

莺花巷·合作村瞄准青年群体，打造丰富业态——

# 老旧社区变身潮流聚集地



改造后的莺花巷·合作村青年国际社区热闹非凡。(受访者供图)



■新重庆-重庆日报记者 黄光红

合剧场内，数十名来自文旅文创行业、新消费领域的创业者、头部企业代表一边吃着美食，一边分享创意灵感、谈合作；剧场外，年轻人从四面八方涌入小巷，络绎不绝；遍布小巷的茶馆、咖啡馆、酒吧、火锅店、撸猫店等店铺顾客满座，一派生意兴隆的景象。

5月7日晚上7点，位于江北区五里店街道的莺花巷·合作村青年国际社区热闹非凡，在五颜六色的霓虹灯映照下更显时尚、美丽。

很难想象，这个原名叫合作村的地方，4年前还是一片破败的景象。如今，这里“旧貌”换“新颜”，成为了年轻人趋之若鹜的青年文化地标。

这样的改变，是如何发生的？

## 瞄准需求，差异化发展

合作村片区为原长安机器厂内职工宿舍旧建筑群所在地，现存二十余栋20世纪50年代建造的红砖房。历经数十年风雨侵蚀，这片承载着工业记忆之地沦为“城市伤疤”。

今年58岁的老居民谭刚回忆，过去，合作村片区内杂草丛生、建筑外墙斑驳、漏水、设施管线老化现象严重；违章建筑和各种旧物占道，公共空间拥挤不堪；垃圾遍地，更有生活污水从居民门前流过……

2021年3月，在市住房和城乡建设局支持下，江北区引入重庆邻居的窗文化创意有限公司(以下简称项目公司)，从业主方整体租下合作村建筑，对合作村进行重新改造。

搬迁、安置居民，保护性修缮建筑，优化升级公共空间，完善基础设施，提升风貌品质……经过1年多的努力，合作村较好地保留了上世纪50年代建筑原

貌和街巷肌理，大树葱茏、红瓦掩映，既有较强的时代印记，又干净、整洁、漂亮。

焕然一新的合作村也被赋予了新名字——莺花巷·合作村。“我们的目标，是以‘社区生活综合体+青年活动中心’为主题，将合作村打造成为青年国际社区。”项目公司运营副总邓尧说。

改造之初，项目公司发现，与重庆其他改造的老旧街区物业情况不一样，合作村的物业以住宅为主，客观上存在邻避效应，无法发展重娱乐产业。同时，由于下水管道老旧，也无法满足重餐饮排污需求。这种情况下，合作村只适合发展以轻娱乐、轻餐饮和工作室为主的产业。而这些产业的受众群体主要是青年群体。

“另一方面，我们也对当前年轻人的消费心理有清晰认知——不但追求时尚、潮流，还喜欢社交消费及体验式、个性化的消费。而打造青年国际社区，正好能迎合他们的需求。”邓尧说。

## 打造夜校，稳定客流

然而，项目初期招商效果并不好。

到2022年3月合作村青年国际社区正式对外营业时，这里仅有咖啡馆、茶馆等4家商户。项目公司分析，主要原因是合作村藏在社区里，很多人不知道。同时，创业者们也不看好这里的商业前景。

如何破局？项目公司决定给予入驻商家免3至6个月租金优惠。同时，进一步优化宣传展陈内容，让创业者一眼就能明白合作村未来将会打造成什么样子。成效逐渐显现，到2023年上半年，这里的商户已经有40来户，招商率达到70%。

然而，商户增加却并未带来预期客流。开业数月，这里人气都比较惨淡。项目公司也因此遭遇了资金紧张的困难。那时，如何引流让他们绞尽了脑汁。

最初，他们开展创意集市、音乐会等青年群体喜欢的活动。紧接着，他们又于2022年6月打造了一个小型剧场——合剧场，将其作为青年活动中心，密集举办展览、沙龙、脱口秀、音乐会等活动。

到2023年4月，合作村人气逐渐旺起来。然而好景不长。2023年8

月，合作村客流、商户营业额开始下降。形势严峻，怎么办？刚刚兴起的夜校给了项目公司新思路。于是，他们整合手中的教育资源，在2023年10月开设了一家普惠性夜校，收费仅为每节课50元。

