

空间之象:重塑空间价值

产业之象:培育壮大新动能

治理之象:迭代发展理念

文化之象:赓续城市文脉

城市更新 大城新生

长江日报记者商佩

连日来,长江日报记者实地探访武汉19个城市更新项目,见证如火如荼的城市更新现场。

以“五改四好”为主攻方向,“六带五创”为重要路径,记者在这些项目上看到,各区迎难而上、以干促上,全力以助推城市更新、治理创新、产业焕新“三新”融合。

当前,我市首批80个片区全面提速,重点项目拔节生长;第二批102个片区已形初步方案,正在申报实施。全市以城市内涵式发展为主线,以推进城市更新为重要抓手,全力推进城市更新,呈现出万象更新的气象。

地铁5号线司门口黄鹤楼站外,与黄鹤楼同框的新红墙,雏形初现。这面单日客流超20万人次的红墙,将整体抬升7米,建于高架公园之上,5月投入使用后,游客照片中的黄鹤楼变得更“立体”。

红墙从平面到立体,不只是观景角度的变化,更是武汉城市更新逻辑的缩影。

城市更新常被简化为“拆旧建新”,但武汉各区的实践表明,空间改造只是第一步,真正的挑战在于,改造后的空间,能创造什么新的价值?

在硚口区皮子街,刚修缮完成3栋百年老厂房,酒厂车间改成策展空间,烟厂旧址引入复古民宿。运营团队发现,慕名而来的年轻人很多,他们

喜欢这里的“修旧如旧”风格,让历史文脉与城市活力双重再生。

在江岸区延庆里,更新改造后,封闭天井转化为共享花园,狭窄居室改造为策展与商业空间。项目运营负责人杨帅告诉记者,空间被打开了,人也愿意走进来了,“首店率高达85%”。

在青山区楠姆片,从“十里钢城”老厂区变为科创高地,武汉科技大学先进冶金与智能装备研究院和中南民族大学弗顿高科技化工新材料产业技术研究院即将进驻。

在洪山区白沙滨江飞行营地,昔日闲置荒地变身低空经济的“实验田”。这里因为装入了新的想象,变成了城市的新兴功能节点。

城市更新,不止于空间更新,各区的实践表明,这是产业焕新的良机。

升级传统业态,让“老树发新芽”。东西湖区慈惠街道将14个村湾整体升级为“乡伴慈惠”景区,从“采摘+烧烤”老三样到“吃住行游娱采”全链条,年接待超50万人次,“城里有房、乡下有院”成真。

导入新兴产业,让“种子破土而出”。蔡甸区航空新材料产业园采用“先有项目、后建园区”的定制化开发模式,对优质项目直接股权投资,“我们不甘于只做‘收租房东’,而是成为‘一起成长的合伙人’。”项目操盘手张鹏说,未来,园区可容纳50个航空新材料相关项目入驻,

吸引上千名科研人员在汇此聚集。

聚合成链,让“上下楼就是上下游”。洪山区雄楚大道旁的星城中心,这栋刚投用的智慧楼宇里,从低区到高层,孵化、集聚、头部企业、研发中心垂直联动。项目操盘手吕孟说:“上下楼就是上下游,企业获得的不是办公室,而是一个产业生态圈”。

创新生态,让“热带雨林自然生长”。武昌区沙湖畔,碳汇大厦里每天有价值千万的“碳权”交割。目前,94家涉碳服务企业环沙湖而聚,总营收突破100亿元。“楼上就是碳交易平台,楼下就是合作伙伴”,一家人驻企业的负责人告诉记者,落户沙湖后感受到了前所未有的产业便利。

城市更新,除了空间重塑、产业升级,更是城市发展理念的迭代。

规划理念在更新。在新洲区涨渡湖农场小镇,老水塔改造成咖啡馆,塔下将长出一座花园聚落。项目操盘手李智说:“我们不是在造一座新城,而是在唤醒一座老镇。采用‘微改造、轻介入’原则,不破坏原有肌理,在存量上做文章”。

