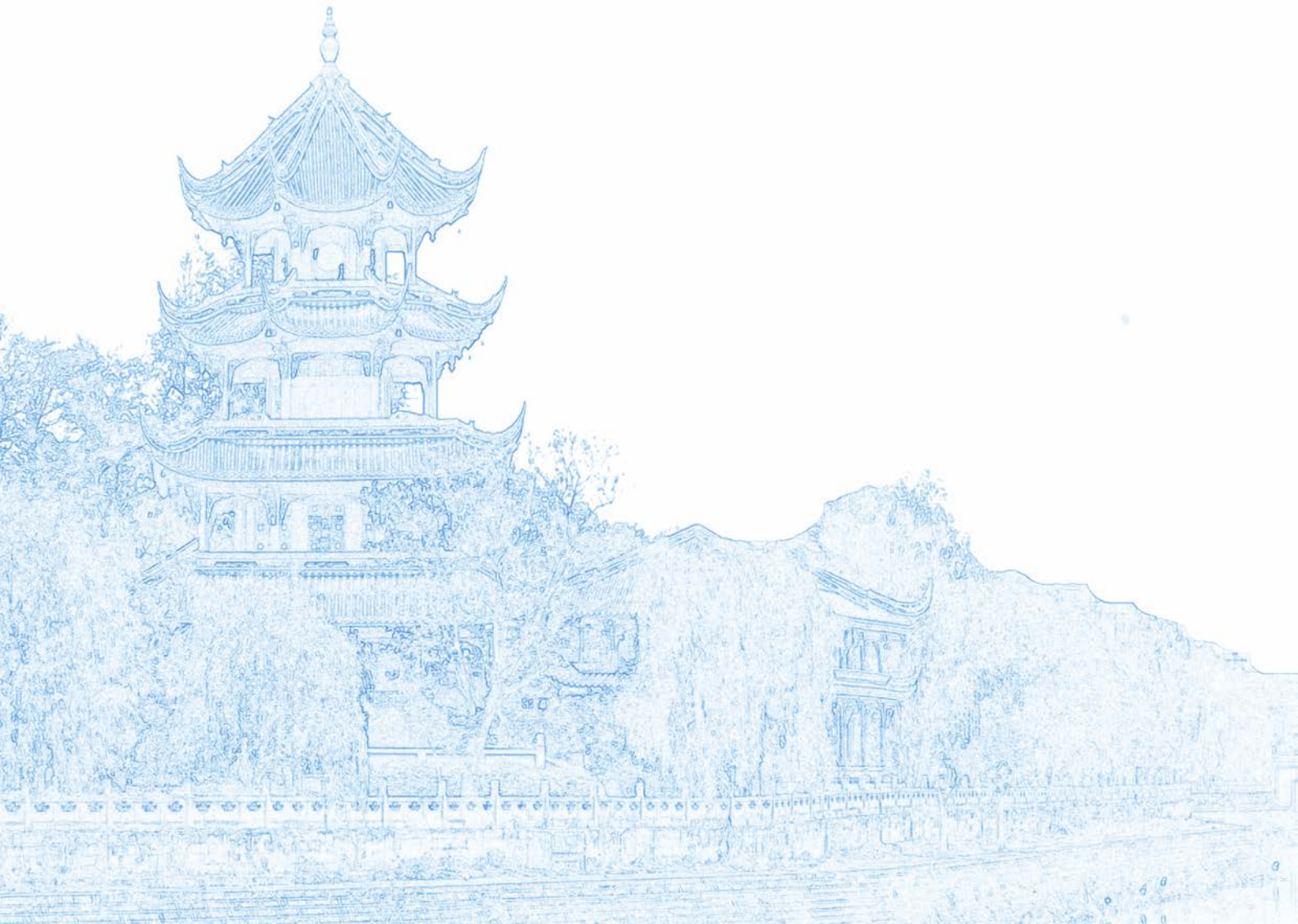


武侯区 と日中都市設計産業センター スタートエリア、発展区の紹介

武侯区及中日城市设计产业中心
起步区、发展区介绍

////////////////////



武侯区の紹介

武侯区は、天国として知られる成都の中心市街地で、世界的に有名な武侯祠に因んで名付けられており、面積が75.36平方キロメートル、人口が138万、国務院によって命名されたハイテク文化地区で、中西部の経済的および社会的発展の先頭区でもあり、武侯区の経済的および社会的発展には、次のような特徴がある。



