



# 金融打头阵 西城“腾笼换鸟”

四年时间赋予这块土地的是一场彻底的蜕变:人潮拥挤的服装批发市场,车来车往拥挤嘈杂的交通,大城市病在这个被称为“动批”的服装批发市场群中体现得淋漓尽致。但如今,旧址之上,这里呈现的却是一座座崭新的写字楼,宽敞的中心广场,新动力金融科技中心、奇安信大厦、北矿金融大厦等给人带来一种恍如隔世的错觉。“金科新区”,这是蜕变后的“动批”,也是西城“腾笼换鸟”之后,以减量换高质量发展的名片所在。



目前,90家金融科技企业和专业服务机构、15家持牌金融机构落户金科新区。

国务院赋予北京“两区”建设任务,明确国家级金科新区是国家服务业综合开放示范区的重要组成部分。同时,《北京加快推进国家级金科新区三年行动计划(2020-2022年)》正式发布,明确未来三年金科新区的建设目标和重点任务。

## “动批”重生 金融科技唱主角

故事可以从新动力金融科技中心的一幅雕塑作品说起。这座大厦位于西城区西直门外大街南侧,宽敞、明亮是进入这座大厦之后最直观的感受。二层是一条长达150米的星河长廊,10米挑高,干净大气的纯白色调,设计风格科技感十足。长廊尽头的墙壁上,挂着一幅名为《白泽迎溯》的创意雕塑作品,主体类似腾飞的独角兽。

“白泽迎溯”诉说的,恰恰是这座标志性建筑乃至这片土地的“前世今生”。据了解,这幅雕塑作品共用了5840米丝绒线,象征新动力金融科技中心从2004年到如今的5840天。而1000个衣架、2000个焊点,则象征着曾经在这里工作的3000余名商户。这里的商户便是曾经的动物园服装批发市场的商户,这里也就是曾经大名鼎鼎的“动批”。

新动力金融科技中心曾是“动批”的四达大厦,正对动物园,下接交通枢纽站。大厦整体规划地上9层、地下2层,总建筑面积约10万平方米。自2003年建成以来,因拥有“动批”最核心位置,先后引入了金开利德、时尚天丽、惠通永源、特别特、信德时代5家服装批发市场,成为当时市场最多、体量最大的楼宇。

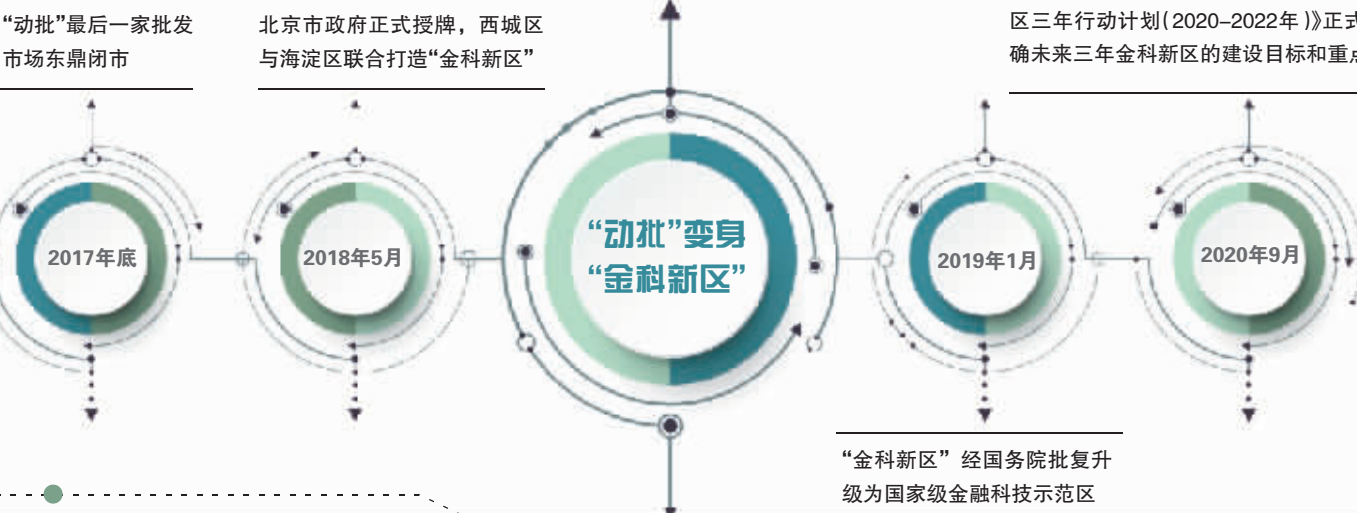
“动批”承载了特定时期的历史使命,但也因服装批发而失去了首都核心区功能,一如四达大厦,转型势在必得。2017年11月30日,随着东鼎服装批发市场的正式闭市,“动批”疏解腾退工作完成。如今,这里凭借着其得天独厚的地理位置,有了新的定位——国家级金融科技示范区核心区。

