



城市更新培育新消费、新业态、新动能

# 老旧小区逆生长

## 搬走十多年的居民又回来了

### 城长·重庆

#### 城市更新

**编者按：**

近年来，重庆的城市治理、城市更新可圈可点。不仅是高楼大厦的拔地而起，更是老旧社区背街小巷的重获新生；不仅是治理模式的现代化升级，更是市井百姓的获得感与幸福感。我们推出《城长·重庆》专题，从“城市更新”“人间烟火”“数字重庆”三个方面，讲述重庆在城市更新过程中的故事，记录重庆这座立体城市在时代浪潮中“破”与“立”、“新”与“旧”的辩证对话，描绘一幅有温度的城市成长画卷。



城市更新，一头连着民生，一头连着发展。城市更新和老旧小区改造，不仅是城市面貌的焕新，也是生活方式的演进、治理理念的升级。渝北区作为我市现代化城市建设的“范本”，近年来深入践行“人民城市”理念，以“全域化综合整治”加快提升城市精细化管理水平。在城市更新方面，今年以来渝北加快推进4个城市更新、24个老旧小区改造提升、8个老旧小区配套设施改造、1041台住宅老旧电梯更新等项目。在城市更新过程中，如何让群众生活更方便、更舒心？近日，本报记者走进渝北区回兴、两路等老旧小区集中的片区进行探访。

### 拆除扰民棚盖市场 搬走了的居民又搬回来了

以前杂草丛生、垃圾遍地的居民楼间空地，修起了和商品房小区一样的“中庭花园”；困扰了当地居民20多年，乱搭乱建的露天棚盖市场终于被全部拆除……今年国庆节前，渝北回兴街道宝圣东路社区化家湾片区老旧小区改造工程全面完工，改造前后巨大的变化让在这里居住了20年的居民们看在眼里，乐在心头。

提到老旧小区改造带来的变化，化家湾5栋一单元老居民袁世英嬢嬢向记者讲述了他们一家一波三折的居住经历。

袁嬢嬢介绍，作为回兴当地的老居民，上世纪90年代末，当地村民整体农转非，他们一家被集中安置到宝圣东路社区的化家湾片区，住进了宽敞明亮的安置小区，心里美滋滋的。

安置房片区还配备了农贸市场，随着居民的大批入住，到了2000年之后，紧邻农贸市场的化家湾5栋居民楼下数百平方米的空地逐渐被卖菜卖肉的经营户占据，搭建起近百个摊位。

袁嬢嬢回忆说，这近百个摊位加上前来买菜的人流，让楼下一天到晚都人声鼎沸，闹哄哄的。大家多次向街道和区里投诉，相关部门也多次出面整顿，但都收效甚微。

袁嬢嬢的丈夫是一名驾驶员，孩子当时又在读中学，一家人实在遭不住，2013年不得不选择搬离这里，到外面另外租房居住。袁嬢嬢说：“5栋4个单元，像我家一样因为太闹在外面租房住的街坊邻居，我晓得的就只有10多户，有的人家干脆把房子都低价卖了！”

“直到今年初，我听邻居们说起化家湾片区在搞整体改造，原来楼下的棚盖市场也被彻底清除取缔，这才和老伴商量，决定搬回来。”袁嬢嬢告诉记者，现在楼下不仅没了棚盖市场的喧闹，可以一觉睡到天亮，原来到处都是污水垃圾的三合土地面也全部换成了仿石材透水砖，还修建了休闲桌椅，街坊邻居可以坐在这里喝着茶水，晒着太阳摆龙门阵，别提多惬意了。

记者了解到，化家湾片区属于回兴街道宝圣东路社区。回兴街道相关负责人介绍，2024年化家湾片区改造工程被渝北区政府列为该区33个城镇老旧小区重点改造项目之一。改造项目总建筑面积11.76万平方米，涉及1639户居民。项目分为3期，于2024年5月开工，到今年9月底完工。

宝圣东路社区书记幸礼介绍，老旧小区改造“众口难调”，不仅要考虑基础设施建设的现



社区食堂生意十分火爆



彩色混凝土地面为老旧小区增添了色彩



居民对小区的景点很满意



石油小区的居民在新建的夏清园休闲健身

代化、人居环境的改善、城市面貌的美观，也要满足老百姓对便捷、舒适的城市生活的需要。为此，社区在回兴街道的统一部署指导下，20多名党员干部和网格员集体出动，用了半个月时间入户调查，并举办了20多场院坝会，收集居民意见和建议，协调各方意见和居民的不同诉求。最终，经多方参与，统筹推进，实现了民生、特色、实用三大目标。

幸礼还介绍，化家湾片区改造完成后，社区还引入现代化城市的基层治理和居民自治理念，引导居民积极参与小区的日常管理和发展规划，不断提升居民们的满意度和幸福感。

### 闲置空间变身创业园 宝妈租共享教室成社区合伙人

如果说化家湾片区的改造让老旧小区实现了“逆生长”，让老居民切切实实感受到了居住环境的改变和生活品质的提升，那么同样位于宝圣东路社区的另一个城市更新项目——渝北西柚社创综合服务体，则通过创新模式盘活老旧闲置空间，打造集创业孵化、公共服务、文化活动于一体的综合平台，受到年轻群体青睐，成为我市城市更新的典范项目之一。

