

# 武汉市洪山区国土空间“十四五”规划

武汉市自然资源和规划局洪山分局

2021 年 05 月

## 目 录

一、“十三五”期间规划建设成效及主要问题.....	1
（一）主要成效 .....	1
（二）存在问题 .....	5
二、国土空间规划发展要求 .....	7
（一）目标定位 .....	8
（二）发展战略 .....	9
三、总体思想及发展目标 .....	10
（一）总体思想 .....	10
（二）发展目标 .....	10
（三）整体空间格局 .....	11
（四）发展策略 .....	12
四、重点功能区建设指引 .....	15
（一）中央创智区 .....	15
（二）杨春湖城市副中心 .....	16
（三）南湖城市副中心 .....	16
（四）白沙洲综合组团 .....	16
（五）青菱科技新城 .....	17
（六）天兴洲 .....	17
五、“十四五”规划编制及建设项目库 .....	19
（一）规划编制项目库 .....	19

(二) 建设项目库 .....	21
<b>六、保障措施 .....</b>	<b>48</b>
(一) 建立协调规划机制 .....	48
(二) 建立绩效考评体系 .....	48

# 武汉市洪山区国土空间“十四五”规划

“十四五”时期（2021-2025 年）是我国乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是武汉市建设新一线城市和国家中心城市的攻坚期，也是机构改革后自然资源和规划部门履行新职责的起步期。为更有效地指导洪山区“十四五”期间自然资源管理和国土空间开发保护，实现“城市让生活更美好”的愿景，根据国家、省、市“十四五”规划编制工作有关精神和部署，按洪山区国民经济和社会发展第十四个五年规划编制工作方案要求，武汉市自然资源和规划局洪山分局开展编制了《武汉市洪山区国土空间“十四五”规划》。

## 一、“十三五”期间规划建设成效及主要问题

“十三五”时期，洪山区在“全力打造经济和城区升级版”的发展目标下，重点推进了大学之城、高铁之心和生态之洲的规划建设，对洪山区未来发展奠定了良好基础。

### （一）主要成效

#### 1.对接国家中心城市建设战略，城市定位明朗

随着国家中心城市、长江经济带、全面改革创新试验区、

自主创新示范区、自由贸易试验区、中部崛起等国家战略的深度聚焦，武汉作为长江经济带的战略支点，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以“创新引领的全球城市，江风湖韵的美丽武汉”为总体目标，力争建设成为“创新城市、枢纽城市、滨水文化名城、宜居城市和安全城市”。

“十三五”期间，洪山区立足区域发展基础和科教资源优势，对接武汉市目标定位要求，进一步明确了洪山区“大学之城、高铁之心和生态之洲”三大特色定位，快速推进杨春湖城市副中心规划建设，科学谋划南湖城市副中心、中央创智区等主体功能片区发展，积极参与“长江之珠”前期研究，全面融入武汉市国家中心城市建设。

## **2.锚固“一轴两翼”空间格局，城市建设加速**

“十三五”期间，在市委市政府领导下，洪山区“城中村”综合改造规划实施工作、杨春湖高铁商务区建设、南湖片区城市更新及区校共建工作均取得了显著成效，城市建成区规模扩大 599 公顷，实施城市更新用地规模约 617 公顷。

土地储备工作取得较大进展。全面完成了三环线内的城中村综合改造工作，重点推进了杨春湖、张家湾、青菱地区的城中村改造和土地储备工作，为城市加速建设提供了有力的土地保障。杨春湖高铁商务区建设取得阶段性成果。完成了杨春湖高铁商务区规划设计及核心区土地储备工作，启动了站前广场建设，计划两年内启动区城市形象初步显现。大

学之城建设稳步推进。洪山区与辖区内 37 所高校签订区校合作协议 100 余项，重点推进了环大学创新经济带 26 个区校合作项目，涉及产学研、基础设施建设、公共服务等类型。由此，洪山区“一轴两翼”的空间格局进一步凸显。

### **3.践行生态保护理念，生态格局逐步彰显**

积极践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，加强生态修复和环境保护，坚决打赢污染防治攻坚战，打造“山清水秀城美”新洪山。“十三五”期间，武汉市围绕生态保护颁布了《武汉市基本生态控制线管理条例》，开展了基本生态线内既有项目清理工作，积极探索了“大湖+”的保护模式，制定并印发了《武汉市湖泊周边用地规划与建设管理办法》，洪山区的重要生态要素得到较好保护。

按照市委市政府的工作部署，围绕武汉市“两轴两环、六楔多廊”的生态结构，洪山区积极开展辖区内水体整治和城区绿化工作。南湖实现全面截污，黄家湖水环境显著提升，杨春湖、野芷湖等湖泊水质逐步好转。“引绿入城”积极开展三环线、青菱湖生态绿楔、汤逊湖绿楔建设，新增绿地 532.7 公顷；按照“郊野公园-城市公园-社区公园”的三级公园体系，完成闲置土地绿化 165 公顷。“十三五”期间，洪山区绿地率和绿化覆盖率分别达到 45.13%、58.67%，人均公园绿地达到 8.78 平方米，超预期完成了绿地率和绿化覆盖率目标。

#### **4.建立多元化交通体系，交通条件快速改善**

公共交通体系确立。“十三五”期间开通运营了雄楚大道BRT、轨道交通7号和8号线，开工建设轨道交通5、11、12、19号线，实现区内各大功能区的公共交通与轨道交通的对接，形成了以轨道交通为骨架，一般公交为主导，绿色出行为补充的公共交通体系。

道路规模大幅提升。“十三五”期间新建、续建及改造道路里程202.23公里，全区建成路网密度4.8公里/平方公里，接近武汉市现状水平5.0公里/平方公里，“环网结合、轴向放射”的骨干路网基本实现。通过新建雄楚大道、杨泗港快速通道、四环线，改造升级白沙洲大道、南三环、南李路、黄家湖大道，疏通了白沙洲、南湖地区与主城区、远城区的联系，畅通了南部快速进城通道，对外联系更加便捷。加快了白沙新城、黄家湖大学城、青菱工业园及杨春湖商务区等城市重点建设片区的微循环道路建设，片区出行条件明显改善。

#### **5.立足区校服务设施共享，民生保障持续增强**

以“大学之城”建设为载体，推动高校资源的共建共享，逐步将高校文体、医疗、教育纳入社区公共服务体系，向洪山居民提供服务，形成了高校与地方政府合作共建的新模式。

“十三五”期间，洪山区充分利用高校资源，新建区文体中心并投入使用；促进高校文化、体育活动场馆向公众开

放，初步形成“15 分钟文体生活圈”，实现文体设施网络化和全覆盖。开工新建武汉大学人民医院洪山院区、洪山区疾控中心和妇幼保健院项目等 3 家三甲综合医院，建设和升级社区卫生服务中心 24 家，涵盖了 10 家校办社区卫生服务中心。立足华师及其它高校师资资源，新建中小学校共计 20 所，增加学位 2 万个。

结合“三旧”改造，积极推进市、区民生设施建设。开展了区级的长江崇文广场图书城、世贸文化馆和图书馆项目、中建铂公馆图书展览馆、湖北省京剧院、武钢体育公园（中心）、武汉科技大学体育馆等文体项目建设；推动了龙湖·三千城、青菱渔场产业用地项目、洪山区南湖大道狮创汇等商业项目建设。

## **（二）存在问题**

### **1.规划体系不健全，未形成编制实施评估动态机制**

区域规划缺少系统统筹与评估机制，未形成动态反馈体系，缺乏对片区的整体认识，未能与省市战略形成良好衔接，区域特色在市级及以上层面战略发展中未得到显现。

洪山区开展的实施性规划存在“多头组织、局部编制”现象，部门间存在信息壁垒，规划编制缺乏统筹和部门衔接，未能形成规划合力指导洪山区城市建设。近年来，洪山区的城市规划与发改局的产业经济发展、商务局的产业招商项目及城区更新改造局的“三旧”改造与土地收储等工作未完全

