

# 《新华每日电讯》推介武汉探寻城市蝶变之路 武汉“三老”焕新记

央媒看武汉

从古代“货到汉口活”，到新中国重要的工业基地，再到建设中的国家中心城市，武汉的每一次转身，都在城市空间留下印记。历史与文化、风雅和烟火，既赋予了千年江城的独特气质与产业根基，也留下大片亟待更新的城市空间。

老里份化身“生活美学发生地”，老旧小区“微更新”转型宜居生活空间，传统工业遗址蝶变金融文化公园……近年来，武汉将城市更新作为推动功能再造、产业跃迁与民生改善的系统性工程，摒弃“大拆大建”的短平快，投入“精雕细琢”的“绣花工”。在历史与未来的对话中，武汉正探寻一条有机、韧性、可持续的城市蝶变之路。

## 老旧街区“古今对话” 历史底蕴激活消费新场景

楚风焕新韵，江城觅知音。

初冬的阳光穿过梧桐树叶，为武汉江岸区黎黄陂路铺上斑驳光影。自江边起步，沿着这条光影大道向西北步行200多米，砖红色的巴公房子如一艘泊岸的旧船，横跨街心。手持气球的游客们围着它寻找最佳角度，与这座百年洋房合影——这成为外地游客在武汉“City Walk”的打卡标配。

巴公房子所在的汉口历史文化风貌区，是武汉近代史的缩影：64处文保单位、128处优秀历史建筑矗立在此。2020年底，随着《汉口历史文化风貌区实施规划》出台，一场以“修旧如旧、保持原貌”为理念的“微更新”拉开序幕。

“不仅外立面‘修旧如旧’，内部也尽最大努力留住‘老底子’。”巴公房子项目设计总负责人肖伟说，56万块红砖、10余项传统工艺，重现了建筑的历史肌理。

如今，这座由俄商茶商建造、曾见证万里茶道繁荣的老房子，融入了酒店、餐厅和展览馆等文化空间，已变为区域的文旅引擎。

里份，是武汉独特的民居建筑，恰如胡同之于北京、里弄之于上海。在江岸区南京路的保元里，修缮后的老里份化身一出大型戏剧的实景舞台：每到傍晚，观众穿上民国服饰，跟随演员在红砖瓦房间穿行，仿佛回到20世纪30年代的江城武汉，沉浸式体验戏剧《保元风云》。18条故事线、130多个小戏点，让市民、游客在感受历史烟云的同时，享受到一场精彩绝伦的“新玩法”。

取自“富贵咸安”之意的咸安坊，始建于1915年，是汉口“高级里份”的代表。

“我们不像传统商业地产，而是将自身定位为‘艺术商业博物馆’。”咸安坊运营方武汉华发商业负责人郭洪林表示，完成园区改造后，团队在招商时，会主动去寻找那些懂得尊重历史空间价值的品牌，邀请他们成为“城市更新合伙人”。

这一理念产生了强大的“首店效应”。试营业以来，入驻的首店品牌占比高达89%。通过引入“过早”文创店、汉派相声等新概念，武汉本土文化在这里得到时尚表达。截至2025年11月中旬，咸安坊客流已超700万人次，同比增长90%，其中单日最高客流近11万人次。

“城市更新不是推倒重建，保护历史建筑也不是简单封存。”武汉市江岸区有关负责人说，这些百年老建筑最大限度留有历史风貌，又在改造修缮中进行功能重置、生活重构和形象重塑，最终融入现代生活，成为武汉城市文脉的延续和形象风貌的展现。

当夜幕降临，灯光秀、美学集市、国潮营地等更将其点缀得流光溢彩，繁荣的“夜经济”让历史街区持续焕发活力。长江对岸武昌的昙华林历史文化街区，亦是一处老城改造的代表。昙华林是明洪武四年形成的一条老街，1200多米的街道集聚了50余栋老建筑。从2015年开始，武昌区启动昙华林3.7公顷范围的修建性规划建设。

“彩色墙绘被暖阳加上柔光滤镜，百年老宅屋角风铃摇曳。修缮后，这里的一砖一瓦、一梁一木，仍散发着多年前的气息。”武昌区古城保护中心副主任翟卫华介绍，通过各种文创活动，昙华林每年吸引游客近千万人次，其中年轻游客占七成。

