

# 重庆集中攻坚“久供未建”“久建未完”项目 短短一年妥善处置“两久”项目数十个

## 重报观察

■新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

“我们经历了太多不眠之夜，项目终于顺利销售了！”近日，位于重庆高新区的象屿·未来宸光（原为林与麓项目）示范区正式开放。看着精致的样板间和频频光临的客人，象屿·未来宸光销售经理罗茗熙激动不已。

林与麓项目2021年8月动工，2022年初因资金链断裂停工。如今这个项目终于被成功盘活。这得益于我市去年起在全国率先启动实施的房地产“久供未建”“久建未完”项目（以下简称“两久”项目）处置攻坚行动。

截至目前，短短一年多时间全市已累计处置“久供未建”面积966万平方米、“久建未完”项目70个。

### 拓展思路 率先探索房地产优化存量新路径

高新区建设局工作人员李峰（化名）记忆犹新，他最初接触林与麓项目时，曾为这个项目的复杂股权结构头疼不已——林与麓项目由象融合（重庆）置业开发建设，该公司由象屿公司等4个公司合股组成，其中有合作方出资资

金链断裂。“这两年来，我们不是没想过办法。”他说，高新区先后尝试向银行、信达AMC（即资产管理公司）等金融机构融资，尝试盘活，但收效不佳。最终，他们拓展处置思路，最终促成由象屿公司全资收购其他3个项目股权的方式，盘活该项目。

就在项目积极开展复工准备时，新的挑战又出现了。轨道15号线二期线路穿越林与麓项目地块，影响项目后续建设。为实质性盘活项目，市住房城乡建设委牵头，积极协调市发展改革委、市财政局、市规划自然资源局、市铁路集团优化轨道15号线二期线路，尽量减少对项目后续开发的影响，最终实现了项目复工。

“以前我市盘活‘久建未完’项目时，多由企业和区县依靠自身能力‘单打独斗’，难以形成攻坚合力。”市住房城乡建设委相关负责人介绍，实施“两久”项目处置攻坚行动后，我市成立了市级、区县、项目三级“两久”项目处置工作专班，有力有序推动项目处置。这种专班推进的方式更有利于整合资源、强化力量，加快项目处置进程。

以林与麓项目为例，市、区专班多次召开专题会议协调项目处置卡点、堵点问题，使得项目今年5月复工，10月底已实现开盘销售。

记者了解到，我市率先探索房地

优化存量新路径，通过专班推动、引入资方、实施股权转让等方式，推动大渡口区采力迎宾大道三期、高新区林与麓等5个项目加快处置。

### 聚焦问题 分类施策是关键

“两久”项目情况复杂，针对“卡点”逐个击破，精准施策成为关键。市住房城乡建设委相关负责人介绍，市工作专班聚焦融资难、存量土地处置难、存量资产盘活难、涉法涉诉四类突出问题，分类施策实现精准破题。

比如，大渡口区中航昕晖璟辰项目因销售未及预期，存在资金链断裂风险。通过我市大力推行的房地产融资协调机制，该项目成功进入房地产“白名单”，项目剩余贷款金额还款期限由2024年9月展期到2026年4月，有效缓解了项目资金压力。中航昕晖璟辰项目负责人表示：“还款压力减轻了，项目加快建设更有底气，停工的项目能逐渐走出困境。”

再如九龙坡区陶家片区财信九悦府项目，总建筑面积21.3万平方米，“久建未完”面积8.5万平方米，九龙坡区通过“平台+赋能、注资+回购、行政+司法、市场+融资”助企纾困，由区属国企购买该项目房屋作为城中村改造安置房源的方式，成功盘活了存量资产。

截至目前，我市已推动13个项目进

入房地产“白名单”，支持重庆西站TOD等4个项目获得融资授信7.8亿元。

### 出台政策 助推攻坚行动跑出“加速度”

我市还通过府院联动，有效破解涉法涉诉难题。据了解，市工作专班与市高法院紧密协作，建立了长效沟通对接机制，研究出台了一系列相关政策措施，指导属地专班高效妥善审理和执行“两久”项目案件，有力推动了破解林与麓、财信九悦府等一批“两久”项目涉法涉诉难题。

为助推“两久”项目处置攻坚行动跑出“加速度”，我市一方面注重政策协同，面上从支持资产处置、加强金融支持、加快项目建设、优化项目服务、强化司法保障等方面着手，出台“两久”项目处置配套政策措施；点上从规划设计、土地出让、确权登记、简化办理流程等方面发力，出台了41条政策措施。

