重庆推进城市更新,3年多来累计启动改造城镇老旧小区2043个

41万户居民生活更方便更舒心更幸福

核心 提示

2018年以来,重庆制定了 关于城市更新的相关工作计 划和方案,通过实施"两江四 岸"治理提升、老旧小区改造 提升、完善社区服务等项目, 统筹推进重庆城市更新行动, 为市民提供良好的生活环境、 完善的公共服务设施和公共

在此基础上,5月8日召 开的城市更新和城镇老旧小 区改造工作推进会议明确提 出,全面推进城市更新工作, 打造高质量发展高品质生活

重庆的城市更新行动取 得了哪些成就? 今年又将推 出哪些"大手笔"?重庆 日报记者对此进行 了独家采访。



● 老旧小区改造全面推进

全市累计启动改造城镇老旧小区 2043个、3720万平方米,惠及居民41

● "水清岸绿"成效初显

中心城区20条河流已建成125公里、 7个"水清岸绿"河段,完成12轮水体 巡查和水质检测,河流水质稳定

● 山城步道有序建设

加快推进中心城区 17条、353公里山 城步道建设,已建成投用198公里

● "两江四岸"美颜初展

加快推进"两江四岸"十大公共空间、 滨江贯通工程、滨江延伸工程、核心 区整体提升等重大项目建设,初步实 现"点上点靓、线上贯通、面上提升"

● 防洪排涝试点先行

印发《统筹沿江防洪排涝和城市建设 开展基础设施灾后重建工作试点实 施方案》,指导区县统筹防洪排涝建 设与灾后重建工作

● "新城建"加快推进

加快推进城市基础设施物联网应用 示范,在"两江四岸"核心区率先开展 城市信息模型(CIM)平台试 点;已推动实施装配式 建筑项目232个



● 完善城市空间结构

重点打造"两江四岸"城市发展主轴,推进 轨道交通成网计划,完善城市道路体系

● 实施城市生态修复

重点建立雨污水"厂网一体"管理机制;推 进"清水绿岸"治理提升

● 强化历史文化保护

重点开展历史文化地标更新改造,以"山 城步道"串联山水人文资源

● 加强居住社区建设

重点实施完整社区补短板行动,开展"绿 色社区"创建行动

● 加快推进"新城建"

重点开展城市信息模型(CIM)平台建设, 实施基础设施智慧化建设与改造,实现智 慧社区服务平台全覆盖

● 推进老旧小区改造

重点打造老旧小区重点项目;同步统筹社 区服务提升

● 增强防洪排涝能力

重点推进统筹防洪排涝和城市建设试点;

● 推进新型城镇化

系统全域推进海绵城市建设







(本报资料图片) (两江新区区委宣 传部供图)

■两江新区人

和街道邢家桥社

区,改造后的楼房

外立面干净清爽。

路片区,居民在漂 亮的社区里骑车玩 耍。(本报资料图 谢智 记者

20日. 北碚区南京

■2020年1月

摄/视觉重庆

■5月8日,南岸区南湖社区花园一村,居民们在干净整洁的院坝休憩聊天 记者 谢智强 摄/视觉重庆

□本报记者 廖雪梅

张天燚今年46岁,在南岸区南湖社区花园一 村经营一家书吧。去年,她做了两个大胆的决定: 一是从银行辞职,追逐自己的创业梦想;二是在搬 离花园一村多年后,举家搬了回来。

花园一村有居民近600户,像张天燚一样"燕 归来"的老街坊就有几十户。"是社区的美,把我 '拉'了回来。"她告诉记者。

张天燚眼中的花园一村有多美?"每家门前 有迷你花园,出门就有文化广场。民间故事会、 读书分享会、插花茶艺培训……各种活动让生 活丰富多彩,走到哪里都能听到欢声笑语。"她

不过,两年前的花园一村还是大家眼中的"脏 乱差",违章建筑到处都是,设施老化、治安隐患等 让人提心吊胆。2019年,这个小区实施"微手术" 进行综合整治,不仅环境变美了,小区的人文气息 也吸引了大批创客。

