



重塑城乡

本报记者 曲经纬

近日,《北京城市副中心(通州区)“十四五”时期新型城镇化示范区建设规划》(以下简称规划)发布。“十四五”期间,将加快形成城市副中心—亦庄新城(通州部分)—镇(乡)—新型农村社区的城乡空间体系。

通州模式

城市副中心作为北京新两翼中的重要一翼,担负着打造新型城镇化示范区的重要战略定位。规划提出,要发挥城市副中心新型城镇化建设特色,探索具有通州特色的新型城镇化创新路径,为2035年全面实现城乡融合发展、形成“众星拱月”的城市副中心格局打好基础。

城市副中心将城镇化发展方式由外力推动转为内生增长,重点突出新型城镇化与乡村振兴深入协同下城乡融合的变革特征。要求从“上下结合的城镇化路径”“复合多效的用地统筹模式”“梯次发展的产业格局”“城乡一体的人居品质”四个方面打造以人为核心的新型城镇化“通州模式”。

其中,聚焦各乡镇的发展实际与诉求打造试点,规划进一步明确了6项特色性工作:

建立一镇一试点,探索人、地、产业深度融合的新型城镇化实施路径、多元组合的集体土地利用方式、区域联动的产业发展模式以及突出城乡等值观念的农村人居环境建设项目;

至2025年,打造1至2个集体产业用地协同发展示范项目,探索采用宅基地整理与村庄建设、非公租房类项目等集体经济融合的发展模式;

建设2个产业转型升级代表性产业园区,探索低效存量产业用地的开发利用模式;

建设1至2片具有全市示范意义的“一三产”深度融合的现代农业园区;

打造1至2处北京农产品绿色优质安全示范区;

新增5个符合“乡村旅游特色业态”标准的接待单位,打造一批农村闲置宅基地盘活利用示范项目。

两个圈层

为推动城乡差异化发展,规划将城市副中心城乡发展划分为两个圈层,分区推进小城镇和新市镇建设,分类推进美丽乡村建设。“十四五”期间,将加快形成城市副中心—亦庄新城(通州部分)—镇(乡)—新型农村社区的城乡空间体系。

划定近邻城市副中心与亦庄新城(通州部分)的宋庄镇、台湖镇、潞城镇、张家湾镇、马驹桥镇为第一圈层乡镇。以产业功能提升和基础设施建设为抓手,以完善公服网、市政网、交通网为目标,结合小堡艺术区改造,设计小镇北京国际设计周主题园区建设、台湖演艺文化小镇配套设施和厂房改造等重点项目,加快特色产业引导与布局,为承接城市副中心主导功能营造良好发展环境。

划定通州区南部的漷县镇、于家务回族乡、西集镇为第二圈层乡镇。立足生态资源禀赋,通过漷县镇大健康产业园、于家务国际种业科技园、西集镇网络安全产业园等重点园区建设,探索具有地域特色的绿色产业模式;与农村地区联动发展,加快提升乡村地区综合承载能力,补齐公共服务和基础设施短板,为推进该圈层乡镇自主城镇化夯实基础。

永乐店镇做好德仁务组团用地资源的战略预留和管控。结合永一村、后甫村改造项目,同步推进镇中心区和永乐店开发区的功能优化和建设品质提升,为远期形成京津发展轴重要节点打牢建设基础。

美丽乡村方面,为深化落实城市副中心村庄分类优化的特色成果,将市级4个分类即城镇集建型、整体搬迁型、特色提升型、整治完善型,优化为拆迁村、过渡村和保留村三类。进一步细化完善村庄规划,适度预留弹性指标,有序推进规划实施。至2022年,基本落实美丽乡村建设工作,补齐农村基础设施短板。以16个乡村振兴示范村为带动,加快推进村级集体经济建设和产业发展。

特色样板

规划明确,加快重点乡镇城镇化,以宋庄镇、台湖镇、张家湾镇三个小城镇建设为驱动,打造功能联动、融合发展、城乡一体的新型城镇化建设样板。

●宋庄艺术创意小城镇

以当代艺术为核心,打造文化产业先进、文化服务发达的城市副中心艺术花园。加快构建“两区、两带”的空间结构,推进小堡艺术区有机更新和功能升级,打造北京市独具魅力的国际文化标签,形成“特色驱动,产城一体”的示范效应。

依托宋庄艺术创意小城镇推动当代原创艺术品交易,聚集优质文创企业等特色产业功能,全面推动小堡村等特色保留村庄集体用地有机更新。加快实施印象街及周边区域改造提升项目、小堡文化广场改造提升项目、小堡南街改造提升项目,全面提升艺术区产业空间环境。增量提质公共服务供给,打造艺术氛围浓郁、城镇景观与产业融合的亮丽名片。

