

破解“大城市病” 北京建设行政副中心

编者按:

“通州”这几天成了热门词汇。它的“行政副中心”的定位已经越来越明确。7月10日至11日,北京市委十一届七次全会表决通过了《中共北京市委北京市人民政府关于贯彻〈京津冀协同发展规划纲要〉的意见》。《规划纲要》要求,要聚焦通州,深化方案论证,加快北京市行政副中心的规划建设,2017年取得明显成效;2020年人口控制在2300万以内,中心城区力争疏解15%的人口。随后,北京市规划委于14日进一步对外透露了关于通州建设规划的诸多细节。其中包括:有序推动北京市属行政事业单位整体或部分向市行政副中心转移,逐步带动中心城区人口向通州转移,通过“区域快轨”“城际铁路”等模式串联起燕郊、通州及中心城区。这些信息无论对于北京市民还是对于渴望进入首都的新移民,都具有重要的就业和居住决策参考价值。这个副中心长什么样子?为何设?怎么选?如何建?房价会不会暴涨?随之成为当下网络热点话题之一。



“新通州” 适宜行政事业单位成建制搬迁

■ 纪睿坤 报道

从通州到“市行政副中心”7月14日,北京市规划委首次对“新通州”规划做出了官方表述。与北京市行政副中心规划建设的要求相比,通州仍有不小的差距,存在产业和居住不平衡,产生的潮汐交通压力巨大,城市综合功能有待于进一步提升,公共服务设施整体发展水平比较低,新城建设品质不高等问题。”北京市规划委主任黄艳如是表述。未来通州将需要更加科学的规划发展建设予以解决,黄艳在详解通州规划时表述,有序推动北京市属行政事业单位整体或部分向市行政副中心转移,逐步带动中心城区人口向通州转移,通过“区域快轨”“城际铁路”等模式串联起燕郊、通州及中心城区等。仅靠通州或者北京的资源很难完成,黄艳表示,通州要放在京津冀协调发展的国家战略和北京疏解的大局一并考虑,将有更多中央政策、资源配置条件和更大的工具手段去推动北京城市行政副中心建设。

源环境承载负荷日益加重,公共服务和社会管理压力、转型发展中的人口问题日益突出,合理控制人口规模,优化人口结构成为通州当前和未来发展面临的关键。”李国平如是告诉记者。

55平方公里土地资源可利用

随着北京行政副中心的定位,通州的建设也将进入一个新的更高的发展阶段,这也意味着,通州将加快作为北京行政副中心定位规划的落地,以弥补短板。黄艳称,通州新城规划的理念是“优化升级”,对于行政副中心的新定位,我们要调整通州的规划。今后的发展绝不是大规模的“造城运动”,而是“减量提质”。目前来看,通州已经具备承担北京市行政副中心建设的基础条件。“通州的城镇建设土地资源充足,根据初步梳理,通州区可利用土地资源约55平方公里,为功能疏解预留了充足的空间,”黄艳如是介绍。产业和公共服务配套的导入无疑是“填空”的重点。

公共服务和产业缺失

从呼家楼坐上通往通州潞城镇方向的地铁6号线,即使是上下班高峰期时间,但到了郝家府站后,地铁上也零零散散只有几个人,座位随处可见。而在紧邻河北的通州潞城镇地铁站出来,跃在视野内的只有一片荒芜,四处除了被围已经平整的栅栏和已经平整的土地,就是大片的空地,只有两三个黑车司机常年蜗居在此,等待来往的客人。通州历经十年迎来风口,但是否存在起飞的资本,通州被明确为北京行政副中心定位以来,最受市场人士质疑的部分。与北京市行政副中心规划建设的要求相比,通州仍有不小的差距。其中之一,便是通州广受诟病的“睡城”的现实。北京社科院副院长赵弘介绍,近十几年来,通州吸纳的居住人口是就业人口的9倍,沦为“睡城”,这种潮汐式人流就此产生“上班出不来,下班回不去”的交通拥堵。有城无产也成为制约通州区域经济发展的一大原因。北京市统计局的数据显示,2013年,通州区的人均GDP排在北京所有区县的倒数第三名,仅高于昌平区和延庆县,是人均GDP最高的西城区的六分之一,不仅低于市区,而且还低于密云、门头沟等远郊区县。北京大学首都发展研究院院长、政府管理学院副院长李国平认为,通州的商业氛围亦不活跃,相关的科学教育水平等都还存在不足。而通州人口的快速增长则放大了公共资源的“缺口”,通州区人口由2005年的88.5万增长到2014年底的135.6万人,9年增长了47.1万人,平均每年增加5.23万多。人口增速远超北京市总体的人口增速。“通州人口总量不断攀升,导致城市资源

