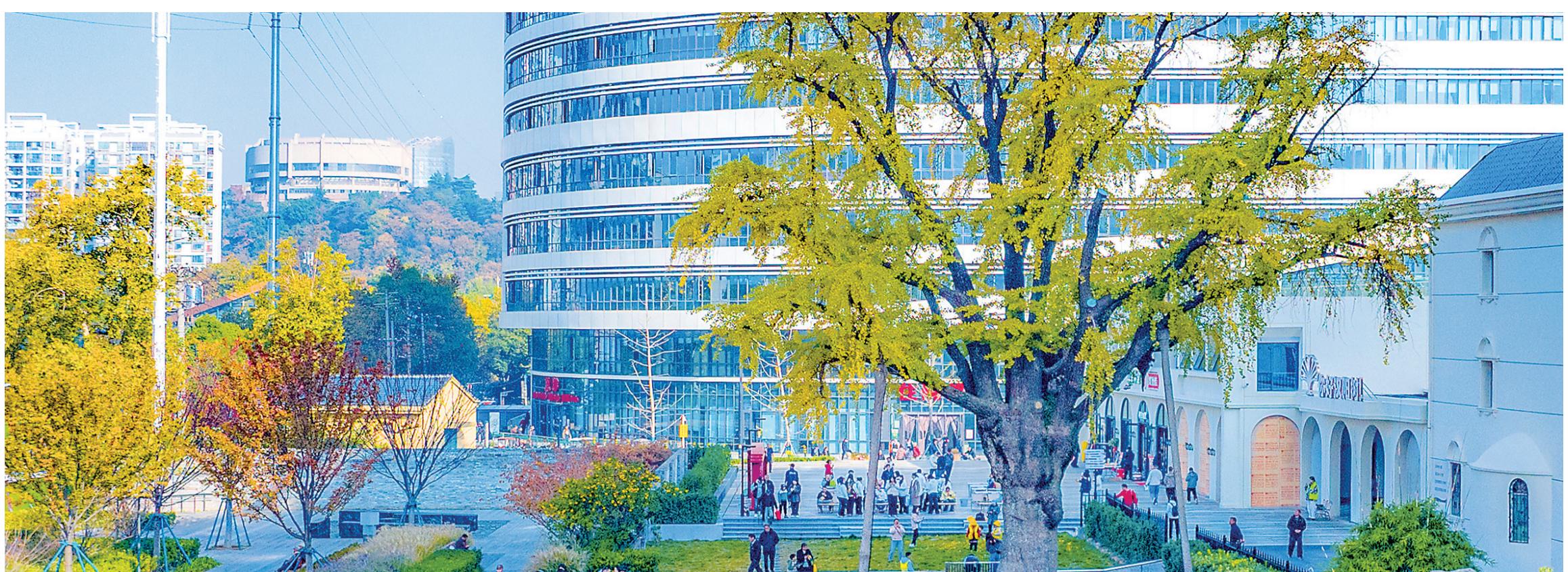


## 城市更新

行动派  
2025典型案例调研行

龙阳湖片区跃升千亿级产业新城，拓高乐、最高摩天轮、低空飞行营地先后亮相  
『老牌网红夜市街』玫瑰街，提质升级改造焕然一新  
汉阳树公园、远洋里街区开放，串起1800米汉阳古城文化轴  
古琴台、月湖、龟山、晴川阁成片打造国家4A级旅游景区——知音文化旅游区



汉阳树公园。

546岁汉阳树见证更新魅力，一批“山水相依、知音传承”更新片区静待归来

# 汉阳：千年古城焕新跃动青春力量

“藏于深巷”的汉阳树周边建成开放式公园，546岁的汉阳树成了社交媒体上爆火的网红打卡点；沉默安静的城中村湖泊成了产业新城，周末的龙阳湖畔，年轻家庭搭帐篷露营、慢跑健身；40年房龄的老旧小区从内至外焕然一新，吸引搬走

