

# 石煤机地块嬗变 吹响城市更新号角

作为省会“二环内做减法”首开项目 将打造宜居、美丽的城市新形象



■石煤机项目中的智慧体育公园建设深受市民关注。



■占地 64 亩的智慧体育公园基础设施建设正在完善。

石煤机地块项目是省会“二环内做减法”的首开项目，也是践行容积率 2.0 的首个项目，吹响了省会城市更新的号角。该地块按照“缺什么补什么”的原则，通过保护传承区功能植入和拆旧建新区设施增补等方式，这里将补足教育、文化、体育、养老、绿地、停车等设施短板，同时通过加强建筑高度、风貌、格调和建筑色彩管控，提升城市风貌和人居环境，打造宜居、美丽的城市新形象。作为一名建筑设计专业的学生，李立威从来没对一个项目这样上心过，从项目开始公示，到开始建设，到建设的动态，每一步他都在关注。“这是石家庄城市更新的示范项目，也是‘二环内做减法’的首开项目，还是践行容积率 2.0 的首个项目，我非常期待它未来的样子！”昨日，李立威浏览着网上关于石煤机地块城市更新项目的最新报道无比认真地说。

□文/本报首席记者 南开宇  
本报记者 冯月静  
图/本报记者 张海强

## 吹响省会城市更新的号角

生于石家庄，长于石家庄的李立威，最早对于石煤机地块的认知，还是省会东北工业区的一个老厂，始建于 1957 年，厂子如今已搬迁新址。而剩下的废弃的老厂区要变成什么样子？在今年 8 月《石煤机地块控规动态维护方案》公布后，李立威把目光投向了这里。

彼时，石煤机地块城市更新项目吹响了省会城市更新的号角，成为省会“二环内做减法”的首开项目，也是践行容积率 2.0 的首个项目。

石煤机厂地块位于省会东北工业区中心，长安区二环内核心地带。该地块总面积约 480 亩，北临城市快速路和平路，西临城市生活性干道建华大街，东、南临城市生活性次干道翟营大街和跃进路。市自然资源和规划局相关负责人介绍说，该地块按照“缺什么补什么”的原则，通过保护传承区功能植入和拆旧建新区设施增补等方式，这里将补足教育、文化、体育、养老、绿地、停车等设施短板。在和平路与建华大街交叉口东南角规划社区公园一处，沿煤机街东侧规划中学、幼儿园、基层办公（街道办、派出所、税务机构）等，翟营大街西侧规划居住用地，居住容积率控制到 2.0，加大建筑退道路红线距离，街角设置不小于 400 平方米的开放空间，打造花园社区城市景观界面。同时通过加强建筑高度、风貌、格调和建筑色彩管控，提升城市风貌和人居环境，打造宜居、美丽的城市新形象。

“所谓容积率是指一个小区的地上总建筑面积与净用地面积的比率。它直接涉及居住的舒适度。而容积率如果能达到 2.0，居住的舒适度会非常高！”李立威说，往往开发商为了追求高利润，会追求高容积率。如今石家庄提出容积率严控 2.0 上限，而石煤机地块又是首个项目，这绝对是一个样板，也会成为石家庄居住的典范社区。

自 2008 年以来，石市大规模快速推进城中村、旧城改造工作，受多种因素影响，形成了项目高容积率、高层、高密度等房地产高强度开发问题，进而导致城区特别是二环路两侧形成密集连片的高层住宅区，城市界面压抑、交通拥堵、公共服务设施不足等一系列人居环境水平降低问题，严重影响市民的幸福感和归属感。进一步强化对新建项目容积率上限值的刚性管控已势在必行。石市适时出台了《石家庄市居住区建筑风貌与容积率联动创新办法（试行）》，在全国范围内率先提出了将容积率与建筑风貌挂钩，“二环内做减法、二环外做乘法”，实现“容积率 2.0 时代”的刚性管控与建筑风貌容积率联动创新的弹性调节。

