

母城蝶变 渝中更新



渝中半岛 摄/唐安冰



核心提示

3000年江州城、800年重庆府。渝中,孕育了重庆这座城市的根,是重庆的“母城”。

渝中建设早、起步快,在享受了各种先发优势的同时,也更早地步入了城市新旧转化的阵痛期。

如何通过城市更新重塑发展优势,在新时代新征程全面建设社会主义现代化新重庆中扛担当、显作为?是摆在渝中区面前的一道必答题。

近年来,渝中区抢抓全国首批城市更新试点机遇,围绕宜居宜业宜游总目标,坚持“整体更新、综合整治、风貌保护”三条路径,以棚户区改造、老旧小区改造、城市更新提升为重要抓手,全力实施“五大片区、十大项目”改造更新,持续优化城市形态、功能业态、发展生态,城市品质全面跃升。

在渝中,一系列“看得见、摸得着、感受得到”的变化持续上演,“老重庆底片、新重庆客厅”的崭新形象加速呈现。

提品质

“留、改、拆、增、升”推动全域焕新

针对山城地貌、旧城面积大、建筑和人口密度高等区情实际,如何找准症结、系统谋划,是渝中做好城市更新的一大关键。

为此,渝中区率先探索建立起了“指标检验—评估诊断—更新治疗—平台支撑”工作机制,用城市体检确保更新精度、精度。

值得一提的是,该区充分结合山地城市特点,在体检评估中新增了“山城步道长度”“边角闲置空间数量”等特色补

充指标,完善对老旧住房在采光、通风等方面的性能监测,全面构建面向山地城市体检的工作路径。

同时,渝中区还在规划、土地、消防、园林绿化等方面积极创新,出台《重庆市渝中区城市更新试点实施方案》,陆续构建起“1+1+N”政策体系,为该区在城市更新决策部署、高位推进上提供了强有力的支撑。

在工作机制和政策体系的牵引下,渝中区坚持以“留、改、拆、增、升”分类推进的方式,在全域20多平方公里的土地

上,迅速拉开一场城市更新的大幕——

“留”,即保留历史遗产、保留风貌特色,精心实施149处文物、44处历史建筑保护修缮,湖广会馆、城墙公园楼等一批“历史遗珠”焕新重生;

“改”,即改造老旧小区、老旧商圈、老旧厂区、老旧街区,先后推出“一梯一道两巷两厂”等典型改造案例,累计完成投资150亿元,完成老旧小区改造提升400万平方米;

“拆”即拆除涉及城市安全的违法建

筑和危房、无修缮保留价值的建筑,为城市消除隐患、腾出空间;

“增”即增加城市绿地步道、产业载体空间、地下空间利用,补齐市政基础设施和公共服务设施短板;

“升”即优化提升产业业态、空间品质、防洪防火防灾能力,提升城市能级。

一套“组合拳”下来,渝中区逐渐从以开发建设为主的外延式拓展阶段,进入到以城市更新为主的内涵式发展阶段,城市品质稳步提升,人文气质不断彰显。

促发展

一场颜值与价值的“双向奔赴”

城市更新,既是民生工程,也是发展工程,既惠当下,更利长远。

以城市更新为契机,渝中区紧扣“四化”现代都市、“四区”首善之地的建设目标,进一步加快了区域功能再造、价值重塑的步伐,努力寻找区域发展新的支撑点和增长点。

现代服务业引领区更有质量——

金融方面,通过对解放碑一朝天门绿色金融大道的改造提升及文物建筑的活化利用,成功招引中银金租、渣打银

行、大华银行等金融机构入驻,为西部金融中心主承载区建设添砖加瓦;

文旅方面,精心打造鲁祖庙、三层马路等7处风貌街区,更新建设老鼓楼衙署遗址公园等27处文旅项目,统筹推进大鹅岭、下半城等重点片区品质升级,实现更丰富的文旅供给,持续擦亮国家文化和旅游消费示范城市的金字招牌。

历史文化遗产区更富特色——

探索区内文物建筑的保护更新、活化

利用,“红色三岩”革命文物保护利用荣获全国十佳案例;大田湾—贺龙广场—文化宫片区集中焕新,再现“西南大区”传统风貌;“十八梯·山城巷”传统风貌区更新重生,成为国家级夜间文化和旅游消费集聚区。