“通州区仍整体处于产业结构调整深化过程,制造业仍以劳动密集型产业为主,技术密集、自动化程度较高的高端制造业还处于发展的初期阶段,同时传统生活性服务业的扩张占据了服务业的较大比重,直接导致就业结构呈现低层次、低学历局面。”通州区计划与生育委员会的一位负责人如是告诉记者。未来通州以劳动密集型产业,集聚过多人口的产业园将做调整,黄艳介绍,还将推动仓储物流基地,批发市场、物流基地以及农村集体建设用地不适宜产业等业态的退出升级,取而代之的是一些高端产业,例如,有可能承接CBD的一些功能。根据北京“十二五”规划纲要中,对通州新城定位是突出商务、文化、教育、医疗等城市综合服务功能。通州也将高端制造业、现代服务业、文化创意产业、医疗行业作为主打产业。公共服务水平也将根据北京行政副中心的定位而提升,北京市规划委副主任王飞介绍,未来也将强化,以医疗教育资源为例,目前已经有10余家中小学和医院在通州开办分校、分院的基础上,未来还将进一步引进优质资源。交通作为北京行政副中心提质的重点,也将优化,黄艳称,进一步加大轨道交通的建设力度,建立通州和中心城区的快速便捷联系,另外,也将加快以公共交通为主体、对外交通快速便捷、内部交通人性化的交通系统。在规划思路,通州将避免北京中心城区大院、大社区分割路网,道路网系统不合理、密度低、行人自行车出行环境差的模式,加大道路网密度、打造小尺度街区,力争实现通州道路网密度达到现状中心城区道路网密度的1.5倍以上。

聚焦通州建设:北京行政副中心怎么建?



■ 朱竟若 余荣华 报道

关于北京市通州区未来发展的猜测和分析,成为当下网络热点,是京津冀协同发展战略中最受关注的议题之一。7月10日至11日召开的中共北京市委十一届七次全会,全面部署了北京市贯彻《京津冀协同发展规划纲要》的路线图和时间表。对通州,会议透露的信息简明扼要:“聚焦通州,深化方案论证,加快市行政副中心的规划建设,2017年取得明显成效。”通州目前的规划建设情况究竟怎样?回应各界关切,北京市规划委员会负责人接受采访解疑释惑。

北京市为何需要一个副中心?

北京作为大国首都,不可避免地同世界一些特大城市一样患上人口规模太大、交通拥挤、大气污染、水资源匮乏为特征的“大城市病”。以交通拥堵为例,有的老百姓就称北京为“首堵”。更有网络达人形容这座“首堵之城”说,在北京二环西直门一同出发,蜗牛都到东直门了,汽车还在半路上呢!对于这种现象,北京市规划委主任黄艳解析说,由于中心城区功能过度集中,很多人在城里上班,但在新城居住。数以万计的人单方向出行,构成了上下班交通“潮汐”。连北京市委书记郭金龙都说,解决北京“大城市病”、要优化提升首都核心功能,必须有疏解非首都功能为先导和突破口。对此,有媒体报道说,在北京郊区的通州建立行政副中心,是一个历史性的举措,不再把一些行政资源固定在北京市中心。据介绍,北京市行政副中心的规划建设,主要发挥两大作用:疏解中心城区人口和功能、带动区域发展。《京津冀协同发展规划纲要》和北京市贯彻意见中,有一句话很关键:“有序推动北京市属行政事业单位整体或部分

向市行政副中心转移”。黄艳说,国际上,超大城市和综合型首都快速发展出现“大城市病”是规律性的问题,通过建设“副中心”来应对,也是世界其他同等规模城市的努力方向,并且一般是国家行动。首尔、东京、巴黎、伦敦都曾经历这样的过程。北京市规划委新闻发言人、副主任王飞说,治理“大城市病”,四组词含义丰富:疏解北京非首都功能、优化提升首都核心功能、调整城市空间布局、重组城市功能。加快北京市行政副中心建设,正是其中重要举措。北京市2005年以来一直在加快新城建设的规划和行动,但力度不够。这次在京津冀协同发展国家战略下,由党中央、国务院直接推动行政副中心建设,雷厉风行,与过去20年的努力不可同日而语。

通州为何能脱颖而出?

