

# 北京市丰台区人民政府文件

丰政发〔2022〕12号

## 北京市丰台区人民政府 关于印发《“十四五”时期丽泽金融商务区 发展建设规划》的通知

各街道办事处、镇政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

现将《“十四五”时期丽泽金融商务区发展建设规划》印发给你们，请认真贯彻执行。

北京市丰台区人民政府

2022年5月6日

（此件公开发布）

# “十四五”时期 丽泽金融商务区发展建设规划

## 目 录

一、前言 .....	- 7 -
二、规划背景 .....	- 8 -
(一) 区域概况 .....	- 8 -
(二) “十三五”发展建设成就 .....	- 9 -
1. 城市建设 .....	- 10 -
2. 经济发展 .....	- 12 -
3. 社会管理 .....	- 13 -
4. 示范区建设 .....	- 14 -
(三) 发展中面临的主要问题 .....	- 15 -
1. 规划建设方面 .....	- 15 -
2. 产业发展方面 .....	- 15 -
3. 城市形象方面 .....	- 15 -
4. 配套和服务方面 .....	- 16 -
三、“十四五”发展机遇与挑战 .....	- 17 -
(一) 优势分析 .....	- 17 -
1. 区位优势明显 .....	- 17 -

2. 生态人文得天独厚 .....	18 -
3. 产业空间潜力可期 .....	18 -
4. 配套政策体系完整 .....	19 -
(二) 劣势分析 .....	21 -
1. 产业承接尚不完善 .....	21 -
2. 招商引资支撑不足 .....	21 -
3. 配套品质尚待提升 .....	22 -
(三) 发展机遇 .....	22 -
1. 市级政府高度重视 .....	22 -
2. 区级规划助推发展 .....	23 -
3. 城南计划重点支持 .....	23 -
4. 新兴金融引领发展 .....	24 -
(四) 面临挑战 .....	24 -
1. 外部形势带来招商压力 .....	24 -
2. 金融资源竞争日趋激烈 .....	25 -
3. 重点建设项目难度较大 .....	25 -
<b>四、“十四五”发展战略思路及目标 .....</b>	<b>27 -</b>
(一) 指导思想 .....	27 -
(二) 战略思路 .....	27 -
(三) 发展目标 .....	29 -
<b>五、产业功能定位及总体布局 .....</b>	<b>32 -</b>
(一) 产业功能定位 .....	32 -

1. 成为支撑首都现代服务业发展的重要功能区.....	32 -
2. 成为现代化大都市高品质建设的典范地区.....	32 -
3. 增强金融业集聚效应，发挥金融服务功能优势...	32 -
(二) 产业发展布局 .....	33 -
1. 精心设计优化功能结构和空间布局 .....	33 -
2. 合力打造金融科技创新示范区 .....	34 -
3. 率先布局推动新兴服务业态发展 .....	34 -
4. 充分发挥专业平台集聚带动作用 .....	35 -
5. 积极推动京津冀产业协同发展 .....	35 -
<b>六、“十四五”重点任务 .....</b>	<b>36 -</b>
(一) 高质量推进城市规划建设，打造国际金融城...	36 -
1. 加快推进土地资源供应 .....	36 -
2. 稳步加速产业空间释放 .....	36 -
(二) 构建以人为本综合交通系统，打造交通新标杆..	37 -
1. 打造立体城市客厅 .....	37 -
2. 加快融入全市轨道线网 .....	37 -
3. 完善道路网络 .....	37 -
4. 优化公共交通 .....	38 -
5. 打造慢行系统 .....	38 -
6. 推进地下空间互联互通 .....	38 -
(三) 推进低碳高效市政设施建设，实现可持续发展	38 -
1. 打造高可靠性供电系统 .....	38 -

2. 完善智慧清洁能源系统 .....	39 -
3. 布局网络化综合管廊系统 .....	39 -
4. 完善其他市政基础设施 .....	39 -
(四) 构建蓝绿交织空间，打造绿色人文生态名片 ...	39 -
1. 塑造古今辉映文化名片 .....	39 -
2. 营造商务区活力区域 .....	40 -
3. 打造都市滨水空间 .....	40 -
4. 塑造生态修复示范区 .....	40 -
(五) 完善公平普惠的民生体系，打造宜居宜业环境	41 -
1. 提高公共服务水平 .....	41 -
2. 补齐文化设施短板 .....	41 -
3. 推动区域职住平衡 .....	41 -
(六) 持续优化营商环境，打造高精尖产业引力场 ...	42 -
1. 党建引领强化服务 .....	42 -
2. 健全高效精准服务 .....	42 -
3. 营造国际商业氛围 .....	43 -
(七) 规划建设智能融合园区，打造智慧园区典范 ...	44 -
1. 推进智能基础设施建设 .....	44 -
2. 规划建设智能运行中枢 .....	44 -
3. 布局智慧园区应用体系 .....	45 -
<b>七、保障措施</b> .....	<b>46 -</b>
(一) 强化组织保障，加大统筹协调力度 .....	46 -

1. 充分发挥党建引领作用 .....	- 46 -
2. 充分发挥协调联席会作用 .....	- 46 -
(二) 完善政策机制，做好跨越发展保障 .....	- 46 -
1. 推动形成“智库”辅助决策机制 .....	- 46 -
2. 完善形成金融风险控制机制 .....	- 47 -
(三) 加大资金支持，促进规划建设落地 .....	- 47 -
1. 放宽土地出让收益使用政策 .....	- 47 -
2. 多渠道争取资金支持 .....	- 48 -
(四) 深化“放管服”改革，下放审批权限 .....	- 48 -
1. 深化“放管服”改革 .....	- 48 -
2. 试行审批权限下放 .....	- 49 -

## 一、前言

《北京城市总体规划（2016年—2035年）》指出：丽泽金融商务区是新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区。《北京市丰台区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：全力将丽泽金融商务区打造成为具有全球影响力的金融发展新区、数字金融示范区、绿色生态示范区。《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》指出：积极推动丽泽金融商务区与金融街一体化发展，打造具有全球影响力的金融发展新区。

为落实规划，推动首都功能核心区功能疏解，促进城市均衡发展和高质量发展，2018年丰台区政府会同市规自委组织编制了《丽泽金融商务区规划优化提升方案》，并于2021年完成《北京丽泽金融商务区规划综合实施方案》的编制，将丽泽金融商务区进一步明确定位为：支撑首都现代服务业发展的重要功能区，现代化大都市高品质建设的典范地区。

“十四五”时期是我国向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，机遇和挑战都有新的发展变化。按照北京市委主要领导提出的“活力城区、人本城区、绿色城区、紧凑城区”的规划理念，丽泽金融商务区将抓住难得的历史机遇，大力推进商务区建设，积极布局产业发展，向着“首都发展新的增长极”、“具有国际影响力的全球新兴金融高地”的发展目标不断前进，逐步成为首都发展的新地标、金融产业的新名片。

