



● BEIJINGSHI ZONGHE KAIFA ZHUZHAI XIAOQU JUZHUQU TUXUAN ●

1980—1989

北京市综合开发 住宅小区居住区图选

● 北京市城市建设综合开发办公室

86 386
8604159



江苏工业学院图书馆
藏书章

商业建筑外装修图集

洪再生 吕戈 陶矢 编译

天津大学出版社

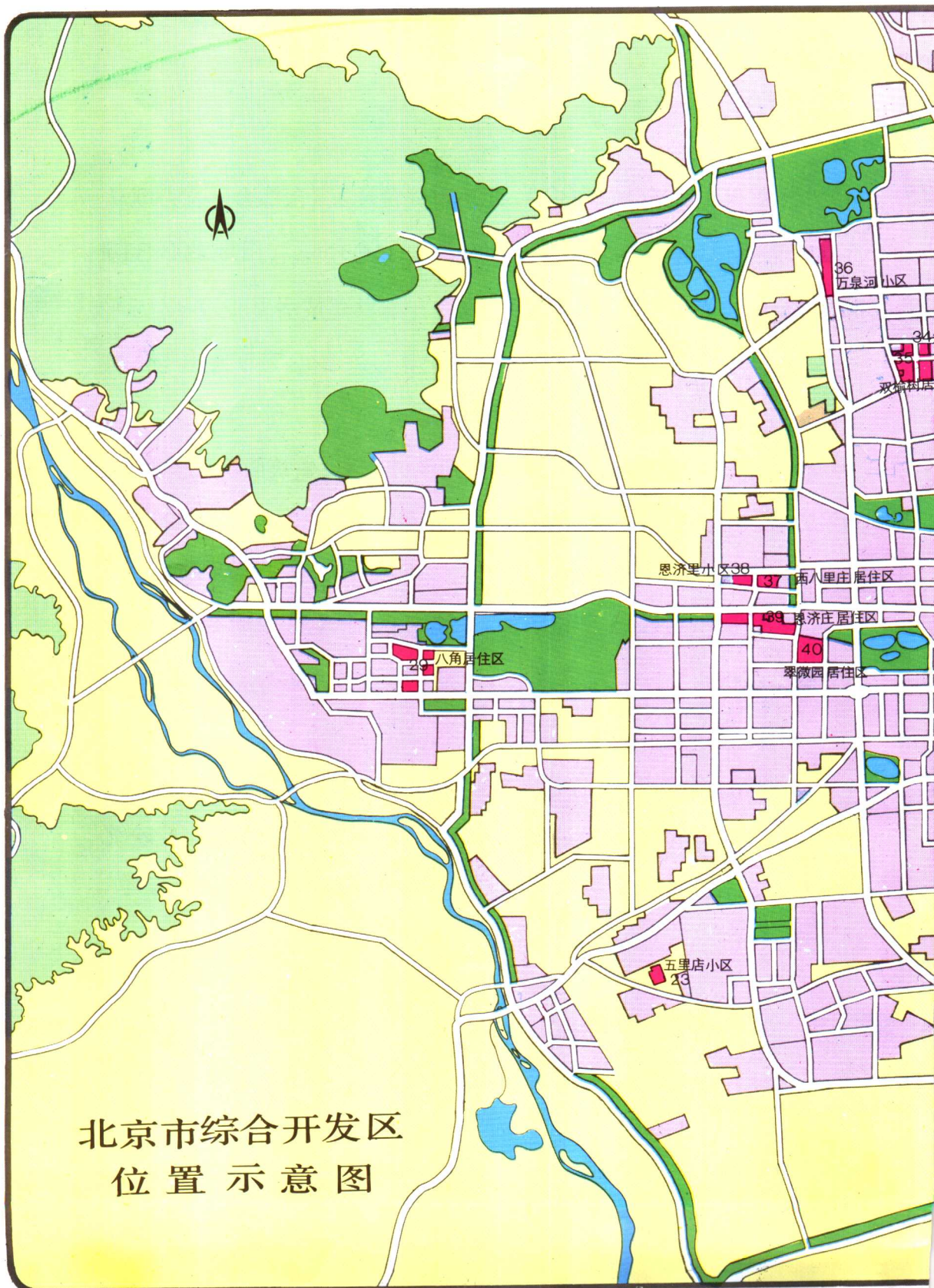
Bayon/2

前 言

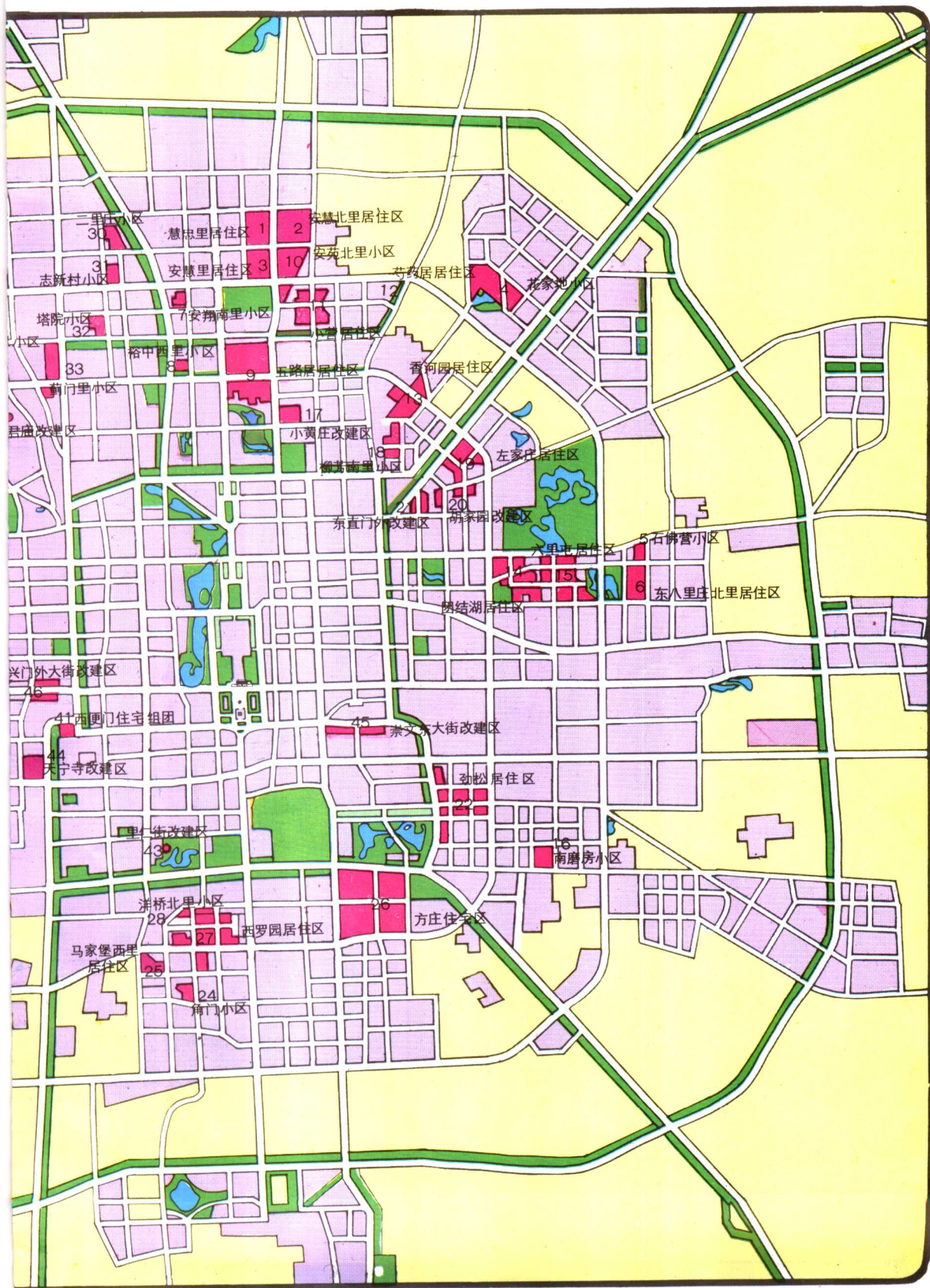
八十年代(1980—1989),北京市综合开发(含综合开发办成立前统建部分)从起步到发展,大小项目共310项,总用地约3317公顷,总建筑面积约4420万平方米。十年共建成房屋2787万平方米,其中:住宅2248万平方米,配套设施342万平方米,公共建筑197万平方米。

在此期间已竣工、在施、审定规划设计方案、建筑面积规模在10万平方米以上的小区、居住区共74个,总用地面积约1794公顷,总建筑面积约2224万平方米。其中:已竣工的23个,用地面积约443公顷,建筑面积约636万平方米;在施的40个,用地面积约997公顷,建筑面积约1188万平方米;审定规划设计方案的11个用地面积354公顷,建筑面积约400万平方米。

本图集选编了25个小区,18个居住区,2条大街,6片旧城改建区,(其中:部分旧城改建区规模在10万平方米以下)以此反映北京市八十年代综合开发建设的情况,并供有关部门工作中使用参考。



