

# 武汉市洪山区人民政府

A

## 对市政协十四届四次会议第 20250739 号 提案的答复

叶芳委员：

您提出的《关于加快推进杨春湖高铁商务区建设的建议》（第 20250739 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。目前，武汉市已将杨春湖高铁商务区提档升级为东湖新城，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、华侨城 158TOD 项目“收调供”、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，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市城建集团东湖新城项目，协调推进了项目公司注册登记、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，目前核心区8回高压线已全部停电，影响核心区商住储备开发地块的高压线塔已基本拆除。剩余煤炭交易中心地块及楚天都市春水行云项目片区的共7个回路高压线，已通过高压线跨高铁线拆除方案审核，并于6月19日全部拆除涉及跨高铁线的高压

线回路，核心区范围内剩余高压线塔计划 7 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总共有 17 条新建道路和 1 条改造道路，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；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、霞光路和沙湖港北路计划年内陆续建成，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出行交通压力。

**3. 加快完成配套建设。**计划 12 月底基本完成北洋桥公园主体建设，加快育才小学、七一华源中学东湖新城分校设计招标、专家评审、施工、监理招标等工作，目前育才小学东湖新城分校已开工建设，七一华源中学东湖新城分校力争 9 月开工建设。

（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。

（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、臻品足道、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；与洪山科投深度合作，将洪山科创大厦的模式直接复制过来，成为第二个洪山科创大厦。目前相关工作已对接开展，双方将签合作协议。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 万平米），依托武汉站及项目布局的酒店业，招商布局会展业，相关工作已开展。

(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。总体定位为：离岸科创中心或异地研发中心、市级高端人才公寓（国际交流专家楼）+创客中心、高端现代服务业、新消费+新文化场景、商业摩尔+新零售等。针对年内交付的 T3、T5 塔楼及北区 12 万方集中商业，争取政府及国企资源、知名商贸集团，同步精准招商。其中，北区 12 万方集中商业：洽谈引进万达商业摩尔，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。目前意向合作项目有：武汉高铁商务区生态科技产业园、金科奥特莱斯项目等，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，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春水行云项

目片区等高压迁改的顺利收尾，同时加快完善东湖新城片区地下综合管廊、市政道路、公园等基础设施配套，推动片区城市能级与品质“双提升”。

2. 协调道路建设单位，结合企业开发时序及资金情况，制定道路修建验收计划，推进微循环路网建设并完成已完工路段的验收接管程序，解决地区居民出行问题。

3. 随着高压线迁改工作的收尾，春水行云项目、前霖实业和华侨城 A 地块年内逐步建成开放，持续推进华侨城 149 地块和武汉市城投两个准四代住宅项目开工建设。

武汉市洪山区人民政府

2025 年 7 月 14 日

主管领导：郭 涛

联系电话：86382017

经 办 人：李成龙

联系电话：86382236

邮政编码：430070