



唤醒“睡城”

本报记者 熊丽

建有生命力的新城

徐行

回龙观是不是“睡城”？

不同的人可能答案各异。从其自身发展纵向来看，在地方政府的努力下，回龙观的医疗、教育、购物等公共基础设施配套逐渐完善，产业发展加快布局，人们的居住体验日益丰富；但与其他城区横向比较，回龙观离职住平衡、产城融合的目标差距依然很大。

数据显示，从2000年到2010年的10年间，北京市常住人口增加了579.3万，是前一个10年增加人口的两倍。其中，城市发展新城区常住人口增长最快。城市人口日益郊区化，是大城市发展壮大过程中的一个必然趋势。

近些年，北京旧城改造主要采取将居民迁到郊区定向安置的方式，而不是通过产业和功能的疏解带动人口疏解，在对旧城原址的业态更新中又引入了部分产业或建设高密度的住宅区。如此中心城形成更多就业岗位导致人口进一步聚集，也加剧了外迁居民的职住分离。虽然政府加快了交通等基础设施建设，但大量向心的工作、消费、娱乐需求，依然使得交通拥堵持续恶化，城市病日益严重。

我国目前正处在新型城镇化的快速发展阶段，新城建设将成为不可或缺的重要一环。国家发改委城市和小城镇改革发展中心去年对12个省区的最新调查显示，12个省会城市全部提出要推进新城建设，共规划建设了55个新城。

如果将新城比作正在孕育中的婴儿，面对如此汹涌的新城“婴儿潮”，我们必须提前规划，未雨绸缪。要理顺新城“成长”机制，帮助其发展成为健康、成熟甚至能够“反哺”母城的现代化新城区。新城建设不能孤立而论，必须从统筹城乡发展的角度出发，将新城的规划建设作为大城市区域发展的有机组成部分来统筹考虑。

已有的一些新城之所以变成依附于中心城区的“睡城”，正是由于当初规划的标准太低，缺乏整体长远考虑，导致城市功能单一、基础设施建设滞后，长期难以从中心城区“断奶”，更谈不上可持续发展。对于这些城市而言，要摘掉“睡城”的帽子，腾挪空间有限，所付出的代价也大，其教训值得后来者警醒。

一个有生命力的新城，应该实现就业与居住的自我平衡。新城要为居民提供广泛的、不同类型的就业机会和配套公共服务，具备居住、商业、办公、交通、休闲等复合功能。新城与中心城区之间，要进行产业分工和功能互补，利用各自优势进行“能量交换”，以产业和功能带动人口的疏散，促进人口就近就地就业，避免“钟摆式”人口流动造成的交通压力，最终实现同频共振，共生共荣。

本版编辑 张双
摄影 熊丽



△ 4月14日早高峰时段，乘客在回龙观地铁站外排队进站。

△ 4月14日上午九点半之后，回龙观同成街上安静的景象。

北京，西北偏北，回龙观。4月1日，早上9点30分。当不再有年轻人行色匆匆如浪潮般一波波涌入地铁站口，回龙观又恢复了宁静。从地铁站前的同成街一路往东，宽阔笔直的马路上偶尔有汽车疾驰而过，人行道上不时可见三两老人结伴或带着孩子迎面而来。路南高架桥上，13号线地铁列车隆隆驶过。

回龙观小区位于北京市昌平区，从2000年第一批经济适用房业主入住起，短短10余年，回龙观地区的社会总人口已达到45万人，成为北京市最大的居民社区之一。与之相伴的，是人们曾经对回龙观“白天‘空城’，晚上‘睡城’”的批评。

新城缘何变成“睡城”？“睡城”困境中的回龙观将如何突围？本报记者近日对回龙观进行了调研，希望能从这一样本中找到一些答案，并为城镇化进程中的其他城市，提供些许借鉴。

潮汐

每天早上7:50，家住回龙观龙跃苑三区的赵先生准时从家出发，步行10分钟来到地铁13号线霍营站。由于人多限流，他需要排队10分钟才能进入站台。车门刚刚打开，乘客们已经开始向车内涌入，赵先生也被裹挟入内。8:50左右，赵先生在10号线海淀黄庄站下车，再步行七八分钟，终于在9点前抵达公司。

自2005年10月入住回龙观以来，赵先生几乎执行着近乎严格的通勤时间表。“早高峰人太多，晚出发10分钟，意味着要晚到20分钟。”他告诉记者，“开车要7点10分走，9点半能到就算顺畅的。”

“坐车挤死，开车堵死，最好的办法是足不出户。”赵先生如此形容回龙观的交通状况。然而，不出门是不可能的。由于当地缺少就业岗位，住在回龙观的大多是像赵先生一样，在中心城区从事IT或教育工作的年轻人。他们每天早上从回龙观涌入中心城区，晚上又涌回回龙观，汇聚成巨大的交通潮汐。

