

**北京怀柔区 HR00-0607、0608 等街区（中国影都—杨宋地区）
控制性详细规划（街区层面）
（2021 年—2035 年）**

北京市怀柔区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

序 言

为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察北京重要讲话精神，坚持新发展理念，坚持人与自然和谐共生，加快推进生态文明建设，深化落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》和《怀柔分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”）确定的城市战略定位、空间管控及建设用地减量等任务，并细化各项指标要求，推动“中国影都”高质量发展，实现“一张蓝图绘到底”的发展目标，怀柔区政府会同市规划自然资源委组织编制了《北京怀柔区 HR00-0607、0608 等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划（街区层面）（2021 年—2035 年）》。本规划是对分区规划确定的目标、定位、任务的深化落实，是指导街区发展、建设、管理的基本依据。

街区控规编制工作立足生态涵养区功能定位，坚持绿色发展，深入实施创新驱动发展战略，走高质量发展之路，保障区域生态安全格局，传承历史文脉，优化城市空间布局，构建现代公共服务体系，加强城乡统筹和产业内生发展动力，建设宜居宜业的城市发展新区。规划坚持问题导向，坚持开门编制规划，汇聚各方智慧，努力提高规划编制的科学性和有效性，切实维护规划的严肃性和权威性。

《北京怀柔区 HR00-0607、0608 等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划
（街区层面）（2021 年—2035 年）》

第一部分 文本

目 录

总 则..... 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 2

 第四节 综合指标体系 3

 第五节 整体空间结构 3

第二章 空间布局与分区管控..... 5

 第一节 三生空间布局与主导功能分区 5

 第二节 建筑规模管控与基准强度分区 5

 第三节 整体空间形态与基准高度分区 6

第三章 特色塑造与设计引导..... 7

 第一节 整体景观格局 7

 第二节 重点地区布局与要求..... 7

 第三节 历史文化保护与传承..... 8

 第四节 蓝绿空间 8

 第五节 街道空间 9

 第六节 建筑空间 9

 第七节 公共空间 9

 第八节 生态空间 10

 第九节 轨道一体化管控及轨道微中心 11

 第十节 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 基础保障 14

 第四节 城市安全 15

 第五节 道路定线 16

 第六节 地下空间 16

 第七节 城乡统筹 16

 第八节 区域评估 17

 第九节 地名规划 17

 第十节 无障碍设施 18

 第十一节 智慧城市..... 18

第五章 规划实施..... 19

 第一节 实施策略 19

 第二节 实施保障机制..... 19

 第三节 规划适应性规定 20

总 则

第1条 规划背景

为深入贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“总体规划”）和《怀柔分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”）确定的目标、指标和任务，全面落实生态涵养区的功能定位，本规划坚持科技创新、生态融合的发展思路，重塑区域发展动力，推进“中国影都”的高水平建设，有序引导高端要素聚集，紧密对接怀柔科学城和雁栖湖国际会都协同发展要求，进一步拓展产业发展空间；面向城市综合治理，优化城市空间布局，构建现代公共服务体系，改善市政交通基础设施条件，打造成多方参与、居民共治的多元活力街区，建设充满魅力的美好幸福新家园。

第2条 规划范围

规划范围北至怀安东大街及杨宋镇北边界，南至杨宋镇南边界，西至雁栖河及杨宋镇西边界，东至潮白河，规划范围总面积约 2798.4 公顷。包括 HR00-0607、HR00-0608 共 2 个建设主导街区，HR00-0626 至 HR00-0631 共 6 个生态复合街区。行政区划范围涉及杨宋镇、怀柔镇和庙城镇部分用地，其中杨宋镇包括凤翔社区和杨宋庄村、张各庄村、耿辛庄村、张自口村、仙台村等 15 个行政村。

第3条 街区及主导功能分区划定

本次规划包含 HR00-0607、HR00-0608、HR00-0626、HR00-0627、HR00-0628、HR00-0629、HR00-0630、HR00-0631 共计 8 个街区。其中，HR00-0607 街区总面积约 261.2 公顷，HR00-0608 街区总面积约 609.2 公顷，HR00-0626 街区总

面积约 167.2 公顷，HR00-0627 街区总面积约 171.3 公顷，HR00-0628 街区总面积约 406.5 公顷，HR00-0629 街区总面积约 306.9 公顷，HR00-0630 街区总面积约 388.1 公顷，HR00-0631 街区总面积约 488.0 公顷。

本次规划统筹考虑主次道路、河流、铁路等重要的空间自然边界，地物边界和土地权属、用地功能布局、建设强度与形态特征等要素，划定 144 个主导功能分区，实现上传下导和分区管控。集中建设区内主导功能分区用地规模以 10-30 公顷为主，非集中建设区主导功能分区用地规模结合具体情况予以划定。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第4条 发展目标

落实分区规划对怀柔新城的功能定位，推动怀柔区“一城两都”协同发展，在杨宋地区打造科技影视文化产业示范区，增进区域经济活力，彰显城市多元魅力，与怀柔科学城、雁栖湖国际会都、怀柔老城区共同构建怀柔区“1+3”融合发展新格局。

——促进科学和艺术融合。依托与怀柔科学城毗邻的区位优势，以科技赋能建设世界一流的数字制作基地，形成数字经济标杆。

——促进影视和国际交流交往融合。充分发挥北京电影学院的教育资源优势，培养国际影视人才，讲好中国故事，塑造具有国际影响力的文化品牌。以北京国际电影节为契机，依托雁栖湖国际会都，搭建新型展示传播平台，接轨国际体系，打造永不落幕的电影节。

——促进城乡和生态文明建设融合。结合区域生态格局，以农科文旅商绿色融合发展为抓手，构建蓝绿交织、城乡交融的特色影都，促进怀柔全域旅游发展，把绿水青山变成金山银山。

第5条 功能定位

本次规划在落实分区规划的基础上，确定杨宋地区的功能定位为国际一流的影视人才荟萃高地，首都科技文化高质量发展引擎，怀柔区对外绿色融合发展门户，多元魅力的现代都市建设典范。

第二节 功能疏解与承接

第6条 落实非首都功能疏解，实现产业提质增效

坚守产业禁止和限制底线，严格落实产业准入标准和产业用地转型升级负面清单，结合影都发展定位和存量空间资源更新工作，腾退不符合首都功能的产业用地，加大有污染、高耗能、高水耗产业的疏解力度，实现产业提质增效。疏解腾退空间优先用于服务保障民生、增加绿地和公共空间，推动生态修复和城市修补，引进符合地区发展定位的产业及配套功能。

第7条 对接怀柔科学城和雁栖湖国际会都，助力区域产业协同发展

积极承接中心城区疏解的优质公共服务设施，对接怀柔科学城和雁栖湖国际会都建设，助力区域协同发展。借助雁栖湖国际会都，提升影都的影响力，加快引导传统影视产业结构转型。围绕影视生产、发行、营销、终端等环节，引进总部型影视企业，统筹完善影视全产业链。引进各类行业协会组织，发挥各类协会在行业中的枢纽作用和影响力，搭建国内外展示交流平台，促进新型业态的发展；加强与怀柔科学城的产业功能联动，充分借助人工智能、数字网络、云计算等方面的公共信息技术供给能力，全面支持影视新业态、新技术、新模式发展，形成一线成果率先转化；依托北京电影学院可持续的人才支撑，带动顶端技术人员和专业研发团队等影视相关就业人员的集聚发展。

第三节 总量规模管控

第8条 实行总量管控，合理分配街区规模

严格落实总体规划、分区规划的指标管控要求，传导人口、用地、建筑规模等管控上限，结合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。

到 2035 年，杨宋地区规划常住人口规模控制在 5.4 万人左右，规划城乡建设用地面积约 885.4 公顷（含城乡建设用地机动指标约 0.6 公顷），规划地上总建筑面积约 556.7 万平方米，含建筑规模指标池约 77.7 万平方米，可结合规划实施统筹分配使用。

第四节 综合指标体系

第9条 统筹构建 6 大类综合指标

落实总体规划、分区规划中的指标管控要求，坚持以提高生态环境质量为基础，以产业高质量发展为方向，以推动城乡统筹协调发展为任务，把满足人民对美好生活的向往作为奋斗目标，构建“规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障和文化景观”6 大类综合指标，并逐步建立综合评估机制，实现规划实施评估常态化，评估结果作为规划动态维护和近期行动计划编制的重要依据。

第五节 整体空间结构

第10条 构建“一区、两轴、三带、多点”的空间结构

强化 HR00-0607、HR00-0608 街区的核心产业集聚功能，助力产城深度融合，结合现状科技影视文化产业，进行产业链条延伸，通过建设主导街区的引擎效应带动生态复合街区协同发展，构筑城区、乡村统筹发展的一体化空间格局。

1. 一区：影都发展核心区

影都发展核心区主要位于 HR00-0607、HR00-0608 街区，承接分区规划中“影视科技文化产业核心承载区”的功能要求，完善影视产业链条，促进产学

研一体化发展。同时，保障多元住房供给和高品质设施建设，将 HR00-0607、HR00-0608 街区打造成为集聚科技影视文化产业核心要素，引领区域科技影视文化和居住配套功能深度融合发展的核心地区。

2. 两轴：科影融合发展轴、城影联动辐射轴

科影融合发展轴：依托鹤鸣路连通北部怀柔科学城南区，以科技影视文化为鲜明特征，结合沿线重要文化和产业功能，打造面向未来的前沿科技影视文化产业荟萃地。

城影联动辐射轴：依托怀耿路和兴杨大街，联通怀柔老城区和庙城单元，完善城市公共服务，集聚新兴功能，与雁栖滨水活力带、科影融合发展轴有机串联，形成城市功能延展的生产生活联动发展轴。

3. 三带：怀河雁栖河滨水活力带、潮白河生态廊带和绕城森林带

杨宋地区位于潮白河和怀河围合区域内，具备良好的蓝绿生态空间本底。规划充分利用生态环境优势，塑造怀河雁栖滨水活力带、潮白河生态廊带和绕城森林带三条生态景观带。

怀河雁栖河滨水活力带：依托雁栖河、怀河滨水空间，结合沿岸的国家中影数字制作基地、凤翔工业园及怀柔科学城，打造“一带润城”的杨宋金名片。

潮白河生态廊带：潮白河是区域重要的生态廊带，规划结合沿线林田资源整理，生态景观优化，构建生态屏障，实现沿河水土涵养。

绕城森林带：延续分区规划绿色空间结构，针对现状京沈客专、大广高速等对区域，采取密林种植的手法进行空间缝合，将城市公园、田林景观等相互渗透，构筑四季有景、城野呼应的绕城森林带。

4. 多点：外围多个村庄节点

生态复合街区加强村庄的环境提升与空间整合，依托生态田园空间和村庄可利用资源，拓展“来影都过周末”场景，瞄准科技影视文化特征，结合村庄品质提升，拓展农科文旅融合模式，积极承载科影要素和功能。注重年丰

庄善缘老会等非物质文化遗产的传承和展示,形成多个特色鲜明、风貌精致、宜居生态的活力村庄节点。

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11条 严格落实三区三线与两线三区管控要求

规划严格落实“三区三线”划定成果与分区规划两线三区管控要求，确定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、集中建设区、生态控制区、限制建设区。其中，集中建设区面积约 752.2 公顷，生态控制区面积约 1161.8 公顷，限制建设区面积约 884.4 公顷。以守住城市安全底线为发展前提，强化国土空间要素刚性管控，严格保障城市公共利益。坚持生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效，合理规划各类用地功能比例。

第12条 细化主导功能分区，加强功能分区差异化引导

综合考虑行政管理边界、自然边界、主要道路、土地权属等要素，结合街区主导功能，划定 144 个主导功能分区共 15 个类型。其中，建设用地主导功能分区包含村庄建设主导区 8 个、混合功能主导区 7 个、商业商务主导区 4 个、居住主导区 5 个、公共服务主导区 1 个、基础设施主导区 4 个、文化教育主导区 1 个、科技创新功能主导区 2 个、绿地水域主导区 1 个，另有动态留白主导区 8 个；非建设用地主导功能分区包含农田保护主导区 26 个、水域保护主导区 14 个、林草保护主导区 25 个、一般生态主导区 18 个、一般农业主导区 20 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第13条 合理确定基准强度分区

