



“新兴”的年轻人

频频被诟病、被质疑，大社区回天的问题归根结底还是人的问题：63平方公里，却为83.6万人提供了家。

回天地区最初的定位是什么呢？

1998年，房改大幕拉开。第二年，回龙观、天通苑地区被批准建设首批经济适用房，一栋栋楼房如雨后春笋般冒出。

从破土动工到全部建成，天通苑工期长达十年之久，为中低收入家庭提供了6万套住房。

“彼时，因北京市旧城改造、文物保护以及保障奥运等城市建设需求，大量城区人口需要分流。在城郊建设集中大型居住区，能有效缓解市中心人口密度，解决拆迁户的安置问题。从这个角度来讲，回天地区曾发挥过不小的历史作用。”一位规划界专家表示。

回天地区的初心，本就是居住。

“回天地区在规划的时候主要为满足居住功能，无法满足居民其他配套需求，如教育、医疗、消费、工作等。”中国人民大学社会学院副教授李丁直言。

居民多，工作少，职住不平衡到底是个怎样的问题？

回天地区是京北高学历人才的聚集地，其中50%以上均为20-40岁的年轻人。然而，他们的天地，往往在回天以外。据调查，回龙观地区有80%左右的居民就业地分布在上地、中关村、望京、CBD、三元桥等区域；天通苑地区85%的居民就业地分布在立水桥、北苑、亚运村、CBD、望京、三元桥、中关村、上地等区域。

大数据分析显示：“回天地区”职住比只有0.5，也就是说每100个居住人口，只有50个工作岗位，而北京其他发展相对成熟的区域职住比则接近甚至大于1。

出路在哪里？

2015年，双创社区横空出世。“目前有29家双创机构分布在回天地区。我们希望回天地区的居民能够在家门口实现就业、创业，从而实现区域的职住平衡，这是我们更多的考虑。而且双创社区不仅包括创业人群，也包括社区服务等，它将形成一个系列的品牌。”北京昌平科技园发展有限公司总经理助理彭刚介绍称。

截至目前，双创社区已经入驻了腾讯众创空间、乐邦乐成、优客工场、极创实验室、亮·中国等一批标志性众创空间和创新型孵化器。创业，创新，年轻人携梦想而来，而这里，也能成为梦想起航的地方。

随着回天地区的发展、人口的增加，我们对它的期待越来越多，从满足居住到适宜居住，从硬件的宽度到软件的温度。

“天通苑相当于国外一座中等城市的规模，而一个城市的建设和完善，往往需要几十年甚至上百年的过程，要求天通苑在新建起来几年内达到尽善尽美是不可能的。”天通苑开发商顺天通开发集团总经理田在玮曾经这样说过。

然而，蜕变期的回天地区已经展示出了惊人的爆发力，弱冠之年再启程，它展现了实干者的积淀，亦有冒险家的勇敢。

北京商报记者 常蕾

【亲历者说】

昌平区发改委副主任徐丽君：

回天将补充多元商业文体配套

北京商报：今年回天地区将着重推行哪几个方面的

徐丽君：今年是“回天地区行动计划”成果集中展现之年，也是数量最多、任务最重的一年。围绕“回天地区”推进城市修补更新和社会治理创新，昌平区研究制定了《2020年回天地区治理工作实施方案》，将从回天计划、回天家园、回天活力、回天魅力、回天秩序、回天有我六个方面全面提升“回天地区”软硬件设施。

北京商报：回天地区的社区治理是北京大型社区的治理样本，请问今年在此方面会有哪些举措？

徐丽君：今年回天地区将通过“回天家园”着力提升社区生活品质，包括启动“五微”提升工程、加快老旧小区综合整治、持续做好农民回迁安置等内容。“五微”提升将实施社区休闲广场、电动自行车充电桩、老年饭桌等项目160个以上。老旧小区综合整治年内将完成回南家园、华龙苑南里等8个小区的改造任务，再启动万龙小区、东辰小区改造，改善7100余户居民的居住环境和配套设施。农民回迁安置方面，将加快东小口“北四村”安置房建设，加快推进学校、养老等公共设施移交使用。

此外，深化“回天有我”大型社区治理品牌方面，昌平区将建立部门“主动报到”和“有需必到”服务清单，推广“书记是最好的12345”“有事请找我”服务模式，同时引导多方参与，加快创建社会

组织创新发展示范区。此外，“回天地区”还将新组建业委会或物管会60个，鼓励双向进入、交叉任职，鼓励居民共治。

北京商报：回天地区并不是传统的写字楼聚集地，请问在在职住平衡与吸引高科技人才这方面，回天地区采取了怎样的措施？

徐丽君：在促进就近就业、职住平衡方面，“回天活力”计划将加快推动三合庄集体土地租赁住房等农村劳动力安置用房项目，用好集中连片腾退土地，主动承接“两谷一园”关联产业和成果转化，以及用好科教中心、云智中心等双创空间，打造双创示范新样板。在基础设施方面，将加快天通中苑闲置房产转换。

与此同时，针对“回天地区”年轻群体大、人员学历高的特点，“回天魅力”计划将补充多元商业、文体配套满足居民个性化需求。一方面，龙德、龙泽商圈将进一步改造提升，苏宁集团接盘北店时代广场打造“一站式”购物中心，推进布拉格广场商业综合体和首开集团回龙观G区商业金融综合体项目，建设多业态特色商业街区，同步推出一批深夜食堂、精品夜市。另一方面，回龙观体育文化公园南部场馆将加速建设，开放天通苑体育馆，新增一批球场、步道、器材等运动设施。同时健全三级公共文化服务体系，9月投用天通苑综合文化中心，加紧布局镇街、社区文化空间。

回天地区变迁轨迹