实现协调统一，影响了洪山区城市建设速度和质量。

重点区域规划未能实现法定化。洪山区正在开展大学之城中央创智区、南湖城市副中心及青菱片区的规划编制，因规划尚未完成，片区法定化规划的缺失影响了片区城市建设的正常推进。

## **2.城市建设以市场为主导，产、校、城融合推进缓慢**

因洪山区部属、省属高等院校较多，产、校、城融合工作推进难度大，且规划未能充分发挥引领作用，目前洪山区城市建设项目尤其是经营性项目受市场影响，形成了以居住开发为主导、产业及配套服务项目建设滞后的城市面貌。据统计，洪山区现状建成区面积约 82.9 平方公里，居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业商务、工业用地、道路与交通设施用地、公用设施、绿地与广场用地占比 37：26：6：11：14：2：4，绿地和广场用地、商业用地比例与国标建议值差距较大（洪山区位于主城区，工业用地比例偏低相对合理），现状生产性服务用地占比偏低，用地结构有待优化。

## **3.生态建设以治理修复为主，生态效益未发挥**

洪山区拥有天兴洲、白沙洲等特色生态资源，但仍处于治理状态，资源缺乏有效利用，未转化成城市的特色片区。

辖区内高校多依山傍水，大院半封闭管理，导致部分山水景观共享度较低，依山不见山，临湖不见水；先建村、老桥村等“绿中村”规模小、分布散，位于都市发展区生态绿

楔范围以内，占据优质景观岸线，因绿中村改造政策尚未明确，无法开展城中村综合改造规划，导致市民对山水景观空间感知度较低。南湖、杨春湖、张家湾、青菱等城市建成区缺乏与自然生态资源的互动，洪山区山水之城的空间意向有待提升，生态资源积极作用有待进一步挖掘。

#### **4.基础设施有待完善，城市品质有待提升**

辖区内市政基础设施土地供应不足，土地收储工作推进缓慢，导致水、电、气、消防、环卫等基础设施落地困难。民生设施分布不均衡，老城区各类公服设施配置较充足，新建地区公服设施建设相对滞后。微循环道路建设有待加强。受大院、湖泊、铁路的分隔，区域骨架路网实施难度大，微循环道路建设滞后，导致交通量过于集中于骨干道路，降低了路网整体运行效率和可达性。慢行系统建设有待完善。区域慢行系统存在人车混行、机非干扰、慢行道不连续等问题，导致慢行出行吸引力不足。

## **二、国土空间规划发展要求**

十三五期间，按照武汉市政府部署，洪山区组织编制分区规划。规划综合新的发展形势和全市规划要求，根据洪山区发展的新背景和新情况，明确 2035 年洪山区发展目标及策略。

## **（一）目标定位**

围绕武汉迈向创新引领的全球城市总目标，结合本区核心理念，从区域格局定位、全市功能支撑、本区发展提升等方面，提出将洪山区建设为武汉建设国家中心城市、“三化”大武汉的战略引领区、建设武汉“大学之城”的示范区。

### **1.建设世界一流的知识创新区**

打造全球知名的大学之城，以武汉市建设国家创新城市的核心支撑为导向，以一流大学为创新策源地，以优质的众创空间、科技服务推动创新转化，以校城空间互动建设方面的先行先试，建设成为全球知名、国内一流的求学之地、治学之都、众创之城以及校城融合模范之区。

### **2.建设国际生态旅游示范区**

充分发挥天兴洲生态景观资源，以杨春湖高铁枢纽和旅游集散服务为依托，将天兴洲打造为辐射长江流域的生态绿洲，集生态旅游、园艺博览、体育运动、休闲游憩为一体的世界级旅游目的地、中部地区“两型社会”试验区、“生态文明”示范岛，打造世界级旅游目的地。

### **3.建设全国综合交通枢纽重要支点**

以杨春湖高铁站为依托，通过轨道交通实现与天河机场、其它火车站无缝联运，打造中部地区综合交通枢纽和武汉市城市副中心。以商贸商务、旅游服务、现代物流等三大主体产业为支撑，打造对接外部投资、外部客流、外部产业转移

的城市副中心，凸显“高铁核心枢纽”的引领优势。

## **（二）发展战略**

基于洪山区“大学之城、高铁之心和生态之洲”城市定位，结合“十三五”期间存在的问题，以高质量推进城市建设为主线，规划重点从区域空间协同发展、内部功能空间优化、综合交通支撑、城市品质提升等四个方面，提出洪山区的空间发展战略。

### **1.加伙伴，向产业转型及创新驱动转变**

整合创新要素，转化大学之城的智力资本，发挥主城现代服务业的长板效应，实现从知识创新到服务创新的转化。加强区域协同合作，与东湖新技术开发区共同形成创新双核，实现双轮创新驱动，占据创新链高端，推动城市创新廊道扩散。

### **2.提效能，向旧城更新与城市拓展并行转变**

清理低效产业类型，优化产业空间格局；清除低效空间，提高土地利用效率，基于创新阶层活动特点，对低成本创新型产业用房提出布局要求及相应配套政策。

### **3.叠优势，向空间整合及优势资源集聚转变**

叠加高铁枢纽、大学之城、天兴洲旅游优势资源，以交通枢纽为核心，发挥旅游附加值，提升区域影响力及品牌价值，依托快速交通整合空间要素，发挥优势乘法效应。

#### **4.强配套，向功能品质提升，个性特色彰显转变**

将在校师生视作潜在的城市居民，超前将其纳为城市公共服务对象，为其提供城市公共服务。通过开放高校文体服务设施和完善提升城市公共服务配套水平，开放区域生态格局及优化城市生态框架布局体系，在保证人均服务水平的基础上保障区域活动人群享受便捷的城市服务。

### **三、总体思想及发展目标**

#### **（一）总体思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实国家、省市发展战略要求，深化落实武汉市国土空间总体规划要求，践行新发展理念，坚持以人民为中心，以高质量发展为主线，以提高国土空间治理能力为目标，立足洪山区资源禀赋和环境承载能力，优化洪山区“十四五”国土空间开发保护格局，发挥国土空间“十四五”规划的战略引领、刚性管控、专项支撑、建设指导等作用，促进洪山区向高质量发展的新阶段转型。

#### **（二）发展目标**

根据《武汉市国土空间“十四五”规划》、《武汉市洪山区“十四五”规划纲要》所提出的目标要求，结合指导思想和基本原则，综合考虑未来五年洪山区所处的发展阶段、发展环境和发展条件，“十四五”时期国土空间规划发展的主要

目标是：（人口规模、建设规模、教育、医疗、文体娱乐指标）

**一是全力支持武汉市国家中心城市建设。**按照武汉市国土空间规划要求，2025 年常住人口达到 140 万（据区统计局数据，2019 年末洪山区常住人口 118 万，户籍人口 68 万），新增城镇建设用地规模控制在 14 平方公里以内。“一轴两翼”空间结构进一步凸显。中央创智区、杨春湖城市副中心、南湖城市副中心城市建设取得较大进展。

**二是生态文明建设取得重大突破。**至 2025 年生态保护红线面积不低于 2.3 平方公里，永久基本农田保护面积不低于 3.32 平方公里，人均公园绿地面积不低于 8.5 平方米。

**三是区域创新发展格局基本形成。**至 2025 年国家级创新平台达到 40 家，省级创新平台达 120 家，新增省级以上孵化器、众创空间 15 家，孵化面积达 70 万平方米。中央创智区建设取得显著成效，形成科技创新标志区。

**四是安全宜居城市取得重大突破。**2025 年基本建成 10 分钟医疗急救圈，初步形成 15 分钟生活圈、10 分钟生活圈、12 分钟文体圈、5 分钟养老圈的覆盖网络，三环线内城市道路网建成密度达到 7 公里/平方公里。

**五是现代化城市治理体系基本形成。**全面推进社区建设，推动城市智能化发展，完善全生命周期国土空间管控制度，2025 年初步形成全域全要素全过程国土空间治理模式。

### **（三）整体空间格局**

结合长江经济带建设契机，“十四五”期间洪山区应强化

长江主轴作用，凸显“一轴两翼”的空间格局。

“一轴”为长江主轴，串联天兴洲、杨春湖、南湖片区。

“北翼”发挥高铁辐射优势，依托杨春湖城市副中心建设大力发展高端服务业，与武钢、青山滨江商务区、天兴洲及长江新城形成互动发展态势。

“南翼”依托南湖城市副中心、中央创智区，向西加强白沙产城融合片、青菱高科技产业片基础建设，加强与武昌、汉阳及武汉经济开发区的联动发展；向东、向南发挥高校科研优势，建设环高校经济带，与东湖高新区、江夏形成产业互补发展。

