



文化旅游新地标

文创科技新高地

国际交流新窗口



打造活力滨水风貌氛围

# 城市副中心文旅区规划实施方案公示

本报记者 赵鹏

昨日,市规自委《北京城市副中心文化旅游区规划综合实施方案》(草案)(以下简称“草案”)对外公示,面向社会各界征求意见。按照草案,未来副中心文旅区道路网总长度将达到65.46公里,建设5个轨道微中心,规划建设约11公里的河道绿廊和约7公里交通绿廊,助力文旅区站上发展新高点。

未来,文旅区将打造文化旅游新地标、文创科技新高地和国际交流新窗口,预留承接环球主题公园外溢,并考虑布局影视、媒体、金融等多种功能。

据了解,这次公示期限是30天,从2022年4月7日持续至2022年5月6日。

## 定位篇 打造北京文旅新地标

文化旅游区位于副中心西南部,其用地位置在通州区文景街道,城市副中心12组团。这里的用地四至为北至万盛南街,南至京哈高速,西至通马路,东至东六环,用地面积约为12平方公里。

草案提出,环球主题公园是国家重大产业项目,是北京最大的服务业外资项目,也是副中心文化旅游功能的重要支撑项目。文化旅游区将依托环球主题公园,建设新型文体旅游融合发展示范区,打造服务业扩大开放综合示范区。这对于北京扩大开放合作、建设国际消费中心城市、推动城市副中心高质量发展具有重要意义。

事实上,伴随着去年9月环球主题公园

的盛大开园,这里已成为了国内“最热门景区”之一,各种外溢效应已初见端倪,成为副中心文旅功能的重要承载地。

规自部门透露,未来的文旅区将被建设为文化旅游新地标、文创科技新高地,以及国际交流新窗口。这里将高质量建设环球主题公园,辐射带动周边地区及台湖演艺小镇、张家湾古镇等协同发展,构建城市副中心文化旅游产业集群;促进文化和科技深度融合,全面提升文化科技创新能力,推动智慧应用场景建设,打造线上数字化度假区;引入国际知名的文旅机构和活动,打造具有全球张力与吸引力的文旅生态圈,促进世界多元文化和中华优秀传统文化的融合发展。

## 空间篇 围绕园、水、街发展

按照草案,今后文旅区发展将围绕园、水、街三大因素展开,打造“一核融城、一脉串城、多坊塑城”的空间结构。

其中,围绕“园”将以环球主题公园为引领,打造产城融合典范,发挥环球主题公园城市中心区位优势,加强与周边区域的多层次融合;围绕“水”将以萧太后河、萧太后河分洪渠和南大沟三水交汇的水系脉络,营造高品质蓝绿空间;依托“街”要打造多个慢行友好、复合开放的精致街坊,形成凸显时代风貌、活力人文融合的产居文坊特色街区。

在整体风貌上,草案提出,将协调环球主题公园与周边城市风貌,形成新建景区+

高品质城市风貌区,打造“多元文化交融、国际现代时尚”的整体风貌。

其中,特色街道将依托街道空间进一步展示文化旅游区的公共生活客厅、形象展示窗口、多元文化界面,打造城市副中心品质的城市街道。同时,强化蓝绿空间的收放及向两侧地块的渗透,沿岸形成自然生态、活力产业、环球主题公园等不同主题分段,引导出活力滨水的风貌氛围。

不仅如此,副中心文旅区还会谋划构建“一湾、一岛、一港”的特色空间形态,预留承接环球主题公园外溢,考虑布局影视、媒体、金融、科技、会议、旅游、高端接待等多种功能。

## 产业篇 建副中心新型消费圈

促进“文旅商”融合发展,成为了文旅区产业谋划的基调。

根据草案,在产业谋划方面,文旅区将植入新经济业态,培育新消费场景,提升新消费体验,抓住“两区”建设契机,发挥环球主题公园外溢效应,建设城市副中心新型消费圈。同时,做好二次消费配套和产业链延伸,打造文旅新地标,塑造城市消费新客厅,形成新的消费增长极。

