



第39期

共话新征程



四川省社会科学院区域经济研究所 所长、研究员、博士生导师 廖祖君

【编者按】▌

党的二十大把促进区域协调发展 作为构建新发展格局、推动高质量发 展的一项重要任务。省委十二届二次 全会作出"四化同步、城乡融合、五区 共兴"战略部署。在正在召开的省两 会,1月11日,省委书记王晓晖参加所 在的凉山代表团会议时指出,要围绕 落实"五区共兴"部署要求,加快构建 区域高水平协调发展新格局。

作为成渝地区双城经济圈的极核 城市、国家中心城市、四川省省会城 市,成都理应在助力国家实现社会主 义现代化,推动区域协调高质量发展 方面走在前列、作出示范。立足新起 点,成都如何锚定目标同向发力,统筹 联动推进成德眉资同城化提质增效, 推动党中央和省委各项决策部署在成 都见行见效? 本期锦观智库就此采访 了四川省社会科学院区域经济研究所 所长廖祖君。

推进成德眉资同城化提质增效 成都如何统筹联动?

2023年1月13日 星期五 党报热线:962211 网址:http://www.cdrb.com.cn

怎样合力打造带动全国高质量发展的理念增长城间统筹地区间发展产用造具有国际竞争力和

协作的高水平样板、引领区域协调发展向更高水平迈

紧紧围绕"一极两中心两地"战略定位和七大任 务,坚持以"巴蜀一家亲""川渝一盘棋"为基本理念,

锦观智库:促进区域协调发展,是贯彻新发展理念的 重要内容,也是实现高质量发展的必然要求。推动成渝 地区双城经济圈建设是事关全局的战略性工程,党的二 十大将其列为国家重大区域发展战略。川渝两地如何全 面贯彻落实党的二十大部署,协同共进、互利共赢,合力 打造带动全国高质量发展的重要增长极和新的动力源?

廖祖君:省委十二届二次全会深刻把握党中央将成渝 地区双城经济圈建设作为促进区域协调发展重大部署的 战略考量,强调要以成渝地区双城经济圈建设为四川现代 化建设总牵引。这意味着成渝地区双城经济圈建设,承担 着打造全国区域协作的高水平样板、引领区域协调发展向 更高水平迈进的历史重任。正在召开的四川省两会上,全 面提速成渝地区双城经济圈建设依旧是热点话题。

·要加强川渝两地发展的统一谋划。紧紧围绕"一极 两中心两地"战略定位和七大任务,坚持以"巴蜀一家亲" "川渝一盘棋"为基本理念,唱好"双城记"、建好"经济圈" 以新的合作空间开拓为有效载体,以基础设施互联互通为 先导条件,以体制机制和政策创新为内生动力,全面推进产 业共兴、公共服务共享、开放共促、文旅共融、环境共治等 加强规划对接和项目建设,提升拓展区域合作平台,推进川 渝两地发展项目统一谋划、一体部署、相互协作、共同实施。

要强化川渝两地重点领域的合作。在成渝地区双 城经济圈建设大背景下,要深化拓展川渝两地合作的重 点领域。在空间结构优化方面,要做强成都和重庆主城 区的极核和主引擎功能,以成都都市圈和重庆都市圈建 设为抓手,提升带动整个区域的发展能级;在城市体系建 设方面,发挥国家中心城市、省域副中心城市、区域中心 城市、重要节点城市等不同能级城市的支撑功能,加快形 成错位协同、竞相发展的良好态势;在产业体系建设方 面,构建川渝大产业、细分工的产业协作格局;在平台建 设方面,围绕协同推动开放通道、开放平台、开放环境等 建设,提升国内外资源配置能力。

三要增强双城经济圈的辐射带动作用。更加注重未 纳入成渝地区双城经济圈规划范围的区域发展,将交通 畅联、产业协作、要素流动等作为双城经济圈辐射带动的 重点领域,利用后发优势促进"圈外"区域跨越式发展。 发挥地缘优势打造内联外畅交通体系,将推动区域互联 互通作为双城经济圈建设的首要任务;构建多元化模式 的"中心一外围"产业协作带,进一步提高圈内圈外科技 创新、产业链构造、内需市场拓展等经济联系密度;构建 资源要素共享机制,破解土地要素结构性矛盾难题。

