

# 母城蝶变 渝中更新



渝中半岛 摄/唐安冰



3000年江州城、800年重庆府。渝中，孕育了重庆这座城市的根，是重庆的母城。

渝中建设早、起步快，在享受了各种先发优势的同时，也更多地步入了城市新旧转化的阵痛期。

如何通过城市更新重塑发展优势，在新时代新征程全面建设社会主义现代化新重庆中扛担当、显作为？是摆在渝中区面前的一道必答题。

近年来，渝中区抢抓全国首批城市更新试点机遇，围绕宜居宜业宜游总目标，坚持“整体更新、综合整治、风貌保护”三条路径，以棚户区改造、老旧小区改造、城市更新提升为重要抓手，全力实施“五大片区、十大项目”改造更新，持续优化城市形态、功能业态、发展生态，城市品质全面跃升。

在渝中，一系列“看得见、摸得着、感受得到”变化持续上演，“老重庆底片、新重庆客厅”的崭新形象加速呈现。

## 提品质

### “留、改、拆、增、升”推动全域焕新

针对山城地貌、旧城面积大、建筑密度高等区情实际，如何找准症结、系统谋划？是渝中做好城市更新的一大关键。

为此，渝中区率先探索建立起了“指标检验—评估诊断—更新治疗—平台支撑”工作机制，用城市体检确保更新精度、精度。

值得一提的是，该区充分结合山地城市特点，在体检评估中新增了“山城步道长度”“边角闲置空间数量”等特色补充指标，完善对老旧住

房在采光、通风等方面的性能监测，全面构建面向山地城市体检的工作路径。

同时，渝中区还在规划、土地、消防、园林绿化等方面积极创新，出台《重庆市渝中区城市更新试点实施方案》，陆续构建起“1+1+N”政策体系，为该区在城市更新决策部署、高位推进上提供了强有力的支撑。

在工作机制和政策体系的牵引下，渝中区坚持以“留、改、拆、增、升”分类推进的方式，在全域20多平方公

里的土地上，迅速拉开一场城市更新的大幕——

“留”，即保留历史遗产、保留风貌特色，精心实施149处文物、44处历史建筑保护修缮，湖广会馆、城隍公园楼等一批“历史遗珠”焕新重生；

“改”，即改造老旧小区、老旧商圈、老旧厂区、老旧街区，先后推出“一梯一道两巷两厂”等典型改造案例，累计完成投资150亿元，完成老旧小区改造提升400万平方米；

“拆”即拆除涉及城市安全的违法

建筑和危房、无修缮保留价值的建筑，为城市消除隐患、腾出空间；

“增”即增加城市绿地步道、产业载体空间、地下空间利用，补齐市政基础设施和公共服务设施短板；

“升”即优化提升产业业态、空间品质、防洪防火防灾能力，提升城市能级。

一套“组合拳”下来，渝中区逐渐从以开发建设为主的外延式拓展阶段，进入到以城市更新为主的内涵式发展阶段，城市品质稳步提升，人文气质不断彰显。

## 促发展

### 一场颜值与价值的“双向奔赴”

城市更新，既是民生工程，也是发展工程，既惠当下，更利长远。

以城市更新为契机，渝中区紧扣“四化”现代都市、“四区”首善之地的建设目标，进一步加快了区域功能再造、价值重塑的步伐，努力寻找区域发展新支撑点和增长点。

现代服务业引领区更有质量——

金融方面，通过对解放碑—朝天门绿色金融大道的改造提升及文物建筑的活化利用，成功招引中银金租、渣打银行、大华银行等金融机构入驻，为

西部金融中心主承载区建设添砖加瓦；

文旅方面，精心打造鲁祖庙、三层马路等7处风貌街区，更新建设老鼓楼衙署遗址公园等27处文旅项目，统筹推进大鹅岭、下半城等重点片区品质升级，实现更丰富的文旅供给，持续擦亮国家文化和旅游消费示范城市的金字招牌。

历史文化传承区更富特色——

探索区内文物建筑的保护更新、活化利用，“红色三岩”革命文物保护

利用荣获全国十佳案例；大田湾—贺龙广场—文化宫片区集中焕新，再现“西南大区”传统风貌；“十八梯·山城巷”传统风貌区更新重生，成为国家级夜间文化和旅游消费集聚区。

创新开放窗口区更具示范——

用城市更新，为开放发展腾挪和提升各类空间载体，有序推进渝欧跨境数字贸易产业园、重庆（化龙桥）国际商务区等项目建设，不断提升开放能级；实施“朝天门—解放碑—较场口—通远门”等城市消费地标的更新

