双福工业园全景

区位优势、产业发展、人居环境同步发力

双福新区 多维度激发区域价值叠加效应

7月18日，国内百强房地产企业蓝光集团在江津区双福新区打造的“约1500亩全家庭湖岛生活乐园”——蓝光·鹭湖长岛首次开盘，600套首推房源引爆西重庆购买力，创下热销“奇绩”。

而此前的6月14日，重庆首个千亩健康生态大城——恒大健康城实景园林示范园在双福新区开盘，也一度成为热点……

在楼市平静的大背景下，双福新区楼盘却“逆风而上”，其原因就在于成渝地区双城经济圈建设带来的利好。

今年以来，“成渝地区双城经济圈”成为成渝地区城市规划拓展的“风向标”。随着成都向东、重庆向西相向发展，经济圈内一体化发展也在不断推进，推动着许多区域成为新的焦点。双福新区就是这样一个集多种机遇于一身的焦点所在。

截至目前，双福新区已有恒大地产、恒大健康、蓝光集团、中梁地产、金科地产、中交地产、中骏实业、新城集团8家上市房产公司聚集，助力双福人居版图加速崛起，印证着这片“山水湖城智慧福地”影响力的提升。除了人居环境提档升级，近年来，双福新区在现代产业集群发展、现代服务业发展、城市建设品质提升等方面也精准发力，产生了区域价值提升的叠加效应。

主动接轨“双城经济”
政策机遇驱动双福发展迈上快车道

“一座城市的区位坐标不会轻易移位，但城市内生动力与时代大势互动之下，其进位坐标、影响力坐标都会发生深刻改变。”江津区双福工业园发展中心主任周轶坦言，“融入中心城区是推动双福发展的最大动力。从前，双福是一个偏远农业镇，总人口不过4万人。现在，双福是江津融入重庆主城都市区中心城区的桥头堡，已经达到30平方公里、30万人口规划。”

今年初，党中央作出了推动成渝地区双城经济圈建设的重大战略部署，市委、市政府把“一区两群”协调发展作为成渝地区双城经济圈建设的载体，全面部署推进主城都市区高质量发展。

伴随着江津被确定为同城化发展先行区，江津双福、德感、圣泉片区约200平方公里被纳入重庆高新区、西部(重庆)科学城范围，使双福新区成为同城化发展先行区中的“先行区”，多重历史机遇叠加的“高地价值”不言而喻。

“怎样主动接轨‘双城经济圈’？”周轶表示，伴随着城市西进强劲的鼓点，双福必将深入思考谋划城市定位和功能建设以及融入成渝地区双城经济圈的路径，在更广范围内集聚调配资源，向更大空间提供服务辐射，在城市坐标的不断攀升中，用更高站位倒逼自我提升。

今年，双福新区将抢抓重庆高新区扩容、西部(重庆)科学城建设、重庆第二机场规划布局等重大机遇，立足“融入重庆主城都市区的桥头堡，科学城南部发展的重要增长极”的定位，坚持融城、同城、产城同步发展(“同城”即主动与德感、滨江新城连片同城一体化发展；“融城”即积极融入重庆高新区、西部(重庆)科学城，服务重庆主城都市区、成渝地区双城经济圈发展；“产城”即大力推动以大数据智能化创新引领的产城融合互动发展，打造工业、商贸双千亿园区)，加快将双福新区打造成为西部(重庆)科学城南部江津组团的创新服务中心、商业商务中心、智能智造基地、都市旅游目的地。

加快建设“智慧福地”
科技创新为区域经济发展注入新动能

城市坐标总是与经济版图互为映照。

江津是全市千亿级工业大区，是重要的先进制造业基地和工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展示范区。双福新区作为江津经济发展的主战场、同城化发展的排头兵，目前已形成汽摩整车及配套、电子信息、物联网、商贸物流、智能制造等支柱产业。

