



南湖硅巷。

## 秉持“小规模、微改造、渐进式、可持续”理念，让改变如细雨润物 洪山：城市向新生长 生活向美而行

科创动能澎湃涌动，新兴产业加速汇聚，工业遗产焕发活力，生活品质全面提升……作为大学之城、科教重镇，洪山区以“五改四好”为引领，将构建“一主引领、三轴支撑、多组团联动”的城市更新空间格局。

不追求大拆大建，洪山区的城市更新，直面老旧小区存量较

大，创新空间载体不足等挑战，坚持“小规模、微改造、渐进式、可持续”原则，推动城市内涵式发展。让改变如细雨润物，让示范如星火传递。

据悉，洪山区2025年启动实施5个片区；2026年建成5个片区，谋划启动8个片区；到2027年底将累计完成13个片区，全面

提升片区功能品质。

这是一座城区与人的双向奔赴。一砖一瓦的复兴，一街一巷的再生，悄然间提升着城市的质感与居民的幸福感。洪山区以现代化大学之城的城区气质，以更新之名，留住创新企业与人才，让发展更具活力，生活更显温度。

### 以城市更新推动产业升级 四条“山水硅巷”在大学之畔开始生长

洪山区坚持以环大学创新发展带为核心主轴推进城市更新，推动校区、园区、街区“三区联动”，通过空间重构、功能植入与服务升级，实现从“城市更新”到“产业升级”的跃升，探索“科创回归都市”的洪山实践。

近日，漫步于洪山区书城路CBD，在北港工业园的转角处惊喜地发现南湖硅巷·环理工大创新街区已悄然上新，多处精心设计的打卡点，吸引市民纷纷驻足拍照。

在武汉精臣智慧标识科技有限公司“红色打印机”打卡装置前，打印出的标签纸上印着“山水之区 星光璀璨”等字样。沿文秀街向公园深处走去，一处骑行打卡点映入眼帘，智慧单车旁的码表显示，此时正骑行于海拔23米的街区。再向前50米，就是“遇见改变世界的理工力量”打卡点……辖区企业的硬核科技产品与高校的前沿创新智慧，悄然融入城市街头巷尾，让市民转角即可遇见创新。

“‘硅巷’代表着创新要素高密度集聚，校区、园区、社区深度融合。”洪山区相关负责人说，今年，南湖硅巷·环理工大创新街区全面启动建设。其中，通过以口袋公园、“消费盒子”、星创空间为代表的景观休闲轴、商业服务轴、科技创新服务轴，把原本分散的空间串联成网，打造以“科创+文创”产业为主导，“工作+生活+社交+消费”三区融合的一体化活力生态智慧创新型特色街区。

在环理工大创新街区北港工业园内，天辉产业园进行“工业上楼”试点，拆除原低矮厂房，建设20余层的高楼垂直厂房，实现研发、生产、销售“一楼通达”。改造后的天辉产业园产业空间新增6万平方米，容积率从1.0提升至3.76。天辉产业园以医药龙头企业医佳宝为链主，通过其上下游合作线索，陆续招引湖北通用医药、科赛斯等多家医药类企业。目前，天辉产业园已有92家企业入驻，其中生物医药类企业占比达47%，上下楼就是上下游，一栋楼就是一条链。

作为洪山区“山水星光”计划的重要载体，南湖硅巷·环理工大创新街区将与珞喻、狮山、青菱硅巷共同构建四大创新创业地标。这一更新过程，不仅是物理空间的优化重构，更是创新要素的重新集聚与产业能级的全面提升，最终将实现城区功能、产业层次与创新浓度的同步焕新与升级。

### 武钢云谷·606产业园实践城市更新 闲置老厂房变身引来“懂车帝”

老旧齿轮组成的“手掌”、废旧汽车排气管和输油管组成的“照相机”……在位于和平街道的武钢云谷·606产业园，这些完成了使命从武钢旧车间淘汰下来的零部件经艺术锤炼，焕发新生。曾经机器轰鸣的厂房，如今也已成为创意工作室、攀岩馆和潮流商家的聚集地。这里还举办了钢博会、武汉设计双年展等大型城市展会，吸引《奔跑吧》节目组录制。

武钢云谷·606产业园原为武汉冶金设备制造厂。2022年，武钢集团和洪山区联手，按照“修旧如旧、空间织补、功能完善”的理念，仅用一年就让这座闲置的钢铁老厂房转型蝶变为科创文创主题园区，成为国有企业盘活存量土地的标志性项目。

在园区B9-12栋内，懂车帝汽车商城武汉店近2万平方米的空间，各大品牌的新能源车、燃油车整齐排成壮观的一列，前来看车、购车的顾客络绎不绝。因看中园区靠近武汉站便利的交通位置以及周边深厚的汽车产业展销基础，懂车帝在此落地全国最大汽车商城，提供新车、二手车等一站式交易和汽车文化体验服务。

