

老厂房“长”出新公园 旧街区“潮”起新动能 内涵式发展,武汉书写“更新”答卷

长江日报记者宋磊 冷靖华

初春暖阳洒在古四公园建设工地上,三栋裹着绿色防护网的老厂房,正静待新生。钢结构屋架在吊车的牵引下缓缓升起,稳稳就位,基坑深处,施工人员穿梭忙碌,钢筋水泥间,满是新生蓬勃。

工地对面,武汽宿舍的老居民楼里,67岁的林海峰蹲到阳台,望着眼前景象,内心欢喜,“这片沉寂已久的老厂区,就要变成公园了”。

从“向外扩张”到“向内挖潜”,城市发展的转身,藏着武汉内涵式发展的深刻变革。如今,以“五改四好”为主攻方向的城市更新,正在江城大地上徐徐铺开。

这不是“推倒重来”,也不是“生硬叠加”,而是精修细养——让老建筑活起来、老街区潮起来,推进科技创新、产业焕新、治理革新。武汉,交出了一份内涵式高质量发展“答卷”。

科技创新

一栋楼、一条街聚齐科创“上下游”

内涵式发展,不是简单地换“旧”植“新”,缺哪补哪,而是一场“创造”,构建与中国式现代化、新质生产力、高质量发展相匹配的未来城市形态。

春寒未消,创新正热。3月3日上午,武汉数创大厦29层,湖北荆楚人形机器人有限公司的研发训练场内,一台台人形机器人整齐列阵,年轻工程师凝神专注,指尖在操作面板上滑动。

这家公司于去年9月进驻这栋大厦,短短半年,便实现快速成长。成果背后,是一栋楼宇的华丽转身,更是城市更新与科技创新的深度融合。谁承想,这座地处武昌滨江黄金地段的建筑,一度利用率偏低。2022年10月,武汉数创大厦正式开园,开启楼宇转型之路。

如今,楼宇已集聚各类企业200余家,去年以来,平均每月新增50家企业,成为武昌区首栋税收突破亿元的数字数字经济专业楼宇。

在大厦企业服务中心,共享工位、会议室、接待室、路演区一应俱全。武汉数创大厦运营方首义科创集团相关负责人说,从接手大厦的那一刻起,运营团队不断整合资源,将这里打造成数字经济发展的重要实践平台。上下楼就是“上下游”,创新氛围全楼奔涌。

同样的蝶变,正在珞喻硅巷悄然发生。广埠屯·锦里项目旁,在广埠屯电脑城做了20多年生意的陈立盯着绿色施工围挡。

在这里,珞喻硅巷更新改造工程已启动,聚集武大、华科大等知名高校。广埠屯·锦里项目是该区域的“首开片”。

“我们要建‘中试实验平台’,用改造后的工业空间,配上专业设备,让实验室里的想法变成实实在在的产品。”项目现场负责人刘松介绍,这里还将打造“科创Mall”,路演大厅、政务超市,共享会议室一站式配齐,再引入机器人咖啡、无人超市等新业态,织密创新产业链,让“创新”从高校走进市场。

现在,陈立谋划清晰:打算在园区开设一家专注于智慧教育解决方案的新公司,“参与塑造科创未来”。

洪山区经科局相关负责人介绍,除珞喻硅巷,南湖、狮子山、青菱共4个硅巷正协同发力,以存量空间更新为抓手,打造高密度科创产业集聚区,让每一寸土地都成为创新的沃土。

产业焕新

老厂房、旧街区引来商业“活”起来

老旧厂房安静矗立,老旧街区人气缺失,如何引来商机、发挥价值?内涵式发展,就要让闲置空间腾笼换鸟、招凤引凤,让老空间落子新业态,让旧街区焕发新活力。在硚口区皮子街片区,一场火热的城市“变形记”正在上演。5栋10余米高的老厂房已被围挡围起,工人们头戴安全帽,在脚手架上来往穿梭。

