

昔日棚户区变身文旅综合体

——看南川老东街改造如何实现“皆大欢喜”

□本报记者 王亚同

“东街变了，变得更漂亮、更时尚；东街又没变，青砖瓦房、厂区粮站仿佛还是曾经的样子。”7月25日，行走在熙熙攘攘的南川区东街，68岁的周锡蓉仿佛回到年轻时生活的地方。

当初，带着不舍和期待的心情搬离，周锡蓉不曾想到东街会华丽变身。作为南川曾经的商业中心，东街历经繁华却日渐破败成为棚户区。如今，经老旧棚户区改造，它成为城市新客厅，成为游客追捧的文旅新地标，原住民也将搬进附近的安置小区共同见证繁盛再现。

老东街改造是如何实现“皆大欢喜”的？

原来，南川区在老旧棚户区改造中，通过政策集成、产业导入、商业模式创新等，在保留城市肌理和历史记忆基础上，改造提升东街棚户区打造文旅综合体，实现提升人居环境、推动城市有机更新、传承街巷文脉留住城市“乡愁”、吸引过境游客等多重目标，让新城不再“空”，而是充满更多烟火气。

老东街片区改造，一批批开发商望而却步

东街片区是南川的母城。上世纪90年代前，曾是南川最热闹的商业中心，每一条街巷都有各自的“经营主题”。每到赶集日，人们都聚集到这里，不到东街根本不算进城。

然而，随着城市的发展扩容，东街逐渐沦为拥挤破旧的棚户区。

“老东街片区房子大多是穿斗式建筑，老了、旧了、破了住的居多，有的甚至成为危房，各种配套设施也跟不上，我们早就盼着快点搬入新居。”今年51岁的李召华是土生土长的东街人，城区其他地方的居民住上新楼房让他和左邻右舍看着眼热。

不是没有人过来“勘察”过，多年来，当地政府通过招商引资等陆续引进过多批开发商，但都是来了又摇头走了——东街虽然位置好，但片区拆迁体量有500余户，涉及居民达4000余户，很多人家还都是门面房，征迁开发成本高，让不少人望而却步。

位于城区好地段，却在新一轮城市建设发展中掉了队。“房屋漏雨愈发严重，一下雨就漏水，只能不停地用扫帚往外扫。”李召华介绍说，因为老房子缺少卫生间，很多居民洗澡都要排队，加上道路老旧经常积水，不时停水停气，“不少居民因生活不便陆续搬走”。

住房问题既是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益。为解决片区居民的“急难愁盼”，南川区结合国家棚户区改造相关政策积极争取资金，安排该区城投集团对东街片区实施保护开发。同时，为力避城市更新后的“空心化”和新城变“死城”，南川以“金佛山下南川城，南川城里有东街”的空间定位，创新“棚改+产业+小镇”模式精心打造东街。

东街片区旧城改造项目涉及东城街道4个社区，占地504亩，涉及房屋征收4000户、约57万平方米。在征求居民意见的基础上，当地采取货币安置和就地回迁两种形式实施征迁。目前，东街片区已签约4135户，签约金额32.1亿元，签约率98.38%。

看着东街花园安置小区按国家棚改有关政策标准正在施工建设的安置房，住在过渡房里的周锡蓉、李召华们充满了期待。“安置小区就在东街文旅街区



旁，不但有电梯和两层停车库，其他配套设施、健身娱乐设施都是按标准建的，房子还没建成，隐形的价格比周边高不少呢。”

传承城市记忆，带着乡愁的东街又回来了

在东街片区改造项目中，最吸引人的当属核心区占地120多亩的东街文旅项目。

青砖瓦房、木格子玻璃窗、怀旧商铺和海报随处可见，漫步其中，仿佛穿越到上世纪八九十年代的老街区。在由机械厂改造而成的家庭记忆体验馆里，一个个老房间再现上世纪60—90年代的家庭生活场景，还有照相馆、理发店、裁缝店等市井生活再现，以及三大件、小人书、自行车……这些体现时代风格的老物件，让游客近距离体验过去的家庭生活。

作为首个以小镇青年文化记忆为主调的文旅体验项目，东街文旅街区地点为包括文旅商综合服务区、文化博览体验区、开心麻花演艺区、时光街巷体验区、亲子户外教育区、解放路怀旧商业区六大板块，设置家庭记忆馆、东街文创集市等文化体验场景。