“近日，企业再次扩租园区近1500平方米空间。”园区招商负责人表示，懂车帝团队的对园区发展环境的认可。

攀岩馆保留工业厂房的桁架，年轻人在五彩的“钢铁森林”里“飞檐走壁”。随着顶峰攀岩室内运动馆、轻功体育品牌门店、武汉户外露营装备中心、湖北顶客汽车文化等新兴业态、新潮元素融入工业肌理，产业发展有了全新活力。

目前，园区共入驻企业38家，首发区去化率已达97%以上，整体去化率超75%。洪山区相关负责人介绍，下一步，该区域将持续盘活武钢云谷·606闲置钢铁老厂房，发挥洪山科技、武钢科创、国科资本设立的10亿元自身智能基金作用，推动具身智能产业基地项目尽快落地开工，提升园区产业定位，打造先进制造集聚区。

据悉，在杨春湖片，洪山区将持续推动高铁商务区、欢乐大道和仁和路沿线地块更新、武钢云谷·606产业园建设，通过植入新业态新功能，更新一批老旧工业园区、老旧厂区，补齐公共服务和基础设施短板，打造枢纽驱动、生态赋能的城市副中心。

### 湖岸线“刷”出网红经济 汤逊湖村绘就农文旅融合新图景

在汤逊湖边，听“海浪”翻滚，闻满园芬芳。透过“右舍·咖啡生活小馆”的玻璃窗，不远处的澄滢湖面，岸边树影及对岸楼宇被定格成了一幅油画。

“沿着湖景栈道骑行，有种身处洱海的感觉。”自2024年起，坐落于洪山街道的汤逊湖村，因湖景壮阔、日落迷人，从小渔村变成了社交媒体上频频“出圈”的打卡地。这一变化的背后，源于一次微改造。

汤逊湖村三面环水，878户村民依水而居，“退渔还湖”上岸后，仍保留着以前的生活习惯。近年来，洪山区通过开展大港片区岸线环境综合整治，逐步恢复了湖畔的自然原貌。

2023年，汤逊湖村启动微改造项目。加装的明黄栏杆沿着堤岸一路延伸，破旧的水泥路变成了环湖的沥青步道。在标志性的砖红色水塔下，由闲置农房改造而成的“右舍·咖啡生活小馆”，凭借可一览湖光水色的绝佳视野，迅速在网络走红。

试点项目流量超出预期，由此吸引了更多年轻人前来创业。如今，咖啡馆、甜品店等业态相继落地，汤逊湖村日均客流量超千人次。“小而美”的改造为汤逊湖村增添活力，也提升了居民的幸福感。据洪山

街道办事处负责人介绍，近年来，加快汤逊湖村排污管网、景观步道等基础设施建设，同步推进村容整治，村庄人居环境得到根本性改善。通过打造红砖水塔、湖景咖啡馆等网红打卡地，实现了“小渔村”的蝶变。

“充分释放景中村、山水城的生态资源，促进居住区、商业区与水域体系空间衔接、功能融合。”洪山区相关负责人介绍，在环汤逊湖洪山片，将以汤逊湖村大港片、先建村、新路村为试点，探索自然资源资产有效配置，打造集生态观光、休闲体验、文化展示、特色住宿于一体的文旅融合发展示范区。

### 将方案蓝图转化为“施工图”和“实景画” 白沙滨江产城融合片激活城市新空间

12月3日上午，洪山区在白沙滨江城市更新展示中心召开全区城市更新工作推进会，部署洪山区实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025—2027年）。

据悉，会场所在的区域位于洪山白沙启动区，已被纳入全市第一批“五改四好”80个项目清单和洪山区第一批项目清单。将推进会放在项目现场召开，充分体现了洪山区将方案蓝图转化为“施工图”和“实景画”的决心。

白沙滨江产城融合片项目作为武汉市“两江四岸”布局的重要节点，定位为武汉市的南大门和区域性城市核心区，总体规划面积约3900亩，总投资约200亿元。紧密围绕洪山区建设科教产城融合区和大学之城的发展定位，聚焦工业互联网、智慧城市的“一主一特”产业定位，重点引进和培育人工智能、数字经济、低空经济、高品质生活服务、文化创意、首店零售、特色餐饮等产业，导入产业资源，汇聚高端人才，实现产城融合，以产兴城，打造成为洪山滨江产业服务区、大学之城青年创新活力区、国家产城融合样板区。