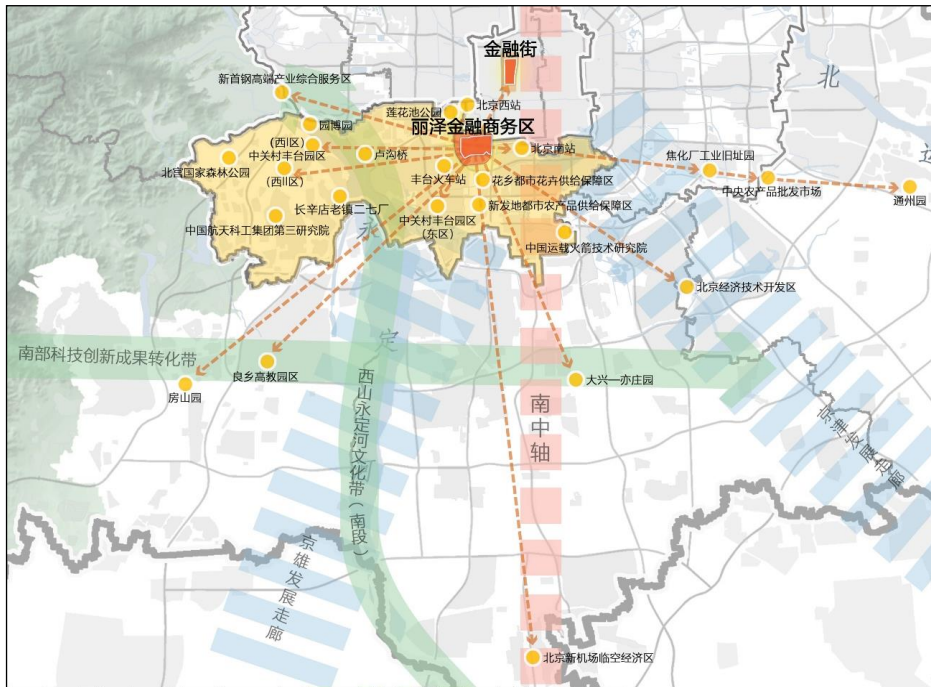
## 二、规划背景

### （一）区域概况

根据《丽泽金融商务区规划优化提升方案》和《北京丽泽金融商务区规划综合实施方案》，丽泽金融商务区规划研究范围西起西三环路以西，东至西二环路-京开高速公路一线，北起丽源路附近，南至现状京九铁路线，总面积约为 8.1 平方公里；统筹实施范围西至西三环南路，东至京九铁路，北至丽源路、红莲南路、孟家桥北街，南至丰台站东街，总面积约为 5.8 平方公里；核心区范围西至太平桥路、东管头路，东至京九铁路，北至三路居路，南至金中都南街，总面积约为 2.8 平方公里。

丽泽金融商务区是紧邻二环的最后一块成规模集中建设区，将主动承接金融街、北京商务中心区配套辐射，对于带动南部地区发展、推动京津冀协同发展具有重要意义。到 2035 年，将全面建成为首都发展新的增长极，具有国际影响力的全球新兴金融高地，成为历史文化与自然生态永续利用、与现代化建设交相辉映的新金融中心。





丽泽金融商务区区位示意图

## (二) “十三五”发展建设成就

五年来，在市、区两级政府的坚强领导下，丽泽金融商务区主动适应新常态，深入贯彻落实首都“四个中心”战略定位，准确把握非首都功能疏解和京津冀一体化发展战略，不断解放思想、勇于创新、主动作为，经济指标增长后劲十足，项目建设快速推进，市政设施全面跟进，产业要素加速集聚，各项工作取得显著成就，“十三五”时期规划实施成效符合预期。

在《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《丰台区分区规划（2017年—2035年）》指引下，在市、区两级政府“推进金融街与丽泽金融商务区一体化发展”“丽泽要成为第二金融街”的要求下，《丽泽金融商务区规划优化提升方案》于2019年12月25日经首都规划委员会主任办公会审议并原则性通过，《北

京丽泽金融商务区规划综合实施方案》已编制完成，正在履行相关报批流程。“十三五”期间，丽泽金融商务区在产业发展、城市建设、设施配套等方面已初具雏形，发展方向逐步清晰，“人本城区，绿色城区，活力城区，紧凑城区”的四大理念正逐步变为现实。

### 1. 城市建设

土地开发有序开展。丽泽商务区南区分为 B2B3、B4B5、B6B7、B9B11 四宗地，总占地面积 151 公顷，土地一级开发的征地拆迁工作已全部完成，并完成了 19 个项目的土地供应。

丽泽商务区北区分为 A、B、B1、C 四宗地，总占地面积 164 公顷。征地方面，A 地块已完成全部征地手续；B 和 B1 地块征地手续已通过市政府批复，下一步将办理征地结案手续。C 地块已具备征地条件，正在与涉及征地的各村进行协商。

北区拆迁已进入收尾攻坚阶段，累计完成国有非住宅单位拆迁 21 家，完成各村集体产业用房腾退约 92 万平方米，完成农民宅基地拆迁腾退 735 宗，完成居民住宅协议拆迁 1206 户。同时，已实现 1660 户农、居民回迁上楼，为农、居民对接 3928 套定向安置房源，已实现约 33 万平方米安置房顺利交付，整体安置入住率约为 99%。

楼宇建设稳步推进。核心区总建筑规模 650 万平方米，已实施 372 万平方米，未建设 278 万平方米，规划实施率约 57%。其中，国家审计署、晋商联合大厦、首创中心、丽泽 SOHO、青海

金融大厦、长城资产、中华保险大厦、国机集团、平安金融中心、通用时代大厦（E09）、金唐西联大厦共 11 个项目，约 152 万平方米，已竣工投入使用。

轨道交通逐步实施。地铁 14 号线东管头站、菜户营站主体结构已建设完成，丽泽商务区站正进行主体结构施工。地铁 16 号线丰益桥南站主体结构已建设完成，丽泽商务区站-丰益桥南站区间已建设完成。丽泽-金融街联络线规划方案拟纳入北京轨道交通第三期建设规划（2025 年），京投公司已委托轨道院开展五线换乘及地铁 11 号线、丽泽-金融街联络线六站四区间规划方案研究工作。大兴机场线北延已完成初步设计评审及施工许可手续，与丽泽城市航站楼实现一体化开工建设。

道路施工里程过半。丽泽商务区南区 3 条主干路已建成通车，13 条次干支路累计完成铺油 7.5 公里（各类市政管线已随路敷设），占总里程 77%。地下交通环廊总长约 4.3 公里，其中南区环廊共计 64 仓，环廊结构及内部道路施工已全部完成。

市政设施加快建设。截至“十三五”期末，丽泽商务区范围内 1 个 220kV 变电站（草桥 220kV 变电站）、2 个 110kV 变电站（东管头 110kV 变电站、万泉 110kV 变电站）已投入使用，南区地下能源站 2 号站已实现供冷供热，1 号站正在建设，丰益 110kV 变电站正在施工，丽泽 220kV 变电站已取得规划用地选址意见书。

通讯设施逐步推进。丽泽商务区南区已完成 10 条信息管道共计 7.1 公里建设，8 个项目（国家审计署、晋商联合大厦、丽

泽 SOHO、长城资产、首创金融中心、国机集团、中华保险大厦、青海金融大厦)已完成管线接入,南区核心区通信管道已基本覆盖,核心机房主体结构已完成。《丽泽金融商务区 5G 室外基站布局方案》编制完成,经丰台区 5G 基础设施建设联席会审议通过,正在加紧建设实施。丽泽 SOHO 成为国内首批实现 5G 覆盖的商务楼宇,5G 实验室已面向公众开放。

配套设施日益完善。“十三五”期末,丽泽商务区两处五星级标准酒店(喜来登酒店、嘉年华酒店)已建成,其中喜来登酒店已投入使用。商业综合体龙湖天街项目已基本建成。丽泽雅园配套幼儿园正在开展方案设计工作;商务区与金融街教育集团实现融合发展,合资成立“北京丽泽金融街教育发展有限公司”,共同打造的儿童成长中心正在施工。北京十二中国际学校正在进行主体结构施工,计划 2022 年 9 月正式招生。北京第五实验学校正在开展办学方案研究,同步开展建筑概念方案设计。

## 2. 经济发展

截至“十三五”期末,丽泽商务区入驻企业 618 家,其中金融类企业 386 家,占企业总数量的 64.66%。仅 2020 年,商务区引入企业多达 109 家,中国广电网络股份有限公司、中国农业再保险股份有限公司、华为中国总部、中核商业保理有限公司、东兴基金管理有限公司、中国融资担保业协会等大型高科技、强金融企业纷纷落户,丽泽商务区产业发展呈现出以下趋势:

