

城市更新，最基本的原则，就是要以人民为中心，为群众“更”出有温度有情怀的新生活。群众的需求在哪里，城市更新的出发点和落脚点就在那里。

作为重庆“母城”，渝中区是全市老旧小区数量最多、集中度最高的区域，同时也是全市最早启动老旧小区综合整治、电梯加装试点的城区。位于上清寺街道大田湾体育场旁边的新都巷社区，正是“母城”更新这一进程的生动缩影。

曾经，这里的居民每日“爬坡上坎”；如今，老旧小区改造让社区焕发了新生。10月25日，记者来到刚刚改造完成的新都巷片区老旧小区改造提升项目现场实地探访。



公共电梯修好了，街坊十分高兴。

老旧小区成了巷子里的“花园”

截至目前，渝中区已累计完成660万平方米老旧小区改造、惠及居民10万余户



项目拆除片区违章建筑，充分利用闲置废弃空间，为居民“挤”出了1000多平方米的公共休闲空间，打造出一个巷子里的“花园”。



老居民用更新的健身器材锻炼身体

改造“改到群众心坎里” 老旧小区成了巷子里的“花园”

“贯穿整个社区楼栋和居委会的这条路拓宽了，巷子花园也是重新打造的，地面上铺上了彩色透水混凝土，好看又防滑……”10月25日，在渝中区上清寺街道新都巷居住了30多年的老居民沈大爷，一边细数小区改造提升后的变化，一边满脸希冀地告诉记者：“最大的好消息是去年小区改造刚刚完成，今年街道政府又帮我们修起2座公共观光电梯，解决了街坊邻居出门就爬坡上坎的困难，以后大家外出变得更加方便了。老旧小区改造改到了我们居民的心坎里！”

新都巷社区书记董淼介绍，新都巷片区的居民楼栋主要是上世纪八九十年代修建的，另外还有一小部分房屋的建筑年代更为久远，居民绝大部分以老年人口为主，空巢老人、独居老人不在少数。经历了数十年风雨之后，社区存在建筑外立面墙体、墙砖脱落，安全隐患突出；设施管线老化严重，屋顶外墙漏水，下水道、落水管堵塞、爆裂；地形上下落差较大，居民出行不便；公共环境品质不佳、社区服务配套设施缺失等一系列的问题。

2023年8月，在渝中区住建委等部门的规划部署下，上清寺街道决定启动新都巷片区老旧小区改造提升项目，涉及老旧楼栋35栋、2181户居民，建筑面积约16.7万平方米。

上清寺街道规划建设岗相关负责人介绍，项目共实施房屋立面安全隐患排危约5000平方米，雨污分流改造300余米、整治凌乱线缆1000余米，修缮清掏化粪池10余座、屋顶防水改造约3000平方米。项目还优化了公共区域布局，拆除片区违章建筑，充分利用闲置废弃空间，为居民“挤”出了1000多平方米的公共休闲空间，修建了艺术座椅，更新了全套的健身休闲器材，栽种了三角梅、紫薇、茨竹、鼠尾草等多种多样的绿色植物，极大改善了居民的居住环境，为居民打造出一个“巷子里的花园”。

另外，此次改造还特别关注老龄化问题，连同整治美化小巷步道，增加了适老化无障碍设施，修建了无障碍通道，方便老年人出行，提升了社区的整体面貌和居民的幸福感。

“老旧小区改造改到了我们居民群众的心坎里，让我们的居住环境质量得到大大提升，感谢街道、政府把居民群众的‘烦心事’当成‘头等大事’来办！”老居民沈大爷为老旧小区改造给周边环境带来的巨大变化竖起了大拇指。

加装公共观光电梯 准备搬走的老居民留了下来

居民楼栋老化的问题修缮解决了，小区环境美化了，整体颜值也提高了一大截，新都巷的居民们都表示，老旧小区改造得很好、很满意，但是小区内部通行平地很少，大部分都要靠长长的阶梯，爬坡上坎，如果能安装公共电梯，就完美了。