#### **（四）发展策略**

##### **1. 高质量发展**

立足双循环战略，按照高质量发展要求，围绕提升城市能级，落实国家中心城市建设战略，推动动能转化、现代产业、枢纽支撑，制定科技创新中心建设、综合交通枢纽提效、经济中心提升行动计划，全面推进高端功能发展和标志性区域建设。

科技创新中心建设，结合光谷科创大走廊规划契机，依托洪山区科教及创意产业优势，重点发展科创、商业、服务等主导功能，发挥创新源头作用。

交通体系完善，强化轨道交通综合联系能力，以武汉站为核心，形成“主城成网、新城通线”的轨道交通网络；加速推进高、快速路建设，构建以武嘉高速、青郑高速、两湖

隧道为骨架的“五横八纵”干道体系，形成便捷的客、货运输网络体系。注重微循环道路建设，形成“小街坊、密路网”的城市肌理，提升城市品质。

经济中心提升，依托长江经济带发展战略，结合疫后重振契机，启动白沙现代服务区、青菱高科技产业区的建设。

## **2.高水平保护**

围绕绿色生态发展要求，落实长江大保护要求，在武汉市生态框架统领下，锚固武汉市生态框架，强化绿地系统建设，严格耕地及基本农田保护，建立全域、全要素、全过程的生态保护修复体系。

锚固武汉市生态框架，实施江滩公园、三环线串珠公园（野芷湖公园、黄家湖公园、三环线绿廊）、青菱湖绿楔（青菱湖、野湖郊野公园）建设。

强化绿地系统建设。按照 500 米见绿要求，完善综合公园—社区公园体系，结合“三旧”改造和新城建设，加快城区“口袋公园”建设。构建通江达湖成网的绿道体系，串联湖泊、公园、高校、创新节点等体现洪山特色风貌的公共空间，塑造精致宜人的生产生活环境。

严格耕地及基本农田保护。探索建立武汉大都市区内耕地占补平衡机制，立足三调成果，结合国土空间规划编制，对永久基本农田全面整理和补划。

## **3.高品质人居**

坚持以人民为中心，提高区域宜居性，人均建设用地指

标由 70 平方米/人提升至 77.5 平方米/人。围绕健康宜居发展要求，补充设施短板，通过健康重振、设施提升、社区重治、“绿中村”改造等行动计划，提高城市的韧性与宜居性，提升居民获得感、幸福感和安全感。

健康重振，配套分级诊疗体系建设，织牢公共卫生防护网，加强综合医院及社区卫生服务中心建设，形成 10 分钟医疗急救圈。

设施提升，立足韧性城市建设需求，结合国家一流电网建设等计划，完善城市道路、供应设施、环境设施、安全防

灾、新 5G 等基础设施建设。

社区重治，旧城区利用国家老旧小区改造政策，重点推动老旧社区系统性改造和整治；新建地区重点推进邻里中心、健康型街道、智慧社区建设。形成 15 分钟生活圈、10 分钟生活圈、12 分钟文体圈、5 分钟养老圈的覆盖网络。

推进“绿中村”改造，与生态亮点区块建设结合，推进“绿中村”改造与活化，植入文旅、文创、科创等新兴产业。

#### **4.高效能治理**

围绕空间精细化管理，高效能治理，坚持节约优先，注重存量提升，从土地利用管理、国土空间管控、自然资源资产监管等方面，推动完善国土空间全周期管理。

土地利用管理，将土地保障与项目建设、功能实施、运营管理、节能环保等结合，通过用地科学保障、土地集约利用、空间弹性供给，实现土地资源的高效利用和适度超前储

备。构建部门联动机制，形成“超前协调规划”项目推进模式。

国土空间管控，对接管理实施，建立健全从分区到用途的主体功能区传导体系，形成指标用途、正负面清单等多元综合管控体系，并落实到控规。采取差异化的纠错方式，健全用途管制、纠错机制。

自然资源资产监管，落实两统一职责，建立健全自然资源资产管控体系，重点推进自然资源调查体系、监测体系、资产产权体系等建立。

#### **四、重点功能区建设指引**

在“一轴两翼”空间格局下，结合省、市区战略部署，重点推进六大重点功能片区建设。

##### **（一）中央创智区**

依托区位优势 and 高校资源，形成以科技服务业和现代商务服务业为主导的“大学之城”核心示范区。

“十四五”期间，结合洪山“大学之城”亮点片区规划，重点开展武汉大学、华中师范大学、武汉理工大学高校经济带的土地储备及征收工作，加强项目策划和招商引资，引进优质企业参与街道口片、广八路片等区域旧城改造项目，推进校园周边环境整治提升，实现土地的更新实施，打造融高校校区、产业园区、创客街区、居民社区等于一体的创新功

能区，推进校城、产城融合。

## **（二）杨春湖城市副中心**

依托高铁枢纽、东湖绿心的区位优势，打造华中·武汉新经济的窗口门户。

“十四五”期间，持续推进核心区开发，加快拓展区公园、城市道路、电力、供水、排水等基础设施建设。重点引进总部经济、商务旅游、交流会展、双创孵化等产业形态，积极推进华侨城欢乐天际、前海人寿等现代服务业项目建设。按照“同步规划、同步建设、同步使用”的原则，推动文、教、体、卫配套服务设施建设。

## **（三）南湖城市副中心**

依托南湖片区农科优势，围绕大学城服务需求，打造具有田园特征，以文化创意、生物医药、农业科研、数字经济、大健康等产业为主导的创新服务型城市副中心。

“十四五”期间，完成南湖城市副中心规划编制与法定化，锚固规划框架。落实省农科院等改造更新项目的土地征收及储备工作，结合巡司河水系治理，推进巡司河沿线及农科院试验田区域的公园建设。以轨道站点为核心，加快疏通断头路，加密公共交通线网及站点布局，大力缓解南湖地区交通不畅问题。

## **（四）白沙洲综合组团**

立足长江主轴“南大门”的区位优势，建设产城融合的

现代新城，加强产业注入和基础设施配套建设，形成人、产、城关系和谐共生的高品质综合组团。

“十四五”期间，白沙洲综合组团依托白沙新城建设的契机，结合武汉疫后重振国家政策，通过江南燃气、福汉木业片、烽火钢材批发市场片改造，大力导入商贸服务、公共配套等功能，提升城市面貌。结合江滩公园、长江大道、轨道交通建设，形成以“小街区、密路网”为特征的快速路建设与慢行交通有效融合的多元交通体系，改善区域交通。

### **（五）青菱科技新城**

依托滨江临湖的生态优势，承接与主城区科教优势相匹配的战略性新兴产业，成为产城融合、生态宜居的科技新城。

“十四五”期间，重新启动青菱科技新城规划编制工作，梳理区域定位，明确城市功能及建设模式，实现产业升级、生活升级、生态升级，打造江、湖、城一体的生态示范片区。拓展文化旅游功能，以卓尔·华谊兄弟电影小镇等项目为载体，打造特色文化旅游产业新高地。聚焦生态及民生设施建设，推进黄家湖公园、青菱湖—野湖公园、青菱河、青菱江滩建设，加快骨干道路、学校、医院、文体、养老及社区级服务设施的建设。结合白沙洲大市场搬迁改造工作重塑武汉南大门城市形象。