北京市综合开发区
位置示意图



编 号	名 称	规化用地 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	住宅面积 (万平方米)	住 宅 面 积
1	慧忠里居住区	30.81	40.52	35.83	市住宅总公司综合开发部
2	安慧北里居住区	39.85	46.78	40.78	市建工开发公司
3	安慧里居住区	39.22	74.47	61.44	市城市建设开发总公司
4	花家地小区	23.34	29.28	24.95	市城市建设开发总公司
5	石佛营小区	23.50	31.46	27.50	朝阳区城建开发公司
6	东八里庄北里居住区	31.80	43.88	39.68	市大成房地产综合开发公司 京朝城乡开发公司
7	安翔南里小区	9.33	13.10	8.90	市住宅总公司综合开发部
8	裕中西里小区	12.69	23.65	20.26	西城区城建开发公司
9	五路居居住区				
	安贞西里	39.50	61.48	41.17	市城市建设开发总公司
	安华西里	22.62	33.07	27.62	市城市建设开发总公司
	安贞东里	16.98	24.66	22.10	东城区城建开发公司
	安华东里	14.13	21.44	19.63	东城区城建开发公司
10	安苑北里小区	16.30	25.67	16.03	市城市建设开发总公司
11	小营居住区	26.23	30.73	25.65	朝阳区城建开发公司
12	芍药居居住区	38.32	47.39	41.65	东城区城建开发公司
13	香河园居住区	44.60	89.00	78.12	市城市建设开发总公司
14	团结湖居住区	39.80	48.91	43.17	市城市建设开发总公司
15	六里屯居住区	81.64	108.15	94.04	朝阳区城建开发公司
16	南磨房小区	23.80	31.90	27.40	市房地产住宅经营开发公司
17	小黄庄改建区	15.12	27.66	18.72	东城区住宅开发公司
18	柳芳南里小区	9.96	16.40	14.10	朝阳区城建开发公司
19	左家庄居住区	36.56	44.10	38.60	市城市建设开发总公司
20	胡家园改建区	5.60	9.99	8.82	东城区城建开发公司
21	东直门外改建区	3.00	8.70	4.90	东城区第二开发公司
22	劲松居住区	54.40	82.15	70.48	市城市建设开发总公司
23	五里店小区	14.20	18.29	16.76	市房地产开发经营公司
24	角门小区	12.50	16.70	15.24	丰台区城建开发公司
25	马家堡西里居住区	27.80	36.80	31.00	市城市建设开发总公司
26	方庄住宅区	147.40	266.00	181.00	市城市建设开发总公司
27	西罗园居住区1—4区	38.65	74.11	54.40	市房地产开发经营公司
	5区	6.20	14.70	13.63	市房地产开发经营公司
	8区	1.14	2.43	2.20	市房地产开发经营公司
	9区	9.00	12.40	8.96	市房地产开发经营公司

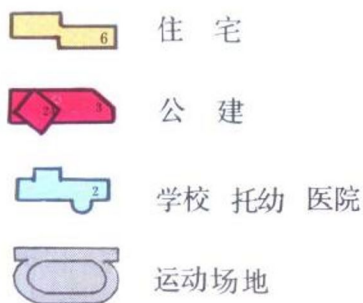
[illegible]

目 录

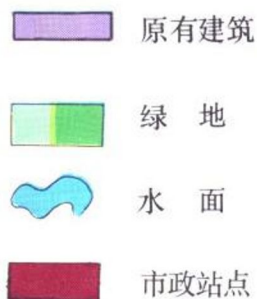
1	慧忠里居住区	25—26	团结湖居住区 (一期)
2	慧忠里居住区说明及技术经济指标 安慧北里居住区说明及技术经济指标	27—28	团结湖居住区 (二期)
3	安慧北里居住区	29	胡家园改建区 东直门外改建区
4	安慧里居住区及技术经济指标	30	胡家园改建区说明 东直门外改建区说明
5	花家地小区及技术经济指标		蓟门里小区技术经济指标
6	安翔南里小区 安翔南里小区说明及技术经济指标	31	蓟门里小区
7	东八里庄北里居住区	32	崇文门东大街改建区 崇文门东大街改建区说明
8	石佛营小区及技术经济指标 东八里庄北里技术经济指标	33	左家庄居住区
9	裕中西里小区、说明及技术经济指标	34	左家庄居住区技术经济指标 劲松居住区索引图
10	五路居居住区索引图、说明及技术经济指标		劲松居住区说明及技术经济指标
11—12	五路居居住区(安贞西里、安贞东里)	35—36	劲松居住区 (1—4区)
13—14	五路居居住区(安华西里、安华东里)	37—38	劲松居住区(5—8区)
15	安苑北里小区 安苑北里小区技术经济指标 小营居住区技术经济指标	39	劲松居住区(9—10区)
16	小营居住区	40	角门小区及说明
17	柳芳南里小区 柳芳南里小区技术经济指标 小黄庄改建区说明	41	里仁街改建区 角门小区技术经济指标 里仁街改建区说明
18	小黄庄改建区 芍药居居住区说明及技术经济指标	42	皂君庙改建区 皂君庙改建区说明 马家堡西里说明及技术经济指标
19—20	芍药居居住区	43	马家堡西里居住区
21—22	香河园居住区 香河园居住区说明及技术经济指标	44	方庄住宅区索引图 方庄住宅区说明及技术经济指标
23—24	六里屯居住区 六里屯居住区说明及技术经济指标 团结湖居住区技术经济指标	45—46	方庄住宅区(芳古园、芳城园)
		47—48	方庄住宅区(芳群园、芳星园)
		49—50	西罗园居住区 (1—4区) 西罗园(1—4区)说明及技术经济指标

