

新洲问津新城以更新迎来亮丽景观大道—— 文昌大道“长”出生活新地标

长江日报记者蔡爽 通讯员程书雄 王劲英

从武汉中心城区出发到新洲,问津大道串联的主要通道中,文昌大道绝对是最靓的街之一。沿着文昌大道一路向北,黑色沥青路面平整宽阔,双向四车道笔直延伸。道路两侧,区人民医院新院区的轮廓彰显结构美感。再往前,8栋高层住宅在城东片区初具规模。远处,问津高中的塔吊正在转动。

“文昌新生活片区”是新洲区问津新城“六大片区”更新的标杆示范。31.04公顷土地上集中布局12个项目,总投资超过55亿元。新洲区紧扣“五改四好”目标,实现公共空间串联、业态功能互补、社区宜居提升,让文昌片区成为新洲人的生活新地标。

从老城的拥堵与破旧,到新城的开阔与整洁,改变正在发生——

老旧棚户区变身全龄友好型街区

“低矮的砖混房屋挤在一起,道路狭窄泥泞,电线如蜘蛛网般交织,垃圾随处可见。”城东棚户区改造项目建设企业,武汉滨港新区建设投资有限公司执行董事李文杰第一次走进这片区域时,看到的是如此景象。

2024年3月,邾城街城东棚户区改造项目正式开工。项目计划新建8栋11至26层高层住宅及配套商业裙楼,可安置716户家庭。

今年4月,前四栋26层住宅率先封顶。李文杰告诉长江日报记者:“剩下的4栋小高层年底前也能封顶,整个项目2027年6月竣工交付。”

“啥时候能住进去?”

“快了快了。”

新建小区处处“全龄友好”的细节,让居民充满期待。部分楼底层设置了养老活动用房,老人可以在这里休憩、文娱、交流。小区内还有儿童游乐天地。配套智慧停车场,引入一体化管理系统、配套商业设施以及便民服务驿站。

老村湾上矗立起第四代建筑,拆迁户纷纷打听户型和价格——

老城居民原址享受品质升级

城东棚改安置房正在建设,马路对面,“文昌一品”的工地上塔吊林立。

这块土地曾是城中村,地块零碎、环境脏乱。如今,总建筑面积9.5万平方米的第四代住宅正在拔地而起。

“试想一下,推开落地窗走入高层庭院,徐徐微风下喝茶看书,脚下是城市的车水马龙,那是种什么感受。”湖北问津达置业有限公司副总经理蔡金胜站在工地围挡前向记者介绍,“全盘只有337席,全部是148到238平方米的大户型。每户标配6米挑高空中医院,私享独立电梯前室。”

项目一路之隔就是新洲区人民医院新院区,10分钟生活圈覆盖全龄教育、多元商业、政务配套。“咨询者有人民医院医护人员,还有许多拆迁居民,他们问那个带院子的楼房,什么时候能买?”蔡金胜说,拆迁居民想留在原地,但住上不一样的房子。

以前看病要去中心城区大医院,现在智慧医疗串起城乡健康网——

家门口坐拥省级三甲医疗资源

伫立了70多个春秋的新洲区人民医院,是新洲群众医疗健康的保障。随着时间推移,原有规模与硬件设施明显落后,院区空间狭小、房屋结构老旧,部分科室床位紧张,周边交通拥堵。居民去中心城区看一次病,往返常常需要大半天。

“老院区只有3台CT,不是我们不想增加,空间的限制导致无法增加。”新洲区人民医院党委书记李小林说。院区的100多个停车位,全部供患者使用也远远不够,以至于医院要求职工以绿色出行为主。

新院区整体外迁至文昌新生活片区,项目占地约143.17亩,设置床位1000张,停车位1800多个。目前,门诊医技住院综合楼、感染楼、后勤综合楼、实验综合楼等9栋单体建筑已全部主体结构封顶,计划9月底全面完工、年底投入使用。

今年2月,武汉大学人民医院(湖北省人民医院)与新洲区政府正式签署协议,全面托管新洲区人民医院。李小林介绍:“省人民医院已派出8个学科专家团队开展问诊、教学查房与疑难病例会诊,建立专家定点帮扶机制。我们的目标是力争2030年前成功创建三级甲等综合医院。”

不仅如此,紧密型医共体建设与智慧医疗同步发展,街镇居民不用跑腿,通过远程影像诊断、远程心电图诊断也已实现。“今后机器人做手术,都将成为常态。”李小林说。

优质教育资源密集布局,不仅培养人才,还能吸引人才——

一条街区布局丰富教育资源

新洲区的教育资源一直备受瞩目。在文昌新生活片区,丰富的教育资源正在密集布局。

新洲区教育局副局长吴振鹏向记者介绍:“问津一小最初规划设计48个班、2100个学位,一建成投用就生源爆满。许多家长认可这个学校,都愿意就近把孩子送到这里来。”今年秋季,问津一小新建教学楼即将投用,新增学位900个。