税收实现稳步增长。“十三五”期间,丽泽商务区全口径税收

从 16.23 亿元增长到 38.04 亿元，年均增长 23.73%。其中：金融业税收从 12.75 亿元增长到 27.61 亿元，年均增长 21.31%。

金融业集聚效应初步显现。截至“十三五”期末，丽泽商务区金融类企业共 386 家，在整个丽泽商务区占比近三分之二，其中新兴金融类企业共 352 家，占金融类企业总数的 91%，已成为丽泽商务区发展的主导力量。从经济贡献看，2020 年金融业实现区级税收 6.51 亿元，比重已达到 46.27%。

重点企业带动作用明显。2020 年全口径纳税规模在 2000 万元以上的金融企业共 15 家，如中国证券金融股份有限公司、中华联合保险集团股份有限公司共计实现纳税 19.77 亿元，企业数量占金融企业比仅为 3.88%，而全口径贡献度达到 71.59%。截至“十三五”期末，丽泽商务区已引进的重点企业和机构包括中国证券金融股份有限公司、诚通财务有限责任公司、中华联合保险控股股份有限公司、银行业信贷资产登记流转中心有限公司、中国证券投资基金业协会、中国人民银行数字货币研究所等，未来将发挥出更大的带动作用。

### 3. 社会管理

丽泽商务区落实北京市和丰台区加快非首都功能疏解的相关要求，扎实推进“疏解整治促提升”专项行动，不断加强城市管理体系建设，全面提升综合治理能力和水平，取得了较明显的实施成效。

城市环境形象改善成效明显。“十三五”时期，丽泽商务区以

城市环境整治为重点，城管、公安、交通等职能部门加强对违法建设、“开墙打洞”、占道经营等行为的整治力度，有效改善了城市综合环境形象。针对南区施工区域，推行“门前三包”责任制，加强施工现场管理，改善区域市容环境。通过整顿停车管理、整治环境卫生死角和共享单车摆放、改善商务区局部绿化景观等，有效地提升商务区的环境品质。

城市综合管理体系不断完善。随着开发建设的不断深入，丽泽商务区进一步强化属地管理职责，针对区域防汛应急、消防联动、空气重污染应对、安全生产责任等重点城市管理工作，加强应急体系和制度建设，完善体制机制，加大资金投入，制定工作预案，建立人员队伍，不断提高商务区应对突发事件的处理能力，确保重点工程和重大项目有序推进，为国家和首都重大政治活动提供环境和安全保障。在新型冠状病毒肺炎疫情防控工作中，丽泽商务区多措并举迅速做好疫情防控工作，第一时间成立由丽泽商务区主要负责人为组长的防控疫情工作领导小组，制定《丽泽商务区管委会关于做好新型冠状病毒肺炎疫情防控工作方案》，明确责任分工，严格值班值守，建立联动机制，加强宣传力度，有效遏制了区域范围内的疫情传播。

#### 4. 示范区建设

丽泽商务区继 2009 年成为“北京信息化基础设施提升综合示范区”、2013 年成为首批国家智慧城市试点之后，在“十三五”期间又相继成为“北京市服务贸易示范基地”“北京市服务业扩

大开放综合试点示范园区”“北京市绿色生态示范区”，为丽泽商务区的蓬勃发展打下良好的基础。

### （三）发展中面临的主要问题

丽泽商务区在“十三五”期间还处于开发建设时期，在取得可观的建设成就的同时，也存在着一些问题，主要表现在以下几个方面：

#### 1. 规划建设方面

丽泽商务区规划方案在“十三五”期间仍在调整和完善，同时由于资金、征地拆迁、政策等方面遇到的困难，商务区的建设速度与期望值之间存在一定差距。“十三五”末期规划方案基本稳定，但还需在规划实施和后续运营过程中不断研究政策创新，更有效地提高开发建设速度。

#### 2. 产业发展方面

一方面，整体招商情况与预期进展相比还存在差距，招商工作面临严峻挑战；另一方面，已竣工项目的实际入驻率（66%）还有待进一步提升。“十四五”期间还需进一步完善招商政策，对接目标产业，加大招商力度。

#### 3. 城市形象方面

局部道路尚未畅通，与道路实施相关的市政基础设施方案、规划公共交通方案、停车管理方案等尚未全面实施，对已进驻企业的人员出行带来一定影响；同时施工现场对城市形象和局部景观有一定影响，给城市绿化、环境卫生管理等工作增加了难度。

#### 4. 配套和服务方面

市政设施、商业配套设施、生活配套设施等均在逐步建设过程中，达到规划的城市品质还需一定时间；商务区的楼宇管理和服务水平尚待提升，随着配套设施的逐步完善，智慧型、创新型管理和服务模式将有效提升商务区的管理和服务水平。



### 三、“十四五”发展机遇与挑战

#### (一) 优势分析

##### 1. 区位优势明显

丽泽金融商务区是北京市紧邻二环的最后一块成规模集中建设区，直线距离金融街 6 公里、北京商务中心区 12 公里、北京城市副中心 28 公里、北京大兴国际机场 37 公里、雄安新区 102 公里，是京津冀协同发展战略中连接“一核”“两翼”的核心腹地。



丽泽金融商务区交通区位示意图

丽泽商务区内在建及规划 5 条地铁线（14 号线、16 号线、北京大兴机场线、丽泽-金融街联络线、11 号线），将加快融入

全市轨道线网。正在规划建设的丽泽城市航站楼综合体，可为乘客办理值机手续和行李托运，通过轨道交通到达新机场仅需 20 余分钟，将与北京西站、北京南站、丰台站形成“三站一楼”城市枢纽。便捷的交通条件将推进京津冀产业协同发展，吸引金融等高端产业布局。

## 2. 生态人文得天独厚

莲花池-金中都文化区是悠久都城历史文脉的重要见证，全面彰显丽泽深厚文化底蕴。中国戏曲学院是戏曲教育领域的最高学府，塑造了丽泽独特的传统文化品质。

充分利用生态资源优势打造高品质工作生活环境。规划绿地面积约 2800 亩，规划生态空间占比约 32%。依托三环及丰草河健康生活带、金中都城遗迹文化带、莲花河滨水活力带，拟建设五大城市公园群，塑造大尺度绿化与城市建设交相辉映的特色景观，营造生态水系景观，提供滨水活力、亲水休闲活动空间，使丽泽商务区能够开窗见绿、下楼进绿，使人与自然和谐共生、自然生态与休闲活力兼备。规划长约 68 公里的生态慢行步道，从任何一栋写字楼出来，300 米内可到达生态绿地。

丽泽商务区凭借生态环境优势和丰富的人文氛围，打造宜居、宜业空间，吸引高端企业和高层次人才聚集。

## 3. 产业空间潜力可期

经过 10 年发展和培育，丽泽商务区金融产业品牌效应逐渐显现，初步实现了金融产业聚集的态势。丽泽商务区核心区北区

及周边配套尚未完全开发，待开发面积约 280 万平方米，有很大潜力进行灵活的空间设计。北京坐拥数十所实力强劲的高等院校，可为丽泽商务区的持续发展提供足够的人才储备。丽泽商务区金融产业蓝图已经绘制，蓄势待发。

#### 4. 配套政策体系完整

丽泽商务区目前已拥有较完整的配套政策体系（《丰台区促进高精尖产业发展扶持措施（试行）》），各项政策的支持和鼓励力度较大，对高精尖产业和人才的集聚具有较大的吸引力。

表 1 《丰台区促进高精尖产业发展扶持措施（试行）》一览表

政策类型	主要内容
吸引优质企业入区发展	对年度区域综合贡献达到 50 万以上新入区企业给予科技创新、上市补贴、高管奖励、办公用房等方面扶持，连续三年按综合贡献分档给予最高 70%扶持。
助力驻区企业做优做强	对年度区域综合贡献达到 100 万以上且增长率达到 10%以上驻区企业，按综合贡献增量最高 60%给予扶持；对年度区域综合贡献达到 1000 万的，按综合贡献最高 10%给予扶持。
加快新兴金融机构聚集	对新入区持牌金融机构和外资金融机构，给予最高 600 万元扶持；对高管团队，给予最高 500

