

向高空求发展用空间增效益

渝中楼宇经济实现“高空揽金”

从高空俯瞰,两江交汇的渝中半岛,集中了最为密集的楼宇群。20多平方公里的渝中大地,高楼大厦鳞次栉比,主要存量载体高达392栋,孕育了无限的经济潜力,也承载着巨大的市场机遇。

2022年,渝中始终把发展楼宇经济作为调整优化产业结构、促进经济转型升级的“主战场”,不断盘活存量、带动增量、做大总量。截至2022年底,全区重点楼宇180栋,亿元税收楼宇40栋,为渝中经济社会持续发展提供了强劲动力。

聚焦发展重点产业 促进楼宇产业集群化

何为楼宇经济?

楼宇经济,是以商业商务楼宇为主要载体,以开发建设楼宇、引进入驻企业、发展壮大税源、推动区域经济发展为主要路径,土地占用少、经济效益高的城市经济新形态。这样的经济新形态,同渝中的城市格局,可谓天然契合。

近年来,渝中不断聚焦发展重点产业,促进楼宇产业集群化,加大政策扶持力度,以政策支持助推产业集聚。截至2022年底,已累计投入财政资金5000余万元,支持50余栋老旧楼宇实施外立面、空调、电梯、车库等改造,推进老旧楼宇提档升级。

楼宇经济各地都在搞,市场为何青睐渝中?答案是高品质楼宇供给。

在渝中,环球金融中心、海航保利等一批开发商实力强、产权集中度高、经营管理好的楼宇,在3年培育期内入驻率超过

80%。复星国际、光控朝天门等超20万方新建高端商业商务载体建成投用,为渝中增添了更多高品质的楼宇载体。

同时,渝中持续打造特色楼宇,综合分析重点楼宇禀赋,打造五一路金融街、合景聚融数字商务大楼、纽约·纽约美丽产业大楼、海航保利涉外商务大楼、新华国际珠宝大楼等专业特色楼宇。

此外,渝中坚持一个楼宇就是一个现代服务业园区,楼宇招租与政府招商联动“招大引强”,新落地“世界船王”马士基(重庆)、独角兽茶颜悦色等总部(重点)企业7个,GUCCI香氛等首店30个,2022年9月荣列中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强。

大力支持统一经营 促进楼宇产权集中化

从各地的普遍经验看,影响制约楼宇经济持续健康发展的阻力之一是产权分散问题。产权分散,便容易产生意见分歧,将导致整栋楼宇的定位和整体打造产生阻力。

为了解决产权分散问题,渝中围绕支持统一经营,促进楼宇产权集中化。例如,渝中的国有平台公司主动介入毛线市场、日杂大厦等载体,通过整合产权、经营权等方式,进行统一策划、统一打造、统一管理,实现了较好的成效。

实现楼宇健康经营,市场主导、政府引导是一剂良方。一直以来,渝中鼓励楼宇开发企业自持并整体经营。

今年2月26日,一场大都会东方广场的“蝴蝶计划”在解放碑举行。现场,渝中区政府与大都会东方广场签订战略合作协议,携手推动大都会东方广场面向全球招商,助力渝中加快建设国际消费中心城市核心区。

这场“蝶变”早在2022年就便已酝酿。大都会东方广场总经理蔡志强表示,“蝴蝶计划”并非一般商场装修整改计划,项目将通过升级改造,打造有高辨识度的商业载体,精心提炼出新的特色,助力渝中打造解放碑一朝天门世界知名商圈。

大都会东方广场的“蝶变”,是渝中众多楼宇升级的缩影。近年来,渝中启动20余栋产权清晰楼宇提档升级,同时多措并举,归集改造泛华大厦等历史遗留问题较多的复杂楼宇,及时解决推进过程中遇到的困难和问题,让各楼宇“轻装上阵”。

对于一些有问题、有纠纷的楼宇,渝中成立了工作专班,集中力量进行攻坚。针对产权经营权分散、司法债务纠纷复杂的老旧空置载体,参照“四久工程”处置模式,成立专班逐步厘清产权、债权关系,引入新的投资机构开展整体改造盘活,让老楼宇焕发新光彩。

着力提升服务能力 促进楼宇运营专业化

对于楼宇经济来说,除了大厦建设得好、招商招得好之外,后续的管理、运营、服务等工作直接决定着楼宇的品质。

这几年,渝中着力提升服务能力,促进

楼宇运营专业化,不断提升物业服务水平。聘请仲量联行、第一太平戴维斯等国际知名专业机构,运营新华国际、复星国际中心等重点楼宇,让这些楼宇有了世界级水准的运营。同时,渝中还引导本土企业靖力物业、天骄爱生活等,全方位提升楼宇的管理服务水平,让人驻者有了家的港湾。