夜校成立之初，只开设4门课程，分别是戏剧表演、尤克里里弹唱、书法和摄影。让项目负责人王朝没想到的是，短短两周，夜校就有40多人报名，大多是年轻人。

截至2024年8月，夜校已开设了187门课程，涵盖传统文化、艺术创作、科技创新、实用技能和娱乐兴趣等诸多领域，吸引了15万余名学员。

夜校火了，合作村又恢复了活力，且更胜往日。

## 业态丰富，客流聚集

“老板，给我们来4碗茶。”当晚，合作村一家主打老鹰茶的坝坝茶馆，迎来了4名顾客。此时，茶馆20多张桌子已全部满座。

茶馆老板名叫屈豪，是一名80后，他亲眼见证了合作村的变化。2024年2月，他觉得改造后的合作村营商环境不错，就来开了这家茶馆。“茶馆从3张桌子起步，做到了现在的规模。每天下午2点后基本都满座。”屈豪笑容满面地告诉记者。

90后王燕开的陶艺体验馆，生意也不错。到了周末，每天都有好几十人来体验制作陶瓷手工艺品。“2023年9月，我和朋友来合作村玩，一下就喜欢上了这里的氛围，于是就开了这家店。”王燕说。

脱口秀工作室、音乐工作室、咖啡馆、纯手工蜡烛体验馆、陶艺体验馆……这里各种各样的店铺，让合作村充满了文艺气息和时尚感，吸引着一拨又一拨年轻人。数据显示，2024年，合作村全年人流量超过了30万人次，今年日均人流量超1000人次。

如今，合作村已开了50余家店铺，涉及餐饮、文创、艺术、休闲娱乐等领域。一个集文创、休闲、娱乐、鉴赏等为一体的青年国际社区，已基本形成。

## 江津造智能短交通出行装备全球领先

5月8日，重庆枢纽港产业园江津片区，重庆乐行创新科技有限公司智能短交通出行装备生产基地，工作人员正在赶制出口订单。

据了解，该项目一期刚投产一个月，预计第一年生产车辆6万台，实现产值2亿元，销售收入达2.5亿元。作为该项目的投资主体，深圳乐行天下科技有限公司是全球领先的高端动力运动产品公司，在新能源独轮车领域保持着全球第一的市场份额。

记者 齐岚森 摄/视觉重庆



## 花甲老人义务守护古建筑二十余年

# “要让它们真正走进乡亲们和游客心里”

## 凡人微光 温暖山城

■新重庆-重庆日报记者 朱婷 实习生 马厚雪

青瓦白墙、悠长巷陌，游客闲庭信步，近日，记者走进綦江区东溪古镇，时光在这里静静流淌。

古镇一角，已有362年历史的古建筑万天宫大门敞开，迎接着八方来客。当听到游客惊叹古老的雕梁画栋竟保持得如此完好时，守护在此的文物保护志愿者刘为中欣慰一笑：一切付出都值得！刘为中今年60岁，对于万天宫的情感，始于儿时，却贯穿一生。

## 300余年浮雕

清晰可见“关云长单刀赴会”

清晨6点，随着吱呀一声门响，早起的人们开始了一天的劳作，东溪古镇也开启了独属于它的慢时光。

在东溪古镇建筑群中，记者看到，万天宫别具一格。走进这座始建于清

康熙二年(公元1663年)的古建筑，四合院布局的院坝没有一丝杂草，花盆里的植被经过悉心养护开出鲜艳的花朵，土木结构的房屋陈旧但干净。尤其是戏楼台子上的木质浮雕，人物不落灰尘，依旧栩栩如生，至今仍然可以清晰地看到“关云长单刀赴会”“孔明施施空城计”的画面。

“除了政府对古建筑的重视和保护，守护它的人也功不可没。”附近居民李厚华看在眼里，邻居刘为中就是古建筑的守护者。

李厚华介绍，每天清晨6点，刘为中就会开始打扫，1187平方米的万天宫，让打扫工作变得繁重，可他却没有一句怨言。

“这里打扫干净了，他还要去打扫南华宫周边，南华宫800多平方米，扫下来一样不轻松哦。”李厚华直言，虽然与刘为中做邻居多年，但还是有些不懂他：“他是一名中医，如今60岁，明明可以退休了，为啥还要忙前忙后？”

## 见不得古建筑有灰尘 他多次自掏腰包

“打扫干净再开门迎客，才能让游客

更好感受古镇厚重的历史和文化。”刘为中说，忙不过来时，他还自掏腰包请人过来打扫，“只因为见不得它们有灰尘。”

刘为中说，与两座古建筑的缘分从小时候便开始了，并将贯穿他的一生。“我家就在万天宫旁边，小时候，我天天和小伙伴在此玩耍。万天宫和南华宫曾是粮站，后来不交公粮之后，两栋房屋就荒废了。上世纪90年代，为了修复它们，我的父亲和其他乡亲们还一起募捐。”他记得，修复过程中，父亲和乡亲们起早贪黑，非常辛苦。