51	西罗园居住区(5区)	61	翠微园居住区
	西罗园居住区索引图	62	翠微园居住区说明及技术经济指标
	西罗园(5区)技术经济指标		八角居住区说明及技术经济指标
	西罗园(8区)技术经济指标	63—64	八角居住区
	西罗园(9区)技术经济指标	65—66	恩济庄居住区、说明及技术经济指标
52	西罗园居住区(8区)	67—68	双榆树居住区
	西罗园居住区(9区)		双榆树居住区技术经济指标
53	洋桥北里小区	69	二里庄小区
	洋桥北里技术经济指标及说明		二里庄小区技术经济指标
54	南磨房小区		志新村小区技术经济指标
	南磨房小区说明及技术经济指标	70	志新村小区
55	天宁寺改建区及说明	71—72	万泉河小区、知春里小区
56	西八里庄小区		万泉河小区技术经济指标
	西八里庄小区说明		知春里小区技术经济指标
57	西便门住宅组团	73	五里店小区、说明及技术经济指标
	西八里庄小区技术经济指标	74	富强西里小区
	西便门住宅组团技术经济指标		富强西里小区说明及技术经济指标
58	复兴门外大街改建区	75	清源西里小区、说明及技术经济指标
	复兴门外大街改建区说明	76	东关小区
59	塔院小区		东关小区说明及技术经济指标
	塔院小区经济技术指标	77	月季园小区及说明
	恩济里小区说明及经济技术指标	78	葛布店小区及技术经济指标
60	恩济里小区		月季园小区技术经济指标

图



例

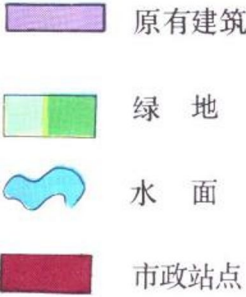


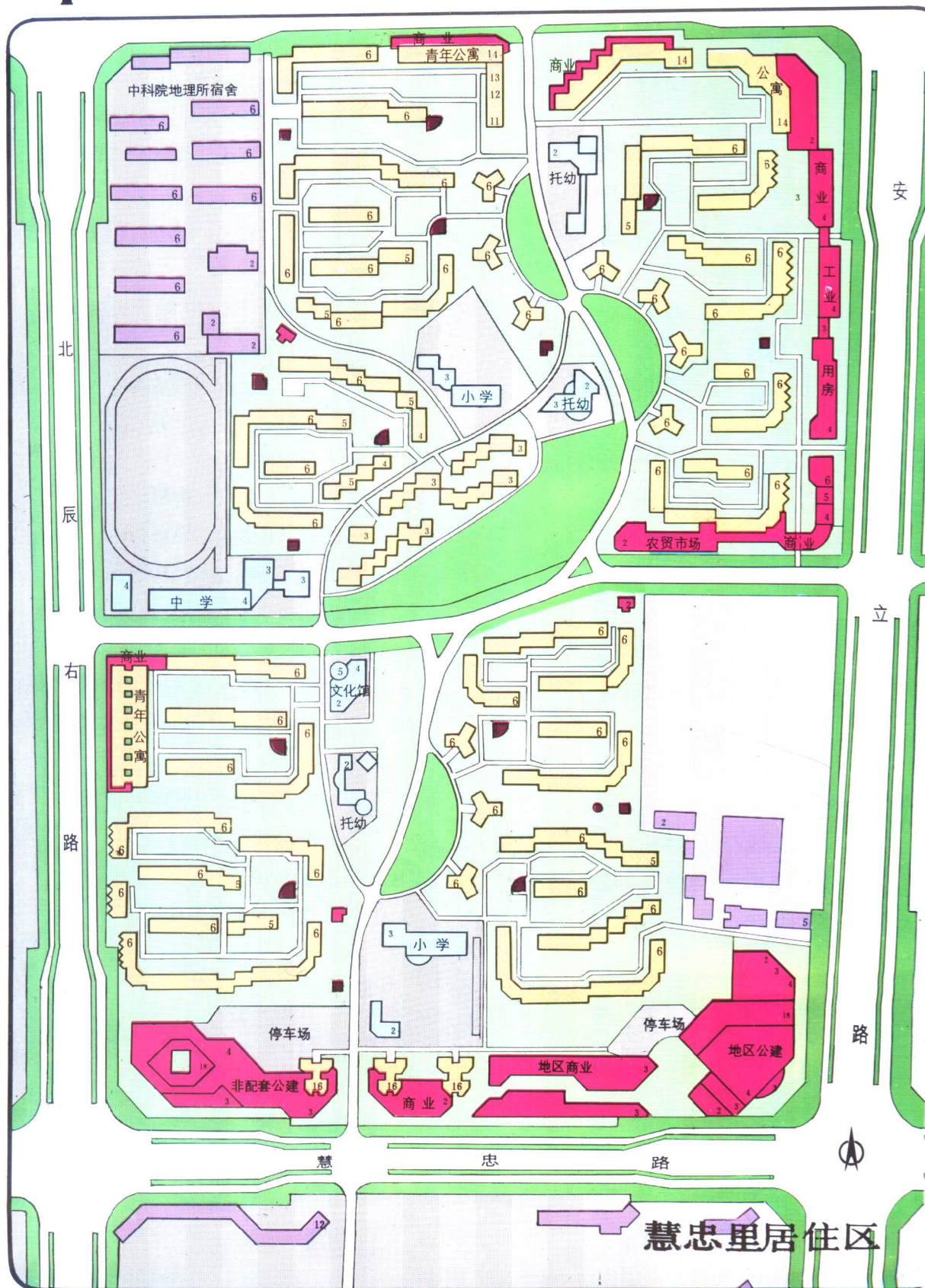
51	西罗园居住区(5区)	61	翠微园居住区
	西罗园居住区索引图	62	翠微园居住区说明及技术经济指标
	西罗园(5区)技术经济指标		八角居住区说明及技术经济指标
	西罗园(8区)技术经济指标	63—64	八角居住区
	西罗园(9区)技术经济指标	65—66	恩济庄居住区、说明及技术经济指标
52	西罗园居住区(8区)	67—68	双榆树居住区
	西罗园居住区(9区)		双榆树居住区技术经济指标
53	洋桥北里小区	69	二里庄小区
	洋桥北里技术经济指标及说明		二里庄小区技术经济指标
54	南磨房小区		志新村小区 技术经济指标
	南磨房小区说明及技术经济指标	70	志新村小区
55	天宁寺改建区及说明	71—72	万泉河小区、知春里小区
56	西八里庄小区		万泉河小区技术经济指标
	西八里庄小区说明		知春里小区技术经济指标
57	西便门住宅组团	73	五里店小区、说明及技术经济指标
	西八里庄小区技术经济指标	74	富强西里小区
	西便门住宅组团技术经济指标		富强西里小区说明及技术经济指标
58	复兴门外大街改建区	75	清源西里小区、说明及技术经济指标
	复兴门外大街改建区说明	76	东关小区
59	塔院小区		东关小区说明及技术经济指标
	塔院小区 经济技术指标	77	月季园小区 及说明
	恩济里小区说明及经济技术指标	78	葛布店小区 及技术经济指标
60	恩济里小区		月季园小区技术经济指标