政策类型	主要内容
	万元奖励。
支持企业科技创新	对新认定或新入区国家高新技术企业，一次性给予 30 万元扶持；对国家市级重点实验室、企业技术中心等，给予最高 300 万元扶持；鼓励重大科技成果转化及产业化，最高给予 1000 万元扶持；支持新技术在区内示范应用。
加大金融支持力度	鼓励企业上市，给予最高 1000 万元扶持；设立引导、投资、纾困等各类产业基金，支持培育优势产业集群发展。
保障高精尖产业发展空间	统筹区域楼宇优先提供给高质量企业和项目；创新产业用地供应模式，在规划、立项、审批等方面开辟绿色通道。
鼓励社会力量参与招商	对经认定签约的招商中介机构，引进企业年度区域综合贡献达到 100 万元以上，连续三年给予当年综合贡献 5% 奖励。
促进中小微企业快速成长	设立中小微企业发展基金，对创新型中小微企业给予担保费减免、贷款贴息等扶持；培育创新创业生态，对经认定孵化平台，给予最高 500 万元扶持。

政策类型	主要内容
构建企业精准服务体系	建立企业诉求快速响应机制，完善领导联系服务企业制度。对符合条件的人才，在子女入学、落户、住房、医疗、工作居住证、出入境手续办理等方面提供便捷服务。

## （二）劣势分析

### 1. 产业承接尚不完善

《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》及市政府相关文件对丽泽商务区提出“推进金融街与丽泽金融商务区一体化发展”“丽泽要成为第二金融街”等明确发展要求。从目前产业发展情况来看，丽泽商务区与金融街一体化发展虽已有实质性进展，但双方对产业一体化利益诉求不同，丽泽商务区希望更好地承接金融街产业外溢，而金融街更希望取得丽泽商务区的优惠土地资源，尚未找到较好的契合点。已入驻新兴金融业态类型较为单一，股权投资基金类企业占新兴金融企业总数的九成，产业与机构类型单一，抗风险能力和活力不足。

### 2. 招商引资支撑不足

丽泽商务区面临多重招商压力。由于交通市政基础设施尚不完善、公共服务保障尚待建立、生态资源正在开发，城市整体环境和整体形象尚需进一步提升，已竣工楼宇存在招商压力。部分

重点金融企业存在购置物业的需求，丽泽商务区可出售楼宇较为有限，可售资源与购楼需求不匹配，制约了招商工作开展。丽泽管委会以“高精尖”产业和区域贡献作为招商出发点，而楼宇产权方以出租率和租金水平作为招商出发点，招商诉求不同导致招商工作存在指向性不够明确的问题。

### 3. 配套品质尚待提升

丽泽商务区尚处于开发建设阶段，地铁线路建设工作正在规划筹备中，主次干道尚未完全建设完成，在一定程度上影响了已入驻企业的员工通勤。规划的生态绿地、公园尚未形成体系，医疗、教育、文化、商业等配套设施尚不完善，丽泽商务区高品质尚未完全显现。

## （三）发展机遇

### 1. 市级层面高度重视

从2008年最初的概念创立到《北京城市总体规划（2016年—2035年）》中提出的发展蓝图，从新兴金融功能区到新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区，再到“第二金融街”，丽泽商务区的定位在不断深化中聚焦，发展思路在逐轮优化中更加清晰，《丽泽金融商务区规划优化提升方案》已向中央报备，为丽泽商务区的快速成长提供了坚实的基础。

近3年，市委市政府主要领导密集调研丽泽商务区，对丽泽商务区的发展提出新要求：瞄准数字货币等新兴金融领域，坚持“金融+科技”，打造“第二金融街”；引入相关领域知名企业参与

开发建设，促进区域职住平衡，丰富时尚文化元素，做好多样化商务服务配套，高水平推进区域建设发展。丽泽商务区迎来了新的发展机遇。

## 2. 区级规划助推发展

《北京市丰台区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》明确指出，要高起点发展新兴金融产业，全力打造金融科技创新示范区，率先布局推动新兴服务业态发展，打造具有全球影响力的丽泽金融商务区。在新时期，对丽泽商务区发展提出新的要求，明确方向与目标，为丽泽商务区发展注入动力。

## 3. 城南计划重点支持

为解决发展不平衡的问题，北京市先后实施了三轮“城南计划”，逐步将城南地区打造为首都功能梯度转移的承接区、高质量发展的试验区、和谐宜居的示范区，成为首都发展的新高地。丰台区近三年实施的重点项目有 135 项，总投资约 2675 亿元，极大地改善了丰台的城市面貌和发展格局。

丽泽金融商务区是城南行动计划“一轴、两廊、两带、多点”功能架构中的重要节点，《推动城市南部地区高质量发展行动计划（2021-2025 年）》正式出台，提出构建以新兴金融为主、科技和专业服务为辅的产业体系，建设金融科技创新示范区，未来五年金融将助推“南城发展列车”提速。“三环里新城看丽泽”，丽泽商务区将在资金、重大金融项目布局等各项优惠政策等方面获

得更多关注和支持。

#### 4. 新兴金融引领发展

随着中国走到世界舞台的中央，北京成为顶级世界城市，作为京津雄一体化重要都市圈节点的丽泽商务区将承接金融街产业外溢，成为金融改革创新实验区、首都发展新增长极、具有国际影响力的全球新兴金融高地，助力北京发挥对全球金融产业的辐射和链接作用。

“两区”建设为丽泽商务区迎来了重大的历史机遇。丽泽商务区是国家服务业扩大开放综合示范区的金融科技创新示范区主阵地。丽泽商务区将借助“新开放”的契机，积极参与两区金融领域开放创新建设，鼓励金融机构开展数字金融创新应用。

#### （四）面临挑战

##### 1. 外部形势带来招商压力

全球实际经济增速将持续放缓，新冠肺炎疫情在全球扩散蔓延，全球经济一体化受到严重影响，对我国经济平稳运行带来更严峻的考验。

国际国内经济形势将给丽泽商务区开发建设、产业集聚带来一系列挑战。丽泽商务区开发建设和经济稳定运行离不开政府投入、企业扩大和经营、金融机构业务开展。经济增速放缓将导致政府财政收入和土地收入减少，进而影响政府对基础设施投入力度，影响丽泽商务区的整体招商环境。经济下行将导致国有企业赢利能力下降、银行等金融机构坏账上升等问题，直接影响丽泽



商务区土地上市计划。新冠疫情等将影响楼宇产权方开发建设项目的进展和招商计划。

## 2. 金融资源竞争日趋激烈

近年来，北京、上海等全国 17 个城市均提出要建设成为国际金融中心后台城市，上海更是致力于成为国际金融中心。各城市金融集聚区都在快速发展，上海凭借陆家嘴金融贸易区以及张江银行卡产业园、花桥金融后台服务基地等金融商务区，形成了“金融前台+金融后台”的发展体系；深圳凭借地理位置邻近香港、澳门，依托珠三角开放经济的环境，金融商务区成为国内最活跃的金融集聚区之一。

在北京内部，金融街聚集着众多金融监管机构和行业协会的总部；CBD 是国内众多金融、保险、地产、网络等高端企业的所在地，拥有众多微型信贷服务机构，是金融工具的汇集之处；运河商务区作为城市副中心建设的先行区、示范区，已引入金融企业 230 余家，绿色金融、财富管理金融正在运河商务区加速集聚，很大程度上对丽泽商务区的金融产业发展形成竞争压力。

## 3. 重点建设项目难度较大

丽泽城市航站楼综合体、北区地下基础设施及综合开发配套项目等重点基础设施项目是丽泽商务区产业空间的重要保障，都面临着建设难度大、协调困难多等问题。

丽泽城市航站楼综合体将建设成为由五条轨道线网交汇的综合交通枢纽，项目建设涉及民航部门、北京市、丰台区、地铁

建设单位、大兴机场、市政管线建设单位、二级企业等主体，主体多，难度大，协调工作复杂。北区地下基础设施及综合配套项目包含市政综合管廊、公共人行城市通廊、公共地下车行连通道（含自行车）、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等，工程结构错综复杂，涉及专业多，建设主体多，牵一发而动全身，协调任务重，工程难度大。

