

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活动空间。

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新范例。

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。



数 读 重庆城市更新工作亮点纷呈

● **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**41万户**

● **“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**



链 接 重庆城市更新将在这些方面重点发力

● **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;系统全域推进海绵城市建设

● **推进新型城镇化**
重点推动基础设施提级扩能;开展新型城镇化建设示范



◀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。(本报资料图片)(两江新区区委宣传部供图)



◀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。”她说。

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

楼方便了。

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、农贸市场等配套设施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”的老旧小区改造项目。

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?直面居民呼声是关键。“3栋的宋婆婆婆,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,写着每家每户的整治心愿。

“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。社区采取一对一入户、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,初步实现老旧小区全覆盖。渝北区双龙湖街道86栋老楼单体楼“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善明显。

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

今年启动30个老旧小区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“艺综老街”。

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—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公里的马鞍山旧巷步道。

环城墙步道长15公里,已基本建成主线南纪门—通远门、定远门—临江门标段,支线山城巷、戴家巷、解放碑—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—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)



短评

让“老家”更温暖

□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。