的老居民“回巢”居住……

曾经固化的“老城区”印象被彻底打破，这场新旧碰撞的视觉与体验冲击，正是汉阳当前城市更新的见证。

从“旧”到“新”、从“破”到“活”，汉阳的城市更新就

像古树发新枝，既扎根历史，又面向未来，在保留城市记忆的同时，提升生活品质。“颜值”越来越年轻的汉阳，勾勒出城市更新的深层逻辑：更新不仅是空间改造，更是让不同年代的人都能找到与这座城市相处的方式，让千年古城汉阳实现“逆生长”。

## 古树新枝：汉阳树牵出古城文化新轴线

汉阳树公园的金黄银杏叶铺满步道，汉服爱好者举着相机定格光影，亲子家庭围坐捡树叶贴画……在这美好时节，数千市民循着546岁古银杏树的踪迹而来，来到汉阳树下，参与“杏好遇见你”全民杏运季打卡，沉浸式感受汉阳古城的新活力。

“晴川历历汉阳树，芳草萋萋鹦鹉洲。”曾经要“穿过窄窄的巷子，绕好几个弯”才能见到的汉阳树，如今已成为一张自带流量的文旅名片。以一株古树为锚点，以显正街、西大街1800米历史文脉为主轴，串联摩崖石刻、共勉街牌坊等多个历史人文景观，让汉阳古城文化轴线逐渐显露清晰轮廓。

街区的更新，始于“一棵树的坚守”。郑琴的公公李正家是最早的守树人，公公去世后，郑琴的丈夫接棒，2021年元旦，因丈夫身体不适，郑琴正式独自担起守护职责，让这棵植于明代、得名于崔颢“晴川历历汉阳树”名句的古树，始终保持健康生机。依托这棵武汉主城区现存最古老的树木，汉阳区2023年建成汉阳树北园，2024年南园开放，公园面积扩至原来的3倍，新增无障碍通道、休闲座椅和文创市集，实现了从“一棵树”到“一座公园”的华丽蝶变，年接待市民游客数万人次。

文脉的延续，离不开“记忆的记录”。显正街拥有1400多年历史，历代为汉阳的政治、

经济、文化中心，唐代有“汉阳城下多酒楼”的美誉，明清时棉花交易“浪涌银花，坡呈白雪”，诗句里记录着汉阳古城老街曾经的繁华。71岁的麻建雄身为武汉市摄影家协会名誉主席、汉商集团原总经理，用半个世纪时间搜集显正街老橱窗、老照片、老街巷，出版《显正街记忆》，为片区展馆建设提供大量一手史料。

今年国庆节前，汉阳树科普馆、汉阳贡院历史展馆、白求恩纪念馆、共勉街牌坊展馆“四馆齐开”，全部免费开放；汉阳树科普馆通过全息投影展现古树生态与古城全景，贡院历史展馆还原科举场景；始建于明朝中期的共勉街牌坊，作为武汉现存唯一科举学子专属遗存，1993年列为武汉市优秀历史建筑，六柱五门、榫卯相连的花岗岩石结构，至今仍诉说着明清时期“贡院街12座牌坊一字排开”的盛景。

老街的焕新，还藏在“画笔的勾勒”里。退休前是美术教师的易小阳，2012年起便有“汉阳首街”之称的西大街百米围墙面上作画，炸面窝、卖荸荠、街坊四邻闲话家常的市井场景跃然墙上，让老街有了“汉阳版清明上河图”的美誉。2025年，西大街拓宽改造，易小阳又受邀在新围挡上添上新壁画，与共勉街牌坊展馆内的状元帽、祈福牌等美陈相映成趣，让“破与旧”的更新过程中，始终透着文化的温度。

归元寺对面，远洋里商业街区“荆楚道古今”的特色建筑群内，集合了60余个生活方式及创新品牌。今年国庆节前夕，开心麻花汉阳树剧场开业即人气爆棚，演出门票场场告罄。吸引年轻人前来打卡的，还有与归元寺圆通阁古今同框的神级机位，华灯初上时，街头音乐会、文创市集、网红咖啡美食，让钟家村商圈重现活力。