“以前这附近都是旧厂房,大家都盼着这里的商业快点起来,以后有得玩、有得逛。”附近居民李嵩的话里,满是期待。



麓客岛迅速成为武汉文旅新地标。

武汉市城市精细化管理三步走

2026年

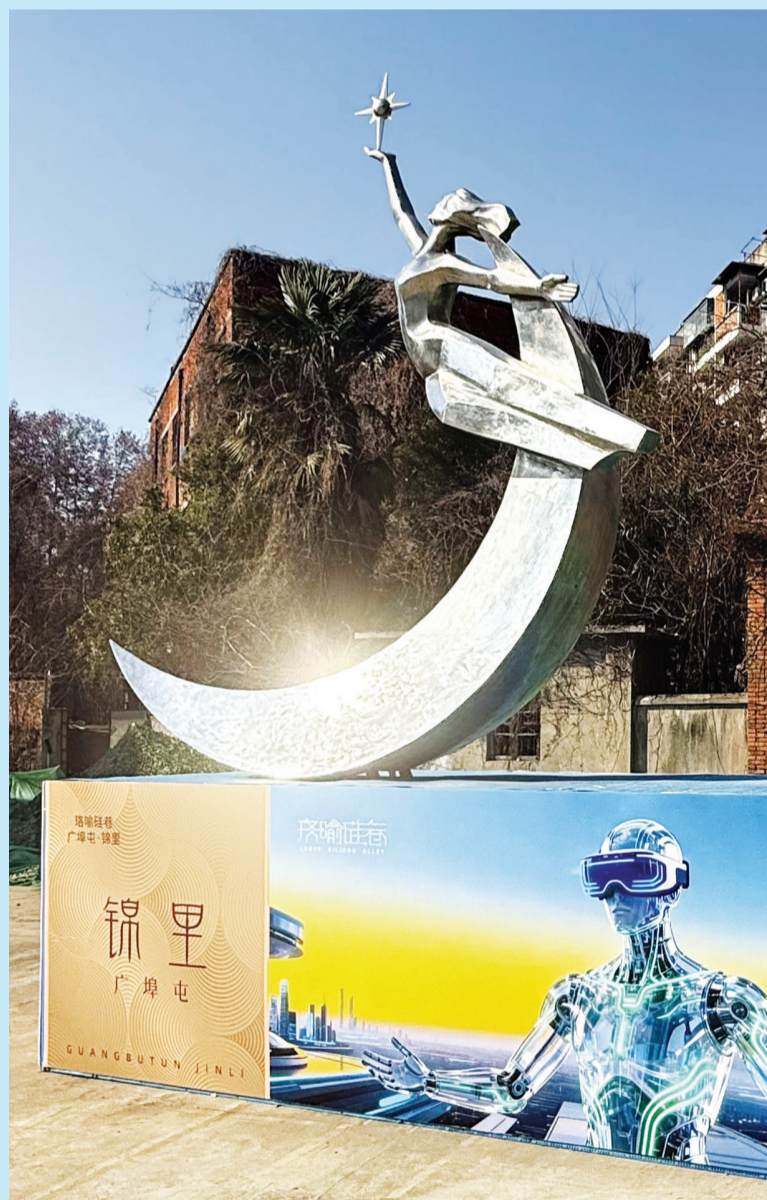
- 强力推进“四线一口”环境整治2.0版
- 全面开展城市管理进社区
- 突出问题整治取得明显成效
- 40%城市管理单元基本实现“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”

2027年

- 瞄准国内一流,80%城市管理单元环境实现“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”
- 打造“10+N”精细化管理品牌
- 城市知名度、美誉度、影响力进一步增强

2028年

- 实现城市面貌、品质、竞争力的系统性重塑
- 城市环境全域跃升
- 充分彰显与国家中心城市功能定位相适应的荆楚特色现代化人民城市形象



珞喻硅巷“广埠屯·锦里”。

长江日报记者何晓刚 摄

施工墙外,硚口城建集团相关负责人告诉记者,皮子街项目通过改造存量闲置厂房,将南洋烟厂旧址打造成智慧菜场、餐饮市集等民生服务业态,补齐15分钟生活圈短板;同步引入高端品牌商业、共享办公空间及产业服务中心,吸引小微企业入驻带动就业。

