

新风貌 新活力 新动力

——2024年重庆住房城乡建设工作回眸暨2025年展望



鸟瞰重庆 摄/唐安冰

隆冬时节，漫步在城市的大街小巷，焕然一新的老旧小区、四通八达的城市道路、绿意盎然的休憩空间与浓郁的城市烟火气交织，共同绘就一幅幅诗意栖居的精美画卷。不经意间，许多市民和游客为身边的“小确幸”“小美好”所感动。

重庆的城市烟火气为何如此浓厚？深入探寻不难发现，这座城市独特的烟火气，不仅源自深厚的人文历史积淀，更得益于居民持续拥有的幸福感、获得感与安全感。

2024年，市住房城乡建设积极作为，围绕力度、温度、热度、深度四个维度持续发力，统筹推进稳增长、促改革、保民生、补短板等工作，城市更新、住房保障、乡村建设、房地产、智慧住建等重点领域亮点纷呈，不仅勾勒出城乡环境愈发美好的新图景，也为更多市民的幸福生活提供了有力支撑。

城市更新有力度 幸福生活“质”在必得

2025年元旦，九龙坡区谢家湾街道民主村城市更新项目二期开街，前来“打卡”的游客络绎不绝。

此次民主村片区再“上新”，除了延续一期工程改善人居环境、完善城市功能等重任外，还新增7500平方米社区商业体、72家店面，其中包含酒吧餐饮、服装艺术、居民服务等业态。如今的民主村片区，历史与现代交织，乡愁浓郁的老式建筑、创意十足的街边景观、清新文艺的特色小店并存，让人很难相信这里曾是破旧的居民区。

民主村社区原是一家大型国企的家属区，有100多栋老居民楼，最长房龄超过70

年。由于年久失修，片区逐渐变得破败不堪，居民渴求改善基础设施和生活环境的呼声日益高涨。

得益于2022年初启动的城市更新“手术”，片区通过“留、改、拆、增”等方式实施微改造，在保留历史印记的同时，规划建设新潮时尚区、社区服务功能区、市井烟火区。

在片区提质升级的过程中，民主村还以完整社区建设为抓手，积极探索超大城市现代化治理新路，健全完善“大综合一体化”城市综合治理体制机制，打造以全龄友好、绿色海绵、未来智慧、市井烟火为特点的“四型社区”样板，入选全国完整社区第一批示范案

例、全国“一刻钟便民生活圈”示范案例。

民主村的变化，是市加快实施城市更新新、展现宜居城市新风貌、新气象的有力折射。

“党的二十大报告提出，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。”据市住房城乡建设委相关负责人介绍，为了让人民群众在城市生活得更舒心、安心，我市加大城市更新力度，去年全市新实施城市更新面积450万平方米，戴家巷老街区更新改造等3个项目入选全国典型案例，成功获批全国首批城市更新示范城市；全市新开工改造城镇老旧小区2620个，惠及57万

户居民。同时，我市积极开展城市路桥隧工程建设补短板、强基础等工作，持续提升城市功能品质。去年，中心城区完工金凤隧道等一批重大路桥隧项目，建成轨道站点步行便捷性提升项目13个、片区路网更新项目19个、次支路网加密项目158个，打通断头路30条，城市整体交通运行水平稳居西部前列。

2025年，我市将树立经营城市的理念，重点推进观音桥商圈、沙坪坝嘉陵湾等城市功能品质提升示范项目，持续培育“城市后巷”品牌，打造生活、创业、消费新场景。随着城市加速蝶变，更多市民的幸福生活“质”在必得。

民生保障有温度 “住有所居”取得新进展

一个有温度的城市，必须让更多群众安居乐业。加快推进住房保障体系建设，帮助更多人实现“住有所居”的梦想，方能实现“城与人”的“双向奔赴”。

去年11月，市民崔先生与市公共租赁住房管理局在沙坪坝不动产登记中心通过“政务·不动产登记”系统完成了重庆首例公租房“租转售”不动产登记，当场拿到了不动产权证书。

“我在这里住了六年多时间，对房子有很深的感情。得知可以购买的时候，心情非常激动。”崔先生说，“如今，租的‘家’变成自己的家，我非常开心。”

