

新时代下的田村路街道建设

——“公共服务设施”补短板课题调研

周弘

国艺天成建设工程技术有限公司

摘要：在认真学习和领会《北京总体规划》的精神和主要条例，把握好海淀分区规划的大方向，确定好田村路街道城市建设方向，认真执行上传下达，搭建良好、高效的街道协同规划平台，共治共享，形成社区治理合力的街区治理规划平台。在新时代条件下，实事求是地开展田村路公共服务设施基础调研，寻找差距，补齐短板。将田村路街道规划建设发展向精细化治理迈进。

关键词：北京城市总体规划；海淀分区规划；公共服务设施

一、宏观背景与课题调研方向

对北京新总规的几点体会：一是明确城市战略定位，即政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心。二是体现加强历史文化名城保护的要求。三是明确首都规划建设实施、规划编制和审批中的重大事项，应当依照规定向党中央、国务院请示报告。四是建立常态化体检评估机制，对规划实施工作及时修正，提高规划实施的科学性。五是提出减量发展和存量更新要求，即建立城乡建设用地减量，增减挂钩，综合平衡的实施机制，鼓励对存量建设用地和存量建筑进行更新改造。

田村路街道应抓住转型发展良机，以首善标准建设文明街道、活力街道、宜居街道、平安街道。

1) 着力保障和改善民生。要完善1刻钟社区服务圈，重点织补便民设施。

2) 持续强化人居环境整治。强化城市生态空间织补和生态修复，促进留白增绿，新建一批口袋公园、小微公园。强化物业管理，妥善解决失管老旧小区问题。

3) 有序推动街区更新。爱惜城市历史文化遗产，在街巷整治的同时推进街区小规模、渐进式、可持续更新。留住老北京的乡愁和记忆。

4) 实施文化惠民工程。合理利用历史街区、民宅院落、闲置厂房兴办公文化项目，办好实体书店和书室，推广、普及体育文化。进一步挖掘街区文化内涵，以好的文化聚人聚心聚气。

二、当下田村路辖区面临的现状问题剖析

(一) 田村路四至范围

田村路街道辖区7.7平方公里（以2019年前含部分永定路街道），东起西四环，西至西五环外八角东街、南起金沟河路，北至京门铁路及通汇路。

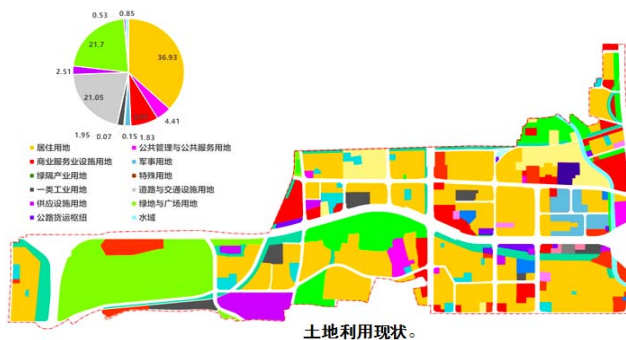
(二) 人口现状

人口及比例（2018年数据）：辖区总人口：12.7万，常住人口：10.1万；流动人口3.9万（31%）；户籍人口：6.8万。年龄结构：0-14岁占15%；18-64岁占68%；65岁以上占17%。困难人群为：2037人。

(三) 田村路辖区土地利用情况

田村路辖区居住、绿地为主，其中居住面积287.05公顷，占比36.93%；绿地面积168.68公顷，占比21.70%。

田村路街道国有土地面积731公顷，集体土地面积42公顷，分别占辖区土地面积的比例为95%和5%。从权属单位性质来看，仅部队、中央单位和企业、市属企业用地就占了街道总土地面积的49%。其中，又以市属企业占地面积最大，占地262公顷，占街道总土地面积34%；部队占地55公顷，占街道总土地面积的7%；中央单位和企业占地63公顷，占街道总土地面积的8%。



