

4月16日,在市政府新闻发布会上,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、清单化推送给全社会。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,涵盖老旧小区社区改造提升、城市基础设施建设、二贸市场整体、医养一体化建设、学校建设及改造提升、社区养老服务、长生河流域系统综合治理工程二期、建筑垃圾资源化利用等项目。

首批机会清单涉及6个方面、62项内容,估算投资金额约261.22亿元,涵盖老旧小区社区改造提升、城市基础设施建设、二贸市场整体、医养一体化建设、学校建设及改造提升、社区养老服务、长生河流域系统综合治理工程二期、建筑垃圾资源化利用等项目。

城市机会清单以项目化、清单化的方式,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,将在南岸区政府门户网站、南岸微发布等媒体平台设立有“城市机会清单发布”专栏,将每季度更新一批机会清单,致力实现今年内实现清单总额500亿元以上。

两江四岸核心区是重庆城市的灵魂所在,是城市的“客厅”和“窗口”。全力助推两江四岸核心区整体提升,是南岸紧紧围绕中央对重庆重要定位,贯彻落实市委、市政府重大战略部署,推动主城区都市区高质量发展的具体行动。

对此,南岸区以“时不待我我只争朝夕”的精神,落下“城市机会清单”这颗创新的子,故在双向扩大改革开放、提速城市有机更新、共享城市发展红利等方面跑出“加速度”,高水平建设好长嘉汇城市会客厅,拿出一系列示范性成果。



十里南滨多姿多彩,成为市民和外地游客喜爱的打卡胜地 摄/钟志兵



南滨路铜元局段,绿色植物从长江岸边延伸至住宅小区 摄/钟志兵



重庆长江大桥

重庆首次尝试把城市发展机会以事项化清单化推送给全社会

南岸创新城市发展机制赋能长嘉汇城市会客厅

业界心声

中咨工程西南分公司副总经理 李超

城市机会清单上接“天线”下接“地气”

过往一段时间,地方政府、行业主管部门与各类市场主体之间,存在各种各样的信息壁垒和沟通机制障碍,特别是一些具体项目的信息

审批流程之间,存在信息不对称,和供需之间的不对等。此次城市机会清单的发布,在本地第一次打破了这样的壁垒,突破了瓶颈,有助于市场主体全面充分参与到城市的高质量发展建设过程中。

我们作为中央企业,看到这样一份城市机会清单,感到它的第一个特点是上接“天线”,第二个特点是下接“地气”。

这次南岸区发布的城市机会清单,是在国家“十四五”规划和2035年远景目标纲要发布之后。通观城市机会清单的结构和项目类型,完全结合了国家“十四五”规划和2035年

远景目标,体现了相关的政策内涵,

这就是上接“天线”。

第二个下接地气。城市机会清单与南岸区的三师制度结合了起来。城市机会清单在前期策划过程中,对于一些项目的信息和所涉及

的行业政策,可能了解得不够完善、完备,还可能在未来实施落地过程中,遇到一些障碍,出现脱靶,而三

师的工作,就是在落地前或落地过程中,对这些问题予以破解。

城市机会清单里边的很多重点项目,我们中咨工程公司早在发布之前,就予以了支持,参与了一些重大项目的策划和咨询评估。我们非常有信心,这些重大项目可以在未来短时间内逐一落地,让大家看到南岸区未来城市建设,和高质量发展的成效。

行系统,这对客流的提升非常大。整个项目也会按照注重前期参与的城市更新理念,联动区政府对周边商业整体进行全面升级。这个项目已经开工,预计在2025年6月正式开业。

我们现在也正组织各个领域的城市更新与城市生态环境改善,我们将持续积极推进参与南岸区轨道交通沿线的一些TOD项目开发,引入国内外优秀的健康管理品牌,打造大健康产业,引入高科技开发理念,打造我们全球健康社区。

第三,我们还将积极参与与南岸区的基础设施建设,多渠道多形式推动区域品质提升。

第一,我们将打造复星集团在重庆的品牌和产业的标杆,借助长

嘉汇城市会客厅的区位优势和品牌优势,我们将结合复星优势产业生态体系,推动国际资源落地,包括引入类似复星总部在上海的城市高端综合体名片。

第二,结合城市机会清单中的城市更新与城市生态环境改善,我们将持续积极推进参与南岸区轨道交通沿线的一些TOD项目开发,引入国内外优秀的健康管理品牌,打造大健康产业,引入高科技开发理念,打造我们全球健康社区。