正在建设的问津高中,年内主体结构封顶,提供学位2400个,2027年投用。规划中的问津一中办学规模60个班,学位3000个。此外,武汉育才美术高中分校已落户,还有新洲一中南校区、九年一贯制学校等将梯次推进,整个片区规划8所中小学幼儿园、2万多个学位。

吴振鹏说:“好学校多了,人就来了。”不远处,问津新城科教产业园累计对接8所高校。占地632亩的武汉软件工程职业学院问津校区已奠基;武汉铁路职业学院已与新洲区签署框架协议。

道路的颜值也带动片区品质,让“不一样的新洲”映入眼帘——

“六纵六横”路网串联城市功能

“新洲的变化真大,这条路真美,跟印象中完全不同。”一年没有来新洲的武昌市民杨先生,直感叹文昌大道的蝶变。

不仅文昌大道,与其相通的书香大街、水韵大街,道路平直、绿化养眼、设施精致。附近白鹭湾大街、花朝大街(二期)、齐安大道正在有序施工。

新洲区住更局相关负责人介绍,片区统筹推进“六纵六横”交通路网建设,纵向道路解决片区与老城、周边区域的快速连通,横向道路串联起学校、医院、小区等功能节点。

路通了,变化立竿见影。过去,家长们送孩子去问津一小上学,要绕行车流量大的龙腾大街,或穿行路况复杂的村间小道,耗时费力还存在安全隐患。如今,水韵大街和书香大街形成高效便捷的连接通道,上学时间缩短近一半。

路修到哪儿,城市的活力就延伸到哪儿。随着路网贯通,沿线建设的问津高中、刘三屋骨科医院、人民医院新院区、问津一小新教学楼、文昌一品高端住宅等公共服务设施,建材、设备进场效率大幅提升,建设工期显著加快。



文昌大道街景。

叶东辉 摄



新洲区人民医院新院区效果图。

记者手记

在文昌,看见新洲变“新”了

走完文昌新生活片区,用了整整一天。

从文昌大道到书香大街,从棚改工地到第四代住宅样板,从医院建设现场到学校规划用地,塔吊、脚手架、混凝土搅拌机,是这个片区最常见的风景。

从居民的话语中,能感受到他们对未来的期待:“带院子的楼房什么时候能买”“以后看病不用跑市区了”“送孩子上学不用弯小路了”。

城市更新的本质,从来不是钢筋水泥的堆砌。它是一户户家庭从“忧居”到“优居”的迁徙,是一个个孩子从“有学上”到“上好学”

的选择,是一位位老人从“看病远”到“家门口看病”的安心。

一位当地居民对我说了一句朴素的话:“新洲变新了。”

“变新”还在继续。2026年底,人民医院新院区将投入使用;2027年,城东棚改项目全面竣工,问津高中正式招生。这座新城的面貌,每一天都更清晰。

所有的规划、投资、建设,最终都要回到经济发展与居民生活本身。盼头,或许就是城市更新最真实的注脚。

(长江日报记者蔡爽)

一线工作法

运营前置盘活“沉睡场地”

武泰闸体育场 将建成全民健身中心

长江日报讯(记者王亚欣 郭可滢)闲置多年、让周边居民“想踢球只能跨区跑”的武泰闸体育场即将迎来新生。长江日报记者获悉,作为武汉第二批城市更新片区重点项目,这座承载几代武昌人记忆的老牌运动场,将于今年下半年全新改造亮相,成为大型综合性全民健身中心。

武泰闸体育场1990年建成投用,是早年武昌规模最大的综合运动场,标准400米塑胶跑道、天然草足球场、连片网球场配套齐全,曾是1992年武汉市第四届运动会主赛场。

56岁的市民陈先生回忆,年轻时,几乎每周都约朋友来踢球,孩子小学、中学的运动会都在这座体育场举办,看台挤满周边街坊,非常热闹。

2014年后,场馆设施逐年老化失修,跑道开裂破损,足球场荒草丛生,看台、网球场设施损毁严重。居民周女士坦言,体育场一度功能停摆,“家里孩子想去标准足球场踢球,只能去洪山区、青山区,十分不便”。

据悉,武昌区早在2016年便针对武泰闸体育场的改造启动研究,但一直未能落地。其症结在于,前期资金筹措难及后期投入产出比率低。按照传统模式,政府需先投入建设再引入专业团队运营。据测算,前期投入高达十几亿元。

