

**北京大兴新城西片区 DX00-0401~0413 街区
控制性详细规划（街区层面）
（2020 年—2035 年）**

北京市大兴区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

序 言

为深入贯彻党中央、国务院对《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》的批复精神、深入落实《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》，按照市委市政府“压茬推进详细规划编制工作”的要求，大兴区政府组织编制了《北京大兴新城西片区 DX00-0401~0413 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》。规划建设大兴新城西片区是《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》确定的“一区两站”近期重点任务之一，是大兴区优化新城职住结构、完善生产生活配套服务空间供给、推动京津冀协同发展的重要部署。对于落实大兴区城市战略定位、承接中心城区适宜功能、践行生态文明建设理念与城乡统筹发展新思路具有重要意义。

本次规划编制工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大课题，牢牢抓住疏解非首都功能这个“牛鼻子”，打造中心城区功能和人口疏解的承接区、雄安新区延伸服务区，推动区域协同发展；坚持突出大兴新城的综合服务保障能力，强化与生物医药基地、大兴经济技术开发区等产业聚集区以及新城东片区的高效衔接和功能互动，促进新城职住结构平衡、优化新城公共服务设施布局；坚持以人民为中心，充分发挥自身区位与空间资源环境优势，高标准、高定位、高品质规划建设西片区，努力创造生态环境优良、文化底蕴彰显、配套服务精心、空间活力四射、创新人才集聚的现代化生态宜居之所；坚持提高规划编制的科学性与有效性，切实维护规划的严肃性和权威性。本规划是指导大兴新城西片区规划建设的基本依据。

《北京大兴新城西片区 DX00-0401~0413 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》

第一部分 文本

目 录

总 则 1

 第一节 规划背景..... 1

 第二节 规划范围..... 1

 第三节 街区及主导功能分区划定..... 1

第一章 总体战略..... 2

 第一节 功能定位与发展目标..... 2

 第二节 功能疏解与承接..... 2

 第三节 总量规模管控..... 3

 第四节 整体空间结构..... 3

第二章 空间布局与分区管控..... 4

 第一节 三生空间布局与主导功能分区..... 4

 第二节 建筑规模管控与基准强度分区..... 4

 第三节 整体空间形态基准高度分区..... 5

第三章 特色塑造与设计引导..... 6

 第一节 整体城市景观格局..... 6

 第二节 重点地区布局与要求..... 6

 第三节 历史文化保护与传承..... 7

 第四节 蓝绿空间..... 8

 第五节 街道空间..... 9

 第六节 建筑空间..... 9

 第八节 社区会客厅..... 11

第四章 专项统筹..... 12

 第一节 居住提升..... 12

 第二节 公共服务..... 12

 第三节 综合交通..... 14

 第四节 市政设施..... 15

 第五节 海绵城市..... 17

 第六节 城市安全..... 17

 第七节 地下空间..... 18

 第九节 区域评估..... 18

 第十节 无障碍设施..... 18

 第十一节 地名规划..... 19

 第十二节 智慧城市..... 19

 第十三节 绿色低碳..... 19

第五章 规划实施..... 21

 第一节 实施策略..... 21

 第二节 实施保障机制..... 21

 第三节 规划适应性规定..... 22

总 则

第一节 规划背景

第 1 条 规划背景

为贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》（以下简称北京总规）、《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称分区规划）对西片区提出的发展建设要求，推进大兴新城“一区两站”重点地区的高水平建设，保障两区建设配套服务能力，充分发挥西片区区位、交通、生态环境和空间资源优势，为中心城区人口和功能疏解、生物医药基地、大兴经济技术开发区、新城核心区、北京经济技术开发区和雄安新区提供配套服务空间，完善大兴区整体职住平衡，推进大兴区建设成为“面向京津冀的协同发展示范区、科技创新引领区、首都国际交往新门户、城乡发展深化改革先行区”，并为下一层次综合实施方案的编制和规划管理提供基本依据，根据有关法律法规及相关技术要求，编制本规划。

第二节 规划范围

第 2 条 区位及规划范围

大兴西片区位于大兴新城西部，永定河东岸，京沪高铁西侧，南五环与南六环之间，属于大兴新城 04 片区。规划范围西起规划芦西路，东至规划芦兴北大街（芦东路），北起金星西路，南至规划前辛庄路。规划总用地面积约 1367.8 公顷。

第三节 街区及主导功能分区划定

第 3 条 街区及主导功能分区划定

统筹考虑行政边界、用地权属、道路及河流等空间边界要素，落实大兴区街区指引中的开发边界面积和街区划分方式，将西片区划分为 13 个街区。各街区的编号采用从左至右、自上而下的编码原则，在街区编号之前加注片区编号，如本片区第一个街区编号为 DX00-0401。

根据用地功能等要素划定主导功能分区，实现上传下导、指标分解和精细化管控。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第4条 构建永定河畔的现代化生态活力城区

根据分区规划的引导要求，充分发挥西片区的区位、交通、生态环境和空间资源优势，明确功能定位为“承接中心城人口和功能疏解、创新人才集聚、生态环境优美、配套服务一流、产居和谐共荣的现代化生态活力城区”。积极承接中心城区疏解的人口和功能，建立同生物医药基地、大兴经济技术开发区、北京经济技术开发区、临空经济区和雄安新区协同发展的紧密联系，在新城、大兴区、首都面向京津冀三个区域范围内提供生产和生活配套服务空间。

第5条 功能联动的协同发展区

充分发挥西片区同周边产业组团协同发展的优势，打造中心城区功能和人口疏解的承接区、雄安新区及北京经济技术开发区的延伸服务区；强化与生物医药基地、大兴经济技术开发区等产业聚集区以及大兴新城东片区的高效衔接和功能互动，优化新城公共设施布局，促进新城职住平衡。

第6条 交通便捷的活力城区

高标准配建多元化交通路网体系。充分发挥各种交通方式对西片区发展的带动作用，有效促进交通体系和城市功能协调联动发展，增强对中心城及雄安地区的承接和服务能力。集约利用交通节点周边土地，加强土地资源开

发与交通建设的协同关系。各生活组团与交通节点之间建设便捷安全的慢行环境。

第7条 绿色低碳的生态城区

充分发挥“绿色环绕、一水中流”的良好生态环境本底优势，构建西片区内东西向大尺度绿廊及环状绿带，依托永定河生态绿化带、永定河干渠、京沪铁路沿线公园带，形成内外交融、舒缓开阔的绿色生态空间网络，最大程度的提升碳中和水平。结合河湖水系和绿网廊道，形成“河湖水网、城市绿网、排水管网、景观补水网”多网融合的海绵城市格局。

第8条 配套服务一流的品质城区

通过精细化的城市设计，强化交通节点、片区综合服务中心、社区会客厅及公园绿地的土地复合利用，打造各级各类活力中心，为生活工作人群营造有活力的产居环境。高标准配置三大设施，细化落实“一刻钟生活圈”理念，建立清晰地公共服务体系。着重抓住人才对高品质生活的需求，增加主要配套服务设施的品质引导要求。营造地区的特色文化氛围和文化认同感，深挖永定河文化及芦城文化，增强西片区的文化吸引力。

第二节 功能疏解与承接

第9条 做好非首都功能疏解，为承接中心城功能打造高品质生产生活空间

紧紧围绕疏解非首都功能这个“牛鼻子”，把疏解整治促提升作为解决地区发展问题的金钥匙。结合集体经营性建设用地入市工作，开展低效产业

用地腾退工作。

统筹安排开发边界内疏解腾退空间和新增建设用地的功能，实现减量提质。结合规划芦兴北大街布局产业空间；依托念坛引水渠、大尺度生态绿廊和综合型公园环构建蓝绿生态空间，建成区公园绿地 300 米服务半径覆盖率达 95%；围绕社区会客厅布局居住空间，一刻钟社区服务圈覆盖率 100%，完善新城职住平衡，为中心城区疏解提供高品质承载地。开发边界外疏解腾退空间主要用于还绿造林，推动生态修复。

第三节 总量规模管控

第 10 条 实行总量管控，合理分配街区规模

严格落实北京总规、分区规划管控要求，确定人口、用地、建筑规模上限。西片区规划范围内总用地规模控制在 1367.8 公顷，其中城乡建设用地 1339.9 公顷、特交水建设用地 14.1 公顷、非建设用地 13.8 公顷。到 2035 年，西片区规划常住人口 10.0 万人，地上总建筑面积 1120.0 万平方米。

结合西片区功能定位以及各街区的区位、交通及用地条件，合理分解规模总量，明确各街区的人口规模、用地规模和建筑规模。在建设总量不变的前提下，街区之间的建设量可根据实际需求适当调剂平衡。

第四节 整体空间结构

第 11 条 形成“双心、五轴、一环、三廊、多组团”的整体空间结构

构建便民宜居、集约高效的生态活力城区，规划形成“双心、五轴、一环、三廊、多组团”的整体空间结构。

双心：形成 2 个生产与生活配套服务中心，集中布局产业及生活服务功能。

五轴：沿永庆北大街（芦求路）、金星西路、永源路、永清路和永华路构建四横一纵的发展轴，优化交通运行条件，加强与大兴东片区、核心区及南部生物医药基地和临空经济区的交通联系和功能联动。

一环：打造综合型公园环，串联两条南北向绿带，与黄鹅路沿线城市生态绿廊、念坛引水渠滨水绿带，构建生活空间与产业空间之间共享使用的休闲绿色空间。

三廊：沿黄鹅路、永清路、黄良铁路构建三条生态绿廊，将永定河生态文化景观带和京沪铁路沿线公园带的生态景观引入城市组团。

多组团：以大尺度绿色开敞空间交织成网，构建出多个绿色环绕的生活和产业组团。

第二章 空间布局与分区管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第12条 明确主导功能分区，合理布局生产生活空间

科学划定片区内各区域主导功能，打造产业空间集聚高效、生活空间便捷宜人的城市功能分区。

布局两处商业商务主导区，用地功能主要为其他类多功能用地和商业服务业设施用地，混合设置商业零售、商务办公、酒店，以及餐饮、文化艺术、亲子或儿童服务、社会停车等公共服务功能。其中北侧商业商务主导区打造本地生产及生活性配套服务中心，为周边产业组团（大兴经济技术开发区、生物医药基地、北京经济技术开发区）及中心城区的疏解产业和人群提供配套服务空间；南部商业商务主导区，对外交通联系便捷，打造区域性生产与生活配套服务中心，为京雄发展轴上的产业和人群提供配套服务空间。

两个商业商务主导区之间区域规划混合功能主导区，用地功能主要为商业服务业设施用地，综合设置创新办公区，混合设置商务、酒店、公寓，以及餐饮、文化、会议交流等办公配套服务功能。

划定以北京建筑大学、大兴一职规划为主的文化教育主导区。

划定以芦城体校、大兴一中新址、规划医院、片区综合服务中心等为主的公共服务主导区。

西片区西北端的芦城工业区规划为混合功能主导区，鼓励采用城市更新和产业升级等多种形式进行改造提升，激发地区活力，承接疏解任务。规划实施阶段引导配置居住、公共服务设施、公园绿地、科创办公、创意文化等混合功能。

其他地区为由绿色空间环绕的居住主导区，用地功能主要为居住用地。兼容品质型社区配套商业服务设施、文化设施及小型工作坊等功能。

第13条 科学配置三生空间用地结构

落实西片区“现代化生态活力城区”的功能定位要求，发挥产业承接功能，提升大兴区职住平衡结构。

合理配置产业用地，提升西片区产业发展竞争力。适当提高西片区居住用地比例，改善大兴区整体“产多居少”的现状，结合蓝绿空间布局居住用地。高标准配置三大设施用地、塑造优美的绿色生态环境及便捷的道路交通体系，创造服务品质一流的人居环境，保障西片区生产生活的配套支撑能力。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第14条 合理分区，形成疏密有致的开发强度与密度

根据西片区整体功能定位、功能分区及各类人群对居住环境的需求，结合重要功能节点布局，按照街区指引确定的总量管控要求，对西片区开发强度进行合理分区，形成集约高效的土地利用模式和疏密有致的空间形态。

生产生活综合配套服务中心及周边的创新办公区规划为三级、四级基准强度区；居住主导区主要为三级基准强度区；DX00-0401 街区、念坛引水渠南侧滨水居住主导区、大部分公共服务主导区为二级基准强度区；文化教育主导区为一级基准强度区。

各街区规划建筑规模分为存量规模、发展资源规模和三大设施规模。存量规模按照城市更新等相关政策要求管控，对低效空间引导进行功能转换，提升存量空间资源的使用效益。发展资源规模和三大设施规模作为流量规

模，保障、支撑西片区高质量发展，统一进行流量管理。

第三节 整体空间形态基准高度分区

第 15 条 划定高度分区，形成舒缓有序、错落有致的整体空间形态

重点控制西片区面向永定河生态景观廊道沿线建筑高度，统筹考虑不同功能区的建设强度要求，划定 5 级高度分区，与使用功能、开发强度相协调，形成“永庆北大街（芦求路）沿线高、两侧低、近邻永定河低、远离永定河高、重要地区周边最高”的舒缓有序、错落有致的整体空间形态。

念坛引水渠南侧组团及北京市芦城体育运动技术学校建筑高度控制在 18 米；芦西路东侧各居住功能组团紧邻永定河生态文化景观带，建筑高度主要控制在 36 米；永庆北大街（芦求路）东侧建筑高度控制在 36-45 米；永庆北大街（芦求路）沿线和安置房组团主要为 45 米建筑高度控制区；永庆北大街（芦求路）沿线重点地区规划为高层建筑集中区，建筑高度控制在 60 米，局部建筑高度可控制在 80 米。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体城市景观格局

第16条 构建“一带、一环、三廊、多点”的整体城市景观格局

结合西片区“双心、五轴、一环、三廊、多组团”的整体空间结构，紧抓各类人群对健康生态、文艺活力、老幼友好空间环境的向往，充分考虑与大兴新城结构性生态绿色空间的衔接和呼应，构建建筑景观、文化景观和绿色生态景观有机融合、点线面相结合的“一带、一环、三廊、多点”的整体城市景观格局。

一带：指永庆北大街（芦求路）沿线建筑景观带，串联商务商业、创业办公景观和绿色校园景观。通过丰富配套服务空间、增加内外空间融合度等方式，塑造活力四射的现代化建筑簇群景观；践行绿色、开放、共享、环保的校园规划理念，引导教育科研地区形成生态环保、健康向上的绿色校园景观。

一环：指功能综合型公园环，以功能综合型公园、道路绿带及慢行步道为载体，串联各居住组团社区会客厅及社区公园节点，鼓励绿地与体育、文化、便民商服等其他公共设施共享空间，形成绿色、活力公共服务环景观。

三廊：沿黄鹅路、永清路、黄良铁路规划三条大尺度的东西向绿廊，强化西片区内部绿色空间与外部永定河生态文化绿廊、东侧铁路和公园绿廊的空间渗透融合，构建自然、生态、开敞的绿色空间网络格局。

多点：两处生产生活综合配套服务中心通过高密度开发和精细化的公共建筑设计，形成高层公共建筑簇群景观节点；片区文化体育中心结合文化设施和体育公园打造文体景观节点；结合片区东北部的芦城文化公园塑造文化

景观节点；结合念坛引水渠滨水公园塑造滨水景观节点，优化滨水岸线景观；片区周边各居住组团通过社区会客厅及社区公园提供公共服务和社区交往空间，形成绿色社区公园景观节点。

第17条 打造绿色生态网络格局，建设绿色低碳城区

依托永定河生态绿化带、永定河干渠、京沪铁路沿线公园带，构建西片区内东西向大尺度绿廊及环状绿带，形成内外交融、舒缓开阔的绿色生态网络，最大程度提升碳中和水平。统筹绿色建筑、绿色交通、绿色能源、固废循环利用四大节能减排措施，近期实现大兴新城西片区低线达峰，远期为实现碳中和预留条件。

第二节 重点地区布局与要求

第18条 打造集约高效的现代化一体化开发示范区

根据西片区发展定位、整体空间结构和景观格局，确定永庆北大街（芦求路）沿线两个生产生活综合配套服务中心为本次控规的重点地区。通过精细化管控建筑、公共空间以及地下空间的规划设计与实施，形成集约高效的现代化一体化开发示范区。

1. 空间形态管控

打造本地生产及生活性配套服务中心，为周边产业组团及中心城疏解的产业和人群提供配套服务空间，混合设置商务办公、商业零售、酒店、公共服务等功能。合理处理建筑布局、体量、高度，以及与开敞绿地的空间关系。构建地区空间景观中心，串联公园、节点建筑、地标性建筑等景观要素。

北部重点地区塑造高楼林立且疏密有致的建筑簇群景观中心，处理好公

共景观轴线两侧的主要商业与公共建筑界面，做好同中央开敞绿地结合的人性化设计，形成休闲与办公相融合的高品质产业环境，彰显地区活力与魅力。

南部重点地区处理好与念坛引水渠滨水空间的景观空间关系，通过滨水建筑界面活化，丰富滨水空间活动和公共配套服务水平。鼓励滨水建筑功能复合利用，建筑底部以商业、文化娱乐等公共配套服务功能为主。

2. 建筑风貌引导

重点地区建筑以高层商业商务建筑为主，建筑造型简洁大方，庄重大气，富有现代感，展现现代化、国际化风范。

相邻建筑间满足“相邻协调”的原则，保证区域整体建筑风格协调一致。鼓励各地块建筑之间设计空中连廊或底层架空通道，增加区域慢行环境的便捷度。滨水建筑界面底部空间宜增加开放性，与街道慢行空间进行一体化设计管控。

建筑色彩宜采用冷色调，如：浅灰、淡蓝绿色、白色，避免使用大面积高饱和色，且建筑主体色不宜超过两种。

3. 街道与公共空间景观

重点地区采用“窄街道、密路网”的街道空间组织模式，形成紧凑高效的路网格局。街道功能主要为交通主导型、静稳通过型和综合服务型。

综合服务型街道人行空间宜与建筑退线空间进行景观及设施一体化设计，释放和延伸街道空间的公共交往功能，鼓励沿街建筑底层开放或设置公共功能，使街道空间和建设用地功能实现融合互动。以下沉公园、下沉广场、建筑连廊或地面步行通道等多种形式，构建自由连续、空间层次丰富的交通节点周边公共慢行网络。

北部重点地区重点打造东西向公共活动景观轴，通过下沉绿地、节点建筑底层架空、设置安全步行过街设施等手法形成连续的公共空间。

南部重点地区加强滨水空间与东侧建设地块的功能互动，弱化滨水街道的交通功能，鼓励以景观休闲功能为主。处理好念坛引水渠滨水公共空间与东侧建设地块沿街公共空间、地块内部半公共空间的联通性，通过设置局部下穿绿地、下穿步行通道、人行横道等安全步行过街设施形成连续的公共空间。

4. 地下空间利用

永庆北大街两侧紧邻地块为地下空间重点利用区，其它地区为地下空间鼓励开发区。引导浅层地下空间以公共活动和公共服务为主导功能，拓展和补充地上公共活动空间，并通过下沉广场、采光中庭等方式使浅层地下空间地面化，营造舒适的地下空间环境。构建多种形式的地下停车位，满足不同车型、不同时段的需求。鼓励各建设用地提供部分社会停车位。

第三节 历史文化保护与传承

第 19 条 加强永定河文化挖掘，增强文化吸引力

西片区西侧紧邻北京总规确定的三条文化带之一——西山永定河文化带，在建筑与景观设计以及文化设施配置方面应加强对永定河文化的深入挖掘，营造地区的特色文化氛围和文化认同感，增强西片区的文化吸引力。

第 20 条 发掘芦城历史文化，保护利用文化遗迹

芦城是西汉早期阴乡县故城遗址，汉代闾城旧址，先后隶属燕国、广阳郡、广阳国，唐代称笼火城。目前尚存的芦城城墙遗址、芦城墓群均为汉代遗迹，历史悠久，是珍贵的历史印记。

芦城城墙遗址被列为区级文物保护单位，现残存有城垣 300 余米，将其

纳入规划芦城文化公园中。在公园绿地规划实施过程中做好文物勘查和考古工作，修复完善城墙遗址本体及其周边环境，使其成为人们缅怀和体验芦城悠久历史文化的空间场所。

芦城墓群为汉代古墓葬，未定级文物，纳入公园绿地。在规划实施过程中做好文物勘查、文物景观保护和利用工作。

第四节 蓝绿空间

第 21 条 水系与防洪标准

西片区规划范围外围主要水系包括西侧永定河、永定河灌渠，北侧新凤河及东侧小龙河；规划范围内现有念坛引水渠自西北向东南穿过，连接永定河灌渠及念坛水库，并向南接永兴河、向东接小龙河。

小龙河主要承担大兴西片区、大兴新城核心区、大兴物流园区及沿线村庄的防洪排水任务；念坛引水渠的功能为防洪排水兼风景观赏河道，治理标准为 20 年一遇洪水设计，50 年一遇洪水校核，目前河道上口宽约为 21-35 米。本次规划西片区防洪标准为 100 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇。

第 22 条 滨水空间管控要求

重点管控念坛引水渠滨水空间，达到海绵型河道建设标准。河湖水域海绵城市建设的总体要求为：保护现状河流、湿地、沟渠等自然水体。疏挖治理河道，发挥排水和调蓄功能，对河流、湿地均应划定蓝线。统筹考虑河道水体功能、水环境容量、水深条件、排水口布局、竖向等因素，在滨水绿化控制线范围内营造生态缓冲带，为周边区域雨水提供蓄滞空间，并与雨水管渠系统、超标雨水径流排放系统及下游水系相衔接。

规划念坛引水渠河道上口宽度为 35 米，两侧绿化隔离带宽度控制在 30 米以上；水质应满足水功能区水体达标要求。通过水域空间管控、涉水敏感区保护、完善检测监控等措施，保证水安全。

采用点线面相结合的污染控制措施，开展区域水环境治理；充分利用滨水公园绿地设置植被缓冲带、生物滞留设施等具有净化功能的低影响开发设施，维护水体生态功能。附近居住区或公建区新建水体或扩展水域，应与低影响开发雨水系统的控制目标相协调，增加雨水调蓄功能，调蓄水位等应与上游雨水管渠系统、超标雨水径流排放系统相衔接。

第 23 条 绿色空间分类引导

自然生态型公园：位于东西向城市生态绿廊和黄良铁路生态绿廊的绿地为自然生态型公园，以联通西侧永定河生态文化景观带及芦东路以东新城绿心生态公园带为主，构建内外交融的绿色空间网络格局；自然生态型公园内以自然生态景观塑造为主，兼顾公共活动需求。在植被的选择、服务设施及景观设计方面以自然化手法为主，减少人工痕迹，注重植被选择和配置的层次感及复合性；可设置健身步道、自行车绿道，小型运动场地及少量必要的生态型服务设施，如饮水设施等。

功能综合型公园：规划公园环中的各绿地为功能综合型公园。在保证自然生态的绿化环境的基础上，可引入功能多元的服务设施，如咖啡厅、茶室、小型体育场地、文化设施等丰富绿色空间的功能与活动，提升绿色空间的使用体验。公园环内被道路分隔的绿地局部可采用下沉形式，实现绿色空间和生物通道的连续性，同时结合道路地下管线的竖向设计、整体景观风貌考虑下沉绿地的可行性。

文化公园与滨水公园：利用文物古迹和滨水景观，打造 2 处大型公园，

分别是片区东北部的芦城文化公园和南部念坛引水渠滨水公园。其中芦城文化公园应充分挖掘芦城历史文化，在公园设计和建设中注重城墙遗址的保护和利用；念坛引水渠滨水公园应形成完全开放的滨水公共空间。滨水绿带中可设置休闲廊道、体育设施、小型广场等，满足公共活动需求。通过不同季相的植物搭配，丰富整体绿化季相特征，营造生动有变化的滨水林际线。通过驳岸的生态化、精细化设计，营造人与自然和谐共生的环境氛围。

社区公园：结合各街区社区会客厅规划社区公园，为居民提供日常的户外休闲空间。社区公园注重空间和景观的适老适幼设计，合理设置活动区、健身步道、小型交流场所、休息区、儿童游乐区、无障碍通道等，满足老人、儿童及不同年龄人群的活动需求。

第 24 条 绿色空间规模与指标

西片区规划绿地总规模约 234.5 公顷，分为景观游憩绿地、防护绿地和公园绿地，人均公园绿地面积约 22.1 平方米。按照公园绿地 500 米服务半径，规划公园绿地服务范围可全覆盖整个西片区。公园绿地中引导设置配置商业服务设施，复合商业、文化及体育服务设施等功能。各类绿地鼓励引入多种绿色技术，实现低影响开发及兼容消纳雨水的海绵功能。

第五节 街道空间

第 25 条 舒适宜人的街道空间

街道空间占西片区总建设用地的 28.0%，是人们交往活动的重要公共空间载体之一。重点管控街道空间中机动车道外以慢行为主的空间，包括非机动车道、分隔带和路侧带，其中路侧带由道路红线内向外又细分为行道树设

施带、人行道和绿化设施带。

根据街道两侧用地功能，合理确定非机动车道、分隔带、行道树设施带、人行道和绿化设施带的空间比例与尺度，引导街道空间和两侧城市功能产生不同程度的互动，使街道空间兼顾通行和活动体验需求。

盲道宜连续置于靠近绿化设施带（或建筑）一侧；盲道应与人行过街设施、公交车站、建筑出入口等相衔接。分隔带和路侧带考虑与海绵设施相结合，合理布局各类自然生态雨洪管理设施，采用透水铺装，最大化提升城市内涝管理水平。绿化设施带内可安排变电箱等附属设施以及报刊亭、公厕等相对大型的公共服务设施；当路侧是商业或公共服务建筑时，考虑将绿化设施带与建筑前空间统一设计，促进道路与建筑前广场的良好衔接；当路侧是文化或创意办公、校园建筑时，可在绿化设施带内植入公共艺术，提升文化艺术氛围。

第六节 建筑空间

落实细化大兴分区规划对宜居现代风貌区的管控要求，结合西片区功能结构和空间形态特征，进一步划分 5 类风貌区，即品质生活风貌区、商务办公风貌区、创新办公风貌区、绿色校园风貌区和更新风貌协调区。

针对建筑布局、建筑风格、建筑色彩、屋顶立面、绿化形式等风貌管控要素，提出各风貌分区的管控要点。

着眼于西片区未来目标人群对高品质生活的向往与需求，对主要配套服务设施的品质风貌提出管控要求。

第 26 条 品质生活风貌区管控要点

居住用地的建筑布局宜采用围合式或半围合式，营造适于交往、适老适

幼、有空间归属感的居住院落空间。在保证基准高度管控要求、满足日照要求的基础上，可通过建筑高低错落、拆合等手法形成疏密有序、丰富多样的居住院落空间组合。

传承中华传统居住文化，体现华北民居的地域特色，营造温馨和谐的生活氛围，并结合新时代的建筑审美需求，创造亲切雅致的人居生活环境。建筑风格以现代风格与中式风格相结合的方式，宜简约明快。

建筑色彩以中低彩度暖色为基调，清新明亮；辅助色、突出色与基准色在明度与彩度上可形成一定差异。

增加建筑立面和屋顶的组合变化，营造丰富活跃的居住建筑群形态。永定河沿线居住建筑屋顶建议采用现代坡屋顶，其他居住建筑屋顶采用平坡结合；建筑立面可采用三段式设计，比例尺度协调。在满足建筑功能的前提下，增加立面的凹凸变化以及不同立面材质的组合变化，注重光、风、绿植等自然要素与立面形式的巧妙结合，形成灵活而富有节奏的建筑视觉体验。

第 27 条 商务办公风貌区管控要点

以高层建筑为主，局部设置标志性建筑，高层建筑围绕重要交通节点或绿地广场布局，形成紧凑且错落有致的建筑簇群景观；高层建筑屋顶处理手法不宜多，面积较大的裙房屋顶鼓励建设屋顶花园，实现屋顶绿化景观和公共活动、雨水管理多重功能相融合；沿街建筑底部空间和街道慢行空间进行环境和设施的一体化设计，丰富建筑底部立面形式，创造多元、活力的公共空间；满足市政交通等相关要求。