第1は、歴史的文脈が濃厚である。千年の歴史を誇る武侯祠、美食が集まる錦里古街だけでなく、清らかで静かな望江楼公園、中国と西洋のスタイルを組み合わせた華西ダム建築群もある。

第2は、経済力が強い。2019年、武侯区のGDPは1200億元に達し、全範囲財政収入は300億元を超え、そのうち、一般公的予算収入は100億元であった。民間経済の総合実力は四川省で10年以上連続して先頭を走っている。

第3は、開放協力が深い。日本伊藤忠商事株式会社や英国プルデンシャルなどのフォーチュン500企業は112社が武侯区に定住し、成都のフォーチュン500企業の総数の約37%を占め、プライスウォーターハウスクーパース、韓国ウリを含む高品質の外資系企業は1000社以上に達している。米国領事館、ドイツ領事館、タイ領事館は武侯にあり、外国人居住者は約5000人、成都の1/4を占める。

第4は、科学研究の力が強い。中国科学院

成都支部や成都航空機設計研究所など130あまりの科学研究機関があり、全地域では毎年約20000件の特許出願が提出され、成都で上位にランキングしている。

第五は、医学教育資源が充実する。四川大学、四川音楽学院、成都体育学院や西南民族大学など14の大学、並びに全国トップ10の成都第七中学校やトップ10の龍江路小学校など77の中小学校が集まっている。全国で総合実力にて2位にランクインする四川大学華西病院など11の三甲病院は、武侯に位置する。

第六は、キャリア資源が豊富である。様々な高級商業ビルは161軒あり、総面積は1400万平方メートルで、「中国のビル経済で最も投資価値のある市街地」と「中国のビル経済における活気に満ちた市街地トップ10」である。2021年までに、1700ムー（1ムー＝0.1647エーカー、以下は同じ）以上の土地を上場させる予定で、将来、各起業家が選択できるように、更に1万ムー近くの土地資源が次々と解放される。

近年では、上記の優れた資源条件に基づいて、「4+1+1」産業システムの構築、発展と完備に注力し、つまり、文化的創意、大健康、金融やeコマースなどの主要産業を精力的に発展させ、創意経済、デジタル経済、スマート経済、流量経済、共有経済や緑色経済を主な方向とする新しい経済の開発を加速し、全国的、地域的および機能的本部の誘致と育成に焦点を当て、成都をリードし、西に放射し、全国に影響を与える最も活発的な「本部経済高地」を創る。

経済発展の中で、産業機能区の構築を更に重視し、華西大健康、三国創意園區、武侯eコマースの3つの産業機能区の構築と発展に重点を当てている。

1つ目は華西大健康産業機能区として、その計画面積は12.66平方キロメートルであり、ハイエンド医療、健康管理、スマートヘルス、大健康金融などの産業分野の発展に注力し、国際的に有名な医学美容サービスを備えた好適な場所、および西部大健康金融センターを創ろうとする。当区は、地域における四川大学と華西の4つの病院と協力協定を結び、環華西国際知恵メディカルバレーの建築を計画している。武侯区にある国営企業が所有する7万平方メートルの環華西大合倉健康産業園區では、「幹細胞と再生医療」を重点とする成果変換の場を創ろうとする。同時に、機能区における346の金融機関の集積効果と「西部大健康金融センター」のブランド効果を利用して、全国大健康金融の分野でのシングルチャンピオンを生み出そうとする。当区の大健康産業と金融産業に対する単一最高報奨はそれぞれ1000万元、5000万元である。2025年までに、地域における医学美容業界で55%の集中を達し、大健康金融業界で75%以上の集中を達成するよう努める。

