

商圈外摆经营将松绑 原拆原建房探索增面积

# 武汉推出10条新政支持城市更新

湖北日报讯（记者杨文漪）7月15日，武汉召开城市更新工作推进会，《关于支持城市更新的若干政策措施（第三批）》正式印发，围绕“四新”融合、服务保障和土地支持推出10项具体举措。其中，危旧住房自主更新原拆原建、鼓励发展临时性消费场景、工业用地提容不增收土地价款等一批突破性措施引人关注。

危旧房自主更新可“原拆原建”探索增面积。新政明确按照“业主自愿、市场运作；党建引领、多元参与”原则，有序开展危旧住房自主更新原拆原建试点工作。业主可依法成立联合社组织，负责试点项目的申报与推进，积极稳妥推动治理模式创新。项目可探索增加地上建筑规模，增加面积应主要用于厨房、卫生间成套化改造，以及增设必要的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施。

允许外摆经营，营造更新片区“烟火气”。新政鼓励发展临时性消费场景，支持符合条件的商业载体利用城市更新片区内的开放式商业街区、特色消费街区自有空间等自有用地（红线）范围，在合理规划的经营区域内（消防通道除外），临时占用公共空间开展外摆经营活动。优化商业体临时性广告设施审批流程，辖区街道加强对外摆经营活动监督管理。

在强化土地政策支持方面，工业用地节约集约利用力度加大。单个工业项目经批准在原地范围内通过技术改造、建设多层厂房、加层或利用地下空间而提高容积率的，由区级主管部门会审后报辖区政府批准调整，不再增收土地价款。

其他创新举措同步推出。科创载体方面，鼓励各区利用老旧街区、老旧四



位于武汉市武昌区蛇山北麓与汉阳门正街之间的半级营历史文化街区，改造升级后，成为市民游客打卡游玩的网红景点。

区、闲置厂房、闲置商业楼宇等存量资源改造建设科技型企业孵化器、中试基地、概念验证中心等科创载体，改造项目可推行告知承诺制，落实容积率奖励、土地混合利用、建筑功能转换等支持措施。工业园区方面，构建体检指标体系，对老旧园区和重点园区实施体检诊断，指导制订更新改造方案并提供全过程支撑服务。数字赋能方面，探索“BIM+CIM+

AI”治理模式，构建城市更新综合管理平台，搭建城市三维数字底座，打造“城市更新一张图”，推动智能网联汽车、智慧城市市场景接入城市运行管理平台。

服务保障方面，支持城市更新人才申报“武汉英才计划”等各级人才计划，各区对更新片区引进的产业人才、运营人才等提供政策咨询、安居保障等“一站式”服务，支持申报相应系列职称评

审。土地政策方面，更新片区内公建类项目可先确定方案再公开出让；利用公共管理与公共服务用地、公园与绿地的地下空间建设面向社会提供公共服务的非营利性地下停车设施的，可不收取土地价款；经营性项目因统一规划需并宗实施的，剩余年限较短地块可申请延长至与剩余年限较长地块一致，最长不超过法定最高年限。

方案专门提出要升级数字化协同工具，实现“一次填报、多方复用”，试图解决基层长期头疼的“多头报送”问题。

体检完成后，市级层面将形成“一图一库一册”成果体系：一是城市更新综合潜力地图，由问题地图、资源地图、需求地图和意愿地图叠加分析生成；二是城市更新项目储备建议库，为各区推进更新实施提供参考；三是城市更新片区策划指引手册，汇编可复制、可推广的示范案例。

## 全城做“CT”：今年10万栋住房接受体检

湖北日报讯（记者杨文漪）7月15日，武汉市城市更新工作推进会现场发布了《2026年武汉市城市体检工作方案》。方案提出，今年将对全市建成区范围内约10万栋住房进行系统性排查，完善128个街道、1000余个社区、1万余个小区的基础信息，为后续城市更新提供数据支撑。

2026年城市体检在原有“基础体检+专项体检”框架上，首次增加“片区体检”层级，形成三级工作体系。其中，基础体检围绕“好房子、好小区、

好社区、好城区”四个维度，查找与市民居住生活直接相关的短板问题。专项体检聚焦既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村五类改造对象，识别存量空间的问题与更新潜力，同时对第一批80个已实施片区开展更新实施评估，检验改造效果。片区体检则面向尚未启动更新的片区，提前摸清底数，为项目策划和储备提供依据。

