

B18 特别报道



专家、业界人士畅谈“小城大事”——小城镇建设与国际新城。
左起：刘 勇(国务院发展研究中心发展战略和区域经济研究部研究室主任)
冯 奎(国家发改委城市和小城镇改革发展中心国际合作部主任)
高毅存(北京城市规画学会秘书长)
王玉珂(北京睿意德房地产咨询有限公司董事)
李国平(高策顾问董事长)



专家、业界人士讨论以“业”载城——通州产业经济发展与优化升级。
左起：陈 耀(中国社科院工业布局与区域经济研究室主任)
张京成(中国创意产业研究中心主任)
王齐国(北京大学文化产业研究院教授、北京大学中国品牌研究中心主任)
陈 志(北京房协副会长、秘书长)
周 筠(北京东润投资集团有限公司品牌推广部经理)
邓 历(合生滨江帝景项目总经理)

通州：新城发展需要顶层设计

2012通州新城建设与发展高峰论坛举行，专家建议新城建设要有新型城市化思路

在日前闭幕的北京第十一次党代会上，通州被明确为北京城市副中心的定位。会议提出，要加快通州高端商务服务区建设，并强调进一步落实聚焦通州战略，分类推进重点新城建设，打造功能完备的城市副中心。

从2010年初至今，作为世界城市建设进程中的重要一环，通州新城建设稳步推进，通州未来的发展已成为各方关注的焦点。通州城市发展、宜居环境的打造也越受到潜在置业者的关注。就在北京十一次党代会前夕，6月28日，新京报在通州月亮河会所举行了“2012通州新城建设与发展高峰论坛”，来自产业界、规划界、文化界、企业界精英，共同交流分享国际新城建设经验与路径，探索通州新城未来发展之路。

本版采写/新京报记者
张旭 实习记者 方王洋

机遇 新使命：分散城市中心压力

作为北京市最大的卫星城，通州有着太多的第一，例如是第一个开通地铁的郊区，家乐福在通州开设了全国郊区第一家店，还有一些大型连锁店第一家郊区店都在通州。而在当下，在北京建设世界城市进程中，通州迎来了新的发展契机。

国务院发展研究中心发展战略和区域经济研究部研究室主任刘勇表示，现在北京中心城区的管理水平已经很难适应人口增长的现实，所以北京现在考虑最多的问题就是如何进行功能分散。在这个前提下，通州作为北京最大，且离中心城区最近的卫星城，首当其冲要承担北京分散出来的功能。

国家发改委城市和小城镇

改革发展中心研究员冯奎则表示，通州国际新城的发展，一方面是要化解北京城区的问题。但另一方面，未来的通州发展，已经不是简单的应对问题，而是要找寻具有竞争力的手段，为世界城市的发展做出独特的贡献。需要处理好一个问题就是居住和就业，反映到产业发展上，起步阶段要发展房地产，但还要为未来的服务业发展留下基础，做好平衡。

北京睿意德房地产咨询有限公司董事王玉珂建议，通州要留人，就要发展高端的服务业经济。高策顾问董事长李国平也从房地产发展角度谈到，有产业才能带动活力，避免睡城。

支招 呼唤产业运营商，引入生活概念

城市的发展离不开产业的带动，城市产业运营需要企业和政府共建。可以说，通州未来的建设已经不是简单的房地产运作，而是要打造全方位的城市运营产业。

中国社科院工业布局与区域经济研究室主任陈耀表示，现在有一些开发商提早在产业培育上下工夫，在地产开发的同时，对地方的产业园区进行招商。这样对地方经济的促进作用非常大。政府也会在基础设施和公共服务方面加大投入，整个新城就不断完善起来了。现在通州要实现城市产业运营，就必须总结这方面的建设经验。

中国创意产业研究中心主任张京成还认为，北京是科技创新和文化创新双轮驱动。创意

产业作为一种高端形态的产业形式，应该受到关注。类似通州有得天独厚的宋庄，它的知名度也是对通州的宣传，无形的价值很大，可以长远规划。

北京大学中国品牌研究中心主任王齐国则建议，通州新城规划要突出生活概念设计。“不把生活概念放入关注视野，无论‘国际城、市中心’的口号叫得多响，通州都不可能有更好的发展。”王其国认为，突出生活概念，让北京城里的人们到通州来消费，借机完善通州的现代服务业，才能体现副中心之美。

北京房地产业协会秘书长陈志表示，国际化的新城发展要看内核，要有政策，进而实现技术落地、劳动力落地、投资落地。

观点 通州应聚焦生态、文化优势

刘勇(国务院发展研究中心发展战略和区域经济研究部研究室主任)：

中国新型城镇化的“顶层设计”，应该是全域的城市化，走新型城市化道路，大中小城镇协调发展，要具体化。就北京来说，不能光考虑主城区六区，要考虑整个北京；不仅要考虑城镇，还要城镇乡村一体化。此外，还要做到集约、绿色、低碳、宜居的城市化。

现在的北京市已经开始着力打造世界城市，这也是作为首都北京的顶层设计。具体到通州，在北京建设世界城市的进程中担负着新使命。

北京面临的一个突出问题是功能扩散，通州作为距离中心城区最近、交通最便捷、同时也是最大的卫星城，要承担北京市分散出来的功能，也会成为最大的受益者。

同时也要客观看待通州的定位，如果将其看作浦东新区、滨海新区，估计比不了。通州要发挥自己的优势，例如生态环境的优势、文化优势。通州的定位还要突出“聚焦”，不能搞太多，有针对性地吸引外界资源，包括一些国家部委机构、高校和科研院所、部分国际机构等。房地产开发也可以针对这些潜在资源突出特色设计。

样本 月亮河度假村 先引进配套，再进军住宅

实际上，已经有一批开发商在通州这片土地上耕耘过，也积累了一定的经验。北京东润投资集团有限公司品牌推广部经理周筠介绍，他们打造的月亮河度假村，当初拿地的初衷，就是希望能够借助度假村这样的环境

为通州的老百姓提供一些更高端的配套服务。

同时，经过一段时间之后，随着马术俱乐部、高尔夫等高端生活配套的引进，大家渐渐产生了在这里居住的需求。有了这些居住需求，东润才开始拿地建设住宅。

合生滨江帝景 改善配套，“把人留在通州”

合生滨江帝景项目总经理邓历介绍，提升宜居性和优化升级是他们作为开发商目前的关注点。拿合生滨江帝景这个项目来讲，五分钟的生活圈有大型超市，医院、学校和高端商业娱乐的综合体，加之即将通车的地铁6号线和大运河的资源，这都是这个项目

宜居性的体现。

邓历表示，通州区的优化发展，是一个再升级的过程，需要一些大开发商的项目支持和品质提升，由此带来了人才的聚集。合生滨江帝景也是依据新一代年轻人的标准，重点提升相适应的配套，把人留在通州。