2つ目は三国創意園區として、その計画面積は15.03平方キロメートルであり、国内外に有名な武侯祠と錦里があり、音楽、文化観光、創意設計や映像メディアなどの産業分野の発展に注力し、三国文化の展示場と特別な文化創造の拠点を創ろうとする。この地域で、今後の計画に

よって造られる三国蜀漢城と太平園駅TODプロジェクトの総投資は、両方とも100億元を超えている。当区の文化創造産業プロジェクトに対する単一最高報奨は500万元に達することができる。2025年までに、地域における文化創造業界で60億元の増加額を突破し、現代のビジネスと貿易業界で1400億元の営業利益を達成するよう努める。

3つ目は武侯eコマース産業機能区として、その計画面積は21.76平方キロメートルで、成都の中心市街地で唯一のeコマース産業機能区であり、eコマース本部、eコマース専門サービス、垂直型eコマースやeコマースサプライチェーンの発展に注力し、新しい経済の発展拠点を創ろうとする。機能区では、婦人靴をライブするeコマースベースとなる中国婦人靴の都、および京東西南本部を中心とする京東eコマースエコシステムがあり、同時に、地下鉄9号線をベースに、「9号線街-西部eコマースクラウドバレー」の構築に注力し、「国家eコマース実証基地」の構築に積極的に取り組み、現在、この地域には33の建物、680ムー以上の工業用地がある。当区のeコマース産業に対する単一最高報奨は500万元に達することができる。2025年までに、京東城、eコマースクラウドバレーと西部スマートバレーを集める1000億規模のeコマース産業クラスターの構築を達成するよう努める。



日中都市設計産業センター(スタートエリア)の基本状況

一、プロジェクトの背景

第8回日中韓首脳会談では、日中サービス産業市場の開放に関連する要件範囲を更に拡大し、成都における日中現代サービス産業開放と協力の実証プロジェクトを構築することが提案された。当区は、成都の「日中(成都)現代サービス産業開放と協力の実証プロジェクトの推進作業会議」という趣旨に基づき、日本と協力する機会リストおよびプロジェクトリストを全面的に整理し、日中(成都)現代サービス産業開放と連携の実証プロジェクト建設全体の計画案に含める。

二、キャリアの基本状況

日中都市設計産業センター(スタートエリア)の建設プロジェクトは、高昇橋東路8-16号に位置しており、4つの独立した地域で構成され、総面積は約31.03ムーで、空きスペースは4.5万平方メートルであり、そのうち、武侯区の元第2作業区域は約15.36ムーを占め、武侯区公安局支部の元作業区域は約8.62ムー、武侯区検察庁の元作業区域は約3.26ムーを占め、武侯区裁判所の元作業区域は約3.79ムーを占めている。

三、プロジェクトの地域的利点

日中都市設計産業センター(スタートエリア)の建設プロジェクトは、高昇橋東路8-16号に位置しており、地理位置が優れ、一環路の南第4段に隣接しながら、有名な武侯祠、錦里風景区

および将来の三国蜀漢城からわずか1kmの距離があり、近くの地下鉄高昇橋駅には地下鉄3号線と5号線があり、交通は非常に便利である。

四、プロジェクトのアピール

1.日中都市設計産業センター(スタートエリア)の建設プロジェクトは、元の建物のファサードと内部構造を改修してアップグレードする都市再生プロジェクトである。産業センタープロジェクトの独自の特性、元の空間構造と都市文化的遺伝子を組み合わせるアップグレードし、ローカライズ、国際化、主題化が揃った独特の園区を創る必要がある。

2.プロジェクトは、主に日中都市設計産業に位置付けられ、産業のフォーマットは、都市空間と建築設計、景観設計、視覚的創意設計を主として、少数の正確に配置された商業施設と生活施設によって補完され、中国と日本の高品質な設計類中型企業、事務所などを誘致する予定で、そのうち、日本の設計機構は約70%を占め、中国の設計機関は約30%を占める。