按照总量管控要求，统筹考虑现状建成区情况、发展功能定位、空间布局及目标服务人群对居住环境的需求，综合判断规划人口与就业岗位的匹配关系，同时结合轨道交通换乘站点布局、配套设施水平、环境影响、城市设计要求和区域经济发展水平等方面的因素，对开发强度进行合理分区，形成疏朗有致、尺度宜人的城市空间形态。

规划范围内划定四级基准强度分区，其中四级基准强度分区 2 个，三级基准强度分区 20 个，二级基准强度分区 7 个，一级基准强度分区 12 个。绿地水域及非建设主导功能分区 103 个。

已批未建及在建地区按照已批建筑强度控制，基准强度分区内超过 70% 的建设用地（不含道路、绿地、水域、广场）应遵循该等级不同功能用地地块容积率的上限要求。三大设施用地应按照北京市节地标准与相关设计规范进行建设强度控制。

第14条 建立指标调控机制

为促进建筑规模指标集约有效利用，在满足规划相关法律法规要求的前提下，建立建筑规模指标池约 77.7 万平方米，指标池内建筑规模暂未分解至各街区，未来根据建设发展需求分解落实。预留城乡建设用地机动指标约 0.6 公顷，可用于外围生态复合街区产业发展及点状供地，结合发展需求予以安排落实。

结合实际建设需求，本次规划划定动态留白用地与城市更新调控区。其中，动态留白用地约 25.7 公顷，为近期暂无实施计划的用地，未来结合实施需求，在区级层面统筹建筑规模指标分配；城市更新调控区为暂无明确实施计划的待更新用地，约 99.2 公顷，可根据建设发展需求按需启用指标池。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第15条 划定高度分区，形成高低错落、起伏有序的城市天际线

落实分区规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹考虑不同功能区的建设强度要求，结合整体城市设计与景观视廊分析，逐步细化建筑高度管控要求，塑造符合区位特征、展现风貌特色的整体空间形态。重点加强滨水地区、怀柔南站研究范围天际线控制，创造舒适宜人的公共空间，全面提升城市空间品质。共划定 9 米、18 米、24 米、30 米、36 米、45 米、60 米共七档基准高度，主导功能分区内超过 85%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）的建筑高度指标上限应小于等于该分区的基准高度。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第16条 构建“四廊、一环、多点”的景观格局

以怀河雁栖河生态廊道、潮白河生态廊道、绕城森林生态廊道以及规划范围北侧的环城公园环为骨架，组织区域的生态景观资源，形成连通区域、维护生态多样性的特色廊道。

充分利用 HR00-0607、HR00-0608 街区内现状绿地斑块、街道绿化，打造一条以街道、广场、公共建筑、公园等不同物质空间为载体的、复合的城市共享服务环，串联凤翔公园、杨宋公园、百花公园等多个景观节点，实现增进社会交往、丰富群众生活、健全城市效益，维护永续环境的目标。

对现状凤翔公园进行改造和扩建，周边设置文化、商业等功能，形成片区的公共活动中心。统筹绿化空间和现状村庄，塑造城市景观和乡村景观两类节点。在建设主导街区结合绿地空间营造多个城市景观节点；雁栖河东岸的杨宋公园结合滨水景观渗透和影视活动策划，塑造为文旅休闲活力节点；对 HR00-0607 街区东侧的现状影都花海进行优化提升，构筑观赏、休闲、娱乐为一体的打卡地。统筹生态复合街区，以慢行路径连接各个村庄内部公共活动空间，激发村庄内部活力，提升整体乡村景观品质。

第二节 重点地区布局与要求

第17条 重点地区类型与分布

细化落实分区规划对城市设计重点地区的分级分类管控要求，于 HR00-0607、HR00-0608 街区划定两处城市设计三级重点地区，分别为重点功能区和交通枢纽地区类型。

第18条 重点功能区

沿雁栖河展开并围绕凤翔公园形成的影都活力核心重点城市设计地区，充分利用雁栖河沿线的生态滨水景观，向东结合现状凤翔公园的改造及周边文化、商业建筑的植入，形成辐射全域的活力片区。

面向怀河、雁栖河形成韵律优美的滨水天际线。鼓励建筑第五立面成为欣赏周边景观环境的公共空间。怀耿路两侧形成连续的形象展示界面并确保通透性，增加步行空间更加人性化设计。雁栖河沿线和凤翔公园周边塑造高品质、有活力、可交往的城市公共空间。雁栖河沿线整合文化、生态、游憩、科普、景观、应急避难等综合功能，形成公共活力廊道。凤翔公园结合周边文化、商业建筑，形成建筑景观有机融合的城市客厅，营造充满趣味性的交往门户。

第19条 交通枢纽区

怀柔南站（位于怀柔科学城南区范围内）800 米研究范围形成的交通枢纽地区，依托南站周边整体建设，打造活力的综合服务门户区。

强调站前的建设紧凑开发，通过灵动多样、高低错落的空间形态，创造多层次的交往空间，提升门户形象。避免京沈客专沿线形成高层密实街墙，鼓励建筑前区与绿化空间进行一体化设计，打造影都风尚展示界面。依托怀柔南站、北京电影学院打造杨宋形象展示多元活力、艺术创新的门户区风貌，集中体现文化性、时代性与开放性特征，第五立面设计应简洁现代。河道建议采用人工化岸线，合理利用滨水空间的高差变化，打造融合游览、亲水体验的多层滨水景观。通过公共艺术雕塑等展现影视科技文化主题，提升岸线魅力。

该区域地下空间开发利用应遵循平战结合、平急两用、复合利用、分层开发、近远结合、引导发展和优先保障公共利益的原则。鼓励地下一层作为商业空间，鼓励各地块的互联互通，推动合理、集约、高效利用地下空间资源。

第三节 历史文化保护与传承

第20条 历史资源与历史要素

规划范围内含 1 处区级文物保护单位凤翔寺，建设年代为唐代，位于杨宋镇仙台村，原名仙圣传院，金代改名凤翔寺，历史上多次修缮，最后一次修缮是在清朝嘉庆年间。文物保护单位凤翔寺应保持原貌，原则上不得进行除文物保护单位之外的地下空间开发利用。需保持凤翔寺与西侧怀河之间的景观视线廊道通畅和对景关系，注重文物周边历史环境氛围的塑造。

规划范围内有古树名木 7 棵，其中凤翔寺院内 2 株侧柏，为一级古树，保护完好；凤翔路和兴杨大街交叉口处现存 5 株古槐树，保护完好，风貌特色显著。根据《北京市古树名木保护管理条例实施办法》，古树名木应当以其树冠投影之外 5 米为界划定保护范围，7 棵古树保护范围分别落于凤翔寺院内及凤翔公园内部，应保护修复古树名木及其生长环境。

非物质文化遗产 1 个，为年丰庄善缘老会，始于明末清初，具有 300 多年历史，是由群众自发组织的民间文化活动。2007 年 6 月，入选北京市第二批非物质文化遗产名录，是杨宋镇北年丰村重要的人文遗产。

第四节 蓝绿空间

第21条 防洪与河道规划

根据分区规划、《怀柔科学城防洪河道规划》，新城各组团防洪规划标准为 50 年一遇洪水设计，杨宋属于怀柔新城，其防洪标准应与怀柔新城规划保持一致。潮白河、怀河、雁栖河为防洪排水兼风景观赏河道，河道治理标准为 50 年一遇洪水设计。西小河、一河网、二河网、三河网为地区排涝河道，建设区段有风景观赏功能，河道治理标准为 20 年一遇洪水设计。新城内主要雨水管出口内顶高程基本不低于河道 20 年一遇洪水位。

对于规划蓝线以内，应按照《城市蓝线管理办法》等相关法律法规进行规划用地的管控，禁止进行如下活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。在城市蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城市规划。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报经建设主管部门（城乡规划主管部门）同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

在规划河道两侧绿化隔离带线以内，鼓励河道与滨河绿地融合设计，河道上口线可因地制宜，灵活安排，使河坡与滨河绿带形成有机整体，同时应保证充足的河道慢行系统和水务管理用地的空间。

第22条 滨水空间

垂直雁栖河的滨河建筑群应预留视线通廊，与街坊路衔接设置，街坊路需保证 24 小时开放，且与绿地内公共通道衔接，提升滨水空间的开放性。雁栖河东侧滨水建筑布局应与河岸线的走势相协调，实现滨水建筑景观的节奏性和韵律感。新建建筑可采用退台式布局，并通过屋顶花园、露台等，提高绿化覆盖率。

第23条 绿色空间分类引导

HR00-0607、HR00-0608 街区内构建“综合公园-社区公园-游园-小微绿地”四级公园绿地体系，结合外围生态田园村落空间节点的设计，构建高品质公共空间网络和游憩体系。规划综合公园 3 处、社区公园 7 处、游园 5 处。

城市综合公园以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教和应急避险等功

能，配置完善的游憩和配套管理服务设施，鼓励开展各类户外影视文化主题活动。社区公园具有基本游憩和服务功能，承载社区居民近距离日常休闲活动，应重点满足周边居民日常休闲健身需求，设置多样化的运动场地，包括小型球场、轮滑场地、晨练广场、健身器材等。游园应设置一定的休憩设施，方便居民就近出入，鼓励植入适老适幼的活动设施。小微绿地应满足周边社区居民或工作人员散步、健身、休憩、活动等休闲健身活动需求。公园绿地建设应符合《北京市园林绿化条例》和《城市绿线管理办法》等相关法规和规范。

第24条 城市绿道

充分对接北京市级绿道系统规划，沿怀河西岸落实市级滨水绿道的设计，结合雁栖河东岸滨水空间的设计，形成绿意盎然、功能完善的区级滨水绿道。依托 HR00-0607、HR00-0608 街区内的城市共享服务环打造集文化展示、漫步游憩、娱乐休闲等一体的社区级绿道。统筹片区范围内的其他道路绿化、口袋公园等，整体打造网络化、生态化的慢行系统。

第五节 街道空间

第25条 道路功能分类

将规划范围内道路分为交通主导类、综合服务类、生活服务类、特色类四种道路功能类型。在各类街道空间的设计中，结合不同类型的功能要求，合理布局无障碍设施，以保障残疾人、老年人、孕妇、儿童等社会成员的通行安全和使用便利。

第六节 建筑空间

第26条 建筑风貌管控

整体风貌凸显杨宋地区“碧波叠翠风情，千载传承风韵，科技影都风尚”的特色，划分滨水活力风貌区、数字产业风貌区、站前服务风貌区、宜居生活风貌区和乡村生态风貌区。

滨水活力风貌区结合现状国家中影数字制作基地的建筑风貌，注重现代化材质的使用 and 传统设计元素的运用，突出滨水空间景观的渗透性，严格控制建筑高度和体量，凸显错落有致的天际线，整体打造古今融合、清新时尚的滨水风貌。数字产业风貌区强化产业片区生态景观设计，塑造科技、现代、简约的产业园区风貌。新建建筑色彩宜明快清新，体现科技感；老旧工业厂房更新注重与新建片区的风貌协调。凤翔公园周边建筑强调第五立面的利用及建筑与环境的有机融合。站前服务风貌区集中打造体现文化性、时代性与开放性特征的活力创新门户区风貌，建筑布局可结合东侧原野形成景观渗透，建筑风格显时尚、大气、现代的特色。宜居生活风貌区统筹考虑区域内的现状居住建筑，体现出现代生活休闲的舒适与亲人尺度，第五立面以平屋顶为主。乡村生态风貌区对现状村庄建筑进行风貌提升，民居建筑提倡清新闲适的田园雅居风格，文化及商业建筑提倡简洁灵动的风格，突出绿色生态，注重建筑风貌与环境相协调，展现新时代新农村风貌。