从单一街区改造到全域系统推进，武汉已形成历史文化遗产保护传承和活化利用的整体布局，汉口历史文化风貌区、武昌古城等16个历史文化风貌街区正加快建设。伴随老建筑的修缮焕新和全新业态的引入，这些散落在武汉三镇的历史地标，已被悄然注入新的心跳。

## 老旧小区“幸福焕新” 同心携手共建宜居家园

“天天来看，蛮激动的！”12月初，86岁的退休职工李老师拄着拐杖站在湖北大学危旧改项目南区工地围挡外，望着正在施工的1号楼工地，眼中满是憧憬。

在湖大居民楼住了大半辈子，也盼了半辈子。他和700户邻居即将原地住进带电梯的新家。

作为新中国成立后国内最早布局的工业城市之一，武汉一度“灰尘满面”。大量工业企业、老旧小区以及早期为临时安置职工的棚户区分布全市各处。与此同时，在城市快速扩张的阶段，大量村庄被城市包围形成“城中村”，极大影响了城市面貌。

老旧小区、城中村改造，一头连着民生福祉，一头连着城市发展。在城镇化迈入换挡提速的“下半场”，旧改工作成为盘活存量资源、提升城市品质的重要抓手。武汉的城市更新，也正从“老城改造”迈向“留改拆建控”并举的综合治理。

初冬时节，来到武汉市青山区冶金大道与工业三路交叉口，昔日低矮破败的21街危旧房片区已不见踪影，一幢32层白灰色住宅楼在暖阳下熠熠生辉。作为武汉危旧房合作化改造的首个试点，这里的134户居民经历了“原拆原建”，将于年底陆续重返新家园。

“不用搬离熟悉的社区，还能住上更舒适的新房，大家积极性自然高。”项目理事会成员、武钢退休职工张玉兰说，居民自愿成立联合社，自主推荐理事会，全程参与意愿征集、户型设计与施工监督。政府提供政策支持，企业负责投资建设与市场化运作。最终，项目通过剩余房源销售实现资金平衡，居民获得南北通透的住房、绿意环

绕的小区，养老、托育、便利店等配套设施一应俱全。

同样变化显著的还有建于20世纪八九十年代的荣东社区。因毗邻当时最繁华的武胜路商圈，荣东社区的区位优势曾经令老武汉人艳羡。武汉第一座5A级写字楼泰合广场在这里竖起，武汉商业新地标恒隆广场在这里迎客。

“周围的环境日新月异，小区的院子还是老样子。”荣东社区书记潘丽娟说，改造之前，社区里26栋楼共有违建400余处，因各种原因，这些违建都存在了10年以上。随着时间流逝，周边建筑每竖起一幢，荣东社区居民的心理落差就大了一截。

社区改造势在必行，但是改什么、怎么改？“话筒”被交到了居民手中。

实施改造前，街道党工委、办事处通过召开居民代表大会等形式，多轮听取居民建议。“我们变‘政府排单’为‘群众点单’，在充分征求民意的基础上，最终确定了整治改造内容。”潘丽娟说。

历经16个月的改造，这个硚口区改造项目最多、工程量最大的老旧小区脱胎换骨。如今，社区各类管线“蜘蛛网”全部入地，斑驳老院墙变身文化长廊，黑脏乱车棚改建休闲小广场，新建社区幸福食堂“两荤一素”只要7元。社区越来越好，更引来十几户荣东老居民“回迁”。

武汉市住房和城乡建设局负责人介绍，根据每个片区的建筑年代、破损程度、居民需求等实际情况，武汉量身定制改造方案，分批次稳步推进；突破“政府、企业主导，居民选择”的传统地产开发思路，创新推出“居民主导、政府支持、企业落实”新模式，分批稳步推进。

实打实的改造举措，换来了沉甸甸的民生成果。数据显示，近年来，武汉已完成重点单元更新670余万平方米、城中村改造1700余万平方米，改造老旧小区542个，加装电梯1400余台。到2027年，武汉市计划再改造300个老旧小区。