一栋楼宇便是一个小型社交圈,交流平台十分重要。渝中不断搭建楼宇交流平台,重庆环球金融中心和重庆来福士等楼宇,纷纷挂牌“民营企业之家”,提供政务、招商、金融、人才、法律、文化等“管家式”服务,打造了楼宇服务3.0版本。

在日常工作中,这些平台充分发挥了楼宇经济促进会作用,整合楼宇资源,搭建楼宇企业间的沟通交流平台,增强了各个企业的凝聚力。

“亲妈式服务”“店小二精神”,是近年来渝中服务企业常用的比喻。渝中不断做实企业走访服务,对全区300余栋主要载体实行“一对一”对口走访联系服务,深入了解企业实际需求和未来发展规划,积极为企业发展出谋划策、牵线搭桥,帮助企业优化产品、拓展市场,提升竞争力,做大做强。

下一步,渝中区将坚持政府引导、市场主导、各方联动、合力推进,进一步抓实抓细全区楼宇经济发展,促进产业转型升级、提质增效。

渝中报记者 廖松
据《渝中报》

大渡口高标准打造重庆小面全产业链

大渡口报讯(记者 廖雅尘 实习生 王子雯)3月7日,记者从“推动重庆小面快消品产业高质量发展暨第三届中国重庆小面文化节”新闻发布会上获悉,大渡口区打好“文化传承牌”“产业拓展牌”“品牌营销牌”三张牌,推动重庆小面标准化、工业化、规模化。

目前全市小面门店约8.4万家,全产业链从业人员超过50万人,年产值400多亿元,重庆小面产业带动性强,每销售1亿元小面,就能直接带动辣椒、花椒、菜油、榨菜等佐料销售近2000吨。当前,大渡口区正将重庆小面快消品产业作为新兴产业集群的重点之一进行培育,整合联动农工商、一二三产业优势资源,助力我市乡村振兴,努力实现“重庆小面重庆造、重庆小面卖全

国”。

为推动重庆小面快消品产业高质量发展,大渡口区打好“文化传承牌”“产业拓展牌”“品牌营销牌”三张牌,推动重庆小面标准化、工业化、规模化。

在打好“文化传承牌”方面,大渡口区打造重庆小面博览馆、重庆小面体验中心2个重庆小面文化展示基地,其中重庆小面博览馆已于2022年4月开放,重点讲述重庆小面的历史文化渊源、产业发展现状和产业前景规划等,重庆小面体验中心位于大渡口金鳌山,预计明年全部建成,可提供住宿餐饮、研学活动等服务。同时,编制发布了《重庆小面》团体标准、《重庆小面生产技术规范》地方标准、《重庆小面门店经营服务规范》等标准规则,实施标准化建

设,完善工业生产标准化,规范线下门店经营标准化,拓展重庆小面的价值。

在“产业拓展牌”方面,全面推进重庆小面产业集群建设,组建产业发展领导小组和工作专班,成立大渡口区小面工业化促进会,制定出台一套专项政策,建立一个重庆市小面产业园,推动产业链进一步延伸。

在“品牌营销牌”方面,打造“重庆小面重庆造”区域公共品牌,整合汇聚直播、营销、引流等电商服务,探索线上销售渠道,商文旅融合发展,深挖重庆小面的历史内涵,充分展现文化魅力,持续激发商业价值,将重庆小面预包装产品打造成“文化明信片”“重庆伴手礼”。

市经济信息委发言人介绍,近年来市经济信息委从加强市区联动、开展品牌建

设、建立标准体系、推动智能制造等方面给予大渡口支持,先行先试建设重庆小面产业园,重点培育市场营销、技术创新、品牌培育、总部经济、共享标杆工厂等业态,示范带动重庆小面全产业链高质量发展。

作为农产品加工业的主管部门,市农业农村委发言人表示,从全产业链布局、原料基地提升、科技创新支撑、配套政策支持以及协同推进机制等五方面,推动重庆小面产业高质量发展。

市商务委发言人从推动重庆小面资源集聚发展、推动重庆小面物流体系建设、规范重庆小面经营服务、提升重庆小面品牌影响力、引导支持重庆小面“走出去”等方面介绍了在推动“重庆小面”品牌培育建设方面的具体做法。



“穿山甲”钻洞

皮带机运渣

3月7日,重庆轨道交通15号线一期工程绣湖路段,工人正在对运行中的连续皮带机进行巡查。

作为轨道交通15号线一期控制性工程的绣湖路段,施工方中国中铁首次采用连续皮带机运送渣料的方式,帮助被称为“穿山甲”的TBM盾构机快速消化渣料,提高了施工效率1倍以上。

重庆日报记者 罗斌 摄/视觉重庆
据《重庆日报》