3.プロジェクトの4つの地域にある建物は、有機的に組み合わせて全体として構築する必要があり、園区の建物はレイアウトと形式が関連しており、スタイルが統一されていて、それぞれ特色がある建築群を形成する。

4.プロジェクト設計は、産業、機能、サービス、形式、景観、輸送要素を統合し、高品質の科学革新スペースまたは産業コミュニティを造り、武侯区の元第2作業区域を拠点とし、日中都市設計産業センターのスタートエリアとなる。



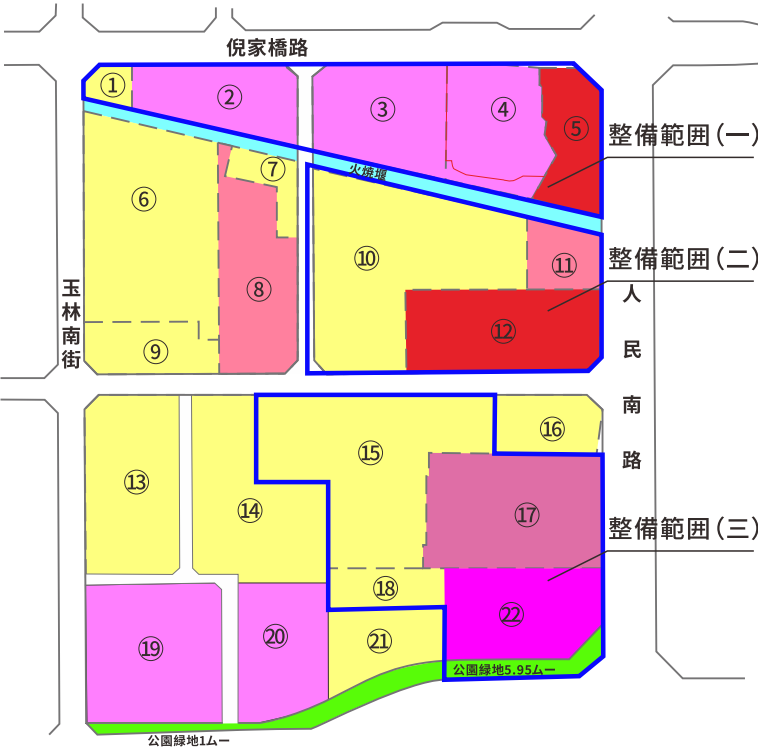


第2作業区域の概略図





成達区整備範囲の概略図



- 1. クラスII住宅用地1.14㎡
- 2. 科学研究設計用地8.64㎡
- 3. 科学研究設計用地11.45㎡
- 4. 科学研究設計用地10.38㎡
- 5. 商業・金融業用6.64㎡
- 6. クラスII住宅用地22.40㎡
- 7. クラスII住宅用地2.64㎡
- 8. 衛生防疫用地11.99㎡
- 9. クラスII住宅用地5.55㎡
- 10. クラスII住宅用地24.30㎡
- 11. 医療衛生用地4.15㎡
- 12. 教育用地13.62㎡
- 13. クラスII住宅用地14.16㎡
- 14. クラスII住宅用地15.89㎡
- 15. クラスII住宅用地23.22㎡
- 16. クラスII住宅用地5.30㎡
- 17. 公共施設用地16.96㎡
- 18. クラスII住宅用地3.87㎡
- 19. 科学研究設計用地15.99㎡
- 20. 科学研究設計用地10.14㎡
- 21. クラスII住宅用地6.51㎡
- 22. 非市役所作業用地11.82㎡

武侯区介绍

武侯区是有天府之国美誉的成都的中心城区，因境内有世界盛名的武侯祠而得名，面积75.36平方公里，人口138万，是国务院命名的高科技文化区，中西部经济社会发展的领先区，武侯区的经济社会发展呈现出以下几个特点：



