



北投大厦效果图

投资8000亿元打造“副中心样板”，举全市之力建设北京新的“一翼”，城市副中心正成为市属国企集聚发展和干事创业的新热土。一批市属国企总部等“头部”资源发挥示范作用迁入副中心，形成产业链布局，带动更多优质资源在副中心落地生根、“二次创业”，加快副中心区域高质量发展进程。

## 北投集团

### 建设副中心总投资规模近4000亿元

春去秋来，这已是北投集团迁入城市副中心的第三个年头。2017年11月，北京市委市政府批准设立北京城市副中心投资建设集团有限公司(简称“北投集团”)。作为市国资委出资的投资类国有独资公司，北投集团由北京新奥集团重组组建而成，旨在承载京津冀协同发展建设任务，进一步提升城市副中心规划建设统筹水平，加强开发模式创新，推进投融资体制改革，加快与雄安新区形成“一体两翼”新发展格局。

2019年10月，北投集团作出表率，总部率先迁入城市副中心，成为第一家入驻副中心的北京市属国企。没有成熟的办公场所，集团把位于潞城地铁站旁的临时板房作为办公用房，1600余名员工浩浩荡荡从北四环迁至东六环，开始了满怀激情的“二次创业”。

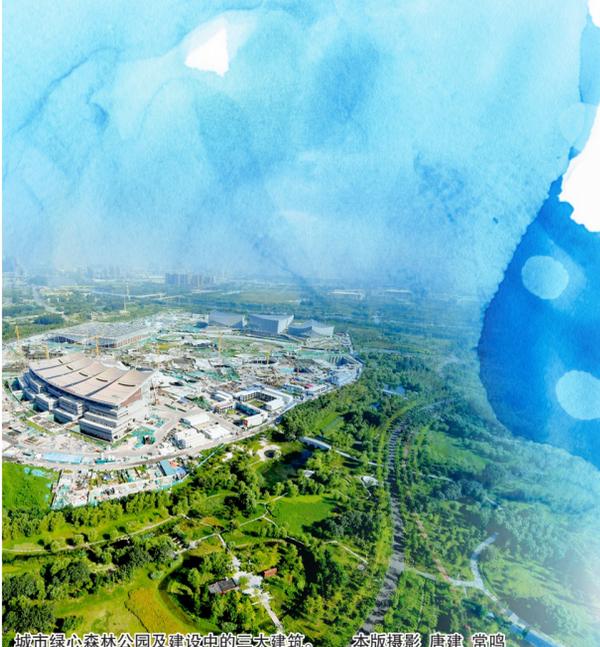
北投集团原办公地点在北三环外奥体商务区，很多职工都住在北边，搬至城市副中心后，很多员工通勤时间成倍增长，看得见的困难摆在眼前。集团党委提出，职工可以根据实际情况申请调去位于北三环外奥体商务区的集团下属单位，但令人感动的是，没有一位职工提出申请。“能顺利搬迁，必须要感谢全体员工的局促意识，很多人的通勤时间翻了好几倍，但大家没有一句抱怨，始终保持着干事创业的精气神！”回忆往昔，北投集团党委书记、董事长李长利感慨道。

三年来，全体干部职工以强烈的主人翁意识，全身心投入到建设城市副中心的事中。在临时办公室里，北投集团组织了城市副中心155平方公里总体城市设计和重点地区详细城市设计方案编制，委托开展了39个专项规划专题研究以及通州区906平方公里“高精尖”产业空间规划研究，高效推进了潞城镇棚改项目、行政办公区基础设施和综合管廊建设、东方厂周边棚改项目、城市副中心职工周转房、城市绿心森林公园建设、副中心三大建筑等一批重大项目实施。

三年间，北投人的事业和生活也和城市副中心更加紧密地“融”在一起。有人跟随着集团的步伐，把家也搬到了副中心；有人像“培养”自己的孩子一样见证绿心渐渐长大，成为副中心网红打卡地；有人作为国企干部被派驻通州区任村第一书记，为乡村振兴事业贡献一份力量……

筚路蓝缕，勠力同心。截至目前，北投集团在副中心承担项目超过280个，总投资规模近4000亿元，包括城市绿心森林公园、副中心三大建筑及共享配套设施、张家湾设计小镇、湖潮演艺小镇、老城双修、家园中心等重点项目建设运营等。北投集团旗下北京城市副中心投资基金已收购京杭广场(改造升级为北投爱琴海购物公园)、北投希尔顿酒店、北投产业园、宋庄中国艺术品交易中心项目、湖潮京城重工地块等优质资产，探索盘活存量资产、促进城市更新的新模式。

