



编辑 常蕾 美编 李杰 责校 李爽 电话:64101949 bbtzbs@163.com



14号线·丽泽商务区 11号线·首钢 大兴机场线·大兴机场

28号线·CBD

7号线·环球度假区 亦庄线·北京经开区 雄安快轨R1线·雄安

【编者按】2021年是我国“十四五”开局、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的重要历史交汇点。“十三五”圆满收官，首都站在新起点，北京商报特别策划了一组关联报道，回顾过去展望未来。一方面，借由地铁线路串联起一系列城市地理地标，回顾北京经济、社会、文化的巨大变迁，由此产业升级、城市治理跃迁、民生福祉增进“尽收眼底”。另一方面，继往开来，紧扣北京“十四五规划”和2035年远景目标的建议，邀请多领域权威专家各抒己见，为北京落实全面实现“十四五规划”凝聚共识、准备锦囊、探索路径。

CBD：世界商务区的登顶之路



2020年9月10日，轨道交通28号线（原CBD线）工程可行性研究报告正式批复。一条地下交通轨道将由西北向东南成为斜贯北京中央商务区（以下简称“北京CBD”）的“大动脉”。该项目已被列入2020年北京市政府重点工作计划，并计划于2025年建成。

北京CBD，是北京国际金融与商务功能集聚地。在改革开放后的40多年间，该区域从萌芽起步日臻完善，逐步从老工业区发展成招商吸引力位列全球第7位的中央商务区。然而，随着区域招商极速裂变，传统交通配套走向饱和，筑梦天堂终难逃围城之困。于是，贯通北京CBD的28号线与17号线成为“十三五”期间全市重点建设的轨道交通项目。在日积月累的发展中，北京CBD正悄然变更模样。

登顶之战

《助力提升CBD吸引力白皮书2.0》显示，北京CBD已跻身世界顶级商务区，中国也成为引领全球经济复苏的重要力量。

当前，北京CBD正角力全球招商引资的“登顶之战”。《2020全球商务区吸引力报告》显示，在精选的21个顶级商务区中，北京CBD吸引力排名全球第7位。然而，中央商务区的建成并非朝夕之功，北京CBD身后同样背负着老工业区历经年月的转型积累。

上世纪80年代，北京CBD区域还是一片工业区，烟囱耸立、机器声轰鸣。1984年11月，一纸合资建设与经营中国国际贸易中心的合同在北京人民大会堂签署。随后，北京金属结构厂和高压气瓶厂原址被渐次拆除，自此“大北窑”开始迈上国际化道路。1990年，209米高的京广中心建成，被誉为“京都摩天第一楼”……

地标性建筑拔地而起，商业机遇也纷至沓来，北京CBD发展快车蓄势而发。与首都经济“退二进三”的产业结构同步调整，北京CBD由2000年前以化工、汽车、机械等传统产业为主导发展至今，已基本形成以国际金融为龙头、高端商务为主导、国际传媒聚集发展的产业格局。

目前，一座国际化现代商务中心区正加快形成。2019年，北京CBD功能区汇集世界500强企业238家，跨国公司地区总部89家，占全市的50%。即便是在疫情初期，北京CBD仍在持续引资赋能。据了解，2020年一季度区域落户高质量企业37家，外商投资企业60家。

迈出围城

然而，高速发展背后也伴随着阵痛。房地产咨询公司仲量联行发布的报告显示，2016年，已有日均超39万人在北京CBD区域内的写字楼里办公，流动人口密度达4万人/平方公里；预计2020年这一数字将升至52万人。

由于区域办公体量超1000万平米，人员流动相对集中，周边交通高度饱和。以28号线沿途的国贸站为例，北京市交通委主任周正宇公开披露，国贸地区每天客流量超过30万。

2019年《北京CBD国际化提升三年行动计划》出台，提出用三年时间，推进国际一流的CBD建设。然而，对比其他发达国家城市空间布局，建设国际一流的CBD考验着资本实力、营商环境等，也意味着区域布局面临着重新规划和系统升级。《2020首都发展报告》提出，北京棋盘