目睹乡亲们的悉心守护后，刘为中觉得，自己也要出一份力，2000年起，他开始每天义务清扫万天宫周围。

2023年，作为文物保护志愿者，刘为中开始每天对南华宫、万天宫进行义务安全巡查，特别是在两宫安装灯饰以后，他对“两宫”的电路巡查、屋顶防漏等更加上心。为此，他还发展了4名志愿者一起参与管理。

如今，游客走进万天宫、南华宫，除了看戏台、浮雕等历史建筑，还能坐下来品茗看花赏画，闲聊休憩。除了政府出资购买的座椅等设施，刘为中还投入5万余元，购买茶具、花草、书画作品、古装等。

## 担当义务讲解员 让古建筑“活起来”

看到游客对万天宫、南华宫产生兴趣，刘为中会充当义务讲解员，声情并茂介绍它们的“前世今生”：“它们都是清朝时期修建的，如今已是市级文物保护单位。”

傍晚6点，附近的孩童放学归来，总爱来万天宫逗留。这里设置有读书点，孩子们既可以挑书阅读，也可以坐下来写作业。

等孩子做完作业，刘为中有时会指着戏台浮雕开始讲解：“关云长单刀赴会，讲的是三国时期关羽凭借智勇单刀赴宴，最终安全返回的故事，它告诉我们做事要有勇有谋……”

东溪镇文化服务中心相关人士介绍，刘为中非常敬业，经常连中午都不休息，直到晚上游客走完才关门。在他的管理下，游客体验感大幅提升。此外，刘为中还乐于助人，热心公益，在当地老年大学义务授课，带领老年居民练太极拳、健身气功等。

“保护古建筑，不仅要让它的外观得以保存，还要让它真正走进乡亲们和游客们的心里。”刘为中说，这是自己守护的初衷。

大渡口“半岛援法议事堂”：

## “法律管家”破解基层治理“三难”

### 探寻基层治理密码

■新重庆-重庆日报记者 黄乔 实习生 马厚雪

近日，大渡口区白居寺社区竹园小区里，李强理发店的卷帘门“哗啦”一声拉开。年过六旬的刘大爷熟门熟路地坐上专属藤椅：“小李，今天还去给赵婆婆上门剪发不？”

理发店里，一张装裱工整的“住改商”居民同意书挂在最显眼的位置，上面132个签名如同132朵花，盛开在这个曾被称作“刺头”的理发师李强的故事里。这一温暖的画面，正是重庆大渡口区建胜镇“半岛援法议事堂”的日常。联合律师、法官、社区民警、莎姐志愿者、人民调解员组成“法律管家”，建胜镇“半岛援法议事堂”成为集公共法律服务、普法宣传、公开听证以及依法开展人民调解、矛盾化解、居民议事等于一体的基层治理新平台。

### 一张街坊们的“信任状”

在竹园小区里，李强曾掀起过不小波澜。去年返乡创业时，这个40岁汉子凭借一手好手艺，在自家一楼开起了理发店。

但开业不久，烦恼接踵而至：想安插店铺招牌被物业拒绝，办理营业执照又因“住改商”需要邻居签字同意而“卡壳”，找到社区还是需要按照程序走。

“我当时觉得所有人都在刁难我。”李强说。转机藏在社区书记黄宏的雨伞下。那个阴雨绵绵的下午，她叩响了理发店的门。黄宏没有谈招牌的事，开口问道：“听说您给老人理发特别在行？愿不愿意参加志愿服务活动，帮社区老人理理发？”

3天后，李强带着全套工具出现在老年活动中心。当78岁的张大爷摸着新发型称赞“小伙子手艺真不错！”时，李强找到了久违的职业成就感。

渐渐地，“帅小伙免费理发”的消息在社区传开。每月一次的义剪活动，李强都准时参加。72岁的刘奶奶特意做了锦旗送给他；独居老人赵爷爷每次理发完都要塞给他自家种的蔬菜……

在李强赢得名气、粉丝和信任的同时，“半岛援法议事堂”的“法律管家”周律师也牵头召开了3次楼栋代表座谈会，向居民解释民法典中关于“住改商”的相关规定；经利害关系业主一致同意即可办理。

结果不到半月，楼栋里132户居民全部签字同意。当拿到崭新的营业执照后，李强特意把装裱好的签字同意书放在显眼位置：“这是街坊们给我的信任状。”