构建"一圈引领、两域联动、三心辐射、四轴串连、全 域共融"的五区共兴新格局

健全精准有效的差别化支持机制,破除"市州县版

锦观智库:省委十二届二次全会作出了"四化同步、城 乡融合、五区共兴"战略部署。1月11日,省委书记王晓晖 参加所在的凉山代表团会议时指出,要围绕落实"五区共 兴"部署要求,加快构建区域高水平协调发展新格局。如何 考虑不同地区禀赋条件和发展基础差异,促进成都平原、川 南、川东北、攀西经济区和川西北生态示范区协同共兴?

廖祖君:区域协调发展不是要消除绝对差距,而是强调各 区域发挥所长、协同联动,从而实现四川全域高质量发展目 标。随着成渝地区双城经济圈建设上升为国家区域重大战 略,五大经济区应以此为契机加快落实"五区共兴"战略部署。

应构建"一圈引领、两域联动、三心辐射、四轴串连、全域 共融"的五区共兴新格局。"一圈引领"是指以成德眉资同城 化发展为核心深化成都都市圈建设,进一步发挥成都都市圈 在全省区域发展中的极核引领作用;"两域联动"是指加快推 进双城经济圈圈内圈外两类区域的联动发展,坚持圈内发力 和圈外融入并重;"三心辐射"是指在川北、川南和川东3个 省域经济副中心城市中率先打造几个经济总量上5000亿 元、人口过300万的 I 型大城市;"四轴串连"是指建好成渝 发展主轴、成德绵眉乐雅广西攀经济轴、成遂南达经济轴、攀 乐宜泸沿江经济轴,提升四条轴线对成渝双城和五大经济区 的串连作用;"全域共融"是指推动五大经济区由协同发展升 级为共融式发展,最终构建五区共兴新格局。

建设一体布局、互联互通的基础设施网络。优化全省基 础设施布局、结构、功能和发展模式,推进圈内圈外、城市之 间的交通、能源、水利等网络型基础设施配套、衔接和共建共 享;全面发力"铁公水空",构建多层次轨道交通网络,率先建 成轨道上的成都都市圈,加强国家西部航空枢纽建设,推动 长江上游航运枢纽建设,打造一体化综合交通运输体系;构 建能源安全保障体系,高水平打造"风光水储一体化"的世界 级优质清洁能源基地;增强跨区域水资源调配能力,提升中 心城市经济和人口承载水平。

打造地区融合、优势互补的现代产业体系。促进五大经 济区的分工协作和优势互补,引导制造业成链集群、智能高 端发展,加快建成国家重要的先进制造业基地;优化重大生 产力布局,培育产业生态主导型企业;大力发展数字经济,推 进新一代信息技术与实体经济深度融合;大力发展绿色农 业、生态农业、高效农业,跨区域推进农业产业链融合。

推动形成跨区域协作、共建共享的基本公共服务。推进 基本公共服务标准化、便利化,建立跨区域、一体化的基本公 共服务标准,创新政府跨区域公共服务投入机制;共享教育 文化体育资源,建设城乡义务教育一体化发展试验区;推动 跨区域治理体系建设,推动公共事务协同治理,建立社会治 安治理联动机制。

构建"三圈一体"打造现代化都市圈,深入推 进经济区与行政区适度分离改革

锦观智库:1月7日,省推进成德眉资同城化发 展领导小组第六次会议在资阳市召开,强调要锚定 目标同向发力,统筹联动推进成德眉资同城化提质 增效。您认为成都如何加快打造具有国际竞争力 和区域带动力的现代化都市圈,为服务国家战略全 局和治蜀兴川大局作出新的更大贡献?

