

# 树牢经营城市理念 不断激发城市发展活力动力

【深度聚焦】

不久前召开的市委常委会会议指出,要树牢经营城市理念,创新城市更新投融资模式,探索政府引导、企业参与、受益主体共担有效路径,有效盘活城市闲置资源,不断激发城市发展活力动力。从“管理城市”向“经营城市”的重要理念转变,是加快建设现代化人民城市的题中之义。如何树牢经营城市理念,不断激发城市发展活力动力? 重庆日报约请了相关专家学者,谈谈他们的看法。

——编者

主持人:  
朱 涛 新重庆-重庆日报记者

专访嘉宾:  
龚 顺 中国社会科学院社会学研究所副研究员、中国社会科学院大学社会与民族学院主讲教授  
曾润喜 智能传播与城市国际推广重庆市文科重点实验室副主任,重庆大学弘深学者、教授

## 探索多主体共同经营城市的有效路径

重庆日报:在探索政府引导、企业参与、受益主体共担有效路径,实现多主体共同经营城市方面该如何着力?

龚顺:要坚持以人民为中心的城市发展理念,着力建设共建共治共享的人民城市。一是建设现代化人民城市,必须充分发挥党对城市工作的全面领导作用,强化政府的引导职能。政府引导对于确保城市发展方向正确至关重要,尤其体现在推动城市建设更好地契合人民群众需求、优先将资源配置到民生急需领域等方面。政府要发挥好统筹资源的作用,加强跨部门、跨层级的统筹协调能力,推动各类资源的高效整合与合理配置,为城市可持续发展提供有力支撑。二是市场是推动城市更新可持续发展的核心引擎。企业作为市场主体的重要力量,要充分发挥其在建设人民城市 and 推动城市更新过程中的比较优势和专业能力,通过专业化和市场化的运作方式,实现投入与产出的良性循环,从而为城市发展提供持续动力。三是受益主体共担与广泛参与有助于形成推动城市更新的治理合力。应充分保障居民的知情权、参与权和监督权,使其在项目意愿征集、方案设计、施工监督及后续管理等各环节中实现有效参与,从而提高城市更新的社会认同度和公众支持度。

曾润喜:在多主体共同经营城市方面,政府是强化系统统筹的“领航者”,企业是深化市场运作的“主力军”,公众是推动共建共享的“参与者”。一是强化政府引导,构建系统化推进机制。《重庆市持续推进城市更新三年行动计划(2025—2027年)》为重庆城市更新擘画了清晰蓝图,必须严格

对标市委、市政府的决策部署,持之以恒、精准落实,结合各区县实际制定差异化配套政策,推动规划、建设、运营、治理各环节有效衔接,形成全生命周期管理,真正把城市工作做到群众心坎上。二是激发企业参与,拓展市场化运作空间。积极引导企业参与充电桩、低空起降点、社区服务设施等项目的建设 with 运营,推动“投建营”一体化,鼓励企业结合城市更新需求和自身技术优势,不断推动城市配套基础设施建设和应用场景打造。三是推动受益主体共担,增强社会协同与公众参与。城市更新的根本宗旨是为居民创造更加美好的生活,居民的满意度是衡量城市更新成效的关键标准。要利用数字化平台广泛征集民意,通过召开居民议事会、培养社区规划师等,引导居民参与决策与监督。积极探索“居民出资+政府补贴+企业运营”模式,鼓励社区、商户等以资源入股、空间置换等方式参与更新项目,形成“成本共担、利益共享”的良性发展机制。

## 创新城市更新投融资模式

重庆日报:如何创新城市更新投融资模式,驱动城市更新高质量发展?

