

安贞街道街区控规获批

一张蓝图破解城市更新难题

记者 王佳

“城市更新，规划先行”不是一句口号，而是一套系统工程——它不仅填补短板，更重塑着城市竞争力。近日,《安贞街道街区控规》正式获批,从在全区率先启动控规编制,到如今规划进入全面实施阶段,安贞街道以“规划引领、体检开方、系统重构”的实践路径,蹚出了一条存量更新之路,这不仅为辖区的城市更新校准航向,更为基层城市更新提供了一份可复制的鲜活样本。

摸清家底找准病灶 全域深度“体检”开出治理药方

自元大都建城至今,安贞已走过700余年岁月,城市形态历经多次变迁。亚运会和奥运会的先后举办,更让安贞一度成为现代化都市的典范区域。然而,随着时间推移,安贞地区楼体设施日益老化、管理主体缺位等人居环境问题逐渐凸显;区域边界涉及东城、西城、海淀、朝阳四区及五个街道,权属交织、治理壁垒重重……高建成率、高密度、深度老龄化,三重压力叠加,让安贞的宜居建设陷入发展瓶颈。

转机,始于顶层设计的落子。2020年起,北京城市总体规划、朝阳分区规划等文件相继出台,将中轴线及其延长线明确为彰显大国首都文化自信的核心区域,安贞恰好位于中轴线北延长线的关键节点。同时,辖区内两个规划街区全部被划为朝阳区更新重点街区,使命与机遇一并到来。2021年,在市规自委朝阳分局的组织与指导下,安贞在全区率先启动高度建成区的街区控规编制工作,以“小切口”撬动自身高质量发展的“大变化”,蹚出了一条符合实际

的存量更新之路。

城市更新,始于底数清、情况明。安贞街道的控规编制没有急于画蓝图,而是先给整个街区做了一次全域深度“体检”。街道细化了“街区—社区—小区—楼栋”四级编制颗粒度,对辖区住宅楼逐一建立全量资源台账与问题台账,共挖掘出120余处闲置场地、可提质公共空间、闲置用房、未利用地下空间等宝贵资源,希望将这些藏在角落里的“边角料”变成城市更新的“金疙瘩”。

底数摸清后,结合12345市民热线、居民议事协商及入户走访调研情况,制约安贞发展的六大痛点浮出水面:人口老龄化严重、老旧小区更新难、商业楼宇效率低、公共服务有缺口、交通停车压力大、公共空间碎片化。每一条痛点背后,都是居民的烦心事、揪心事。街道开展了深入调研,将公众的“需求清单”变为规划师的“任务清单”和街道的“履职清单”。老旧小区改造、民生服务保障、公共空间提升、交通秩序优化、基础设施完善、治理效能增强被确定为核心任务,富有安贞特色的“规划+治理”更新模式逐渐成形。

打破边界连片成面 系统重构让更新见实效

过去,受资金、政策、力量所限,更新改造项目多是“哪里破了补哪里”,零散推进、单点发力,而控规编制为街道带来了更加系统的思维方式。在明确了以城市更新为手段,衔接“自下而上”的民生诉求与“自上而下”的目标格局后,“安贞新坊”公共空间更

新改造项目应运而生,实现了安贞城市更新的关键跨越。

街道打破小区边界、路段边界、产权边界,按照“街区统筹、成片推进”模式,推动区域综合性城市更新。“安贞新坊”项目覆盖4条大街和9个社区,提升改造原华联广场、安华路街心公园等重要节点,共计优化改造6.7万平方米。

在控规引领下,街道主动对接市、区部门,反复“吹哨报到”争取支持;责任规划师全程跟进,残联无障碍专家对52处点位进行指导,园林专家和居民共同投票决定了老华联广场的花田新貌。沿街单位让出建筑红线,商户融入“门前三包”新机制。政府引导、专业赋能、群众参与实现了同频共振。

控规让街道重新认识了安贞的区位意义——不仅是四区交界处代表朝阳的一方,更是北中轴进入朝阳的第一门户。风貌管控、文化传承、中轴秩序、安全韧性等服务超大城市治理的标准及要求被一并纳入系统谋划,城市更新从“零散修补”走向“系统重构”。

有了清晰的路径和方法,安贞的更新改造正从图纸走向现实。随着控规启动,区域绿化面积增加近30%,辖区PM2.5浓度同比下降约20%。曾经水泥铺面、设施老旧的老华联广场变身为远泽安贞广场,彩色油菜花田年复一年盛开,成为这片街区焕新最温柔的见证。

一张蓝图绘到底 让“不敢改”变成“有路走”

围绕朝阳区“共朝美好”品牌体系,街道

小关:老广场焕新归来 “邻里客厅”盛满温情

记者 赵慧慧

“走,咱们去小关奥林匹克文化广场遛弯去!”傍晚时分,居住在小关街道惠新里社区的彭大爷总爱招呼老邻居,一同到家门口新升级改造完成的广场转转。小关奥林匹克文化广场,是陪伴了街坊二十余年的老牌广场,经过升级改造焕然一新,从2200平方米的封闭场地,拓展为9600平方米全域开放的公共空间,成为一处全龄友好、功能齐全

