

说明

应项目开发商和广大消费者的要求，我局汇编了《经营城市，建设平谷》图册，供开发商宣传其建设项目和消费者购房参考。

北京市规划委员会平谷分局

二〇〇三年七月

前言

北京 2008 年即将举办第 29 届国际奥运会，对卫星城市建设提出了新的更高的要求。

我区是全国著名的绿色生态区，有着得天独厚的自然条件，对城市居民有着极大的吸引力。高起点规划，高标准建设，是形势发展的需要，是促进我区经济繁荣、生活水平提高的需要。区委、区政府为适应形势发展的需要，与时俱进，提出了经营城市的理念，为我们建设新平谷突破了资金瓶颈，为实现城市建设的快速发展提供了一条有效的途径。区政府本着谁投资，谁受益，彻底改变平谷的面貌，使平谷的城市建设跨上新台阶的原则，以加快城市发展、提高人民生活水平为目标，对卫星城建成区进行改造，在功能上重新进行分区定位，拆除有碍观瞻的旧建筑，建设一批具有现代气息的精品建筑，与未来的卫星城区相适应，提高平谷卫星城的品位。

依据平谷区卫星城总体规划中各用地功能分区，在规划中坚持以人为本的原则，树立六个规划意识。

第一、群众意识。城市建设要以人为本，建设美丽的城市，目的是让人民生活更加舒适，房子要建好，环境要改善，各项配套的公共设施要齐全，规划要让人民群众认可。

第二、可操作意识。规划要从经营城市的理念出发，每一个建设项目都具有可操作性，打造新平谷。

第三、精品意识。城市建筑既要突出平谷的特色又要树立平谷的品牌，打造精品建筑物，树立平谷的形象，增加城市的吸引力。

第四、审美意识。规划中不仅仅都是拆除、重建，部分建筑近期规划是进行装饰，即“穿衣戴帽”，以增加城市的亮点。

第五、生态意识。平谷是生态示范区，是“北京的后花园”。规划中不仅仅着力于建筑的美观，而且要注意与周围景观的协调，同时注重绿化、美化。

第六、超前意识。规划方案不能仅考虑现状而且还要着眼于未来，具有一定的超前性，使改造的每一个建设项目在相当长的一段时间内不落后。

在本年度的环境整治中，共列出 69 项重点项目，规划建设总用地面积约 56 公顷，规划总建筑面积约 100 万平方米。其中规划住宅总建筑面积约 46.2 万平方米（每年我区正常住房需求增长约 2000 套，折合 25 万平方米，预计两年内可销售完毕）；规划商业总建筑面积约 19.6 万平方米；规划办公用房总建筑面积约 7.2 万平方米；规划酒店公寓总建筑面积约 17.4 万平方米；规划公共建筑面积约 9.6 万平方米。

通过运用经营城市的理念，大胆进行实践，力争在较短时间内将平谷卫星城建成景观亮丽、环境优美、设施齐全、生活舒适的新城。



平谷卫星城整治改造工作

领导小组成员

组长：王春辉

成员：路崇武 景国忠 刘福春

屈志奇 付景玉 魏玉瑞

崔玉林 梁茂生 杨凤山

武延年 王春明 路俊海

高怀志 刘长革 孔繁国

周 民 李宝峰 刘 英

郭廷秀 王晔伶 王英杰

王学文 刘凯祥 王福松

王 臣 艾凤林 王臣华

刘庆元 王春生 靳秀华

周丽平

办公室成员

主任：刘福春

副主任：魏玉瑞 付湘生

成 员：陈新东 刘小光 崔宝祥

曹卫军 艾长庚 李小峰

杨连仲 高力军

编辑：北京市规划委员会平谷分局

制作：魏玉瑞 王一工 姚海燕

常 超 张宏智 徐巾英

目录

经营城市 建设平谷

渔阳花园	1	农机服务中心	22
平谷科技信息大厦	2	天寿春医药大楼	23
金谷家园	3	财会培训中心	24
工商局公寓、写字楼	4	燃气公司办公楼	25
仁和名园大厦	5	教委综合楼	26
迎宾大厦	6	金海商城	27
烟草大厦	7	胜利商厦	28
龙凤鑫园	8	供销写字楼	29
财政结算中心	9	滨河商厦	30
东方国际公寓	10	汽车检测中心	31
岳兴商厦	11	中石化集团办公楼	32
路兴旺达嘉园	12	林荫街公益源大厦	33
平谷区文化馆和图书馆大楼	13	平谷电影院	34
平谷区人防指挥中心	14	平谷三中大门	35
平谷商厦和平谷区供电大厦	15	惠民饭店	36
和平大厦	16	农村信用社	37
工商银行写字楼	17	贾各庄街头公园	38
工商银行平谷分行	18		
区医院急救中心	19		
龙凤居大酒店	20		
馨平商厦	21		