## 四、“十四五”发展战略思路及目标

### （一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想、“十四五”规划编制工作的重要讲话精神为指导，围绕新时期北京市加强“四个中心”功能建设、提高“四个服务”水平的新要求、新期待，丽泽商务区充分发挥区位优势和独有生态文化优势，以高质量发展为主题，抢抓战略机遇，坚持创新驱动，以数字金融发展为引领，着力发展新兴金融业态，建设首都金融改革试验区，打造具有全球影响力的金融发展新区、数字金融科技示范区；以推进重大项目落地为抓手，构建以人为本的综合交通系统、可持续的市政设施体系、多层次的蓝绿空间体系，实现基础设施跨越式发展，丽泽商务区承载力达到新水平；提供高效活力、便捷舒适、体验丰富的公共环境，推进智慧园区建设，建设国际一流配套设施与服务体系，营造国际一流营商环境，实现城市治理水平新提升，使丽泽商务区成为支撑首都现代服务业发展的重要功能区，产城融合、绿色生态、和谐宜居的现代化大都市高品质建设的典范地区。

### （二）战略思路

“十四五”时期是我国由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期，是北京落实首都城市战略定位、实现创新驱动高质量发展的关键时期，也是丽泽商务区成为支撑首都现代服务业发展的重要功能区、具有全球影响力的金融商务区、现代化大都市高品质建设典范地区过程中的关键时期。

新时期要有新气象，新阶段要有新作为。围绕丽泽商务区规划综合实施方案确定的战略定位和目标方向，把握国内外宏观形势的新变化，紧扣高质量主题和跨越式发展主线，全力实施“三新”战略，出形象、成规模、见成效，为带动优质要素在北京市南部地区集聚、建设成为首都发展新的增长极奠定坚实基础。

加速集聚高端要素，塑造高质量发展新优势。紧抓金融新科技、新增量、新监管，下大力气集聚国际、国内、北京市等高端金融科技资源要素，着力吸引传统金融增量和新兴金融科技，承接金融街金融产业溢出和国际化业务需求，打造新兴金融产业集群。创新政策突破，积极引入行业监管机构，试点探索金融监管沙盒模式，将丽泽商务区建设成为北京新金融极核。

高水平推进重大项目，打造跨越发展新引擎。发挥重大项目的示范带动作用，高水平推进北区一体化综合开发区域一批具有较强集聚力和引领力的重大项目高品质建设运营，加强地上、地下空间的集聚型立体化开发，促进办公、文化、商业、市政、交通等重要城市功能复合集聚、相互衔接，形成以丽泽城市航站楼为重点，交通换乘、商业文化等重要城市功能为一体的复合型“立体城市活力中心”，践行 TOD 站城一体化设计理念，联动北京大兴国际机场，打造具备丽泽自身特色、品质高端、时尚活力、具有艺术人文气息的高端商业名片，打造国际金融城。

以一流治理促一流品质，树立宜居宜业新典范。瞄准国际一流金融商务区服务管理水平，着力补短板、优服务、强治理、提

品质，打造立体多维智慧城市新模式，形成智能化、生态化、高效化的城市运行格局。健全高效精准的服务体系，营造国际一流的营商环境，树立金融商务区发展的新标杆、新典范。

### （三）发展目标

丽泽商务区定位为支撑首都现代服务业发展的重要功能区和现代化大都市高品质建设的典范地区。展望 2035 年，丽泽商务区要充分发挥生态、文化和交通基础设施等方面的比较优势，强化特色优势和后发优势，不断提升金融功能承载力，全面建成首都发展新的增长极，具有国际影响力的全球新兴金融高地，成为历史文化与自然生态永续利用、与现代化建设交相辉映的新金融中心。

支撑首都现代服务业发展的重要功能区。建设新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区，积极承接首都功能核心区功能疏解。更好地承接金融街功能疏解，重点发展互联网金融、数字金融、金融信息、金融中介、金融文化等新兴业态，打造“第二金融街”。提供便捷、舒适、高品质的配套设施和公共环境，吸引金融街过度集聚的功能出得来、落得下、稳得住。

现代化大都市高品质建设的典范地区。高质量建设城市航站楼，形成高水平对外综合交通枢纽，打造“轨道上的京津冀”，率先实现区域交通一体化，促进京津冀区域协同发展。以丽泽金融商务区作为支撑，多措并举，跨越式提升南部地区基础设施和城市服务水平，打造南部城区关键节点，带动城市南北均衡发展，

成为产城融合、绿色生态、和谐宜居的示范区。

综合考虑发展趋势和发展条件，到 2025 年，丽泽商务区经济发展迈上新台阶，建设数字金融科技示范园，汇聚数字金融产业，金融科技产业初具规模，新兴金融产业集群实现重大飞跃，影响力持续提升。产业空间加速释放，南区基本建设完成，推进北区一体化综合开发建设初具规模，打造国际金融城。城市整体面貌日新月异，城市航站楼综合体高质量、高水平建成运营，以人为本的交通基础设施实现跨越式发展，公共服务配套进一步完善，基本构建绿色人文生态名片。城市治理能力现代化水平显著提高，服务管理水平进一步提升，形成良好的城市生活氛围。

表 2 丽泽商务区“十四五”规划发展目标

序号	分类	指标	规划值	指标类型
1	开发建设	完成供地（公顷）	53	预期性
2		开工建设地上建设规模（万平方米）	312	预期性
3		累计实现地上建设规模（万平方米）	350	预期性
4	经济发展	税收贡献全区占比（%）	20	预期性
5		企业数量（家）	1500	预期性
		其中：金融机构数量（家）	1000	预期性
6		产业从业人员（万人）	11	预期性
	其中：金融产业从业人员（万人）	7	预期性	

序号	分类	指标	规划值	指标类型
7	基础设施及服务配套	建成轨道交通里程（公里）	7.7	预期性
8		核心区建成区路网密度（公里/平方公里）	8	预期性
9		慢行系统长度（公里）	68	预期性
10		实现规划绿地面积（公顷）	90	预期性
11		建成区域 5G 网络覆盖率（%）	100	预期性

## 五、产业功能定位及总体布局

### （一）产业功能定位

#### 1. 成为支撑首都现代服务业发展的重要功能区

建设新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区，积极承接首都功能核心区功能疏解。牢牢把握“两区”建设机遇，坚持“金融+科技”，大力发展新兴金融、高科技及专业服务业，建设金融科技 innovation 示范区。提供便捷、舒适、高品质的配套设施和公共环境，积极承接金融街外溢功能出得来、落得下、稳得住，打造“第二金融街”，并助力北京打造全球新兴金融高地。

#### 2. 成为现代化大都市高品质建设的典范地区

以丽泽金融商务区作为支撑，多措并举，跨越式提升南部地区基础设施和城市服务水平，打造南部城区关键节点，带动城市南北均衡发展，成为产城融合、绿色生态、和谐宜居的示范区；高质量建设对外综合交通枢纽，打造“轨道上的京津冀”，率先实现区域交通一体化，促进京津冀区域协同发展。

#### 3. 增强金融业集聚效应，发挥金融服务功能优势

构建以新兴金融为主，以高科技和专业服务机构为辅的现代化产业体系。紧抓金融新科技、新增量、新监管，着力吸引传统金融增量和新兴金融科技，重点孵化初创金融科技，深入落实数字金融示范区建设行动计划，推动数字金融产业高质量发展，形成数字金融发展先导优势。创新政策突破，积极引入行业监管机构，试点探索金融监管沙盒模式，推动形成完整业态客群，将丽

