重庆綦江:千年古城里的品质蝶变

胡虹 向诗佳

诗意栖居地,魅力綦江城。摄/苏渝

晨光初绽,綦河如镜,水中倒映着两岸错落有致的建筑群。代家岗社区里,53岁的柯大伯正踩着椭圆机,脸上漾着笑意:“我们这个老旧小区,以前锻炼、买菜都得绕远路,现在下楼就是公园,生活方便多了!”这句朴实的感慨,恰是重庆綦江区以城市更新赋能民生幸福的生动注脚。

作为现代化新重庆六个区域中心城市之一,綦江区近年来积极探索符合自身发展条件的城市品质提升路径,以系统性思维重构城市发展逻辑,全力打造宜居、韧性、智慧城市。这座承载着1400多年州县建制史的古城,正以“绣花”功夫,重塑着城市肌理。

统筹谋划城市更新全局

居民楼斑驳的外立面、小区内随意停放的大小车辆……綦江区文龙街道双龙社区的房屋大多修建于上世纪80年代,老化的楼层、简陋的设施给居民生活带来诸多不便。

社区老年食堂让老人“尝”到实惠。摄/成蓉

2023年,双龙社区老旧小区正式启动综合整治,去年已全面完工。在改造中,通过挖掘社区消极绿化空间,拆除危房3栋、3700平方米,整合出约5500平方米的城市集约用地,创新山地设计手法,解决区域内13米垂直落差,联通上下居住区便民生活圈。

同时,以新建的社区服务用房、养老公寓、社区食堂、停车库等约2万平方米建筑体组合构筑不同标高的立体无障碍通道,形成山地交通与建筑功能融合的社区公共服务综合体,构建现代社区新雏形。

社区食堂里,热气腾腾的饭菜散发着诱人的香气,老人们围坐在一起,脸上洋溢着幸福的笑容。据双龙社区相关负责人介绍,食堂在定价上对老人十分关怀,同样的饭菜老人比普通人菜价低2元。不仅如此,社区还开设暑期托管班,为双职工家庭解决后顾之忧。

小区面貌焕然一新,街头巷尾干净整洁,居住环境大变样,群众生活更舒心。“小区改造后,基础设施完善,社区活动也越来越多,我们的生活变得丰富多彩。”双龙社区居民开心地说。

实现旧貌换新颜的,并非仅有双龙片区。据綦江区住房城乡建委相关负责人介绍,2024年,綦江区启动共同片区等城中村改造项目2个,改造面积达191万平方米,完成登瀛场等老旧小区改造项目14个,改造面积达到117.7万平方米。

城市品质提升,一头连着民生福祉,一头系着城市发展。

为刷新城市颜值,近年来,綦江区主动抢抓“四改”和“三大工程”等政策机遇,有序推进城市开发建设,将“危房”变“新楼”,将“脏乱差”旧小区变“净畅美”新家园,让“老”居民享受“新”生活。

立足城市特点,綦江区住房城乡建委通过构建“1+4+N”城市更新规划体系,以《綦江区国土空间总体规划(2021-2035年)》为统领,编制完成专项规划,创新性提出“一轴三区多廊”空间结构。

在具体实施中,划定51平方公里更新范围,划分綦河两岸片区、九龙大道片区、桥河片区、三江街道片区等4个重点更新片区,总面积9.75平方公里。针对不同区域特点,将更新对象细分为历史文化保护、老旧小区改造、城中村整治等5大类,实施29个重点项目,总面积4.77平方公里。

改造后的双龙社区一隅。摄/张静

通惠街道红星紫郡小区旁的口袋公园,市民休闲散步。摄/张梦寒

敞亮大气的綦江东站站前广场。摄/熊宇

强化城市更新资金保障

大力实施城市更新,意味着大规模资金投入。如何破局?綦江区积极探索政府引导、市场运作、全社会参与的可持续城市更新投融资模式,建立多元化城市更新投入机制,吸引社会资本、社区、居民等各方面积极参与。