附近的古琴台、月湖、龟山、晴川阁，正在串联成片，打造国家4A级旅游景区·知音文化旅游区。这里是武汉千年山水记忆与近代工业文明的交汇地，明代《江汉揽胜图》以龟山、晴川阁为视觉核心，展现“山水入城”的野趣，近代张之洞在此填湖造陆，建起汉阳铁厂、汉阳兵工厂等工业群。

而龟北片区焕新已正式提速，改造面积11万平方米，覆盖原汉阳特种汽车厂及汉阳造文创园部分区域，由武汉城建与华润万象生活“双强联合”推进，预计2026年开放示范区，2027年正式开放，未来将以历史工业遗址为基底，打造集文艺交流、运动体验、创意商业等于一体的潮流文化公园，与龟山、古琴台等地标联动。

如今，显正街片区已被纳入武汉市2025—2027年“五改四好”第一批80个“小而美”更新片区，未来与龟北片区联动发力，千年文脉将焕发出新的枝芽。

## 湖畔新生：龙阳湖迎来生态与产业共赢

现在的龙阳湖岸边芦苇摇曳，湖水清澈见底，几只白鹭掠过水面，岸边露营的亲子家庭笑声此起彼伏。很难想象，3年前这里还是劣V类水质的“城市伤疤”，“以前湖面常有漂浮物，夏天都不敢开窗，湖边的武公被服厂更是像块‘大疙瘩’”。在湖边住了20年的居民陈师傅，提起龙阳湖的变迁，满是感慨。如今的龙阳湖片区，已从污染湖泊蝶变为集生态、休闲、产业于一体的城市融合聚集区。

龙阳湖的“重生”，是多年生态攻坚综合治理的结果，通过一步步为湖泊“减负”，重现水清岸绿的景致。2022年，龙阳湖公园半岛园区，10多公里长的环湖绿道相继建成，成为市民露营、亲子休闲、运动健身的热门选择，周末单日人流超万人次。

生态环境的改善，如同一块“磁石”，直接带动了片区产业的升级。67岁的武公被服厂创始人刘同新，便是这场“生态带产业”变革的先行者。2022年，时年64岁的他做出一个

大胆的决定：放弃武公被服厂（有30多年历史）每年500万元的建材市场租金收益，投资3000万元将其改造成“武公文创园”。“龙阳湖变得这么美，留一块‘大伤疤’在湖边，太不像样。”刘同新的初衷简单而坚定。

在汉阳区职能部门和相关街道干部的协助下，文创园2024年6月启动招商，10月便迎来武汉融众百域数字科技有限公司（华中MCN数字产业基地）入驻，随后设计师事务所、咖啡馆、创意餐饮、民宿等40余家企业陆续扎根。“以前经营建材市场，每平方米租金约25元；现在运营文创园，每平方米租金最高能到60元，1万平米的园区，既盘活了老厂房，又带动了不少人就业。”刘同新算的这笔“经济账”，正是生态价值转化的生动体现。

更大的产业活力，来自“龙头项目”的落地与带动。作为省级现代服务业集聚区，建成仅3年的九州通健康城写字楼“座无虚席”，目前已引进5个省级科创平台，年产值

达132亿元。在龙头企业九州通医药集团的带领下，汉阳大健康产业产值一路跃升至2000亿级。

2023年，国际知名体育品牌拓高乐也看中了龙阳湖的生态优势，决定投资3000万美元建设武汉体育娱乐中心。“从签约到建筑主楼结构封顶，只用了不到4个月时间，‘武汉速度’和一流营商环境让我们印象深刻。”拓高乐项目负责人介绍，发改、规划、建设等多部门与龙阳街道主动对接，全程跟进解决水电接入点确认、土地合同协调等问题，让该项目成为拓高乐在全国布局中唯一营业的项目。

如今的龙阳湖周边，已形成“生态一文旅一健康”的完整产业链闭环：恒大欢乐世界的武汉最高摩天轮、龙阳湖低空飞行营地先后亮相，与武公文创园、拓高乐体育娱乐中心、九州通健康城联动发展。昔日的污染湖泊变身“产业新城”，带动片区就业与经济活力持续提升。

