

**北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）
控制性详细规划（街区层面）**

2020年12月

目录

总 则	1
第一章 落实战略定位，明确发展目标和规模	3
第一节 战略定位	3
第二节 发展目标	4
第三节 规模结构	5
第二章 构建组团式格局，引导功能片区有机生长	7
第一节 空间布局	8
第二节 营造良好空间环境，培育承接临空核心功能	8
第三节 以组团（街区）为单元，引导有序发展	9
第三章 突出临空特色，建设活力印象交往城市	10
第一节 坚持产城融合，建设创新驱动的活力之城	11
第二节 提升空间品质，建设形象鲜明的印象之城	13
第三节 服务开放大局，建设多元融合的交往之城	15
第四章 坚持绿色低碳理念，建设韧性通达城市	17
第一节 提升保障水平，建设生态智慧的韧性之城	18
第二节 强化港城融合，建设绿色高效的通达之城	21

第五章 保障规划有序实施，实现地区高质量发展	24
第一节 建立体检评估机制，提高规划实施的科学性和有效性	25
第二节 明确建设时序及近期重点建设项目，有序建设	25

序 言

在京津冀中部核心区位布局建设北京大兴国际机场，是党中央、国务院着眼打造以首都为核心的世界级城市群作出的重大决策部署。习近平总书记高度重视北京大兴国际机场的规划建设，多次作出重要指示。围绕机场规划建设北京大兴国际机场临空经济区是重要的国家战略，是充分发挥北京大兴国际机场大型国际航空枢纽的辐射作用、协同建设国家发展的一个新的动力源的需要，对于推动京津冀协同发展、落实首都“四个中心”定位、优化京津冀世界级城市群发展格局，具有十分重要的意义。

为深入贯彻落实习近平总书记对京津冀协同发展和北京大兴国际机场建设的重要指示，深入落实《京津冀协同发展规划纲要》，深入实施《北京城市总体规划（2016年—2035年）》、《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019—2035年）》，大兴区委、区政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》，作为下一层次规划编制以及近期建设项目规划管理的基本依据。

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，站在新起点、面向新时代，紧扣迈向“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的历史使命，着眼于进一步强化“四个中心”功能建设，立足于保障北京大兴国际机场建设运营以及实现临空经济区“国际交往中心功能承载区、国家航空科技创新引领区、京津冀协同发展示范区”的战略定位，遵循临空发展规律，科学配置各类资源要素，紧密围绕对接中心城区功能疏解，着力提升首都国际交往中心功能，辐射带动周边地区转型升级，实现地区高质量发展。

总 则

第 1 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为统领，深入贯彻习近平总书记对北京大兴国际机场规划建设的重要指示精神，深入落实《京津冀协同发展规划纲要》，深入实施党中央、国务院批复的《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立新发展理念，按照高质量发展要求，坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，坚持生态优先、绿色发展，以建设北京大兴国际机场综合枢纽为核心，以培育临空经济和创新产业集群为基础，以健全多元共享的公共服务为保障，以实现高效衔接的交通系统为支撑，着力打造国际化、高端化、服务化的临空经济区。

第 2 条 主要规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国文物保护法》
5. 《北京市城乡规划条例》
6. 《中共中央、国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》
7. 《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》
8. 《京津冀协同发展规划纲要》
9. 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
10. 《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
11. 《北京市土地利用总体规划（2006年—2020年）》
12. 《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019—2035年）》

第 3 条 区位及规划范围

北京大兴国际机场及临空经济区涉及京冀两地，位于京津冀区域以及北京中心城区、北京城市副中心、河北雄安新区的地理中心，同时位于北京南中轴延长线上。距离北京中心城区约45公里，距离北京城市副中心约55公里，距离河北雄安新区约65

公里。

临空经济区总面积约150平方公里，其中北京市所属用地面积约50平方公里，涉及大兴区礼贤镇、榆垓镇，包括东侧礼贤片区、西侧榆垓片区两处城镇集中建设区。其中，礼贤片区东至京台高速西侧绿带、西至大兴机场高速东侧绿带、南至永兴河北侧绿带、北至大兴机场北线高速南侧绿带，面积约24平方公里；榆垓片区东至京九铁路西侧路、西至京开高速东侧绿带-永兴河北路西段、南至永定河北侧绿带、北至大兴机场北线高速南侧绿带，面积约26平方公里。

第一章 落实战略定位，明确发展目标和规模

第一节 战略定位

第4条 北京大兴国际机场临空经济区的战略定位是国际交往门户区、创新开放引领区、和谐宜居实践区、港城融合示范区

落实北京“四个中心”的城市战略定位，以京津冀协同发展战略为统领，以机场建设为契机，遵循临空经济发展规律，紧密围绕对接中心城区功能疏解，提升首都国际交往中心功能，辐射带动周边地区转型升级，努力打造北京发展的新引擎、京津冀协同发展的新高地，建设国际交往门户区、创新开放引领区、和谐宜居实践区、港城融合示范区。

第5条 国际交往门户区

发挥对外门户作用，服务国家开放大局，建设满足国际交往服务要求的软硬件环境，塑造具有大国风范的门户形象，服务保障人文交往、经贸交往、科技交往等国际交往活动，与机场共同成为国家对外交往的重要窗口。

第6条 创新开放引领区

发挥北京科技创新中心优势，着眼产业发展前沿，着力构建临空紧密相关的高精尖产业，促进区域产业对接协作，打造融入全球产业体系的重要节点。借助临空区、自贸区、综保区的“三区”叠加政策优势，积极探索高质量创新发展路径，高水平推进规划建设。

第7条 和谐宜居实践区

坚持生态优先、以人为本，落实国际一流的和谐宜居之都的建设要求，塑造高质量蓝绿空间、高品质公共服务、高标准基础设施、高水准城市风貌，提升城市的吸引力与魅力。

第8条 港城融合示范区

强化机场大型国际枢纽地位，紧密围绕“国家发展新动力源”建设要求，与机场在产业功能、基础设施、空间环境等方面深度融合，实现临空服务功能、城市综合功能的共建共享共荣。

第二节 发展目标

第9条 建设具有国际竞争优势的临空经济区

落实北京城市总体规划“打造以航空物流、科技创新、服务保障三大功能为主的国际化、高端化、服务化临空经济区”的整体要求，围绕枢纽建设，壮大航空服务与高端临空产业，提升国际交往综合服务能力，构建以航空服务为基础，以知识密集型、资本密集型的高端临空产业集聚为目标，具有国际竞争优势的临空经济区。

- 成为绿色高效的通达之城。
- 成为多元融合的交往之城。
- 成为创新驱动的活力之城。
- 成为形象鲜明的印象之城。
- 成为生态智慧的韧性之城。

第三节 规模结构

第10条 落实人口规模，优化人口结构

落实北京城市总体规划，合理确定人口规模，到2035年临空经济区常住人口规模控制在27万人左右。

优化人口结构，促进本地居民就地工作，有序推进本地农村人口城镇化，合理保障航空职员就地居住需求，充分吸引人才集聚。

构建面向实际服务人口的服务管理全覆盖体系，扩大基本公共服务覆盖面，提高公共服务均等化水平。在常住人口控制规模的基础上，考虑远期实际服务人口的合理需求，提供三大设施空间保障；同时，作为城市新建地区，适度超前布局设施空间，满足全区的统筹保障要求。

第11条 落实用地规模，统筹生产、生活、生态空间结构

1. 严格落实用地规模管控要求

依据北京城市总体规划以及临空经济区总体规划，临空经济区（北京部分）集中建设区总用地面积约50平方公里。

临空经济区集中建设区分为礼贤片区、榆垓片区，集中建设区外围还涉及为临空经济区及周边地区服务的独立选址的交通、市政场站设施（供水厂、再生水厂、轨道交通停车场等），作为临空经济区的统筹管控范围，不纳入临空经济区的规模统计范围。

2. 统筹优化生产、生活、生态用地结构

合理控制生产空间，最大限度保障居住空间，充分预留生态、公共服务设施与基础设施空间。到2035年临空经济区职住用地比例约1:1.2左右。

统筹周边区域用地、在总体管控区（北京部分）范围内实现职住用地比例约1:2。在提高居住用地占比的基础上，积极探索针对本地产业人口定向供应的住房政策，加强住房的定向投放，进一步优化职住关系。

第12条 划定战略留白，预留弹性发展空间

落实北京城市总体规划，服务保障“四个中心”建设，为国家级及市级重大项目、未来重大技术变革等预留充足空间，结合大兴区整体发展要求，将礼贤片区中轴沿线、榆垓片区机场起降沿线等区域约15平方公里划定为战略留白地区，占临空经济区总用地面积的30%左右。

战略留白范围内的规划土地使用功能为引导性内容，可结合战略留白用地启动时的具体建设要求做进一步优化；后续结合战略留白用地管理办法，进一步优化相关规划建设管理工作。

第13条 落实建筑规模，促进土地集约高效利用

落实建设用地与建筑规模“双控”，统筹考虑资源环境承载能力与整体发展要求，加强建筑规模管控。

加强建设时序管控，在总建筑规模中控制预留弹性预留空间，为承接首都功能，保障重点项目建设预留条件。后续根据实际发展建设需要，结合分区规划落实进一步在大兴区各规划单元内进行动态管理。