北京市规划委员会平谷分局汇编

渔阳花园（五星级酒店）



渔阳花园·街景
北京正东国际建筑工程设计



17 3:01PM

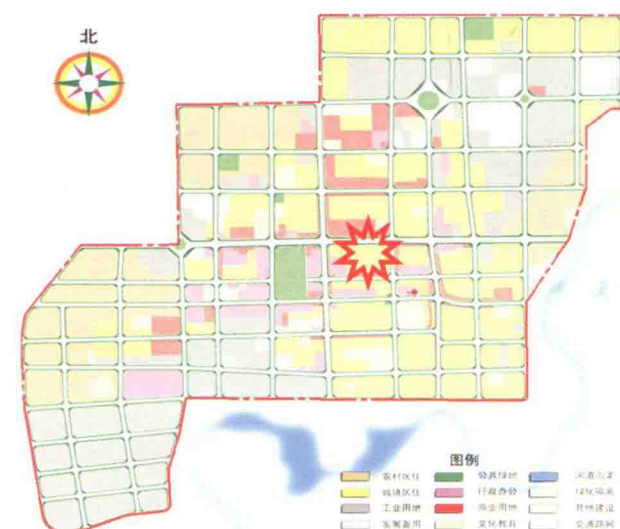


说明：

渔阳花园位于原县供销社，新平北路南侧。规划拟建五星级酒店，建筑高度为16层。总建筑面积约9.1万平方米。



平谷区卫星城规划（旧城区）



图例
 农村居住 城镇居住 工业用地 发展备用
 行政办公 商业用地 文化教育
 道路立交 绿化隔离 其他建设 交通路网



渔阳花园规划总平面方案 1:500

北京正东国际建筑工程设计有限公司

新平街

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| | 5 |
- 1、位置 2、效果
 3、规划 4、现状
 5、鸟瞰

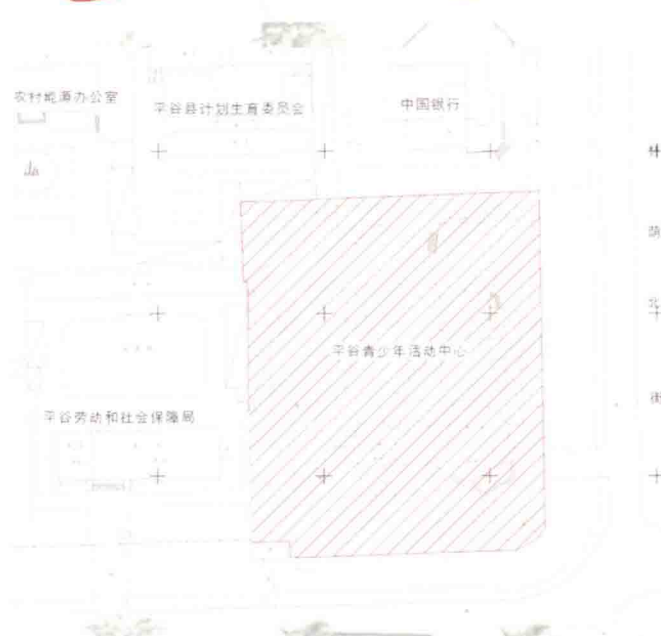
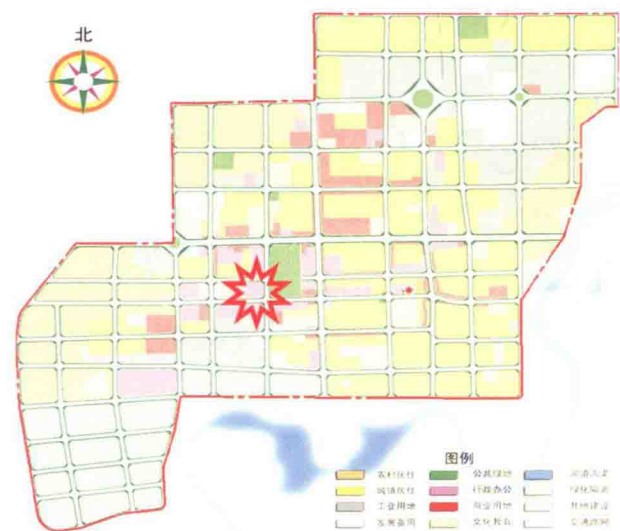
平谷科技信息大厦 (主楼为写字楼辅楼为住宅)



