两江国际商务中心效果图

渝北 千亿级商圈再扩容

渝北区7月8日印发《渝北区打造千亿级两江国际商务中心工作方案》，两江国际商务中心商业体量，将在2022年由现规划的360万平方米增加至420万平方米，2025年将达到600万平方米。渝北区同时专门成立了重庆空港新城商圈管理办公室，专事中央公园商圈的运营管理。

2018年6月23日，两江国际商务中心5大项目集中开工，当年360万平方米的两江国际商务中心进入施工建设阶段——集中开工，同期开业，是渝北区对各入驻开发商提出的硬性要求，也显示了渝北区在空港新城商业商务打造上的决心。

瞄准500万人需求

渝北区为何在中央公园片区规划建设规模如此宏大的商圈？

重庆是一座多组团发展的城市，各区都有自己的核心商圈。

当重庆城向北已经扩张到了中央公园、悦来和水土的时候，重庆主城北边需要一个新商圈，来满足人们的逛街购物需求，也让扎根重庆北面发展的公司有栖身之地，这也是中央公园商圈的地理位置所决定的。

有了中央公园这个亚洲最大的开放式城市公园为绿核，目前的中央公园板块的塔吊数量可能是全市最多的，重庆最近两年拍出来的20块楼面地价破万的土地，空港新城板块占一半，足见大家对空港新城的看好和期许。

两江国际商务中心开业后，空港新城板块的常住人口预计会达到40余万人。而与其接壤的两路、回兴、空港工业园等片区，长期以来都没有一个像样的商业综合体，其常住人口近100万人，仅靠这一叠加，两江国际商务中心就背靠百万级的消费人群，消费需求真实存在。

按照渝北区的规划，到2022年，两江国际商务中心辐射的核心消费人群将达到100万人；2025年，辐射消费人群500万人以上，这里面包括悦来、数据谷、水土、蔡家、空港工业园、木耳、王家，以及金山大道周边等区域，长期缺乏消费场所的人群，他们今后逛街的首选，可能都会改为中央公园商圈。

依托国际空港的窗口地位、会展中心的门户地位，未来空港过境都市游、悦来国博中心的观览者等，也是两江国际商务中心的重要客群。

这些都不是遥不可及的“蓝图”——两江国际商务中心明年底首期就会开业，后年商业全面开业，2025年千亿级商圈就会建成。

中粮大悦城效果图

龙湖公园天街效果图

渝北吾悦广场夜景效果图

合景·悠方（重庆）效果图

高标准规划营造五大体验

中央公园板块是重庆城市第三次北拓的中心区域，是两江新区的地理几何中心，临空片区的核心版块。公园北区以软件与信息服务产业园为代表的产业发展，公园中区以两江国际商务中心为核心的商务发展，公园东区以绿色生态及成熟居住为主的居住区。

为了打造这座商圈，渝北区先后投入100余亿元，进行基础设施建设。中国房地产指数研究公布的《2020中国商业地产发展白皮书》，把重庆两江国际商务中心排到“2020中国商业地产新兴商圈排行榜单”的第三位。

两江国际商务中心背靠重庆的国际门户，坐拥亚洲最大开放式城市公园，委托国际知名设计机构SOM建筑设计事务所开展城市设计工作，这家设计过迪拜哈利法塔、纽约世贸中心的设计机构，以国际级的景观体系、开发空间、交通组织、地下空间、环境景观等要素，构建空港新城之核——两江国际商务中心。

对标国际国内顶级商圈，两江国际商务中心以愉悦体验为标志，以公园经济为引领，以智慧技术为支撑，推进产城景有机融合，文商旅高度发展，政商企统筹协调，力争建成立足重庆影响全国的世界知名新商圈。

依托中央公园，渝北区提出了“国际中心商务公园（国际CBP）”的全新概念：基于中央公园IP优势，区别于传统中央商务区，在CBD基础上增加生态环境特色，在传统商圈基础上加强了商务功能，发展成为全新版本的城市新中心商圈。

这种商务区已经进化为商圈5.0——即“超级体验中心”，把控数字经济新技术趋势+Z时代消费趋势，以“愉悦新体验”为核心，从“环境体验（自然环境和颜值环境，从宏观到微观）、智慧体验（智慧5G）、通畅体验（交通体系）、文化体验（特色个性文化IP）、多元体验（功能复合多元），营造商圈五大体验感体系。

渝北区致力于打造公园+新经济——外赋型公园经济，即通过聚集人气带动周边+内生型公园经济，即生态价值和经济价值的融合，实现场景优美、人气旺盛、经济效益三赢。

与此同时，渝北区还致力于依托重庆山水风貌，形成中央广场、活力水景、 半岛镜湖、密林溪流、单车环等多重景观，创造重庆又一个国家5A级景区。

绿树成荫的中央公园商圈

首个TOD商业集群

两江国际商务中心，分为ABCD四大板块，已入驻九大企业共同开发建设。

这其中最为震撼的，是国内首个TOD商业集群。这个地铁车站上的商业集群，其负一层是相互连通的，从车站站厅层出来，就进入了这个胜似商圈的庞大综合体中，每家的综合体各有特色，逛上一天完全没问题。

这个商业群TOD的四家参建者中的三家，位列中国十大商业运营商之中，他们建设的分别是龙湖集团“龙湖公园天街”、中粮集团“重庆大悦城”、新城控股“渝北吾悦广场”、合景泰富“重庆悠方购物中心”。

龙湖集团地块规划建面60万平方米，其中商业14万平方米自持商业+4万平方米的情景商业。龙湖“公园天街”入驻中央公园板块，打造商住综合体，将建起248米的中央公园片区最高楼，其中自持的14万平方米龙湖公园天街，分为享·品质生活、享·潮流悦动、享·亲子时光、享·味蕾跳动、享·生活美学、享·快意人生等六大创想空间。

中粮大悦城地块规划建面50万平方米，其中商业面积18万平方米。该地块南侧为面河峡谷悬崖，地貌崎岖，重庆大悦城将此复刻进重庆的山水景观内核，南侧设计出10层半开放退台，并在内部打造出峡谷纵深的山水魔幻空间，建成后的重庆大悦城将成为全国首个百米高差的山地购物公园，为重庆青年创造一处独具重庆魂的“青年真我”潮领地。

重庆渝北吾悦广场，作为全国140座吾悦广场中的第4座A类项目，将打造成集12万平方米全业态体验式商业中心、3.8万平方米主题式商业街、全能公寓、5A甲级写字楼于一体的44万平方米大型旗舰城市综合体。目前多奇妙儿童乐园、星轶影城、永辉超市等大牌商家均已签约入驻。

合景·悠方总体量约31万平方米，商业商务面积24万平方米。悠方以“全景式微度假悠享乐园”为定位，从“艺述”角度，悠方将从建筑设计、空间打造、艺术互动装置等方面打造一本“艺术图鉴”；从“生态”角度，悠方将以山城峡谷地貌为灵感，结合6F和7F屋顶打造一座隐藏在城市中的宝藏花园；从“乐活”角度，悠方还将打造24小时不夜潮生活主题区和宠物乐园。

商业超级航母之外的分区也各有特色，其中鲁能城将是“中央公园城市绿肺+TOD综合体+千亿商圈+‘三甲’医疗”四位一体的百万平方米超级城市共同体”，万科集团将打造航空金融总部。

一年之后，静候两江国际商务中心闪亮启幕。

王彩艳