

# 沿着习总书记指引的方向

## 2·26重要讲话周年特别报道

北京城市副中心报

2023年2月20日 星期一  
本版责编 杨莉 设计 王晴 校对 彭师德 刘一

# 探路之后

本报记者 曲经纬

九年前，习近平总书记一挥“丹青”手，亲自擘画了未来之城。京津冀同下一盘棋，举全市之力建设北京城市副中心。一年一个节点，拔节生长，城市副中心正朝着一座“理想之城”蝶变重生。

耳畔始终萦绕着建设和谐宜居之城的“总动员令”，北京城市副中心一路成长，在国家大计中敢挑大梁勇探路，从重点突破到多点开花，自上而下、由点及面，创新城市发展逻辑，在多个领域先行先试，领跑全市、全国争先。以给予子孙后代留下丰富的历史遗产为动力，开启了一场经得起历史检验的探路之旅。

探路并非一帆风顺，也不全靠一腔孤勇。在京津冀协同发展一盘棋中，无论是北京人、天津人还是河北人，拧成一股绳，蓝图变实景。城市副中心滚石上山、爬坡过坎，在规划建设贡献智慧和魄力。

## 政策率先突破

放权、让利、松绑，城市副中心制度、政策推陈出新，发挥“磁吸”效应，不断吸引高端要素和创新资源聚集。

今年初，副中心承接新一批市级赋权共计184项，这已是副中心第三次承接市级赋权。

2020年3月，北京市政府首次赋予城市副中心管委会30项市级行政权力，重点区域、重大项目手续办理时间压缩50%以上。

今年初，副中心承接新一批市级赋权共计184项，这已是副中心第三次承接市级赋权。2020年3月，北京市政府首次赋予城市副中心管委会30项市级行政权力，重点区域、重大项目手续办理时间压缩50%以上。2021年11月，市级赋权范围进一步深化，涉及123个事项，特别对涉地审批类市级权力，经过赋权后，土地利用、土地征转、土地储备等三项涉地审批权，基本全链条赋予城市副中心，进一步提高规划和自然资源管理工作效率，也极大改善了办事主体的办事体验。

今年加上2020年、2021年两批市级赋权的153项，并扣除部分重复事项后，副中心累计承接市级赋权达308项。副中心工程项目从审批、建设到验收基本形成了闭环，真正实现副中心事、副中心办。

近年来，城市副中心在简政放权方面亮出一份非常亮眼的“成绩单”，例如开办企业从4天缩短为“秒批”，让人印象深刻。营商环境方方面面的具体指标，通过改革和开放不断优化，副中心正朝着市场化、法治化、透明化、国际化的营商环境努力。

简政放权需要循序渐进。在市级赋权逐步落位的过程中，副中心创新性提出了10项促进项目规划落地的保障措施。在全市先行试点，建立“多规合一”协同工作机制，压缩时限，一次性解决审批反馈意见。在副中心率先落位的“一会三函”制度，有力支撑了各项重大工程建设，保障年度千亿元投资落地。如今已全市推广。

统筹国家和全市资源，副中心为试点政策作出有益尝试。

今年2月4日，副中心启动建设国家绿色发展示范区，推动北京绿色交易所

升级为国家级平台，大力培育绿色金融生态。

自北京“两区”建设总体方案发布以来，副中心相继被赋予了“全球财富管理中心”“全球绿色金融和可持续金融中心”两大定位，享有“两区”建设的政策红利，规划布局了超8000亿元的项目投资，企业发展空间空前广阔。

“在‘两区’政策叠加优势下，我们正努力把副中心打造成为北京市服务业高质量发展和高水平开放的重要窗口。”区委常委、副区长长苏国斌说。

城市副中心设立了多元化产业基金，投资基金总规模超过1000亿元，产业引导基金和绿色基础设施建设基金分别达到50亿元和100亿元。副中心还在全市层面率先向社会发布3大类15个应用场景项目清单，启动智慧城市28项标杆示范项目，发布副中心元宇宙三年行动计划，国内首创元宇宙企业综合评价体系……广阔的应用场景需求和巨大的商业机会正在副中心持续释放。

政策红利进一步激发副中心社会领域投资活力。2021年，国务院发布《关于支持北京城市副中心高质量发展的意见》，提出“稳妥推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点，支持发展保障性租赁住房REITs，鼓励公募REITs基金管理人到城市副中心落户发展”，为城市副中心打造REITs发展高地释放了明确的政策信号。副中心全国首创REITs基金和S基金政策组合，“全市场、特色化”的股权投资政策体系初具框架。