将城镇历史文脉与新的文旅体验项目“合二为一”，连接过去、现在和未来，东街呈现别样的年代感和时尚感。

旧物件、老照片里能瞥见过去，糖画扎染葫芦灯里能感受传承，巨大的摩天轮则连接着过去和未来。保留原有城市

空间肌理和文化记忆，“修旧如旧”再造而成的东街，让不少南川老人感叹：生活了多年的老街变成了景区，记忆中的东街又回来了。如今，东街已入选重庆10强新地标，自年初开街至今，吸引市内外游客400万余人次。

这背后，是南川对城市历史传承的孜孜追求。

“旧城改造不是简单拆了重建、推倒重来，而是肩负着传承南川历史，推动城市品质提升和可持续发展的重任。”该区城投集团党委委员张侃介绍，区委、区政府把东街旧城改造作为“一把手”工程，专门成立了东街旧城改造项目指挥部，协调各单位、各部门和社会力量共同参与。同时，区里还引入了中青旅负责东街项目的策划和运营，深度挖掘东街项目潜在的商业价值，为项目提供专业化、标准化、品牌化的后续服务。

中青旅东街项目运营部总经理缪寅佳介绍，通过企业自身资源整合、创新营销方式，加上便捷交通与金佛山、大观园等景区实现联动，进一步聚集了东街的人气。如今，不仅是本地人，周边区县及四川、贵州的游客都来逛东街了。现在，东街正在打造更多沉浸式场景体验，丰富文旅业态。

吸纳居民就业留住游客，东街充满烟火气

在东街文旅街区一家名为聚福源的私家菜馆里，50多岁的彭雪梅正在招待主城的客人。作为东街片区的老住户，

她和姐妹们利用经营餐馆的经验，租用文旅街区场地开了这家菜馆。“每天接待一二十桌客人，营业额差不多有1万元，以后一定会越来越好。”彭雪梅说。

南川区东城街道有关负责人介绍，目前，已有1000多位当地居民通过清洁工、保安等形式在东街景区就业，像彭雪梅这样算是出类拔萃的。相信随着越来越多的居民搬入带有门面的回迁房，东街将会给原住居民带来更多收益。

“按照旅游业1位游客需6位服务人员”的规律，以后吸纳就业数量将进一步提升。”缪寅佳介绍，目前，东街项目招商面积约2.37万平方米，招租在90%以上，签约商家包括贰麻酒馆、杨丽萍艺术学校等知名品牌57家，目前已开业47家。

东街开街后，为南川打造了含金量、影响力较高的城市旅游景区。同时，东街项目也一改过去金佛山游客“不进城、不过夜”的状况。随着东街逐渐走上正轨，“金佛山下南川城，南川城里有东街”的招牌越来越响亮，以金佛山为目的地的游客逐渐被东街吸引下山，白天游山上、晚上宿东街的趋势日益明朗。自开街至今，东街已实现旅游综合收入近6000万元。

南川区文旅委相关负责人介绍，东街改造，成功串起了景区、城区和乡村，成为当地旅游“景城乡”一体化发展的标志性项目。越来越多的外地游客在南川停下脚步，汇聚在东街，寻找城市乡愁记忆，感受南川城的烟火气。

重庆发布夏季乡村休闲旅游精品线路

向市民推荐140条线路661个景点



武隆区沧沟乡大田湿地人家乡村旅游点，游客走在步游道上欣赏荷花。（摄于2020年8月13日）

记者 龙帆 栗园园 摄/视觉重庆

采摘休闲体验线路方面，东道主巴南做了推介：在“巴渝十二景”云篆山欣赏绮丽的自然风光，在荷韵园烧烤垂钓，在百胜村、仙池村亲手采摘各色鲜果，尽享乡村游的乐趣。

赏花观景美丽线路方面，“中国美丽休闲乡村”——大足区拾万镇长虹村被推介给现场观众：这里有稻田彩画，200亩田园犹如一个巨大的画布，各色

乡村画卷。

最后，在民俗文化经典线路中，奉节县隆重推介了三峡原乡项目。三峡原乡又称早夔门，位于奉节县兴隆镇回龙村柿子湾腹地，因酷似长江三峡的夔门而得名。村里还原了传统村落的原汁原味生活，游客们可体验到川东居民民俗等众多人文风情。

