



武汉城长记

城市更新，一头连着民生福祉，一头连着城市发展。

江岸，闲置近十年的城市伤疤上，长出日均客流近三千人的运动公园；武昌，老厂房褪去锈迹，上世纪70年代家属院在秋千弧线与咖啡香气里，捧回国际设计大奖；硚口，多元混居的老旧小区通了路、装了梯、燃气管网入地入户，邻里关系也在更新中悄然升温。

3处切片，指向同一种解法：不搞大拆大建，而是精耕细作，把犄角旮旯变成金角银边。

武汉，正用“更新”，让生活更“新”。



制图徐云

老旧家属院“商量”出新生活
“消失的附近”回来了

湖北日报全媒记者 杨文漪 通讯员 钟文

8月4日午后，走进武昌中南一路一座藏在居民楼里的“公园”。居民楼一楼点缀着几家新颖小店，三三两两的游客安静闲逛，没有喧嚣，只有安宁与治愈。

这是微山66公园——说是公园，其实是小刘家湾社区与湖北省建筑设计院共同打造的全龄友好社区，前身是湖北省建筑设计院1979年建成的老家属院。

“公园”打开新空间
久违的“附近感”悄然回归

院内，10栋居民楼静静伫立，123户人家的阳台上晾着衣物、摆放着花盆。楼下，曾经昏暗、用作仓库的一楼空间被巧妙“打开”，十多家小而美的店铺嵌在楼底——咖啡馆、面包房、花艺糖水铺……没有夸张招牌，只挂一个小小名字，低调得仿佛原本就生长在这里。

三三两两的游客坐在店门口闲聊，刘爷爷带着孙女在草坪上荡秋千。他笑着告诉记者：“家门口的活动更多了，邻里间又恢复了以前那股热闹劲。”这里没有排队拍照的网红点位，人们却格外自在，脚步不自觉地慢下来。

在院里一家店铺中，记者偶遇了负责运营的微山团队。“为什么叫公园？”一名成员解释，“人人在这里可以相遇、认识。门牌号就是中南一路66号，就命名66号公园。大家可以多出门遛遛、和人人之间有更多互动交流。”

这正是这个空间最动人的部分。城市发展让很多人的生活变成两点一线，邻里之间“相见不相识”。曾经下班后在院里纳凉、孩子们互相串门的“附近”，不知不觉消失了。

但在微山66公园，这种久违的“附近感”回来了。幸福食堂里，骑手小哥、社区老人、白领拼桌吃饭；花园秋千上，不仅有孩子，也有特地定制的大人款；草坪上，居民和商户一起为流浪猫搭了猫窝。这些不起眼的角落，正重新牵起人与人之间的连线。

四十多场共创
“商量”出一个新家园

这种连接的重建，是在一次次“商量”中长出来的。

小刘家湾社区书记汤赫介绍，从2024年改造之初至今，已组织四十多场居民共创活动，“我们不叫‘居民议事会’，叫‘下楼吃个西瓜，交个朋友’或者‘夕阳茶社’。”

轻松的氛围里，居民们摇着扇子提意见：楼下适合引进什么店？草坪要不要加秋千？于是，驱蚊的薄荷种上了，共享驱蚊水挂上了树枝，大人小孩都能玩的蹦床和秋千也落了地。

“不是谁租金高就能来。”汤赫介绍，“在地友好是第一位的。我们希望店铺能够融入居民日常生活。”公园内，“杜宾家”汉堡店格外受小孩喜爱；开在二楼的“自然酿造”白天喝茶，晚上一起在晚风中“微醺”；从汉街搬来的“ACHOOCAKE啊切”，除了蛋糕，还有茶具、文创等，最受欢迎的是二楼平台，老砖墙与现代高楼同框……

其中，“小山制造”兼营花艺和糖水，主理人小日向向记者介绍：“选择这里，是因为我们是一个长型的店铺，需要时间和空间让植物扎根。”门口的小花园是在居民们的见证下收拾出来的，“从荒地到花园，楼上楼下的邻居都来搭把手、给建议。”这种“慢生长”是整座院子的人一起参与的结果。