图



例





慧忠里居住区位于朝阳区,新建亚运村北面,西临北辰左路,北为大屯路,东为安立路,南为成府路。

规划设计方案1988年12月批准,1990年开工建设。

居住区主干道“通而不畅”,并将用地分成四块,形成四个布局紧凑的小区,住宅组团成院落布置,绿化采取点、线、面结合,并最大限度地接近居民。居住区配套项目完善,景观变化有序。



慧苑居住区

慧忠里住宅区技术经济指标

总用地面积	30.81	公顷
其中:住宅用地	18.90	公顷
公建用地	5.51	公顷
道路用地	1.56	公顷
绿化用地	4.84	公顷
总建筑面积	40.52	万平方米
其中:住宅面积	35.83	万平方米
(高层住宅 6.88万平方米占19.2%)		
公建面积	4.69	万平方米
居住户数	6 257	户
居住人数	21 968	人
建筑面积毛密度	13 151	平方米/公顷
居住面积毛密度	11 626	平方米/公顷
人口毛密度	713	人/公顷

安慧北里居住区位于朝阳区,新建亚运村的东北。规划设计方案于1988年12月审定批准,1990年开始建设。

居住区被东西、南北两条主要道路分为四个小区,除西南小区以地区级公建和地区公园为主外(新建的炎黄艺术馆在该小区西南角),其它均为住宅小区。居住区中心设在主要道路交叉口,商服等公共配套项目齐全,位置适中。另在沿街人流出入附近地段,设置小商服,既便于本区居民上下班顺便购物,也照顾过往行人的需求。