为此,这里要充分发挥“文化+科技”的融合示范效应,用科技为文化旅游赋能,用文创引领科技升级。文旅区还会发挥中关

村科技、人才和创新成果优势,引进设计、创意等业态,推动智慧应用场景建设,培育良好科技创新生态。

聚焦“北部产业带”,这里将打造现代时尚文旅商融合发展示范区,打造顶级消费街区、开放街区与活力街区。

与产业发展同步,文旅区还要推动“高品质”活力宜居,在环球主题公园外围结合商业、休闲等功能打造24小时活力街区;打造副中心品质的城市街道;挖掘萧太后河历史文化内涵,塑造蓝绿空间体验网络;进一步营造更亲近的绿色空间。

## 交通篇 文旅区路网达65公里

交通保障无疑是区域建设与发展的重中之重。草案提出,副中心文旅区交通保障综合体系要建立包含道路、轨道交通、公交、小汽车、步行和自行车的综合交通体系,完善停车设施,全方位提高交通支撑能力,提升出行品质。

草案中提到了诸多令人期待的交通规划:文旅区的道路网总长度将达到65.46公里,营造舒适宜人的街道空间;公共交通要建设M7线、八通线南延等轨道交通线路,以及地面公交专线、微循环等多样化公交系统,提供便捷的公共交通服务;公路立交方面会设置4处立交,实现文旅区与京哈高速、六环路的高效衔接;停车慢行系统以地块配建停车位为主、社会公共停车场为辅,加密步行和自行车交通网络,保障行人和自行车的路权。

规自部门表示,为实现综合利用,文旅区计划建设5个轨道微中心,包含2处综合交通枢纽项目和1处车辆段综合利用项目,推进区域站城融合发展。同时,率先建设20条综合管廊,为环球主题公园建设和周边居民生活服务提供强有力的保障。通过互联互通构建地上地下空间一体化的慢行交通网络,增强相邻地块之间的立体可达,提升城市公共环境品质。



提高交通支撑能力

## 服务生态篇 布局社区公园7处

身处文旅区,今后市民将享受多元化服务。草案提出,基础教育方面将保障优质、均衡、公平的基础教育设施配置,文化体育领域要建设高品质、多元化的文体设施,提供便捷丰富的活动场所;医疗养老方面会高标准建设综合医疗卫生机构、社区卫生及养老助残设施。

这里的绿色生态未来也将让居民享受到绿色生活。草案显示,副中心文旅区会规划建设约11公里的河道绿廊和约7公里交通绿廊;布局社区公园7处,实现5分钟步行全覆盖;见缝插针,建设小而精的口袋公园,服务半径可达200米;建设城乡兼顾、布局合理、技术先进、资源循环的现代化生活垃圾治理体系;全面推进分布式光伏发电的应用,大力发展以电力和天然气为主,地热能、太阳能等为辅的绿色低碳能源,有效降低区域碳排放。



路侧修建步道花园

## 管控篇 规划用地12平方公里

文旅区发展的大幕正在揭开,通过创新管理机制,加强规划建设管控,发挥联席会统筹协调作用,将可促进各部门在规划管控、财政投入、土地供应、项目推进等方面的相互协调。草案还提出,要发挥责任规划师、责任建筑师和第三方团队作用,对城市风貌、建筑品质、公共空间、环境景观等进行全方位、全周期、一体化管控。

规自部门披露,整体来看,未来文旅区要严格落实上位规划规模总量控制要求,规划总用地面积约12平方公里,规划的地上总建筑面积约为613万平方米。

细分来看,文旅区会被划分为27个细分单元,在地块、细分单元管控的基础上强化城市设计、产业引导、规划实施等相关内容。这里的整体层面领域还将加强分区引导,建立产业准入机制,提升用地在细分单元层面的适应能力。

此外,未来文旅区整体在36米的基准控高基础上,还要打造北高南低的区域高度格局,结合轨道微中心在轨道交通站点周边有序提升,滨水沿线的建筑也要适度降低高度。



营造高品质蓝绿空间



未来,文旅区将打造文化旅游新地标、文创科技新高地和国际交流新窗口。