

武汉的城市发展逻辑正经历从“拆改留”到“留改拆”的深层嬗变——一词之变带来的城市更新

央媒看武汉

从“拆改留”到“留改拆”，当城市更新面临一词之变，能改变什么？在拥有3000多年建城史的武汉，这一问的答案，正悄然书写于街巷深处。

近年来，武汉将城市更新作为推动高质量发展的重要抓手，让历史建筑从“保护名录”走进“日常生活”，以功能重塑驱动产业“拔节生长”，于细微处检验城市治理“成色”。182个片区接续推进，一座承载着厚重历史与澎湃活力的现代化大武汉，正加速从蓝图走向实景。

从“大拆大建”到“留改拆”并举，一个“留”字前置，折射出武汉作为中部地区唯一的超大城市、全国首批城市更新试点城市，其发展逻辑的深层嬗变。从“拆”字当头的“空间生产”，转向“留”字优先的“空间治理”；从追求物理面貌的“焕新”，转向历史、功能与民生的“共生”。一字之变，变的是城市看待过去、现在与未来的方式，更是超大城市探索内涵式高质量发展的主动破题。

历史空间被重新赋予当代功能

武汉城市更新的第一重逻辑，在于如何看待历史。过去，“拆改留”往往将“留”作为被动选项，许多承载城市记忆的老建筑在推土机前轰然倒下。武汉的转变，首先体现在将“留”作为更新决策的起点。

作为清末湖广总督张之洞的生祠，抱冰堂因张之洞晚号“抱冰”而得名，百年以来一直是纪念张之洞的重要地点；而张之洞与武汉博物馆，则记录了张之洞创办汉阳铁厂、汉阳兵工厂的珍贵史料，见证了中国近代工业化的艰难起步。在今年的城市更新中，两处建筑加速升级改造，预计于今年国庆节前后对公众开放，它们将与武汉戏曲艺术中心、武汉文学馆等新型文化载体共同立体呈现武汉深厚的历史底蕴。当前，位于“一桥两山”（武汉长江大桥和长江两岸的龟山、蛇山）核心区的历史建筑群正加速蝶变，不仅要留住城市记忆的“根”，更要升华为市民游客触手可及的文化消费场景。

“我们一家从小就生活在蛇山脚下，这里承载了我们一家三代太多的记忆，也见证了武汉这座城市发展的轨迹。”居住在武昌千家街社区的居民周先生感叹

道，“我一定会带儿子再去看一看。”

武汉的探索证明，当历史空间被重新赋予当代功能——成为社区公共客厅、文化展陈空间或便民服务节点时，它就不再是城市的“包袱”或孤立的“景点”，而是能持续滋养街区温度、塑造地方归属感的积极力量。从“保下来”到“用起来”再到“活起来”，城市的历史根脉才真正融入了现代生活。保留不是冻结，而是为了活化利用。留住历史建筑，就是留住城市生长的年轮和居民的情感坐标。

以功能重塑驱动产业成长

如果说历史建筑的打磨是城市对过去的敬畏，那么构筑高质量的创新型产业空间，就是城市面向未来的担当与雄心。这便是武汉城市更新的第二重逻辑。

在武汉东湖新技术开发区，关山大道这条光谷千亿产业大道正迎来全面更新升级。一条规划面积达4.2平方公里、长约4公里的“环华科大创新发展带”正加速成型，志在打造世界级科创街区。从位于核心区、早已搬迁的老汽发社区，到厂区普遍老旧空置的关东工业园，再到商业形态亟待优化的光谷步行街，这片曾经产出过巨大效益的空间，正通过“改造一批、利用一批、新建一批”的更新策略，构建“创新策源核—产业验证节点—场景验证节点—高密度创新创业轴线”的完整链条。到2028年，这里将汇聚科创人才超10万人，孵化培育高成长科技企业500家，打通高校实验室与生产线的“20分钟创新通道”。

汉江湾曾是硚口区老工业基地的核心区。老工业退出后，留下的不是等待“清零”的土地，而是亟待转型的发展空间。武汉在保留老厂房工业辨识度的基础上，进行结构优化与功能提升，最终，这片空间没有变成千篇一律的商住楼，而是挂牌成立了汉江湾人工智能产业园，吸引了百度智能云千帆大模型创新中心等前沿项目落地。

武汉城市更新的“新”，不在于建筑的“新老交替”，而在于城市动能的“新旧转换”。老厂房、老仓库等工业遗存，本身就是稀缺的空间资源与独特的文化IP。通过保护性改造和功能升级，它们能够以较低成本、较高辨识度，成为吸引创新经济、数字经济的优质载体。同时，武汉同步推进绿带贯通、公共服务完善，让产业空间与宜居环境相互赋能。

检验城市治理的“成色”

城市更新的最终标尺，是人民群众的获得感。再宏大的规划，若不能落脚到楼道口的电梯、家门前的菜场、上班路上的通畅，便失去了根基。武汉的第三重逻辑，就是将“人民城市”理念具象化为可感知的日常。