第 28 条 创新办公风貌区管控要点

塑造清新明亮、现代感强的办公及产业配套服务建筑风格；建筑高度以

中高层为主；建筑布局可考虑增加办公庭院、屋顶花园等，营造室内外环境交融的办公空间；建筑屋顶可考虑屋顶花园、雨水花园、庭院绿化等多种绿化形式，实现绿地的景观塑造、公共活动和雨水管理多重功能相结合；建筑内部可通过各种趣味空间的设计提升办公空间活力。

第 29 条 绿色校园风貌区管控要点

营造可彰显永定河生态文化及高校特色校训文化的、对学生行为有积极引导作用的、可持续发展的现代化绿色校园景观风貌；注重校园建筑室内外交流空间的塑造，促进师生之间的交流，激发创新思维；采用新型环保建材，按照绿色建筑标准，建设绿色生态校园。

第 30 条 更新风貌协调区管控要点

芦城工业区的城市更新工作需参考上述相应功能区的风貌管控要点，开展更新设计和建设工作，形成与西片区整体协调的风貌景观。

第 31 条 配套服务设施风貌管控要点

以永定河文化、芦城文化、自然生态文明为切入点，塑造具有永定河及芦城文化气质的文化设施、餐饮设施、酒店等。

基础教育设施宜适应开放、共享、动态多元的现代教学理念，将学习场所扩大到公共空间中，注重公共交流空间的多样化塑造；校园建筑与景观设计应符合现代教学理念和功能的灵活转变需求，并通过精心的设计引导学生形成优质的文化与审美取向；不宜使用饱和度过高、过于明艳的建筑色彩，且建筑主体色不宜超过两种。

医疗卫生设施力求为医务人员及病患提供花园式的工作和就医环境。采

用清新明亮的现代建筑风格与色调；建筑布局上可通过园林式的内庭外院、空中花园、屋顶花园等多种方式，营造与自然环境和谐共融的医院环境。

养老福利设施建议采用稳重的中暖色调；建筑布局采用院落式，为老人或残障人士提供绿色生态的室外活动空间；建筑功能需考虑医养结合的需要，预留医疗护理功能，满足医疗建筑的相应风貌管控要求。

体育休闲设施注重与绿化空间的结合，充分利用光、风、植物等自然环境要素，尽量做到室内环境室外化，室外环境自然化。

第八节 社区会客厅

第 32 条 合理配置社区综合服务设施和空间资源，创造社区居民交流平台，提升社区活力

结合西片区各类人群的社区公共生活需求，合理配置社区综合服务设施和空间资源，创造社区居民交流平台，提升社区活力。利用社区综合服务设施用地落实规划社区会客厅，总用地面积约 7.8 公顷，布局上尽可能临近功能综合型公园环进行布置。

积极提升社区会客厅建设用地功能的混合兼容利用水平，培育探索多种服务集成模式，通过地块内部各项服务设施功能兼容和建筑空间复合利用，发展一站式便民服务站，增强社区会客厅的综合活力。

社区会客厅可集约设置基本保障型和品质提升型两种社区公共服务功能。基本保障型社区公共服务功能包含社区管理服务用房、社区居家养老服务设施、社区助残服务中心、社区卫生服务站、社区文化设施、社区体育设施、儿童活动场地、社区商业服务网点（蔬菜零售网点、便利店、药店、早餐网点、末端配送网点等）、再生资源回收站和公共卫生间；品质提升型社

区公共服务功能包含但不限于美容美发、维修、洗染、家政服务、社区餐饮等功能，还可进一步增加书店、咖啡厅、健身、品质餐饮、宠物服务、自动贩售、早教及成人培训等功能。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第 33 条 高品质、多类型供给住房产品

落实北京总规和分区规划的职住比例要求，适当增加西片区居住用地比例，改善大兴区整体“产多居少”的职住结构问题，补充周边生物医药基地、大兴经济技术开发区等产业区的住房配套缺口。基于西片区的目标人群对生活方式与环境的需求，高品质建设生态花园住区，通过“共有产权房+集租房+商品房+人才公寓”多元途径满足不同目标人群的住房需求。

第二节 公共服务

第 34 条 高标准配置公共服务设施

以优质、均衡、开放为原则，为吸引和锚固人才，高标准建设教育、医疗、养老、文化、体育、商业等公共服务设施。细化落实街道级和社区级公共服务设施。提高商业、文化、亲子等品质型社区多元服务设施比例，营造品质活力社区。

第 35 条 明晰公共服务设施层级

细化落实“一刻钟生活圈”理念，包括政府提供的医疗、养老等基本服务，以及市场机制提供的便民服务、特色服务等，建立清晰地“市-区-街道-社区”4级公共服务体系。

第 36 条 综合服务设施

规划西片区复合式综合服务中心 1 处，实行垂直复合利用，建筑低层区兼容设置服务于西片区的商业、文化、行政管理、养老福利、医疗卫生等公共服务功能；建筑上部空间可设置创新办公、文化展览等功能。社区会客厅承担街道及社区的综合服务职能，提供综合管理、文化、健身、养老、卫生等服务，满足 5-10 分钟生活圈要求。

第 37 条 基础教育设施

合理布局，注重基础教育设施与社区生活圈的结合，增强学-住空间的社会整体性，提高学生上下学接送的便捷和安全性；合理规划服务半径，满足居住社区的就近入学需求。

基础教育设施满足千人 3984 平方米用地面积的配建标准。各类校园内部景观、交通组织、场地布置、教室设置与建筑设计等，适应教育教学新需求，突出西片区特色，按照西片区基础教育设施风貌管控要点建设绿色学校、智慧学校。

第 38 条 高等教育与职业教育设施

高等教育方面，发挥北京建筑大学的专业特色，利用丰富的设计资源，开展校区及周边环境优化工作。引导开放图书馆等公共服务设施以及部分校园街道，促进高校与城市文体活动互动，营造全民教育的良好氛围；按照绿色校园的建设标准优化建筑、绿化等校园环境；完善校园交通组织、安全管理，建设智慧校园。

职业教育方面，保留现状大兴区第一职业学校，并以实现京津冀职业教

育统筹发展为目标，推动该校专业设置的升级转型以及校园的更新改造。保留现状北京市芦城体育运动技术学校，开展校园环境优化工作，鼓励体育设施对外开放，丰富地区体育活动，推动全民健身。保留现状北京市残疾人体育训练和职业技能培训中心，鼓励与西片区残疾人福利设施统筹利用，优化西片区无障碍硬件及软件环境的总体水平。

第 39 条 医疗卫生设施

落实推进全市医疗卫生服务的均等化，承接中心城区疏解的优质医疗卫生资源，强化突发公共卫生事件的应对能力，高标准、高品质配建医疗卫生机构。规划区域医疗中心和急救设施；落实中心城医疗机构疏解专科医院；按照基层医疗卫生设施配置规范，规划社区卫生服务中心、社区卫生服务站；结合防疫工作中的设施和管控需求，进一步划定三级防疫分区，结合社区会客厅增配急救设施，满足急救呼叫服务半径 100%覆盖要求。

区域医疗中心可兼容突发公共卫生事件中的预警监测和资源指挥调配职能。社区卫生服务中心为附近居民提供日常就医、买药、保健及康复护理等服务，鼓励设置床位。加强日常公共卫生宣传和疾病预防、监测职能。社区卫生服务站为附近居民提供日常就医、买药、保健及康复护理等服务。加强日常公共卫生宣传和疾病预防、监测职能。

第 40 条 社会福利设施

充分考虑人口年龄结构的变化趋势，关注弱势群体，高标准配置社会福利设施，千人机构养老床位数达 9.5 张。规划社会福利设施包括机构养老设施、社区养老服务驿站、残疾人福利设施等。机构养老设施需为周边老年人提供专业的照护服务，同时发挥协调带动作用，建立服务平台，统筹指导居

家养老服务、社区养老服务及养老公益组织。

第 41 条 文化设施

均衡布局基层公共文化设施、科学引导校园文化设施开放共享，利用西片区科教资源优势，充分实现校城融合，提升带动周边区域公共文化服务水平。规划人均公共文化服务设施建筑面积达 0.47 平方米。规划街道级和社区级两级文化设施，街道级文化设施独立占地，社区级文化设施在社区会客厅内复合设置。

西片区文化中心功能包括但不限于图书阅览、信息服务、科技活动、辅导培训、展览展示、青少年活动、多功能影视厅等文娱设施，以及老年人活动、音乐欣赏、茶座等交往空间。社区综合文化室结合社区会客厅复合设置，为社区提供全龄文化服务，功能包括但不限于多功能活动厅、图书阅览室、排练室、电影厅、演出厅、健身室、儿童活动室、老年人活动室等空间。

第 42 条 体育设施

高标准建设各级公共体育设施，鼓励开放高校、体校的体育设施，鼓励公园绿地和公共体育设施用地兼容共享，提高空间使用效率，增加空间活力。规划人均公共体育用地面积约 3.3 平方米，规划人均街道级、社区级体育设施用地 0.5 平方米。

保留现状北京市芦城体育运动技术学校，为北京市体育局五大竞技训练基地之一。规划独立占地的街道级体育公园与西片区文化中心共同形成地区文化体育中心，打造永定河畔富有时代感及文化特质的休闲文化中心。以户外体育场地为主，主要满足专业性较高、场地需求较大以及亲近自然的公共体育需求。规划独立占地的社区级小型全民健身中心主要提供普及型的全民

健身服务项目，需包含老年人及儿童活动场地，可设置多功能场地。鼓励各街区公园绿地中复合设置体育活动场地，为居民日常健身和户外活动提供空间。

第 43 条 物流设施

积极应对消费升级和物流多元化，全面推进西片区的物流设施落地实施。规划末端配送场所、末端营业网点，均结合社区会客厅设置。物流设施的建筑与环境设计注意货物运输的安全和畅通，同时与人流互不干扰，标识清晰。做好货物的消杀和防疫工作，并提升物流设施的智慧化管理水平。

第 44 条 品质型社区商业服务设施

契合目标人群新的生活理念和方式，提升邻里社区空间活力，促进人与人的交流，融合公共服务和商业服务业态，完善一刻钟便民生活圈，在居住组团内打造品质型社区商业服务空间，构建便民商街。居住用地中兼容设置品质型社区商业服务业设施。具体功能包括但不限于社区商业服务网点、经营性餐饮、零售、文化、超市便利店、健康运动、亲子活动、公共停车等。可结合居住用地内的东西向建筑布局，邻近公园等公共设施。建议与住宅建筑分开设置，保证独立的机动车和人行出入口。

第三节 综合交通

第 45 条 交通承载力分析

通过对西片区土地开发强度与交通容量空间分布的“静态”对比与交通模型的“动态”分析，对道路系统进行深化设计，提出交通与用地功能布局

相协调的要求，确定土地使用强度（开发规模）与交通系统承载力相互匹配的规划方案。西片区整体土地利用与交通协调性较为适宜。整体功能混合度及职住平衡状态较好；规划实施过程中统筹考虑居住主导区与产业主导区的协调开发，保障片区最终达到职住平衡；7 条主要对外通道道路负荷度适中，对外通道运行状态良好。

第 46 条 道路系统

在延续总规、分区规划干路网结构基础上，结合用地功能布局加密部分次干路及支路系统，形成与城市功能协调互动、疏密有致的道路网系统。规划道路系统由城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市支路四级道路系统构成。研究范围内规划城市快速路 1 条，城市主干路 10 条，城市次干路 13 条。道路总长度约 125.8 公里，路网密度约为 8.8 公里/平方公里。在保证道路用地面积和路网密度的前提下，在规划实施过程中可局部优化道路线位。

建筑在改建、扩建及新建时应按照相关技术标准退让道路红线，同时考虑接通或预留城市人行过街设施。在交通流量较大、过街人流比较集中的路段上规划人行过街设施，减少人车冲突、保证行人安全。各地块的主要交通出入口方位须避让道路禁开路段。道路红线内用地为道路专用，与交通用途无关的建筑物和构筑物的改建、扩建和新建原则上不得占用。

第 47 条 道路定线和竖向

规划实施过程中应注重权属边界校核工作；应做好市政道路近远期规划实施计划及下穿黄良铁路的道路、市政方案设计；处理好相关道路与芦西路的衔接关系及立交方案，以保证西片区的对外联通；做好文物勘察、古树调

查等道路定线和竖向的相关工作。

第 48 条 慢行系统

倡导绿色健康出行，合理分配步行、自行车、公共交通、小汽车的街道空间，优先保障行人和自行车路权。结合河道水体、绿色空间营造环境宜人的慢行空间。规划西片区绿色出行比例应达到 70%以上。各功能组团间形成独立、安全的慢行环境。通过依托城市道路的步行道、自行车道加强西片区与生物医药基地的慢行系统联系，满足组团之间便利的职住通勤需求，同时沿念坛引水渠规划滨河绿道，实现新城连续的景观游憩慢行空间。慢行系统设计需遵循连续性、可达性、安全性及宜人性的原则。

道路慢行系统沿市政路网布设，由有物理隔离的人行道与非机动车道构成，鼓励公共建筑周边街道的人行道及绿化设施带结合道路两侧建筑退线空间进行一体化设计，强化红线内外空间的风格统一。形成丰富的城市公共休闲空间，打造开放式的城市活动通道。景观慢行系统结合公园环及自然生态型绿廊，构建绿荫环绕、连续安全的步行与自行车系统，为人们提供日常健身或自行车通勤交通空间。通过芦西路高架桥下联通通道，与永定河生态绿廊的慢行空间形成内外交织的网络系统。

第 49 条 交通设施

西片区内构建以公建配建停车场为主，公共停车场为辅，路内停车场为补充的停车设施供给模式。遵循土地复合高效利用原则，合理配建社会公共停车场及地块内停车设施，保障居民的基本车位需求。规划社会公共停车场 5 处。居住、商业、办公、医院、文化设施、体育设施、公园等游览场所用地内应配建的停车位参照北京市机动车停车配建指标相关要求执行。各类用

地内部及公共停车设施应依据北京市电动汽车充电基础设施规划设计标准配建电动汽车充电设施。鼓励多种方式提高停车位配置数量，通过智慧停车管理最大程度规范停车秩序。

西片区规划公交设施 5 处，加强公共交通场站设施的综合利用，为多元运营主体的公交车辆提供相应的停车、清洁、保养场所，为新能源及智慧公交服务系统充分预留发展空间；鼓励公建用地复合兼容使用，提供一定规模的公交场站设施。

西片区加油站 5 处。采取必要的安全防护措施，保证加油站内各个主要的构筑物 and 建筑物之间的距离，做好加油站防火、避雷、防静电和防爆等工作，杜绝出现安全事故。

次干路沿线地块机动车出入口应距离交叉口 50 米以上。支路沿线地块设置机动车出入口距离主干路或快速路辅路相交的交叉口不宜小于 50 米，距离与次干路相交交叉口不宜小于 30 米，距离与支路相交交叉口不宜小于 20 米。道路渠化段禁止设置地块机动车出入口，设置边侧公交专用道的道路沿线不宜设置机动车出入口（辅路除外）。各建设项目应与相关道路和交通设施同步实施。

第四节 市政设施

第 50 条 供水规划

本次规划进一步优化区域供水水源构成，加快供水设施建设，完善供水管网系统，到 2035 年供水安全系数达到 1.3，保障西片区供水安全及可持续发展。按照优先利用地表水、养蓄地下水的原则，构建城乡一体化供水格局，保证城乡居民饮水安全。西片区供水水源引自大兴新城供水管网。

第 51 条 雨水排除与防涝规划

本次规划采用雨、污分流的排水体制。综合运用排水河道、雨水调蓄区、雨水管道及雨水泵站等多种措施，完善雨水排除工程体系。到 2035 年基本建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%。西片区内涝防治标准为 30 年一遇。

第 52 条 污水排除与处理规划

规划坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，完善污水排除及处理设施建设，实现污水的全收集、全覆盖、全处理。加强污水管网建设，提高污水管网的覆盖率。规划至 2035 年，污水处理设施安全系数达到 1.5，污水处理率不小于 99%。

第 53 条 再生水利用规划

本次规划通过污水源到水资源的“源源转换，量质同治”，提高污水回用率，保障水生态环境安全，实现再生水有效利用，形成水资源可持续发展模式。西片区内的建筑冲厕、绿化灌溉和道路浇洒用水可以由再生水替代。

第 54 条 供电规划

加快电力设施建设，提高供电可靠性，根据用电需求合理安排开闭站。进一步加强输电线路精益运维能力，全面提升电网设备安全水平，保障西片区生产生活用电稳定性。

第 55 条 供热规划

本次规划通过提高西片区常规能源利用效率，深度挖潜可再生能源供热潜力，提高可再生能源供热比例，强化需求侧管理，在西片区打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。

第 56 条 燃气规划

完善燃气输配系统，优化燃气管网架构，提高供气系统的可靠性。街区内用气负荷主要为炊事用气和能源站用气，应保障供暖高峰期供气的安全稳定。

第 57 条 信息基础设施规划

建设高速泛在的信息网络和服务体系，促进信息基础设施互联互通、资源共享。支持 5G 网络建设，5G 基站应充分利用建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等社会塔（杆）资源或与建筑结合建设。

第 58 条 环卫设施规划

完善生活垃圾收运及处理处置体系，强化生活垃圾分类，健全再生资源回收体系网络，提高废弃物回收效率和水平，促进垃圾减量化、无害化和资源化。开展生活垃圾分类收集，建设居住小区生活垃圾分类回收点，实现生活垃圾源头分类。建立再生资源回收站点，提高再生资源回收利用率。规划范围内设置公共厕所，鼓励与公共建筑和公园绿地复合设置公厕。

第五节 海绵城市

第 59 条 建设自然生态的海绵城市

推动西片区绿色可持续发展，通过海绵城市建设，实现“小雨不积水、大雨不内涝、超标雨水不成灾、水质有改善”的综合目标，建设水城共融，生态宜人的西片区。

水安全保障方面，通过源头-中途-末端的系统化方案，绿色雨水基础设施与灰色雨水基础设施相结合，保障区域排水及防涝安全。水环境改善方面，统筹点源-面源-内源污染治理，源头地块面源和道路面源污染控制，实现地表水功能区达标要求，改善区域水环境。水生态修复方面，落实年径流总量控制率、河湖蓝线、生态岸线管控要求，提升区域水生态。水资源利用方面，通过再生水利用系统建设，提高再生水利用率，改善滨水环境及绿色景观，同时加大对雨水资源的有效利用，探索雨水资源用于河湖补水、绿化灌溉及市政杂用的方式。

第六节 城市安全

第 60 条 构建健康韧性城区，加强综合防灾减灾能力

按照防疫分区划定防灾分区。统筹利用医疗卫生、消防、人防、体育场、公园等公共设施，预留防灾避难空间和中长期安置空间，结合道路功能规划，提高预警监测、指挥调度、物资保障、避难隔离、医疗救治等综合防灾减灾能力，构建体系完备、灾害响应及时的健康韧性城区。

加强竖向管控，组织好从建设用地到市政道路（或雨水花园等），再到绿地、河道（水库等）的雨水地表自然行泄通道。结合海绵城市建设、排水

系统规划、念坛引水渠河道环境优化及绿地等滞涝空间建设，做好防洪排涝设施建设。

充分考虑人民生命财产安全，各项建设做好地质灾害危险性评估，根据易发地质灾害类型采取相应的防控措施。做好建设项目抗震设防设计审查，按程序做好地质勘查相关影响评价工作。

第 61 条 加强公共卫生防控，建设健康城市

结合防疫工作管控需求，划定三级防疫分区，结合社区会客厅增设应对突发公共卫生事件的急救工作站，满足西片区急救呼叫服务半径 100%覆盖。各分区配置预警指挥、应急医疗、防灾救援、避难场所等设施，加强基层医疗卫生的日常宣传和疾病预防工作。利用大数据等先进技术，做好基层防疫检测监督工作，分区有效抑制疫情蔓延。防疫分区边界可结合未来基层治理边界进行调整优化。

第 62 条 高标准建设城市安全设施

西片区规划设置 2 处一级消防站，兼具区级消防指挥中心职能。坚持预防为主、防消结合，大力提升火灾防控和综合应急救援能力及应对处置各类灾害事故的能力。西片区派出所均为户籍派出所，满足“重大敏感警情 5 分钟内到达现场，其他警情 10 分钟内到达现场”，且兼顾为人民群众提供便利服务的要求。结合公园绿地、体育场馆、学校体育场地等，规划紧急避难场所及固定避难场所若干处，服务整个西片区，预留临时躲避或防疫隔离设施的建设条件，强化突发事件的应急能力。

第七节 地下空间

第 63 条 分层、有序利用地下空间

明确不同地区地下空间的开发深度及开发强度，合理引导地下空间资源的开发利用，预留与周边地下空间的联通通道。坚持科学分区、各有侧重的利用原则。西片区地下空间分为地下空间重点建设地区（核心开发引导区）、鼓励建设地区（协同开发引导区）、一般建设地区（一般开发引导区）和限制建设地区。在地下空间设计中，鼓励采用下沉广场、采光中庭、采光天窗及光导照明等技术手段，营造享有自然光亮、自然通风的地下空间环境，弱化室内室外的隔离感及地上地下空间的差异感，建设高品质、舒适宜人的地下公共活动空间。

第九节 区域评估

为落实北京市优化营商环境要求、深化“放管服”改革，创新评估评价方式，减少项目落地时间，节约投资成本和社会资源，在控规编制阶段，同步开展交通评估、水务评估和环境评估。

第 64 条 交通评估

经评估，西片区土地使用与交通协调性较为适宜，规划区域道路网系统合理，路网密度适中，交通设施配置合理，总体交通压力适中，当前规划交通设施条件可以支撑西片区内的开发规模。规划的交通体系将有效提高区域的公共交通出行比例，降低私家车出行的比例，有效优化地面交通状况。

第 65 条 水务评估

规划地块冲厕、河湖补水、绿地灌溉、道路浇洒使用再生水，最大程度节约了新水资源。规划自来水供水方案可行，污水排除方案可行，再生水供水方案可行。不增加区域的雨水排除压力，不会增加排入小龙河、念坛引水渠雨洪水量，不会对河道防洪产生影响。规划实施过程中应最大程度的消减土地开发对区域水资源、水环境、防洪排水的不利影响。

第 66 条 环境评估

规划目标、定位合理，区域水资源、大气环境承载力可支持规划区发展。西片区内部及周边无特殊重要生态功能和生态环境敏感脆弱区域分布，不涉及生态保护红线内区域。能源利用采用清洁能源（电、热、气），能源利用结构合理，废水排放对周边地表水环境无不利影响。

第十节 无障碍设施

第 67 条 规划建设全民无障碍城区

在居住用地、公共服务设施、交通市政设施及各类公共空间的规划、设计及建设运营中，加强无障碍环境的塑造，努力提升人文关怀，为残疾人、老人、儿童等弱势群体提供友善、便利的出行环境和活动空间，构建全民无障碍城区。

第十一节 地名规划

第 68 条 保持区域文脉的延续性，规划特色地名

道路通名原则上东西向为路，南北向为街，短而小的支路为巷，斜向道路酌情而定；采取创新和保留并重的原则，重点突出区块特色；充分利用存量地名，保持区域文脉的延续性，保证新老地名的稳定衔接；创新地名符合规划功能和区域文脉特征。规划区域北部以体现“芦城”“鹅房”等老地名为主；规划区域中部，结合当地有种植水稻的历史，以“禾”“荣”为主题；规划区域南部，以“水润芳华”为主题，体现宜居环境。

第十二节 智慧城市

第 69 条 引入智慧城市管理理念和设施，提升资源运行效率

紧密围绕西片区发展定位，引入智慧城市管理理念、智慧管理软件开发与管理平台及智能硬件基础设施，利用先进信息技术和社会创新理念，对包括公共服务、生态环保、公共安全、商业及就业活动在内的各种需求做出智能的响应，提升资源运行效率。

不断适应居住和就业人群生活方式、工作方式的新需求，从容应对疫情等公共安全事件带来的生活工作方式的改变，为人们提供安全、便利、互利共赢、可持续的新型生活和工作体验。重点加强智慧公共服务、智慧校园、智慧停车、智慧基础设施、智慧生态城区和公共空间 WIFI 环境建设。

第十三节 绿色低碳

全面贯彻绿色发展理念，以“绿色、低碳、宜居”为目标，建设生态系统和谐共生、能源资源低碳高效、生活环境和谐宜居的城市高质量发展新形态。

第 70 条 构建绿色低碳能源系统

科学开发利用可再生能源，构建多能互补、供需协调的绿色低碳能源系统，可再生能源利用比例达到 20%。新建建筑实施光伏建筑一体化，推广示范“光储直柔”技术，结合分布式光伏、电动汽车充电和储能，创新低碳能源配给形式。新建公共建筑因地制宜采用地源热泵、污水源热泵并结合储能供冷供热。试点建设能源互联网，提升能源高效利用和低碳运营水平。

第 71 条 建设健康舒适的绿色建筑

突出绿色建筑“以人为本”属性，推进绿色建筑规模化发展，新建民用建筑应达到二星级及以上绿色建筑标准，标志性建筑及大型公共建筑应达到三星级绿色建筑标准。开展绿色低碳社区、绿色低碳校园、绿色低碳医院、绿色低碳商场等示范建设。提升建筑能效水平，积极开展近零能耗建筑、零碳建筑创新示范。统筹实施绿色建造方式，大力发展装配式建筑，提高绿色建材应用比例，有序推广建筑垃圾减量化与资源化利用，积极探索新技术应用，全面提升工程建设质量。

第 72 条 打造绿色宜居生活方式

采用模块化、智慧化理念，满足就近居住、休闲、交通、教育、医疗、

文化、体育、养老等需求，促进公共服务的均等化，引领高品质绿色生活方式革新。推动生活垃圾源头减量，建立健全生活垃圾分类投放、分类收集、分类转运、分类处理系统。构建多元参与机制，推广绿色宣传教育，营造绿色低碳生活新风尚。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第 73 条 以低效用地腾退和生态还绿为减量实施的工作重点

以实现西片区功能定位为目标，减量实施任务重点为拆除腾退低效集体建设用地，同时做好集中建设区规划建设，促进土地集约高效利用，还原永定河沿线良好的绿色生态环境。同步开展土地综合整治工作，重点对念坛引水渠进行水环境治理，对各类绿地和集中建设区外腾退用地及其他非建设用地进行生态修复。

第 74 条 高标准建设三大设施，平衡区域服务配套需求

坚持以人民为中心，着力满足人民群众对美好生活的需要，根据上位规划要求，落实各类设施的实施时序、实施计划，与产业及生活功能组团的实施相匹配，实现高品质建设西片区的目标，同时均衡大兴新城服务配套空间布局，支撑区域服务配套需求。

第 75 条 明确实施任务，做好资金平衡

西片区实施任务主要包括土地整理与整治、民生保障、环境提升等方面。明确西片区的实施路径与资金安排等，在规划周期内有计划地开展规划实施工作。结合片区基础设施建设时序、资金投放情况等，制定分期实施计划，实现有序滚动开发。

第二节 实施保障机制

第 76 条 做好规划衔接，确保一张蓝图绘到底

全面加强街区控规与上位总体规划、分区规划及下位规划的有效衔接，提出规划引导要求。编制近期用地规划综合实施方案，有效传导街区控规要求，按照实施任务清单，提出更精细化的规划设计方案、管控指标、资金测算、实施组织等详细内容，为近期用地收储入市做好充分准备，确保实施期末同步完成各类任务，一张蓝图绘到底。