第七节 公共空间

第27条 营造多元丰富的公共空间

充分利用地形、植被、建筑屋顶、存量空间资源、地上地下廊道空间等，因地制宜合理布局公共空间，系统整合各类公共空间，充分考虑不同使用者的特点，有针对性地对空间场所进行分区和设施安排，保障城市便捷舒适、多元丰富的公共生活。

集中建设区沿怀河周边滨河地带打造活力亲水公共空间，通过街道等公共空间廊道织补现状开敞空间，串联规划公园、国家中影数字制作基地、北京电

影学院等主要活力节点，形成城市共享服务环。鼓励环周边公共建筑利用退台式屋面、组合式屋面、下沉空间等创造多层次、立体式公共空间，为多元人群提供不同风貌和形式的交往场所。

生态复合街区依托村落间林田基础形成田园景观核心，通过改造村内存量空间形成公共开放空间，在田园景观与村庄交界的区域适当植入文化休闲、生态农场、创意体验等功能，通过慢行系统引入村庄腹地，激发村庄内部活力。

第八节 生态空间

第28条 延续区域绿色空间体系

落实总体规划中的市域绿色空间体系要求。规划范围内涉及“一屏、三环、五河、九楔”市域绿色空间体系中的“九楔”楔形绿色廊道和“五河”中的潮白河，是构建市域绿色空间结构的重要组成部分。

落实分区规划中的生态空间管控要求。依据分区规划，怀柔区构建“三区、多廊、多点”的生态空间体系，规划范围内涉及“三区”中的平原生态发展区、“多廊”中的潮白河与怀河雁栖河生态绿廊，是构建怀柔区生态空间体系的重要组成部分。

全面保障规划用地与区域整体绿色空间格局的连通性与系统性，加强潮白河、怀河雁栖河生态廊道的构建，强化与怀安东大街北侧新城景观联系和渗透，加快京承高速公路北侧绕城森林环的林地生态空间建设，切实保障区域生态结构的有序承接。

第29条 划定整体生态空间结构

在综合考虑现状生态安全格局与两项精细化评价的基础上，梳理生态空间布局中的斑块、廊道、基质，划定“一区、三廊、六片”的生态空间结构。

1. 一区

延续分区规划中的平原生态发展区生态空间管控要求，依托平原基质，将规划范围全部划入平原生态发展区。规划重点完善生态网络建设，构建系统稳定、物种多样的森林生态系统，提升农田生态效益，通过生态修复与景观建设，实现森林绕城、水城交融、林田穿织的优美环境。

2. 三廊

落实总体规划与分区规划潮白河与怀河雁栖河生态绿廊、绕城森林生态绿廊等区域生态廊道要求，基于水安全格局评价与林地适宜性评价，依托水系廊道与连片林地斑块划定怀河雁栖河生态廊道、潮白河生态廊道、绕城森林生态廊道。其中，怀河雁栖河生态廊道以保护和修复水生态系统为重点，逐步改善河流品质；潮白河生态廊道在加强河道生态岸线恢复的基础上，重点推进沿线规模化林地建设，为生物迁徙做好生态环境保障，构筑蓝绿交融的生态景观廊道；绕城森林生态廊道规划强化道路两侧绿化层次，塑造功能多样的生态绿廊。

3. 六片

结合农田适宜性评价与林地适宜性评价，在规划范围内提取连续性较强的重要农田与林地斑块，划定三处连片农田与三片林地连片引导区。其中，连片农田以加强高标准农田建设为重点，注重发挥耕地与基本农田的规模生态效益，坚持生态优先，不断提高耕地和永久基本农田质量；连片林地以加强植树造林、提高森林覆盖率为重点，充分发挥林地规模化效应，使林地集中连片布局种植，以发挥最大的生态价值。

第30条 明确生态要素规划引导与管控

加强水生态保护。严格保护雁栖河、怀河、潮白河水系廊道，加强河道蓝线控制，切实落实河流水系保护要求。加强水生态廊道建设，为河道两岸的城镇建设与耕地、林地打造创造良好的水生态环境条件。严格落实地表水源保护、

地下水源涵养等水生态保护要求。持续推进河道治理工作，充分保障防洪与排水能力。

注重耕地“三位一体”保护。坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护目标，严格落实耕地保护制度。规划坚守耕地保护规模底线，严格限制建设占用耕地。严格落实“三区三线”划定成果，强化永久基本农田保护管制措施。积极推进高标准农田建设，通过土地综合整治、农田整治等途径，不断提高耕地和永久基本农田质量。

强化林地保护与绿色空间系统建设。加强生态保育与生态建设，持续推进平原造林工程建设，不断提高生态环境规模和质量。依托生态廊道集中布局造林空间，以林地沿河、沿路成网为目标，建立由水系林带、道路林带串联组成的森林生态网络，构建系统稳定、物种多样的森林生态系统，为实现怀柔新城“两环拥绿洲”的景观格局提供支撑。

注重生境引导与生物多样性保护。以生物多样性网络对重要物种全覆盖为原则，以重要保护物种及其生境为核心要素进行整体管控和适应性管理，实施生物多样性保护示范工程，提升生物多样性保护水平。

第九节 轨道一体化管控及轨道微中心

第31条 怀柔南站研究范围

本次规划不涉及轨道微中心，规划范围外有一处京沈客专怀柔南站（位于怀柔科学城范围内，已建成通车），在轨道站点一体化研究范围，综合考虑功能布局，各类交通设施接驳，鼓励建筑功能混合和用地复合利用，充分发挥轨道对片区的辐射带动作用。加强交通一体化建设，通过优化公共交通站点设施布局，加强轨道交通的高效衔接，提升怀柔南站轨道交通衔接服务水平，进一步提高轨道交通的吸引力，促进轨道交通与城市协调发展。

第32条 怀柔南站研究范围建设要求

京沈客专怀柔南站一体化研究范围内，道路应与站点交通做好衔接，合理组织交通流线。按照一体化的理念，引导交通功能与城市功能的有机融合，通过公共交通骨干走廊建设，提升怀柔南站轨道交通衔接服务水平，提高轨道交通的吸引力，加强轨道交通的高效衔接。做好轨道交通站点与周边产业、居住区之间步行和自行车接驳，完善主要接驳通道慢行交通设施，结合需求合理布局共享单车停放区，适度增加非机动车停车设施。

在一体化研究范围内，合理引导影视金融产业和影视服务产业落地，同时合理配置文化娱乐、健身康体、儿童游戏、社区管理等满足居民日常生活需求的设施及场所，通过配置商业和公共服务配套设施，提升轨道周边综合服务能力。

第十节 社区会客厅

第33条 社区会客厅规划

HR00-0607、HR00-0608 街区规划设置社区会客厅 7 处，社区会客厅主要靠近学校、绿地等功能布局。可布置党群活动中心、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、再生资源回收站和公共卫生间等。同时，可配建儿童活动场地、托育设施、社区商业服务（蔬菜零售、便利店、药店、美容美发、维修、洗染、家政服务、社区餐饮、书店、咖啡厅、健身、宠物服务、自动贩售、早教及成人培训）等功能。社区会客厅合理控制保障型和提升型设施规模配比，增强会客厅的综合活力，推动建筑层面的复合利用，实施空间分层供给，提高社区居民生活的便利度，同时，培育探索多种服务集成模式，发展一站式便民服务站，为基层社区管理提供服务空间。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第34条 优化就业和居住的关系，促进职住平衡发展

落实分区规划人口规模调控要求，优化居住用地布局，合理确定居住用地规模，衔接住房专项规划确定的住房供应计划，落实居住用地供应规模、开发强度。结合产业用地布局，提升通勤保障能力，引导就业岗位规模与常住人口规模联动调节、相互匹配。

加强居住与影视产业、高铁站前区的功能联动，满足怀柔科学城的人才引进和影视创作新型人才需要，适应创作人员年轻化、国际化的需求特征，建立多元化的住房类型和保障体系，包括集体租赁房、共有产权房、回迁安置房、人才公寓、商品住房等多种住房类型，为影视创作人员、高校教职工、短期到访相关工作者、本地原有居民提供多种条件。

第35条 有序推进老旧小区综合整治和村庄搬迁安置

依据“六治七补三规范”相关要求对现状住宅小区开展全面排查，规划对建设年代久、房屋结构差、安全隐患多的老旧住宅楼进行综合整治，开展老旧小区抗震加固、节能改造、社区和居家适老改造、无障碍环境改造等工作，改善居住环境、提高生活品质，建设和谐宜居社区。

推进住房建设标准化、信息化、智能化，加强工程质量安全管理，大力发展绿色建筑。健全城市房屋使用安全管理政策体系，建立老旧小区日常管理维护长效机制，促进物业管理精细化、规范化、社会化。

第二节 公共服务

第36条 提供全龄关怀服务，鼓励各类设施时空共享

构建可满足各年龄段需求的全龄关怀设施服务体系，优先保障为老、为幼服务，满足“一老一小”就近使用需求，细化设施服务功能、步行距离等要求，增加安全设施保障，做好无障碍设计，营造安全、贴心、人性化的使用环境。促进各类公共服务设施向时空多元共享转变，除基础教育、医疗卫生等独立性较强的设施外，体育、文化、绿地等公共服务设施应尽可能兼容设置，促进空间集约高效利用，鼓励学校、企事业单位文化体育设施向社会开放，增强公共服务设施的便利性和适应性。

以优质、均衡、开放为原则，高标准建设教育、医疗、养老、文化、体育、商业等公共服务设施。在落实专项规划各类设施的同时，细化落实片区级、街道级和社区级公共服务设施。

第37条 党群服务中心

规划落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系，形成街道—社区两级党群服务中心体系。按照“15 分钟服务圈”要求，结合社区会客厅设置街道级党群服务中心及社区级党群服务中心。

第38条 基础教育

结合人口分布特点和教育需求，科学配置各类教育设施，合理规划服务半径，满足居住社区的就近入学需求，同时注重基础教育设施与社区生活圈相结合，增强服务的整体性、全面性，提高学生通行的便捷和安全性。

学校选址应坚持安全避险原则，避开自然灾害和人为风险高的地区，坚持

健康卫生原则，应将教育用地放置于大地块的南、东南、西南侧，以避开高大建筑物阴影区，减少南侧建筑物对校舍及操场采光影响。教育用地宜毗邻绿地、体育、文化设施用地，促进共建共享。

第39条 高等教育

鼓励学校设施共享，提升区域环境品质，实现建设配套设施齐全、生活宜人的高等院校，同时向周边居民开放，提升周边区域服务品质，打破大院围墙，将园区道路系统纳入城市道路系统。促进高校与周边影视产业园区共建人才培养集聚、科技成果转化、产业技术研发的创新服务基地，打造结构合理、要素齐全、职住平衡、充满活力的中国影都。

第40条 医疗卫生设施

坚持预防为主、中西医并重、防治结合的原则，优化医疗卫生资源配置，合理布局，承接中心城疏解的优质医疗卫生资源，高标准、高品质配建医疗卫生机构，增强服务的全面性，满足居住社区就近就医的需求。

综合医院在满足医院设计规范的基础上，需做好功能分区和各类就医等人流车流组织；处理好医院内部及周边交通流线，日常就医人员和工作人员出入口关系，以及与院前急救出入口的关系等，并且提供充足的停车位，能够保障医院周边良好的交通秩序，避免对周边交通造成干扰。医院上落客区的设置应参照《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》进行设置。

基层医疗卫生机构应参照综合医院的环境建设标准，为周边居民提供贴心、放心、卫生的医疗条件和护理环境，并保证一定的停车位，重点保障慢行和公交可达性。

第41条 养老设施

坚持老有所养、弱有所扶，建成均衡优质、精准服务、彰显特色的福利服务体系。坚持“老、残、儿”一体化原则，以养老服务设施为主线，推动各类福利设施共建共享、服务融合发展。