平谷科技大厦效果图

北京城建设计研究总院平谷建筑分院

平谷区卫星城规划 (旧城区)



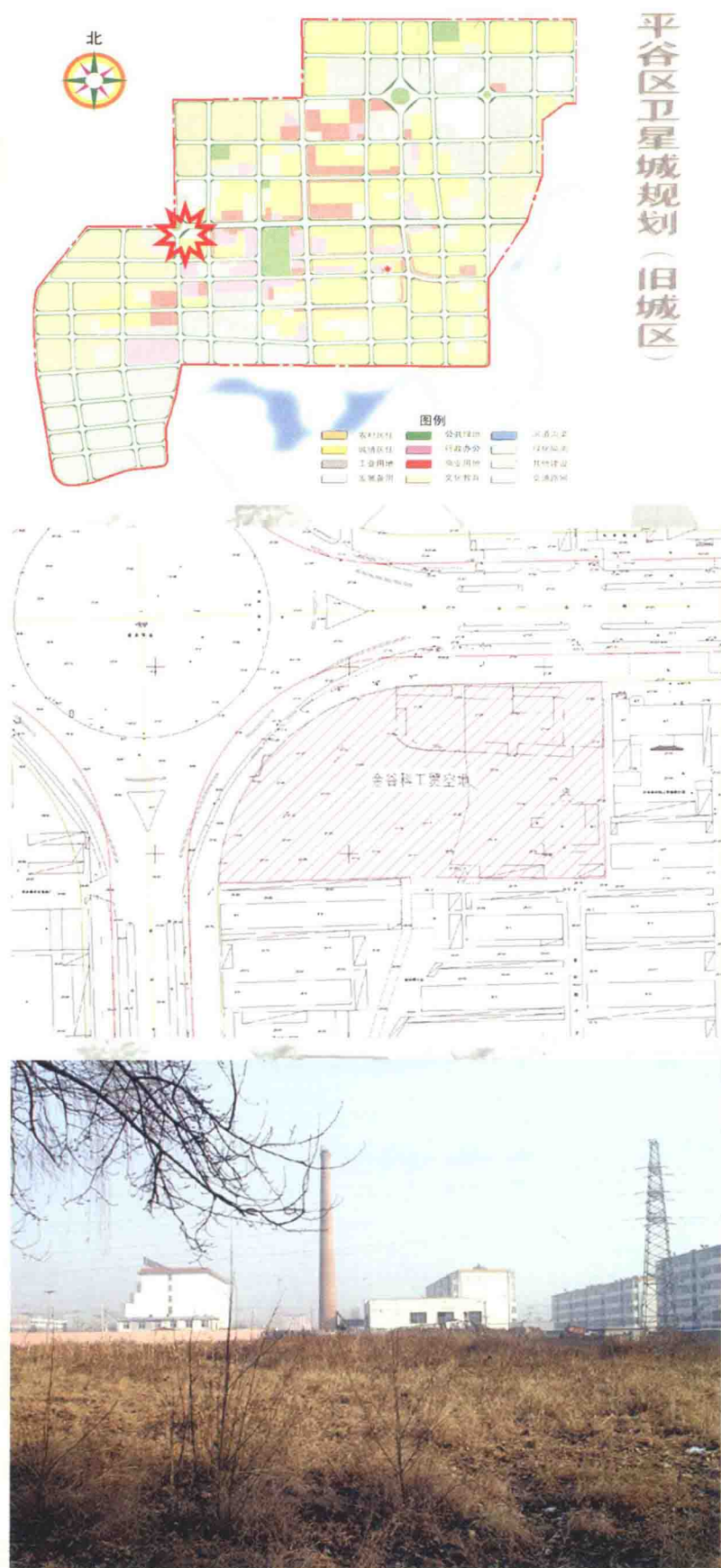
APR 14 2003

1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

平谷科技信息大厦位于原青少年活动中心, 府前西街北侧。规划拟建 28 层综合写字楼和 11 层商业住宅综合楼, 总建筑面积 3.5 万平方米。



1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

金谷家园位于新平北路迎宾环岛东南角, 现状为一片空地。规划拟建 26 层写字楼和住宅楼, 总建筑面积约 7.6 万平方米。

工商局公寓写字楼

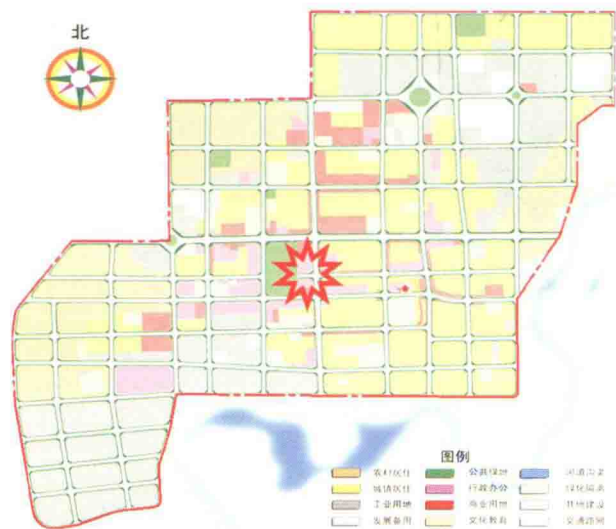


1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

工商局公寓写字楼位于原工商局和粮食局办公区域，新平东路与新开街丁字路口西北侧。规划整体开发，拟建局部 12 层主体 10 层的公寓、写字楼，总建筑面积约 2.1 万平方米。