转机出现在2025年。在武昌区委、区政府的支持协调下,武汉城投城市更新发展有限公司与武昌区文旅局签订合作协议,以武泰闸全民健身中心改造项目为切口,正式启动武昌白沙科创片城市更新项目。体育场改造由企业作为实施主体,采用“策划、投资、建设、运营”一体化模式,对场馆进行整体更新,运营期限25年。

与传统模式最大的不同,是把运营理念前置到设计阶段。“简单来说,就是从设计阶段就考虑后期运营,站在经营的角度来设计体育场馆功能分区,引入专业团队开展球类培训、承办赛事活动,兼顾公益服务与市场运营。”武泰闸全民健身中心项目运营负责人雷乐昊说。按照这一模式,项目前期投入大幅降低。

根据规划,项目总占地约70亩,南区部分保留原有公益运动属性,翻新升级400米跑道、标准足球场;新增室外篮球、网球、匹克球场,打造武汉首片对外开放经营的室外红土网球场,同步搭建三层特色看台商业设施。新建室内综合场馆内设标准篮球、羽毛球、网球场,可常态化开展体育培训、民间赛事、群众文体活动。

城投城市更新公司团队有运营江岸区塔子湖片区颐湖公园乐活自由时刻运动中心的经验,武泰闸全民健身中心也将借鉴这一运营经验,引入专业体育俱乐部、赛事活动和青少年培训,提升场馆利用率。

据了解,场馆未来计划纳入武昌古城文旅环线,融合体育健身、休闲消费、城市文旅功能,让沉寂十余年的老牌运动场,重新回归市民生活。

蔡甸用好环境留人

桐湖如今景美人气旺



俯瞰桐湖。

通讯员供图

长江日报讯(记者陶常宁 通讯员严娟娟 王越 熊思羽)“以前,这里到处是鱼塘围网,只有一条碎石路……”对比桐湖今昔,蔡甸桐湖农场退休职工郭新荣感慨万千。如今,沉湖国际小镇落户桐湖,紧邻沉湖国际重要湿地,是湿地与创意产业融合发展核心载体,湖光叠翠,万鸟翩飞。

7月14日,长江日报记者在现场看到,一座双螺旋造型的钢结构塔矗立在满目绿意之间。桐湖办事处工作人员张旭介绍,沉湖国际小镇建成的一期包括3个主体工程:武汉设计双年展永久会址、展创艺术空间、如意巷文化街区。登上地标玲珑塔,不仅可以俯瞰整片桐湖,也是观鸟的绝佳点位。

“环境好了,人气就旺了。”土生土长的桐湖人、国营桐湖农场场长熊汉成如今多了一个“桐湖推介官”的身份。他在抖音拥有1.7万粉丝。

“桐湖地处偏远湖区,以前谁愿意来?”熊汉成翻着手机里的视频说,“这些年环境提升了,还引进了许多项目。每年11月,游客来看鸟、赏红蓼花海,都惊叹‘桐湖的环境怎么变得这么好’!”熊汉成说,曾经的老厂房变成了全智能化民宿,路边新开了七八家餐饮店,“摄影达人、滑板爱好者驱车一个多小时来拍照,‘无人机扫码拍’文旅体验项目也快落地了。”

游客留得住,当地人就有了奔头。吴雪平刚在桐湖开了一家餐馆。“每逢周末,还有旺季,店里忙得不可开交。”她坦言,“环境提升了,游客增多了,就业机会也多了。桐湖留得住游客,年轻人就愿意留在家乡。”

变化,郭新荣看在眼里,喜在心头,“现在道路宽了,统一划了停车位,家门口配齐了分类垃圾桶。我每天饭后都沿着小镇散步,空气清新,格外舒心。”

变化不仅被本地人看在眼里,也让外地人赞不绝口。每年来看鸟的李女士连连称赞:“环湖步道干净整洁,沿途景观精致。一边观鸟一边了解本地历史,拍照、研学体验感拉满!”

变化背后,是用足“绣花功夫”。蔡甸区城管综合执法大队桐湖中队队长辜丽玲介绍,为打通“经脉”,城管护航道路拓宽,修复坑洼路面,铺下燃气和污水管网;为净化生态,他们清拆鱼塘围网,补绿增彩;为守住洁净,他们推行网格化保洁,垃圾日产日清,严控噪声扬尘。城管还配合挖掘宋代香妃传说,融入现代景观,让小镇既有文化味,又有国际范。

从昔日的城郊洼地,到如今的文旅地标,桐湖的蝶变,是蔡甸城市管理精细化治理的生动答卷。政企联动、长效管护,这座小镇正走出一条生态治理与城市发展共赢的新路径。

版面统筹:宋磊