

一份城市机会清单助推下好“三盘棋”

南岸区率先探索城市发展新机制

□本报记者 白麟

4月16日，南岸区在市政府新闻发布会上，正式发布“长嘉汇城市会客厅机会清单”，首批清单涵盖6个方面、62项内容，估算投资金额约261.22亿元。

这是重庆首次尝试把城市发展机会以清单式、事项化推送给全社会，也被看作重庆深化城市建设管理，推进城市有机更新理念的一次重要升级。

那么，城市机会清单模式，跟过去的政府产业招商或项目招标，到底有何不同？这又会为城市发展和民生、产业领域，带来哪些具体影响？

从“给项目”到“给机会”

公共活动空间不足、公交中转不便、堵车、停车难……近年来，在全国各大城市，一些运转、管理的问题甚至“城市病”突出，背后直指传统的规划建设和项目参与模式缺陷。

“关键是要解决前期参与的深度问题。”南岸区委常委、常务副区长黄红表示，过去城市在基建、品质提升、民生、文旅项目等方面，普遍遵循的思路是：政府主持制订规划，等项目基本成型，建设路径、投资运营框架都有了，再通过招商、招标找投资方，又或者直接财政投入。

而由于项目方前期参与不够，利益协调机制“先天不足”，后期开发运营模式也相对固化，最终实施效果往往偏离群众、政府、投资方的预期，或是逐渐显露出一些前期考虑不周的弊端。

比如，各地在传统的学校项目建设中，较少考虑学校作为公建设施与周边交通的关系，导致家长开车来接学生放学时，周边的交通拥堵甚至瘫痪。如果在前期研究和设计中，将交通组织嵌入到学校规划用地当中，设置一定的候车区和商业，就能够较大缓解拥堵问题。

本次南岸区推出城市机会清单，正是针对上述问题，对机制作出重大升级。简单而言，就是从“给项目”变成“给机会”。

与成型的项目相比，机会意味着参与方可以单独或组团，与政府、专业人士共同出谋划策，也更容易照顾到各方面的利益诉求，去除沟通机制障碍。在中咨工程西南分公司副总经理李超看来，这将从根本上提升城市建设与更新管理的协调性、整体性。

南岸区委副书记、区长陈一清指出，政府集中发布城市资源开发利用、要素供给、公共产品和服务等需求事项，积极为政企之间、企业之间协作合作搭建平台，既可以让各类市场主体在项目前期可以介入策划、投融资、建设、运营、管理等重点环节，进而深度参与到城市发展各方面、全过程，又可以帮助政府实现精准“引商”“引资”“引才”“引智”，找到政府与市场之间的“最大公约数”。

实际上，在近期南坪商圈400多万平米的旧城更新方面，该区已经按照上述新理念，进行了一系列有益探索。

南岸区副区长吕轶介绍，通过与龙湖、万达等参与方前期充分沟通、集思广益，目前龙湖的第100个天街、万达广场、老百盛、老步行街和老区政府几大板块及中间区域，已基本形成“一盘



位于南岸区弹子石的呼归石花阶花园。

李显彦 摄

棋”，立面外观、交通转换、内部动线和业态都将整体优化升级。半年到一年内，市民们将见证南坪商圈新一轮蝶变。

为老百姓梳理“幸福清单”

一些路边的健身设施，为何无人问津？一些花大力气打造的文化街区，为何人迹寥寥？

对于眼下一些城市公共项目针对性不强，效果不好，老百姓反应不佳的问题，许多专家学者早已给出答案：要从政府单方面规划驱动，转变为民生需求出发的共同驱动。

针对这些问题，城市机会清单也从机制层面，提出了解决方案。

“巷道里面黑黢黢的，能不能把路灯搞亮点？”“这些外面支起的雨棚好丑哦，快点拆了嘛。”“老人还要爬7层楼梯，可以安电梯不？”……这是不久前，南岸区工作人员在南山街道收集城市机会清单需求时，许多居民反映的情况。

而今，这些居民的一项项需求，全部都被罗列到了“长嘉汇城市会客厅机会清单”中，并作为“城市更新”类清单的第一项进行了发布：2022—2025年，南岸区预计改造10个镇街老旧小区和基础配套设施，投资约22亿元。

浏览该区首批总共62个清单事项，类似的民生改善项目不在少数。这一件件，全部顺应城市发展新趋势、人民群众新期待。

黄红表示，为了把好事办好、实事办实，让群众有更多获得感，在清单的收集整理和制定过程

中，该区将工作重心下移，以社区（村）作为实施网格，通过近一年的努力，逐步把群众的实际需要，转化为工作推进的项目资源，建立一张群众需求清单、匹配一张民生供给清单、实施一张建设时序清单，实现民生供给与群众需求的无缝对接。

此外，该区还专门引入“三师制度”，包括规划师、设计师和策划师。“三师”既是专业的服务团队，也是政府对接老百姓需求的桥梁和途径。

其中规划师负责根据社区的发展方向、定位、百姓需求来进行规划；策划师根据百姓需策划项目，挖掘相应的商业来源，设计商业模式。设计师则是挖掘地方的历史人文，进行审美提炼和打造。

