

# APEC会址探营:北控总操盘 怀柔料成北京新地标

业内人士看好“2014APEC会议”带动作用,怀柔地产商躁动

自从怀柔雁栖湖核心岛被宣布为2014年北京APEC峰会场地之后,这里便不再对外开放,很多要地,无持证者不得入。记者为了拍实景,只好在周围找了棵位置不错的大树,爬上树照了几张相。

证券时报记者 张达  
见习记者 曾福斌

印有“中国建筑第八工程局建设有限公司”字样的横幅,在2014年北京APEC峰会的主会馆国际会议中心上方迎风飘扬;雁栖湖核心岛会馆别墅建设已基本完成,只待最后的装饰和绿化……这是证券时报记者一个月来第二次探营北京APEC峰会举办地时看到的景象。

有关部门去年10月8日宣布怀柔雁栖湖核心岛为2014年北京APEC峰会会场之后,这里便不再对外开放,怀柔区委宣传部一名工作人员对证券时报记者称,现在会场里面(核心岛)是一级安防,根本进不去。

据北京北控置业有限责任公司(简称“北控置业”)的一名保安介绍,6月份以后,会场建好了,保安就会撤走,到时候整个雁栖湖将由武警重兵把守。

据悉,北京国际会都项目总运营方为北控集团旗下的北控置业。

北京APEC峰会将是国际会都举办的第一个国际重大会议。目前,项目建设已经进入了最后的冲刺阶段。在北京雁栖湖生态发展示范区项目建设联合办公室(简称“联合办公室”)大堂的LED屏幕上,每天都在更新着距离2014年5月31日示范区工程计划全面竣工的天数。3月14日显示的是还剩78天。

## 两道防线皆重兵把守

北京市区距离APEC会场60多公里,据证券时报记者测算,从太阳宫桥进入京承高速开始计时,正常情况下半小时左右可以出京承高速到达怀柔区收费站,而后上京密高速进入雁栖湖联络线,最终通过范崎路驶入APEC会场正门入口,驾车约45分钟左右。

“雁栖湖联络线就是专门为APEC峰会修建的。2012年4月28日,雁栖湖生态发展示范区对外联络通道建成通车,通道总长11.4公里,将京承高速与示范区项目连接起来。”会场附近一个叫“顶秀美泉小镇”的住宅项目售楼处一名员工对证券时报记者说。

远远望去,坐落于怀柔雁栖湖核心岛的国际会议中心、王府酒店以及12栋别墅都已基本建设完工,只有一个新的雁栖塔还在建设中。据北控置业的多位保安介绍,雁栖塔建设的总工期为120天,必须在6月前完工,按时建完应该没问题。现在雁栖塔的主体结构已经基本完成。

除了雁栖塔之外,核心岛上目前还在施工的主要就是酒店装修和园林

绿化。江苏澳洋园林科技发展有限公司(简称“澳洋园林”)的一名员工告诉证券时报记者,除了他们公司之外,承包核心岛园林绿化的还有北京市花木公司,而负责酒店装饰、幕墙的则主要是上市公司金螳螂。

据了解,澳洋园林是澳洋集团子公司,澳洋集团旗下拥有澳洋科技、澳洋顺昌两家上市公司。

值得注意的是,因为峰会时的安全需要,现在核心岛上已经是一级安防,并禁止任何人拍照。目前,通往核心岛只有两条路,一个是正门,有两道安防线,对进出车辆、人员都要进行安检,必须持有证件才能入内。

另一个则是专门为联合办公室和北京北控国际会都房地产开发有限公司(简称“北控国际会都地产”)及其他施工人员进出建的一个后门——浮桥。记得第一次来探营时,如果从后门进入,可以穿过浮桥,到达雁栖湖核心岛上时才有保安拦截。而第二次来时,这里已经把保安移到了浮桥入口的地方。可见对安防要求更严了。