平谷区卫星城规划(旧城区)



仁和名园大厦

1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

仁和名园大厦位于原法院、企业局、城关派出所和人民公园管理处等地,文化北街西侧。规划整体开发,拟建高层酒店公寓和住宅楼,建筑高度为18层,总建筑面积约4.5万平方米。

迎宾大厦



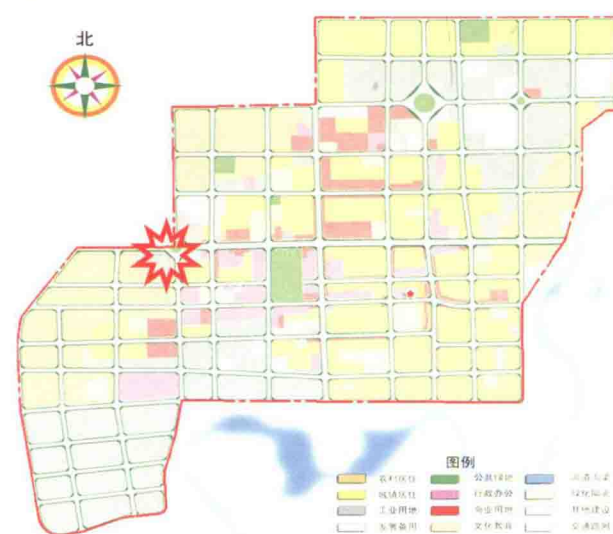
北京高能筑博建筑设计有限公司

1	4	1、位置
2		2、范围
3		3、现状
		4、效果

说明:

迎宾大厦位于平乐食品厂、豪特酒厂和京港造船厂等区域,新平北路迎宾环岛西南侧。规划拟建商住公寓楼,主体 25 层局部 28 层。总建筑面积约 11.6 万平方米。

平谷区卫星城规划(旧城区)



京港船厂位置 豪特酒厂位置 平乐食品厂位置



烟草大厦（写字楼）



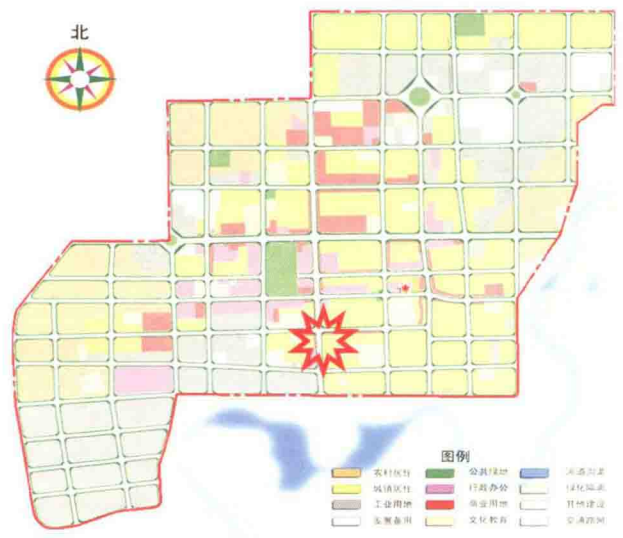
1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