廖祖君:省委对成都发展历来高度重视、寄予厚 望,省委提出实施推动成德眉资同城化、建设成都都市 圈等发展战略,前所未有拓展了成都发展空间。作为 成渝地区双城经济圈的极核城市、国家中心城市、四川 省省会,成都理应在助力国家实现社会主义现代化,推 动区域协调高质量发展方面走在前列、作出示范

当前,成都都市圈已进入提质增效的重要阶段。 我们从经济规模看,2022年成都地区生产总值跨越两 万亿台阶,占全省比重由2010年的34.2%上升到37%; 从人口分布看,2021年成都常住人口达2119.2万人, 占全省比重由2010年的17.5%提升到25.3%。从成都 都市圈看,2021年成都都市圈地区生产总值达到2.5 万亿元,占全省比重由2010年的44.7%上升为46.4%; 常住人口达到2991.9万人,占全省比重由2010年的 30.2%提高到35.7%……

与此同时,成都的经济和人口在成都都市圈中的 占比也呈逐年提升趋势,城市功能由中心向外围纾解 滞后,成德眉资同城化步伐需要加快。立足新起点, 成都要贯彻落实市委十四届二次全会暨市委经济工 作会议精神,构建"三圈一体"打造现代化都市圈,深 入推进经济区与行政区适度分离改革,协同推进基础 设施一张网、产业协作一盘棋、政策设计一体化,扎实 推动党中央和省委各项决策部署在成都见行见效。 一要着力打造轨道上的都市圈,加快建设市域铁

路S3线、S5线、S11线和都市圈环线铁路,实施宝成铁 路、市域铁路公交化运营改造,推动轨道交通"四网融 合";二要协同构建高能级产业生态圈,以共建"三带 为重点,推动先进制造业链式关联、梯度布局、集群发 展,共筑现代服务业高地,推进成德眉资都市现代高 效特色农业示范区建设;三要加快构建公共服务均衡 共享优质生活圈,强化社会保障服务对接、生态环境 共保共治、社会治理联动协同、基本公共服务便利共 享,全面增强人口综合承载服务功能;四要加快建设 成德眉资创新共同体,共建天府大道科创走廊,完善 人才联合引育支持政策,强化财税金融支持创新政策 协同,共建共享创新资源、创新平台、创新服务,全面 增强创新资源集聚转化功能。

成都日报锦观新闻记者 陈仕印 受访者供图

成都生活周刊 CHENGDU LIFE WEEKLY

与此同时,成都日报锦观新闻也开通了市民投票通道,结合各大平台数据及各大机构的统计结果,评选"新成都新未来·地产年度 城市贡献企业""新成都新未来·地产年度稳健企业""新成都新未来·城市封面美学建筑"等一系列重磅奖项。经历数周的专家评审、 机构调查以及市民投票等环节,备受关注的2022年度第三届幸福宜居"新成都人"置业总评榜各大奖项今日正式揭晓。

2022年度第三届幸福宜居"新成都人 置业总评榜今日揭晓

2022年,成都楼市 整体相对企稳,这离不 开各房地产企业的努力 与贡献。据成都日报锦 观新闻记者调查及第三 方机构数据显示,华润 置地成都、成都万科、保 利四川全年成绩依旧稳 固,占据2022年大成都 备案金额前三甲;兴城 人居、龙湖等头部房企 也迈进百亿阵营;轨道 城市集团凭借其在蓉的 多项目布局跻身前十榜 单;新希望、旭辉、香港 置地等品牌房企也因其 对成都城市文化的深刻 理解,受到购房者较高 认可。

在本次总评榜评 选中,万科(成都)企业 有限公司、保利(四川) 投资发展有限公司、华 润置地成都公司、成都 轨道城市投资集团有限 公司、成都市锦江区统 一建设有限公司荣获 "新成都新未来·地产年 度城市贡献企业"奖项; 成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司、龙 湖集团成都公司被评选 为"新成都新未来·地产 年度标杆引领品牌";新 希望地产·成都公司、旭 辉集团华西区域则获得 "新成都新未来·地产年