据浮桥入口的一名保安介绍,核心岛将于6月份封岛,到时候非核心岛人员一律不得入内,浮桥也会拆除,不止核心岛,整个雁栖湖一圈都将由武警把守。

## 紧张施工做最后冲刺

除了雁栖湖核心区,本次APEC峰会会场还有两个重要的配套工程,一个是国际会议中心,一个是金雁饭店(原名“日出东方酒店”,五星级酒店)。

在驱车前往APEC主会场的雁栖湖联络线上,首先看到的就是正在建设中的国际会议中心。目前,这里整个工地都用铁皮围起来了,入口处有保安,外来人员不让入内,工地里面还有消防人员巡逻。

施工现场到处是堆砌的钢板、钢筋、装修材料等,还有好几个标有“北京建工”字样的塔吊,以及一部标有“中联重科”字样的高空作业车正在紧锣密鼓地施工。国际会议中心采用的是钢结构建筑,其主体已经完成,但是砌墙、内部装修等工作才刚刚开始,工期应该非常紧张。

国际会议中心总承包商是北京建工,北京建工把钢结构全部承包给了上海宝冶,而上海宝冶又将部分钢结构分包给了药和胜利(音译)两家公司。”上海宝冶集团有限公司的一名王姓施工人员对证券时报记者说,国际会议中心大概在七八月份要投入使用。

施工现场和县二建的一名工人说:“我们公司承包了国际会议中心的

部分砌墙工程,大概在5月底完工,6月1日就全部可以回家了。”

国际会展中心附近一个叫“雁栖半岛”的别墅项目的一名保安告诉证券时报记者,国际会展中心将是一个多功能的会展中心,里面还可以做足球场。

作为APEC峰会另一重要配套设施的金雁饭店,同样戒备森严,门口的保安不让任何外人进入里面。据现场一名工人介绍,金雁饭店总承包商为北京城建。

金雁饭店总共19层,高90米左右,预计9月份开张,主要供参会人员入住。

一个月前,在证券时报记者第一次探访时,金雁饭店上部基本装修完成,但一、二层基本还没怎么装修,都是裸露的钢筋混凝土结构,但第二次来时,一、二层已经装修了80%多了。

目前,整个国际会都项目正进入最后的冲刺阶段,迎接2014年北京APEC峰会的到来。记者在北控国际会都地产的大堂里看到这样一段话:“这场承载了我们太多梦想的马拉松已经进入冲刺阶段,这更需要超常的耐力和不懈的坚持……”

## 怀柔料成北京新地标

APEC来了,地产商在躁动,怀柔区政府也在致力于打造一张新名片。

2014APEC会议的带动作用被业内人士看好,怀柔在售和待售房地产项目纷纷以此作为宣传亮点,有业内人士预计,随着2014APEC会议的召开,以及以后各项国际会议在此举办,怀柔有望成为北京的一个新地标。

我们是离雁栖湖最近的住宅项目,2014APEC会议的召开会带动这边的商业圈,商业一上来,住宅也会跟着上来。”顶秀美泉小镇售楼处的前台接待刘小姐告诉证券时报记者,去年到现在这个小区房价一年涨了4000—5000元/平方米,现在二手房有卖18000—19000元/平方米,涨价有部分原因是受会议影响。