龚顺:我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向以存量提质增效为主的新阶段。在这一背景下,创新城市更新投融资模式已成为推动城市更新高质量发展的关键举措。一是创新城市更新投融资“合伙人”模式,构建多方协同的投融资格局。充分调动民营企业、国有资本、社会组织等多元市场主体的积极性,通过PPP模式(政府和社会资本合作)、REITs(不动产投资信托基金)、城市更新基金等多样化的投融资工具,形成“政府引导+市场主导”的复合融资资格。特别是要鼓励社会资本参与存量资产改造和功能提升项目,通过“肥瘦搭配”的项目组合实现收益性项目与公益性项目的平衡,推动城市更新实现经济效益与社会效益双提升的目标。二是转变投融资理念,强化政府服务职能。突破“城市更新投融资仅是经济问题”的传统认知,加快政府职能由“管理型”向“服务型”转变,进一步强化公共服务职能,特别是在社会治理领域加大投入。通过提升政府在社会资源整合、公共服务供给和社会风险防控等方面的能力,为城市更新的持续推进提供制度保障和治理支撑。政府不仅要在资金支持和政策供给方面发挥引导作用,还应通过优化营商环境、完善公共服务体系、构建共建共治共享的治理格局,为多元资本参与创造良好的制度条件和社会环境。

曾润喜:城市更新离不开资金保障,重庆作为超大城市,城市更新项目体量大、类型多。创新投融资模式,既是破解资金瓶颈的必然选择,也是推动城市更新从“重建设”向“重经营”转型的有力抓手。一是转变发展观念,注重“造血”与“经营”并重。要从依赖财政直接投入的“输血”模式,转变为构建项目自身现金流、实现市场化可持续运营的“造血”模式;从“拆改留”的房地产开发逻辑,转变为“留改增”的长期城市经营逻辑。二是吸引多元资本、构建多层次投融资体系。设立市级城市更新母基金,通过参股方式吸引社会资本共同设立针对老旧小区改造、老旧厂房更新、历史风貌区保护等不同领域和不同区域的子基金,实现资金的放大效应;将部分财政补贴转变为“以奖代补”“贷款贴息”“风险补偿”等市场化支持方式,激励社会资本和金融机构更积极、更审慎地参与项目;引入有实力的城市运营商作为“投资人”,负责项目的“投建营”一体化运

作,积极利用REITs(不动产投资信托基金)和类REITs工具;引导受益主体共担,培养社区和居民“谁受益、谁投资”的意识,实现共建共治共享。三是产业需求驱动,服务城市高质量发展。在投融资和资金分配中,应注重产城融合发展,把建设智能网联新能源汽车之都、低空经济创新发展之城同城市更新有机衔接,以前瞻性的产业基础设施投资,吸引和培育新兴产业,不断增强城市产业发展的集聚带动作用,实现“产城人”融合发展。

## 有效盘活城市闲置资源

重庆日报:怎样有效盘活城市闲置资源,为城市注入源源不断的新动能与活力?

龚顺:盘活城市闲置资源,是推动城市高质量发展、释放城市潜能的重要抓手,也是激发城市新动能与新活力的关键举措。一要发挥城市文化产业的带动作用,实现闲置资源的价值再造。充分挖掘城市的历史文脉和文化资源,将闲置的老旧厂房、仓库、街区等空间转化为文化创意产业园区、艺术社区或公共文化空间,实现从“空间闲置”向“文化载体”的功能转变。如渝中区贰厂文创园通过对老工业遗址的再利用,不仅保留了城市记忆,也吸引了文创企业和青年创业团队入驻,带动了区域经济和城市文化活力的双重提升。二要盘活存量住房,打造面向青年群体的创新、创业空间。在城市更新过程中,可以将部分闲置住房、商业空间等改造为青年社区、创新创业孵化基地和共享办公空间,为青年人才提供住房支持和创业载体。通过产业与空间的深度融合,不仅可以提升闲置资源的利用效率,也有助于吸引青年群体集聚,推动新兴产业发展,为城市注入持续的创新动力和发展活力。三要通过发展新兴产业盘活闲置存量住房及其他空间资源,实现资源再利用与价值提升。如我国一些城市依托短视频制作、直播电商等新兴产业,将闲置住房或商业空间改造为工作室、创意孵化空间或青年创业基地,不仅有助于提高闲置资源利用率,也有助于促进新兴产业和人才集聚,增强城市创新活力和经济发展动力。