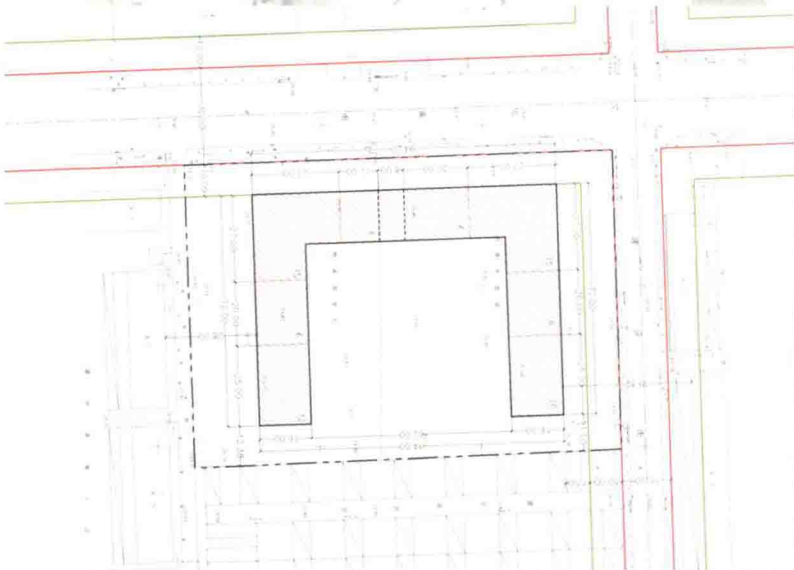
说明：

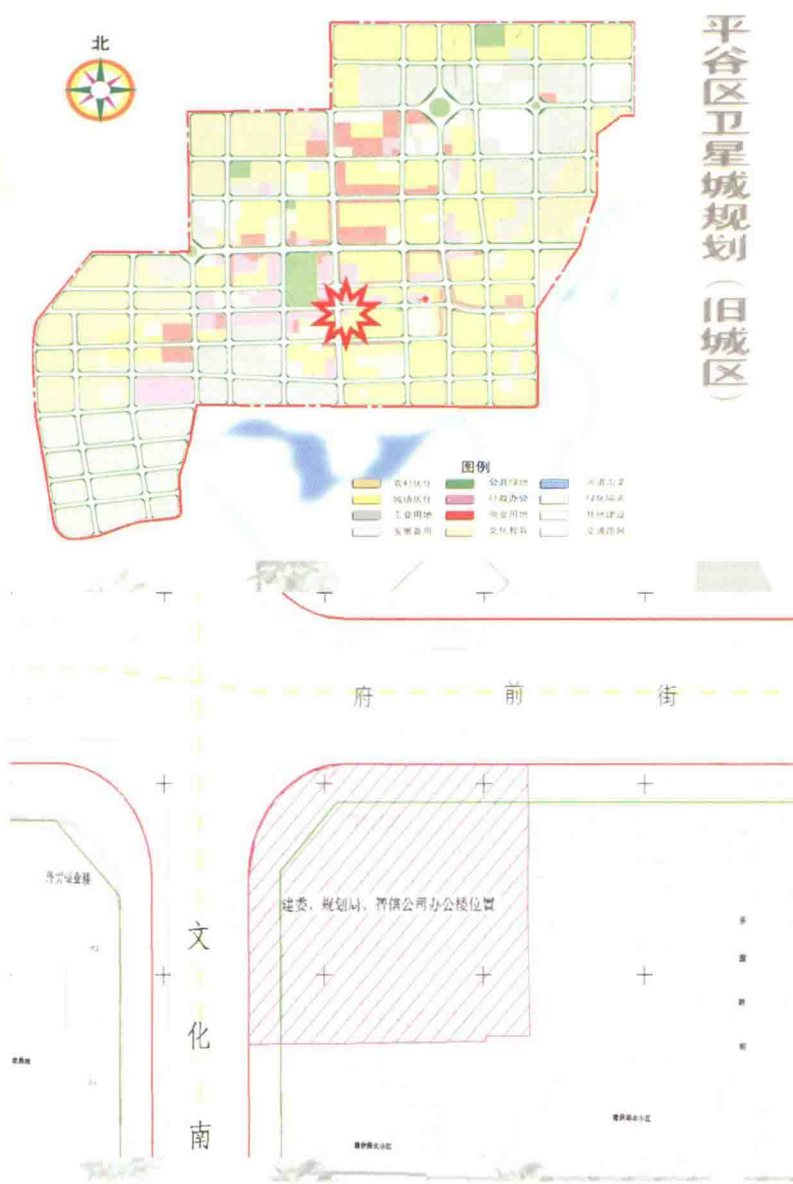
烟草大厦位于原烟草专卖局和粮食局职工学校内，文化南街与建设街交叉路口处。规划拟建主体 12 局部 14 层办公、商业、住宅综合楼，总建筑面积约 2.6 万平方米。