的“活力客厅”。时间回拨到2001年,彼时北京申办夏季奥运会成功,小关奥林匹克文化广场应运而生,是辖区6万常住居民休闲健身、邻里相聚的主要去处。历经二十余年风雨,广场慢慢显现出短板:场地封闭,进出不够方便,功能分区简单,不少设施老化破损,绿化景观的品质也有待提升。

“每到傍晚,广场里有跳广场舞的,有下棋的,还有嬉戏的孩子们,热闹是挺热闹,就

是大家都拥挤在一起,难免有点乱,这么多年了,我们也希望广场能升级优化一下。”居民们说。

居民的诉求,街道全都看在眼里。“广场是周边老百姓日常遛弯的主要地方,升级改造不能拍脑袋,必须以民为本,跟着群众的实际需求改。”小关街道相关负责人说。

改造的每一步,都坚持问需于民。设计团队用4个月深入一线,累计现场踏勘60余次,开展18场专题调研,面对面倾听老人、孩子、年轻人、户外劳动者等不同群体的想法,把孩子玩耍、老人休憩、青年健身、劳动者歇脚充电等一桩桩诉求,逐条梳理,落到改造方案之中。围绕邻里交往、全龄友好、城市文化、双奥主题四大方向,启动惠新里社区综合体与广场一体化提质改造工程。

如今,老广场焕新归来。走进广场,扑面而来的是敞亮通透的新气象:原先厚重的

人口大门全部拆除,沿街视线完全打开,再也没有围墙阻隔,居民进出更加便捷。广场中央,地面铺装融入“双奥之路”主题设计元素,场内配有多功能城市舞台、景观休憩长廊,各种文艺演出、便民市集、公益宣传都能在这儿办。一旁的全龄乐园,微地形滑梯、双奥故事墙、家长看护休憩区一应俱全,地面铺着柔软

的EPDM弹性地坪,孩子们可以自在奔跑嬉戏。新开辟的健身空间设置了各类健身器材,方便居民健身。同时,广场还增设新时代文明实践角,既弘扬文明新风,也展示党建引领基层治理的实践成果,让公共空间不止可供休闲游览,更成为基层服务宣传的前沿阵地。

一次改造,改变的不仅是广场环境,更重塑着街坊邻里的日常生活。改造后的广场还打通了便民服务动线,居民可步行直达小关第二社区卫生服务中心、惠新里社区党

群服务中心、关爱友+城市驿站等便民服务阵地,居民遛个弯,顺路就能办理业务,休闲办事一举多得。

前不久,全新发布的“小关好市 四时友邻”市集品牌,也把热闹烟火气带进这个“邻里客厅”。未来,小关街道将持续依托全新升级的奥林匹克文化广场阵地,以“小关好市 四时友邻”常态化市集为抓手,深耕城市更新与基层文化建设,着力打造宜居宜业、邻里和睦、烟火绵长的友好街区,让邻里温情四季常伴,持续提升辖区居民的获得感、幸福感与安全感。



东坝600多组垃圾桶站装上“智慧眼”

AI自动抓拍派单 实现高效精细治理

记者 陈芳芳

区相关工作人员介绍。

东坝地区现有34个社区、83个小区、611组桶站。垃圾分类点多、面广、链条长,任何一个小问题,如果发现不及时、处置不到位,都可能影响居民每天的投放体验。今年以来,地区上线AI智慧桶站管理系统,为全部桶站加装智能监控,推动桶站管理从“人工看、线下催、事后改”,转向“智能识别、自动派单、限时处置、闭环复核”。

一旦发现问题,系统会自动生成工单,并推送至相关责任人。物业人员接单后到现场处置,整改结果再通过抓拍复核完成线上销项,全程闭环可追溯。“以前巡查靠腿,发现问题有时滞后;现在问题直接进系统,谁负责、什么时候处理、有没有处理完,都能看得清楚。”东坝地



扫一扫
了解更多

全新封闭式箱房可收纳全部垃圾桶,预留周转空间及时更换满桶,杜绝垃圾外露;内部配套通风、除臭、消杀、灭蚊设备定时运行。社区同步明确运维责任,发动居民参与桶边引导志愿服务,共同参与环境维护。同时,同步接入智慧管理平台对垃圾满溢、地面遗撒、投放不规范等问题可实时预警,物业保洁处置效率大幅提升。小区配套智能回收设备,居民扫码投放纸类、塑料、金属等可回收物可获得收益,有效调动群众分类积极性,提升了居民的满意度。