走进青山区辽宁街117小区，眼前整洁的步道、明亮的楼道灯和有序的停车位，让人很难想起它曾经斑驳的外墙、坑洼的道路以及堆积如山的垃圾。这个由一治职工福利房转型而来的老旧小区，用一场“红色物业”的生动实践，解答了城市更新中“人”的获得感如何落地。

面对没有住房维修资金、居民长期拒缴物业费的困局，物业不仅没有“躺平”，反而先行启动服务与基础设施提档，实施“先服务后收费”。当中一位在外居住6年的业主面对爱车被脱落的碎石砸中，硬着头皮报修时，物业果断在24小时内启动公责理赔流程，完成赔付与维修，这位连续6年拒缴物业费的“钉子户”感动得一次性补齐了历史欠费。更难得的是，物业与社区党委随即试水“多元共治”，在面对20平方米的空鼓墙皮这样老大难的安全隐患时，迅速对接跨职能部门“绿色通道”，集合街道、城管、住更局等各方力量协同作战，短短4天就排除了险情。

“留改拆”之“留”，不仅是留住老建筑，更要留住老邻居、老街坊的生活便利与社交网络；“改”与“拆”的决策，也必须建立在与居民充分协商、尊重其主导权的基点上。从“项目推动”转向“人民受益”，意味着城市更新必须建立自下而上的需求响应机制，让群众从“旁观者”变为“参与者”和“监督者”。

武汉，这座历史悠久的城市正在向“新”生长。当前，全市首批80个城市更新片区已全面启动，第二批102个片区正加速谋划。从大智门火车站到汉江湾，再到海景花园小区，武汉这一轮城市更新的价值，不在于短时间内“变了多少”，而在于它正努力把历史、发展和民生重新编织在一起。更新的是空间，留下的是根脉；改造的是设施，提升的是生活；导入的是产业，增强的是后劲。这也正是超大城市从“拆改留”走向“留改拆”的题中之义。

（刊载于8月15日《工人日报》3版 作者：张翀 周世玮 陈惊涛）

■长江日报记者唐婕

这个夏天，百步亭花园社区怡和苑603栋陆续更换三个单元的电梯。电梯更换期间，一群人背着一位老人，每周两次往返216级台阶。

8月14日，长江日报记者在现场看到，一单元和三单元两部新电梯已正式投用，二单元的电梯仍在施工中。

这栋楼每个单元仅有一部电梯。换新梯前，社区、物业和施工单位结合居民意见，决定先换一单元和三单元的电梯，将二单元的电梯作为“临时通道”，方便居民从楼顶天台借道上下楼。

百步亭社区三居委书记曾娣林介绍，电梯更新动工前一个月，社区网格员和物业房管员逐户上门摸排，建立专项帮扶台账：重症就医、高龄独居、行动不便的……每户的出行规律、帮扶需求逐一标注清楚。对能自主上下楼但出门不便的老人，党员和志愿者在施工期间代为买菜、取药、丢垃圾。

家住七楼的陈奶奶患有尿毒症，每周需两次前往医院透析，平时坐轮椅出行，无法自行上下楼。

施工前，社区书记、物业主管、社区委员、网格员请来陈奶奶的女儿，专门开会商定“定点背送”方案，又组建了一个包括社区群干、物业人员以及家属的微信群。

第一次背送，百步亭物业康和服务处区域主管陈平带着三四名师傅上门。一人背起老人，另一人负责在旁扶稳。

“7层楼，108级台阶，下楼一趟大约10分钟，上楼更慢。”陈平回忆，“夏天正热，往上背到5楼时腿就发软了，得和其他师傅接力。”

参与背送的房管员刘华勇说，头两次，老人担心摔着，两只手紧攥着师傅的肩膀，怎么也不肯让人背，“第二次再上门，陈奶奶明显放松了”。

陈平说，下雨天也一趟没落。物业备好雨具和防滑垫，专人撑伞，台阶湿了有人擦干，车辆直接开到单元楼门口，不让老人多走一步。

电梯更新的一个月里，陈奶奶的8个透析日、16次上下楼，一趟没断。

新电梯投用后，陈奶奶的女儿特意感谢了这支临时组建的“爱心志愿服务队”。

电梯更新期间，老人要到医院透析

216级台阶，他们每周背送两趟

（上接第一版）

半年两轮注资 耐心资本“育”出创新药总部

创新药最稀缺的资源之一，是能够理解研发周期和科学风险的耐心资本。一个原创药从基础研究、临床前、注册临床到产业化，需要多年持续投入。如果资本只在最顺利、最接近商业化的时候出现，源头创新就很难走到最后。

达尔文生物是幸运的。2025年，武汉光谷金融控股集团有限公司（下文简称光谷金控）旗下的产业投资基金——武汉光谷产业发展基金合伙企业（有限合伙），首次投资达尔文生物。此时，Darwin-ALT001的临床研究尚未完成。4个月，为助力企业总部落地及研发生产基地建设，光谷金控再度出资参与D轮融资。