### **（六）天兴洲**

在维持天兴洲“山、水、林、田、湖、草、沙”的生态系

统的动态平衡的基础上，依托现有环境资源，打造集生态林带、田园农耕、湿地保护、休闲度假于一体的生态绿洲。

“十四五”期间，重点推进天兴洲退耕还垸工作，完成洲上居民搬迁及房屋拆迁工作。持续推进都市农业体验区、湿地涵养培育区、野生动物栖息地建设，启动长江湿地植物园、长江休耕农作园、天兴农场等生态项目建设前期工作。

## 五、“十四五”规划编制及建设项目库

### （一）规划编制项目库

策略	序号	项目名称	编制建议
适时开展评估，掌握区域发展进展	1	洪山区规划实施评估	五年/次，长期开展
	2	洪山区重点区域/专项实施规划评估	两年/次，结合区域发展诉求开展
加强顶层设计，构建总体发展框架	3	洪山区创新空间布局研究	对接光谷科创大走廊，明确洪山区创新特征与创新空间
	4	洪山区总体城市设计	明确锚固洪山区整体空间结构及公共空间布局
	5	洪山区国土空间总体规划	对接国家、省、市要求，实现多规合一、
	6	洪山区控制性详细规划升级版（三环线外）	按照全市统一部署，完善洪山区法定规划，实现精细化管理
	7	洪山区近期建设规划	明确行动目标及标准，统筹区域建设重点项目及区域
实施“大学+”策略，促进产	8	洪山区高校土地再利用政策研究	

业转型升级	9	洪山区创新街区空间布局规划	
	10	洪山区腾退高校空间实施性规划	
特色片区引领，打造城区亮点区块	11	洪山区滨水空间体系规划	
	12	洪山区“大湖+”主题功能区实施性规划	
	13	洪山区青菱地区园城市设计	
	14	洪山区张家湾地区园城市设计	
	15	洪山区重点地段控规升级版城市设计	
完善民生工程，提升城区品质	16	洪山区绿中村改造政策研究	
	17	洪山区城中村产业用地规划	
	18	洪山区微循环道路专项规划	
	19	洪山区街道设计导则	
	20	洪山区绿道系统专项规划	
	21	洪山区地下空间专项规划	
	22	青菱湖郊野公园实施性规划	

## (二) 建设项目库

### 1、中央创智区“十四五”建设项目库

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
一	重点产业项目				
1	国家超算武汉中心项目	武汉大学	依托院士专家引领十大高端产业发展计划，整合重点高校和龙头企业优势，加快建设国家超算武汉中心，积极布局超算产业链。	策划	2021—2025
2	七二二所国防科技产业园及综合配套项目	中船重工集团第722研究所	总建筑面积 24 万平方米打造创新型国防科技产业园区。	前期	2021-2023
二	现代服务业项目				
3	珞珈山酒店改造	待定	珞珈山酒店改造：公建部分约 2.1 万平方米；住宅部分约 5200 平方米。共涉及拆迁面积约 2.62 万平方米。	策划	2021-2025
4	湖北工业大学马房山校区改造	待定	湖北工业大学马房山校区改造：项目分为 A、B 地块，A 地块用地面积为 3.86 万平方米，B 地块用地面积为 2.99 万平方米。	策划	2021-2024
5	珞珈国际	鄂旅投	珞珈国际：总建筑面积 8.41 万平方米，建筑高度控制在 100 米内。集办公，单元式办公，配套商业等功能一体的创新企业总部基地。	在建	2019-2022
6	省妇幼旧城改造项目	省妇幼保健院	省妇幼旧城改造项目：建设一栋综合楼、一栋住宅还建楼和一栋进修实习生大楼，总建筑面积约 15.79 万平方米。	前期	2021-2023

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
7	武汉理工大学孵化楼二期	武汉市理达物业服务有限公司	武汉理工大学孵化楼二期：总建筑面积 14.8 万平方米；建设创新孵化平台。	在建	2020-2021
8	武汉理工大学科技孵化楼三期	武汉理工大学、武汉市洪山科技投资有限公司	武汉理工大学科技孵化楼三期：项目新建科技孵化楼，总建筑面积 13.5 万平方米。	在建	2019-2022
9	省汽配宿舍片改造	待定	省汽配宿舍片：储备土地 17.9 亩，拆迁房屋 2.6 万平方米。	策划	2021-2023
10	广八路东侧整合地块改造	宏泰文旅产业投资有限公司	广八路东侧整合地块：储备土地 75 亩，拆迁房屋 8.62 万平方米。	策划	2021-2026
11	街道口片区改造	待定	街道口片区：储备土地 292.65 亩，拆迁房屋 30.78 万平方米。	策划	2021-2025
12	肿瘤医院宿舍片改造	待定	肿瘤医院宿舍片：储备土地 75 亩，拆迁房屋 4.25 万平方米。	策划	2021-2023
13	珞狮路小学扩大片改造	待定	珞狮路小学扩大片：储备土地 14.6 亩，拆迁房屋 0.58 万平方米。	策划	2021-2023
14	华中师范大学大学生创业中心项目	武汉华大中能投资发展有限公司	华中师范大学大学生创业中心项目：项目位于珞喻路 152 号，项目用地面积 1.91 万平方米，总建筑面积 12.445 万平方米，提供公共停车位 1050 个，其中地下三层 3.6 万平方米，地面 6.4 万平方米。	前期	2021-2022
15	华中教师教育大厦	华中师范大学	华中教师教育大厦：华师拟在此地块新建教师教育培训大厦、学生公寓，总建筑面积约 5 万平方米。	前期	2022-2024

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
16	华师博雅科技大厦	华中师范大学	华师博雅科技大厦：用地 4762 平方米，规划总建筑面积 6 万平方米，其中地下 6 层车库，地上 35 层，规划为创新基地和企业孵化器。	前期	2022-2024
17	武汉电力职业技术学院创新中心项目	武汉电力职业技术学院	武汉电力职业技术学院创新中心项目：学校拟建拟建双创基地，规划建设集培训、创新创业等为一体的综合培训大楼，地上 18 层（含群楼 3 层）。项目占地面积 1924 平方米。地上建筑面积 1.86 万平方米；地下室面积（两层）6648 平方米。区政府希望学校扩大面积，仍在洽谈中。	前期	2021-2023
18	华师大学生活动中心项目	华中师范大学	华师大学生活动中心项目：总建筑面积 26065 平方米，是学术报告厅、学生活动中心	在建	2020— 2022
19	华中师范大学元宝山学生公寓二期	华中师范大学	华中师范大学元宝山学生公寓二期：总建筑面积 64730 平方米，主要建设内容为学生公寓	前期	2020— 2022
20	华中师范大学创新创业综合楼（南湖变电站）	华中师范大学	华中师范大学创新创业综合楼（南湖变电站）：总建筑面积为 26365 平方米；其中，负 1 层及 1—2 层为 220KV 元宝山变电站，建筑面积为 9250 平方米；3 层为架空层，4—11 层为大学生创新创业大楼，大楼（含架空层）建筑面积为 17115 平方米。	在建	2020— 2022

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
21	国家智能教育技术创新中心项目	华中师范大学	国家智能教育技术创新中心项目：在智能立体教学场、教育智能感知与计算、智能导学与教育机器人、教育治理与智能决策、智能教育装备与平台等方面建设，推动武汉市智能教育工业技术研究院等建设。	策划	2021—2025
22	华中科技大学计算机与人工智能大楼	华中科技大学	总建筑面积 8.8 万平米的教学楼。	前期	2021-2022
23	华中科技大学创新创业基地项目	华中科技大学	总用地面积约为 60 亩，规划总建筑面积 20 万平方米的双创大楼。	前期	2021-2022
三	市政道路项目				
24	珞珈山路 (武珞路-珞狮路)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长 799 米，宽 12.5-20 米	在建	2020-2023
四	公共服务设施				
25	华中科技大学游泳馆	华中科技大学	建筑面积约 3.2 万平方米，馆内设置有 2 片共 16 泳道，可用于大型比赛的游泳池，还设置有室内篮球场、排球场、羽毛球场、田径跑道等。学校已于 2020 年 1 月 3 日举行开工仪式。	在建	