第二章 构建组团式格局，引导功能片区有机生长

第一节 空间布局

第14条 构建“两区、三心、多组团”的空间结构

综合考虑机场起降区、噪音区以及铁路、高速公路、高压走廊等限制因素，突出生态发展理念，引导临空经济区分组团有序发展，形成“两区、三心、多组团”的空间结构。

1. 两区：临空经济区东侧礼贤片区与西侧榆垓片区。

合理避让机场起降区、噪音区以及高压走廊等限制因素，以铁路、高速公路等为界线，规划东西两个城镇集中建设区。其中，东侧礼贤片区约24平方公里，西侧榆垓片区约26平方公里。

2. 三心：中部大地景观核心、东侧礼贤片区核心、西侧榆垓片区核心。

中部大地景观核心位于东侧礼贤片区与西侧榆垓片区之间、机场南北向跑道远端，以生态空间为主（并涉及部分现状村庄），是东西片区之间重要的生态缓冲区、景观游憩地。

东侧礼贤片区核心位于城际联络线礼贤站周边，具备大面积绿色空间；西侧榆垓片区核心位于永兴河景观节点周边，临近京九市郊铁路站点。上述片区核心，重点借助便捷交通条件，营造良好生态环境，逐步汇聚高端产业功能。

3. 多组团：15个功能组团（街区）。

依托自然边界、主要道路、行政边界等要素，结合主导功能，形成15个功能组团（街区）。每个街区的用地规模约2-4平方公里左右。其中，礼贤片区7个组团（街区），榆垓片区8个组团（街区）。

第二节 营造良好空间环境，培育承接临空核心功能

第15条 落实上位要求，推动两区建设国际航空物流枢纽、综合服务保障基地

东侧礼贤片区以航空物流、商务金融、会展商贸、科技研发等高端产业功能为主，重点依托航空枢纽与综合交通网络，建设集多种方式于一体的空陆联运系统，着力发展航空物流、电子商务等产业，设立综合保税区，打造国际航空物流枢纽。

西侧榆垓片区以综合服务保障功能为主、兼具科技创新功能，重点结合航空枢纽建设需求，配套建设航空运输相关企业的生产生活服务保障系统，适当发展航空科教、特色金融、科技创新服务等产业，建设综合服务保障基地。

第16条 突出生态优先，围绕三心集聚高端临空产业功能

大地景观核心重点结合拆迁腾退，构建机场周边重要的生态郊野游憩地区以及飞机起降视角下重要的空中景观控制地区。

礼贤片区核心重点结合城际联络线礼贤站在南北两侧布局以展示交流、商务商业服务等为主的功能空间，将建设空间与生态空间有机结合，并为承接大事件提供空间。

榆垓片区核心重点结合永兴河景观节点承接面向未来的创新产业空间，并借助京九市郊铁路等轨道交通支撑条件布局综合配套服务功能空间。

第三节 以组团（街区）为单元，引导有序发展

第17条 加强差异化引导

综合考虑现状条件、区域位置、限建要求、发展目标等因素，将15个街区划分为生态宜居、产居融合、特色产业3种功能类型，并提出差异化的规划策略。

1. 生态宜居：以居住及生活配套服务功能为主的街区。重点提升居住空间品质及基础教育、医疗养老、文化体育等公共服务设施配套水平，打造生态宜居的生活环境。

2. 产居融合：兼具居住、产业公寓、生活配套服务以及临空特色产业等功能的街区。重点保障居住空间品质、建设满足不同居住人群差异化需求的配套服务设施，打造产居融合的功能片区。

3. 特色产业：以临空特色产业功能为主的街区。在政策允许的条件下，引导产业用地的适度兼容，完善员工宿舍等相关配套服务功能；结合产业员工需求，强化生活性服务业、文体休闲等服务保障水平，丰富开放空间与交往场所建设，打造集约高效、开放共享、舒适便捷的活力空间。

第三章 突出临空特色，建设活力印象交往城市

第一节 坚持产城融合，建设创新驱动的活力之城

第18条 遵循临空发展规律，构建“1+2+2”产业体系

落实北京城市总体规划，坚持全力支撑机场建设运营、着力构建临空紧密相关高精尖产业的原则，突出临空指向、高端引领、区域协同，构建以生命健康为引领、以枢纽高端服务和航空保障为基底、以新一代信息技术和智能装备为储备的“1+2+2”产业发展体系。其中，生命健康聚焦精准医疗及服务、干细胞技术和医疗耗材等细分产业，以研发、应用、服务全产业链为特色打造创新聚集区；枢纽高端服务重点打造自贸临空金融、智慧物流与商贸、国际会展、技术咨询与培训等高端服务名片；航空保障着力发展航空培训、航空维修和公务机保障等细分领域；新一代信息技术以应用服务环节为发力点，主要发展大数据应用、云计算服务和物联网应用层等；智能装备大力发展机器人系统集成以及航空产业研发、零部件制造和保障等。

生命健康产业：在高端医疗耗材和植入器械、生物医药和医学外包服务等方面打造院企合作、药械创新、跨界共赢的产业集群，提供全球前沿生物医药产品，为医疗机构研究提供资源和资金支持，为医疗机构输送先行先试患者资源。引入综合型医药和国际专科医药，形成面向患者需求、枢纽流量和本地居民的优质医疗服务中心，提供全球顶尖专家资源，推动生活医药创新的临床转化，为全球顶尖生物医药研发成果提供先行先用的试验田。远期布局医疗大数据产业，深入探索研发方向，支撑临床试验，帮助创新研发提速降本，并整合患者历史健康数据，为临床治疗提供系统化的数据支持。

航空保障产业：重点发展航空维修、航空金融等，对接航空公司需求引入航空总部，利用后发优势补足首都机场发展瓶颈，实现差异化发展。

枢纽高端服务产业：聚焦物流、会展、科技和金融服务等方向，补充地区跨境冷链物流短板，增强首都专业会展实力，夯实京津冀生产性服务基础，建设大兴枢纽金融服务特色。

新一代信息技术产业：集聚全球创新资源，瞄准大数据、云计算、物联网技术的应用环节。其中，在大数据领域，着重发展创新活跃、国际交往潜力大的大数据应用环节；在云计算领域，着重发展初创企业多、未来增长空间大的软件服务环节；在物联网领域，侧重布局创新性高的智能终端和应用服务等细分领域。

智能装备产业：聚焦航空产业与机器人产业，其中，航空产业一方面聚焦商业航空原材料、机电航电系统等研发环节，一方面积极参与通航飞机研发与部分生产环节，逐步形成产业集聚；机器人产业与京津冀已初具规模的研发和生产能力协同发展，立足空地综合交通枢纽，聚焦机器人集成环节。

第19条 建设高品质配套服务环境，吸引创新人才集聚

1. 建立多层级的公共服务网络

在生态宜居、产居融合街区，结合居住类用地的空间布局，建立以社区中心为基础、邻里街坊中心为补充的公共服务网络。其中，社区中心以街区为单位设置，重点涵盖街区级、社区级的公共服务设施以及小型商业中心等的建设，构建15分钟社区服务圈，通过各类设施用地的统筹配置提供一站式社区生活服务，高效解决教育、医疗、养老、文化、体育、休闲、购物等日常生活需求；在此基础上，设置邻里街坊中心，重点涵盖社区级、项目级的公共服务设施以及便民商业设施等的建设，形成5-10分钟的便民生活圈，通过社区配建等方式，满足便民商业、养老看护等便民服务需求。

2. 鼓励公共服务设施功能兼容和复合利用

除基础教育、医疗卫生等独立性较强的设施外，鼓励文化、体育、绿地、末端物流、邮政网点、便民商业等兼容设置，以促进土地集约高效利用，提升设施活力和服务能效。

3. 增强产业园区的配套服务支撑

引导产业类用地适度兼容员工宿舍、零售餐饮、基础医疗、文化休闲、体育健身等为产业园区服务的配套功能。其中，生产型园区构建以零售餐饮、员工宿舍等生活性配套为主，基础医疗、文体休闲为辅的综合服务点；办公型园区进一步强化文体休闲功能，丰富开放空间与交往场所建设。

第20条 完善以人为本、均衡优质的公共服务体系

1. 基础教育

保障基础教育事业优先发展，全面提升配置标准。

满足多样化就学需求，积极引入优质教育资源，同时，鼓励和引导增设国际学校，提升对优质人才的吸引力。

2. 医疗服务及公共卫生

积极承接中心城区优质医疗资源，鼓励和引导国际医疗机构入驻，提升医疗卫生服务水平，构建与临空经济区经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配的医疗卫生服务体系。

优化医疗设施的空间布局。鼓励医疗设施、公益性福利设施、养老设施等临近设置，共享共建，促进医养空间高效集约利用。建立以区域医疗中心（综合医院）和社区卫生服务中心为主，特色专科医院为辅的医疗服务设施体系。

完善重大疫情防控体制机制，健全公共卫生应急管理体系，提升疫情监测预警能力，注重京冀两地协同与机场内外一体，提高应对突发重大公共卫生事件的能力和水平，守护好首都南大门，保障人民群众生命安全和身体健康。