串联，加快建设国际消费中心城市核心区。

美好城市示范区更显质感——

接续实施老旧住宅电梯加装、老旧电梯隐患整治、“缓堵促畅”等民生实事，开展全国示范性老年友好型社区、国家首批儿童友好城市的建设试点，持续提升宜居品质和城市温度。

随着一个又一个城市更新项目的加速落地，崭新的渝中正在迸发澎湃活力。

## 惠民生

### 不断实现人民对美好生活的向往

近日，重庆首批“现代社区”试点项目公布，渝中区重庆天地入列其中。

未来，渝中区将以“一统三化九场景”为指引，打造党建统领新范例、高质量发展新载体、高效能治理新标杆、

高品质生活新样本，进一步提升渝中区城市治理体系和治理能力现代化水平，打造全市现代社区样板区域和城市治理现代化先行示范区。

“现代社区”，正是渝中区实施城

市更新行动、创造高品质生活的又一创新举措。

近年来，渝中坚持胸怀“国之大者”、办好“关键小事”的理念贯穿城市更新始终，以建设好房子、好小区、好社区、好城区为目标方向，聚焦居民群众关切的交通、出行、居住、安全等问题，扎实开展老旧小区改造、保障性租赁住房建设、“缓堵促畅”等惠民举措，倾力建设人民幸福美好家园。

宜居品质方面，双钢路小区、白象街小区上榜全国百个“共建美好家园”；中二路小区打造“首个山地特色无障碍老旧小区改造项目”；陆续打造龙湖冠寓、建融家园、张家花园、万科陆海国际公寓等一批保障性租赁住房项目。

缓堵促畅方面，4条续建轨道，8个续建城市道路、隧道项目有序推进；盘活闲置地新增大黄路机械停车场等小微停车场17个，新增停车位3500个。环境配套方面，精心打造枇杷山—

鹅岭—红岩村中部约6.3公里山脊线，山城步道、公园绿地等配套愈发完善；长江侧东阶段、菜场段、黄沙溪片区贯通工程竣工开放，“两江四岸”加快贯通蝶变。

2022年，渝中区城镇老旧小区改造、棚户区改造、保障性租赁住房建设等工作，获国务院督查激励表扬；今年，戴家巷老街区探索“政府+企业+居民”共同实施模式、山城巷更新项目一体化运营方式，入选住房和城乡建设部实施城市更新行动可复制经验做法清单。

人民城市人民建，人民城市为人民。渝中坚持把人民宜居安居放在首位，把最好的资源留给人民，在建设宜居宜业宜游城市的道路上阔步向前、蹄疾步稳。

王静 刘廷  
图片除署名外由渝中区住房和城市建设委员会提供

## 旧城改造 “五大片区、十大项目”

### 解放碑—朝天门片区

#### 长滨路沿线项目

用地面积约50公顷，项目拟对范围内的8个地块进行整体更新，拟建高端产业总部集群，打造比肩上海外滩的“国际水岸”。

#### 解放碑CBD项目

打造以重奢品牌为主的十字金街高端商业聚集区，同步完善周边功能配套，形成解放碑核心区高端消费集群。

#### 朝天门市场改造项目

用地面积约5.5公顷，拟提升朝天门市场环境品质，打造高品质经营载体，调整市场业态，提升市场价值。

### 上清寺—两路口片区

#### 中山三路项目

用地面积约16公顷，串联大礼堂、文化宫、大田湾体育场等西南大区风貌资源，新建商业地标及高品质住宅，提升周边环境品质及产业业态。

#### 黄花园产业园项目

用地面积约160公顷，打造以中冶赛迪、市设计院为核心的现代服务产业园，集聚工业设计、工业软件等业态，服务全市“设计名城”与“软件名城”。

### 菜园坝片区

#### 菜园坝滨江新城项目

用地面积73公顷，拟建总建筑面积约126万平方米，结合重庆站改造，带动周边整体更新，打造成渝双城经济圈门户TOD城市综合体。

### 大鹅岭片区

#### 大鹅岭景区项目

用地面积约8公顷。拟打造都市5A级景区，拟建建筑面积约8万平方米，以商业商务建筑为主。

### 大坪片区

#### 金银湾项目

用地面积约6公顷，拟新建居住建筑面积17.5万平方米，新建TOD高品质住宅区。

#### 大坪正街项目

用地面积约14公顷，拟新建商业商务建筑面积约14万平方米，建设现代化智能化总部办公空间，打造数字经济产业园。

#### 煤建新村项目

用地面积约8.19公顷，拟建总建筑面积约62万平方米城市综合体，配建五星级酒店、大户型住宅，连片发展，提升大坪商圈能级。



戴家巷