

# 建设“六个一批” 石景山拆违腾地改善民生

在石景山,处处都出现了这样的场景:新建的社区公园里,老街坊们一边健身一边感慨着想到这么多年躲着走的脏乱大杂院,竟然变成了天天的公园。“让石景山居民津津乐道的变化还多着呢:一园绿地、便民菜站、停车场建在了家门口,环境怡人,生更便利了。今年以来,石景山区84.38平方公里辖区范围内,547个杂院已经清零,228万平方米违法建设夷为平地,年内将实现全区基本无违建。拆违腾地,石景山优先规划民生项目,建设“六个一批”。违建倒下的同时,一批停车位、一批便民设施、一批公共绿地、一批高端项目、一批棚改项目和一批基础设施兴建,为市民带来更宜居的生活空间。



## 一批停车设施

我区在强有力地推动拆违工作的同时,高度重视腾退土地的利用和管理,充分挖掘停车设施建设资源,不断增加停车位供给,最大限度地满足市民停车需求,有效缓解“停车难”问题。我区结合打造“两个示范区”目标(即打造“北京市静态交通示范区”和“共享汽车示范运营区”),以及年内建设1万个停车位和6个停车楼任务要求,以停车资源普查数据为基础,采取“三个一批”的方式增加停车位供给(利用腾退土地建设一批、利用绿地或平改立挖潜一批、利用规划配建一批),计划用三年时间加大停车设施建设,力争基本缓解全区停车难问题。

停车设施建设坚持高端绿色,社会停车场按照停车位数量的10%预留共享汽车位,按照停车位数量的20%配备充电桩,新建项目100%按规划配建停车位,立体停车楼屋面结构为光伏发电和楼顶绿化相结合。通过加快停车设施供给,改革路侧停车管理方式,加大停车秩序整治力度,引导共享单车规范发展,鼓励停车资源错时共享,大力推行多种绿色交通方式有机结合,力争逐步减少路侧停车资源,降低路面交通拥堵程度,确保动态交通顺畅。



## 一批便民设施

按照“一刻钟社区服务圈”,加快石景山区蔬菜零售网点和其他社区便民服务站建设的工作要求,今年将新建、提升70个蔬菜零售网点,50个生活性服务业网点等一批便民设施,实现151个社区“一刻钟服务圈”全覆盖。到2018年底前,建成100家规范化蔬菜零售网点和100家社区商业基本便民服务站(除蔬菜零售网点外,包括便利店(超市)、早餐、洗染、美容美发、家政服务、末端配送等6类网点),相互搭载、互为补充、融合发展。我区重视国有企业腾退土地再利用工作,利用国有企业资源优势,选取了重聚园北门、海特花园41号楼等8处点位作为“六个一批”便民设施建设的重点点位,建设便民养老服务设施。在选取点位的同时,本着统筹规划、整合利用的工作思路,将

海特花园41号楼7处分散网点整合规划统一移交进行升级改造。同时,通过国有企业老旧网点腾退等方式建设30家蔬菜零售网点,积极推进我区蔬菜零售网点布局工作。我区利用拆违腾退空间,建设文体设施,包括老山居民休闲广场、城市记忆博物馆、骆驼文化会馆等便民设施。计划将原老山自立市场地块改建成老山居民休闲广场,占地面积964平方米,目前已经完成该休闲广场方案的制定。为了留住城市文化记忆,我区决定对北辛安棚户区改造中具有重要历史价值的老区政府、新华书店、工人俱乐部、老药店和供销社等建筑进行整体迁移,计划建设石景山区城市记忆博物馆。计划恢复修建的衙门口骆驼文化会馆位于衙门口村东街,占地面积20亩。



## 一批公共绿地

按照能绿尽绿的原则,做好腾退土地临时绿化,我区力争在2018年底前全面完成腾退地块绿化任务。以腾退土地绿化为契机,加速公园绿地500米服务半径覆盖率提升工作,确保“十三五”期末100%消盲的目标。以“西绿东引”为指针,按照建设高端绿色之城的高标准,高效利用腾退土地资源,推出一批公共绿地建设精品。利用疏解腾退契机破解西山永定河生态发展带建设难题,高

