



渝中半岛 摄/唐安冰

# 渝中 全面深化改革 勇当探路先锋

2024年,是现代化新重庆建设从全面部署到纵深推进的重要之年,是改革攻坚突破的奋斗之年。这一年,渝中区以敢为人先的勇气向改革要空间、以改革破难题、靠改革增动能,勇当全市加快建设全面深化改革先行区的探路先锋。

改革改得好不好,成效最能说明问题,数字就是最直观的体现。今年以来,渝中区落实“首席数据官”制度,高频多跨事件流程图总量达455张,完成贯通配置133张,累计贯通应用92个;国企减户瘦身16户,减亏4户、扭亏2户,盘活国有资产账面价值58.68亿元,回收资金46.68亿元;“小巷公交”获评全国城市公共交通优先发展和绿色出行典型案例,人大“531”预算审查监督机制督促收回两年以上的上级专款和本级项目结转资金4.65亿元……

亮眼的成绩背后,是渝中区积极探索首创性、差别化改革的勇气,是大胆试、大胆闯、大胆改的魄力,是着力实现高质量发展、高品质生活、高效能治理的决心。

当前,渝中区正凝心聚力、集中攻坚,持续打造“全市前列、全国影响力和渝中辨识度”的改革成果,以渝中一域改革实践为重庆全面深化改革作出更大贡献。

## 高质量发展迈出新步伐



重庆(化龙桥)国际商务区现入驻企业387家,培育3栋亿元税收楼宇 摄/李显彦

改革不是空穴来风,不是无中生有,是由问题倒逼而产生,又在不断解决问题中得以深化。需要看到,渝中区建设早、起步快,在享受各种先发优势的同时,也更早地步入城市新旧转换的阵痛期,已从大规模增量建设转入存量提质增效为主的新阶段。

改革创新作为引领发展的第一动力,渝中区以问题为导向,强化经济体制改革牵引作用,纵深推进“三攻坚一盘活”改革突破,坚持盘活“存量”带动“增量”、带动“资产”转化“资本”。

具体来看,渝中资产盘活分为“四步走”:第一步,摸清家底。全覆盖调查全区区属国有企业、行政事业单位及自然资源国有资产,形成资产盘活明细清单,累计办理权属登记300宗,面积38.16万平方米。

第二步,以地招商。在开发规划中明确“投融资建管运”一体化引入市场主体途径,形成成熟化、类型全、配套强的盘活方案以地招商。

第三步,工业上楼。比如,通远大厦先后引入重庆网润集团等19家企业,罗汉沟17号空置厂房出租用于智能焊接机器人技术研究等,以“工业上楼”推进渝中“寸土”向“寸金”转化。

第四步,集成发展。在通

远大厦等区域以多元投融资系统性开展业态调整,盘活闲置楼宇12.9万平方米;联合万科集团在解放碑中央商务区金融街、软件天地·数据服务产业园等集成板块延伸配套,打造人才公寓1440套。

数据显示,2024年,渝中累计完成盘活资产58.68亿元,回收资金46.68亿元,实现确权300宗、面积38.16万平方米,确权价值29.21亿元。

尤其值得注意的是,渝中区仍以“楼宇论英雄改革”,破解传统平面发展对城市发展空间的束缚,走出了一条向高空要效益的立体发展之路,城市经济不断向“上”生长,向“高”攀登。

楼宇能级高速增长。解放碑中央商务区社会消费品零售总额在西部率先突破1000亿元;2024年前三季度,全区累计接待游客7105.6万人次,同比增长11.6%;游客花费655.3亿元,同比增长12.9%;本外币存贷款余额超1.3万亿元,金融业增加值、保费收入、绿色金融规模等各项指标领跑全市。

楼宇品质高效提升。渝都酒店、大都会广场等地标楼宇实现业态调整,10万平方米楼宇载体实现品质化改造,29栋老旧楼宇蝶变升级,新增总部企业50家、累计达522家。

楼宇经济高速增长。陆海国际中心等45万平方米高端载体提速建设,楼宇载体规模超1400万平方米,楼宇数量达到376栋,市场主体总量突破12万户。

楼宇效益高效产出。2023年新增亿元税收楼宇3栋、总量达40栋,新增千万级以上税收楼宇17栋、总量达161栋,楼宇均GDP产出突破1.17万元/平方米,坪效产出位于西部地区前列。

## 高品质生活绘就新画卷

民之所望,改革所向。抓改革、促发展,归根到底就是为了让人民过上更好的日子。

近年来,渝中区改革实践“民生味”十足,在“为民造福”中提升改革含金量,在“急难愁盼”中找准改革切入点,在“破堵纾困”中提升改革获得感,着力展现“民生标杆”水准。

具体来看,渝中聚焦群众生活所“需”、企业发展所“要”,加速打造涵盖就业创业、体育、养老等城市综合服务的“10分钟高品质生活服务圈”。

10分钟,对于渝中而言,不只是时间尺度,更是一把衡量群众获得感、幸福感的标尺。

比如,针对渝中区居住人口密度大、经济活跃度高,但地形错落、坡陡、弯多、路窄、停车位少的现状,渝中区自2020年在全国、全市首开“小巷公交”3200线路、3208线路串联背街小巷,解决群众出行的“最后500米”。

