

习近平总书记在重庆考察时强调，老旧小区改造是城市更新的一个重点，也是一项民生工程，既要保留历史记忆和特色风貌，又要解决居民关切的实际问题。要总结推广这方面的成功经验，更好惠及广大社区居民。

城市更新 不断增强人民群众的获得感幸福感安全感



4月26日，南岸区下浩里成功入选中商数据携手多家权威研究机构联合发布的《中国城市商业更新标杆》排行榜，是重庆唯一入选该榜单的优秀项目。该榜单通过深入挖掘和全面评估全国各地城市更新项目在功能再造、社会关系重塑、经济价值重构上所做出的贡献，严谨筛选出10个优秀项目上榜。
记者 齐岚森 摄/视觉重庆

加装电梯 幸福生活“一键直达”

□新重庆-重庆日报记者 朱婷 实习生 李佳妮

绿树成荫鸟语花香，道路停车位整齐划一、建筑外立面崭新亮丽……建于上世纪90年代的大渡口跃进村街道东正社区大堰三村片区，在城市更新中一步步刷新了“颜值”。对77岁的小区居民向德育而言，其最大的感受是老房子加装了电梯，幸福生活可谓“一键直达”。

老楼加装电梯，是城市更新的重点也是难点。大堰三村片区是如何在部门、社区、居民的共同努力下实现幸福生活“一键直达”的？4月25日，当地居民和记者聊起了加装电梯那些事。

第一步就“卡壳”

大堰三村片区居民多为原重钢集团职工，60岁以上老年人占比大。

两年前，小区2栋2单元8楼住户王正秀听说可以加装电梯，眼里透出光：“政策好，加装电梯有补贴，为什么不装？我来牵头！”然而，王正秀以为很顺利的事，第一步签字就“卡壳”——有业主不同意。

根据《民法典》，改建、重建建筑物及其附属设施，应当由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上的业主参与表决。同时，应当经参与表决专有部分面积3/4以上的业主且参与表决人数3/4以上的业主同意。

王正秀上门给不同意的业主做思想工作，发现不同楼层业主利益点不一样，意见分歧较大。如何让各方利益最大化？这成为摆在面前的头等难题。

2栋一单元是小区最先加装电梯的楼栋，业主代表向德育负责牵头，作为“第一个吃螃蟹的人”，向德育积累了不少实践经验，也因此成为社区里的“电梯专家”。王正秀多次上门向其“取经”。

在向德育建议下，王正秀找到各个楼层的业主代表，组成了多人电梯加装工作小组。“一来，可以发挥大家的力量，群策群力；二来，工作人员互相监督，可以做到公开透明，更有说服力。”王正秀觉得，有了电梯加装小组，自己不是一个人在“战斗”。

社区干部巧断“家务事”

上门一次两次不成，就三次四次。该电梯加装小组的成员轮流行动，有时候，还喊上向德育现身说法。签字同意的业主逐渐多了。

不过，仍有不少业主认为安装电梯的费用有些贵；还有的低楼层业主不同意安装，理由是电梯加装影响采光，妨碍出行；更有个别声音飘到王正秀耳边，“无利不起早，她（王正秀）忙忙忙后张罗，肯定是拿了电梯公司好处。”

“当时压力真的很大，很后悔接了这么一个‘烫手山芋’。”王正秀跟向德育诉苦。向德育安慰道：“我也曾被质疑，但电梯投用那一刻，都是感谢我的声音。坚持，日久见人心，大家会懂的。”

就费用问题，王正秀向有疑的业主拍胸脯保证：全程公开，多退少补。

然而，无论怎么劝说，有低楼层业主就是不同意。王正秀只好向东正社区党委书记、居委会主任程家群求助。

“那家的业主是一家公司，派了4个人来跟我谈，最后被我说服了。”程家群说，没有其他办法，就是“动之以情晓之以理”，互相包容谦让。该公司的工作人员上班需要停车，社区进行了协调，解决了停车问题，于是在加装电梯上很快达成共识，“加装电梯是业主自发提出申请，街道社区帮忙协调，需要社区帮助的时候，我不吝言辞。”

大家投票选定电梯公司

经过努力，所有业主都签字同意了。

选择电梯公司时，为了打消疑虑，王正秀所在的电梯加装小组公开了多家电梯公司的资料，让大家投票选择，小组成员不作推荐。王正秀说，电梯是特种设备，事关人身安全，容不得半点马虎。最终确定的电梯公司是大家精挑细选投票选出来的。

施工时，又出了新问题。低楼层业主不愿意电梯门对着，希望开关门能改到背后，开设双开门。“这无疑会增加费用，其他业主肯定不同意。”王正秀进退两难。

无奈，她又开始了新一轮协调工作。软磨硬泡，最终达成共识，电梯后移80厘米。王正秀说：“那一刻，心里的刺，终于拔出了！”

电梯投用时，王正秀带着丈夫、儿子第一时间来体验。从1楼到8楼，她感慨万千：“幸福生活‘一键直达’说不容易也容易！”

向德育目睹了全程：“王正秀不站出来牵头，这事还得一直拖！电梯投用后，同样年过七旬腿脚不便的邻居爱出门了，还邀朋引伴到家里，热闹了不少，有了更多欢聚时光。”