## 老旧厂区“腾笼换鸟” 工业“锈带”变身产业“秀带”

城市向好，生活向美。

走进武昌华中小龟山金融文化公园，大片的红砖墙与玻璃穹顶相映成趣，曾经的锅炉房变身咖啡书吧，历经风雨的龙门吊机成为草坪上的装置艺术。

“光是确定改造转型方向就花了一年半时间。”南国置业股份有限公司党委委员董明说，这座诞生于20世纪70年代的老旧厂房启动改造前，最大的难题是“往哪个方向转”。

恰逢武昌区“华中金融城”规划起步，一个大胆的想法诞生：打造一个“金融小镇”。自2016年起，在政府的托举下，项目采用“产权方、运营方、产业方三方合作”的创新模式启动改造。

“这种模式破解了老旧厂区改造中产权缺动力、运营缺资产、资本缺载体的‘三缺’难题，实现了资产保值、产业跃迁、资本回报的有机统一。”董明说。

独特的产业空间吸引了上海证券交易所中部基地入驻。这个头部机构的落户迅速产生了强大的集聚效应，联投资本等一批龙头企业相继进驻，带动一批上下游企业纷至沓来，园区内逐渐形成“热带雨林式”的企业共生体系，金融产业生态日益完善。

如今，园区已聚集80余家金融机构，开园后的纳税总额超过13亿元。“政府+专业化运营公司”的模式让工业“锈带”焕新为区域发展引擎。

“许多合作，是在散步偶遇中谈成的。”董明说，低密度公园式环境催生的“非正式交流”，正是这里的独特魅力。

“城市作为一个有机生命体，有其自身的成长规律，每一阶段的成长都需要源源不断地供应养分。”中国科学院区域与城市规划研究中心主任方创琳认为，只有根据城市发展的生命周期，加大城市创新驱动投入，实时进行城市结构优化和动能转换，才能确保城市在转型和更新中获得新生。

在硚口区，新中国首位“洋厂长”格里希工作过的武汉柴油机厂，已摇身一变成为汉江湾人工智能产业园，曾经的机器轰鸣，化为人工智能算法的无声奔流。去年底揭牌启用后，44亩的启动区“开园即满园”，133亩的核心区已全面启动建设，整体规划达1500亩的园区未来将打造总部集聚区、智能制造区和创新创业孵化区等模块，助力“汉口之根”迈向全面复兴。

在江岸区，始建于1994年的爱帝集团老厂房华丽转身为红T时尚产业园。凭借爱帝集团时尚产业背景资源，园区引入国际知名设计师，培养本土设计人才梯队，吸引了100余家时尚文创设计相关企业聚集。园区累计举办武汉时装周、武汉大学生时尚设计大赛等数百场时尚活动，已成为亮丽的城市名片。

在洪山区，武钢云谷·606产业园重新修缮武汉冶金设备制造厂的废旧厂房，通过修旧如旧、空间织补和功能升级，曾经机器轰鸣的厂房，如今已成为创意工作室、攀岩馆和潮流商家的汇集地。

“重组一切空间、整合一切政策、链接一切资源，这是一场贯穿城市肌理的系统性变革。”武汉市住房和城乡建设局相关负责人说，武汉正将高质量城市更新作为推进城市建设、产业发展、科技创新、社会治理的“牛鼻子”。通过实施突破性政策，撬动社会资本参与，从而推动城市规划、建设、治理模式的系统重塑，实现城市空间、资源与要素的战略重构，全面激发武汉在新时代的发展动能。

新华社北京12月7日电（刊载于12月7日《新华每日电讯》）记者廖君 熊琦 龚隰康 熊翔鹤 邓楠）



游客打卡延庆里。

长江日报记者何晓刚 摄



黎黄陂路上的年轻人。

长江日报记者胡冬冬 摄

“更新”是今年经济主要的变化之一，消费场景“更新”、基础设施“更新”，再到城市“更新”，持续激发中国经济活力，也为百姓带来“更新”的生活。城市更新的过程中，如何做到“修旧如旧”、又焕发全新生命力，是个不小的挑战。

