



南中轴国际文化科技园: 大红门服装城变身记



昔日的大红门服装城。原梓峰 摄

不久前,南中轴国际文化科技园二期通过竣工验收,实现全面开园。目前,园区落地企业超过270家,尤其是在“数字化+元宇宙”领域集聚了一批代表性企业,形成产业集群效应。整齐划一的金属幕墙,简洁优雅的立面格栅,宽敞明亮的公共空间……走进南中轴国际文化科技园,很难想象这座现代化的科技园区,几年前还是“格子铺”林立的大红门服装城。

从“浙江村”到大红门服装城

站在凉水河桥上,人流从桥北涌来,大大小小的手拉车上,是鼓鼓的塑料袋……2018年前,每天上午10点左右,这样的场景都会在凉水河桥上上演。人流的源头,是凉水河桥西北角大红门服装城——北京乃至华北曾经最大的服装批发交易中心,高峰时经营商户有7000多家,日客流量10万人,日货物吞吐量上千吨。

20世纪80年代初,乘着改革开放的东风,一批批敢为天下先的浙江人纷纷涌入南苑的大红门、木樨园地区,开始经营服装、小商品、窗帘布艺、五金电器等,生意火爆,甚至吸引了东欧、俄罗斯的“倒爷”。

据不完全统计,鼎盛时期的“浙江村”,外来常住及流动人口高达11万余人,是当地居民的10倍以上。但因人口密度大、管理失衡等原因,“浙江村”一度成为“脏乱差”的代表。为了改变这个面貌,北京市委、市政府开始着力对其进行整治。

“整治后的‘浙江村’于本世纪初蝶变新生,成为闻名全国的大红门商圈,是我国北方地区最大、北京同类市场业态最集中的服装纺织品集散地。”南中轴(北京)国际文化科技发展有限公司党支部书记、董事长闫福介绍,该商圈集聚了45家区域性批发市场,直接从业人员10万人左右,年交易总额达数百亿元。

“大红门”关张“南中轴”启航

进入新发展阶段,为进一步推进京津冀协同发展,疏解非首都功能,2014年5月,大红门拉开疏解大幕。

和义五金机电城是大红门地区疏解关停的首个大型市场,地处大红门商圈南侧,违建面积达2.3万平方米,市场从业人员高达2000人,高峰期日客流量超过1万人次。2016年,这里完成关停,2018年7月启动拆除。

到2018年11月,大红门关停拆除37家,转型升级8家,交通拥堵报警数下降79%,平均车速提高50%,刑事案件下降66%。

2021年,最后四家服装市场全面闭市,大红门彻底告别服装批发市场业态。

2021年7月,丰台区和中关村发展集团发挥政府引导和市属国企的示范带动作用,启动战略合作,按照南中轴打造“文化轴、生态轴、发展轴”的要求,立足“首都商务新区”战略定位,盘活存量、落实减量,以原大红门服装城为先导区,打造城市更新示范标杆,以空间载体升级为基础,以产业转型升级为核心,以服务生态升级为支撑,建设南中轴国际文化科技园,推动大红门地区“华丽转身”。

如今,从凉水河桥上北望,大红门服装城已经换了容颜——曾满是巨幅服装广告的外墙,如今是现代感十足的玻璃幕墙和古铜色的格栅,庄重典雅又不失现代活力。

这种变化不仅仅是外形。



服装节上的模特展示。区档案馆 供图



交通拥堵是昔日大红门地区经常遇到的难题。特约记者 周长强 摄



国内一家企业的工程师戴上VR头盔,进行数字互动体验。姜灏 摄



办公楼内提供了多处公共活动空间。特约记者 潘之望 摄

超过270家企业落地南中轴国际文化科技园

2021年4月6日,利用“南苑一大红门地区”疏解腾退空间福成服装大厦,升级改造的丰台区政务服务中心新址正式开厅运行。

2022年9月,中央芭蕾舞团业务用房扩建项目正式开工。

2022年12月30日,南中轴国际文化科技园一期正式开园,大红门服装城完成“转身”。彼时,52家高精尖企业入驻,其中包括国家专精特新“小巨人”企业2家。

北京中科慧居科技有限公司是第一批入驻南中轴国际文化科技园的企业,在中科慧居董事长汤波眼中,最吸引他入驻南中轴的还数政策和项目方面的支持。

作为一家做城市级智慧停车解决方案的集成公司,中科慧居的业务涉及智慧城市、智慧交通的解决方案以及整个智慧交通领域静态交通板块。入驻之后,南中轴国际文化科技园为中科慧居提供了很多政策支持,包括政策补贴、房租补贴,还有金融方面的支持。

