

城市更新

行动派
2025典型案例调研行

一个科学工作者社区精准定制，筑就未来人才梦想栖息地
一部电梯「一键直达」，老旧小区居民幸福感上升
一处工业厂房变身「公园里的家」，诠释湖韵宜居新内涵



江夏将重点推进湯逊湖大湖区城市更新。

用“小而美”的笔触，描绘湖韵宜居、产城融合的城市更新画卷

江夏：以三年“精耕细作”为发展强劲赋能

江夏，位于南部的武汉经济增长极，一座山光水色交相辉映的生态宜居新城。

城市更新，在这里不仅是空间的再造、功能的提升，更是一座城区治理能力与发展理念的集中体现。“以推进城市更新为重要抓手，扎实推动城市内涵式发展、高质量发展。”江夏区落实市

委、市政府部署要求，紧紧围绕“科创江夏、湖韵江夏、宜居江夏”建设目标，以城市内涵式发展为主线，将城市更新作为推动城市发展方式与经济发展方式“双转型”的核心引擎，系统谋划、全域推进，奋力书写“五改四好”的江夏实践。

从破解加装电梯难题，托举老旧小区“宜居梦”；到打造公园

边的第四代住宅与焕新城市“遗忘角落”，实现共生融合；再到高起点规划科技工作者社区，筑巢引凤汇聚发展新动能——江夏区以一笔笔“小而美”的精致笔触，将一幅产城融合、人城和谐、湖城共生的精美画卷，从“施工图”一步步变为触手可及的“实景画”。

具体行动

典型案例

系统谋划 勾勒城市更新三年“江夏路径”

加快湯逊湖大湖区、纸坊城区、开发区等片区改造，构建串联山水的生态游览廊道

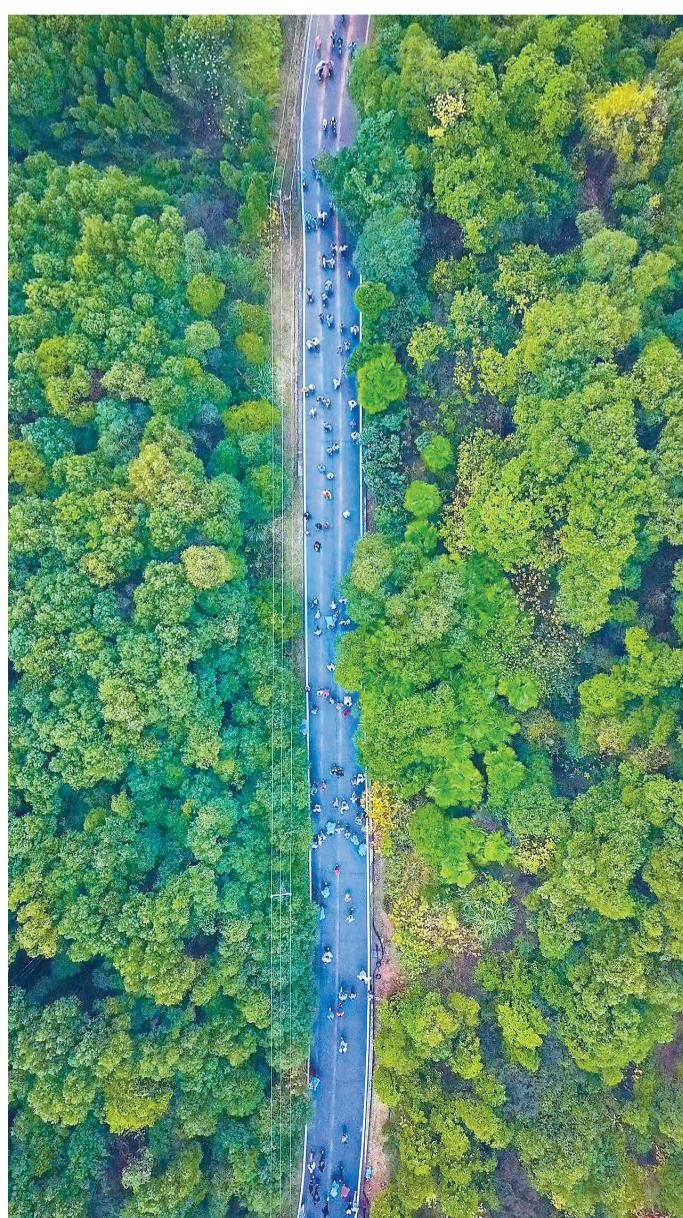
江夏区坚持规划引领、全域统筹，对标市级要求，结合区域特色，制定了《武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025—2027）》的江夏版本，为未来三年制定了清晰的“时间表”和“路径图”。