依托平台海量监测数据,东坝实现分类精细化治理:满溢高发点位加密清运频次,遗撒多发区域加强保洁与现场引导,设施破损点位督促物业及时维修。据介绍,智慧系统采集的投放人次、满溢频次等数据,还将为辖区未来桶站合并、点位优化提供科学支撑。

垃圾分类是居民身边的“关键小事”,东坝将问题纳入日常管理闭环,让家门口的小变化,折射出城市治理的细致功夫。

居民告别漏雨烦心事

西坝河北里老楼屋顶焕新解民忧

本报讯(记者侯建宁)近日,太阳宫地区西坝河北里社区西坝河北里15号楼屋顶防水改造工程竣工。社区党委主动牵头协调、多方联动攻坚,让这栋建成老旧小区居民楼彻底告别了长期屋面渗漏、墙体返潮的老大难问题。

西坝河北里15号楼建成年头久,屋面防水层长年风吹日晒,早已老化开裂、大块脱落,楼顶排水管道也多处淤堵。遇上降雨、降雪天气,顶楼住户遇到的问题不断。每次都是临时修补,解决不了根本问题。业委会多次牵头对接修缮,可涉及多方面因素,始终难以达成一致意见,改造停滞不前。

民生痛点在哪里,基层服务就跟进到哪里。西坝河北里社区党委主动扛起治理责任,把解决楼顶漏水列为重点民生实事,主动当好居民、业委会、产权单位三方的“连心桥”。

社区工作人员一趟趟爬上楼顶实地排查,标记全部渗漏点位,逐条梳理问题清单。同时,组织多场线下协调会,讲解老旧小区房屋维修相关政策,兼顾居民居住需

求与产权单位管理要求。针对责任界定、施工时序、维修质保等分歧点,社区一遍遍打磨优化施工方案,耐心化解各方顾虑,最终促成业委会与产权单位敲定整体防水改造方案。

在施工过程中,社区紧盯现场当好“监督员”,严格查验防水材料品质、施工工艺标准,紧盯高空作业安全规范。施工队按标准化流程完成楼顶旧防水层铲除、屋面基面清理、全新防水卷材全覆盖铺设,同步疏通翻新全部楼顶排水管网,从源头堵住渗水路径。

社区统筹协调,多方沟通,联合各方力量,多年历史遗留难题终于顺利化解。“这下心里踏实了!下雨天再也不愁了。”居民杨女士和邻居们连连点赞。

“下一步,社区将持续紧盯老旧小区基础设施短板,联动各方资源、凝聚治理合力,用心用情用力解决好居民身边的烦心事、揪心事,常态化推进老旧小区提质改造工作,不断提升辖区居民的获得感、幸福感、安全感。”西坝河北里社区党委书记李霞表示。

“山河湾谷杯”邀请赛暨羽毛球交流赛举办



本报讯(记者陈芳芳)近日,垡头地区“山河湾谷杯”邀请赛暨羽毛球交流赛举办。赛事以小小羽毛球为纽带,拉近校地、政企联动距离,丰富辖区职工精神文化生活。

本次赛事是垡头街道“堡宝向阳 共朝美好”党建特色品牌活动,也是“堡宝特色季”核心IP赛事。赛事由区总工会、区体育局、CBD管委会、朝阳园管委会、北控集团工会等多家单位联合牵头,山河湾谷先导区及拓展区各相关街乡、园区科创企业、北工大等高校、辖区共建单位共同组建赛事组委会,打通政企、校地、跨街乡交流通道,打造人人可参与、全民齐互动的全民健身大舞台。

比赛现场,来自机关单位、科创园区、高校院所、共建企业的运动员齐聚一堂,在6片标准球场上大展身手。高远球、精准吊球、暴力扣杀、细腻网前小球轮番上演,选手们奔跑跳跃、默契配合,每一场对决都看点十足。大家在场上全力比拼、奋勇争先,场下握手寒暄、交流球技,生动诠释“友谊第一、比赛第二”的运动初心,赛场内外洋溢着欢声笑语与昂扬朝气。

经过多轮循环赛、淘汰赛的激烈角逐,赛事冠亚军决出。“这场球赛不仅是切磋球技的舞台,更是结识邻里、对接合作伙伴的交流平台。”一位参赛企业职工感慨。

据悉,“山河湾谷杯”是涵盖羽毛球、乒乓球、篮球、网球四大项目的全域综合职工体育赛事。本次羽毛球赛作为系列赛事首站,打破单位、行业壁垒,面向各行各业职工开放参与,充分激活辖区文体活力。接下来,垡头街道将持续擦亮“山河湾谷杯”体育品牌,有序推出网球、乒乓球、篮球系列赛事,为山河湾谷创新区建设、朝阳区高质量发展注入源源不断的青春动能与奋进力量。

记者 王嘉榭

「码」上关注

暑期是青少年用眼高峰期,扫码了解如何科学护眼,防控近视

孙河：整合资源提升服务
办好早市 守护城市『烟火气』

记者 陈芳芳