



中國商業名區

過去，江北曾經是重慶的老城區，6年前沒有一個大型商場。如今，老城新顏活力四射，時尚高樓鱗次櫛比、美食飄香垂涎欲滴、美女驚艷個性張揚、漫步江北盡享都市繁華的激情璀璨與城中桃源之悠閒安逸，近日江北被評為首批中國商業名區。

隨着年輕直轄市重慶的快步發展，中國首個內陸保稅港寸灘港、江北嘴 CBD 落地、設立兩江新區等劃時代機遇更將為這座商業名區，帶來不可限量的發展潛力。

文：俞芳

重慶江北區



▲綠蔭大道摩登高樓相映成趣



江北區委書記燕平（左二）與觀音橋商團辦負責人一起探討商團規劃



江北區區長陶長海認為堅實的基礎加上難得的發展機遇，將推動江北商貿跨越式發展

6年前，江北區的中心觀音橋矗立的是十餘座爛尾樓、交通堵塞、商業場所小且分散又被主幹道劃成兩半，如此尷尬環境想要發展商業，其境地可想而知。

而經過短短6年間，江北區用2年時間完成從規劃、拆遷到觀音橋商團重新開街，經營1年半時間觀音橋便獲得「中國著名商業街」稱號，次年獲百億商團稱號，而今江北區獲得中國首個商業名區稱號，商團更是寸土寸金成為商家必爭之地。目前，僅觀音橋商團已有50家世界500強企業入駐，金融保險業45家，外商投資企業140家，區域商貿流通則以連續4年保持25%以上的高增長速度，江北區以驚人的速度完成了老城的極速華麗大轉身。2008年，江北區社會商品零售總額140億元，2009年上半年，社會商品零售總額已達96億元。國務院發展研究中心市場研究所所長任興洲認為，觀音橋商業街全國著名，其短期內迅速形成的集聚、集成和集散的商團效應值得很好研究。

今年4月，江北區委書記燕平表示，江北將實施全面升級的戰略，全面打造為重慶新興金融中心、新興商貿中心、最大的物流中心、集約發展的現代製造業基地、總部企業的區域基地。

新興商貿中心

江北區區長陶長海坦言，全國商業名區的稱號來之不易，珍惜稱號抓住機遇必須像薄熙來書記要求的那樣，「再規劃、再提升」，江北將用2年的時間，實現商品銷售總額突破1000億元，引領重慶商貿發展。

據介紹，近年來商貿服務業成為江北新一輪發展提升經濟品質的重要環節，並且初步形成觀音橋、觀音橋、金源時代廣場和江岸沿線北濱路「三點一線」的發展格局。依託獨特的區位交通優勢、生態資源和商貿產業基礎，進一步強化現代商貿業在區域經濟中的先導作用，以豐富功能、提升能級、拓展優勢、促進消費，使商貿經濟規模化、國際化、現代化；大宗商品貿易高度發達，社區商業高度便民；商貿服務業與商務、金融、文化、旅遊等相關產業聯動發展，把江北建設成為重慶新興的商貿中心。

為此，江北規劃重點打造「一大商團、兩個市場集群、四個商業次中心、若干個特色街區」。首先是變擁有中國著名商業街的觀音橋商團，為一個時尚浪漫休閒的特色商團，成為長江上游地區現代商貿業的標誌性地區。其次在港城工業園區建設集交易、展示、信息交流

、倉儲、配送、貨運及金融結算等多功能一體中心，與保稅港區的寸灘物流園區內「國際工業品採購基地」實現差異化和聯動發展，共同成為面向國內外市場的重要交易平臺。同時升級改善的觀音橋農貿批發中心，成為全國特種農產品銷往世界各地的平台。另外「四個商業次中心」和「若干個特色街區」則是因地制宜發展便民服務包括滿足市民衣、食、住、行、文化娛樂悠閒等生活需求各類公共服務平台。

新興金融中心

重慶常務副市長黃奇帆曾表示，重慶要建設成為長江上游的經濟中心，起決定作用的重要因素就是五六平方公里的解放碑、江北嘴、彈子石一線，決定着整個重慶中央商務區的功能和經濟中心的輻射功能。

新興的江北嘴 CBD 是重慶未來中央商務區的硬核，是重慶國際化的大都市新地標。隨着江北嘴 CBD 重慶大劇院、科技館等項目和市政道路、中央公園等基礎設施基本完成，由北京金融街控股公司負責開發的「金融街·重慶金融中心」業已啓動。

江北嘴 CBD 的規劃定位將以金融中心的集中建設為帶動，發展具備國際水平的金融核心商務區，打造一個5平方公里的金融核心區。據了解，下半年包括中國農業銀行、重慶銀行、重慶農村商業銀行、香港九龍倉等大批項目將在江北嘴 CBD 陸續開工。

陶長海笑言，有人說長江有兩張嘴帶動上下游的經濟騰飛，一張陸家嘴，一張江北嘴，江北嘴 CBD 要成為長江上游高規格的金融中心和西部金融服務高地。

新興物流中心

中國社科院專家倪鵬飛稱，研究表明重慶是中國294個城市中競爭力上升最快的城市，一年間排位上升27個名次，其商化文化名列西部第一。還有人發現重慶每3個月更換一次地圖的腳步已經跟不上現實的重慶速度。

