



重庆开埠遗址公园

重庆市地产集团 全力实施「盘活+」行动 让闲置资产活起来

核心提示

2023年12月26日,重庆市委六届四次全会吹响了“三攻坚一盘活”改革的冲锋号。重庆市地产集团立即行动起来,对标国际国内一流企业,坚持面向市场、深耕主业,发挥专业力量,强化赛马比拼,深入实施“三攻坚一盘活”改革突破、国企改革提质增效增能行动,围绕打造高品质生活圈,实施“盘活+”,大力推动存量资产去化,扎实推进“三清三减三增”专项行动,加快打造“城市综合开发运营商”,努力交出深化国企改革攻坚、国有资产盘活的“高分报表”,在现代化新重庆建设中彰显国企新担当、作出新贡献。

盘活+绿色智慧 为产业发展添动力

“家门口就有超充站了,今后充电更方便了!”今年4月11日,南岸区国际社区智能超充示范站开始试运营,全新配备的8个液冷超充车位和40个快充车位,让周边市民不仅在家门口就可给爱车充电,且充电更快捷。

国际社区智能超充示范站,位于腾龙大道27号国际商务大厦东侧,占地面积约2800平方米。

项目所在地紧邻商务办公大楼,周边居住小区较多,且小区入住率高。由于该场地为常规停车场,停车位配置不足,市民补能充电需求旺盛,周边充电车位严重短缺,场地经济效益未完全发挥。

重庆市地产集团所属绿色能源公司投资约850万元,将该停车场升级改造为集AGV停车、超级快充、储能、V2G等功能为一体的智能超充示范站。投用后的国际社区智能超充示范站,配置了2台2000KVA箱式变电站,5套480kW充

电堆、1套600kW充电堆和400kWH储能电池,配套66个车位的AGV停车楼服务用房等设施,建设了48个充电车位。

“这不仅有效解决了周边居民充电难、停车难等问题,也大幅提高了场地使用效率,为市民绿色低碳出行提供更加舒适便捷的体验。”绿色能源公司相关负责人表示。

向新而动,向质而行。

重庆市地产集团聚焦新质生产力,积极拥抱数字产业,抢抓数字重庆建设、打造世界级智能网联新能源汽车产业集群等重大机遇,加快推进存量土地盘活利用。2024年以来,绿色能源公司已投建充换电站142座、充电桩1658个。

今年以来,绿色能源公司积极推动全市基础设施盘活增效,高品质打造绿色低碳中心、智能超充示范站、超充标准站三类产品,助力我市

建成布局均衡、充电便捷、智能高效、机制完备、技术先进的便捷超充生态。

当前,重庆共有约300家充换电企业,充换电App各自为政,用户充电体验较差。绿色能源公司自主研发并成功上线“渝易充”App,打造全市充换电一张网,接入全市超过3000个充换电站点,为市民免费提供找桩、查价、预约服务。

在推进新质生产力方面,重庆市地产集团还围绕服务城市建设、智能城市运营等方面加大科研投入,打造拳头产品,赋能智慧交通、智慧管网、智慧公园、智慧场馆等投资建设,加快推进集团数字产业化、产业数字化和绿色能源产业产能升级。

此外,重庆市地产集团还积极加强与头部企业合作,实现高新技术赋能,不断增强城市智慧运营能力。



美业路智能超充示范站 摄/郭旭

盘活+文旅 打造城市文旅新品牌

“错落有致,在这里不仅可感受重庆开埠百余年来历史变迁,还可感受重庆8D城市的魅力。”日前,来渝旅游的顾女士一家,站在倚山而建的重庆开埠遗址公园的城市阳台上,隔着嘉陵江,对岸的渝中半岛、过江缆车、跨江大桥,一览无余,美不胜收。

重庆开埠遗址公园位于南滨路马鞍山片区,自2023年9月28日开园以来,游人如织,累计到园人数逾70万人次,逐渐成为南滨路上的城市文旅新品牌。

这一案例背后就是存量资产盘活。重庆开埠遗址公园是重庆市地产集团将闲置多年的立德乐洋行旧址群为基础,保留建筑的历史原貌,融合东方传统与西式风格,对8处文物保护单位、2处优秀历史建筑进行保护性修缮,创新采用“文物修复+产业导入+市场运作”的方式,强化运营服务,引入多元业态,打造出集陈列馆、特色商业、文化旅游于一体的复合型城市公园。

“重庆开埠遗址公园实现了对文物建筑的有机更新,对国有资产的有效盘活,让历史遗迹变成时尚文旅打卡地、新兴产业聚集地、历史文脉传承地,让城市更有温度,群众更有获得感。”重庆市地产集团相关负责人表示。项目在盘活国有资产的同时,还带动了附近龙门路商业业态的主动更新,自发升级迭代出现文创、咖啡厅、书吧等新潮业态,片区人气、活力逐步提升。

