

从“高质量、内涵式、可持续”三个关键词看重庆如何写好城市更新“大文章”

■新重庆-重庆日报记者 余振芳

10月28日，在新时代城市高质量发展市长论坛(2025·重庆)主论坛上，重庆市住房城乡建委党组书记、主任唐小平聚焦“高质量、内涵式、可持续”这三个关键词，分享了近年来重庆所作的探索与思考。

关键词一：“高质量”

以片区更新推动城市高质量发展

唐小平介绍，重庆强化系统观念，统筹城市能级和产业能级，推动城市更新从小区到街区到片区，一体推进功能补短与品质提升。

具体实践中，重庆坚持整体谋划、连片打造，全面梳理问题短板与闲置空间，形成“一本账”，通过“专项规划一片区策划一项目方案”机制，形成片区更新“一张图”，并在此基础上，以点线面结合方式，一体打造“15分钟高品质生活服务圈”。

重庆采取划小“作业单元”、滚动

实施项目的策略，让群众及时看到变化。例如，观音桥商圈片区更新项目，以轨道站点为“花芯”，建设周边主次支路等10余条“花茎”，实施北仓里、洋河社区等15个“花瓣”项目，项目建成后商圈客流量同比增加30%。

重庆实施地下管线一体化治理，建成全国首个省级全域全量地下管线数字孪生系统，管线挖损率同比下降70%。通过打通断头路、打造“山城步道”等举措，重庆在全国超大城市交通运行评价中排名第3。

关键词二：“内涵式”

以“四态融合”推动城市内涵式发展

重庆坚持统筹形态、业态、文态、神态，通过不断挖掘新空间、营造新场景，植入新业态、注入新元素，来展现现代化人民城市生生不息的新形象。

在修复城市界面方面，重庆推进临街建筑风貌治理和城市景观生态修复，整体提升内环快速、渝航大道等10条美丽廊道。针对“两江四岸”

城市主轴存在的问题，实施美丽滨江线整体提升攻坚行动，目前已建成开放70公里，投用江北嘴江滩公园等18个高品质滨江公共空间。

为导入新产业、营造新场景，重庆盘活“四区一点”(商区、校区、院区、园区、轨道站点)周边的闲置空间及老旧厂房、防空洞等遗存，开展“三创”行动植入多元业态。例如，重庆师范大学老教学楼改造的“拾光格”数字软件园，已入驻企业73家，带动就业超2000人，年产值超3.5亿元。

在延续城市文脉、传承城市精神方面，重庆坚持“老城不能再拆”，保护各类文化遗存。在歌乐山—磁器口片区更新中，融入红岩等文化元素，带来文化传承与旅游增收“双丰收”。

关键词三：“可持续”

搭建“四大底座”推动可持续城市更新

重庆牢固树立经营城市理念，通过改革，全力构建“四大底座”，以体系化能力推动城市更新迈向新阶段。

第一个底座是城市更新数据底座。重庆打通城市体检数据，构建涵盖房屋、管线、路桥等要素的高质量数据集，并接入数字重庆IRS系统。

第二个底座是城市更新政策底座。重庆推动城市更新立法，出台《重庆市支持高质量开展城市更新十七条措施》等文件，提供土地、规划、业态转换等配套政策支持。

第三个底座是城市更新金融底座。重庆建立政企企协作机制，出台金融支持城市更新通知，从十大方向强化引导，撬动社会资本。

第四个底座是“规建运治”一体化AI底座。重庆打破数据与流程壁垒，构建“体检画像—规划赋能—多元融资—一体实施—运营治理”新机制，研发AI智能体，提升城市更新项目自动生成等综合能力。

下一步，重庆将锚定直轄30周年重要节点，在3年内滚动实施一批总投资额达4000亿元的城市更新项目，让群众看到实实在在的变化。

五位市长在渝分享城市高质量发展“硬招”

本报讯 (新重庆-重庆日报

记者 余振芳)10月28日下午，在新时代城市高质量发展市长论坛(2025·重庆)主论坛上，吉林长春、江苏南京、河南郑州、海南海口、江西景德镇五市市长不约而同提到以城市更新作为推动城市高质量发展的重要抓手，并分享了各具特色的实践案例与未来规划。

长春市委副书记、市长顾刚介绍，面向未来，长春将实施四大更新举措：一是基础设施更新，推动信息技术与城市基础设施深度融合；二是水管绿网更新，解决水资源、水生态、水环境、水安全问题；三是交通治理更新，应对汽车千人拥有量353辆的挑战；四是历史街区更新，保护利用历史文化遗产。

南京市委常委、常务副市长霍慧萍分享了南京系统化推进城市更新的经验。南京选出5个实验区，探索大片区统筹、区域性更新模式。在多元参与方面，南京建立专家技术人才库和社区营造师制度，并成立城市更新促进会。