2024年,渝中又新开通全市唯一一条“小巷公交—便民健康专线”3238线,盘活重医附一院周边停车资源,让市民享受到更加便捷的就医体验。

目前,渝中共开行小巷公交8条,投入小型公交运力25台,为上清寺、两路口、化龙桥、石油路片区近200万居民提供便捷出行。

同时,渝中还着力创建“老小”美好生活空间,已建成小型化、嵌入式养老机构33家、养老服务中心(站)79个,社区老年食堂27个、托育机构43家、

托位数量2283个。

此外,渝中在商业服务供给方面实现破题,社区商业总面积近100万平方米,社区商业经营网点7000多个,多元化满足日常生活消费需求。

特别是,渝中还充分用好楼顶天台等城市“金角银边”,加强体育服务供给,打造社区体育公园8个、健身步道50余条,支持建设社会健身房50余个,安装各类健身设施6000余件。

尤其值得注意的是,渝中还持续强化就业保障,完成补贴性职业技能培训7155人次,发放创业担保贷款1572万元,高校毕业生等青年留渝来渝就业创业2.23万人,“渝职聘”平台企业入驻数2455家。



渝中小巷公交为群众出行带来便利

## 高效能治理探出新路子

改革创新是推动社会工作高质量发展的根本动力,推进超大城市治理体系和治理能力现代化,是改革的题中之义。

渝中区作为重庆母城,是典型的老城区、旧城区,区内居住总建筑面积2376万平方米,建设用地面积仅17.98平方公里,人口密度3万人/平方公里,高居全国前列。

为此,探索超大城市中心城区现代化治理新路子,大力建设宜居韧性智慧安全城区是渝中的当务之急。

为此,渝中重磅出击,打出两招“组合拳”:一方面,渝中大力推进城市有机更新,不断提升全域城区综合功能品质。

政府为“主导”,充分发挥专项资金“撬动力”,以120亿元固定资产投资推动老旧小区改造等城市更新项目。比如,在大井巷片区,7800万元政府专项债吸引社会资本下场,打造“小而精、小而美”的后街消费场景。

市场当“主力”,创新多元投资模式。首先,积极引导社会力量通过直接投资等方式实施城市更新。比如,渝都酒店改造项目,由重庆渝都酒店有限责任公司出资约1.4亿元实施更新改造,引入西南首家MOXY酒店,盘活约3万平方米商业载体空间;又如,重庆大都会“蝴蝶计划”项目,由重庆大都会东方广场有限公司投入约1.86亿元,打造成集商业零售等五大核心功能于一体的商业空间。

其次,以“政企合作”模式实施城市更新项目。比如金银湾184号项目,由政府出资进行周边环境改造,渝中区城市更新公司和百瑞纪公司以“租”代“征”升级改善内部设施,探索老旧小区改造与住房租赁融合发展新模式。

探索新型多元投融资模式,积极推动实施股权

投资等新型融资,吸引社会投资人参与项目投融资建管运全过程。如双钢路地块项目,联合中冶赛迪集团、市城投集团、区国资公司,投资14亿元打造黄花园现代服务产业园。

居民唱“主角”,城市更新按需“点单”,改变政府“大包大揽”做法,激发居民内生动力。比如,戴家巷老街区由政府出资实施微整治、微更新,居民自发出租或运营临街房屋、形成各具特色的小店,前后筹集居民资金近1亿元。

另一方面,渝中强化数字赋能和“大综合一体化”协同推进,打造超大城市中心城区现代化治理“渝中样本”。

比如,渝中现有网约房经营者1600余家、房屋1.6万余间,主要分布在解放碑等网红景点区域,以及周边居民楼、公寓内,各类纠纷、矛盾不断。

为此,渝中区探索“网约房”智慧监管改革,上线“网约”房“防”“险”“降”模型以及“一码一锁”网约房管理新模式,累计安装网约房联网智能门锁4410套,登记报备经营者1259家、房源13566间,成功化解涉网约房各类矛盾纠纷827起。

又如,渝中持续完善人大“531”预算审查监督机制,推动完善预算公开评审工作,评审项目52个,涉及金额7.2亿元,督促区财政收回两年以上的上级专款和本级项目结转4.65亿元,统筹安排用于民生改善、产业结构调整等关键领域。

王彩艳 陈佳佳  
图片除署名外  
由渝中区委宣传部提供

渝中2024年城市更新重点项目——马鞍山传统风貌区改造色进入收尾阶段 摄/王欢