

弘愿筑广厦 都市绘丹青

融合山水规划 打造功能复合 的京西新中心

门头沟新城南部地区规划设计征集方案介绍

杨宝林 杨俊峰 刘征

随着长安街西延、阜石路西延、S1线的规划建设，中心城与新城之间的联系必将不断加强，门头沟新城将迎来发展的良好契机。代表着城市时代形象与综合竞争力的门头沟新城南部地区的建设成为北京推进世界城市建设的重大举措。本次规划范围西临西山、东临永定河，中挟古河道，总用地面积764公顷（图1）。



图1 门头沟新城南部地区区位图

立足城市、动态控制、理性的产业发展

门头沟新城处于北京东西轴线与西部发展带的交点位置，是距中心城最近的新城之一。随着中心城功能的调整转移和区域基础设施条件的改善，新城由传统的“功能型卫星城”向“综合型城市”逐步转化，与中心城的关系也由“附属”走向“独立与协作”。门头沟新城现状建成区以居住用地为主，配套服务设施不完善，对中心城的吸引力不足，因此，南部地区产业发展应以完善城市功能为出发点，以城市产业发展为目标，构建具有经济繁荣和现代都市魅力的西部新中心。

南部地区的发展应抓住首钢改造、长安街西延、S1线贯通的时代契机，强化其作为门头沟区中心的职能，完善商业服务、居住、教育科研、基础设施等配套，不断丰富城市

功能：积极培育总部经济、金融商务、现代服务业，拉动金融资本的迅速集聚；构建科技、创意研发平台，与首钢新区的协同联动发展。形成面向中心城，又相对独立的城市新兴地区（图2）。

产业的繁荣要经历长期培育、动态调整优化的过程。在通过一定程度的产业集聚形成规模效应的同时，需要植入一定的混合功能来激发区域活力，因此，规划方案结合土地利用统筹考虑，为产业的不断优化和提升预留弹性、动态发展的空间。

通过对全市金融商务区的布局及规模分析发现，目前北京市金融商务区建设总量已趋于饱和，但次级金融产业又有由中心城向外延扩散的趋势，我们认为南部地区可以发展适度规模的金融商务，以助于商业氛围的加速形成及投资风险的降低，同时提升周边土地价值。规划鼓励多业态混合发展，推进石龙工业区自身产业更新改造，最终形成理性、集约、混合、有机的都市经济区域，保持城市发展的持久活力（图3）。

山水融合的城市空间格局

南部地区位于西山与永定河之间，山、水、沟共同构建的地域景观特质为本次规划奠定了良好的基础。因此探求基地内外的山水特质，形成“山、水、城”相互融合、特色鲜明的城市空间是本次规划的重点。

规划保留并发展冯村沟及现状路，形成独特的斜向景观带，将山、水引入城市内部，有机的与周边的山脉形成呼应。规划将沙石坑东侧沿河高压线北移，打通两条东西向绿化带，形成指状的绿化体系，加强新老河道之间历史文脉的传承，同时形成各功能区与绿化空间的渗透，实现景观资源的最大化共享（图4）。

