

# 江北 何以为“投资福地”



投资福地江北

江北嘴金融核心区

## 核心提示

寸土寸金的江北区，又有新的投资机会了。

为高质量发展和高品质生活提供空间载体，今日，江北区厚积薄发，破难攻坚一次性推出12大板块进行集中推介。

江北为何如此大手笔？一则是以大区的担当作为提振投资信心，其二，也是更关键的一点，江北有这样的区位优势、发展态势。

今年上半年，江北区本外币存贷款余额、商品销售总额、一般公共预算收入、全口径税收、区级税收，均排列全市第一。同时，社零增速全市第一，GDP增速居中心城区第一。

投资兴业，看中的当然是回报。一个经济增速快、产业能级高的地区，必然是高净值人群的扎堆聚集之地，由此带来强劲的创新动力和旺盛的消费，又进一步推动经济总量的扩张和质量的提升。这样的正向循环，会形成“强者恒强”的马太效应，从而维持一个地区的长久繁荣。

这样的地区，被称为“投资福地”。在经济持续高速增长、人口持续净流入的重庆，江北，无疑是最有价值的“投资福地”之一。江北，是怎么做到的？

## 汇聚六大国家战略优势

经济学有一个观点，叫做“地理环境决定论”。简言之，地理环境位置是决定经济发展水平最重要的因素之一。

江北身处重庆两江四岸核心区、主城区中心城区，揽两江碧水，拥半城青山，仅220余平方公里的幅员，却拥有70多公里江岸线。

政策带来的生产要素配置，也可以理解为广义的地理环境。这方面，江北可谓得天独厚。来看支撑重庆开放发展的几个标志性项目。中国(重庆)自由贸易试验区、中新(重庆)战略性互联互通示范项目、重庆两江新区综合保税区、重庆果园港……

由此，江北一举汇聚了“一带一路”、长江经济带、西部大开发、成渝地区双城经济圈、自贸区和中新项目六大国家战略优势。

## 以“两副担子”带活区域一盘棋

拿了一手好牌，如何打，考验的是执政能力和执政水平。

辩证的三大定律中，有一条叫做对立统一规律，要求我们抓住主要矛盾和矛盾的主要方面。

土地资源极为稀缺的江北，该选择什么产业，才能提纲挈领，带活区域一盘棋？

江北的选择，是打造西部金融中心核心承载区、培

育建设国际消费中心城市首选项区、“两副担子一起担”。

同时，在生产力的空间布局上，江北区提出“一带双核五片区”。所谓“一带”，即高品质实施“两江四岸治理提升”和北滨路东、西延伸段建设工程，打造国际

化滨水城市风貌展示带。

双核，即实施观音桥商圈扩容提质工程，高起点推进电测村等周边片区开发建设，为培育国际消费中心城市打造核心窗口；高站位建设西部金融广场及金

融大数据中心，加快江北嘴国际金融中心等大型商业

综合体建设，实施江北嘴地下贯通工程，为建设西部金融中心提供核心支点。

五片区，即洋旭局—长安四工厂片区、长安文化

国际商业街、江北新城、望江军工文旅生态谷、五宝生

态运动小镇。

方向明了，硬件规划建设好了，接下来是更为重要的软件建设。在营商环境优化中，江北区提出14

字方针：一切围着企业转，一切盯着项目干。

围绕打造营商环境“最优区”、企业发展“首选项”这一目标，江北区接连推出一揽子创新举措——

打造“小江都能办”品牌，涉企服务事项全生命周期

服务，专员全程帮代办；开办企业再提速，即办即

取，实现开办企业全流程“一网通办”100%；不动产登

记实现快速协同，设置企业专窗，专人专窗帮办，实现

企业不动产登记、交易、纳税同步办理、领证……

这样一个“投资福地”，您来不来？

王彩艳 陈佳佳 图片由江北区委宣传部提供

## 肥皂厂地块

生态资源养眼 稀缺江景头牌

本地位于江北区石马河街道，是“两江四岸”核心地块，正对磁器口，坐拥一线滨江资源。地块面积约187.5亩。周边社区成熟，在建轨道交通4号线西延段贯通沙坪坝，江北、两江新区龙盛组团、宏帆八中、国奥新村小学等优质教育资源加持，长约4.9公里的顺水寺半岛公园串联嘉陵江北岸交通，更为地块提供超10万平方米的独享滨江公园。地块聚焦“两江四岸、城市提升”要求，叠加生态、教育、交通等多重优势，打造“蓝绿融城的多维复合社区”，是不可复制的绝版滨江土地资源。



