



毗邻京广铁路线的空地“长”出了星河公园。 通讯员李军 供图

### 出台新政破解痛点难点 让存量土地“活起来”

城市更新如何让存量土地“活”起来?建设用地混合开发有哪些新路径?近日,武汉市自然资源和城乡建设局印发《关于支持城市更新项目建设用地混合开发利用的实施意见(试行)》(以下简称《实施意见》),作为全市“五改四好”城市更新系列行动的重要配套政策,这份新政用清晰指引,精准破解城市用地核心难题,为武汉城市更新注入强劲新动力。

《实施意见》通过正面清单明确实施方向。在激发公益性用地活力方面,政策允许公共服务、市政公用、交通配套、绿地广场等公益性用地适度混合其他功能,比如社区公园的配套管理用房,可混合增设便民超市、母婴室,既不影响公园的生态功能,又能方便周边居民。

市自然资源和城乡建设局相关负责人表示,此次武汉出台的建设用地混合开发新政,精准破解了城市更新项目用地痛点难点,既立足产业发展、盘活存量土地资源,为企业转型升级拓宽发展空间;又兼顾民生需求,完善就近生活配套、提升人居品质,实现产业提质与生活宜居双向共赢,为全市城市更新工作注入创新动力,让更多市民共享城市发展成果。

### 无人问津的边角地 成居民休闲好去处

政策落地,成效已现。近日,武汉两座体育公园火热“出圈”。曾经,一个是乱搭乱建的垃圾场,一个是无人问津的边角地。如今,它们摇身一变,成了居民休闲的好去处。

傍晚,汉阳墨水湖畔,桃花岛体育公园里羽毛球激战正酣,轮滑区孩童飞驰。“下楼就能打球,太方便了!”居民杜畅直呼过瘾。这块1.7万平方米的闲置地,曾是杂物堆、私垦地。街道“一地一策”精准盘活,引入专业运营。如今不仅羽毛球、网球场入驻,后续还将引进露营、轻食餐饮。空地“活”了,邻里亲了,连周边房子都好租了。

清晨,江岸金桥大道旁,金桥体育公园里智能器材数据闪烁,老人晨练,孩童嬉戏。最绝的是,公园地下大有乾坤——藏着一座全地下净化水厂,每日10万吨清流润城。地上公园,地下治水,“水城同治”玩出新花样。

在激发公益性用地活力方面,政策正不断破冰,土地混合使用,功能更多。桃花岛引入轻食餐饮,金桥体育公园叠加工厂与健身,正是“混合功能”的生动写照。地下清流涌动,地上挥洒汗水。公益底色不褪,便民服务加码,“方寸之地”正释放澎湃的民生价值。

### “一地一策”精细整治 沉睡荒地“长”出公园

武汉深挖城市夹缝空间潜力,桥下荒地变赛道,铁路沿线建乐园,三环荒坡泛金浪……

桥下空间,活力四射。杨泗港国博大道立交桥下,1.7万平方米的荒地摇身一变,成了湖北首座冰雪轮滑体育公园。桥墩披上樱花粉、海洋蓝的彩绘,追风少年脚踏轮滑鞋御风驰骋,昔日的闲置地有了国际赛事标准的专业气场。江夏四环高架下,沟壑纵横的黄土坡建起了“江夏印巷”。风铃悦耳,桥墩绘满青花瓷与城市剪影。这里不仅好看更好玩,未来还将引入匹克球、儿童游乐、咖啡轻食,杂乱边角地正化作复合型城市客厅。

铁路沿线,童趣盎然。毗邻京广铁路线的江汉区空地,历经改造“长”出了星河公园。这可不是普通公园,八大行星主题区全靠孩子们当家作主。小学生的奇思妙想落地生根,从“火星迷宫”到“木星广场”,星空步道串联起奇幻世界。隔音林外列车穿行,林内孩童嬉戏,铁路防护绿地焕发全新生机。

