

未来之城在崛起

通州副中心北运河边的树林里，穆士国穿着厚厚的棉服，一早就来遛弯。“眼瞅着这片楼就起来了，跟变魔术似的。过去，我们村就在那里——”他是郝家府村的村民。

顺着手指方向眺望，副中心行政办公区的大楼已经拔地而起，朴素的米色外墙，坡屋顶，仿四合院式楼群合围，透着沉稳庄重的中国风。三年前，郝家府村和附近5个村的近万人，为了副中心行政办公区建设，告别村庄搬上高楼。而穆士国也从那时起养成了一个新习惯——时不时地回这里看看，“看看这片老树林，看看这片新工地。”

这片林叫千年守望林，是正对着行政办公区的绿化景观。在2600多棵成片栽植的绿化树种中，12棵高大的国槐、榆树、香椿十分醒目，都是特意从被拆迁村移植过来。这些沧桑老树，见证了通州的未来，如今又继续守望，迎接一座没有“城市病”的“未来之城”的诞生。

超前规划 “地下城”防患于未然

2015年盛夏，副中心行政办公区建设启动，一上来就是“冲刺”状态：3个月内，6个自然村、1787宗宅基地、9000多人必须完成棚改。

紧靠6号线地铁的郝家府村，因为地处行政办公区最核心位置，一时万众瞩目。“同享棚改阳光，共建美好家园”的大红横幅挂起来，厚达36页的棚改宣传手册发放到了所有村民手中。党员、村干部带头签约，棚改工作组挨家挨户走访，说政策，讲道理，算细账。

虽然很留恋自家的院子，穆士国还是积极响应政策，早早签了约。

短短10天，郝家府村就先后完成100%大田签约、100%住宅签约，创造了棚改的“通州速度”。

很快，30多台挖掘机和200多辆土方车进场，到9月17日，连片的村舍院落全部拆除。

站在一马平川的待施工现场，穆士国的眼泪忍不住掉了下来，但他心里清楚：这里将发生翻天覆地的变化，好日子还在后头。

平地上楼，告别老煤炉，通州棚改居民的生活掀开了新的一页；饱受“大城市病”困扰的北京城，也因副中心的建设启动，迈出了疏解非首都功能的关键一步。

怎样建设一座没有“城市病”的新城？面对6平方公里的起步建设区，副中心的规划师和建设者，开始突破固有思维，不仅仅把“看得见的地方”建设好，更在“看不到的地方”发力。

鸡年春节，大年初四，家家户户忙着走亲访友，副中心投资建设集团通州分公司管廊工程指挥刘旭东却大步流星，顺着临时铺设的土路钻进了行政办公区十多米深的地下。

当天，管廊6标段打下了第一根工程桩，行政办公区综合管廊建设正式起步。

不同于北京主城区局部尝试的管廊工程，副中心管廊连片成网，仅一期工程就有11.3公里，覆盖9条街道；13.5公里的二期工程预计今年上半年开工。

“简直就是一座地下城！”夜幕降临，刘旭东站在临时搭建的工程桥上远眺，灯火通明的管廊工地如长龙般在楼宇之间纵横蜿蜒，照亮了大半个行政办公区。

在最复杂的枢纽地带，综合管廊深达18米，相当于沙土里倒插进一栋六层的楼。“地面上喊话，下面工人根本听不见。旁边十几吨的吊车，看上去就一丁点儿大。”刘旭东边说边用两只手比划。

这场现代化的“地道战”，为北京治理“大城市病”，打开了一扇门。

综合管廊内，8大类18种市政管线集纳到一起，检修人员、智能机器人可以直接在里面检测和维修。管廊上方的主街道，再也不会出现反复开挖的“马路拉链”顽疾，更不会有凌乱的架空线将蓝

天切割得支离破碎。

“这样高投入、高水准、智能化的地下综合管廊，走遍全世界都是拔尖儿的水准。”刘旭东颇为自豪。

万人奋战的副中心工地，办公大楼四天就长出一层，直追当年的“深圳速度”。但如果有一双透视镜，你会看到一座和副中心地上建筑齐头并进的地下“宫殿”：

——行政办公区的所有大楼，地下车库共享，互联互通；

——综合管廊预留了未来30至50年的发展空间，随着城市的建设发展，新的市政管线可以随时入廊运行；

——与管廊同步延伸的，还有类似于中关村西区的地下交通环廊。四通八达的交通环廊，将使副中心核心区的小汽车基本在地下行驶，地面的开阔空间，主要交给行人和自行车，打造惬意的慢行系统；