## 2、杨春湖城市副中心“十四五”建设项目库

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
一	重点产业项目				
1	杨春湖城市副中心启动区项目	华侨城都市发展有限公司	华侨城杨春湖A地块项目：占地面积149亩，总建筑面积87.8万平方米。是集中央绿地公园、创新型商业体、高端商务办公、高星级酒店、艺术展览于一体的创新型都市商旅综合体。	在建	2018—2024
2		武汉前霖实业有限公司	武汉前霖杨春湖项目（杨春湖B地块）：占地面积130亩，总建筑面积约73万平方米，总投资55亿元，是集大型商业Mall、星级酒店、5A甲级写字楼及高档酒店式公寓于一体的大型城市综合体项目。	在建	2018—2024
3		武汉首茂城置业有限公司	东湖金茂府(杨春湖C地块)：占地面积167亩，总建筑面积70万平方米，计划总投资105亿，高品质住宅及商服商业配套城市综合体。	在建	2018-2024
4	杨春湖城市副中心核心区拓展区项目	武汉天创置业有限公司	华侨城欢乐天际中央区（杨春湖核心区P158地块）：占地面241.3亩，总建筑面积130万平方米，总投资146亿元，主要建设住宅、小学及TOD商业商务综合体。	在建	2020—2025
5		湖北楚天房地产开发有限责任公司	湖北日报传媒集团杨春湖文创综合体（杨春湖P090地块）：占地面90亩，总建筑面积15万平方米，总投资22亿元，主要建设新媒体中心、5G新文娱、网红直播及配套商务商业综合体。	前期	2020—2025

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
6		待定	西藏大厦：（藏民族文化创意体验综合体）占地面积 32 亩，总建筑面积约 10 万平方米，总投资 12 亿元。规划建设集住宅、西藏自治区驻鄂、华中办事机构，西藏艺术酒店、藏医藏药大健康、演艺娱乐等于一体的藏民族文化创意体验综合体。	策划	2021—2025
7		待定	人工智能科创中心及冰雪综合体：用地约 300 亩、总建筑量 56 万平方米，总投资约 100 亿。包括：人工智能科创中心、冰雪运动场馆及商业街区、5G 智慧社区等。	策划	2021—2027
8		待定	5G 智慧港：占地面积 390 亩，计容面积约 55 万平方米，总投资约 120 亿元。规划建设集 5G 智慧住宅、5G 文娱、5G 智慧医疗、人工智能科创中心等于一体的智慧港。	策划	2021—2027
9		待定	新经济中心：占地面积 515 亩，计容面积约 105 万平方米，总投资约 350 亿元。规划建设 400 米地标塔楼，围绕地标塔楼，布局国际贸易港，打造新经济中心。	策划	2021—2028
10		武钢集团	武钢 606：占地面积 606 亩，旧厂区改造（武冶重工），其中，改造及新建部分总用地面积为 422 亩，总建筑面积为 31.14 万平方米，总投资 25 亿元。规划布局“园区+街区”2 个功能模块，建设华中最大、国内具有影响力的保留重工业风貌、历史印记的文创园区。	策划	2021—2025
11	金科城	金科地产集团武汉有限公司	总建筑面积 87.69 万平方米，城市综合体建设。	在建	2018-2023

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
12	东湖九号	武汉市洪荣房地产开发有限公司	总建筑面积 28.53 万平方米，建设 7 栋 31 层和 1 栋 45 层住宅，1 栋 28 层公寓办公楼。	在建	2020-2022
13	中铁花园地块	待定	储备土地 135.5 亩，拆迁房屋 14 万平方米。	策划	2021-2025
14	庭瑞广场	武汉庭瑞仁置业有限公司	总建筑面积 20 万平方米，建设住宅及办公楼。	在建	2020-2023
15	朗诗·熙华府	武汉朗泓置业有限公司	建筑面积 17 万平方米的商业综合体。	在建	2020-2023
16	天兴绿岛小区	待定	储备土地 178 亩，拆迁房屋 13.33 万平方米。	策划	2021-2025
17	厂前村还建小区 2、7、8、9、10 号地块	厂前村村民委员会	总建筑面积 60 万平方米，建设还建小区。	在建	2020-2025
18	东方红村还建 1、3 号地块	东方红村村民委员会	总建筑面积 46 万平方米，建设还建房。	在建	2020-2025
19	自建社区棚改项目	待定	建筑面积约 5 万平方米，棚户区改造项目。	前期	2022-2024
20	武钢集团总部用地开发项目	武钢集团	武钢集团总部用地开发项目	策划	2021-2025
21	余家湖村城中村产业用地 B 地块建设项目	余家湖村	总建筑面积 15.84 万平方米，建设 4 层商业裙楼及 4 栋高层办公楼（1 栋 35 层、2 栋 18 层、1 栋 15 层），地下 3 层地下室。	在建	2019-2022
22	余家湖村城中村产业用地 C 地块建设项目	余家湖村	总建筑面积约 1.34 万平方米，打造人才公寓、大学生公寓以及各类养老、卫生服务场所。	策划	2023-2025
三	市政道路项目				

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
23	三弓路 (团结大道-沙湖港北路)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长 483 米，宽 20 米。	在建	2020-2021
四	公共服务设施				
(一)	医疗项目				
24	武汉市中心医院杨春湖院区	武汉市中心医院	按照三级甲等综合医院标准建设，占地面积约 88 亩，设置床位 1000 张。	策划	2022-2025
25	和平街社区卫生服务中心回 迁项目	洪山区卫生健康 局	用地面积约 5500 平方米。	策划	2022-2023
(二)	教育项目				
26	街道口和平分校	洪山区教育局	新建 30 班规模的小学，新建教学楼、运动场。	在建	2020-2022
27	大洲小学	洪山区教育局	新建 36 班的小学。	前期	2021-2023
28	大洲中学	洪山区教育局	新建 24 班初中。	前期	2021-2023
29	才林路小学	洪山区教育局	新建 36 班的小学，新建 12000 平方米教学楼、运动场。	前期	2022-2024
30	武汉小学洪山华侨城分校	武汉城市职业学 院	新建 30 班小学，13500 平方米	前期	2022-2023
31	高铁商务区中学	洪山区教育局	新建 30 班初中，18468 平方米	前期	2023-2025



### 3、南湖城市副中心“十四五”建设项目库

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
一	重点产业项目				
1	氢能中心项目	武汉理工大学	依托武汉理工大学、中船重工 712 研究所，建设新能源汽车产业技术研究院、氢能与燃料电池产业技术研究院，策划若干氢能重大产业化项目，推动氢能产业发展，加快国家氢能示范基地建设。	策划	2021—2025
2	融创智谷产业园	武汉智谷投资有限公司	计划建设工业产业园。	在建	2015-2021
3	北港园区二次开发	武汉利德投资有限公司、武汉高科安全技术有限公司、武汉康达电气有限公司、长江三峡能事达电气股份有限公司、武汉高德红外股份有限公司、武汉翰璟置业有限公司	改造面积 207 亩，计划新增建筑面积 43.31 万平方米，建设以智能制造、文化创意等为主的科技服务产业和文化创意产业。	在建	2020-2025