养老设施的建筑内部功能布局、景观设计等参照相关设计规范。其他福利设施参照相关设计标准，重点保证无障碍环境的连续性。

第42条 文化设施

稳步提高公共文化服务标准化、均等化、数字化、社会化水平，扩大公共文化服务有效供给，为人民群众提供内容丰富、形式多样的公共文化产品。统筹考虑区级公共文化设施，均衡布局基层公共文化设施、逐步引导设施开放共享，提升带动周边区域公共文化服务水平。

各级公共文化设施的建筑内部功能布局、景观设计等参照相关设计规范。公共文化设施周边应具备良好的车行、公交和慢行到达条件，方便居民使用。公共文化设施内部可设置餐饮等小型便民设施，可设置书店、文创店等经营性公共文化设施，营造舒适便捷、丰富多元的文化体验。

第43条 体育设施

形成层次丰富、多元共享、特色突出的公共体育设施网络，积极推进街道级、社区级公共体育设施建设，打造覆盖居住区的“15 分钟健身圈”。鼓励学校公共体育设施对外开放，推动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。

公共体育设施的建筑内部功能布局、景观设计等参照相关设计规范。与公园绿地复合设计的公共体育设施应细化功能分区，避免各类体育活动之间以及

与公园内居民日常活动之间的相互干扰。公共体育设施内部或附近应设置小型餐饮、卫生、商业、休息、存储等设施，为体育活动提供相应的配套服务。

第44条 物流设施

推动快递网点、便民服务点、自主寄递柜等物流服务终端设施建设，完善物流配送模式，形成多功能、集约化的物流配送终端网络，积极应对消费升级和物流多元化需求，全面推进物流设施落地实施。按照平均 3-5 平方公里城乡建设用地设置一个的标准配置末端配送场所，并设置末端营业网点。

第三节 基础保障

第45条 完善城市道路空间布局，做好内外道路衔接

以人的出行体验为导向，坚持绿色、品质交通发展理念，牢牢把握杨宋地区与怀柔科学城关系及“来影都过周末”品牌塑造需求，通过构建内联外畅、集约共享、城乡统筹、品质特色的综合交通体系，为打造怀柔科学城南部门户及“中国影都”发展提供坚实的基础支撑。践行绿色优先发展理念，通过强化怀柔南站枢纽门户作用、优化轨道站点周边交通接驳条件、提升公共交通服务水平、完善城市道路微循环系统、建设品质特色慢行系统等措施促进绿色发展，提升区域综合交通承载能力上限。

延续街区方格网状路网结构，街区范围内由主干路构成“四横三纵”骨架路网布局，承担街区内主要交通出行，并与外围干线道路衔接实现对外联系功能。以公共交通骨干走廊为主、公交普线为辅，强化杨宋地区与怀柔科学城、雁栖湖国际会都及怀柔老城区之间的交通交往能力。坚持以配建停车位为主、公共停车场为辅的停车发展策略，有效调控停车设施供给。结合周边生态资源，建设舒适安全、品质特色的步行和自行车网络，实现高品质绿色出行服务。合

理布局交通场站和局加油加气（充换电站）设施。落实公路安全保护条例，划定控制和防护范围。

第46条 提升市政综合承载能力

逐步建立统筹高效，建管一体的供水体系，广泛覆盖农村地区，提升供水保障能力。按照《中华人民共和国水污染防治法》《北京市水污染防治条例》等有关规定，加强引用水水源保护和监管。完善雨水排除系统，确保雨水管渠全覆盖，因地制宜推进建成区雨水系统提标改造工程，提高雨水排除能力，集中解决积水点和内涝问题。规划构建全面覆盖新城及平原区的污水收集处理体系。坚持一水多用、统一配置的原则，以资源节约为目标，充分利用再生水替代清水资源，优先保证工业再生水用水、绿化灌溉、道路环卫再生水，鼓励使用再生水冲厕，增加再生水供给量和利用量。以供热系统低碳转型为导向，依托区域资源条件，因地制宜发展地源热泵、空气源热泵、再生水源热泵等新能源和可再生能源供热系统，积极引导区域、新建项目利用新能源和可再生能源供热。加快城镇燃气设施建设，优化管网布局，提高管道天然气服务范围及服务水平，建设安全可靠、智能高效的燃气供应保障体系。建成“网络坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠、经济高效”的智能电网。提高本地区的电网供电能力，打造可持续发展的区域电网构架。结合地区建设，率先推进 5G 新技术应用，实现规划区域 5G 网络全覆盖。统筹电信网、互联网、广电网、物联网等网络，实现多网融合。完善公共通信局所布局，推进移动通信基站建设。规划有线广播电视网络达到全覆盖，为全部住宅提供有线广播电视服务，且同时为公共建筑用户提供有线广播电视信息基础服务。以减量化、资源化、无害化为原则，高标准建设固体废弃物集中处理处置设施。着力构建城乡统筹、结构合理、技术先进、能力充足的生活垃圾处理体系。

第47条 落实海绵城市建设要求

根据北京市和怀柔区海绵城市规划建设要求，杨宋位于海绵城市建设片区，集中建设区域海绵城市建设应在保护和修复“林、田、水”等海绵生态基底的基础上进行低影响开发。生态复合区的海绵城市建设应在生态环境的保护修复的基础上进行合理的生态开发建设。从规划、建设、管理整体流程进行把控，保护和修复区域的水体、植被、生物资源，运用海绵技术措施手段，加强土壤植被的蓄渗功能；结合水体景观的打造、景区公厕用水和绿化浇洒需求，对雨水进行收集和利用。生态农业和特色养殖的发展要注重控制农业面源污染。

第四节 城市安全

第48条 韧性城市

建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系，构建上下联动的应急管理体制，提高综合防灾能力。深化灾害风险评估与风险区划，加强源头管理，针对性地进行设施布局及配置，加强城市生态环境建设，降低城市脆弱度。

优化防灾设施布局，适度提高城市防灾设施建设标准，形成分级合理的防灾空间设施网络，实现集指挥、供电、供水、交通、通讯、医疗、消防、救灾物资及避难场所于一体的综合应急支撑体系。

识别与划定各类灾害的易发区与高风险区，治理现状安全隐患，加强安全风险管控。落实消防安全责任制，排查整治火灾隐患，加强重点场所和建筑防火，严格新建建筑抗震设防，推动既有老旧建筑的抗震加固改造。

第49条 防疫设施

结合防疫工作设施和管控需求，划定防疫分区，预留突发公共卫生事件中增设临时急救站的空间条件，结合社区综合服务设施用地增配急救设施。通过

蓝绿空间建设，提升街道空间品质，推动慢行系统建设，提供康体休闲空间场所，促进全民健身运动，减少慢性非传染性疾病的发生，引导健康积极的生活方式，提高人体免疫力，增强居民对疾病的抵御能力。

非疫情爆发时间以预防和监测为主要手段，在疫情爆发时以监测和控制为主要手段。在非疫情时通过建立防疫基础设施，划分城市防疫分区，完善基层防疫设施系统建设；疫情爆发时基于大数据的空间监测数据，分析人群的移动趋势，判断城市人群的主要移动轨迹，识别出潜在的传染通道及易感染区域，进行应急处置。

第50条 消防设施

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力。统筹考虑杨宋地区规划消防应急需求，合理安排消防设施布局。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓，消防供水管道成环状连接。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。街道社区、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，与周边消防站区域协同联动。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。

第51条 公安派出所设施规划

对接《北京市公安派出所设施专项规划（2020年-2035年）》要求，科学推动落实公安派出所设施建设，规划户籍派出所。结合社区管理用房，按照千人指标，合理设置治安巡防工作站和警务工作站。

第52条 应急避难场所

结合公园绿地、体育场地、学校体育场地等，规划固定避难场所，保障灾

民临时避难以及较长时间（3 天以上）的长期避难并具备一定生活保障及救援、指挥的场所。规划紧急避难场所，具备基本生活保障及救援、指挥的临时性场所，便于疏散转移。

第53条 人民防空建设

提升人防工程建设水平，坚持平时与战时相结合、地上与地下相结合、人民防空与城市应急管理相结合、人防设施与城市基础设施相结合。形成以地铁人防工程为骨干、以防空地下室为主体、以专业配套工程为重点、以兼顾人防要求的地下空间为补充，平战一体的城市防护体系。交通枢纽、综合管廊等工程建设中应兼顾人民防空设防要求，实现军民兼用。同步配套建设人民防空工程以人员掩蔽工程为主。人员掩蔽工程的空间布局应满足人员在居住与工作场所的快速掩蔽需求，相邻人民防空工程之间、人民防空工程与城市其他地下工程之间应相互连通。

第五节 道路定线

第54条 道路定线与竖向

HR00-0607、HR00-0608 街区落实原街区控规已批已定线的道路红线。外围六个生态复合街区的公路已按原定线方案进行落实。新编控规地块原则上参考原街区控规道路红线方案，在本次规划中进行局部优化调整并初步确定红线宽度和位置，具体定线方案以最终批复的定线方案为准。

第六节 地下空间

第55条 合理布局地下空间资源

坚持生态优先、先地下后地上、地上地下相协调、平战结合与平灾结合并

重的原则，保障地下生态安全与防灾安全，统筹地下各类功能设施布局，促进城市空间立体分层发展，提高城市空间资源效率与综合承载力。完善城市地下公共空间与步行系统，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的地下空间系统。各类建设项目地下空间开发工程，要注重地下文物的保护工作。

重点建设区应坚持地上地下一体化规划建设，促进地下空间综合立体发展。生态敏感类限制建设区不宜进行大规模地下空间开发利用，可结合实际需求建设地下公共停车场、轨道交通设施等。城市公共绿地、地下水文敏感地区、地质灾害影响地区等生态环境较为敏感的地区，应合理限制地下空间的建设强度和深度。其中新增公共绿地在不影响生态和绿地率指标要求的情况下，可结合实际需求建设地下交通市政、防灾安全设施，相关建设方案应征询园林主管部门的意见。禁止建设区原则上除必要的基础设施建设外，原则上不得进行地下空间开发利用。

第56条 统筹地下空间综合开发利用

促进地下空间的分层有序利用，提高城市空间资源效率与综合承载力。地下 0-10 米的浅层地下空间优先保障地下人行道、地下商业街、地下文体公共服务设施等人行活动密集的功能设施；地下 10-30 米的次浅层地下空间主要安排综合管廊、地下市政场站、轨道交通车站和区间隧道、地下物流仓储设施等基础设施；地下 30 米以下空间近期以保护和资源预留为主，不宜进行大规模地下空间利用。

第七节 城乡统筹

第57条 加强城乡统筹，实现城乡发展一体化

通过城乡内外协作的共同发展模式，构建城与乡共生互促的整体格局，有

效提升影都的吸引力。城镇地区加强产城的融合发展，作为产业示范区提升科技影视文化产业集聚效应；乡村地区在承接影都特色文化影视资源的基础上，充分挖掘特色资源，提供差异化的文创休闲、田园观光、生态旅游服务。

第58条 明确城镇集建型村庄实施引导，合理安排安置任务

规划范围内包含杨宋庄、张自口、花园、仙台共计 4 个城镇集建型村庄。4 个城镇集建型村庄在实施城镇化之前，应着重解决村庄发展近期与远期衔接的问题。近期，城镇集建型村庄应以村庄环境整治、危房维护修建、公共服务设施提升、拆除控制违法建设、集体产业用地腾退整治等内容作为工作重点；远期，城镇集建型村庄以增减挂钩、减量提质为原则，通过集中安置的方式有序实施搬迁，逐步推进城镇化。

第59条 整治完善型村庄实施引导策略

规划范围内包含整治完善型村庄 9 个，分别为张各庄村、耿辛庄村、太平庄村、解村、四季屯村、梭草村、北年丰村、南年丰村、西树行村。鼓励整治完善型村庄进行微循环整理，充分挖掘村庄资源优势，通过宅基地原地微循环整理、集体产业用地腾退集约等途径，实现村庄环境品质提升、产业升级更新。鼓励通过拆除违法建设、治理村容乱象、开展绿化美化等方式持续推进村庄环境整治。加强公共服务设施与基础设施保障，不断提升村庄配套服务水平。

