



时空照相馆·副中心

天空之眼

本报记者 曲经纬 通讯员 李程程

俯瞰“运河商务区启动区”时空变迁

从五河交汇处,沿运河自北向南,映入眼帘的是一座座拔地而起的地标建筑,这里就是北京城市副中心运河商务区。运河商务区聚焦绿色金融、财富管理、数字经济等领域,是北京城市副中心建设的先行区、示范区,是城市副中心金融创新和高端商务功能的主要承载区。运河商务区规划面积20.38平方公里,其中包含运河商务区启动区、新城金融服务园区、0101街区(副中心站综合交通枢纽)。启动区面积3.06平方公里。这里曾是棚户区,如今变身高端商业聚集地,成为时代蓝图向现实迭代的主角,寄托了城市副中心建设现代化大都市的梦想。20年变迁均被“天空之眼”捕捉了下来。



运河商务区分布示意图



运河商务区启动区影像图2002年



运河商务区启动区影像图2022年

棚户区变身商务区

天空俯瞰,2002年这里还是一片平房密布、交通紧张的景象。2009年,此地被规划为新城核心区,并于2010年启动拆迁,次年投资开建。2016年各大商业中心逐渐落地,2017年正式规划为运河商务区。

运河商务区立足城市副中心总体发展战略和功能定位,对标国际国内顶级中央商务区商业发展模式,以六大商业综合体以及街区式商业为依托,分批推进京韵风范地、文艺复兴地、活力绿色地、生活探索汇、都市潮流汇五大商业板块高品质商业项目落户,建设无处不商业、无处不娱乐、无处不便利的商业体系。现已开业的爱琴海购物公园、新光大融城,今年将迎来远洋乐堤港的开业,运河商务区正在为不同喜好的消费者提供多种休闲、娱乐、购物场景。

——爱琴海购物公园:老地标崛起新商业

爱琴海购物公园作为城市副中心最新的商业综合体,开业一年来总客流量达到524万人次,实现销售额46710万元,入驻的近200家国内外知名品牌中,区域及北京“首店”超过五成,盒马鲜生、星巴克臻选、字里行间跨界店……一系列首次进驻城市副中心的品牌,满足了周边居民日益增长的消费需求。

爱琴海购物公园所在地又被市民习惯性地称为“银地路口”,因为这里曾矗立着老地标——银地大厦。上世纪90年代初期,银地大厦地理位置优越、定位高端,成为通州第一个有电梯的大型商厦。2008年10月底,随着产业升级,银地大厦停业拆除,同周边区域规划建设商业综合体。2015年,原址建成京杭广场。2020年,北投集团联合绿城集团、爱琴海商业集团收购了京杭广场,2021年爱琴海购物公园开业,一举盘活了闲置资产,成为运河畔最早的商业综合体,助推城市副中心商业创新提质。

爱琴海购物公园作为城市副中心最新的商业综合体,开业一年来总客流量达到524万人次,实现销售额46710万元,入驻的近200家国内外知名品牌中,区域及北京“首店”超过五成,盒马鲜生、星巴克臻选、字里行间跨界店……一系列首次进驻城市副中心的品牌,满足了周边居民日益增长的消费需求。



爱琴海购物公园2002年



爱琴海购物公园2008年



爱琴海购物公园2014年



爱琴海购物公园2022年

——新光大中心:城市副中心第一高楼

新光大中心坐落在地铁6号线通州北关站,俯视五河交汇处,相望北京市政府办公区、北京环球影城与千年燃灯佛舍利塔。新光大中心由一座主塔——城市副中心地标建筑“通州塔”及六座错落有致的高层建筑组成,整个项目建筑群体以“通州塔”为中心,形成众星捧月的姿态。

项目共分三期建设,一期四栋商务公寓于2017年投入使用;二期为商务办公双子塔,现处于内部装修阶段;三期

项目“通州塔”正在进行桩基施工,建成后将成为城市副中心的最高建筑。新光大中心不光有甲级写字楼、河景商务公寓,还有滨河商业街、安·美术馆、蔚蓝Z3书店等业态,更带动了艺术人文消费。