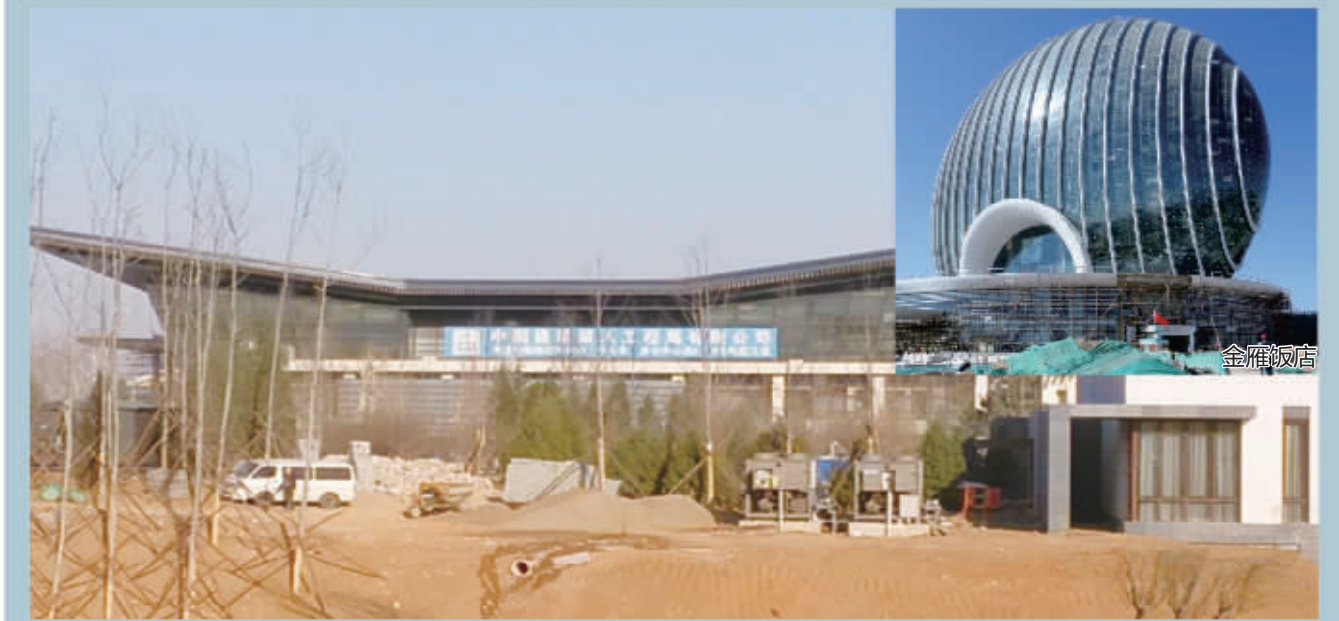
刘小姐说,即将在9月中旬开盘的是三期产品,一期开盘价是14000元/平方米,三期开盘价得两万了,做的都是精装,最小户型是90平方米2居,还有116、130、140平方米的3居。

这边房价还得涨,因为怀柔都是山,平地少,而且也不新批地了,所以怀柔几乎每个项目一开盘就卖没了。雁栖湖周边还有地,但是没有住宅项目用地了,再往北走就进山了,周边就这点儿项目。”刘小姐说,这边属于新城,在发展阶段,而怀柔城区比较小,基本往北边发展越来越好。

除了今年的APEC会议,以后G20首脑峰会等国家的大型会议都要在这边开,投资这么大,周边3个村子都拆迁



核心岛效果图



金雁饭店

国际会议中心



雁栖塔

国际会议中心

曾福斌/摄 翟超/制图

了,周边违建去年也拆了,周边的绿化要达到80%,新建的京密高架也是为峰会专门开通的。”刘小姐说。

在离建设中的国际会展中心不到1公里,有一个叫“雁栖半岛”的别墅项目,可以说是离雁栖湖最近的别墅项目。雁栖半岛“门口保安告诉证券时报记者,这个项目要等半个月后才有销售对外接待,预售的别墅共76套,最小285平方

米的毛坯房,赠送花园,开盘预计每平方米4万—5万元。

保安还说,这个项目是2005年拿的地,2007年动工,2010年完工,不过二期的土地去年被北控征走了,用于国际会都建设,等会议开起来,以后这里的房价还得涨。

在雁栖湖周边还有几个别墅项目,天恒·半山世家的销售人员说,这里在售

现房都是纯独栋,每套400—700平方米,售价在1000万—1700万元,这里三面环山,空气好,因为国际会议的召开,人文环境好,吸引了不少目光,去年到现在已经涨了200万元了。

随着雁栖湖核心区步入收官阶段,APEC会址即将为世人所熟知,而北京也将在成功举办2008年奥运会之后,进入举世瞩目的“APEC时间”。

# 怀柔雁栖湖打造“国际范”

证券时报记者 张达  
见习记者 曾福斌

证券时报记者获悉,除了2014APEC会议,G20峰会也有望在北京怀柔召开。据了解,即将建成的怀柔雁栖湖地区建设生态发展示范区,未来将承接各类国际高端会议、论坛,拟打造成国际一流会议接待中心,更具“国际范”。