第六次全国人口普查数据显示，北京的城市发展新城区常住人口增长最快，年均增速达到15.8%，平均每3个常住人口中就有1个外来人口，人口向郊区集聚的趋势明显。回龙观所在的昌平区，正是常住人口增长最快的三个区县之一。

事实上，回龙观等新城当年的规划初衷，正是为了疏散中心城区的人口，满足日益增长的居住需求。根据《昌平新城规划（2005—2020年）》，回龙观被规划为“城市边缘集团，主要以经济适用房为主，为中心城中心地区人口疏散提供居住用地，规划应增加商业配套设施，完善城镇功能”。

与市区相比明显低廉的房价，吸引了许多年轻人将首次置业选择在回龙观。他们要支付的代价，则是显著提高的通勤成本，以及日常生活中的种种不便。

记者看到，回龙观社区内虽然也有不少商业、餐饮、医疗、教育、文体等设施，但上规模和档次的并不多。“平时购物基本是网购或就近解决，超市人多价高品种少，每次去买菜，停车如打仗。”赵先生说，每周末他会驱车3公里到回龙观鑫地市场买菜，而朋友聚会等娱乐消费一般都选择去城里。

有分析指出，导致北京市交通拥堵的深层次原因，除了人口和机动车过快增长、路网公交体系不完善，还包括职住不平衡导致的潮汐交通和单中心布局导致的城市功能过度聚集。

归属

虽然紧邻海淀中关村，在许多回龙观居民眼中，“观里”与“城里”却是泾渭分明的两个存在。特定的人口构成和地域环境，使回龙观形成了独特的社区文化，居民们自发组织的各种文化活动，也让“睡城”的生活不再那么单调。

“共同家园”、“精神港湾”，在今年3月回龙观社区网创办14周年庆典征文中，许多网友这样形容网上社区对生活的重要性。网络平台及其延伸到线下的活动，以及由此带来的和谐人际关系和社区凝聚力，成为一些居民难以割舍回龙观的原因之一。

回龙观社区网创办人、站长刘强是2000年入住回龙观的第一批居民之一。他告诉记者，当时设立网站只是为了交流买房和装修信息。随着回龙观社区居民越来越

多，网站规模也逐渐扩大，目前的注册用户已超过55万人，日均访问量40万人次。

为回应并满足社区居民需求，回龙观社区网开设了资讯、团购、集采、亲子等十余个频道。针对文体设施缺乏的现状，社区网每年举办文化活动上百场，总参与人数达十几万人。回龙观足球超级联赛、超级回声歌唱比赛、回龙观羽毛球超级联赛等活动深受居民喜爱，已连续举办多届。

值得一提的是，2011年5月，昌平区政府组织的“政风行风热线”在回龙观社区网正式开通，居民可以直接向政府反映问题。

龙腾苑四区居民傅大爷告诉记者，入住近十年，感觉生活越来越方便。“以前大街上等半天都打不到车，现在有好多条公交线路可以到地铁。购物的话，华联超市就有两个，还有物美、美廉美，看病可以去积水潭医院回龙观分院。”傅大爷觉得，唯一的遗憾，就是缺少公园等活动场所。

而对赵先生来说，优质教育资源紧缺是当前最紧要的问题。他正考虑将家搬到城里去：“孩子再过几年就要上小学了。”回龙观内的教育资源总体并不理想。为了让孩子接受到更好的教育，赵先生所住的单元，12户中已经搬走了4户。

突围

“科技文化新城、文明和谐宜居家园”，这是回龙观设定的“十二五”发展目标。除了社区居民自发组织的各种文化活动，当地



中国社科院城市发展与环境研究所副所长魏后凯——

中国人民大学经济学院区域与城市经济研究所所长孙久文——

建设功能复合型新城区

中国社会科学院城市发展与环境研究所副所长魏后凯指出，“睡城”现象并非我国独有。上世纪五六十年代，欧美国家为了疏解中心城区人口，在周边建设了一大批“睡城”，也叫“卧城”。但其规模一般较小，只有几万人，而我国目前许多新城的人口被放大到了几十万甚至上百万人。

魏后凯认为，对新城进行功能分工是没有问题的，但需注意新城规模要适度，新城的单一功能不能无限扩大。如果单一功能走向极端，必然会产生许多问题。首先，有城无业造成产业与居住不平衡，大量居民每天开车或乘坐公共交通工具通勤，给交通带来巨大压力，也造成了环境污染。其次，宾馆、医院、

学校等公共配套服务设施发展滞后，给居民的就医、就学和购物等带来不便。

魏后凯认为，在今后的城市规划中，应建设具备复合功能的新城区，将产业和功能的疏散与人口疏散结合起来。复合型的新城区，既要实现产城融合、职住平衡，也应是生产、生活、生态的有机统一。

魏后凯指出还需警惕另外一种现象。过去，各地建设了很多工业园区，单一的工业园区最佳有效规模是多少？“我认为，如果规模超过20平方公里，就应该是一个现代化新城区的概念，要同时配备居住和生态休闲空间，这个定位是需要明确的。”