第 77 条 部门协同，推动规划实施顺利开展

充分发挥区政府的协调议事决策作用，加强规划实施全过程中的统筹协调，加强对规划实施进度的总体把控；加强部门联动，建立健全部门协同的工作机制，各部门抓好相关领域规划实施任务的组织落实，在体制机制和政策创新方面主动作为，提高规划实施效率。

第 78 条 加强资金保障，跟进分期实施时序

制定合理、有序的启动资金筹措、资金回笼滚动方案等，有效控制成本，逐项落实项目资金来源，加强资金保障。

第 79 条 完善体检评估机制，保障规划实施

加强规划过程性管理，结合责任规划师制度，以街区为单位，建立规划实施跟踪和定期体检评估机制，对规划实施情况进行实时监督、定期检查、常态化评估。采取完善规划实施机制、优化调整近期建设计划和年度实施计

划等方式，保障规划指标尤其是刚性指标得到有序落实，并根据评估结果对规划实施工作进行反馈和修正，适时调整优化实施策略，提高规划实施的科学性。

第三节 规划适应性规定

第 80 条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定

本次控规中两线三区，街区主导功能，常住人口、建设用地、建筑规模总量，三大设施总量，街区基准高度、强度，城市主次干道、重要廊道、结构性绿地等系统性内容为刚性管控内容；用地功能和布局、建筑规模、建筑高度、配建公共服务设施、空间形态、天际线、城市风貌、蓝绿空间、城市品质、城市支路线位、规划实施等其他内容为弹性引导内容。

第 81 条 关于规模总量的适应性规定

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在规划范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在规划范围内街区之间“借量使用”。

西片区建筑规模采取刚弹结合的管理方式。对建筑规模总量进行严格的刚性管控，重点保证三大设施规模、重点地区周边用地建筑规模不降低。建筑规模指标可在经营性用地之间进行流动，引导指标有序释放、精准投放。

第 82 条 关于建筑规模指标流动的适应性规定

建筑规模指标优先在同一街区内同种类型经营性用地之间种进行合理流动；其次也可在同一街区内不同类型经营性用地之间进行流动；在确有需

要的情况下，经充分论证也可在不同街区之间、不同类型经营性用地之间进行流动。

第 83 条 关于三大设施的适应性规定

1. 三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。

2. 三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准进一步核算规模。

3. 三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，可随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级、社区级设施在街区或主导功能分区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围、主导功能分区范围内优化其位置、形状及其他项目指标，以实际论证的规划综合实施方案为准。

4. 鼓励公共设施综合设置。在三大设施建筑规模总量不减少的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地可纳入公共资源库统筹利用，保证街区内三大设施和公共绿地、广场的总用地规模不减少。

第 84 条 关于用地布局的适应性规定

1. 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内优化位置、形状。

2. 规划支路为引导性内容，为达到道路网密度要求原则上不可减少，可视情况进行线位优化。

3. 功能综合型公园、文化公园、滨水公园可结合设计方案布局餐饮、健身馆、书店、便利店等经营性设施，经营性用地指标和建筑规模指标在西片区内结合周边产业用地统筹协调。

4. 在街区总规模不变，居住和产业类规模不突破上限，三大设施规模不突破下限，且主导功能分区功能不变的前提下，居住和产业用地可在街区内进行位置、形状的优化。

5. 增强用地复合利用。居住用地（除安置房外）兼容街区级商业、文化等经营性服务设施。引导部分交通设施用地与商业服务业设施用地或居住用地复合利用，片区综合服务中心与商业服务业设施用地复合利用。

6. 产业主导区在规划实施过程中，具体项目规模在不超过街区总量管控的前提下，可结合产业引入标准及入区协议统筹考虑。

第 85 条 关于规划综合实施方案引导及管理的规定

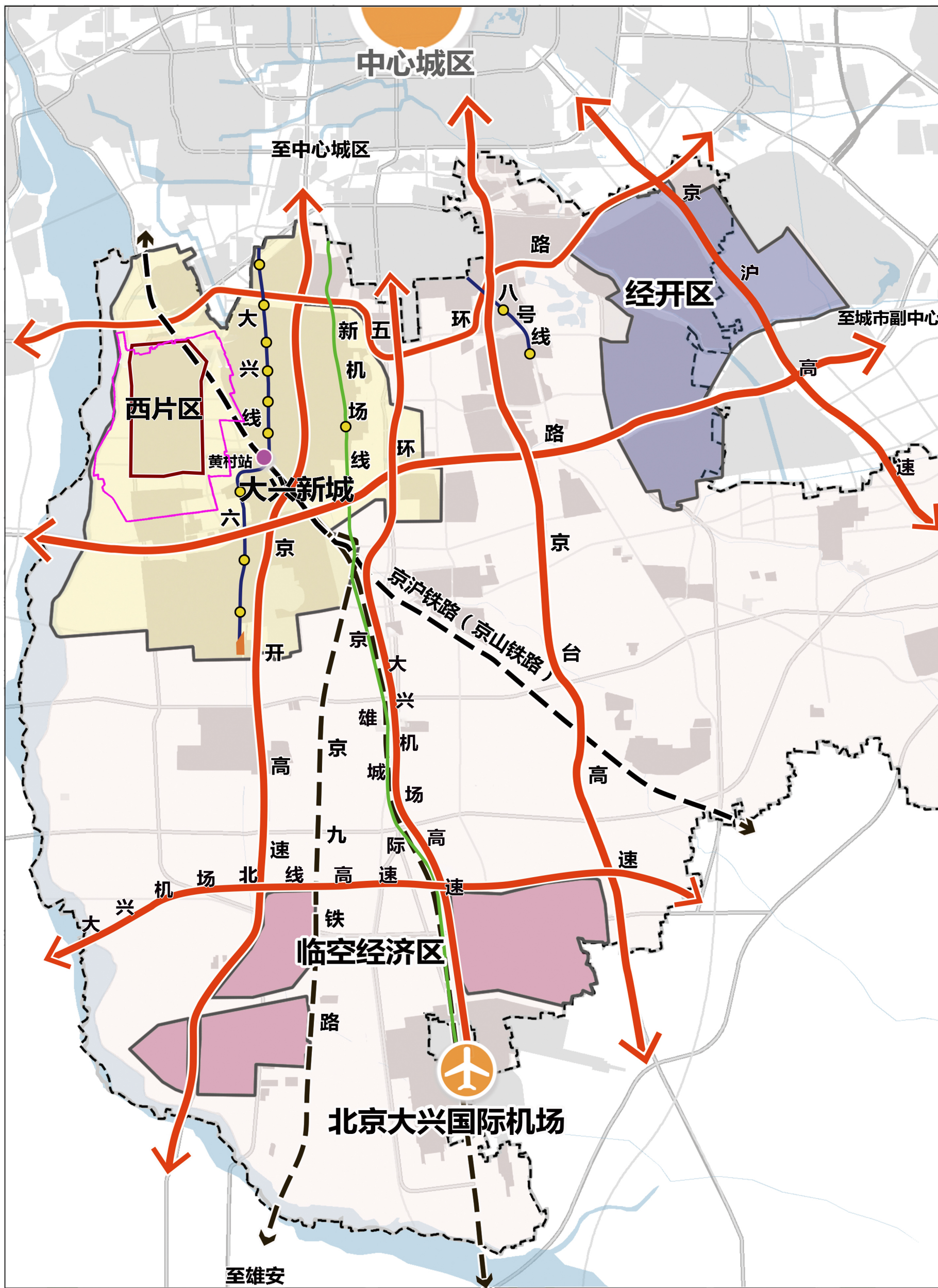
规划综合实施方案应传导落实街区控规的各项要求，对两线三区、空间结构、三大设施规划条件、城市主次干道、重要廊道、结构性绿地等系统性管控内容进行深化落实。规划综合实施方案在落实控规刚性管控内容条件下对弹性管控内容进行细化优化，是对城市品质进行实施层面的落实，充分理解控规中有关城市品质的内容，如空间形态、蓝绿空间、城市风貌、支路线位、实施路径等，同时在规划综合实施方案中予以充分体现。

《北京大兴新城西片区DX00-0401~0413 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》

第二部分 图纸

图纸

1. 区位图
2. 街区及主导功能分区划定图
3. 空间结构规划图
4. 整体景观格局规划图
5. 重点地区布局规划图
6. 历史文化资源分布图
7. 河湖水系规划图
8. 蓝绿系统规划图
9. 特色风貌分区规划图
10. 道路系统规划图
11. 海绵城市规划图



图

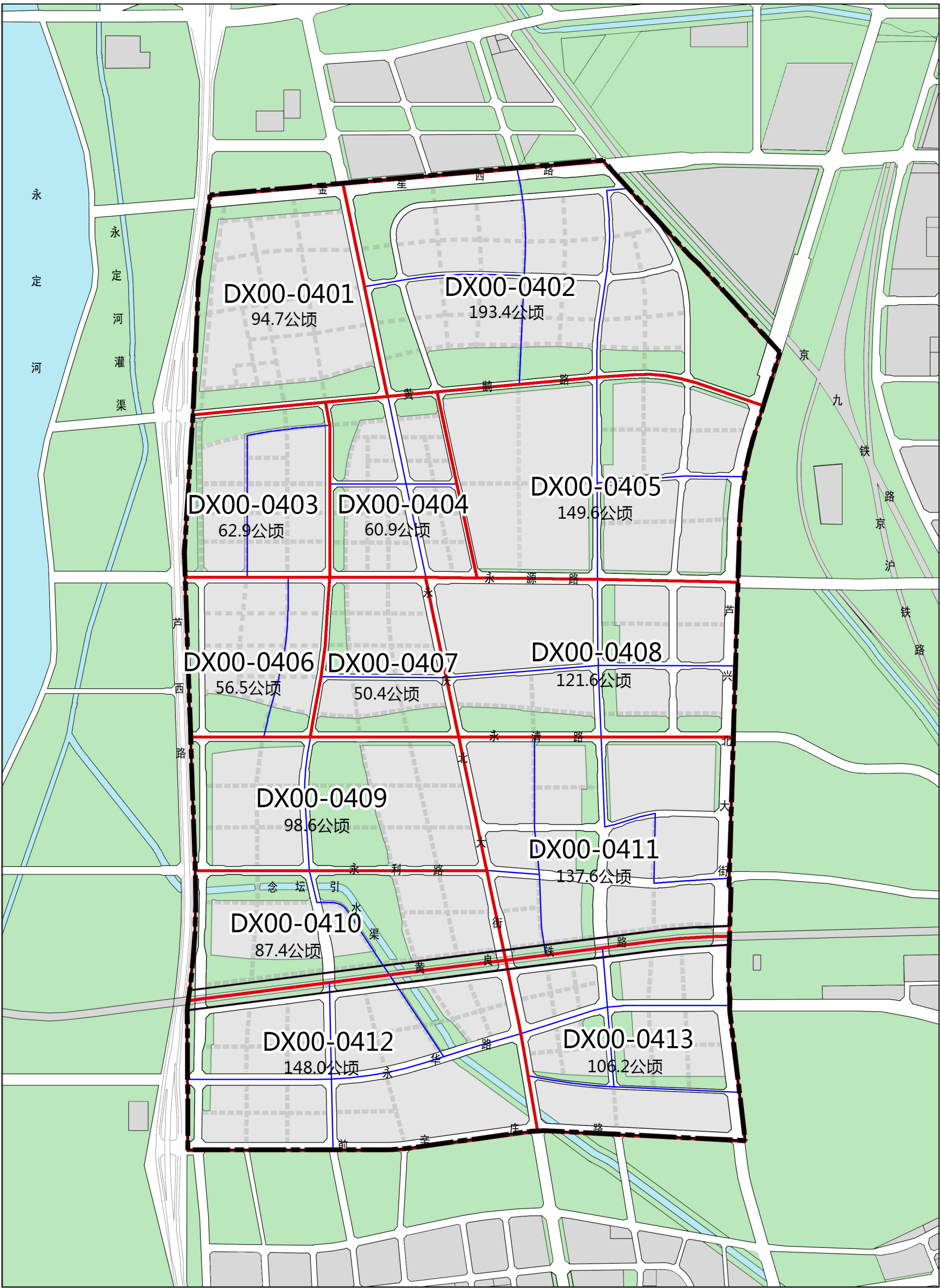
例

规划范围
研究范围



北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

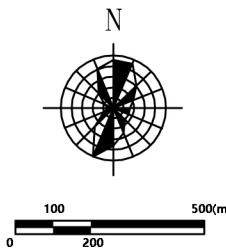
02 街区及主导功能分区划定图

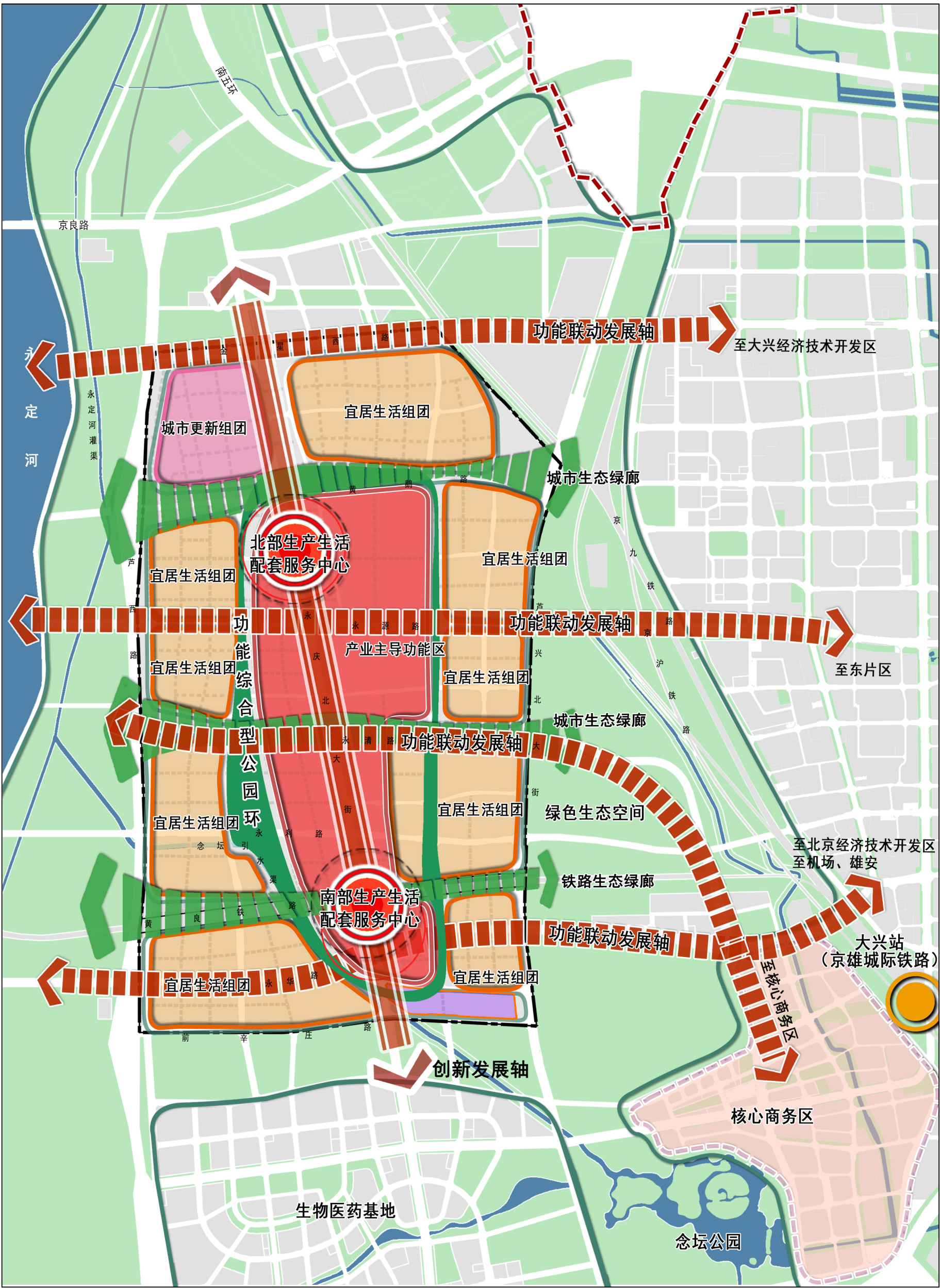


图

例

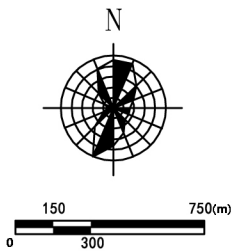
- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 街区边界 | | 城市道路用地 |
| | 街区编号 | | 开发边界 |
| | 规划主导功能分区边界 | | 规划范围 |
| | 绿地 | | |
| | 水域 | | |





图例

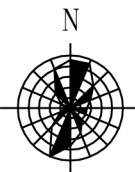
- | | | | |
|--|--------|--|-------|
| | 绿色生态空间 | | 开发边界 |
| | 城市道路用地 | | 规划范围 |
| | 绿地 | | 大兴新城界 |
| | 水域 | | |





图例

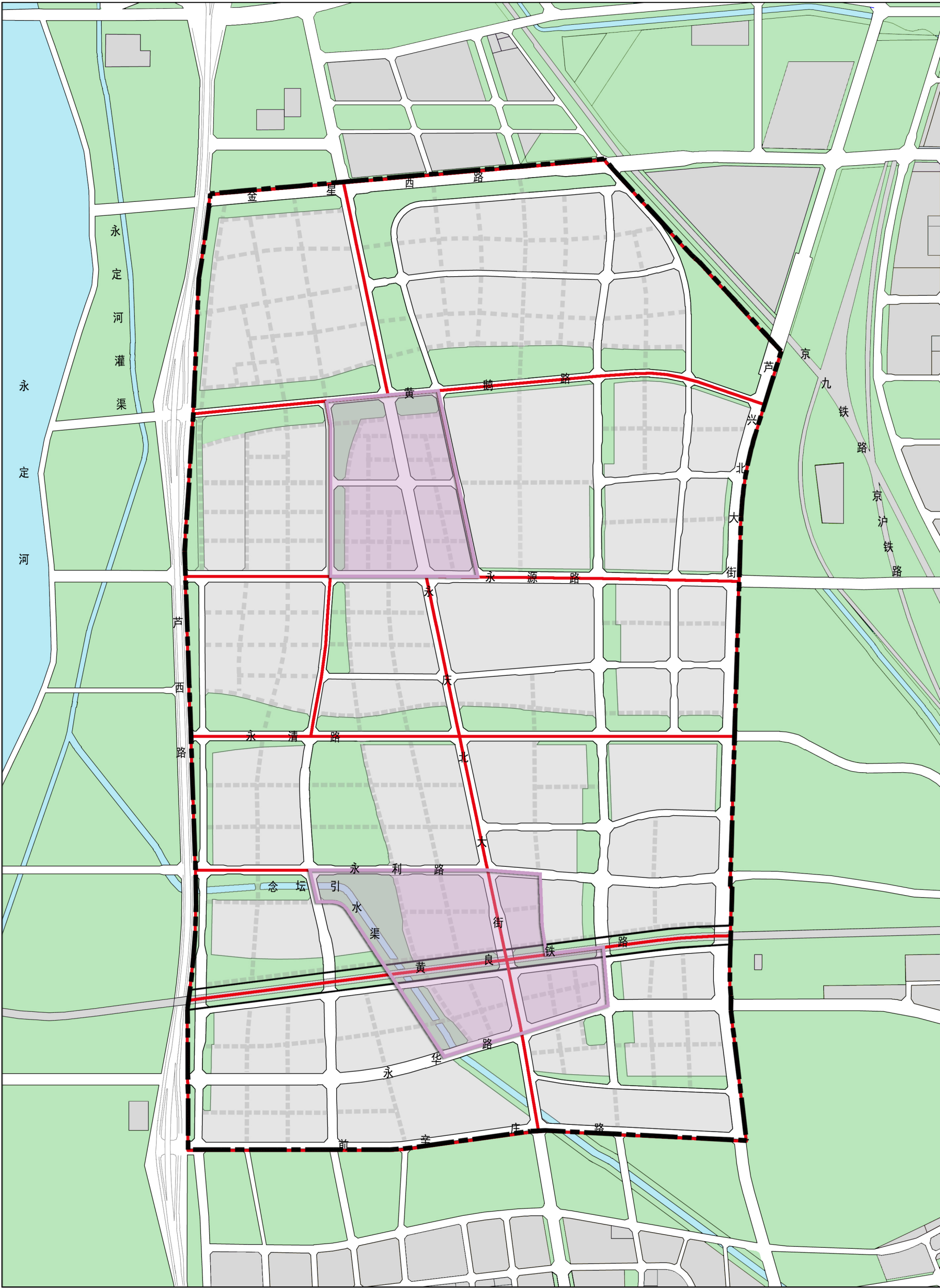
- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 建筑集群景观节点 | | 城市生态绿廊 |
| | 片区文体景观节点 | | 城市道路用地 |
| | 芦城文化公园景观节点 | | 开发边界 |
| | 滨水景观节点 | | 规划范围 |
| | 绿色社区公园节点 | | 绿地 |
| | 创业办公景观带 | | 水域 |
| | 功能复合型公园环 | | |



150 750(m)
0 300

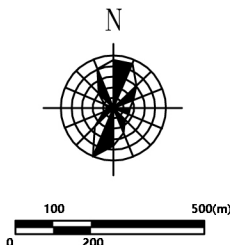
北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

05 重点地区布局规划图



图例

- | | |
|--------|------|
| 重点地区 | 街区边界 |
| 绿地 | 开发边界 |
| 水域 | 规划范围 |
| 城市道路用地 | |



北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

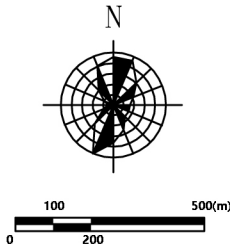
06 历史文化资源分布图



图

例

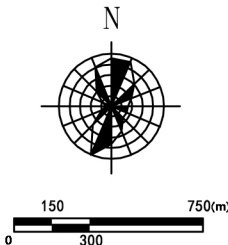
- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 区级文保单位保护范围 | | 绿地 |
| | 普查登记在册文物 | | 水域 |
| | | | 城市道路用地 |
| | | | 开发边界 |
| | | | 规划范围 |





图例

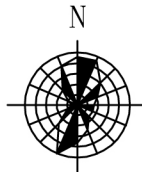
- | | | | |
|--|------------|--|--------|
| | 规划河道上口线 | | 城市道路用地 |
| | 规划河道绿化隔离带线 | | 开发边界 |
| | 防洪堤 | | 规划范围 |
| | 水域 | | 大兴新城界 |
| | 绿地 | | |





图例

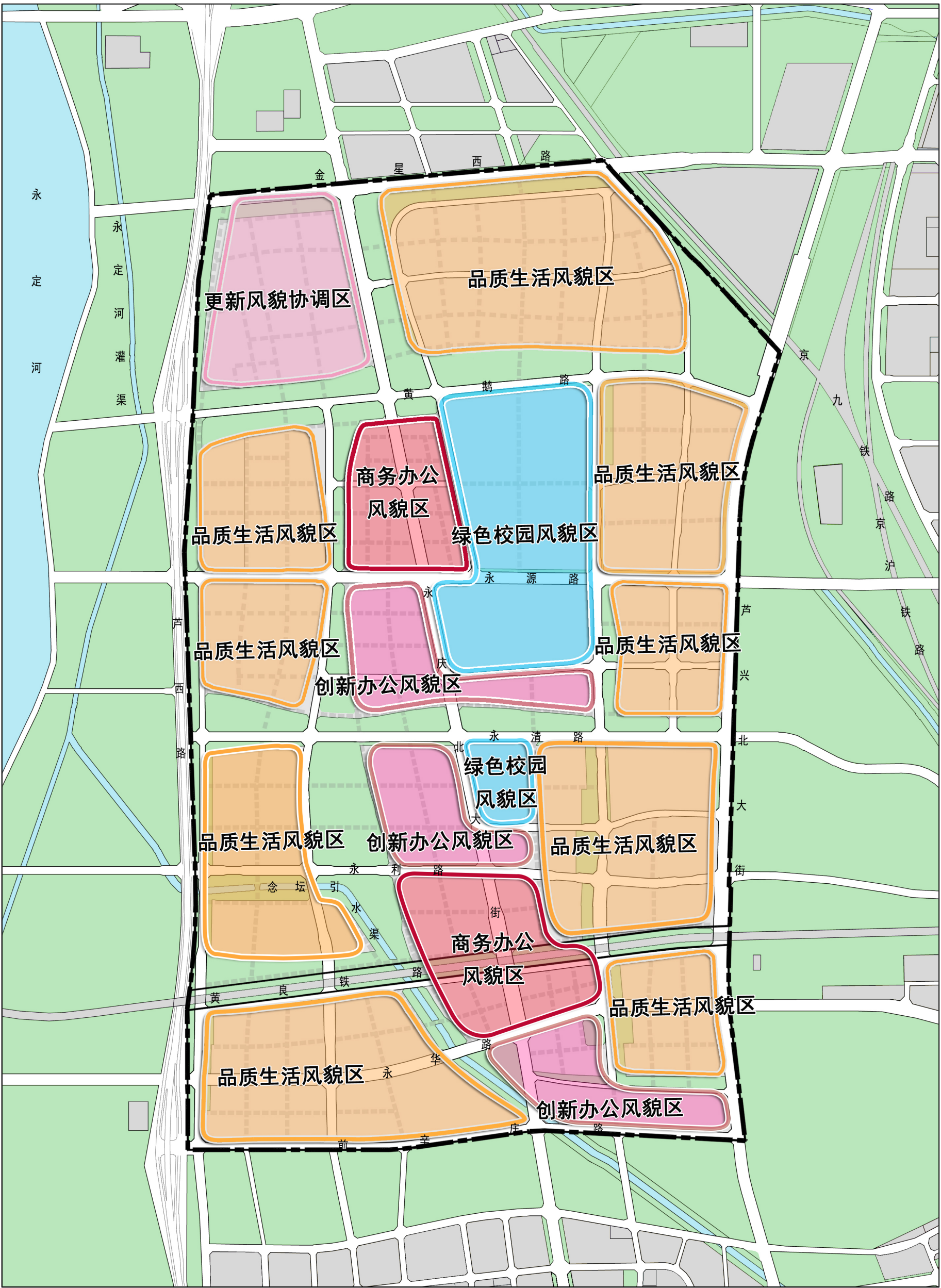
- | | | |
|-----------|-----------|--------|
| 公园绿地 | 社区公园 | 水域 |
| 防护绿地 | 绿道 | 林地 |
| 生态景观绿地 | 自然亲水型岸线 | 城市道路用地 |
| 大于10公顷的公园 | 人工退台型岸线 | 开发边界 |
| 功能综合型公园 | 滨水景观节点 | 规划范围 |
| 自然生态型公园 | 重点地区内滨水空间 | |
| 体育公园 | 看河廊道 | |



0 100 200 500(m)

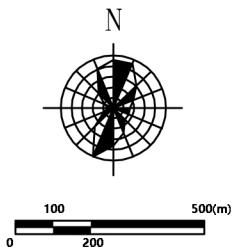
北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

