



聚焦

二〇一七年十月八日 星期一

主 编/伍 华
编 辑/陈 东
美 编/陈新颖
校 对/危 卓

【 编后语 】

五号线 新中轴

伍华

有新就有旧，有旧才有新，这是相对论，也是发展观。把五号线比作新中轴也是相对已有的中轴路而言。

古老的中轴路，南起永定门，北至钟鼓楼，一条直线正好从故宫中央，太和殿的中心穿过。它汇集了北京古代城市建筑的精髓，也见证了北京城的沧桑变迁。

梁思成先生说“一根长达八公里，全世界最长，也是最伟大的南北中轴线穿过全城。北京独有的壮美秩序就由这条中轴的建立而产生。”进入新世纪之后，根据“一线带两翼”的思路，原有的中轴路不断向南向北延伸，从永定门向南主要带动南城开发；向北，就从北二环路，一直到北四环，到奥林匹克公园，明年奥运会的开幕式就要在这里举行。

年轻的五号线，南起宋家庄，北至天通苑北，基本上是一条直线，穿过了北京新老两个最大的、居民人数最多的社区：天通苑和方庄，经过了天坛、地坛两个曾经是举世瞩目的文物古迹，既有古朴庄严、香火旺盛的雍和宫，还串联着东单、崇文门这样洋溢着青春活力、人流鼎盛的现代商圈，这不得不让人联想到四个字：天地人和。它的出现既是为了缓解北京城地面交通拥堵的现状，也是构架北京未来发展格局的南北大动脉。

同样是南北交通大干道，同样是历史未来一线牵，地上地下两中轴，就这样共同串联起了北京的历史和未来。如果说中轴路更多代表的是过去北京城古老的历史，五号线代表的就是新北京继往开来的未来；中轴路承担的是中国悠久历史和新的文化形象的代言，五号线承担的就是北京发展公共交通和实现城市区域均衡发展的重任。分工不同，方向相同；年龄不同，使命相同，愿古老的中轴路和年轻的五号线同样一路走好！

(上接第7版边栏)

龙潭公园

龙潭湖公园过去据说是龙须沟，但现在确实是北京南城难得的水面景致。根据北京市的规划，崇文区正在计划联合国家体育总局，在这里打造国际体育休闲区，将来会更好玩。即便现在，每年龙潭庙会也是非常看头的，旁边还有北京游乐园，里面的项目一点也不比欢乐谷少，价钱好像还便宜点。

方庄饮食街

方庄美食街实际上好吃的店并不多，但方庄的人实在太多了，所以它不火都不行。不过有一家酒吧倒是不错，名字不记得了，但是里面有各种各样的德国黑啤酒，一扎一扎卖，感觉很德国。

北京市档案馆

档案馆里能够看什么？北京市档案馆珍藏着北京的历史，作为市级爱国主义教育基地，通过在馆举办展览、在社会联合办展、在网上办展等方式将北京市档案馆及18区县档案馆的展览汇集在一起为社会提供服务利用。您可走进展览，免费参观展览，免费请工作人员讲解；还可以根据自己的需要查阅馆内收藏的各种城市建设发展的珍贵档案。

伍华/文

开往宋家庄
To SONGJIAZHUANG

新地铁 新中轴

开往天通苑北
To Tiantongyuan North

北京地铁5号线特别报道·展望



5号线开通后乘客可在雍和宫站换乘二号线。晨报记者 王颖 摄

五大枢纽串起“新地铁时代”

交通

在建地铁里程创纪录

2002年12月28日，地铁5号线开工建设，接着地铁4号线、10号线(一期)、奥运支线、机场轨道线等陆续开工建设，北京地铁在建里程达到了创历史的115公里，如此大规模建设地铁，在世界地铁建设史上也是少见的。北京地铁建设迎来了发展的黄金时期。

2006年12月18日北京市交通委、北京市发展和改革委员会联合制定发布《关于优先发展公共交通的意见》、《关于优先发展公共交通的意见》提出北京要逐步建立以快线网为骨架、普线网为基础、支线网为补充的三级公共交通网络，而轨道交通正处于这个大网的“骨架”位置。

北京市还提出了更为宏伟的规划，规划到2015年实现“三环、四

横、五纵、七放射”总长561公里的轨道交通网络的宏伟蓝图。

7个周边新城将通地铁

2015年，地铁轨道将实现城市重点功能区及交通枢纽的便捷联系，其中二环内线网密度为1.08公里/平方公里，五环内线网密度为0.51公里/平方公里。中关村、金融街、西客站、北京南站、奥林匹克公园和CBD等，都将有多条地铁轨道相连。昌平、顺义、门头沟、房山、通州、亦庄和大兴7个周边新城，将均有轨道交通通行，这将进一步促进城市空间结构和功能布局调整。