平谷区卫星城规划（旧城区）



- 图例
- 农村居住
 - 城镇居住
 - 工业用地
 - 商业用地
 - 文化教育
 - 公共绿地
 - 行政办公
 - 商业用地
 - 文化教育
 - 交通道路
 - 绿化用地
 - 其他建设
 - 交通道路





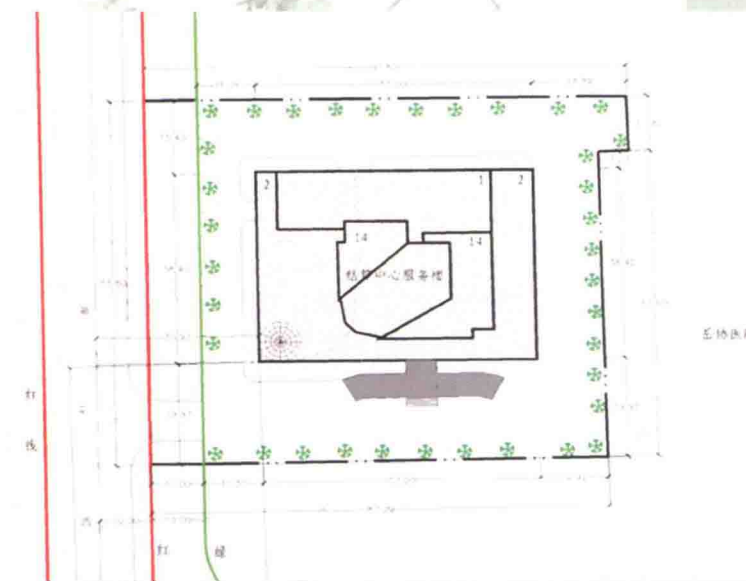
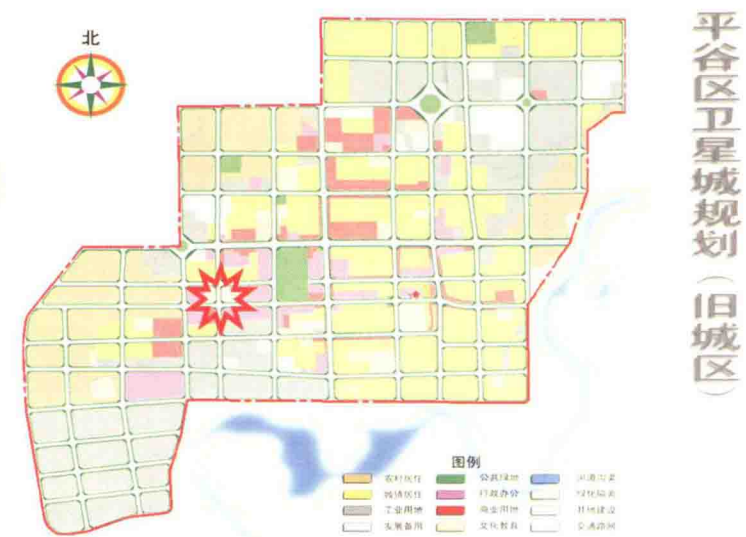
龙凤鑫园（公寓、写字楼）