通州为何能“预留行政办公用地”?“十年传言终成真”是怎么回事?北京优化调整城市功能和空间布局,为何选定通州作为副中心?“聚焦通州,加快北京市行政副中心建设,不是现在才提出来的,而是经过了多届市委、市政府长时间的酝酿和深入调研思考。”王飞说。通州是京津冀城镇体系中的重要节点之一,其脱颖而出,有历史和现实因素。通州的定位,前后经历了四次演变。卫星城,这个定位,始于1993年的城市总体规划,通州首次引发外界高度关注。重点新城,这个定位,始于2005年国务院批复的《北京城市总体规划(2004年—2020年)》。“通州是承接中心城区人口、职能疏解和新的产业集聚的主要地区,是东部发展带的重要节点,北京重点发展的新城之一,也是北京未来发展的新城区和城市综合服务中心。”总规提出,在通州预留发展备用地,

作为未来行政办公用地使用。城市副中心,凸显通州特殊。2012年6月,北京市第十一次党代会提出“落实聚焦通州战略,分类推进重点新城建设,打造功能完备的城市副中心”。2014年初,习总书记到北京视察时提出“结合功能疏解,集中力量打造城市副中心,做强新城核心产业功能区,做优新城公共服务中心区,构建功能清晰、分工合理、主副结合的格局”。通州建设全面提速。这一次,贯彻京津冀协同发展,“行政副中心”的最新定位,承接市属行政事业单位转移的功能更加明确。经过20余年的建设,行政副中心已具基础。如今的通州,地铁八通线、6号线等便捷通达中心城区;六环路、京哈、京津塘等交通线,形成骨架;优质资源,分类承接,已有10余家中小学和医院在通州开办分校、分院;环境提升,运河两岸,景观优美;城镇建设用地,有效控制。黄艳说:“根据初步梳理,通州区可利用土地资源约55平方公里,功能疏解预留有充足空间。”

未来通州如何规划?

通州热了,通州会越来越美吗?“通州的规划,要增加几个考量:京津冀的更大尺度,北京功能疏解的大局,全市生态绿地系统。”黄艳说。通州是京东门户,既要处理好与北京中心城区的关系,也有与河北周边城镇如何互动的问题。如何通过规划衔接、协同管理,缩小发展落差,避免在通州出现“再聚集”问题,是规划发展中的难点。中心城区适宜的行政事业单位、功能成建制整体转移过去了,必然带动一些商务、文化等功能聚集,如何分步解决需求,避免新的“抽屋效应”,规划和管理都得提前考量。通州重了,如何防止与朝阳、燕郊“摊大饼”式连绵成片发展?城市组团之间,能否实现有效的生态隔离呢?目前规划中,可以看到两道绿环:以北京原有的第二道绿化隔离地区为主体的郊野公园环、以北京周边地区为重点的环首都公园环。通达的交通,相当关键,规划中,快轨、快速路、地铁立体成网,半小时可达中心城区;构建区域统筹的开放交通,实现与机场、周边新城、周边河北区域的便捷联系;构建新城内部人性化的交通系统,处处可见林荫道,以步行和自行车为出行主要方式。此外,还要配置更优质的医疗、教育等资源。据介绍,目前通州区的发展规划,正在结合北京市总体规划修改同步完善。规划过程中,已加强与河北的对接,实现“规划一张图”,规划编制过程中,将广泛征求专家和公众的意见。

央企称已早早布局北京行政副中心

■ 于祥明 报道

近日,“通州升级为北京行政副中心”正式落地。加上此前一连串动作,都预示着京津冀协同发展规划的推出越来越接近。记者从多个层面获悉,在协同发展中,北京主要将加快疏解非首都核心功能,加快产业转移和人口分流,而天津和河北则是做好被疏解的功能及产业转移的承接与合作。“在疏解非首都功能、提升首都核心功能的大的要求之下,作为央企,我们肯定也早早布局。”一位央企负责人近日在接受记者独家专访时如是说。而就在上周,京津冀重点领域率先试点启动,国资委携84家央企签约河北。当然,最引人瞩目的还不是80多家央企牵手河北,而是7月10日至11日,北京市委十一届七次全会表决通过了《中共北京市委北京市人民政府关于贯彻〈京津冀协同发展规划纲要〉的意见》,以及“通州升级为北京行政副中心”正式浮出水面。