郑州市委副书记、市长庄建球介绍，郑州在产业升级方面，通过出台新产业用地政策，盘活低效资产，激活老旧厂房，繁荣现代经济。郑州还以中央财政资金撬动社会资本，构建“政府投资引导+金融机构支持+社会资本参与”的多元化机制，补齐城市基础设施短板。

海口市委副书记、市长张勇介绍，海口坚持规划先行，完成首批重点园区江东新区的规划体系编制。在首个城市更新单元改造项目海云鞋厂社区，采用“政府引导+居民组织+社会规律”模式，系统解决了洪雨必涝、建筑破损、消防缺失等问题，“实现市民由忧居到优居转变”。

景德镇市委副书记、市长陈克龙则展示了景德镇作为“国际瓷都”的独特更新路径。在产城相融方面，一方面引导老城区3000余家陶瓷工厂作坊退城入园，推动产业向高端化、智能化、集聚化发展，另一方面推动老厂新生，率先探索工业遗产保护与城市更新融合路径，创新实施整体保护加文化利用。

中国工程院院士李兴钢：

城市更新进入存量提质阶段

■新重庆-重庆日报记者 周盈

10月28日，在2025中国(重庆)城市更新论坛暨资源对接大会上，中国工程院院士、中国建筑设计研究院有限公司总建筑师、全国工程勘察设计师李兴钢指出，城市更新已进入以存量提质增效为主的新阶段，建筑师的角色正从塑造物体转向塑造关系，而其中新建筑与旧建筑之间的“新旧相生”关系尤为关键。

李兴钢表示，中国的城市发展正经历深刻转型。根据2025年中央城市工作会议精神，当前城市发展已迈入以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标的新阶段。这一转变，要求城

市更新工作必须从单纯追求规模扩张转向注重质量提升与内涵发展。

在李兴钢看来，建筑师在城市更新中的角色正悄然发生根本性转变，即从塑造物体转向塑造关系。

这些关系包括人和环境的关系、过去和未来的关系，以及社会和经济的关系等。其中，新与旧的关系处理尤为关键。他提出，新建筑与旧建筑应当相互成就、共生，实现共生。“新物因为旧物获得根基，旧物因新物而焕发生机。”这是城市更新工作中新旧再生的核心理念。

李兴钢强调，城市更新不仅要关注新旧建筑的交互关系，更要让城市和建筑共生，彰显城市的特征和生命记忆。

■新重庆-重庆日报记者 周盈

城市更新如何不再“大拆大建”？10月28日，在2025中国(重庆)城市更新论坛暨资源对接大会上，与会嘉宾一致认为，城市更新已不再是简单的物理空间改造，而是涉及发展理念、运营方式与文化遗产的系统性变革，必须从“政府主导、大拆大建”转向“以人为本、运营前置、多元共治”的可持续模式。

中国城市规划学会理事长、全国工程勘察设计大师杨保军强调，城市更新必须回归人的需求本质，从理想

化规划转向对社会真实需求、市场真实需求的精准响应。

与会专家普遍认为，城市更新应摒弃“重物轻人”的传统思维，转向“以人为本”的精细化运营。通过体检评估、需求调研等手段，精准识别城市短板与居民痛点，确保更新项目真正惠及民生。

“城市更新已进入‘运维时代’。”中国人民大学国发院城市更新研究中心主任秦虹指出，过去“重建设轻运营”的模式导致大量空间闲置低效，而未来城市更新必须树立长期主义思维，构建规划、建设、投资、运维

一体化的新模式。

秦虹形象地比喻：城市更新如同更新一台旧电脑，“不仅要换硬件，还要重写代码、重装系统”。这意味着必须构建“政策—金融—运营”三位一体的新体系。在政策层面，需建立国家、地方、项目三级贯通、弹性适应的制度环境；在金融层面，应推动财政资金撬动、金融工具创新与社会耐心资本进入；在运营层面，则要区分居住、公共与产业三类空间，实施差异化运营。

厦门朗乡投资公司董事长李亚明指出，城市更新是“重新寻找城市精神

的过程”，需从政府单一管理转向多元共治，城市更新的成功离不开政府、市场、居民与专业团队的协同努力。

在资本层面，高和更新公司首席执行官王柯翔提出了“大资管算法”与“多层REITs接力”路径。他指出，城市更新不应再算“回本周”，而应通过资产现金流估值、资本市场接力实现资金快速回流。“国有资本应尽快从不动产中抽身，投向产业与民生。”

