

既赓续历史文脉，又生长出时代活力——

大礼堂片区城市更新的“破”与“立”

核心提示

中央城市工作会议7月14日至15日在北京举行，部署了城市工作7个方面的重点任务。其中提到，着力建设舒适便利的宜居城市，坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，优化城市空间结构；加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造；大力发展生活性服务业，提高公共服务水平，牢牢兜住民生底线。

前不久，我市围绕中央印发的相关规划，提速建设15个城市更新示范项目，渝中区大礼堂片区城市功能品质提升项目位列其中。作为重庆的一张城市名片，大礼堂片区既承载着厚重的历史记忆，又面临着老旧居民楼集中、住宅设施陈旧、商业业态低端等现实挑战。7月7日至11日，记者在大礼堂片区蹲点采访，倾听群众对美好生活的新期待，了解当地惠民生、补短板、谋发展的城市更新实践，以及其在资金组织、招商运营等方面存在的困难，以供借鉴、参考。



七月七日，渝中区马鞍山传统风貌区，不少市民、游客前来拍照打卡。记者 尹诗语 摄 视觉重庆

有车位，只好停在1公里外的市少年宫，十分不便，迫于无奈只能卖掉。

事实上，在大礼堂片区，类似和雅苑小区这样的老旧小区还有许多。随着房屋老旧、功能缺失、交通不畅，许多居民逐渐搬离，和雅苑小区的租户占比一度超60%。

在渝中区住建委重点项目建设事务中心主任唐柏君看来，渝中区拥有重庆最密集的轨道交通网络、厚重的人文历史以及独特的江岸资源，应通过城市有机更新，既保留历史感、赓续文脉，又使城市富有活力、舒适便利。绿色低碳、安全可靠、崇德向善、便捷高效。

2021年，渝中区提出“住房保障、品质生活、创新创业、完善配套”的片区更新提质思路，并对大礼堂片区因地制宜进行传统风貌区打造、老旧小区改造、特色街巷营造，旨在盘活闲置低效资产，形成主客共享、全龄友好的山城街区。

片区新风貌徐徐展开——

马鞍山片区通过拆除违建、恢复历史风貌，从原来的棚户区摇身一变成了传承抗战记忆的风貌区；红球坝等老旧小区对外立面进行改造，增加适老化和便民设施，打造15分钟高品质生活圈，形成了以和雅苑为代表的老旧小区整治示范点。

城市功能进一步优化——

马鞍山项目巧妙利用地势高差，将建筑空间向地下延伸，形成4层地下车库，设置了250余个车位，缓解了片区周边的停车难题；建立城市慢行步道，串联起大礼堂—三峡博物馆—马鞍山风貌区，形成一条完整的旅游动线。

新产业集群态势渐显——

以渝欧跨境电商为核心，马鞍山建成数字贸易产业园，先后集聚了链多猫、赛玛特等上下游关联企业；活化利用风貌区内的历史人文建筑，复原了沈钧儒故居，将红墙作为网红打卡点，吸引了众多游客前来。

民生幸福指数不断攀升——

人和街社区通过老旧小区改造，将原本分散的楼栋整合为统一管理的居住区，寓意和美幸福；张家花园社区对具有历史意义的红军楼进行功能再造，改造后的旧楼成了青年人才公寓，吸引了众多巴蜀中学的青年教师前来租住。

3年多来，“破”的是棚户区的杂乱、老房子的破败，“立”的是15分钟高品质生活圈的便利、“主客共享”的活力。红球坝小区加装了适老化扶手，人和街社区整合分散楼栋成“和美家园”，第八步道上展现“新重庆”的墙绘壁画可谓一步一景——这些细碎的场景，正是城市更新最生动的注脚。

看不见的博弈

在“民生账”与“发展账”间找平衡

成绩虽然亮眼，困扰却始终如影随形。

作为“浓缩版的重庆”，渝中区城市更新面临复杂挑战：城镇化率达100%；20.08平方公里土地上，常住人口超58万，人口密度、建筑密度、路网密度高居全国前列；2000年以前修建的建筑占比超40%，60岁以上常住人口占

比达33%，建筑和人口老龄化现象突出。

“每一块砖都连着民生，每一寸地都关乎历史，更新不是拆了重来那么简单。”唐柏君的话，道出了老城更新的核心困境。

资金的“紧箍咒”最磨人。

城市更新是一场复杂的外科手术，包括综合整治、风貌更新、整体更新3条主要路径，其中整体更新无疑是最彻底的。

“但困于资金问题，我们更多的选择是老旧小区改造。”唐柏君直言不讳，在房地产市场并不景气的大环境下，许多老房子的征收成本居高不下，与市场形成倒挂，在这样的背景下，需要大拆大建的整体更新很难行得通。

