行政办公与家园中心、社区商业融合布局

城市副中心打造产居一体开放街区

本报记者 陈雪柠

12个民生共享组团和36个美丽家园是城市副中心规划建设的亮点之一。近日，记者从北京市建筑设计研究院有限公司相关设计团队获悉，在城市副中心07组团01街区，本市将创新打造行政办公与商业、商业与公服配套的立体混合开发模式，形成约16万平方米的家园中心和19万平方米的办公核心建筑群，推动区域职住均衡发展。

行政办公与公共服务、商业业态能否有机融合？北京城市副中心正在探索发展新途径。

行政办公告别封闭大院

东六环与通燕高速交汇处的东北部，是城市副中心的07组团。组团内又划分为4个街区，最靠西的一处就是01街区，总用地面积112公顷。

由于距行政办公区较近，这里部分用地也将提供行政办公功能。

“与行政办公区一期、二期相比，0701街区对于行政办公部分的设计有承袭和延续，也有发展和优化。”相关设计团队负责人、北京建院总建筑师叶依谦介绍，行政办公区一期是城市副中心的核心组团，采用了中轴线加小街区、密路网的空间结构。二期规划延续了小街区、密路网模式，各地块组团均为院落式布局，不同的是，除内部停车区外，还设置了共享停车位，通过智能化管理实现社区车位共享。

到了0701街区，与原有规划一脉相承的同时，又有了新的亮点。街区将打造商业办公综合体，建筑首二层设置社区沿街商业，三层以上为行政办公功能，创新形成商业办公一体化的综合模式。各组团院落设置两个开口供人流穿行。

也就是说，行政办公将在这里告别封闭的大院，成为产居一体的开放式街区。

精细设计划分不同功能

想要行政办公和社区商业平稳“牵手”，并非易事。这样的设计在北京也属首次。

“最重要的是把功能界面进行明确划分，对办公和商业空间合理布局。”叶依谦介绍，从纵向的空间布局看，首层设置沿街商业，二层设置商业内街，三层及以上则统一安排办公功能。在地下一层，结合地铁站出口以及地下通道，设置配套商业设施，同时满足行政办公建筑的配套服务功能需求。

商业入口与办公出入口各自独立。居民可从外侧沿街一面进入商店，办公门厅则独立设置，彼此互不干扰。此外，首层预留了弹性空间，可以根据行政办公入驻单位的使用需求，沿街设置对外办事服务大厅。通过智能化门禁系统，办公人流可到达首二层商业空间，商业人流则无法进入办公空间。

总体看，各地块将围合成U型院落，同时互联互通。叶依谦介绍，以二层为例，在二层商业空间将设置人行天桥，串联起各个院落，提高区域活力。首层沿街商业路面也将是连续林荫路，让步行更加舒适。

共享客厅塑造家园认同感

从此前招标情况看，01街区将集中安置近万套住宅。据了解，作为07组团的4个街区家园中心之一，01街区内的家园中心将是高度复合功能。包括公共服务配套、酒店、集中零售商业等多种业态都将在此共同为周边居民服务。

更值得一提的是，街区部将精心设计串联街廊间充满绿意、蜿蜒幽静的街坊绿巷系统。每个院落依托地址道路设置“共享小院客厅”，功能上可以是共享接待会客空间，可以是“一老一小”休闲空间，也可以是结合商业的文创空间。每个客厅的形态各不相同，塑造“家园认同感”。

路网系统上，按照“慢行优先，公交次之，车行最后”的原则，设计方案将原控规中较大的用地尺度划分成100米左右的街廓尺度，设立“三级路网体系”，营造小街区、密路网城市环境。

城市设计对天际线效果也有所考量。据介绍，行政办公项目周边部分沿街住宅高度升高至45米，核心区沿城市主要道路建筑高度拔高至60米，最终形成中心高、外围低的街区天际线。