第八节 区域评估

为落实《北京市优化营商环境条例》以及《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》，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，在街区控规编制阶段，已同步开展交通评估、水务评估和环境评估。

第60条 交通评估

已开展区域交通影响评价工作，结合土地利用、功能定位、人口就业等对规划范围涉及的道路、轨道、公交场站、停车设施的规模和布局进行评估，同时，对交通设施与建筑规模、强度分布、空间布局、建设时序、运行安全等进行综合平衡。

第61条 水务评估

已开展区域水影响评价工作，以街区为单位，分析人口、土地利用、建筑规模等指标与区域内水资源、水环境、水生态、水安全、水土保持等方面相关要求的相互匹配程度，明确并落实河湖水域、蓄滞洪（涝）区、供排水设施等空间位置和指标，并综合考虑节水型社会、海绵城市、水土保持等建设要求，对水务设施与建筑规模、强度分布、空间布局、建设时序等进行综合平衡，提出水务约束、引领、服务保障的综合方案。

第62条 环境评估

已开展区域环境影响评价工作，在新城街区层面控制性详细规划编制阶段，分析论证规划实施后可能造成的环境影响，优化完善规划方案，提出生态环境管控措施的工作。对区域空间生态环境基础状况、结构功能属性进行系统评价，衔接经济社会发展战略，以改善生态环境质量为核心，确定环境质量底线、资源利用上线，编制生态环境准入清单，明确空间布局约束、污染物排放控制、环境风险防控、资源开发利用等分区管控要求。

第九节 地名规划

第63条 命名原则

规划坚持以影视功能特色、科技创新、国际现代为命名核心，以地域文化特色为抓手，深挖本土历史文化，发挥历史地名特色，营造地名文化氛围，形成“杨宋”“年丰”等七个地名片区名称。各个片区优先保护历史地名，充分考虑未来发展特色，新增命名考虑周边用地及既有地名特征，最终规划形成“点、线、面”结构清晰的地名体系。

第64条 地名文化遗产保护

历史地名保护以原名保护、变通利用、选择性保护为主。

原名保护是指应该永久地以原有名称保护的地名，应用于该地方道路、居住区或公园、绿地、桥梁、车站等公共设施命名；变通利用是指可以在原历史地名基础上进行派生取义的地名；选择性保护是指可以择优、择位保留一部分的历史地名。

第65条 地名规划方案

参照杨宋地区控制性详细规划街区划分，依据所在地域文化及规划功能等，将杨宋地区划分为七个片区。

规划东西向道路通名为“大街”“街”，南北向道路通名为“路”。保留已具有较强指位性专名，新规划路名东西向重点体现杨宋地区影视、数字、科技等现在及未来发展核心功能特征，专名结合道路沿线主导功能、项目建设等命名。道路名称以地名审批文件为准。

桥梁命名以周边正在使用地名为主，规划范围内保留桥梁名称 6 个，新命名 7 个。公园名称结合地名片区、相临道路及周边功能特点设计，对于规划范围内尚无具体实施计划的公园，采取暂不命名策略，适度留白，为未来发展预留空间。

第十节 无障碍设施

第66条 完善无障碍设施体系，营造人性化城市环境

严格执行《无障碍环境建设条例》及北京市相关法规规范，在居住用地、公共服务设施及交通市政设施以及各类公共空间的规划设计和建设运营中，加强无障碍环境的塑造，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。

建立畅捷通行的无障碍交通系统，完善轨道交通的无障碍设施，打造公交系统的无障碍接驳。投入无障碍公交车，增加公交信息获取方式，建设智能一体无障碍公交站，优化道路系统的无障碍设计。优化人行横道、人行道、人行天桥和地下通道的无障碍设计，实现步行系统无障碍联通。

增加服务设施的无障碍设计，保证出入口、停车场库、室外空间等区域的无障碍通行，优先推进特殊教育、康养、医疗、文体、商业等机构和场所的无障碍建设。提升社区无障碍系统，打造无障碍公园广场，实现小微绿地的无障碍休憩空间营造。

第十一节 智慧城市

第67条 建设科技惠民、共享便捷的智慧城市，提升资源运行效率

引入智慧城市管理理念、智慧管理软件开发与管理平台以及智能硬件基础设施，利用先进信息技术和社会创新理念，对公共服务、生态环保、公共安全、商业活动在内的城市生活需求做出智能响应，适应科创人才的社会生活方式、工作方式的新需求，应对重大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，提升资源运行效率。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第68条 明确减量任务，统筹城乡建设用地增减挂

坚守建设用地规模底线，健全城乡建设用地增减挂钩机制，促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。规划腾退城乡建设用地以集体低效产业用地和设施农用地腾退、废弃矿山修复治理、农村居民点整理为主，为怀柔区城乡建设用地净减量任务的实施提供支撑保障。经营性建设用地在开展建设时，应通过增减挂钩的方式，统筹城乡建设用地减量提质。同时结合实际发展情况，协调各类空间需求，统筹安排规划实施时序。落实“先减后增、以减定增、多减少增、增减挂钩”的实施机制。

第69条 推进全域土地综合整治，完善国土空间治理体系

以生态要素的科学性、系统性规划为依据，以提高乡镇生态安全与环境质量水平为目标，落实“生态优先、底线管控、问题导向、统筹实施”的原则，积极推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护与修复，优化三生空间格局，促进国土空间全域、全要素管控的落地实施工作有序开展，全面提升乡村地区人居环境。

第70条 持续推动产业转型升级，助力影都文化产业发展

规划重点关注凤翔工业园存量产业用地转型和升级，通过优化空间资源配置，高标准打造产城融合、生态宜居的特色影都。积极引导产业发展与消费融合，促进现有产业转型升级，增强影都的内生发展动力，提升区域辐射能力。通过对存量厂房的有机更新引入一批视频软件技术、图像捕捉技术、生物

特效技术、宽带网络技术、云端服务技术等科技“隐形冠军”企业入驻，实践新兴科技成果转化应用。

第71条 加强就业和住房保障，促进职住就地平衡

构建多元化的住房保障体系，强化人才支撑重要作用，采取集体租赁房、共有产权房、回迁安置房、人才公寓、商品住房等多元住房供给方式，提升职住平衡。强化政府保障调节能力，创新职住对接机制，提高就业人口就近居住配置水平。强调产业链各层级之间的兼容，产业用地与配套住房的兼容，促进产业升级和产业人口的就近职住平衡。

第二节 实施保障机制

第72条 做好规划衔接，确保一张蓝图绘到底

尽快启动近期实施项目规划综合实施方案编制，有效传导街区控规的规划要求，提出更精细化的设计方案、管控指标、资金测算、实施组织等详细内容，为项目土地入市做好充分准备，确保一张蓝图绘到底。

第73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调度，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74条 完善体检评估机制，保障规划实施度

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，及时应对实施过程中的问题，保障规划指标尤其是刚性指标的实施度。

第75条 提升社区治理水平，加强规划公众参与

推广参与型社区协商模式，逐步将公共服务、公益事业等事项纳入民主议事范畴。提高多元共治水平，鼓励市民志愿参与城市管理服务。畅通公众参与城市治理的渠道，广泛凝聚社会共识。建立信用评级挂钩机制，加强对违法行为、失信行为以及不文明行为的社会监督。

第三节 规划适应性规定

第76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、建筑规模总量，必要时允许在编制范围内街区之间进行建筑规模“借量使用”。

第77条 关于三大设施的适应性规定

三大设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

严守三大设施规模总量底线管控，保障城市日常运行和安全韧性。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少：若专项标准发生变化，可依据最新标准优化规模。三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道线位等，可随规划综合实施方案深化。

合理布局公共设施。在城乡建设用地规模、建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足设施服务半径距离要求、街道管理需求并优先或同步实施的基础

上，可在街区范围内改变其位置及形状。

倡导公共设施融合布置。在满足三大设施用地与建筑规模下限要求、保障供应与服务水平的基础上，统筹管理节约出的设施用地，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。在条件成熟的情况下，鼓励三大设施用地在保障用地性质的基础上与其他功能进行用地功能混合和建筑功能复合利用，在建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地设置优化为融合布置。易对周边区域产生影响的设施若改变位置、形状，应根据情况征求相关利益主体意见。

第78条 关于街区内公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在街区范围内改变位置、形状。

街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。城市次干路线位优化需结合重大项目落地实施进行交通论证。

第79条 关于其他用地的适应性规定

符合《北京市控制性详细规划实施管理办法（试行）》等文件相关情形的，按其规则执行。涉及历史文化、林地保护等相关行业管理内容的，应按其法规、条例、规范及相关管理要求执行。各类设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，图示各处设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。

符合《北京市分区规划实施管理办法》及相关细则的，按其规则执行。建筑规模指标池总量根据选定规划更新用地上规划新增建筑规模和现状建筑规模差值确定，后续规划更新用地可结合项目实施情况，经相关部门同意后依规进行调整，建筑规模指标池总量相应调整。

综合考虑城市发展的不确定性与科技创新产业更新迭代速度快的特性,规划范围内主导功能分区未来可结合相关产业发展的实际需求,经论证予以优化,以相关主管部门意见为准,深化主导功能分区使用功能,基准高度、基准强度可结合拟实施项目的空间特点,经论证在原管控要求上进行上浮、随之优化,以经审批的规划综合实施方案或经审查的设计方案为准。