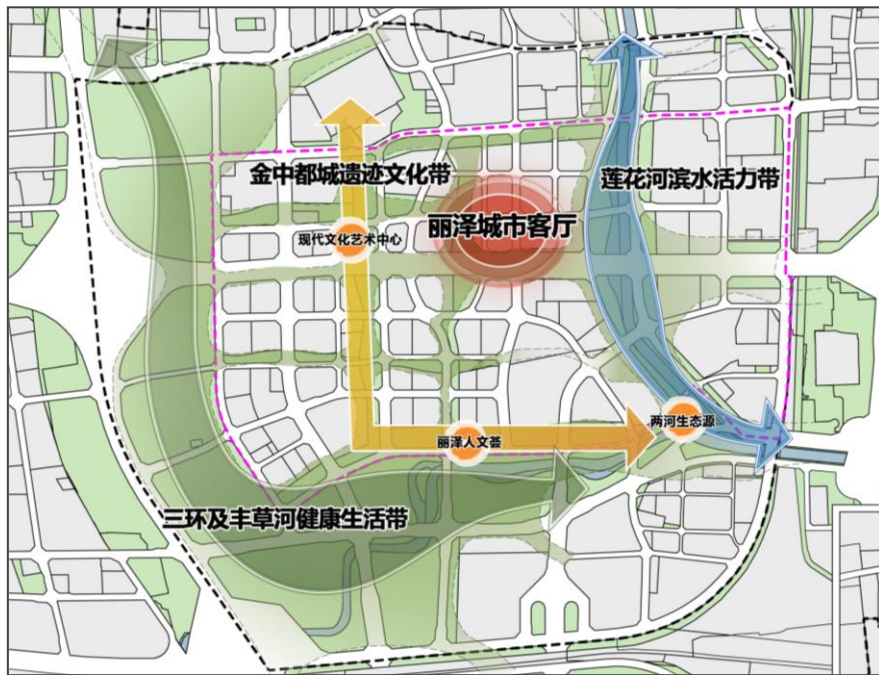


泽金融商务区建设成为北京新金融极核。

## （二）产业发展布局

### 1. 精心设计优化功能结构和空间布局

对标国际成熟商务区模式，优化调整核心区功能结构，合理配比商业、办公等产业功能，构建以丽泽城市航站楼和中央公园为核心、以三环及丰草河健康生活带、金中都城遗迹文化带、莲花河滨水活力带为依托、以现代文化艺术中心、两河生态源、丽泽文化汇等重要城市活力节点为引领的“一心、三带、多点”的整体空间布局结构，加强产业与空间发展的统筹，全面推动功能区协调联动发展，大力培育金融、科技、文化、商务领域的综合发展优势。



丽泽金融商务区空间布局示意图

核心区范围内规划总建筑规模约 650 万平方米，办公类总建

筑规模约占 60%。提升整体服务品质，商业类建筑规模约占 7.6%。促进局部职住平衡，规划三大基础设施，促进区域发展建设。在建设规模总量、城市空间形态等整体不变的前提下，各项业态功能、规模、布局结合后续实施优化调整，加强丽泽金融商务区应对市场发展变化的适应能力。

## 2. 合力打造金融科技创新示范区

坚持以首都发展为统领，以推动数字金融产业高质量发展为主线，以丽泽数字金融科技示范园建设为抓手，牢牢把握金融改革和“两区”建设重大机遇，在丽泽超前布局数字金融产业。以创新驱动、数字赋能、头部引领、安全可控为四大发展原则，以融合筑基、创新赋能、牵引培育、地标塑造、链条构建和环境营造六大行动为抓手，通过一盘棋统筹，高起点谋划、高标准推进，营造协同、共享的数字金融生态圈，抢占金融业发展制高点，重点突破一批具有引领性的数字金融关键技术，培育一批应用前景广的数字金融产品和服务，落地一批试点效应强的金融科技创新政策，集聚一批数字金融领军企业和人才，提高丽泽数字金融发展的品牌影响力和知名度，打造数字金融高地。

## 3. 率先布局推动新兴服务业态发展

围绕专业细分市场、面向专业金融机构，提供专业金融服务。加强前瞻研究提前布局，发挥数字金融发展的引领示范作用，创新数字经济发展的“投研一体”模式，动态跟踪数字产业链上下游发展趋势，大力引进和培育具有国际影响力的数字经济平台型

总部企业，引进利用人工智能、云计算、大数据、物联网、虚拟现实等技术提供数字化服务和创新应用的新兴服务企业，争取率先构建数字服务集群。吸引跨国公司区域性总部、国内外研发中心，探索开辟数据跨境传输监管的创新机制。

#### 4. 充分发挥专业平台集聚带动作用

全面推进产业链布局与数字金融场景建设，大力吸引行业协会、数字金融、金融科技企业等入驻。继中国证券金融股份有限公司、银行业信贷资产登记流转中心有限公司入驻后，继续推进中证机构间报价系统股份有限公司等金融要素交易市场机构实体入驻丽泽，打造金融交易市场基础设施集聚区，搭建和完善新兴金融要素服务平台，丰富金融要素市场供给。

#### 5. 积极推动京津冀产业协同发展

充分发挥丽泽金融商务区的重大交通枢纽布局优势和金融产业聚集优势，打造轨道上的京津冀，积极推动丽泽金融商务区与津冀两地开展交流合作，实现资源在三地间优化配置。搭建企业协同合作平台，联合开展形式多样的招商推介活动、企业对接活动，对有向津冀转移、投资布局意向的企业做好支撑服务。全力打造文旅与商贸的互促枢纽，结合津冀两地的资源特征，全面延伸拓展资源的合作模式与渠道，形成资源互促、优势放大的发展格局。

## 六、“十四五”重点任务

### （一）高质量推进城市规划建设，打造国际金融城

#### 1. 加快推进土地资源供应

加快推进丽泽商务区土地的一级开发，基本完成南区和北区土地一级开发工作，加快推进地块入市，拟供应土地约 52 公顷，地上建筑面积约 248 万平方米，其中经营性用地约 46 公顷，地上建筑面积约 240 万平方米。

#### 2. 稳步加速产业空间释放

“十四五”期间丽泽拟开工建设项目地上建筑面积约 312 万平方米，拟竣工项目地上建筑面积约 95 万平方米，至“十四五”末期，拟累计实现地上建筑面积约 350 万平方米，为丽泽商务区吸引国家级金融基础设施运营机构落户、高起点发展数字经济产业夯实土地资源保障、提供空间支撑。

促进已开工项目尽快竣工投运。京能天泰、平安幸福中心、开创金润中心、通用时代中心、湖南投资大厦、国金大厦、鼎兴大厦等 7 个项目，地上建筑规模共计约 73 万平方米。

推进新建项目开工。推进中证广场项目、华夏人寿两个项目建设，打造国家级金融信息平台及金融市场，为新兴金融产业提供重要的金融基础设施。推进丽泽商务区南区 D 片区数字金融科技示范园建设，打造以中国人民银行数字货币研究所为中心的“数字金融科技示范园”，聚焦数字技术研发、数字金融服务、数字资产交易、数字金融新基建等方向全面推进产业链布局与数

字金融场景建设，快速形成数字货币技术和应用生态圈。推进北区一体化综合开发区域建设及万泉寺地块产业项目建设，打造具备丽泽自身特色、品质高端、时尚活力、具有艺术人文气息的高端商业名片，联动大兴国际机场，打造国际金融城。地上建筑规模共计约 238 万平方米。

## （二）构建以人为本综合交通系统，打造交通新标杆

### 1. 打造立体城市客厅

高质量建设运营丽泽城市航站楼综合体，构建身份数字识别、行李托运等一体化先行场景，打造“空铁联运、立体交通”城市流量枢纽；践行 TOD 站城一体化设计理念，加强地上、地下空间的集聚型立体化开发，促进办公、文化、商业、市政交通等重要城市功能复合集聚、相互衔接，形成交通换乘、商业文化等重要城市功能为一体的复合型“立体城市活力中心”。

### 2. 加快融入全市轨道线网

全面实现 14 号线、16 号线、北京大兴机场线建成运营，着力推动丽-金线及 11 号线丽泽商务区站规划建设，实现与金融街 15 分钟直连，与北京大兴国际机场、三大客运枢纽及 CBD 等城市重要功能区半小时可达，建设成为引领南部地区整体发展的区域性交通枢纽。