11月29日，在位于洪山区武金堤路与杨泗港快速通道交会处的白沙洲飞行营地内，一台中型无人机在专业教练的操控下腾空而起，实地演示着CAAC无人机驾驶员执照考试中的绕桩科目。曾经环境杂乱的闲置小微地块，如今已蝶变为集无人机培训、展示、应用于一体的现代化科技场所——武汉城投低空经济产业示范园区。

今年6月，洪山区与武汉城投联动推进该地块环境整治，其中，20亩土地被用于建设白沙滨江飞行营地。

“目前，飞行营地主要开展国内最具含金量的无人机驾驶员资质CAAC执照的培训，不仅涵盖理论教学，还设置了实践测绘、航拍、巡检、吊运等多个专业课程。”项目相关负责人介绍，项目还计划以飞行营地为核心，在半径3公里范围内闭环布局低空城市政务、物流、研学、文旅四类场景，建设“15分钟低空应用生活圈”。

今年，洪山区启动低空经济综合试验区建设，构建“1+4+1”低空经济布局，已吸引200余家上下游企业，形成全链条场景。从“低空启航”迈“空域新程”，一个充满活力的低空经济产业集聚区，正在洪山白沙滨江片加速崛起。

城市更新，不仅让城区面貌焕然一新，也让公共服务得到了及时优化。今年，洪山区烽火路与杨泗港快速通道交会处的一片闲置桥下空间，经过改造，已华丽变身全民运动空间，足球场、网球场等设施设备一应俱全，每晚居民运动热情火热。

洪山外校滨江校区于今年9月建成开学，万科云城与学校间公共通道同步建成。南市路与永芳路路口段建成完工，江国南巷洪山段计划明年6月建成。

洪山区相关负责人介绍，下一步，将按照“分期实施、滚动开发”的原则，对两个老旧厂区更新改造，以“开放式商业街区+滨江高品质住房”为定位，打造“白沙滨江生活美学客厅”，结合武金堤大道沿江绿线资源，打造集“江景休闲+品质消费+文创体验”于一体的首个白沙滨江“绿廊商业街”。

### 191个老旧小区开工改造 居民幸福感大幅提升

近年来，洪山区开工改造191个老旧小区，共涉及1033栋房屋、3.9万户居民，建筑面积约387.5万平方米。道路修缮约31万平方米，绿化改造6万平方米，增设文体活动场地约2万平方米。对170个老旧小区进行了消防改造、168个小区进行安防改造，老旧小区安全隐患明显减少。城区环境面貌和市民居住条件明显提升，让老百姓看到了更多变化，得到了更多实惠。

“停车棚建好了，充电、停车、取车很方便，旁边还贴心配备了雨具架、打气筒等便民设施。”11月28日，在和平街道江南天地社区，居民张女士将电动自行车停入崭新车棚的充电位，熟练地插上充电器，掏出手机，扫码、支付，一气呵成。江南天地社区成立于2018年，属于保障房社区，住有5134户居民。电动自行车充电难、停放难成了社区居民的烦心事，个别居民采取“飞线充电”方式，带来不小的安全隐患。

今年，江南天地社区以网格为单位，联合自管党员、下沉党员、高校学生党员，成立天天敲门工作队，通过社情民意走访，了解居民诉求后，召开议事会，共同商议车棚选址。为减轻居民负担，社区还向供电局申请实施民用电费。

如今，新建停车棚可同时容纳400余辆电动自行车停放，不仅有充电口、照明设施，还配备了摄像头，既解决了停车难，又消除了居民担心车辆被偷的担忧。针对老年人、低收入家庭等特殊困难群体占比较大的情况，江南天地社区引入慈善组织建立爱心食堂，日均就餐人数超过200人。每天，志愿者还会为行动不便的老人提供送餐上门服务。如今，在江南天地社区，居民“下楼”就能满足基本生活需求，“就近”即可享受各类惠民服务，完善社区建设让群众感受到满满幸福感。

狮子山街道玫瑰湾社区以党建引领基层治理，完善纵向到底的组织架构，发动居民组建“五色玫瑰”志愿服务团队，整合辖区单位、社会组织等各方资源，近5年，累计办结外墙漏水维修、污水管网改造等民生要事难事40余件。

今年，洪山区持续推进老旧小区改造，滨湖小区、玉兰苑南区等4个小区新开工改造，鹏程花园、武警小区等10个小区完成改造，173台电梯获联合审查批准意见书。

从补齐民生设施短板，到增强多元消费体验，再到加快社区智能化转型。把新房子建成好房子，将老房子改成好房子……更多具有洪山特色的宜居宜业社区，让城市“颜值”显著提升，群众生活更有“质感”。



武钢云谷·606产业园。



汤逊湖社区大港片区。



白沙滨江飞行营地。



南湖硅巷。