

武汉市洪山区人民政府

A

对市政协十四届四次会议第 20250134 号 提案的答复

褚云宏委员：

您提出的《关于加快建设东湖新城高铁商务区的建议》（第 20250134 号）提案收悉，洪山区人民政府高度重视，组织相关部门全力推进，现将工作办理情况答复如下：

一、办理推进情况

（一）坚持市区联动，强化协调督办，建立议事协商、工作协调机制

1. 恢复东湖新城市区联席会议机制。为加快东湖新城规划建设工作，2025 年 1 月 25 日，洪山区人民政府和武汉市自然资源和城乡建设局联合发文《关于恢复东湖新城规划建设工作联席会议机制的通知》，并于 2025 年 3 月 17 日和 4 月 23 日分别召开了两次市、区联席会议，双方就还建产业用地供地、天兴乡三村城中村改造、基础设施建设、武钢云谷 606 片区管控单元调规等事宜进行了会商，高效推进了东湖新城开发建设进度。

2. 强化协调督办。4 月 18 日、5 月 8 日市政府两次组织召开东湖新城建设专题会议，研究确定了东湖新城产业及还建用地供

应、东湖新城礼和路管廊移交、东湖新城原市城管委名下北洋桥垃圾场 280 亩国有土地收回等重点及历史遗留问题处理意见。区政府定期召开项目推进会，协调解决项目推进过程中的问题，持续对东湖新城开发建设及重大项目进行跟踪督办。

3. 将重点项目纳入区级领导包保项目库。今年，在区政府高位推进基础上，为加大东湖新城推进力度，根据《2025 年全区重点项目和重要事项包保工作方案》，统筹安排区人大常委会主任严湘桃包保武钢云谷 606 园区，制定《关于推进武钢云谷 606 转型升级发展工作方案》，并协调推进了园区联通武汉站东广场的非机动车便道的规划设计及后续的工程建设，目前该道路已开工建设，计划 9 月份完工；区人大常委会副主任周东胜包保华侨城 149 项目，协调解决了信和路（沙湖港北路至团结大道）质量验收后交华侨城 149 地块作为施工进出口主通道问题，目前该问题已得到妥善解决；区政协副主席燕来宾包保厂前村拆迁、市城投东湖新城等项目，协调推进了东湖新城二期拆迁及市城投项目公司注册登记、设计方案形成等开工前期准备工作。

（二）加快推进基础设施建设，提升片区呈现度

1. 全面完成中高压线迁改收尾工作。东湖新城中高压迁改项目是影响东湖新城片区开发建设的核心关键项目，经过四年攻坚建设，区领导多次协调市、区有关部门及供电公司进行专题调度，目前核心区 8 回高压线已全部停电。今年 4 月，影响核心区商住储备开发地块的高压线塔已基本拆除，影响楚天都市春水行云项目的高压线塔于 7 月 15 日全部拆除，核心区范围内剩余煤炭交易

中心地块及杨春湖公园内高压线塔目前正在进行跨越架方案审批，计划 8 月底前全部拆除。

2. 持续推进核心区道路建设。东湖新城一期道路工程目前霞光西路、绿岛小路、纬一路、和谐小路、和谐西路、信和路、信和东路、蓝天东路和礼和路（欢乐大道—团结大道）等 9 条道路已建成，其中信和东路、蓝天东路、团结南路（蓝天路—绿岛西路）提前开放交通供华侨城欢乐天际小区业主使用，信和路（沙湖港北路至团结大道）已完成质量验收并交华侨城 149 地块作为施工进出口主通道。礼和路（北段）、蓝天路、团结南路、沙湖港北路、霞光路等 5 条道路均在建设中，其中蓝天路计划 8 月完工；霞光路计划 2025 年 9 月完工；沙湖港北路计划 2026 年 2 月完工。东湖新城二期道路已开启招投标工作，届时将极大提高片区的呈现度，同时缓解武汉火车站周边及华侨城欢乐天际小区居民、学校师生出行交通压力。