在长安街西延长线末端的核心区处，通过立体式的绿化景观设计，形成极具山水意蕴的城市风貌，作为长安街西延长线上的对景，融合周边山

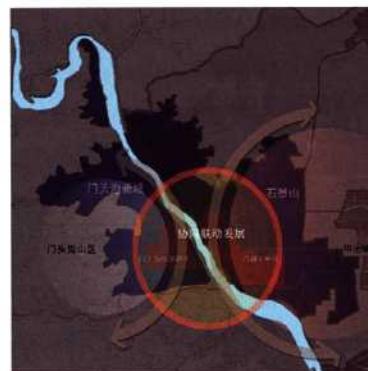


图2 门头沟产业功能分析图



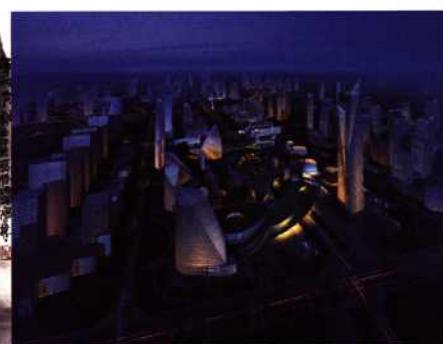
图3 西部地区城市发展带分析



图4 门头沟新城南部地区总平面示意图



图5 门头沟山水融合的行政办公中心



体景观，创造生机盎然、独具特色的山水城市景象（图5）。

规划追忆沙石坑古河道的历史文脉，引入水系，打造都市自然景象，并在此区域安排小型公共建筑及户外活动设施，使之成为一个开放的城市公园（图6）。

规划将高压线线位调整至公共绿地中，绕行基地北侧后，接入首钢热电厂，使之远离城市功能区。同时，结合景观设计美化高压线，形成城市中一道美丽的风景线。

多元复合的功能布局

南部地区的功能应辐射周边，与首钢新区统筹规划，应大力完善功能配套设施，充实相关产业，使之成为功能复合的现代新城（图7）。

规划沙石坑以东地区，围绕永定河两岸，重点考虑与首钢之间的关系，规划安排布置金融商务区，协同首钢，建设城市西部地区的金融商务中心。

规划结合阜石路西延及锅炉厂南路西延，利用沙石坑的生态环境及滨水的优势，设置高档居住区及相应配套设施，吸引中心城及新城高端客户，提升区域内居住品质。

规划沙石坑西侧，滨河路南延东侧，安排建设总部及市级行政办公中心，延续长安街西侧城市科研及办公职能，疏解中心城繁重的行政机关压力。同时，在轨道S1线石龙路站点和冯村沟与沙石坑的交汇处，布置高端商业、教育、市级医疗中心和体育活动中心，以完善城市功能，强化综合服务能力。

规划三石路东侧滨河路南延西侧，创建集门头沟区级行政办公、文化娱乐、科研教育、商业、会展、博物、大型会议等功能于一体的区级综合服务中心，使之成为门头沟地区长安街西端的核心区域（图8）。