曾润喜:重庆作为一座山水之城、工业重镇,既有大量的老旧厂房、闲置楼宇,也有陡峭边坡、桥下空间、历史风貌建筑以及“两江四岸”的零星地块。要盘活这些资源,不能简单地套用传统房地产开发模式,必须树牢经营城市理念,将其转化为推动城市高质量发展的新载体。一是强化数智赋能,提升城市治理精细化水平。运用信息技术对全市范围内的闲置资源进行立体化、数字化测绘和登记,形成“重庆市闲置资源一张图”,切实摸清家底,实现从“看不见”到“看得清、管得住、用得好”的转变。二是探索多元路径,依托资源特色精准施策。根据资源类型和区位特点,挖掘潜在优势和特色,采取“一事一策”的盘活模式,如新兴产业赋能模式、使用功能延伸模式、文旅商住融合模式、公共服务拓展模式等。允许原产权单位、运营方、所在社区共享盘活收益,形成正向激励。三是突出重庆特色,注重融合发展与示范引领。通过城市更新优化空间结构,增强产业集聚和人口承载能力。盘活过程要尊重重庆的山水格局和历史文脉,注重文化传承与生态宜居,打造具有独特魅力的山城、江城特色空间,提升城市文化软实力;还要不断提升公共服务品质,重点补齐养老、托育等服务短板,加快打造“15分钟高品质生活服务圈”,让居民切实感受到城市更新带来的获得感与幸福感。

■王茜濡

国务院印发的《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》提出,要“积极构建更有温度的智能社会”。这为人工智能创新发展指明了“以人为本、智能向善”的根本方向。构建更有温度的智能社会是借助人工智能技术实现公共服务精准化、普惠化和高效化,形成多元共治、数智赋能的社会治理新格局。要以技术普惠成果共享夯实民生底座,以加强科技伦理治理筑牢信任之基,以推动科技文化融合引领价值航向,实现普惠共享、人机协同与智能向善,共同助力构建更有温度的智能社会。

以技术普惠成果共享夯实民生底座,构建普惠共享的智能社会。智能社会的“温度”,体现为让发展成果惠及人民、造福人民,消除因地域、年龄、能力等因素造成的“智能鸿沟”,切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。一是加强普惠性民生基础设施建设。重点推进低成本智能终端、适老化智能设备及低功耗广域网的研发与应用,特别是在农村及偏远地区,加快千兆光网、5G网络共建共享,推动卫星互联网全覆盖,优化资费结构与补贴机制,从根本上破解“用不上、用不起”难题。二是构建智能化普惠服务平台。着力建设集教育、医疗、社保、养老等服务于一体的数字民生服务平台,运用人工智能技术实现资源的个性化匹配与精准推送。尤其要关注老年人、残障人士等群体的需求,开发支持语音、手势等多模态交互、操作简便的无障碍智慧应用,将冷冰冰的代码转化为热乎乎的服务,弥合不同群体在获取服务上的差异,让科技发展体现人文关怀。三是创新温情交互与动态优化的服务模式。研发基于情感计算的智能交互系统,通过语音情感识别、微表情识别等技术,实时感知用户情绪状态,动态调整服务策略。开发“暖心关怀”智能模块,主动识别特殊群体需求,个性化提供情感陪伴、健康提醒等关怀服务。推动建立“数字邻里”互助网络,鼓励社区居民通过数字平台开展技能分享、物资互助等温情活动,形成技术赋能与人文关怀相融合的服务新形态。

以加强科技伦理治理筑牢信任之基,构建公平正义的智能社会。智能社会的“温度”,源于人们对技术可靠性的信任和对社会公平正义的追求。如果缺乏有效的伦理治理体系,数据滥用、隐私泄露等问题将侵蚀信任根基。必须将伦理治理置于前置位置,确保人工智能在公平正义的轨道上创新发展。一是构建透明可控