田村路地区快速发展，社会和区域环境发生了较大变化，原有的06控规已经不能满足实际需求。

三、田村路街道提升公共服务设施治理水平的目标和思路

1、在成型的城市中大规模推倒重建不仅成本过高，而且会造成严重的资源浪费。在现状基础上的“补短板”是破解这一困局的现实出路；2、在发展中补齐民生短板、促进区域均衡和谐发展的重要举措，城市修补过程中引入文化、艺术资源，能够较好的满足居民对美好生活的需求，增强群众的获得感；

3、精细化统筹安排是城市管理的重要发展趋势，形成一套城市管理的长效机制才是公共设施运行的重要保证；

4、空间治理的修补过程中吸纳人民群众、企业资源、社会媒体的广泛参与能够有效拉近政府、居民以及其他社会参与者之间距离，修补完成后引入文化休闲要素，能够改善日渐疏离的邻里关系。

四、实践探索与工作内容

(一) 公共医疗

田村路辖区街区级卫生服务中心1处，服务半径为1000米。现服务于田村路辖区的街区级卫生服务中心只有一处，且不在本辖区内（属四季青镇），按照服务半径，田村路应配置1-2处街区级卫生服务中心。

社区卫生服务站：现状社区卫生站与私立诊所基本满足居民需求。目前共有社区级卫生站6处，每处面积在120-150m²之间，辐射半径300米，依据 24m²/千人的标准，不满足居民就医需求，现有社区卫生服务站数量不足，医护人员不足；有些社区卫生服务站位于地下室，不满足规范要求；医护水平低，居民反映不会去卫生站看病，偶尔“买药”，存在“大医院看病难，小医院无人问津”的尴尬。

目标：应优先完善社区卫生服务中心和卫生服务点等基础保障类设施，结合居民实际需求设置社区中医保健等服务内容，实现全面关怀的健康服务。

(二) 健康养老：田村路辖区养老设施总量不足

田村路街道老年人口数为1.8万人左右，达到常住人口17%，现状仅有1处玉渊潭养老院（属永定路街道），3处养老驿站，6处老年餐桌，尚未构建多级养老体系，无法满足居民养老需求。其中阜四、东营房、玉海园一里等社区迫切需求老年人日间照料服务。

养老设施建设标准偏低。预计到2022年老年人约1.87万人，根据《北京市养老服务设施专项规划》中机构养老占4%和服务规

模(万人/处)为748床,规划建议配应有2处300个床位的养老机构。

现阶段规划实施过程中,在京粮广场回迁房项目中配建100张床位养老院以及金隅山墅棚改项目的实施方案中同样配建100张床位养老设施。

(三) 教育设施

主要体现在小学教育的严重不足和分配不平衡两个方面。一些教育用地被开发商甩项,搁置十几年。随着新的楼盘即将入住,将来的小学教育缺口将越来越严重。

初中:现状基本满足要求。依据《北京市居住公共服务设施配套指标》配置标准,应配置初中56班,街区内现有初中三处,其中首都师范大学附属中学第一分校24班,育英中学航天校区(永定路中学)16班;十一晋元中学配置初中18班,可满足基本就学需求。

小学:

规划新建3所小学,分别位于兰德华庭小区南侧地块、橡胶设计院教育地块和幸福社区。依据《北京市居住公共服务设施配套指标》配置标准,应配置小学110班,街区内现有小学6处,由于教育配置分布不均,但现状小学超规模办学令人担忧。建议如下:

1) 建议就快推进开发商甩项(十年以上)兰德华庭原规划小学,原规划为12班小学,建筑规模达到8000m²。2) 建议推进橡胶研究院教育地块建设,为开发商甩项(近十年)。其中包括幼儿园、小学用地。3) 幸福社区、半壁店第一社区,半壁店第二社区等片区按照小学的服务半径,此处应考虑一处小学。

根据田村路辖区教育现状即规划情况,我们建议相关部门尽快推动规划地块的建设。加快兰德华庭南部教育地块和橡胶院教育地块建设,以及金沟河路南侧欧洲公馆小区配套小学(属永定路街道管辖),教育资源均匀配置,势必将缓解玉泉小学对玉海园小区造成的不利影响。