在武汉，拥有百年历史的咸安坊，如今变成了热门旅游打卡目的地，它究竟有什么特别之处？

## 品美味逛手作 周末市集人气旺

位于武汉汉口的咸安坊小广场，每到周末，广场上的连片摊位就支了起来，形成烟火气十足的周末市集。市集上有手工艺品、创意玩具、美食等等，琳琅满目。

央视记者郅艳介绍：“我身边这套制作精美的‘荷塘三宝’，有白色的莲藕、红色的荷花、绿色的莲蓬，非常具有湖北本土特色，看上去是不是很像装饰摆件？其实它们是可以吃的绿豆糕。这里还有同样精致的菊花、牡丹等各种造型的传统糕点。旁边的画作摊位上，摊主正在即兴绘制咸安坊的场景。”

## 百年里份展新颜 业态多元活力足

咸安坊是汉口里份建筑的代表。中西合璧的里份是汉口开埠之后西方低层联排式住宅和中国传统四合院式建筑的结合体。里份对于武汉，就像胡同对于北京、弄堂对于上海。

始建于1915年的咸安坊，曾是汉口最负盛名的高级里份住宅区。随着时代变迁，这里成为多户合住的公房，一栋两层洋房最多挤进七八户人家。逼仄的空间、老化的房屋带来种种不便，墙面破损、木材腐朽，部分房屋已经属于危房。

为了保护这片百年建筑的风貌，改造团队开始对老红砖进行排盐、泛碱、平色等多步修复。今年，外墙返碱维修、实木门窗古法修复等特色细节复原工程再次加码，让一万多平方米的老里份重焕光泽。

## 城市更新在持续 保护与发展并存

清水红砖建筑里的独特街巷十分出片，让这里成为市民游客的热门拍照打卡地。再配合上新建的外围商业体，如今咸安坊片区里不仅有本土菜、中西融合菜等餐饮店，有设计师品牌服装、户外运动旗舰店、中式香道茶室体验馆、各类文创展销店，甚至是专门制作宠物糕点的零售店铺，还有汉派相声演艺剧场、公共艺术展等空间。

据介绍，咸安坊的首店比例已经超过75%，丰富的业态不仅吸引着更多的人，更让老建筑活力彰显。

咸安坊的蝶变是武汉城市更新的生动缩影。它没有大拆大建，而是让历史建筑与新的商业空间共生共荣。目前，项目三期改造工程正在设计规划当中。预计明年，就会在周末市集旁边的地块上启动。

未来，随着城市更新的持续推进，更多像咸安坊这样的老街区将焕发新生，在保护与发展中书写属于城市的记忆与未来。

据央视新闻报道（记者王世玉 郭茜 金晓曦 郅艳 孙雨鹏）



游客在咸安坊打卡留念。

长江日报记者胡冬冬 摄

12月3日，兴业银行武汉分行与同方全球人寿湖北分公司签署深化合作协议，双方合作迈入全面深化的新阶段。

签约仪式上，兴业银行武汉分行党委书记、行长陈志伟介绍，兴业银行自成立以来始终坚守“开放共赢、协同发展”的合作理念，在银保同业合作领域积淀了深厚的资源优势和丰富的实践经验。此次与同方全球人寿进一步深化合作，是

## 兴业银行武汉分行与同方全球人寿湖北分公司签署深化合作协议

双方立足各自核心优势，聚焦客户多元化需求的重要战略举措。未来，双方将以此次签约为全新起点，在综合财富管理、优质客户服务、投资交易及跨境等核心领域持续深化合作，积极探索金融服务创新模式，为广大客户创造更具价值的金

融体验。

同方全球人寿董事长陈尚文表示，双方自2016年开启合作以来，双方业务合作占比连续多年保持领先地位。面对当前金融市场的新机遇与新挑战，同方全球人寿将持续强化银

保渠道的战略布局，期待与兴业银行武汉分行在数字化转型赋能、保险产品创新、客户权益升级等多个维度开展更深层次、更广领域的合作，共同提升综合金融服务能力，实现双方高质量发展。

根据协议约定，双方将以客户需求为导向，充分整合各自在金融资源、专业能力等方面的优势，开展全方位、多层次的深度合作，携手打造银保同业合作的新格局。