此外，数字孪生城市应用试点、气候投融资试点、海绵城市试点……作为各领域试点区的副中心，始终坚持问题和目标导向，制定了系统的推进方案，在顶层设计、体制机制、工程建设、标准规范、资金使用、公众参与和运作模式等全方位搭建“底座”，为高质量发展筑立基石。

## 深耕平衡的艺术

作为当前三大国家战略之一，京津冀协同发展可以说是一场重大的深刻变革。核心是京津冀三地作为一个整体协同发展，以疏解非首都功能为“牛鼻子”，探路超大城市、特大城市等人口经济密集地区有序疏解功能和有效治理“大城市病”的优化开发模式。协同发展是“平衡的艺术”。北京做“减法”，津冀做“加法”，承接的是北京“容不下、离不开、走不远”的功能，三地错位、接续发展，形成新的增长极。

副中心作为京津冀协同发展桥头堡，与北三县协同经历了一个由浅入深、由重点突破到多点开花、由协同发展一体化发展的过程。高标准、高质量的教育、医疗、养老、交通、产业、生态等要素不断向北三县流动。

副中心在与北三县建立联动机制等方面持续发力。对接方式灵活多样，座谈、研讨、考察、视频连线……碰到难啃的“硬骨头”，多方合力攻坚。对接层级上，省市、区县、委办局等各层级均建立对接，共识在频繁的沟通中逐步建立。

京唐、京滨城际铁路开通运营，北京实验学校、潞河中学在三河挂牌，河北参保人可凭社保卡在京津直接结算……跨省市工程项目的每一步推进，都诠释了“突破”二字。

城市副中心也要在新城建设和老城双修中找到平衡点。

近年来，城市更新在老城区紧锣密鼓展开，千年之城正在通过城市更新和城市织补等方式，促进功能重塑。

城市副中心控规草案创新提出“家园”概念，中国工程院院士、同济大学原副校长吴志强点评，未来副中心将实现“六元平衡”。在他看来，过去仅强调职住平衡都很难做到，而副中心通过大数据模拟，最大可能在15分钟内满足职、住、医、教、休、商业服务六方面的需求，此种模式从根本上省去了大都市每日无谓的交通往来，也能从根本上解决城市病。

老年餐桌、生鲜超市、社区卫生服务站、爱心美发店、儿童阅览室……提供养老、医疗、教育、休闲等丰富服务的家园中心，正从概念走进现实，在副中心落地生根，为街区注入新活力。“家园中心精准打通了居民生活需求的‘最后一公里’，在项目孕育过程中也强化了社区凝聚力和向心力，开创了基层治理新模式。”市规自委通州分局副局长黄超说。

公众参与体现了副中心基层治理模式正在发生质的转变。2021年，市规自委通州分局统筹21支“责任双师”团队，协力推进“新芽”项目，形成了全市首个“新芽”项目行动计划。这支由专家领衔，具有“等级最高、专业多元、国际机构和高校协作”特点的专业队伍，专业涉及规划、建筑、交通、市政等多个领域，在深入扎根的过程中全力做好规划实施的“陪伴者”和“参与者”，以专业的思维、群众的视角、贴心的服务，全程指导规划落地。

05组团新芽项目天赐良园三期“共享小岛”是城市副中心首个社区自更新项目，公众参与是其最大亮点，将社区里自发更新和变革的力量凝聚在一起，居民、贵师商量着干，一同缔造净美家园。副中心用事实论证了城市更新不能是街道和社区的“二人转”，更不能“剃头挑子一头热”。

一个新点子、新办法，为副中心蓄力发展储备了更足的爆发潜力。



北京环球主题公园成为文化旅游新地标。

## 一路闯关过坎儿

探路，决非易事。

在城市高速发展过程中，产生诸多历史遗留问题。这些难题都是经年累月演变成的“疑难杂症”。

“房产证办理难”作为全市27个高频民生难点问题之一被列入接诉即办“每日一题”，成为必须啃下的“硬骨头”。

2021年，华业东方玫瑰小区71户业主成功领到了不动产权证，为副中心化解此类“房产证办证难”撕开了一道口子。

开发商挪用了在预售期间代缴的契税，后期母公司遭遇合作诈骗资金链断裂，未能如约帮助居民办理房产证，孩子上学、就医等一系列问题因此被耽搁。

毫无先例借鉴，那就摸着石头过河；没有现成的办证路径，那就再造流程。通州区历史遗留问题专班，不仅通过梳理项目材料、约谈开发企业、邀请群众座谈、召开调度会等方式成功化解了这一难题，同时倒逼政策出台。