近日,重庆开埠遗址公园获得全球创意领域最具影响力的2024美国缪斯设计大奖泛光照明类别金奖,此前成功入选“2023国资国企高质量发展精选案例”。作为市级城市更新示范项目,重庆开埠遗址公园被收录进入住房城乡建设部建筑节能与科技司的《城市更新情况交流》,作为示范案例进行推广。

这只是重庆市地产集团积极参与历史街区文物建筑保护活化利用,以及实施城市更新的案例之一。

在推动“三攻坚一盘活”改革攻坚过程中,重庆市地产集团将盘活一批城市低效、闲置资产,打造一批城市更新示范标杆,丰富拓展一批现代化城市功能新场景。

下一步,重庆市地产集团将进一步增强抓改革攻坚的紧迫感、责任感、使命感,提升抓落实的精准度、操作性、执行力、创造力,紧盯“止损、瘦身、提质、增效”的具体任务、时限要求,立足集团主业主责,抢抓机遇,真抓实干,扎实推进专业化整合重组,“一企一策”止损治亏,力争到2026年实现“六个明显增强”目标,即实现核心功能明显增强、核心竞争力明显增强、盈利能力明显增强、创新能力明显增强、品牌影响力明显增强、抗风险能力明显增强,打造核心功能突出、核心竞争力明显的现代化新国企。

胡天辉 王岚

图片除署名外由重庆市地产集团提供

盘活+瘦体健身 聚焦主业优化布局

“国企只有面向市场、深耕主业,才能形成拳头产品,塑造竞争优势。”重庆市地产集团相关负责人表示,为深入落实“三攻坚一盘活”改革攻坚部署,集团坚持“层级精干、幅度合理”,稳步实施瘦身健体、专业化整合,加快推进压减企业法人户数、压降管理层级。

截至目前,康田公司、能置置业公司专业化整合基本完成。巴渝民宿公司完成鼎诺物业、康居文广公司关闭注销,对2户四级子企业提级管理,这将大大增强集团核心功能、提高核心竞争力。

“企业瘦身了还要‘长肌肉’。”重庆市地产集团相关负责人表示,今年以来,集团紧扣提质增效核心指标,加快明晰集团核心业务,打造主业突出、竞争力强的企业,不断提高在市场竞争中的“虎口夺食”能力。

今年1月,《重庆地产集团改革提质增效行动方案(2023-2025)》印发,完成集团全级次企业主营业务、新业务核定,稳步推进3项核心改革提升,积极引导支持企业集中优势、心无旁骛做强实业、做精专业。

盘活+存量安置房 闲置房产变身温馨小家

今年3月底,位于江北区的中德阳光花城、百年康苑、百年馨苑3个安置房项目实现华丽转身,首批192套房源、建筑面积超1万平方米,正式向全社会招租,变身成高品质租赁住房。这意味着闲置多年的这3个项目正式盘活。

中德阳光花城、百年康苑、百年馨苑位于江北区核心成熟板块,本来是属于安置房项目,但多年来,由于部分待安置的房源未达成安置意向,导致长期处于闲置状态,无人居住。

如何将其盘活成为有效资产?

2023年,重庆市地产集团所属重庆市渝地辰寓住房租赁有限公司(以下简称“渝地辰寓公司”)基于丰富的项目盘活运营经验,与项目产权方重庆市江北区城市建设发展集团有限公司所属重庆市盛景实业有限公司(以下简称“盛景公司”)就盘活存量安置房达成合作协议。

渝地辰寓公司对3个项目进行了科学规划与设计,全新亮相的辰寓南桥寺青年公寓、辰寓大石坝青年公寓、辰寓李家坪青年公寓,有单配、一室、两室等多种户型,且家具家电齐全,租客拎包就可入住。

“用江北区的国有资源和我们专业的运营管理能力,盘活已有资源,积极打造一批适应市场需求的优质房源。”渝地辰寓公司相关负责人表示。他算了一笔经济账,3个项目合计2024年将实现营收约210万元,今后每年带来约300万元的收益。

为落实国家提出的“要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”,作为重庆首个市级国有住房租赁投资运营平台的渝地辰寓公司,一直秉承“城市·梦想·家”的品牌核心理念,重点在大城市“一点四区”及周边布局,着力盘活国有闲置资产和民间闲置房源,打造保障性租赁住房。

截至目前,投运保障性租赁住房项目16个,累计盘活存量资产建面约24万平方米、房源5000余间,先后服务企业170余家,服务产业人才近2000人次,惠及新市民、青年人上万人次。这为盘活提升国有资产、完善住房保障体系注入新活力。

重庆市地产集团牢固树立市场意识,积极加强与央企、民企合作,多渠道创新盘活路径。一季度,集团累计盘活资产92.94亿元,总体完成率89.35%。



巴渝民宿—仙女山民宿项目



辰寓青年公寓