



世界景区
空铁枢纽
汉口新城

存量盘活 更新共创 城景相融

黄陂:因地制宜加快建设木兰现代新型城区

2026年上半年,在武汉加快推进“五改四好”城市更新的版图上,黄陂区立足南城北乡独特格局,走出一条“城景相融、景村共生”的差异化、精细化更新之路。

南部城区更新:聚焦补短板、强配套,推进产城融合发展,完善公共服务体系,构建高效便捷、宜居宜业的现代化城市生活圈。

北部乡村升级:聚焦育业态、兴文旅,依托优质山水生态与木兰特色文化IP,以“微更新、精提升”激活乡村闲置资源,更新共创“木兰游”。

全区12个片区纳入市级清单,“小而美”示范项目接连落地。通过空间重塑、功能置换、业态再造三大举措,高效盘活城乡存量资源,让城市更有温度,让乡村更具诗意,全力打造木兰现代新型城区。



以青风片区城中村改造为抓手,建成全球第七、华中最大室内滑雪场——甘露山国际滑雪场。

更新点评

持续『造血』 产业思维让存量资产 从『改房子』到『兴业态』

黄陂区积极探索“多点开花、全城联动”的更新路径,跳出“大拆大建”的惯性,践行“以人为本、功能再造、有机更替”的新型城镇化思路。

武汉大学城市设计学院教授程世丹认为,黄陂的探索为存量资产活化提供了有益思路。一是需求精准画像,紧扣人口结构和公共服务短板,探索跨领域功能置换,推动从“改房子”逐步转向“兴业态”;二是空间复合重构,通过立体化设计、地下空间联动等方式,争取释放高价值服务空间,尝试形成“地上+地下、主业+配套”的功能闭环;三是运营前置与多元筹资,以“政策性资金+社会资本+专项债券”及“公益性+经营性”组合,构建可持续的收益模型,让老资产自身逐步具备造血能力。

当产业思维替代了拆迁思维,精准的业态重塑便赋予了存量资产持续的市场价值——这或许正是武汉城市更新“进化”的关键所在。

更新进度

第一批“五改四好”片区(6个)

甘露文创滨河片 华师片区
后湖AI小镇片 佳海工业改造片区
丰荷山文教片 天河高铁站枢纽片

第二批“五改四好”片区(6个)

黄陂西河六药工业记忆片 爱心矿坑片
裕和·夫子山片 黄陂六中小区生活片
汉口北金融港片 市六医院盘龙健康中心片

重点项目推介

甘露文创滨河片

依托甘露山文旅城,构建“旅居融合、服务赋能”的发展新模式。重点建设特色商业配套、滨水生活社区及国际度假区三大功能板块,推出高层四代住宅、滨河合院等多元“好房子”产品。联动黄陂广场成熟商圈,构建15分钟便民生活圈的“好社区”,形成从“好房子”到“好社区”的全维度生活体系。

后湖AI小镇片

以“生态治理—价值提升—开发反哺—宜居宜业”为核心逻辑,通过一期地产开发、公园建设与青年社区打造,带动占地400亩的后续片区开发,提升区域生态与社会价值,实现“筑巢引凤”的发展目标,绘就宜居宜业新画卷。

市六医院盘龙健康中心片

规划武汉市第六医院盘龙城府河院区体检中心、中医康养美容中心等,进一步健全区域医疗康养服务体系。同时采用“微改造”模式盘活大型立交桥下闲置地下空间,兼顾居民“就近就医”与“休闲活动”两大需求,实现社会效益与空间效益双提升。

策划:中共黄陂区委宣传部
撰文:刘庆乐 黄宣 陈卓



市六医院盘龙城府河院区创新“地上医疗+地下健康管理”立体更新模式,打造全省首例楼宇改三级综合医院。



盘活黄陂人民医院老院区存量资源,建成区级普惠性托育中心,让“一老一小”家门口享受高品质生活服务。



木兰乡以一座生态球场激活“景中村”,让市民在山水田园间畅享休闲新生活。

闲置写字楼“医疗新生”:

全省首例楼宇改医院,破解50万人就医难

走进位于盘龙城巨龙大道与岱黄高速交会处的天纵城企业中心,外部亮化LOGO与内部新增的先进医疗设备彰显了它的新身份——武汉市第六医院盘龙城府河院区。

“如今家门口将多了一家三级综合医院,看病更方便了。”在盘龙城住了10年的居民杨静感慨道。

作为湖北首例将整栋写字楼改造为医院的案例,该项目探索出“地上医疗+地下健康管理+休闲配套”的立体更新路径。面对办公与医疗在流线、荷载上的巨大差异,团队采用“系统性重构”思维:在外立面精准植入4部病床电梯与11部自动扶梯,并巧妙利用“避难走道”实现疏散楼梯“零增加”,从而释放约1400平方米

高价值医疗空间。

更新不止于楼宇本身。紧邻的刘店立交下沉广场,约1.3万平方米地下闲置空间也纳入整体提升,将通过微改造变为集健康管理、中医调理、医学美容于一体的配套综合体。一条170米长的地下连廊将医院主体与休闲广场无缝衔接,形成“防、检、治、养”全链条健康服务闭环。

“该项目不仅是对物理空间的更新,更是资源整合与模式创新。”武汉市第六医院副院长吕建明介绍,院区已进入收尾冲刺阶段,预计本月内启用,将有效破解盘龙城近50万居民“就医难、就医远”的痛点,并与香港路院区实行同质化管理,依托老年医学、呼吸、普外、健康管理等优势专科,构建“预防诊疗控康”六位一体的健康服务体系。

“老院区”蝶变“全龄友好之家”:

聚焦“一老一小”,激活15分钟便民生活圈

前川街道核心区,占地105亩的原黄陂区人民医院老院区,改造施工如火如荼。

上午8时,率先开业的九州通黄陂三医服务中心已迎来排队候诊的居民。“药品齐全,一次能买足一个月的药,报销比例也更高。”65岁的马望喜每月都来购买降压药品。

隔壁木兰托育指导中心教室里,孩子们的笑声不时传来。作为黄陂首个国企托育样板,这里已招收45名新生。

面对17栋建筑、13.94万平方米的闲置资产,黄陂区并未简单拆除,而是精准把脉片区公共服务短板,以“HOD+PPP+EPC”模式将院区科学划分为“健康服务区”与“市民服务区”,聚焦“一老一小”,精准植入木兰托育指导中心、妇女儿童医院、高端医养综合体、木兰市民之家等七大核心业态。

旧粮仓变山野网球场:

重塑乡村闲置空间,更新共创木兰“景中村”

木兰山南麓,漫水河畔的双泉村田畴错落。一座由旧粮仓改造而成的拾号运动俱乐部,成为都市运动人群的新目的地。

“好球!”专业的网球场上,几位从汉口驱车而来的球友正在挥拍激战。“场地很专业,周边山水环绕,打完球还能吃农家菜、住民宿,这种感觉在市区场馆根本找不到。”网球爱好者刘虹擦了擦汗说。

几个月前,这里还是寂静的旧粮仓。木兰乡双泉村村委会副主任朱红清指着改造后的场馆说:“以前这里比较破旧,经改造变成专业运动场地,很多市区居民游客专门跑来打球,口碑渐渐地在圈子里传开,辽宁、内蒙古等地的球友也慕名来打卡,村里一下子热闹了。”

这是黄陂区探索“景中村”特色更新的生动缩影。项目紧扣“微更新、精提

升、不搞大拆大建”核心理念,全程遵循保护性修缮,最大化留存了旧粮仓的建筑肌理。

“改造并非简单的‘刷墙铺路’,而是一次业态的彻底重塑。”木兰乡相关负责人介绍,运营方将2500平方米的闲置仓房,高标准建成网球场、羽毛球场、康养馆与田园餐厅,并配套9间特色山居客房,实现了向“复合型乡村运动综合体”的转型。

“我们不仅是在盘活一座房子,更是在激活一种生活方式。”拾号运动俱乐部负责人王进说,依托木兰山优质生态本底,俱乐部持续引入各级网球赛事,以“生态+运动”融合模式,将闲置包袱变为吸引八方来客的文旅财富,构建起“景中村”更新可复制的实践样本。