1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明：

龙凤鑫园位于原建委、规划局、智信公司内，府前街与文化南北街交叉路口处。第一期工程规划拟建主体 12 层局部 14 层办公、商业、住宅综合楼，总建筑面积约 2.6 万平方米。

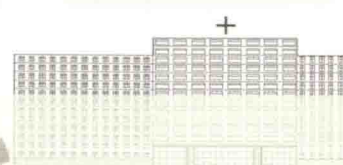


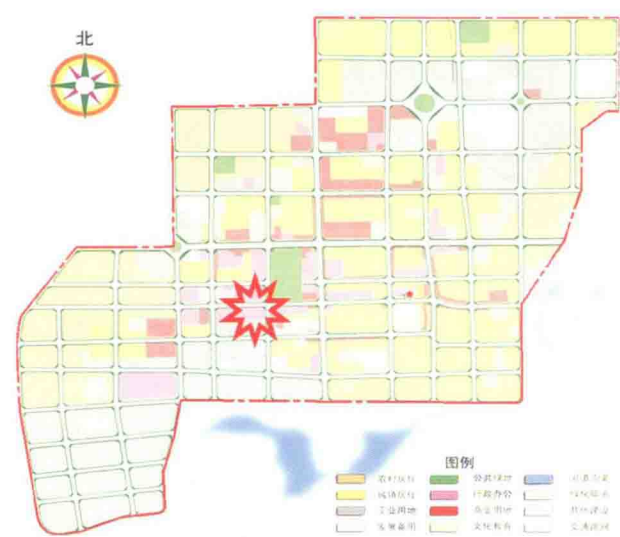
1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

财政结算中心位于府前西街北侧, 现状为一片空地。规划新建14层办公大楼, 总建筑面积约1.2万平方米。





1	3
2	4
	5

- 1、位置
2、规划
3、效果
4、现状
5、鸟瞰

说明:

东方国际公寓位于原滨河工业区管委会和平谷区图书馆内, 府前西街南侧。规划拟建高档住宅小区, 临街拟建 20 层商业综合楼, 总建筑面积 4.5 万平方米。



岳兴商厦

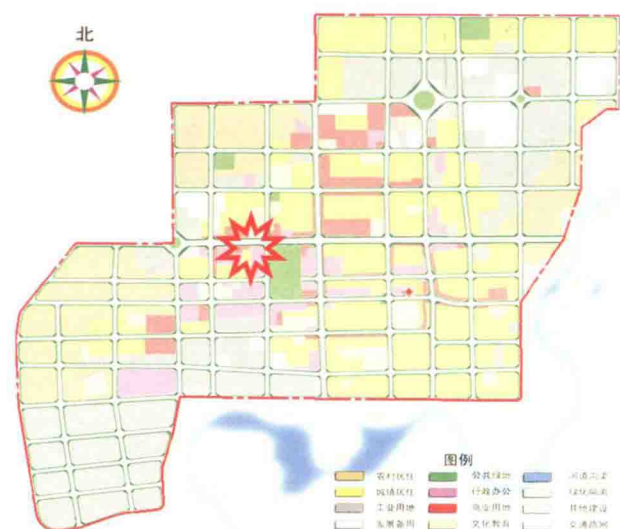


说明:

岳兴商厦位于原交通队、汽车检测场等地,新平北路南侧。规划拟建高档商业区和住宅区,临街建筑高度为15层,总建筑面积约12.5万平方米。

1	4	1、位置
2		2、范围
3		3、现状
		4、效果

平谷区卫星城规划(旧城区)



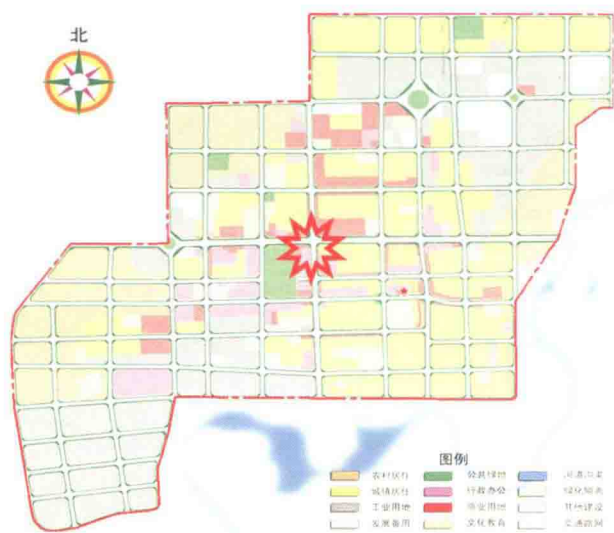
图例

农村居住	公共绿地	河流湖泊
城镇居住	行政办公	绿化用地
工业用地	商业用地	其他建设
发展备用	文化教育	交通道路



经营城市

建设平谷



平谷区卫星城规划(旧城区)



