

江岸区四唯街道： 0.91平方公里热土 “长”出8栋亿元楼宇



8栋亿元楼宇里有两栋突破10亿元税收体量。

四唯街道，面积仅0.91平方公里，却聚集了“三峡系”“中信系”“联投系”等53家央企国企，经济密度居全市前列。

10年前，四唯街道约七成空间都是老旧小区。10年后的今天，这里8栋亿元楼宇向上生长，其中两栋突破10亿元税收体量。

这巨变产生的背后，是四唯街道按江岸区的总体规划，牢牢抓住三峡集团落户和城市更新的历史契机，大力开展产业链招商、以商招商，带动辖区内一批特色楼宇拔地而起的生动缩影。

“项目陪跑团”全程保驾护航 “三峡系”“中信系”“联投系”扎根发展

在沿江大道与五福路交会处，一片寸土寸金的方形地块已整备一新。未来，这里将建起三峡集团武汉生产科研基地，将成为长江左岸又一科研地标。

为助力项目顺利推进，自2024年起，四唯街道组建“项目陪跑团”，全流程“陪跑”三峡集团武汉生产科研基地建设用地摘牌及项目建设。工作专班全程跟办，将项目规划审批时限足足缩短了1个月。与此同时，街道主动靠前服务，积极协调相关部门加快地块供电、给水、排水、消防、燃气等基础设施审批流程工作进度。

四唯街道有关负责人说，三峡集团是国内长江生态环保产业链“链主”，自该集团落户辖区以来，他们就紧盯其上下游企业开展产业链招商、以商招商。目前，已有15家“三峡系”企业落户于此，另有20余家合作伙伴因“三峡”而来。

2023年，三峡高科信息技术有限责任公司落子江岸区四唯街道。作为三峡集团旗下专注于数字化

转型与信息技术服务的科技型企业，三峡高科建成并运营国内首个绿色零碳数据中心——三峡东岳庙数据中心，并将“三峡工程管理系统+智慧工地”推广应用到长江流域、金沙江流域、巴基斯坦卡洛特等国内国际50余项水利水电工程。2025年，公司全年营收预计可达3亿元。

近5年，除了“三峡系”以外，“联投系”“中信系”“水发系”等百余家企业聚集到四唯街道辖区抱团发展，成为江岸区转型发展的新生力量。

湖北商贸物流集团是湖北联投集团子公司。来到四唯街道发展的3年里，湖北商贸物流集团的“朋友圈”越来越大；湖北天逸、湖北天弘进出口等9家“联投系”企业也相继落户在四唯街道，10余家上下游企业也紧随其后，纷至沓来。

“中信系”也不断壮大。今年11月，在2025年武汉建设工程BIM大赛中，中信设计荣获优秀组织奖、银奖（一类成果）等4项荣誉。目前，还有20多家工程设计关联企业扎根于此。

一栋楼就是一个产业垂直生态圈 金融、绿色生态、低空经济“多点开花”

今年6月，易方达基金管理有限公司武汉分公司正式入驻位于三阳路的天悦外滩金融中心，又增加了这座地标性金融大厦的含“金”量。

四唯街道有关负责人说，天悦外滩金融中心金融型企业占比达五成，是名副其实的“金融楼”。楼宇招商总监陈超介绍，大厦内集聚了光大金租、国华人寿、广发证券、渣打银行、兴业银行等40家金融企业的华中或武汉总部，业务覆盖证券、期货、信托、银行、金融租赁等领域。

“依托金融机构集聚优势，我们聚力打造金融产业垂直生态圈，促进各类金融机构协同发展、资源共享，实现经济效益与发展效益的有机统一。”陈超举例，楼宇内的证券公司就曾与银行合作推出理财产品，类似这样“强强联合”的故事至今仍有发生。

城市更新打开高质量发展新空间 聚焦“五改四好”推动街道蝶变

“消防设施增加了，楼顶漏水问题也解决了，后期还会安装便民座椅，小区住着越来越舒服了！”在四唯街道六合社区，六合路30号小区居民戚卫开心地说，该小区作为江岸区老旧小区改造项目之一，目前多项民生改造内容已初见成效。

六合路30号小区建成于1984年，共有29户、1个单元。今年8月底，小区启动改造工程。小区哪里需要改？具体怎么改？在社区工作人员和居民代表一起参加的协商会上，居民们你一言我一语，社区工作人员逐条记录着大家的建议和意见。

六合社区有关负责人介绍，经过前期沟通，施工团队对墙面风化、楼顶漏水、违建清理等多数居民提

出的迫切需求及时响应，并融入施工方案中。

在中山大道与新兴街交会处，新兴街片项目现场一派繁忙景象。塔吊林立间，工程车辆往来穿梭，未来这里将建成14栋低层住宅。

项目周边的城市更新配套建设项目也在有序推进中，新兴街（京汉大道—中山大道）和纯阳街（京汉大道—中山大道）等两条新建市政道路建成通车后，将打通新兴街片微循环路网，提高通行能力，构建舒适宜人的慢行环境。