第二届“通武廊”乡村文化旅游节启动

本报讯（记者 代金光 通讯员 赵京 高莹超）共同谋划重点线路、特色品牌和重大活动；挖掘地域特色，结合产业布局突出乡土味、文化味，留住乡愁记忆的文旅项目……日前，由武清区文化和旅游局、通州区文化和旅游局、廊坊市文化广电和旅游局共同主办的第二届“通武廊”乡村文化旅游节在武清区举行。

此次乡村文化旅游节上，通州、武清、廊坊三地签署了《“通武廊”乡村旅游营销合作备忘录》和《“通武廊”三地文旅信息共享平台合作备忘录》，构建协同创新发展共同体，促进乡村振兴成果转化。

通州区旅游行业协会秘书长杜山川表示，通州、武清、廊坊地相近、人相亲，拥有天然的区位交通优势和产业集群优势。自“通武廊”文化和旅游合作联盟成立以来，三地在推动乡村文化旅游示范村建设和文旅融合发展上取得了丰硕成果，推动农民致富、农业转型。

武清区旅游管理服务中心主任陶景艳介绍，武清区也正在通过乡村旅游拓展“通武廊”协同发展新的连接点。

据了解，根据这两项合作备忘录，三地文旅部门今后将形成乡村旅游协同发展新模式，共同谋划重点线路、特色品牌和重大活动，实施产品互促、市场共推、品牌共建。同时，寻找合作新亮点，形成资源优势互补、宣传推介一体的综合发展新动能。结合“通武廊”三地绿色生态资源、金色乡村资源、红色文化资源等，深入挖掘乡村文化内涵，共同推动三地乡村文化旅游示范村建设。

今后，三地还将深挖地域特色文化资源，做好地域文化的保护传承和利用。结合产业布局发展和建设美丽乡村，突出乡土味、文化味，留住乡愁记忆，积极推进“通武廊”三地区域乡村旅游资源要素整合。同时，推动打造绿色生态游、传统文化游、休闲乡村游等精品项目，实现相互带动。

18天！首旅集团总部搬进城市副中心

（上接1版）目前新址正进行网络搭建，因为总部搬迁还涉及视频系统等方面的迁移，要沟通多个部门分项审批。力争2个月内集团总部全部迁入。

另外，首旅集团还正在筹划环球主题公园西北部建筑面积约4.5亩的地块作为总部办公永久用地，届时将告别临时办公。

领导班子还在临时板房办公

事实上，4月24日搬迁当天，首旅集团总部干部职工兵分两路奔向城市副中心，“大部队”奔向土桥，而另外一支“小分队”则开赴环球主题公园。

在城市副中心文化旅游区规划展厅所在地，5层楼高台可以俯瞰南侧环球主题公园全貌。一片箱体式临时板房就在高台南端，见证环球主题公园的崛起。这所不起眼的临时板房，便是首旅集团领导班子8位成员的办公场所。

走进板房，一个个房间犹如“方舱”，每个面积只有15平方米，能容纳三人办公。为了节省空间，简易书桌、简易座椅、简易布艺组装柜是主要办公家具。“这布艺柜子是我们自己买的。免打孔，搬家也方便。”首旅集团综合行政部部长助理张文锐笑着说。

虽然环境艰苦了点，但这里却是首旅集团的“大脑”。

“这里距离环球主题公园仅一墙之隔，具有良好的区位优势，便于指挥，尤其是环球主题公园就要开园了，作为首都最大文化旅游国企，我们将以此为依托，助力城市副中心文化旅游产业的布局和发展。”首旅集团党委书记、董事长宋宇说。不过大伙也盼望着临时板房拆除的那一天。因为，什么时候临时板房拆除了，就意味着环球主题公园正式开园了。届时，他们也将正式搬往土桥PLUS文创产业园集中办公。

宋宇说：“这是自1998年成立以来，首旅集团总部首次大规模搬迁，自此首旅上下将在城市副中心这片热土上扎根，参与它‘开花结果’。这对我们来说，也是‘二次创业’。正如领导调研时说的那样，首旅搬迁城市副中心也会带动更多企业来到城市副中心，带动北三县，发挥城市副中心京津冀协同发展桥头堡作用，我们就要当好这头‘拓荒牛’。”