一是历史文脉厚重。不仅有穿越千年历史烟云的武侯祠、美食荟萃的锦里古街，也有静谧清幽的望江楼公园、中西合璧的华西坝建筑群。

二是经济实力强劲。2019年，武侯区实现地区生产总值1200亿元，全口径财政收入突破300亿元，其中一般公共预算收入100亿元。民营经济综合实力连续十多年领跑四川省。

三是开放合作深入。日本伊藤忠商事株式会社、英国保诚等112家世界500强企业在武侯区落户发展，约占成都市世界500强企业总数的37%，包括普华永道、韩国友利在内的各类优质外资企业已达1000余家。美国领事馆、德国领事馆和泰国领事馆落地武侯，常住外籍人士约5000人，占成都市的1/4。

四是科研实力雄厚。拥有中科院成都分院、

成都飞机设计研究所等科研院所130余家，全区每年专利申请量近20000件，名列成都市前茅。

五是医教资源富集。聚集了四川大学、四川音乐学院、成都体育学院、西南民族大学等14所高等院校，拥有全国十强中学成都七中、十强小学龙江路小学等77所中小学校。全国综合实力排名第二的四川大学华西医院等11家三甲医院坐落武侯。

六是载体资源充裕。拥有各类高端商务商业楼宇161栋、总面积1400万平方米，是“中国楼宇经济最具投资价值城区”“中国楼宇经济十大活力城区”；2021年前，我们预计推出上市土地超过1700亩，未来还有近万亩的土地资源陆续释放，供各位企业家朋友们选择。

近年来,在以上良好资源禀赋的基础上,我们重点构建、发展和完善“4+1+1”的产业体系,也就是大力发展文化创意、大健康、金融和电子商务等主导产业,加快发展以创意经济、数字经济、智能经济、流量经济、共享经济和绿色经济为主要方向的新经济,重点招引和培育全国性、区域性和功能性总部,打造引领成都、辐射西部、影响全国的最具活力的“总部经济高地”。

在经济发展的过程中,我们更加注重产业功能区的建设,重点建设发展华西大健康、三国创意园和武侯电商三大产业功能区。

一是华西大健康产业功能区,该功能区规划面积12.66平方公里,重点发展高端医疗、健康管理、智慧健康、大健康金融等产业领域,将打造成为国际知名医疗医美承载地和首选地、西部大健康金融中心。我区已经与区域内的四川大学和华西4所医院签订合作协议,规划建设环华西国际智慧医谷。武侯区属国企持有的7万平方米的环华西大合仓健康产业园,将打造以“干细胞与再生医学”为重点的成果转化承载地。同时,我们发挥功能区346家金融机构的集聚效应和“西部大健康金融中心”的品牌效应,打造全国大健康金融领域单打冠军。我区对大健康产业和金融产业单项最高奖励分别为1000万元、5000万元。力争到2025年,区域内医疗医美产业集聚度将超过55%,大健康金融产业集聚度将超过75%。

二是三国创意园,该功能区规划面积15.03平方公里,拥有蜚声中外的武侯祠和锦里,重点发展音乐、文博旅游、创意设计、影视传媒等产业领域,将打造成为三国文化展示地、特色

文创承载地。该区域未来规划打造的三国蜀汉城和太平园站TOD项目总投资额均超过100亿元。我区对文创产业项目单项最高奖励可达500万元。力争到2025年,区域内文创产业增加值突破60亿元,现代商务商贸产业营业收入达到1400亿元。

三是武侯电商产业功能区,该功能区规划面积21.76平方公里,是成都中心城区唯一的电子商务产业功能区,重点发展电商总部、电商专业服务、垂直电商、电子商务供应链,将打造成为新经济发展的承载地。功能区拥有女鞋直播电商基地的中国女鞋之都,和以京东西南总部为核心的京东电商生态圈,同时,我们以地铁9号线为依托,全力打造“9号线大街-西部电商云谷”,积极争创“国家电子商务示范基地”,目前区域内有33栋楼宇、680余亩工业用地。我区对电子商务产业单项最高奖励可达500万元。力争到2025年建成京东城、电商云谷和西部智谷三个千亿级电商产业集群。