同年，全市下发《关于禁止房地产开发企业违规收取契税和住宅专项维修资金有关问题的通知》，对开发企业提出三“不得”：不得代收、代缴新建商品房交易过程中应由购房人缴纳的契税和住宅专项维修资金；不得将代收购房人应缴契税或住宅专项维修资金作为商品房销售和交付的前置条件；购房人委托开发企业或第三方代办的相应款项不得转入开发企业或其它第三方账户。

这一政策出台，一方面为解决房产证办理的存量矛盾提供依据，另一方面则最大限度遏制新的历史遗留问题产生。

一路闯关过坎儿，副中心先行先试、流程再造，削减存量、严防新生，31个历史遗留2319套房屋房产证问题全部解决，在全市率先实现市台账任务和自然资源部台账任务“双清零”。

探索集体土地盘活利用方式，宋庄小堡印象街艺术区改造项目拿出了“副中心方案”。

一直以来，村集体土地盘活利用都是“难啃的硬骨头”，把闲置的村集体所有土地从旧有制度中“捞”出来，一方面盘活存量，为城市发展带来新契机，一方面促进农民增收，转变农村生产生活方式。

小堡印象街艺术区改造提升由政府统筹、国企参与、专业运营。项目占地范围现状和规划都是集体产业用地，不可上市交易，意味着无法进行权属转移。

为此，市属国企首开集团牵头创新设计了合作开发的新模式：小堡村作为项目立项主体，从首开集团借款对项目进行投资开发，同时委托首开集团经营，土地和未来建成的房产还属于小堡村集体。在项目建设运营周期内，首开集团每年递增向小堡村支付使用费，村集体留存约定的

固定收益后，剩下的钱用于还款。

通过这种合作开发模式，在土地权属不转移的情况下，村集体实现了项目投资开发，取得了长期收益，首开集团也从项目经营中获得了投资回报。这也是现行政策框架下对集体产业用地开发的有益探索，是副中心范围存量集体建设用地盘活利用的“点睛之笔”。

近年来，副中心全方位释放承载空间，有序承接北京非首都功能疏解，已有六家国企总部通过土地市场方式成功落地。

“城市副中心坚持高位统筹，结合运河商务区、行政办公区、文化旅游区、张家湾设计小镇等十大重点产业功能区，对市属国企总部用地合理布局，构建产业功能与规划功能高度匹配的产城空间体系。”市规自委通州分局相关负责人说。

作为高质量发展“试验田”，成功的经验总结出“副中心经验”，探索出一条良性循环之路：依托市赋权的体制优势、优质高效的营商环境优势，优化城市副中心功能，在用地项目选址、规划编制、土地供应、项目实施等多个环节加强衔接和贯穿，高效高质保障了市属国企搬迁顺利落地。同时，通过发展中心城区功能和市属企业进驻，强化资源聚集，吸引了高端要素和创新资源，带动发展主导产业，助力构建高精尖经济结构，使副中心城市建设与产业经济体系相辅相成、相互促进。

持续落地的国企总部不仅为副中心引进总部经济，也带来了创新经验。去年12月31日，位于张家湾设计小镇的首旅怡禾生物园区更新改造项目正式开工。

作为全国首例建筑业数字化转型集成创新试点，项目颠覆了传统建筑招标和项目审批方式，利用数字孪生技术，实现建筑群体从“虚”到“实”精准“3D打印”。还基于虚拟建造仿真推演，突破了建筑业资源浪费、投资失控、信息孤岛、功能折减等传统瓶颈，让副中心率先迈入审批并联、数字仿真建造新时代。

征程万里风正劲。北京环球主题公园(一期)项目一次斩获10个鲁班奖、九棵树地区贵师工作实践案例入选大城市可持续发展目标优秀项目库，宋庄镇国土空间规划及控制作为唯一乡镇国土空间规划荣获2021年北京市优秀城乡规划设计一等奖……副中心每一项奖项和荣誉都是“破局者”闯关破阵的鲜活见证。

副中心聚焦行政办公、商务服务、文化旅游、科技创新“3+1”主导功能，在六大领域齐发力，还将不断破局成势。每年保持千亿元投资强度的副中心，宛如一艘运河号巨轮，乘风破浪，正在挑战一场可持续发展的远征。

探路之役，才刚开始。



天赐良园三期“共享小岛”是副中心首个社区自更新项目。

本版摄影 常鸣 党维婷