今年3月，國務院為重慶量身定製的《3號文件》對重慶有13個黃金定位，而江北就佔了7個：長江上游地區綜合交通樞紐和國際貿易大通道；內陸出口商品加工基地和擴大對外開放的先行區；長江上游地區的「會展之都」、「購物之都」和「美食之都」，區域商貿會展中心；中國汽車名城；大運力的骨幹鐵路樞紐；長江上游航運中心；長江上游金融中心。同時即將成立的兩江新區，是自上海浦東新區、天津濱海新區之後的中國第三區，江北有60平方公里納入其核心範圍。擁有中國首個內陸保稅港的水港300萬標箱的寸灘港；果園港在江北境內；20分鐘車程的國際機場；渝懷、渝利鐵路以及境內4條軌軌線及多條城市道路形成了江北四通八達的立體交通網絡，為江北成為重慶大物流中心奠定了堅實的基礎。



新興的金融中心——江北嘴 CBD



內陸保稅寸灘港

活力金街 觀音橋商團



觀音橋商團

觀音橋本是一條街，得名源於觀音菩薩施救危難當頭眾生的故事，而今傳說已化作一座美麗的橋，靜臥在遊人如織、時尚繁華的都市裡，見證觀音橋商團日漸風集龍騰。

觀音橋商團規劃6.8平方公里，是集金融保險、商務總部、信息科技、商貿物流、諮詢服務、會展旅遊等多種功能於一體的城市綜合服務區。在建成的2平方公里核心商團內，有5家大型百貨、6家大型綜合超市以及2家大型購物中心、2家大型家居建材店、3家大型電器專業店。商業網點8000個、5000平方米以上大型商業網點40家、酒店賓館100家、11棟寫字樓。Bentley、Burberry、Montblanc、S.T.Dupont、Omega、Aquascutum等200多個國際知名品牌及2000多個國內知名品牌進駐商團，金源、君豪等10座五星級酒店陸續落戶江北，商團寸土寸金地價節節飆升。2008年，在這2平方公里核心商團銷售額同比增長高達41%，增幅列重慶商團第一。隨着商團第二輪現代服務業的發展興建，國際品牌、總部經濟紛至沓來。

據觀音橋商團辦負責人介紹，可容納5萬人集會的觀音橋商團月月有活動、年年有高潮。成功舉辦了中國（重慶）商業街發展高峰論壇、第3屆中國（重慶）火鍋美食文化節等各類大型文藝活動和商業活動逾2000次。4年多來商團日均人流量達到35萬人次，日均銷售額近4000萬元，全國各地逾2000人來參觀考察這座舊城改造的成功經典案例。

立體交通 三環十射

觀音橋商團的交通規劃是超前的，「地面環行+地下直行+地下輕軌」的現代立體交通體系以及上萬個停車位

、眾多公交通線、人行天橋、地下通道、自動扶梯一應俱全。隨着商團人車流量的與日俱增，商團辦負責人表示商團計劃每年投資5億元進行交通環境建設，到2015年再形成「三環十射」格局，商團內所有車庫實行「一卡通」，進出商團方便快捷。

琳琅滿目 前衛時尚

重慶人酷愛時尚、追逐潮流，喜歡富有活力的觀音橋商團日新月異新潮不斷。有人說不同需求的人在這裡都可以找到適合自己消費、休閒、娛樂的地方。

觀音橋商團內有載入健力士世界紀錄的嘉年華三面翻廣告牆、香港新世界百貨、5萬平方米的金源地下不夜城、UME五星級國際影城、香港城、噴射高度80米的大型燈光音樂噴泉、方特科幻樂園、嘉陵城市公園等，無論在商場激情血拼、餐館品味佳餚，還是在電影院欣賞超級大片、街頭坐觀流動風景、公園賞景尋幽，商團宜購、宜遊、宜玩，黃金搭配動靜之間。

綠蔭長廊 浪漫金街

令人意想不到的20萬平方米的觀音橋商團內水體面積達7000平方米、生態公共空間綠化覆蓋率高達50%，在全國商團中極為罕見。商業、文化、旅遊與自然的渾然一體表現出商團建設者對現代時尚生活的獨特理解。

正在建設中的觀音橋商團西區，更有其別致之處。在這條浪漫金街上，將建成旋轉木馬、許願池、愛情天梯、地中海教堂、鐘樓、數碼天幕六大浪漫區域。台灣十大創意之星戴影紀認為，重慶人天生就有時尚氣質和浪漫情結，很容易接受新興事物，浪漫經濟在重慶將大有作為。

江北概況

江北區位於重慶市長江、嘉陵江交匯處北岸，擁有103公里漫長的江岸線，總面積221平方公里，人口61萬，轄9街3鎮，是重慶市規劃的行政、信息、金融、科技文化中心及中央商務區和交通樞紐。

江北區交通發達，區中心距重慶港7公里、火車站3公里，汽車20分鐘即可到達重慶江北國際機場。境內有6座跨江大橋、4條高速公路、2條鐵路、長江上游最大的集裝箱碼頭寸灘港、果園港等連通大江南北，形成航空、鐵路、水運、輕軌、高速公路、城市道路「六路聚合」，人流、物流、商品流、資金流、信息流「五流交匯」的立體交通暢達格局。

江北區作為重慶都市發達經濟圈重要核心區，是重慶傳統的工業製造業基地，區內「長安」、「福特」汽車等工業品牌譽享全國，同時也是重慶重要的商貿區、物資集散地和交通樞紐。



噴射高度80米的大型燈光音樂噴泉



大型景觀雕塑「觀音橋」榮膺中國十佳年度最有公眾影響力城市雕塑



江北區是恐龍的故鄉