创新开放窗口区更具示范——

用城市更新,为开放发展腾挪和提升各类空间载体,有序推进渝欧跨境数字贸易产业园、重庆(化龙桥)国际商务区等项目建设,不断提升开放能级;实施

“朝天门—解放碑—较场口—通远门”等城市消费地标的更新串联,加快建设国际消费中心城市核心区。

美好城市示范区更显质感——

接续实施老旧住宅电梯加装、老旧电梯隐患整治、“缓堵促畅”等民生实事,开展全国示范性老年友好型社区、国家首批儿童友好城市的建设试点,持续提升宜居品质和城市温度。

随着一个又一个城市更新项目的加速落地,崭新的渝中正在迸发澎湃活力。

惠民生

不断实现人民对美好生活的向往

近日,重庆首批“现代社区”试点项目公布,渝中区重庆天地入列其中。

未来,渝中区将以“一统三化九场景”为指引,打造党建统领新范例、高质

量发展新载体、高效能治理新标杆、高品质生活新样本,进一步提升渝中区城市治理体系和治理能力现代化水平,打造全市现代社区样板区域和城市治理现代

化先行示范区。

“现代社区”,正是渝中区实施城市更新行动、创造高品质生活的又一创新举措。

近年来,渝中坚持胸怀“国之大者”、办好“关键小事”的理念贯穿城市更新始终,以建设好房子、好小区、好社区、好城区为目标方向,聚焦居民群众关切的交通、出行、居住、安全等问题,扎实开展老旧小区改造、保障性租赁住房建设、“缓堵促畅”等惠民举措,倾力建设人民幸福美好家园。

宜居品质方面,双钢路小区、白象街小区上榜全国百个“共建美好家园”;中二路小区打造“首个山地特色无障碍老旧小区改造项目”;陆续打造龙湖冠寓、建融家园、张家花园、万科陆海国际公寓等一批保障性租赁住房项目。

缓堵促畅方面,4条续建轨道,8个续建城市道路、隧道项目有序推进;盘活闲置地新增大黄路机械停车场等小微停

车场17个,新增停车位3500个。

环境配套方面,精心打造枇杷山—鹅岭—红岩村中部约6.3公里山脊线,山城步道、公园绿地等配套愈发完善;长江侧东储段、菜储段、黄沙溪片区贯通工程竣工开放,“两江四岸”加快贯通蝶变。

2022年,渝中区城镇老旧小区改造、棚户区改造、保障性租赁住房建设等工作,获国务院督查激励表扬;今年,戴家巷老街区探索“政府+企业+居民”共同实施模式,山城巷更新项目一体化运营方式,入选住房和城乡建设部实施城市更新行动可复制经验做法清单。

人民城市人民建,人民城市为人民。渝中坚持把人民宜居安居放在首位,把最好的资源留给人民,在建设宜居宜业宜游城市的道路上阔步向前、蹄疾步稳。

王静刘廷
图片除署名外由渝中区住房和城市建设委员会提供
(原载《重庆日报》)

旧城改造

“五大片区、十大项目”

解放碑一朝天门片区

长滨路沿线项目

用地面积约50公顷,项目拟对范围内的8个地块进行整体更新,拟建高端产业总部集群,打造比肩上海外滩的“国际水岸”。

解放碑CBD项目

打造以重奢品牌为主的十字金街高端商业聚集区,同步完善周边功能配套,形成解放碑核心区高端消费集群。

朝天门市场改造项目

用地面积约5.5公顷,拟提升朝天门市场环境品质,打造高品质经营载体,调整市场业态,提升市场价值。

上清寺一两路口片区

中山三路项目

用地面积约16公顷,串联大礼堂、文化宫、大田湾体育场等西南大区风貌资源,新建商业地标及高品质住宅,提升周边环境品质及产业业态。

黄花园产业园项目

用地面积约160公顷,打造以中冶赛迪、市设计院为核心的现代服务产业园,集聚工业设计、工业软件等业态,服务全市“设计名城”与“软件名城”。

菜园坝片区

菜园坝滨江新城项目

用地面积73公顷,拟建总建筑面积约126万平方米,结合重庆站改造,带动周边整体更新,打造成渝双城经济圈门户区TOD城市综合体。

大鹅岭片区

大鹅岭景区项目

用地面积约8公顷。拟打造都市5A级景区,拟建建筑面积约8万平方米,以商业商务建筑为主。

大坪片区

金银湾项目

用地面积约6公顷,拟新建居住建筑面积17.5万平方米,新建TOD高品质住宅区。

大坪正街项目

用地面积约14公顷,拟新建商业商务建筑面积约14万平方米,建设现代化智能化总部办公空间,打造数字经济产业园。

煤建新村项目

用地面积约8.19公顷,拟建总建筑面积约62万平方米城市综合体,配建星级酒店、大型住宅,连片发展,提升大坪商圈能级。



戴家巷