据悉，“十四五”期间，我市将从时间、空间、特色资源三个维度进一步优化乡村休闲旅游业发展布局，体现“春夏秋冬、东西南北”的时空特色。“沿江、依山、近城、远乡”的自然地域特色。具体来讲，在主城都市区，大力发展观光采摘、农事体验、科普教育、创意休闲、体育赛事、乡村商务、会展旅游、乡村夜经济等业态，打造都市慢生活乡村休闲旅游目的地；在渝东北三峡库区城镇群，大力发展民族民俗体验、避暑纳凉养生游、花果飘香采摘游、林海度假生态旅游、古村归隐田园游，建设渝东南“民族风情”乡村休闲旅游发展区，打造生态康养和民俗旅游目的地。

不沿边、不靠海、不临江——

永川综保区将错位发展体现特色



□首席记者 杨骏 实习生 郭心悅

7月27日，永川综合保税区（下称永川综保区）建设启动新闻发布会在重庆新闻发布中心举行。

永川综保区是全国第152个、重庆市第6个综合保税区，规划面积1.11平方公里，东至九永高速莲花互通、南至九永高速、西至昌龙大道、北至陈食街道梓潼观村石鱼河社，围网外配套产业发展区约20平方公里。

永川综保区将如何建？永川区政府、重庆海关、市商务委相关负责人进行了介绍。

体现差异化发展

“永川综保区与国内大多数综保区不一样。”永川区政府副区长王寒峰介绍，永川综合保税区不沿边、不靠海、不临江，是国内为数不多的、以陆路为主要特点的综合保税区。

他表示，基于这一特性，永川综保区将按照“错位发展、优势互补、体现特色”的思路，结合本地及周边区域产业优势，重点发展保税加工、保税物流、保税维修等业务，着力打造长江上游重要的开放平台、重庆重要的现代制造业进出口加工基地、西部地区独具特色的服务贸易示范基地。

具体来看，在政策制定上，永川综保区将在用足用好国家赋予政策的基础上，等高等对接、充分吸纳国内先进地区综合保税区招商引资政策，尽快制定符合国际规则、符合市场规律、符合永川实际的综保区政策，充分释放综合保税区政策红利。

同时，永川综保区将结合产业发展规划，有针对性开展招商引资，加快集聚一批在进出口加工贸易、区域物流等方面具有较强实力和影响力的外向型、高层次龙头企业。

在体制机制上，永川综保区将以“国际化”为目标，大胆创新。“我们将围绕口岸和保税功能完善升级、通关物流效率提升、国际多式联运等方面，逐步建立联系服务、信息管理、协调联动、奖励激励、督查考核等机制。”王寒峰说。

确保明年6月通过验收

在建设方面，永川综保区也有了明确的“规划”。据介绍，永川综保区首期总建筑面积约8.8万平方米，投资约5.6亿元，建设任务包括综合服务楼、5栋厂房、查验区、检疫处理区、1栋保税仓库、8.67公里内部道路等。

“永川已成立以区委书记和区长为双组长的筹建工作领导小组，全面负责统筹、协调、推进永川综保区各项工作，及时协调解决重大问题，紧

视觉重庆总部落户南岸

重庆打造首个视觉影像文化产业园

本报讯（记者 韩毅）7月27日，南岸区人民政府与重庆日报报业集团战略合作暨视觉图库（重庆）传媒科技有限公司及视觉重庆总部基地落户南滨路合作协议签约仪式在南滨路举行。视觉重庆总部正式落户南岸，将深耕泛视觉文化产业链，打造重庆首个视觉影像文化产业园，促进数字经济和实体经济深度融合，加快数字产业化、产业数字化，助推重庆打造“智造重镇”、建设“智慧名城”。

根据协议，双方将强强联合，加快视觉重庆总部基地建设，构建以图片、视频、动漫、设计、新媒体艺术等泛视觉产业链，探索“视觉传播+政务商务+智慧城市”运营模式，开展内容生产、版权经营和项目孵化，打造重庆首个视觉影像文化产业园，共同推进数字经济、智慧城市，文化产业的发展。

其中，视觉重庆的重庆影像大数据中心（含南岸区影像大数据中心及南滨路影像大数据中心）等7大中心和1个摄影基地集群将全部落户南岸区南滨路厚街文创产业园，同时计划在南岸以自建、联建等多种方式发展建立10个摄影基地。

落户后，视觉重庆将充分发挥在数字文化方面的优势，全面推动数字文化产业人才、科研、产业等要素聚集，加强数字文化产业研究、数字版权交易、产业资源领域合作，推动影像技术与实体经济深度融合。