位做好棚改区域代征绿地建设,大力提升我区公园绿地500米服务半径覆盖率。利用腾退土地资源继续完善永引渠滨水绿廊、阜石路生态通风廊、莲石路生态通风廊、五环路生态通风廊景观建设;梳理首钢南区项目、古城南街、北辛安棚改、苹果园交通枢纽和金顶山周边腾退土地和代征绿地,相机启动科技商务绿廊建设。全区腾退土地用于精品绿化的点位93个,面积45.12公顷。目前,我区已经完成京西商务中心和福寿岭绿地等腾退土地绿化面积18.05公顷,2017年将完成南山一号院、东队果园和军地市场等腾退土地绿化10.7公顷,其余的腾退土地41.77公顷将于2018年全部实施完成。在2018年腾退土地绿化工作中,我区将突出精品绿地建设,集中完成麻峪滨水精品绿地群、松林公园东部生态恢复区、游乐园西、杨庄北等精品公园绿地20.97公顷。



## 一批基础设施

**市政道路建设** 城市主干路建设。2017年我区重点建设城市主干路6项,分别为:永引渠南路,全长约4公里;古城南街,全长约1.62公里;长安街西延全长约6.42公里;北辛安路北段,全长约2.15公里;高井规划一路,全长约2.2公里;永引渠南路西延,全长约3.3公里,其中隧道长约1.9公里。阜石路与石龙路节点立交工程。工程起点位于现状阜石路高架桥预留出口修建环形匝道连接至阜石路北辅路,环形匝道全长约361米。计划2017年12月底前竣工通车。城市次干路、支路建设情况。围绕北京冬奥组委、京西商务中心、北京保险产业园等重点区域周边建设21条次干路、支路,进一步加密城市路网。其中,北京冬奥组委周边3条,京西商务中心周边2条,北京保险产业园周边5条,中部战区周边2条,刘娘府建设区周边5条,西黄村棚户区周边3条,西部五里坨建设区周边1条。

**轨道交通建设** 重点轨道交通建设项目3项,分别为:北京市地铁6号线西延工程,西起金安桥站,向东与一期工程相接,全长约11公里。目前,大部分车站、区间已按计划进场施工;中低速磁悬浮交通示范线S1线,西起门头沟区石门营站,东至苹果园站,线路全长10.3公里。目前,已完成正线区间内的全部征地拆迁工作,施工单位已按计划进场施工;丰沙线入地改造工程,位于石景山区莲石西路至石景山区养三站。全长约7公里(隧道4.35公里),占地29.1公顷,全部在我区内。目前,完成全部征地拆迁工作,工程正在按计划实施。重点轨道交通建设前期项目2项,分别为:北京市地铁M11线和北京市地铁R1线,正在由城建院和市规院研究规划方案。

**精品大街景观建设** 我区计划用3年时间完成56条全部快速路;主干路景观提升工作,主要包括绿化景观提升、建筑立面粉刷改造、道路设施更新改造、新建停车设施等。目前,2016年已完成八角西街、鲁谷东街等20条道路,2017年正在施工的古城大街、石门路等27条道路,2018年计划实施的古城北路、五环东辅路等9条道路。今年上半年已启动“百街百巷百社区”环境综合整治工作,力争用3年时间完成全区街、巷、社区的整治任务。2017年道路、小区景观提升工程全部按照“十无”标准进行整治施工,目前,各标段已进场施工。2018年将全面推进,完成全部主干路、80%背街小巷、60%精品小区的建设任务;2019年全部完成剩余整治任务,届时将全面实现精品街区连成线、精品社区连成片的总体目标。

**“两河一湿地”水景观建设** 石景山的河流将被打造为“一带(永定河绿色生态发展带)两轴(永引渠、人民渠)三湿地(六湖、七沟八渠)”的城市健康型水系格局。达到水安全、水环境、水景观、水文化的和谐统一。**污水处理厂升级改造项目** 五里坨污水处理厂二期升级改造于2017年8月中旬启动,2019年底将完成五里坨污水处理厂二期升级改造项目,处理规模达到6万立方米/天,其水质达A级标准,实现中水利用。**石景山水厂建设** 石景山水厂设计规模为20万立方米/日,已取得“一会三函”全部前期手续,目前已进场施工,计划2018年底完工。建成后,将极大缓解我区水资源不足,全面提高供水安全保障。