据了解，新都巷片区老旧小区下面离牛角沱轨道交通站点不远，上面离桂花园菜市场很近，但因为高差约有50米，导致居民买菜、外出需要爬坡上坎，十分不便。如果从最下面的

牛角沱人行道步行爬上坡顶的新都巷社区院坝，一般需要15分钟到半个小时。

为解决居民的出行难题，去年10月，项目主体工程改造完成后，在渝中区住建委支持下，上清寺街道又紧接着开始修建2部公共区域垂直观光电梯，解决居民们提出的爬坡上坎问题，为社区居民提供完整、便捷、快速的上下出行无障碍通行行动线。

上清寺街道规划建设岗相关负责人介绍，下层电梯从牛角沱的上清寺路63号（五帮大厦旁）进入，提升38米，到新都巷1、2、3、4号居民楼的9楼连廊平台；上层电梯提升11米，再从9楼连廊平台直达新都巷新建“巷子里的花园”院坝，这里聚集了近20栋居民楼的1000多户居民。

记者跟随新都巷社区的工作人员来到新都巷1、2、3、4号居民楼的9楼连廊平台，了解刚刚建设完成的观光电梯，刚好遇到住在新都巷1号居民楼9楼的老居民罗江涛。今年82岁的罗师傅告诉记者，他的两个儿子都已成家，各自在外面买了商品房，去年下半年老伴因病去世，家里只剩他一个人。小儿子觉得罗师傅一人居住，不放心，想要接他到渝北家里去照顾。罗师傅本来也觉得这里出门爬坡上坎，十分不便，打算到渝北区跟着孩子一家生活居住。没料到，很快就看到街道在家门口修建公共的观光电梯，解决大家的出门难问题，加上又舍不得和老伴共同居住了几十年的老房子，所以决定留了下来，住在原来的老房子，由儿子请人照顾他的日常起居。

自从2部公共观光电梯开始修建以来，罗师傅不管刮风下雨每天都要出门观看电梯的修建状况，盼着电梯早日修好开放。和罗师傅一样，小区里每天都有不少居民前来，默默观看电梯的修建。

新都巷社区书记董淼介绍，这2部公共观光电梯目前已经安装修建完成，正在进行后续的运行调试，争取在近期尽快投入运营使用，2部电梯投入运营后，可以将原来15~30分钟的步行时间缩短到10分钟之内，再不用气喘吁吁地爬坡上坎，同时，居民们预想着，观光电梯将成为社区的一道独特景观。

改设施也改生活品质 完整社区让老旧小区焕新

新都巷片区的老旧小区改造项目，展示了城市更新的美好愿景。一系列的改造，让老旧小区焕发新的生机，不仅提升了居民的生活质量，也为其他老小区改造提供了很好的示范。这样的改造不仅在于设施的更新，更在于社区服务的提升和居民生活品质的改善。

在渝中，像新都巷片区一样蝶变的老旧小区还有很多。老旧小区改造作为一项民生工程和发展工程，是城市更新的重要内容。渝中区从2019年开始实施老旧小区改造提升工作，按照消隐患、补功能、提环境、留记忆、强管理的原则，不断提升老旧小区的居住品质。截至目前，渝中区已累计完成660万平方米老旧小区改造、惠及居民10万余户。

渝中区住建委相关负责人表示，将在各老旧小区改造项目中，根据项目实际情况有序实施修复管网、疏通管道等“看不见”的隐蔽工程，做好地面铺设、管线序化等“看得见”的功能建设，加强对原有绿地或空地进行规划设计，打造“窗前有绿、楼下看花、院内赏景”公园小区，同时，加强教育、医疗、文化、养老等公共服务供给，力争打造更多完整社区。

上游财经-重庆晨报记者 杨新宇 摄影报道

“数”说城长

重庆五年更新改造老旧小区8074个

重庆在城市更新当中，始终将提升品质、改善民生作为出发点和落脚点。市住房城乡建委数据显示：五年来，重庆改造城中村3.24万户、危旧房1.47万户，更新改造老旧小区8074个、惠及群众232万户。五年来新增停车位6.4万个、充电设施1.3万个，更新加装电梯1.15万台，新设综合超市、便民市场等服务网点3500多个，

增补养老托幼、社区食堂等3000多处，有效解决了一批群众急难愁盼的问题。五年来，实施城市更新项目223个，建设了如观音桥商圈片区等15个功能品质提升项目，活化工业遗产、老旧街区超过1200万平方米。

目前，重庆一共有22项城市更新的经验做法在全国推广，6个项目入选了全国城市更新典型案例。