“印迹乡村·共创计划”专项定制赛道设计需求清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **基础**  **信息** | **需求方类型** | ☑行政村 □农业合作社 □文旅企业 □其他\_\_\_\_ |
| **所在地** | 北京市通州区潞城乡 / 镇 东刘庄 村 |
| **项目管理人** | 姓名：刘玉国 职务：村党支部书记 联系电话：13901175410 |
| **项目介绍** | 东刘庄村位于通州区东南，距北京城市副中心 7 公里，聚落呈矩形，占地面积 250 余亩，辖 147 处院落，常住人口 622 人，户籍人口 516 人，党员 34 人。2023 年成立东刘庄（北京）物业管理中心，创新推行 “物业化治理筑基、村规民约聚力、科技小院赋能” 三维模式，实现 12345 热线连续两年 “零诉求”。先后荣获全国文明村、全国法治示范村、北京市绿色示范村、北京市垃圾分类示范村、北京市交通文明示范村、通州区先进基层党组织、通州区 “接诉即办” 工作优秀集体等多项荣誉，正在申报北京市旅游村庄。村内现有核心业态包括：科技小院农场（种植果玫瑰 3 万余棵、金红树近 1 万棵，开辟市民共享菜园 50 余块，年产蔬菜 5 万公斤）、石磨面坊（年加工无添加全麦面粉 10 万斤，对外销售超 5 万斤）、区级养老助餐点（东刘庄大食堂，日均服务全镇 9 个村 300 余名老人）、新礼公园等。未来将锚定 “一核三融五驱动”（以 “党建 + 专业社会资本” 为核，推动城乡要素、业态协同、治理服务融合，以康养医养、科技小院农场、文创手工工坊、招商引资、数字智慧物业化为抓手）乡村振兴发展格局，打造城乡融合发展示范样板。 |
| **存在主要问题** | 1. 产业发展：现有花卉种植、石磨面坊等业态规模偏小，产业链条不完善，缺乏专业第三方机构统筹运营，各板块分散发展，未形成 “农文旅体商” 融合的集群效应；2. 资源利用：村内闲置幼儿园、闲置院落、闲置房屋，缺乏资金改造与运营规划，未转化为产业载体或民生服务阵地；3. 公共空间：公共空间缺乏系统性规划，文旅配套（服务中心、导览标识）不足，现有空间功能单一，难以承接研学旅游、婚恋服务等多元需求. |
| **参考资料** | ☑ 有 （包括：☑ 地形图 ☑ 航拍图□ 老照片 □ 老图纸） □ 无 |
| **设计 需求** | **需求类型** | 统筹全村产业设计规划 |
| **整体规划** | 对全村250进行系统性总体规划1. 功能分区：明确产业发展区（科技小院农场、文创工坊、直播基地）、民生服务区（康养医养中心、大食堂、就业驿站）、文旅体验区（新礼公园 “甜蜜经济” 板块、非遗体验线路）、生态休闲区（口袋公园、绿道景观）四大功能区，确保区域间交通流畅、资源互补；2. 业态协同：规划 “康养+民宿”“科技农场+研学”“文创+文旅” 的空间联动路径，打造主题线路（研学实践线、非遗体验线、甜蜜经济线）；3. 落地适配：预留产业扩建空间，兼顾村民生产生活与游客消费需求，实现 “专业运营高效、产业协同增值、民生保障有力、治理精准智慧” 的空间布局。 |
| **人居环境提升** | 1. 垃圾治理：规划智能垃圾分类站点（覆盖全村主要院落集中区），配备可回收物智能回收设备与积分兑换终端，优化垃圾清运路线；2. 公共绿化：新增口袋公园，打造田园绿道（衔接科技小院与新礼公园），选用乡土植物降低维护成本，同步设计村民 “门前三包” 绿化责任区标识；3. 智慧适配：规划扫地机器人作业路线（覆盖村内主干道、公共区域），布局 10 个智能环境监测点位（监测空气质量、水质、噪音），衔接数字化物业服务平台的数据采集需求，提升村容整治智能化水平。 |
| **建筑改造** | 1. 康养医养中心，细化功能分区为中医诊疗室、康复护理区、养生调理区，预留东直门中医院医疗协作空间，配备智能监测床、移动护理站等设备。2. 非遗文创手工工坊（改造 500㎡闲置院落），划分非遗体验区、文创展示区、专业直播区；嵌入乡村书屋与休闲咖啡店，满足村民休闲与游客体验需求；3. 直播带货基地。规划专业直播间、产品仓储区、主播培训室。 |
| **公共空间设计** | 改造新礼公园，打造 “甜蜜经济” 主题区域；提升东刘庄大食堂；利用村闲置地块打造村民文化聚集地（适配文体活动、文创市集、文创工坊）；升级科技小院农场配套公共空间，利用村庄现有农场资源与生态资源，打造网红打卡农场、亲子乐园农场及配套文娱场所，依托周边公园改造 公园+ 多主题游憩空间，构建多元化乡村消费场景。 |
| **其他** | 智慧物业控制中心及数字化服务平台配套设施设计；非遗文创体验空间细化设计；乡村文旅线路节点优化设计。 |
| **支持保障** | **预计投入资金** | \_500\_万元，期望完成时间2026年 5 月 |
| **协同共创条件** | ☑可安排设计师驻地（提供：□住宿 ☑办公空间 ☑餐食）☑可组织村民座谈会 □其他支持：\_\_\_\_ |
| **土地流转** | 例：村集体可统一流转目标地块约XX亩；已纳入乡镇集体经营性建设用地入市试点。 |
| **资金补贴** | 申报美丽乡村建设相关补助，同步引入社会资本参与，潞城镇重点支持产业发展资金配套，可申报百千工程。 |
| **审批绿色通道** | 纳入潞城镇重点项目 |
| **其他** | 1. 资源对接：党建引领下可直接对接北京农业职业学院、中国人民大学等高校研学团队，央企康养集团、东直门中医院等医疗康养资源，故宫文创、秀水街等文创合作资源，“新农汇” 招商服务中心可提供企业对接、政策申报全程服务；2. 群众基础：村集体凝聚力强，村民参与乡村建设积极性高，已建立 “村民议事会”“党员志愿服务队”，可全程参与项目设计、建设监督，确保项目贴合实际需求；3. 运营保障：村内已成立物业管理中心（22 名员工，其中 20 名本村村民），可承接项目建成后的日常管护、民生服务等工作，保障项目长效运营。 |