以此次合作为契机，南岸区人民政府与重庆日报报业集团未来还将共同建设“重庆新闻会客厅”、电商直播、直播培训基地，丰富“线上重庆”

锣密鼓地推进各项筹建工作。”王寒峰说。

他表示，永川已启动了综保区前期建设工作，比如用地审批、建设工程项目可研和方案设计等。同时，永川相关部门也明确了建设重点和建设时序，对综合服务楼及主卡口、厂房、查验区、检疫处理区、仓库、内部道路、信息化系统等软硬件工程，以周为单位倒排工期，力争按照规划时间完成建设工作。“我们将确保永川综保区在明年4月建成并申请预验收，6月底申请国家正式验收。”王寒峰说。

在招商方面，永川区已于年初从全区抽调10名精兵强将组成综合保税区招商队伍，选派到上海等发达地区开展综合保税区政策知识和招商引资培训。

“永川综保区虽然刚获批半个月，但已经有企业想要入驻。”王寒峰透露，目前永川综保区已与12家企业达成了入驻意向，如长城炮系列皮卡出口基地、雅迪电动车保税加工出口基地、肯尼亚中国中心西南保税分拨中心等项目，将年新增进出口额60亿元左右。

多部门协力推动

“我们将按照相关政策文件，及时解决永川综保区建设中遇到的困难问题，争取早日建成、早日封关、早出成效。”发布会上，重庆海关副关长刘浩宇说。

他表示，重庆海关将支持永川综保区提前适用政策，对封关运行前有人区需要的企业，支持他们提前注册、提前设立设备账册，使企业在验收前就可以进口机器设备，提前享受综保区免税政策，有效降低企业运营和时间成本。

“重庆海关还将指导永川用足用好政策，结合永川交通、区位、职教等要素优势和产业体系特点做好产业规划，助力永川加快建设现代制造业基地，体现出区位优势和地方特色。”王寒峰说。

市商务委党组成员龚志勇谈到，永川区产业基础条件雄厚，产业聚集优势突出，吸纳辐射能力强。

下一步，市商务委将从四个方面助力永川综保区建设。首先是优化功能布局，突出加工制造业和现代物流业，围绕汽车整车和零部件、高端数控机床制造等重点产业，尽早形成基础产业集聚。二是发展贸易新业态，推动发展跨境电子商务、进口商品专业市场、文化保税贸易、保税融资租赁等跨境贸易新业态。三是推动区域联动，依托两江新区、经开区、高新区等国家级开放平台周边制造业基地、产业集聚区等，推动平台间产业链内聚延伸和耦合发展。四是在保税区内开展自贸区压力测试，推广复制自贸试验区制度创新，提升区内企业参与国际市场的竞争力。

视觉重庆总部落户南岸

重庆打造首个视觉影像文化产业园

的内涵，推动线上线下消费融合发展。

据介绍，视觉重庆是重报集团整合集团内各媒体资源，全力打造的品牌项目。近年来，重庆日报报业集团纵深推进媒体融合发展，加快构建全媒体传播格局，现已发展成为33家报刊网、100多个媒体终端发布平台、30多家经营性公司、集多种业态为一体的综合性传媒集团。视觉重庆项目以视觉重庆影像库为基础，联动全市各区县各行业，形成全市影像大数据集群，开展泛视觉文化产业布局，探索建立“视觉传播+政务商务+智慧城市”运营模式，是媒体融合发展的全新尝试。

“南岸区拥有丰富的山水景观资源，璀璨夺目的人文历史，两江交汇、山水一体，是‘看见’重庆的最佳窗口，这与视觉重庆用影像记录重庆、记录时代的需求高度契合。”在签约仪式现场，南岸区有关负责人表示，双方合作将为南岸带来另一种打开方式——用视觉艺术向全球传播南岸风景，通过影像记录南岸区、重庆经开区建设“山水人文都市区、智慧创新生态城”的生动实践和奋斗历程，这将不断提升南岸区文化品牌价值，和以长嘉汇城市会客厅为代表的重庆城市名片的知名度和美誉度。

重庆日报报业集团有关负责人表示，此次双方携手合作，将着力构建以图片、视频、动漫、设计、新媒体艺术等为主要内容的泛视觉产业链，开展内容生产、版权经营和项目孵化，共同推进数字经济、文化产业、智慧城市的发展，服务全市大局，助力重庆发展。