**《数字经济智城园产业园项目城市更新**

**实施方案》起草说明**

一、制定背景

数字经济智城园产业园项目位于通州区新华东街116号，处于长安街东沿线，新华东街南侧，南侧邻南大街历史文化保护街区，北侧邻新建商务服务区，是新老建筑之间过渡的纽带。该项目用地现状为人民商场，该商场于1986年9月正式营业，曾获得过“京郊商海之航空母舰”的美誉。近年来，人民商场的硬件软件设施都已相当落后，于2020年7月闭店停业，至今已3年有余。

为实现人民商场的转型升级，拟将人民商场改造为数字经济智城园，充分激活低效楼宇新活力、提供数智化产业承载空间，完善配套设施，改善周边居民的生活环境和生活品质。为推动项目的顺利实施，实施主体按照《北京市城市更新条例》相关要求，编制了项目实施方案。

1. 主要内容说明

实施方案的主要内容分为七个部分。第一部分为实施主体及项目概况。第二部分为城市更新实施方案，含项目设计方案、项目施工方案、方案报批程序、成本测算及资金筹措、项目招投标等内容。第三部分为发展规划（区域和空间规划符合性分析）、产业政策和行业准入分析。第四部分为资源综合利用分析。此部分介绍了资源利用方案、资源节约措施。第五部分为建设用地、征地拆迁及移民安置分析。分析了项目建设地点、项目用地情况、项目选址分析、土地利用合理性分析及征地拆迁及补偿方案。第六部分为经济影响分析。分别对投资估算、经济费用效益或费用效果分析、行业影响分析、区域经济影响分析做了阐述。第七部分为社会影响分析，主要介绍了社会影响效果分析、社会适应性分析、社会风险及对策分析、社会影响分析结论。

北京市通州区住房和城乡建设委员会 2024年4月11日