

# 重庆市：城市更新精准发力 古老山城蝶变换新

■中国城市报记者 宋浩

近年来,随着城市更新工作的深入推进,山城重庆这座拥有悠久历史的名城逐渐焕发出新的活力,城市品质和竞争力得到不断提升。

“‘城市体检重庆实践’在全国推广,渝中区、九龙坡区成功入选国家首批21个城市更新试点,渝中区戴家巷、九龙坡区红育坡、北碚区南京路等3个项目正在积极申报国家首批城市更新示范项目。”重庆在城市更新方面交出了一份漂亮的成绩单。

而这份成绩的取得,离不开来自政府层面的高度重视和努力:2021年2月,重庆市将“落实城市更新行动”纳入“十四五”规划和2035年远景目标纲要,2021年、2022年连续两年的《政府工作报告》中也对城市更新工作作了具体安排。

## “城市体检” “对症下药”

“人年龄大了,身体功能会逐渐退化,就会出现各种各样的毛病,需要定期检查身体来防范风险。城市同样也需要体检。”重庆工商大学成渝地区双城经济圈协同发展研究中心研究员莫远明在接受中国城市报记者采访时表示,随着时间的推移,建筑老化和功能退化严重制约了制约城市发展,需要通过城市更新来解决此类问题。

“长期以来,我国城市更新多处于‘头痛医头,脚痛医脚’的阶段,缺乏系统更新方案,不仅造成了资源的重复浪费,存在的问题也难以得到有效解决。”在莫远明看来,城市更新首先要解决问题发现机制,做

到以人为本,有的放矢,才能从根本上解决城市发展中存在的痛点、难点。

重庆城市更新以推动城市体检为抓手,创新性提出“建机制、强保障、筑体系、扩影响、查病灶、抓应用”六步工作法,建立了涵盖城市各个方面的城市更新数据库,整理出“具体问题+精准定位”的居民意见库,再通过全面系统体检与精准识别问题两个方面设计指标诊断表,开展定向纵深诊断分析,从而为根治各类“城市病”开出精准“药方”。

2020年,重庆入选全国第二批36个城市体检样本城市;2021年10月,作为全国59个样本城市的唯一代表,重庆受邀在全国住建系统领导干部视频远程教育专题培训班北京主会场作“城市体检重庆实践”专题讲座。

“重庆在城市体检方面的一系列做法,为城市更新实现科学发展提供了保障。希望未来构建更为科学严密的组织体系和运行机制,进一步完善重庆城市治理水平,促进经济高质量发展,让市民更充分地享受高品质生活。”莫远明说。

“下一步,我们将及时总结城市更新专项体检试点中可复制、可推广的实践经验,将‘一年一体检、五年一评估’的城市体检工作机制与城市更新涉及的工作充分结合,推动城市体检与城市更新工作闭环运行。”重庆市住房和城乡建设委员会有关负责人说。

## 从“拆改留”到“留改拆增” 带来的颠覆性变化

近日,有网友通过人民网“领导留言板”留言建议,希望

涪陵区正在建设的“长涪汇”城市更新项目为中国水文博物馆预留用地。涪陵区住建委针对他的留言很快进行了电话回复,并就该区域系统改造提升工程进行了详细的说明。回复得到了该网友的“五星”好评。

重庆在城市更新方面努力由此可见一斑。自2021年8月住房和城乡建设部印发《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(建科〔2021〕63号)以来,重庆及时地将城市更新战略从“拆改留”改为“留改拆增”。虽然只有一字之差,带来的却是城市更新理念的颠覆性变化。

“留下具有保护价值的建筑,留下老城的格局和肌理、延续城市的历史文脉和特色风貌;通过改造解决城市功能衰退问题,聚焦城市低效空间和老旧功能片区,为城市发展注入新活力;通过拆除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑,为优化产业格局和城市功能提供发展空间;通过城镇老旧小区改造补齐市政基础设施和公共服务设施短板,增强人民的幸福感。”重庆住建委有关负责人对“留改拆增”给出准确定义。

渝中区在“留”上面下功夫。立足“母城”独特的人文本底、山水本色,打造湖广会馆等历史文化街区、传统风貌区和山城老街区,精心实施149处文物、42处历史建筑保护修缮。

在沙坪坝区鸽牌电缆厂旧址改造中,施工人员宛若“绣花”般将拆除的砖瓦小心翼翼地还原,将原有的桁车、牛腿及大型电机、线圈等装置保存下来。最终在留存工业记忆的同时,植入设计创意、办公休闲、文化艺术等新业态,现在作为

