

揭秘通州“地下城”

作为北京城市副中心的CBD,运河商务区以地下连接地面的结构造就了一座“地下城”。8月5日,北京商报记者了解到,运河商务区在规划时,把紧邻通惠河的区域分为启动区、新城金融服务园区和0101街区。其中,启动区的建设已经显露雏形,涵盖商业、办公、公寓、酒店、住宅等多种类型项目,同时,启动区已集聚了一批企业总部和外资机构,以及光大安石旗下“Art Park大融城”综合体。分析指出,随着地下环形隧道、中间地带、商业区的陆续建设,未来的运河商务区将成为一个立体的都市生活圈。值得注意的是,如何加强地下交通的流通性是发展地下商业的关键。

“地下城”雏形显露

作为承载北京CBD的配套区域,通州运河商务区在商圈建设上有了新思路。北京商报记者了解到,未来运河商务区将从地下二层打通至地上建筑。其中,地下二层为车道和停车场,目前已经建成通车的北环环隧可以在地下二层与部分停车场连接起来,通过相邻地块的出入口可方便进出商业建筑、写字楼和配套公寓的地下停车库。地下一层部分区域将承接地上商业项目的拓展业态,或有市集、公园、咖啡厅等休闲业态。同时,这座建筑还将在半空中架起连廊,主要是为了与地面上的主要楼宇、商业区连接,打通从上至下的各项城市功能。

运河商务区管委会相关负责人表示:“地下城”只是区域规划上的概念。在规划时,通过一体化设计将一些开发的地块由连廊、通道、中间地带打通,然后把整个区域所有开发的地块进行地上地下串联,最后形成区域全部连同的概念,所以才有了“地下城”的说法。

根据规划内容显示,目前,运河商务区共有连廊、通道59处,其中,地下通道有21条,地上连廊19条,环隧上方人行通道16条,中间地带3个,总建筑面积约9.1万平方米。从总体规划上来看,该区域建设将围绕地铁通州北关站、通运门站、北运河西站,分别形成商务北区、商务南区 and 上营片区三大地下商业空间。

上述负责人还介绍,运河商务区位于五河交汇处,京杭大运河贯穿其中,总面积20.38平方公里,是以金融创新、互联网产业、高端服务为重点的综合片区,是城市副中心建设的先行区、示范区。目前三个主要区域正在

进行开发建设,分别是运河商务区启动区、新城金融服务园区和0101街区,总建筑面积452万平方米。

从功能上来看,运河商务区启动区主要业态为办公、商业、公寓、酒店等;新城金融服务园区主要业态为办公、商业和住宅等;0101街区为副中心交通枢纽。

多功能集合地

运河商务区从诞生到建设,就被寄予了厚望。2015年,通州运河商务区开工建设,仅五年时间,就已经引入了16大地标综合体。根据运河商务区管委会相关人员介绍,运河商务区已集聚了一批包括三峡集团、路孚特、上田八木在内的具有代表性的企业总部和外资机构。

同时,北京商报记者了解到,作为光大安石的旗舰产品线,同时也是此次“地下城”招商的一大项目,北京·新光大中心Art Park大融城将落地在北京城市副中心的运河商务区。据介绍,新光大中心Art Park大融城还是双地铁上盖项目,该项目涵盖北京副中心第一高楼北京塔、Art Park 9商务精英公寓、11万平方米商业区域。

上海金融与法律研究院研究员刘远举认为,定位商务中心的区域,不仅需要消费功能,还需要有办公机制,所以运河商务区必须打造特色的装修和定位,以新的理念来主导商城的建设。当然,运河商务区的建设要结合“文化+旅游”等方向去做,这也是未来商圈发展倾向。

加强交通流通性

“行人无障碍通行,车流无障碍行驶,改善商务区的



交通环境是很重要的。”北京商业经济学会常务副会长赖阳称。各楼层之间通过广场、连廊等形式,构建错落的空间感,从而给消费者更加舒适的空间。这也是运河商务区本身发展的设计模式。

赖阳指出,运河商务区拥有大量的建筑体,这些建筑体之间的连接问题就显得异常重要。“过去旧式的商业区,单个建设的商铺无法形成一个整体,所以在互动性上也不够强烈。”赖阳认为。

除了交通优化之外,空间感也十分重要。赖阳指出,地上地下的商务中心格局要注意开放与封闭的融合,所谓融合,就是通过建筑设计不会让消费者有身处地下室的感觉,每一层的客流量一定程度上就能得到保障。

赖阳表示:“希望运河商务区可以在通行线路上的设计、车流引导等方面做到完善。同时,地上的商业建设不仅要注意消费者的体验感,更要注意商铺之间的沟通交流,形成一个整体的功能性的连接”。

北京商报记者 刘卓澜 实习记者 刘俊群

图片来源:运河商务区管委会

通告

北京老字号认定工作办公室根据协会《章程》和《北京老字号认定规范》要求,在企业自愿申报、组织申报文件和提供必要证据证明材料的基础上,由北京老字号认定评审委员会对北京森隆餐饮有限责任公司等九家申报企业进行了实地考察、现场听取汇报并召开专家审核会。经评议,拟认定以下九家企业为北京老字号。现向社会进行公示。

一、北京森隆餐饮有限责任公司 注册商标:森隆)

二、北京同春堂中医医院 注册商标:同春堂)

三、北京水产有限责任公司 注册商标:北水)

四、北京翔达投资管理有限公司致美斋饭店 注册商标:致美斋)

五、北京翔达投资管理有限公司首都照相馆 注册商标:首照)

六、北京龙徽酿酒有限公司 注册商标:龙徽)

七、北京铜牛集团有限公司 注册商标:铜牛)

八、北京敬记纸■文化有限公司 注册商标:敬记纸■)

九、北京维兰西餐饮有限公司 注册商标:维兰)

公示期自登报之日起十五日,在此期间如有异议,可以向北京老字号认定工作办公室(北京老字号协会)提出书面意见。地址:北京市西城区西绒线胡同51号北门 邮编:100031

联系电话:66020108/62002277

邮箱:bjlzh0901@126.com

北京老字号协会

2021年8月6日

数据
DATA

打开数据之门

寻找辅助产业钥匙 构建赋能行业平台

订阅方式

全年订阅特惠价 **240元/年**

订阅全年赠送全年数字版

零售价: **22元/期** **55港币/期**(港澳)

数字版: **88元/年**

银行汇款

开户银行: 华夏银行北京东单支行

开户名称: 北京经联互动科技有限责任公司

银行账号: 102570000000739923

邮局订阅

国内邮发代号 2-558

订阅热线

010-64101980

扫码订阅