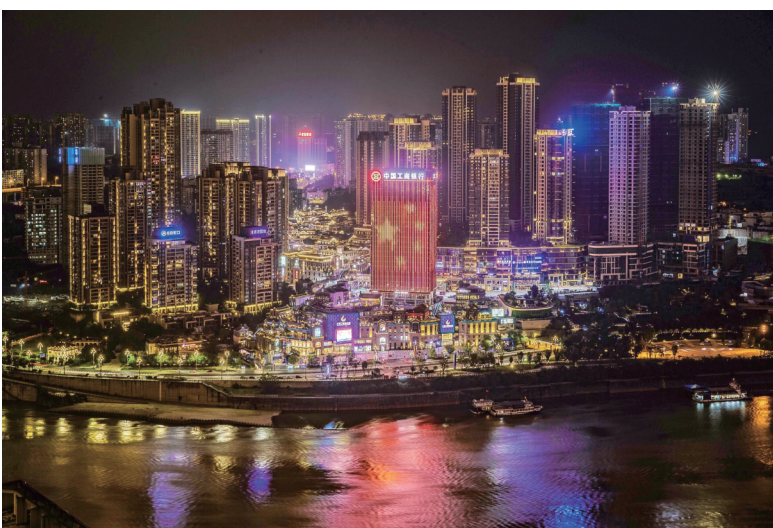
第三,我们还将积极参与与南岸区的基础设施建设,多渠道多形式推动区域品质提升。



国家级科技企业孵化器



中国智谷·重庆展示中心



霓虹辉映南滨路

从“给政策”到“给优惠”

“城市机会清单”是指将政府需求以事项化、清单化的表达形式,把城市资源开发利用、要素供给、公共产品和服务等需求定期集中向社会发布,主动释放城市公共资源要素,推动产业扶持、企业发展从“给优惠”向“给机会”转变,实现城市资源零门槛共享,招商引资零距离接触。

长期以来,城市发展涉及的基础设施、城市开发等领域,不同程度地存在与市场主体信息不对称、供需对接不充分、资本人才等要素前置性参与渠道不顺等问题。

一方面,各地的招商引资习惯于“给政策”“给优惠”,但不少政府主导项目却苦于寻找优质资本进入;与之相对,许多实力雄厚的企业,却不能及时掌握区域发展动向,参与合作的渠道还比较匮乏,政企互动的时效性、精准性还不够。

针对上述问题,“城市机会清单”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



商业形态成熟的南滨路成了一条生机勃勃的绿色大道 摄/钟志兵

激发城市发展创新活力和内生动力

在业内人士看来,“城市机会清单”反映了城市发展理念的深刻变化。实施“城市机会清单”之后,打造项目、规划产业、招商引资等领域,都会发生很大的变化。

中咨工程西南分公司副总经理李超表示,通过发布“城市机会清单”,政府不直接指定倾向性的产业路线,而是以新思维和新应用场景,引导市场上优秀的要素聚集到新经济领域和新产业赛道,运用新模式改造存量产业。

通过应用场景项目化、指标化、清单化的表达形式,“城市机会清单”将作为场景供给的重要途径,将新经济与城市发展需求有机链接,为全球投资者、企业和人才提供在南岸区发展的人口和机会,进一步激发城市发展的创新活力和内生动力。

未来社会资本可全程参与城市机会清单项目一体化打造。除个别单一需求项目外,南岸区更希望企业参与提供一揽子解决方案,介入项目策划包装和投、融、建、管、运全过程,意向企业既可以单一主体参与,也可形成联合



南岸长江村老旧小区改造

推动长嘉汇城市会客厅建设落地见效

有不少人注意到,长嘉汇城市会客厅与南岸区推出的城市机会清单机制,有着千丝万缕的联系,“城市会客厅”的相关打造,更是首批城市机会清单发布事项中的重点内容。

作为成渝地区双城经济圈建设中重庆的6张城市功能新名片之一,长嘉汇城市会客厅是重庆“两江四岸”核心区的精华所在,涉及南岸、江北、渝中区,而南岸片区的定位就是“城市会客厅”。

目前,该区正精心打造长嘉汇城市会客厅,并将其作为南岸加快建设“山水人文都市区、智慧创新生态城”的核心区域。

业内人士纷纷指出,南岸区面向社会发布长嘉汇城市会客厅机会清单,有助于将企业新技术、新模式与城市发展需求有机链接,推动长嘉汇城市会客厅建设等城市发展战略落地见效,经济社会高质量发展。

据了解,在广发“英雄帖”的同时,南岸区还将搭建企业协作平台,整合在区优质存

量企业、招商引资企业、高校、科研院所、金融机构等各方资源力量,帮助企业拓展合作机会,聚力实现共赢发展。

王彩艳 徐绍霞

图片由南岸区委宣传部提供



龙门浩老街

圆桌会 “长嘉汇城市会客厅机会清单”如何深化城市建设管理推进城市有机更新?

