

# 十八梯传统风貌区招商全面启动 为世界还原一种重庆生活方式

## 重现曾经的荣光

重庆十八梯传统风貌区位于重庆市渝中区解放碑商圈，2016年底，杭州新天地集团取得重庆十八梯传统风貌区项目的开发权，2017年5月十八梯项目正式开工建设，计划2021年建成对外开放。项目占地面积约88亩，建筑面积17万平方米，总投资规模超过20亿元。

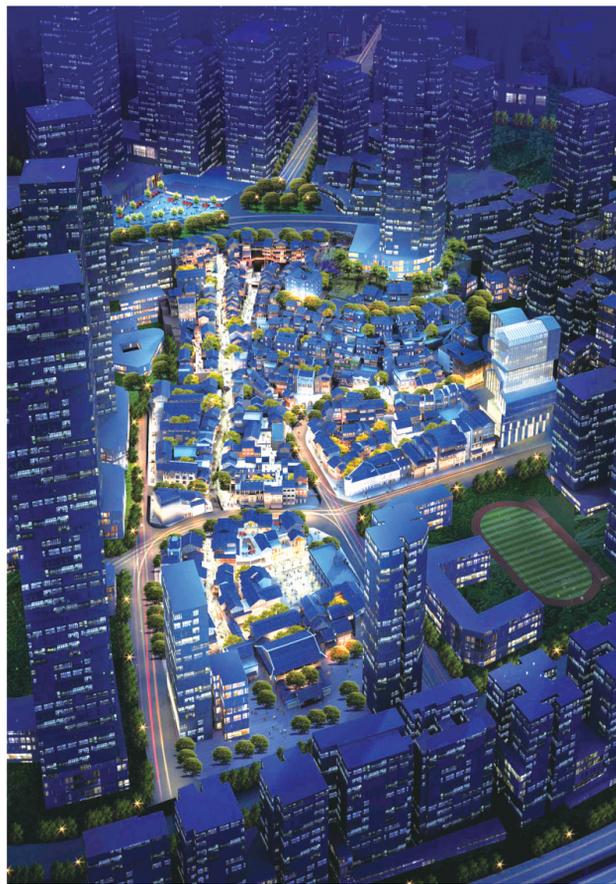
重庆十八梯传统风貌区将牢牢依托渝中区“母城”文化旅游资源，借助十八梯原有“七街六巷”布局，集成发展现代文商旅产业，将其打造成特色文化旅游商业示范区、重庆面向国际的文化展示窗口，成为国际文化旅游目的地；融合商、景、旅、文四大功能于一体，创新商业模式并独具特色，在区域内展现重庆八百年的文化生活全景，真实打造强体验性的文旅商业示范基地。

十八梯传统风貌区吸引力的核心，在于其具有的历史文化，而传统风貌是历史文化的重要载体。在明清时期，这里就成为“下半城”最有代表性的城市活跃地段。十八梯的记忆，通过语言、习惯和性格的传承，仍深深镌刻在代代重庆人的基因里。

那么，恢复后的十八梯，能否真正重现曾经的荣光？

在十八梯传统风貌区样板示范区，盐帮大厦等老建筑，都以原位置、原高度、原尺度、原材料等进行了还原；一些有价值的老树、植被和历史片段，都保留下来；山城记忆馆等项目已经开门迎接了许多参观者，其中不乏长期关注十八梯项目的“老重庆”。

参观者的总体评价是：样板示范区还原了十八梯在人们记忆中留存最深的那些景观元素，也贴近了本地



十八梯传统风貌区效果图

市民对十八梯的那份情感。十八梯的“大模大样”，已经受住了来自各方挑剔眼光的考验。

## 高品质的全景文旅商业示范地

据了解，在业态规划上，重庆十八梯传统风貌区内将按照“一心两带四组团”进行空间布局。

一心是指位于项目D地块的旅游接待服务中心，两带是合理兼顾游客游览顺序的南北风貌景观带，与文旅产业融合发展而形成的服务配套环线，即东西旅游拓展带。四组团则是指传统文化体验组团、国潮文创体验组团、国际交流中心组团和生活方式中心组团。

