

南川注重文旅融合 推动城市有机更新

金秋时节,漫步于南川东街,青砖瓦房、怀旧商铺、海报标语、情怀美食随处可见,仿佛回到了上世纪七八十年代的老街区。

东街,是南川旧城区更新提升的一个样板。

近年来,南川大力实施城市更新行动,持续推进旧城区、老旧小区更新提升,一系列看得见摸得着的变化日益显现。截至目前,南川累计启动老旧小区改造提升项目23个,惠及53个小区、10545户,改造建筑面积111.71万平方米。

探索“棚改+产业”建设路径

东街是南川的母城,因年代久远,街区日显破旧,改造东街成为几代南川人的夙愿。

为进一步打破多年来游客“不进城、不过夜”的困局,南川把东街作为旧城区有机更新的试点,创新“棚改+产业”模式,打造文旅商业综合体,实现金佛山景区、生态大观园和城区的一体化链接,让“老东街”焕发出新活力。

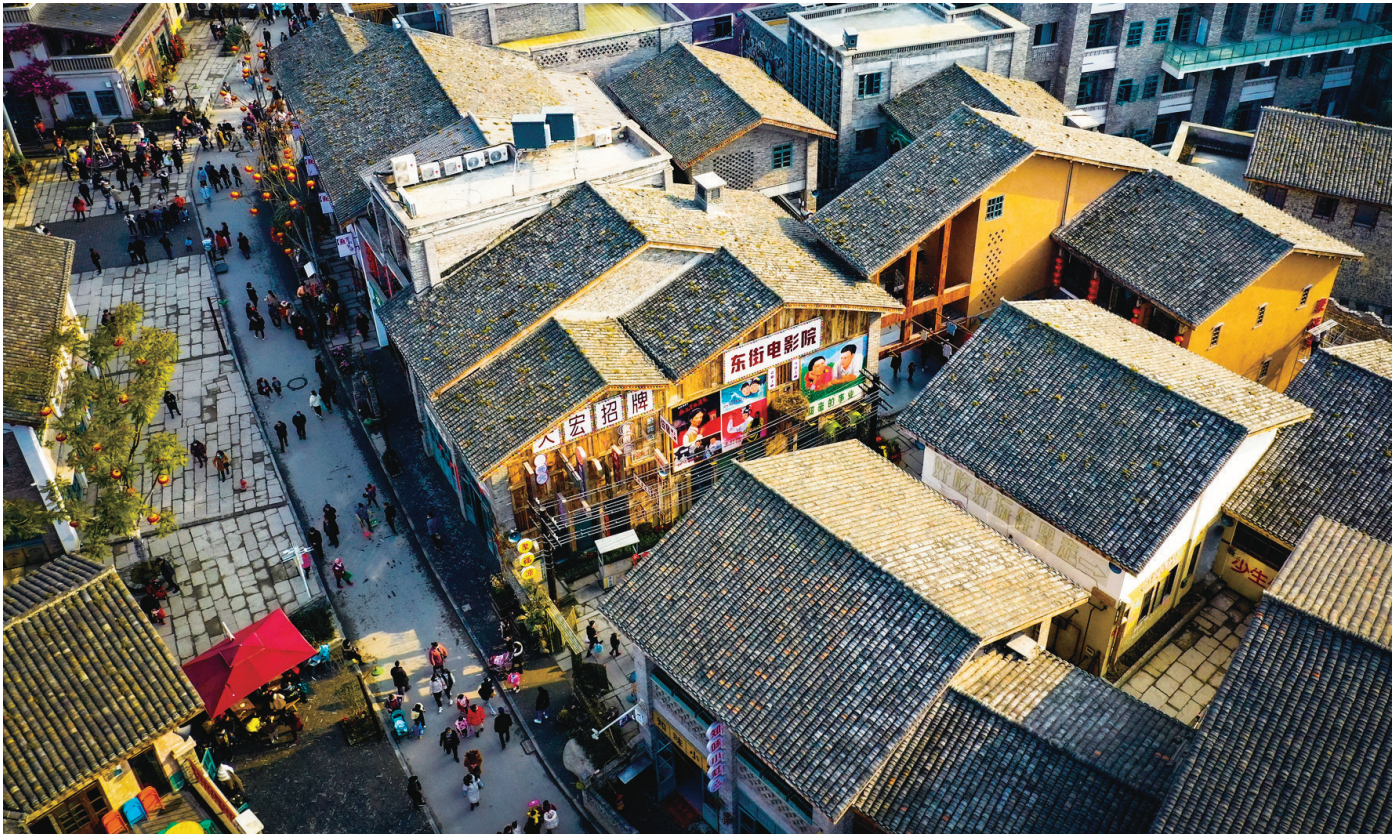
棚改方面,坚持“以旧修旧”模式,既不搞“微改造”也不搞“大拆大建”,而是探索既拆迁又改造、植入文旅元素的“第三条路”。具体而言就是将一部分街区用于拆迁安置,一部分街区修缮改造为具有旧特色的旅游景区,并依托年代建筑与街巷肌理,整合城墙碛等历史文化遗存,留住了南川母城记忆。

产业方面,南川把东街作为城市“会客厅”来打造,围绕“生活、旅游、文化”三大主题,植入吃、住、游、购、娱等旅游要素,培育怀旧商业街、家庭记忆馆、梦想摩天轮、废墟民宿、东街文创菜市等特色文旅业态,打造集互动体验、文博艺术、演艺秀场、户外体育、研学教育、主题游乐等消费场景,推出多条包含东街的精品旅游路线。