式的道路结构深刻地影响了轨道交通的分布形式，站点也基本依照棋盘状整齐排列、均匀分布，市中心没有呈现出相比于其他区域更密集的车站数量。而以柏林、巴黎、东京为代表的城市大多呈现出放射状的分布态势，这样的线网结构自然地形成了站点密度的差异。

IPG中国首席经济学家柏文喜分析指出，CBD地区聚集了大量的经济规模和工作、居住人口，交通压力巨大，现有的几条轨交无论从运能还是运力方面在交通高峰期都已经达到了极限，几无潜力可挖，因此新建和加密CBD地区的轨交以及改造提升与优化现有轨交网络是完善CBD地区交通基础设施。

为疏解CBD地区交通堵点，早在28号线酝酿成行前的2015年，北京地铁运营公司曾披露，相关部门正研究规划短距离区域性专用地铁线。

大CBD版图

根据此前针对北京CBD提出的产业融合发展战略，到2020年，北京CBD以高端商务为龙头，以金融和文化为两翼的现代服务业融合发展格局基本形成，在京津冀地区发挥核心枢纽作用，成为具有引领示范作用的全国性CBD。

2017年《北京城市总体规划（2016年—2035年）》落地，“三城一区”成为北京未来科技创新能力的核心承载区域，国贸CBD之外，“亦庄科技型CBD”“城市副中心金融CBD”将共同拼凑未来北京三大CBD的城市版图。

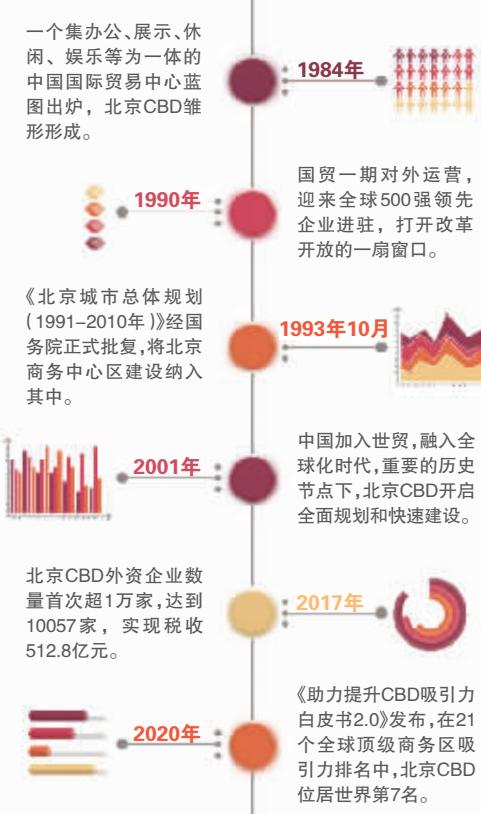
“北京CBD过去是辐射带动引领北京，将来一定不仅是北京的，而是整个京津冀的，要引领京津冀协同发展。”国家发改委国土开发与地区经济研究所所长肖金成认为。

首都经贸大学特大城市研究院副院长叶堂林指出，北京发展“高精尖”的同时，城市需培养适宜产业发展的完整配套。通过打造产业链的方式，带动京津冀区域协同发展，提高三地产业协作水平，进而降低成本也使得产品更具竞争力；同时，针对市内发展文旅等产业，也可通过规划的改进，将思考格局置于更大的区域空间，辐射带动周边更多地区共享项目成果。

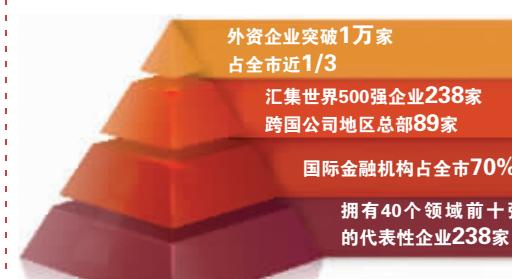
放眼全市，北京CBD转向“高精尖”的进阶之路也是北京升级改革的剪影和可复制的有效经验。随着北京非首都功能疏解继续推进，其第三产业主导地位已十分明显。与此同时，天津、河北着眼于强化精准承接。据统计，2019年，天津滨海—中关村科技园新增注册企业502家；2019年，河北共承接京津单位964家。