城市边角,推窗见绿。驱车三环线汪家嘴立交段,昔日尘土飞扬的荒坡已是一抹亮丽金黄,油菜花随风起伏,治愈了通勤路;曾经的私垦菜地也迎来“微改造”,铺上步道、装上器材,变身口袋公园。居民下楼就能漫步健身,尽享“出门入园”的惬意。

武汉以“一地一策”精细整治,精准盘活道路、铁路、高架下方的沉睡资源。清除的是荒芜与杂乱,植入的是运动、艺术与生态。从“视觉疮疤”到“活力空间”,这些曾被遗忘的方寸之地,正不断刷新城市颜值,兜起满满的民生幸福感。

## 盘活『城市边角料』 存量土地微改造,沉睡荒地『长』出公园

长江日报记者陶常宁 宋磊

晨光里,市民在桥下彩绘公园悠闲漫步;暮色中,居民在湖畔运动场地畅快运动。如今行走武汉,曾经杂乱荒芜的高架桥下、闲置街角、废弃荒地,已然蝶变为绿意盎然、功能多元的便民空间。

“五改四好”城市更新行动中,武汉出台建设用地混合开发新政,以微改造、精提升盘活存量土地,让城市沉睡边角地焕发新生,把城市里的闲置边角地、桥下空间、老旧街角,用“微改造、精提升”变成口袋公园、运动场地、便民停车、文化空间,让城市沉睡边角地焕发新生,把一处处“城市边角料”打磨成兼具颜值与实用性的“金角银边”。



江岸区金桥体育公园。 通讯员冯亚雪 摄



汉阳桃花岛体育公园,追风少年脚踏轮滑鞋御风驰骋。 通讯员周玉琴 供图



江夏印巷。 通讯员陈卓 摄

### 推窗见绿出门入园 今年全市将整治100个小微空间

一处处小微空间完成升级改造,直观改变着城市样貌,看得见、摸得着的变化,让市民幸福感持续提升。

早晨,金桥体育公园里李飞正拉着吊环练核心力量;傍晚,陈璨带着5岁娃在桃花岛轮滑区飞驰;周末,邓女士在“江夏印巷”桥下陪孙子玩扭扭车,李女士则在星河公园带孩子漫步“火星迷宫”。

“以前过江练轮滑,现在17分钟直达!”“荒地变溜娃胜地,太方便了!”市民的赞叹声不绝于耳。“企业联合经营,既保专业又促服务。”业内人士一语道破盘活密码。这背后,正是武汉精雕城市闲置空间的生动缩影。

变废为宝,民生优先。从金桥体育公园的全龄智能健身,到桃花岛惠及5万居民的球馆,再到江夏印巷的弹性防撞地坪、星河公园的降噪隔音林,改造精准补齐了健身、停车、溜娃短板,让居民“推窗见绿、出门入园”,获得感拉满。

市城管执法委相关负责人表示,探寻路径,共治共享与微改造是关键。政府主导、企业共建、居民参与,江汉星河公园的命名和行星创意全由孩子票选设计,江夏城管进社区听民意定桥下空间方案,汉阳桃花岛引入双企联合运营。同时,摒弃大拆大建,以“低投入高回报”的微改造破局,荒坡撒籽变花海,杂地添器成乐园,成本低、见效快、易维护。

2025年,武汉市集中整治城市小微空间103处,面积约207万平方米,其中建设绿化63万平方米,建设运动场馆80余个,铺设健身步道6600余米,增设停车位4800余个,设置环卫设施900余个,休闲座椅260余个,安装儿童游乐设施80余个。今年,武汉还将完成100个小微空间整治。

昔日“边角料”,今朝“金角银边”。武汉以“一地一策”精细雕琢,让方寸之地尽显民生温度与城市智慧。

### 一线工作法

## 武昌滨江再添新地标 1475块蜂窝板 拼出一座“金樽玉壶”



“金樽玉壶”似牛角又似海螺壳。

长江日报讯(记者宋磊 通讯员宿佩君 李文迪)高大楼宇间,一座环状庞然大物伫立地面,金色外壳、流线型外观,将未来科技感拉满。它不是大型城市雕塑,而是一座功能性建筑。近日,在汉举行的第五届高质量工程观摩大会上,由中建三局三公司施工建设的大面积曲面幕墙建筑展现在全国行业专家目光中,立刻成为焦点。