政府引导:财政在城市更新资金保障中精准滴灌。綦江区全面整合政策资源,积极争取上级专项补助,储备配套基础设施改造项目98个,预计投资83.13亿元。完成綦江区城市危旧房改造三年攻坚行动计划编制,改造城市危旧房项目28个、313栋、5872户、32.71万平方米。文昌宫、下北街等9个试点示范项目纳入全市城市更新项目库。

“在中华村片区城中村改造项目中,我们采取‘安置先行、配套跟进’策略,签约阶段就同步启动安置房选址设计。”綦江区住房城乡建委相关负责人介绍,作为綦江区首批城中村改造示范项目,目前已完成387户居民搬迁安置,专项借款资金1.2亿元到位并支付。

市场运作:社会资本是城市更新资金保障的主力。綦江区鼓励社会资本直接投资,推行“政府出资源、企业搞经营”的政企模式。

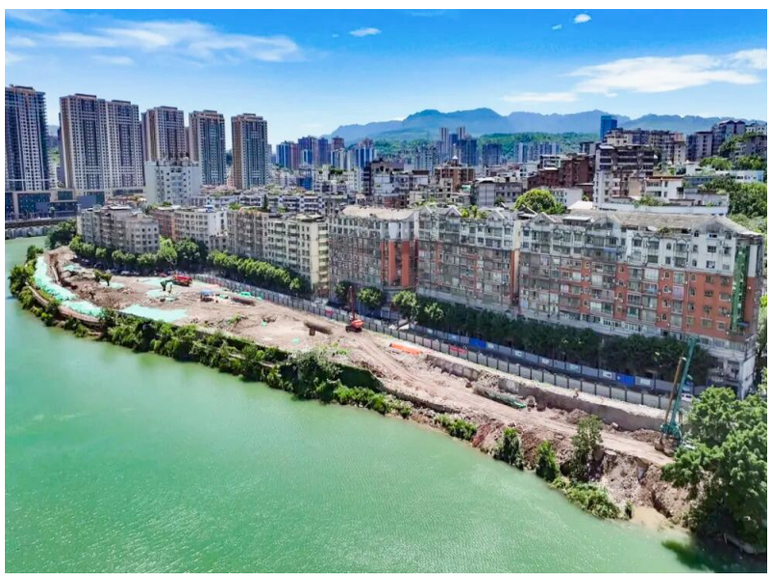
在綦江东站城市更新项目中,探索采取特许经营等方式推进铁路文创园“火车博物馆、自由之云民宿、hub乐园、崖壁聚落”四大主题区的招商工作。项目包含火车博物馆、主题酒店等特色业态,预计年接待游客50万人次。通过土地增值收益分成,政府可回收基础设施投入的60%。

多元投入:居民在城市更新资金保障中唱主角。按照“谁受益、谁出资”原则,引导房屋产权人分担城市更新建设资金成本。同时鼓励居民通过协商自治、志愿服务等形式深度参与改造方案制定和施工监督,推动“要我改”向“我要改”转变。

从统筹规划到资金破局,从老旧小区蝶变到城市空间焕新,綦江这座千年古城正以系统思维书写着城市提升的“辩证法”——既守护历史温度,又绽放现代光彩。

下一步,綦江区将深入贯彻中央城市工作会议精神,立足建设人民满意的城市,围绕50平方公里、50万人口的“双50”目标,做好产业升级、城市提质、“土特产”三篇大文章,聚焦“三河三路一沿线”城市发展主轴,以重点区域、关键节点为突破口,集中力量开展老旧小区更新、公共空间提质等示范性项目建设,持续提升城市特色辨识度和综合承载能力,让每个居民都能在15分钟生活圈里触摸到幸福的质感,全面展现现代化人民城市多彩綦江图景。

据人民网—重庆频道



建设中的下北街试点示范项目。摄/周禹

到綦江客户端 綦江日报数字报 綦江发布公众号 千里快评 綦畷教育 文明綦江 勒是綦江 胖妹盘土货