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
4	与中船 712 所合作氢能源产业园项目	中船 712 所	在成立武汉氢能燃料电池工业技术研究院的基础上，扩大规模，争取燃料电池船舶及燃料电池车等 2-3 个国家或省部级重点科研项目落地。	前期	
5	软通动力互联网科技产业园	软通动力信息技术（集团）有限公司	软通动力互联网科技产业园：集农业大数据产业园、智慧科技企业孵化器、智慧科技企业加速器、智慧科技企业上市公司总部基地于一体的全产业链产业园区。	策划	
二	现代服务业项目				
6	中建三局雄楚总部基地(中建福地星城二期)	中建三局房地产公司	建筑面积约 60 万平方米,拟建成高端城市综合体。	在建	2020-2024
7	南湖壹品	鼎顺瑞城房地产开发有限公司	拟建住宅，总建筑面积 58 万平方米。	前期	2021-2025
8	狮山同创汇项目	武汉狮创汇房地产开发有限公司	狮山同创汇项目：打造农业科技创新、成果转化、产业孵化、互联网金融及教育培训的高端服务平台，华农大学生的专属孵化加速器及华农文化特色商业街区。	在建	2021-2026
9	永旺梦乐城武汉南湖项目	永旺梦乐城（湖北）商业管理有限公司	永旺梦乐城武汉南湖项目：建设约 220 亩建设大型购物中心。	策划	2020-2023
10	武南铁路社区棚户区改造	待定	武南铁路社区棚户区改造：改造占地 110 亩，建设住宅等，建筑面积约 23 万平方米老旧社区。	策划	2022-2025

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
11	农科院宿舍片改造	待定	农科院宿舍片：储备土地 309 亩，拆迁房屋 8.1 万平方米。	策划	2022-2026
12	南湖花木城东侧改造	待定	南湖花木城东侧：储备土地 47 亩，拆迁房屋 1.28 万平方米。	策划	2023-2026
13	湖北创意文化产业园	湖北长江出版传媒有限公司	拟建设约 53 万平方米的创意产业园。	前期	2021-2024
14	武汉金控大厦	武汉信用集团	计划建设 5A 级写字楼及公司总部，计容面积约 7 万平方米。	前期	2021-2023
15	武汉创意天地二期项目	中电光谷联合控股有限公司	规划文创科技核心区，以“开放式园区规划”+“共享式办公设计”+“绿色能源系统(DHC)”+“智能化建筑管理”为意向打造项目。	策划	2021-2025
16	洪山区卓刀泉村二期“城中村”综合改造还建用地 H5 地块（瑞安府）	武汉卓刀泉集团有限公司	总建筑面积 12.59 万平方米，住宅及商业配套。	在建	2019-2021
17	绿中村、景中村	洪山区洪山街汤逊湖村委会	汤逊湖生态小镇项目用地面积 480 公顷，规划一带（滨水生态文化带）、二心（大戏剧众创中心、水秀表演中心）、三区（武昌水乡往事文化区、汉口时代戏剧风情区、汉阳文创互动体验区）、四组团（楚文化风情组团、大湿地生态组团、大戏剧联合组团）。40 亿元。	策划	2020-2025
18		武汉尚文房地产开发有限公司	李桥村城中村改造项目原村四个旧村湾 42.08 公顷建设用地，建设巡司水街等产业业态。42 亿元。	策划	2021-2025

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
19		武汉尚文房地产开发有限公司	先建村城中村改造项目原村 57.5 公顷建设用地，建设生态、科创、全民健身等城市功能业态，40 亿元。	策划	2021-2025
20	南湖凯德诚园	待定	土地面积 2.73 万平方米，包括养老院，商铺和住房。	策划	2021-2023
21	板桥小区旧城改造	待定	土地面积 9.07 万平方米。	策划	2021-2025
22	华中科技大学国际校区	华中科技大学	国际校区为非独立法人、非营利性办学机构，优选 10—15 个学科领域，每个学科领域对应设立 1 个学院和 1 个研究院，与 1 所国际名校合作。拟选址先建村。	前期	2021-2027
23	华中科学生态城	武汉华中科态城实业投资发展有限公司	拟打造以引入互联网金融产业，高新科技及科技健康产业为主的“产学研”一体化第四代产业园。	前期	2022-2026
24	中粮工科武汉研发中心暨城市综合体建设项目	国粮武汉科学研究设计院有限公司、中粮地产（武汉）有限公司	项目拟打造中粮集团南方检测平台、中粮工科武汉工程研究和设计中心、城市综合体、住宅等。	策划	2021-2023
25	省轻工职院卓刀泉校区	待定	储备土地 8 亩，拆迁房屋 0.36 万平方米。	策划	2022-2023
26	武汉纺织大学雄楚校区改造	待定	项目位于雄楚大道与卓刀泉东一路交汇处，占地面积约 47.67 亩，现状建筑面积约 6.96 万平方米。	策划	2021-2024

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
27	卓刀泉二期还建 H4 地块项目(義合世家)	武汉卓刀泉集团有限公司	总建筑面积 7.61 万平方米。	在建	2020-2022
28	新路村城中村改造二期	待定	新路村城中村改造二期项目，总建筑面积约 90 万平方米。	策划	2021-2026
三	市政道路项目				
29	龙王咀中路 (雄楚大道-康福路)	武汉市洪山建设 投资有限责任公司	道路长 700 米，宽 20 米。	在建	2020-2021
30	文康路（楚祥大道-武梁路）	武汉市洪山建设 投资有限责任公司	道路长约 927 米，宽 20 米。	前期	2023-2024
四	园林绿化				
31	野芷湖湿地公园	武汉市园林开发 有限公司	工程红线面积约 21.64 万平方米，其中园路面积约 2.08 万平方米、铺装面积约 8905 平方米、景观配套建筑面积约 700 平方米、绿化面积约 17.25 万平方米。	在建	2019-2022
32	光霞游园	洪山区园林局	公园占地面积约 9 公顷。	策划	2020-2022
五	公共服务设施				
(一)	教育项目				
33	英格中学一分校（书城路）	洪山区教育局	新建 30 班的初中，新建 1.38 万平方米教学楼、运动场。	在建	2020-2021

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
34	洪山外校方家咀中学	洪山区教育局	新建 30 班的初中，新建 1.38 万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2021
35	洪山外校方家咀小学	洪山区教育局	新建 30 班的小学，新建 1.38 万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2021
36	武汉市板桥中学	洪山区教育局	新建 36 班中学。	前期	2021-2022
37	保利心语小学	洪山区教育局	新建 30 班规模的小学，新建教学楼、运动场。	前期	2020-2022
38	保利心语中学	洪山区教育局	新建 30 班的初中，新建 1.38 万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2022
39	洪山区第四小学	洪山区教育局	新建 36 班的小学，新建 1.1 万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2022
40	武汉市长虹中学	洪山区教育局	新建 48 班高中。	前期	2022-2024
41	张黄新村学校	洪山区教育局	新建 36 班高中。	前期	2022-2024
42	武汉城市职业学院共建实训基地	武汉城市职业学院	由武汉城市职业学院提供土地，由洪山区人民政府出资建设，占地面积 25 亩，设计规模 36 个教学班。	前期	2021-2023
43	湖北工业大学南教学区教学楼项目	湖北工业大学	新建一栋教学楼，地上 10 层，总建筑面积约 16000 平方米。	前期	2020-2022
44	华中农业大学农理科综合创新基地项目	华中农业大学	总建筑面积 49996 平方米，主要建设内容为实验室、地下车库等	前期	2020-2023
45	华中农业大学农业微生物重大科技基础设施项目	华中农业大学	由华农牵头，联合在汉高校、科研院所共同筹建农业微生物重大科技基础设施，拟建华农校内，规划 150 亩用地。	策划	2020— 2025

#### 4、白沙洲综合组团“十四五”建设项目库

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
一	现代服务业项目				
1	龙湖白沙天街	武汉龙嘉房地产开发有限公司	项目占地面积 4.8 万平方米，总建筑面积约 32 万平方米。项目用地性质为居住、商业；规划有住宅、公寓、商场、长租公寓。	在建	2019-2024
2	飞成酒店	湖北飞成置业有限公司	项目规划净用地面积为 1.33 万平方米，地上计容建筑面积为 2.77 万平方米。	策划	2021-2023
3	白沙洲新城综合体	武钢集团	建筑面积 38.26 万平方米拟投资用 5 年建设企业总部经济园区、配套人才智慧社区及高端生活区。	策划	2021-2025
4	北汽新能源店项目	武汉江洲鑫源工贸有限公司	主打品牌高端新能源汽车北极狐麦格纳。	前期	2020
5	北极星应急安全教育体验馆	武汉烽火集团有限公司	总规模 46.4 万平方米，分三期：一期 4 万平方米；二期 6 万平方米；三期 40 万平方米。以 VR 加声光电等高科技为辅助的大型沉浸式体验培训基地。	策划	2021-2025
二	房地产项目				
6	中建壹品宏泰·阅江府	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	总建筑面积 52.23 万平方米，计容面积 39.53 万平方米，不计容面积 12.7 万平方米，城市综合体建设。	在建	2019-2023
7	新力城	福瑞德成房地产开发有限公司	建设住宅及商业，总建筑面积不大于 60 万平方米。	在建	2019-2024