探索“地方文化+专业团队”运营路径

“东街旧城区改造完成并不是终极目标,改造后的运营和管理才是关键。”在运营方看来,东街的改造不仅包括对硬件的提升,还要实现注入文化内涵和运营的同步升级。

尊崇道法自然的城市美学,南川坚持以旧修旧,以充满烟火气和记忆感的市井生活为蓝本,用传统建筑语言讲述东街故事,还原近40年的大众生活印记。



东街街景。

汪新 摄

在由老厂房改造而成的沉浸式旅游项目家庭记忆体验馆里,一个个房间摆满了上世纪60年代至90年代的家具和物件。改造后的东街保持了老城格局尺度,延续了老街的特色风貌,老建筑和新业态相得益彰,历史文脉与文旅体验互动,年代感和时尚感一体呈现。

在埋好文化的伏笔之后,南川着力于运营,探索“地方文化+专业团队”运营路径,实现产业育城。

引入中青旅负责东街项目的策划和运营,通过资源整合、技术集成、产业跨界等方式,打造文化交流平台、智慧文旅平台和产业融合平台,实现传统优秀文化有效传承、日夜不同客流有效导入,推动农文商多产业有效互动,并建立了专业团队营销模式,探索知名品牌与街区融合发展。

如今的东街,人居环境改善了,旅游功能完善了,人气商气财气不断攀升。开街以来累计接待游客1210.8万人次,带动南川餐饮住宿业增长72.58%。

探索“党建+项目”治理路径

东街旧城区更新从进场施工到开街运营,仅用了1年半时间,其速度在国内同类项目、同等体量中堪称一流。

其秘诀就是,以党建引领项目建设,相继成立东街旧城区更新临时党支部、项目建设临时党支部、悦景文旅公司党支部和两支党员先锋队。发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用,创新宣传引导方式,上门一起与群众算“经济账”“生活账”“环境账”“就业账”,赢取群众理解和支持,提质提速项目建设。

比如,因为群众的参与,东街改造推进迅速,4个社区、4000多户居民、500多亩地、60多万平方米,两个月拆迁完成,创造了拆迁和施工的“东街速度”。

鼓励居民参与东街旧城区更新,推行东街旧城区更新“意向群众提、项目共同定、过程群众督、效果群众评”。在规划设计过程中,多次召开社区居民代表座谈会,反复征求群众意见,让群众当主人、拿

主意,确定项目建设方案。推选责任心强、群众威信高的群众代表为义务监督员,全程参与监督征地拆迁和项目建设,让群众安心。原住民积极参与继续经营东街文旅综合体门店50余个。

同时,激发社区自治活力,以“多元共治”为抓手,充分发挥社区党委主心骨作用、居委会的自治作用和群众的主体作用,积极探索党建与自治、法治、德治、智治融合,实现共建、共治、共享、共赢,人民群众的获得感、幸福感不断提升。

如今的东街,实现了提升人居环境、推动城市有机更新、传承街巷文脉留住城市“乡愁”、吸引过境游客等多重目标,成为“近悦远来”的文旅新地标和热门打卡地,成为引客入城的核心项目和城市旅游的新引擎,有效链接景城乡,推动南川构建起以金佛山、东街、大观原点为支撑的景城乡一体化融合发展新格局。

南川日报 王静 刘廷
据《南川日报》

江津首个技术复杂装配式建筑即将完工



重庆工商学校学前教育实训基地大楼 江津区住房城乡建委供图

江津日报讯(记者 游春媛 通讯员 赵升)11月9日,记者来到重庆工商学校学前教育实训基地建设项目,看到两栋大楼矗立眼前,主体建设已经完工,正在进行内部装修。据了解,该项目的内墙板、楼板、外墙

板、楼梯都是采用的预制装配式构件,经过现场吊装、组件搭建而成,这也标志着江津区首个技术复杂装配式建筑即将顺利完工。

装配式建筑通俗来讲,就是“搭房子”,先将“搭房子”的装配式构件在工厂制作好

后,再到现场去“搭建”。装配式建筑相对比传统建筑有很多优势。一是更加节省,可以大幅减轻建筑劳动强度,七八个工人都可把近万平方米的大楼吊装完成;二是更加精准,因装配构建都是在工厂制作生产,几何尺寸、平整度、垂直度都会更加精准;三是更加安全,装配式建筑的支撑防护更少,可以保证操作者的安全。同时,因减少了混凝土、砂浆、搅拌、抹灰、贴砖等工序,减少对环境的污染和资源的浪费,是未来建筑的一个必然趋势。

重庆工商学校学前教育实训基地建设项目地处中国历史文化名镇——白沙镇马岗路,总建筑面积近1万平方米。设计单位按照装配式建筑现行有关规范标准和管理规定开展项目设计,项目部品部件主要来源于重庆华南预制件有限公司。该项目于今年6月开工建设,预计本月底完成内部装饰,2023年初投入使用。

“我们这个项目一开始就按照装配式建筑进行设计,现在看到的内墙板、楼板、

外墙板、楼梯都是采用的预制装配式构件,经过现场吊装、组件,整个建筑装配率达到67.2%,超过全市50.8%装配式建筑比例。”该项目相关负责人杨晓波介绍。

据了解,为促进建筑产业转型升级和绿色发展,从2019年起,江津区便大力发展装配式建筑,预计到2025年,江津区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%以上。截至目前,江津区装配式建筑累计达到45万平方米,今年装配式建筑新开工面积约15万平方米,占新开工建筑的比列为15.9%,现有装配式建筑部品部件生产企业6家。

“我们将持续加大装配式建筑相关政策措施和实施效果的宣传力度,提高建筑企业和社会公众对装配式建筑的认知度。”江津区住房城乡建委相关负责人表示,将持续鼓励和引导江津区开发、设计、施工、生产企业向装配式建筑模式转型,促进全区建筑产业走向绿色循环、低碳节能的集约型发展道路。