杭州新天地集团相关人士表示，目前计划以“再造历史现场”作为十八梯项目文化体验型旅游景观的主题方向，并细致研究和落地游憩方式设计，运用动态、互动的声光电、VR以及H5等技术，拉长游线，延长游客停留时间。

在旅游线路的设计上，十八梯将结合文化观光与休闲消费，把吃、住、行、游、购、娱、体、展、演等旅游活动导入商业模式，形成有序幕、有过程、有高潮的体验过程，实现地脉、文脉、人脉、商脉的充分结合。最终突破静

态式被动观光的现状，打造高品质的全景文旅商业示范地。

例如在“吃在十八梯”方面，主题餐厅、特色小吃街等业态将作为展现十八梯传统风貌区特色文化和创意理念的载体，重点围绕用餐的形式、特色、氛围和服务四个方面，使吃的过程成为体验当地生活方式的有机组成部分。布局的业态则包括美食一条街、特色餐馆、宴会餐厅、主题餐饮等。

## “十八景”延续记忆传承经典

十八梯“十八景”规划新鲜出炉，再次在社会各界引起了热烈讨论。

黄葛挂月，古井春风，善果夜灯……当这些让重庆市民和了解十八梯的人们耳熟能详的景点再次显出端倪，社会各界对十八梯未来的期待再次达到一个高潮。

在外界看来，十八梯对十八处核心景点的用心营造，充分呈现了传统风貌保护和建设开发单位的理念和愿景。

“展示巴渝传统风貌、体现重庆母城文化，是十八梯项目的终极目标之一。”杭州新天地相关负责人说，十八梯要以“老重庆”文化为脉络，以“真山城”建筑为基础，以“新生活”业



十八梯传统风貌区功能分布图

态为引擎，延续记忆、传承经典、引领时尚。

所谓“老重庆”，就是将重庆的传统民俗、市井生活、节庆庆典等与实景演艺和现代会展技术融为一体，利用重庆人耳熟能详的善果巷、轿辅街、月台坝、守备街、花街子等人文背景，打造若干核心景观和游憩节点，体现传统、经典的“重庆生活方式”。

“真山城”则是要延续十八梯原有的街巷格局和肌理，提取传统民居建筑形式和元素，按照传统建筑工法进行适当的复建和创新，尽最大可能保持和复原街巷尺度和两侧建筑的高度，将十八梯所蕴含的深意原汁原味地表现出来，让景观、建筑成为传统文体的载体。

而“新生活”是指旅居体验、精致餐饮、雅趣生活、精品零售、艺术展演、娱乐休闲、艺术市集、民俗工艺等多元业态，融合“互联网+”等现代服务业的产业定位，实现“文化+旅游”“文化+创意”“文化+产业”，向全景式体验发展，让散落在街巷的老建筑、老步道、老工艺、老字号等重焕光彩，把“老重庆”魅力转化成重庆发展的软实力。

据了解，十八梯的招商工作正稳步推进，对于意向入驻的品牌商户，已开展意向登记、合作洽谈，和意向落位的工作。

此外十八梯招商管理团队对首进重庆和首进西南品牌进行了充分挖掘，计划于年底前完成重点品牌的招商工作，力争开业之日完美呈现。

未来的十八梯，必将集传统和流行文化于一体，将餐饮、娱乐、便利服务创造性的融入传统风貌街区环境之中，以哲学经验、美学潮流、味觉盛宴、时尚休闲的立体化服务，为世界还原一种重庆生活方式。

文/图 陆丰

## 招商专线

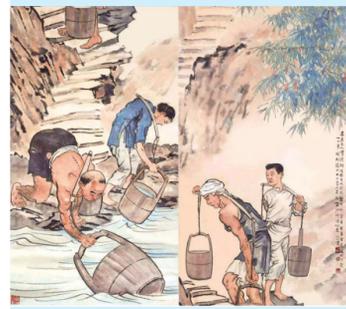
023-8115555

## 十八梯记忆——国画大师与《巴人汲水图》

1937年，著名国画大师徐悲鸿先生来到十八梯，映入眼帘的第一道风景，是一行行到江边取水的汉子们和妇女，用扁担担着满满的水桶，沿着崎岖陡峭的石梯，一步步走回家里，有时甚至要往返多次。