“住房是最大的民生，是安身立命之本。”市住房城乡建设委相关负责人表示，加快构建

房地产发展新模式，更好地实现全体人民住有所居、居有所安，是中国式现代化的题中应有之义。我市坚持租购并举，持续完善住房保障体系，通过财政资金专项补助、盘活存量房屋资源等方式，大力发展保障性租赁住房，让新市民、青年人能够进得来、留得住、住得安、能成业，沙坪坝区盘活存量筹集保障性租赁住房做法获评国家发改委典型案例。对于城市低收入住房困难家庭，实施了公租房和租赁补贴保障，基本实现了应保尽保。同时，针对住房困难的工薪收入群体，稳步推进配售型保障性住房项目建设，去年全市共启动7000套配售型保障性住房建设，专班推进、以需定建的做法经验得到住房城乡建设部肯

定，在全国推广。

截至目前，重庆保障性租赁住房已累计筹集29万套（间），投用18.2万套（间），解决了39万新市民、青年人等群体住房困难；全市公租房累计分配56.6万套，帮助140余万人解决了住房困难问题。

助力房地产市场稳健前行，我市也打出一套给力的“组合拳”。

持续推动房地产市场止跌回稳，我市先后发布《重庆市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室关于进一步调整优化房地产政策措施的通知》《关于支持刚性和改善性购房需求的通知》优化调整住房公积金使用政策以及取消普通住宅标准等重磅政策，在

首批五家银行开通住房公积金商转贷直转业务。去年10月以来，中心城区商品住房销售连续3个月同比实现正增长。

数据也证明了我市住房保障体系建设的成效。去年，保交楼项目累计交付房屋21.58万套，保交房项目累计交付房屋5.26万套；房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增效，获授信1390亿元、放款1184亿元；“两久”项目（即房地产“久供未建”“久建未完”项目）处置工作获国务院综合督查通报表扬。

接下来，我市将进一步落实中央“稳楼市”部署，严控增量、优化存量、提高质量，持续用力推动房地产市场止跌回稳，推动房地产高质量发展。

村镇发展引“活水”和美乡村建设如火如荼

去年10月，市住房城乡建设委、市财政局联合下达2024年“巴蜀美丽庭院示范片”项目和市级补助资金计划，共有23个项目获得约1.35亿元财政资金支持，包括重庆高新区西永街道香蕉园村香村艺苑——巴蜀美丽庭院示范片、奉节县鹤峰乡招峰村诗韵橙乡——巴蜀美丽庭院示范片等。

“巴蜀美丽庭院示范片”建设，选择人口集聚程度较高、自然文化资源丰富、地理区位优势突出和发展前景广阔的村落组团，以农房

为原点、院落为单元、村落独特的资源为支撑，建设具有地域特点、民族特色、时代特征，且充满烟火气息、乡愁记忆的高品质农房、高颜值院落、高价值村落，打造川渝两地乡村高品质生活宜居地示范窗口。

自2022年启动首批示范片建设以来，截至目前，重庆已建成29个“巴蜀美丽庭院示范片”项目。一个个散落在青山绿水间的美丽庭院示范片，不仅见证了重庆乡村的蜕变与新生，也寄托着人们对美好生活的向往。

大渡口区跳磴镇“金鳌田园——巴蜀美丽庭院示范片”，就是我市注重在村镇发展中引“活水”，把乡村美丽资源转化成美丽经济的一个生动实践。近年来，该片区以山水林

田生态系统建设为核心，打造了“五彩梯田”“七彩油菜”“叠彩蔬菜”等田园景观及长江石居等一批特色民宿，成为集田园观光、休闲度假、娱乐购物、农耕研学于一体的复合型乡村旅游景区。不仅如此，该示范片还通过串点、连线、成片方式，带动金鳌村周边石盘、沙沱等村落环境提升，邻近村庄数百户居民主动翻新了房屋。仅2024年春节假期，金鳌片区就接待游客15万人次，同比增长372%，实现旅游收入近400万元。

在重庆，乡村发展活力四射，传统村落保护发展工作也如火如荼。

为留住巴渝最美乡愁，我市通过落实专项补助资金、建立传统村落数字博物馆、培养传统

建筑工匠等措施，稳步推进传统村落保护发展工作。全市5个区县被列入国家级传统村落集中连片保护利用示范县，建成传统村落保护升级示范片100个，培育了巴渝传统建筑工匠800多名，初步形成传统村落文化传承体系。

今年，我市将实施全域城乡整体大美改革，注重形态、业态、神态、文态有机统一，以“两江四岸”、交通干道、景区商圈等为重点打造美丽都市，以标志性空间、人口门户等为重点打造美丽县城，以县城周边、产业集聚的中心镇为重点打造美丽城镇，以连片实施农房和环境整治提升、传统村落保护等为抓手打造大美乡村，推动加快形成各具特色、美美与共的大美城乡风貌。