落地生根，枝繁叶茂。随着副中心的加速发展，集团也即将在此建设“新家”。去年，北投集团的新总部——北投大厦开工，项目位于副中心行政办公区东侧，中国人民大学通州校区西侧，总建筑面积约11万平方米。目前，北投大厦项目已完成地下室结构施工，地上钢结构共十层，局部竖向框架已架到六层，预计年底完成主体结构。按照计划，项目将于2023年12月建成。届时，一座庄重、简约、绿色、实用的标杆性办公大楼将精彩亮相，为建设副中心现代化企业总部起到引领示范作用。



城市绿心森林公园及建设中的三大建筑。本版摄影 唐建 常鸣

# 生根落地

本报记者 曲经纬 陈施君 关一文

## 首旅集团

### 以环球为引擎布局“城市微度假中心”

2021年，仅用18天，首旅集团成为搬迁副中心历时最短市属企业。时隔一年，首旅集团所属北京首旅城市副中心投资有限公司成功竞得文旅区西部地块，作为总部办公使用。这意味着以旅游商贸服务业及相关产业为核心，产品覆盖“食住行游购娱”全领域的战略性投资集团正式在副中心扎下了根。

李克强总理指出，中国经济的支撑并非独木一根，而是“四梁八柱”，具有很强的抗冲击能力和韧性。所以各产业需要构建支撑自身发展的产业体系，形成连续有力、相互支撑、融合互动的产业梯队。“首旅集团产品涵盖‘食住行游购娱’，是一个在全国服务领域最宽、服务产品最全，以旅游商贸服务业及相关产业为核心的战略性投资集团，‘十四五’时期，集团将构建高质量发展的‘四梁八柱’，副中心无疑是关键一子。”首旅集团战略发展部与投资中心总经理郭芳说。

21世纪一开篇，环球主题公园落户北京的消息让人眼前一亮。环球项目启动建设之际，又恰逢坚持“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位”的北京城市副中心全面启动规划建设。结缘副中心的环球项目不仅以高起点规划、高标准建设，融入副中心蓝绿交织城市景观，更被寄予了北京服务业最大合资项目的产业期望——不仅要有力推动北京旅游业升级，更要发挥以产带城、产城联动的效应，为副中心高质量发展提供重要支撑，同时辐射京津冀打造高端文旅产业集群。

2021年9月，北京环球度假区盛大开业，首旅集团作为北京环球度假区的主要投资方，旗下诺金度假酒店开门迎客；餐饮品牌“全聚德”“东来顺”，运动品牌集合店“法雅体育”亮相环球城市大道；京式伴手礼集合平台“北京有礼”环球度假区店正式开业；集团旗下“康辉旅游”“神舟国旅”推出“环球影城系列”旅游线路；移动互联新品牌“首客首享”成为环球度假区票务代理机构。今年夏天，涂装北京环球度假区主题IP的首都航空专机，也为“环球迷”们开通了一条空中“绿色通道”。

“首旅旗下旅行社、酒店、餐饮、出行业态与环球项目深度合作，形成‘1+X’的产业布局和衍生服务供给，确保游客获得高品质

服务体验，最大限度提高环球外溢效应的承接能力。”郭芳说。

“用足用好‘两区’政策，按照‘国际化、产业化、消费集聚化’的要求抓文旅区”“要精心设计环球主题公园外的延伸消费链，避免出现‘园内红火园外冷’现象”……按照市委主要领导指示的方向，首旅集团围绕环球溢出效应推动消费链和产业链的纵深发展，与通州区政府和企业合作，全力打造城市副中心产业开发项目。

郭芳透露，度假区北部正在筹划“高度兼容的产业功能混合区”。街区以“超级链”为规划理念，打造“王府井·新北京生活方式中心”“国际品质社区”“文娱产业创意区”和“潮流先锋活力街区”等四个组团，引入商业、酒店、餐饮、文娱等多元业态，塑造“免税+退税+有税”产业经济；引入文旅领域国际组织、行业协会、行业巨头区域总部，推动中国文化旅游行业的国际间交流；引入国内外软件开发、设备研发、数字娱乐、游戏动漫、IP打造等领域的知名企业，面向北京文旅商项目提供全产业链服务，促进北京文旅商产业升级。