另一方面，在市区工程规划许可、施工许可信息共享的基础上，相关部门通过协同指导企业加快申报前期建设审批手续，力促“久供未建”项目开工建设，确保项目处置见实效，让更多群众从中受益。

市住房城乡建设委相关负责人称，接下来，我市将按照“一项目一方案”，用好政策、精准施策，全力推动“两久”项目处置工作，有效盘活和优化存量资产，进一步提振房地产市场信心，切实增强群众幸福感、获得感。

## 北碚公租房小区开展志愿活动构筑和谐邻里 让松散型社区居民找到归属感

【春风满巴渝】

■新重庆-重庆日报记者 崔曜

前段时间，北碚区两江名居公租房小区出现了感人一幕，热心的邻居、尽责的社区工作人员接力相助，救回突发脑梗的独居老人。这个邻里友爱、守望相助的邻里故事也感动了很多。

“这是个名副其实的松散型社区，成员来自五湖四海。小区现住居民4.5万人，来自26个区、市、县，60%为外来务工人员。”两江名居南社区党总支书记戴志娟介绍，小区外来人口多、结构复杂、流动性强，治理难度不小。

为了激发居民参与社区治理的积极性，增强居民对社区的归属感和认同感，近年来社区开展“馨心相伴·爱老敬老”等志愿服务活动，为老人、留守儿童等特殊群体提供关爱。热心居民张元国是老党员，很快就响应社区号召，负责照顾家住11栋的蒋英老人。“早上到现在，我都没有看到

## 乡村旅游助力乡村振兴绿色发展特色品牌“百强村”发布

### 重庆3个村上榜

本报讯（新重庆-重庆日报记者 刘冲）11月17日，记者从市农业农村委获悉，日前世界乡村旅游理事会发布了乡村旅游助力乡村振兴绿色发展特色品牌“百强村”名单。其中，我市梁平区竹山镇神村、铜梁区安居镇龙兴村、武隆区仙女山街道荆竹村入选。

我市入选的3个村中，梁平区猎神村曾经的主导产业是采矿业。近年来，该村坚持生态优先、绿色发展，关闭矿山、修复生态环境，用好竹资源、建好民宿群，因地制宜发展乡村生态旅游、竹工艺编织、林下种植等特色产

业。目前，猎神村已利用26处闲置农房打造3条集旅游接待、休闲观光、餐饮住宿、旅游产品销售、非遗文化体验于一体的乡村商业街巷——猎神三巷。目前该村已累计接待游客超100万人次，旅游收入超1亿元。

武隆区仙女山街道荆竹村

紧邻世界自然遗产地“天生三桥”，距离仙女山国家5A级旅游景区、仙女山国家级旅游度假区约5公里，是中国首批“乡村旅游重点村”。近年来，荆竹村引进“归原小镇”文旅项目，利用闲置农房土地，打造重庆首个民宿聚落，把闲置烤烟房改为图书馆、老祠堂改为餐厅、堂屋改为茶馆，建成悬崖餐厅等景点40余处。目前，荆竹村有农家乐40余家，旅游产业带动200余名村民就业。

龙兴村位于铜梁区安居镇东南部，邻近国家4A级景区安居古城。近年来，龙兴村大力发展乡村旅游产业，利用当地闲置农房等资源，打造起耕地图文博物馆、沧海桑田科普墙等“农耕文化IP”设施，建起全市唯一的耕地文化宣传教育基地。

市农业农村委相关负责人表示，下一步，我市还将持续探索农文旅融合新模式、新路径。

## 重庆市中小学 首家“AI教育研究室”成立

本报讯（新重庆-重庆日报记者 云钰）11月17日，记者获悉，重庆市中小学首家“AI教育研究室”在重庆一中成立，以促进人工智能技术在基础教育领域的融合发展与创新运用，探索新技术与教育融合应用的新路径、新模式、新样态。

据介绍，“AI教育研究室”是重庆一中在教育数字化转型过程中的一次尝试，该项目将开展前沿技术研究、促进技术落地优化、加强学科融合，助力人才培养、创新项目研发。

具体而言，该研究室将对人工智能技术开展研究，并将其融入教育教学管理中，以适应未来社会对教育的需求；推动人工智能技术在学校教育管理中的深度应用，解决实际应用中的挑

战，助力教学质量提升；促进学科之间的交叉融合，打破学科壁垒，利用人工智能推动跨学科教育教学研究，帮助教师掌握人工智能知识和技能，提升教师教学水平。

同时，还将深入研究人工智能、大数据等在拔尖创新人才培养过程中的积极作用，精准服务教学，助力人才培养。研发基础教育AI模型，探索人工智能在基础教育中的创新应用，推动教育模式的智能化变革。