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
8	中建铂公馆	中建三局房地产开发有限公司	居住用地、娱乐用地、图书展览用地；住宅用地、商服用地、公共管理与公共服务用地总建筑面积约为 97.83 万平方米。	在建	2019-2022
9	万科云城	武汉万云房地产有限公司	总建筑面积约 50 万平方米，城市综合体建设。	在建	2018-2022
10	张家湾街烽火村城中村综合改造开发用地 K9 地块	武汉烽火名盛房地产开发有限公司	建筑面积不大于 8.46 万平方米（不含地下室面积）。	在建	2019-2022
11	烽火村城中村改造 K14 地块	武汉市烽火房地产开发有限责任公司	商住及配套，同步实施环境绿化、道路及水、电、气等综合配套设施。总建筑面积 10.8 万平方米，净用地面积 2.21 万平方米，计容面积 8.11 万平方米。	在建	2020-2024
12	城联投·江南岸	武汉城鑫联房地产开发有限公司	住宅，商服，科教，公园与绿地设施。规模为：总建面不大于 32.42 万平方米。	在建	2020-2024
13	城联投·樾江府	武汉城鑫联房地产开发有限公司	居住用地,总建面不大于 17.81 万平方米	前期	2020-2026
14	洪山区胜利村城中村改造项目 K3 地块	武汉东原润丰房地产开发有限公司	净用地面积 1.37 万平方米，计容面积大不于 6 万平方米。	在建	2020-2021
15	长征村三期还建工程	武汉长征集团有限公司	18.81 万平方米的还建房。	前期	2021-2023

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
16	列电小区	待定	储备土地 16 亩，拆迁房屋 0.9 万平方米。	策划	2022-2024
三	市政道路项目				
17	草市路 (夹套河路-白沙洲大道)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长 707 米，宽 30 米。	在建	2020-2021
18	光霞东路 (白沙二路-白沙六路)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长 1206 米，宽 20 米。	在建	2020-2022
19	白沙小路 (小黄家湖路-白沙三路)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长 700 米，宽 15 米。	前期	2022-2023
20	永佳路 (夹套河路-白沙洲大道)	武汉市洪山建设 投资有限责任公 司	道路长约 827 米，宽 30 米。	前期	2022-2023
四	其它市政项目				
21	白沙五路公交枢纽站	武汉市公共交 通集团有限公司	总用地面积 2.34 万平方米，总建筑面积为 3.47 万平方米，总停车位为 250 个。	策划	2021-2025
22	毛坦村公交停保场	武汉市公共交 通集团有限公司		策划	2021-2025

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
五	园林绿化				
23	张家湾人民公园	武汉市园林开发有限公司	公园占地面积约为 4.2 公顷。	前期	2020-2021
24	洪山区毛坦公园	洪山区园林局	公园占地面积约 13.6 公顷。	前期	2020-2022
25	洪山区八坦路公园	洪山区园林局	公园占地面积约 4.81 公顷。	前期	2020-2022
六	公共服务设施				
(一)	医疗项目				
26	武汉大学人民医院洪山院区建设项目	武汉大学人民医院	按三甲医院标准建设, 设置床位 1000 张, 总建筑面积 27 万平方米。	在建	2020-2022
27	湖北省妇幼保健院洪山院区建设项目	湖北省妇幼保健院	按三甲医院标准建设, 设置床位 500 张, 总建筑面积 16 万平方米。	在建	2020-2022
28	洪山区疾病预防控制中心和洪山区妇幼保健院新建项目	洪山区政府	按国家区县级疾控中心和妇幼保健院标准建设, 占地面积 10.5 亩, 总建筑面积 2.1 万平方米。	在建	2020-2021
(二)	教育项目				
29	洪山高级中学改扩建项目	区教育局	领航学校建设建筑面积约 4.2 万平方米。	在建	2020-2021
30	张家湾小学一分校	洪山区教育局	新建 36 班的小学, 新建 1.2 万平方米教学楼、运动场。	在建	2020-2021
31	武汉市洪山区白沙洲中学	洪山区教育局	新建 48 班高中。	前期	2020-2022

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
32	万科金色城市小学一分校	洪山区教育局	新建 30 班的小学，新建 1.1 万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2022
33	武珞路东原启城分校	洪山区教育局	新建 30 班规模的小学，新建教学楼、运动场。	前期	2021-2022
34	湘龙鑫城小学	洪山区教育局	新建 24 班的小学，新建 8500 平方米教学楼、运动场。	前期	2021-2023
35	万科金色城市小学二分校	洪山区教育局	新建 36 班小学。	前期	2020-2023
36	万科云城小学	洪山区教育局	新建 18 班小学，用地 1.42 公顷。	前期	2020-2023
37	江国路中学	洪山区教育局	新建 18 班初中，用地 1.76 公顷。	前期	2023-2025
(三)	文体项目				
38	张家湾文体用地项目	待定	将洪山区张家湾白沙四路约 229 亩地块规划为洪山区体育设施控制用地，计划建设“洪山区全民建设中心”，设施类型为综合运动场地+室内运动中心。	策划	2021-2025

## 5、青菱科技新城“十四五”建设项目库

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
一	重点产业项目				
1	碧桂园机器人小镇	碧桂园产业集团	拟在洪山区投资建设人工智能产业园	策划	2022-2025
2	5G 产业园	中国铁塔公司	利用铁塔公司华中分公司注册在洪山区及投资基金等优势，拟在洪山区青菱街选址建设，需土地 200 亩。	策划	2021— 2025
3	百一光电产业园	湖北百一科技发展有限公司	新建激光生产加工区标准厂房及研发中心。	前期	2020-2021
4	里得电科科技装备产业园	里得电科	选址于青菱都市工业园，意向地块北临杨林路、南临杨林二路、东临建郊西路，总占地面积为 119 亩。	策划	2022-2024
5	联东 U 谷-洪山生态科技工业产业园	武汉联东金泽实业有限公司	占地 200 亩建设面积 26.84 万平方米。	在建	2020-2022
6	武汉洪山智能网联产业园	江苏吴中高科创创业投资有限公司	占地面积 185 亩地，建设厂房 30 万平方米。	在建	2020-2023
7	泉康武汉汽车零部件产业园	香港泉康投资有限公司	计划选址 129 亩建设汽车零部件供应链产业园项目，将引进多家德国相关产业进驻。	策划	2021-2023
8	武汉大学 E+智慧园	武汉楚朗控股有限公司	占地 183 亩，建设研发基地。	前期	2022-2024

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
9	丰树洪山智能制造综合产业园	丰树科技	打造汽车零配件组装，高新技术产品体验中心及分销中心，大数据中心，冷链以及智能供应链产业平台的建设、运营及管理。	策划	2021-2024
10	金地威新产业园	上海金地威新实业有限公司	拟在洪山区投资建设产业园	策划	2022-2023
11	DE 未来港	武汉德成软件园开发有限公司	总建筑面积约 50 万平方米，低密度研发办公楼，会展、发布、商务配套、职工公寓、双创空间、孵化平台、企业运营服务空间等。	在建	2016-2025
12	江苏新程武汉二工厂	武汉新程汽车零部件有限公司	厂房建设。	在建	2020-2021
13	马应龙研发及药品流通基地	马应龙药业集团股份有限公司	建设总部及建设基地。	前期	2021-2024
14	武汉亿童二期	武汉亿童文教股份有限公司	占地 70 亩，项目用地已经于 2018 年摘牌。	前期	2021-2023
15	老桥村华中生态谷	奥山集团有限公司	老桥村华中生态谷：根据洪山区发展规划并结合奥山公司投资领域及经济结构特点，双方合作包括生态、创意、文化融合的特色旅游小镇。	策划	2021-2026
16	武汉市迅洲产业园	武汉市迅洲物流园管理有限公司	总建筑面积 20 万平方米综合园区。	前期	2020-2021

