



中央休闲购物区 (CSD) 将以永定河绿色生态发展带为依托, 着力引进休闲购物、户外体育、特色旅游等项目, 打造成为北京唯一的半岛生态经济区

现代生态休闲新城CSD

——访长阳镇党委书记、中央休闲购物区 (长阳核心区) 管委会常务副主任齐文东

□ 本刊记者 李焱 / 文

曾 多年受永定河滞洪区影响, 发展步伐缓慢的房山区长阳镇, 依托近几年首都世界城市建设、城南发展行动计划、千亿土地储备、永定河绿色生态发展带的打造等契机, 已彻底摘掉了滞洪区的帽子。

轻轨房山线建设, 将长阳纳入首都半小时经济圈, 中核北京科技园、温泉度假城等重大项目落地开工, 为长阳奠定了产业发展基础, 而华北最大的旗舰店首创奥特莱斯将于今年底盛大开业, 更为这里赚足了人气。一座以休闲购物、户外体育、特色旅游为产业发展重点的新兴高端产业集聚区呼之欲出。

投资北京：在当前北京建设中国特色世界城市的背景之下, 房山中央休闲购物区 (CSD) 长阳核心区将打造成怎样的重点功能区？

齐文东：奥运会之后, 在学习实践科学发展观过程中北京提出了“三个北京”的理念, “三个北京”是科学发展观在首都实践的具体化, 既是理念, 又是目标, 也是战略。为进一步落实“三个北京”, 北京市又提出

了以“五个之都”为核心的中国特色世界城市的建设目标, 即：国际活动聚集之都、世界高端企业总部聚集之都、世界高端人才聚集之都、中国特色社会主义先进文化之都、和谐宜居之都。

为全力推动“三个北京”战略, 努力打造“五个之都”, 房山区提出要建设首都高端制造业新区和现代生态休闲新城, 而长阳将打造北京现代化生态休闲新城作为CSD长阳核心区的发展目标。以循环、低碳为理念的现代生态休闲新城将充分利用广阔的承载空间和独特的区位优势, 高标准配置区域基础设施和公共服务设施, 强化生态涵养和休闲服务功能, 加快集聚中心城区高端产业、高端人群和城市服务功能, 建设更加便利而高效、更加宜业有活力、更加宜居有魅力的现代化新城, 实现与首都建设世界城市协调发展。

投资北京：从产业发展的角度来看, 未来CSD长阳核心区将寻求哪些产业转型和突破? 重点引进什

么类型企业进入?

齐文东：CSD长阳核心区凭借独特的区位优势和优美的环境优势, 以首都建设世界城市为引领, 以城南发展行动计划及永定河生态发展带建设为契机, 将着力打造和发展以商贸业为龙头, 以休闲相关服务业和文化创意产业为主体, 以商务服务业为支撑的四大产业体系, 形成“一轴、两带、六大组团”的产业空间布局。

2011年我们将坚持外部引资与内部挖潜并重, 以优势产业和优质企业为载体加快科技创新, 推动产业结构优化升级, 加快引进先进生产要素, 创新经济发展模式。一是探索“总部+研发+基地”的一体化发展模式。通过中核科技园等研发基地, 积极对接首都创新资源平台, 加强科技研发、成果转化和高端人才引进, 着力培育一批投资规模大、科技含量高的品牌企业。二是注重企业优化升级。根据市级循环经济试点镇和试点企业建设政策, 推动恒通创新、冠华东方、国风建业、忠和酒业等企业加快技术创新, 努力培育一批市场前景好、占有率高、竞争能力强的

品牌产品。三是注重严格项目准入。瞄准高端产业，加速淘汰清理小、散、乱等低端产业，制定严格的产业项目准入标准，确保每个新进项目的产业类型、科技含量、投入产出等与功能区的形象相匹配，努力培育形成新型高效的现代产业体系。

为此，我们将继续探索与央企合作带动 CSD 长阳核心区发展的有效途径，切实加大高端商贸、旅游休闲、金融服务、商务会展、科技服务等领域先导型、规模型企业的引入力度，努力形成品牌园区与品牌企业互促发展的良性格局。