●台湖演艺文化小城镇

积极对接城市副中心主导功能,打造区域协同发展的演艺文化特色,激活城乡要素流动;以集体土地统筹利用为抓手,依托演艺文化小城镇发展带动周边村庄改造提升,发挥“区域联动、利益共享”的示范效应。

借势环球影城,促进与文旅区联动发展,提升城镇产业规模及影响力。以国家大剧院舞美基地为龙头,推动湖滨剧院等重大项目的建设进程,促进演艺产业集聚发展。完善国际图书城(出版物会展贸易中心)和京城重工升级改造方案,为企业入驻完善设施条件,增强演艺文化小城镇综合服务能力和产业影响力。

作为通州区集体土地利用试点,台湖镇要盘活农村土地资源,促进产业优势资源从城市副中心、亦庄新城到演艺小城镇再到周边村庄的逐层下沉及区域间的多点联动,形成城乡共融、利益共享的产业与服务链条。

●张家湾文化休闲小城镇

以设计小镇产业园区为核心,串联张家湾镇南北资源,促进城乡要素互通互融,发挥城乡融合发展的示范作用。

促进产业升级,加速腾笼换鸟,整合提升产业承载空间,推进设计小镇启动区范围内的地块拆迁、平台公司收购及存量建筑更新合作开发,为承接市级优质设计资源落户提供发展空间。

落实规划方案,推动启动区范围内已回收地块及确定合作地块的更新开发,加大产业引入力度。加快北京国际设计周主题园区、设计小镇厂房改造利用等项目的规划研究和建设安排,为属地居民提供多元就业选择,同时为属地经济发展注入新活力,发挥城乡融合示范带动效应。

复合多效

土地资源是城乡规划建设的基础。规划提出,要创新城镇化发展模式,改变以土地为资本的传统城镇化模式,协调城镇化进程中多元主体关系,充分发挥“三权分置”的集体产权效能,有序协调城乡用地结构。

从全区层面调整优化集体产业用地布局,坚持“村地区管、乡镇统筹”,按照规划引领、统一选址、集中布局的原则,探索跨村、跨镇调整集体产业用地空间布局的机制,优化提升整合后集体产业用地的区位条件,加快集体产业向集约化、服务化、融合化、低碳化方向发展。

“十四五”期间,重点推进在途的梨园镇大稿村、宋庄镇碾里村、张家湾镇南火堡村、台湖镇胡家堡村、台湖镇永隆屯村五个集体土地租赁住房项目,建立集租房良性运行机制,保障集体长效收益。至2025年,全区打造1至2个集体产业用地协同发展示范项目。

规划强调,要探索集体建设用地与非建设用地协同发展。将腾退还建的部分集体建设用地适度散点布局,深入结合农村一二三产业融合用地政策,盘活乡村地区农田、林下空间等非建设用地资源,带动乡村文旅产业发展。比如,深挖集体建设用地与非建设用地深度融合利用的价值,利用乡镇优良的生态基底推动乡村振兴;利用分散的存量集体建设用地盘活周边非建设空间资源;将全镇农村地区划分为若干个实施单元,统筹空间资源要素的优劣组合。

探索宅基地与产业用地协同发展。在土地确权工作的基础上,将村庄集体产业用地和宅基地共同纳入统筹利用范畴,采用统一规划、统一建设的方式合理规划村庄布局,为村庄产业升级预留空间,以此促进村庄特色产业发展,提升村庄公共服务水平。

探索村庄组团式集体建设用地协同发展。借鉴“小规模聚居、组团式布局、微田园风光、生态化建设”的经验进行统一规划,形成村庄联合组团。集建区外,形成多村联合组团,通过村庄间集体建设用地统筹规划,形成产业与土地资源的集聚。打破村庄行政边界,合理形成村庄资源要素的“优化式组合”,探索镇级主导、多村共营共享的产业运营机制。

梯次发展

产业为城乡发展注入活力。规划提出,要围绕城市副中心行政办公、商务服务、文化旅游三大主导功能,引领通州区产业结构全面升级。“十四五”期间,拓展区乡镇重点对接城市副中心主导产业功能,共享发展红利,同时衔接亦庄新城的服务保障,围绕文化旅游、科技创新等功能板块构建小城镇特色产业集群和镇村产业梯次发展格局。

●巩固优化台马产业优势

台湖镇、马驹桥镇加强对亦庄新城、城市副中心以及北京中心城区的功能承接,发挥对科技创新、文化旅游的产业带动作用。

其中,马驹桥科技服务小城镇重点实施西提东进、双轮驱动发展战略,西部区域以镇中心区为核心,聚焦智慧物流、智能制造、节能环保、金融服务四大主导产业,打造产城融合的“智造基地”;东部区域以大小杜社为核心,聚焦智慧交通、智能创意家居、城市休闲服务、综合商业服务四大主导产业功能,重构产业链条,加快推进制造业转型升级。