“老旧小区面宽量大，花费也不小。”大溪沟街道副主任熊清举例说，在大礼堂片区改造提升项目中，划拨给街道用于老旧小区改造的资金约为1.7亿元，平摊后改造成本被摊薄了。

以和雅苑小区为例，改造成本约为500元/平方米，由于资金有限，很多时候在选材等方面也受限。“比如修建连体步道时，我们就采用了轻便耐用的落地钢制楼梯，这比修建混凝土台阶节省一半的成本。”负责项目设计施工的市设计院设计师付逸说。但项目投用半年后却招来居民抱怨：“拖拽重物时的金属共振声，吵得人睡不着。”

资料显示，在大礼堂片区城市更新项目中，大溪沟街道的老旧小区改造仅限于人和街、红球坝两个社区，其余几个社区涉及较少，其中资金不足是主要原因。

另一个问题则是社区的长效运营问题。

和雅苑小区改造后，人和街社区成立社区物业中心，并聘请3位保洁人员，对小区进行维管，每户每月收费为12元（物业费10元，清洁费2元），目前收费率为91%。

记者测算，和雅苑小区共有500多户住户，即使满缴每月也只有6000多元的物管收入，加上政府补贴（每平方米补贴0.2元），也只有7000多元，支付人员工资已经捉襟见肘，更不用说还有设备损耗、公区能耗等费用，无论怎么算都是入不敷出。

“是否能通过社区其他收入来补贴物业支出？”

“也很困难。”人和街社区党委书记鱼雪梅坦言，社区会开展一些扶老托幼的服务，但这些都服务收费很低，利润微薄。

这又涉及下一个问题，即社区公共收益来源狭窄。鱼雪梅坦言，目前社区还缺乏停车场、广告位等自主经营性资产，去年挖掘潜在空间，腾挪出255个车位，但收益却归区属运营公司，无法反哺社区。同时，社区沿街商铺产权分散在私人业主手中，难以统一收储改造，“这种‘有资源无收益’的困局，直接制约着社区自我造血功能的形成。”

在马鞍山风貌改造区，类似的困惑同样存在。马鞍山片区改造负责人、渝中区文旅发展集团战略发展部经理李璐透露，目前马鞍山西区在改造后引入了跨境电商产业园，虽然形成了产业集聚，却使原本规划的文旅空间遭到挤压，削弱了“主客共享”的初衷。

随着老居民的迁出，周边商铺的生意也受

到影响。在马鞍山对面开了十多年饭馆的刘华琼坦言：“现在街坊邻居少了，打卡的游客虽多但留下来吃饭的少，一个月营收还不到1万块，比以前少了不少。”

种种困境表明，在容积率饱和、历史风貌受限的老城区，每一个选择都像在钢丝上行走。

破题之路

在“共建共享”中寻找可持续发展

蹲点采访时，我们也看到了破题的曙光。

张家花园的3栋老红军楼，给出了“闲置资产变民生资源”的解法。2021年，渝中区属平台公司斥资改造，保留外墙历史肌理，内部改造成168套青年公寓，引入建行建融家园运营——如今满租的公寓，既让老楼活了过来，又通过租金分成减轻了财政压力。

“不是所有更新都要靠政府砸钱，社会资本进来了，闲置资源就成了活水。”项目运营方、渝中区委办区发公司负责人说。

马鞍山的“东西联动”则在探索“产业与文旅共生”。“西区的渝欧跨境电商产业园2024年营收超53亿元，带动上下游企业扎堆；东区正招商引入乡村基等餐饮品牌，计划用‘办公+文旅+配套’的组合拳，让游客能吃吃饭、企业有配套。唐柏君的话透着算大账的思路：“租金少点没关系，产业起来了，片区价值自然涨。”

实施城市更新，除了解决资金难题外，还应创新自治共管机制，提高居民的参与度，缓解政府资金不足、管理人员不足的难题。

人和街小学位于人和街社区，每当上学放学时，这一片区学生多，车辆多，而社区人手又少，管理起来很困难。于是，社区发动老党员田亚军组建了护校队，在学生放学时进行交通疏导、巡逻巡查。

大溪沟街道通过“小巷茶评会”等形式，定期邀请社区居委会、业委会、物业、党员代表、居民代表等进行协商，对停车位规划、加装电梯、绿化调整、管线改造等居民关切的事项进行讨论，以群众需求为导向，问计于民、问需于民。目前大溪沟街道21个网格、88个微网格织成的治理网，让“政府干、群众看”变成了“大家想、一起干”。