09 特色风貌分区规划图



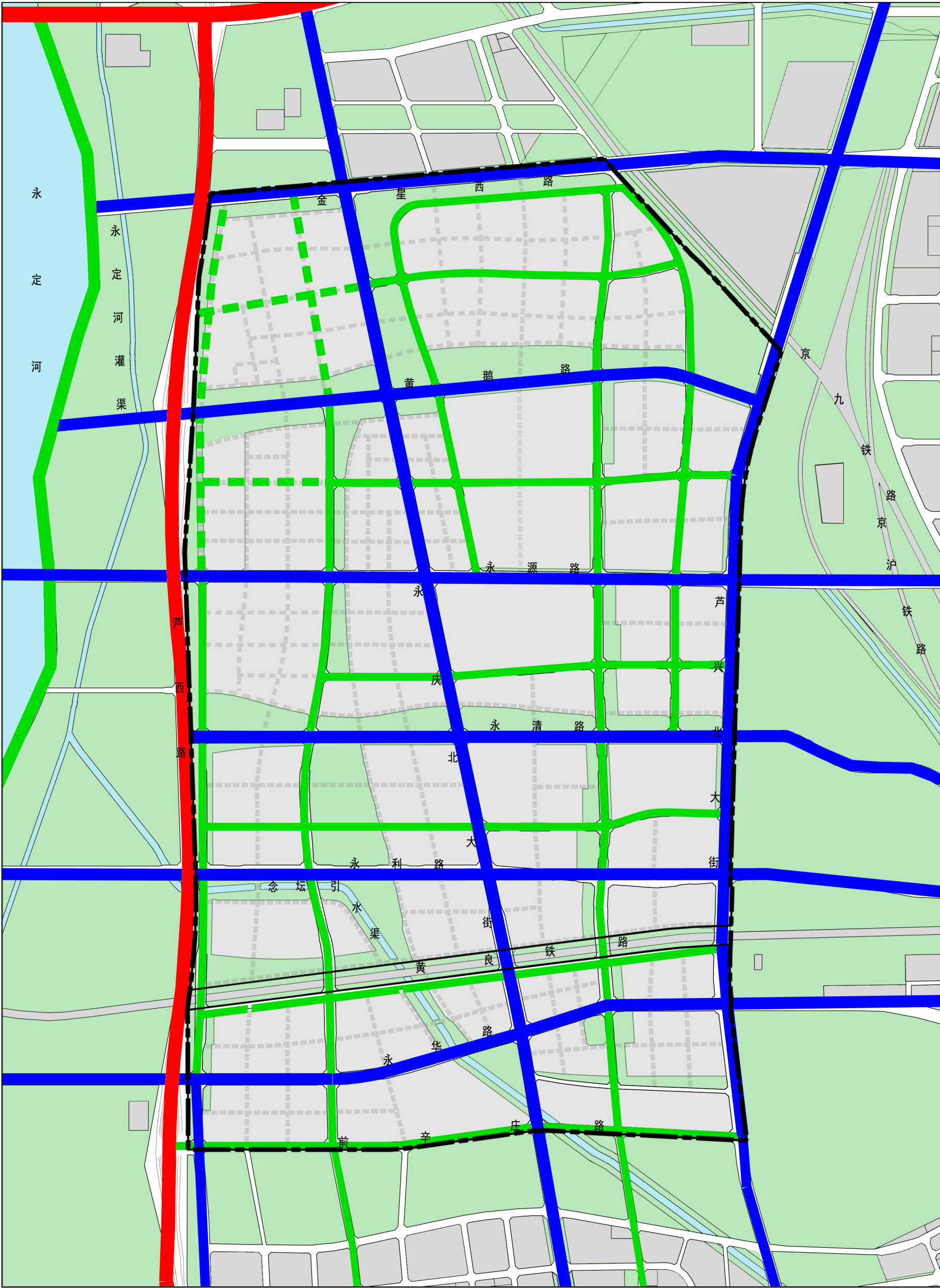
图例

- | | |
|---------|--------|
| 商务办公风貌区 | 绿地 |
| 创新办公风貌区 | 水域 |
| 品质生活风貌区 | 城市道路用地 |
| 绿色校园风貌区 | 开发边界 |
| 更新风貌协调区 | 规划范围 |



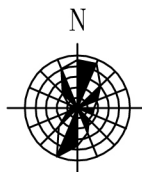
北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

10道路系统规划图



图例

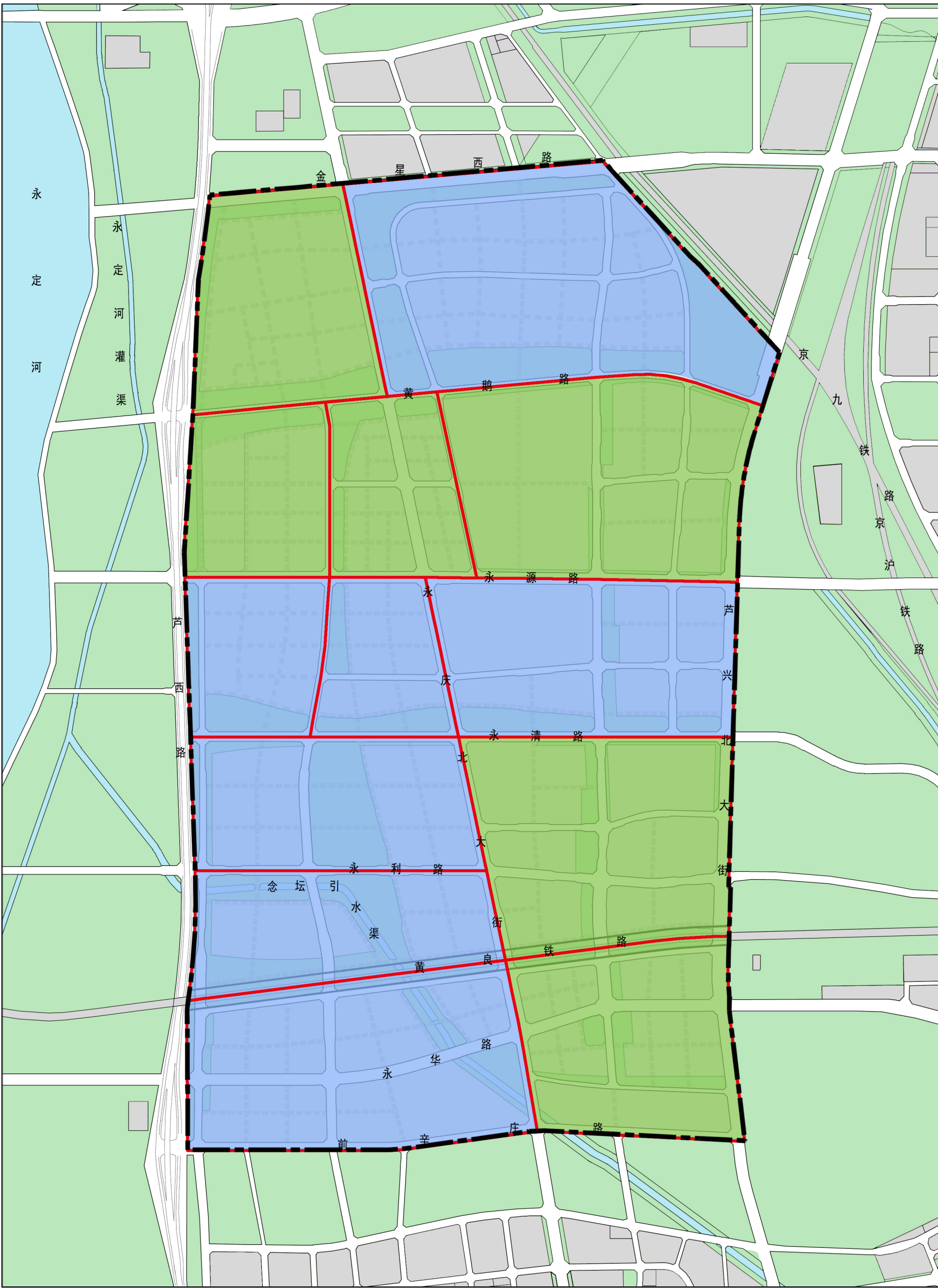
- | | | | |
|--|-------|--|--------|
| | 城市快速路 | | 绿地 |
| | 城市主干路 | | 水域 |
| | 城市次干路 | | 城市道路用地 |
| | 城市支路 | | 开发边界 |
| | | | 规划范围 |



0 100 200 500(m)

北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划

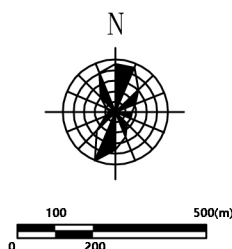
11 海绵城市规划图



图例

- 年径流总量控制率70%（含）~80%
- 年径流总量控制率80%（含）~90%
- 水域
- 绿地
- 城市道路用地
- 开发边界

- 街区边界
- 规划范围

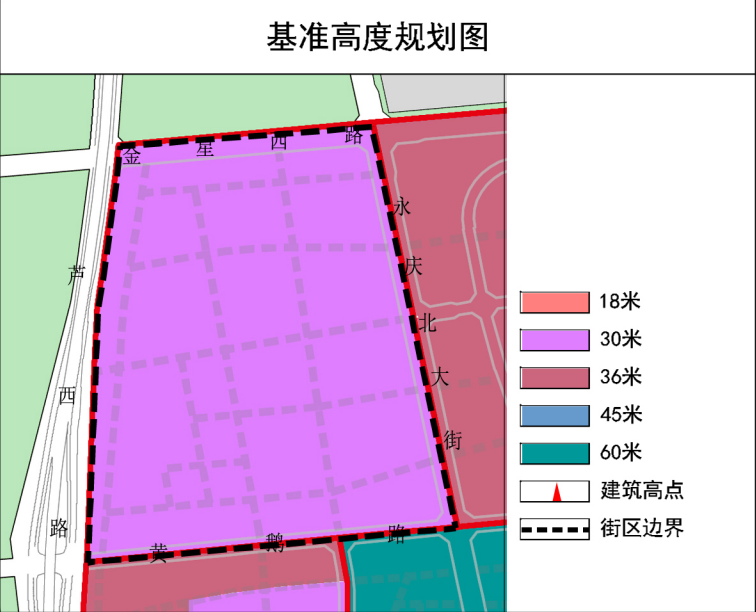
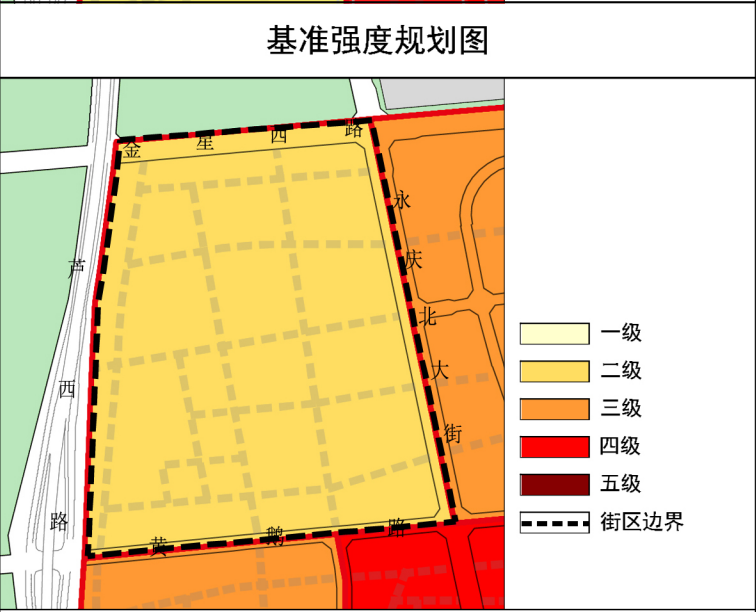
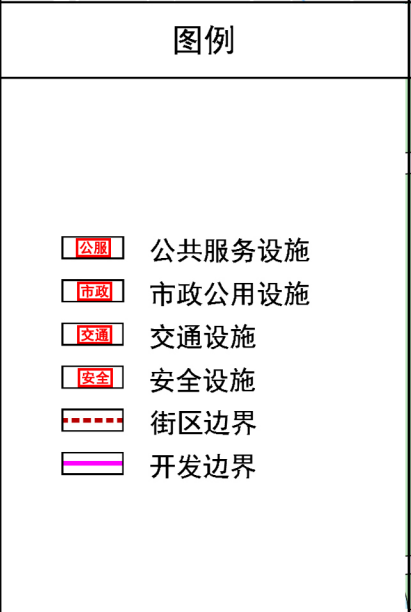
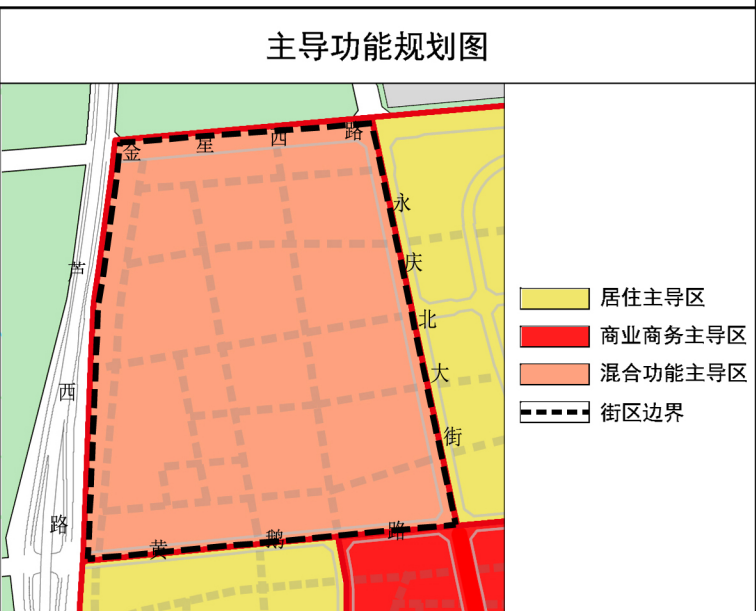
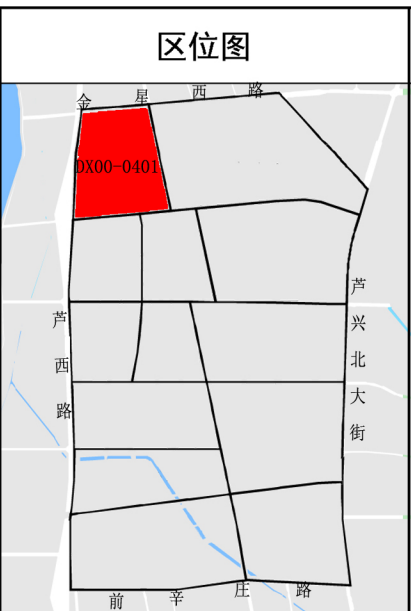
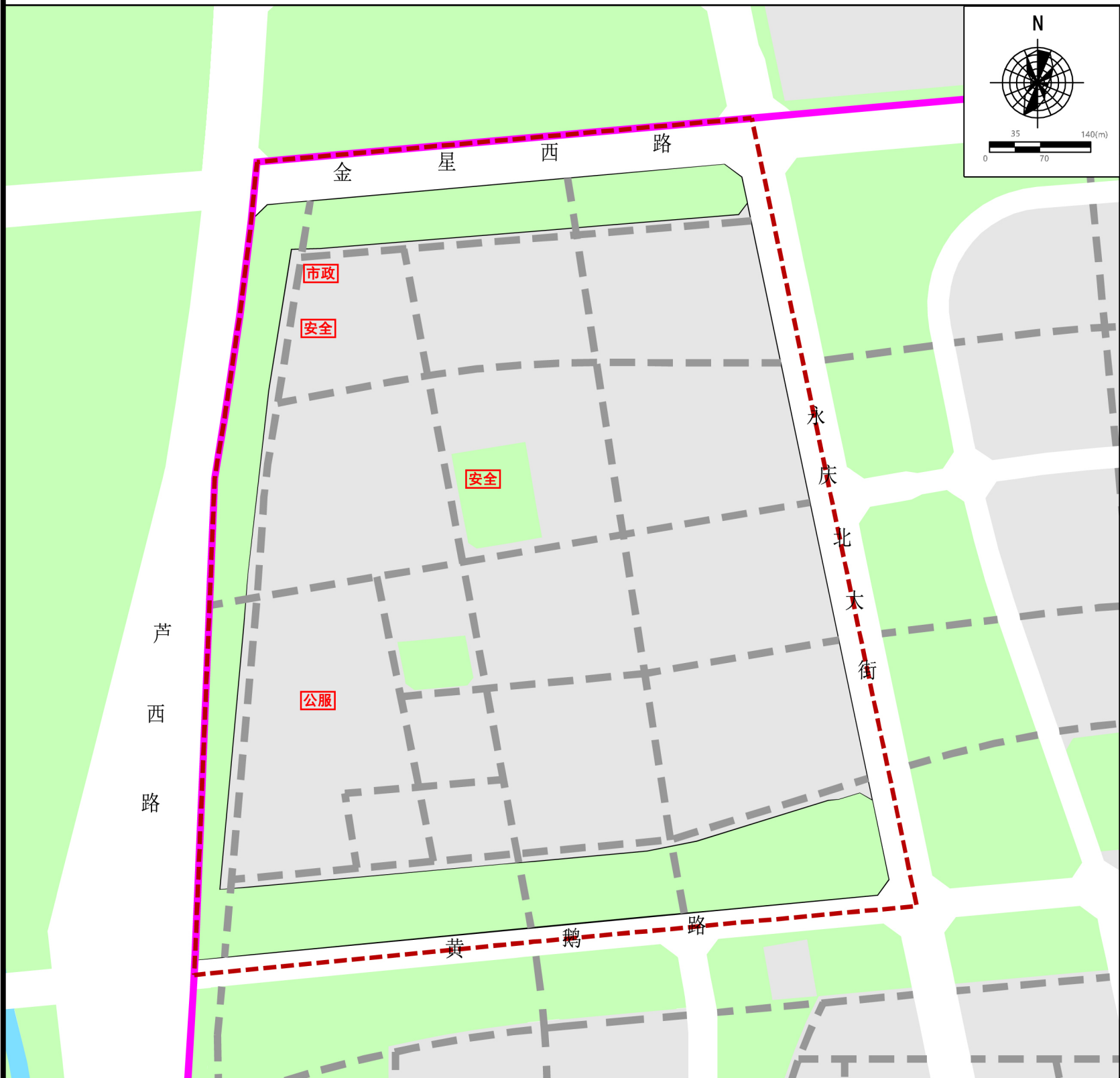


《北京大兴新城西片区DX00-0401~0413 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》

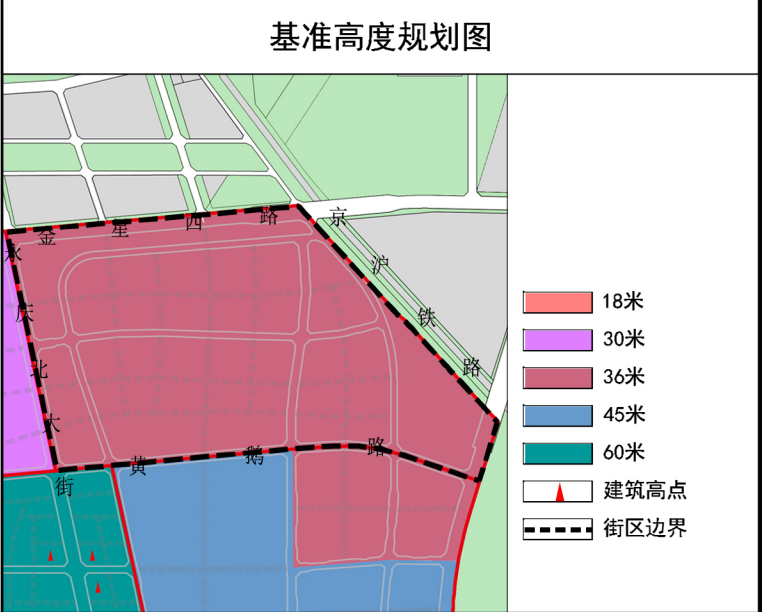
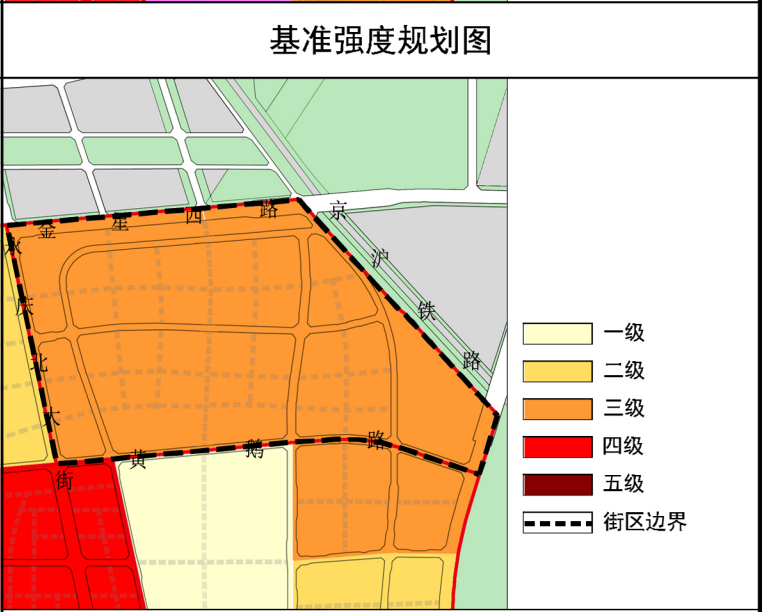
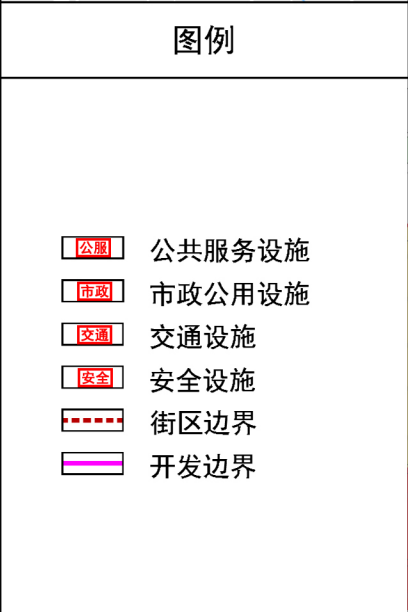
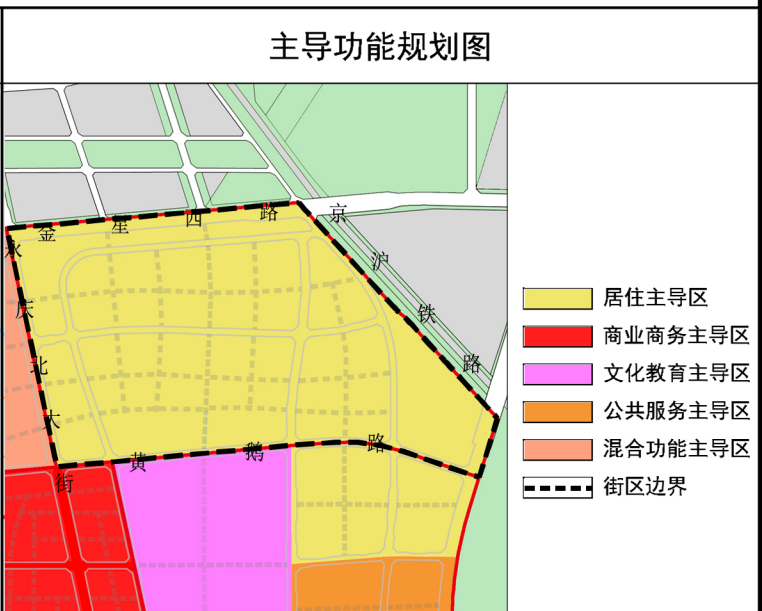
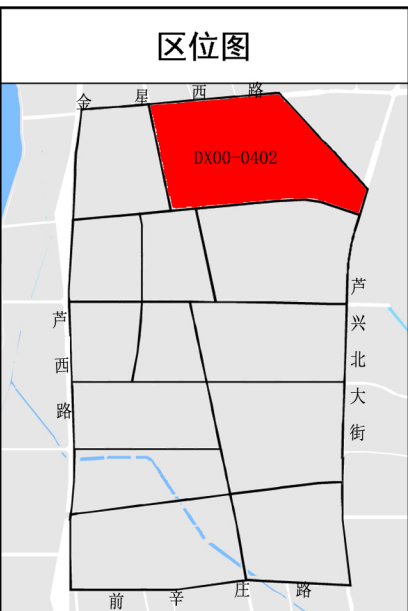
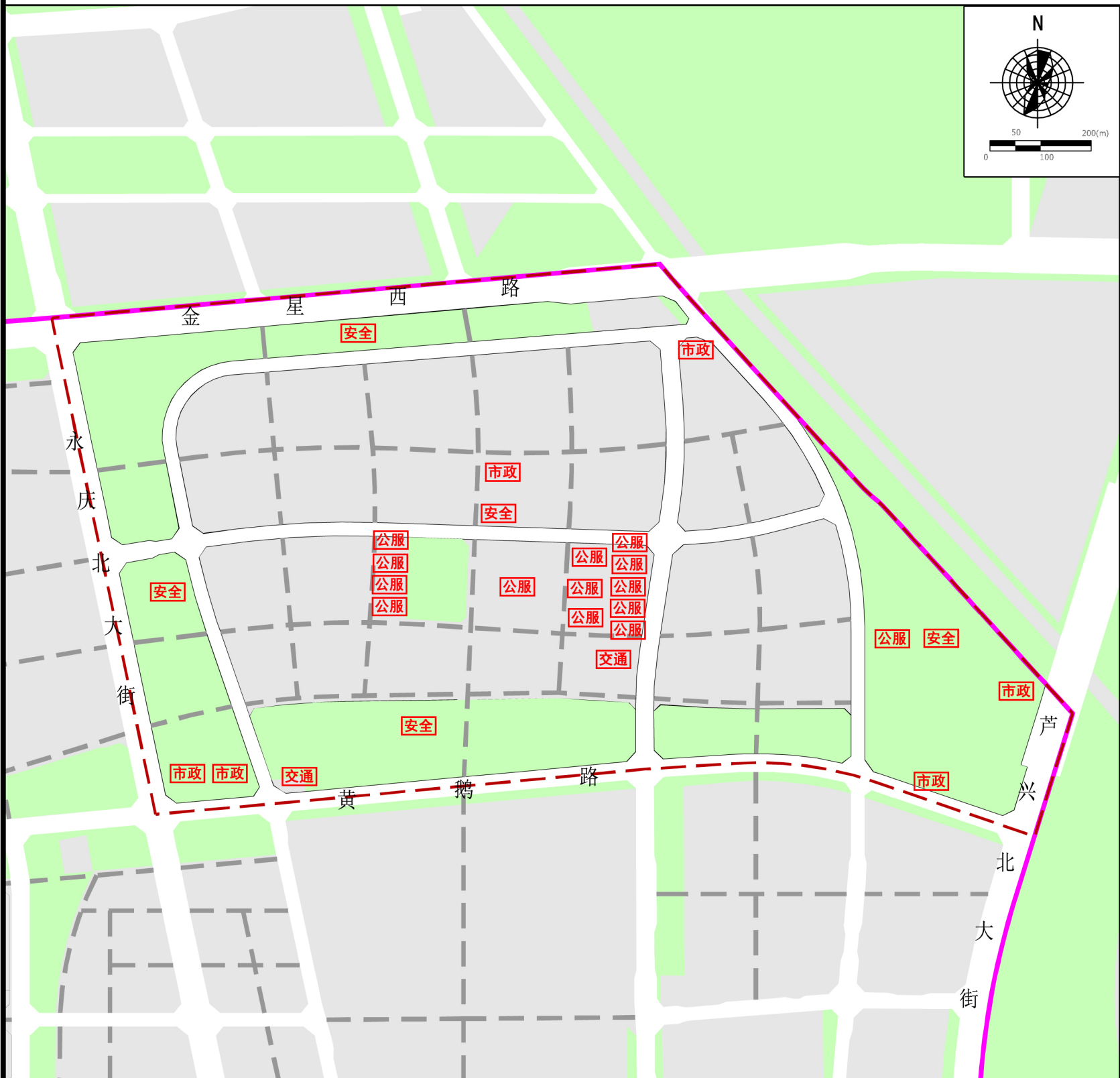
第三部分 图则

