

扎实推进中国式现代化的朝阳实践

为什么是北京CBD

首席记者 崔杨

这里，不生成钢铁、不种五谷，却支撑着无数人的梦想。这里，每天早上被精致套装的脚步蹂躏，夜晚又在霓虹灯下熠熠生辉。

它是最不像“老北京”的地方，却无比真实地书写着这座城市的当下与未来。

全球人都管它叫——北京CBD，但北京人，爱管这里叫“大北窑”，要不然，怎么会有“China Beijing Dabeiyao”呢！上代人来这里的友谊商场，我们来之这里的国贸商城。

第一次喝咖啡、第一次买名牌儿，第一次登上国贸三期的顶层看到整个北京。

这里，就是Beijing Central Business District(北京CBD)。这里，也是City(城市)、Business(商业)和Dream(梦想)出发的地方。

01|大北窑，这里曾是皇家猎场

一个“窑”字，说白了，这里就是个“烧砖”的地方。但在“烧砖”之前，这里更为荒凉，与北京这座千百年古都唯一的关联，就是明朝时曾设猎鹿房于此，为皇家饲养猎鹿。

清顺治八年，英亲王阿济格“恃乱已极”，被赐死后埋于通惠河畔荒凉之地，称为八王坟。

不管养鹿，还是埋葬叛逆王爷，都可看出，大北窑这儿有多偏。

打开1928年以后的《北平四郊详图》，顺着日坛往西南划拉，可以找到郎家园、华商赛马会、打靶场，但“大北窑”，在这个时候都还“不存在”。

1937年七七事变爆发，这里接连起了五六六个砖窑，其中最北边的一个烟囱高耸，远远就能看到，逐渐成为周边最近的地标，周围这一片窑厂所在，也统一被叫做“大北窑”。

直到新中国成立后，按照国家规划，一座座工厂在朝阳区拔地而起，其中：大北窑主攻方向为“机械”，从此，这片土地开始了与共和国“保持高度同步”的发展道路。

02|铁十字到金十字，这里是一座城的窗口

从灰头土脸的“北京大北窑”到如今的“北京曼哈顿”，北京CBD用了32年的时间……

20世纪70年代，这里还被称为北京工业“铁十字”。长度超过一公里的机床厂、齿轮厂、汽车制造厂沿着马路一字排开，十几根烟囱环绕着十字路口直插天际。白天，这里机器轰鸣，工人们进进出出；傍晚，穿着蓝色中山装的骑车大军四散开去，工厂重归寂静。

日复一日中，中国第一台大型龙门铣床、中国首辆独立自主研制的小轿车等历史性成果在此诞生，让当时的大北窑好不风光。

不过，大北窑还是很远。那个时候上学，一听说谁家在大北窑，都感叹“你上学来好远啊”！那时对于“城里”住着的孩子来说，大北窑听起来真的太远了。

因为当年的大北窑，东边儿是荒地和一片矮矮的居民楼，南边儿是北京第一机床厂，北边儿是个洗衣厂，丝毫没有如今的“大都市感”。

随着改革开放的大幕徐徐拉开，“工业中心”已经不再符合首都的功能定位，北京需要为一种未来产业——高端商务腾出一片空间。交通优势突出、土地资源丰富的大北窑成为北京实现角色转型的切入口之一。

1984年，一张集合办公、展示、休闲、娱乐等为一体的中国国际贸易中心的蓝图绘出，地点锁定大北窑。

这里是长安街东端的终点，位于长安街和东三环路的交会处，坐落着机床厂、仪器厂等十几家中大型国有企业，交通、电力底子也都不错。还有一个重要因素，就是挨着使馆区，去机场也方便。

1984年11月，一纸合资建设与经营中国国际贸易中心的合同在北京人民大会堂签署。

1990年，国贸一期对外运营，打开了我国对外经济的一扇窗。

1993年，由国务院批复的《北京城市总体规划》正式提出建设北京商务中心区。

1999年，北京CBD正式设立为市级功能区，CBD中心区的范围被明确下来：北起朝阳路，南抵通惠河，东起西大望路，西至东大桥路，大北窑3.99平方公里区域成为北京对外开放的第一站。

2009年，北京市政府决定将其向东扩展至东四环，总面积达7.04平方公里，形成了今天的基本格局。国贸中心、华贸中心、北京银泰中心、北京IFC等一批超甲级写字楼逐步投入运营，诸多全球知名企业来到北京CBD。