今年2月底,国家级金融科技示范区核心区亮相,12个服装市场变身8栋高端商务楼宇,吸引高精尖企业入驻。而新动力金融科技中心也顺利地成为了金科新区核心区的标志性建筑。作为承载金融科技“国家队”“独角兽”“生力军”企业落地的重要载体,目前新动力金融科技中心已签约入驻中央结算公司、奇安信公司、神州数科公司等业界知名头部企业。

2017年底,随着“动批”最后一家批发市场东鼎闭市,腾退空间将做什么,成为了北京甚至全国关心的问题,经过多方走访调研,西城区提出在“动批”地区建设金融科技示范区,并向全国政协会议递交了建设金融科技创新示范区的提案。

紧邻金融街和中关村西城园,这种区位优势是其他地方所不能比的。2018年5月,北京市政府正式授牌,西城区与海淀区联合打造“金科新区”,2019年1月,经国务院批复升级为国家级金融科技示范区。2020年9月国务院赋予北京“两区”建设任务,明确国家级金科新区是国家服务业综合开放示范区的重要组成部分。

据了解,未来三到五年,金科新区核心区还将引入高端商业业态、各类首店商户,增加生活、休闲配套设施,让金融、科技人才在这里体验工作、生活、消费一站式服务,吸引更多金融科技机构。预计“十四五”期间,金科新区核心区的地均产值将达到每平方公里500亿元。到2035年,这里将建设成为全球金融科技监管体系引领者、产业发展增长极、制度标准策源地和创新人才首选地。



### 西城区文物建筑活化利用情况

歙县会馆	建设中英金融与文化交流中心
梨园公会	建设京剧艺术交流传播及孵化中心
新市区泰安里	建设泰安里文化艺术中心
晋江会馆	建设林海音文学展示中心
西单饭店旧址	建设多功能复合型文化艺术空间
聚顺和棧南货老店	建设糖果主题阅读+糖果体验空间

### 鼓楼西大街拆违情况

拆除违法建设	308处 1.39万平方米
拆除广告牌匾	214块
治理“开墙打洞”	212处
保护性修缮和恢复性修建拆违后的房屋	136处
新建口袋公园	4个
新建小微绿地	2692平方米
公共空间整治改造人行步道	17004平方米
拆除、改造高台阶	1531平方米
安装夜景灯具	9985盏
分时段清理	460余辆占道违停车辆
沿街134根各类标识杆整合	为96根

## 文物建筑“活化”

## 老城复兴新亮点

文物建筑也是一座城市的文脉。西城区作为唯一能够反映北京都城历史变迁的代表性地区,文物保护任务艰巨的同时,对文物的合理利用也蕴含了巨大的潜力。目前,西城区已经找到了让文物建筑“活”起来的秘诀所在。

晋江会馆将变身林海音文学展示中心,梨园公会将用于建设京剧艺术交流传播及孵化中心,聚顺和棧南货老店将开设糖果主题阅读+糖果体验空间……近日,西城区首批6处文物建筑活化利用项目招标结果落地。

“腾退后的文物应如何更合理地使用,既是全社会广泛关注的热点,更是摆在政府面前的重要命题。”西城区区长孙硕介绍称,西城区在文物保护利用工作模式上大胆探索,尝试用“政府主导、社会参与、专家把关、市场化运作”的新模式,为文物活化利用探索出一条新的路径。

汇集社会力量参与名城保护,是西城的特色老城更新模式。据了解,本次参加文物建筑活化利用计划的34家机构类型多样,既有国有企业,也有混合所有制企业,还有民营企业、社会组织、区属企业等。一批有情怀、有专业、有实力的社会机构参与到西城区文物保护利用中来,更有利于实现让“文物活起来”。

西城的老城复兴还得从五年前说起。2016年,西城区启动了新中国成立以来规模最大的直管公房类文物腾退工作,共计启动52处,总投入45.27亿元。截至目前,已完成52处2042户中的1876户腾退,总体腾退比例达92%,其中完全腾退项目32个,使得一批长期以来不合理使用的文物建筑解放出来。

文物建筑对外开放,少不了社会力量的参与。2018年10月,国家文物局发布《关于加强文物保护利用改革的若干意见》,提出在坚持政府主导、多元投入的同时,可以调动社会力量参与文物保护利用的积极性。在坚持国有不可移动文物所有权不变、坚守文物保护底线的前提下,探索社会力量参与国有不可移动文物的使用和运营管理。

一年之后,西城区率先进行尝试,出台了《北京市西城区关于促进文物建筑合理利用和开放管理的若干意见》,首次在政策层面对文物的活化利用进行了明确和规范,之后又陆续出台了一系列的配套措施,为腾退文物合理利用提供了政策支持。