图则

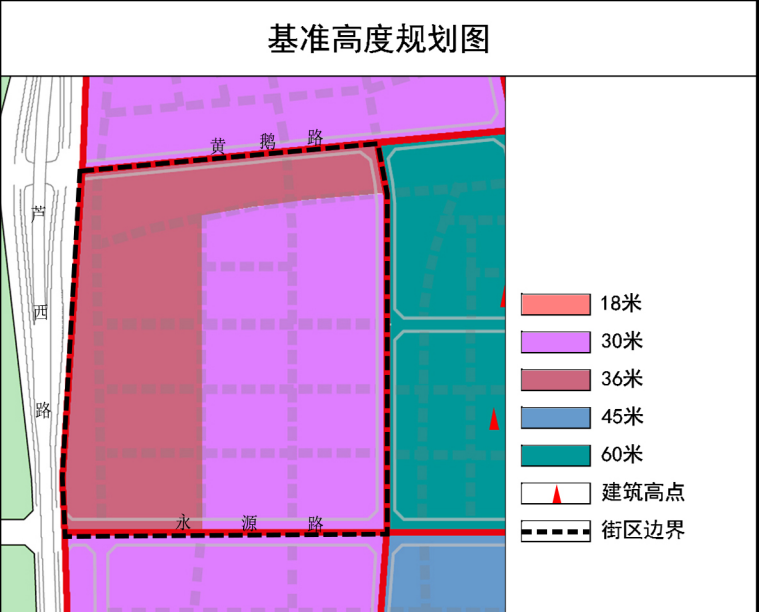
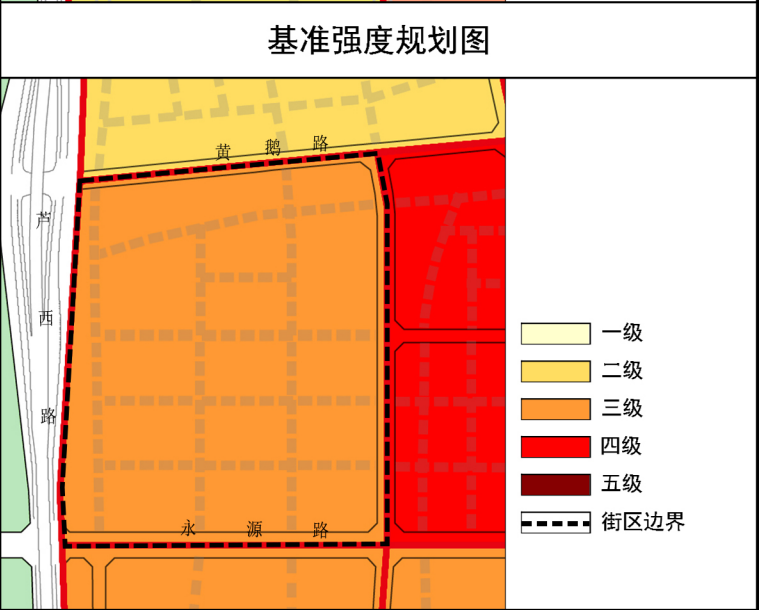
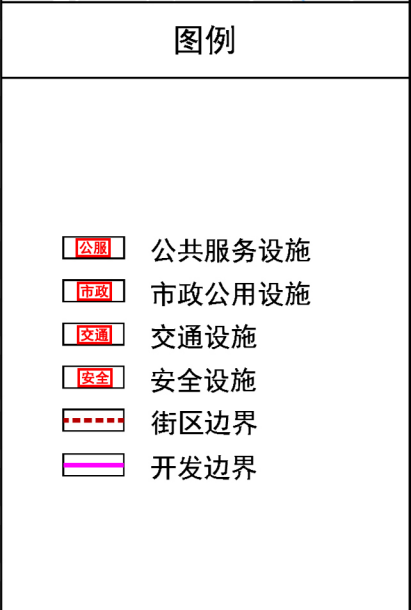
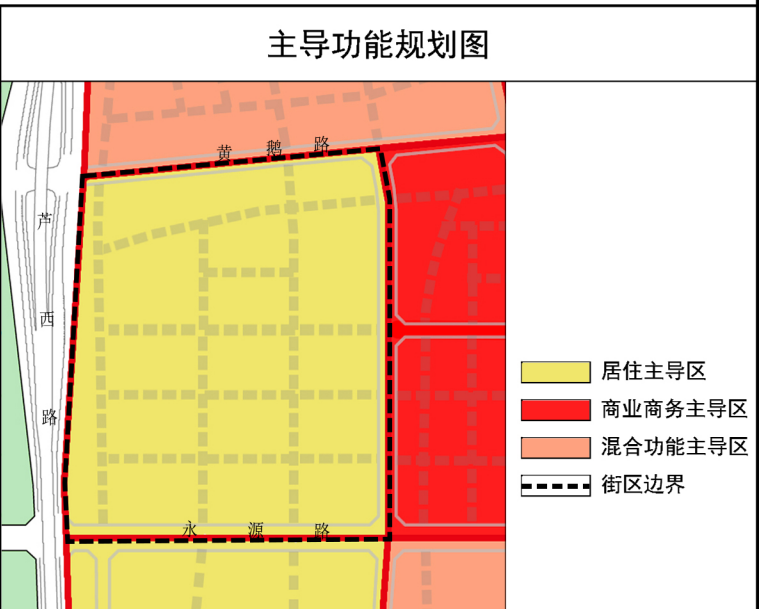
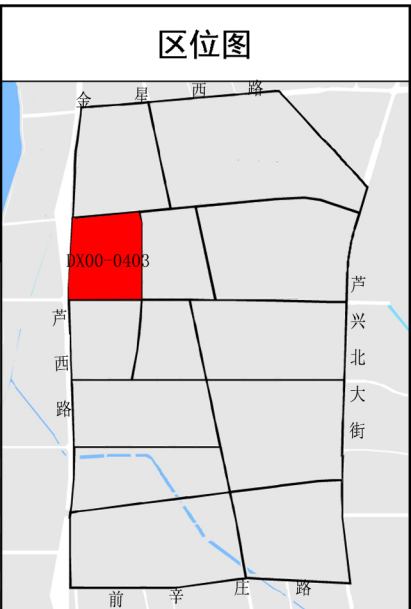
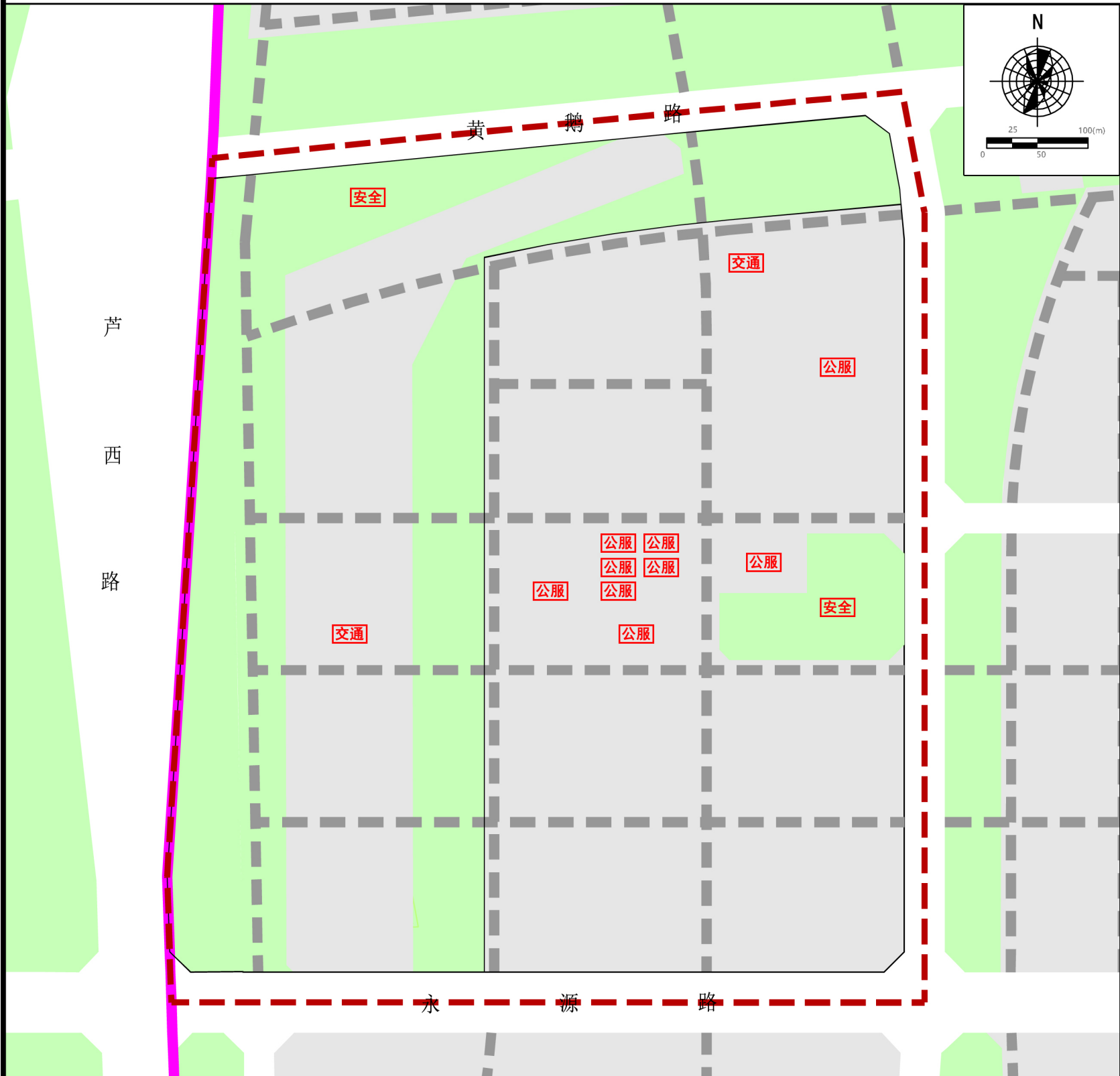
1. DX00-0401街区规划管控图则
2. DX00-0402街区规划管控图则
3. DX00-0403街区规划管控图则
4. DX00-0404街区规划管控图则
5. DX00-0405街区规划管控图则
6. DX00-0406街区规划管控图则
7. DX00-0407街区规划管控图则
8. DX00-0408街区规划管控图则
9. DX00-0409街区规划管控图则
10. DX00-0410街区规划管控图则
11. DX00-0411街区规划管控图则
12. DX00-0412街区规划管控图则
13. DX00-0413街区规划管控图则



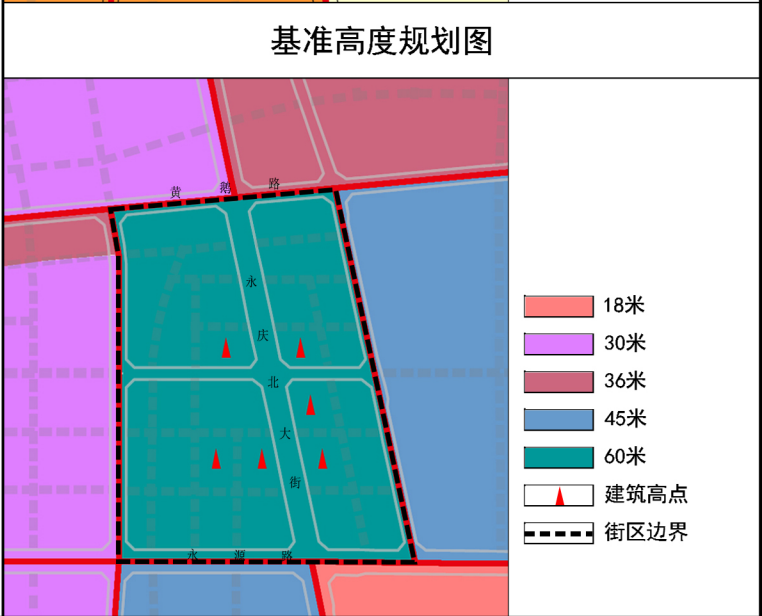
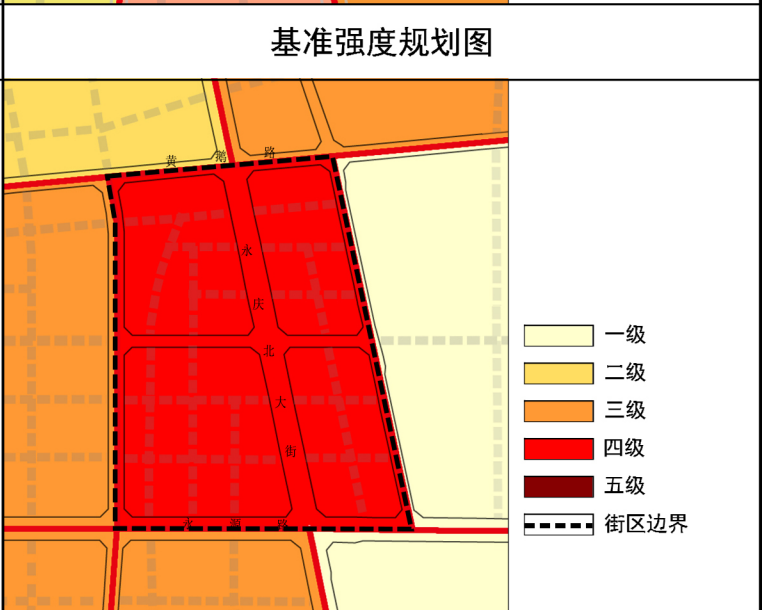
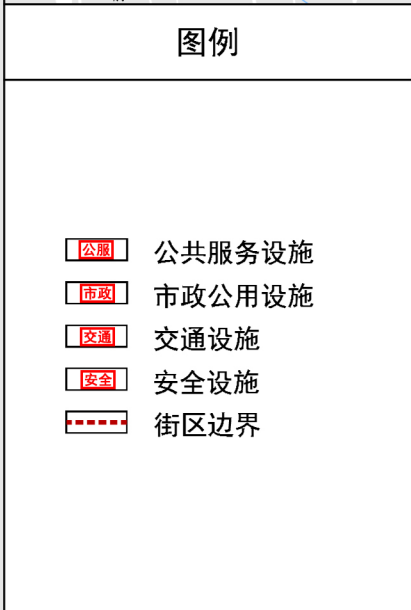
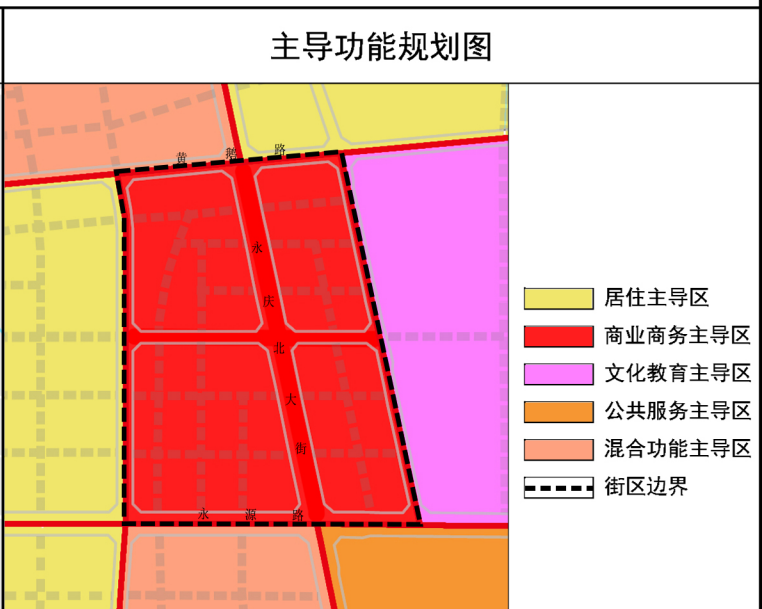
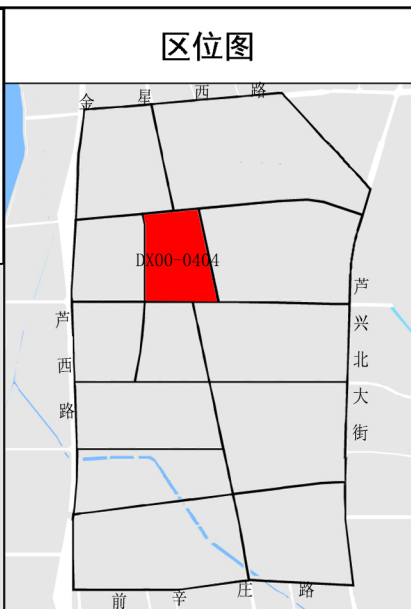
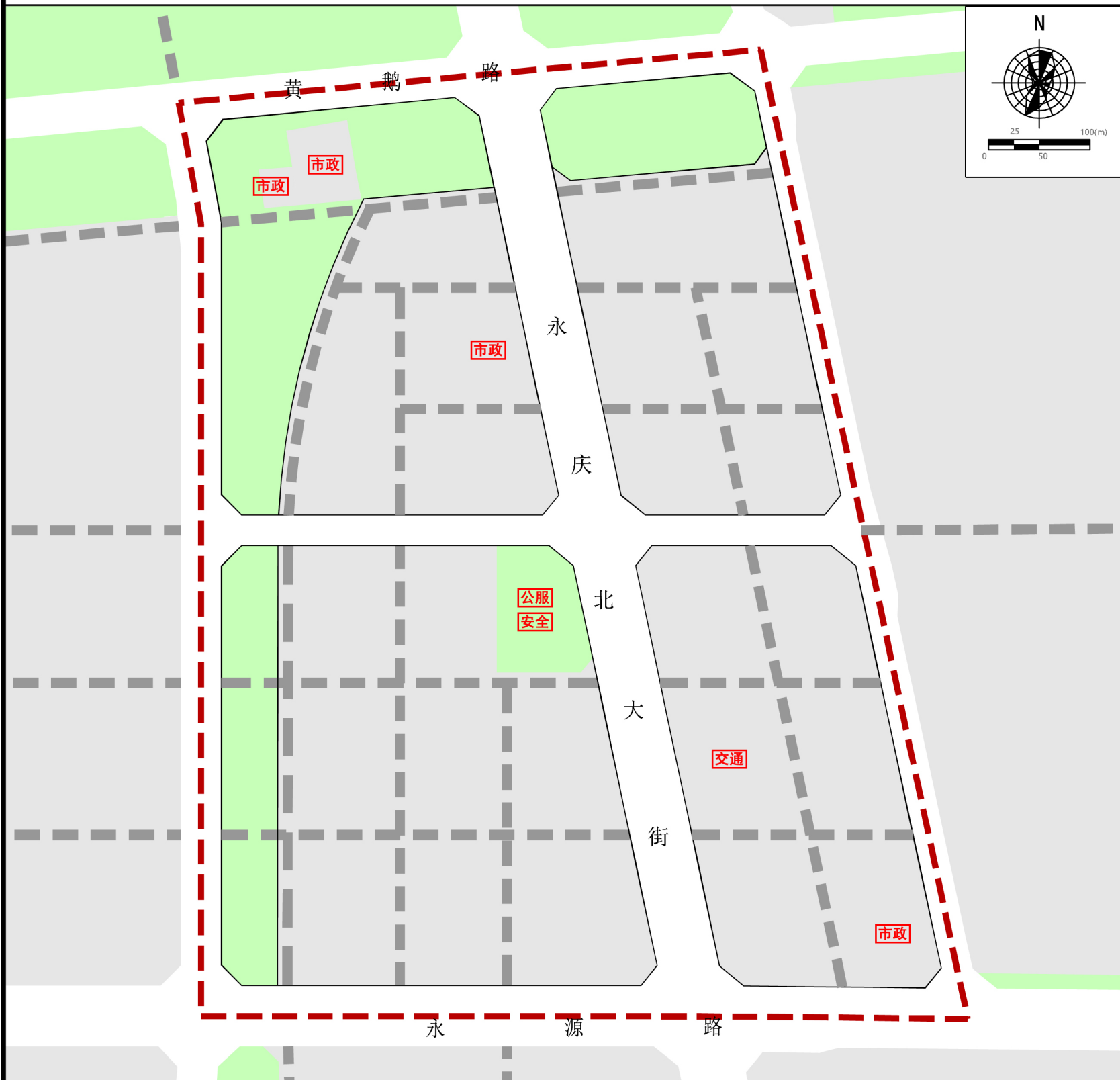
1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。

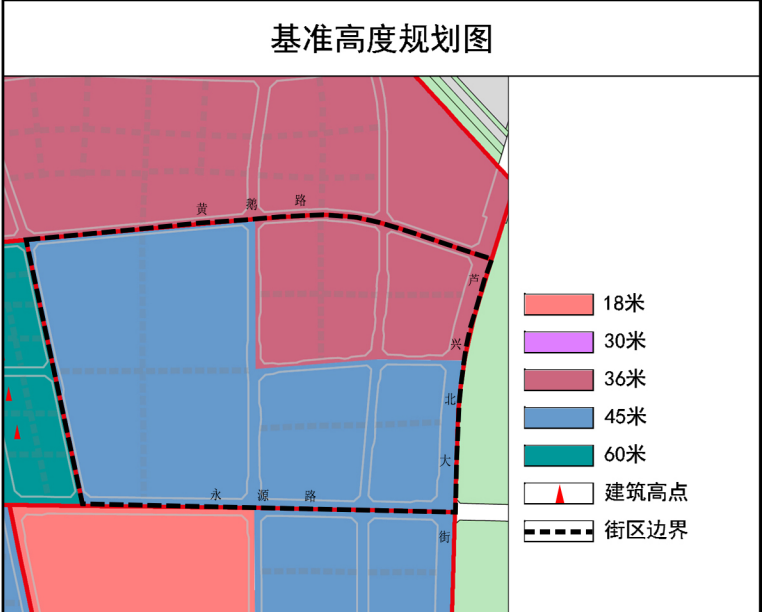
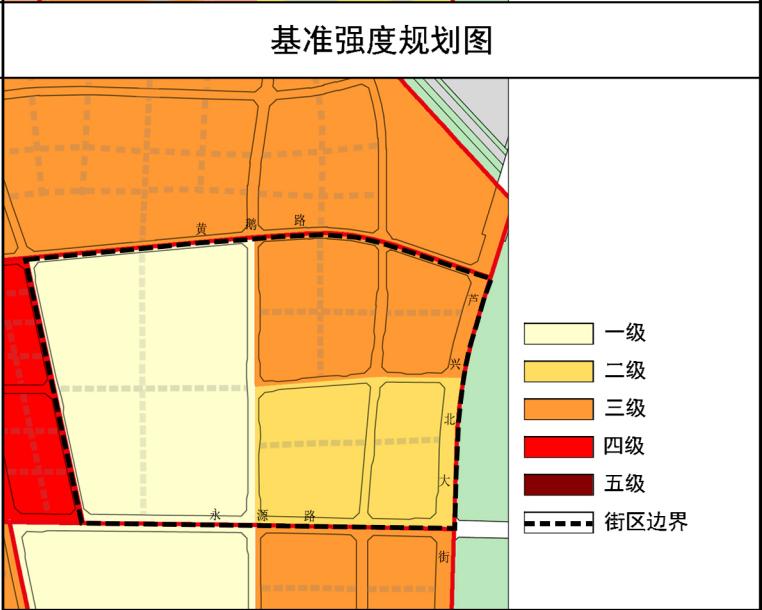
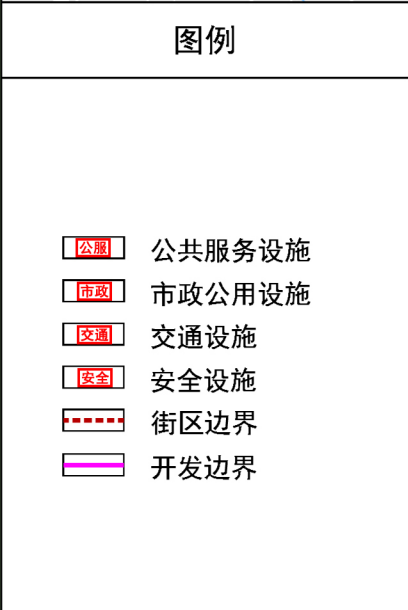
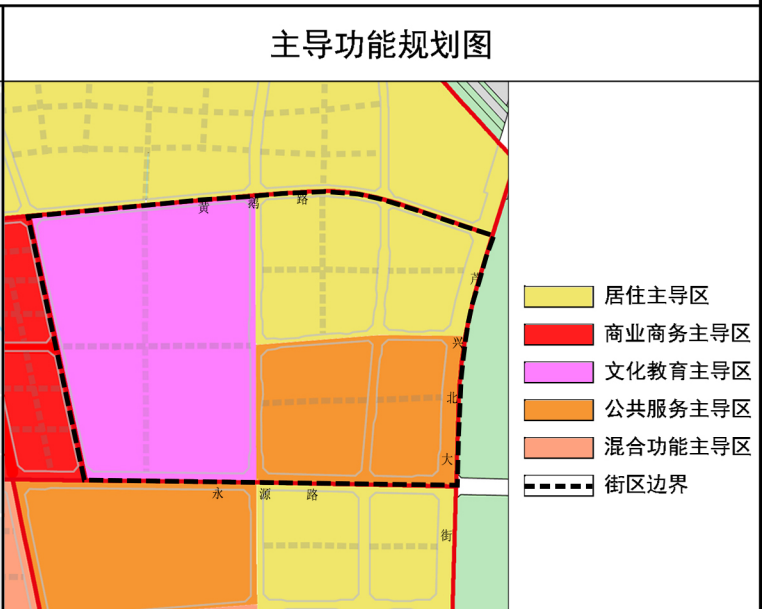
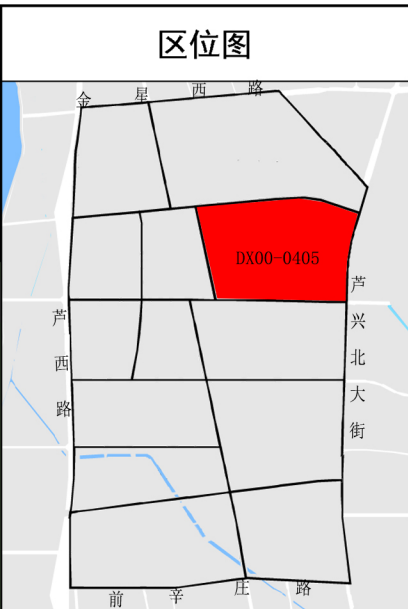
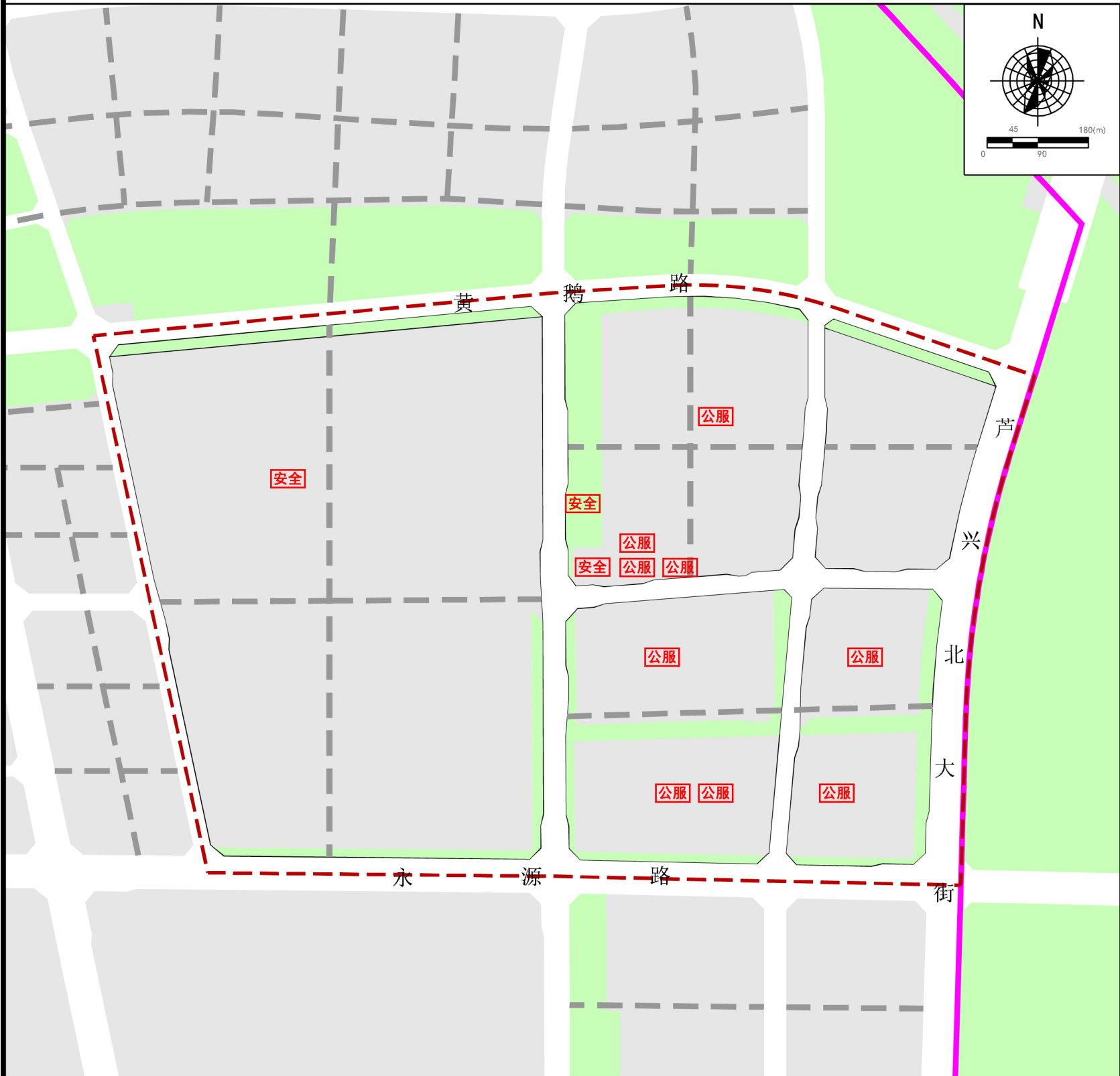