度稳健企业"。









实力企业 高品质点亮城市新活力

发展持续向好 土拍市场齐发力

看向全年数据,据成都日报锦观新闻 记者统计,在销售金额上,保利、万科、兴 城人居、华润置地、龙湖、轨道城市集团在 蓉销售金额均突破100亿元。在销售面 积方面,中指研究院数据显示,万科、保 利、兴城人居分别以102.8万方、101.2万 方、86万方占据成都榜单前三席。

华润置地2022年多方位布局,在大 成都实现16个项目落子;保利也于2022 年全新推出"和字系"和颂品牌、全国首 个保利和颂项目,而城市更新和TOD建 设也成为保利重点发展赛道。

对于2022年TOD建设,成都轨道城 市投资集团更是以速度与热度收获优异成 绩,新开工建设面积达79万平方米,在建 体量达405万平方米,位居前列。其中,三 岔TOD项目一期主体结构封顶;双凤桥 TOD项目4号地块,首个成都TOD保障 性租赁住房即将封顶……

此外,华润置地、兴城人居、龙湖等 头部房企在2022年的土拍市场上也有 亮眼表现。兴城人居是2022年度拿地 最多的企业,合计达15宗;华润置地与 龙湖分别斩获6宗地块。在2022年成 都四次土拍中,华润置地以约87亿元拿 地金额占据首位,兴城人居以约116万 方成为拿地面积拍卖第一。值得一提 的是,深耕锦江区26载、专注于高端人 居开发的锦江统建,2022年再度落子三 圣乡板块,与华发联手拿下清水限价 33400元/平方米地块。

深耕成都 以"沉淀"凝聚品质实力

与此同时,深耕成都多年的新希望、 旭辉、香港置地等品牌房企也积极在蓉

布局,以设计感、细节化的建造理念带来 一个个优质作品。 新希望地产深耕成都24载,相继布 局30余个项目。2022年,全新落子东安

湖与怡心湖板块,带来两大高品质湖居

作品——新希望·锦粼云境、新希望·锦 粼湖院,营造全新湖居生活。

旭辉2017年入蓉,截至2022年,先后 在成华区、金牛区、双流区、新都区等地落子 17个项目。此外,还入局新津TOD和万盛 TOD项目,为区域带来人居及配套的全面 升级。华宇旭辉锦绣广场、新都旭辉 C-MALL等商业项目也在2022年落地呈现。

入蓉12年的香港置地则选择在 2022年以"1+3"的战略布局全新开启,其 中"1"为攀成钢商业项目——悠方光环; "3"为住宅产品——香港置地西元、香港 置地天湖翠林、瑰雲里。

除此之外,"保交楼、稳民生"也是 2022年房地产市场的重要课题,保利、华 润置地、旭辉、新希望等在蓉的交付成绩 也体现了企业的硬实力。其中,保利2022 年累计交付10047套、华润置地累计交付 8656套、旭辉累计交付5340套。全新推 出"希望心交付"体系的新希望,也在成都 区域共完成4大项目11批次超5000套房 屋的如期品质交付。

再秀榜样力量

生态+品质 彰显卓越产品力

提到2022年的置业热门区 回顾2022年, 域,东安湖一定榜上有名,而保利。 成都楼市体现出 云上就是区域代表作之一。项目 极大韧性。据中 位于由保利发展控股与华侨城集 指研究院最新数 据显示:成都市商 团联手打造的东安湖南岸CAZ核 心区,所在区域自然资源丰富,可 品住宅 2022 年累 同时满足观湖、望山、逛公园的三 计供应 1878.1 万 重景观享受。 平方米,成交面积 坐落于骑龙湖板块的兴城人 1898.0万平方米, 居·玖云府不仅是兴城人居"云府 虽然同比有所下 系"迭新升级之作,也是兴城人居 降,但销供比为 在全国范围内的首个雅韵宋式府 1.01,供需保持平 邸,从景观到建筑均延续了宋式极 衡态势。在这一 简风格,开启了一场人与自然的双 年,成都楼市也涌 向奔赴。 现出了不少现象 首钢•璟悦里则是首钢地产人

级的优质项目,凭

借出色的产品力,

赢得了购房者的

"新成都新未来·城

市生态宜居项目"