去年1月,国家文物局又印发《文物建筑开放导则》,明确支持文物古建筑对外开放,并鼓励各级地方政府出台促进文物建筑开放的激励办法和保障措施。同月,西城区首批活化利用计划发布。

家门口的难题不只逛公园。物业公司怎么选、垃圾如何分类、疫苗接种如何安排……在种种细节问题的解决上,更需要长效机制的护航。

“在物业费包干制之内,我们的垃圾清运费、水电能源费不再收取任何费用。”在广内街道核桃园社区近日召开的“好商量”居民议事会上,3家候选的物业公司正在自我推荐。居民代表也时不时提出自己的问题,比如居民遇到问题的时候,物业公司能否在第一时间内抵达现场。

基层无小事。群众事情商量着办,寻找群众诉求的“最大公约数”,已经成为广内街道的一大特色。在解释为什么叫“好商量”议事会的时候,广内街道核桃园社区居委会主任潘瑞凤称,就是希望让所有人都成为社区的主人,由大家共同做主,参与社区的治理。

据潘瑞凤介绍,现在本着大家事大家议、大家的事大家办的原则,所以“好商量”议事会每月都会召开一次,如果遇到邻里之间的一些小事,如楼道公共用电等问题,会在议事厅召开小部分人员的议事会,如果涉及到群众的大事件,比如垃圾分类、疫苗接种、疫情防控等,就会召集大型会议,让所有管片的居民都

## 斜街拆违+整治 家门口难题有解了

“之前的时候,这些车一辆挨着一辆,横着停的、竖着停的,为了解决乱停车的问题,我们单是居民见面会就组织了十多场。”行走在人车井然有序的鼓楼西大街上,什刹海街道办事处主任毕军东的言语里有掩饰不住的兴奋与骄傲。

一步一景,顺着鼓楼一路向西,重新亮相的鼓楼西大街给人最直观的感受便是这样的。鼓楼西大街位于北京老城中轴线北端西侧,是北京营城建都800年以来现存唯一一条人为规划的斜街。同老城的很多街巷一样,这条古老的斜街在城市快速发展中也遇到了停车、违建等各种难题。

为了解决这一问题,2017年6月,西城区启动鼓楼西大街的整理与复兴计划。今年1月,历经三年多的整治提升,这条全长1.7公里的鼓楼西大街正式全新亮相,而这也是首都功能核心区控规批复后西城区首个重点推进完成的历史街区保护更新项目。3个月以后,这里已经一片春意。

如今的鼓楼西大街道路两侧,违法停放的机动车不见了,既挡道又影响美观的配电箱也不见了。毕军东指着不远处说:那里原来是块绿地,行人只能在小台上走,后来我们就把绿地打开了,人就能从上面走。还有这些盲道,之前遇到井盖都是折过来的,现在都直过来了。而且我们并没有巨额的资金投入,都是用的老街的青砖灰瓦,不花那么多钱,也能很好地展现老城整体一致的风貌。”毕军东感叹,这条街上到处都是设计上的细节,区委、区政府真的下了功夫。

同样用心的还有什刹海街道。“原来老百姓都不愿意来这边转,而且也转不了,都盖着房子呢。现在这么好的环境,我们每天都来,吃完饭没事儿就来这儿锻炼锻炼,走一圈也就十几二十分钟。”在西海湿地公园里,两位在附近生活了40年的老阿姨讲述了她们眼里这座公园的变化:之前我们想去遛弯儿都去后海,现在后海的居民都上这来了。”

## 居民议事会

## 有事“好商量”

知道,自己做主,自己商量。如果遇到工程改造类的问题,就通过问卷调查,每户都可到,征询所有人的意见和建议。

据了解,广内街道已在18个社区搭建“好商量”的实体居民议事厅,畅通政民互动的渠道,大力实施民生工程、民意立项,将民意工程作为示范案例推行,实现政府立项、居民参与协商的深入推动,切实解决百姓生活中的难事烦心事。

社区服务站综合设置改革也给居民带来了家门口的“公共客厅”。2020年底,广内街道进一步推进地区18个社区实现“全科社工”全覆盖,同时,完成了核桃园等8家社区服务站综合设置改革,第一时间响应居民需求成为广内街道的招牌,居民对社区的满意度也大大提高。

此外,广内街道作为老城区,最集中的问题就是停车难题。为此,广内街道结合民生工程民意立项,形成了街道层面推进探索开展停车自治的路径。分别以长椿东街、宣外西里开放式小区路侧等50个停车位左右的小规模居民院为试点,广泛动员群众开展协商自治,最终确定第三方管理的停车方案,正式推行后,停车有了地、环境美化了、治安变好了、出行畅通了,居民停车靠运气的情況也一去不复返了。北京商报记者 杨月涵