



50万居民家门口享优质医疗

# 湖北首例! 写字楼改造为 综合医院



武汉市第六医院盘龙城府河院区。(受访单位供图)

湖北日报全媒体记者 黄磊  
通讯员 黄宣 袁莉 实习生 邓婷婷

春日的盘龙城，一场关乎50万居民健康福祉的城市更新，即将收官。

4月16日，湖北日报全媒体记者在武汉市第六医院盘龙城府河院区看到，该院区建设正进行最后冲刺，各类医疗设备陆续进场安装调试，预计今年6月正式接诊。

盘龙城，黄陂区人口最密集的板块，常住人口近50万。长期以来，优质医疗资源供给不足是困扰当地居民的一大痛点。

2021年，武汉市第六医院盘龙城分院区成立，租赁的四层建筑，仅设120张床位，难以满足片区群众就医需求。

为破解这一难题，在江汉大学和黄陂区及盘龙城管委会协助下，武汉市第六医院考察多个地块后，选址天纵城企业中心，将其整体改建为府河院区。此处交通便利、楼层高、周边人员密集、生活配套设施完善。

2024年11月，项目正式启动，总建筑面积达5万平方米，规划开放病床600张，开设心血管内科、神经内科、呼吸与危重症医学科、消化内科、肾内科等科室，可满足周边居民全方位的就医需求。

“相较于新建医院，选择对既有写字楼进行改造，不仅大幅节省建设资金，更将建设周期压缩不少，是兼顾民生效益与经济效益的务实之举。”武汉市第六医院副院长吕建明说，府河院区将与香港路院区实行同质化管理、差异化发展，做到标

准统一、技术互通、服务同享。

这也是湖北首例将整栋写字楼改造为医院的案例。以往，医疗机构仅购置或租赁写字楼局部楼层，整栋收购改造的模式十分少见。项目改造期间，多地政府部门专程前来考察学习。

紧邻府河院区的刘店立交下沉广场，也已正式纳入整体提升规划。这片总面积约2.8万平方米的闲置地下空间，将通过“微改造”，成为医院功能的重要延伸区，构建起“地上公园+地下医疗”的融合发展模式。

“真是无心插柳成荫！”谈及这片下沉广场，武汉市第六医院基建科科长陈莉感慨万千。她说，“最初考察院区选址时并未留意，还是当地企业家提及，我们才发现这片闲置空间，恰好解决了新院区办公用房、生活用房和特殊医疗用房紧缺的难题。”

根据规划，这片地下空间将被打造为健康服务综合体，集体检、康养、医疗美容等于一体，与府河院区主体无缝联动。

下沉广场的地面部分，将改造为开放式社区公园，精心设置健身区、儿童游乐区、休闲步道等公共设施，变身周边居民茶余饭后休闲娱乐、亲子互动的去处。

一条长约170米的地下连廊也将同步建成，无缝衔接下沉广场与医院主体建筑，市民无需绕行地面，就能在就医诊疗与休闲放松之间自由切换，大幅提升患者及居民的体验感。

吕建明说，府河院区投用后，预计每日可为周边商圈带来五千人以上客流，有效激活片区活力。

## 寸土寸金的武昌滨江，火了一间老茶馆



工作日走进徐家棚老茶馆，客人并不少。(视界网 王良圆 摄)

湖北日报全媒体记者 李源  
通讯员 况昕韵

在武昌滨江一栋栋高档写字楼和住宅楼之间，徐家棚老茶馆的走红，多少有些出人意料。

8元一杯茶、可续杯，平价小吃2元起，还能点热干面、牛肉面和小碗菜……退休老人来这里喝茶聊天，附近居民来这里歇脚休闲，周边白领也愿意在下班后进来坐一坐。

开业2个月以来，这间由老厂房改造的茶馆，已成为四美塘铁路遗址文化公园里最有人气的地方之一。

创办人王文清介绍，这里工作日每天可接待1000名客人，节假日则超过3000人次。“武昌居民是主力，也有汉口、汉阳的居民，甚至还有专门从恩施甚至广东跑来看稀奇的客人。”