### 一场持续两年的司法“马拉松”

大渡口区建路村后山的野花今年开得格外艳，但村民何秀芳却不敢踏进那片山坡。

2022年初春，山坡上的那根高压线，不仅在她头部和双足留下永久的伤疤，更让她患上了创伤后应激障碍，生活不能自理。

事故电线杆属于某区国有企业所有。但当她和丈夫找到该公司时，企业方正处于破产清算阶段，坚持要精神伤残鉴定。这让双

方赔偿谈判一开始就陷入僵局，直到“半岛援法议事堂”介入，才有了转机。

议事堂的“法律管家”们，带着陈大友跑遍鉴定机构，说服他带妻子做了精神伤残鉴定。结果显示：七级精神伤残，需完全护理依赖。

半岛援法议事堂还构建起“四维联动”的基层解纷矩阵——法官团队提供全流程司法指导，从伤情鉴定标准到赔偿年限计算，用专业定分止争；莎姐志愿者团队开展28次心理疏导，帮助何秀芳重拾生活信心；人民调解员游走于破产企业、属地政府、医院之间，组织17轮背靠背调解；法律管家团队提供“全天候”法律咨询，协助整理六大类127项证据材料，确保维权诉求精准落地……

这场“司法马拉松”一跑就是近两年。2024年12月，法院确认现场，陈大友攥着赔偿协议的手不停颤抖。当法官宣布适用民法典相关条款，按城镇居民标准计算护理费时，这个庄稼汉突然蹲在地上嚎啕大哭。

如今，何秀芳在家人陪伴下慢慢康复，而那个曾让她遭遇不幸的山坡，所有电线杆都已检修加固。

### 一支劝导队解开社区养犬矛盾

大渡口区百佳园社区的清晨总是从特殊的“交响乐”开始：牵狗绳金属扣的轻响，拾便器开合的咔嚓声，还有劝导队来回巡视的脚步声，共同谱写着人宠共处的和谐乐章。

一年前，这里却是另一番景象。“再被狗吓出毛病，你们担得起吗？”62岁的刘阿姨举着血压计找物业理论。

“我家金毛从不咬人，凭啥要拴着？”养犬户李大爷则梗着脖子反驳。

在百佳园社区组织的一次特殊议事会上，“法律管家”们没有简单调解，而是搭建了一个全新平台：邀请刘阿姨收集养犬只困扰的居民意见，同时联系养犬业主推选代表。

“我们不是要禁止养犬，而是要让养犬的和不养犬的都能安心。”“法律管家”张炜的话让双方第一次心平气和坐到了一起。

经过几轮坦诚交流，一份由居民共同拟定的《文明养犬公约》逐渐成形：规定遛狗时间、区域，明确必须拴绳、及时清理粪便等细则。更妙的是，曾经的对立双方自然而然地组成了劝导队。目前，这支劝导队正不断扩大。

物业出资购置牵引绳、拾便器等物资，由劝导队发放并监督使用。张先生现在每天遛狗时都会多带几条牵引绳，“遇到没拴绳的邻居，就送一条，顺便讲讲公约。”

不仅如此，社区还设置了“宠物便屋”，由劝导队定期补充拾便袋；开辟了专门的“宠物社交区”，让爱犬有安全的活动空间。

据统计，公约实施一年来，宠物相关投诉同比下降82%，流浪犬只减少近七成。

据统计，“半岛援法议事堂”自2022年成立以来，协调解决各类矛盾纠纷3100余件，参与居民达7000余人次，社区居民满意度从成立之初的65%提升至现在的98%，成为社区治理的一张名片。

## “疆电入渝”特高压渝北换流站 首台高端换流变压器安装到位

本报讯（新重庆-重庆日报记者 崔曜）近日，哈密-重庆±800千伏特高压直流输电工程渝北换流站首台高端换流变压器完成安装并牵引到位。渝北换流站计划安装14台高端换流变压器(含备用2台)。此次安装的换流变压器净重396吨，长26.5米，宽7.7米，高15米，是该站首台安装就位的高端换流变压器。

换流变压器作为换流站的核心设备，是整个交流输电系统的关键枢纽，同时承担着调节电压、隔离故障、限制短路电流等多重任务，特高压直流电正是通过它与交流关键部件换流阀相连，才能输出交流电，其性能和安装质量直接关系到换流站的运行效率、稳定性和安全性。

面对首次承接高端换流变压器安装工作的技术挑战，重庆送变电公司成立专项攻关团队，就关键环节、关键步骤进行现场勘查、精准布控，精心编制了高端换流变压器安装关键环节管控卡和专项施工方案。在历时6天的安装过程中，该团队攻克了阀侧套管安装等重难点环节。

渝北换流站是“十四五”电力发展规划重点输电工程——哈密-重庆±800千伏特高压直流输电工程在渝唯一落点。该工程建设投运后，每年可向重庆输送电量超360亿千瓦时，有效增强重庆电网保供能力，助力重庆形成“一交一直”特高压输电新格局，为推动重庆能源清洁低碳转型，为重庆的经济社会发展注入强大动能。