链接》

2024年重庆住建 这些经验做法全国领先

● 公积金灵活就业人员实缴人数规模全国第一。

● 住房保障、传统村落保护等21项改革经验及深化智能建造试点城市建设5项经验做法获全国推广。

● 改造完成城市危旧房7043套，1537户城市D级危房人员全部撤离，经验做法获全国推广。

● 成功获批全国首批城市更新示范城市，戴家巷老街区更新改造等3个项目入选全国典型案例。

● 重庆专班推进、以需定建配售型保障性住房建设的做法经验获住房城乡建设部肯定，在全国推广。

● “两久”项目处置工作获国务院综合督查通报表扬。

● 沙坪坝盘活存量筹集保障性租赁住房做法获评国家发改委典型案例。

● 建设全国首个省级全域全量一体化地下管线数字孪生系统。

数智融合有深度 行业转型升级跑出“加速度”

1月18日，重庆东站项目建设现场，各类机械设备高速运转，高大的机械吊臂在空中画出一道道优美的弧线。在数千位建设者的努力下，东车站房内外装修、玻璃幕墙、站台、出站层、高架候车层等工程正抢抓工期加快推进，争取2025年建成使用。

重庆东站是我市首座数字化智能化高铁站。为高标准、高起点建设，该项目运用实景三维仿真、可视化交底、施工模拟、数字化施工等技术，实现了项目智慧建造、绿色建造，项目整体施工进度超前，不少重要节点工程进度比计划工期提前数月时间。

重庆东站建设，是我市注重数智技术深度融合，推动行业转型升级跑出“加速度”的一个缩影。据市住房城乡建设委相关负责人介绍，为打造建筑业高质量发展新动能，去年我市加快培育建筑领域新质生产力，新增建筑企业1860家、其中特级资质企业1家；深化智能建造试点城市建设，全市已培育智能建造试点区县5个、示范企业10家、试点项目42个，推动10余家100余台（套）建筑机器人与智能施工装备落地应用，5项经验做法获全国推广；举办第二届全国建筑机器人大赛暨第四届川渝住博会，19个省市122台建筑机器人参赛参展；大力开展绿色建筑创建行动，全市星级绿色建筑占新建建筑比例达49%，装配式建筑实施比例达40%；强化“数字住建”应用牵引和场景驱动，谋划建设“工程质量安全保障”等典型应用17个，上线运行市级应用7个，贯通事件8个、数量居全市第一方阵。

值得一提的是，我市打造全国首个省级全域全量一体化地下管线数字孪生系统，“数字管线”应用实现三级贯通，中心城区燃气、供水、排水、油气长输四类管线矢量数据归集率达98%。

下一步，市住房城乡建设委将强化数据全归集、全共享、全赋能，加快“愉悦·安居”“愉悦·公积金”“城市内涝治理”等实战管用的应用开发上线贯通，加快构建重庆“数字住建”基本能力版图。

2025年是“十四五”规划的收官之年，也是现代化新重庆建设纵深推进的关键之年。全市住房城乡建设领域将全力推进重大基础设施建设攻坚行动、轨道交通分担率提升攻坚行动、轨道交通建设改造攻坚行动、中心城区燃气更新攻坚行动、城中村改造攻坚行动、“两江四岸”整体提升攻坚行动等城建“六大攻坚行动”。争取开工黄桷坪长江大桥、虎溪隧道等重大项目；力争建成通车轨道交通6号线重庆东段、4号线西延段；提速推进155个城市更新项目建设，新开工改造1227个城镇老旧小区，中心城区重点打造15个城市品质提升示范项目；实施岸线治理提升、公共空间品质提升等项目30个，建成开放渝中区朝天门、巴南区巴滨绿岸等一批滨江岸线。

同时，市住房城乡建设委将围绕“大城建”“绿城建”“新城建”目标，以“好房子”建设为契机，重点实施企业培育强计划、绿色低碳转型计划、智能建造发展计划，加快推动建筑业转型升级；聚焦重点领域，实施全面发力纵深推进超大城市地下管线大综合一体化治理机制改革、推动可持续城市更新机制改革等十大改革，打造具有重庆辨识度的标志性改革成果，全面形成拼经济、抓项目、促发展、惠民生的强大态势，在现代化新重庆建设中展现民生建新担当，作出住建新贡献。

王静 刘廷

图片除署名外由市住房城乡建设委提供

九龙坡区谢家湾街道民主村城市更新项目二期 摄/李显彦

大渡口区跳磴镇金鳌田园巴蜀美丽庭院示范片