

观音桥商圈片区城市功能品质提升项目



“江流自古书巴字，山色今朝画巨然。”山峦叠翠间，两江交汇处，巴渝大地活力迸发。10月27日至29日，2025年世界城市日中国主场活动在重庆开展。活动期间，重庆充分展现探索超大城市现代化治理的经验，与世界城市形成互鉴交流，推动世界城市可持续发展。

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。作为我国辖区面积和人口规模最大的城市，近年来，重庆以坚持城市内涵式发展为主线、以推进城市更新为抓手，更好地统筹点上与面上、硬件与软件、形态与神态、城市能级与产业能级，加快打造创新之城、宜居之城、美丽之城、韧性之城、文明之城、智慧之城，让群众通过城市更新看到变化、得到实惠。

如今，行走在山城重庆，老旧小区焕发时代新韵，闲置厂房变身文创空间，城市空间在有机更新中持续提升功能与品质，“重庆开埠遗址公园通过专业化运营提升城市公共空间活力”等22项经验做法列入住房城乡建设部可复制经验清单向全国推广；塔坪片区老旧小区改造等6个项目入选全国城市更新典型案例。

以会为媒助合作，共享发展新机遇

单轨穿楼、屋顶马路、新旧交融的城市建筑、设计感十足的桥梁……独特的景观背后，是重庆坚持以“尊重山水、融合新旧”理念推进城市建设的生动体现。

以会为媒，合作共赢。为把城市更新做稳做实，重庆以世界城市日中国主场活动为推进城市更新的新起点，积极搭建全球交流合作平台，集中展示城市更新成果、分享实践经验，与国内外企业、机构共同描绘未来图景。

在世界城市日中国主场活动中，重庆城市更新工作重点围绕3个方面展开：一是搭建交流平台，通过举办2025全国城市更新论坛，邀请国内外专家、企业家实地考察重庆城市更新项目，分享“重庆经验”；二是推动项目落地，通过举办城市更新资源对接大会，集中签约一批涵盖历史街区活化、基础设施升级等领域的城市更新项目，同时释放投资机遇，发布200多个城市更新项目机会清单，呈现重庆未来的更新需求与合作空间；三是将集中发布一批覆盖土地、规划、金融等关键领域的支持政策。

下一步，重庆将有序推进城市更新项目，激发城市发展新活力；在沙坪坝区，重庆特钢厂城市更新项目将依托嘉陵江和歌乐山等资源优势，打造集地方餐饮、娱乐体验、数字竞技体验等业态于一体的都市青年潮流文化港区；在九龙坡区，总投资约77亿元的重庆电厂城市更新项目已进入实质性建设阶段，项目以打造高品质国际化美术馆公园核心区为目标，规划建设“烟囱”美术馆群落、西部航天城等特色空间。

城市更新提品质，迈上发展新台阶

重庆以老厂区“焕新记”在推进城市更新工作中生动阐释现代

化人民城市内涵。

始建于1958年的重庆仪表厂，2023年由重庆三狼森系园区运营管理有限公司接手改造后，迅速由曾经的闲置厂房蜕变为新型文创产业园，吸引了文创、传媒、互联网等产业140余家企业入驻，年产值近12亿元，成为引入民营资本盘活小体量工业遗产的典型案例。

漫步观音桥商圈片区，新增的社区服务中心里居民络绎不绝，一批兼具文艺范与烟火气的店铺在社区里生根发芽，昔日的“商圈后巷”正悄然蜕变。这是观音桥商圈片区通过精细化城市更新，破解商圈与社区发展“温差”难题带来的新景象。

近年来，重庆实施了观音桥商圈片区城市功能品质提升项目，项目紧扣“赋能商圈、惠民有感”两大目标任务，采用“综合施策、打捆推进”方式，打造以轨道站点为“花蕊”，接驳路网为“花枝”，老旧小区和老旧街区为“花瓣”的“一蕊、一枝、多瓣”片区空间格局，探索“政府+市场+居民”更新合作模式，打造高质量发展、高品质生活、高效能治理的“商圈后巷”示范。