## 老街新韵：玫瑰街烟火气与幸福感升腾

傍晚时分，玫瑰街灯火通明，沿街100多家餐饮商户迎来一天中最热闹的时刻。但与此前流动摊贩占道、油污横流的景象不同，如今街区秩序井然：机动车有序停放，外摆区统一铺设灰色地垫，黄色标线内的桌椅整齐划一。

“以前晚高峰，流动摊贩占车道，油污渗地砖，居民嫌吵，商户管得严；现在黄线内摆桌，地垫可水洗，游客多了，邻居也不闹矛盾了。”在玫瑰街做了20余年餐饮生意的沈文辉，见证了这条“老牌网红夜市街”的蝶变。

玫瑰街的改变，从“解决痛点”开始。此前，这条全长210米（龙阳大道至金龙路段）的街区，因流动摊贩占道、商户外摆无序、油污横流、噪音扰民，成了“反复治、治反复”的难题。2025年8—9月，片区启动硬件标准化改造：人行道铺黑色沥青，用黄色标线划分外摆区与通行区，拆除商户自建台阶统一重建，增设护栏；全范围铺设灰色防滑渗漏地垫，实现“源头防污”，移除封闭绿化带，保留香樟树，拓宽通行空间的同时消除卫生死角。

硬件升级后，“三方共治”跟上：街道明确认夜市经营时间为下午5时30分至次日凌晨2时，平衡商户与居民需求；环卫推出“退桶行动”，上门收运餐厨垃圾；执法队员延长夜间巡查延长至次日0时，用温馨提示代替生硬执法；商户自发成立“自治联盟”，约定“客来地清，客走地净”，甚至共同承担费用，为顾客提供2小时免费停车服务。如今的玫瑰街，节假日外地游客慕名而来，商户们从“各自为战”变为“互相推荐菜品”，集体守护“美食招牌”。

玫瑰街周边的老旧小区，也借着更新“改到了居民心坎里”。知音东苑建成于20世纪80年代，39栋楼、2426户居民，曾因黄土裸露、下水堵塞、停车位少，被居民戏称“黄土公园”。2024年起，片区引入社会资本7600万元，建成1.2万平方米的“知音东苑停车场”——五层停车楼提供400余个车位，楼外有967米环形步道、篮球场、“一老一小”休闲设施，楼内配备超市、食堂、培训学校、运动器材等多元化15分钟便民生活圈业态让居民“啥也不缺”。

知音西苑的改变，则聚焦“停车难”。这个有56栋楼、3207户居民的小区，因临近玫瑰街，曾出现车辆占消防通道、居民停车无位的问题。

2023年4月，片区引进民营资本3300万元，建成汉阳首家社区嵌入式“停车+邻里中心”智慧综合楼“玫瑰里”，占地2407.93平方米，提供153个机器人停车位——存车时车辆自动找位，取车如超市存包般便捷，既缓解小区停车难，也服务玫瑰街食客。楼内还配套超市、食堂、培训学校、运动器材等多元化15分钟便民生活圈业态让居民“啥也不缺”。

汉阳区以“硬件升级+三方共治”破解玫瑰街“成长的烦恼”，不仅守住了161家餐饮商户的烟火气，更让周边的知音东苑、知音西苑两个老旧小区焕发新生，吸引老居民幸福“回巢”。



龙阳湖公园。



远洋里商业街区。



知音东苑停车综合服务楼。

未来可期：

三年攻坚，让汉阳更新更有盼头

按照武汉市“五改四好”三年行动计划（2025—2027年），汉阳区将聚焦“好房子、好小区、好社区、好城区”目标，通过“六带联动”“五创协同”，推动古城新生、旧区焕新、产业更新。

今年1月至10月，汉阳区新房住宅成交8081套，成交面积94.7万平方米，排名武汉第一。

据汉阳区住房和城市更新局有关负责人介绍，2025年，汉阳区已启动第一批7个重点片区、14个项目，预计投资147.06亿元；2026年，将建成7个片区，并谋划新的亮点片区；2027年，全面完成“五改”（既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村改造）任务，形成一批具有“山水相依、知音传承”特色的更新片区，让千年汉阳的“逆生长”，持续为居民带来更多获得感与幸福感。