道路以两条“十字路”为骨架,另有一条环路贯通四个小区,并起到分隔住宅区和公建的作用。

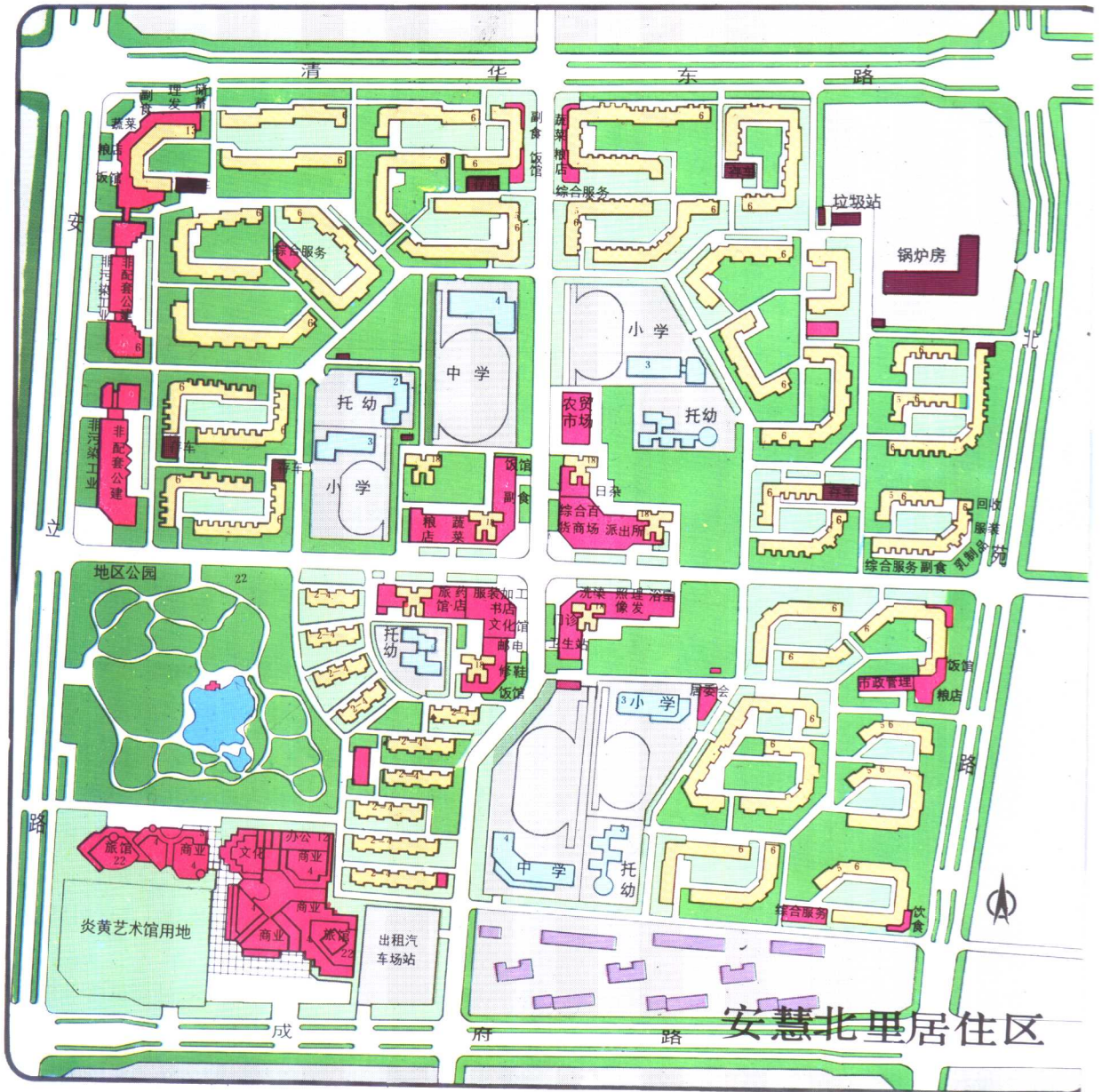
住宅以多层为主,少量高层住宅(主要为青年公寓)在中心部位,其四周是绿地、空地(操场、活动场)和低层公建为主的低矮开阔的空间,外围则是5—6层为主的多层住宅,形成丰富多变的居住区景观。