为推动城市更新迈上新台阶，重庆在注重保护城市历史文化的同时盘活闲置资源，对风貌区、老街区、老厂房进行活化利用，对老旧小区、老旧商业楼宇进行提档升级，实施城市更新项目223个，培育了一批多元活力空间，打造了一批受年轻人青睐的生活、消费、文旅、创业新场景，让“旧空间”焕发“新活力”。按照“整体谋划、一体实施、一次成型”的理念，“点线面”结合，推动老旧小区、街区、厂区、商业区一体化改造，建设15个功能品质提升示范片区，打造了一批更新典型案例。

同时，聚焦“一老一小”等重点群体需求，改造老旧小区9916个，同步建设提升养老托幼、农贸商超、社区食堂、文化体育等配套设施1.09万余处，新增停车位6.4万余个，更新、加装住宅电梯1.15万余台，解决了一批群众急难愁盼问题。

机制创新谋突破，描绘发展新图景

从重庆特钢厂的文创规划到发电厂的艺术转身，从观音桥商圈的扩容提质到重庆仪表厂的蝶变重生，重庆在持续推动城市更新的道路上稳步前行。

9月30日，重庆市人民政府办公厅正式印发《重庆市持续推进城市更新三年行动计划（2025—2027年）》，提出到2027年，城市更新行动取得重要进展，形成一批群众可感可知的实践成果，打造一批“西部领先、全国进位和重庆辨识度”的标志性改革成果。重庆将全力谱写城市更新这篇“大文章”，锚定建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市目标，认真贯彻落实《重庆市持续推进城市更新三年行动计划（2025—2027年）》，建立政府引导、市场运作、社会参与的良好格局。

在城市片区更新方面，重庆将统筹“留改拆增”，聚焦中心城区一体化，将精心打造朝天门—解放碑、江北嘴—观音桥等一批现代化都市风貌展示区，盘活闲置商办楼宇，打造一批城市引领性创新活力中心，打造提升内环快速路、渝航大道等城市“美丽廊道”；聚焦区县城本底优势，结合推进万州重要城市副中心、永川城市副中心和黔江区域中心城市建设，分类实施高铁新城、商业文化中心等城市重要功能空间更新改造，打造一批区县城特色风貌名片。

在城镇老旧小区、城中村改造方面，重点更新燃气、供排水等老化管线管道，整治消防设施隐患，支持加装电梯，完善停车、充电等

重庆：山城蝶变惠民生



重庆开埠遗址公园

配套设施，补齐“一老一小”服务短板，并积极推进城中村改造及“好房子”建设，满足群众住房需求。

在加强既有建筑改造利用方面，以C、D级危房为重点，消除安全隐患，通过原房改造、抗震加固、节能改造等提升建筑品质，同时加强老旧厂房、低效楼宇等闲置空间改造利用，打造多元活力空间。

在推进现代社区建设方面，将结合“15分钟高品质生活服务圈”完善嵌入式服务设施，打造“司机之家”“骑手驿站”等场所，着力解决新就业群体的相关需求。整治背街小巷，培育“山城后巷”品牌，塑造富有烟火气的生活、消费、文旅、创业新场景。

在推动城市基础设施提档升级方面，完善路网结构，提速重大城市路桥隧项目建设，打通未贯通道路；加快轨道交通建设，完善“轨道+公交+步道”便捷通勤换乘系统。

在推动城市“数字更新”方面，将打造城市数字孪生系统，加快“水电气讯路桥隧道”数字孪生和物联感知设备安装接入，同步布局充换电、低空起降等新型基础设施，打造一批“AI+”综合场景。

在实施城市绿色空间更新提质方面，推进城市公园体系与绿道建设，均衡布局口袋公园、运动场地，打造“立体绿城”；推进老旧公园更新提质，完善无障碍、儿童游乐及停车等服务设施，建设全龄友好公园。

在修复城市生态系统方面，坚持治山、治水、治城一体推进，构建连续完整的城市生态基础设施体系。

在强化城市历史文化保护利用方面，落实“老城不能再拆”要求，推进历史文化街区、工业遗产等保护利用，挖掘老街区、老厂房等文化内涵，涵养城市文脉，加强文化软实力建设。

此外，重庆构建了城市更新“规建运治”一体化实施机制、可持续城市更新多元化投融资机制、城市体检机制、城市更新公众参与机制、城市更新政策法规体系五大支撑保障机制，为城市更新提供制度保障，确保行动计划落地见效。

数据来源：重庆市住房和城乡建设委员会