目前，大堰三村片区已加装4部电梯，后续加装工作正持续推动。



4月24日，大渡口跃进村街道大堰三村片区，居民乘坐电梯出行。记者 刘力 摄/视觉重庆

城市更新新事物打探>>>

这个口袋公园配了智能健身器

□新重庆-重庆日报记者 崔曜

郁郁葱葱的开阔草坪间，红色的健身步道蜿蜒而过；蓝色的休闲健身区，智能背部训练器、智能划船器、AR太极屏等健身器材分布其间。4月25日，记者在今年2月投用的两江新区礼悦游园看到，这座口袋公园配上了智能健身器，吸引了不少社区居民前来“打卡”。

“公园步道很平坦，没有台阶，走起来很舒服。”华侨城天际湾小区居民刘朝文正准备使用智能漫步机，“无论是做有氧运动还是力量训练，这里都有合适的器材，每天坚持锻炼身体好。”

“1、2、3……”一旁，有市民正在体验崭新的智能划船器，每完成一次划船动作，电子屏幕上的次数同步增加，运动消耗热量、运动频率等数据一目了然。记者打开智能划船器，手机扫描二

维码还可以查看训练器的指导视频，查阅健身知识、运动数据等信息。

AR太极屏前，老年人三三两两地聚在一起打八段锦。屏幕上太极名家的示范与老年人的动作同步显示。随着动作幅度的变化，左上角的打分数据实时更新，老年人可一边跟着视频学习，一边纠正自己的动作。

“为了让市民畅享健康生活，园内不仅设置了智能健身设施，还有许多智慧便民设施。比如智慧座椅，手机往椅子上一放，就可直接充电。”两江新区市政管护中心相关负责人说。

正码头广场变身社区会客厅

□新重庆-重庆日报记者 杨锐紫

“我们空闲时都爱到社区艺术馆周围转转，小朋友可以结伴在免费的游乐设施里玩耍，家里的老年人则沿着滨江路吹吹江风。”家住北碚区朝阳街道天津路社区的江杰说，他和妻子都是80后，最爱去正码头广场社区艺术馆玩耍。尤其是这周六，母亲特别让他提醒住在区外的弟弟带上小孩回来参加风筝节，就像小时候那样在江边放风筝，幸福指数拉满了。

位于北碚的正码头广场横跨了天津路、卢沟桥、河嘉村三个社区。从2020年起，朝阳街道以艺术为主轴，将正码头广场打造为社区会客厅，在广场上修建了街心花园、儿童乐园、体育场，并在广场中央建立了一栋全透明玻璃房，命名为“朝阳社区艺术馆”，这也是西南地区首家社区艺术馆。

记者看到，馆内有朝阳饭店菜谱、渡船票、米票、电影票、结婚证、借书证、高考证等北碚各个年代的图像，还有自行车、桌椅板凳、缝纫机、老式梳

妆镜等各类生活物件用品，以及上世纪70年代宣传画、上世纪80年代连环画、上世纪90年代风靡全国的老式磁带……犹如一幅幅小型的老重庆博物馆，还原了一个个上世纪八九十年代居民生活的场景。

朝阳街道天津路社区党委书记陈琳介绍，除了硬件设施的更新换代，社区还持续举办风筝节、全民健身运动会等群众活动，不但丰富了居民文化生活，增进社区凝聚力，还吸引人流提升街区活力。“我们希望通过整合街道、社区空间资源，以文化提升街区街区形态，以传统活动提升社区气质，彰显社区历史文化和生活美学。”

“李代表聊天室”延伸到社区小区

□新重庆-重庆日报记者 杨锐紫

“李代表，我们认为物业制订的方案不合理，比如他们找的施工单位是否正规，是不是存在乱报价等问题？”4月25日上午，江北区石马河街道“李代表聊天室”举行了一场现场会，石马河街道瑜康社区小天鹅小区业主代表，以及街道、社区、物业等相关人员坐下来，商议一件困扰了大家3年的事。

原来，小天鹅小区7栋顶楼一直漏水，小区公共区域的维修费用应由大修基金来解决，使用大修基金则需物业公司牵头。因此，居民们多次向物业反映。随后，物业公司制订方案并进行公示，但业主始终认为方案不

合理，没有同意。

本是一件小事，却拉扯了3年。上周，小天鹅小区3位居民来到“李代表聊天室”找到负责人李武经，希望其帮忙协调解决此事。李武经多次到小区了解情况后，于4月25日邀请各方开现场会，商讨解决办法。

“各位居民，请你们放心，物业施工至少要找3家施工单位进行招投标，业主有相关资源的也可以参加，在报价方面，如果没有异议就立马实施，有异议的话可以找第三方公司来评估，而且评估费由政府出。”现场会上，李武经说，物业公司先公示方案，进行公开招投标，街道、社区和业主代表共同监督这个过程，肯定是公开透明的。在李武经的调解下，双方终于达

成共识。

2022年，石马河街道设立“李代表聊天室”，邀请江北区人大代表李武经担任聊天室负责人，通过聊天解压、交朋友开展群众工作。今年69岁的李武经为人真诚随和，善于倾听沟通，退休后经常与社区居民拉家常，群众认可度较高，大家也愿意和他讲心里话。

在聊天室内，李代表和来访群众聊天谈心、摆龙门阵，在及时掌握社情民意的同时，许多小问题、小矛盾、小情绪、小诉求、小梗得到了有效化解。如今，“李代表聊天室”已经延伸到社区、小区的聊天亭（亭席），目前已壮大为拥有140多名骨干人员的人民调解阵地，也是网格员了解社情民意和开展群众工作的主要阵地。今年以来，“李代表聊天室”直接调解的矛盾60余件，真正实现“事要解决、人要服气”。