

安居惠民强根基 更新赋能兴江城

——武汉市住房和城乡建设局绘就“十四五”宜居宜业新图景

岁末冬深，江城武汉暖意融融。从历史建筑的活化新生，到老旧小区的幸福“梯”升；从轨道交通的网络纵横，到安居梦想的稳稳托举……“十四五”以来，武汉市住房和城乡建设局全面贯彻党中央关于城市更新行动、增进民生福祉、推动高质量发展的工作部署，按照市委、市政府工作要求，锚定武汉“五个中心”战略定位，深入践行人民城市理念，在“五改四好”城市更新、住房发展提质、基础设施强基、民生保障惠民等关键领域持续深耕发力，为超大城市内涵式发展筑牢坚实根基，生动诠释了以人民为中心的发展思想在江城大地上的鲜活实践。

回望“十四五”，答卷厚重；启航“十五五”，征程壮阔。站在新的历史起点，武汉市住房和城乡建设局将继续坚持建设现代化人民城市目标，把握推动城市高质量发展主题，坚持城市内涵式发展主线，用好“五改四好”城市更新重要抓手，继续在城市肌理中精耕细作，在民生关切处用心用情，全力服务“五个中心”建设大局，努力探索超大城市可持续发展新路径，让“人民城市”的幸福底色愈发鲜亮，为全面建设社会主义现代化武汉、奋力谱写中国式现代化武汉篇章作出更新更大贡献。



巴公房子。



改造后的江岸区惠济路42号小区。



之寓未来鸟瞰图。



右岸大道开启桥现场。



西北湖小游园地下智能停车场鸟瞰图。



城市更新赋能提质，武汉尽显现代都市的繁华与活力。

“五改四好” 筑牢城市内涵式发展支撑

创新更新路径，探索多元发展模式。如何实现城市更新的可持续发展？武汉市住房和城乡建设局给出了多元探索的答案。“以湖为单元”“以路为轴线”“以城市更新带动业态更新”“以产业更新带动城市更新”，一系列创新路径在实践中落地生根。从后湖、东湖、汤逊湖等环湖片区的生态化更新，到解放大道及沿线片区的功能升级；从汉正街传统商业片区的蝶变重生，到武钢北湖片等老旧厂区的转型焕新，武汉用多样化的更新实践，实现了城市空间的优化利用与功能提升，让更新效益持续释放。

锚定体检导向，攻坚重点更新项目。“无体检不更新、先体检后更新”，这一原则贯穿武汉城市

更新的全过程。连续5年开展城市体检，以体检结果为“导航”，精准推进各类更新改造项目。“十四五”期间，累计完成重点单元更新670余万平方米、城中村改造1700余万平方米、危旧房改造99万余平方米、老旧小区改造1721个，为既有住宅加装电梯2300余台。城市面貌与居住条件显著提升，市民的获得感与幸福感持续增强。

统筹保护发展，传承城市历史文脉。城市更新，既要焕新面貌，更要留住文脉。在更新过程中，武汉市住房和城乡建设局始终坚持保护第一、活化利用，让历史文脉与现代功能有机融合。16片历史文化街区的保护利用有序推进，90余万平方米历史文化街区腾退活化；武钢等老旧厂区资源被成功盘活，汉口历史风貌区、武昌古城、汉阳古城持续升级。巴公房子、延庆里、民众乐园、斗级营、武

汉云谷606园、四美塘文化公园等一批文旅新地标接连涌现，一个个“环境美、业态新、治理好”的“小而美”片区，成为武汉独特的文化名片，为城市增添了深厚底蕴与鲜活活力。

聚焦“五改四好”，启动“小而美”片区更新。2025年11月6日，武汉市城市更新工作推进会召开，《武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025—2027年）》全面实施。以“五改”明确主攻方向、“四好”检验工作成效，同步启动第一批80个更新片区，谋划102个更新片区，细化11项具体任务，通过“六带”联动实现更新与发展的深度融合，探索“五创”协同路径破解核心难题，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

转型破局 推动房地产高质量发展

离不开政策引导与服务升级。“十四五”期间，武汉市住房和城乡建设局编制实施住房发展三年行动计划，建立健全“人房地钱”联动机制，累计出台5轮次49条针对性政策，推行“一区一策”精准施策。通过举办房交会、“好房子”展等活动构建“以房促消费”生态链，打造全国首个“住一行一养一娱”全场景消费闭环；同步上线房地产供需大模型、公积金一站式服务平台，安居链平台已入驻项目500个、注册用户超74万、网签房屋3.8万套。创新完成全国首单再贷款收购存量房业务，实现去库存、增供应、稳市场的多重共赢。

转型破局，探索行业发展新路径。武汉市住房和城乡建设局推动房地产行业从“建房子、卖房子”向“既建房子卖房子、又造服务卖服务”深刻转型。按照“重组空间、整合政策、链接资源”要求，确定5个省级试点项目，将武昌区小刘家湾片区等存量项目升级为新型完整社区，将江汉区武汉理想之地等增量项目打造为新型未来社区。围绕商业全生态服务目标，建立包含101个新模式项目的实施库，其中60个已开工、32个已完工，成功探索出一条“办得到、能推广、可复制”的行业转型路径，为房地产高质量发展注入持久动力。