2013年10月8日,在巴厘岛APEC会议中国代表团新闻中心,北京市政府外事办公室主任赵会民向各界表示,2014年APEC会议将于北京怀柔雁栖湖举办。这是继上海2001年成功举办亚太经合组织(APEC)第九次领导人非正式会议后,时隔13年,中国再次举办APEC会议。

此前,为强化首都的国际交往功能,打造承接G20等国际高端会议、论坛的平台,2010年4月,北京市委、市政府决定在怀柔雁栖湖地区建设生态发展示范区。

北控集团、北控置业为响应北京市委市政府的号召,打造怀柔雁栖湖生态发展示范区并建造国际一流会议接待中心,提供各项资源和资金承建“北京雁栖湖国际会都项目”的政府重点项目。

据了解,北控置业是北控集团的全资子公司,承担的雁栖湖国际会都项目负责2014年APEC领导人非正式会议设施的规划、设计、建设及运行管理等。

北京雁栖湖国际会都项目主要包括:雁栖湖核心岛项目(包括国际

会议中心、精品酒店、国宾级院落别墅、雁栖塔)、金雁饭店重建项目、环湖改造项目、湖畔体育发展公司项目,规划面积达21平方公里。

项目建成后将具备接待APEC、G20首脑峰会等大型国际会议和开展大型高端商务会展活动的功能,成为具有中国文化特色、国际一流水平的会议会展区和生态发展示范区,也是北京最为高端和体验自然生态特色的休闲、度假胜地。

对于APEC会议的准备工作,北京市市长王安顺在2014年北京市政府工作报告中提到:“2014年,亚太经合组织领导人非正式会议将在北京举行,做好服务保障工作,是继奥运会、残奥会和新中国成立60周年庆祝活动之后,中央交给我们的又一项光荣任务,也是对全市各项工作的一次全面检验。”

# APEC会议这5年去哪儿

证券时报记者 张达

亚太经济合作组织(APEC)自成立以来,特别是在领导人非正式会议成为固定机制之后,亚太经合组织在促进区域贸易和投资自由化便利化方面不断取得进展,在推动全球和地区经济增长方面发挥了积极作用。

近5年来,APEC会议先后在新加坡、日本、美国、俄罗斯、印度召开。

2009年新加坡会议深入讨论了经济增长、多边贸易体制、区域一体化、气候变化等问题,发表了《倡导新的增长方式,构建21世纪互联互通的亚太》领导人声明》。

2010年日本会议深入讨论了区域一体化、制定经济增长新战略等议题,通过了《领导人宣言:茂物及后茂物

时代的横滨愿景》等四个成果文件。

2011年美国檀香山会议围绕“紧密联系的区域”的主题,重点围绕亚太经济增长、规制合作、能源安全等议题展开讨论,发表了《檀香山宣言——迈向紧密联系的区域》。

2012年俄罗斯符拉迪沃斯托克会议重点讨论了贸易投资自由化和区域一体化、加强粮食安全、建立可靠的供应链、加强创新增长合作等议题,发表了《融合谋发展,创新促繁荣——APEC第二十次领导人非正式会议宣言》。

2013年印尼巴厘岛会议重点讨论了茂物目标、互联互通、可持续和公平增长等议题,发表了《活力亚太,全球引擎——APEC第二十一次领导人非正式会议宣言》和《支持多边贸易体制和世界贸易组织第九届部长级会议声明》。

值得一提的是,上海2001年成功举办了亚太经合组织第九次领导人非正式会议。

上海浦东原本是发展落后的一个地方,以致流行着“宁要浦西一张床,不要浦东一幢房”的说法。自从1990年中央宣布开放浦东以后,上海抓住机遇,利用资金、技术等优势加快对浦东的建设,浦东迅速崛起。一时间,数条黄浦江地下隧道和杨浦、南浦等数条跨江大桥把浦东和浦西联系在一起,道路、绿地和高楼大厦迅速取代了原有的农田和工厂厂房。

“东方明珠”电视塔等标志性建筑拔地而起,在很短的时间内,浦东就成为了令世人瞩目的国际经济、金融和贸易中心之一,并极大地推动了长江三角洲和整个长江流域的经济发展。