“通惠多”正式上线 汽车嗨购节率先登场

城市副中心消费季开启全城热动

本报讯（记者 代金光 关一文 通讯员 周星）正式上线“通惠多”推出多种优惠方式；汽车嗨购节率先登场，21家车企组团送福利……昨天，城市副中心消费季活动正式启动。

本次消费季活动由通州区人民政府主办，主题为“欢乐通州·欢乐购”。期间，将立足新场景、新趋势、新能级、新势力、新体验5大板块，聚焦时尚消费、数字消费、智能消费等8大热点领域，贯穿全年多个节假日和重要促销节点，开展网红美食音乐节、电竞嘉年华、台湖演艺艺术周、宋庄艺术节、西集樱桃采摘节等特色活动。

“月月有亮点，季季掀高潮。”通州区商务局局长李霞表示，消费季期间将全区联动，多业态融合共振，全域化、场景化、体验化持续打造消费热点，进一步提振消费，实现消费升级。

昨天，通州本地生活服务平台“通惠多”正式上线，通过微信公众号和微信小程序，在百货、汽车、美食、文旅、教育等领域推出优惠折扣、满减直降、秒杀买赠等优惠活动。记者在“通惠多”通州区城市消费运营平台看到，“嗨购消费季”的消费券领取活动已经开始。从4月28日到5月6日，每天上午10点可在该平台领取消费券。消费券当日有效，分为15元、50元、200元三种面额。消费券面向所有消费者发放，仅限在“通惠多”平台消费季活动会场内“消费季”打标商品使用。

“五一”将至，各项精彩活动也将正式上线。

5月1日至5日，“夏日无界·电竞嘉年华”首届王者荣耀北京城市副中心王者争霸赛将在领展购物广场举行。活动将联合腾讯赛事官方，搭建专业的比赛舞台，打造消费新亮点、网红打卡新热点。场内200余家餐饮零售品牌也将以最低3折的优惠力度，为市民带来丰富的假期文娱活动。

启动仪式现场如同小型“车展”，吸引了大量消费者驻足。记者 唐建/摄

昨天在运河文化广场举办的启动仪式现场如同一个小型“车展”，现场整齐停放的数十款新车吸引了大量消费者驻足。

据介绍，以“嗨爆消费季，购车享好礼”为主题的汽车嗨购节活动昨天同步启动，将持续至5月2日。期间，来自21家汽车经销企业的60余辆汽车将集体亮相。10辆独具风采的“国车”红旗轿车，还以实物展示的形式亮相现场。其中，包括红旗CA检阅车等珍贵车型。除汽车展示、推广外，各大汽车经销企业还将为消费者带来置换补贴、直降优惠、保养套餐、订车抽奖等惠民购车福利。梅赛德斯—奔驰战略合作伙伴波士集团相关负责人就表示，在本届汽车嗨购节上，将推出“万元礼包”购车政策。

另外，浦发银行、华夏银行北京城市副中心分行、中国银行及保险企业也将在消费季期间推出专属金融增值服务和保险保障活动。

李霞表示，按照北京市消费季整体活动部署，结合城市副中心实际情况和资源禀赋，区商务局联合各街道乡镇、重点商圈、商业街区、企业商户推出系列促消费活动。其中，覆盖购物、餐饮、旅游、文体等多领域，为消费者带来多业态联动的消费盛宴。

京津冀多条跨界道路将“牵手”

（上接1版）同时，沿线设置检查站时，将考虑到跨省公交快速通行需求，设置公交专用道。

通清路将连接通州与天津武清

昨天上午，市交通委主任谢正光通报了2019年第5次联席会议以来交通一体化“成绩单”。在三地交通部门联席会议机制下，交通基础设施互联互通进一步扩大。

高速公路方面，京礼高速延崇山区段、大兴国际机场高速、北线高速京开至京台段先后建成通车。国道109新线高速、京雄高速、大兴国际机场北线西延、东六环入地改造加快推进建设。广渠路东延建成通车，通车后对京通-通燕高速车流有明显分流效果，高峰交通量分别下降15%和21%，中心城到城市副中心行车时间缩至20分钟。