聚焦“五改”，补齐城市功能短板。在既有建筑改造利用上，对C、D级危房分类施策，动态清零；在老旧小区改造提质上，以消除隐患、补齐短板为目标，着力打造十字岭社区、普安社区等改造样板；在老旧街区改造提升上，精心培育南郡帝苑马路等特色街区，推动文化大道、江夏大道等沿线片区整体焕新；在老旧厂区改造焕新上，推动原新华印刷厂、藏龙岛长咀科技园等腾笼换鸟，植入新业态；在城中村改造提速上，加快纸坊、五里界、郑店、金口等片区改造，构建串联山水的生态游览廊道。

强化“六带”，推动发展方式转变。通过“以城市更新带改造，促产业升级”，推进大健康产业等特色园区建设，培育专精特新企业；“带开发，优空间布局”，推进中粮地块第四代住宅等项目，满足高品质安居需求；“带建设，强城市功能”，加快大花山足球运动中心、纸坊东站公交停车场等项目建设；“带整治，提环境品质”，实施铁路沿线、主次干道、背街小巷等七大专项行动；“带保护，护生态文脉”，统筹推进环大花山、青龙山及沿湯逊湖等重点片区综合打造；“带管理，升治理效能”，融入全市“城市更新一张图”，以数字化转型驱动治理创新。

探索“五创”，破解更新深层难题。创新实施模式，坚持“小规模、微改造、渐进式、可持续”；创新融资方式，构建“民间资本愿投尽投、国有企业精准补位、政府投资兜底保障”格局；创新资源配置，落实容积率奖励等政策；创新策划机制，健全“城市体检—更新—评估一提升”闭环；创新审批流程，简化环节，推动线上办理，确保政策高效落地。

在此清晰路径指引下，江夏区首批启动科技工作者社区片、纸坊街道文化大道东片、纸坊街道长塘叶任家湾片、纸坊街道姜家畈片区等“小而美”更新片区，重点推进湯逊湖大湖区周边更新，以“五改四好”为核心抓手，形成一批彰显江夏特色的城市更新成果。



江夏区将打造构建串联山水的生态游览廊道。

科技工作者社区打造人才集聚“强磁场”



江夏区将科技工作者社区作为首批“小而美”更新片区。

城市竞争，归根结底是人才与产业的竞争。江夏区创新性将城市更新与产业升级、人才引进深度融合，满足高端人才需求，规划建设高标准、定制化、多元融合的科技工作者社区，旨在打造吸引、服务、留住高端科技人才的“强磁场”和“梦想栖息地”。

该社区选址湯逊湖组团核心区域，规划面积约10.65平方公里，坐拥24所高校资源、坚实的“车、光、康”产业基础以及湯逊湖绝佳的生态本底。对标国际一流，这里立志打造成为“湯逊湖科创湾·国际科工社区”。

规划精准对接科技工作者的多元需求，围绕“产业空间、生活空间、开放空间”三大维度，构建“一带三园三区”空间结构，布局从众创空间、联合实验室到高品质住宅、国际学校、文化艺术中心的全链条配套。在这里，未来科技人才可以实现“楼上搞研发，楼下喝咖啡，步行回家园，湖畔享休闲”的理想生活节奏。

江夏区住更局相关负责人介绍，在全区“五改四好”城市更新首批片区任务中，科技工作者片区的经发·凤栖蘭庭项目、湯逊湖科教基地项目、江夏客厅区域道路及市政配套工程等正在加紧建设。“我们坚持硬配套与软政策双轮驱动，高端人才住宅、教育等硬性配套优先布局，同步匹配住房优惠、科技创新奖励等软性政策，真正让人才‘引得进、留得住、发展好’。”