周末涌入千人
一种可持续的微更新样本

“轻介入、微改造”的打法不仅点亮了居民生活，也吸引了全城的目光。仅靠口碑和社交媒体的“自来水”，微山66公园热度迅速攀升。汤赫告诉记者，周末能涌入上千名游客。

但这并没有改变“居民友好”的底色。食堂高峰过后仍是老人孩子的共享纳凉空间，公约里写着“避免打扰居民生活”，商户们办市集、开运动会、包饺子，温情满院。根据居民建议，共享健身房正在建设，已有的青年公寓早迎来年轻住户，社区还在不断“可持续生长”。

项目已获全国十佳城市更新奖、日本优良设计奖、美国MUSE奖，不久前又拿下2026年DNA巴黎设计奖。各地前来考察学习的人络绎不绝。

从封闭老旧，到全龄友好；从线上点赞，到楼下见面。微山66公园没有大拆大建，只在老城区的肌理上，轻轻地、精准地刺了几枚“绣花针”。经此一“绣”，这座被遗忘的家属院被重新点亮，在新的生活方式里，安放好了那些旧的人情与烟火气息。



武昌小刘家湾社区，小而美的店铺镶嵌在居民楼底部，打造出居民休憩空间。

(湖北日报通讯员 李龙逸 摄)



武昌小刘家湾社区里的幸福食堂。

(湖北日报通讯员 李龙逸 摄)



2025年底，江岸区有关部门开始清运渣土堆。

(受访单位供图)



江岸区后湖街道，渣土堆上“长出”体育公园。(湖北日报全媒记者 甄子萱 摄)

以城市更新带动治理革新
复合型社区成幸福家园湖北日报全媒记者 朱惠
通讯员 汤超 张文龙

汉江边，宗江路、申新街十字交叉，在地图上，“画”出一个0.32平方公里的田字格。

沿着田字格行走，一边是新建的高端商品房，一边是斑驳的老旧小区，还建房与自建房仅一街之隔，形成多元复合居住格局。

这里，就是武汉市硚口区宗关街道申新社区。

新旧住宅的交织，决定了居民需求的多元化——老旧小区上楼难，自建房片区用气难，商品房小区出行难。

怎么办？申新社区给出答案：以城市更新带动治理革新。2025年8月，该社区入选全国城乡社区高质量发展幸福家园行动共建社区。

装新电梯
26年前的江景房又俏皮起来

今年夏天，江景时代小区6栋1单元的居民，收获不少邻居“实名羡慕”的目光，因为一台刚加装的新电梯。

江景时代小区，是申新社区两个老旧小区之一，建于2000年。小区34个单元里，住着425户居民，60岁以上老年人占比超七成。

“当时这房子一线临江，在武汉算是很俏皮的！”8月6日上午，湖北日报全媒记者跟随申新社区党委书记孙书梦，一同从小区北门进入，一抬头就看到这台新电梯，崭新的玻璃幕墙和连廊，与老居民楼的粉刷墙面形成鲜明对比。

“这是社区加装的第一部电梯，也是武汉首批享受新政的电梯。”家住6栋1单元的居民周梅廷，是加装这台新电梯的倡议者、牵头人，也是见证者、受益人。

2024年7月，武汉市出台加装电梯新政，“一户申请即启动、人数过半就论

证”成为现实，加装电梯财政补贴从每部10万元提高到20万元，申新社区第一时间召开政策宣讲会，不少居民动了心，但因采光、噪声等问题僵持不下。

为此，社区先后组织8场专题座谈，建起沟通微信群，采用“老少配、党群配”的方式，专设一名老党员和一名年轻群众牵头服务居民，同时，派出所、司法所和律师事务所“三所联动”及时化解矛盾纠纷。