四、文化、体育设施

1) 文化设施:街区已形成具有典型代表的文化中心5个,在建王致和、龙徽文化产业园服务能力较强,其他还有西木学堂,京粮广场和嘉橙影城。但总体数量较缺乏,分布不均衡。按照服务半径1000米和15分钟生活圈的设想,田村路辖区应配置至少2处文化活动中心。社区级文化站,阜四小院、建西苑-地瓜社区等已经成为“网红”,但总体数量和容量达不到千人指标的需求。

2) 体育设施:

街区级:街道已形成田村山足球场、建西体育公园、足球联盟基地3处(配建占绿地且在高压线下),能够满足千人指标下限。

社区级:所有社区均已设置室外运动场地,其中面积不达标的社区有7个,分别是田村、幸福、永达、金沟河、阜二、阜三。目前社区的总体状况是以200m²左右的健身路径居多,缺乏1000平方米以上的小型多功能运动(球类)场地,缺乏老人、儿童活动场地。

现状问题剖析:1、部分场地存在违规建设;2、室外运动场地面积分布不均衡;3、部分社区场管理权属混乱,造成维护保养不够,导致老百姓投诉;

建议学校体育场地、各单位训练场地最大限度向社区居民开放,提高使用效率,譬如中国宝原的篮球场、各中小学体育场地。根据规范,目前大部分社区均有场地,缺乏场地的社区根据人口数量和人均指标配齐,根据低效用地进行选址。同时,利用各社区地下闲置空间拓展文体设施。

五、理论与实践结合的工作方向

基于上述田村路街道辖区调研结果,围绕都市宜居城市这个目标,提出谨慎增量、盘活存量;以民生为本,文化优先;共建共享,企业主导型的工作模式提升策略,使田村路街道城市公共

服务设施总体思路和基本策略符合海淀区规划要求。明确规划实施中“缺什么、补什么”,形成初步短板清单纳入公众参与,以初步的社区短板清单为讨论基础,听取社区居民、企业、社团等直接利益相关者的意见和诉求,完善短板清单梳理社区可挖潜资源。

近期工作重点:

1) 近期阶段的主要工作是配合海淀区教育局,围绕兰德华庭南侧教育地块的推动其建设工作;橡胶园南侧教育用地的协调产权单位搬迁尽快解决钉子户问题;幸福社区配置教育问题(小学),此项工作应协调区教育局等部门将该项工作尽早纳入区域控规当中。

阜四文化小院



2) 公共医疗、养老:认真体会北京新总规精神,在海淀多规合一平台和项目实施方案中强化公共医疗和养老设施的突出作用,尽量快在新的实施项目中将街区级公共卫生中心和养老设施纳入建设中去。在最短的时间实现辖区公共卫生与养老设施的基本需求。同时结合私立诊所、私立医院,创建层级结构明确的医疗体系。将社区养老、居家养老、社区食堂-包括老年餐桌办活,即提升了社会效益、又能解决一部就业。

3) 文、体设施:以田村路街道成功案例作为样板工程,按街区级、社区及分别归类,以西木学堂、阜四小院、地瓜社区等样板案例复制推广。根据千人指标、百姓的服务半径需求建设满足居民基本需求的设施。发挥部分边角地,微地形和建筑地下空间,设立像阅览室、室外运动场地、室内乒乓球、室内羽毛球场所。并鼓励社会资本参与到此项工作中来。

4) 集中力量办大事:认真研究、决策相关政策和产业项目,积极争取上级部门的专项资金支持。争取的上级部门资金,主要安排用于区域发展、重点任务的规划实施工作,相关具体工作项目的费用资金支出,按相关政策规定执行。主要用于区域相关短板项目的专题研究以及工作的落地实施。

参考文献

[1] 邹兵. 实施城乡一体化管理面临的挑战及对策[J]. 城市规划, 2012.
 [2] 李彩霞. 基于城市规划管理对城市规划设计的影响研究[J]. 民营科技, 2016.
 [3] 于森. 基于城市规划管理对城市规划设计的影响[J]. 城市建设理论研究, 2015.
 [4] 刘振. 低碳生态规划在城市规划中的作用与实施探讨[J]. 城市建筑, 2014.