北京商报记者 陶凤 刘瀚琳

·北京CBD变形记·



·2019年成绩单·



·28号线（原CBD线）·



·“十四五”怎么干·

《中共北京市委关于制定北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》中提到，全面推动国家服务业扩大开放综合示范区建设，进一步推动科技、互联网信息、数字经济和数字贸易、金融等领域扩大开放。

依据职住分布提升CBD区域通勤

“CBD地区聚集了大量的经济规模和工作、居住人口，交通压力巨大，现有的几条轨道交通线路无论从运能还是运力方面在交通高峰期已经达到了极限，几无潜力可挖。”IPG中国首席经济学家柏文喜分析指出。

今年是“十四五”规划的开局之年，根据规划纲要草案，抓好“两区”“三平台”建设，全面推动国家服务业扩大开放综合示范区建设，进一步推动科技、互联网信息、数字经济和数字贸易、金融、文化旅游、教育、健康医疗、专业服务等领域扩大开放。

而在去年9月，中国（北京）自贸试验区国际商务服务片区正式挂牌，朝阳区以四大功能区为承载，北京CBD中心区和金盏国际合作服务区2个重点功能区则成为其建设发展的主阵地，形成“两区”建设政策叠加，创新完善各重点领域开放合作的体制机制。

“两区”建设对北京而言是一个重要机遇，从北京的城市特点来看，拥有两个较为优势的资源领域，其中包括科技创新以及文化创意产业领域。”中国商业联合会专家委员会委员赖阳指出，在科技创新领域，北京拥有大量科研院所，这些资源促使北京在互联网产业等科技领域居于全国领先地位；而在文创产业领域，北京同样具备可与科技比肩的资源优势，从文化创意元素与产业相结合的发展角度看，北京具备得天独厚的市场拓展前景。

如今的北京CBD形成了以国际金融为龙头、高端商务为主导、文化传媒聚集发展的产业格局，是首都现代化和国际化大都市风貌的集中展现区域。这里聚集着全北京65%以上的外资金融机构和90%以上国际传媒机构。这一“商圈地标中的地标”也跃升成为“两区”建设的重要阵地。

不容忽视的是，区域经济的极速壮大使大城市的“交通病”日趋突出。据北

京交通发展研究院2019年数据显示，北京CBD居住人口达16万，居住密度为2.29万人/平方公里；就业岗位41万，就业岗位密度5.86万人/平方公里，职住比例为2.6:1。

“鉴于这种情况，新建和加密CBD地区的轨交以及改造提升与优化现有轨交网络是完善CBD地区交通基础设施，为CBD地区可持续发展提供基本交通保障的必要举措。这也是北京轨交在完善中心区域城市路网的重要组成部分中，重要的着力点之一。”柏文喜表示，北京市轨道交通目前已达到一定的规模并已成网，在城市通勤中承担了非常重要的角色。

2019年，北京CBD根据《北京CBD国际化提升三年行动计划》启动105项任务，其中36项已取得明显进展，其中包括完成西北区交通优化示范工程等。

如今，北京CBD打造了全市首个智慧交通体系，位于CBD西北区域的交通优化试点示范工程现已完工。区域内覆盖7条道路、总长度约4.9公里，其在交通治理方面将更加精细、智慧和人性化。未来，智慧交通也将被推行至CBD全域。

此外，去年9月，北京市发改委批复了轨道交通28号线（原CBD线）工程可行性研究报告。该项目被列入2020年北京市政府重点工作计划，目前正抓紧建设。建成后，北京CBD区域将新增一条地下交通“大动脉”。据了解，一期项目位于朝阳区，西起东大桥站，东至广渠东路站，全长8.9公里，均为地下线，设站9座，设

柏文喜说：“下一步应根据城市人口职住分布与客流特征，以及从引导城市规划发展的角度对现有轨道交通网进行补短板的同时，从线路、运能、运力和组织调度方面进行改造、优化和提升，而CBD规划与轨道交通线路也正是这一工作的重要体现”。北京商报记者 陶凤 刘瀚琳