事实上,除去吸引人眼球的“行政副中心”之外,上述会议透露出来的信息非常多。其中最重要的一条是,会议确定了北京贯彻协同发展国家战略的时间表和路线图:北京按2017年、2020年、2030年三个时间节点,部署四个方面目标任务:疏解非首都功能、提升首都核心功能、控制人口规模、治理北京“大城市病”,创新发展、建设国际一流的和谐宜居之都,提高区域协同发展水平。发改委近期也透露出推进京津冀协同发展的举措,提出“轨道上的京津冀”一系列项目。并据透露,将由京津冀三地和铁路总公司组建的京津冀城际投资公司,专门负责京津冀地区的城际铁路建设。多层次动作频频,京津冀协同发展已经在“在路上”。按照此前多方传递出的信息,京津冀协同发展一体化中,交通、生态环保和产业转移将成为突破点。而据记者了解,在京津冀三大率先突破的领域中,产业协同发展最为核心,也

是各方利益博弈最激烈的领域。从各方表态和已经落地的行动来看,在协同发展中,北京主要是加快疏解非首都核心功能,加快产业转移和人口分流,而天津和河北则是做好被疏解的功能及产业转移的承接与合作。记者了解到,从产业发展布局上,北京的思路已然明确:原则上不再发展一般制造业,做大做强战略性新兴产业,加快新一代信息技术、生物、新材料、航空航天、高端装备制造业创新发展;大力发展生产性服务业及节能环保朝阳产业。值得关注的是,京津冀要实现协调发展,交通一体化将是最优先的基础条件,也将带来最直接的投资机会。据悉,京津冀将由27条城际铁路联通,其中唐唐京滨城际年内开工,廊涿城际、首都机场到北京新机场城际铁路联络线计划2016年底前开工,这将带来近千亿投资。

行政副中心建设不该成开发商的盛宴

■ 钱桂林 报道

11日闭幕的北京市委全会提出,北京将聚焦通州,加快市行政副中心的规划建设。国际金融论坛城镇化研究中心主任易鹏表示,如果过度炒作房价上涨预期,把协同发展异化成借北京疏解大搞房地产开发,会导致要素难以流动,削弱产业转移和人口流动的动力,又建成新的“睡城”,缺乏持续长远发展动力。北京将在通州建行政副中心,已是铁板钉钉,这对房地产商来说,是一个非常利好的消息。因为随着行政副中心的建设,会带动周边商品房的大量开发,与行政“沾亲带故”了,商品房焉有不上涨之理?但正如专家所担心的那样,倘若开发商过度炒作房价上涨预期,捂盘惜售,漫无边际地乱涨价,无论是对行政副中心的建设,还是对产业转移和人口流动,都是极其不利的。故而,北京市有关部门不妨将抑制房价炒作作为重中之重,严抓狠管。首先,对行政副中心周边的商品房价格,有必要实行宏观调控。近些年来,我国的

房地产市场,怎一个“乱”字了得。究其原因,乃地方政府太过纵容开发商,任由其坐地涨价,最终导致房价居高不下,严重影响民生,妨碍社会和谐。其实,市场经济并不完全排斥计划,政府的宏观调控应该成为市场的辅助力量,从而保障市场经济的健康发展。对行政副中心周边的商品房价格,北京市有关部门有必要实行宏观调控,该计划还得计划。其次,对行政副中心周边的商品房涨价行为,有必要从严惩处。近期,通州不少楼盘单价已经从原来的2.5万元左右涨至3万元以上,燕郊近期有楼盘已经涨到单价1.8万元。不难看出,行政副中心周边的商品房已经进入“准炒作”阶段。北京市有关部门须看到这一点,对一些胡乱涨价的开发商,要及时亮剑,让他们为不按照市场游戏规则、不服从政府宏观调控而付出沉重代价。通州建行政副中心建设,无论对北京市还是对通州区,都意义非凡。因而通州行政副中心建设,绝不能成为开发商的饕餮盛宴。