重庆大学设计总院的办公场地,实现功能转型升级。

位于南岸区的铜元局·重庆时光—长江电工厂宿舍旧址保护更新项目,总共87栋建筑中,预计保留75栋建筑,改建4栋、拆除8栋,拆除率只占12%,这远远低于20%的要求。

沙坪坝区凤嘴小区新建的消防环道让居民出行更为方便,九龙坡区白马凼老旧小区新投用的机械停车楼解决了居民停车难的问题,北碚区南京路片区老旧小区换新颜……

“在中国城市化进程快速推进的近几年内,城市工作的一个重点工作就是拆迁,这项工作在一定程度上为城市发展腾出了空间,但往往忽视了对历史文化传承的保护,同时也造成了大量资源的浪费。”西南大学经济管理学院副院长黄庆华在接受中国城市报记者采访时表示,“‘留改拆增’不仅让城市文脉得以延续,还实现了城市存量资产功能改造完善和价值提升,标志着重庆城市发展模式由传统的地产开发模式开始转向城市经营模式。”

## 创新机制 注入持续活力

渝中区十八梯传统风貌区项目借助原有“七街六巷”城市肌理,打造特色文化旅游示范区,如今已是重庆旅游市场“新宠”;沙坪坝区推动歌乐山·磁器口大景区全面提档升级,35个重点项目加快推进并陆续建成,景区面貌焕然一新;北碚区聚焦“一江两岸”主轴空间和缙云山生态廊道进行全面系统的整体更新,推动打造生态地区城市更新与乡村振兴示范……2021年,重庆在主城区范围内启动了

个城市更新试点示范项目建设,沧桑古城迎来蝶变。

“重庆是座老城,每一寸土地里都有历史的味道,这也是这座城市最迷人的地方。”郑华是土生土长的重庆人,目前在一家外贸公司负责公关工作,经常陪各地客户游览重庆,他告诉中国城市报记者,如今的重庆步步是景,等疫情结束后,自己会邀请更多的朋友来这里游玩。

“过去城市发展主要以‘拆’为主,资金来源靠土地出让金;而城市更新更多的是民生工程或者长效项目,主要靠财政支出,对于政府来讲,如何筹措资金是关键。城市更新,金融先行、金融创新尤为重要。”九江学院国际经济研究中心主任孙飞在接受中国城市报记者采访时表示,目前很多城市在城市更新方面都面临资金匮乏的问题,这在一定程度上制约了城市工作的进展。

“我们通过广泛吸引金融机构、更新企业等各类社会资本、资源,创新金融产品,进入城市更新赛道,推动建立‘投融资建运’一体化投融资模式。”重庆住建委有关负责人告诉中国城市报记者,重庆城市更新试点项目已累计获得各类贷款授信155.5亿元,目前正在筹建千亿级城市更新基金。

“对于一座城市而言,城市更新是一项伴随其全生命周期的工作,只有建立完善的城市更新工作机制,用制度来为城市更新发展保驾护航,才能实现城市的可持续发展。”在孙飞看来,重庆在城市更新取得了一定的成绩,但未来需要在制度层面进一步为其建立保障。

中国城市报记者在采访中了解到,目前重庆住建委已经着手配合各相关部门,推进建立城市更新配套政策工具箱;探索项目“平面”审批模式,形成一套可操作的、适用于存量改造项目的全新审批机制和流程,并逐步将其上升为配套政策;建立常态化城市更新项目库,开展年度计划管理;牵头编制的更新技术导则已出台。

“研究完重庆在城市更新方面的成功经验,如果非要说什么‘独家秘笈’,我认为答案就是‘精准’二字。通过精准体检发现问题,再结合发展需要精准施策,从而让城市更新服务于城市长远发展。”中国人民大学经济学院教授罗来军在接受中国城市报记者采访时表示,重庆在城市更新方面所取得成就和经验,值得国内许多城市借鉴。

## 北京市：加强巡查 保障自考

近日,北京市朝阳区建外综合行政执法队保障北京市高等教育自学考试(永安里日坛中学)考点,确保考点周边环境秩序良好。图为执法人员重点对周边餐饮店、便利店等七小场所疫情防控进行巡查的检查,对门前三包进行规范,对存在问题并要求及时整改,确保考点秩序井然。

蔡佑华摄