投资北京：打造中央休闲购物区，长阳具有哪方面的优势？

齐文东：总体来看，房山区长阳镇具有四方面的独特优势：

区位优势：长阳镇是房山区距北京市区最近的乡镇，境内道路四通八达，是北京城南最大的交通枢纽，尤其是轻轨房山线建设，将长阳纳入首都半小时经济圈。

环境优势：长阳镇位于永定河重点发展区域城市段，“长阳半岛”就是永定河发展规划对长阳的定位。长阳东临永定河，小清河穿境而过，永定河河岸内拥有大宁湖、稻田湖、马厂湖三大水面，和四平方公里高尔夫球场，小清河沿岸有正在建设的万亩滨河公园，未来的长阳将是一个环水、环风景的好地方。



长阳镇
党委书记、
中央休闲购
物区（长阳
核心区）管
委会常务副
主任 齐文东

品牌优势：目前，CSD 长阳核心区成功吸引了中粮万科、首创、中核集团、城建、首开、中铁等大型知名企业关注，并在北京及周边地区形成了巨大的品牌效应，成为 CSD 长阳核心区加快建设和发展的重要市场基础。

后发优势：长阳受永定河滞洪区的影响，多年来的发展受到制约，2007 年市规委正式批复长阳 2005 至 2010 长阳镇总体规划，标志着长阳镇彻底摘掉了滞洪区的帽子。近几年首都世界城市建设、城南发展行动计划、千亿土地储备、永定河绿色生态发展带的打造等契机使长阳的发展步入了一个崭新的阶段。在北京同等距离内很难找到这样一处待开发的处女地。

投资北京：今年 CSD 长阳核心区的重点工作是什么？

齐文东：推进土地一级开发，拓展城市发展空间。重点做好轨道交通房山线稻田站项目、轨道交通房山线北广城站项目、长阳镇站商业项目、碧桂园温泉小区 D 区等 7 个项目 737.17 公顷的土地一级开发。

推进市政设施建设，完善城市服务功能。加快数字城市建设，为城市管理、城市运行搭建网络化、智能化平台；全面提速京良路、黄良路、东环路、独义三路、阳光大街北延、北部组团路网、长周路天桥等道路建设；加快轻轨长阳镇站站点一体化 P+R 综合交通设施、第三水厂、中水厂、变电站、加油站还建、地热资源开发等市政基础设施建设。

提速重点项目建设进度。推进中核北京科技园，温泉度假城等项目落地开工，确保华北最大的旗舰店首创奥特莱斯年底试营业。

推进住宅产业化试点项目。重

点推进万科住宅产业化试点项目，推广绿化、低碳、环保的理念，引领更多的房地产开发企业按照生态宜居城市的要求建设绿色住宅。

加快城区环境建设。推进万亩滨河公园建设工程和小清河生态河治理工程，不断改善 CSD 长阳半岛的生态环境；推进以低碳建设技术及相关产品的研发、推广、应用和宣传展示于一体的“北京市绿色建设主题公园”和“北京市绿色建筑和住宅性能展示体验中心”建设，深入开展环境综合整治工作。

加快新兴产业培育力度。围绕“一港两园三城”的产业发展格局，依托知名企业的品牌效应，努力形成规划招商、产业招商、服务招商为一体的立体化招商机制，创造品牌园区与品牌企业互促发展的良性格局，推动休闲购物、户外体育、特色旅游等产业发展，壮大产业群体，丰富园区业态。

投资北京：“十二五”期间，园区发展的主要目标是什么？

齐文东：“十二五”期间，中央休闲购物区（CSD）将以永定河绿色生态发展带为依托，着力引进休闲购物、户外体育、特色旅游等项目，加快品牌塑造和宣传，打造时尚休闲度假中心、特色商贸功能区和首都西南智汇城。

CSD 长阳核心区将彻底打通交通瓶颈，成为首都西南的门户通道；缓解中心城区产业及人口压力，成为人口疏散中心；建设数字城市、生态城市、智慧城市，成为新兴高端产业的聚集区；引领新的城市理念，成为最具吸引力、凝聚力、发展力的商业消费新区和现代化城际中心，成为北京唯一的半岛生态经济区，成为房山现代生态休闲新城。■