然而,2009年之前,这里还是通州城区新建村,随着2010年规划定位调整完成拆迁。2014年,新光大中心项目率先动工,截至今年,先后完成了一期、二期项目建设。



新光大中心2009年



新光大中心2011年



新光大中心2014年



新光大中心2022年

——远洋乐堤港:46家“首店”汇聚于此

“风帆”造型的远洋乐堤港,犹如运河边即将起航的帆船,商业主入口的巨型外观装置形如静观运河流淌的明眸,被称为“运河之眼”。总体量37万平方米,含一座10万平方米商业购物中心、两栋超甲级写字楼,最高建筑达239米。远洋乐堤港还荣获绿色建筑界的“奥斯卡”LEED金级认证,成为运河商务区建筑健康的引领者。

而这座新的商业地标在上世纪90年代初期曾是集膳、宿、游、购、娱为一体的超大旅游娱乐城。2010年,规划调整后部分完成拆迁。2021年,项目楼体建筑封顶,“运河之眼”实现灯光测试。今年年内,远洋乐堤港即将迎来开业,不仅有46家“首店”汇聚于此,还将沿运河打造景观餐厅,并探索延时经营,点亮城市副中心夜经济,给消费者带来全新体验。



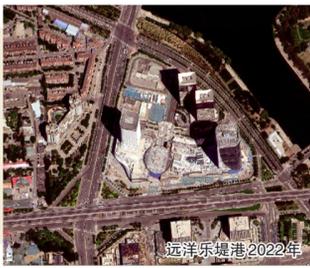
远洋乐堤港2002年



远洋乐堤港2010年



远洋乐堤港2014年



远洋乐堤港2022年

“两区”建设集聚全球顶尖资源

“两区”建设是“五子”联动融入新发展格局的关键一“子”,运河商务区是北京自贸区国际商务服务片区的重要承载地。近年来,城市副中心紧抓“两区”建设重大战略机遇,集聚全球顶尖资源,以“金融+总部”产业定位,积极推进建设“全球财富管理中心”和“北京绿色金融国际中心”,打造“运河金融城”品牌。

全国首家外商独资货币经纪公司上田八木,全市首家市属银行理财子公司华夏理财,全市首家银行系金融科技子公司农银金科,以及副中心首家公募基金公司、首家融资担保公司、首家商业保理公司、首家国际高端财富智库公司等一批优质业态纷纷落地;工、农、中、建、北京银行、北京农商行等银行已购置总计30余万平方米办公用房,华夏银行总行购置办公用地12万平方米,邮储银行楼宇7.6万平方米已交付……

“这里以通州五十分之一的地域面积,贡献了全区五分之一的税收支撑,正在发力打造全球财富管理中心。”运河商务区管委会相关负责人介绍。目前,运河商务区共有注册企业16600家,注册资本金达到4013亿元。相比2019年,企业总数增长75%,金融类企业翻了两番,科技、商务服务企业占比53%。

到“十四五”末,运河商务区核心启动区将完成建设,到2025年力争建成“总部经济”“财富管理”两大千亿级产业集群,逐步提高副中心投资项目质量效益和可持续发展能力。

地下空间脉脉相连

地上是鳞次栉比的商务楼宇,地下是车水马龙的环形隧道和商业街,半空中还有连廊串接,运河商务区随着地下环形隧道、中间地带、商业区的陆续建设,一座3平方公里范围的“地下城”正加速形成。这里聚集了东关隧道、北环环隧、南环环隧(在建)三大隧道。东关隧道从地下20余米处穿越通惠河,沟通了运河商务区核心区南北交通,也为副中心与中心城区之间的交通联系提供了便利。北环环隧在地下二层将运河商务区22个地块连接起来,驾车驶入地下环隧后,通过相邻地块的出入口可方便进出商业建筑、写字楼和配套公寓的地下停车场。大量机动车辆被引入地下,实现人车分流后,地面将充分打造连续商业空间,并将道路空间完全交给游客行人使用,安全整洁。

通州一直以来就是商业交往重地,驻足运河商务区,仰望燃灯塔,现代商业文明与深厚传统文化交相辉映。城市副中心在建设之初就在“最先进的理念”引领下谋划和落实,理念之变,必将带来城市之变、生活之变。未来,运河商务区将与台湖演艺小镇、城市绿心森林公园、环球主题公园等形成联动,共同构建城市“微度假”组合,助力城市副中心文旅产业发展。



北环环隧
2012年



北环环隧
2022年