3. 加快完成公园建设。北洋桥中央生态公园建设工程现阶段正在实施北侧堆山工程收尾工作及山顶区域园建工程，预计 2025 年底完成主体建设内容。

4. 推进天兴绿岛小区拆迁。区政府反复修订完善天兴乡城中村改造资金平衡方案，已选定 8 块开发平衡地块，包括和平街武丰和平地块（K0、K1、K2），天兴乡绿岛小区地块（K3、K4、K5），张家湾街光霞村地块（K6）、长江村地块（K7），因上述用地仍不能达到平衡，经报请市政府同意，拟将武钢体育中心二期地块土地用途调整为居住用地，洪山区政府与市土地储备中心积极争取

市相关部门和武钢集团的支持。该地块的土地收益在征得市财政的同意后用于解决资金平衡缺口。待天兴乡总体方案过审后即开展天兴绿岛小区拆迁。

5. 完善配套教育设施。东湖新城高铁商务区所在片区范围内除已建成的洪山区东湖新城小学外，还分别引进育才小学、七一华源中学等优质教育资源，目前小学已开工建设，正在进行地下室底板及地下室防水施工，计划 2026 年投入使用；中学已取得初步设计批复，正在编制施工图设计及预算书、办理集体土地报地手续，争取今年开工。此外，根据《武汉市洪山区中小学布局规划（2023-2035 年）》，东湖新城高铁商务区核心区范围规划有一所 36 班一贯制学校，将根据片区需求情况启动项目建设。

（三）全力攻坚招商引资，开展精准二次招商，打造一批有特色、有灵魂的特色园区、产业基地和创新平台

1. 聚焦特色园区、产业项目，精准定位、差异化发展

（1）武钢云谷 606 产业园。定位为新科技新文化新消费场景的特色园区。在招商方面，目前武钢云谷 606 园区首发区、拓展区和产业升级区改造招商的物业合计 11 万平米，整体去化率已达 70%（其中首发区 2.7 万平米，去化率已达 100%）。已入驻宝武共享华中分公司、懂车帝、顶峰攀岩、威莎影音、浮漫餐厅、顽客汽车、福禄网络、金港汽车、上海宝冶、三海光学、科大电控等知名品牌和优质企业 40 家。全市规模最大的室内攀岩馆 MTC 顶峰攀岩馆和武汉金港 CARCAMP 汽车大本营正式开业，成为洪山区新文化新消费网红打卡特色园区。在环境设施配套方面，正协

同武钢集团实施武钢云谷 606 园区联通武汉站白云路的非机动车步行联通道建设，目前方案已完成。在管理提升方面，将武钢云谷 606 产业园纳入省级洪山经济开发区扩区范围，全面提升 606 园区开发建设及集中运营管理水平。目前扩区范围已经通过省厅专家审核了，各项资料已经上报省政府相关部门，下一步准备报到国家发改委审核。此外，正按照《关于推进武钢云谷 606 转型升级发展工作方案》，在创投孵化、特色产业集聚、服务功能完善、基础设施配套等方面进行提升。

（2）楚天春水行云项目。定位为湖北日报第二总部及城市门户旅居生活新高地。计划 2025 年基本建成，2026 年全面建成运营。其中：商墅产品完工交付中；商业街（楚风街）计划 9 月底开街运营。二次招商方面，湖北报业集团公司已决策将旗下约 27 家公司、机构整体搬入春水行云湖北日报第二总部。此外，签约引进了绿城优渥、鹅社艺术书店、蔷薇行人文茶膳、博庭露营、阿玛塔花园餐厅、东湖莲舍等旅居生活知名品牌。此外，正在申报“楚风”文旅智媒产业园。建设内容：现代服务业园区，包括生活服务业（荆楚风物展示、现代创意旅居体验、达人工作室、沉浸式楚风展演剧场、荆楚文旅一站式服务）、生产性服务业（门户平台接入及运营培训中心、流量视频制作中心、动漫游戏、AI 图像处理与服务应用、设计师工作室），打造东湖之滨文化消费新场景新中心、产城融合效应明显的文化产业集聚区、文化精品首映首演首秀首发地、文化特色鲜明的旅游休闲街区、动漫影视出版演出领域文化知名品牌生产基地。

(3) 前霖实业 B 地块项目。总体定位为保险业、大健康+科技投资、会展+酒店、新零售等。针对年内交付的 A4、A5 塔楼及裙楼，导入总部资源，同步精准招商。其中：A5 塔楼（约 4 万平方米），整体搬入前海人寿湖北相关公司，重点招商大健康+科技投资企业。由前霖实业公司投资装修武汉高铁商务区招商中心+共享办公空间及公共服务区，并计划与洪山科投集团合作。A4 塔楼（约 3 万平方米），5 月底已竣备，已签约华住会品牌酒店，7 月 1 日开始进场装修工作。A4、A5 裙楼（约 2 万平方米），正与美国开市客进行洽商，拟打造开市客超市武汉首个城市店。