据了解,3年多来,重庆已累计启动改造城镇 老旧小区2043个、面积3720万平方米,41万户 居民受益,生活更方便、更舒心、更幸福。一个个 老旧小区在如花园一村般华丽变身的同时,也成 为重庆城市魅力提升的有力见证。

亮点

推动设计师、工程师进社区, 高品质营造优美和谐的居住环境

推窗能见绿、楼前有花园、停车很规范、吃 饭有食堂……去年6月,渝中区双钢路小区在 改造中旧貌换新颜。更让居民们高兴的是,小 区加装的电梯下半年就能投用,今后大家上下

双钢路小区有30栋住宅,最早的建于1953 年,曾是典型的老旧小区。像这样建于2000年 前、公共设施落后、影响居民基本生活的小区,全 市共有7394个、面积1.02亿平方米。

老旧小区改造是重庆城市更新的重要突破 口,究竟该怎么改?

市住房城乡建委负责人介绍,相关部门围绕 群众最关切的问题,坚持制度创新,建立完善 "1+N"政策标准体系,不仅明确"改造39项+社 区服务提升25项"内容清单,还在全国率先出台 全流程项目管理办法,针对老旧小区项目改造的 计划、资金、设计、实施、验收等环节管理立了 "规矩"。

不仅如此,部门、区县加强协调联动,将养老 托幼、社区服务、加装电梯、停车、消防等专项、子 项工作打通运行,统筹共建共享公共服务设施,已 同步改造提升养老、托幼、农贸商超等配套设施 3980处、加装电梯2129部、新增停车位1.9万个。

值得一提的是,我市推动设计师、工程师进入 社区,高品质营造优美和谐的居住环境。北碚区 南京路片区改造项目注重将改造与历史文化特色 结合,留住老城记忆,成为我市首个被评为"中国 城市更新和既有建筑改造优秀案例"的老旧小区 改诰项目。

探索

把改造内容标准化,政府出 "菜单",居民来"点菜"

老旧小区怎样改才能让居民满意? 直面居民

"3栋的宋婆婆家,墙壁漏水严重;6栋的张阿

姨,希望整修厨房、厕所……"两江新区邢家桥社 区党委书记谢兰的记录本上,写着每家每户的整

"只要符合改造的相关规定,我们都会为大家

解决问题。"谢兰说,2020年初,邢家桥社区16栋 27个单元488套安置房全部整治完成。社区采 取一对一人户、菜单式问卷调查等形式,发动居民 全程参与老旧小区改造,使居民们对老旧小区改 造的支持率从最初的23%上升到100%。 "把改造内容标准化,政府出'菜单',居民来

'点菜',是重庆在老旧小区改造提升工作中作出 的积极探索。"市住房城乡建委相关负责人介绍, 通过变政府"要改"为居民"想改",充分调动了居 民的积极性和能动性。 重庆还引入物业管理、社区物业服务中心、居

民自治3种管理提升模式,充分发挥基层党组织 战斗堡垒作用,推动构建共建、共治、共享的社区 治理体系。 比如,渝中区推行"党建+物业"模式,组建68

个社区物业服务中心,初步实现老旧社区全覆 盖。渝北区双龙湖街道86栋老旧单体楼"抱团" 成13个街区,推行"小区物业管理+街区自治"模 式,街区在基础设施建设、市政功能配套、绿化美 化效果、文化内涵质量和物业管理水平等方面改 2020年度专业机构开展的问卷调查显示,重庆

居民对城镇老旧小区改造满意度达到95%以上。

目标

力争到"十四五"末基本完成 约1亿平方米老旧小区改造任务

今年是"十四五"开局之年,我市将争取全面

开工831个城镇老旧小区改造项目,打造渝中区 重医大家属区、沙坪坝区环磁器口片区、南岸区南 坪正街新街等一批重点项目。 一个个市民关注的项目加快推进,钱从哪里

来? 打通改造与租赁住房协同发展通道,是一个 可行之策。

江北区南桥苑老旧小区改造项目去年6月完 工,当月即实现100%出租。这个建于上世纪90 年代末的小区曾多次寻找改造投资方,均因回报 率不佳被拒之门外。 建行重庆分行相关负责人介绍,2020年,该