2025年12月，新电梯建成，不仅让6栋1单元的居民美滋滋地过了个新年，也成为申新社区加装电梯的新起点。“社区两个老旧小区共有47个单元，目前已有14个申请加装电梯，占比约30%，数量居宗关街道第一。”孙书梦说。

通天然气
年夜饭再不会被没气耽误了

与江景时代小区一墙之隔的，是宗关一巷35—38号。

“这一片都是自建房，我们一家三口在这里住了20年。”8月6日中午，家住38号楼的居民余元顺刚吃完午饭，正准备出门买药，高兴地招呼记者参观他家刚装上天然气的厨房。

余元顺给记者算了一笔账——以前，家里用坛子气，一罐120元，可用1个月，一年得花1400余元；今年2月，家里用上天然气，首次充值300元，至今已用半年，还有90多元没用完。

然而，这件省钱省力的好事，推进并非一帆风顺。

“我家厨房外拓了，管道不好走。”“顶楼平台施工，会破坏防水层。”社区工作人员回忆，十几年前，就有居民提议加装天然气，但因居民顾虑重重，意见始终难统一。

“必须找到一条符合实际的基层治理之路。”孙书梦告诉记者，这里曾是武汉轻工业基地，宗关水厂、申新纱厂、福新面粉

厂等都在这里，因此，居民多为老职工家庭，党员300多人。

于是，申新社区以党建为引领，成立8个党支部、2个红色业委会，纵向形成“社区党委—片区党支部—党小组—党员中心户”四级链条，由社区工作人员和党员居民代表一起上门协调，逐户收集建议，管道从哪走、气源从哪来，事事大家一起商量着来。

很快，天然气管道顺利送气到居民家门口，首批28户居民今年春节前完成挂表通气。“年夜饭再也不会被没气给耽误了！”居民王先生笑着说。

建便民路
居民上下班告别绕远和堵车

申新社区田字格，起初缺了一条边，导致区域交通无法形成闭环。

从轻轨宗关站出来，老师们，不得不骑上共享单车，绕行1公里，才能到达同济附小宗关校区上班；与此同时，运送300余名一年级学生的11辆定制公交车，停靠在仅两股道的宗江路，不仅让周边居民出行受阻，孩子们下车后还要在车流缝隙中穿行；早高峰时段，赶着上班的社区居民同样发愁，开车的人堵在路上，步行的人绕远赶车。

2024年6月，首创天阅一江源小区交付后，居民陆续入住，打通“断头路”的呼声日益高涨。然而，修这条便民路，面临三大拦路虎：土地权属、规划冲突和资金瓶颈。

“运用三步工作法，让单干变合作，问题变议题，常态变长效。”申新社区第一时间向宗关街道反映情况，同时，社区、物业、业委会三方联动，多次与武汉市土地整理储备中心、硚口区住更局和硚口区财政局对接协调。

2025年10月，居民心心念念的便民路终于修好了，“现在开车直接停在解放大道上，孩子走150米‘安心步道’就能进学校，既方便又安全。”一位学生家长说。

渣土堆里长出体育公园
日均客流近3000人次

湖北日报全媒记者 甄子萱

一座高出围墙近1米的渣土堆，摇身一变，成为日均客流近3000人次的运动场馆，怎么做到的？

8月9日下午，湖北日报全媒记者走进位于武汉市江岸区后湖街道怡和路、淌湖三路交会处的“玩球汇”体育公园。推开乒乓球馆玻璃门，空调凉气扑面而来，12张球台摆放整齐，挥拍声、欢笑声不断。

家住同鑫花园小区的居民王志约了几个朋友前来体验，“走路也就十几分钟，很方便。”手握球拍，王志神情中透出期待，“快20年没正儿八经打过乒乓球了。这地方一开，我又把这个爱好捡起来了！”

记者在现场看到，8800余平方米的運動空间里，标准化的乒乓球馆、羽毛球馆、篮球馆以及24小时健身房均已对外开放，自由搏击馆、网球场正在建设收尾阶段，预计今年“十一”前全面投用。