西柚社创原来是一个闲置多年的社区商业空间，占地面积1.5476万平方米。通过“景观改造+建筑翻新+设施升级”的组合拳，成功打造出融合创新创业与民生服务的社区新空间。

西游社创理事长张崇飞介绍，该项目致力于探索城市更新与民生服务的深度融合新模式。在创新创业赋能方面，项目内设置了开放式社区会客厅与孵化基地，提供办公场地、高速网络及会议设施等硬件支持，并引入专业导师团队，为企业提供政策咨询、融资对接等全方位服务。目前，该项目已成为重庆市首批国家级志愿项目、社会组织和社区合伙人培养孵化基地。

住在项目旁边复地花屿城小区的张女士，是一位在家照顾孩子的宝妈，同时也是一位资深的瑜伽达人。今年年初，小区隔壁空置了多年的商业体被改造成为西柚社创之后，人气越来越旺。孩子上学之后待在家里有大把空闲时间的张女士便来到隔壁西柚社创基地，成为一名社区合伙人——教大家练瑜伽。

张女士告诉记者，基地提供共享教室服务，她在这里租用了一间共享教室，每天使用1.5小时，租金收费40元，目前招收了近20名学员，每个学员一个月的学费是800元，每天利用孩子上学后的空闲时间来到这里，带领学员们练瑜伽，一个月收入近万元，还能就近照顾孩子上学和家庭。

据悉，目前像张女士一样入住西游社创孵化基地的社区合伙人一共有50多人。

此外，在宝圣东路社区的帮助下，今年5月，西柚社区食堂开张，食堂提供快餐自助、小炒，还有面点小吃等。现在，社区食堂每天的顾客人数超300人次，生意十分火爆，同时还能让居民在家门口享受到便捷的生活服务。这种以居民需求为导向的改造思路，真正体现了“以人为本”的城市更新理念。

接下来，渝北区将以西柚项目为标杆，在城市更新中注重低效闲置空间盘活和产业业态植

入，推进历史街区和工业遗产保护、活化、利用，推进老旧商圈和商业设施提档升级，在旧空间中培育新消费、新业态、新动能。

### 使出“绣花功夫” 渝北两路老城区旧貌换新颜

墙面翻新、管线入槽、闲地成园……眼看历时1年多的小区更新改造即将在本月底完成，渝北区两路街道石油片区的居民充满了期待。这一切不仅彻底改变了石油片区往日破旧杂乱、安全隐患丛生的形象，更让他们的居住体验全面提档升级，变得更加舒适惬意。

其中，最受居民们关注的是小区26栋、27栋、28栋旁边紧靠小区停车场的一大片荒坡。在附近居住的老居民高大爷告诉记者，这里一直是困扰街坊邻居的一块“牛皮癣”。因为这里长期有人开荒种地、饲养鸡鸭，沷肥的粪水加上鸡屎鸭粪的臭味四处飘散，还招来成群结队的蚊虫苍蝇，搞得许多居民家里常年不敢开窗透气，邻里矛盾尖锐。

这次老旧小区改造，两路街道听取居民们的意见，不仅彻底取缔了这一片的菜地，还请来专业的园林设计公司在这里进行全方位的规划设计，把这里打造成为“小而美”的山地健身公园，并将沿着山地公园修建一条悬空步道，供居民们健身观景休闲，被居民称为“小区里的网红景点”。

据了解，石油片区改造项目涵盖50栋老旧小区楼栋，总面积达15.94万平方米。负责承担改造任务的两路街道相关负责人介绍，改造项目从2024年7月开始启动，除了居民楼本体改造之外，还进行基础设施升级、雨污分流、三线规整、消除安全隐患等工程，涉及道路、绿化、硬质铺装等改造面积超3.6万平方米；另外进行公共空间优化，修建4个小游园，配套风雨廊架、健身器材、悬空步道等设施，惠及约4000名居民。目前已进入收尾阶段，力争在10月底全面完工。

该负责人介绍，除了石油片区之外，两路街道作为渝北城区的核心地带，还有汉渝路片区和义学路片区2个老旧小区改造项目正在实施，预计将于今年春节前完工，这不仅将让渝北两路老城区的面貌焕然一新，还将惠及当地近2万居民的日常生活和居住环境。

老旧小区改造和城市更新项目深刻影响和改变着这座城市，不仅让广大居民得到了看得见、摸得着的实惠，更培育了新消费、新业态、新动能，推动城市高质量发展。上个月，市住房和城乡建设委公布的信息显示，今年，重庆市计划新开工改造老旧小区1227个、3011万平方米，目前已完成年内100%开工的目标任务。

重庆市政府发布的《城市更新提升三年行动计划（2025—2027）》，明确到2027年将全面推进1800个老旧小区、150个城中村、2.94万户危旧房改造，同步更新1万台老旧电梯，打造100个现代社区，并优化升级历史特色街巷与文化旅游休闲设施。这一系统性、规模化的城市更新工程，既是对民生痛点的精准回应，也是对城市发展能级的全面提升，标志着重庆正以“绣花功夫”织就城市高质量发展的新图景。

上游财经-重庆晨报记者 杨新宇 摄影报道

这里被居民称为“小区里的网红景点”