1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

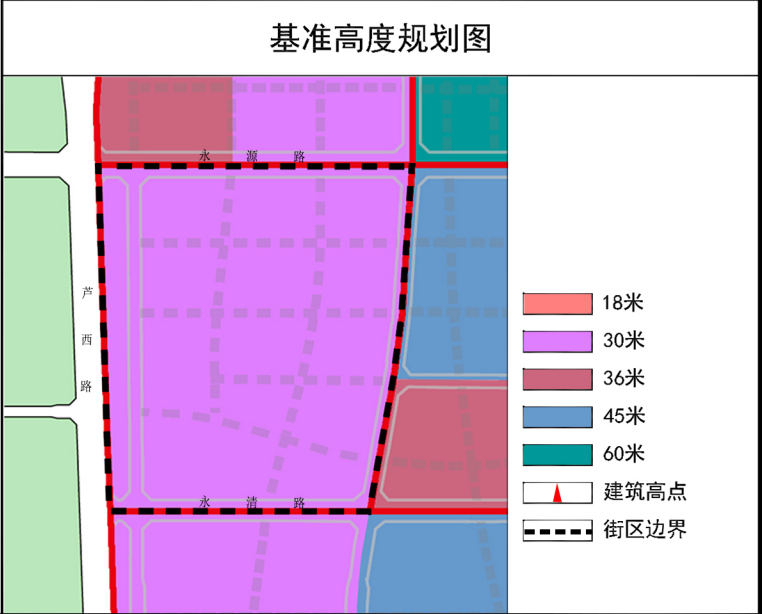
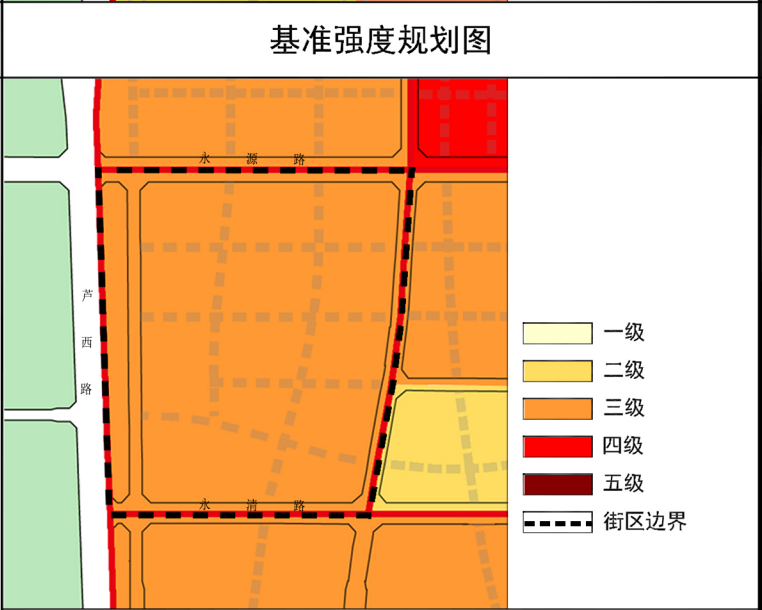
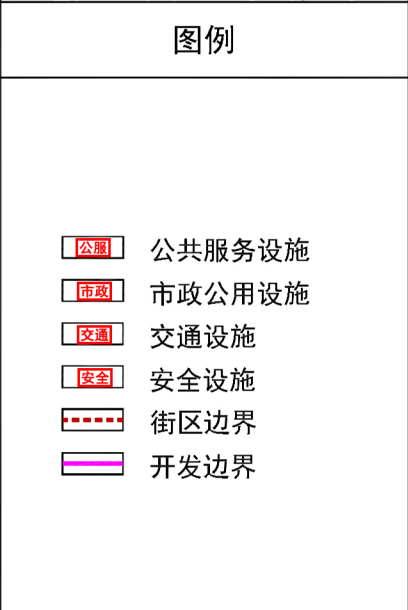
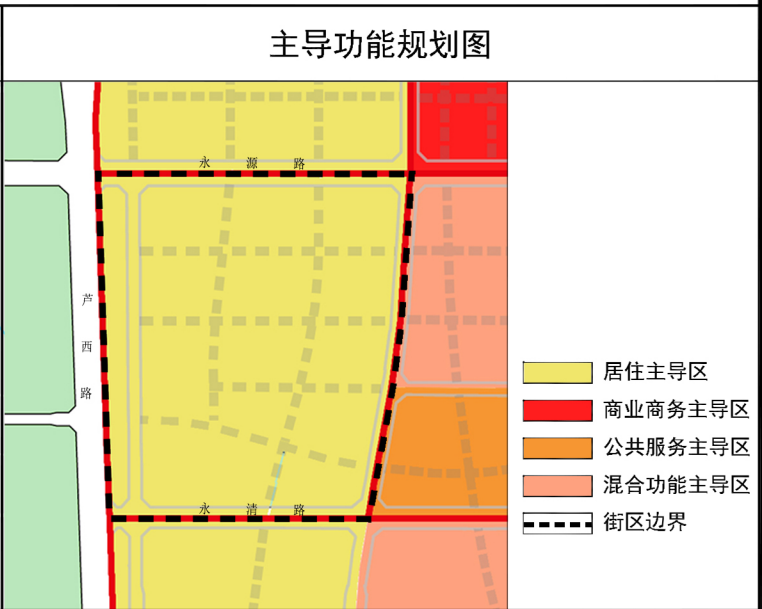
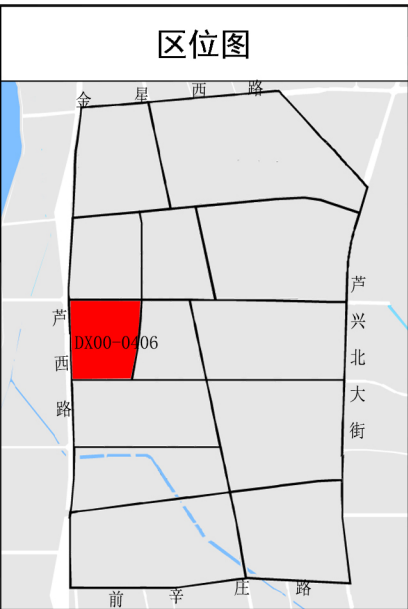
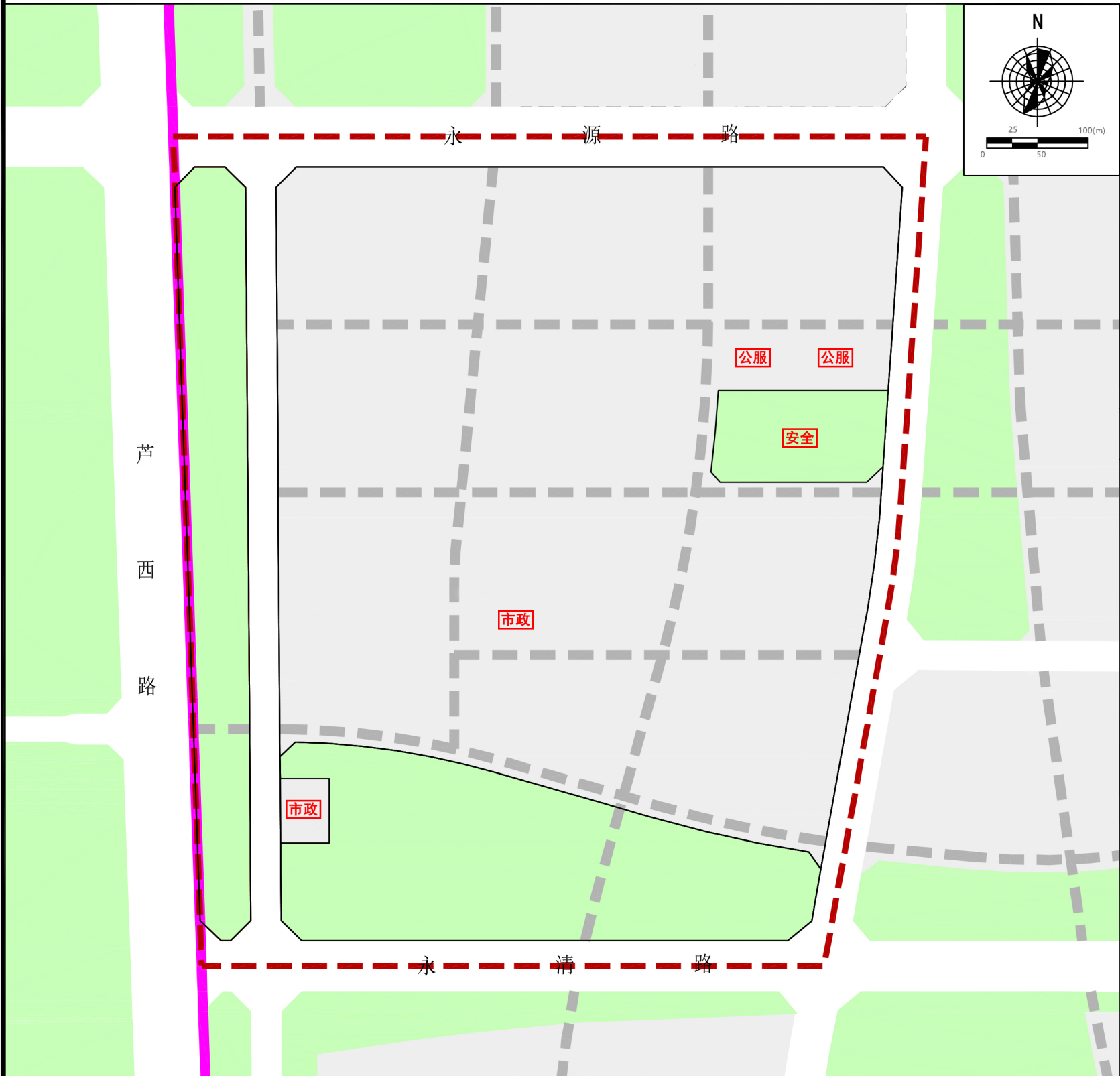
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。

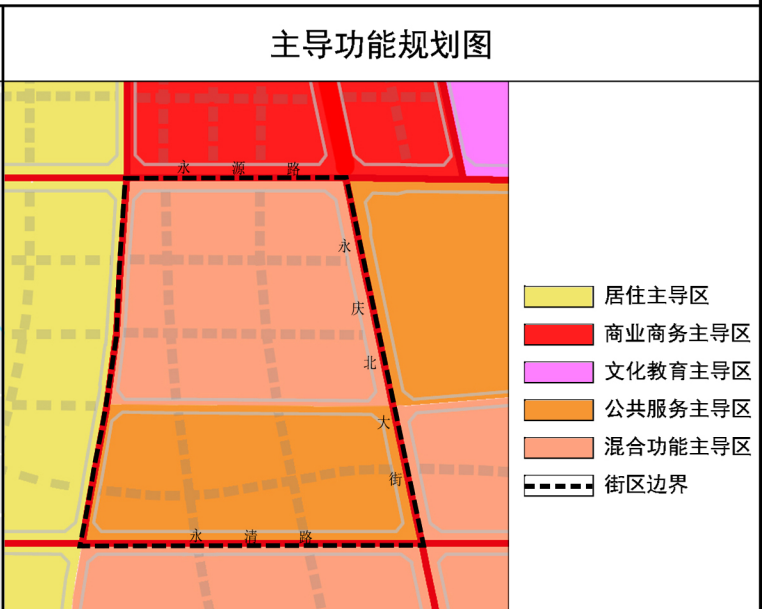
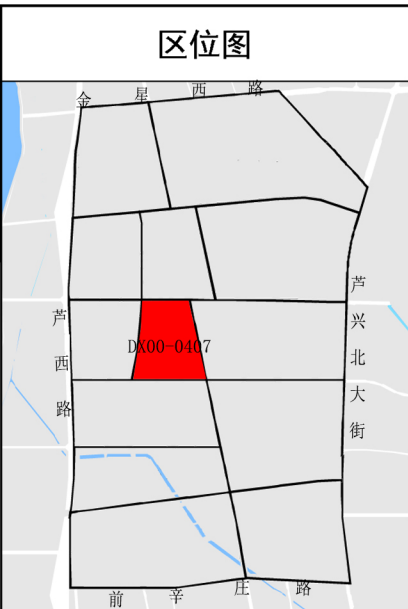
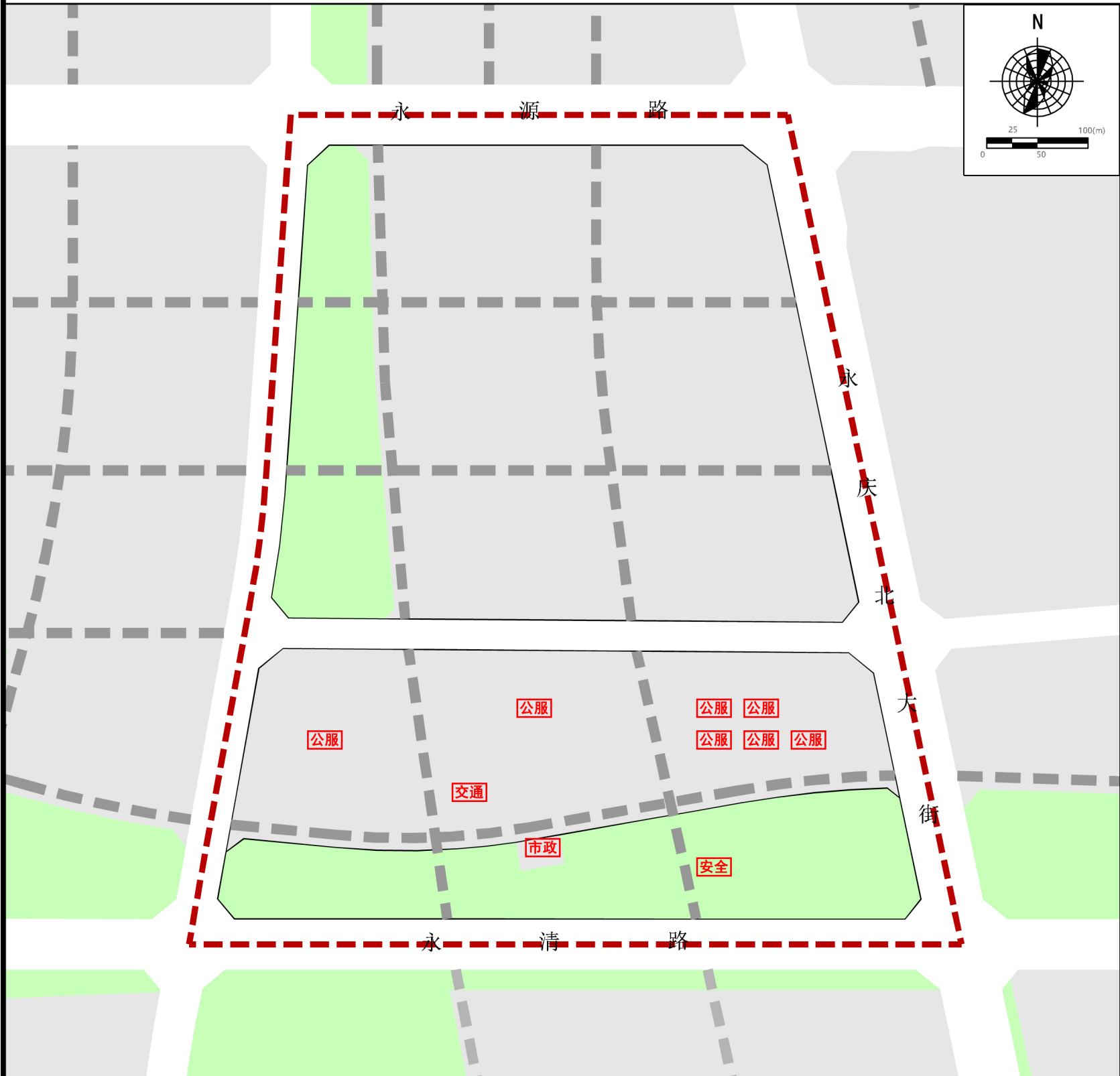
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



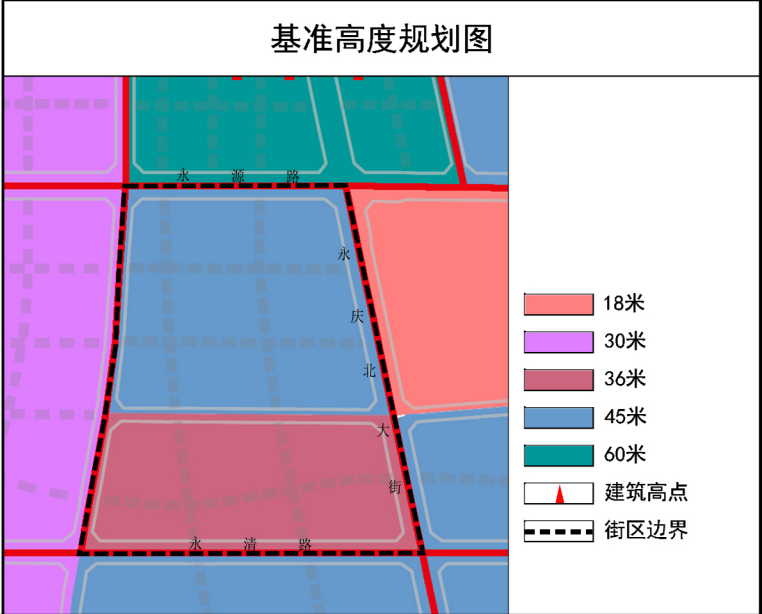
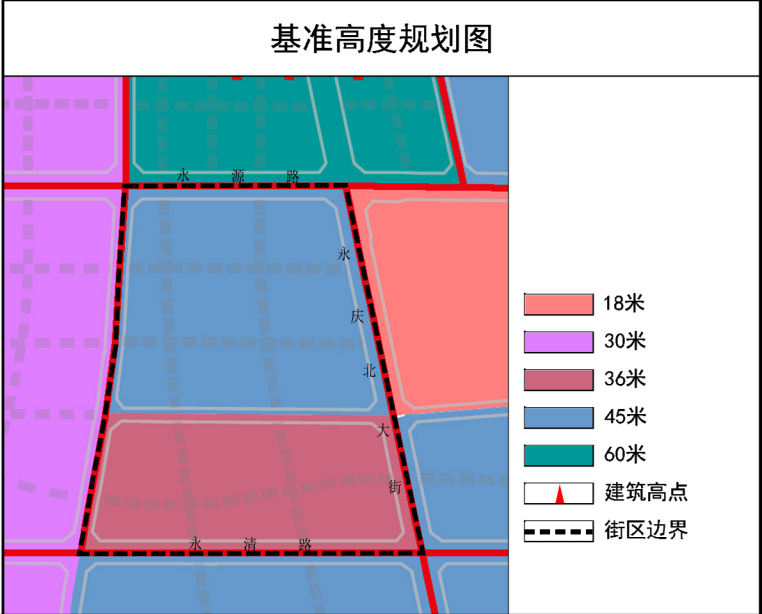
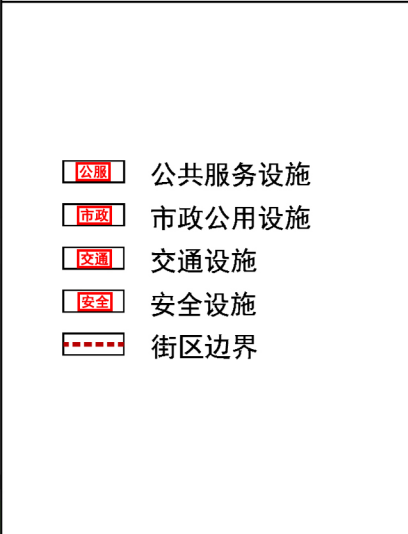
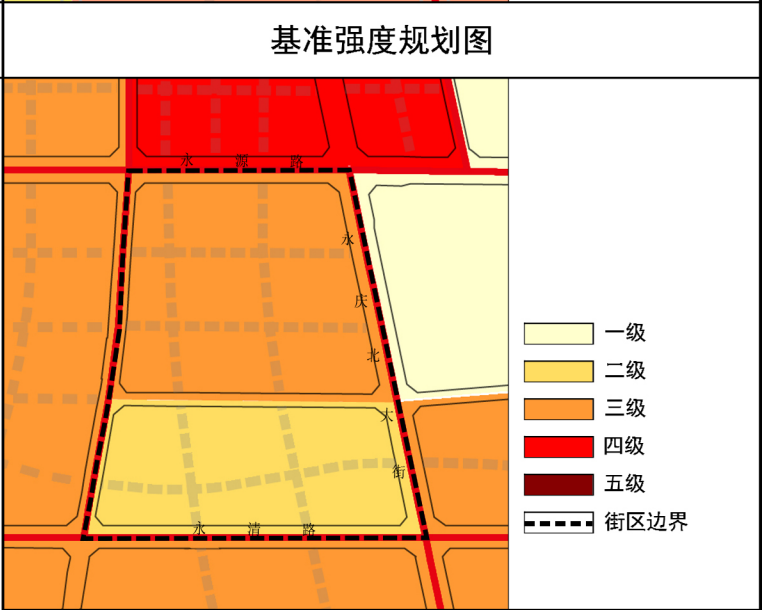
1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