这座建筑取名为“金樽玉壶”,位于武昌临江大道与四美塘西路之间的某企业品牌总部T1与T2楼之间,建成后,将作为开放式公共文化场馆。

当日,长江日报记者看到,“金樽玉壶”外立面由曲面板材衔接而成,表面圆润光滑,回环部分一端为场馆入口,另一端嵌入写字楼裙楼中,与楼内通道共同形成“∞”字形连通的通道,也是一座对外开放的公共空间,同时,其独特的外形也成为武昌文化生态廊道起始端地标性建筑。“它将成为一道全新的城市景观、市民休闲生活的一部分。”

“精工细作,不容闪失,建造过程如同完成一件极其复杂的立体拼图。”杜巍告诉记者,“金樽玉壶”由1475块异形曲面蜂窝板拼接而成,且没有两块板材完全相同。设计、加工、安装,任何一个环节出现微小误差,整个“环”就会功亏一篑。为了顺利完成拼装,项目运用BIM数字建模技术进行制图、加工,并预制构件生产,现场按模型及编号拼装,大幅提升了施工精度与现场装配效率。“每块板材的拼装误差控制在2毫米以内,光是面板铺装就花了4个月工期。”

据悉,“金樽玉壶”是我市少有的大型双曲面单体建筑,代表国内先进的建造技术,目前建设已完成90%进度,将于今年9月底建成并对外开放,届时,武昌滨江将增添一处地标型打卡点。

### 绿色方法论

## 危崖除隐患焕新颜 江夏凉亭山 变公共休闲空间

长江日报讯(记者王亚欣 涂为 通讯员万能 邹莺 李舒豪)近日,武汉市江夏区金口街凉亭山地质灾害隐患点改造工程全面完工。原本存在安全风险的边坡区域,如今变为集安全防护、生态景观、便民服务于一体的公共休闲空间。

凉亭山坐落于江夏区金口街道与金水办事处交界处,占地面积约0.65公顷,山体相对高差27米,是一处地质灾害隐患点。

为彻底消除地质安全隐患,市、区两级自然资源部门组建专项工作专班,开展多轮实地地质勘测与专家论证,全程坚持“除险提质、惠民增效”核心原则,并充分让居民参与到方案制定中,工作人员多次对接街道、社区及居民代表,广泛收集群众诉求,持续优化施工方案,兼顾防灾避险刚需与便民服务需求。

治理工程实施了坡面修整、山体锚固加固、新建抗滑挡墙等专项除险工程,从根源上筑牢山体安全屏障,有效防范滑坡等地质灾害。同时优化了区域排水系统,开展山体生态复绿工作,系统性改善区域生态环境,实现从单一防灾治理向安全、生态、便民多元治理的升级转变。

如今的凉亭山面貌焕然一新,全新建设的钢筋混凝土挡墙稳固牢靠,坡面绿植长势良好,生态风貌持续向好。山脚区域平整开阔,规划设置20余个规范停车位,配套布设休闲石凳、简易健身器材,有效解决了周边居民停车难、休闲场地不足的民生问题,成为居民日常休憩、健身的便民好去处。据金水闸社区统计,该治理工程直接惠及山下及周边近百户居民。

市自然资源和城乡建设局相关负责人表示,凉亭山地质灾害治理项目是全市地质灾害隐患点“安全整治+功能提升”的成功实践,充分彰显了政府主导、群众参与的基层治理理念,为全市交界地带地质灾害隐患综合治理打造了可复制、可推广的样板。下一步,武汉将依托“区一街一村一点”四位一体网格化管理机制,常态化开展交界区域地质灾害隐患点排查整治,持续夯实地质灾害防治工作基础,全方位筑牢群众生命财产安全防线。