

蔡甸废弃米厂变身“小而美”特色街区 “烟火潮集”点亮消费新地标

长江日报记者袁满 通讯员王佩玺 陈爱青 谢琼 参与采写周佳玲

3月3日是元宵佳节,位于蔡甸区蔡甸街道的“九坤金街·烟火潮集”特色街区迎来人流高峰。舞狮、舞蹈、楚剧等演艺活动轮番上演,110余家美食档口香气四溢,超万人当日涌入蔡甸这片消费新地标,在此观演出、品美食、购好物。

作为武汉市首批80个“小而美”城市更新片区之一,“烟火潮集”自去年12月19日开业以来,已累计接待游客超30万人次,区域营收约1500万元。这片由废弃碾米厂、闲置农房和边角地改造而来的特色街区,盘活的不仅是昔日沉寂的土地,更是一座城的烟火与人气。

从废弃厂房到网红街区 工业遗存与现代消费有机融合

“九坤金街·烟火潮集”的前身是一片废弃的碾米厂、几栋闲置农房以及多块难以规划的零散用地,长期处于“沉睡”状态。去年10月份,蔡甸籍企业家余雷萌生了利用存量空间打造一处“有温度的夜市”的想法。在蔡甸街道的政策引导与协调支持下,这片“沉寂空间”的更新计划迅速启动。余雷与团队采取“轻改造、重织补、微更新”的策略。保留老碾米厂的砖混结构,改造为一家充满工业怀旧风的主题烤肉店;平整杂乱的边角地,采用模块化建造方式,以红、黄、蓝三色集装箱灵活组合,搭建起街区的主体建筑;巧妙布置墙面艺术涂鸦、季节性花木造景以及大型艺术装置。这种硬朗的工业基底与温暖市井烟火气的碰撞融合,迅速吸引了大量年轻客群前来打卡体验。

“我们核心目标是打造一个能让人真正愿意走出家门、沉浸其中、反复体验的立体消费与社交空间。”余雷告诉长江日报记者,在业态规划与品牌招商上,街区坚持“首店优先、特色引领、严控同质”的原则,对引入的110余家商户进行精细筛选与组合。

目前,约80%的商户为蔡甸区域首店或独家特色品牌,业态覆盖了非遗传统小吃、地方风味名吃、知名连锁餐饮、创新茶饮咖啡、文创潮玩、亲子互动等多元品类,构建了层次丰富、互补性强的消费矩阵,有效避免了内部竞争,提升了整体吸引力和客群覆盖面。

从在地就业到青年返乡 一条街区激活社群与人才生态

“烟火潮集”的繁荣运营,其价值远超出单纯的空间焕新与消费拉动,更深层次地激活了本地社群,成为带动就业、促进人才回流的重要引擎。

街区内的山城老泡串店自开业以来生意持续火爆,日营业额稳定在3万至4万元之间,曾一度攀升至该品牌全省连锁门店的业绩榜首。该店约25名员工中,有近半数来自周边的成功村及邻近社区村湾,实现了稳定的“家门口就业”,月收入普遍达到三四千元,让村民共享了发展红利。

26岁的青年李银是人才回流的典型代表。他曾在武汉光谷从事新媒体运营工作,今年春节返乡时,被家门口“烟火潮集”的活力氛围所吸引,决定回乡创业。今年1月,他在街区租下一间20平方米的店铺,开设了一家亲子潮玩体验馆,日均接待家庭顾客超过60组,成功将都市的潮流体验带回家乡,也为自己找到了事业的新起点。

目前,整个“烟火潮集”街区已直接或间接为本地居民、返乡青年、高校毕业生、退役士兵及外来小微创业者等多元群体,提供了超过400个就业岗位。蔡甸街道相关负责人表示,这形成了一个从基层服务、技能岗位到创业管理的人才梯队,构建了稳定、可持续的本地就业生态,优化了区域人力资源结构,增强了社区的活力与凝聚力。

从夜间点亮到全域联动 构建“日游夜娱”文旅消费新闭环

随着“烟火潮集”的成功运营,“日游景区、夜逛街区”正成为蔡甸文旅消费的新模式。数据显示,2026年春节期间,蔡甸区累计接待游客超70万人次,同比增长超20%,仅“烟火潮集”日均客流量稳定在3000人次以上,单日最高接待量突破万人次。

来自孝感游客王先生一家,白天在花博汇观赏郁金香、在野生动物王国与动物互动,傍晚即驱车20分钟抵达“烟火潮集”,品尝特色小吃、观看非遗展演,并选择入住附近民宿,实现了“一日游”向“过夜游”的转变。据统计,春节期间蔡甸核心区景区周边及“烟火潮集”辐射范围内的酒店、民宿平均入住率达85%,较去年同期提升约三成。

夜消费也激活了产业链的联动效应。记者观察到,本地特产“新农牛”“蔡甸莲藕”礼盒日均销售量增长近一倍。街区周边新增临时停车场4处,日均车流量超过600辆,带动周边餐饮、便利店营收同比增长约40%。一位经营藕汤小店的商户表示:“现在很多游客白天游玩,晚上来我们这喝汤、买特产,生意比以前好了一倍不止。”

蔡甸区文旅局相关负责人介绍,元旦、春节期间,向“烟火潮集”街区导入非遗市集、街头艺术节、民俗展演、全民健身等20余场活动,还将联动周边热门景点,推出精品文旅线路,解锁更多“景区+潮集+民宿”的热门玩法,进一步打通“游、购、娱、住”消费闭环。