2015年，对北京通勤人来说，将是一个充满梦幻色彩的年份，这一年，公共交通出行比例将由30%提高到45%以上，其中轨道交通日客运量从现在220万人次增加到

10月7日，地铁5号线开始试运营，这也是北京市第一条贯通南北城的地下轨道交通线路，其中立水桥站可与13号线换乘，雍和宫站可与2号线换乘，东单站可与1号线换乘，崇文门站可与2号线换乘，另外还有总站宋家庄站被称为五大枢纽。2015年，北京中心城区轨道交通网络将基本形成。

800万人次以上，占公共交通客运量的50%，承担总出行比例由6%

上升到23%。

地铁建设三个阶段

2015年之前地铁新线将分三个阶段建设，逐步构建北京地铁网络：

第一阶段，2008年奥运会前，将建设完成地铁5号线、10号线一期(含奥运支线)和轨道交通机场线，新增运营里程84公里，累计达到200公里。

第二阶段，到2012年底，将建成4号线、6号线、8号线、9号线、10号线二期、亦庄线、大兴线、顺义线8条线，累计运营里程达407公里。其中2010年建成4号线、9号线、亦庄线3条线，累计运营里程达276公里。

第三阶段，到2015年底，将建成7号线、14号线、大台线、昌平线、房山线5条线，累计运营里程达561公里。

新闻背景

4号线：南起丰台区马家楼站，途经西单、西直门、中关村等繁华地区，北抵颐和园北宫门，全长28.16公里。

10号线一期：由西北至东南呈倒“L”形，西起海淀区万柳，径直向东，在芍药居和亮马河之间转了90度的大弯，然后向南直到劲松站。再向西南方向延伸，经过松榆南路、分钟寺、铁匠营路、成寿寺路，最终与5号线交会于宋家庄站并进行换乘，再向西延伸一站地，到达蓝靛厂路，整条线路全长32公里。

奥运支线：与10号线以双联络线在安定路站接轨，奥运支线沿中轴路北经奥林匹克公园地区到北部森林公园。

晨报记者 赵阳

商业

立水桥王府井崇文门受益多

亚奥区域商铺底商价格一般都超过25000元/平方米

立水桥商业潜力无可限量

记者：除了房地产方面，5号线开通还会带来哪些商业影响？

梁昌盛：轨道交通沿线商业的发展未来具有较大升值潜力，因为轨道交通对人流量的支持与其沿线的商业所需恰好对接，只是目前看来，以住宅小区为主的社区商业相对于大型购物中心来说更多一些。随着轨道交通线路开通，特色化的商业也会成长发展起来，使社区商业中心逐渐向区域商业中心过渡。

记者：有观点认为5号线将给6大商圈带来繁荣，您怎么看？

梁昌盛：其实我认为，5号线只是对北端立水桥商圈、中端王府井商圈、崇文门商圈影响大。例如经过近几年比较集中的开发，立水桥区域已经聚集了明天第一城、东亚奥北中心、顶秀青溪等多个住宅项目以及像天通苑、北苑家园这样较早的大型住宅区。据统计，包括立水桥区域在内的整个亚奥区域的楼盘总建筑面积已经超过1400万平方米，未来规划人口更是高达200万。庞大的人口基数预示着立水桥区域商业开发潜力的无可限量。

中端东单站附近囊括了东方新天地、王府井商业街、百货大楼、新东安市场等大型购物场所，人群密集。

王府井商圈经过了近十年的发展，已由原来单一面向旅游客群而逐渐分流。先锋剧场带来了众多消费人群，酒店、写字楼等当中的的人群带动了日常消费，填补了商业区在工作日的白天缺少客流空白。5号线开通后，一些大型社区的居民前来购物将变得更加顺畅，肯定会带来一定的客流。

其他商圈由于已经比较定型，又无大片土地用于商业开发，例如方庄和北新桥地区，因此影响不大。

北京首条贯穿南北的轨道大通道——地铁5号线南起丰台区宋家庄，北到昌平区天通苑北，途经崇文门、王府井、天坛、东单、东四等繁华商业区、旅游区及方庄等一些大型居住区。5号线的开通势必带来周边商业的繁荣。最近，记者就此采访了北京康迪投资顾问公司首席经济师梁昌盛先生。