治理模式在创新。在江夏区汤逊湖科技工作者社区,财政资金先投入完善核心基础设施,降低社会资本参与门槛,吸引社会资本积极投入。22套宋风院墅与1栋科技总部办公楼错落布局,为科创人才定制生

产、生态、生活“三生融合”完整社区。

运营模式在升级。江岸区西马片项目将闲置用房变社区客厅,腾退空间变邻里中心,配齐社区食堂、康养理疗等功能。项目操盘手高远说:“核心是服务创收,再反哺城市,形成良性循环。”从“卖房子”到“卖服务”,这是房地产发展新模式的武汉探索。

多元主体在参与。洪山区汤逊湖村拿下了全市中心城区首个村庄规划。区里成立专班,住区局牵头,国企、街道、村集体一起上,多元融资,“投建管营”一条龙。规划通了,机制顺了,钱也来了。从“要我改”到“我要改”,只用了不到两年。

万象更新,各尽其美。守住历史根脉,更新步履不停。

在江汉区北湖正街,一座L形三层老楼将被改造为“像素屏”剧场——折扇巨幕白天是水彩画,入夜化为动态文化屏。这里不仅可以上演汉剧,还可举办音乐会、电竞直播。让文化从剧院里走出来,走进普通人的生活。

城市更新,不是给历史穿上新衣,而是让历史开出新花。在汉阳区显正街,宋代摩崖石刻、明清贡院牌坊、546岁的汉阳树、晚清衙署——跨越千年的文化符号在这条街上依次展开。更新团队没有把这些遗迹翻起来做“景区”,而是让它们回到日常生活中。

共融牌坊旁多了互动装置,年轻人可以在这里拍照,让千年文脉可感知、可触摸。

在江汉区万松园雪松路,美食香气与更新后的街景交织,“松仔”主题IP成了老街新符号,网帘灯投出热干面、鸭脖的光彩,与彩绘墙构成“美食长廊”。原电影制片厂的拱门融入云街,留住几代人的胶片记忆。

在武昌区武船片区,更新团队做了一个不寻常的决定。他们没有按照惯例在江边修筑高堤,而是将整个区域抬升至与堤顶齐平,创造了1.6公里“长江观景台”。百年工业塔吊依旧如旧,市民可以直接俯瞰长江,没有任何阻隔。每到傍晚,沿江面朝西向的座椅上坐满了看落日的市民。

黄鹤楼红墙 一座地铁上盖的“立体”文旅实验

司门口黄鹤楼地铁站上盖开发项目,充分挖掘黄鹤楼与武昌古城的历史文化资源,打造一个“历史有根、商业有魂、文化有脉、体验有趣”的城市更新典范。

皮子街 一座工业遗存的活态新生

硚口区皮子街片区城市更新项目,以“工业文脉传承+完整社区构建”为核心,打造集“历史记忆活化+现代服务升级+品质住宅建设”于一体的城市更新示范区。

白沙滨江飞行营地 一片闲置荒地的蝶变

武汉城投低空经济产业示范项目,聚焦无人机在城市低空场景的应用落地,可提供CAAC执照培训和低空应用场景的行业专项培训。

汤逊湖村 一个渔村的诗意的转型

洪山区环汤逊湖“微改造”片汤逊湖村试点扩大项目,依托“微改造”,打造集“湖乡休闲、渔家体验、生态观光、文创业”于一体的湖滨文旅新地标。

姚家集服务区 一座高速服务区的品质跃升

姚家集服务区项目,深度融合木兰文化与黄陂非遗元素,打造文旅融合主题服务驿站。

环沙湖双碳经济带 一片湖的绿色经济

武昌区环沙湖双碳经济带EOD项目,是全国首个明确提出以“双碳”为主题的EOD项目,通过统筹实施5个子项目,创新探索“减污降碳+城市更新+价值转化”融合路径,推动环境改善与产业发展同频共振、增值反哺。