而在半年多前，这里还是另一番景象。

一座渣土堆
困扰周边居民十年

“多数运动场馆，都是依托原有厂房、商铺翻新改造，我们这是平地起高楼！”看着此处运动空间，“玩球汇”项目

负责人江丹忍不住感慨。

江丹所说的“平地”，其实是一座长期堆积而成的渣土堆。早在2016年前后，这块空地就被规划为文化娱乐用地，但因种种原因，原定规划建设未能落地，附近施工工地渣土等废弃物混杂堆放，晴天扬灰、雨天泥流，不仅污染环境，还影响周围居民出行安全。

“不是不想管，而是不好管。”后湖街道公共管理办负责人李浩说，这片空地渣土堆积总量3万多立方米，根据测算，全部清运出去要花费180多万元。早些年街道曾多次协调权属单位清理，可资金难以筹措。地块清空后，如果没有长效管护手段，用不了多久又会变成渣土堆，整改事宜一拖再拖。

2025年5月，《武汉市城市更新条例》（草案征求意见稿）及起草说明公布，鼓励对低效用地分类再开发。“这给我们基层工作提供了新的可能。”李浩说。乘着政策东风，江岸区政府迅速对接地块权属单位武汉城建集团，面向社会公开招标运营方。

渣土堆变身运动场馆
居民好评不断

“我们做过摸排，后湖片区居民运动需求很大，但现有设施远远跟不上。”李浩告诉记者，后湖街道面积约16.34平方公里，共有108个居民小区，综合性体育场馆只有塔子湖体育中心，“对住在后湖东边的居民来说，开车嫌远、走路嫌远，有点尴尬。”

2025年9月，经过前期走访调研，武汉玩球汇体育产业有限公司与武汉城建集团签下场地移交单，正式接手这块闲置空地。紧随其后，江岸区政府召集城管、规划、建设、水务等部门开专题会，就地块处置拿出明确方案，协调权属方承担渣土清运费用。当年12月，地块上累积十余年之久的3.5万立方米渣土全部运出。

虽是临时建筑，但场馆施工规格一点也不低。

江丹介绍，场馆配备了完整的消防喷淋管网和蓄水箱，仅消防投入就近百万元。同时，场馆地下管网主动对接市政污水系统，实现雨污分流。为方便附近居民前来运动，“玩球汇”还加固、美化围墙，加装照明灯带。

在街道相关部门沟通下，建设之初，运营方在园区内修建了一条长400米的环形步道，免费对外开放，居民无需消费，就能散步遛弯。江丹介绍，后续场馆还将增设休闲桌椅外摆，拳击馆楼顶300平方米区域，也将被打造成免费的打卡、烧烤空间，给居民提供歇脚、放松的好去处。

触手可及的便利，很快转化为实实在在的人气。

家住海赋江城小区的戴莎夫妻俩都热爱羽毛球，如今场馆就在家旁，步行十分钟便能抵达。戴莎告诉记者，自从羽毛球馆开业后，夫妻俩几乎每天下班后都会来此打球。“听说网球场很快就要开业，戴莎很开心，“要是性价比高，我还要来练网球。”

江丹介绍，自今年7月份试运营以来，“玩球汇”日均客流已稳定在近3000人次。双休黄金时段，羽毛球馆和篮球场地需要提前在小程序上抢订；这个暑假，篮球馆青少年培训课程几乎满员。

从渣土堆到便民运动空间，背后是武汉城市更新制度体系不断完善带来的民生红利。今年6月1日，《武汉市城市更新条例》正式实施。7月30日，武汉聚焦《武汉市城市更新“十五五”规划》召开新闻发布会，未来五年，将围绕“15分钟便民生活圈”，把养老、托育、运动场地等设施嵌入社区“边角余料”空间，到2030年人均体育场地面积增至4.12平方米。

王志在同鑫花园住了十几年，见证了家门口一点点变好——地铁通了，菜场有了，现在连运动场馆也开到步行可达的距离。“以前也有朋友劝我换个地方住。现在让我搬，我都不想搬了！”他说。