北京大恒炫璟科技有限责任公司董事长萧萧则表示:“选择入驻南中轴,一方面是因为丰台交通比较便利,南中轴线上、三环外

面一点,两条地铁线都能到。另一方面是丰台区发布的‘丰九条’‘独角兽八条’等产业扶持政策条件比较好,对于初创企业来说有很多帮助。此外,南中轴科技园准备打造元宇宙产业基地,这样上下游企业相对集中,便于企业间的沟通交流及项目合作。”

“作为城市产业更新项目,园区采取整体设计、分步实施的方式,在拆违增绿的基础上,重塑建筑外立面及室外场所氛围,重新布局功能业态。”在闫福看来,区别于写字楼与商场,园区的建设本质上是产业办公空间的升级改造,运用独特的改造理念,适用于不同的办公人群。

2023年12月,由福海国际大厦整体转型升级而来的大红门数智产业大厦揭牌。

2024年1月,南中轴国际文化科技园共落地企业超过150家,包括国家专精特新“小巨人”企业2家、上市公司子公司1家、国家高新技术企业37家。园区已初步形成以芯观念、前景无忧等企业为代表的集成电路产业集群,以大恒炫璟、汉捷科技、墨宇宙等企业为代表的元宇宙产业集群,在数字人、智能穿戴设备、元宇宙底层平台等领域形成了发展优势。

2024年9月,南中轴国际文化科技园二期通过竣工验收,实现全面开园,园区落地企业超过270家,其中110余家为国家高新技术企业。

从住在大红门到生活在南中轴

服装城的“退场”带来的还不止这些,居民的生活也悄悄在改变。

“疏解前,出小区上三环特不容易,路上都是乱停的车,还有装货的卸货的,拉着货走的,七拐八拐十来分钟能开到三环都算快的。现在出了小区门,左拐,一两分钟就到了三环辅路。”家住珠江骏景小区的林薇感叹道。

双休日,林薇会带着女儿来到位于原福成服装大厦里的丰台区图书馆大红门新馆,在专门的儿童阅览区,母女共读一本书都成了习惯。

在三环沿线居民感受到生活便利的同时,四环沿线居民的生活也有着翻天覆地的变化。

“以前站在窗台边往下看,满树上挂着黑色的塑料袋,摩的少说得停着三四十辆,楼里头也是,有些租户把房子当库房,我们都悬着心!”在建欣苑住了17年的居民张世敏说道。

如今再往下看,地铁口有了街心小公园,腾退空间建了菜市场,小区里也有了卫生服务站……没事的时候,张世敏往南坐两站公

交,逛久敬庄公园。

张世敏爱逛的久敬庄公园,是2020年建成开放的,有10公顷,也是南中轴地区首个由批发市场转型的城市公园,位于南苑森林湿地公园规划范围内。疏解前,这里是正天兴皮草研发中心,里面全是卖服装面辅料的商户,商铺林立,人头攒动。

助推产业空间升级焕新的背后,是丰台区强有力的政策支持。为落实市委、市政府关于城市更新各项工作的指示要求,丰台区加强顶层设计,先后出台多项政策措施。老旧楼宇和传统商圈升级改造、低效产业园区“腾笼换鸟”、老旧厂房更新改造都是政策支持的重点,南中轴国际文化科技园正是其中的代表性项目。

以低效楼宇改造为代表的城市更新,一头连着发展,一头牵着民生。随着大红门服装城的退场,南中轴地区高精尖产业日益增加,居民的生活水平也日益提高。未来,更多低效楼宇焕发新生的故事还将续写,为北京城市更新贡献更多的丰台智慧。

文字整理/谢麒



改造后的办公楼天井打通,增加了楼内的采光。特约记者 潘之望 摄



整齐划一的金属幕墙,简洁优雅的立面格栅,改造后的大红门服装城变身科技园区。特约记者 潘之望 摄