方案设置了“4+5+1”指标体系，共278项指标。其中，“4”对应基础体

检的四好维度，“5”对应五类改造对象的专项体检，“1”对应片区体检。指标设计在住建部基础框架上，融合了省级特色指标和武汉市实际需求。

数据采集方面，方案明确了多部门协同的工作机制。市级统筹的164项指标中，41项来自数公基平台、统计年报、12345热线及网络大数据等既有数据源，112项由市直部门按分工填报，11项通过人工调研获取。此外，全市同步开展居民满意度调查，各区回收有效问卷不少于2000份。

## 三类老房子，允许原拆原建

湖北日报讯（记者杨文漪）7月15日，武汉市城市更新工作推进会上，《关于加快推进危旧住房自主更新原拆原建试点工作的通知》正式发布，为武汉市探索危旧住房改造开辟了新路径。

根据通知，危旧住房自主更新、原拆原建是对老旧小区（含单栋住宅楼）进行拆除重建。试点适用范围为武汉市行政区域内国有土地上，符合国土空间详细规划，且符合三类情形之一：小区部分房屋出现主要承重构件损坏，被鉴定为C级或D级危房，需整体拆除

的；无独立厨房、卫生间等非成套住房，影响居住功能的；80%以上面积的建筑建成时间超过25年，确需改造改善居住条件的。试点项目选取还要经过“三看”遴选标准，即“一看”社区攻坚能力、“二看”改造基础条件、“三看”居民改造意愿。

改造方式上，条件受限的项目，按“三原”方式改造，即原则上不扩大原占地面积、不扩大原建筑面积、不超出原建筑高度，不增加户数与建筑规模；具备条件的项目，鼓励业主自主更新、原

拆原建，原则上不增加户数，可适当增加地上建筑规模，无需办理供地手续。

在居民参与程序上，业主可成立联合社或自主更新委员会，经专有部分面积占80%以上的业主且人数占比80%以上的业主同意后，向属地街道申请，经区人民政府同意，报市住房和城市更新部门纳入试点。项目实施方案经业主依法表决通过后，须报区城市更新主管部门审查，并经区人民政府或其授权的机构批准。

资金方面，为改善居住条件，项目

可适当增加地上建筑规模，增量原则上不超过原不动产权证登记的地上建筑面积的30%。原土地使用权类型为划拨的，更新后可保留划拨，无需补缴土地出让金。符合条件的试点项目，可申请中央财政城镇保障性安居工程补助资金、省级城乡建设发展引导资金、武汉市“五改四好”城市更新专项资金、老旧小区改造资金等。业主还可按规定提取公积金、申请公积金贷款。政府对试点项目给予专项补贴，补贴金额逐年递减。

黄石下陆区精准招商激活新动能

## 闲置土地活起来 老旧厂区亮起来

湖北日报全媒记者 富青春  
通讯员 谢忠方 唐上游

7月10日，黄石市下陆区山力科技产业园，256亩的园区整饬一新，3座厂房完成改造投用，正调试产线、释放一期产能。这片地块原属黄石经纬纺机，一家曾经的全国机械制造500强企业，镌刻着下陆工业的辉煌。受产业迭代冲击，企业停产、厂区闲置。下陆区破解存量困局、激活新动能，依托府院联动机制，完成资产清算与整合，成功引入国家级专精特新重点“小巨人”企业山力科技，为老地块注入硬核产业动能。

新下陆街道党工委书记陈增旺说，山力科技落地总投资5亿元进行升级改造，新建现代化绿色标准厂房，实现土地集约高效利用。项目达产后，预计年产值突破10亿元、年税收6000万元。

此次盘活并非简单场地更新，而是产业链的重构升级。

项目改造后可新增10万平方米优质

厂房，依托山力科技龙头优势，招引板带后处理、智能装备配套企业。目前，上游企业签约率达80%，将新增10余家规上企业、30余家成长型企业入园，可提供优质岗位700余个。项目本地化用工占比超75%，重点吸纳本地职工及高校毕业生，缓解就业压力。同时激活区域消费市场，带动周边小区入住率提升12%、周边配套商业入住率整体提升15%。