行协同建融住房重庆公司获得南桥苑10年的项 目租赁权后,实施了电梯加装、综合改造等项目, 并配备家具、家电,打造了较高品质的租赁住房项 目"建融家园",委托给专业公司运营。预计未来 10年,该项目的租金收入扣除运营成本后可基本 实现效益平衡。目前,我市已在渝中区、江北区选 择类似项目开展可行性研究。

PPP 模式也成为我市老旧小区改造的助推

去年底,九龙坡区引入社会资本参与城市更 新,对红育坡、劳动三村的6个老旧小区整体打 包,在全国率先采用PPP模式实施老旧小区改造 提升项目。

市住房城乡建委相关负责人表示,我市将 通过政府引导、政策集成、资金打捆,充分发挥 财政资金的乘数效应和撬动作用,调动社会力 量、市场力量和居民出资参与改造,"各出一盘 菜、共办一桌席",力争到"十四五"末,基本完 成2000年底前建成的约1亿平方米老旧小区 改造任务,并结合实际逐步改造2001年至 2005年期间建成的居住条件较差的老旧小区 0.3亿平方米。

相关新闻>>> =

本报讯 今年,重庆计划启动30个城市老 旧功能片区改造试点示范项目,总投资近700 亿元。其中,23个项目位于中心城区,7个项目 位于主城新区。市住房城乡建委负责人5月8 日披露了部分项目建设计划。

渝中区鹅岭—大田湾片区改造项目,主要 聚焦抗战文化、工业文化、巴渝文化、民俗文化 有机更新,焕发母城核心区活力。

江北区望江生态休闲小镇项目,是一个复 合型更新项目,在工业遗产保护利用、人居环 境提升、社区治理、生态修复等方面具有综合

本报讯 山城步道建设是重庆城市更新行 动的一大特色。记者5月8日从市住房城乡建 委获悉,今年中心城区有北塘峡江步道、缙云山 步道、黄桷坪步道、南滨步道、环城墙步道共5 条步道建设纳入重点民生实事,部分路段今年 底前完工。

北塘峡江步道长约26公里,分为澄江一北 温泉段、璧北河段、北温泉公园段、北温泉至金 刚碑段、马鞍溪段、张飞古道段等,串联卢作孚 纪念馆、国立复旦大学重庆旧址、梁漱溟旧居、 金刚碑、张飞古道等24处文物保护单位和传统 风貌街区。其中,金刚碑段步道及其历史文化 街区将于今年底开放。

缙云山步道长约48.5公里,主要建设缙云 山环道、黛湖步道和登山步道(三花石一山门 段),串联温泉寺、缙云寺、绍龙观、白云观、世界

今年启动30个老旧片区改造试点示范项目

性示范效应。

大渡口区中国宝武西南总部项目,旨在构 建西南区域钢铁生态圈,建设中国知名工业文 创城。

南岸区铜元局重庆时光金融创新小镇项 目,拟通过产业导入实施城市有机更新,打造 长江上游有影响力的创新金融小镇。

渝中区十八梯传统风貌区项目,通过

对历史建筑及其环境采用分类保护方法, 塑造特色风貌与现代生活相协调的更新样 板区。

巴南区水轮机厂工业遗产保护利用项目, 将打造长江公共艺术中心。

北碚区嘉陵江两岸综合整治提升项目,将 打造集文、商、旅、产、研、居复合功能为一体的 城市片区更新样板。

中心城区今年打造5条重点特色山城步道

佛学苑汉藏教理院旧址、中共中央西南局缙云 山办公地旧址群、梁漱溟旧居等7处文保单位 及历史建筑。

黄桷坪步道长约4公里,主线黄桷坪正街 长2.5公里,涂鸦艺术街提升改造工程是其中 的亮点。该工程以近代抗战文化、工业文化、当 代艺术文化为主题,打造重庆第一条集社会、文 化、艺术价值于一身的当代"艺绘老街"。

