



宜居生态城

江津滨江新城

加快打造西部(重庆)科学城南部美丽滨江公园城市

突出产业功能导向 布局三大商业商务区

江津滨江新城总体范围42.8平方公里,核心区域规划面积19.7平方公里,南面与江津几江半岛隔江相望,北、西、东三面分别环绕着江津双福新区、德感工业园、九龙坡西彭工业园等工业园区,承担着疏解江津老城人口、服务周边园区的重要功能。

近年来,江津滨江新城抢抓重庆主城扩容、江津加快“一轴两翼”同城一体化发展机遇,结合高新区、科学城的划定,突出产业功能导向,以控制性详细规划为指导开展了《江津区滨江新城商业商务发展战略策划》,在城市发展的轴

线周边共布局有三大商业商务区,分别为“区域消费体验中心”的中央金融商务区、“西部陆海新国际门户枢纽”的高铁商业区以及“艺术魅力交往城市功能片区”的滨江剧院商业休闲区,不断提升城市核心竞争力。

其中,中央金融商务区是江津滨江新城最中心的区域,该区域以商业商务金融为主题。高铁商业区位于高铁新城的核心区域,高铁站、客运站、轨道站、公交首末站皆设置于此。滨江剧院商业休闲区位于长江北岸,与江津几江半岛隔江相望。

狠抓项目招商与促建 中央金融商务区初具规模

在这三大商业商务区中,中央金融商务区位于南北大道、西江大道两条城市主干道的交汇处,紧邻轨道交通5号线,也是江津区对外形象展示的门户区和核心区。近年来,江津滨江新城以中央金融商务区为率先突出重点,狠抓招商引资和项目促建,现已初具规模。

目前,江津滨江新城金融商务区正在开发建设项目的商业商务合计面积约22万平方米,已入驻项目有中国人民银行、中国邮政储蓄银行等4家金融机构,江津万达广场等5个商业及综合体,中建桥梁公司总部办公大楼、北京东方雨虹防水技术股份有限公司成渝区域总部等4

个总部经济项目。

其中,江津万达广场、金科·滨江中心、乾和·新天汇、滨利·汇金中心、美天·梦锂天地等商业综合体,包含了集中式购物中心、商业街区、主题公园等,辐射周围的江津几江半岛、德感、双福、九龙坡西彭等区域。已签约入驻的红星美凯龙、居然之家已在近期开业,各商业整体将在2020年至2022年陆续开业。届时,江津滨江新城将进一步推动江津文化、商业、旅游的融合式发展,为江津人民带来更高层次的服务体验,为江津创造高品质生活、高质量发展新添动力。

优化公共资源配置 文化服务区功能日益凸显

江津滨江新城人文资源厚重,规划区内有圣泉寺、栖清书院、石佛寺、莲花石等古迹,拥有长江要津中渡码头、川黔古道、五十三梯、古大桥等丰富的历史资源,还是明朝工部尚书江渊的学习之地。

近年来,江津滨江新城以历史文化底蕴为背景,一手加强历史文化挖掘,一手强化文化配套设施建设,文化服务区功能日益凸显。

在教育配套中,江津滨江新城规划有重庆

工程职业技术学院、海汇小学、江津中学滨江校区等13所学校,覆盖幼教至大学全教育体系。重庆工程职业技术学院、北京师范大学江津附属学校、海汇小学、实验小学等已建成招生,江津中学(滨江校区)已启动建设。

位于江津滨江新城西江大道北侧的科技馆、文化馆、博物馆、图书馆、档案馆、青少年活动中心、妇女儿童活动中心“五馆两中心”已经建成投用,有效改善江津区公共服务设施现

新启动一批基础设施重点项目 加快建设宜居宜业美丽城市

江津滨江新城从2009年启动建设以来,一直坚持基础设施先行,建成了江津鼎山长江大桥、江津几江长江大桥、西江大道、南北大道等

一批外通内联骨干交通设施。目前,滨江已建成城市道路76公里,3座长江大桥、7条城市主骨架道路贯穿城区,轨道交通5号线有望明年建



江津万达广场效果图



核心城区初具规模

状,为市民提供一个设施齐备、功能完善、环境优美的学习、休闲、娱乐好去处。

近年来,江津还依托考古遗址公园建设,对江津滨江新城的石佛寺遗址开展了考古调查和发掘工作,这也是我国南方地区发现的保存最完整的宋代寺庙遗址之一,入围了2019年度全国十大考古新发现终评。