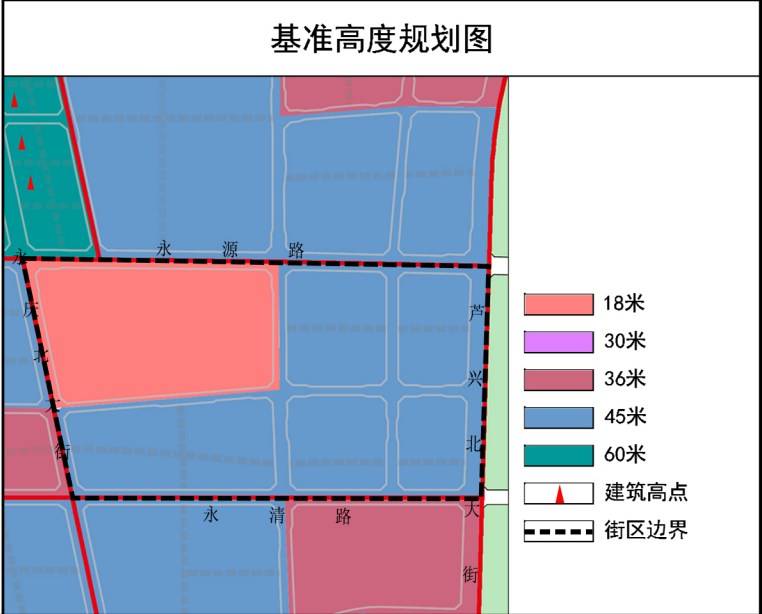
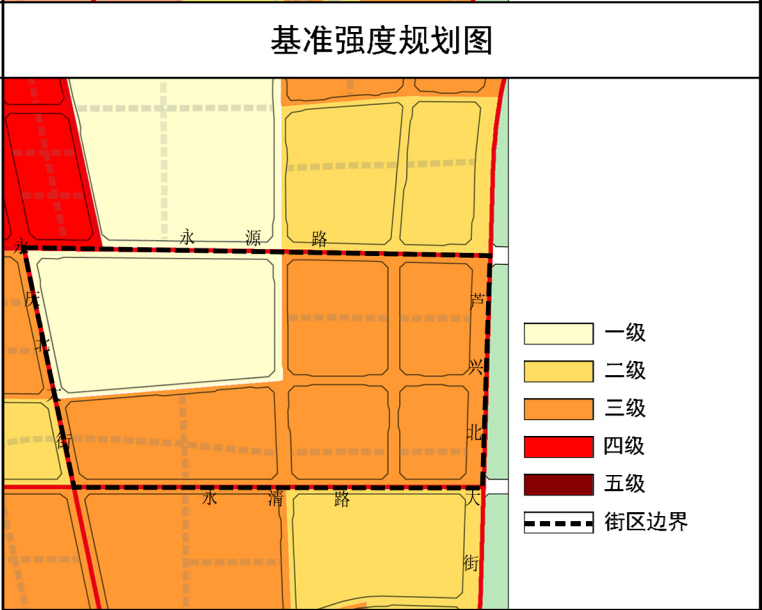
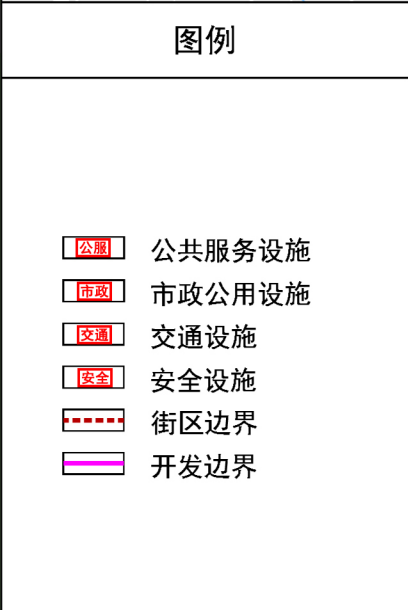
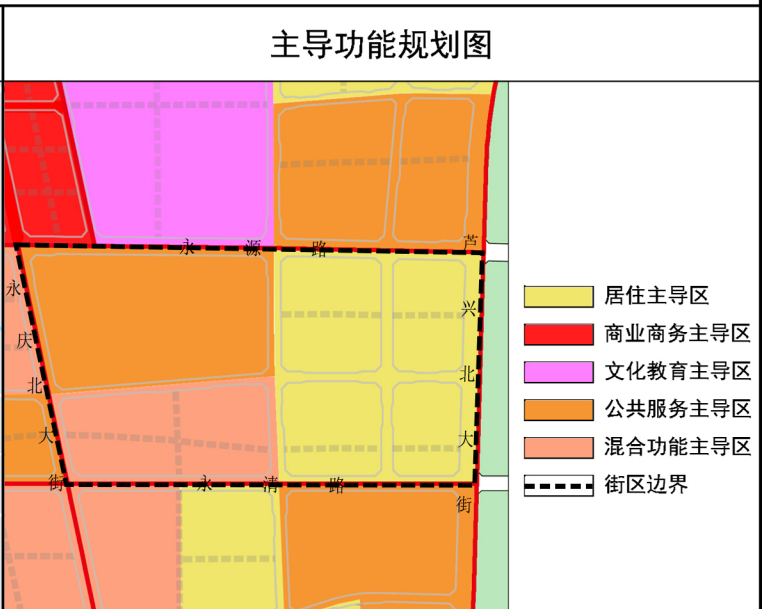
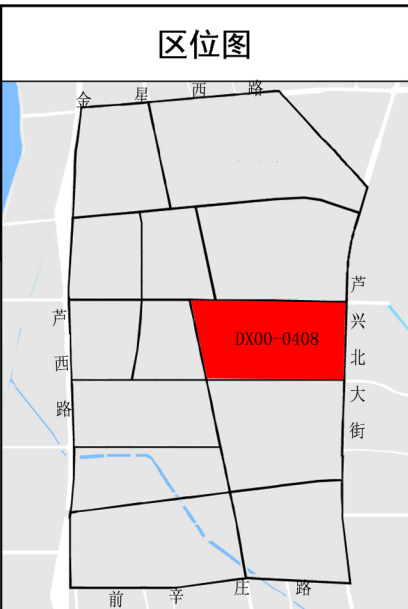
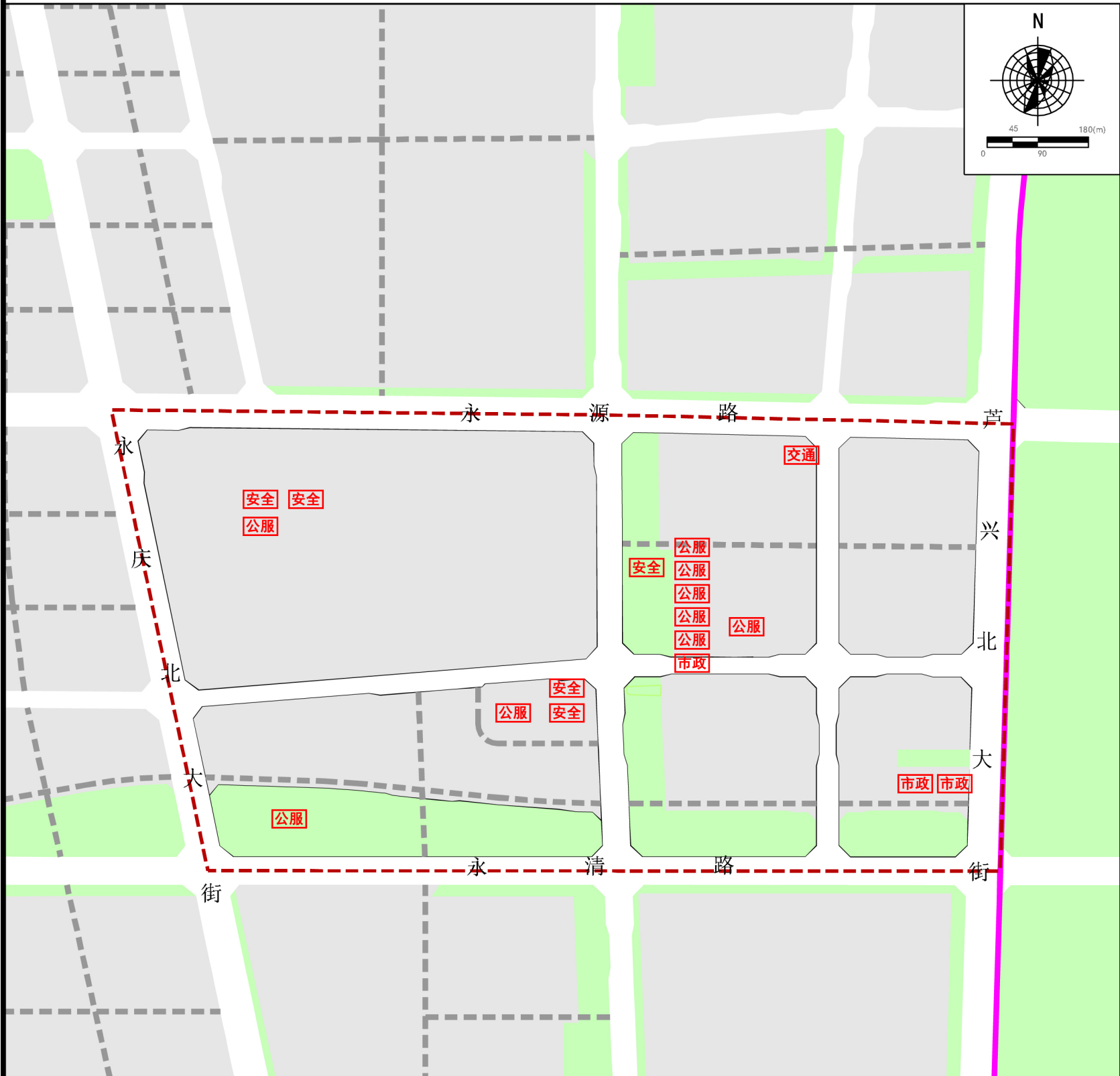
1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



图例



1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。

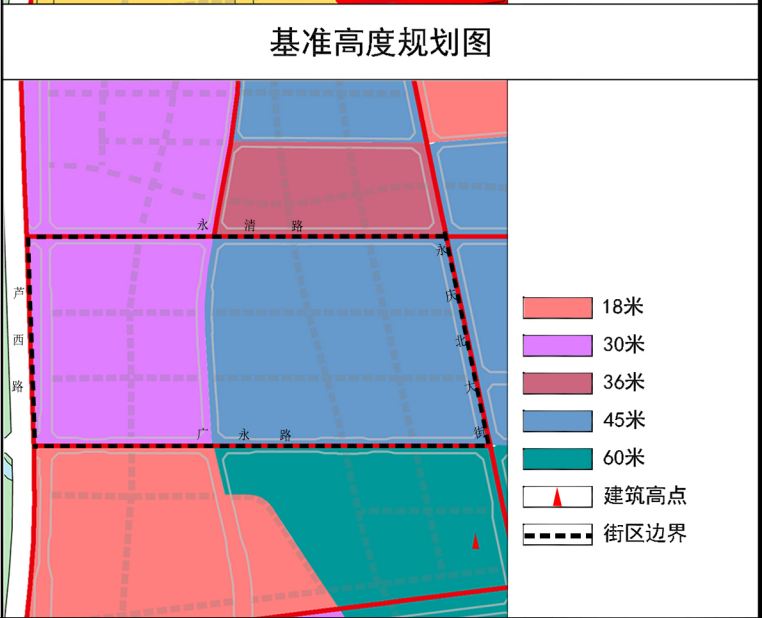
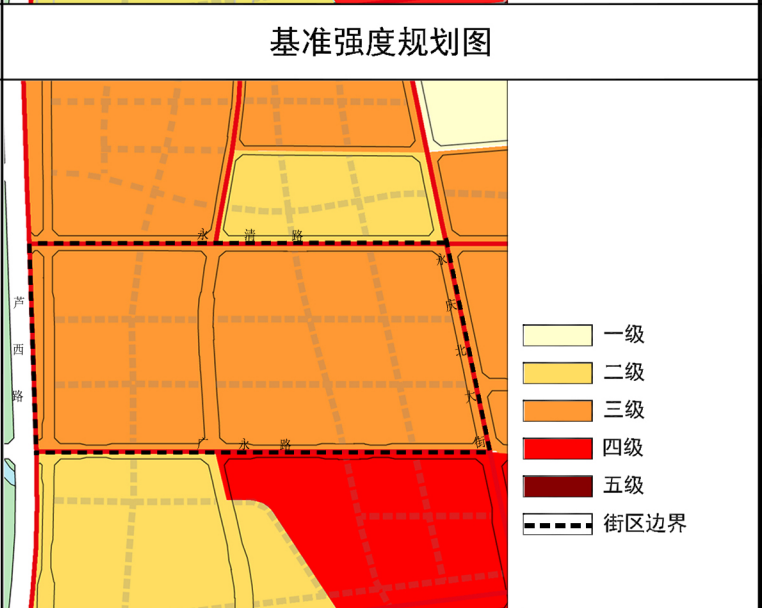
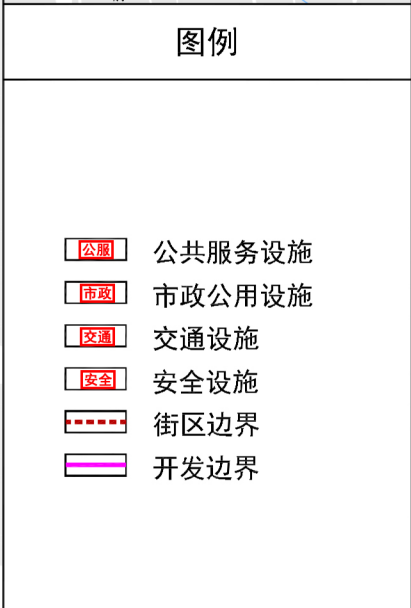
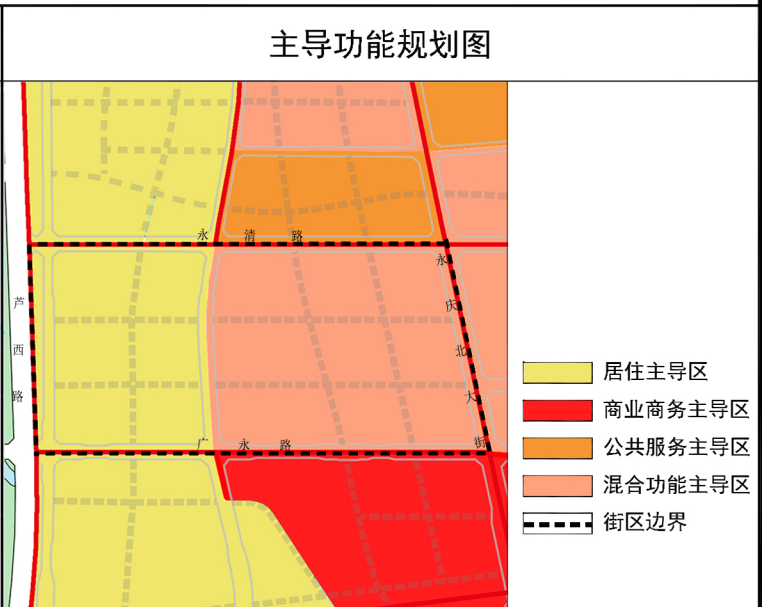
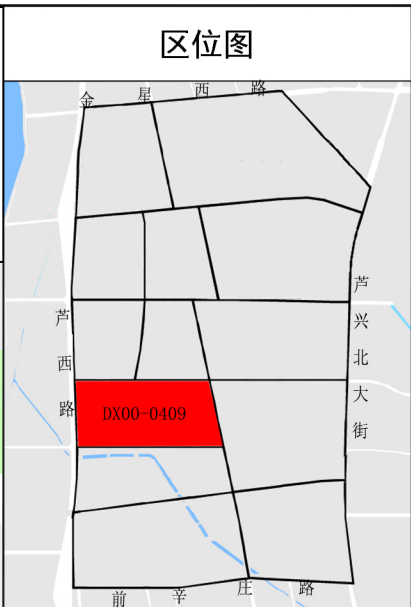
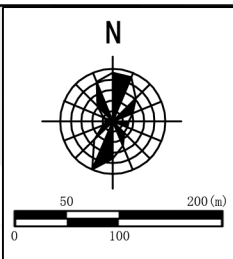
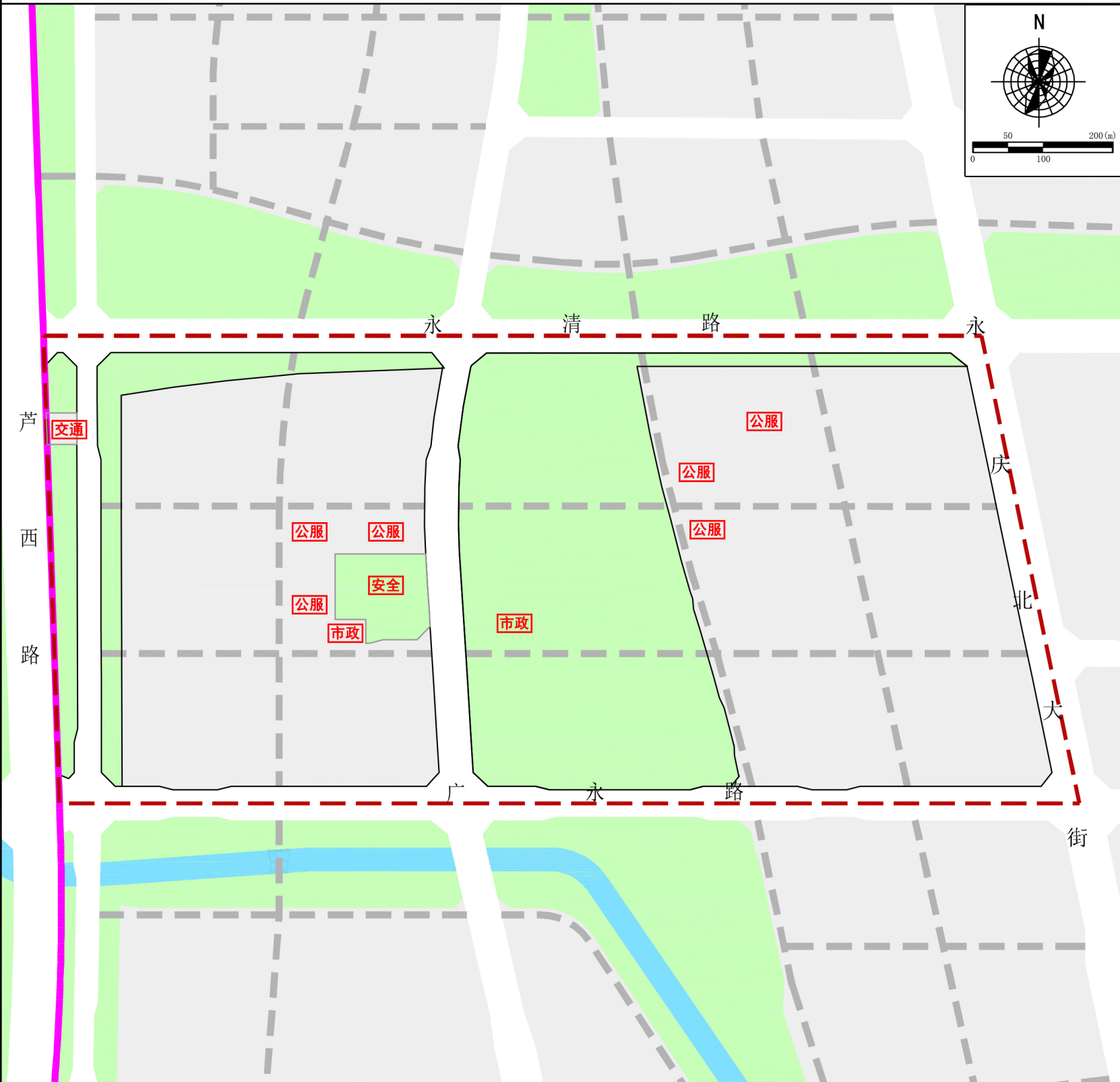


1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

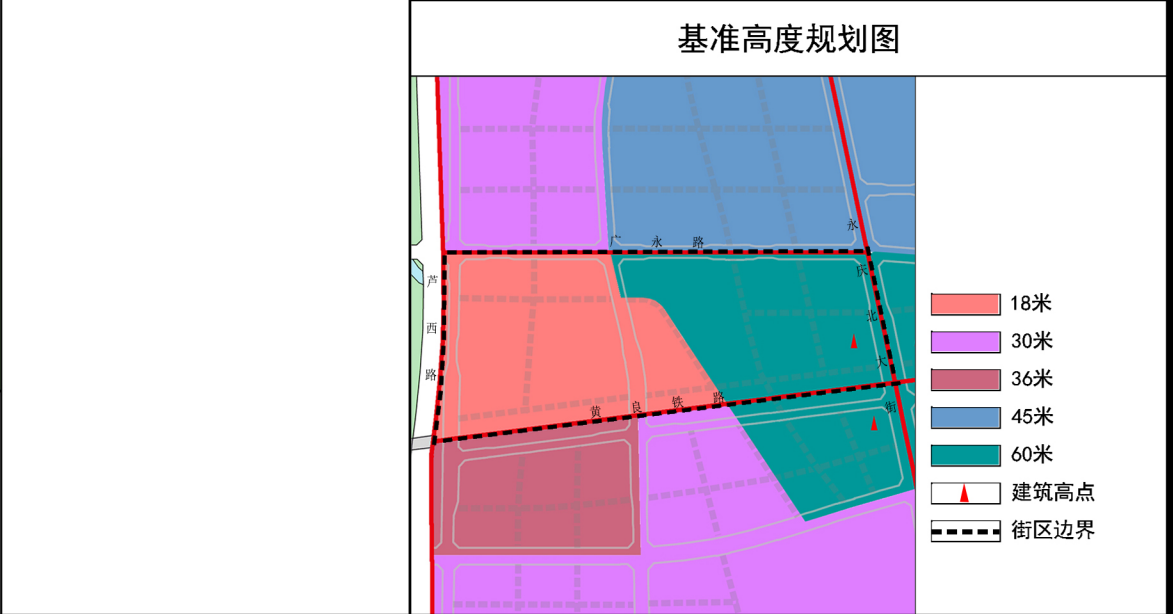
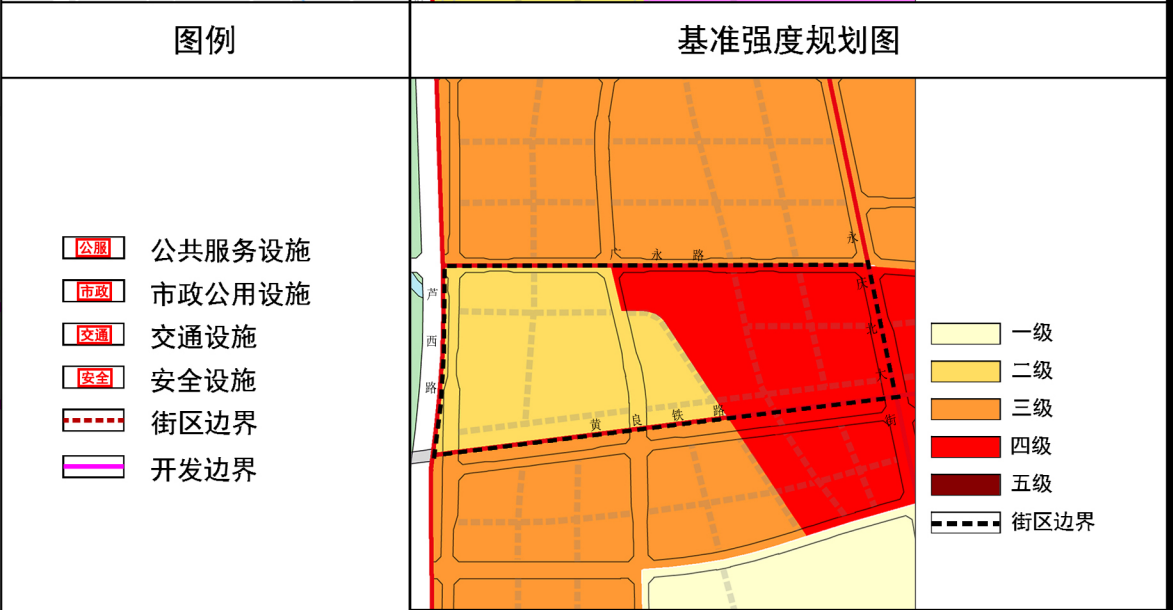
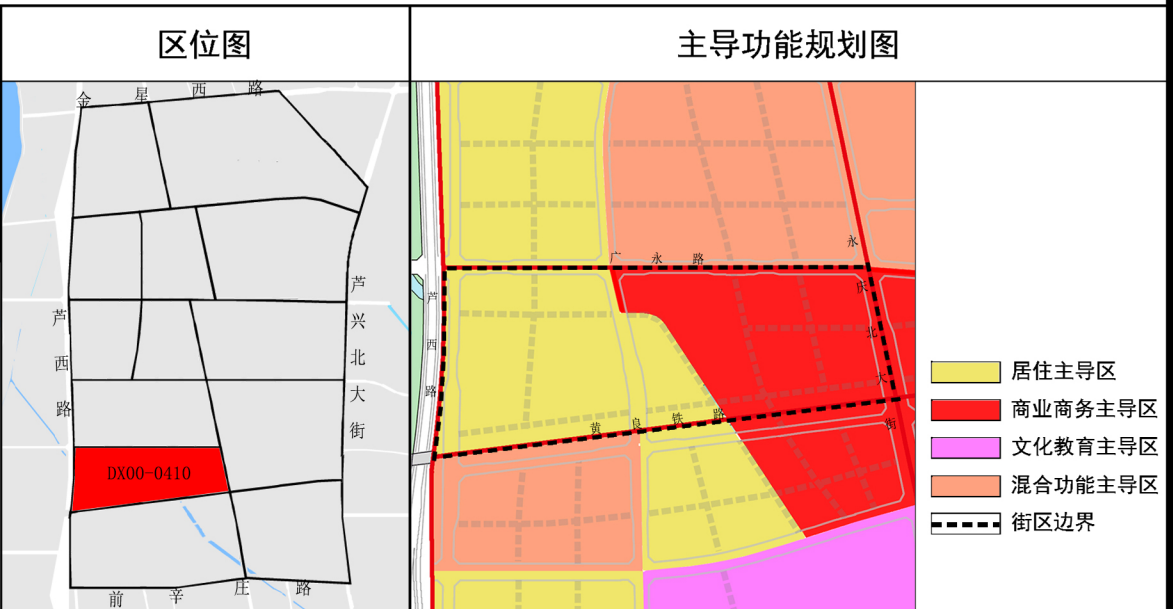
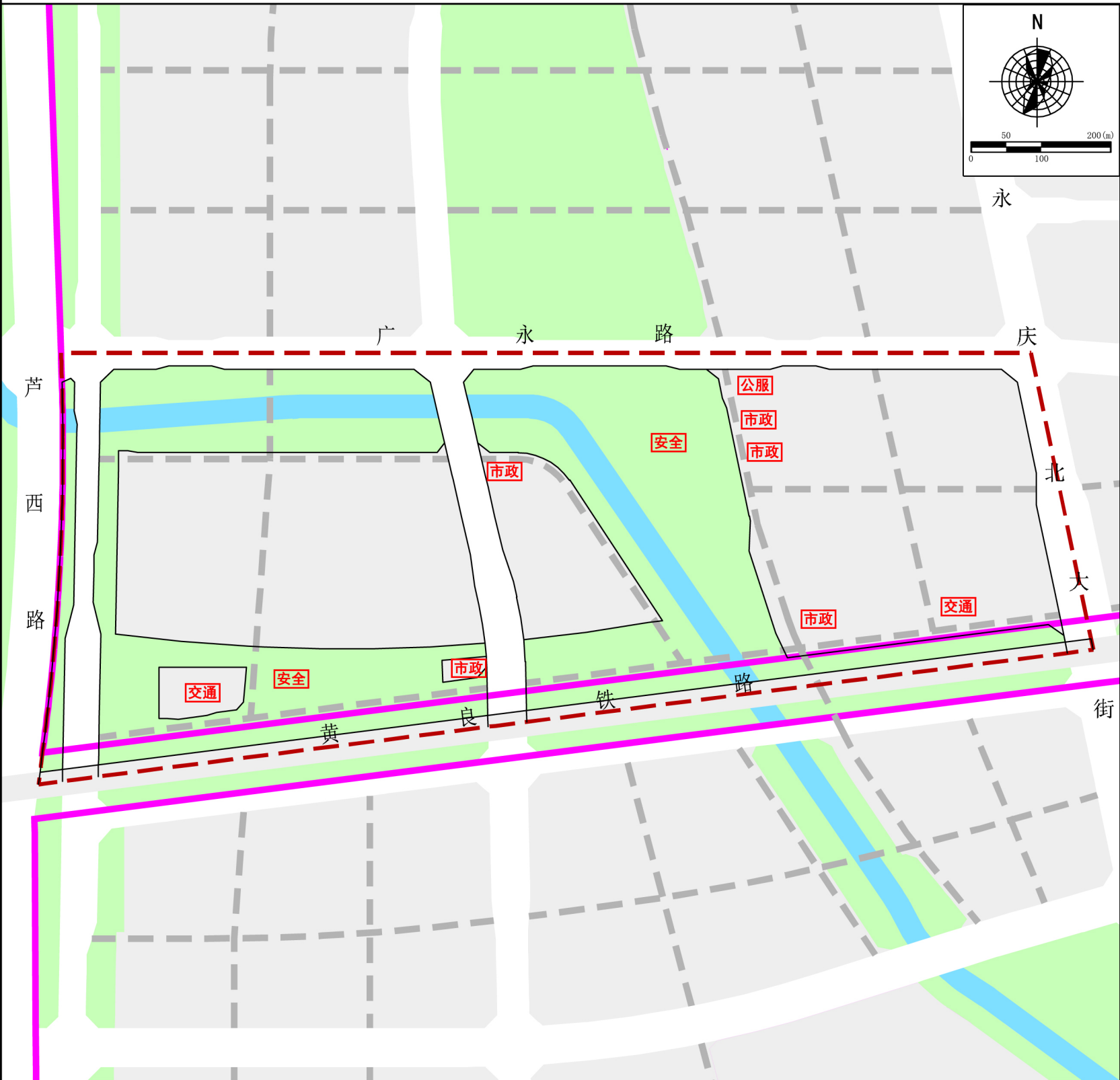
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。