他呼吁平台公司从“将”变“帅”，推动轻重资产分离、社会资本分类参与，让城市更新从“政府包揽”走向“社会共投”。

谋金融“五篇大文章”启高质量发展新程

■主办单位 中国人民银行重庆市分行 重庆日报

恒丰银行重庆分行

奋笔书写金融“五篇大文章” 赋能山城高质量发展

作为总部设在山东的全国性股份制商业银行，恒丰银行重庆分行始终胸怀“国之大者”，深入贯彻落实中央金融工作会议精神，紧扣重庆经济社会发展脉搏，以做好金融“五篇大文章”为主线，持续优化金融资源配置，在服务实体经济、推动产业升级、助力国家战略中展现金融担当，为新时代西部金融中心建设注入强劲动能。

绿色金融

守护绿水青山 绘就生态画卷

在“双碳”目标引领下，恒丰银行重庆分行积极践行绿色发展理念，将绿色金融作为推动经济社会可持续发展的重要引擎，深度融入长江经济带高质量发展。

9月，内河航运高质量发展论坛(2025)在重庆举办，旨在共同探讨航运金融创新发展路径，推动内河航运与金融深度融合。恒丰银行重庆分行受邀出席活动并与航运企业代表签署贷款合作协议。

当前，长江内河航运加速提档升级，绿色转型成为行业共识。针对内河航运行业“重资产、长周期、强周期”的特点，恒丰银行总分联动争取特别授权，在重庆推出特色产品“船舶贷”，突破传统融资模式，支持以在建船舶抵押，动态抵押率可达100%，并实现线上抵押登记与运营跟踪，精准破解航运企业“融资难、担保难”问题，成为当地首家开展在建船舶贷业务的股份制商业银行。

得知重庆市河牛滚装船运输有限公司为适配绿色发展要求，调整运力结构，计划淘汰高耗能船舶、新建LNG新能源船舶后，恒丰银行重庆分行团队启动“营销+审批”协同机制，量身定制综合金融服务方案，高效投放首笔“船舶贷”超5000万元，保障船舶焕“绿”升级。截至目前，分行“船舶贷”累计批复授信金额达11.7亿元，已形成可推广复制的标准化出账流程，后续将打造“航运+物流+供应链”综合金融服务生态。

聚焦长江上游重要生态屏障修

复，该行作为某驻渝央企参与“两江四岸”治理提升项目开立2.12亿元低价风险保函；落地6亿元项目前期贷款支持两江四岸打造“艺术会客厅”……持续为重庆加快建设山清水秀美丽之地注入金融动能。

普惠金融

润泽千企万户 激发市场活力

恒丰银行重庆分行持续创新信贷产品与服务模式，下沉服务重心，优化流程，着力破解小微企业融资难题，确保信贷资金精准直达小微市场主体。

重庆科欣塑料有限公司因原材料及用工成本上涨出现流动资金缺口，恒丰银行重庆分行针对其稳岗成效好、吸纳就业能力强、信用良好的特性，为企业精准匹配“稳岗贷”，并依托政府风险补偿金实现增信，48小时内完成尽调审批，快速发放500万元低息贷款，有效发挥金融助企稳岗作用。

在服务万州区三峡绣手工艺品有限公司时，分行主动作为，量身定制金融方案，发放1000万元流动资金贷款，助力这家国家级非遗传承单位突破资金瓶颈，将文化“软实力”转化为经济“硬实力”。如今，三峡绣产品已远销欧美、日韩等地，成为民族工艺借力金融走向世界的典范。

重庆市悦鹏企业有限公司通过“家庭车间”模式带动超2000名当地困难农户就业增收，成为地方乡村振兴的重要力量。分行依托鲁渝协作平台纽带，精准识别其经营痛点与发展需求，启动绿色审批通道，高效完成普惠型小微企业贷款投放，并配套支付

结算、财富管理等综合服务，助力其加快产业链升级步伐。

不仅如此，该行聚焦园区企业特点，因地制宜推进“一园一策”，针对园区内中小微企业构建批量化、标准化服务机制，提升融资对接效率。今年以来“好园快贷”较年初新增超37%；全力推动小微企业融资协调工作机制走深走实，机制实施期间投放小微普惠贷款15.75亿元，惠及小微企业及个体工商户366户；倾力支持乡村振兴，在重庆市重点金融机构支持黔江区域中心城市建设座谈会上，与重点企业签署项目融资协议，后续将聚焦武陵山区现代化产业高地，充分发挥综合金融服务优势。

科技金融

注入创新活水 培育新质生产力

恒丰银行重庆分行将科技金融作为服务实体经济的重要抓手，聚焦“33618”现代制造业集群体系构建，推动金融资源向科技创新领域加速集聚，助力培育新质生产力。

面对制造业领军企业神驰机电启动股票回购计划的需求，分行团队深度剖析企业状况，高效推进各项流程，活用央行支持资本市场稳定发展的政策工具，量身定制5500万元综合授信方案，支持企业优化资本结构。