接下来，该区将持续面向群众，动态化更新项目名录，通过城市机会清单让群众看到变化、得到实惠，成为老百姓的“幸福清单”。

投融资改革解项目运营维护难题

《重庆市全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升专项行动方案》提出，要把城镇老旧小区改造作为城市有机更新和存量住房改造提升的重要载体，加大基础设施补短板力度。

在很多人看来，类似的改造和提升项目，如果仅依靠政府财政，无法形成“造血”机制，不利于长期运营维护。

而城市机会清单却从机制层面入手，为鼓励社会资金参与这类项目，提供了全新的路径。

以本次清单中的10个镇街老旧小区改造机

会事项为例，南岸区不但征集行业知名单位提供规划设计，和融资建设运营一体化解决方案，参与方还可选择合作的投融资模式实现项目落地，包括PPP、资源补偿等。

承接项目后，投资参与方将负责后续的物业管理、内部道路绿化养护、设施设备维护，乃至社区养老院和托幼所的运营管理等。

对此，南岸区将提供闲置物业资产、公共广告位、停车位等配套设施经营权，并为项目争取上级补助资金和各种配套政策、资源，帮助投资参与方建立良性的建设和后期运营模式。

重庆国瑞控股集团总裁助理陈琨认为，这种新模式能够帮助解决政府直接投入财政压力大、民生项目缺乏造血机制等问题，是投融资改革方向上的有益探索。

复星基础设施产业发展集团西南区域公司总经理沈桂秀则表示，过去政府投入性项目规模几乎都是确定的，而“机会模式”则拥有更大的潜力，单一的老旧小区升级改造可能产生商业性的“化反”，演变延伸出更多项目，甚至远超各方预期，这非常有利于激发社会资本的参与热情。

在众多业内人士看来，南岸区落下“城市机会清单”这一颗“子”，对外是给社会各界深度参加南岸区发展的机会，对内则是倒逼自身升级。这是一次“双向扩大”的改革开放。

陈一清表示，首批城市发展机会清单发布后，该区还将每季度更新发布新一批机会清单，也将在近期组织开展项目对接活动，更好实现城市发展与企业成长良性互动、互利共赢。

共享城市机会 共谋城市未来

□饶思锐

日前，南岸区正式发布“长嘉汇城市会客厅机会清单”，这是重庆首次尝试把城市发展机会以事项化、清单化向社会公示，推动招商引资从“给政策”“给优惠”变为“给通道”“给机会”，实现更精准的“引商”“引资”“引才”“引智”，激发城市发展的创新活力、内生动力，让各类主体在深度参与中，更好地分享城市发展“红利”。

政策所向，即机遇所在、投资所至。重大政策利好所向，更是一个城市用情描绘、努力构建的美好未来，是城市发展的机遇、投资的机会，吸引社会资本竞相追逐。此次南岸区发布的“城市机会清单”，可以说是政府部门的一次“路演”，其描绘的是城市高质量发展“成长坐标”和美好愿景，吸引的是相信并愿意为这一发展机遇、美好愿景而共同奋斗的市场主体。

共建共享是我们做好城市工作的出发点和落脚点。“城市机会清单”将原本的政府主导变成政府引导、企业参与，并将发展目标事项化、清单化、公开化，继而通过广发英雄帖，邀请各类市场主体“揭榜挂帅”、共创美好未来。

此举不仅有利于充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，从而撬动大量社会资本，提升发展的效率；还有利于促进政府职能转变，让政府部门将有限的财力、物力、人力用在“刀刃上”；更重要的是，每一个参与其中的市场主体，扮演的不仅是“切蛋糕者”，更是“做蛋糕者”，这是一种真正意义上的多赢——政府、市民、各类市场主体与城市共生共荣、美美与共。

每一座城市都是生命有机体，共享城市机会，就是在共谋城市未来。政府部门要做好服务，主动释放城市资源开发利用、要素供给、公共产品和服务等需求，共享城市公共资源要素，着力营造“万物霜天竞自由”的良好营商环境，减少寻租空间，把市场擅长的事情交给市场，充分激发民间投资积极性，吸引更多优质社会资本参与城市建设，让各类市场主体在共商、共建、共享美丽家园中竞相迸发活力，最终以业兴城、以城聚人，形成产业兴、城市强、百姓富的良好局面。

阳光心育 健康成长

——巴南区新时代“阳光心育”行动系列报道

渝南田家炳中学

“校长信箱”拉近心与心的距离

“学校食堂饭菜不合胃口”“教室、宿舍能不能安上空调”……在渝南田家炳中学的“校长信箱”里，学生们直抒己见，校长唐成定期查阅，一一作答。很快，学生们发现，食堂每周的菜谱不重样，荤素搭配、营养均衡，学校针对空调问题已经完成改造和设计方案。师生反映的问题，正在逐一得到解决。