坚持预防为主，预防为先。重点整合生态宜居街区、产居融合街区的医疗卫生资源，以街区边界为基础统筹划定8个防疫分区，分类分区施策。提升基层卫生设施建设标准，加强医疗救治力量配备和能力建设，筑牢基层公共卫生“网底”。加强社区卫生服务中心建设，发挥其探头作用。建立各级医疗机构长效合作协同机制，实现基层首诊、分级诊疗。提高院前急救能力，按照标准设置急救工作站，配备洗消设施。

坚持平战结合，平疫转换。提升公共开放空间覆盖率，为应对突发公共卫生事件预留空间。体育场馆等大型公共设施建立平疫转换预案，必要时作为应急医疗救治设施使用。设置居住区入口多功能公共空间，做到平疫结合。

强化科技支撑。进一步发展互联网医疗，加快智慧城市建设，深化大数据、云计算、区块链、人工智能等新技术的应用，提高精准防疫水平。

3. 养老助残及社会福利

立足“9064”（90%居家养老、6%社区养老、4%机构养老）养老服务发展模式，构建居家为基础、社区为依托、机构为补充的养老服务体系。全面建设医养结合的养老服务设施，实现医疗和养老资源融合发展。

坚持“老、残、儿”一体化原则，规划以养老服务设施为主线，同时统筹残疾人、困境儿童两个群体对于特殊康复服务设施需求，配置相应设施。鼓励养老设施与公益性福利设施共建共享。

4. 公共文化

提升公共文化设施的供给水平与服务水平，优化设施布局，重点构建区级/新城级、街镇级、社区级三级公共文化服务体系。增强公共文化设施与公共开放空间的耦合性，结合礼贤片区中心绿地、榆垓片区带状绿地布局区级/新城级设施，推进高水平设施落地，形成区域公共文化服务支点。加强街镇级、社区级设施建设，重点结合街区的社区中心均衡布局文化服务中心。

5. 公共体育及全民健身

构建完善的全民健身公共服务体系，提供多种类型的体育活动场地，重点建设区级/新城级、街镇级、社区级三级公共体育服务体系。增强公共体育设施与公共开放空间的耦合性，结合礼贤片区中心绿地、榆垓片区带状绿地布局区级/新城级设施，推进高水平设施落地，形成区域公共体育服务支点。加强街镇级、社区级设施建设，支持全民健身运动，重点结合街区的社区中心均衡布局体育活动中心，并强化绿色开放空间的体育健身服务功能。

6. 现代物流

完善邮政服务体系，优化设施空间布局，重点结合街区的社区中心均衡布局，鼓励设施的共建共享。

均衡布局末端物流设施。鼓励物流服务设施与邮政设施的共建共享，促进集约高效利用土地资源，减少货运交通对城市的干扰。

7. 警务

健全警务基础设施体系，优化设施空间布局，重点结合街区的社区中心均衡布局，鼓励设施的共建共享。

8. 生活性服务业

提高生活性服务业品质，完善商业设施规划布局，构建区域级、地区级、街镇级、社区级四级商业设施体系。区域级中心依托北京大兴国际机场发展以旅游休闲、商务商贸等为主的功能业态，服务国内外及京津冀区域消费者。地区级中心以购物休闲为主导功能，服务新城及周边镇村。重点完善街镇级、社区级生活服务水平，以满足日常生活需求为主，优先配置生活性服务业等内容。

第二节 提升空间品质，建设形象鲜明的印象之城

第21条 构建多层次、成网络、高质量的绿色空间体系

尊重保护现状生态资源，严守生态安全底线。划定生态控制线，将山水林田湖草作为一个生命共同体进行系统保护、系统修复。在临空经济区内分别建设大尺度生态空间、大规模绿地空间，形成以绿为体、林水相依的绿色生态景观。

1. 构建“四廊环绕、两带串联、一心多点”的生态空间结构

依托永定河、京台、京九、临空经济区北部4条区域性生态廊道以及东西片区之间的大面积生态景观空间，通过河流水系、道路廊道、城市绿道等绿带相连接，共同构建“四廊环绕、两带串联、一心多点”的生态空间结构。

四廊：永定河、京台、京九、临空经济区北部4条区域性生态廊道

两带：永兴河、大礼路南侧干路（及永兴河北路）2条内部东西向景观带

一心：东西片区之间的生态景观空间（大地景观）

多点：中心公园、社区公园、口袋公园等多处公园绿地节点

2. 构建多层次复合的绿地空间系统

充分保障临空经济区的绿色空间规模，依托交通绿廊、河道绿廊等线性空间有机串联中心公园、社区公园、口袋公园，构建多层次复合的绿地空间系统。

此外，景观绿化优先采用本地物种，需选用非本地物种时，也应考虑其对本地气候、土壤条件的适应性。

第22条 构建高效安全、蓄排结合的防洪防涝体系

依托天然水系，顺应地势，加强水系连通，以永兴河为骨干，通过完善东、西两个片区水网，建设滞洪蓄涝区，增加调蓄空间，形成“一河串两网、多点蓄洪涝”的防洪防涝布局。到2035年临空经济区满足50年一遇的防洪标准，20年一遇的防涝标准。加快永兴河蓄滞洪区建设，按标准构筑永兴河两岸堤防。加强与河北省廊坊市对接，推动河北省加快龙河、永北干渠治理，协同解决临空经济区东片区排水出路问题。

第23条 营造缤纷多样、自然生态的滨水环境

根据河道的区位条件以及周边建筑的功能特点，划分生态自然、城市自然、城市亲水、城市硬质四类驳岸处理方式，实施分类控制和引导。重点突出滨水空间的宜人性与可达性，统筹沿河绿带、建筑等设计，营造自然宜人的滨水环境。在规划河道的基础上，结合重要的绿色廊道空间，可进一步增加景观水体。

1. 生态自然驳岸（临生态保育地区）：主要为有一定规模绿色空间环绕的水体。鼓励滨水绿地与河道驳岸的有机融合，设置平缓的生态水岸，沿岸植物种植以色叶植物为主、提亮滨水空间。

2. 城市自然驳岸（临建筑）：滨水建筑沿线采用自然缓坡的形式，平缓过渡到水体空间，增加行人亲水面积。岸线空间与人群活动紧密结合，打造生态型景观，加强人与生态的自然联系。

3. 城市亲水驳岸（临建筑）：滨水岸线采用亲水平台式处理，滨水建筑布置应考虑滨水景观的渗透性。有条件的河道内部可增加生态岛屿，在雨季旱季均可形成有活力的景观空间。

4. 城市硬质驳岸（临建筑）：在核心景观界面，设置硬质驳岸，打造亲水宜人的滨水景观。

第24条 建立舒缓有序、格局清晰的高度秩序

以机场净空障碍物限制要求为基础，结合空间形态、主导功能等控制要求，设定基准建筑高度。

第25条 建立总量管控、功能适配的强度格局

依据城市空间秩序，以主导功能为统领，以轨道交通为导向，划定规模适度、紧凑集约的强度分区，建立建设强度与建筑高度总体匹配、适度区分的对应关系，加强建筑规模整体管控，制定差异化引导策略，优化土地资源配置。

落实建筑规模总量管控要求，重点提升轨道站点周边地区的建设强度，控制地面沉降区等建设条件限制地区的建设强度。

第26条 加强整体风貌管控

传承中华建筑文化基因，汲取国际先进设计理念，体现传统风韵、国际风尚。积极推广绿色建筑，严谨细致做好建筑设计，形成融于自然、简洁大方、端正大气、具有东方神韵和现代气息的建筑风格。塑造比例均衡、尺度宜人的建筑体量和富有变化的建筑形态，形成协调统一、开放共享的建筑界面。

实施分级管控，划定特色管控区和一般管控区，突出特色地区的严格管控与一般地区的灵活管控。其中，特色管控区主要为东西片区的核心，是需重点管控的最具有识别性的城市风貌片区；传承中华建筑文化基因，汲取国际先进设计理念，注重建筑形态、绿地景观、水体岸线等的统筹设计。一般管控区是城市风貌的外围背景风貌区，结合区位条件与主导功能，注重生态宜居、产居融合、特色产业等特色风貌营造。

第27条 引导第五立面和城市色彩塑造

以临空经济区整体风貌为统领，综合考虑东西片区之间的生态景观空间（大地景观）等要素，引导第五立面和城市色彩塑造，以飞机起降视角下的景观营造为重点，全面提升整体城市形象。

1. 构建疏密有致的空中景观

实施分级管控，以风貌分区为基础，划定重点片区和一般片区。重点管控东西片区核心及中部大地景观核心，对城市格局、建筑肌理、建筑屋顶、标志物等要素进行精细管控。

2. 构建简约素雅的色彩环境

突出“中国特色、简约素雅”的基本原则，强调环境色彩的和谐统一。结合主导功能、风貌分区，划定七类色彩分区，实施分类控制和引导。

第三节 服务开放大局，建设多元融合的交往之城

第28条 探索构建国际交往平台

发挥临空区位优势，利用自贸区等政策优势，服务国家开放大局，打造为国际交往服务的优良软硬件环境。重点结合礼贤片区的轨道站点布局国际会议会展功能，积极承接中心城区的对外交往、文化展示、科技交流等功能。依托野生动物园，积极培育旅游休闲产业，努力提升国际化服务水平和国际影响力。

