

重庆市国有资产监督管理委员会

A

同意公开

渝国资函〔2025〕275号

重庆市国有资产监督管理委员会 关于市政协六届三次会议第0638号提案 答复的函

王月婷委员：

您提出的《关于支持高质量打造中山三路的建议》（第0638号）收悉。该提案由市国资委主办，市发展改革委、市财政局、市住房城乡建委、渝中区协办，项目实施主体涉及市地产集团。经各方认真研究与积极商讨，特别是结合您在4月17日专题座谈会上现场提出的意见建议，市国资委会同有关部门进行了全面梳理，现将有关情况答复如下：

一、关于项目实施主体的情况

围绕打造中山三路城市更新项目，市地产集团与渝中区政府

紧密协作，开展了一系列工作。一是聚焦项目定位、实施范围、资金投入等方面开展前期研究，梳理并完成项目区域内土地房屋权属、人口结构、产业布局等情况调查。二是委托第三方专业机构编制项目策划方案，并多次对项目策划方案、征收方案、资金测算方案及合作模式进行研究优化。三是双方主要领导就项目实施进行工作对接，并于今年2月向市政府姜国杰副市长作了专题汇报。市领导强调，企业在参与项目时，务必坚持实事求是的原则，依据自身实际能力，进行周全考量，杜绝盲目冒进，项目必要性必须严格论证，确保项目切实可行。

二、关于财税政策倾斜支持的情况

为推进城市更新，我市出台一系列政策措施。市财政局反馈，我市设立城市更新示范区县奖补专项资金3000万元，采取以奖代补方式对评选出的上年度城市更新优秀示范区县予以财政资金奖补激励，用于各区县财政统筹城市更新体制机制建设、审批流程创新等工作。市住房城乡建设委反馈，支持对更新片区范围内实施的公共文化体育设施、基本公共服务设施、社会福利设施、高新技术企业生产性用房、科研机构科研用房、保障性租赁住房等更新建设项目减免城市基础设施配套费。同时，研究将城市更新相关财税支持政策纳入城市更新条例条文，强化城市更新财税支持政策的合法性保障。

三、关于上级资金补助和专项债额度倾斜支持的情况

目前市级相关部门正与渝中区紧密协作，全力推进项目资金统筹工作。一是渝中区发改委已委托第三方咨询公司，针对中央预算内资金、超长期特别国债及专项债发行开展深入规划研究，竭力争取更多上级资金支持。二是市发展改革委支持渝中区全力推进重大项目建设，克服空间有限、资源有限等困难，2024年共争取中央预算内投资补助3.38亿元、超长期特别国债资金3亿元、地方政府专项债券资金16.57亿元。2025年将继续支持渝中区通过发行专项债券、争取中央资金开展城市更新。三是市财政局指导渝中区多渠道筹资，待渝中区完成重点项目储备和专项债券申报工作后，依据财政部下达的新增债券额度，在额度分配上给予大力支持。四是市住房城乡建委助力渝中区获取2024年城市更新市级激励奖补500万元和中央补助4500万元，支持项目纳入城市更新项目库，并积极对接金融机构，为渝中区争取低息长期贷款。

四、关于产业导入支持的情况

经沟通，市住房城乡建委与市发展改革委正协同助力该区域产业发展。一是市住房城乡建委深入开展产业调查，梳理该区域历史人文、产业基础等信息，拟在该区域谋划约23万方多业态产业载体，引入软件信息、文化创意头部企业，发展楼宇经济，打造产业与消费新场景，目前已牵头对接中建八局、高和资本，均表示有合作意愿，相关洽谈正在有序推进中；二是市发展改革委将优先考虑在该片区布局生产性服务业龙头企业、链主企业以及

央企入渝总部基地，为区域产业发展注入强劲动力。

下一步，市国资委将督促市地产集团从三个方面推进相关工作：一是积极配合渝中区政府，进一步做好中山三路城市更新方案整体谋划，细化首期方案具体推进计划。二是精细化梳理首期征拆范围和规模，强化可行性研究论证，在资金落实和建设方案获批后及时启动项目建设相关工作。三是做好资源统筹，创新投融资模式，加强与中央企业等市场主体合资合作，加大项目产业导入布局研究，深入挖掘项目盈利点，确保项目建设和运营实现自平衡。

此复函已经曾菁华主任审签。对以上答复你们有什么意见，请填写在回执上寄给我们，以便进一步改进工作。

重庆市国有资产监督管理委员会

2025年4月27日

联系人：游江

联系电话：67678069、18716629267

邮编：401121