“我们将持续聚焦‘五改四好’工作，让城市更新成果真正惠及每一位居民，绘就宜居宜业的发展新图景。”四唯街道有关负责人说。

撰文：张晟 汪丽婷

江岸区西马街道： 以“造服务卖服务” 增强城市更新综合效益



武汉市青少年宫改造升级效果图。

如何在一个老旧小区多、人口密度大的城市中心区域推动城市更新工作？

江岸区西马街道给出了自己正在探索的答案：紧抓当前城市更新政策机遇，在区委、区政府的领导下，谋划在先，运用“滚雪球”式推动的工作方法，通过引入市场实施主体“造服务卖服务”，实现片区有机更新，增强城市更新综合效益。

以“资源清单”精准破题

11月中旬，江岸区住房和城乡建设局与中建三局投资运营公司签订《江岸区西马片城市更新项目合作框架协议》，明确西马片城市更新项目合作主体、合作范围和合作方式等内容。半个月后，中建三局项目团队正式进驻，在前期深入调研、科学规划的基础上，启动场地平整等施工筹备工作，项目建设全面提速。

高效行动的背后，是西马街道运用资源、问题、需求“三张清单”工作法谋划新模式的探索。其中，“资源清单”的获得，是推动片区更新最为关键的一招。

西马街道有关负责人介绍，通过前期系统性盘整，对辖区进行细致的“体检”，成功梳理出闲置门面、幼儿园和地下停车场等低效空间，精准地形

成了“资源清单”。

这份“资源清单”中，最引人注目的就是市青少年宫。市青少年宫相关负责人说，他们在两年前就着手谋划改造升级工作，因为园区可利用空间多，但缺乏多样化体验场景。市青少年宫不仅需增设研学和亲子游乐的场馆，而且现有综合场馆也需提档升级，才能满足当前青少年的多元需求。但之前受制于多重原因，改造工作迟迟没能展开。

敏锐地捕捉到该信息的同时，西马街道了解到省住建厅正在开展房地产发展新模式相关试点工作，便积极争取以市青少年宫改造升级为核心引擎，辐射带动周边区域的城市更新工作纳入省级房地产发展新模式试点。

补齐功能短板 完善多元社区服务

确定好思路，西马街道开始运用“滚雪球”的工作方法，连点成片，逐步扩大更新范围，将城市更新延展至台北路至解放大道1427号以及解放大道1427号至江汉北路区域，西马片城市更新项目也顺利成为湖北省探索构建房地产发展新模式的试点项目。

街道围绕民生、功能、品质、生态、安全等城市体检指标体系，联动城管、房管、民政等部门多渠道收集上述区域的基础数据，并通过入户走访、社区座谈等方式，收集群众“急难愁盼”问题，分类梳理形成“问题清单”。

与此同时，街道将“问题清单”中的短板转化为刚性需求，并深挖居民和商户核心诉求，结合区域发展规划形成“需求清单”。

围绕“需求清单”，邀请施工、设计、规划等专业机构现场考察，统一规划片区，最终形成了涵盖26项服务的实施方案，满足居民“住、吃、

游、购、娱、医、养”的服务需求。

市青少年宫有关负责人介绍，作为全市青少年校外教育的主阵地，市青少年宫拟实施升级改造工程，重点增设青少年综合体育训练与赛事中心、同步优化升级中央广场、儿童乐园、自然研学、水生植物景观和活力步道等功能区域，全面提升校外教育服务品质与场所承载能力，为广大青少年打造集素质培养、体育锻炼、实践体验于一体的优质成长空间。此外，解放大道地下闲置空间拟引入轻餐集合店和社区商业等生活配套业态，为市青少年宫内容客群及周边社区客群提供必要消费场景。

西马街道有关负责人说，整个西马片区希望通过既有建筑改造、老旧小区改造、老旧街区改造三大类别，补齐功能短板，实现全龄覆盖、功能互补的多元社区服务，“这完全不同于以往的大拆大建，是通过引入市场实施主体‘造服务卖服务’来提升片区价值和功能”。

“三圈”公共服务提档升级

“小区道路变得平整了，外墙也焕然一新，后续还将新增便民健身设施和充电桩，在小区住着是越来越舒服了！”12月4日，家住光荣坊社区青少年宫宿舍的居民黄顺芳，看着家门口的改造新貌，脸上满是欣喜。

这个建成于1985年的房改房小区，共有5栋楼，因建成年代久远，面临着楼顶墙面渗漏、路面破损等“老年病”。这次，将通过基础设施改造及功能提升，让老房子焕发新的生命力。“改造不仅是修房子、整环境，更是为了完善服务功能，提升居民的生活品质。”光荣坊社区书记刘燕说。

据了解，西马片区老旧小区改造工程涉及江汉北路18号、江汉北路34/42/50号、青少年宫宿舍、光荣村20号院等6个小区，涉及给排水、

道路、小区照明、适老设施等基础设施类改造，将系统性改善片区居住环境。

与此同时，西马片区服务功能也将迎来全面提升升级。其中，熊家台片区将开发新建配套公共服务设施，规划建设文化活动站、体育活动站、卫生服务站、养老服务用房和儿童体智能训练中心。循礼门时代汽车院区危旧房改造项目将通过合作化改造、原拆原建、自主更新，在满足居民居住需求的基础上，新建社区生鲜和社区医养，并改造社区口袋公园，让居民生活更加便利舒心。

西马街道有关负责人说，街道将通过整合优质资源，未来在西马片全力打造10分钟医疗急救圈、12分钟文体圈、15分钟生活圈。

撰文：张晟 汪丽婷 向倾 廖文榜