石景山棚户区改造工作启动至今,已累计为8000余户居民改善居住条件和生活环境,腾退低端产业约70万平方米。2016年底启动北辛安棚改项目,截至目前,6000余户已超99%签约,回迁安置房按时实现开工建设。承载着6000余户家庭期盼的北辛安棚户区改造项目,将打造成为绿色、生态、宜居的崭新街区。在规划设计上全面

实行小街区制、人车分流,住宅全部达到绿色建筑二星标准,公建全部达到绿色建筑三星标准;设置下沉式绿地、透水铺装、雨水调蓄池等海绵城市设施,完善城市生态系统功能;积极推进综合管廊规划建设,提升城市综合承载力;规划建设占地约20公顷的城市森林公园,让百姓享有更多的绿色;新华书店等五处老建筑将在公园中予以保留,让百姓留下记忆、记得住乡愁;规划建设金安

桥一体化项目,S1线、M6线和规划M11号线未来于此实现换乘,方便百姓出行;在教育方面,规划了4所幼儿园和1所九年一贯制学校,最大限度惠及百姓。西黄村回迁安置房规划设计过程中还积极采用BIM技术设计,引入“集中集热、分户蓄热”等先进技术,于科技创新中实现绿色生态;提前建设交房样板间,征求专家、群众意见多次完善,明确建造标准和要

求,保障品质和质量;配套建设西黄村规模学校,未来将引入优质教育资源。衙门口地区未来也将按照绿色建筑、海绵城市理念规划建设,值得一提的是,规划当中的地铁11号线计划在衙门口地区设站,将为当地居民提供更加便捷的出行环境。同时,项目50%的用地都将“还绿”,计划沿西五环和莲石路建设生态绿廊,并建成1.18平方公里的城市森林公园。

**首钢集团项目** 首钢集团加快推进园区北区重点项目建设和东南区域开发规划,将首钢北京厂打造成为北京城市复兴新地标。先期启动开发的北区包括冬奥广场片区、首钢工业遗址公园片区、石景山景观公园片区、城市织补创新工场、公共服务配套区5大区域。**集体经济项目** 我区集体经济存量资产改造提升的示范工程。项目建设地点位于北京市石景山区鲁谷东街与莲石东路交叉口东南侧。石槽绿地配建项目,建设绿色发展的精品工程。该项目位于鲁谷路南侧、中国瑞达东侧、远洋沁山水西侧,“郎园”西区项目(北

方旧货市场改造项目),形成文创产业升级。该项目改造范围为旧货市场核心区及北部,包括现状博古苑、旧货市场东侧大棚及北侧厂房。此次改造拟将该地块升级改造为“郎园”西区,作为文化创意区。根据北京市人民政府有关文件精神,我区应提供5公顷集体土地用于租赁住房建设。目前,金宝山投资管理公司、兴盛恒泰投资管理公司、古城泰然投资管理公司申报了总计5.2公顷的计划,项目实施方案已得到市政府批准。**土地储备项目** 玉泉西一路X-18160地块R2类居住用地,该项目建设用地面积2.71公顷,建筑规模4.34万平方米。本项目除建设回迁房外,剩余全部用于建设自住型商品房。五里坨建设组团项目,该项目计划分为组团一、组团二两个地块上市,规划用途

以建设住宅、商业为主,设有配套建设医院、学校、公交场站等公共设施。麻峪石材市场预收储项目,该项目位于石景山区西部与门头沟区交界处,项目占地总面积10.04公顷,其中建设用地面积2.06公顷,代征绿地面积7.98公顷,规划用途为F3商业混合用地。苹果园综合交通枢纽一级开发项目,该项目总用地面积约5.82公顷,建设用地面积约4.81公顷,建筑规模约29.7万平方米,其中地上建筑规模约17万平方米,规划用途主要为枢纽用地,兼容行政办公、商业金融用地。



## 一批高端项目