在服务国家高新技术企业和专精特新中小企业过程中，分行精准把握科创企业成长规律，并积极协助企业申报利率补贴，切实降低融资成本。支持国内领先的城市级智能物联网平台公司特斯联，投放流动资金贷款1亿元，满足其深度参与数字城

市建设的资金需求；为国家高新技术企业子公司、专精特新中小企业重庆某药业有限公司投放995万元科创再贷款，支持药品研发生产；紧扣重庆智能网联新能源汽车产业发展脉搏，运用分行授权叠加政策，给予重庆市某新能源汽车零部件生产企业5000万元流动资金贷款，为新能源汽车产业链发展注入“恒丰力量”；针对某大型高端装备制造企业的上游供应商因订单激增带来的产能提升需求，分行深入调研行业特性，量身定制订单融资方案，有效缓解其在履约备货阶段的资金压力，助力产业链供应链稳定运行。

数字金融

智领业务变革 提升服务效能

恒丰银行重庆分行积极顺应数字化转型趋势，将数字金融作为高质量发展的新引擎，加速金融科技与业务深度融合，以数字化手段提升服务效率与客户体验。

在“金融强国——西部金融中心之夜”活动中，恒丰银行参与发起“AI领创企业助力西部金融中心建设”倡议，其自主研发的“恒运AI答”项目成功入选《数字金融银行AI创新应用场景能力清单和机会清单》，彰显创新实力。

近年来，恒丰银行重庆分行充分发挥数据资源和数字技术在提升业务质效中的关键作用，加速推进AI应用场景落地，利用RPA技术实现29个场景应用，每月节约人力超1600小时，深度融入重庆本地政务生态，接入预售资金监管、农民工代

发工资监管等在内的各类政务平台，为西部金融中心建设输送安全、便捷的金融支持。

针对园区金融服务“痛点”，恒丰银行重庆分行自主开发园区金融智能辅助系统“恒渝数贷”。企业仅需扫码“一键授权”，系统便可自动整合其财务、信用、产供销等多维数据，并通过“前置作业+同步审查”模式验证把关。“恒渝数贷”上线后，一周内为重庆某专精特新制造业企业批复流动资金贷款1000万元，尽调审查效率提升60%以上，推动审批流程从“人工主导”向“人机协同”升级，实现“数据代替人跑腿”。

与此同时，该行深化“光鉴”互联网金融智能风险监测预警系统建设，涵盖10大功能主题，232细项风险监测指标，首次在全行实现借据级用户级风险及盈亏模型构建。此外，上线“光启”互联网金融业务运营支撑系统，实现从产品申请到贷后运营管理的全线上可视化操作流程。

当前，恒丰银行重庆分行正通过持续的数字金融创新，推动业务流程再造与服务模式升级，提供更智能、高效的金融支持。

养老金融

情系银发群体 构建服务生态

恒丰银行重庆分行积极布局养老金融，从支持养老机构建设、拓展养老财富管理、优化适老金融服务等多维度发力，构建覆盖养老产业与老年群体的综合服务体系。

积极探索养老行业授信模式，制定养老金融专属细则，创新推出产品

“春晖贷”，针对重庆欣颐健康养老服务有限公司扩展场地、增加床位、升级养老设施面临的资金需求，分支行联动启动“绿色审批通道”，落地300万元中长期项目贷款，有效提升养老机构服务能力与运营效率，为入住老人创造更加安全、舒心的生活环境。

随着我国居民财富结构不断优化与财富管理意识逐步增强，家庭在资产隔离、代际传承、养老规划等方面的需求日益凸显。9月，重庆分行成功签约恒丰银行首家家庭服务信托业务，响应多元化财富管理需求，让“财富传承”走入寻常百姓家。

持续发力“岁享愉悦”品牌建设，为“银发一族”提供有温度、有广度、有深度的金融服务。大力推进网点适老化改造，优化厅堂动线，增设“长者体验区”、健康监测站，配置防滑地垫、皮革座椅、大字体电子屏等设施，打造“五星级适老服务标杆网点”；开展“金融防诈茶馆沙龙”等系列活动，提升老年客户风险防范意识，致力于实现老有所养、老有所依、老有所乐。

奋耒者先，创新者强。接下来，恒丰银行重庆分行将全面学习贯彻党的二十大精神，以历史主动精神克难关、战风险、迎挑战，紧扣时代脉搏，持续深耕金融“五篇大文章”，秉持“恒必成 德致丰”的企业精神，坚守“向上、向善、向美”的企业使命，不断强化产品创新、优化服务体验，提升风控水平，以更加昂扬的姿态、更加务实的举措，服务重庆经济社会高质量发展，在助力西部金融中心建设、服务国家战略的宏伟蓝图中，展现更大担当、作出更大贡献，奋力书写属于恒丰银行的华彩篇章。

陈知非