度假区东部是落实总规、推动轨道交通场站综合利用规模化发展的代表项目。目前，张家湾商业娱乐综合体项目已开工，秉承与环球度假区共同组成“城市微度假中心”的开发理念，将通过国际名品商业、生活方式度假酒店、特色文旅小镇三大组团，成为北京主城区与副中心空间交融、传统消费与智能消费跨界融合的国际消费娱乐新地标。

“环球度假区与北部、东部两个项目将成为首旅集团推动主城区与副中心空间交融、传统消费与智能消费跨界融合的又一城市巨献。”郭芳表示，首旅集团正以北京环球度假区为“引擎”，以产业导入、品牌导入、资源导入为“抓手”，参与打造张家湾、湖潮、宋庄特色小镇，发挥“旅游+”和“文化+”功能，进一步聚集要素、完善配套、提升水平，强化产业协同，深耕城市副中心。“我们将围绕历史文化、娱乐、健康等主题，设计关联性旅游精品路线，串联通州区优质文化旅游资源，延长游客停留时间，将环球主题公园的客群交给通州，旅行社记忆由环球主题公园延伸至‘精彩通州’。”



北投爱琴海购物公园



环球主题公园



北京未来设计园区办公空间

## 北京建院

### 助力城市副中心高质量发展

8月23日，北京市规划和自然资源委员会网站公示了北京市建筑设计研究院有限公司全资子公司北京未来设计园区有限公司以3.64亿元竞得北京城市副中心FZX-1102-6002地块的消息，标志着北建院新总部正式落户张家湾设计小镇。又一市属国企总部在副中心落地，将进一步助力城市副中心高质量发展，为副中心产业提升注入新动力。

北郊张梁路，西郊张凤路。在北京通州经济开发区西园南扩区三、五、六期棚户区1公顷的建设用地里，北京建筑设计研究院新总部将拔地而起。

成立于1949年的北京市建筑设计研究院有限公司(简称北京建院)是新中国第一家民用建筑设计院，集中了一大批优秀的建筑师和各个专业的工程师。为响应疏解北京非首都功能政策，北京建院成为了第一批搬迁至副中心的国有企业，在城市副中心落地发展，积极带动设计企业集聚，探索城市副中心的张家湾创新模式，全力打造设计小镇。

2019年12月，作为首批签约入驻张家湾设计小镇的市属国企，北京建院下属的未来设计院，率先入驻了由铜牛老厂区改造而来的北京未来设计园区。

“未来设计园区是设计小镇首个由设计单位牵头的EPC项目，我们实现了当年设计、当年施工、当年运营，现在已全面完成院区一期景观、深夜食堂、3D打印工坊、声景程式设计等项目，已经成为张家湾设计小镇的示范标杆。”北京建院党委书记、董事长徐全胜介绍。

2021年，北京建院全力推动未来设计院组建，对标国际一流建筑设计和科技创新企业的设计和管理模式，将是北京建院未来发展的“创新试验田”。“设计园集共享办公大厅、创新办公楼和设计师餐厅于一体，工业气息浓厚，现在都成了网红打卡地了！”徐全胜表示。

为探索城市副中心的张家湾创新模式，带动设计企业集聚，推动城市与建筑科技的应用与创新，北京建院成立未来设计院、首都创新设计研究院有限公司，并吸引多家高校、企业入驻北京未来设计园区。以未来设计园区为平台，创新设立共享办公区域BIAD Link，将为上下游产业提供无障碍交流空间，吸引建筑行业产业链企业交流、入驻，助推形成设计、建造及其他关联产业集群，“设计之都”的集群效应已初现端倪。

镜头拉远，吊塔林立处处昭示着副中心建设中的国企力量。从张家湾设计小镇整体规划到副中心行政办公区部分建筑的公共空间城市设计，从设计小镇“样板间”未来设计园区到城市绿心森林公园，从路县故城遗址保护展示工程到城市副中心剧院，从通州万象汇到北京环球主题公园及配套设施项目……北京建院的足迹走过了副中心民用建筑的方方面面。

