

# “三城一区”如何补齐区域功能拼图

1月18日,中国科学院大学雁栖湖集体宿舍项目奠基仪式举行,预计2023年交付使用,可解决1100余名教职工和科研人员住房问题。其实,不仅是怀柔科学城,中关村科学城北、昌平科学城、北京经济技术开发区近期都在聚焦于完善城市服务配套功能,支撑产业发展。“三城一区”,即中关村科学城、怀柔科学城、昌平科学城、北京经济技术开发区,它们是北京建设全国科技创新中心的主平台,也是北京经济全面转型的创新引擎。无论是海淀、昌平、怀柔还是北京经济技术开发区,也都将“三城一区”视作城市更新、经济转型、产业提质的新动能。其间,中关村科学城北、怀柔科学城、昌平科学城、北京经济技术开发区都在加快市政基础设施建设、强化商业服务配套,从产业功能区向一座宜业宜居的创新之城转身。



## “三城一区”2020年看点

### II 中关村科学城

面积扩大至**430**平方公里  
**看点:**以“三山五园”打造绿色生态与历史文化发展带;形成前沿技术集聚;中关村核心区创新要素高效流动

### II 怀柔科学城

面积扩大至**100.9**平方公里  
**看点:**建设更多大科学装置;城市建设提速;与会都、影都协同

### II 未来科学城

面积由**10**平方公里扩至**170.6**平方公里  
**看点:**盘活央企存量资源;强化产业集群协同;推动城市更新

### II 北京经济技术开发区

面积扩至**225**平方公里  
**看点:**打造场景新城;建设实体经济主阵地;商业配套提质

## 为人才“筑巢”

中国科学院大学雁栖湖集体宿舍项目位于怀柔科学城北、怀柔新城15街区,总建筑面积约18万平方米,其中地上建筑面积13.5万平方米、地下建筑面积4.5万平方米,总投资约11亿元,预计2023年交付使用,可解决1100余名教职工和科研人员住房问题。

据介绍,项目规划总套数1138套,设计了多种户型。其中,70平方米及以下一居室126套、两居室130套;90平方米两居室256套、三居室460套;115平方米126套;150平方米40套。

“项目建成后,将全面强化中国科学院大学在吸引和稳定人才、提高教学科研水平、营造校园文化氛围和深化科教融合等方面的能力,为中国科学院大学建设‘双一流’大学提供坚强保障。”中国科学院大学相关负责人表示。

事实上,这仅是怀柔科学城从产业功能区向一座城市转变中的一个缩影。据怀柔科学城管委会副主任伍建民介绍,怀柔科学城正在全方位推进城市配套建设。

据悉,未来2-3年,怀柔区将在怀柔科学城范围内布局、建设2000-4000套人才公租房。

“2020年‘100·365’科学行动计划目前已经启动,我们将进一步夯实来怀人才住房政策,加快构建住房保障体系,在就业创业人才聚集区域筹集房源,满足科学家

和来怀人才多元化住房需求。”据怀柔区住建委副主任高志平介绍,目前,怀柔已为科学城内各类人才提供住房700余套房源。

此外,怀柔区也在大力推进共有产权房和商品房项目面向科学城人才家庭优先配售,为来怀人才提供优质的住房条件。除碧桂园共有产权房已完成配售外,今年还将有庙城京粮地块、科学城陈各庄地块、杨宋承驰伟业地块三个项目提供2500套共有产权房。

“三城一区”之一的昌平科学城也正发力为人才“筑巢”。据了解,今年内昌平科学城将实现400套人才公租房具备入住条件。

2019年发布了《未来科学城人才服务行动计划》和《未来科学城知识产权行动计划》,提出未来三年计划建成约3000套共有产权房、约2000套公共租赁住房。根据计划,未来科学城将建设国际人才大厦、国际学校、国际医疗中心,打造居住、商业、文体休闲设施等。其中,重点解决的即是交通、住房、商业配套等公共服务短板。

## 路网改造是焦点

要想富先修路,通畅便捷的路网是区域创新发展的基础。

镜头转向海淀区。作为创新的战略腹地和发展纵深,后厂村所在的中关村科学城北已成为海淀区未来的重点布局方向之一。因为集聚了腾讯、滴滴、百度、新浪、网易等巨头,后厂村被称为中国互联网“宇