## 构建普惠可及的高水平养老服务体系

■张罗紫平

习近平总书记指出,“让所有老年人都能有一个幸福美满的晚年”。党的二十届三中全会从全局和战略高度出发,明确要求“完善发展养老事业和养老产业政策机制”,为推动新时代养老服务工作高质量发展指明了方向。市委六届七次全会聚焦“高水平建设现代化人民城市”这一主题,吹响了在新时代新征程上谱写现代化人民城市重庆新篇章的嘹亮号角,明确要全面构筑舒适便利普惠可及的高品质生活新图景。重庆是全国老龄化程度较高、老年人口较多的城市,积极应对人口老龄化,是建设现代化新重庆的必答题。要将养老服务体系建设深度融入城市发展全局,以数字赋能为牵引,统筹养老事业与养老产业协同发展,加快构建普惠可及的高水平养老服务体系,为谱写中国式现代化重庆篇章夯实民生根基。

强化数字赋能,探索超大城市养老服务整体智治新路径。市委六届七次全会强调,要“注重数字赋能整体智治”。要依托数字重庆建设,深化落实“人工智能+”行动,以数字化改革牵引养老服务治理模式变革。一方面,加快构建市级智慧养老数据中樞。创新“大综合一体化”城市综合治理体制机制,整合民政、卫健、医保等涉老部门数据,打通“渝快办”平台与医疗社保系统接口,全量归集老年人健康档案、服务需求等核心数据。在此基础上,建立全市统一的养老服务资源调度中心,通过“养老资源动态监测系统”实现对养老机构床位、护理人员等资源的智能分析与动态调配,提升跨区域、跨层级的资源统筹效率与精准供给能力。另一方面,着力推动智能技术场景化应用。聚焦远程诊疗、应急响应等高频急难场景,在社区大力推广集成健康监测、紧急呼叫等功能的“一站式”智能终端,让智慧服务触手可及;在市级层面建立智慧养老技术验证与标准认证中心,引导科研机构与市场需求精准对接,为新技术、新产品的规模化应用提供标准规范。

优化资源配置,绘制城乡融合普惠服务高品质生活新图景。打造普惠共享的高品质生活,是建设现代化人民城市的应有之义。要深化供给侧改革,推动城乡服务网络均衡布局,破解公办养老机构资源闲置与普惠服务供给不足的矛盾。一方面,创新公办机构运营机制,盘活城市存量资源。积极探索“公建民营”等模式,引导社会力量参与运营,将公办机构闲置床位改造为普惠型照护专区。健全与居民可支配收入水平相挂钩的普惠服务定价机制,研究面向经济困难的高龄、失能老年人发放养老服务消费券,确保基本养老服务普惠可及。严格落实

## 积极构建更有温度的智能社会

的技术治理体系。建立人工智能算法备案机制,着力提升算法模型的可解释性和决策的公平性,从技术源头预防和减少数据滥用,使黑箱操作无处遁形,让人民群众在清晰可见的规则中获得安全感。二是完善伦理规范与法律监管体系。加快制定覆盖数据采集、模型训练、应用部署等全链条的伦理准则与行业标准,明确设计者、开发者、使用者等各方的主体责任与问责机制。科学划定科技伦理治理的“红线”与“底线”,推动人工智能应用合规、透明、可信赖。三是建立开放透明的伦理风险监督与反馈平台。完善举报响应和纠纷处置流程,设立公众参与的伦理听证会,针对重大或争议性强的伦理风险事件,邀请社会各界代表共同评议,持续筑牢信任纽带,提升智能社会的公信力和认同度。