石龙工业区采用近期保留、远期改造的方式，提升工业园区的品质及土地利用率，与南部地区总体规划相协调。



图6 门头沟砂石坑改造

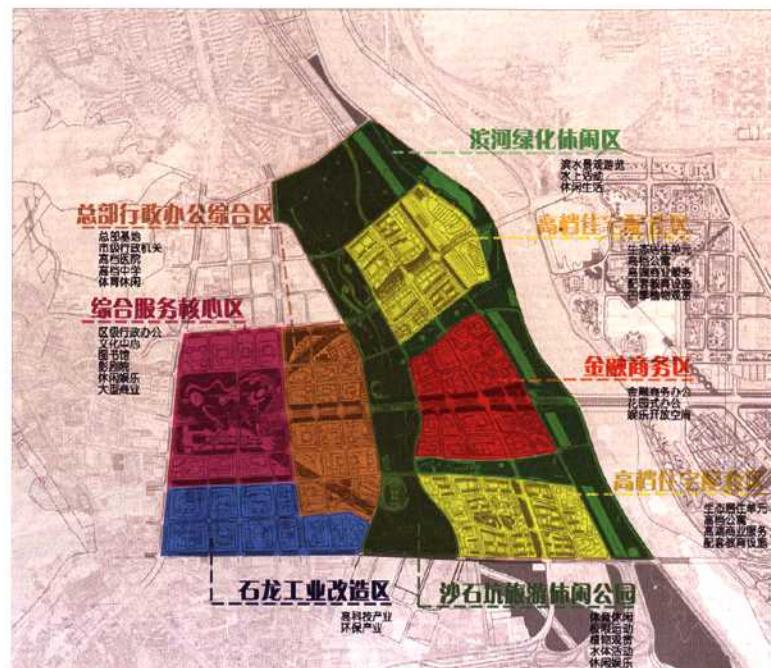


图7 功能分区图



图8 行政办公中心效果图



开放动感的活力新城

为了避免国内外城市建设过程中出现的业态结构和城市功能单一、夜晚活动不足的现象，我们主张各个功能区采取多种功能混合的开发模式，以增强都市活力。结合核心区规划立体式演艺广场和景观水系，吸引公众参与，同时打造百米水柱雕塑、音乐喷泉、激光水幕，创造以水为主题的城市广场，使之在不同时段交相辉映，让城市公共生活最大限度临近水面。并提倡建筑底层和顶部空间的公共化，建议三层以下部分及高层建筑顶端区域作为城市共享空间，用于商业零售、博物展览和城市观光（图9）。

以人为本的交通系统

规划考虑与周边道路的协调，在沙石坑西侧保持原规划道路的基础上，规划将沙石坑东侧城市主干路东移，以加强人与沙石坑绿地之间的联系。同时，调整阜石路西延区域的路网走向，并对区域内局部地块进行路网加密，使道路系统与城市功能成为一个相互协调，有机联系的整体（图10）。

核心区内规划设计了山脉状步行通道，立体架空于长安街上，设置丰富的高架步行系统将区域有机串联。

规划综合考虑S1地铁线路站位、市政管线等地下构筑物的位置和标高，在高密度区设计地下商业街及高架步廊，将轻轨站、商业、娱乐、绿地及周边区域大范围连通，形成地面、高架、地下三位一体的空间步行系统，充分体现对人的关怀（图11）。

高效便捷的市政设施

规划结合门城镇水厂、城子水厂联合供水，雨水排入永定河，污水排入规划门城污水处理厂，同时引出中水管网。同时，扩建现状锅炉房并新建两座燃气锅炉房集中供热，鼓励采用可再生能源。并由门城220千伏站引来电源并新建三座110千伏变电



图9 门头沟新城南部地区鸟瞰效果图示意

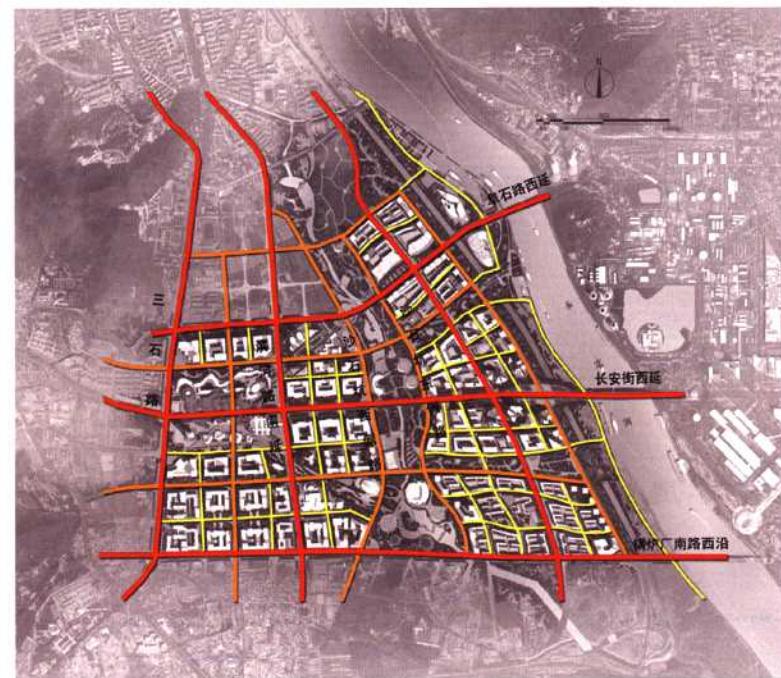


图10 交通系统分析图

站。燃气由门城天然气调压站引来中压管网，新建电信机房两座，有线电视二级基站一座。

高效集约的土地利用

规划本着集约、高效利用土地的原则，结合轨道站点和城市节点形成高密度建设区，其他区域着力打造舒缓的花园城市空间，规划区域建设总量控制在876万平方米。

规划在核心区打造300米的标志性建筑，在轨道S1线石龙路站点及冯村沟与沙石坑的交汇处设计高度200米左右的城市高端配套服务区。并且长安街西延进入南部地区的节点以200米左右的建筑群形成门户形象，