## 玉带二号地块

人文气息浓郁 诗意江景触手可及

本地位于石马河街道，地块面积约72.9亩，是不可多得的滨江崖线台地地块，能极大发挥崖线台地优势，打造江面环视的高品质产品。

片区人文资源条件优越，毗邻徐悲鸿美术馆、徐悲鸿旧居、盘溪石虎、蜀都中学旧址、东侧靠近东溪无名洞、南麓川南校旧址，基地内还有300年古紫薇树。江北区斥资打造“徐悲鸿艺术街区”，已开工建设巴人滨水公园、徐悲鸿艺术街区老旧小区改造、徐悲鸿美术馆、徐悲鸿艺术酒店、归鸿公园、自然艺术公园、大师工坊、徐悲鸿艺术学校等项目将逐步落地。

地块周边规划有鲤鱼池小学，周边已建成玉带山小学、字水中学等，重庆市中医院、重庆三博江陵医院、重庆骑士医院、重庆长安医院等，让居民不出家门就能享受便捷的教育设施和医疗服务。



## 南桥寺地块

坐拥都市繁华 成熟生活新腹地

本地位面积约46.8亩，毗邻环线与4号线交汇的玉带山换乘站。地块以南桥寺智慧港为辐射点，链接玉带片区，铸造高新科技、人工智能等新兴企业兴业平台，形成“互联网+未来”创新产业发展聚集地，区域亦同时依托核心滨江经济带、江景、艺术街区、公园等资源优势，打造集居住、休闲、文化于一体的新住所，完美填补目前周边无新房可供选择的空白点。



## 江北区促进房地产市场平稳健康发展暨优质土地推介会“筑巢引凤”

# 十二大板块精彩亮相

江北区近年来积极推进“一带双核五片区”建设，全力打造“品质最优”的城市环境，完善城市功能，提升城市品质，塑造城市形象，激发城市发展活力、动力、内生力，一轮前所未有的高规格的城市更新提升行动，在这片土地上展开。为加快建设宜居、宜业、宜游的大美江北，更好地搭建与企业交流合作平台，“筑巢引凤”推出

了玉带二号、蚂蟥梁、长安三工厂等12大优质板块。

据了解，本次推介的地块土地总面积约2183亩，是江北区土地招商推介活动中力度最大的一次，在全区城市建设史上绝无仅有。

江北区如此大规模推出优质地块，向外界传递什么信号？业内人士认为，前不久召开的全市城市建设和房地产发展工作

专题会提出，进一步坚定信心，用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。此次江北区积极响应专题会号召，举办大规模土地推介会，将起到引导预期、提振信心的积极作用，有利于凝聚城市建设的合力，为全区高质量发展注入新动能。

## 亮点直击

此次精彩亮相的12大板块，覆盖江北区全域，区位优势优越，交通便利，拥有完善的配套设施，不少地块还坐拥优质江景资源，坐享城市极核之巅，将成为城市品质提升展示的新载体。

## 瓦厂嘴地块

地处双创片区 四大公园环绕

本地位面积约103.8亩，位于红岩村嘉陵江大桥桥头两侧，毗邻北滨一号、华润中央公园等大型成熟居住区，紧邻1962洋旭局、悦荟购物中心、徐悲鸿艺术街区，与观音桥商圈互动发展。地块交通便利，周边有轻轨5号线忠恕沱，大石坝站双站覆盖，北滨路、建新西路、三纵线构建“两纵一纵”快速交通网；500米距离内有重庆203中学、江北区科技实验小学、幼儿园等，北侧毗邻重庆骑士医院、重庆江陵医院，出行便捷，配套完善。

休闲设施也极具亮点：红岩村桥下休闲公园将打造大石坝最具特色的军工文化主题公园，片区还能联动石门公园、盘溪河滨河公园、鸿恩寺森林公园，有利于打造城市公园生活体验区。



## 蚂蟥梁地块

坐拥核心商圈 区域优势突出

本地位于观音桥街道，东接观音桥商圈，西邻重庆市儿童公园，远眺鸿恩寺森林公园、渝中区。地块位于渝澳大道、嘉滨大道交汇区域，形象展示效果最佳；轨道9号线(已建成)、23号线交通(规划)构建“双轨四站”体系，交通配套便捷高效。地块面积约106.9亩，计容建筑面积约18万平方米，是观音桥商圈“西拓”的重要发展空间，也是江北打造国际消费中心城市的人口展示区，定位“高端居住社区”，尽享城市繁华的同时，可为生活寻得一份宁静。