5天的蹲点采访，每到夕阳西下时，我们总会看到大礼堂的剪影投在马鞍山的红墙上，像一幅新旧重叠的画。改造后的和雅苑里，老人教孩子认墙上的“新重庆地标”；产业园的年轻人下班时，会绕到沈钧儒故居前拍张晚霞照——这或许就是城市更新最理想的模样：生活熠熠生辉，历史却没有暮霭沉沉。

但这场“破”与“立”的实践，远未到交卷时。中央城市工作会议上强调，“有些事要攻坚克难，有些事要久久为功”。钢轨道道的噪声与居民的安宁如何再平衡？跨境电商的繁华与老街的烟火怎样再调和？政府的投入与社区的自治还需要在哪些环节上再衔接……城市更新一直在路上，追寻的每一个答案，或许就藏在明天的朝阳里，藏在居民的笑容里，藏在那些尚未写完的城市故事里。

中国国际大学生创新大赛 重庆赛区决出1冠3亚2季军

- 报名学生累计突破100万人次
- 参赛项目总数近26万个
- 创下重庆赛区历史新高

本报讯（新重庆-重庆日报记者 李志峰）7月21日，中国国际大学生创新大赛（2025）重庆赛区选拔赛冠军争夺赛、颁奖典礼暨闭幕式在重庆医科大学缙云校区举行。来自重庆大学、西南大学等61所学校的585个项目团队经过多轮紧张比赛，角逐产生金奖项目225个，银奖项目360个，并产生冠军1个、亚军3个、季军2个，优胜团队有望代表重庆出征全国总决赛。

中国国际大学生创新大赛由教育部等12个部委及地方政府联合主办，自2015年设立以来，已发展成为我国高校深化创新创业教育改革的重要平台和推动高质量人才培养的重要引擎。本届大赛以“我敢闯，我会创”为主题，我市报名学生累计突破100万人次，参赛项目总数近26万个，创下重庆赛区历史新高。

大赛组委会介绍，入围本届重庆市赛的参赛项目亮点纷呈，涵盖智能制造、大数据、新型建筑材料等前沿技术领域，同时深度融合智慧城市建设、医疗健康服务、教育文化创新等民生需求，更在可再生能源开发、人工智能+等方向实现突破，充分彰显了参赛者开拓创新前沿、培育核心竞争力的强劲势头。

经过巅峰对决，重庆医科大学《愈见肝康—肝癌可控磁响应分级靶向治疗先行者》项目获得总冠军；西南大学《普安克——以合成碳纳米管为刃，破解耐药困局，守护全球健康》、四川大学《“智”探九天，“服”现新篇——中国智慧助力航天设计创新涅槃》、重庆医科大学《“见微知著”——儿童肿瘤AI病理诊断系统先驱者》等3个项目获得亚军；重庆大学《纤维丽藻——海洋硅藻规模化制备岩藻黄素开创者》、重庆第二师范学院《小芽编程——让学前儿童的创造在指尖发芽！》2个项目获得季军。

“本项目有望突破肝癌早诊早治技术瓶颈，为提升我国肿瘤诊疗水平提供创新解决方案。”《愈见肝康—肝癌可控磁响应分级靶向治疗先行者》项目团队负责人介绍，针对我国原发性肝癌（年新发近40万例，占全球55%）早期诊断难、预后差的重大公共卫生问题，该项目创新研发可控磁响应分级靶向多功能分子探针，可让病灶显像强度提升、药物富集率和肝癌干细胞清除率大幅提高，核心技术已申请专利8项，并与重庆太极实业、植恩健康集团达成意向合作。

赛事期间同步举行了“优秀项目成果对接签约仪式”。本次赛事中涌现出的多个高潜力项目与西部（重庆）科学城的重点企业、创投机构达成初步合作意向，签约成果丰硕，项目覆盖智能网联新能源汽车、生物医药、集成电路、新材料、软件与信息服务等多个战略性新兴产业领域，充分展示了青年创新成果的现实价值与转化潜力，为校地、校企、校研协同创新注入新动力。

重庆十一中海军招飞录取率 连续三年排名全国第一

本报讯（新重庆-重庆日报记者 刘翰书）7月21日，2025年海军招飞录取通知书发放仪式在重庆市第十一中学校举行。今年，该校有44名学子被录取为海军飞行学员，录取率连续三年排名全国第一。

“从此刻起，这身‘浪花白’就是我们的荣光！”海航2022级2班的陈绍鸾作为学生代表庄严承诺，作为新录取的海军飞行学员，将以忠诚铸魂、勇敢砺剑、弘毅坚守、奋进超越，肩负起守护祖国海天的使命，在蔚蓝的天空中展翅翱翔，在深蓝的航道上破浪前行，用钢铁般的意志磨砺守护海疆的决心。