下陆区是黄石中心城区，70余载工业积淀，铸就了坚实的产业根基。从上世纪50年代起，大冶有色、黄石纺机、省拖、东钢等一批老牌国企扎根于此，夯实了其作为鄂东重要工业基地的发展地位。

随着城市更新、产业迭代、企业入园，昔日机器轰鸣的老厂房沉寂闲置。经全域摸底，全区现有低效闲置工业用地20余宗、总面积近2000亩。坚持“盘活一片、激活一片、带动一方”，该区导入优质业态、优质项目、优质资本。截至目前，全区累计盘活低效闲置工业用地约600亩，盘活闲置厂房、商业楼宇超10万平方米，

成功落地亿元以上优质产业项目12个，撬动新增社会投资约20亿元。曾经沉睡的闲置地，蝶变为赋能发展的价值高地。

作为中心城区，该发展何种类型的都市产业？面临着复杂的产权及债权债务关系，又如何清理出干净的地块全力招商？下陆区建立“一资产一档案、一地块一方案”动态管理台账，为精准招商筑牢数据根基。同时，深化府院联动，打通堵点、破解难点、扫清障碍，创新运用司法处置、破产清算、权属梳理等联动机制，依法依规破解老旧厂区权属复杂、历史遗留等问题，让闲置资产“活起来、转得动、用得好”。

康宁园工友茶馆由十五冶一公司闲置仓库改造升级而来，占地10余亩，今年3月投运。茶馆内，便民阵地、平价餐饮、休闲社交、文化剧场等各种业态，适配各年龄段需求，做到“一馆多用、全民共享”。项目改造中，保留诸多工业记忆，传承了老城文脉，每日人流熙攘，能体味到细微的民生温度。

对省拖拉机厂地块，该区正稳妥化解

历史遗留问题，聚焦高端装备、智能农机、汽车零部件等赛道，打造集研发、智造、检测于一体的先进制造业集聚区，盘活后可释放产业空间300余亩，新增产值10亿元，提供就业岗位200余个，成为区域工业提质新引擎。面对新兴业搬迁后留下的空间，立足现有铸造产业基础，推动传统铸造向精密化、绿色化、智能化转型，构建“研发一铸造一深加工一检测”全链条产业体系，推行绿色清洁生产。项目达效后预计年产值8亿元，带动就业300余人。聚焦工业地块，依托汽车商圈核心区，构建“研发一铸造一深加工一检测”全链条产业体系，打造中部地区专业化、智能化汽车服务产业园，盘活后新增产业空间40亩，年产值超1亿元，提供就业岗位80余个。

下陆区委书记汪勇说，存量是下陆的宝贵家底，转型是下陆的必由之路，将秉持寸土必惜、寸土必精、寸土必效的理念，全力让每一寸土地释放最大价值、每一处资产赋能高质量发展。

## “中国材料大会2026”在汉开幕 国产品牌凭硬核实力唱主角

湖北日报全媒记者 黄磊 甄子萱 倪娜  
通讯员 赵燕 实习生 万佳欣

7月15日，“中国材料大会2026”在武汉国际博览中心开幕。

中国材料大会是我国新材料领域规模最大、规格最高、影响力最强的国家级学术盛会，之前已连续成功举办25届，素有材料界“年度风向标”之称。

此次大会，汇聚了众多国内顶尖院士、科研团队与行业专家，搭建起多层次完整学术交流体系。125个分论坛更是覆盖能源、信息、生物医用、环境、再生、民生材料等新材料核心赛道，实现全领域、全尺度、全覆盖。

当日，在同期举办的第27届中国国际新材料博览会上，近300家国内外优质材料企业齐聚亮相，集中展示了新材料领域前沿技术、创新产品与落地成果，全方位展现了中国新材料产业的创新活力与硬核实力。

### 展会含“新”量十足

本次展会上，多款硬核创新设备惊艳亮相。

现场，国家级“专精特新”企业、湖北万测试验设备有限公司的ETM新一代电子万能试验机，吸引了众多参会者的目光。

“小到你身上穿的衣物面料，手里拿的宣传册纸张，大到工业级金属，都能靠这台设备完成精准检测。”放入一块碳纤维材料后，该公司营销总经理龙维继一边运行机器一边介绍，该机器可广泛应用于金属、塑料、橡胶等材料的拉伸、压缩、弯曲等力学性能检测。