从“铁十字”到“金十字”。谁能想到，短短30多年，砖窑被高楼取代，烟尘变成了光影，那个“烧砖”的大北窑，变成了北京跳动最强的经济脉搏。

03|天天向上，也是一种气场

从前，砖厂冒烟；如今，楼外发光。

这就是耀眼的北京CBD。

每天早上，无数个身着精致套装的白领领着1号线和10号线，踏着808和938，从管庄、从常营、从望楼、从燕郊、翻山越岭跋山涉水汹涌而来，填满国贸每一座摩天大楼的每一个工位。

在这些追随者心中，北京CBD不是一个地名，更像是一种气场——是一种让人不由自主屏住呼吸、挺直脊背的气场，就连这里的空气，都是项目的味道、目标的味道、咖啡与加班混合的味道。

它的脊背挺得多直，看着向上而生的摩天大楼就知道：这里几乎霸占了北京天际线。

在围绕东三环向上而生的北京CBD眼里，其他地方都是“小平房”。北京共36座摩天大厦(150米以上)，朝阳区独占34座，

而其中CBD区域为魁首：最高的中国尊528米，以及330米的国贸三期、234米的中央电视台总部大楼……

还没算240米的四惠大厦，拔地而起的楼和天天向上的人，汇聚成北京商务中心区。

这里的大楼不仅仅只是钢筋混凝土的堆砌，而是城市文化、创新和可持续发展的象征，这里的每一座建筑都在讲述着一个关于未来的故事，从独特的建筑外立面到智能化办公空间，这些向上而生的大楼代表了全北京最现代的气质与全球的视野。

而在这片区域上班的人们，穿梭于写字楼之间，也会在不经意间被这种气场所感染，与脚步不停的区域一起，不断追逐着自己的梦想。

04|一眼望尽“全球化”

这里虽然高，但一点也不“冷”。

北京CBD用“朝阳群众”骨子里的热情，吸引来了全北京70%的国际金融机构、80%的国际组织和商协会、90%的外国媒体、近100%的驻华使馆。

全市总共2万多家外资企业，北京CBD占1万多家；同时还有122家跨国公司地区总部，350多家国际金融机构，也包括巴克、麦坚时、美国艾金、闵波律师事务所、英国安理国际律师事务所等多家国际知名律所；麦肯锡、德勤、普华永道、埃森哲等一批国际咨询公司、咨询机构；任仕达集团、万宝盛华集团、瑞可利集团等十强人力资源公司，穆迪、标普、惠誉三大国际评级机构。

如果你不信，你可以尝试在国贸商城的咖啡厅里待上一小时，就会听到，不仅有讲中文的，还有讲英语、德语、日语、阿拉伯语……甚至只有金融人与人之间才听得懂的“行话”，也是这里的通用语言。

可以说，在北京CBD，中国与世界相遇。

2024年，北京CBD以绝对优势成功当选全球商务区创新联合会主席机构，任期为2025年至2027年。此次当选是全球各CBD对北京CBD投出的“肯定票”“信任票”，对北京提升国际话语权、参与国际标准制定、展示大国首都形象具有重要意义。此次当选是北京CBD坚持开放发展的里程碑，更是其迈向国际舞台的重要一步。

眼下，热情的北京CBD还在向外不断迈出主动“交朋友”的步伐，已建立上海、广州、深圳、新加坡、香港和中等覆盖世界的全球招商联络站。

但，相隔万水千山，招商联络站有什么用呢？

——及时了解当地企业需求，还会定向邀约企业来京考察，提供咨询、选址、注册等一站式服务……说到底，不管中国企业还是国际企业，大家都愿意集中在政务、商务、会务等各方面服务便捷、友好的区域办公。

所以，在地图上，这里可能只是小小的一片区域，但在无数跨国创业者心里，这里是一个坐标，一个可以容纳不同国家文化互通、规则对话的坐标，是你说得出口“你好”，我听得懂“thank you”，我们还能一起大于一票的热土。