南岸区相关负责人表示，近年来，军地携手深耕“为党育人、为国育才”沃土，为选拔“深蓝卫士”提供了坚实基础。南岸区将海航文化融入区域教育生态，以红色文化铸魂、以海航文化赋能，着力培育全面发展的高素质海航后备人才。未来，该区将进一步深化军地协同，紧扣海军航空兵培养需求，精心选苗、悉心育苗、耐心保苗，努力培养更多“听党指挥、能打胜仗、作风优良”的忠诚卫士。

自2016年承办海航班以来，重庆市第十一中学校着眼“海天视野”，构建了“海空雏鹰课程体系”，精心打造“育鹰工程”，共向海军航空大学输送228名后备飞行人才，总量稳居全国14所海航盟校首位，其中26人戴上清华北大双学籍臂章，16人烙印北航荣耀。今年更以55%的录取率连续三年排名全国第一。

60%游客是“渝籍” 重庆人为何钟情游广安

7月21日，2025年广安马拉松报名通道正式开启，当天便收到近百名重庆籍选手的报名信息。

“11月16日开跑，提前一天，15日到，可以在广安旅游一圈。”重庆籍选手陈胜说，广安马拉松他一年不落都参加了，每次都是提前一天到达，领完参赛包后，再打卡广安的景区景点，体验感非常好。

对于今年广安马拉松期间的旅游打卡地，陈胜已经计划好了：“广安建川博物馆聚落、广安不夜城、资城里、沿口古镇，这些今年才开放运营的景点，都想去逛逛，一天时间可能逛不完。”

不仅仅是参加广安马拉松的重庆籍选手喜欢游广安，重庆人也喜欢游广安。广安旅游大数据显示，广安每年接待的数以千万的游客中，60%的游客是重庆人。“渝籍”游客为何如此钟情游广安？

首要因素便是“近”。广安是四川距离重庆中心城区最近的地级市，已全域纳入《重庆都市圈发展规划》，广安下辖的6个县（市、区），其中4个与重庆区县交界。

“重庆人游广安犹如回家一样自在，广安人到重庆就像‘赶场’一样方便。”常来广安旅游的重庆市民李云说，如果考虑“近郊游”，广安是他众多旅游目的地的首选地。

空间上的“近”，加上交通上的“畅”，重庆人游广安，足以实现随时随地“来一场说走就走的旅行”。



华蓥山康养集群中的原舍·嘿矿能猫民宿 摄/刘秦君

重庆人到广安，均可在一小时内直达。

随着西渝高铁、渝广同城大道、合广长高速、重庆至广安城市轨道交通等重大交通项目的推进，广安往返重庆的

时空距离还会进一步缩短。特别是西渝高铁建成通车后，广安到重庆只需20分钟左右。

又“近”又“快”，只是重庆人钟情游

广安的理由之一。广安近年来不断推进文旅产业全域全业态发展，文旅深度融合发展效能释放，为游客带来全新体验才是吸引重庆人的“硬指标”。

近年来，广安坚定不移做活文旅，坚持亮山亮水亮文化，做实红色、绿色、特色文章，推进生态、文态、形态、业态深度融合，持续擦亮“小平故里·华蓥山”“嘉陵江畔游”三张名片，加快融入巴蜀文化旅游走廊建设，广安文旅核心竞争力不断增强。

逛小平故里：邓小平故居陈列馆、缅怀馆改陈出新，牌坊村再焕新颜，广安不夜城、资城里、广安建川博物馆聚落、西溪峡景区、文博公园、广安文庙街区等景区景点串珠成链，景城联动让人流连忘返。

居华蓥山上，十里芳菲·红岩美村、晓隐山居、四方山康养旅游度假区等精

品民宿消夏避暑好去处，大熊猫“林溪”“一家”成为华蓥山网红。身居云海中，观星空清澈，看山花烂漫，听清风徐来，品山珍馐郁，静享山居生活的诗与远方。

嘉陵江畔，游古镇、赛龙舟、赏菜花，远眺大江奔流的壮阔，沉浸水上运动的激情，聆听千里嘉陵在广安激荡着的最美乐章；“千里嘉陵、武胜最长”正蝶变为“千里嘉陵、广安最美”。

备好菜、待客来。吸引更多重庆人去到广安、游览广安、爱上广安，广安将不断深化“文旅+百业”“百业+文旅”，强化高级别主体培育和高品质产品供给，擦亮“小平故里·华蓥山”“嘉陵江畔游”文旅名片，构建全域发力、区域联动、县域出彩的发展格局，加快建设重庆都市圈北部文旅副中心，努力走在跨省域文旅协同发展前列。

王林