在成渝地区双城经济圈建设、重庆主城都市区扩容升级等政策红利释放的当下，双福新区正加快把重大战略机遇转化为产业发展优势，以科技创新驱动为区域经济高质量发展注入新动能。推动先进制造业高质量发展，以智能传感、智能设备、人工智能为主导产业的新兴科技园区——团结湖大数据智能产业园呼之欲出。

这背后凸显一个理念，就是“营城”，生动呈现生产与生活相融、人城境业高度和谐统一的新型城市形态。团结湖大数据智能产业园就是一个鲜活的案例。

2019年5月，位于江津双福新区的团结湖大数据智能产业园启动基础设施建设、招商引资等相关工作。根据规划，团结湖大数据智能产业园以双福新区团结湖为核心，立足重庆市工业大数据集散地、重庆高新区高新技术企业孵化基地、重庆高新区智能化人才输送中心定位，在3年–5年时间内打造成为生态与人文色彩、产业与城市功能有机统一的新兴科技园区，并争创重庆唯一工业大数据采集、存储、超算和应用一体化的智能产业园区。

一年时间过去，如今团结湖大数据智能产业园在大数据存储、智能产业研发、孵化等产业领域的招商引资取得初步成果。截至目前，团结湖大数据智能产业园已入驻北航团队的光纤陀螺仪等20余个大数据智能产业项目。其中，华崛佳业、西北工业技术(重庆)研究院等15个项目已经建成营业或试生产。

“破题”传统工业转型升级，双福新区接连引进紫光、浪尖等智能化提升平台，完成东风小康自动生产线、美好智能装配生产线等技改项目64个，辖区百亿级企业渝丰线缆柔性电线电缆生产车间获批市级数字化车间。

聚焦人才引进和校企地合作，2019年双福新区引进国家“千人计划”专家博士1名，组建博士研究团队8个，总共引进博士及硕士人才30余名。重庆交大在双福设立山区桥梁与隧道工程国家重点实验室、国家内河航道整治工程技术研究中心，新成立重庆航空学院。今年，辖区7所高校1000余学生在双福50余家企业成功就业。

双福新区正以看得见的模样，构建城市转型的大逻辑。这个大逻辑的指向，就是产城融合、宜居宜业的“山水湖城、智慧福地”。

双福新区商业中心项目(效果图)

蓝光鹭湖长岛

双福新区团结湖大数据智能产业园(效果图)

精心培育“商贸活城”
内建外融托起新兴市级核心商圈

城市坐标系上，城市地位的凸显一是功能，二是个性。

要融入服务好成渝地区双城经济圈建设，对于区域城市来说是一场综合经济实力的“考验”。这要求区域城市既要保持独立城市格局，又要在交通设施、产业分工等多个方面与中心城区加速融合，承担重大功能布局，吸引人口聚集，成为中心城区有机组成部分。

周轶指出，现阶段双福新区的发展更侧重于“筑城”，重点是发展现代服务业，为融入重庆高新区、西部(重庆)科学城提供重要的生产生活服务配套。其中，生活性服务业以文旅、商业发展为着力点，生产性服务业以专业市场、研究院、供应链平台等为代表。

今年1月，商业地产巨头新城控股集团在全市布局的第二个大型城市综合体项目“吾悦广场”入驻双福新区，旨在江津打造占地100亩的首家集大型购物中心、情景式商业街、江津特色文化及特色产品展示区等于一体的一站式购物娱乐休闲中心，其消费市场将辐射西部(重庆)科学城南部江津组团逾百万城市人口。截至目前，在双福商圈综合打造上，双福新区已引进新城控股“吾悦广场”和爱琴海集团爱琴海购物公园两大城市综合体项目。