青山楠姆片区 一片老厂区的产业焕新实践

楠姆科创片区城市更新改造项目,构筑“楠姆科创带”产业聚落,与中试验证基地、新材料产业园共同构建“源头创新、中试验证、产业转化”完整闭环,打造具有区域竞争力的新材料产业集群。

星城中心 一座写字楼的智能化构建

星城中心项目,以人工智能技术赋能建筑产业,培育建筑业新质生产力,打造全国领先的“A1+建筑”产业集聚高地。

武汉航空新材料产业园 一座产业园的定制化生长

武汉航空新材料产业园项目,聚焦航空新材料研究及产业化,构建区域性航空新材料中试平台,打造集研发、转化、应用于一体的航空新材料产业创新与示范基地。

甘露山文创城 一个村的文旅新生

武汉城建甘露山文创城项目,重点聚焦“冰雪+”“文商旅”特色综合体,滨水生活社区两大功能板块,打造文旅融合示范区。

乡伴慈惠 一个“初代网红村”的更新迭代

“乡伴慈惠”项目,打造集“吃住行游娱采”于一体的乡村生活综合体,实现从“流量”到“留量”的可持续发展。目前,41家经营体形成乡村生活消费矩阵,咖啡、窑烤面包坊等新业态持续更新中。

西马片 一片老城区的服务再造

武汉西马片房地产发展新模式试点项目,围绕武汉市青少年宫及周边老旧小区“造服务、卖服务”,并以服务所得收益反哺片区的长久发展,聚力打造成老、中、青三代融合的城市公共空间典范。



北湖正街路口转角处将设置一个巨大的折扇造型“像素屏”。



皮子街片区刚保护修缮完工的3号楼。长江日报记者冷靖华 摄

星城中心以221.5米的高度,成为洪山区最高建筑。中建三局供图



汤逊湖村

汤逊湖科技工作者社区 一个完整社区的科创融合舞台

汤逊湖科技工作者社区片区项目,构建生产+生态+生活“三生融合”样板,打造满足科创人才就业、居住、休闲全需求的高标准定制化完整社区,建设人才服务样板,助力区域“引才育才”。

涨渡湖异城风情小镇 一座农场小镇的文旅重生

涨渡湖异城风情小镇项目,以“水杉森林度假区+新生活社区街道”为核心,打造集生态疗愈、文化体验、农文旅融合于一体的武汉近郊生态文旅标杆。

延庆里 一座老里份的新生活

江岸区三阳片区延庆里项目,以延庆里为原点,推动一元路片整体焕新,让老街区在保护与活化中不断生长,最终建成一座产城人深度融合、有温度、有活力、可持续的创新型社区典范。

北湖正街 一条戏曲老街的新活力

北湖正街老街区改造项目,依托“武汉汉阳文化街”的整体定位,打造承载江汉历史文脉、彰显汉剧风韵、融合市井烟火、焕发当代活力的“沉浸式戏曲文化体验街区”。

万松园 一条美食街的新气象

江汉区万松园片区城市更新项目,锚定“商业街区+旅游+文化”融合发展路径,重塑雪松路街巷,打造文、商、旅深度融合新地标。

显正街 一条老街的文化新生

汉阳区显正片区历史风貌保护与城市更新项目,以“汉阳文脉复兴+复古生活街区”为核心,打造兼具“科普+艺术+商业”特色的历史文化地标。

武昌湾 一片湾区的国际化新生

武昌区武船片区更新项目,将从复合业态、在地文化新生、艺术策源地、绿色可持续发展等四个方面发力打造武汉内环线江国际化文旅社区。



司门口黄鹤楼地铁站上盖开发项目加速推进。



黄陂区甘露山文创城项目。



汤逊湖社区大港片区



游客在延庆里打卡。