



被传“副中心”保定 历经热与冷

在小城市加紧争夺资源的同时，保定却经历了过山车式的火爆与冷落。

6月21日，保定东风东路某楼盘售楼处，看房的市民寥寥无几。工作人员徐敏对记者称，该小区一周仅售出5套房。

就在两个多月前，这里还非常火爆，“队伍都排到了大街上”。徐敏回忆，保定“副中心”传言刚出来时，售楼处门口经常排着长队，每天有数个来自北京的看房团轮番看房。某个看房团打出的口号是“抄底保定楼市，直击政治副中心”。销售最火爆时，一天能出售近20套房子。

售楼处的销售数据显示，在3月14日至4月14日的一个月内，该楼盘的房价由每平方米5100元涨至6400元。此后，价格一直未上涨，也未下滑，但销售量开始锐减。

保定的楼盘中，“五证不全”的情况普遍存在，大批外地人涌入保定买房的同时，保定市政府开始严查，楼市由此萧条。对此，有学者解读为“这深层次反映了政府有形之手太粗太壮。”

对于保定市民来说，即使销量下滑，保定的房价并未出现大幅下降。

在许多保定市民看来，“副中心”的传言，并没有让他们看到实实在在的好处，反而催生了高房价。“让我看不是什么事”，出租车司机马登武说，“除了房价涨，副中心和我不有什么关系？”

他庆幸自己为儿子在去年买好了婚房，如果拖半年再买，要多付20万元，这几乎是他5年的工资。

保定普通市民的收入并不高，官方统计，该市2013年城镇居民人均可支配收入是21181元，这个数字是北京的一半，甚至还低于河北省的平均水平。

“即使送面积，房价也不能大降”，一名售楼处工作人员解释不降价的原因“一降就收不住了。”

“副中心”传言百日后，经历了媒体的轮番采访后，保定的官员多保持低调，已不愿对此多谈。保定市委宣传部门一名官员对南都记者私下透露，“这个问题怎么说呢？中央的规划没有出来，我们地方不太好表态。”

这100多天来，伴随着媒体上的各种新闻，和楼市的火爆与冷落，保定市民的心态也发生微妙变化。

“起先是不信，保定这个小地方，怎么能当首都的副中心？”马登武总结他的心态变化，“后来当然高兴了；现在是无所谓，最好（副中心）不要来。”

像马登武一样，许多保定市民也存在着这样的矛盾心态。3月19日，当保定副中心的传言第一次出现在保定“莲池BBS”论坛里，这则消息下，最多的回复是“愚人节要到了。”

5月13日，当论坛上再次出现京津冀一体化的报道，回复最多的，则是对房价的声讨。“已经在高位的房价，谁来买单？”一名网友说。（据南方都市报）

混战“副中心”

多市被传加入“争夺”，有专家称新一轮京津冀一体化发展规划方案尚在小范围内征求意见

京津冀融合三十年前破题

京津冀的发展融合问题，早在30多年前，就已经进入政府调研的视野。

1981年，原国家计委牵头编写制定京津唐地区国土规划，涵盖范围包括北京、天津和唐山，涉及交通、产业规划、环保等方面。在现存可查的资料里，这是政府部门研究京津冀一体化的开端。

河北省科学院地理研究所资深研究员宋树恩参与了环保规划的编写。在他看来，三地联合治理环境问题，是必然选择。华北平原水网连成一片，需要“九龙治水”。

此后，国家计委多次编写相关规划，清华大学建筑学院的吴良镛等学者也就此多次发表研究报告，但推进并不顺畅。

多座城市被传争夺“副中心”

虽然政府与学者研究了30年，但新一轮的京津冀一体化真正进入公众视野，则是从3月19日的一则传言开始。

3月19日，“京津冀三地已经达成共识，初步确定将河北省保定市作为‘政治副中心’的首选地。”这则消息发布后，舆论哗然，但迅速被官方辟谣。

3月26日出台的《河北省委、省政府关于推进新型城镇化的意见》中，被定为“畿辅节点城市”的保定，将“利用地缘优势，谋划建设集中承接首都行政事业等功能疏解的服务区。”这一文件，被普遍解读为对保定地位的肯定。

