

牢记殷殷嘱托 谱写巴渝新篇·永川特刊

让老城区更有烟火气、书香味、岁月感

永川 推进老城有机更新 打造幸福“家园城市”



三河汇碧片区再现「几泓碧水穿城过」景象

核心提示

2019年到2021年,永川累计投入资金10.5亿元,改造老旧小区330个、373万平方米,惠及居民3.2万户、9.8万人,不仅使那些已在时代变迁中渐失光彩的老旧小区发生了脱胎换骨的变化,更激发了居民参与小区治理的极大热情。

永川新启动实施的老城有机更新三年行动,将准确把握老城居民对城市更新、产业升级、绿色发展、文脉传承的新要求,加强对老城历史建筑、自然景观、人文环境的保护利用,从满足人们生活和生产两个维度,打造成为生活之家、幸福之园的“家园城市”,让老城区更有烟火气、书香味、岁月感。

3月29日,永川区中山路街道昌州社区居委会二楼会议室,来自区住房城乡建委、设计单位、施工单位、监理单位、10多名技术负责人,在会议室里交流了一个下午,最后一次讨论修改万金路小环线改造项目设计方案。

“万金路小环线是我们实施北山片区老城更新的前期工程,昌州社区居委会办公楼改造又是这个先期工程的第一个项目。”永川区住房城乡建委城建科负责人介绍,启动万金路小环线项目,标志着永川新的老城有机更新三年行动全面启动,“家园城市”版老城更新方案正式实施。

3年改造了330个老旧小区

永川是我市首批实施老旧小区改造的区县之一,在实施老旧小区改造过程中,永川创造总结了一整套行之有效的经验做法:

如充分尊重民意。在改造前期,采取实地查勘走访居民、召开小区业主代表会、业主院坝会等方式,梳理、分类、汇总改造意见建议,变政府要改为群众想改,充分调动居民积极性和能动性,实现共同商议、共同实施、共同监督,以凝聚共识、形成合力,实现共商共建共享。

如推行“菜单”服务。围绕居民呼声最强烈的热点、难点问题,对照改造范围和指导标准,由业主委员会(或选派代表)按照小区居民的改造需求自行勾选项目,然后按照“一点一方案”要求聘请具有专业资质的机构,制定专项设计方案和施工方案。

如着眼长效管理。改造完成后,根据各小区规模、管理现状和居民的承受能力等因素,在征求居民意愿基础上,为改造后的小区量身制定物业管理方式,对符合条件的小区引入专业物业服务企业管理,解决改造后的长效管理问题。

位于玉屏北路37号石油汇碧苑小区便是如此。石油汇碧苑小区修建于上世纪80年代,拥有26栋住宅、办公建筑,原属西南油气田分公司重庆气矿的职工家属小区,是典型的企业职工小区。老年居民占比大、基础配套设施老旧是该小区存在的突出问题。

2021年5月,永川区投资1280万元对石油汇碧苑小区进行了一系列改造提升:一是基础设施改造,对小区内破损路面进行修复、移动通信架空线入地规整;二是升级公共服务,整治小区内绿化、照明环境,建设小区内适老设施、无障碍设施、体育健身设施、文化休闲设施;三是健全小区服务功能,在小区3、4、7栋建设养老食堂、康养中心、老年活动中心,并建设慢行道,形成养老休闲中心区域,解决了小区老年居民的日常需求。

小区的巨大变化使石油汇碧苑小区的居民兴奋不已。“改造后的小区真好看,特别是这个康养中心,确实很实用,我们住在这里特别安心。”永川石油汇碧苑小区居民宋德秀看着改造后的小区脸上止不住的笑意。

2020年至2021年,永川还延伸老旧小区改造政策,拓展实施镇域街区整治提升。除中心城区四个街道外的19个镇街行政驻地场镇,聚焦“五大件六小件”实施整治提升,总投资达1.36亿元,共计新建改建16个市民公园和广场,提档升级镇街人行道、店招店牌、排水管网、文化节点等项目,改造面积约199万平方米。

“五大件”即公园广场、迎宾干道、农贸市场、公共停车场、公共厕所5项镇域公共设施的建设和改造;“六小件”是指镇街主要街区6个方面的补齐完善、整治提升,包括道路铺装、店招店牌、底层楼体、人口环境、文化节点、街区秩序等要素。



改造后的石油汇碧苑慢行道焕然一新

烂泥凼变成打卡地

在前3年实施的老旧小区改造项目中,永川针对各小区及周边的实际情况,大体按照1.0版、2.0版、3.0版3种思路进行分类实施改造。

1.0版就是补齐设施短板,包括完善道路、绿化、消防、照明、电梯、雨棚、防盗网等基本生活设施;2.0版就是升级公共服务,包括提升停车场、休闲广场、晾晒场、健身运动场等公共服务设施或场所的品质;3.0版就是升华精神需求,包括完善康养中心、社区食堂、儿童活动中心、社区活动中心、党群服务中心“五大件”,营造全适龄友好社区。