成通车,形成完善的立体综合城市交通网络。

目前,江津滨江新城还启动了渝泸北线、渝昆高铁江津站、成渝铁路重庆至江津段改造项目等前期工作,均在江津滨江新城设有下道口或站点。通车后,将进一步畅通江津滨江新城与重庆中心城区的连接通道,减轻江津滨江新城向外输出和双福、德感片区的交通压力。

江津滨江新城建设管理中心负责人表示,下一步,他们将加快完善城市功能,全面提升城市品质,全面融入成渝地区双城经济圈建设。一是把握好与西部(重庆)科学城的关系,在城市设计、产业发展、招商引资布局中找准定位,高质量打造西部(重庆)科学城南岸商贸中心。二是积极融入主城新区、同城化发展先行区建设,优化生产、生活、生态空间布局,增加优质公共服务供给,促进产城景深度融合,提升城市建设水平。三是对标中心城区管理标准,下足“绣花功夫”,加强城市管理和服

从洽谈到签约,共谈判了7个月;从签约到动工1个月;从动工到8000平方米展示中心投用3个月——这是江津万达广场项目的推进速度——谈的过程很慢,但落地后推进的速度却非常快。这一“快”一“慢”的背后,体现了江津滨江新城突出的区位优势、良好的营商环境以及高质量打造新城的匠心。

7个月谈判看似很慢,其实很快

“江津万达广场项目签约落地后推进这么快,最根本的原因就是双方在艰辛的谈判过程中,将项目前期工作都做细做扎实了!”滨江新城招商促建办负责人说,万达与江津滨江新城的第一次正式接触是2019年7月,2019年11月8日签订合作框架协议,紧锣密鼓进入正式谈判,一直到2020年6月7日签订正式协议,至6月28日土地摘牌,7月10日项目破土,“7个月里完成了商务谈判,同步推进土地征迁、房屋搬迁、土地挂牌等相关前期工作,时间非常紧张。”

为此,区级有关部门与江津滨江新城、圣泉街道成立工作专班,采取进度倒排的办法,全力推进各项前期工作,保证该项目动工后,可以迅速推进建设。

江津滨江新城高效的服务也赢得了万达集团的高度信任:因疫情原因,该项目二期土地款可延迟至2020年12月完成支付,但万达公司在7月9日就一次性结清。

体现江津特色文化,规划设计方案八易其稿

万达广场净用地约92亩,建筑体量18万平方米,主要由两部分组成:一是购物中心,为万达传统的圈层金街结构,总体量约13万平方米;二是莲花石坊文化街区,借用江津莲花石水文题刻造型,由14栋不规则建筑组成,总体量约5万平方米。在购物中心与莲花石坊文化街区之间,还建有一个占地18.6亩的亲水公园。

“在全国已建和在建的300多个万达广场中,江津万达广场的建筑形态是独一份的!”重庆市江津区万达房地产开发有限公司副总经理刘研说,江津万达广场不仅借用了江津莲花石水文题刻设计了莲花石坊文化街区造型,还将江津四面山望乡台瀑布、爱情天梯等人文自然景观融入江津万达广场。

据刘研介绍,为做出具有江津特色文化的万达广场,他们的规划设计方案八易其稿,这也是前期谈判用时较长的另一个重要原因。

刘研表示,他们在江津万达广场项目上投入这么大的人力、物力,关键在于看好江津滨江新城发展前景。一方面,江津现缺乏大型商圈,对一站式购物消费中心万达广场具有强烈需求;二是江津滨江新城5公里范围内拥有江津几江半岛、德感片区、双福新区、九龙坡西彭等100多万人口,具有广阔的市场空间。

将于2022年实现全铺开业

江津万达广场项目虽然今年7月10日破土动工,但现已在莲花石坊文化街区建成两栋共8000平方米的建筑物,并于10月17日投用,作为江津万达广场项目销售部。

根据协议,江津万达广场项目的购物中心由万达广场实业有限公司自持,整个江津万达广场项目预计2022年全铺开业。

江津万达广场项目的「快」与「慢」



宜乐宜游幸福城 摄/袁孝椿

王静 姚羽
图片除署名外由江津区滨江新城提供