图11 S1线地铁站点示意图

然后逐步向核心区降低。

规划适当增加居住用地的比例，规划阜石路西延及锅炉厂南路西延两个高档居住区建筑高度控制在100米左右，以住宅建设的先期启动带动周边区域的协同发展，提升土地潜在价值（图12）。

绿色环保的城市示范区

为贯彻绿色环保和可持续发展的理念，规划利用屋顶花园和水系收集净化雨水减少雨水径流，将处理后的建筑优质杂排水，作为景观水的补充。在核心区山脉状的步行通廊顶部及小型公共建筑屋顶安装太阳能板，利用建筑气流设置小型风力设施，建立太阳能发电体系和风光互补发电体系。同时，核心区采用垃圾真空管道回收系统，实现垃圾回收的无害化处理，创造一个和谐、低碳、绿色的城市示范区（图13）。

南部地区的规划建设是门头沟新城再度崛起的新起点，是后奥运时期首都迈向世界城市的又一重大举措。“山、水、城”融合辉映的城市风貌，多元复合的城市功能，生态宜居的城市环境，现代新颖的高端建筑群，共同描绘出门头沟新城生动的画卷。展望未来，这里必将成为一个经济繁荣、品质高端、精英云集，充满活力的京西新中心。■

作者单位：北京市弘都城市规划建筑设计院

责任编辑：崔健



图12 延度控制示意图

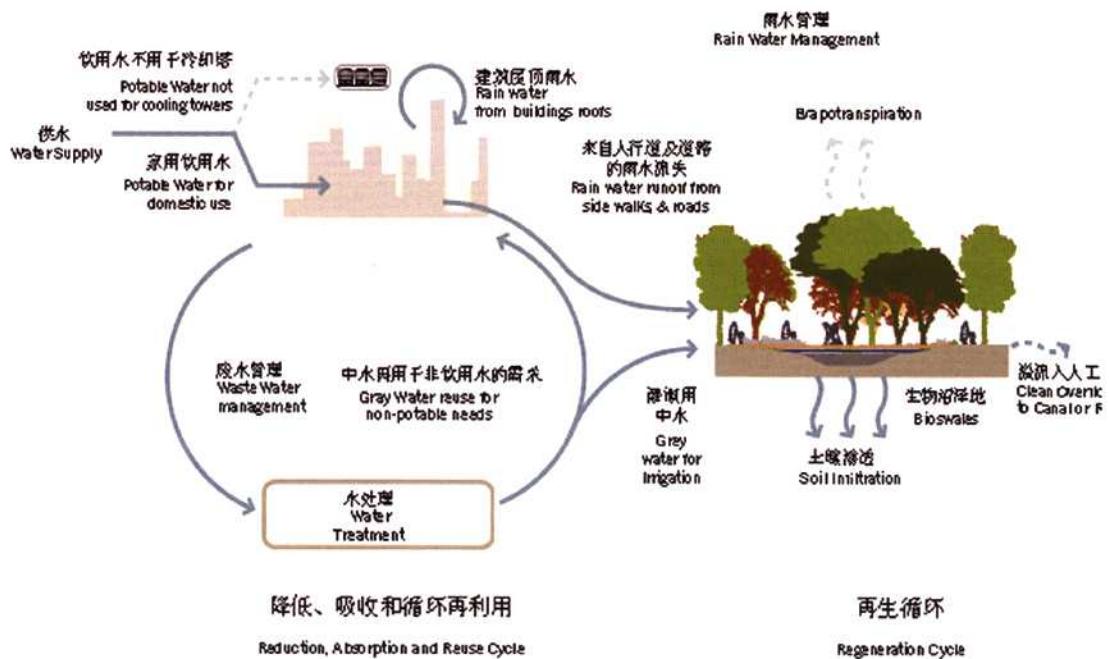


图13 再生循环系统分析图