小区内划分若干住宅组团,住宅布置以院落式为主,每个小区采用一种住宅类型,小环路以内住宅均为同一类型,靠近地区公园采用2—4层的台阶式住宅,以保持公园开阔的视野。

地区公园、小区公共绿地合理配置,有效地改善了居住区的绿化环境。

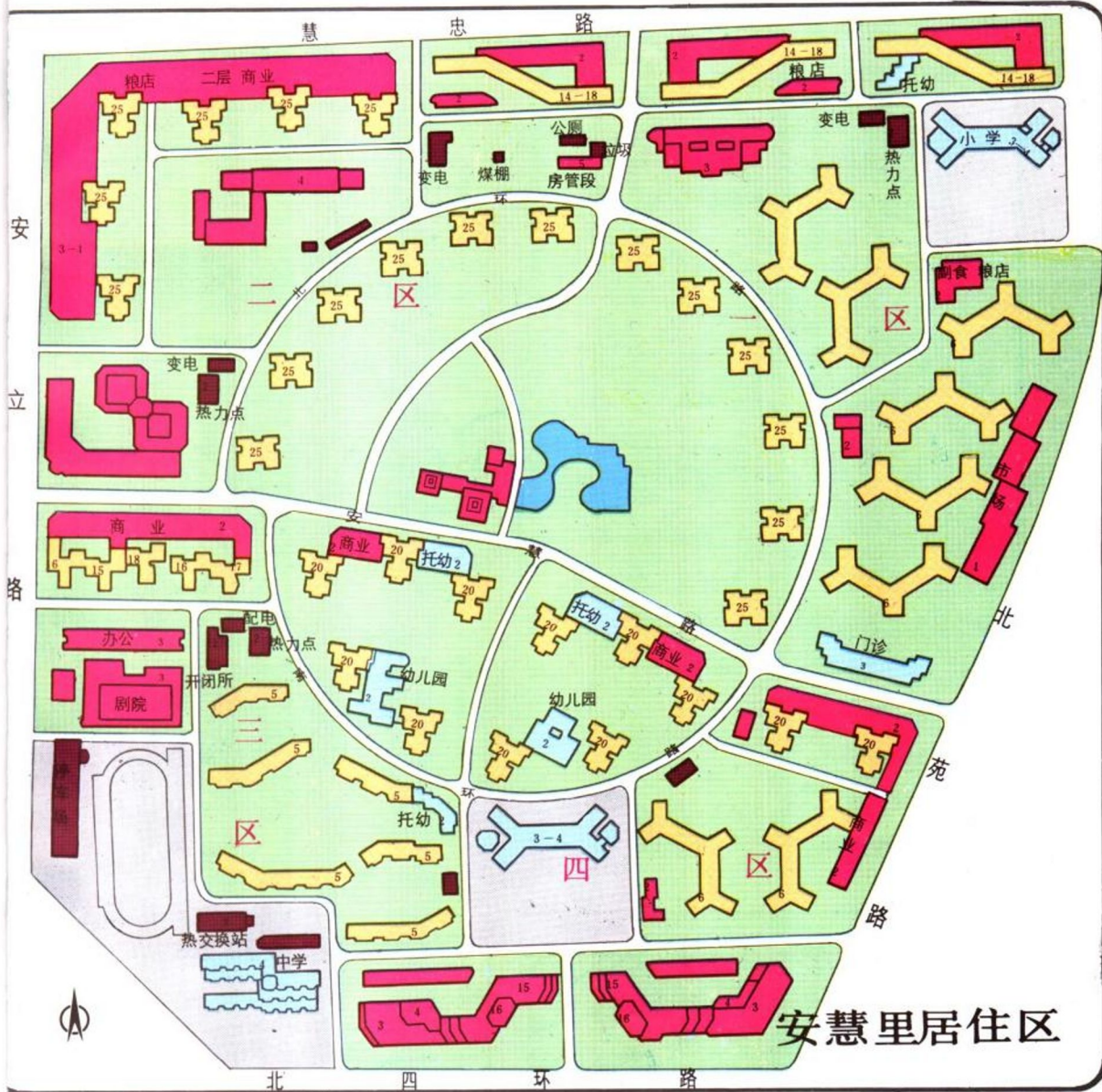
安慧北里居住区技术经济指标

总用地面积	39.85	公顷
其中:住宅用地	18.06	公顷
公建用地	10.70	公顷
道路用地	5.64	公顷
绿化用地	5.45	公顷
总建筑面积	46.78	万平方米
其中:住宅面积	40.78	万平方米
(高层住宅 7.5 万平方米占18.4%)		
公建面积	6.00	万平方米
居住户数	7 280	户
居住人数	25 453	人
建筑面积毛密度	11 739	平方米/公顷
居住面积毛密度	10 233	平方米/公顷
人口毛密度	639	人/公顷



慧苑居住区





安慧里居住区技术经济指标

总用地面积	39.22	公顷
其中：住宅用地	14.52	公顷
公建用地	14.11	公顷
道路用地	2.40	公顷
绿化用地	8.19	公顷
总建筑面积	78.47	平方米
其中：住宅面积	61.44	万平方米
(高层住宅)	万平方米占	(%)
公建面积	17.03	平方米

居住户数	9 910	户
居住人数	34 685	人
建筑面积毛密度	20 000	平方米/公顷
居住面积毛密度	15 700	平方米/公顷
人口毛密度	884	人/公顷



花家地小区位于北京东北郊，为已规划的望京新区的一部分，其东北为望京新区，东南为针灸骨伤学院和法制报社，西南为规划中的南湖渠公园，西北为南湖渠砖厂（规划拟改建为住宅区）。