设施提质 助力超大城市能级跃升

63.1公里、总里程达407.8公里，“三环十五射”快速路网基本成型；右岸大道北段等主干路通车，全市新增主干路573.1公里、总里程1660.9公里，骨架路网持续完善。同时，青山长江大桥、汉江湾桥通车及长丰桥提升改造完成，大幅提升过江通行能力，助力两江三镇融合发展。

配套设施提升宜居品质。武汉市住房和城乡建设局同步推进海绵城市、综合管廊及城市生命线安全工程，提升城市运行韧性。其中海绵城市建设成效显著，通过雨水

减排等举措，建成区50%面积（约530平方公里）达标，相关经验入选住房和城乡建设部清单，为全国提供“武汉样本”；综合管廊建设稳步推进，累计建成86公里，目前运营里程已达103公里，形成干支衔接的环管网通道布局，有效提升了市政设施的安全水平和应急处突能力；城市生命线安全平台加速落地，5157根集成多项功能的智慧多功能杆建成投用，为城市精细化运行提供了坚实的硬件支撑，让城市管理更高效、更精准。

筑城为民 深入践行人民城市理念

度，让不同群体在城市中皆有归属。**交通焕新，畅通出行幸福脉络。**出行便捷度直接关乎民生幸福感，武汉市住房和城乡建设局紧盯群众出行“最后一公里”难题，持续发力优化交通设施。“十四五”期间，284个非机动车道改造项目顺利完工，总里程达474公里，环东湖慢行体系持续升级；619条微循环道路、129条断头路相继贯通，总里程分别达318公里、64公里。截至“十四五”末，全市次干路、支路里程已达2425.4公里、3368.7公里，光谷、汉口滨江等重点片区通行效率提升40%，让市民

出行更顺畅、更省心。**细节提质，破解痛点厚植民生。**民生福祉藏于细微之处，武汉市住房和城乡建设局从群众急难愁盼入手，精准破解居住痛点。“十四五”期间，93万个停车位陆续建成，有效缓解“停车难”困境；公共服务场所无障碍环境持续优化，保障特殊群体出行权益；中心城区亮灯率保持99%以上，为夜间出行筑牢安全屏障。维修资金使用量超15亿元，覆盖近2000个小区，成功解决公共设施维修等民生“心头事”，让民生保障的温度直抵人心。

住更善治 提升现代化治理水平

实力”提升，武汉市住房和城乡建设局深化政务服务改革与行业监管创新。通过强化行政执法内部监督、规范涉企行政执法行为，营造公平公正的市场环境；以“高效办成一件事”为突破口，优化施工许可流程、深化综合窗口改革，持续降低企业制度性交易成本。同时推进老旧小区物业服务全覆盖，健全房屋安全管理机制，试点房屋体检、保险、安全管理资金“三项制度”，“十四五”期间房屋安全动态监控保持100%，既激活市场主体活力，又筑牢民生安全防线。

科技赋能，构建智慧治理格局。以技术创新为抓手，武汉市住房和城乡建设局为城市治理插上“智慧翅膀”。积极推进BIM（建筑信息模型）平台上线，推动“AI+BIM+CIM（城市信息模型）”技术深度融合，全面融入城市规划、建设、运营全链条。依托CIM平台构建三维数字孪生城市，打造“数字住更一张图”，为城市更新方案优化与决策制定提供科学支撑；智慧监管系统、综合管廊管理系统、全流程工程质量监管机制相继落地，实现工程质量与建筑安全的动态精准管理，推动城市治理向智能化、高效化转型。

党建铸魂 凝聚住更事业奋进发展力量

余人，推送文章300余篇，解读宣传住更政策，引领正确舆论走向。

深化党建品牌，推动主业落地。聚焦城市更新、住房保障、市政基础设施建设等主责主业，深化“四红住更”党建品牌，持续推进“1+3+N”体系建设，发挥“兰馨书苑”“房交守望者”“初心领航安居”等3个基层党建品牌效应，以党建带群建，获市级以上荣誉20余个，工程处党支部获全国工人先锋称号，有效推动主责主业落地。

建强基层组织，锻造过硬队伍。常态化推进模范机关创建，加强基层党组织建设，1个党支部获评市机关标兵

“十四五”时期，武汉市住房和城乡建设局深入学习贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，坚决落实全面从严治党战略部署，坚持以高质量党建引领住更事业高质量发展，全体党员干部坚决捍卫“两个确立”，切实增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”。

强化理论武装，筑牢思想根基。坚持党组“第一议题”制度，制定中心组学习计划，实现理论学习全覆盖，确保在思想上、行动上与党中央保持高度一致。全面落实意识形态责任，加强主流媒体宣传和官微网阵建设。“住更党建”企业号发布动态300余篇，官微关注量达152万