路兴旺达嘉园 (办公综合楼)

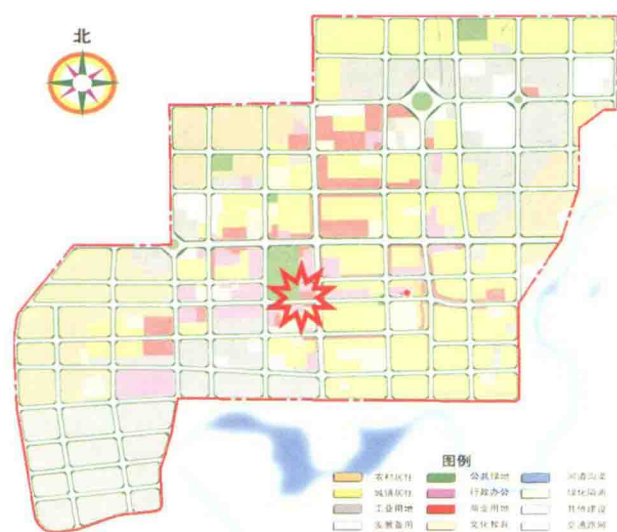


1	3
2	4 5

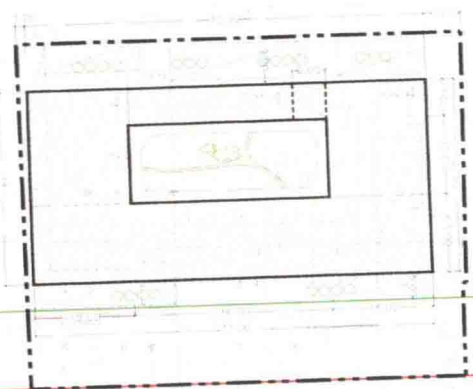
- 1、位置 2、规划
3、效果 4、现状
5、鸟瞰

说明:

路兴旺达嘉园位于平谷公路分局路兴俱乐部旧址,文化北街与新平北路交叉路口处。规划拟建 18 层商住楼和 15 层办公综合楼,总建筑面积约 4.5 万平方米。



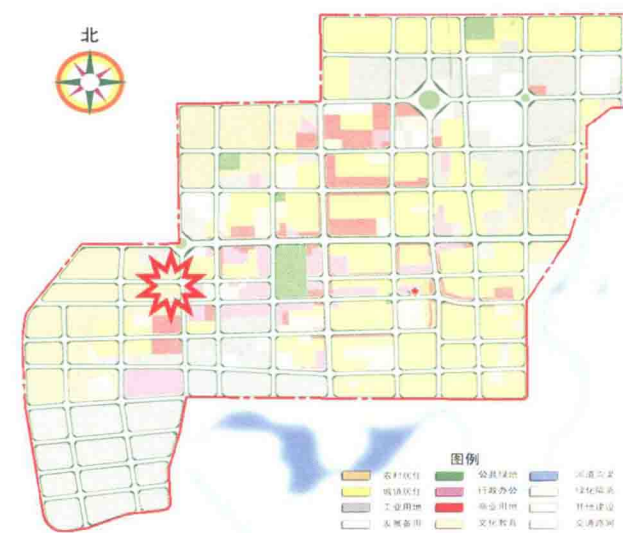
平谷区卫星城规划(旧城区)



1	4	1、位置
2		2、范围
3		3、现状
		4、效果

说明:

平谷区文化馆、图书馆位于原平谷区文化馆内, 府前西街北侧。规划拟建主体 5 层局部 6 层的文图两馆大厦, 总建筑面积约 1.2 万平方米。



人防办公楼位置



1	4
2	
3	

- 1、位置
- 2、范围
- 3、现状
- 4、效果

说明:

人防指挥中心办公楼位于府前西街西口, 现状为一片空地。规划拟建主体 13 层局部 7 层的人防指挥及商业居住综合楼, 总建筑面积约 1.2 万平方米。