## 长安三分厂地块

科技创新中心 时尚潮流新高地

本板块面积约285.2亩，系江北“两副担子一起担”——建设国际消费中心城市首选项区的重大项目。项目突出有机更新、文脉保护、功能提升“三大主题”，统筹产业园区、生活社区、商贸街区、文旅景区“四大场景”，着力实施长安科技创新中心、长安文化国际商业街、老旧小区改造、生态居住区建设，配套设施完善“五大任务”，打造具有历史印记和未来智能特色的长安汽车总部集群，片区串联观音桥商圈、荷花巷合作村、磁器口、国金中心IFS等周边区域形成千亿级的国际时尚消费高地。



## 溉澜溪地块

地处极核之位 集萃城市极致资源

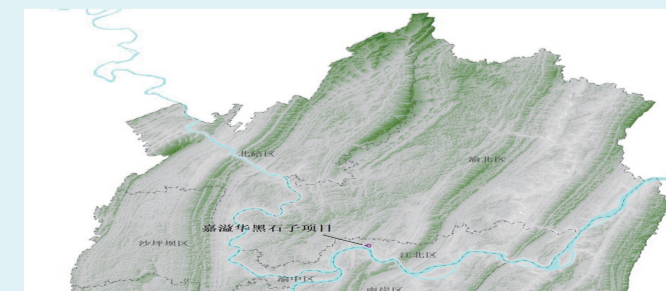
本地位约70.5亩，位于江北嘴CBD极核中心。地块依山傍水，双轨环绕，区域内教育、商业、公园资源亮点纷呈。量子巴川、鲁能巴蜀中学等学校近在咫尺，滨江广场、溉澜溪体育公园步行可达，IFS国金中心、三洞桥风情街等集餐饮与娱乐为一体的高端商业综合体触手可及，人文与时尚在此交融，品质与时光无限延伸。



## 黑石子地块

滨江开发“新秀” 邮轮母港国际社区

本地位面积约406.22亩，地处海路南侧，黑石子轨道站东侧，北滨路东延伸段北侧。作为滨江开发“新秀”，该片区规划定位为寸滩邮轮母港延伸辐射区，主要服务邮轮母港。本地位将通过统筹协调生态保护、基础设施、产业发展、生活休闲功能布局，山、水、路、岸、城、港空间关系，助力打造功能融通、设施联动、交通相通、错位联动的国际化、绿色化、智能化、人文化的寸滩新城。



## 江北好不好 投资江北值不值

一起来听听这些全国知名的投资企业的现身说法

## vanke | 重庆

万科：江北是重点关注的投资区域之一

万科在江北区累计开发4个项目，投资总额约160亿元，截至2023年8月累计纳税22亿元。

在江北区委、区政府的关怀与支持下，重庆万科在江北区的项目开发均取得良好业绩及口碑。江北区作为主城两江四岸核心区之一，发展势头向好，市场活力度高，是重庆万科重点关注的投资区域之一，重庆万科愿持续参与江北区项目开发投资，拓展和探索多维度、多形式的政企深度合作，积极参与共同打造更多美好生活场景。

## Hongkong Land 香港置地

香港置地：江北区提供了优质的政策环境

自2020年以来，香港置地在江北区落地生根了银天、观家及中環万象城等城市极核项目。

江北区委、区政府不断优化营商环境，紧密围绕“建设国际消费中心城市首选项区，打造西部金融中心核心承载区”发展目标，为公司在项目的建设和发展上提供了优质的政策环境和周全的企业服务。优质的营商环境是企业生存发展的沃土，正因如此，包括香港置地在内的各行各业，才能中流击水，奋楫前行。

## 保利® 发展

保利：江北是各大企业投资发展的热土

保利(重庆)投资实业有限公司在江北开发地产项目共计350万平方米，累计总投资超240亿元。

江北区坐拥两江四岸核心景观资源，城区秀美，经贸繁荣，区内各项经济指标位居主城前列，是各大企业投资发展的热土。当前，江北区委、区政府多措并举推动房地产业平稳健康发展，相信以高质量发展、医疗及商业资源赋能上下游关联产业，必能更好满足广大市民美好生活需要，实现政企共赢。

## C&D 建发房产 | 建发国际 | 建发物业

建发集团：一个更加国际化的江北迎面而来

集团在江北区布局了诸多高端项目。其中，缙云系将禧境中式首次带到重庆。

观音桥商圈升级扩容势在必行。如今，中環万象城已开始修建，近2000亩的重量级商业——长安国际商业街也在规划落地之中，观音桥跃升世界级商圈指日可待。

随着对城市升级的持续投入，江北区日益更新的城市界面，有力地提升了人们的生活品质。建发集团也感受到了越来越好的营商环境，一个更加美好、更加国际化的江北迎面而来。