“开展校长信箱活动，就是想通过与学生直接的交流，了解学生、走近学生、解决学生难题，让他们能够心情愉悦、身心健康的在校园里学习本领、成长成才。”唐成说。

“校长信箱”是渝南田家炳中学相信学生、尊重学生、爱护学生的一个缩影。传承近百年深厚底蕴，促进学校内涵新发展，学校秉持“让爱与师生的发展同行”的办学理念，搭建起沟通的桥梁，努力把学校打造成老师爱教、学生爱学，独具“爱的教育”特色文化的巴渝名校，护送一批批学生走向理想的彼岸。

有好成绩更要有好品质
积极态度是通往成功的钥匙

唐成一年前来到位于巴南区界石镇的渝南田家炳中学，最喜欢的事情就是走进师生，了解烦恼困惑，交流想法诉求，孩子们常说“唐校长一点架子都没有，很平易近人。”

这种“近”，不仅是地理距离，更是心灵距离。唐成通过开设“校长信箱”、师生面对面聊天等举措，了解学生学习和生活情况，听取他们对学校管理的意见、建议，这样的良性互动多了，校长和学生之间心与心的距离就近了。

在进一步了解学生情况后，唐成发现学生精气神不足，对体育活动缺乏兴趣，他鼓舞学生：“不但要有优异的成绩，更要有高贵的品质，大家要不断加强自身的道德修养，真正成为‘品德高尚、身心健康、全面发展、一技之长’的人才。”

为了改变这一现象，学校进行了几个“大动作”。

举行为期3天的“新生人格教育”主题活动，将学校“一训三风”、文明礼貌等养成教育习惯和班级文化建设等内容，融入“百人大鼓”“挑战150”等创

部，生源条件并不突出，青春期的孩子更容易遇到各种各样的心理问题，学校坚持以“爱的教育”为办学核心思想，从整体到局部，从宏观到微观，点面结合为师生员工健康发展护航。

早在数年前，学校就建设了积极心理健康教育中心，添置了办公设备，配备了1名专职教师（心理学硕士），广泛开展预防性和发展性的心理健康教育，心理咨询个案辅导活动。

把每一个孩子的健康成长放在心中，学校坚持预防为主、疏导结合，建立心理健康教育预防、预警、干预“三预”机制，搭建学校、班级心理辅导网络平台，全面开展学生心理辅导工作，对“问题学生”做好个案咨询并建立跟踪档案，不定期对学生心理健康水平进行调查分析，发现问题，及时发出警示，防患于未然。对心理异常的学生及时开展家校协作，必要时联系专业治疗机构进行康复训练和心理治疗。

当孩子们遇到心理困惑时，究竟该怎么办？渝南田家炳中学心理老师苏丽萍说，通过科学指导让学生掌握方法很重要。

学校开设心理健康教育系列课程，针对不同年级或不同类型的学生每学年开展多样的专题辅导和心理讲

座，例如初高一生涯教育，初二青春期教育，高二心理团体辅导活动，初三高三学业减压辅导，留守儿童群体和教职员工心理健康辅导等，对有特殊状况的学生，组建心理社团，定期开展针对性的心理健康教育活动。

为了进一步提升专业能力，学校先后进行国家级课题子课题《初中生阅读习惯与家长素质及其相关性研究》、市级课题《农村留守儿童关爱策略研究》等课题研究，从一定程度上寻求到了相应的解决策略。同时，搭建心理健康教育联动平台，建立学生家长服务中心，每学期举办一次关于家长心理健康教育知识讲座，先后邀请全国知名家庭教育专家杨桂林来校开展主题讲座，共同探讨孩子成长问题，助力孩子安全健康成长。

学生是教育的主体，是祖国的未来和希望，而教育的实质就是要为学生的一生发展奠基。渝南田家炳中学新一届领导班子正延绵近百年深厚积淀，着眼学生未来发展，描绘“让爱与师生的发展同行”的美丽新图景。

何霜 胡忠英
图片由渝南田家炳中学提供

重庆农村土地交易所地票公开交易公告						
渝农地所告字〔2021〕7号						
现对以下拟供应地票予以公告，公告时间为2021年4月20日12时——2021年4月27日12时。4月20日12时开始在重庆农村土地交易所领取竞买须知等资料。公告期满，申请购买总面积大于可交易总面积，且有两个及两个以上购买人申请购买的，以拍卖方式交易；申请购买总面积小于或者等于可交易面积，或者仅有一个购买人申请购买的，以挂牌方式交易，未成交的，继续公告。						
详情请登录重庆农村土地交易所门户网站(https://www.ccle.cn/)，在地票专栏中查询。						
地址：重庆市江北区永平门街14号·金融城2号T3塔楼8楼，联系电话：63836045、63832367(FAX)，联系人：王先生						
重庆农村土地交易所 2021年4月20日						
公告批次		拟供应地票面积		交易起始价格		保证金标准
		平方米	亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米 万元/亩
21007(总第140批次)		904616	1356.924	301	20.0667	45 3
备注：保证金账户名：重庆农村土地交易所，开户银行：重庆银行人和街支行，账号：550101040006819。						