——在6号线、八通线、7号线东延的基础上，新的副中心地铁线路正在规划，将形成七横三纵的轨道交通线网，实现副中心与中心城区和新城之间的快速通达；

——全长约13.5公里的东六环通州段，已经着手拓宽改造，局部段落将结合副中心建设要求，改为地下隧道，减轻过境交通的干扰……

地下基础设施先行，加上适宜的居住密度和产业密度，副中心将为新城破解交通拥堵、架空线难题提供示范性样本。

承接疏解 副中心明确三大功能

地铁6号线通州北关站外，4栋错落有致的高层建筑引人注目。自楼顶41层向下俯瞰，大运河悠悠而过，燃灯塔遥遥相望。

这片位于五河交汇处的运河商务区，将是承载中心城区商务功能疏解的重要载体。

去年11月6日，通州新城中心区建设管委会的大会议室里，满满当当坐了一屋子人。税务、工商、规划国土、发改等十个委办局的相关负责人陆续落座，旁边是来自清华大学和美国波士顿咨询公司的五位专家。

新城建管委副主任张逢给每人发放了一份表格——产业准入评分表。这场“大阵仗”的评审会只聚焦一个问题：北京银行城市副中心分行能否入驻运河商务区。

按照新的城市总体规划，金融融、CBD部分商务功能将逐步疏解至此。拥有一片大好的发展前景，运河商务区却不忙着招商，而是先自设“高门槛”：企业想进来，不单看营收指标，还要评估发展潜力、行业影响力、研发投入……

“作为第一家入驻运河商务区的大企业总部，你们怎么和通州区的产业规划相配合？怎么发挥对区域的带动作用？”历经4个小时的严苛评审，北京银行最终被放行。

三天后，北京银行城市副中心分行正式揭牌开业，将优先为市政基础设施、环境治理、棚户区改造等重点领域提供融资支持，同时支持文化旅游区、高新技术园区建设，促进通州产业结构调整。

“宁缺毋滥，就是要避免小散乱企业涌入，提升区域整体品质。”张逢说，运河商务区瞄准的，只能是符合副中心功能定位的“高精尖”企业。

作为中心城功能疏解的集中承载地，摆在副中心面前的最大难题，就是如何避免功能过度聚集带来的“城市病”。

根据新的北京城市总体规划，副中心将以行政办公、商务服务、文化旅游为主导功能。这也给副中心指明了方向：城市功能相对简单，产业布局严格受限，才不至于重蹈“摊大饼”的覆辙。

但通州产业发展也并非“一张白纸”。既有产业结构中，家具和木制品加工、包装印刷、机械制造、建材、金属制品等一般制造业比重可不低。

在通州区经信委副主任官宏的笔记本上，有这样一个数字：994。这是截至2017年12月31日，通州区现存的一般制造业企业数量。

而在2013年底，这个数字是5022家。短短四年，80%的一般制造业关停并转，尽可能为副中心建设“留白增绿”。

“这才搬过来几年？说清退就清退，企业还要不要发展？”在通州张家湾，北京纺织业的金字招牌、纳税大户铜牛集团又走到了十字路口，老员工们颇有怨气。

2002年从CBD搬到张家湾，铜牛精心打造的花园式厂房，占地将近8万平方米，足足顶得上10多个足球场。面对非首都功能疏解的大局，铜牛毅然做出了再度搬迁的决定，将生产环节分散迁往河北、山东、江苏等省份，同步打造全球供应链。同时，品牌运营、研发总部、订制中心等核心部门仍旧留在北京。

空荡荡的厂房怎么办？这成为官宏和铜牛高管一次次对接的重点。如今，铜牛高大的厂房已经引来央视的关注，双方达成合作意向——在这里建设一座电子竞技、体育电影园。

“从生产制造升级文化创意，咱们东四环的铜牛电影产业园已经火了，通州的大厂房又要引领新时尚。”铜牛副总经理王英民信心满满。

有舍才有得。副中心大量低端产业加速退出后，还将因地制宜腾退还绿、疏解建绿、见缝插绿，以大规模的生态修复创造美丽舒适的人居环境。

宜居宜业 未来之城令人神往

与副中心行政办公区一水之隔的北运河南岸，是有着近40年历史的东方化工厂，13个巨型球罐，曾是这一带重要地标。去年10月底，这些球罐彻底从人们的视野中消失。

亲历拆除过程的张洪涛师傅，上世纪90年代进厂的时候，还是20岁出头的毛头小伙儿，在电力车间当电修工。现在，看着由一个个阀门、一根根管道费力安装起来的储油设备轰然倒下，张师傅一声不吭，默默把道路清理干净、把临时电路接好，为拆迁队服务。