宙中心”。有数据称,在这里工作的有8万软件工程师。此前因为交通不畅,后厂村也成为“宇宙最堵”。

2019年,为缓解这里的交通状况,海淀对后厂村道路进行了大修疏堵工作。通过缩减隔离带宽度及非机动车道宽度方式,对道路进行优化调整,将原有的两上两下四车道调整为三上三下六车道,调整后路面宽度为27米,交通有所改善。

海淀区北部办主任高志庆在接受北京商报记者采访时表示:“下一步,我们将加快补齐一些公共设施的短板,比如完善附近的医院、教育设施。同时,围绕清河火车站的开工,我们也持续完善部分道路的布局,从整体上提升整个地区的环境”。

高志庆介绍说,为解决后厂村“中关村软件园”周边交通拥堵、配套设施不足等“城市病”问题,2020年海淀区将启动土井路、上地东路、安宁庄西一条、安宁庄西二条等一批市政道路建设;打通西北旺南路、厢黄旗路、友谊渠路等一批断头路。

“整治一个旧地区,往往比新建一个地区更难。对于这方面的投入需要有耐心。”对于后厂村2020年的升级发展,海淀区委书记于军向北京商报记者表示,未来海淀区将继续完善后厂村的交通条件,但解决后厂村的问题不仅涉及改造地面道路,还需要地下交通、轨道交通的配合;希望大家给我们足够的时间来推进”。

事实上,在路网建设方面,怀柔科学城也正在大尺度谋划交通基础设施,协调推进三城联络线、市郊铁路、雁栖湖北二路、

111国道出京线改造,抓好怀柔南站、雁栖湖站、怀柔北站站前广场及配套设施改造提升,建设便捷高效的对外交通网络。

## 商业供给提质

生活工作在北京经济技术开发区的人发现,仿佛一夜间,开发区有了越来越多品质商业服务的供给。

网红奶茶店、越南美食店入驻,创享阅读空间、特色酒吧开业……春节临近,北京经济技术开发区内的两家大型购物中心动作频频,多家品牌店铺的加入以及餐饮区域的重装开业,不仅促进了商场购物品质的提升,推动了体验式消费模式更加多元化,也为众多消费者的节前“逛街购物清单”增添了更多新选择。

经过几个月的改造施工,北京亦庄创意生活广场二层的餐饮区日前已重装开业;同时,三层的大料厨房也在此前以全新面貌迎接食客。再加上其他的门店就餐区域,该广场的餐饮总面积已达6500平方米。

在北京亦庄创意生活广场不远处是大族广场,在总建筑面积11万平方米的商业主体内,囊括了文化艺术、设计创新、消费体验、生活方式、餐饮美食在内的多元消费业态。在开业之初,这里就汇聚了京东旗下全球首家生鲜超市7FRESH、北京首家生活美学品牌dromGalaxy、北欧家居品牌Nome、智蜂巢等多家大牌门店,其中七成品牌为首次入驻开发区。

“现在开发区的商圈已经可以媲美市里的核心商圈了。不仅品类更丰富,档次更高级、服务也更完善,尤其是离家近,特别方便。”一位正在北京亦庄创意生活广场购物的消费者表示。

北京经济技术开发区工委副书记王少峰表示,北京经济技术开发区正在打造“幸福亦庄”,围绕“七有”“五性”补短板,继续当好基本无“城市病”标杆,打造生活便捷、生态优美、文体丰富、商务齐备、安全稳定的宜业宜居幸福城市,推进城市提档升级。

同样的变化也正在怀柔科学城进行着。据伍建民介绍,怀柔科学城正在全方位推进城市配套建设,高标准规划雁栖小镇,抓好创新小镇商业配套设施升级,加快实施城市客厅、科学之光、怀北创新家园等重点项目。同时,将充分激发城市活力,进一步丰富消费供给,抓好顶秀美泉夜间经济节点和雁栖河休闲冰雪项目,研究建设智慧小区、智慧公园,利用公共绿地等城市空间布局一批体育健身场所。

今年,在整体规划的基础上,未来科学城也将抓紧实施公共服务配套规划。未来科学城东区一期将建成商业配套7.88万平方米。

在完善商业功能中,中关村科学城北区的后厂村也正在冲刺。高志庆说,西北旺A3商业地块(案名华润万象汇,地上6万平方米、地下3万平方米)正在进行结构施工,计划2022年竣工开业,将成为该地区集购物、餐饮、娱乐等功能为一体的商业中心。