以推动科技文化融合引领价值航向,构建人文浸润的智能社会。智能社会的“温度”是科技与文化的深度融合,是智能技术对人类情感、文化传承和精神需求的深切关照。人工智能创新发展不仅在于改善物质生活,也致力于丰富人民精神世界,提升社会人文气息。一是构建“以人为本”的技术研发体系。推动技术研发从“效率优先”向“价值先行”转变,为研发体系注入人文关怀,促进技术设计与群众期盼同频共振,让创新成果真正体现为解民忧、扶弱困的价值导向,使技术研发真正彰显为民服务的初心。二是构建人文融合的技术应用场景。运用人工智能、虚拟现实等技术构建中华优秀传统文化数字资源库,开发沉浸式文化体验产品和具有地域特色的数字文创产品,让收藏在博物馆里的文物、陈列在广阔大地上的遗产、书写在古籍里的文字都“活”起来,推动智能技术与文物修复、非遗传承等领域

深度融合,培育具有中国特色的数字文化新业态。三是打造情感共鸣的人机交互系统。研发具有中华审美意蕴的智能交互系统,将传统礼仪、诗词歌赋等文化元素融入人机对话模型,为智能交互系统注入文化内涵。推动智能产品适老化改造,通过乡音识别、戏曲陪伴等功能唤醒老年人的情感记忆。鼓励开展展现中华文化魅力的数字人、机器人在公共服务、家庭陪伴等场景中传递人文关怀。通过技术手段再现“诗书传家”文化场景,让智能设备成为传承文化、连接情感的纽带,为智能时代注入人文关怀与价值温度。

(作者系四川美术学院影视动画学院副院长、教授)

新建居住区配套养老服务设施要求,加快构建区县、镇街、村社三级服务网络,打造“15分钟养老服务圈”。另一方面,坚持城乡融合发展,补齐农村服务短板。以县域为单元统筹配置医养资源,在渝东北、渝东南布局建设区域性医养结合服务中心,并推行乡镇卫生院托管养老院模式,实现医疗与照护资源的集约高效利用。

培育产业生态,壮大城市创新发展银发经济新动能。发展银发经济,是应对人口老龄化和培育经济新动能的重要举措。要将养老产业作为培育新质生产力的重要领域,加快构建全产业链条,推动养老服务与数字经济、实体经济深度融合。一方面,打造智能适老产品创新体系。依托重庆“33618”现代制造业集群体系 and “416”科技创新布局,重点发展适老化机器人、穿戴式健康监测设备等高附加值产品。制定智能养老设备技术规范与接入标准,促进产品研发与养老服务应用场景的精准对接,以高质量供给创造和引领新需求。另一方面,创新“产业+服务”融合模式。大力推广“物业+养老”模式,鼓励物业服务企业利用社区闲置空间建设家庭养老床位,提供助洁、助医、助急等“点单式”服务。深化医养结合,推动二级以上医疗机构与养老机构建立双向转诊绿色通道,支持医疗机构通过托管、合作等方式运营养老机构,实现医疗护理与生活照护的无缝衔接。

夯实人才根基,健全养老事业高质量发展保障体系。养老服务,人才是关键。必须构建激励、发展、认同三位一体的人才培育机制,打造高素质人才队伍。一要强化职业吸引与政策激励。加快建设与技能等级、工作年限挂钩的养老护理员薪酬制度,拓宽职业发展路径,并落实岗位补贴、积分落户等专项激励政策。二要深化产教融合与技能提升。支持职业院校开设养老服务、养老服务与管理、康复、老年营养、老年社会工作、老年用品研发制造等相关专业,并与相关企业共建实训基地。大力实施职业技能培训计划,开展养老服务、家政服务和长期照护师专项培训。三要提升社会地位与职业尊崇。构建职业荣誉体系,持续开展“最美护理员”等评选表彰活动,营造尊崇关爱养老护理员的氛围。

(作者单位:西南政法大学经济法学院)



十月四日,江北区溉澜溪体育公园,花朵在阳光下熠熠生辉。

首席记者 龙帆 摄视觉重庆