小区始建于1990年。

小区以多层住宅为主，采取组团式布局，小区绿地、配套设施均妥善安排。

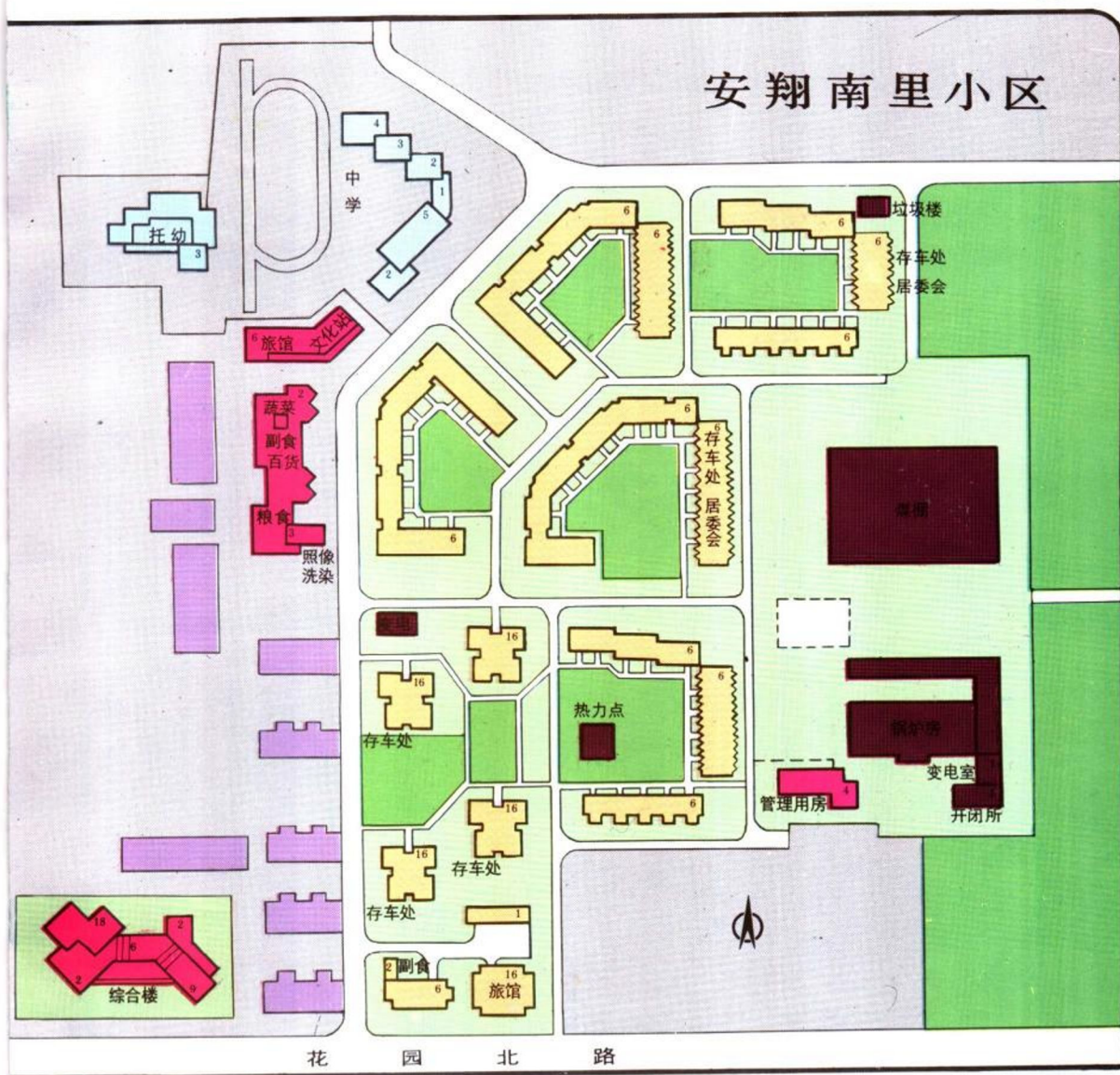
花家地小区

花家地小区技术经济指标

总用地面积	23.34	公顷
其中：住宅用地	13.42	公顷
公建用地	4.54	公顷
道路用地	2.03	公顷
绿化用地	3.35	公顷
总建筑面积	29.28	万平方米
其中：住宅面积	24.95	万平方米
(高层住宅5.45万平方米占21.8%)		
公建面积	4.33	万平方米
居住户数	4 344	户
居住人数	15 204	人
建筑面积毛密度	12 545	平方米/公顷
居住面积毛密度	10 690	平方米/公顷
人口毛密度	651	人/公顷



▲ 慧苑居住区



安翔南里小区位于新建亚运村西南，昌四立交桥的东南角，东临北辰右路，南靠花园北路。

小区始建于1989年，预计1992年竣工。

小区内住宅采取组团布局，住宅院落感强，组团空间关系协调，庭院绿地便于居民使用。小区内配套设施齐全，是近年规划设计较好、建设较为完善的小区之一。

安翔南里小区技术经济指标

总用地面积	9.33	公顷
其中：住宅用地		公顷
公建用地		公顷
道路用地		公顷
绿化用地		公顷
总建筑面积	13.10	万平方米
其中：住宅面积	8.90	万平方米
（高层住宅	3.90	万平方米占43.8%）
公建面积	4.20	万平方米
居住户数	1 600	户
居住人数	5 500	人
建筑面积毛密度	14 040	平方米 / 公顷
居住面积毛密度	9 539	平方米 / 公顷
人口毛密度	590	人 / 公顷

东八里庄北里居住区