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
17	中韩新媒体文化创意产业园	待定	为解决中南财经政法大学石咀校区土地置换问题，区校达成协议，将中韩新媒体文化创意产业园项目，引入到洪山区置换给中南财大的新校区。项目总投资 10 亿元。	策划	2022-2024
18	工联机电项目	洪山城投	用地面积 6422.22 平方米。	策划	2021-2023
19	卓尔华谊兄弟电影小镇	华谊兄弟传媒股份有限公司、卓尔集团	项目拟在洪山区选址建设电影小镇项目及配套城市综合体。	策划	2021-2026
20	直播生态产业园项目	创联凯尔策划咨询有限公司	拟在洪山区选址落户	策划	2021-2022
二	房地产项目				
21	青菱村城中村改造开发地块	武汉盛全置业有限公司	总建筑面积 130 万平方米。建设住宅及城市综合体。	在建	2019-2024
22	万科保利理想城市	武汉林岸置业有限公司	总建筑面积 130 万平方米，建设住宅及商业配套。	在建	2019-2025
23	南益·名悦华府	南泉物业发展有限公司	总建筑面积 32.76 万平方米，建设住宅及商业配套。	在建	2019-2021
24	绿地集团杨林项目	武汉聚益置业有限公司	住宅及商业配套；总建筑面积约 66 万平方米。商业面积 40%。	前期	2020-2024

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
25	镜湖里	武汉君泰置业有限公司	项目净用地面积 17 万平方米，建设住宅及商业配套。	前期	2021-2025
26	建和村城中村改造 K1 地块	武汉南部新城投资有限公司	计容建筑面积 8.6 万平方米，建设住宅及商业配套。	在建	2020-2022
27	建和村城中村改造 K2 地块	武汉南部新城投资有限公司	建筑面积 20 万平方米，建设住宅及商业配套。	在建	2020-2022
28	青菱村还建项目	武汉市青菱湖经贸集团有限公司	青菱村还建房建设，总建筑面积约 35 万平方米。	在建	2020-2022
29	白沙洲大市场整体搬迁改造项目	湖北省联合发展投资集团有限公司	拟将白沙洲大市场整体搬迁，建设总部经济聚集区和商业中心。	策划	2022-2026
30	青菱园区还建房四期项目	洪山城投	占地面积 9.35 万平方米，建筑总面积 38.83 万平方米。	在建	2019-2022
三	市政道路项目				
31	湖淌路 (南郊小路-青菱河路)	武汉市洪山建设投资有限责任公司	道路长 762 米，宽 30 米。	前期	2020-2022

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
32	洪山区园艺村还建房配套道路【含青菱湖路（园艺路-曹家铺路）、曹家铺路（青菱河东路-青菱湖路）】工程	武汉市洪山建设投资有限责任公司	青菱湖路（园艺路-曹家铺路）长 696 米，红线宽 20 米；曹家铺路（青菱河东路-青菱湖路）长 344 米，红线宽 20 米。	前期	2021-2022
33	轩城三路（金驰一路-火箭二路）道路和排水工程	洪山城投	道路长 1570 米，宽 40 米。	前期	2021-2023
34	通用大道（火箭三路-杨林二路）提档升级工程	洪山城投	道路长约 3323.4 米，红线宽 60 米。	前期	2022-2024
35	青菱湖西路（建阳一路-杨林三路）道路和排水工程	洪山城投	道路长约 4.1km，红线宽 20 米。	前期	2022-2024
36	建郊西路提档升级工程	洪山城投	道路长约 5.8km，红线宽 40 米。	策划	2022-2024
37	横堤一路 （武金堤路~上海通用大道）道路和排水工程	洪山城投	道路长 1499 米，宽 40 米。	在建	2020-2022
38	青菱水街南路（官扎营路-青菱河路）道路和排水工程	洪山城投	道路长 1700 米，宽 15 米。	前期	2020-2022
39	南郊路（杨林二路-丽水西路）提档升级工程	洪山城投	道路长 4900 米，宽 40 米。	前期	2020-2022

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
40	青菱湖西路 (建阳一路~青菱湖北路) 道路和排水工程	洪山城投	道路长 2500 米, 宽 40 米。	在建	2019-2021
四	其它市政设施				
41	青菱园区停车场	洪山城投	900 个车位, 用地 9000 平方米。	策划	2022-2024
42	青菱水街(西湾路)停车场	洪山城投	用地面积 5000 平方米。	前期	2020-2022
43	青菱园区加油加气站	洪山城投	共 5 个加油站, 用地约 15000 平方米。	策划	2022-2025
44	洪山固体废弃物分类转运中心	洪山区城管局	占地面积约 100 亩, 日转运垃圾 1500 吨。	策划	2021-2025
45	青菱(杨泗路)环卫工程	洪山城投	含垃圾转运站、停保场, 用地面积 2.7 万平方米。	前期	2022-2025
五	园林绿化				
46	青菱湖湿地公园	武汉市园林开发有限公司、洪山区城投	公园占地面积约 112 公顷。	策划	2021-2023
47	青菱园区公园绿地工程	洪山城投	园区所有公园绿地项目, 面积约 15 万平方米。	策划	2021-2025
48	青菱园区防护绿地工程	洪山城投	园区所有防护绿地项目, 面积约 15 万平方米。	策划	2021-2025
六	公共服务设施				
(一)	医疗项目				

序号	项目名称	项目建设单位	建设规模及内容	建设性质	起止时间
49	武汉科技大学医院新建转化医学楼项目	武汉科技大学医院	新建1栋总楼层为地下2层地上20层的三级老年病医院，总建筑面积为4.6万平方米，床位设置500张。	策划	2021-2022
(二)	教育项目				
50	华师附属洪山理想城市小学	洪山区教育局	新建24班的小学。	前期	2020-2022
51	华师附属洪山理想城市中学	洪山区教育局	新建18班初中。	前期	2022-2024
52	华师书院世家中学	洪山区教育局	新建24班的初中，新建1.3万平方米教学楼、运动场。	前期	2020-2022
53	青菱小学	洪山区教育局	扩建24班小学。	前期	2021-2023
54	江悦府小学	洪山区教育局	新建30班小学。	前期	2021-2023
55	光霞村小学	洪山区教育局	新建36班的小学。	前期	2022-2024
56	丽水路学校	洪山区教育局	新建36班九年制学校。	前期	2022-2024
57	洪山高中青菱分校	洪山区教育局	新建36班高中。	前期	2022-2025
58	建阳小学	洪山区教育局	新建24班的小学，新建8500平方米教学楼、运动场。	前期	2023-2025
59	建阳中学	洪山区教育局	新建24班的初中，新建13000平方米教学楼、运动场。	前期	2023-2025
60	光霞村中学	洪山区教育局	新建30班的初中。	前期	2023-2025
61	消防站建设	洪山区应急管理局	新建建和、晒湖、烽火三座消防站。	策划	2021-2022

## 六、保障措施

### **（一）建立协调规划机制**

坚持完善“超前协调规划，分片设计方案”机制，各部门间加强信息共享，协调联动，共同加快推进规划编制工作。发挥规划对保障和改善民生的引领作用，把各项民生实事办实办好办出成效，不断提升市民百姓的获得感和幸福感。

### **（二）建立绩效考评体系**

明确国土空间“十四五”规划实施与监督管理的责任主体与工作流程，建立专项工作绩效考评体系，纳入规划监测督查体系，严肃规划追责。同步创新规划实施监测、评估、维护的动态管理机制，增强规划的适应性。