南滨步道长17公里,包括"一纵七 横"——以南滨路步道串联弹子石老街、涂山 通江道、慈云寺老街、米市街、龙门浩老街、马 鞍山旧巷、海棠烟雨巷7条横线。目前,这条 步道已完成呼归石花阶、龙门浩老街、弹子石

老街、米市街一龙门浩老街、慈云寺老街、涂山 通江道等6条、长约8公里步道建设;正在抓 紧建设海棠烟雨、川黔公路步道和铜元局轨道 站至双峰山融侨小区等3条、长约6公里步 道;近期将开工建设长约3公里的马鞍山旧巷

环城墙步道长15公里,已基本建成主线南 纪门一通远门、定远门一临江门标段,支线山城 巷、戴家巷、解放碑一朝天门步行大道等步道约 13.8公里。目前,十八梯段、朝天门段正结合十 八梯传统风貌区、朝天门片区治理提升项目推 进,凤凰门一储奇门段、临江门一人和门标段建 设将于年内开工。

"两江四岸"十大公共空间建设推进顺利

本报讯 "两江四岸"十大公共空间建设自 2019年底启动实施以来,目前进展如何?5月8 日,市住房城乡建委相关负责人介绍了部分治理 提升项目推进情况。

截至今年一季度,九龙外滩广场一期工程 已向市民开放;江北嘴江滩公园一期工程已初 步完成千厮门大桥节点、滨江活力步道铺装;磁 器口滨江段广场区域初步建成,特钢厂码头启 动实施;东水门至菜园坝段珊瑚公园片区改造 进展顺利,东储段处于收尾阶段;南滨路雅巴洞 湿地公园正开展生态环境整治工程; 巴滨路花 溪河入江口治理提升工程预计年底完工;北滨 路盘溪河入江口、北滨路相国寺码头段已开工。

(本组稿件由记者 廖雪梅 采写)



让"老家"更温暖

短评

□刘江

老旧小区,被称为城市"老家",承载了很多人 的成长记忆。岁月的侵蚀,让这些"老家"又老又 破:道路坑洼,电线乱搭,缺少物业管理,安全隐 患突出……凡此种种,严重影响居民生活质量。 住在这样的"老家"里,何谈幸福?

人民城市为人民。某种程度上,和光鲜亮丽 的高楼大厦相比,整洁舒适的老旧小区,更能反映 一座城市的市容面貌和生活品质。加快推进老旧 小区改造,不仅能满足人民对美好生活的向往,也 是提升城市功能品质的必要举措。

老旧小区改造,是在补齐民生短板,是看得 见、摸得着的民生实事。老旧小区的居民中,老年 人为数不少。他们的幸福感,可能不在于房子有 多大、有多华丽,而是更多来自点滴间的改善:有 了电梯,不用为上下楼发愁;有了开放公共空间, 方便聚在一起摆龙门阵……让"老家"更温暖,就 要突出问题导向、需求导向,抓住居民最关心、最 急迫的问题,多做雪中送炭的事情,以微改造带动 大提升。

老旧小区改造,事关居民切身利益,面对的 诉求复杂多样,考验着基层干部做居民工作的 本领。整治小区违建、处置楼道杂物、劝说住户 更换防盗网……哪一项工作处理不好,都会引 发居民怨气。多站在居民角度看问题、想办法, 把工作做深做细,才能调动居民积极参与,通过 老旧小区改造凝聚民心。居民社区意识和共治 意识的唤醒,不仅关系着当下老旧小区改造的 推进,更关乎改造成果的长期维护。

让温暖舒适的"老家",成为美好生活的新起 点。把老旧小区改造作为城市更新的重要内容大 力推进,让老百姓生活更方便、更舒心、更幸福,一 座"近悦远来"的美好城市正向我们走来。

党务行政办:63907102/63907104(传真) 总编办:63907132 时政新闻部:63907172 经济新闻部:63907221 科教新闻部:63907152 民生新闻部:63907170 区域新闻部:63907198 农业农村新闻部:63701327