石煤机地块城市更新项目是首个践行容积率 2.0 的项目，是降低城市开发强度，补齐城市公共服务短板，贯彻落实省会高质量发展各项要求的具体体现。这位负责人介绍说，该项目将按照“少拆多改、注重传承”的原则，采取保护传承、风貌整治、拆旧建新三种方式进行更新改造。在保护传承区，进行维护修缮、活化利用，传承历史文脉、增添城市人文底蕴；在风貌整治区，维持现状建筑基本不变，对建筑进行局部改造、修缮翻新，提升城市风貌和人居环境；在拆旧建新区，将原有建筑物进行拆除，按照规划高标准建设。

## 64 亩的智慧体育公园

而让李立威更欣喜的是，这个项目里竟然要建设一个一座占

地 64 亩的智慧体育公园。“这个项目总共占地 480 亩，却要建设一座 64 亩的公园，并且这公园里要建设足球场、篮球场、网球场、儿童活动区、老年活动区等，满足不同年龄段人们的健身需求。简直太赞了！既满足了大家对于欣赏美景的需求，还满足大家健身的需求！”李立威越说越兴奋。

如今在建华大街与和平路交叉口东南角，智慧体育公园雏形已初显。园内保留着老厂区的一棵棵大树，高大的梧桐、笔直的杨树、坚韧的榆树……巍然挺立着见证着这个厂区的变迁，见证着城市的发展。特别是公园主雕塑的南侧矗立的两棵俊秀挺拔的梧桐树，到春天的时候，会开满树粉色的桐花。这两棵祥瑞之树的周围正发生着翻天覆地的变化，必将引来金凤凰展翅飞翔。

“除了原始保留的这些大树，园内还种植了大量的白蜡树、银杏树、白皮松，花灌木则种植的为海棠、碧桃等，可以预见春暖花开之时，这里必将吸引更多的观景人。”市城发投集团所属城市更新公司石煤机项目负责人袁海龙表示。

在这些景观的中间，留有很多的场地，就是让李立威特别喜欢的各种运动场所。东北角是受孩子青睐的儿童活动区，特别是动感单车喷泉，孩子们骑在动感单车上，随着运动的快慢，喷泉就会喷射出不同的水花，让孩子们在玩乐中感受运动的乐趣。

这里还有一个标准篮球场和 3 个半场篮球场、2 个网球场、一个标准足球场，并且还有乒乓球台和老年活动区。袁海龙介绍说，智慧体育公园以江河奔流“汇聚”而来的形态塑造公园平面，在设计上避免高低错落起伏，公园场地内采用透水柔性新型塑胶跑道和 AI 智能跑步系统，在平整场地上建设 800 米跑道和 350 米慢走步道；配建“篮球、网球、乒乓球、儿童活动区、老年活动区”等适合不同年龄段休闲的开放绿地空间，其中作为未来使用率最高的篮球场地，将结合流线型看台设置沉浸式球场；老年活动区还设置了宽大的休息设施，与足底按摩石。场地内还保留一段煤矿机械厂的老铁轨，并设计成景观节点，展现“一五”时期和平路沿线的工业历史。

## “工业锈带”将变身“生活秀带”

李立威也很关注一些老厂房能否保留下来？一些工业遗存能否在这里展现？如他所愿，在智慧体育公园的南侧规划的工业遗存保护利用区内，6 栋 20 世纪 60 年代建设的旧厂房将进行加固改造，修旧如旧，保持原红砖灰瓦的建筑风格，并植入文化、体育、创意、产业孵化等新功能，改造后可利用建筑面积 4.8 万平方米。将来这里还将筹建工业历史博物馆，在这里展示一些方案设计和展品，目前已开始进行征集。

“该项目将对老厂房改造利用，保护厂区空间肌理，留住城市历史痕迹，实现在保护中利用、在使用中保护。”市自然资源和规划局相关负责人表示，未来，工业遗存保护区将打造成为文化活动、体育运动、购物、酒店、教育培训、剧场演艺、主题餐饮等公共服务和商业配套的集聚区，使该片区成为融合多元文化发展的复合平台，形成组团式的体验空间。

延续工业记忆，古老的城市区域正在迎来新生，让“工业锈带”变身“生活秀带”，让生活在这座城市的人们既能记住城市的历史，感受到城市的温度，又能看到城市美好的未来！