2020年6月签订了唐廊高速津冀段接线协议，为实现首都地区环线高速全线绕出北京又迈进一步。承平高速、新机场南北航站楼联络线正在推进项目前期。

普通公路方面，连接天津武清与通州的通清路目前正加紧推进征拆工作，争取早日实现贯通。西太路、G335京冀接线协议已经签署，继续推进靠烟路等对接道路的前期工作。同时，开展通州与北三县衔接道路的前期研究。

通州与北三县公交线路优化提升

围绕雄安新区和北京城市副中心建设，今年将加快推进京雄高速北京段项目、智慧公路试点建设，加强北京与雄安新区之间高速公路快捷联系；继续推进东六环改造、京哈高速拓宽改造工程，进一步提升中心城区至城市副中心的交通服务保障；加快推动城市副中心内部道路骨干路网建设，为城市副中心建设提供有力支撑；实现北运河（通州段）全线游船通航。加快推动跨界道路规划对接，打通交通堵点。

谢正光介绍，为了深入推进区域交通运输联动发展，交通部门加快研究跨行政区域的公共交通一体化发展政策。推动京津冀交通运输数据资源交换共享，健全信息互通互享机制，推动三地之间、不同运输方式之间信息资源共享共用。持续推进年度京津冀交通一体化蓝皮书编制。做好北京朝阳站、丰台站等各车站周边交通接驳工作。组织研究优化提升城市副中心与北三县公交线路的方案，不断提升区域交通运输服务一体化水平。

在优化公路交通网络化布局方面，加快G109新线高速、大兴机场北线西延段、通清路、良常路南延、西太路等项目建设，力争实现承平高速开工，加快推进靠烟路、厂通路等一揽子项目前期工作，提高干线公路服务能力。协调推动首都地区环线高速全线绕出北京市域。

马上就访<

“通武廊”运输服务如何一体化发展？

研究客运班线定制服务

通州、武清、廊坊因为地域相近，跨省通勤需求十分旺盛，近年来已经成为京津冀三地交通一体化发展的区域课题。此次联席会议透露，“通武廊”市域（郊）铁路规划将推进前期研究，同时推进“通武廊”客运班线公交化改造，实施京津通勤便利化措施，做好“京津快速通勤直通车”服务。

那么，“通武廊”客运班线定制服务如何实现？北京市交通委协同发展处处长赵阳介绍，在此次大会上河北省提出要建立“运输联盟”，如果这个联盟能够建立，这个区域内将作为一个整体，而打破了“跨界”概念。拿省际客运班线来说，可在区域内根据需求增设站位，与普通公交线路同站台换乘，方便快捷换乘，不再只能跨界发至长途客运站，避免乘客多走冤枉路。同时，还将研究在区域内打造定制客运，也就是说，未来定制客运有望跨省运营，市民将有更舒适的出行方式选择。

“当然，由于三地交通运输管理、财政支持、运行模式都不相同，无论是客运班线定制服务还是定制客运实现还存在很大难度，需要通过协商打破行政壁垒，这也是联席会议设置的意义和初衷。”赵阳介绍。

万盛南街本周完工

环球主题公园北侧将添林荫大道

本报记者 李博

通州主城区南部与文化旅游区之间，一条双向六车道的万盛南街将连通地铁7号线东延段的地面。未来，居住在通州主城区的居民前往环球主题公园观光，开车沿万盛南街就可以轻松到达。不仅如此，与万盛南街地面道路同步建设的地下管廊和地铁7号线东延段，也将为环球主题公园提供安全可靠的市政能源供给。

