進入21世紀以來，京津冀經濟圈繼珠三角、長三角後上升為國家戰略，成為中國經濟增長的「第三級」。當前，隨着京津冀區域經濟的競爭與合作不斷加強，都市圈內部合作發展進程將加快啟動，區域發展進入資源配置、優化重組的戰略調整階段。京津區域作為京津冀都市圈的核心，戰略地位舉足輕重。

第十八屆京港洽談會特輯

北京垡頭科技商務區
聚焦京津 區域共享

北京科技CBD（北京垡頭科技商務區）北接中央商務區，南臨北京經濟技術開發區，東至通州新城，是京津冀城市群規劃確定的京津產業帶的西部起點，將建設成為首都東南門戶形象區和輻射京津冀的北京東南部科技商務創新中心。

該區域將重點培育和發展商務服務與科技成果轉化相融合的科技金融、科技中介、技術交易等科技商務服務產業集群，打造以新興創新總部集聚、科技商務服務、應用創新示範、創意展示體驗為核心功能的科技商務創新中心，成為首都商務中心區創新發展新載體，首都傳統工業基地轉型升級新範例、首都城鄉結合部人口資源環境與產業協調發展新標杆、首都東南門戶形象區和首都經濟圈的重要節點。

千帆競垡 拔得頭籌

作為京津國際高新技術產業帶中的重要節點，北京垡頭科技商務區將有望率先成為京津冀都市圈要素交互、產業聯動、功能協同發展的戰略樞紐，成為京津冀經濟一體化發展中的「橋頭堡」。

根據國務院《關於同意調整中關村國家自主創新示範區空間調整和佈局的批復》，北京垡頭科技商務區8.01平方公里範圍納入中關村園區範圍，可以享受中關村園區在稅收減免、土地出讓、產業扶持、人才引進、股權激勵等方面的優惠政策。借助這一最大政策紅利，將極大地帶動區域發展和結構調整，推動區域戰略性新興產業的培育和產業轉型升級，實現人口與產業的協調發展。

CBD東擴區助推轉型

經過近20年的發展，北京CBD已成為北京市乃至全國高端商務發展的代名詞，在高端資源配置方面具有明顯的優勢。但目前CBD發展空間已趨近飽和，需要有更新、更大的空間來續接，以充分釋放CBD的品牌示範帶動效能。北京垡頭科技商務區是從東南方向進入北京中心城的門戶地區，是銜接中心城與新城的重要支點，周圍高端商務資源及科技資源非常豐富，最具備承接CBD發展空間外擴和產業外溢的條件，並將成為CBD未來的產業承接區與功能拓展區。而CBD的外擴，也必將推動整個垡頭區域向高端商務區轉型，並有望將其打造成為朝陽區新的經濟增長極。

四大優勢 助力騰飛

北京垡頭科技商務區位於京津發展主軸的西端起點，是北京中心城與天津、河北等環渤海經濟區距離最近的區域，佔據了京津冀區域功能協同發展的戰略樞紐與關鍵節點，區位優勢絕佳，將逐漸成為承接高端資源、資本、人才、產業、消費等要素的綜合集散區域。

做為北京東南部門戶形象區，該商務區的交通優勢亦不容小覷。坐落在東四環和東五環之間，交通便捷通達，是京滬、京哈、京津第二高速的起點，是京津冀區域的門戶地帶和重要交通樞紐。正在建設的地鐵7號線和規劃中的地鐵17號線、東四環線、L4、L5均設有站點，並與化工路等城市主次乾路構成立體化交通網絡。

2011年，該商務區被列為朝陽區十大發展基地之一，次年又被納入中關村國家自主創新示範區，緊鄰北京商務中心區又使其處於商務區相關政策的有效輻射範圍之內。此外，2013年初，朝陽區成為全國90個國家首批智慧城市創建試點之一，北京垡頭科技商務區的政策疊加效應更加明顯，「先天性」擁有了良好的政策環境。

北京垡頭科技商務區處於北京市第一道綠化隔離地區，外圍是北京市城市總體規劃明確要求建設並保護好的重要綠色開敞空間。北京最古老的河流——蕭太后河流經此地。區域內綠地面積約200公頃，佔12.9%，規劃有「兩條綠帶」——都市休閒景觀帶和濱水生態景觀帶，並與周邊8個郊野公園、休閒綠地及濱河水系進行串聯，形成得天獨厚的生態景觀優勢。

規劃佈局

根據北京市城市規劃設計研究院編制的《垡頭重點地區控制性詳細規劃》，北京垡頭科技商務區總用地面積約15.6平方公里，總建築規模約2,100萬平方米，目前可建設規模約1,500萬平方米，主要分佈在朝陽港項目用地、中關村朝陽園垡頭基地兩個區域。

朝陽港項目用地：

位於北京垡頭科技商務區西部，東四環外，佔地1.7平方公里，建築規模330萬平方米，建設集總部辦公、科技商、文化體驗、特色商業等功能為一體的城市綜合體。

中關村朝陽園垡頭基地：

位於北京垡頭科技商務區東部，緊鄰東五環，佔地8.01平方公里，建築規模1,175平方米。結合中關村政策，定位為以信息、環保等新興產業為主導的「戰略性新興產業基地」，吸引科技、研發、創新型企業總部入駐。

■垡頭焦化新廠

產業導向

總部型企業：

結合科技CBD的總體定位，吸引新一代信息技術、下一代互聯網、移動互聯網、電子商務、節能環保產業等科技型總部、地區總部和運營中心、結算中心、研發中心等功能性總部。

科技金融型企業：

1.為科技創新服務的風險投資、信用擔保、私募基金等科技金融企業；

2.為金融業務創新服務的互聯網金融、第三方支付等新興金融企業。

科技商務型企業：

1.支撐科技企業發展和成果轉化的知識產權服務、技術交易、技術轉移、上市孵化等科技商務服務企業；

2.電子商務以及信用服務、安全認證、支付清算等電子商務支撐企業性企業；

3.移動增值、信息服務、位置服務等新興科技商務企業。

科技文化型企業：

1.吸引數字內容出版、互聯網傳媒、虛擬體驗等新興科技文化企業；

2.結合地區歷史文化資源和工業文化資源，吸引工業設計、演出會展、旅遊休閒等文化創意產業。

城市綜合體：

結合區域土地一級開發，吸引具有房地產開發資質、經驗和信譽良好的國內外城市運營商，建設集商業零售、文化娛樂、健康休閒等功能為一體的城市綜合體。

優惠政策

- 朝陽區關於鼓勵跨國公司地區總部及現代服務業發展專項扶持資金管理辦法（試行）
- 朝陽區促進北京CBD金融業發展的若干措施
- 朝陽區高技術產業與現代製造業發展專項資金管理辦法
- 朝陽區文化創意產業專項資金管理辦法
- 朝陽區促進非公有制中小規模企業發展專項資金管理辦法
- 朝陽區關於促進樓宇經濟發展的獎勵辦法（試行）

■垡頭規划圖