未来，这位年过半百的“建筑大师”还将传承其亘古流今的工匠精神，并在新总部迸发出更多与时俱进的创新活力。不久前，北京建院总部建设方案征集评选活动已经启动，北京建院将联合北京市工程咨询有限公司等建筑和科技类头部企业共同建设“环球建筑科创广场”，吸引和带动国内外高端设计咨询、城市科技和信息技术应用等相关企业向张家湾设计小镇集聚，形成创新引领、协同发展的建筑科创产业体系。以此为契机，北京建院还将改革企业管理机制，创新业务发展模式，输出数字科技服务，向“国际一流的建筑设计科创公司”迈出坚实步伐。

## 北咨公司

### 做政府“智库”赋能城市副中心

2015年夏天，副中心大运河畔还很空旷，项目经理庄小峰的工作“触角”已遍及这片热土。他每天从房山出发往返130多公里，为建设副中心忙碌着，直到3年后在此安家，彻底成了副中心人。他的履历正是北咨公司落地副中心的生动概括。

北咨公司全称北京市工程咨询有限公司，是成立于1986年的市属甲级综合性工程咨询机构，多年来参与北京市及国家级重大投资建设项目的咨询服务，为政府投资决策科学化、规范化提供智库支撑。

事实上，北咨公司早在2014年便设立了通州分公司，为承接非首都功能疏解开展咨询服务。随着副中心的定位逐渐明确，北咨公司积极响应市委市政府和市国资委号召，于2020年注册成立城市副中心子公司，成为张家湾设计小镇首家以城市副中心命名的重点国企。今年9月设计小镇新总部地块顺利成交，北咨公司正式落户副中心。

北咨公司组建了一支覆盖工程投资建设全链条的专业队伍，抽调骨干力量参与编制了北京城市副中心(通州区)“十四五”规划，为副中心经济社会发展和城市建设谋篇布局、指明路径，在公共服务、基础设施、生态环保、产业发展等多领域为高质量建设北京副中心重要一翼贡献“外脑”。

为打造公共服务新高地，提高副中心承载力和吸引力，北咨公司先后完成一批项目咨询，为完善教育资源“添砖加瓦”；参与国家大剧院台湖舞美艺术中心、首都博物馆东馆、路县故城遗址博物馆、大运河文化带保护建设三年行动计划等重点项目及专项规划咨询，为文化设施提质升级建言献策；承担安贞医院、首尔所及友谊医院通州院区等项目咨询，为改善医疗卫生资源供给提供智力支持。

安贞医院通州院区是北京规模最大的在建综合医院，2017年起，北咨公司作为该项目提供前期咨询服务，充分发挥公司全

过程工程咨询优势，先后高质量完成了社会稳定风险评估、水影响评价、节能评价等专项咨询以及项目可行性研究工作，为项目立项提供了专业支撑，目前正在开展项目建设管理服务。

医院建设咨询事业部经理刘松桥告诉记者，工程咨询是综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和方法，为投资建设项目建设提供决策咨询和管理服务的智力服务。在数字化赋能的今天，北咨公司在建设管理中推广应用BIM技术与管理平台，已基本实现工程现场建造数字化和项目建设管理信息化。

为实现绿满新城、碧水环绕，北咨公司先后完成了园林景观绿化、水环境治理方面多项咨询，打造出以城市绿心森林公园为代表的生态名片；开展城市副中心“碳达峰、碳中和”实施路径等规划研究，助力国家绿色发展示范区建设；承担副中心地源热泵、再生水余热利用综合咨询，助力能源结构低碳转型；参与城市副中心站综合交通枢纽、东六环入地改造、综合管廊等重大工程项目咨询，为构建现代化综合交通体系、增强城市安全韧性贡献智慧。

今年9月20日，北京环球度假区刚刚迎来周年庆，北咨公司党委副书记韩力涛有感而发：“历史不会忘记北咨人的陪伴！”北咨公司作为“参谋”深度参与了该项目从整体谋划到专题论证研究，为项目落成夯实了基础。随着“两区”建设全面推进，北咨公司以智库优势成为副中心“两区”顾问委员会的首批成员，投入运河商务区、文化旅游区、张家湾设计小镇等核心承载区的创新实践。

数据统计，近三年来北咨公司参与副中心项目800余个，为区域发展顶层设计贡献智慧，为前期科学决策提供专业支撑，为项目落地实施保驾护航。公司党委副书记、总经理王革平表示，北咨将以副中心新建总部为平台，做强政府智库，为副中心提供全方位服务，打造咨询产业集聚示范区。