### 3. 完善道路网络

南区基本完成 13 条次支干路工程实施，并开展优化提升工作，北区逐步推进规划路网实施，实现丽泽商务区路网密、节点

通、快慢有序。优化提升丽泽路、金中都南街和端礼街，改善道路两侧景观品质和公共空间，增强与金中都城遗址公园及绿地的联系，营造公园大道。

#### 4. 优化公共交通

推进凤泉街与东管头路路口东南角公交首末站规划建设。研究与金融街、CBD等重要地区直达公共交通线。合理安排站点，做好与轨道站点的接驳。

#### 5. 打造慢行系统

结合道路网络、绿色空间体系，构建连续舒适的林荫路步行系统，进一步提升人行道和非机动车道绿荫率，营造安全、舒适、连续的步行自行车出行环境，推动建设无车区，逐步构建丽泽商务区安全连续、富有特色的慢行系统。

#### 6. 推进地下空间互联互通

完成南区地下交通环廊建设，加快推进北区地下空间、莲花河丽泽路地下空间一体化、地下交通环廊建设，加强地上、地下空间的集聚型立体化开发，实现丽泽商务区高效联通、便捷可达，空间功能立体化、多样化。

### （三）推进低碳高效市政设施建设，实现可持续发展

#### 1. 打造高可靠性供电系统

加快高可靠性智能电网建设，建设丽泽 220kV 变电站、丰益 110kV 变电站、三路居 110kV 变电站和东局 110KV 变电站，确保金融企业用电安全。

## 2. 完善智慧清洁能源系统

着力构建清洁低碳、安全高效的能源体系，建设南区 1 号能源站、北区 1 号和 2 号能源站、F06 地块换热首站，为丽泽商务区经济高质量发展提供更加坚实的能源保障。

## 3. 布局网络化综合管廊系统

结合丽泽路、五条轨道交通线、北区地下空间等布局多层次网络化综合管廊系统，推进地下综合管廊建设，提升丽泽商务区市政设施保障水平。

## 4. 完善其他市政基础设施

加快天然气、垃圾处理、污水处理等市政基础设施建设，建设南区和北区燃气次高压 A 调压站、北区密闭式清洁站。

### （四）构建蓝绿交织空间，打造绿色人文生态名片

充分发挥丽泽商务区深厚的生态文化底蕴，打造城市公园群，实现规划绿地面积约 90 公顷，构建绿色空间网络，使丽泽商务区地区能够开窗见绿、下楼进绿。

#### 1. 塑造古今辉映文化名片

建设金中都城遗址公园，构建历史与现代融合交织、文化生态与现代金融交相辉映的独特风貌。结合中国戏曲学院戏曲文化优势，塑造独具特色的“中都溯源”文化景观，打造“丽泽人文汇”重要空间节点。推进现代文化艺术中心建设，室内外多种形式展示金中都城历史文化成就，形成丽泽文化属性最集中的体验地，以文化软实力提升丽泽商务区综合竞争力。

## 2. 营造商务区活力区域

建设城市运动休闲公园一期、二期项目，以运动为主题，因地制宜地布置小型体育设施及场地，满足健身运动需求，结合完整连续的慢行系统，以地块西侧慢跑道为主线串联五人足球、篮球等景观化林荫运动场，打造充满活力的绿色空间，成为丽泽商务区的重要生态标志，打造全时段活力空间。

## 3. 打造都市滨水空间

莲花河滨水公园将结合绿地两侧城市功能及商业需求和河道岸线的生态修复要求，重塑亲水的生态岸线，形成多种亲水空间、多层的滨水步道和起伏变化的地貌，提升可达性与景观品质，完善延续莲花河的生态功能。同时，结合河道驳岸设置亲水活动场地，结合地下商业设置室外休憩场地，营造水趣盎然的商业滨水空间。

## 4. 塑造生态修复示范区

丰草河生态公园以生态修复为主要目标，加强雨洪调蓄，设置生态科普功能，塑造亲近自然的纽带、生态修复调节的典范和自然科普的乐园。以亲水游览动线为主导，将游览动线和停留的场地灵活安排，使人们感受到多样的水环境和记忆中的丰草河，同时以相互渗透共享的方式将绿地与城市街道打通，拓展一系列直接面向城市的开放空间，街道景观将成为市民多彩生活的空间载体。



## （五）完善公平普惠的民生体系，打造宜居宜业环境

坚持以人为本，聚焦现实民生短板问题和未来产业建设的配套需求，对标国际一流商务区水平，从推进公共服务优质均衡发展、加快布局国际化公共服务设施等方面，高品质配置公共服务，补齐短板。

### 1. 提高公共服务水平

按照具有全球影响力的金融发展新区的定位，配备国际诊疗服务机构，提供个性化、私人订制的医疗服务。扩大优质配套资源供应，新增幼儿园 2 所、幼教机构 1 所，中学 1 所、十二年一贯制学校 1 所。金融街教育、丽泽控股公司合资成立的“北京丽泽金融街教育发展有限公司”，打造定制化、国际化的儿童成长中心，不断提高国际化服务水平。建设机构养老、社区综合服务设施等公共服务设施，提供高质量的城市公共服务。

### 2. 补齐文化设施短板

建设集书店、艺术展览等多功能于一身的文化创意和艺术互动空间，规划建设现代文化艺术中心，充分满足丽泽商务区休闲娱乐的高端生活需求等，形成丽泽文化属性最集中的体验地。

### 3. 推动区域职住平衡

推进安置房、人才公寓建设，多渠道筹集公租房和集体土地租赁房、共有产权房房源，合理布局商品住房。推进数字金融科技示范园、丽泽北区、万泉寺地区规划公寓建设，对接周边公租房、集体土地租赁房和共有产权房房源，争取部分房源，完善多

元的生活居住保障，满足不同层次、不同人群的居住需求，推动职住平衡。

## （六）持续优化营商环境，打造高精尖产业引力场

### 1. 党建引领强化服务

以楼宇党群服务中心为抓手，将党建工作的触角延伸进商务楼宇，通过楼宇产业活动、招商对接、交流学习等方式，加强入驻企业推介和资源共享，实现“两新”党组织工作的“双覆盖”，汇聚共识、凝聚力量，真正做到了政府与企业连心齐力，形成推动丽泽商务区高质量发展的强大合力。

### 2. 健全高效精准服务

继续加强政企合作，引导楼宇品质提升、服务提升，以新举措激发新活力，以新模式打造新环境，加快推进智慧招商、精准招商发展进程，全力构建兴业“强磁场”，释放投资“吸引力”。

建设智慧型办事大厅。加快设置丽泽商务区服务站点，推进智慧自助大厅建设，深化“智能+”场景在企业开办、不动产登记、工程建设项目审批、纳税事项办理等重点领域的应用，促进政务服务便利化、精细化、智能化。

完善“企业服务管家”机制。安排“企业服务专员”，全程负责企业落地过程中及落地后对接和服务，根据楼宇与企业需求精准服务，提供“管家式”综合服务，量身定制“服务包”，提供定制化服务。

保障高精尖产业发展空间。统筹区域楼宇优先提供给高质量

企业和项目。创新产业用地供应模式，在规划、立项、审批等方面开辟绿色通道。设立引导、投资、纾困等各类产业基金，支撑和培育优势产业集群发展。

整合招商资源，形成招商合力。加强部门联动，建立跟踪服务机制，开展全链条、全响应服务，对重大招商项目进行统筹调度，形成“一核、一网、多点”的招商网络。搭建以政府招商工作专班为核心，加强与市金融局等市级部门的沟通协调，完善招商联动机制，利用首都独有的资源条件统筹商务区对外招商，实现政府资源招商。鼓励社会力量参与招商，选聘3-5家知名专业招商中介机构为网络共同发力，对招商中介机构贡献大的，给予奖励。发挥丽泽企业家联合会“牵线搭桥”功能，与全国各地协会、商会建立沟通对接，搭建入驻重点企业的服务、沟通平台，利用商会走出北京，吸引优质金融企业落户，搭建丽泽招商网。加强线上、线下宣传推介，定期组织沙龙、论坛等主体活动，形成多点招商格局，打造丽泽全球展示窗口。