东方化工厂，曾是改革开放以来北京产业大发展的缩影。1984年，我国第一套由日本引进的丙烯酸及其酯类装置就在这里建成投产，从此结束了该产品长期依赖进口的局面。辉煌时期，它一年盈利10个亿，成为北京当之无愧的“工业之花”。但随着北京产业转型升级，东方化工厂2012年底停产。

去年12月底，东方化工厂拆除交接完成，结束使命。1766名职工中，近九成都是像张师傅这样入厂20年以上的老员工。与工厂告别，大家依依不舍，很多人都把自己在工厂的老照片发到朋友圈里，怀念过去，也畅想未来。

“以后好啦，咱们老厂变‘绿心’，要成北京最宜居的地方！”老张说。

他所说的，就是副中心规划中的“城市绿心”，总面积11.2平方公里，比3个颐和园的面积还要大。此前最被人们津津乐道的纽约曼哈顿中央公园，总面积也不到4平方公里。

副中心庞大的绿心之内，还将配建丰富的公共文化设施，成为市民活动中心，目前剧院、图书馆、博物馆的设计方案已经面向全球征集。整个副中心区域，大尺度的绿化空间成为重要特色，一共将规划建设33个公园。

论地理位置，副中心与中心城区相距不过20多公里，八通线、6号线等地铁进一步用速度拉近了时空距离，但多年来，通州几乎沦为了一座“睡城”的尴尬未见缓解。

“没有三甲医院，重点中小学太少，找不到像样的剧院甚至电影院……除了提供住宅，通州没有与中心城区媲美的生活服务，更别说诱人的工作机会。”2006年，时任北京社会科学院总部经济研究中心主任的赵弘一针见血指出问题。

这样的困境，随着首都城市功能定位的明确和京津冀协同发展而迎来转机。

“城市副中心不能单有行政办公功能，还要实现更好的职住平衡。”参与制定通州总规和城市规划副中心控制性详细规划的规划师胡波说，副中心能不能平衡承接与功能聚集的矛盾，首先取决于规划的引领作用。

“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位。”这是习总书记对于副中心建设的期望。北京向全球50家优秀设计团队发出意向邀请，希望他们参与北京城

市副中心总体城市设计和重点地区详细城市设计，最终确定了来自9个国家和地区的12个联合设计团队参与。

面向全球招募，就是为了融汇全球最顶尖的设计智慧，让副中心成为一座没有城市病的“未来之城”。而“梦之队”的思想碰撞，也为副中心绘制出了一张水城共融、蓝绿交织、宜居宜业的美丽蓝图。

大运河流域，40平方公里范围，将形成色彩斑斓的生态文明带，沿北运河、潮白河、温榆河等水系打造的景观带，让亲水空间15分钟步行可达；

新建住宅推广街区制，原则上不再设封闭住宅小区；“小街区、密路网”先进理念的落地，将让副中心远离拥堵—扩路—再拥堵的怪圈；

高标准建设交通市政基础设施，建设以公共交通为主导的城市副中心内部综合交通体系；

汇聚国际国内智慧，提高剧院、音乐厅、图书馆、博物馆、体育中心等重要公共设施的设计水平，建设一批精品力作；

地上是12个城市组团、家园中心，人人都能就近找到公园、绿道、便民服务设施；地下是轨道、物流、垃圾处理等基础设施，副中心居民的生活便利度，将远超中心城区……

和很多承接功能疏解的新城不同，北京城市副中心并非平地而起，155平方公里的区域，很大一部分都是老城。因此，功能织补成为重要的规划和建设内容。

以家长们高度关注的学前教育为例，市规土委邀请市教委一起操刀，一块块地梳理可用地。最终，155平方公里的副中心，被他们“种”进了149个幼儿园。

更多补充公共服务“短板”的计划已经开始落地。友谊新华医院即将全面开诊，主体搬迁至潞城镇的安贞医院今年开工，首都儿科研究所、北京妇产医院通州院区、北京胸科医院结核病分院项目也在规划选址。另外，人大附中、首师大附中、北京一幼、黄城根小学等城区优质教育资源纷纷落地通州。

“要让从中心城区疏解过来的市民，安心在副中心扎根，而不是往来奔波带来潮汐交通的压力。”胡波表示。

根据新版北京总规，副中心将到2035年承接中心城区40至50万常住人口的疏解。但这并不意味着副中心会无序扩张，正在制定中的通州区总体规划和副中心控制性详细规划，将以人口总量上限、生态控制线和城市开发边界三条红线的约束，努力让副中心远离“城市病”。预计到2035年，副中心的常住人口规模将控制在130万人以内，初步建成国际一流的和谐宜居现代化城区。

北京日报记者 陈雪村 耿诺