(4) 华侨城 A 项目。片区信心提振项目，目前正在进行 T3、T5 塔楼的幕墙施工；计划今年内完成 T3、T5 塔楼及北区 12 万平方米集中商业达到毛坯竣备交付条件；适时启动 T2、T6 塔楼建设。其中，北区 12 万平方米集中商业：洽谈引进金科奥特莱斯购物中心，已进入谈判的关键阶段；T3 塔楼：争取政府及国企资源，重点引进离岸科创中心或异地研发中心；T5 塔楼：正在洽谈市级高端人才公寓（国际交流专家楼）+创客中心。

2. 破题村集体产业用地，注入发展新动能

通过市、区联席会议协商，积极争取市政府支持，确定了产业用地规模及土地划拨政策（村集体只缴纳相关报地规费），推进了“四村一场”产业用地划拨供地，盘活千亩产业用地，发挥效能。目前意向合作的有武汉高铁商务区生态科技产业园等项目，与市土储达成一致，优先划拨供地。

3. 完成东湖新城东片区（拓展区）管控单元调规，布局科技

研发总部

2024 年，委托开展东片区武钢云谷 606 片区管控单元调规，将部分商服及绿化用地调整为工业用地，重点落地宝武生态圈总部。目前已通过市规委会审定完成法定化。

（四）加强区位宣传推介

为突出洪山区杨春湖高铁商务区区位、资源和人才等综合优势，围绕辖区重点产业项目，组织区商务局及驻北京、驻上海、驻广州（深圳）招商小分队开展招商活动、宣传推介，以信息传递、客商洽谈考察等多种形式，全方位、多渠道、立体化进行宣传。市投促局举办重点招商活动 35 场，其中策划 2025 “相约春天赏樱花”、“楚材聚汉”武汉大学校友招商推介会、世界大健康博览会、2025 武汉投资促进大会等市级品牌招商活动 11 场。利用各类活动开展嵌入式招商，与洪山区联合举办人工智能专场招商推介活动，扩大洪山区杨春湖高铁商务区的知名度和影响力。

二、存在的问题

目前，东湖新城片区呈现度低，社会投资意愿低。同时，根据 2024 年国务院办公厅 28 号文及《公平竞争审查条例》要求，原相关招商引资政策需调整，目前区政府正在组织相关部门研究出台产业类别的专项政策，提升片区招商引资吸引力。

三、下一步工作打算

1. 会同市土储、供电公司推进后续三环内核心区剩余高压迁改的顺利收尾。同时加快完善周边公园、学校等基础设施及市政道路的建设，力争 2025 年 10 月完成市政一期道路霞光路验收，

2026年2月前完成市政一期道路沙湖港北路（绿岛西路-杨春湖路）施工，完善已建成道路（蓝天东路，蓝天路，信合东路）的验收程序，力争2026年10月启动市政二期道路（绿道西路）的开工建设，以利于片区及项目的招商引资。

2. 根据招商图谱，围绕总部经济、金融商贸、会议会展等服务业开展招商，联动华侨城、金茂等企业开展招商对接，进一步梳理目标企业、招引路径。构建“主导产业+商务拓展+服务配套”的产业格局。重点聚焦华侨城欢乐天际和武汉前海人寿金融中心超100万方商业集群，重点面向总部经济招商。和市投促局共同加强洪山区转型招商研究，以洪山大学之城为载体，招引更多人才团队、创业投资项目。巩固第三方合作渠道，加强项目研判，提高项目引进质量。做好展会招商。在展会前期做好参展企业信息梳理，主动对接，挖掘项目信息。

3. 做好项目服务。利用全市投资促进信息化系统，优化信创产业数据库，提高项目研判效率。落实好项目解难协调服务机制，及时解决项目落地困难问题。

武汉市洪山区人民政府

2025年8月8日

主管领导：郭 涛

经 办 人：李成龙

邮政编码：430070

联系电话：86382017

联系电话：86382236