该研究室成立当天，重庆一中的校领导、中国科学院院士、教育专家送去祝福并给出建议。中国科学院院士、高能天体物理学家李惕隆称，在AI时代，教育面临丰富的变化，重庆一中借助AI手段进行教育创新，服务于师生发展，为教育发展带来新的启示。

## “E企办”实现企业开办“掌上办” “渝快办”让二手房交易可控可溯

# 数字赋能为营商环境持续改善按下“快进键”

## 重报观察

【看数字重庆建设 如何推动老大难问题解决】

截至6月底，我市120.77万户经营主体通过“E企办”开办企业，使用频率438.09万次

目前全市已有40个区域划入“区域沙盒”，13.7万户经营主体纳入“信用沙盒”

截至今年10月，全市已累计办理双预告“带押过户”1.3万件

■新重庆-重庆日报记者 周盈 申晓佳

“刘女士，您申请的营业执照已经办好了，您可以直接在‘渝快办’下载电子营业执照。”11月8日，重庆大足区市场监管局工作人员拨通了远在青岛的刘女士的电话。

“真想不到，没跑窗口也没用电脑，人在青岛，就能在手机上搞定在重庆开办公司的所有手续！”刘女士感叹道。最近，刘女士决定将业务从青岛拓展到重庆，凭借“E企办”，她顺利注册了一家经营范围涵盖五金及汽车摩托车配件制造的有限公司，开启双城创业模式。

刘女士使用的“E企办”是市市场监管局会同相关部门依托“渝快办”App推出的开办企业小程序，其率先在全国实现了开办企业“掌上办”“指尖办”。

良好的营商环境是高质量发展的“好生态”。不仅是“E企办”，近年来，我市通过“数字赋能”，为经营主体提供便

捷准入环境、维护市场秩序公平，大力推进营商环境创新试点，为营商环境持续改善按下“快进键”。

### “E企办”让企业“入渝”得水

当天，刘女士通过“E企办”进行了企业设立登记、刻制印章、申领发票、就业社保登记申请等。各相关部门均在当日完成其开办企业的相关流程和手续。

市市场监管局注册登记科有关负责人介绍，“E企办”是依托“渝快办”推出的开办企业小程序。其实现开办企业从线下办到网上办，再到掌上办的升级。将原来需要跑多个部门窗口申请办理的多项业务整合集成到一个线上平台。创业者们通过手机就可完成开办企业事项的申办，全流程“网上办”“指尖办”“零见面”。

“E企办”提升了人民群众满意度，市场主体获得感也显著提升。”工作人员透露，企业普遍反映，现在开办企业手续更少、程序更简、时间更短，群众办事更便捷、满意度更高。

不仅如此，今年以来，我市还迭代升级“E企办”，在“一日办结”“零成本”“零门槛”基础上，大力推行企业开办全环节“指尖办”、自选式“分时办”、节约型“无纸办”。全市“一日办结”率达到99.3%、无纸化办理率超过95%。

数据显示，截至6月底，我市120.77万户经营主体通过“E企办”开办企业，并下载电子营业执照，使用频率438.09万次。

### 以“沙盒模式”探索远程监管

“请登录国家企业信用信息公示系统，把我们的年报记录打开一下。”

“这是我们的年报记录，请过目。”11月5日，沙坪坝市场监管局的执法人员正在对位于渝澳集团产业园的重庆宽寸网络科技有限公司开展“双随机”检查。与常规检查不同的是，此次检查双方通过手机视频连线的方式展开。手

机一头，执法人员按照检查内容一一对企业进行询问，而另一头，该企业的工作人员则通过摄像头展示企业营业执照、年报等。

“检查前，相关检查内容和通知已通过‘山城有信’平台发送至企业，并采用电话、微信视频等方式进行‘非现场’远程检查。”沙坪坝市场监管局企业监管科科长刘志峰说，在试点园区，执法人员仅需约20分钟就能完成对一家经营主体的监督检查，大大提高了监管效率。

这种特别的监管方式，正是今年市市场监管局创新推出的“沙盒监管”模式。目前，这一新型监管模式已在我市多个区县及园区展开试点，取得了积极成效。“‘沙盒监管’，是指划定一个范围，对在‘盒子’里的经营主体，采取包容审慎的监管措施。其措施之一，就是对符合一定条件的经营主体，使用更具弹性和包容性的监管方式，多观察少出手，让企业将更多精力放在经营上。”市市场监管局企业处处长蒲小敏说。该模式充分利用“山城有信”应用，就“沙盒监管”范围内的经营主体报送年度报告、行业风险、轻微违法行为等进行远程提示、警示、告诫、责改，减轻经营主体迎检负担，提高监管工作效能。