中日城市设计产业中心(起步区)基本情况

一、项目背景

第八次中日韩领导人会议期间提出进一步扩大中日服务业市场开放有关要求,并在成都市建设中日现代服务业开放合作示范项目。按照成都市“中日(成都)现代服务业开放合作示范项目推进工作专题会议”精神,我区全面梳理对日合作机会清单和项目清单,并纳入中日(成都)现代服务业开放合作示范项目建设总体规划方案。

二、载体基本情况

中日城市设计产业中心(起步区)建设项目地址为高升桥东路8-16号,由四个独立区域构成,总面积约为31.03亩,空置空间为4.5万平方米,其中:武侯区原第二办公区占地约15.36亩、武侯区公安分局原办公区占地约8.62亩、武侯区检察院原办公区占地约3.26亩、武侯区法院原办公区占地约3.79亩。

三、项目区位优势

中日城市设计产业中心(起步区)建设项目位于高升桥东路8-16号,紧邻一环路南四段,地理位置优越,距离著名的武侯祠、锦里景区以及未来的三国蜀汉城仅1公里,附近的高升桥地铁站

站同时拥有地铁3号线和5号线,交通十分便利。

四、项目诉求

1.中日城市设计产业中心(起步区)建设项目是城市更新改造项目,是对原有建筑进行外立面、内部结构的改造升级。需结合产业中心项目自身特性、原有空间结构和城市文化基因进行改造升级,创作出本土化、国际化、主题化的独特园区。

2.项目定位主要方向是中日城市设计产业,产业业态以城市空间和建筑设计、景观设计、视觉创意设计为主,辅以少量定位精准的商业和生活配套,计划引进中日两国优质的设计类中型企业、工作室等,其中日方设计类机构约占70%,中方设计类机构约占30%。

3.项目四个区域内的建筑物需有机组合、整体打造,园区建筑在布局、形态上保持关联性,形成风格统一又各具特色的建筑群。

4.项目设计要融合产业、功能、服务、形态、景观、交通要素,打造高品质科创空间或产业社区,以武侯区原第二办公区域为承载地,作为中日城市设计产业中心的起步区。



中日城市设计产业中心(发展区) 项目介绍

一、项目概况

中日城市设计产业中心(发展区) 选址人民南路核心地段, 人民南路地处城市核心中央商务区, 区位优势明显, 该项目三条地铁线交汇, 其中1号线倪家桥站已建成, 8号线和18号线正在施工, 预计今年底通车, 周边教育配套(玉林中小学)、医疗(华西医院)、商业(来福士), 科技(中科院)、领事馆(美领馆)等资源丰富。

二、项目意义及定位

在中日深入开展经贸合作的背景下, 该项目必将成为推动中日两国城市设计产业上下游融合发展, 促进中日项目落地的重要载体, 主动服务融入“一带一路”倡议和经济全球化战略创造有利条件。

项目以“中日经济合作平台, 中日城市设计产业典范”为总体定位, 将中日城市设计产业中心(发展区) 打造成为对外经贸合作平台、汇聚城市设计领域优质企业的高端产业载体、TOD综合开发项目的城市标杆、回应人民对美好生活向往的公园城市建设示范项目。

三、项目现状

项目具体范围为成达片区, 项目总占地面积136.4亩。其中二类住宅用地52.8亩, 科研设计用地30.47亩, 商业用地20.23亩, 医院用地4.12亩, 公共设施用地16.96亩, 非市属办公用地11.82亩, 涵盖原心族宾馆、化学工业部第八设计院、四川省建设厅等区域。