周轶透露，双福商圈建设是今年双福新区的重点任务之一。江津在双福规划了500万平方米的商业用地，是目前重庆主城都市区商业空间布局最大最完善的区域。其中，核心区域规划商业体量有100万平方米(500亩)，作为商业商务核心聚集区，并按照“统一规划、分步实施”的策略，双福新区制定了“三个三年计划”，在经过筹备建设期、开业培育期和成熟拓展期后，力争实现年销售额100亿元。目前，双福已经建有双福时代广场、恒大金街、福城中央广场、晶彩城等商业街区，商业体量80余万平方米，既有足够的商业空间，又有浓厚的商业氛围。随着恒大水乐园、恒大养生谷、蓝光水果侠等商业文旅项目开发建设，将强势吸附成渝区域的旅游客群，将双福打造成为集旅游目的地与购物消费中心于一体的具有较大影响力的都市休闲购物目的地，从而逐步形成西部(重庆)科学城南部的商贸中心和重庆主城都市区具有影响力的新兴市级核心商圈。

与此同时，目前位于双福的和润国际汽摩城、双福国际农贸城、英利国际五金机电城、攀宝钢材市场和重庆汽车4S城五大专业市场已全部建成运营。其中，双福国际农贸城农产品展示交易中心、电子商务交易平台项目，和润汽摩城B2B跨境电商服务平台、进出口商品展示交易中心及海外仓建设项目，重庆–东盟五金机电出口采集中心等项目已顺利搭建；中国西部(重庆)东盟农副产品分拨中心营运以来，市场交易额占全市总量的83%；“线上+线下”智慧物流体系不断健全。

对于接下来如何打好“商贸牌”，周轶表示，双福新区将通过一线商业品牌的影响力来吸引其他商家的入驻，逐步形成双福商圈的品牌效应，通过双福商圈的品牌效应吸引更多的商家入驻。

多元配套宜居宜业
新区城市品质提升开启加速跑

城市的最终意义，应该归结为“高品质的生活”。营城理念下的筑城是有温度的“生活”，凝聚了双福城市发展的价值公约数，推动城市发展从生产导向转向生活导向。

“越来越宜居”“城市功能越来越完善”是许多市民对于如今双福新区的评价。确实，实体经济扎实，商贸发展活跃，各项城市基建及配套、生态环境与城市品质逐步同中心城区形成齐肩的配置，都让双福新区的区域价值曲线不断攀升。

在交通方面，双福新区正协助加快推进重庆轨道交通5号线跳蹬至江津段、重庆铁路枢纽东环线和成渝铁路重庆站至江津段公交化改造工程建设；在联结渝川黔方面，已启动实施渝昆高铁、合璧津高速公路等骨干交通项目，正谋划实施渝贵高铁、渝泸北线高速公路等重点项目。

在生态资源稀缺的现代城市，双福这座“山水湖城”在人居环境打造上以优质的自然资源作为标配。近年来，双福新区大力推动“花园城市”建设，充分发挥2万多亩缙云山森林资源和10余个大型生态湖泊等环境资源优势，突出城市特色。据悉，今年双福新区还将重点推进圣泉农业科技公园、双福中央公园、团结湖湿地公园3个公园建设。此外，还将加速缙云山地公园、体育公园、滨河公园的建设，抒写双福人的“幸福+”。

在城市功能配置方面，目前双福已有永辉超市等近10家大型超市、恒大影城等2家电影院、恒大酒店等星级酒店、10余家金融机构；形成了40余个社区医疗诊所，福兴中医院、栖凤专科医院等4家专科民营医院，江津第一人民医院、民营福城医院2家综合性医院的医疗体系，新引进恒大国际医院、重医心理健康医院2所三甲专科医院。

在人才方面，双福新区拥有重庆交通大学、重庆交通职业学院、重庆电讯职业学院、重庆公共运输职业学院、重庆城市建设技工学校、重庆能源职业学院、重庆工程职业技术学院7所高等院校，育才中学等2所，双福小学等4所，幼儿园20所，在校学生超过8万人，形成了从幼儿园到大学完整的教育体系。

助力唱好“双城记”，协同建好经济圈。对于未来的双福新区，周轶表示，将力争用3至5年时间，将双福新区工业产值做到1000亿元规模、现代服务业产值做到1000亿元规模，把双福打造成产城融合、宜居宜业的“山水湖城、智慧福地”。

岳芷亦 白巧玲 廖曦语 陈雅欣
图片由江津区双福工业园发展中心提供