上图:民俗展演等活动为街区吸引人流。
王玉明 摄



左图:氛围感街区的布置吸引了市民游客前来打卡。

记者手记 从“遗忘地”到“潮集” 城市更新重在育新

站在“烟火潮集”广场,我看到城市更新理念新诠释,从“改旧”走向“育新”,这不仅是物理空间的改造,更是培育新的场景、新的功能、新的生态、新的生活方式。

余雷“创造人们愿意走出家门的理由”这句话,道出了其中的核心:真正的更新在于创造价值连接。当废弃碾米厂、边角地转化为潮流容器,在地居民获得就业机会,返乡青年找到就业平台,这种多维价值的激活远比单纯的环境改善更有生命力。

“日游夜娱”模式的成功,揭示了系统更新的前瞻性。特色街区要成为城市肌理的活性节点,而非孤立的网红景点。夜经济的兴起构建了消费闭环,让街区真正融入城市运转的节律。夜幕下的“烟火潮集”,灯火可亲,人气可感。在这里,城市更新不仅是建设工程,更是生活方式的培育、城市温度的传递。从改造空间到培育场景,蔡甸的探索,让城市在更新中生长出绵长而鲜活的生命力。

(长江日报记者袁满)

洪山区赴杭州“链”接长三角 科教资源引浙商来汉展开深度合作

长江日报讯(记者王东方 通讯员刘涛 赵浩宇)3月9日,在洪山区(杭州)投资合作推介会上,颐高集团与武汉市洪山区商务局签署战略合作协议,双方将围绕产业园区运营、产业链招商与企业培育开展深度合作。

活动现场,颐高集团董事长翁南道分享了一段特殊的“珞喻路情缘”。“2025年之前,我每年来武汉两次,几乎每一次都驻足洪山路珞喻路。”他表示,频繁地往来源于对洪山区发展潜力的高度认可。未来,颐高集团期待在珞喻路围绕AI时代黑科技消费应用展开布局,推动洪山科教优势向产业动能转化。

洪山区是武汉科教资源最密集的区域之一,拥有35所高

校、近60万在校大学生,以及15家省级以上科研院所、29家全国重点实验室。近年来,洪山坚定不移打造环大学创新发展带,谋划打造“一带四巷多街区”创新格局,新增自持创新空间超20万平方米,建成各类载体超120万平方米,引育高新技术企业1600家、瞪羚企业600余家、省级以上专精特新企业137家,四年蝉联“赛迪创新百强区榜单”全省第1。

杭州湖北商会会长陈步东表示,洪山区作为武汉版图上的科教大区和创新高地,充满无限机遇。这里产业基础雄厚,特别是在光电子、新一代信息技术、数字经济、文创设计等领域,已形成强大的集成效应和先发优势。他呼吁广大在浙楚

商积极回乡投资兴业,将优质项目、先进理念和资本带回湖北,共绘发展新蓝图。

在企业代表分享环节,中国联合工程有限公司等企业分享了各自发展经验,并对与洪山区开展深度合作表达了积极期待。他们表示,洪山的科教资源、产业生态和创新氛围为企业发展提供了广阔空间,未来将积极布局洪山,助力区域产业升级。

此次合作不仅是洪山区招商引资的重要成果,也体现了市场对洪山营商环境的高度认可。洪山区将持续优化服务、强化保障,推动签约项目早落地、早见效,吸引更多优质企业和资源汇聚洪山,共赢未来。

长江日报讯(记者杨蔚 通讯员况昕 钟文)位于武昌区的全省首个高校危旧改试点湖北大学危旧房改造项目(南区)两栋楼房已于春节前封顶,预计今年下半年整体竣工,年内有望正式交付。

3月11日,长江日报记者现场探访看到,130余名工人正在进行室内分隔墙砌筑、室外管网铺设和地下室管道安装,现场一片热火朝天。

“我天天站在窗边看,房子盖到我那层了没有。”想到即将搬进亮堂的新房,75岁的退休教师黄老师有说不完的喜悦。她和老伴住的是二十世纪八九十年代的老房子,年头一长,各种毛病接踵而至,“屋顶漏水,经常是外面下大雨,屋里下小雨……”

2023年11月,武汉市六部委联合发布支持危旧改实施的政策,湖北大学危旧改项目被纳入武汉首批危旧房改造项目名单,成为继青山区21街危旧房合作化改造项目后的第二例成功案例,居民因此能够在原址住进新房。

该项目不同于“政府或企业主导、居民选择”的传统地产开发模式,而是探索了“居民主导、政府支持、企业落实”新模式。

房子怎么改?改造范围内,居民成立改造联合社统一改造意愿及需求,适当出资、委托承接企业“原拆原建”,政府给予规划、资金、审批等政策支持,新建部分房源企业进行定向销售,总体实现项目资金平衡。

“前期我们向居民发放了需求问卷,让大家深度参与户型设计。项目最终确定了83平方米至146平方米不等的四类主力户型,共431套房源。”武汉城建集团中城公司项目工程师周先雄介绍,项目分为南、北区域,目前湖北大学原住宅区对面的南区地块先行建设,待新楼竣工后,再拆除北区原旧房,居民无需经历过渡搬迁,即可搬入新房。

记者走进样板间看到,客厅与卧室连通的大阳台采光充足,站在10层以上,不远处的沙湖风光尽收眼底。

老房换新房,价格是否“亲民”?一位选房的教职员工算了一笔账:原有住房可按1:1.12的比例置换,她80平方米的老房,如果购置一套93平方米的新房,只需补40多万元差价。

“阳台这里放张藤椅晒太阳,那边摆个小茶几看沙湖,老邻居还能串门喝茶,日子越过越好。”不久前,黄老师走进她所选户型的样板间,站在屋里比画着,“原拆原建,让住了几十年老房子的教职工们,愿望一成了真”。

全省首个高校危旧改试点年内交付

「房子原拆原建,大家的愿望都实现了」



看房公开日居民走进样板间参观。

本版统筹:彭仲