徐家棚老茶馆所在的四美塘铁路遗址文化公园，曾是中铁重工武北厂区及武昌机务段所在地。

1917年粤汉铁路通车后，徐家棚逐渐成长为武昌沿江重要工业片区。近年来，

随着城市功能调整和铁路搬迁，武昌滨江加速崛起，高端商务楼宇和住宅加快集聚，这里成为武汉最具开发价值的板块之一。

在武昌滨江这样寸土寸金的地方，这片区域原本完全可以继续用于住宅、写字楼和商业开发。但它没有被简单地推平重建，而是保留老厂房、老铁轨、绿皮车厢和月台，并通过保护性改造，变成面向大众开放的休闲空间。

“这个项目是近两年萌生出来的想法，恰好契合了武昌区老厂房改造释放出的城市新空间。”王文清说，过去一年他走访调研了全国近10座城市，发现银发群体对茶馆这类休闲空间有着较为旺盛的需求，“打造徐家棚老茶馆，就是为老年人提供一个乐享晚年的好去处。”

姚爹爹是武昌车辆厂退休职工。4月初，他和几位老伙计第一次来到徐家棚老茶馆，就喜欢上了这里。

“我们在这里工作了一辈子，退休10多年了还能进来走一走、坐一坐，这种感觉多好啊。”在姚爹爹看来，徐家棚老茶馆之所以受欢迎，不只是因为便宜，更在于让老年人回忆起了那段激情燃烧的岁月。

类似的感受，年轻人也有。在附近写字楼工作的白领刘女士说，这里没有刻意营造的“高端感”，却有一种难得的亲近感。“我是青山人，从小就对工业厂房有感情。”她说，老厂房的骨架还在，红砖墙、老标语也都保留下来。厂房外，铁轨变成步道，封闭厂区变成开放公园。工业遗存不再只是被远远观看的历史符号，而是重新融入了当下的城市生活。

未来，这里还将探索把戏曲、养生、非遗传承等元素导入老茶馆，让这里不仅是一个喝茶歇脚的地方，也成为留住城市记忆、承载邻里交往的公共空间。

“这恰恰是城市更新更有分量的地方。”中国城市经济学会副会长秦尊文认为，更新一座城，当然要提升功能、导入产业、改善环境，但如果只有楼宇更新、界面焕新，城市就会缺少温度。尤其在武昌滨江这样的高价值地段，愿意为普通人的喝茶、散步、歇脚，为一座城市的工业记忆和公共生活留出空间，这样的探索值得肯定。“城市更新不再只是追求土地价值最大化，而是更加重视公共空间供给、历史文化延续和人们的日常生活需求。”

## 亚洲最大城中湖开建绿道 这片“低调”的大水面要换种活法了

湖北日报全媒体记者 杨文漪  
通讯员 邱颖琪 郑敏

4月21日，武汉江夏。汤逊湖畔水郡路一段，一段新修的沥青骑行道在阳光下与波光粼粼的湖面相映。调取卫星遥感影像对比，变化更为直观：一年前，这段湖岸线还是灰黄裸土与杂乱菜地，如今已化作一条蜿蜒的“绿丝带”。几顶彩色帐篷散落草坪，孩子们追逐嬉闹，年轻人举起手机追落日。这段约1公里的绿道是汤逊湖环湖绿道一期已建成部分，施工机械还在向北推进，更多岸线正在被唤醒。

变化始于今年1月。江夏区启动汤逊湖环湖绿道一期升级改造。项目北起羊子山街、南至谭鑫培路，总面积106公顷，核心段长约6公里，打造3.8公里骑行道与4公里步行道。绿道还将把江夏中央大公园与谭鑫培公园串联起来，让原本割裂的滨

水空间首次贯通成线。

“还湖于民”是改造的核心逻辑。沿线配建8处亲水平台、7000平方米健身区、5处停车场共223个泊位，羊子山街拓宽实现人车分流。

四座主题驿站各具巧思。临湖“水洞驿”设落日观景与轻餐空间；毗邻腾讯总部的“未来驿”引入24小时健身房和骑行装备租赁，瞄准科技青年加班晚归的健身需求；“萌宠营”与本地宠物企业合作打造人宠互动空间；靠近谭鑫培公园的“凤冠驿”延续中式风格。4种场景精准回应不同人群对湖畔生活的想象。

