

城市更新怎样改到心坎上？ 不搞『大拆大建』



居民在重庆市南岸区南湖社区喝“坝坝茶”。图据新华社客户端

谈会、“三师”研讨会，一场场面对面、零距离的对话，让群众反映强烈的真实诉求逐渐清晰……

曾多次参与院坝会的南岸区南坪街道后堡社区书记杨莉回忆：“社区停车位不足、缺乏公共活动空间、楼栋没有电梯老人上下楼不方便……我们把这些家长里短的抱怨，变成项目清单里的一条条‘必答题’。”这些来自居民的声音，最终被梳理成为“资源、问题、需求、项目”四张清单。

在慈云寺桥下空间改造前，城市体检不仅发现了环境“脏乱差”的表面问题，更揭示了其因照明缺失、结构老化而成为城市安全“盲区”的深层隐患。这份精准的诊断报告，直接指导了后续改造方案：不仅修复渗漏、美化环境，还增建了观景平台，安装了全时段智能照明系统，彻底将其从“城市疤痕”变为安全、活力的“桥下客厅”。

以“片区算大账”代替“项目算小账”

精准诊断之后，如何“开方抓药”同样考验智慧。城市更新，往往面临实施项目“肥瘦不均”的问题：有商业前景的“肥肉”项目大家都愿意参与，基础设施、民生保障等“硬骨头”却少有人问津，导致片区发展功能失衡。

“我们将规划、资金、产业、空间、风貌通盘考虑，推动功能混合与价值提升，促进新旧共荣，坚持‘留改拆增’并举，通过‘肥瘦搭配’确保公益项目与经营性项目协同推进，让城市更新既有‘烟火气’也有‘增长极’。”南岸区住房和城乡建设委员会城乡人居环境建设科副科长杨梅表示。

如今，漫步于依山而建的重庆开埠遗址公园内，青砖黛瓦的历史建筑经过原汁原味的修复，静静地诉说着百年前的开埠往事。陈列馆内，专业讲解引人入胜；老建筑改造的茶馆、咖啡馆里，市民游客悠闲小憩。

在该项目的改造中，南岸区从一开始就将文物保护、公园建设与产业注入+市场运作’的模式，”项目运营负责人介绍，“引入高端餐饮、文化展览等业态，让经营性收入反哺文保，而厚重的历史底蕴又为商业注入独特魅力，最终形成文化与商业相互滋养的良性循环。”

这种片区统筹的思维，还体现在

对城市更新节奏的把控上。南岸区划定更新单元，形成城市更新规划行动作战总图，明确未来一年、两年、五年的分阶段目标，规划好片区拆迁时序、土地出让时序、基础设施建设时序等，将中远期战略与近期项目落地紧密结合。这使得城市更新不再是零散的“盆景”，而是有序推进的“风景”，实现城市整体效能的系统提升。

多元共建，确保可持续活力

盘活超100万平方米老旧厂房、26万平方米老旧商业楼宇……南岸区的城市更新，是一场政府、市场、社会、居民共同参与的“大合唱”，其核心是构建“政府引导、市场运作、社会参与”的多元共建生态。

南岸区在城市更新中，充分撬动社会力量，从口袋公园、公共活动空间的规划设计，到居民社区停车位的改造，通过规划师等专业人士与居民共商共创城市更新，将社区的历史价值和文化内涵最大化释放。

同时，南岸区还创新城市更新项目投融资模式，吸引社会资本以市场化运作发掘商业价值。政府主要负责公益性项目投资建设，同时积极发动居民、社会投资人开展自主更新，提供路径保障，让项目搭上“政策直通车”，以政府引导、市场主导、民众参与模式，开展连片成规模开发。

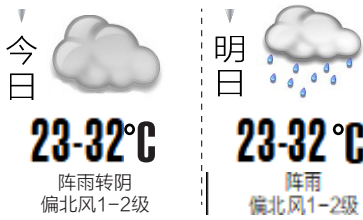
“随着城市发展进入存量时代，政府部门要突破‘碎片化’更新的传统思维，让城市在迭代中留住乡愁，在更新中迈向新生，让城市动能实现从依赖增量土地到盘活存量空间的根本转换。”重庆社会科学院城市与区域经济研究所所长、研究员邓靖表示。