今年，江夏区还将重点推进湯逊湖大湖区周边更新，以生态保护与城市功能融合为核心，着力推进基础设施建设及湖城相融样板区打造，让生态优势转化为吸引人才的核心竞争力。

科技工作者社区的创建，是江夏区以城市更新推动发展方式转变的深层实践。它不仅是物理空间的再造，更是创新生态、人才生态、生活生态的系统性重构，为江夏“中部示范、千亿倍增”目标注入源源不断的智力支持与创新动能。

电梯“一键直达”托举老旧小区“宜居梦”



纸坊街道人大小区加装电梯后，方便了居民的出行。

既有住宅加装电梯，看似是“关键小事”，却是检验城市治理温度和精度的“民生大事”。

在纸坊街道人大小区，住了多年的陈大爷过去一提买菜就发愁：“年纪大了，爬几层楼要歇好几回，恨不得一天只出门一次。”该小区4栋8个单元中，老年人居多，“上下楼难”成为困扰日常生活的痛点。

面对加装电梯普遍存在的“业主意见统一难、出资难、后期运维管理难”以及施工“肠梗阻”问题，江夏区住更局深入调研，精准施策。社区党组织成立的“加梯攻坚小组”成了破冰关键。党员干部带头，一场场民主协商会在小区里展开，60余次“小板凳会议”逐步消除了低层业主对采光、噪声的担忧。“我们用‘装不装业主一起商、怎么装业主一起提、有问题业主一起调、好不好业主说了算’的‘四步’工作法，真正让居民成为主角。”社区工作人员介绍。

“社区工作人员反复上门，连遮光板角度、电梯井位置这些细节都和我们商量，心里踏实多了。”1栋2单元的李女士说。同时，通过“成片加装、集中采购”降成本，落实财政补贴减负，并统筹老旧小区改造提前布局电力扩容，有效缓解了“出资难”和“施工梗阻”。

如今，人大小区8个单元已实现电梯“一键直达”。“现在拎着菜‘嗖’一下就上来了，方便太多了！”陈大爷指着崭新的电梯，脸上洋溢着幸福的笑容。

针对后续管理，江夏区在经济开发区大桥村创新引入“电梯数字化+电梯运维+保险服务”模式，物联网设备实时监测，保险公司兜底维修，让居民对“长久安心”有了更多期待。截至目前，江夏区已有34部电梯正在推进，23部已开工，加装电梯这项民生工程正稳步推进为居民实实在在的幸福感。

以此为契机，江夏区将以“消除隐患、补齐短板、提升品质”为目标，全面推进纸坊、大桥、庙山、藏龙岛等区域2005年前建成的老旧小区改造，并着力打造十字岭社区、普安社区等3个改造样板。通过整合社区资源，完善“15分钟生活圈”，推进适老化适儿化改造，未来将涌现更多功能完善、居住便利的“好小区”“好社区”。

工业厂房变身第四代住宅理想居所



空中花园式“第四代住宅”效果图。

中粮ABC地块作为江夏区城市更新的缩影，从工业厂房到生态居所的华丽转型，折射出江夏从追求规模扩张到注重品质提升的城市升级之路。

该项目地块原是江夏中粮肉食厂，位于纸坊街道文化大道与谭鑫培路交会处，整个项目将打造为江夏区高端第四代住宅标杆。

据介绍，该项目通过引入谭鑫培生态公园，融合文化大道景观绿带，打造江夏城市绿轴、地标性商办综合体，助力江夏区企业入驻和人才引进。

江夏城更集团相关负责人介绍，项目的一大亮点是多维立体配套，注重空间序列的营造与串联、空间界面的塑造与组织、多层次全维度体验，整体配套构建顶级酒店式归家体系，架空层通过设置咖啡吧、四点半学堂、书享空间、儿童俱乐部、阅读区等空间满足各年龄段客户对公共空间的需求。

目前，该项目前期手续已基本完成，预计2026年一季度开工建设。江夏区住更局相关负责人表示，中粮地块项目是江夏区因地制宜推进好房子建设，推出一批地段好、品质优、智能化好房子的一次积极探索，以构建顶奢人居未来社区生活场景，满足高端人才高品质居住需求。