第29条 预留交往功能承载空间

结合战略留白，在中轴线及其延长线沿线预留国家级、市级公共文化设施建设空间，并为承接大事件提供可能。

第四章 坚持绿色低碳理念，建设韧性通达城市

第一节 提升保障水平，建设生态智慧的韧性之城

第30条 构建安全高效的供水保障格局

加快区域供水设施建设，完善供水管网系统，保障临空经济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。

第31条 构建安全可靠的雨水排涝系统

综合运用排水河道、蓄滞（涝）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年建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，城市建设区雨水管道覆盖率达到100%，主要雨水管道入河口处管内顶高程不低于河道规划20年一遇水位。

雨水管道规划设计标准为城市主干道重现期采用5年一遇，城市次干路及城市支路采用3年一遇，下游雨水管道设计重现期不应低于上游。规划沿市政道路修建雨水管道或明渠，分别排入相关河道。

第32条 强化污水收集与处理全流程管控

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。

第33条 加强再生水循环利用

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。规划再生水水源由临空经济区东区和临空经济区西区再生水厂提供。规划沿主要干道新建再生水管道。

第34条 构建绿色智能的能源供给体系

转变能源开发利用方式，深度挖潜可再生能源，提高常规能源利用效率，打造以电力、天然气、地热能、太阳能等多能互补、有机衔接的绿色低碳高效智能的能源体系。试点建设能源互联网，实现发电、供热、制冷、储能联合调配，提高能源智能高效利用水平。

第35条 打造可再生能源供热示范区

深度挖潜区域可再生供热资源，提高可再生能源供热比例，强化需求侧管理，打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。

第36条 完善多源多向的天然气供气系统

完善多源多向天然气供应系统，建设“高压A-次高压A-中压A-低压”四级压力级制的管网结构，构建安全可靠、智能高效、城乡协调统筹的燃气供应保障体系。

第37条 建设坚强可靠的智能电网

围绕“保障安全、满足供应”两条主线，增强地区电网供电能力，提高供电可靠性和供电质量，建设“结构坚强、技术领先、灵活可靠”的现代化智能电网。

第38条 建设国内领先、世界先进的通信网络

加快推进5G网络覆盖，建设高速、畅通便捷、质优价廉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。到2035年全面建成国内领先、世界先进的宽带网络基础设施。

第39条 构建生态化的垃圾处理体系

完善生活垃圾收运及处理处置体系，强化生活垃圾分类投放、分类收集及处理，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。推动环卫收运系统与再生资源回收系统有效衔接，加快“城市矿山”开发和再生资源回收利用的步伐。

第40条 建设自然生态的海绵城市

采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，实现城市水安全保障、水环境改善、水生态修复、水资源保护、水文化发展的综合目标。划定源头促渗减排、蓄渗减排一体化、航空物流雨水综合利用、防洪蓄涝海绵四类海绵管控分区，实施分类控制和引导。

本规划区应采用海绵理念进行开发建设，采取雨水控制措施，减少雨水外排量，促进雨水资源化。通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水外排量不超过开发前。采取湿地等生态方法控制初期雨水径流污染，减少污染物的排放，改善生态环境。

第41条 建设高效安全的综合管廊系统

按照“区域统筹、需求导向、互动协调、合理可行”的原则，规划沿大礼路、永兴河北路等道路建设干线综合管廊，大力推进缆线综合管廊试点应用，构建干线与缆线结合综合管廊系统，提高市政管网系统整体服务能力和安全水平。进一步创新综合管廊投融资模式、运行模式等，有序开展不同层级的综合管廊建设。

第42条 构建坚韧稳固的公共安全体系

围绕韧性城市建设理念，坚持以防为主，防灾减灾与应急救援相结合，高标准规划建设防灾减灾基础设施，构建综合应急体系。

1. 强化安全风险管控

合理避让限建要素，加强源头防御，采取有效措施应对不利建设条件。通过严控地下水开采、回补地下水等手段管控地面沉降严重区的沉降速度，并限制地面沉降严重区的建设强度。鼓励开展地震安全性评价等工作，明确房屋建筑和市政基础设施等的抗震设防要求。

2. 建立综合应急体系

构建面向区域、服务首都的区域防灾节点，以北京大兴国际机场为核心构建空中救援通道，依托京开高速、京台高速、大兴机场高速、大兴机场北线高速等构建“三纵一横”地面救援通道，形成涵盖空中、陆地的全面救援通道保障系统，保证巨灾发生时外部救援能及时到达。同时，协同机场口岸、道路检查等相关部门，加强传染病疫情等输入性安全风险的就地防控与处置能力，守护好首都南大门。

构建城市防灾空间格局，完善开敞空间和道路交通体系，提升医疗救援能力和物资储备水平，保障应急避难与救援疏散需求。以区域救援通道为基础，重点依托大礼路、106国道、南北航站楼联络线、磁大路等构建疏散主干道。重点结合固定避难场所、人防设施等设置救灾物资储备库，鼓励依托礼贤片区仓储物流等功能空间代储应急物资。建设完备的医疗服务体系，重点依托区域医疗中心、综合医院等提高应急医疗保障能力。

第43条 促进地下空间资源综合利用

建设舒适便捷的地下功能区域，提升城市生活品质，缓解地上空间资源紧缺的压力。

1. 地下空间总体布局

综合考虑区位条件、使用功能、轨道交通建设、用地开发强度等因素，将临空经济区地下空间分为一级重点建设区、二级重点建设区和一般建设区三类功能区，进行分区建设管控。一级与二级重点建设区重点协调地上地下空间布局、业态功能、三大设施等内容，统筹地下各类交通、市政、人防、公服设施的竖向关系，促进地下空间资源综合利用。

2. 地下空间竖向布局

优先利用浅层地下空间，重点提高空间的功能定位和品质。充分利用次浅层地下空间，补充和完善地上功能不足。其中，地下空间开发的重点建设区、轨道沿线地区等按次浅层地下空间考虑。

浅层地下空间：城市建设用地下的空间主要安排交通集散、商业服务、公共步行通道、停车、人防等功能。城市道路下的空间可安排市政管线、综合管廊、地铁等功能。

次浅层地下空间：城市建设用地下的空间主要安排公共步行通道、停车、人防等功能。城市道路下的空间可安排地铁、地下道路、地下物流等功能。

第二节 强化港城融合，建设绿色高效的通达之城

坚持区域交通协调发展、绿色低碳与可持续发展、交通与用地协调发展、公共交通优先发展等原则，以机场建设为契机，强化“港城融合”，打造“区域协同、枢纽锚固、方便快捷、绿色低碳、品质智慧”的多模式综合交通系统，建设绿色高效的通达之城。

第44条 构建快捷高效的对外交通系统

建立以高速公路、一级公路和二级公路为主的对外道路交通系统，服务机场和临空经济区，实现京冀两地的区域协同和交通一体化建设。

同时，加强轨道交通建设，构建面向区域、层次多样的对外轨道交通及铁路系统。以大容量快速轨道交通系统为主体，充分利用既有铁路富余资源，强化与中心城区、城市副中心、新城等的中长距离快捷联系。

结合全市轨道交通远景线网规划，在下一步工作中，进一步优化临空经济区涉及的相关线网及站点设置；同时，结合临空经济区近期建设发展需求，协同推动相关配套轨道交通规划建设。

第45条 坚持绿色交通引领，倡导绿色出行

1. 构建层级清晰、枢纽锚固的多层次公共交通系统

临空经济区公共交通系统由四级构成。对外联系主要以城际铁路、机场专线为主的一级对外轨道交通体系和以区域快线、地铁快线为主的二级公共交通体系承担，其中城际铁路、机场专线和区域快线为主体，地铁快线为补充；内部组团间主要以中低运量为主的三级内部骨架公共交通体系承担；组团内部主要以接驳公交为主的四级微型公交体系实现客流饲喂。四级体系由快到慢，由疏至密，共同形成内外衔接的高效优质公共交通系统。

2. 建立经济高效、灵活便捷的内部公共交通系统

在对外轨道交通系统的基础上，进一步构建临空经济区内部及其与临空经济区（河北部分）的大运量公共交通廊道，以轨道交通中低运量（有轨电车系统）或地面快速公交系统（BRT系统）为主，串联起大兴国际机场、临空经济区榆垓和礼贤片区的主要功能节点和对外交通枢纽。该线路重点满足内部通勤出行需求，同时起到饲喂大容量对外公交线路的作用。

组团内部设置公交接驳支线，提高整体公交覆盖率及公交系统的吸引力。

3. 强化交通枢纽与城市功能的耦合

临空经济区内部结合功能布局设置三级交通枢纽体系。其中，特级交通枢纽为机场交通中心换乘枢纽；一级枢纽结合礼贤

片区的礼贤站、榆垓片区的榆垓南站各设置一处；此外，设置二级枢纽站四处。通过三级枢纽实现多层次公共交通体系的无缝衔接。

结合交通枢纽及近期对外轨道站点，重点围绕礼贤站、榆垓南站等推动站城一体化开发建设。后续结合站点及周边用地的深化研究，进一步落实轨道交通建设与城市功能的一体化发展要求。

第46条 落实密路网要求，构建宜人的小尺度内部路网体系

落实小街区、密路网，到2035年集中建设区路网密度达到9.0公里/平方公里左右（不含综保区等特殊功能区域）。

突出以人为本的理念，在传统规划主、次、支路网的基础上，依据道路功能对路网进行五级细分。

道路设计中本着以人为本、绿色低碳的发展理念，突出公共通路权优先，在快速路和主干路设置对外快速公交线路（公交专用道），弥补轨道交通覆盖盲区；在内部结合功能组团选择适当道路形成大运量公交走廊，并尽量与主要机动车廊道分开设置。在公交走廊道路上预留下步布设有轨电车或BRT的断面条件。