坐落在长江南岸陡壁上的百年老街下浩里，曾因老街年代久远、缺乏统一规划、基础设施缺失，一度成为“破旧老区”的代名词。在城市更新中，南岸区一方面引入专业公司对老街进行保护性开发运营，从老街规划、品牌设计，到门店招商、市场运营，完全按市场规律运作；另一方面，划下了不搞“大拆大建”的红线，使其保留原汁原味的老街乡愁，让市场的活力与政府的宏观调控紧密结合。如今的下浩里，招商率已超过90%，70余栋老建筑重新焕发生机，一跃成为重庆知名的网红打卡地。

半月谈记者 郑世昌

知冷暖

成都市区天气情况



省内主要城市今明两日天气

马尔康	阵雨转多云	9-16℃	阵雨	10-18℃
康定	阵雨	11-15℃	阵雨转多云	11-19℃
西昌	阵雨	18-24℃	阵雨	19-25℃
攀枝花	阵雨	20-24℃	阵雨	20-24℃
广元	阵雨	22-34℃	阵雨转晴	22-33℃
绵阳	阵雨	24-33℃	阵雨转晴	24-33℃
遂宁	阵雨	23-33℃	阵雨转多云	24-32℃
德阳	阵雨	23-33℃	阵雨转晴	23-33℃
雅安	阵雨转阴	22-28℃	阵雨	22-31℃
乐山	阵雨转阴	23-33℃	阵雨	24-34℃
眉山	雷阵雨转阴	23-33℃	阵雨	24-33℃
资阳	阵雨	23-32℃	阵雨	24-32℃
内江	阵雨	23-32℃	阵雨	24-33℃
自贡	阵雨	24-33℃	阵雨	25-33℃
宜宾	阵雨	24-31℃	阵雨	24-32℃
泸州	多云转阵雨	24-32℃	阵雨	24-33℃
南充	雷阵雨转阵雨	24-34℃	阵雨转多云	25-32℃
广安	阵雨	23-33℃	阵雨转多云	24-32℃
巴中	雷阵雨转多云	23-30℃	阵雨转晴	23-29℃
达州	雷阵雨转阵雨	24-35℃	阵雨转多云	25-34℃

同呼吸

6日空气质量

成都(19时)
AQI指数 36 空气质量:优

7日空气质量预报

成都主城区
AQI指数 40—80
空气质量等级:优或良
成都平原部分城市为优或良；
川南部分及川东部分城市为优或良；
盆地其余城市为优或良；
攀西地区和川西高原大部城市为优或良；
全省首要污染物以PM2.5为主。
(数据来源:各地生态环境部门官网)

“白海豚”逼近华东 罕见远洋台风将登陆我国

据新华社北京8月6日电(记者 刘诗平)中央气象台6日傍晚发布最新消息,预计台风“白海豚”7日白天移入东海,逐渐向华东沿海靠近。9日至10日,将以台风级或强台风级在上海至福建福清沿海登陆,并对台风登陆北侧带来强降水。

“白海豚”登陆后将如何发展? 会给我国带来哪些影响?

中央气象台首席预报员董林介绍,“白海豚”属于远洋台风,在日界线西侧生成,随后“长途跋涉”向我国沿海靠近,将以强台风级或台风级的强度登陆我国,非常罕见。

中央气象台研判,登陆后的“白海豚”可能西行,在南方回旋2至3天;也有一定概率北上与西风带系统结合,可能给北方带来时间长、范围大的风雨影响。

中央气象台预计,9日前后,“白海豚”将会给华东等地带来强风雨,江南、江汉、江淮、黄淮等地将先后有大到暴雨,部分地区将有大暴雨,局地出现特大暴雨;12日至14日,受台风减弱后残涡和冷空气共同影响,华北、内蒙古中东部、东北地区南部的部分地区也将有大到暴雨,局地出现大暴雨。