据悉，目前全市已有40个区域划入“区域沙盒”，13.7万户经营主体作为市场监管“四新”经济纳入“信用沙盒”。

### 二手房买卖全流程可控可溯

日前，渝北区居民张丽在渝北区不动产登记中心办理二手房交易业务，在工作人员帮助下，通过“渝快办”平台，她不到1小时就拿到了“房本”。

张丽为什么惊喜？因为过去去买卖二手房的过程太复杂。

针对有贷款的二手房，卖方需要申请提前还贷，往往还要寻找“过桥资金”

还清原贷款；而买方需要申请按揭贷款，办理过户后再申请抵押设立登记，银行再放款。流程复杂，环节多，交易周期长。买卖双方需要在银行间往返跑，多次办。

从“往返跑、多次办”，到不到1小时就办完，这一变化正是数字重庆建设带来的。记者从市规划自然资源局了解到，该局搭建智慧网申平台。依托“政务+不动产登记”应用，延伸网上办事端口。企业和群众可随时随地通过“渝快办”端自行申报，或授权委托银行、房产中介代为申报双预告登记，全程可网办。目前已有73家银行等金融机构、1500多家房产中介接入应用，开展登记业务申办。

双预告登记后，即锁定买卖双方和买方银行，有效防范“一房二卖”、抵押权悬空等风险，及时给予各方主体权益保障。

双预告“带押过户”仅需3个步骤：第一，网上办理双预告登记；第二，买卖双方到不动产登记中心现场办理过户，同时预告抵押权转正式抵押权自动完成；第三，银行按约完成放款、还款、尾款支付等房款结算，网上办理原来的抵押权注销。

“数字化、智能化让二手房过户更安全。”市规划自然资源局负责人表示，办事流程发起后，系统智能识别卖方名下可交易房产，确保交易真实。买卖双方只需要在手机上核对签名即可完成双预告登记申报。同时，实行“一网控办”，办理进度和结果会及时告知买卖双方、银行等各方办事主体，全流程可控可溯。

2022年10月，重庆开始试点二手房双预告“带押过户”不动产登记。此举可谓“一举多得”，可防止一房二卖、一房二贷；平均时间大幅缩短；户均节省过桥资金利息9000元。截至今年10月，全市已累计办理双预告“带押过户”1.3万件。



## 铁山坪森林公园 半程马拉松赛开跑

11月17日，位于江北区的铁山坪森林公园，重庆铁山坪森林半程马拉松赛参赛选手们从起跑线出发。

当日上午9时，随着发令枪响，卡萨帝·2024年重庆铁山坪森林半程马拉松赛开赛，运动员们身着五颜六色的运动服让这个都市森林公园显得生机勃勃。

据悉，重庆铁山坪森林半程马拉松赛已连续举办10年，吸引了来自全国各地近750组亲子家庭、1500余名健康跑个人选手和约2000名马拉松爱好者参赛。

记者 张锦辉 摄/视觉重庆

**关于中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司变更营业场所的公告**

中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司经国家金融监督管理总局两江监管分局批准，因变更营业场所换发《中华人民共和国保险许可证》，现予以公告，公告内容：

机构名称：中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司  
业务范围：许可该机构经营国务院保险监督管理机构依照有关法律、行政法规和其他规定批准并经上级管理单位授权的业务，经营范围以上级管理单位授权文件所列为准。

批准日期：2010年11月03日 机构住所：重庆市渝北区舟济路36号12-1-2、12-2-1  
联系电话：023-68861711 机构编码：000018500112  
发证机关：国家金融监督管理总局两江监管分局  
许可证编号：No00151308 许可证颁发日期：2024年11月13日  
中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司 2024年11月18日

**关于中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司回兴营业部变更营业场所的公告**

中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司回兴营业部经国家金融监督管理总局两江监管分局批准，因变更营业场所换发《中华人民共和国保险许可证》，现予以公告，公告内容：

机构名称：中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司回兴营业部  
业务范围：许可该机构经营国务院保险监督管理机构依照有关法律、行政法规和其他规定批准并经上级管理单位授权的业务，经营范围以上级管理单位授权文件所列为准。

批准日期：2011年08月18日 机构住所：重庆市渝北区舟济路36号12-1-1  
联系电话：023-68861711 机构编码：000018500112800  
发证机关：国家金融监督管理总局两江监管分局  
许可证编号：No00151307 许可证颁发日期：2024年11月13日  
中国平安人寿保险股份有限公司重庆市渝北支公司回兴营业部 2024年11月18日