

九龙坡区民主村风光

重庆：推进共建共享的城市更新 建设宜居宜业的人民城市

近年来，重庆市坚决贯彻落实党中央、国务院的决策部署，认真践行人民城市理念，始终将增进人民福祉作为加快推进城市更新的出发点和落脚点，深化政府市场协同、投入产出平衡、地上地下同步、保护利用同频、形态业态融合、存量带动增量“六大统筹”，把城市更新放在社会主义现代化新重庆建设的大场景中一体推动。目前，重庆成功入选中央财政支持的城市更新行动首批城市名单，20余项城市更新经验做法和6个典型案例在全国推广，城市更新工作迈上新台阶。

健全问需于民、资源统筹、整体谋划的城市更新实施机制

围绕超大特大城市发展方式转变的要求，重庆树立经营城市理念，坚持问需于民、资源统筹、整体谋划，强化城市更新项目全生命周期管理，构建“规划—建设—治理—运营”城市更新全链条实施机制。

用好城市体检“指南针”。重庆在全市域开展城市体检，建立城市体检数字化平台，创新推出城市体检“进商圈、进园区、进学校、进机场、进轨道”系列线下活动，形成线上线下立体化城市体检宣传矩阵，累计发动25万人次参与。将城市体检发现的问题作为城市更新行动的重点，形成“动态体检—一体更新—评估巩固”工作闭环，确保城市更新项目与群众需求精准对接，建立起“体检+更新”的一体化推进机制。

把片区统筹“方向盘”。重庆打破“就项目论项目”的单一思维，统筹存量资源，方案一体设计、资金打捆使用，推进小区、街区、厂区、片区集中连片更新。采取区域整体谋划、项目“肥瘦搭配”等方式，联动实施民生类、安全类、发展类项目，打造15个片区城市更新示范项目，形成“动则必快、动则必成、一次成型”能力，实现资金可平衡、长期可持续。

打造政策制度“助推器”。建立以《重庆市城市更新管理办法》为统领的“1+2+N”政策体系，重庆编制城市更新专项规划和全国首部城市更新技术导则，出台土地用途转换、容积率补偿、激励奖补、产权转移登记等支持政策50余项，市区联动建立项目库，分类动态管理城市更新试点项目，规范“更新规划—片区策划—年度计划—项目实施—效果评估”的工作路径，明确项目准入、实施、评估、退出全流程，形成覆盖土地供应、投融资、规划设计、建设运营的项目全生命周期解决方案，高位推动城市更新工作开展。

形成民生为本、文化赋能、生态筑基的城市更新实施体系

重庆坚持“城市是生命体、有机体”，充分尊重城市发展规律，下足“绣花功夫”，通过城市更新解决群众关心的急难愁盼问题，延续城市历史文脉，激发城市内生动能，让城市在更新中持续保持旺盛生命力和发展活力。

人居环境不断改善。重庆实施城市更新行动，坚持把群众利益放在首位，着力解决城市发展突出问题。自启动老旧小区改造试点以来，已累计改造城镇老旧小区8689个，启动82个城中村改造，建成山城步道797公里，打通未贯通道路330条，加装改造电梯4700余部，补齐养老托幼、社区食堂等公共服务设施5900余处，建

设口袋公园190个、社区体育文化公园134个，实现从“住有所居”到“住有优居”，切实提升居民获得感、幸福感。

老旧片区有效盘活。重庆聚焦城市空间活力重塑与价值再造，盘活历史文化资源，分类推进历史街区和建筑的保护利用、存量工业遗存保护升级、老旧商圈提档升级。通过“风貌保护+产业导入”，实施资产盘活利用、历史文化保护更新类项目157个，完成更新改造847万平方米，充分留住城市记忆、弘扬城市精神，让历史文化和现代生活融为一体、相得益彰。

安全韧性持续增强。重庆聚焦营造生态宜居环境，完成61公里滨江岸线治理提升，加速推进地下管网更新，城市内涝积水点基本消除，新改建城镇排水管网超1万公里，城市建成区排水管网密度达16公里/平方公里，居西部地区第一，建设全国首个省级全域全量一体化地下管线数字孪生系统，让城市“里子工程”成为群众安居乐业的坚实屏障。

构建政府引导、市场运作、公众参与的城市更新实施模式

重庆坚持集聚资源要素，建立政府、市场与社会多元主体之间的责任、权利和资金共担机制，激发社区居民的主观能动性和参与城市更新的积极性，形成人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享的良好局面。

政府引导“搭桥梁”。重庆统筹整合多层次、多类别资金，打捆用于城市更新，带动金融机构银行授信城市更新项目829亿元。建立重庆城市更新资源信息平台，持续开展“三师进社区”活动，累计吸引近3000名规划师、建筑师、工程师深入基层开展专业化服务，打通各方参与城市更新的“最后一公里”。

市场运作“出效益”。重庆以政企联动探索新型多元投融资模式，吸引社会投资人通过直接投资、间接投资、委托代建等多种途径，深度参与城市更新投融资管运全过程，实现政府与企业形成合力。全国首个PPP模式改造项目——九龙坡区红育坡片区老旧小区改造项目，通过国企民企混改成立SPV公司统一运营，深度挖掘停车位、智慧商超、立体广告等“造血点”，实现项目可持续增收。位于南岸区的重庆开埠遗址公园城市更新项目，采用“文物修复+产业注入+市场运作”模式，由社会企业进行投资、建设、招商、运营和维护，建成后累计营业收入超5500万元，实现了文物保护利用、长效运营。

居民参与“唱主角”。重庆建立“党建引领、政府引导、群众点单、专业把关”机制，“改什么”由群众说了算。充分调动居民积极性，引导产权人出资出力，整合使用大修基金、住房公积金、自有资金和公共收益等多种资金，共同建设美好家园。如渝中区戴家巷老街城市更新项目，政府出资改善老旧社区环境后，居民自发投入近亿元资金实施房屋改造并出租运营，更新后街区年产值超亿元。

大美山城，万象更新，宜居宜业宜游新画卷徐徐展开。下一步，重庆市将抢抓一揽子增量政策重大机遇，将城市更新作为人民城市建设的有力抓手，在推动高质量发展、创造高品质生活上迈出更大步伐。

数据来源：重庆市住房和城乡建设委员会



九龙坡区红育坡片区小区一角



南岸区重庆开埠遗址公园风光



渝中区戴家巷老街一角