由保利·云上、兴城

人居·玖云府、首

钢·璟悦里摘得;

"新成都新未来·城

市封面美学建筑"

则由兴城人居·鎏

林语、高线公园、新

希望·天府锦麟壹

品、中粮·瑞府收入

囊中;"新成都新未

来·地产年度标杆

引领项目"由卓越·

云门锦绣获得;"新

成都新未来·最受

购房者喜爱楼盘"

花落电建交投天

合玖玺和旭辉·天

府未来中心两大项

目;马厂坝TOD·

青雲壹号、幸福桥

TOD・幸福拾光、

陆肖TOD·麓鸣九

天、四川师大站

TOD·锦江府获得

"新成都新未来,区

域最具潜力居住品

质大盘"奖项。

本次评选中,

二仙桥公园、机车公园、体育公园 等多个城市生态公园,居住在此如 同置身繁华闹市的城市绿洲。 兴城人居·鎏林语位于金牛区 涧芳一街,是区域内关注度较高的 高品质住宅项目。项目因地制宜 呈现出现代简洁的川西元素,极具 辨识度。

驻"二八板块"的又一力作。项目

周边分布着红仓,完美文创公园、

新希望·天府锦麟壹品是新希 望地产继D10天府之后,为成都创 造的又一座"封面作品"。项目所 有高层、叠拼采用独立栋型设计, 住区内设计了2个庭院,拥有340 米超长中庭视野线;公建化立面采 用Low-E玻璃立面和金属铝板的 材质,将传统与现代有机融合。

中粮·瑞府结合中式合院独门 独院的空间感受与联排产品良好 的空间利用,对产品布局进行升 级。在还原传统生活尺度的基础 上,构建了成都"新里院"。

云门系是卓越焕新产品系,专 注于主城城市更新。作为云门系 主城第三子,项目定位为人文艺术 沙龙社区,与玉林老街相得益彰, 局部公建化的璀璨外立面搭配流 线型元素设计,构筑出了南一环的 靓丽风景线。

坐落在主城区科园板块的电 建交投天合玖玺荣获"新成都新未 来·最受购房者喜爱楼盘",由电建 与交投两大国企联手开发,不仅地 理位置优越,且采用现房发售模 式,让不少购房者直呼靠谱。

轨道交通改变城市生活 TOD项目受热捧

5年时间,成都已先后启动实 施TOD综合开发项目23个,入市 亮相19个。成都各TOD项目,已 经快速融入到整个城市。而在本 届幸福宜居"新成都人"置业总评 榜活动中,TOD项目也纷纷崭露 头角,收获殊荣。

高线公园是万科在成都布局 的第一个TOD项目,其在亮相之 初就备受关注。项目占地约212 亩,包含小高层、高层、叠拼、商业 写字楼、商业街等多种产品。另外 多片公园、幼儿园、邻里中心、 LINK剧场等公建配套也将融于社 区之中。

位于天府牧山数字新城板块的 旭辉·天府未来中心,依托新津 TOD的出色规划与发展潜力,成为 了整个板块最具吸引力的项目。随 着TOD生活的全线开启,旭辉·天 府未来中心项目价值还将被刷新。

无论是位于青羊新城的中心 位置、一体化设计范围约达3275 亩、坐享4条地铁线路的马厂坝 TOD·青雲壹号;还是被誉为北部 新城"定海神针"的金牛区首个示 范 TOD——幸福桥 TOD 的住宅 项目幸福桥 TOD·幸福拾光;或是 轨道城市集团首个人市的TOD项 目,一期已于2022年成功交付的 陆肖TOD·麓鸣九天;以及刚一亮 相就备受瞩目的主城区新项目四 川师大站TOD·锦江府…… 每一个与TOD有关的作品,

都会被市场高度关注,吸引无数 购房者的目光。这就是TOD的 魅力所在。随着成都众多TOD 项目陆续呈现,"交通圈、商业圈、 生活圈"三圈合一的业态格局将逐 步形成,更将助力城市未来美好生 活呈现。

成都日报锦观新闻记者 曹乐 戴安娜