5号线开通后不少建材店和超市也在立水桥、天通苑落户。首席摄影记者 吴宁/摄

投资还要注重项目本身

记者：一些媒体的商业报道说，5号线通车也带来了沿线商铺投资热。您怎么看这个问题？

梁昌盛：从当前亚奥区域商铺的售价来看，主要集中在15000元到25000元/平方米之间，而近期开盘的住宅价格凡是8000元/平方米以上的，其底商价格一般都超过25000元/平方米。从这个角度看，亚奥区域商铺具有增值竞争力。尽管目前整体商业投资前景看

好，尤其5号线的开通，在交通上与人流聚集上带动了沿线商铺投资热潮，但在选择具体区域进行投资时，也要慎重考虑，全面评估。对于在5号线沿线各商圈投资而言，由于交通状况一致，基本可不在考虑范围内，而更应注重投资项目本身以及区域未来的发展前景。对于投资者而言，在选择交通沿线商铺进行投资时，需要判断清楚商家是否已透支了未来的升值空间，同时要针对一个周期里该地段升值上限有所评估以及对不同时期租金水平进行评估，并对投资回报模式、经营利润空间有所了解。晨报记者 马多思

社区

家住方庄的蒋先生坐地铁能直接到单位 有5号线车可以卖了

近日，记者在方庄采访时发现，地铁5号线的开通对这里的影响也很大。

代步工具发生变化

以前状况：9月26日清晨6点30分，蒋先生走出了家门，刚把车开出小区不远便停了下来，眉头紧锁，看着路上亮起的一排排刹车灯，他断定今天又会迟到了。蒋先生家住芳古园，工作单位却在北四环安慧桥附近，上班前收听路况信息已经是多年养成的习惯。“每天到了单位，大家都是精神饱满，面带笑容的，可我在路上这段时间已经快把精神头儿全耗光了。”他说。

最近变化：蒋先生最近做出了一个决定——卖车。“通了地铁我直接能到单位了，对我来说车的代步作用基本上就没有了，与其放在家

里‘养’着，还不如把车卖了。”他说，“现在都在倡导绿色出行，加上政府对公共交通的改善，我没必要再开车了，现在已经有不少人准备买我的车了。”说罢，蒋先生接起了一个有望购车者打来的电话，攀谈起来。

二手房价上涨

以前状况：一年前，家住方庄的蒋小姐打算将自己的房子卖掉，搬到爱人那里，再用卖房的钱，偿还其他贷款。“如果能卖到13000元/平方米，我就正好可以还贷款了。”她说。但上升缓慢的房价让蒋小姐非常苦恼。

最近变化：地铁5号线拉动了方庄地区经济的发展，二手房的价格也上涨了。“有了地铁5号线，肯定会对这儿的房价有很大好处，刚有一家邻居卖了房，每平方米12000元呢。”蒋小姐高兴地说。

晨报记者 张硕

以前孩子住城里的奶奶家，周末才回家，5号线开通后 放学回家只需半小时

5号线的开通对天通苑的影响到底在哪些方面？近日记者走访了天通苑。

楼盘和租金价格双涨

以前状况：在报社工作的闫先生是天通苑的老住户，2004年他把自己2600元/平方米买下的房子，以不到4000元/平方米的价格出售。闫先生说：“没办法，交通太堵，我一周都不见得回去住一天，而且还很难租出去。”

最近变化：“我家房子就在5号线车站旁边，现在每平方米至少值7000元。”家住天通苑的白先生兴奋地说。据中大恒基市场研究部统计数据显示，7月份5号线沿线的住宅租赁交易量环比上涨15%。

每天孩子放学都能回家住

以前状况：孩子在5中上学的陆先生说，因为路途远，交通不方便，以前他的小孩都住城里的奶奶

家，只有周末才回家。而整个天通苑地区像他家这种情况的很多。

最近变化：陆先生说，5号线通车后，以后他的小孩回家路上时间大约半小时，这样孩子就可以回家住了。

城里娱乐后可回家睡觉

以前状况：天通苑车友会李先生说，有时由于单位举行聚会，或者这里的居民在城里酒吧、餐厅饮酒后不方便开车回来，只能住在城里或睡单位里。

最近变化：“将来就可以尽情畅快了，反正可以乘地铁回来，直达家门口，把车放单位就行，没有了后顾之忧。”车友会李先生说，乘地铁不会遇到红灯，要说进城是最便捷的方法。如今上班、看病、消费都方便。晨报记者 马多思