不到半年连续两轮加码，这在政府主导的投资机构中并不多见。记者了解到，光谷金控自2015年起陆续与济峰资本、人福医药、鲁信创投、武生院等产业资本及创投机构合作，撬动社会资源，招引并参股瑞欧基金、济峰基金、武生院百赢基金、瑞江基金等超20只生物领域基金，通过子基金覆盖一批优秀生物制造领域企业，直接间接投资生物类企业超过300家。

正是这种长期深耕，让他们对生物医药研发规律有足够的认知深度，也让他们在达尔文生物最需要支持的时候，敢于做出判断。作为达尔文生物的股东，光谷金控不是只在融资节点上了解公司，而是长期跟踪产品、临床、注册和产业化进展。

“资金的本质是研发时间，服务的本质是减少无效消耗。对一家高投入、长周期的原创药企业来说，这种资本、基础建设和产业服务深度协同，比某一项单独政策更珍贵。”王宇说。

巨头接连布局 “中国药谷”以全周期陪伴留住企业

达尔文生物并非个例。去年2月，正大天晴药业集团在光谷设立了中西部首家子公司；同年6月，深耕抗肿瘤创新药的深圳高新企业福沃药业将总部迁至光谷。

作为“中国药谷”主阵地、主引擎，光谷生物城已汇聚辉瑞、国药、联影、迈瑞、华大智造、人福医药等国内外企业4200余家，其中百亿级龙头企业3家、本土上市公司9家、高新技术企业560家，获批进入临床试验的一类新药占全省超90%。

2026年，《武汉市支持生物医药产业 创新发展若干措施》发布，通过9项举措全链条支持生物医药产业，鼓励政府投资基金、国资基金协同发力，对创新药和创新医疗器械企业进行全周期支持。面向“十五五”，光谷正全力推动生命健康产业规模从2025年的2200亿元倍增至5000亿元，加速建设具有国际竞争力的“中国药谷”。

“创新药城市竞争，最终比的不是企业数量、园区面积或者单项补贴，而是一个城市能不能陪伴企业走完整个研发周期。”王宇说，“基础研究、临床资源、审评注册、工程建设、质量体系、长期资本和产业化平台，缺一不可。”

武汉民警华丽接到河南报警

“妈妈丢下孩子出走，不是小事”

德耀江城

■长江日报记者陈勇 通讯员肖继如

“我前妻刚才突然情绪失控，丢下8岁女儿离家出走了。”近日，在上班的路上，武汉市公安局江岸区分局塔子湖派出所社区民警华丽接到一个从河南打来的报警电话。

报警人自称姓于，在外地做生意；其前妻姓李，与女儿一起生活，住在塔子湖街道。接到报警后，民警打电话联系上李女士，对方说了句“没事”就挂了电话。

“一个妈妈丢下孩子出走，不是小事。”华丽试着打电话劝说李女士，对方却关机了。华丽连忙与于先生联系，得知其女儿已自行到校上学，才松了一口气。

当天将近中午的时候，华丽见到了紧急赶到武汉的于先生。他告诉华丽，他们离婚后，前妻的脾气变得十分暴躁，情绪容易失控。当日早上7时许，女儿哭着打电话向他求助，称妈妈因琐事突然暴怒，离家出走。

为了避免孩子再次受到伤害，华丽找到学校说明情况，请老师对受了惊吓的孩子进行心理疏导。随后，她与校方、于先生商议，鉴于李女士的过激行为，建议以后孩子应由于先生照料、抚养。

“大人有矛盾纠纷，不能伤害孩子。”当天下午3时许，李女士在汉阳被家人找到。华丽立即对她进行劝导。李女士认识到自己的行为欠妥，同意让于先生抚养女儿。

“没想到，我在河南报警，武汉民警也会这么负责。”下午放学后，顺利接到孩子，于先生对华丽感激



华丽在学校门前护学。

通讯员岸襄轩 摄

不尽。

华丽说，对一名社区民警来说，案件了结并不意味着就没事了。她会从消解隐患、减少对未成年人的伤害入手，将矛盾纠纷化解在萌芽状态。

据了解，参警20余年来，华丽深耕基层一线，调解矛盾纠纷千余起，服务群众万余人次，荣立二等功1次、三等功3次，先后获得武汉市先进工作者、武汉五一劳动奖章、武汉市公安先锋民警等荣誉。

讲文明 树新风

长江日报公益广告

未成年人牢记“六不”

- 1 不私自下水游泳
- 2 不擅自与他人结伴游泳
- 3 不在无家长或监护人陪同的情况下游泳
- 4 不到无安全设施、无专职救援人员的水域游泳
- 5 不到陌生、危险水域玩耍戏水
- 6 不擅自下水施救

设计 陈昌