●培育发展宋张文化集聚

稳步推进张家湾设计小镇、宋庄艺术小镇建设,加快产业集聚,围绕城市副中心形成文化旅游重点片区。张家湾镇聚集城市科技与设计产业,高效推进设计小镇起步区建设,高品质打造北京未来设计园区,成为北京设计之都的重要平台。宋庄镇以小堡艺术区有机更新和中国艺术品交易中心建设为引领,聚焦文化创意产业,全面完善产业承载环境。

●全面提升漷潞西于产业承接

加强潞城镇、西集镇、于家务回族乡、漷县镇等乡镇对重点产业园区的功能承接能力,加快完善城市副中心的产业格局。

潞城镇以承接行政功能为核心,积极发展决策服务型的高端泛智库产业及北三县协同创新产业,打造新型总部基地,完善商业配套,推动产城融合职住平衡,实现以产聚人,以产兴城。西集镇以国家网络安全产业园区(通州)建设为引擎,集中布局网络安全大型骨干企业,承接网络安全产业拓展需求。依托“两河”沿线布局休闲旅游组团,做优现代生态农业,进一步将生态优势转化为发展优势。

于家务回族乡依托国际种业科技园建设,打造农业科技示范区,建设集育种、展示、评价、交易、服务于一体全国种业科技产业集聚区。漷县镇以副中心医疗健康智慧园区建设为带动,大力推进大健康产业、文化休闲旅游产业、现代农业、商务服务业等四大主导产业发展,打造以生态为基础、文化为串联、康养为导向,以商业服务为配套的特色文化健康服务产业集群。

●探索“副中心总部研发+北三县转化孵化”等协作方式

精准对接产业转移,强化产业链对接,建立城市副中心与北三县产业协同发展机制,推进商务服务、文化旅游、科技创新等领域的协同布局,加快形成产业集群效应。

探索“城市副中心总部研发+北三县转化孵化”等协作方式联合承接北京中心城区优质项目转移。依托环球影城、通州特色小镇文旅项目、中关村通州园、燕郊高新区、三河经开区、香河经开区以及大厂高新区等园区,围绕产业发展需求,打造一批产业协同精品项目。

城乡一体

城市副中心城乡发展提倡普惠均等,优化城乡公共服务体系。

●教育方面,加强和支持名校到副中心办分校,引导优质教育资源向乡镇地区下沉,向北三县地区延伸。

●医疗方面,建立通州区与北三县重大传染病疫情与突发公共卫生事件联防联控、协同防控工作机制,推进京津冀疫情防控一体化。

●文体方面,以潞城全民健身中心、通州区体育场升级改造等项目为牵引,建设一批高质量体育场所。进一步打造全民健身示范街道、体育特色小镇和体育特色村,推进“体育+”产业融合发展。

●养老方面,到2025年,实现村庄养老服务设施覆盖率达到45%。加快统一城市副中心与北三县地区养老服务标准,落实跨区域养老机构补贴等鼓励支持政策,以养老协同促进人口协同。

●交通方面,完成城市副中心从末端交通向枢纽型交通的转变。实现22号线(平谷线)、京唐城际等一批线路通车运行,全面提升向北三县与京津冀地区的对外服务功能和辐射能力。加强“一核两翼”协同发展,增强与中心城区的快速交通联系,到“十四五”末,初步形成“一环六横四纵”的轨道交通格局;完善城乡道路结构,基本建成“十一横九纵”骨干路网;提升农村道路品质,以西集北运河大堤路、于家务新张南路等为示范,批次推进“美丽乡村路”建设。

绿色宜居

锚定绿色发展,规划提出要营造宜居宜业的城乡生态环境。

森林城市建设,按照“一心、一环、两带、两区”的城市绿色空间格局,做好城市副中心与周边地区的生态隔离带建设,推动城市副中心东部与廊坊北三县之间潮白河沿线的生态绿带建设工程,实现城市副中心与北三县交界地区生态共治、景观共享。

生态城市建设,持续完善“三网、四带、多水面、多湿地”格局。基本建成上蓄、中疏、下排的通州堰系列分洪体系,保障城市副中心防洪防涝安全。优化滨水空间功能,到“十四五”期末,形成约160公里连续贯通、便利可达的生态滨水岸线。

结合老城双修、老旧小区环境提升等工程开展海绵型小区、海绵型家园改造。多措并举,建设生态环保的绿色低碳城市,研究制定农村住宅节能设计标准,建筑节能水平向城镇看齐。