将机动车主廊道与公共交通主廊道在空间上进行错位规划，较少机动车与行人的冲突，保障交通安全性，提高出行效率。同时，结合东西片区职住用地布局特征，在东西向机动车主廊道预留潮汐车道。

在组团内部街坊路的道路断面设计上，注重人本需求。充分保障步行、自行车的通行空间，建设更加宜人的街道出行环境。

第47条 制定差别化的停车供给政策

为鼓励绿色出行，按照距离轨道交通站点出入口情况，设定分级管理分区，并针对居住类及公共建筑类提出差别化的停车配建指标引导要求。

第48条 建设智慧交通系统，改善出行服务

构建智慧交通系统，重点配合公共交通廊道、潮汐车道、停车等进行建设。

1. 公共交通廊道（有轨电车）智能调度系统。若在临空经济区选用现代有轨电车作为公共交通廊道的构建方式，应同步配套现代智能的有轨电车指挥调度控制中心，实现有轨电车廊道上车辆的智能化调度、运营。

2. 潮汐车道智能化管理。基于临空经济区东西片区职住用地布局特征，在东西向交通主廊道进行潮汐车道断面设计的基础上，对潮汐车道进行交通信息化管理，根据交通的分时段出行方向特征，智能化分配车道资源，优化道路管理。

3. 停车诱导系统。以交通指挥调度中心为平台，统筹智能楼宇等供给端车位情况，并以手机等智能设备终端作为发布端，实现停车诱导系统的基础构建。

第49条 构建“一园、两心、三点、四道”的物流货运网络体系

1. 一园：物流园区（含综合保税区与非保物流区）

建设一级物流节点，承担集散、中转、储存、交易、信息枢纽等综合功能。

2. 两心：铁路货运中心、城市配送中心

铁路货运中心为二级物流节点，为构建多式联运枢纽、实现空铁联运功能，在物流园区内预留建设条件。

城市配送中心为三级物流节点，承担集散、中转、仓储、分拨等功能，重点服务临空经济区及周边区域的商业流通物流需求。

3. 三点：末端配送点、货车停靠点、能源保障点

末端配送点为四级物流节点，是物流配送服务的末端运作设施，承担装卸、分拣、暂存等功能。

货车停靠点重点解决商业区、办公区等的短时停车装卸货物的刚性需求。

能源保障点重点支撑新能源物流车辆配送需求，依托加油站、公共停车场等配置货车专用或优先充电设施。

4. 四道：一级货运通道、二级货运通道、应急货运通道、地下物流通道

一级货运通道重点支撑物流园区对外货物快速集疏运功能，允许微轻中重型货车全时段通行。

二级货运通道重点支撑临空经济区产业与生活物资运输保障功能，允许微轻型货车全时段通行，中重型货车限制时段通行或出入。

应急货运通道主要作为物流园区对外货物集疏运的储备应急通道。

第五章 保障规划有序实施，实现地区高质量发展

第一节 建立体检评估机制，提高规划实施的科学性和有效性

第50条 建立综合指标体系

落实上位规划，衔接“多规”，深化临空经济区城市发展综合指标体系，作为下一步开展体检评估的技术依据，保障高质量发展要求。同时，探索指标的控制层次与应用方式，下一阶段结合相关专项进一步研究各项指标在不同规划层面的细化分解落实工作。

第51条 建立体检评估机制

加强规划过程性管理，对规划实施情况进行实时监督、定期检查、常态化评估。结合体检评估结果，开展规划动态维护。采取完善规划实施机制、优化近期建设计划和年度实施计划等方式，确保规划确定的各项内容得到有序落实，并对规划实施工作进行反馈和修正，提高规划实施的科学性。

第二节 明确建设时序及近期重点建设项目，有序建设

第52条 加强建设时序引导

合理安排建设时序，在临空经济区50平方公里范围内，分别划定近期实施的启动区、起步区与远期发展预留的战略留白，引导临空经济区有序发展。

1. 启动区

启动区是临空经济区实质性启动建设的地区，突出重点项目引领，主要包括近期启动建设的产业项目及必要的配套服务功能，着力提升临空经济区整体形象与产业氛围。

2. 起步区

起步区是战略留白、已批已建回迁安置区等之外的土地一级开发实施范围。在启动区基础上，逐步纳入必要的产业功能，保障临空经济区的分期分步可持续建设。

3. 战略留白

战略留白是为国家级及市级重大项目、未来重大技术变革等城市长远发展预留的战略空间，面积约15平方公里，主要位于礼贤片区中轴沿线、榆垓片区机场起降沿线等区域。

第53条 完善规划编制与管控体系

完善规划编制与管控体系，解决规划目标整体性与规划实施分散性之间的矛盾。控规（街区层面）重点实现系统性、结构性内容的全域管控，保障非经营性三大设施等的建设。在后续规划建设过程中，通过制定五年计划、年度计划、近期建设计

划、实施计划等，引导临空经济区有计划、分步骤、可持续发展；同时，依据实施计划，以控规（街区层面）为基础，结合相关规划设计导则等成果，编制综合实施方案等，指导具体项目实施。

第54条 强化实施机制保障

京冀两地共同建立与临空经济区建设发展相适应的精简统一高效的行政管理体制，统筹北京大兴国际机场及临空经济区的经济社会管理，按照利益共享、责任共担原则，实行统一规划、统一建设、统一管理。

加强与各专业部门的对接，进一步探索控规层面的“多规合一”工作，强化规划实施和监督检查，促进“规建管”系统的有效衔接，落实“一张蓝图干到底”。

创新规划实施管理方式，以提高用地使用效率为目标，进一步探索推动用地的复合利用。优先保障民生设施的指标投放与建设，后续结合体检评估与实际使用需求，加强设施的精细化管控。

