会址与芦苇荡相映成趣，自然生态与国际设计展开深度对话。

位于桐湖办事处的沉湖国际小镇，既是全球首个将国际湿地保护与设计创新实践深度融合的展会空间，也是蔡甸区建设和美片区的生动范例。东镇西苑、南湾北岛的空间布局，承载着“会议会展+创意活动+文旅休闲”多维功能。观鸟研学、低空经济、中医疗愈、特色餐饮等丰富业态成为桐湖集镇自我造血的强劲引擎。

城市更新不仅是物理空间的改造，更是社会关系与生活方式的再造。蔡甸区坚持以小片区为切入点，以“产城融合、职住平衡、绿色宜居”为目标，以“小规模、微改造、渐进式、可持续”为原则，已率先启动中法生态城新农社区片区、常福产业城常福之心片、蔡甸现代城朝阳河北片、文岭生活城科创片等4个市级和美片区建设，推动单一功能区向混合活力片区转变。

其中，中法生态城新农社区片推动生态城大道东西向延长、琴润大道接入快活岭路，加快与主城区连通。建成铂尔曼酒店、航发梧桐中心、同济国家医学中心等重大项目，培育壮大主导产业。开发建设第四代住宅，建成开放生态廊道、高罗河

公园。

常福产业城常福之心片将建好“知音好房子”汉津阳光城，建设常福集商业街、常福社区卫生服务中心，以及人才公寓、文体中心、邻里中心等综合配套项目，盘活中坤照明闲置厂房，推动玫富国际酒店加快建设。

蔡甸现代城朝阳河北片将加快推进昭软·栖墨云居等重点项目，联动中粮大悦城等现有项目，共同打造“知音好房子”。推进汉阳一中现代城校区建设，打通区间路网，通过朝阳河水质提升、岸线治理及沿线景观建设，构建以朝阳河生态廊道为轴线的“和美片区”。

作为连接中法生态城和中德国际产业园两大平台的枢纽，文岭生活城科创片区则依托省级新型研发机构武航院发展新材料产业集群；通过加快天星大道等主干路网建设，完善以洲际后官湖假日酒店、国网华中应急中心为代表的高品质配套设施。

目前四个片区涵盖的18项具体更新子项目已全面开工。蔡甸区住更局负责人表示，坚持成熟一片，实施一片，持续推进、滚动实施，3年内建成10个左右和美片区，辐射带动全域焕新蝶变，加快打造产城融合新样板。

### 新建一批产业园区——

#### 新材料插上大飞机翅膀 产城融合提升城市产业承载力

大楼虽还在建设，武航院已在大集街道临时办公点开展工作一年有余，组建了25名院士和专家为成员的武航院专家委员会，并于今年10月晋升省级新型研发机构。

在这里，12个重点项目正在转化落地，20余个储备项目持续跟踪推进。项目中既有华中科技大学、武汉理工大学等高校科研项目，也有航宇嘉泰、百思通科技等企业产学研项目。

目前，大集街道紧紧围绕航空新材料、金属新材料、新能源材料等重点领域，成功引进武汉朗志、中德科创大厦、航空复合材料研发中心、瑞聚祥新能源材料和湘伴精密模具等一批新材料研发制造企业。两年时间不到，一个百亿级航空新材料产业在蔡甸加速集聚。

总投资百亿元的联东U谷·武汉国际创新中心项目短短10余天，签约入驻企业就有25家，其中三成企业来自外省。

坚持集约高效，推动产业向智造、科创、服务转型，向新建园区集聚，让园区有机嵌入城市板块。蔡甸区重点打造航空新材料产业园、智能网联汽车零部件产业园、联东U谷国际智能产业园、中电光谷数字经济产业园等市级特色产业园区，加快建设泽吉AI科创中心、低空经济产业园、“人工智能+”产业园，激发产业创新活力，增强城市产业承载力。

以城市更新带动产业提升改造。蔡甸区计划到2027年建成1个现代产业园、不少于2个特色产业园，培育一批专精特新企业。

### 创建一批标杆社区——

#### “完整社区”构建美好生活圈 精管善治“绘”出幸福新画卷

从“建”到“治”、从“硬件”到“软件”，一个个“完整社区”正从蓝图变为居民触手可及的幸福日常。

中法生态城同济社区是全市首批国际化社区试点之一，有居民1.2万人，其中外籍人士53名，侨眷21名。社区党群服务中心内，来自华中师范大学的大学生志愿者正在为20多名社区小朋友上兴趣课，孩子中包括沙特籍小朋友希希，也门籍小朋友艾米。

在这里，外籍居民既是社区治理服务的受益者，也是参与者。外籍家长享受了社区托管的福利，每周也会抽出时间来给社区小朋友上一堂英语课；本地小孩与外籍小朋友交朋友，一起玩耍，也会增添学英语的兴趣。

儿童乐园、美育空间、阅读空间，引入智能机器人、AR地球仪等科教设施……一个个楼宇架空层微改造项目，在中外居民的一杯“茶”、一句“家长里短”里实现。

蔡甸区坚持便民、利民、安民，重点打造恒大社区、星光社区、高湖社区、南湖社区等标杆社区，统筹推进危旧房改造、老旧小区改造，因地制宜补齐公共服务短板，优化综合服务布局，加快智慧化转型，激发多元共治活力，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区。

按照规划，到2027年，蔡甸区将新增1000套“好房子”，建成10个“好小区”，打造6个“好社区”，形成一批具有蔡甸特色的实践成果。