(文/本报记者 熊丽)

记者：北京新城建设目前处于什么阶段？对城市核心区功能的疏解有没有发挥作用？

孙：北京的新城建设始于上世纪90年代。启动之初，这些新区是为了适应城市规模扩大带来的人口增长对住房的需求，同时安置旧城改造中从老城区搬迁的居民，也就是说，基本是按照“睡城”功能而建的。

在有了超市、学校等配套设施后，天通苑、回龙观、通州等新城从单纯居住功能的第一阶段过渡到逐步完善基础设施的第二阶段。新城开始给当地居民提供部分就业岗位，像昌平的中关村生命科学园、未来科技城就属此类，新城也就迈向增加产业引入、形成一定职住平衡的第三阶段。

但是目前，新城能够提供的就业岗位还是很少。因为当初开发力度大，没有留下太多产业空间，很难建设大规模的产业园。所以，国内至今尚未出现新城建设的第四个阶段，即完全摆脱主城区控制、并对城市核心区人口产生吸引力的“反磁力中心”。

现状是，人们在新城居住，又在城市核心区工作和消费，“钟摆式”的工作、生活方式不但没有使新城疏解城市核心区过度集聚的人口，反而加重了交通拥挤。

当然，新城建设是个复杂的系统工程，不可能一蹴而就，需要全局谋划，统筹推进，贯彻新的城市发展理念，尽量避免以往城市化过程中的弊端。

记者：国际上的新城建设有哪些成功案例？对于国内大城市来说有何借鉴意义？

孙：大城市功能疏解是一个世界性的难题。美国华盛顿选择将科技、教育、金融等功能疏解，只留下行政中心这一单一功能，

城市人口从300万下降到80万；韩国为了疏解首尔过度集中的人口，将包括国务总理室在内的17个韩国主要政府部门陆续迁往120公里之外的新行政首都“世宗”，而首尔将逐渐变成韩国的“经济首都”；日本东京没有行政干预、完全按照市场规律，人口在2010年左右到达顶峰之后逐渐下滑，但这是一个漫长的过程，需要经济发展和区域经济均衡化到达一定程度后才有可能实现。

新城建设是优化城市空间布局、提升城市功能的重要举措。上世纪八九十年代，美国新都市主义兴起，为了尽快舒缓城市压力而在周边建新城。在新都市主义的设想中，城市是放射状的，从城市中心区走向远处的放射线是主干道，围绕这些放射线的一个个出口形成一片片住宅区。

国内和国际上的发展经验，可以给我们一些启示。

首先，要立足区域协调改变单中心结构。将新城建设作为大城市区域发展的有机组成部分，以改变大城市单中心、高度密集的城市结构。在更大区域范围形成多中心组团式的城市空间结构。

其次，兼顾城乡协调发展。新城所在的城市边缘区，多处于城市和乡村的社会、经济要素激烈转换的地带。因此，我们要从统筹城乡发展的角度来规划新城建设。

再次，要发挥政府在新城管理中的能动性。完全由政府推动新城建设会延缓新城开发建设进程，完全由市场推进则可能造成新城发展的无序和混乱，正确途径应该是发挥政府和市场的积极性。

此外，我们还要不断地学习创新理念。从田园城市理论到新都市主义理论再到理

北京市社会科学院经济研究所副所长梁昊光——

引导新增人口和新兴产业转移

北京市社科院经济所副所长梁昊光认为，国外许多大城市的人口规模小于北京，但其边缘地区疏解中心城区的人口比例要大得多，其中有两点做法可供借鉴：一是引导新增人口尽量向新城区转移；二是引导新兴产业向新城区转移。此外，一些有独立功能的城市机体如教育科研机构，本身自成体系、与外界交往较少，也可以向新城区转移。

梁昊光建议，新城在定位上要差异化，依托各自优势条件，发展起来可以有先有后，有大有小；在功能配置上，要多元化布局，实现社会性、科技性和文化性的统一；在空间结构上，要科学布置节点，有效平衡城市空间布局。

梁昊光说，目前北京市公共基础设施的配置速度难以赶上现实的人口增长速度。而

且，新城的“带着系数”较高，作为居民主体的年轻人成家生子后，往往需要老人帮忙照料，使人口呈几何级数增长，对新城区的就医就学等配套设施提出了更高要求。

在城市功能和人口向新城转移过程中，梁昊光认为，政府应当作出快速有效的判断，哪些功能是需要疏解的，哪些利益是需要放弃的，哪些是市场可以进行调节的，目前在有些方面做得还不够。

梁昊光建议，当前比较务实的做法是加快完善城市的网络功能。比如在交通体系上要进行全市统筹。取消进城高速公路收费，多建通道，扩大交通容量。同时，要进一步完善公共基础设施配套，让新城活起来。

(文/本报记者 熊丽)