加强规划用地资源与长远发展任务的统筹，积极引导政府和市场投资，强化重点地区和民生保障设施的投资力度和时序优先性，逐步细化规划实施路径，保障规划的可实施性。

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

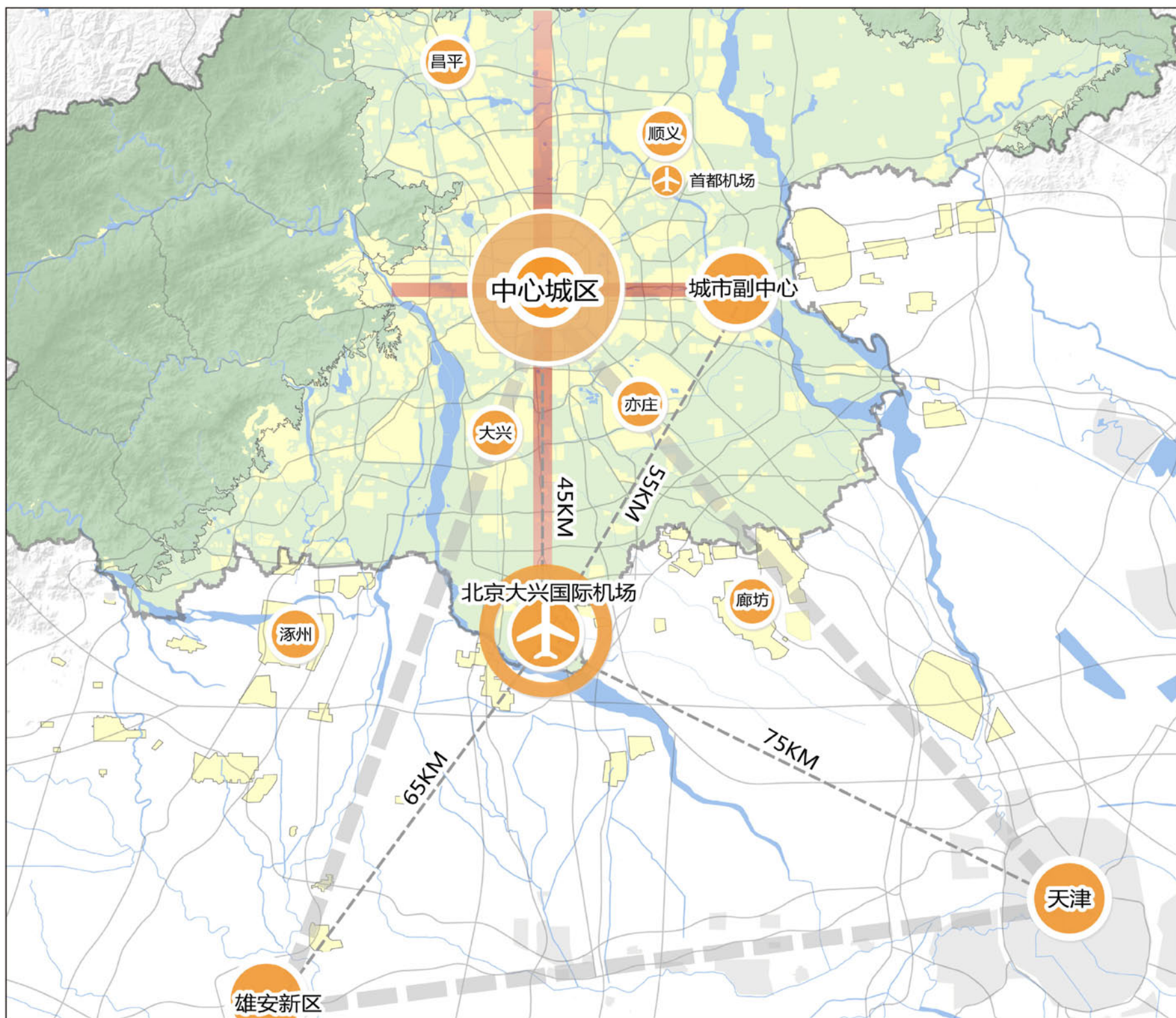


图 01 区位图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

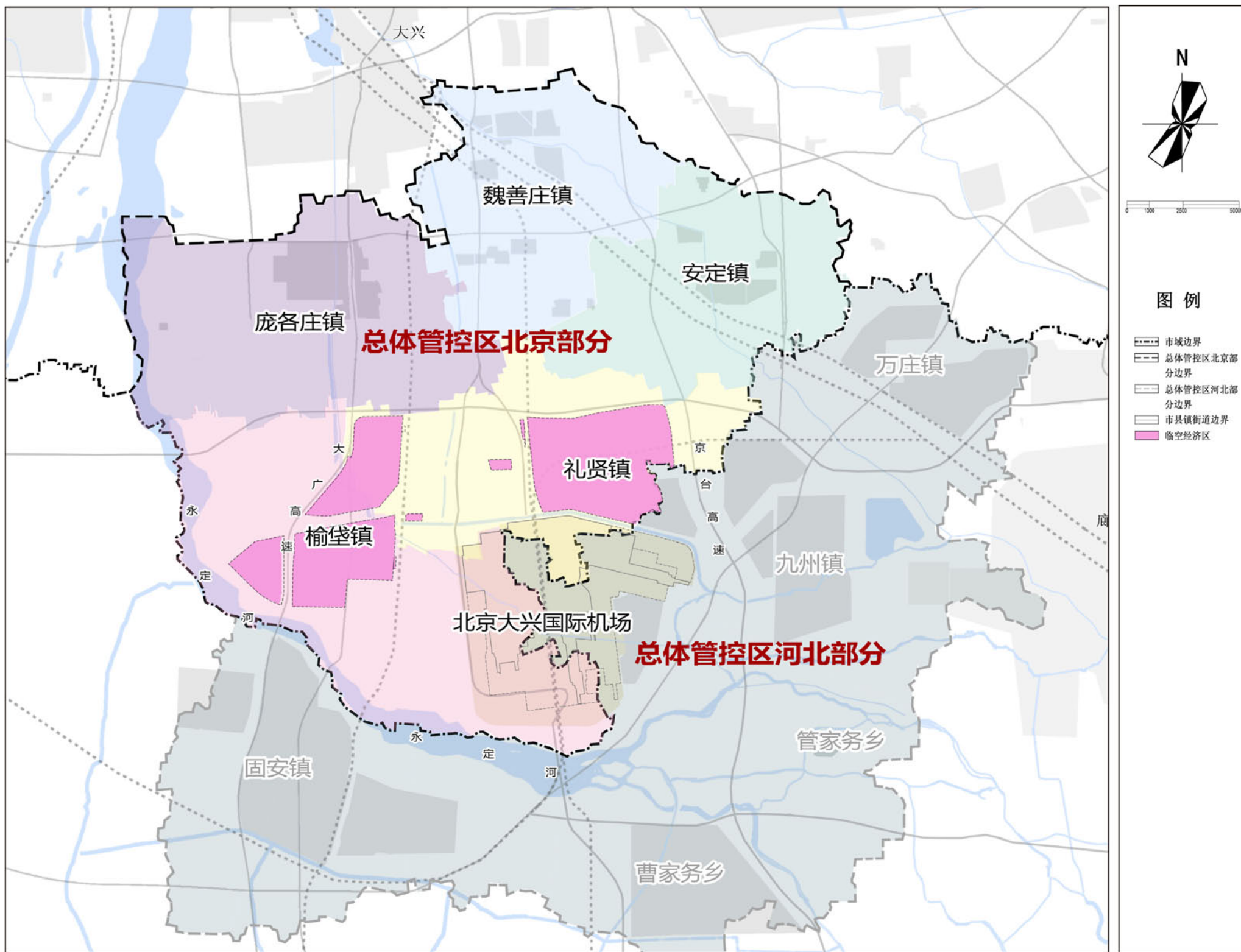


图 02 规划范围及行政区划示意图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

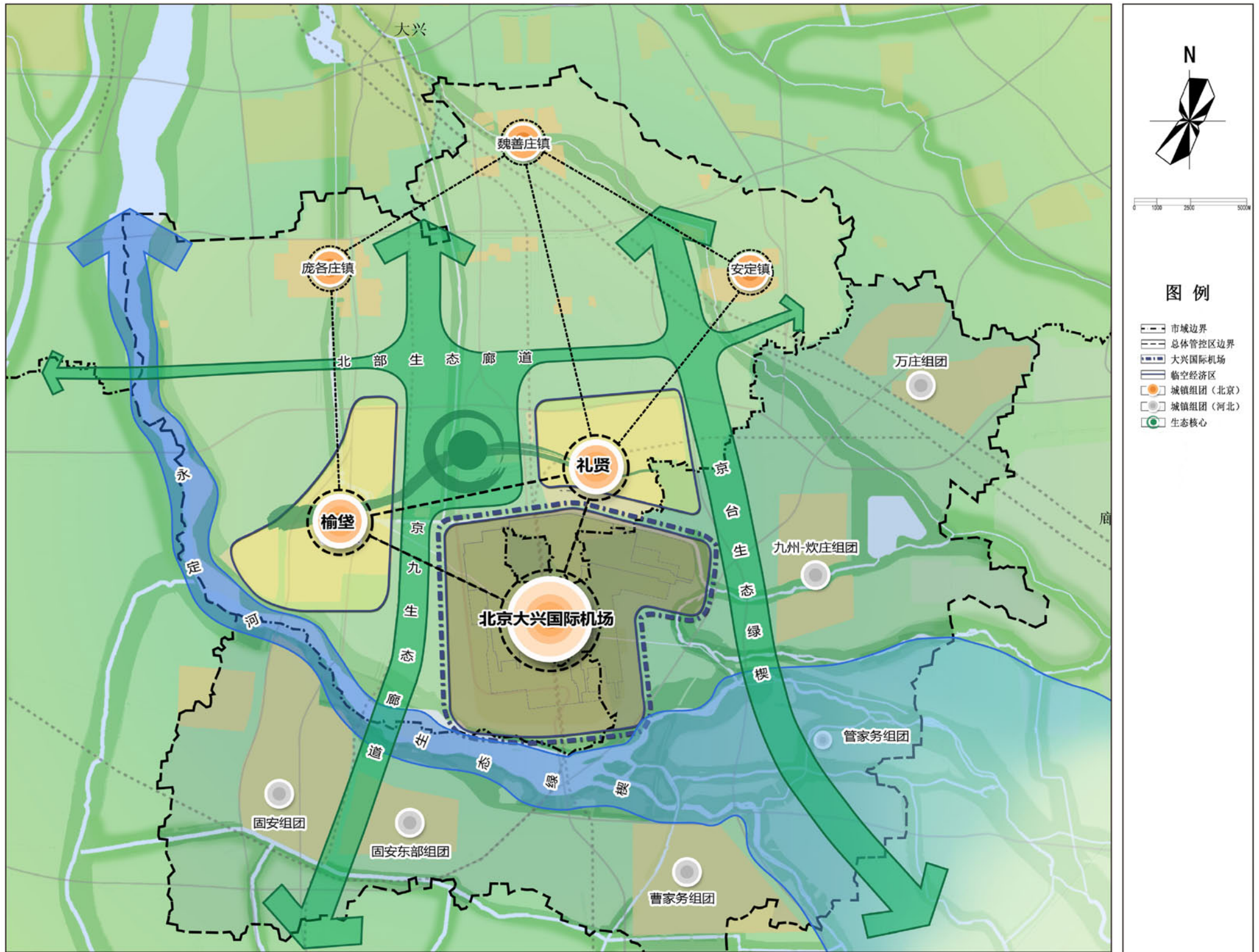


图 03 总体管控区 - 空间结构规划图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）