这片热土不拒绝任何一种文化，也不放弃自己的表达，它欢迎你用不同的语言谈判，也邀请你用同一种理想打拼。

05|越来越有“人味儿”的商圈

北京CBD不仅能让你赚钱，也能让你舒服地花钱。

这里被称为“中国最懂生活的商务区”。为什么懂？这与北京CBD诞生之初一个极具前瞻性的规划密不可分。根据规划，北京CBD的建筑体量达上千万平方米，商务办公面积只

占30%，商业和公共服务配套占到了25%，其余25%是白领公寓和居民区。一个区域的活力，正是从商务办公之外这50%的商业、公共服务以及住宅区域来的。

就像经过了30年发展的国贸商城，从早期的精致老钱风到后期北京最强奢牌外立面集群，如今，它精致有序的街区场景与经典的建筑相得益彰，内部空间成为了各大品牌在北京乃至中国展示自身形象的窗口，仅从2024年初至今就引进首店、旗舰店超40家，其中不乏Giorgio Armani(含中国首家ARMANI/CAFFE)、Tomford等奢侈品牌。现如今的国贸，你还会看到中庭内的爵士乐演出与孩童的欢乐共舞，会沉浸于以CBD天际线作背景板的拉丁舞派对的欢乐之中，然而惊喜远不止于此：

有跨越30年随手一拍都故事感满满的高品质商业建筑群，也有CBD内唯一的氛围感篮球场和真冰场；有近百家从米其林到平价排队王的餐饮矩阵，也有吸纳了众多当红茶咖新锐的第三空间；有人气爆棚的帝都必打卡露台，更有宛如“迷宫”却趣味感十足的话题性B1层空间。

近年来，越来越有“人”味儿、去“班”味儿的国贸自然收获了更高人气，而与之相隔不到2.5公里的华贸中心，同样在20多年间，不断实现着自我的进化。这里，从零售到酒店都是顶配的品牌组合，扎根、“长”在这里很久的“大店”，除了最早的Giorgio Armani、Emporio Armani外，SKP内包括LV、CHANEL、PRADA、Van Cleef & Arpel等众多奢侈品牌，都以旗舰店的规格进驻，这让华贸商圈成为了北京乃至亚洲时尚消费群体的根据地。

在扩张难、“快钱”难赚的当下，品牌真正需要的，是找到值得长线投资的项目。而北京CBD正是如此，也应该能成为一个让人们想去仰望的对象，成为人们精神追求上的引领者，而这也正是所展现的趋势。

所以，北京CBD，不只有钢筋水泥，这是一个敢于随时代而变，有着“生活感”的区域。

就连上代人心目中的顶流友谊商场，也不甘寂寞，玩起了“爆改”，在这个夏天，摇身一变从严肃“老干部”成了最潮“60后”，园区里，咖啡、简餐、二奢、青旅……都是年轻人的“心头好”，就像园区里写的“友谊就是怎么着都得劲儿。”

不仅如此，站在国贸三期顶层酒吧，向远处看，你会发现，北京CBD高楼之下，是越来越温柔的城市底色——

国贸桥区，“绿化带”里的粉色月季美出新高度，粉色的花、蓝色的天、发光的楼……仿佛时时刻刻提醒你“再忙，也别忘了岁月静好”；夜幕降临，东三环和长安街交会桥区，川流不息的车灯像流动的星河，京城最美“金十字”名副其实；

通惠河边，水面映着华灯初上的高楼，人们在暮色中慢跑、骑行、聊天；夕阳落在央视大楼上，映出一道道剪影，像是未来写在天边的诗。而在这喧嚣背后，还有太多的温柔被低估：

写字楼下的便利店，深夜12点还在为加班的人提供热饭。城市绿道、CBD公园、城市书屋，让这里成为“有呼吸的商务区”。

商圈里不间断的文化活动让这片区域更加灵动，景辉街上，用“情绪流”策展的泰康美术馆，一经亮相便惊艳众人，从此，玻璃幕墙间，也有了生活、文化、思想、情感的碰撞。

而它，也将保留与更新并行，金台夕照、红庙、建国门的老胡同，在高楼背后顽强生长。

所以，为什么是北京CBD？这不是一个地名的更换，而是一座城市发展的缩影。北京CBD不是凭空长出来的，它是在时间和土地的缝隙中，一点点生长的成果。

它承接过去几十年的改革开放，它代表着中国城市化、全球化、信息化的交汇点。

所以，为什么是北京CBD？是高楼，是总部，是中心？

不，只说这些，太狭隘了。它是北京走向世界的一扇窗，是北京为全球精英提供的舞台，是普通人下班后喝一杯咖啡、看一场展览的生活场景，是追梦者日出而作、披星而归的奋斗象征。

它是钢铁之上的烟火，是城市里的灯光森林，是中国与世界握手时，最自信的那一刻。

从大北窑到CBD，我们不只是见证了北京的变化，也亲历了一个国家的成长。

你的生活，可能已经在这里留下了足迹，未来，也许正在这里等你出发。