绿道沿线还专门预留了停机坪。项目方介绍，预留这片空间是为未来“打开一扇窗”——无论是无人机配送、低空观光，还是应急救援、智慧巡检，汤逊湖畔都能率先接入低空经济的应用场景，让生态廊道与前沿产业同步生长。

汤逊湖水域面积47.6平方公里，是名副其实的亚洲最大城中湖。它的“大”，不仅在面积，更在腹地——沿岸聚集近10万青年人才、近千家高新技术企业、215家“专精特新”企业。如此体量的创新资源沿湖分布，在全国城中湖中并不多见，这正是其核心优势：不是单纯风景湖，而是“长”在科创生态里的湖。

“我们做的不仅是修一条路，更是为科创人才和周边居民打造一个能工作、能生活、能休闲的完整生态。”武汉市江夏区发投集团项目经理吕佳威说。

汤逊湖环湖绿道一期工程是江夏“科工社区”城市更新首开区的先导项目。

从周末帐篷的自发生长，到绿道串联、项目落子的系统更新，这片曾“低调”的大水面正从城市生态背景板，转变为驱动高质量发展的活力主场。“楼下创新，楼上创业、湖畔生活”的产城融合画卷，正沿着不断生长的绿道徐徐展开。

## 激活城市更新自我造血能力

### 新洲城市“边角料”变身“下金蛋的母鸡”

湖北日报全媒体记者 刘畅  
通讯员 王劲英

“边角料”地块逆天改命，竟被抢成“香饽饽”。4月16日，武汉市新洲区问津新城，文昌一品住宅小区挤满了前来看盘的市民。

这里曾是让人头疼的城中村，地块被零碎分割，电线像蜘蛛网，垃圾遍地，一下雨就开启“看海模式”。“啥时候能熬出头啊？”居民苦不堪言，征迁改造意愿强烈。

“既兼顾当下民生需求，又考虑未来发展潜力。”2025年，新洲启动城市更新，但面临初期投入成本较高、资金需求量大、回报周期长等现实难题。

2026年春，新洲区《城市更新三年行动方案》出台。跳出“单纯改造”的思维定式，将空间重塑作为核心抓手，以“产城融合、功能复合、可持续发展”为导向，破解城市更新“投入大、见效慢”的痛点，推动从“政府主导输血”向“多元联动造血”转型。

新洲区首座高铁站——新洲东站已进入实质性推进阶段，位置就在问津新城核心。

按照“高铁、高速、高校、高科技园区”四位一体的格局，在问津新城的规划中，新洲积极布局启动偏向职业教育的大学城建设。武汉铁路职业技术学院，铁路人才培养的摇篮，原有的校区空间捉襟见肘。新洲适时推出打造一座占地约640亩的新校区“套餐”，深受校方青睐。目前，已签约和在谈的职业类高校达8所，有望为新洲增加20万师生。

过去，到处都是断头路，生活配套严重不足，土地挂牌价格再低，也长期无人问津。新洲新城采取连片组团方式，集中构建优质公共服务。17条主干道和地下



蝶变中的问津新城。(湖北日报通讯员 沈雷平 摄)

管网进行系统性改造，实现雨污分流精准化，片区雨水排放效率提升50%以上。

新洲区人民医院迁建项目，主体结构已封顶，年底有望投入运营。问津高级中学、12年一贯制学校先后开工。滨水休闲生活区，户外运动基地纷纷排上日程。

“推窗就是中央公园，出门就是名校名医。”“住在这样的地方，我们既有面子，更有里子。”现在，在问津新城拥有一套好房

子成了市民口中热议的话题。

一边是新增工业用地空间“捉襟见肘”，一边是闲置地块无法达标。新洲通过城市更新，对低效闲置的土地逐一梳理并登记注册，建立动态信息库，通过集中连片开发，最大限度实现了土地资源节约集约利用，为未来产业预留空间。仅今年就已引进算力基地、问津智创中心、上海外高桥造船等20多个亿元高新产业项目。