图 04 临空经济区 - 空间结构规划图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

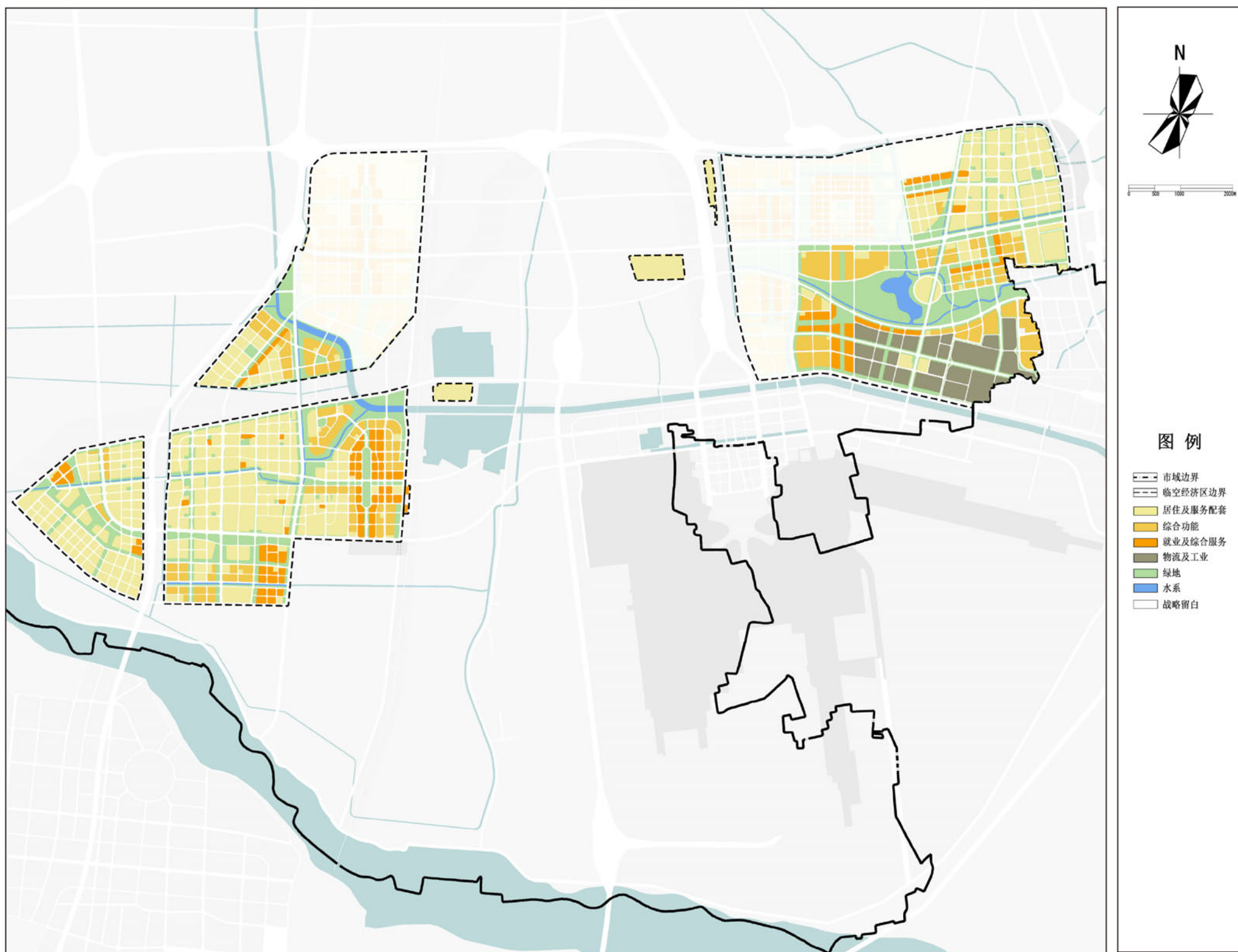


图 05 临空经济区 - 土地利用规划图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）



图 06 临空经济区 - 城市设计总平面图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）



图 07 临空经济区 - 城市设计鸟瞰图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

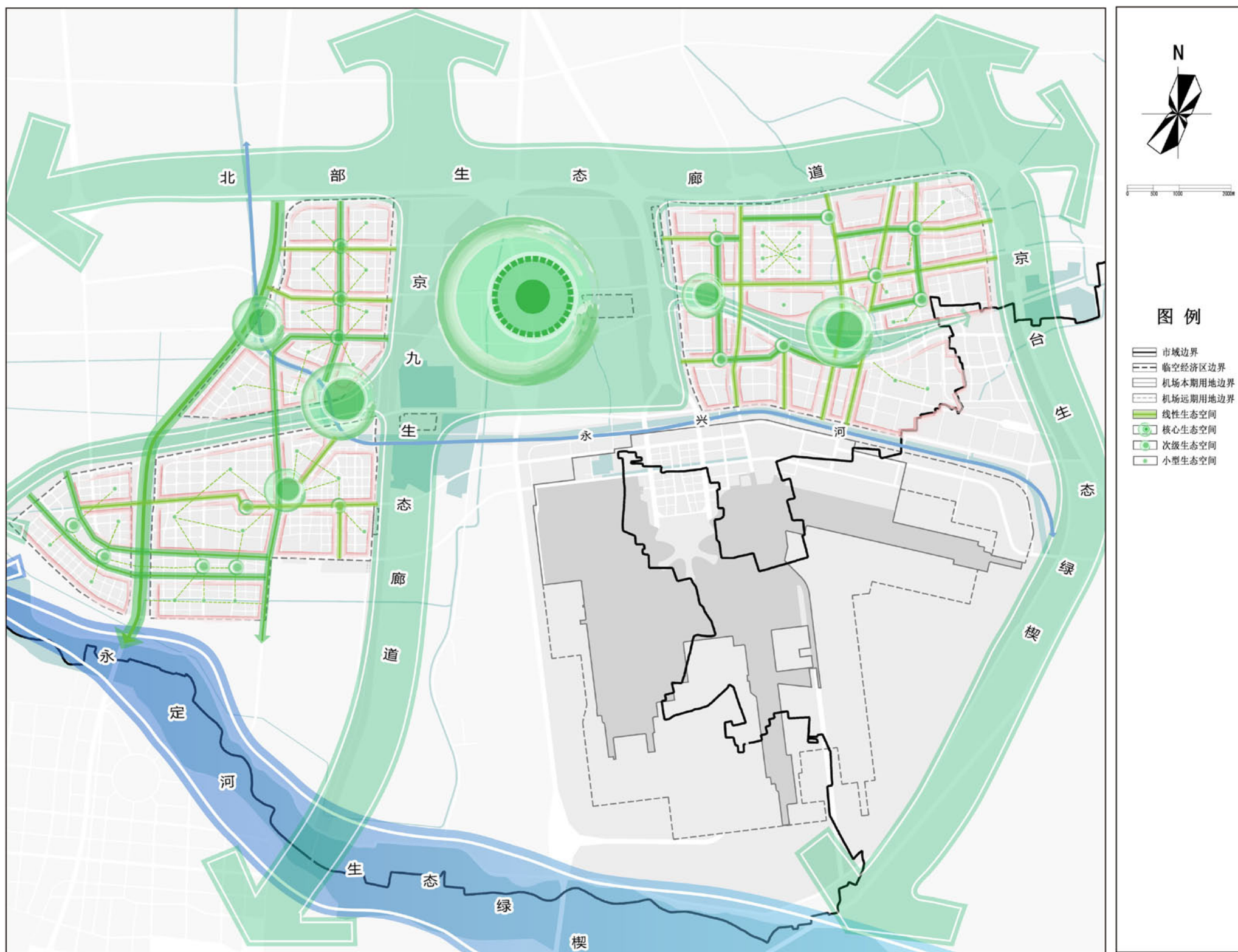