南岸区打造长嘉汇城市会客厅有哪些优势?

陈一清:长嘉汇城市会客厅至少有三大优势:一是区位优势。她汇两江、览四岸,长达8公里的南滨湾区,“江、滩、岸、坡、山”立体生态景观错落有致,是“看见”重庆的最佳窗口。

二是资源绝佳。她贯古今,映未来,再续文化传承千年,开增文化经历百年,宗教文化独具特色,抗战文化历久弥新,巴渝文化精彩纷呈,红色文化光耀神州。古“巴渝十二景”独占四景,现存开埠遗址占全市73%,重庆规划展览馆、故宫文物南迁纪念馆、开埠遗址公园、弹子石老街、龙门浩历史文化街区、重庆国际马戏城等交相辉映,城市更新品质提升蹄疾步稳、深入推进,“历史人文风景线、山水城市会客厅、商业商务中心区”魅力独具、加速崛起。

三是价值极高。她聚财气、蕴机会,长嘉汇金融中心铸造产业“硬核”,西部首个国家级开发园区——重庆经开区与自贸试验区、中新互联互通项目等开放平台政策叠加,金融、商旅文体科等蓬勃发展的,阿里巴巴、工商银行、龙湖地产、重庆文旅集团等业界“大咖”集聚入驻,长嘉汇城市会客厅正成为广大企业、资本、人才抢滩重庆、链接“成渝”、辐射全球的价值高地。

南岸区在选择清单事项的时候,是如何满足群众所需、企业所盼的?

黄红:在机会清单编制的过程中,我们首先注重老百姓的需求。例如,清单里面的城市有机更新、品质提升,尤其是老旧小区改造

项目里,我们就专门引入了三师制度,包括社区规划师、社区设计师和社区策划师。他们既是专业服务团队,对接老百姓需求的桥梁和途径。

其中,规划师要负责根据社区的发展方向、定位、老百姓需求来做更好的未来规划;策划师要根据老百姓的需求策划项目,挖掘相应的商业来源,设计商业模式;设计师要挖掘当地的历史人文,进行审美提炼和打造。

针对企业需求方面,这次清单目录中,针对每个项目都逐一标明了政府可以拿出来的机会和内容,涵盖了项目投融资、专业规划、项目建设和项目运营各方面。其中一部分是政府原计划投资的项目,包括老旧小区改造、学校建设等,还有原有国有企业负责实施的经营类项目,比如龙门浩老街,以及正在建的黄桷湾大景区,另外还有南岸各地的市民公

园,以及南山文旅项目。

我们把这些项目一并拿出来,就是要为各类企业提供发展机会、释放需求,让大家共享城市发展红利。

长嘉汇城市会客厅机会清单发布后,南岸区将采取哪些举措吸引企业参与?

吕轶:我们每个项目都搭建了工作组,每个项目都有专驻,与市场进行沟通和对接,进行精准的政策解读,包括资源的配置和后期商务谈判。

我们还认真梳理了政府和社会单位持有的各种载体,为我们企业入驻、发展提供物理空间。

政策匹配上,长嘉汇是自贸区所在地,同

时也是重庆市规划的两江三地中央商务区之“弹子石长嘉汇片区”也纳入了我们西部第一个经济开发园区——重庆经开区的拓展区范围,拥有平台政策叠加优势。

在上述政策基础上,我们还可以根据每个企业的政策需求差异,及实际需求需要,采取“一企一策”的办法,为企业量身定制扶持政策。

人才方面,我们在人才供应建设、人才匹配、资源匹配方面都做了安排,为大家创造各种集聚人才的平台。

清单中有很多涉及文旅方面,南岸区如何处理好城市的更新发展,和历史文化传承的关系?

包茹华:文化是城市的灵魂,历史是城

复星基础设施产业发展集团西南区域公司总经理 沈桂秀 国际化企业的机会来了

城市机会清单的发布对于我们,用一句直白的话说,就是“机会来了”。作为一家国际性的家庭消费产业发展集团,这样的清单发布,对我们提供了一个非常好的信息了解渠道。我们能更好地从需求出发,依托自身国际化优势,把国际的品牌和资源优势注入本土化嫁接,形成本地产业高地,从而建设人流和经济发展的

高地。

接下来,我们将从几个方面,来重点加大持续投资。

第一,我们将打造复星集团在重庆的品牌和产业的标杆,借助长