### 3. 营造国际商业氛围

发展高品质商业。完成北区地下空间一体化开发建设，导入多元化的商业业态，重点打造特色消费街区，构建城市活力中心，满足商业、商务、生活等高端消费服务需求。打造丽泽国际金融城，坚持国际化、高端化、时尚化导向，丰富商业时尚品牌和文化休闲消费供给，打造国际新门户、消费新枢纽。构建与丽泽产业发展相适应的新型消费体系，培育以“数字+商务”为特色的

数字体验消费圈，打造北京南部核心商业中心和国际重要消费地标。

打造夜经济新地标。以龙湖天街、丽泽城市航站楼综合体为中心，以绿地公园等公共空间为载体，引进时尚网红品牌，引导丰富的商业业态，打造夜间经济地标，构建 24 小时都市生活圈，成为南城区域消费的亮点。

### （七）规划建设智能融合园区，打造智慧园区典范

运用数字孪生城市技术，推进数字基础设施、智能运行中枢、智慧应用体系规划建设，建设创新引领智慧园区，高标准提升丽泽商务区管理水平，打造立体多维智慧城市新模式。

#### 1. 推进智能基础设施建设

坚持“国家级智慧城市试点”、“北京信息化基础设施提升综合示范区”定位，加快部署 5G 基站体系，建设千兆万兆光纤路网，探索搭建低功耗广域物联专网，打造 5G 网络全覆盖商务区。

统筹考虑公共场所无线局域网（WLAN）接入系统、管道建设，推进感知设备即各类传感器等泛智能化的市政设施和城市部件、网络连接设施和智能计算设施建设。

#### 2. 规划建设智能运行中枢

打造智慧丽泽公共信息平台，运用信息化技术，提升丽泽商务区规划、建设、运行和服务智能管理，实现“全过程、可视化、智慧化、持续化”的城市运行管理模式，提升政府管理城市的效

能，服务丽泽商务区企事业单位、群众和资本市场。

### 3. 布局智慧园区应用体系

智慧丽泽公共信息平台为丽泽商务区管理、服务、决策与发展提供信息化支撑、数据化呈现与智能化决策。

综合智慧管理。对丽泽商务区规划、建设、交通、公共安全等情况进行统一分析、智慧研判、智能响应，全面支撑丽泽商务区良性运行，打造感知全域化、管理一体化、响应实时化的先进智慧园区综合管理体系。

数据决策应用。通过数据分析与可视化展现能力，提升各项工作的数字化支撑能力，为领导决策提供依据，提升丽泽商务区规划、管理、招商、企业服务水平与质量。

培育数字产业发展。以金融与科技、实体经济融合发展为抓手，支持商务区内新兴金融机构数字化转型，加强数字技术融合应用。作为北京法定数字货币试验区，聚焦数字货币和数字钱包技术在银行、保险等金融领域的应用开发，推进数字人民币应用试点场景建设。加强与大兴国际机场连接桥梁功能，聚集国际化创新要素，发展数字技术研发服务，形成“数字+商务”融合发展高地。

## 七、保障措施

### （一）强化组织保障，加大统筹协调力度

#### 1. 充分发挥党建引领作用

全面加强党的领导，围绕打造一流政务服务、全面推动丽泽商务区高质量发展为核心，整合党务、政务、社会事务、人才工作等各种服务资源，打造成为丽泽商务区党员教育阵地、服务企业窗口、沟通交流平台。以党群服务中心为依托，实现“两新”党组织建设的“全覆盖”，汇聚共识、凝聚力量，形成强大合力，切实提高工作效能，促进政务服务便利化、精细化，切实推进商务区高质量发展。与市金融局、五道口金融学院等开展联合党建工作，实现以党建促招商。

#### 2. 充分发挥协调联席会作用

深入落实完善丽泽商务区规划建设市级协调联席会制度，强化市级统筹协调力度。研究丽泽商务区规划建设的重点、难点问题、改革创新等重大问题，协调推进丽泽城市航站楼综合体、地下空间一体化、轨道交通规划设计、公园绿地规划建设等重点工作。统筹协调涉及市级部门的任务工作，形成市、区联动工作机制，促进市、区各部门形成合力，加快推进丽泽商务区规划建设工作。

### （二）完善政策机制，做好跨越发展保障

#### 1. 推动形成“智库”辅助决策机制

研究建立丽泽商务区发展顾问委员会，建立由金融、产业、

规划、建设、建筑、文史等专业领域以及规划大师、工程院院士等专家形成的专家智囊团，为丽泽商务区发展提供智力支撑。把握金融行业发展趋势，为丽泽商务区的开发建设、产业发展提供专业的意见与建议。提供政策解读和政策咨询，协助丽泽商务区管委会把握发展战略方向，参与制定相关政策和举措。充分吸收规划、建设领域专家学者的意见与建议，共同审议研讨涉及丽泽城市空间利用的各类规划方案、重大基础设施选址、地下空间利用、重点地段及对丽泽景观有重大影响的建筑物、构筑物、公园等公共空间。积极加强与市区两级规划建设部门的沟通，加速项目推进。

## 2. 完善形成金融风险控制机制

升级丽泽商务区资金风险控制评估小组的职能，提出开发项目风险管理思路及策略，评估风险等级，制定针对不同严重程度的风险因素的应对方案和应急计划，保障资金有效利用。与金融监管部门进行沟通对接，联审联控，加强对入驻金融企业风险审查，防范金融风险。

### （三）加大资金支持，促进规划建设落地

#### 1. 放宽土地出让收益使用政策

积极争取丽泽商务区土地出让收益扩大使用范围的政策支持。丽泽商务区土地出让收益返还除可用于该区域的土地一级开发、城市基础设施（含市政管线）、生态绿化等外，还可延伸至丽泽地下空间及公共配套设施投资等领域。协调市级部门及时返

还丽泽商务区的土地出让收益，从资金时效上为丽泽商务区的开发建设提供保障。

## 2. 多渠道争取资金支持

加快丽泽商务区开发建设和重大项目实施，需要充足的资金保障。在落实丽泽商务区土地出让金使用政策的基础上，抓住新一轮《推动城市南部地区高质量发展行动计划(2021—2025年)》的机遇和契机，积极争取市区两级政府各项政策资金支持，推动项目实施驶入“快车道”。

组织申报北京市政府专项债券。重点策划储备符合政府专项债导向的项目，如新基建、医疗、养老等民生服务、水电气热等基础设施项目，指导督促加快项目前期审批工作，全力推动报批促批。

争取市级在金融方面的各项优惠政策。率先在商务区试点落地，如研究制定免征或减征租赁环节房产税的政策。

增加区级对丽泽商务区的资金倾斜。增加丽泽商务区的年度预算，按照一定比例将税收还给丽泽商务区管委会，返还资金原则上用于企业政策奖励兑现和企业服务、环境整治和美化、竞购土地自持开发等，进一步提升商务区政策竞争力，加快实现产业集聚。

## (四) 深化“放管服”改革，下放审批权限

### 1. 深化“放管服”改革

参照国家级开发区优化营商环境政策，进一步深化“放管服”



改革，依法精简投资项目准入手续，简化审批程序。深化投资项目审批全流程改革，探索“先建后验”、“一会三函”、“容缺审批”、“告知承诺制”等管理新模式在丽泽商务区应用的可行性，助推丽泽商务区重大项目加快建设。

## 2. 试行审批权限下放

试行将城市次干路、支路、公园绿地、学校、二级建设项目等项目的用地审批、项目建议书审批、施工招标等审批手续，由市级审批权限下放为区级，赋予区级政府更大自主权。

---

北京市丰台区人民政府办公室

2022年5月6日印发

---