地面道路本周内可完工

万盛南街西起通州区九棵树西路，东至张采路，全长约5.7公里，按城市主干路标准建设，设计时速50公里/小时，是通州文化旅游区“五纵四横”路网中的四横之一，建成后将进一步完善区域规划路网，可以与周边南北向约20条道路进行接驳。

昨天下午，在位于环球主题公园北侧，记者注意到，万盛南街对行人和自行车出行十分友好，辅路两侧设置了约3米宽的自行车道，最外侧的人行便道也十分平坦宽阔，路口中央还设置了隔离岛，对符合条件的路口还进行了渠化。行人、非机动车和机动车各行其道，保障了行人过街等待时的安全。

京投所属轨道公司二中心副总经理赵元根介绍，道路绿化选择本地区生长最好的乔木树作为行道树，绿化带形成段落式观花小乔灌木及草花种植，等到树木长大后，将会形成一条宽敞大气的林荫大道。同时，地铁及管廊出地面风亭、风井、井口与绿化形成一体，消隐于城市之中。在绿化带下设置雨水收集系统，进一步落实海绵城市建设理念，使用再生骨料透水砖5.75万平方米，促进建筑废弃物循环利用。

目前万盛南街地面道路施工主体工程已经完成，正在进行收尾工作，所有施工预计可在本周内完工。

地下管廊与地铁同步建成

地面是城市道路，地下是奔跑的地铁，两者之间还有一条综合管廊将市政管线统一纳进了地下。在万盛南街，道路、管廊实现统筹一体化建设，助力地上、地下空间集约规划。

从地铁7号线万盛东站走出来，再钻进绿地旁的一处地下入口，就进入了万盛南街地下管廊内部。在这条与地铁进站通道宽度相当的地道中，沿着墙壁铺设多条通信缆线和供水管线。地道笔直地向远方延伸，一眼望去看不到尽头。

“这就是北京第一条与轨道交通同步建设的干线综合管廊，可以容纳给水、再生水、通信、电力四种管线。”京投管廊公司总工程师欧阳康淼介绍，在对万盛南街进行规划时，为了能做到空间资源集约化发展，相关单位统筹地铁、管廊和道路三大基础设施项目，打破了“各自为战”的传统项目建设模式，建设形成了地铁7号线东延、万盛南街综合管廊“两项目结构共构”。

2019年年底，万盛南街下方的地铁7号线东延建成通车，这条地下综合管廊在当时就已经跟随着地铁同期完成建设。全长5.6公里的管廊，穿越了万盛东、万盛西、群芳和高楼金四座地铁站，并沿着地铁线上方平行延伸，并与文化旅游区综合管廊无缝衔接，将为环球主题公园提供安全可靠的市政能源供给。

“在建设万盛南街的过程中，同时统筹地铁、管廊和道路三大基础设施项目，这在北京还是头一次实现。不仅可以减少地下管廊施工对地铁运营的影响，同时也解决了‘马路拉链’和‘空中蜘蛛网’的问题。由于避免了交叉产生矛盾，较常规建设方式节省近7000万元。”欧阳康淼说，随着地面道路工程的完工，目前万盛南街地下综合管廊已引入三大通信运营商光缆、电力电缆和再生水管道，近期还将引入给水管线。项目建成投入运营后，综合管廊可应用自行开发的智能运维管理平台，实现安全、高效、经济和智能的高水平运行目标。

高楼金站将与周边一体化

记者了解到，位于万盛南街的7号线高楼金站今后也将与周边商业设施一体化开发，服务环球主题公园北部商业开发。为了保障周边道路建设，今年春节期间，高楼金站组织投入300余人连续作业，提前对车站周边进行施工，为环球主题公园顺利开园提供了强有力的保障。

京投所属轨道公司二中心工程部副部长孔宏介绍，为了实现车站与周边一体化开发，高楼金站厅内外共预留了2.9万平方米的空间。未来，车站南侧将设置一处下沉广场，出站乘客可通过下沉广场直接到达商业空间，进行餐饮购物。