4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。

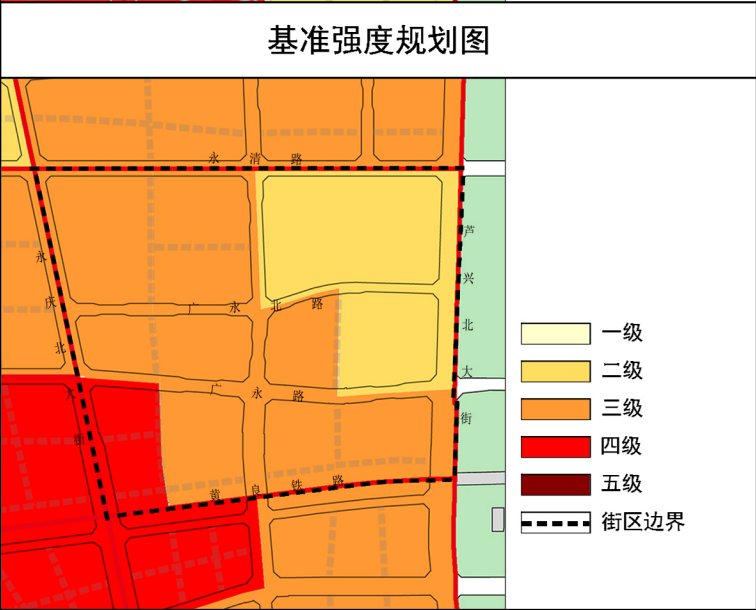
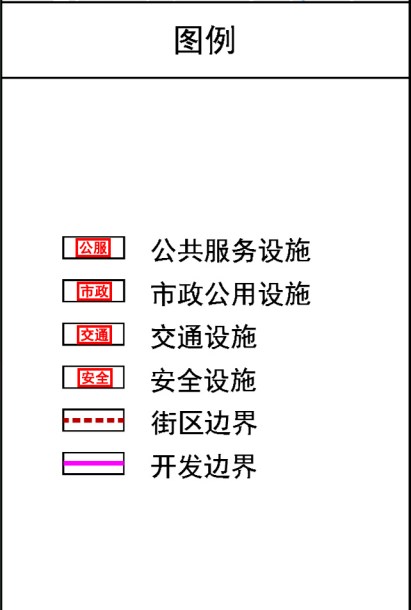
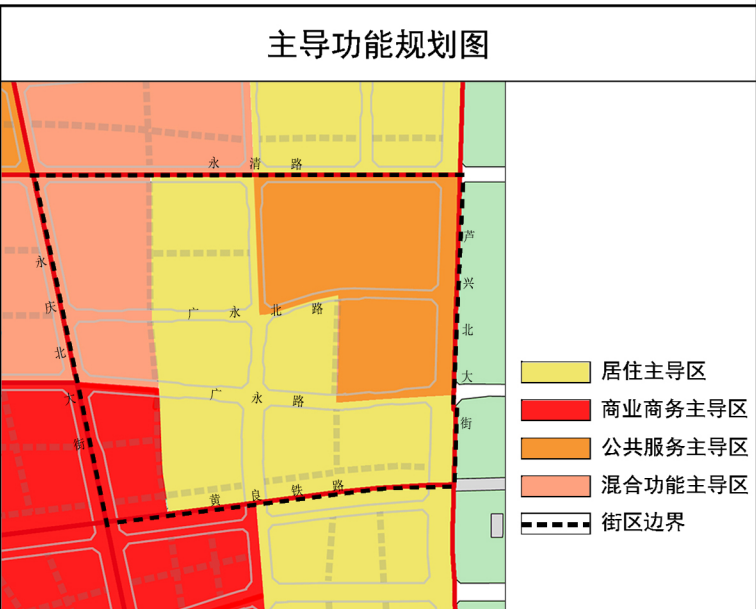
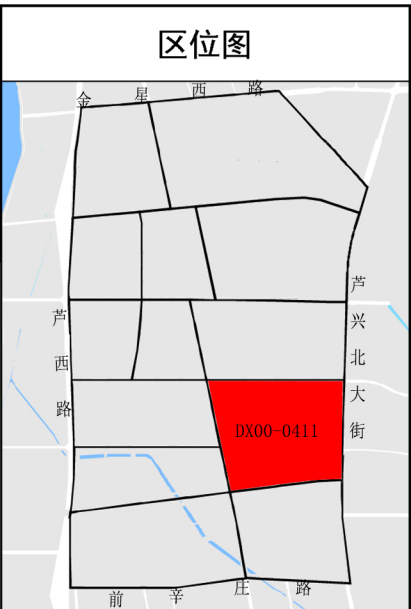
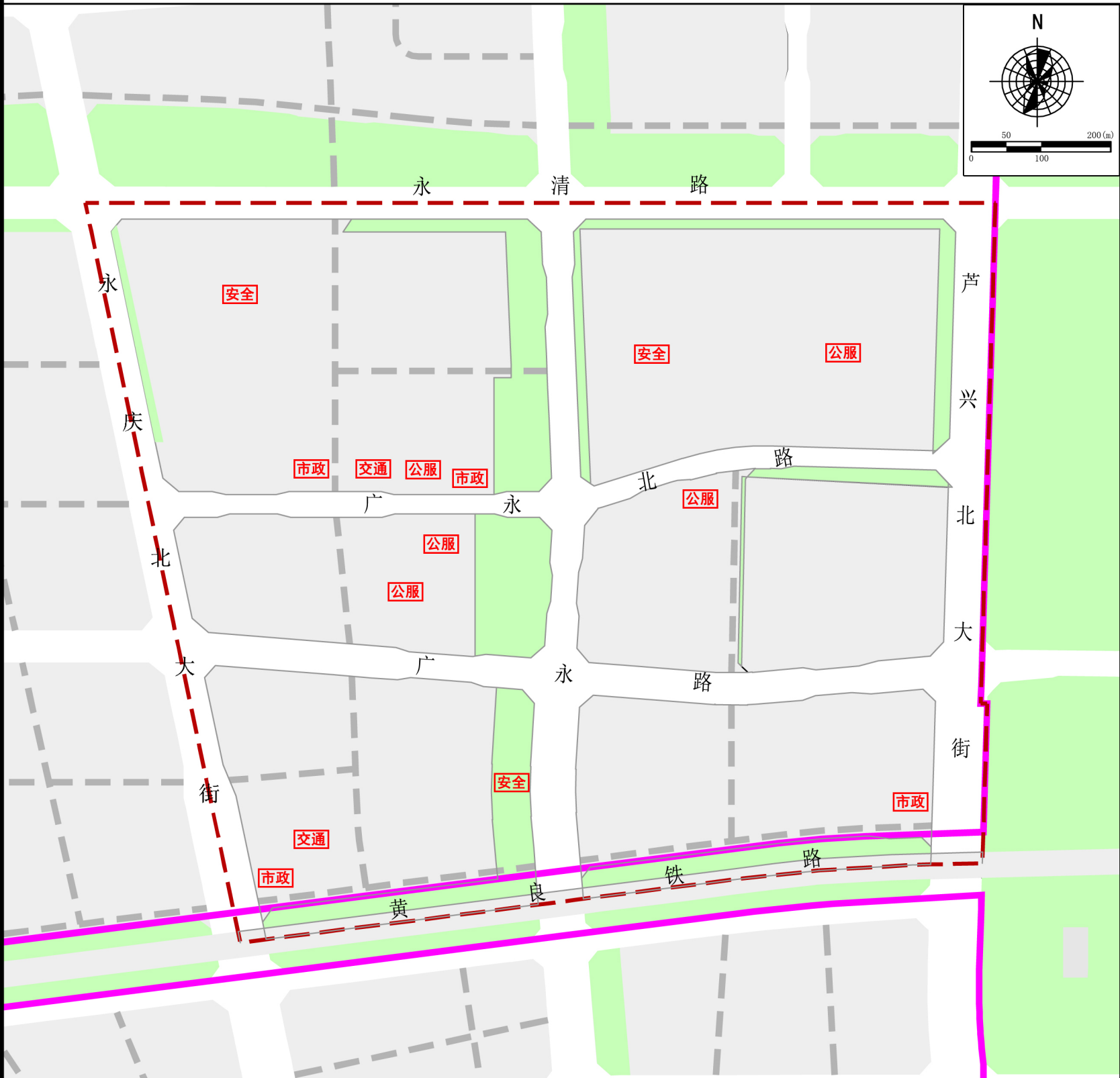


1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

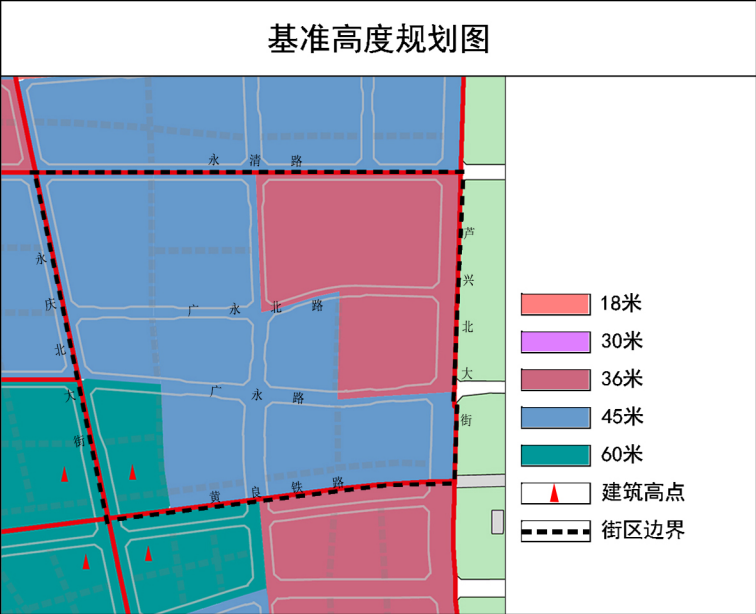
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

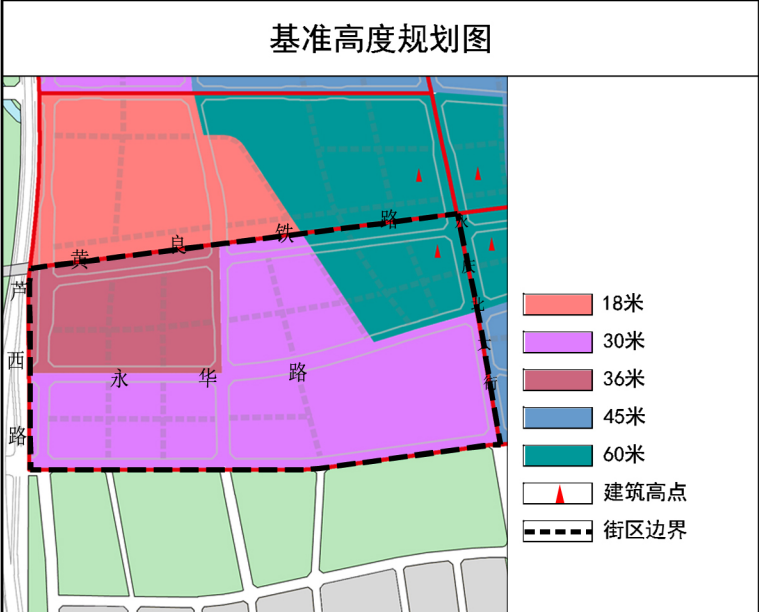
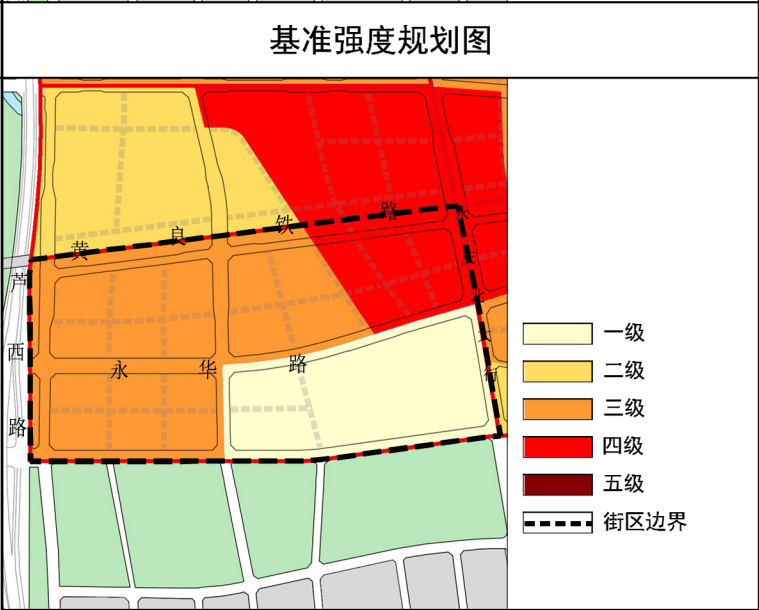
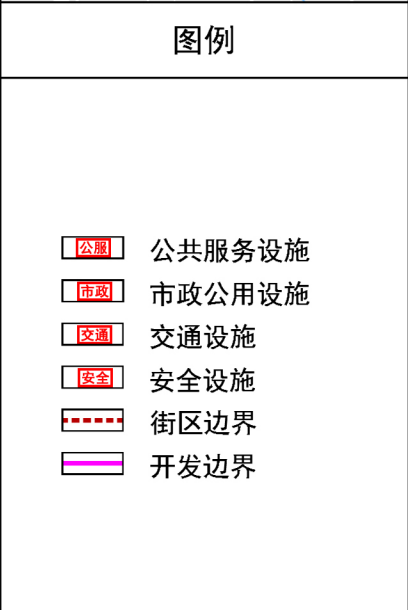
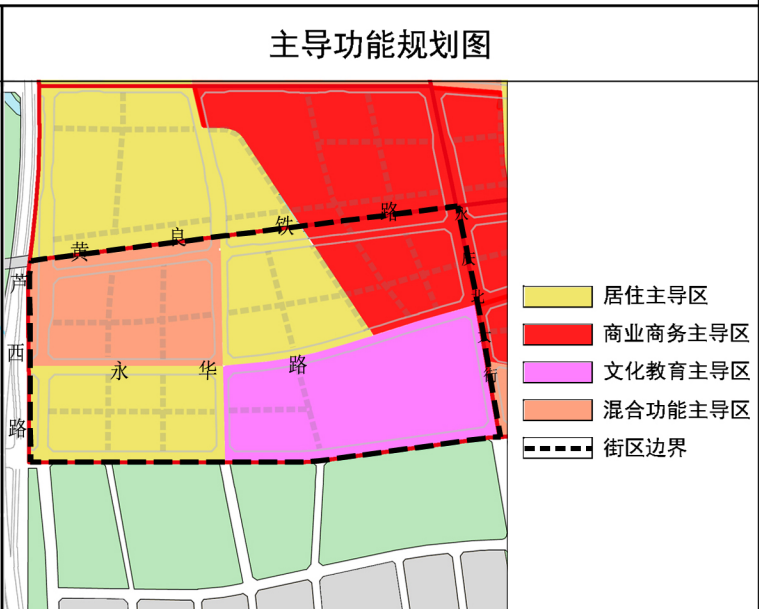
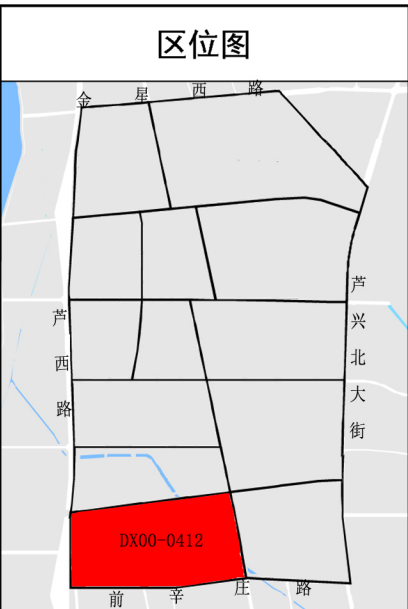
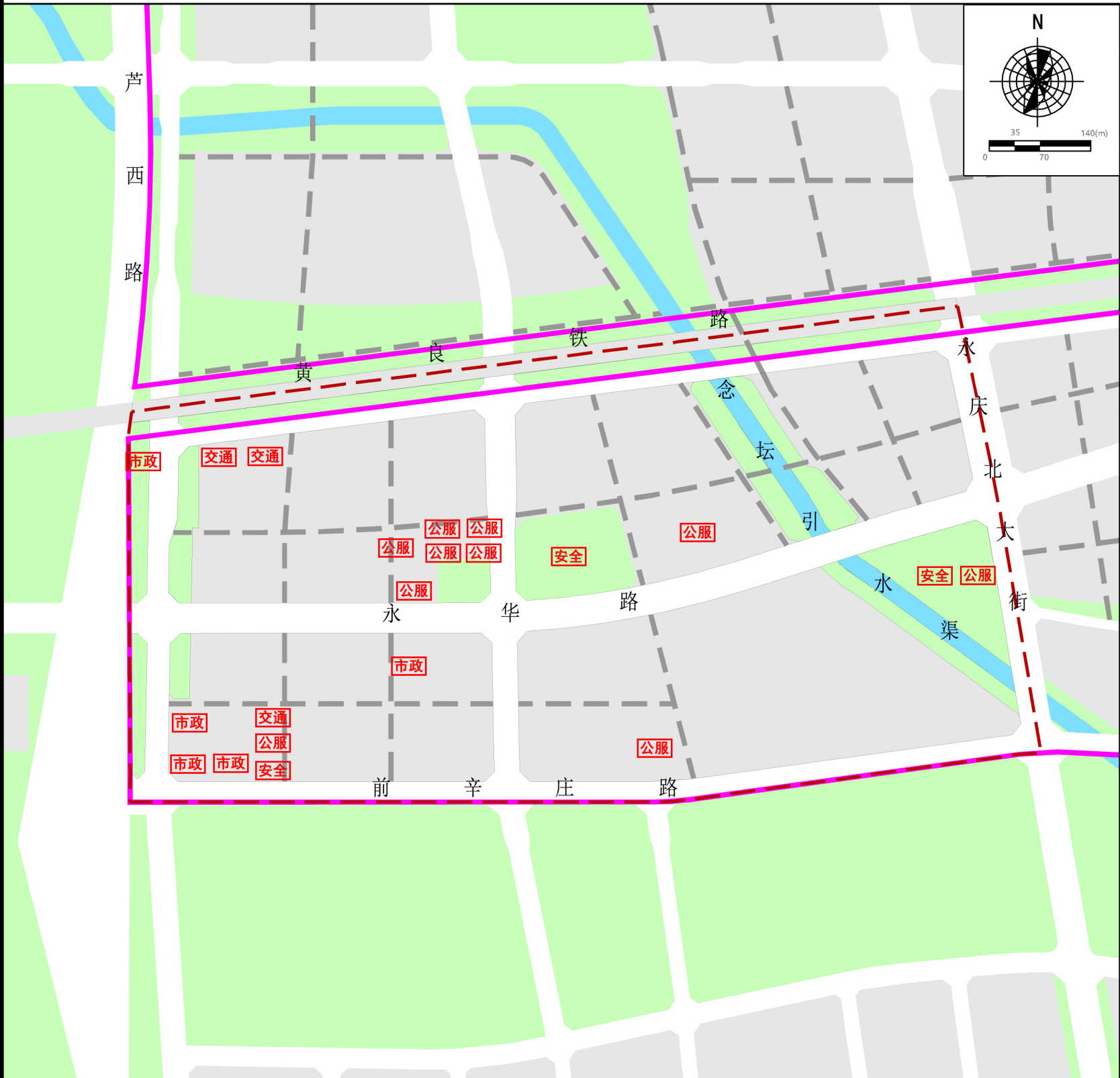
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。

4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。

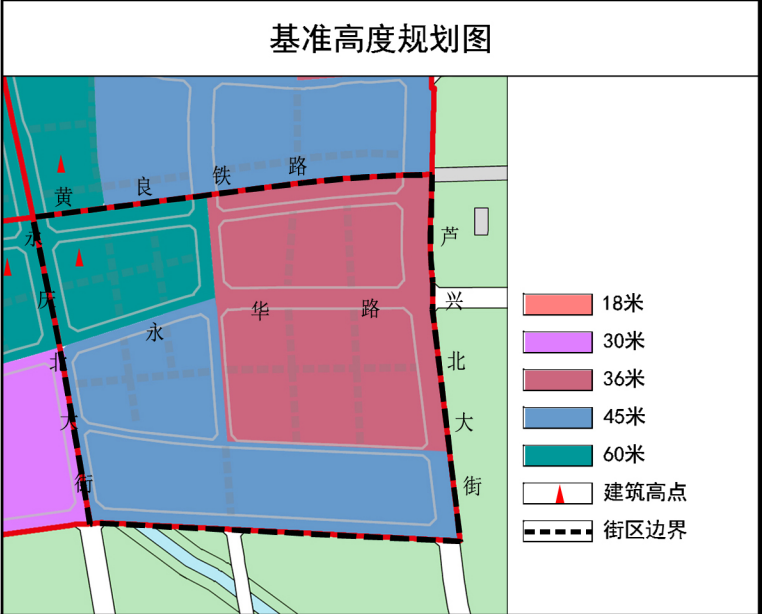
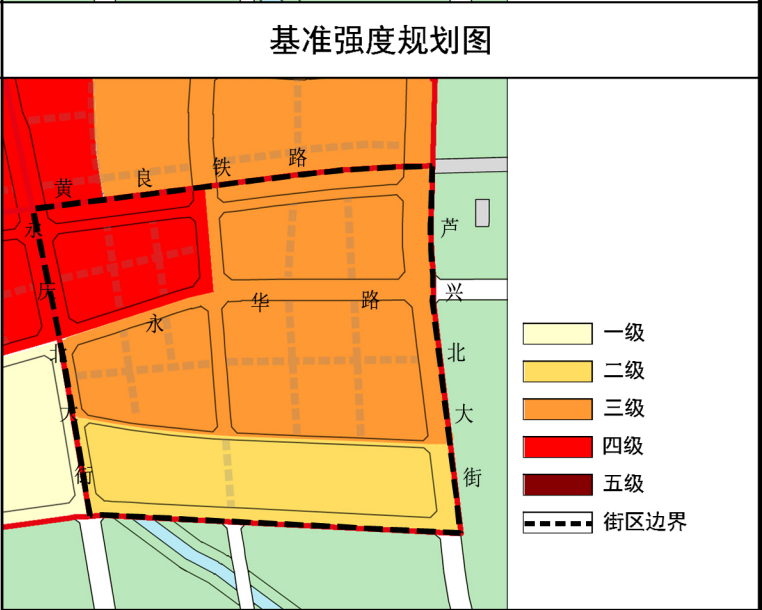
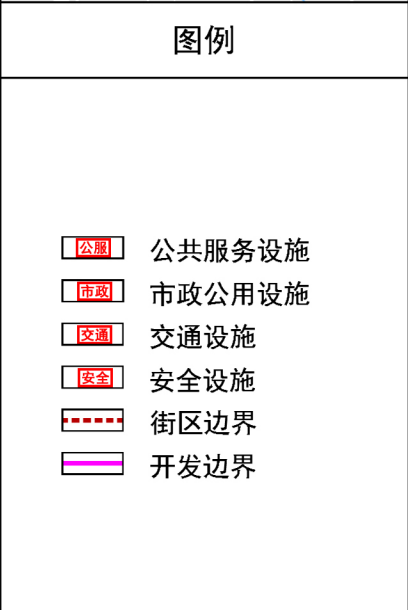
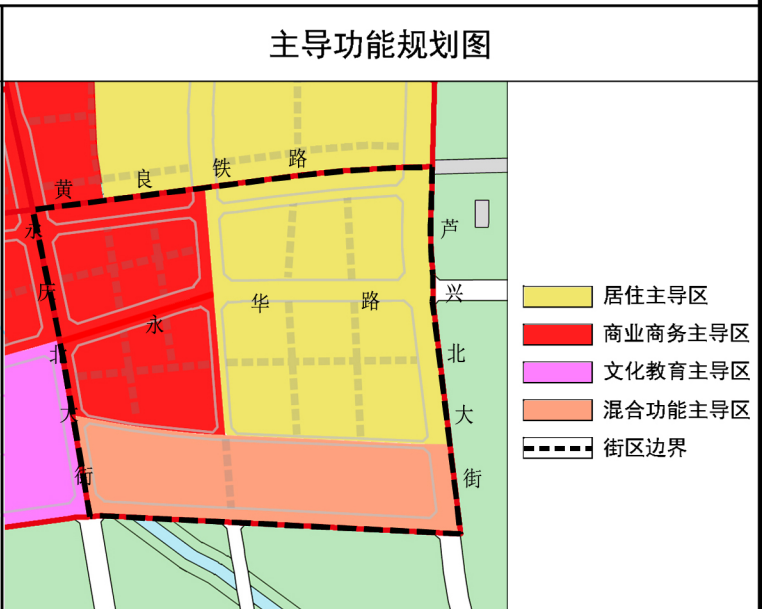
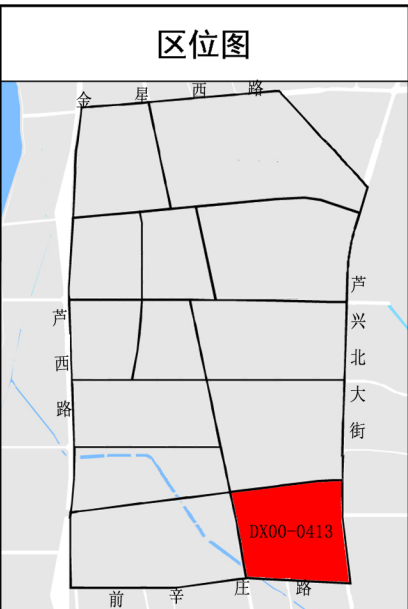
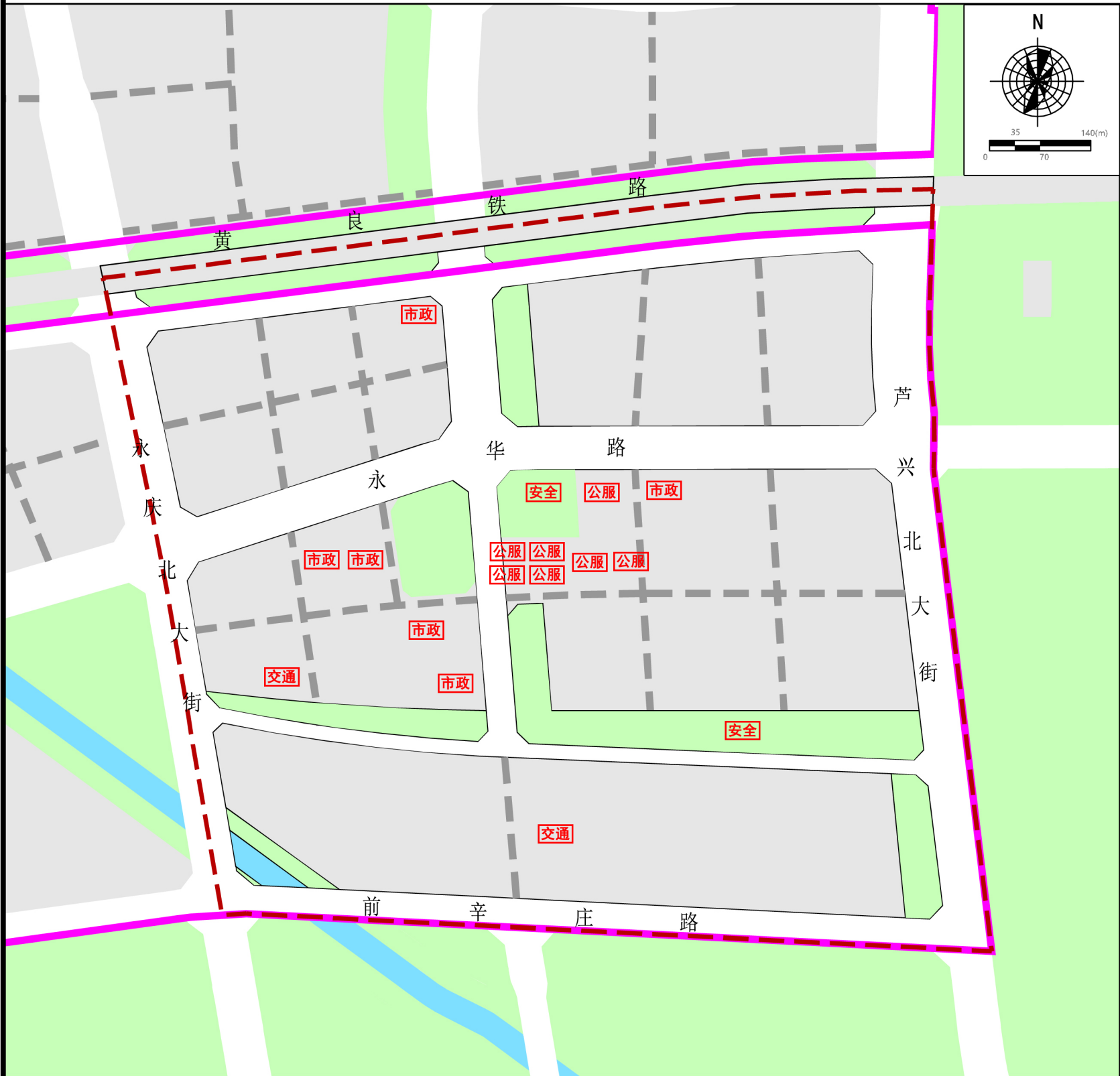


1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。





1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。



1. 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。
2. 统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。
3. 图示各项设施布局为示意位置，各项设施具体位置与规模随规划实施最终确定。
4. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况优化形状、面积及位置。