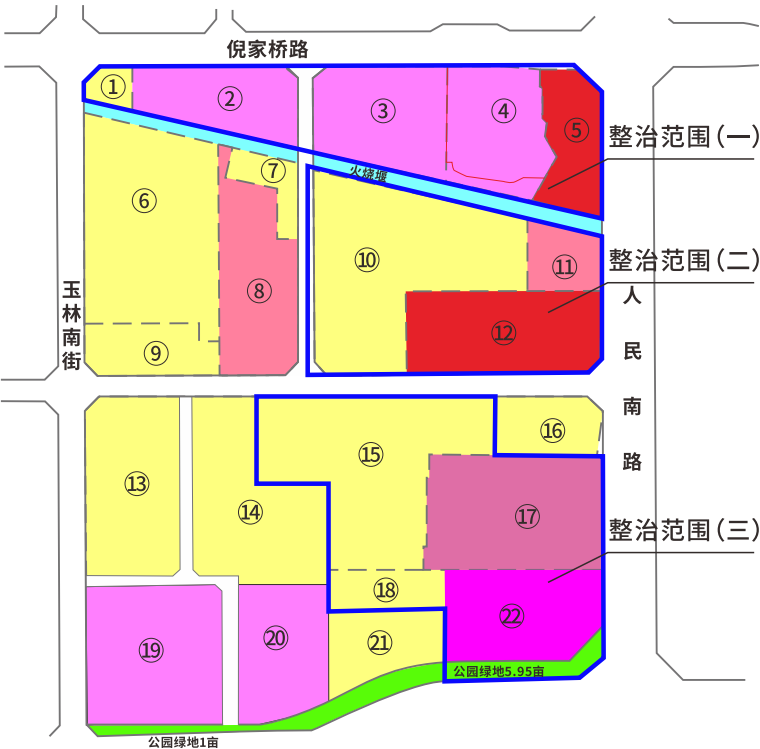
四、项目建成后 体量及布局思考(暂定)

中日城市设计产业中心(发展区), 总占地面积136.4亩, 平均容积率为7.0, 地下四层, 总建筑面积89万平方米(其中地上63.6万平方米、地下25.4万平方米), 住宅约24万平方米, 写字楼约20万平方米, 商场约6万平方米、五星级酒店约5万平方米(1000间)、高端公寓8.6万平方米。

五、项目推进时间节点

项目概念策划方案拟于6月30日完成, TOD一体化城市设计方案拟于8月30日通过审批。

成达片区整治范围示意图



- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. 二类住宅用地1.14亩 | 14. 二类住宅用地15.89亩 |
| 2. 科研设计用地8.64亩 | 原子力工業西南物理研究院 |
| 3. 科研设计用地11.45亩 | 15. 二类住宅用地23.22亩 |
| 化学工业部晨光化工研究所 | 化学工业部第八设计院<宿舍> |
| 4. 科研设计用地10.38亩 | 16. 二类住宅用地5.30亩 |
| 西南化机股份有限公司 | 17. 公共设施用地16.96亩 |
| 5. 商业金融业用地6.64亩 | 化学工业部第八设计院 |
| 化学工业部晨光化工研究所 | 18. 二类住宅用地3.87亩 |
| 6. 二类住宅用地22.40亩 | 四川省旅游汽车公司 |
| 成都蜀信实业有限公司 | 19. 科研设计用地15.99亩 |
| 7. 二类住宅用地2.64亩 | 核工业西南物理研究院 |
| 成都市血液中心(宿舍) | 20. 科研设计用地10.14亩 |
| 8. 卫生防疫用地11.99亩 | 核工业西南物理研究院 |
| 成都市血液中心 | 21. 二类住宅用地6.51亩 |
| 9. 二类住宅用地5.55亩 | 四川众信地产开发有限公司 |
| 居民房 | 22. 非市属办公用地11.82亩 |
| 10. 二类住宅用地24.30亩 | 四川省建设委员会 |
| 化学工业部第八设计院<宿舍> | |
| 11. 医院用地4.15亩 | |
| 何氏骨科 | |
| 12. 教育用地13.62亩 | |
| 军转中心(心族宾馆) | |
| 13. 二类住宅用地14.16亩 | |
| 核工业西南物理研究院 | |