龙维继介绍，2020年，深圳万测试验设备有限公司来武汉开始新的创业。历经数年深耕，万测已经在武汉打造起一支行业领先、世界顶尖的研发团队，成为全国力学性能测试设备领域的龙头企业，并开发出电子万能试验机、机器人全自动试验机

等拳头产品。“本次展会我们收获颇丰，洽谈热烈，拿下了大量意向订单。”龙维继说。

参展者也尽显“新生代”活力。湖北日报全媒记者留意到，展会现场，有不少来自北京大学、中国海洋大学等国内知名大

学材料专业的学子参会，科研后

方力量十足。在华东强化（上海）科技有限公司展台处，北京大学博士生小王停下了脚步，专注研究“蜂鸟声共振”分散混合设备。“有了这款设备，可大幅减少物料的性能损耗，杂质也将大幅减少。”她说。

该公司湖北区域负责人强峰介绍，蜂鸟声共振（HAM）技术是一种无需浆叶等内部机械构件的先进工艺处理方式。公司自主研发攻克了技术难题，实现了国产替代。“设备可通过机械共振与低频声波的协同激发，使工作容器在竖直方向以约60Hz的频率进行高速往复运动，实现高效的工艺处理，可适应固固（粉体混合）、液液、固液（浆料）、气液等多相体系物料处理，并分别满足混合、分散、包覆、乳化、研磨等不同工艺的强化需求，处理均匀性与精细化程度大幅提升。”

### 国产替代成为趋势

展会现场，蔡司、徕卡等多家国际知名品牌悉数亮相，但放眼望去，占据参展主体的已是国内企业的身影。

“别看我们品牌带着一股‘洋味儿’，实则是土生土长的本土企业。”展会现场，FEMA费马科仪总经理陈振宇笑着介绍。这已是他第三次带队参加中国材料大会，从首次参展的广州站，到去年的厦门站，每一次参会都给他带来全新的感触。

聊起几届展会的直观变化，陈振宇感慨颇深：“最早在广州参展时，全场的特装展位几乎被进口品牌包揽；去年到厦门参会，进口品牌和国产品牌已经基本各占一半；而到了今年，特装展区里国产品牌已然占据了绝大多数。这一路烙印下来的，都是国内企业一步步突破‘卡脖子’技术壁垒的坚实脚步。”

据了解，FEMA费马科仪主营金相切割机、金相镶嵌机等全系列金相制样设备，从硬件研发、系统软件到底层控制逻辑，全部由企业自主攻关完成。在陈振宇看来，坚持全链条技术自主可控，正是一家企业摆脱技术依赖、避免被“卡脖子”的核心底气，也是实现长远发展的根本根基。

## 初心映照征程 榜样凝聚力量

### 头雁领航破困局

南漳负债空壳村逆袭攒下200余万元家底

湖北日报全媒记者 祝兆林  
通讯员 方凤玲 伍文超

多名老人在家门口务工，每年增收近万元。

土地减少后，许多农户的晒场闲置不用。杨传平将农户和村集体的闲散用地集中一起，打包租给产业园内企业，不仅每年为村集体增收十余万元，村民也可获得一笔土地租金。

短短五年，在杨传平的带领下，赵家营村实现了从负债150万元到结余200多万元

的逆袭。

村民荷包鼓了，集体底子厚了，基层党组织的凝聚力也变强了。

村民搬进安置小区后，拖拉机、插秧机等小农机乱停乱放，影响小区形象，矛盾纠纷不断。杨传平召集村民协商决定，村集体出钱、村民出力，修建了一处能容纳150辆农机的停放点。

生活水平提高了，安装空调的村民越来越多，安置小区原有的电力设施无法满足需求。村集体负责线路管道安装，农户出资购买电线，村民全力支持。

“发展村集体经济的目的，就是为了让村民创造更好的生活条件。”杨传平的最终目标，是要让村里有自己的产业。

今年4月，经村“两委”班子和群众共同决议，赵家营村拿出120亩集体用地建设瓜蒌种植基地。

从种苗下地，到开花挂果，杨传平一天往地里跑几趟。“今年村集体先试种，如果效益可观，明年扩大规模并发动村民入股，让村民不仅有活干，还能当股东。”