北京商报记者 方彬楠

## 中关村丰台园现身两大千亿级产业集群

北京商报讯(记者 方彬楠)日前,记者从丰台区获悉,2019年,中关村科技园丰台园预计全年实现总收入6300亿元,同比增长10%以上,总量和人均产出率、地均产出率均居中关村示范区前列。目前,中关村丰台园已形成轨道交通、航空航天两大千亿级产业集群,成为丰台区经济发展的主引擎和科技创新的主战场、首都重要的产业功能区和高新技术创新基地。

数据显示,2019年以来,新增元六鸿远、中铁工业、旭阳集团、值得买科技等主板上市企业4家,累计上市企业28家。新引进规模以上“高精尖”企业100家,新增千万级税源企业5家。新增英视睿达等3家北京市院士专家工作站,新增通号通信信息集团、北京全路通信信号研究设计院两家国家级技术中心。国高新总数预计超过1010家,村高新约2100家。

值得一提的是,2019年7月,科创板正式鸣锣开市,在科创板首批北京5家上市企业中,中国通号和交控科技均来自中关村丰台园,均属于轨道交通行业。其中,中国通号募集资金金额排名全国第一位,总市值超千亿元。

作为中关村最早的“一区三园”之一,近30年来,中关村丰台园聚焦服务首都城市战略定位,紧抓北京科技创新中心建设的机遇,深入实施北京市发展高精尖“10+3”系列政策,积极建设集技术研发、创新孵化、成果转化、科技服务于一体的自主创新体系,推动科技创新全产业链融合发展。

近日,备受关注的京张高铁开通运营,标志着冬奥会配套设施建设取得了新进展,这是由我国自主设计建造,是世界上最先进的时速350公里的智能高速铁路。很多人并

不知道,来自中关村丰台园的企业——中国通号就深度参与了京张高铁建设,负责通信、信号等工程的建筑安装、设备采购、系统集成,并配合联调联试、试运行等工作。通信信号列车运行控制系统是实现“智能京张”的关键核心技术,是保证高铁安全、高效运行的大脑和神经中枢,展示了丰台坚持创新驱动、打造优势产业集群的成果。

根据计划,中关村丰台园将推动空间效益升级,调整优化空间结构,坚持“存量盘活”与“增量自持”齐头并进,盘活低效存量楼宇,提高物业自持率,做好配套设施建设,优化交通出行条件。

据介绍,交控科技特色园、丰台创新中心轨道交通产业园项目、昌平大厦二期均预计2020年在中关村丰台园投入运营,北京交通大学轨道交通创新园的选址也将在2020年有全新突破。

## 北京经开入驻企业达近3000家

北京商报讯(记者 方彬楠)日前,记者从北京经开区获悉,截至2019年底,北京经开已开发园区近400万平方米,自持资产达100万平方米,园区共承载了近3000家企业,支撑了近5万人的事业舞台。

北京经开党委书记、总裁周世义表示,作为北京亦庄控股集团旗下产业承载和企业成长的重要平台,北京经开产业园在2019年不断提升园区智慧化建设,初步搭建完成智慧园区大数据可视化平台;凭借专业的特色园区产业服务,荣获“2019年中国产学研合作促进奖”;加强园区智慧能源管理及应用,获批国家工信部2019年制造业“双创”平台试点示范项目;并与南京市溧水高新区签订合作协议,积极开拓外埠市场。2020年,位于北京经开·北工大软件园

35-1的园区公共服务中心也将正式投入运营,为园区企业提供更加便捷、全面、专业的服务。

在智慧园区领域,北京经开也正进行深入的探索,智慧运营服务体系日趋完善。据周世义介绍,北京经开还发布了能源互联网云平台产品,2020年,该产品将在北京经开园区推广试用,不断加强园区能源管理的精细化、智能化,降低园区能耗,提升管理品质。

周世义说,作为低碳智慧产业园区综合服务商,北京经开未来将努力打造符合产业发展和城市发展方向的园区价值生态圈,继续探索园区智慧化建设及运营,提升园区服务和管理能力,促进产业聚合,形成生态系统,营造社区环境,助力企业创造出更显著的商业和社会价值。