

# 东坝自贸CBD崛起 京投发展·北熙区看得见的未来

“十四五”时期,我国开启了全面建设社会主义现代化国家,向第二个百年奋斗目标进军的新征程。随着国家服务业扩大开放综合示范区和北京自由贸易试验区的正式揭牌,北京也进入了落实首都城市战略定位的关键时期。“两区”的建设,是中央支持北京开放发展的重大政策,也是构建新发展格局中赋予北京的重大机遇。而其中,东坝作为“两区”叠加的重大政策机遇区,也将随着这一重大机遇,成为构建北京新发展格局的重要一步。



在这样一个巨大的机遇面前,京投发展在东坝西区的超体城市运营项目北熙区,无疑将随着这一机遇列车,成为朝阳区最具发展空间的项目之一,而项目与北京市发展同频共振的规划建设理念,也将成为未来新东坝美好生活一步到位的典型示范。

## 东坝“两区”叠加的重要政策机遇区

朝阳区作为首都功能的重要承载区和国际交往的重要窗口,承载着众多高端产业和商务服务工作,北京的首个CBD国贸CBD就坐落于朝阳区,2011年,望京CBD写入“十二五”规划,成为承载国贸外溢的主要商务中心,而随着望京CBD的逐渐饱和,朝阳区早在2014年前后就开始对东坝北区进行了新商务区的规划。站在世界高度的水平之上,终于在2020年明确了东坝自贸CBD规划的卓越架构,继国贸、望京之后,北京又一CBD正在崛起。

2020年9月21日,国务院印发《中国(北京)自由贸易试验区总体方案》的通知;中国(北京)自由贸易试验区正式揭牌,北京自贸区的实施包括金盏国际商务服务、高端产业、科技创新三大片区,而位于这一“两区”叠加重要政策机遇区的东坝,也即将迎来史无前例的发展机遇。

根据北京市自然规划委员会与朝阳区政府会同北京市多部门编制的《东坝地区规划建设方案》显示,东坝地区定位为国际组织与交往活动聚集区、服务贸易与跨境消费引领区,文化交流与形象传播窗口区、国际服务与智慧生活体验区。其中,高标准建设第四使馆区,打造“第二个三里屯”的目

标颇为引人注目。

据悉,未来的东坝在高品质公共消费上也有着明确规划前景,一站式打卡国际文化艺术中心、街区式滨水商业区、中国时尚展示区、主题休闲娱乐区、城市航站楼、轨道时尚商业街等都将出现在未来的东坝,将交通枢纽延展为城市综合服务。

而随着规划的一步步落地,板块价值也将随着产业的聚集而得到明显提升,据有关数据统计,2013-2021年8年间,望京板块随着CBD的规划,产业的聚集,房价从约4.5万元/平方米涨至约9.3万元/平方米,随着自贸CBD全区产业的体系规划,自贸试验区将布局新兴总部、跨境电商、跨境金融等产业,未来东坝自贸区CBD的板块价值也将不断跃升。

## TOD智慧生态生活一步到位

东坝的交通系统规划同样值得期待,涉及东坝板块的北京地铁3号线和12号线建设在近日取得重要进展,连通了包括CBD、中关村、望京等城市重要功能区的两条地铁线路将为东坝地区带来活力,而与东五环接驳的亮马河北路,即规划的东坝路立交,也预计将在2023年建设完成,将极大改善东坝北熙区自贸CBD区域的交通通达性,与轨道交通一道构成东坝板块的立体交通网络。

另外,值得关注的是,在北京地铁3号线与12号线涉及东坝板块的北岗子站和东风站,将进行城轨融合式开发,站点周边500米半径内布局90%以上城市功能、70%以上建设规模,实现站点周边用地功能高度复合,为东坝

除此之外,安贞医院在北京投入最大的东方安贞医院预计在2023年即可投入运营,北京市第一中西医结合医院、和睦家高端私立医院等医疗场所环绕周围,提供中西医兼具的国际化医疗保障;投资约16亿元的体育中心(规划)、朝阳区博物馆(规划)等提供多重公共文化配套,丰富生活方式。

## 北熙区 照进现实的未来

集政策、区域、规划等优势于一体,得天独厚的优势条件让东坝的未来清晰可见,而作为北京又一超级大盘项目,北熙区的设计同样面向未来。

依托于上盖设计,结合交通枢纽作用,实现商业服务、停车服务、休憩空间等,打造空中第二会客厅;通过小区主干道和次干道的线路规划,转换层电梯使上盖下与商业之间实现立体共融,社区居民可以直接从地铁通道回家,也可以经过微中心商业来到上盖的街区,实现未来感十足的集约式社区模式。

上盖之上开阔的视野,北熙区还打造了北京首个空中森林,置身空中园林,领略高人一筹的自然大境,达到了“苑中有园,园中有楼,楼中有屋,屋中有景”的效果。度假式园林、童趣感乐园,全维度打造出一个次时代生活样本。

作为社区商业的绿谷商业街,同样前所未见,从安福路到曼谷,从尤伦斯到798,最好逛的艺术店铺、最美的街道风景都在绿谷,艺术街区、街拍潮地、聚会新天地、生态公园、童玩乐园、宠物公园、休闲CLUB,从地铁12号线北岗子站微中心一直延伸到地铁3号线东风站微中心,承载着城市的人文风情。

聚焦到居住产品本身,北熙区的产品精工细作,苹果工业美学,CCD国际大师定制,对空间最人性化、最平衡的追求,推导出立面和谐的比例,为生活增添更具美感的舒适体验。

置身东坝的北熙区,正在乘着政策和规划的机遇不断成长,而随着东坝建设的不断“加速度”,规划中面向未来的一个个设计和理念,也都正在加速照进现实。

北熙区居民塑造步行可达的15分钟生活圈,建设24小时活力城市。

在此基础上,作为京投发展TOD智慧生态圈5.0的代表作北熙区,便完美融合了板块优势与政策优势,成为构建下一代“生态圈”的社区范本。

该项目是京投发展在北京的第五个TOD地铁上盖项目,将在地铁车辆段上盖开发,依托完善的TOD运营经验,实现“5-10-15”原则的商业圈,项目利用地铁轨道交通上盖的特点,打造东风站与北岗子站双微中心商业,集合商业、商务、公共服务、文化娱乐等公共功能于一体,带来全新购物体验。规划中的“第二三里屯”,将容纳国际文化中心、街区式滨水商业区、中国时尚展示区、主题休闲娱乐区、高端跨界消费中心、免税店等等,成为北京高品质消费中心。此外,目前东坝拥有恒大城市广场、金隅嘉品MALL以及在建的万达广场等全能商业,满足周边市民一站式购物、休闲、娱乐、餐饮等需求。