涉及限制性要素的用地,建设行为应符合相应的管控要求。规划道路用地面积以最终批复的定线方案为准。

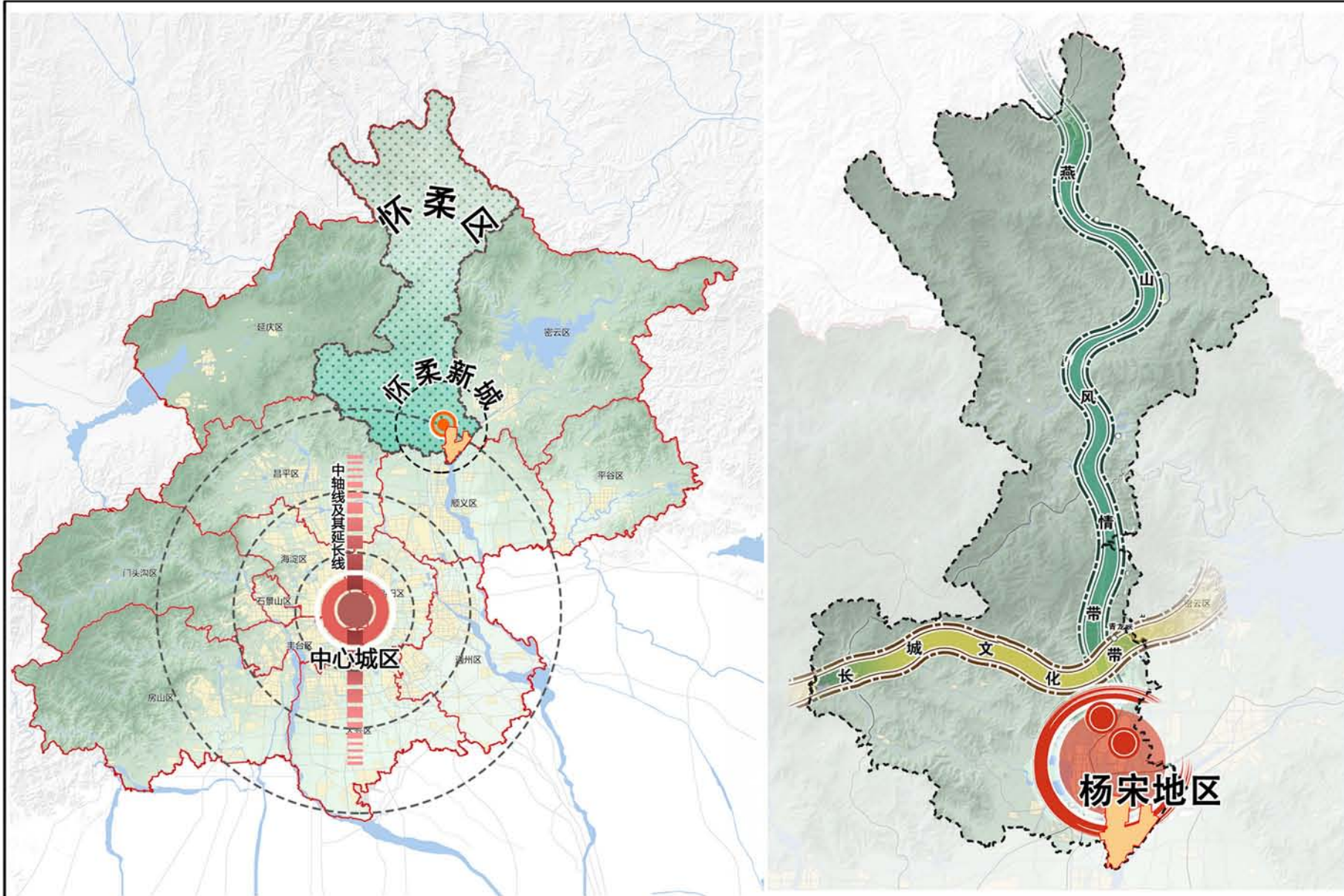
规划范围内未实施支路、街坊路命名方案未来结合道路实施情况进一步优化完善。

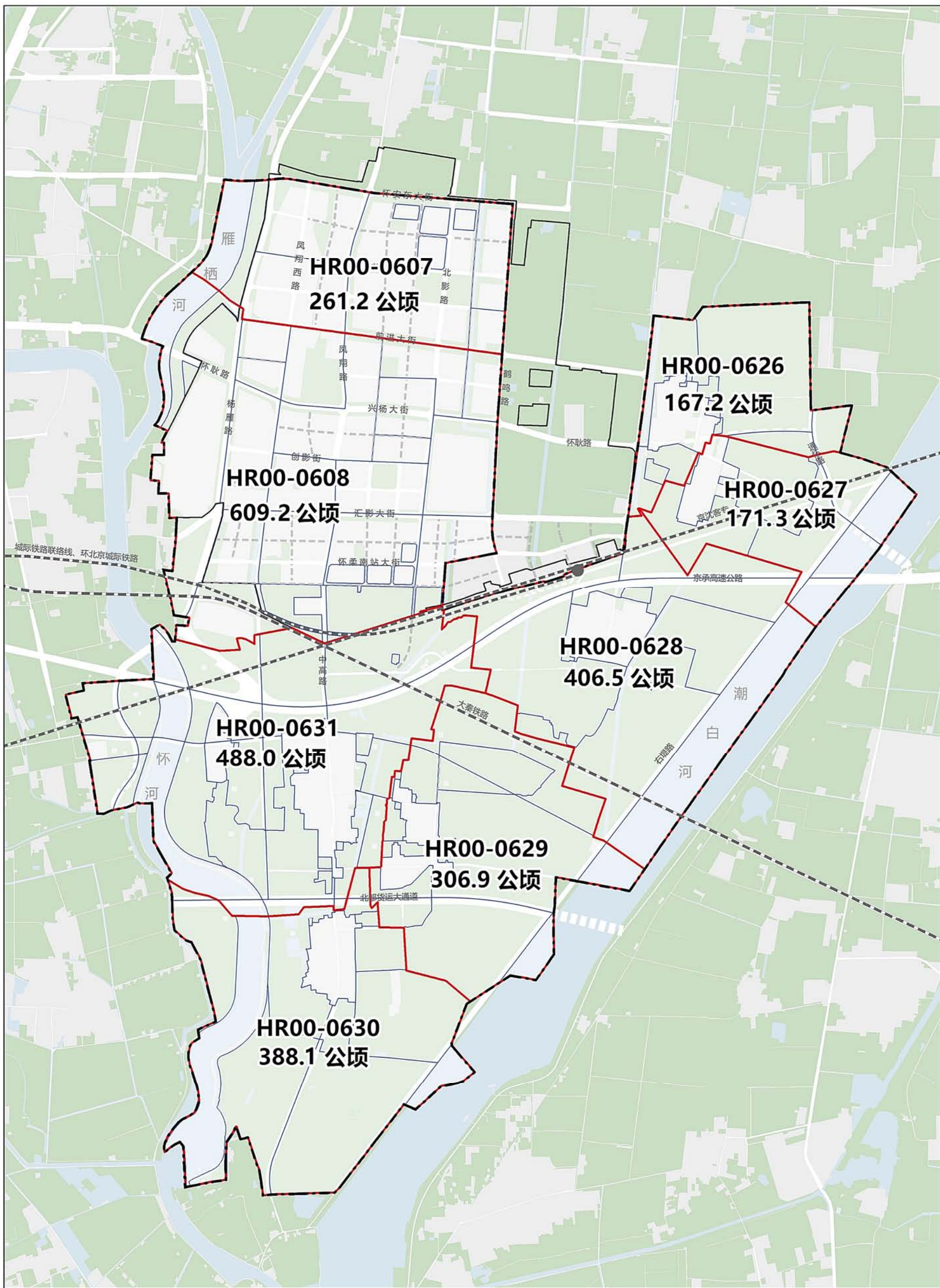
《北京怀柔区 HR00-0607、0608 等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划
（街区层面）（2021 年—2035 年）》

第二部分 图纸

图纸目录

01. 区位图
02. 街区及主导功能分区划定图
03. 空间结构规划图
04. 整体景观格局规划图
05. 重点地区布局规划图
06. 历史文化资源分布图
07. 蓝绿系统规划图
08. 特色风貌分区规划图
09. 道路系统规划图
10. 海绵城市规划图

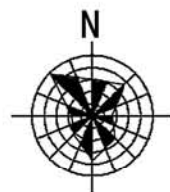




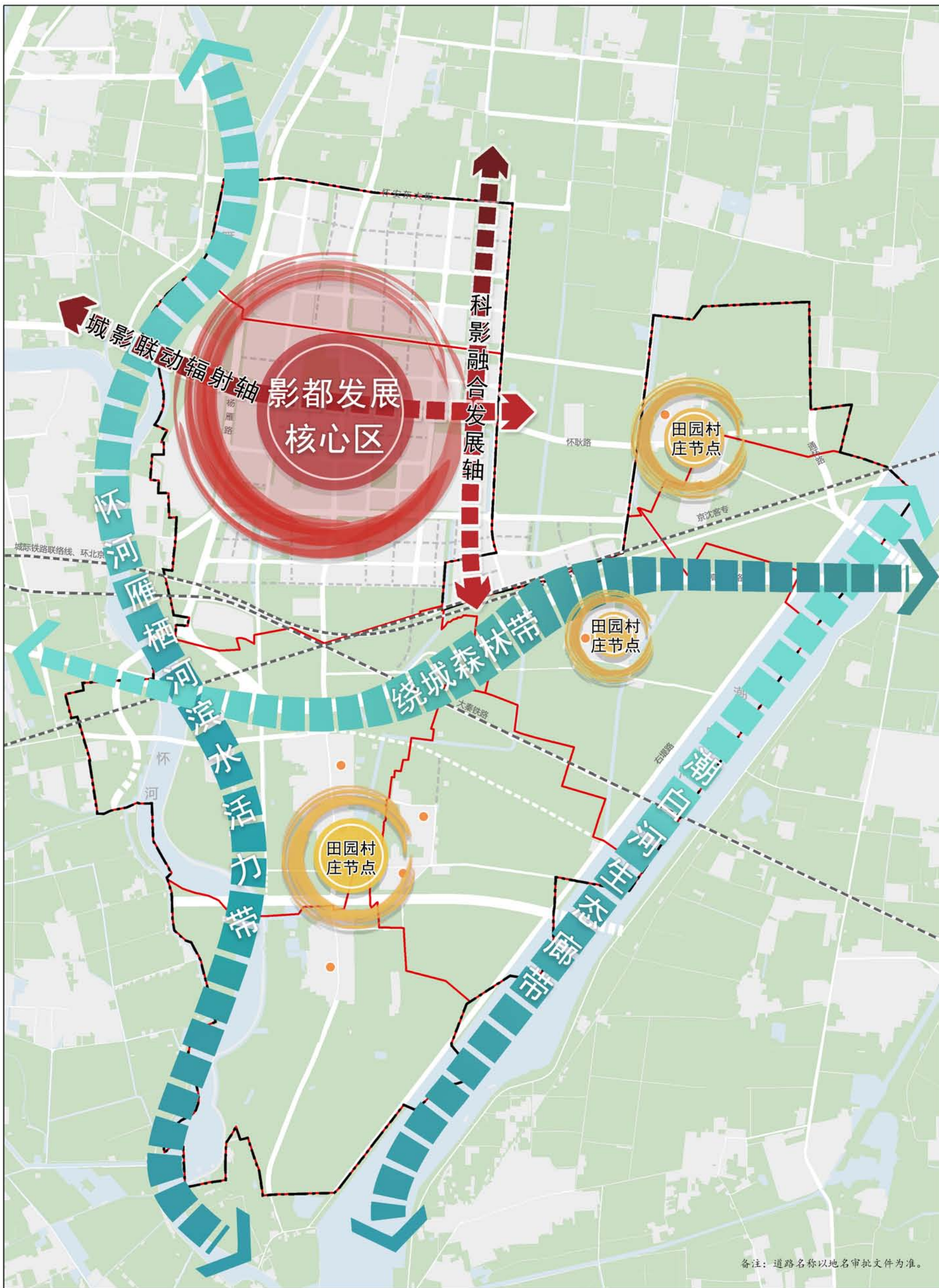
图

例

- | | | |
|-----------|------------|-----------------------------|
| HR00-0607 | 街区编号 | 未实施城市支路与三级公路 |
| | 规划主导功能分区边界 | 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路 |
| | 城镇开发边界 | |
| | 铁路及站点 | |
| | 规划街区边界 | |
| | 规划范围 | |



0 250 500 1000 1500 (m)