图 08 临空经济区 - 生态空间结构规划示意图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

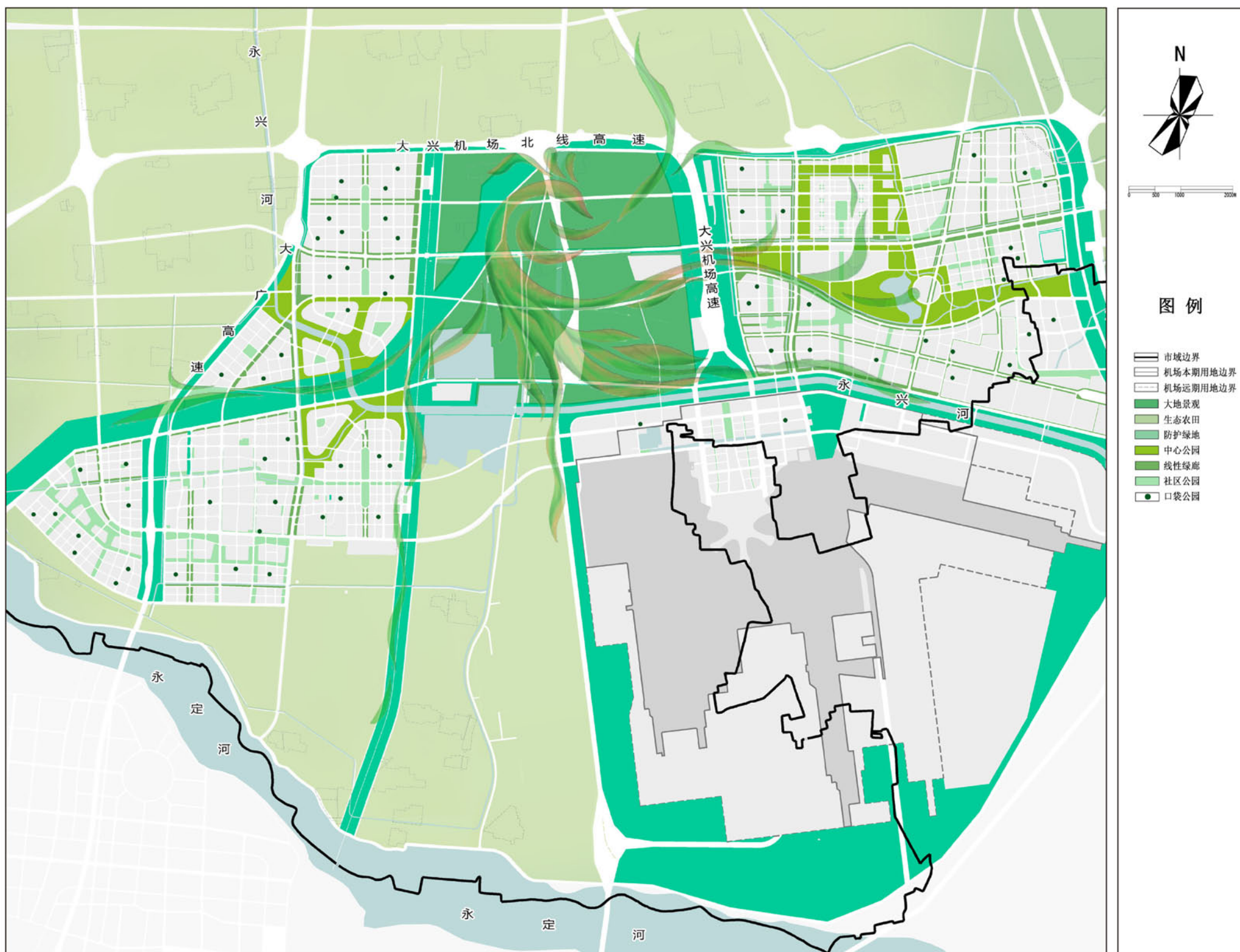


图 09 临空经济区 - 绿色空间系统规划示意图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）



图 10 临空经济区 - 风貌分区示意图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

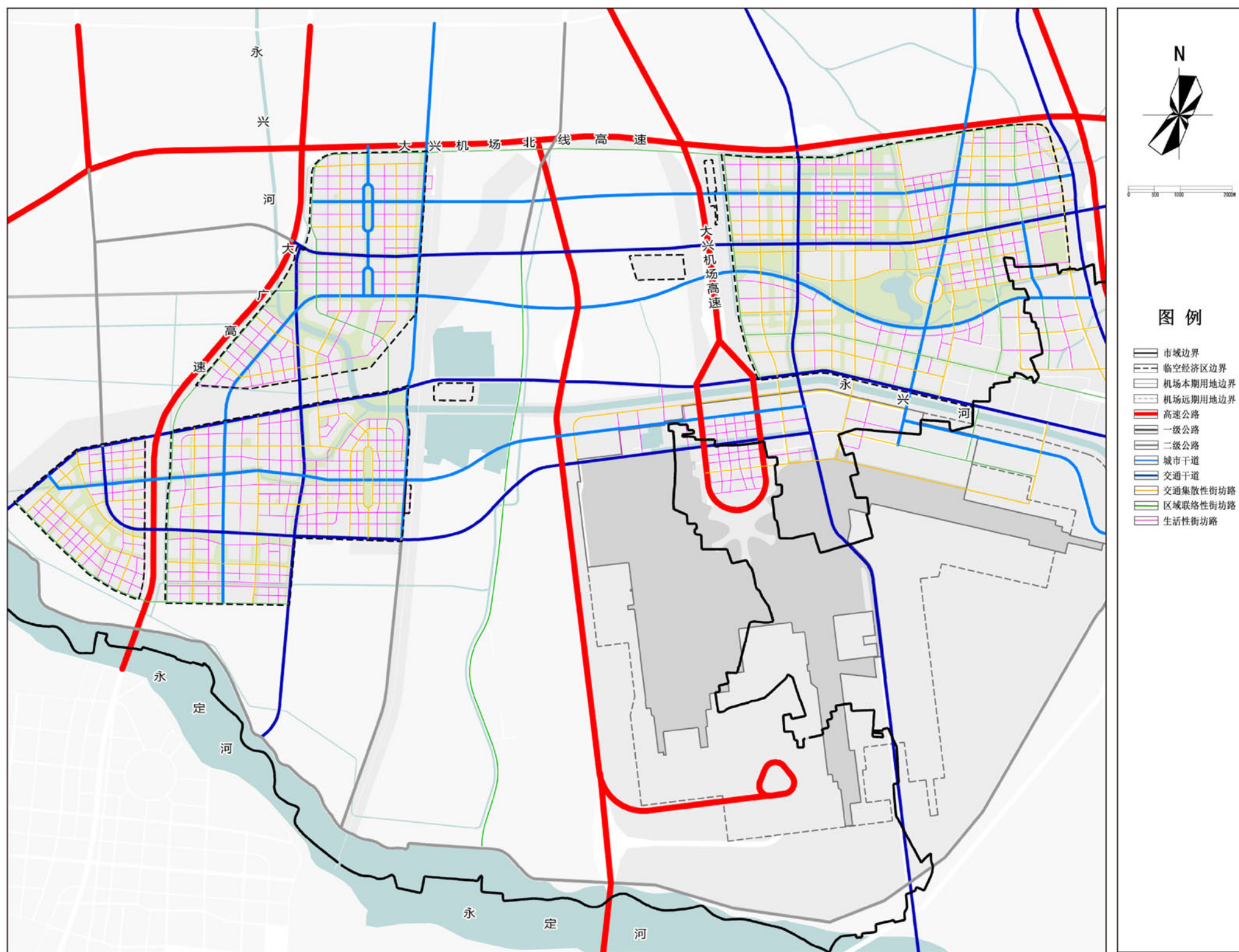


图 11 临空经济区 - 路网系统规划示意图

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）

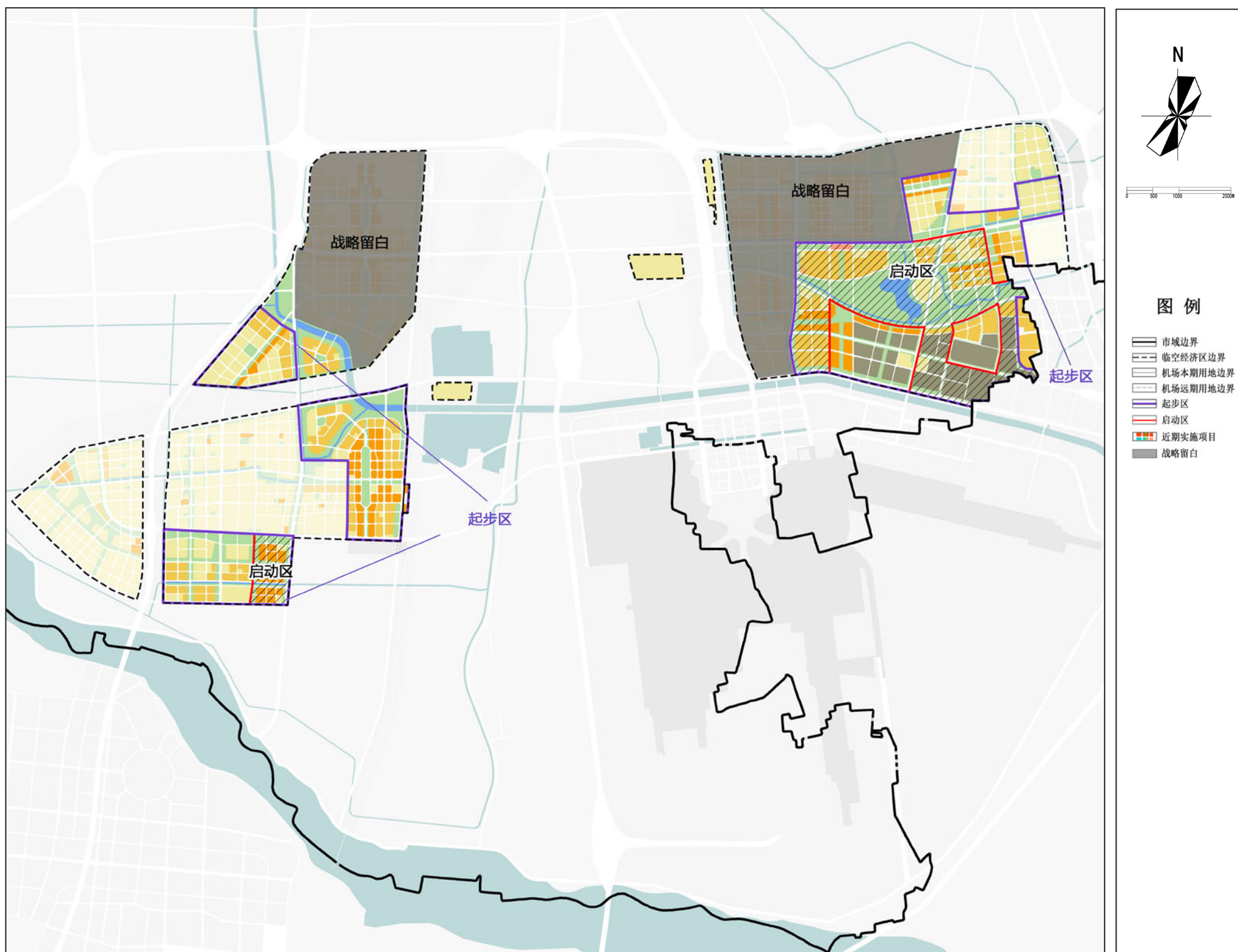


图 12 临空经济区 - 建设时序引导图