“什么时候开街呀?”在楚宝城市更新片,“楚宝天地”商业街区建设正紧锣密鼓。不少路过居民探头询问。

“这里有武汉老街区老巷的独有魅力,我很喜欢。”“木从久”品牌创始人易欢,专注茶饮、咖啡和现制甜品,早已看准这里的潜力,决定入驻这片老街区。

麓客岛项目设计负责人谌彬则勾勒了清晰的远景:商业街将建“市集盒子”多层集合商业体,集合年轻创客的潮玩店、生活商超等,“让老街区的‘慢生活’与新业态的‘新活力’在此碰撞交融”。

在长江新区的麓客岛,2000亩公园内,水系蜿蜒,皮划艇划破粼粼波光,湖畔孩童欢笑与鹿铃声交织,草坪上市民在扎帐篷露营……然而,这里曾是城郊接合部,工业厂房杂乱、设施落后。这场内涵式城市更新,让这里改变的不仅是容颜。

自2025年8月试运营以来,麓客岛累计吸引游客已超30万人次。这个集公园休闲、文化旅游、体育运动、科创商服及水系生活配套于一体的新型城市社区,商机与人气同步攀升。

市住房和城乡建设局相关负责人表示,武汉正通过产业转型升级,激活老厂区、存量地块,巧妙植入新业态、新功能,实现空间重构、价值重塑。

治理革新

“钱从哪来”“邻里纠纷”想办法解决了

城市更新涉及多元主体,复杂诉求,“钱、地、人、手续”等难题,本身就是对治理能力的全面考验。

破治理难题,唯有革新。

“以前坐电梯,提心吊胆,现在新电梯又快又稳,心里踏实多了!”居民曾文莉说着,笑容灿烂。去年底,武汉2025年电梯更新改造首批电梯交付——东湖庭园47台老旧电梯中的首批10台陆续投入使用。

这个小区建成于2008年,电梯使用年限超17年,设备老化问题突出。

老旧电梯更新,钱难筹、意见难统一,这不仅是设备的升级,更是城市治理的“微更新”。

国企牵头统筹推进,政府申请国债支持,这一招效果明显。

东湖庭园小区47台电梯纳入超长期特别国债更新改造范围,每台补贴15万元,再加上维修资金,居民仅需分摊少量费用,“分摊下来,大概出1300元就能换新电梯,政策太暖心了!”曾文莉笑着说道。2025年,武汉共申请获批5193台电梯更新项目,将为全市20余万户居民送去福利。

“绿化恢复了,商户通行也方便,这事儿办得好!”3月3日,汉阳区新城璟棠小区门前,业主王女士连连点赞。

此前,该小区部分公共绿化被硬化为附近商户的车辆通道,既影响小区环境,也易引发邻里矛盾。

为解开这个“疙瘩”,汉阳区城市管理综合执法大队邀请四新街道、相关职能部门及社区、物业、业主及商户代表,商量对策。

现场实地查看后,大家达成共识:在保证整体绿化率达标的前提下,设置合理通道方便临街商铺;改铺植草砖,既恢复绿化,又不影响通行。

城管牵头、部门协同、街道主导、社区参与、物业落实,各方分工协作,推进改造。如今,改造完成,绿化回来了,道路畅通了,邻里矛盾也消失了。众人拾柴火焰高。武汉充分调动各方积极性主动性创造性,凝聚共建共治共享合力,加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

大江奔流不息,江城日渐焕新。当城镇化迈入提质增效的新阶段,武汉在城市更新牵引下,在内涵式发展的“新车道”中奋力疾驰。

讲文明 树新风
长江日报公益广告

敢为人先 追求卓越