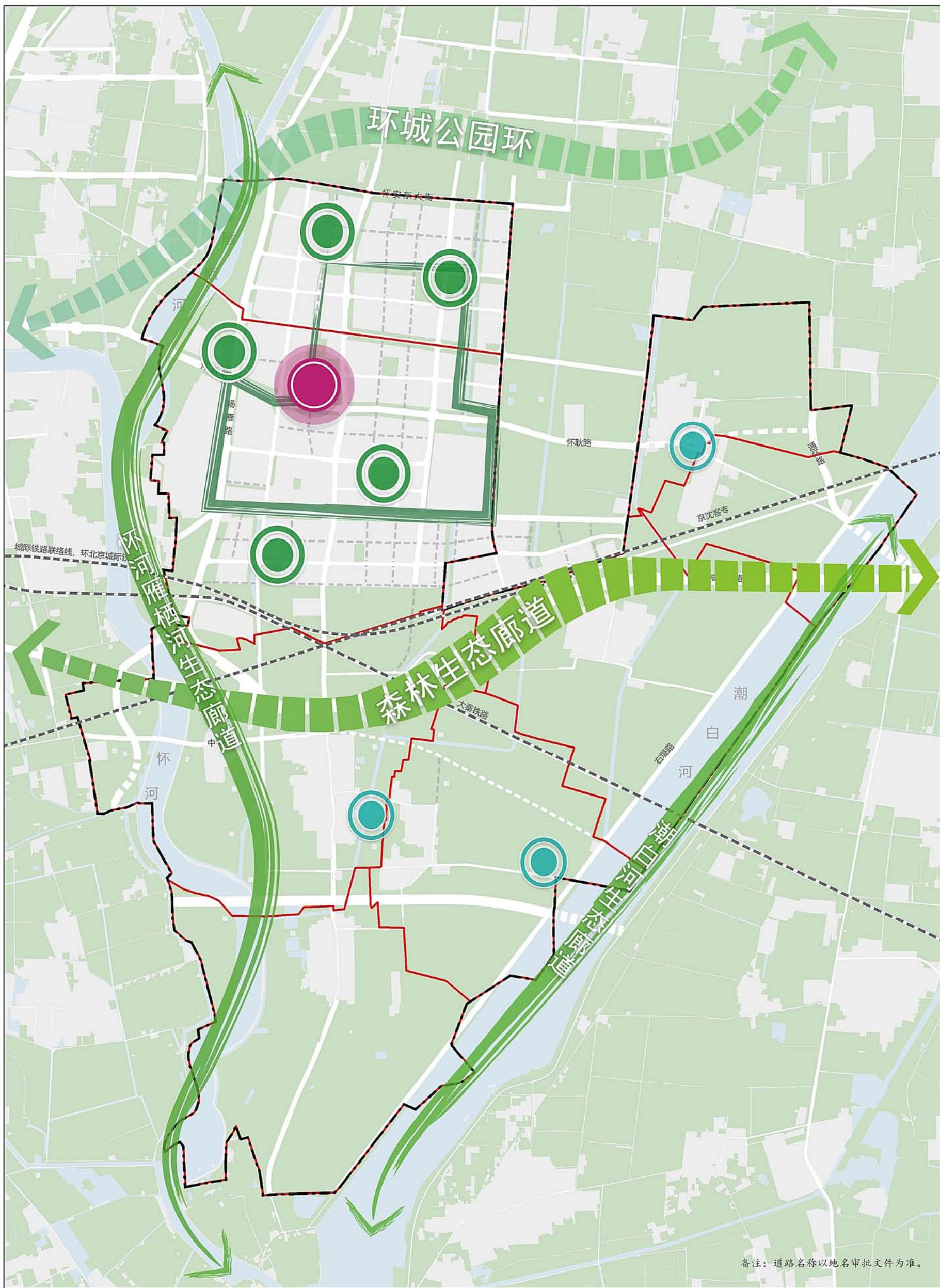
图例

- | | |
|---------|-----------------------------|
| 影都发展核心区 | 水域 |
| 田园村庄节点 | 铁路及站点 |
| 产业发展轴 | 规划街区边界 |
| 生态活力带 | 规划范围 |
| 村庄点 | 未实施城市支路与三级公路 |
| 绿地 | 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路 |



0 250 500 1000 1500 (m)

备注：道路名称以地名审批文件为准。

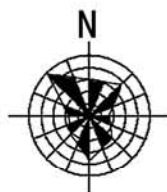


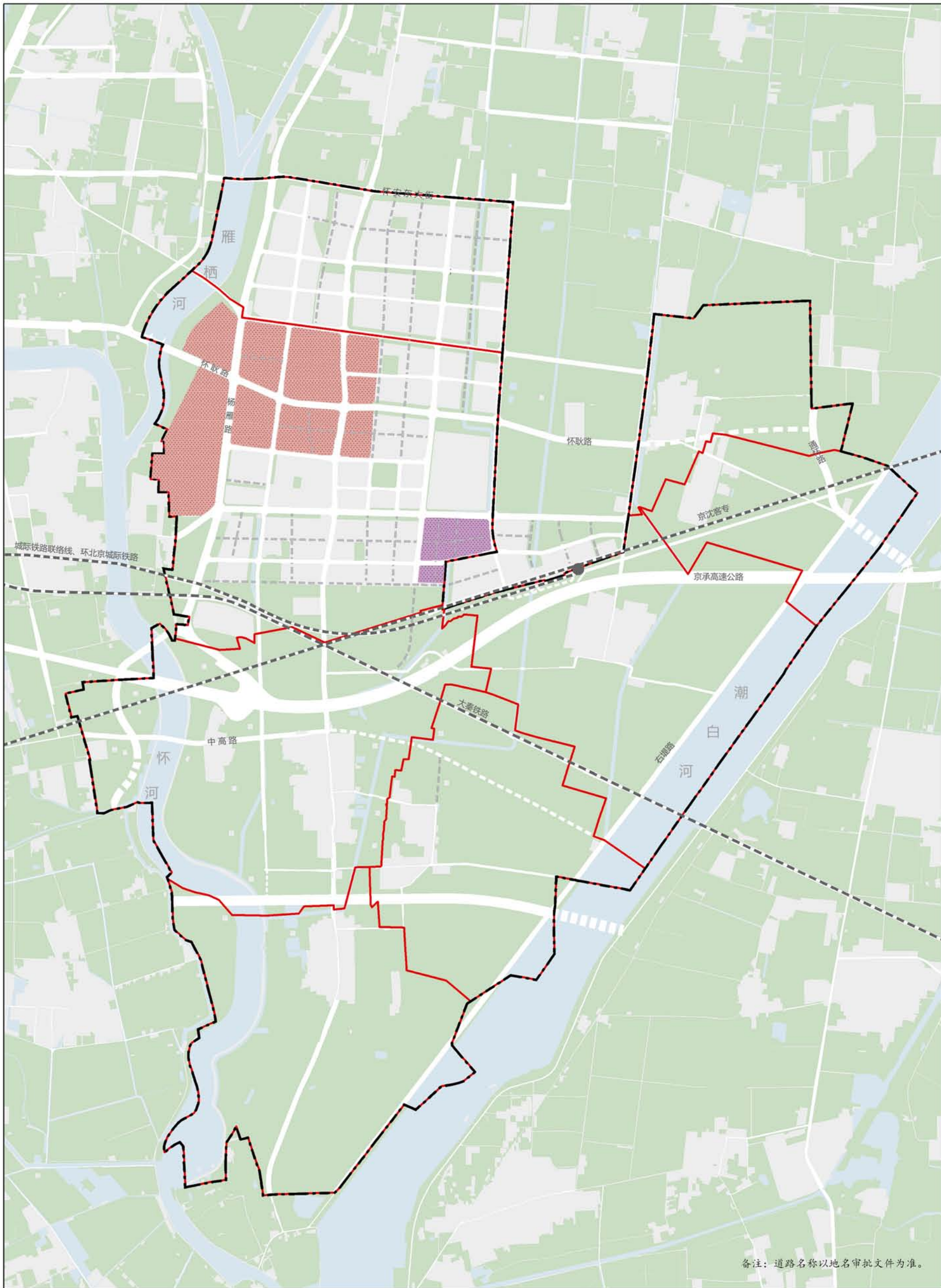
备注：道路名称以地名审批文件为准。

图

例

- | | | | |
|--|---------|--|-----------------------------|
| | 公共活动中心 | | 环城公园环 |
| | 城市景观节点 | | 铁路及站点 |
| | 乡村景观节点 | | 规划街区边界 |
| | 城市共享服务环 | | 规划范围 |
| | 森林生态廊道 | | 未实施城市支路与三级公路 |
| | 滨河生态廊道 | | 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路 |

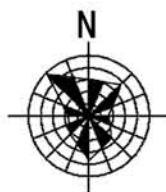




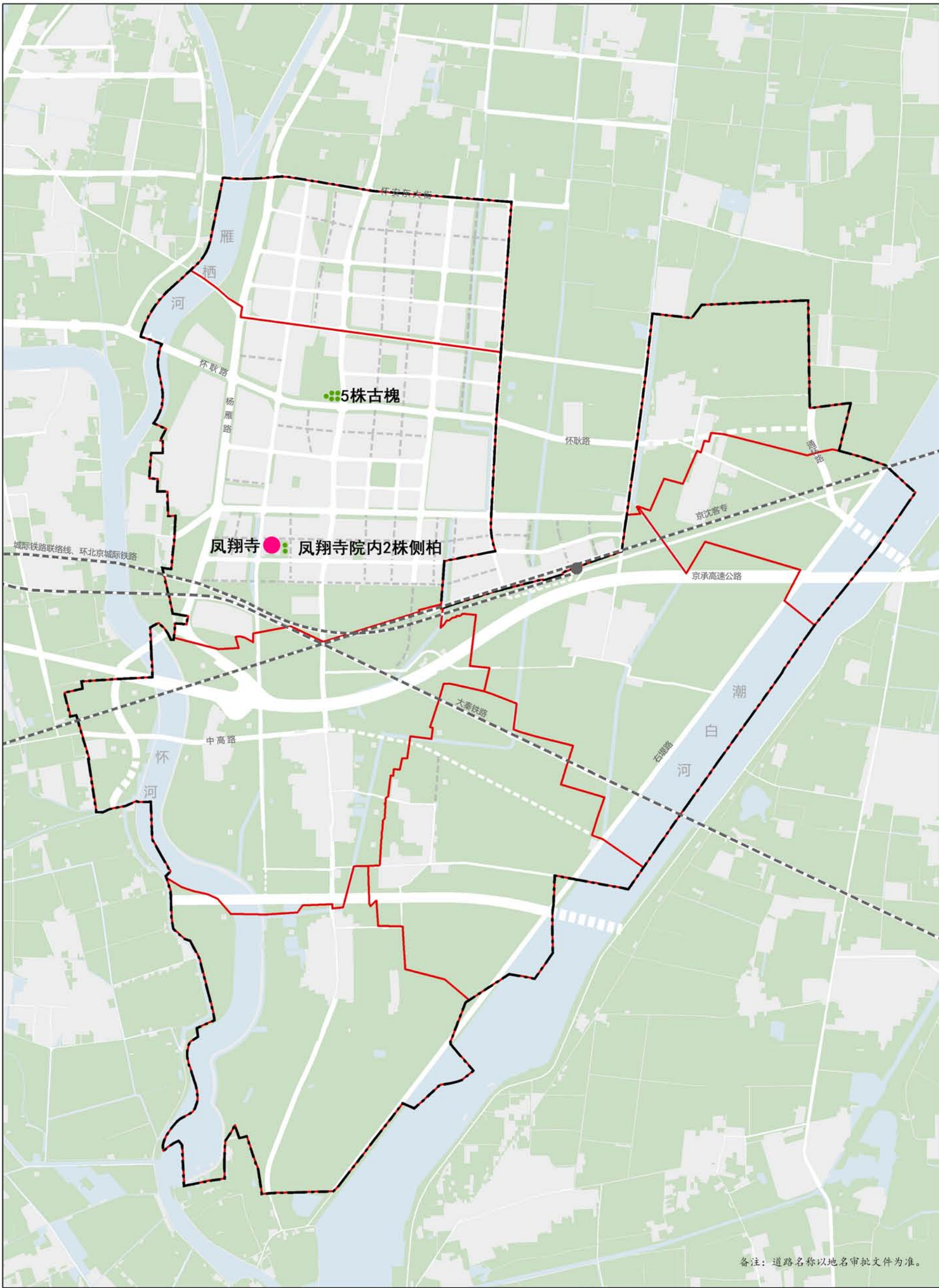
图

例

- | | | | |
|--|--------|--|-----------------------------|
| | 三级重点地区 | | 规划范围 |
| | 重点功能区 | | 未实施城市支路与三级公路 |
| | 交通枢纽地区 | | 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路 |
| | 一般地区 | | |
| | 铁路及站点 | | |
| | 规划街区边界 | | |



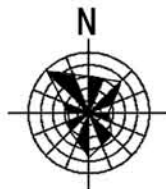
250 1000
0 500 1500 (m)