此后，除保定外，河北有石家庄、唐山、廊坊等多座城市，均传出陷入“副中心”争夺战。

除了京津轴线两翼的石家庄、唐山等城市，地理位置较偏远的小城沧

州被学者推荐，以学术报告的形式，被“参战”。推荐者举出了沧州的优点：津沧高速以及20万吨级航道的黄骅港。

最新入局者是天津。6月23日，据《上海证券报》报道，天津有关部门正研究推动天津武清、宝坻作为承接北京疏解非首都核心功能的区域，想打造“国家行政副中心”。

实际上，这个被争抢的“副中心”，并不是一个成熟的概念，在国际上也少有先例。

华东师范大学城市与区域科学学院教授孙斌栋表示，“单独把政治或行政功能拿出来，分散到其他城市，这种情况非常少，世界也没有成功的先例。”在他所研究的城市规划学科领域内，“城市副中心”是一个成熟的概念，而城市的“政治副中心”则少有人研

究。

首都的政治功能分散在不同城市，仅在德国、南非等少数国家也存在，均为历史遗留原因。柏林是德国首都，但前西德首都波恩也在行使部分政治职能。南非则有3个首都：比勒陀利亚、布隆方丹和开普敦，分别行使行政、司法和立法职能。

“政治本身是首都的核心功能。按道理来说，应该在北京尽可能地保证。同一类型的东西就该在空间上尽可能地聚集。”北京大学政府管理学院教授李国平表示，“北京的产业以服务业为主导，离中心城区越远，很多事无法办理。”

“政府管得太多，什么事都得到北京去，这才是关键问题。”孙斌栋说，“把发改委下面的某个机构放到外地，他们之间怎么联系？”

小城悄悄布局 争抢外迁京企

在“副中心”概念混战的同时，北京周边的小城市，已经在悄悄布局，争抢北京的外迁企业。

大红门批发市场，是典型的例子。这座北京最大的一家服装批发市场，在外迁时，遇到了多座城市的争抢。“有的免租金，有的能落户，外迁的地方基本都有优惠政策”，大红门批发市场的浙江籍商户刘亮宝称。

5月8日，北京丰台与保定白沟签

订了战略合作协议，将白沟新城作为搬迁意向地。仅在8天后，大红门的8家主力市场签约落户河北永清；6月28日，天津西青区某市场举行签约仪式，一批来自大红门批发市场的商户赫然在列。

最大的赢家是河北永清。在这场争夺战中，大红门八大商场带来了近9000家商户，永清“抢”到了最大的一块蛋糕。这个经济并不发达的农业大

县，近年来发展提速，承接了北京的多家公司。

该县开发区管委会招商部工作人员对记者称，大红门、动物园批(发市场)等市场从北京外迁，永清确实存在与固安、白沟等地存在竞争，对手也打出了“减免租金”等政策牌，之所以胜出，凭借的是产业集群和交通优势。为顺利对接，开发区曾派出官员赴北京挂职，进行衔接。

作为京津冀一体化的顶层设计，由国家发改委制定的京津冀一体化发展规划整体方案备受各界瞩目，此前，媒体陆续报道规划方案将于6月底或7月出炉。但记者从接近国家发改委人士处获悉，该框架已有初步草案，但目前暂未具体成形，还在小范围内征求意见。

京津冀一体化的探讨，已有超过30年历史。起初，它是学者和官员的政策探讨，近年逐渐走入公众视野，随着“副中心”传言的传播，这一话题被彻底引爆。

在受其影响最大的河北保定，经历了一轮狂热与失落之后，面临着新的尴尬：传言一再反复，还没有看到好处，房价已经居高不下。

“这深层次反映了政府有形之手太粗太壮”。一名学者在分析保定楼市时说。