看着他们吃力的步履和被水桶压弯的扁担，徐先生深刻地感受到这份生活的艰辛，和这片土地上的重庆人世代相传的抗争精神。徐大师心潮起伏，以十八梯上的所见所闻，奋笔创作了《巴人汲水图》这幅国画巨制。

2010年，翰海秋拍庆云堂近现代书画专场中，这幅被誉为徐悲鸿最具人民性和时代精神，真实记录民众阶层生存景象的艺术珍品，以1.71亿元的成交价，刷新了中国绘画拍卖成交的世界纪录。



徐悲鸿的《巴人汲水图》

## 接受社会监督的公告

渝地监告字[2020]14号

重庆市规划和自然资源局对以下宗地予以公告以接受社会监督，公告时间为2020年7月17日9:00—2020年7月21日17:00。如有疑问，请与重庆市自然资源利用事务中心联系。电话：63654101、63654102、63654105(FAX)，联系人：朱先生

重庆市规划和自然资源局

序号	土地位置	规划用途		土地面积(m <sup>2</sup> )		规划部门确定的总建筑面积(m <sup>2</sup> )		规划部门确定的地上或计容规模(m <sup>2</sup> )		应补交地价款金额(万元)	原土地使用权人	调整依据
		原用途	现用途	原面积	现面积	原规模	现规模	原规模	现规模			
X20081	渝北区龙溪街道黄龙路38号宗地	商业、办公、车库	商业、办公、车库	10184.18	10184.18	42873.19	42873.19	10398.17	10398.17	1987.9325	重庆大易房地产开发有限公司、重庆太叔房地产开发有限公司	该项目已全部竣工验收，现土地使用权人申请将该项目中42873.19平方米建筑(计容商业8174.11平方米，计容办公2224.06平方米，不计容车库32475.02平方米)分摊的土地约10184.18平方米的取得方式由划拨转为出让，补交地价款。
X20082	九龙坡区大杨石组团R分区R18-9-1/04号宗地	二类居住用地、商业用地、商务用地	二类居住用地、商业用地、商务用地	12793	12793	58439.98	58467.71	44775	44683.83	1.626	卓越置业集团重庆两江有限公司	该项目已竣工验收，根据房测报告，计容建筑面积未增加，涉及部分用途转换，其中42.79平方米办公转为商业；新明确不计容建筑面积118.9平方米(全部为车库，不计征地价款)，补交剩余地价款。
X20083	沙坪坝区沙坪坝组团L标准分区L8-5/03、L8-3-2/03号宗地	商业用地、商务用地	商业用地、商务用地	8728	8728	60704.61	60045.27	43640	43012.92	3.6414	重庆中核坤阳投资发展有限公司	该项目已竣工验收，根据房测报告，计容建筑面积未增加，涉及部分用途转换；新明确不计容商业218.83平方米，补交地价款。
X20084	沙坪坝区双碑组团F分区F11-3/04、F12-4-1/04地块	商业、车库	商业、车库	5026.75	5026.75	25000.67	25000.67	8223.73	8223.73	403.7274	重庆市沙坪坝区井口镇人民政府、重庆建立房地产开发有限公司	该项目为安置房项目，已全部竣工验收。现土地使用权人申请将该项目中已竣工部分25000.67平方米的房屋(计容商业8223.73平方米，不计容商业4746.56平方米，不计容农贸市场2929.22平方米，不计容车库9101.16平方米)分摊的约5026.75平方米土地的取得方式由划拨转为出让，补交地价款。
X20085	渝北区回兴街道果塘村(重庆市现代农业园区)地块	居住用地	居住用地	47361.33	47361.33	124414.16	165046.12	124414.16	122405.15	17.6151	重庆勇拓置业有限公司	该项目已全部竣工，根据房测报告，计容建筑面积未增加，涉及部分用途转换；新明确不计容建筑面积42640.97平方米(其中车库37504.83平方米、配套设施4376.55平方米不计征地价款，补交剩余地价款。