在这些项目中,三河汇碧片区城市修复项目是

一个特例。

三河汇碧片区城市修复项目位于永川老城核心区,既是永川古“昌州八景”之首,又是永川城市诞生的发源地,因三河汇碧形如篆文“永”字而得名,具有极其特殊的历史人文价值。

随着时间的推移,三河汇碧片区建筑风貌斑驳老旧、墙皮脱落、私搭乱建、管道淤塞、公共环境杂乱,城市基础设施缺失严重,“脏、乱、差”现象非常突出。

2019年7月,永川按照“成片打造、完整社区、生态修复、城市修补”的理念,启动三河汇碧片区城市有机更新和片区老旧小区改造。其主要做法是:

打造公共空间。拆除违章建筑23410平方米,取缔违章占道经营323户,拆除危旧房屋240户,梳理城市空间功能,新建亲水休闲广场、特色文化商业建筑。

完善基础设施。对街区内的老旧建筑进行修缮加固;完善片区道路、管网、路灯等配套基础设施修复建设和公共环境综合整治。

推进水体整治。对玉屏河、跳蹬河、临江河实施河道黑臭水体治理和两岸生态景观修复,重现“河畅水清、岸绿景美、鱼翔浅底”的美好景象。

挖掘历史文化。挖掘传承特色文化,对永川历史文化的梳理,采用适当的艺术表达方式,集中呈现“源”文化、“水”文化、“城”文化,让三河汇碧成为永川的文化记忆,成为永川人民思源溯古,寻觅乡愁的心灵安放地和精神家园。

培育特色商业。通过核心区2000余平方米的新建特色文化商业建筑,引入新业态,带动和引领周边杂货小店经营的同步提档升级,改善三河汇碧片区的商业业态。

这个项目总投资2.8亿元,2021年1月项目竣工后,再现了永川发祥之地的繁荣盛景,成为集餐饮、购物、展演、体验为一体的时尚、休闲、文化、娱乐中心。

目前,这个街区共建成玉屏书院、城市展厅、年代小馆、永川古城墙遗址等各类景观和网红打卡站点30余处,月接待游客流量2万余人,三河汇碧从昔日的烂泥凼已然变成市民休闲游玩的打卡地。

打造生活之家、幸福之园的“家园城市”

“我们新实施的老城有机更新三年行动,就是在借鉴三河汇碧项目基础上打造的城市更新新版本。”永川区住房城乡建委城建科负责人说,“我们现已编制完成了《永川区城市有机更新策划及营造指导》,新版本将聚焦城市存量空间资源提质增效,

从满足人们生活和生产两个维度,打造生活之家、幸福之园的‘家园城市’,让老城区更有烟火气、书香味、岁月感。”

根据方案,永川“家园城市”主要由五大家园构成:一是山清水秀的美丽家园,通过打造推窗见绿、出门见景的公园城市,让绿色更具特色,让永川更加生态。二是全龄友好的温馨家园。通过打造全龄友好的居住环境、便捷通畅的15分钟社区生活圈,让孩子开心成长,让老人舒心长寿。三是“回得去”的乡愁家园。通过场景再现可感知、可触达的历史画卷,让城市留下记忆,让人们记住乡愁。四是创业兴业的梦想家园。通过塑造共创空间,让全民基本就业,让产业创新激活。五是全城守护的平安家园。通过营造安全的居住环境与公共空间,让健康更有保障,让出行更加安全。

根据老城现有的生态基底,结合城市空间结构,永川确定将“一核、三片”作为城市更新的重点区域:“一核”就是三河汇碧一北山核心区;“三片”就是英井路片区、胜利路片区、肖家冲片区。

其实施路径是以小区、街角、里巷、传统老店、滨河步道等为重点,实施“7个100”专项行动,推动老城区功能内涵整体提升:一是改造100个老旧小区,重点以完善基础设施、提升公共服务、构建全龄友好社区为抓手,推进老城小区焕发新美;二是塑造100个城市街角,重点以实施乐活街角、景观装饰、主题小品、休憩座椅为抓手,增添老城舒适宜居之美;三是展现100处城市记忆,重点以实施社区故事馆、历史轻展房、孝亲公园为抓手,展现老城历史文脉之美;四是打造100个社区微客厅,重点以构建15分钟社区生活圈、家园服务综合体为抓手,打造老城和谐幸福之美;五是实施100公里城市慢道,重点打造跳蹬河、胜利河、玉屏河、临江河4条线型景观公园,实施滨河绿道、人行道提升工程,展现老城生态绿化之美;六是活化100个特色商业,重点以提振推广永川餐饮、特产等特色历史老店为抓手,展现老城商业饮食文化之美;七是提升100处创业里巷,重点以打造三河汇碧、同文里、龙王巷、枣园路、石油路等商业街区为抓手,焕发老城创业活力之美。

下一步,永川区将持续聚焦城市存量空间资源提质增效,准确把握老城居民对城市更新、产业升级、绿色发展、文脉传承的新要求,以老旧小区改造为重点,促进产业回归、消费回流,带动老城经济焕发新活力,绘就一幅永川幸福美丽“家园城市”的崭新画卷。 贺娜 陈琳 赵绍军 图/陈科儒



小朋友们在三河汇碧特色文化广场愉快地玩耍