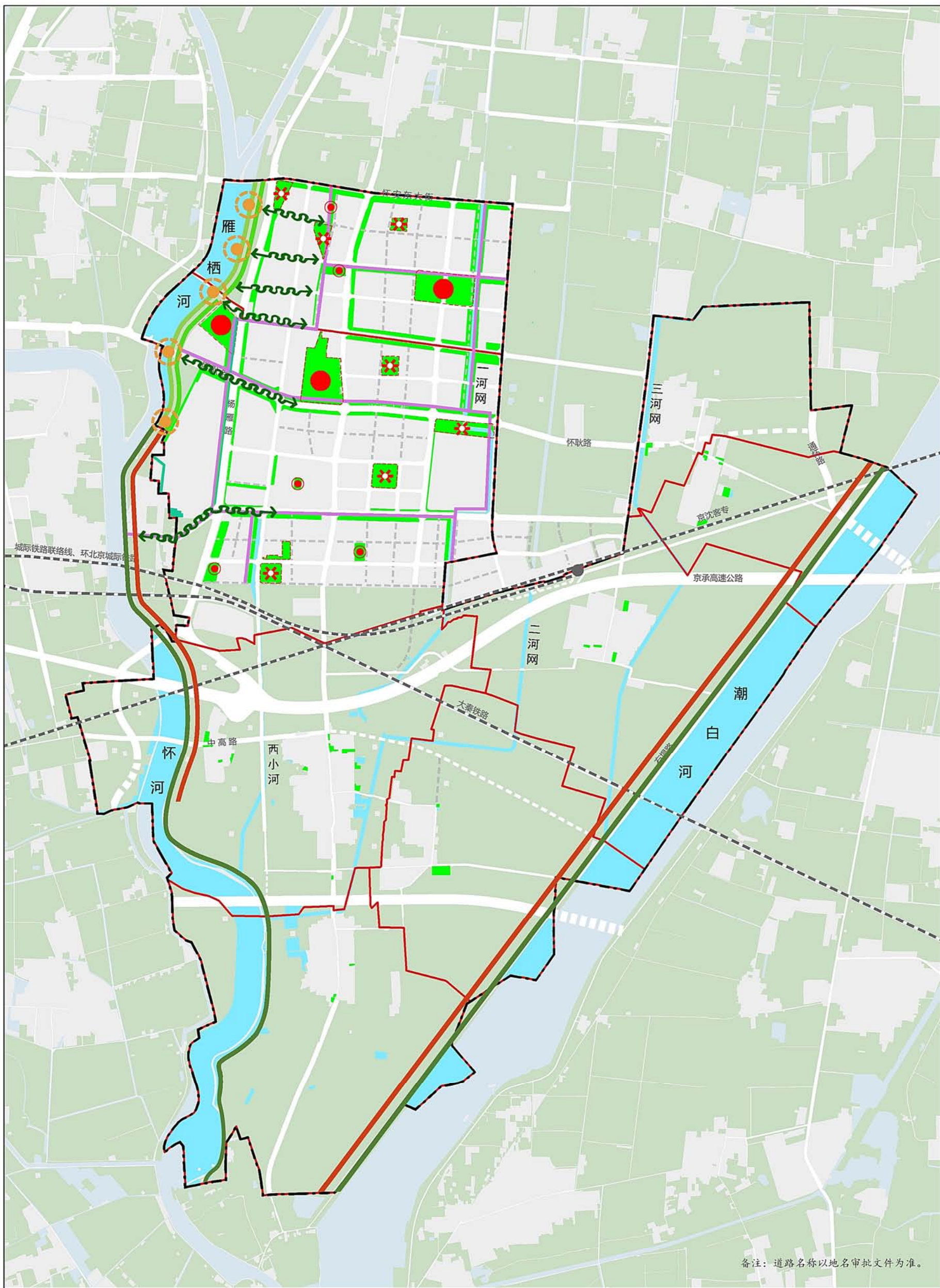
图

例

- 区级文物保护单位
- 古树名木
- 铁路及站点
- 规划街区边界
- 规划范围
- 未实施城市支路与三级公路
- 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路



0 250 500 1000 1500 (m)

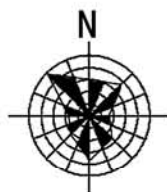


备注：道路名称以地名审批文件为准。

图

例

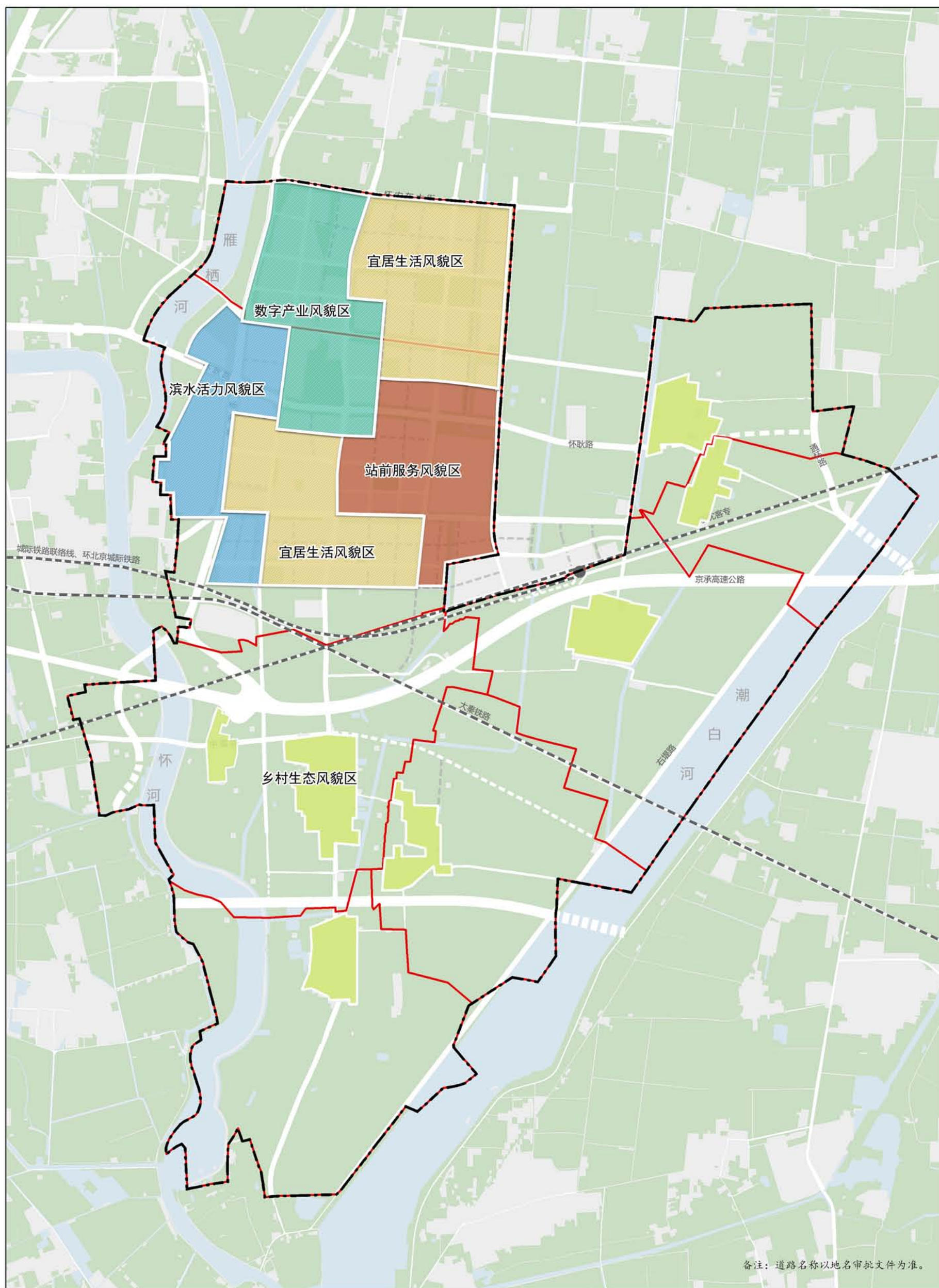
- | | | | |
|---------|-------------|--------------|-----------------------------|
| 生态郊野型岸线 | 广场绿地 | 社区级绿道 | 规划城市干路与二级及以上公路、已实施城市支路与三级公路 |
| 自然亲水型岸线 | >5公顷的城市综合公园 | 水域 | 铁路及站点 |
| 滨水开放节点 | >1公顷的社区公园 | 规划街区边界 | 规划范围 |
| 看河廊道 | 游园 | 未实施城市支路与三级公路 | |
| 公园绿地 | 市级滨水绿道 | | |
| 防护绿地 | 区级滨水绿道 | | |



0 250 500 1000 1500 (m)

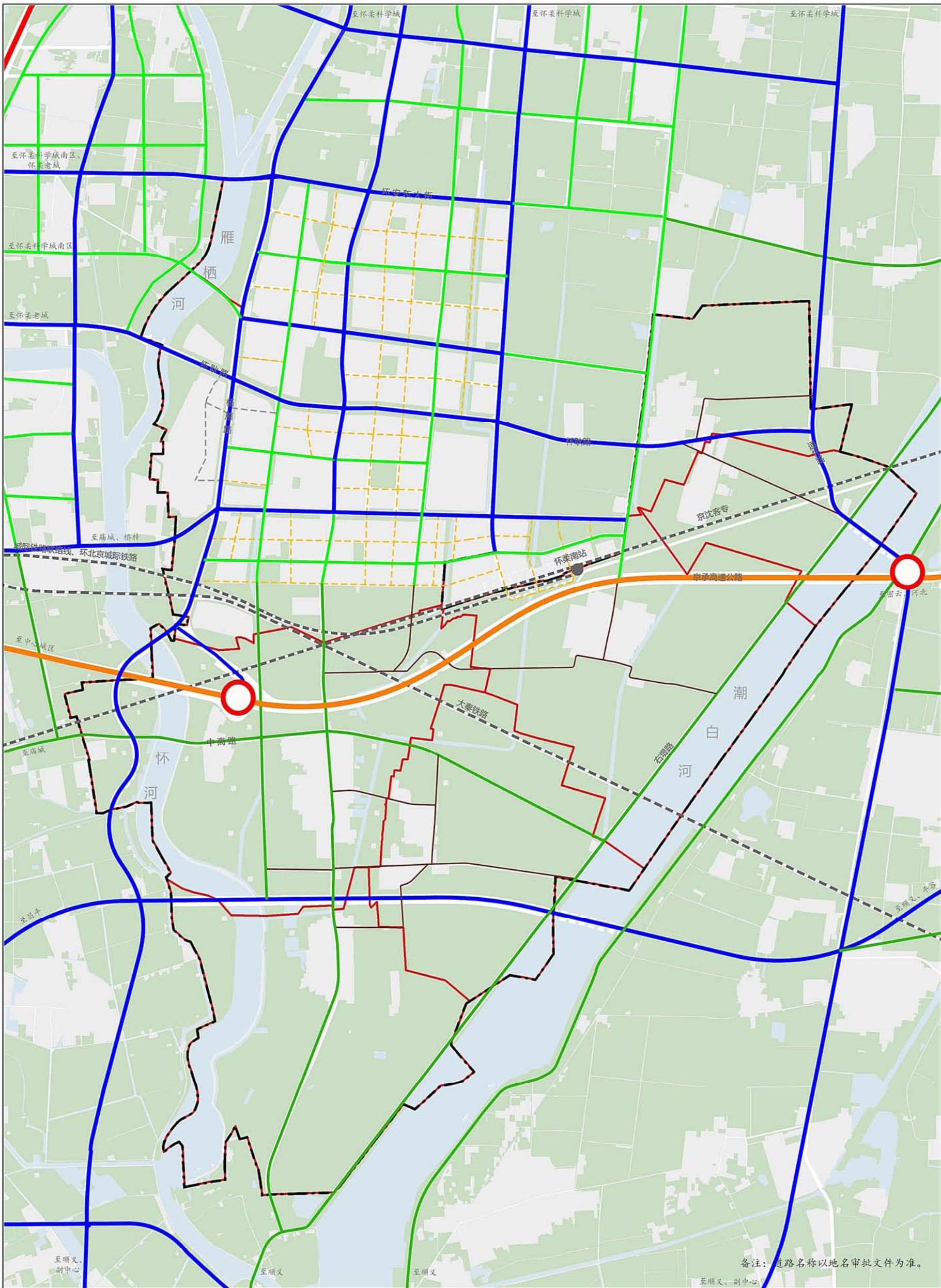
北京怀柔区HR00-0607、0608等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划（街区层面）

08 特色风貌分区规划图



北京怀柔区HR00-0607、0608等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划（街区层面）

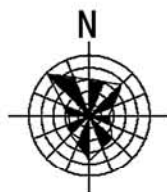
09 道路系统规划图



备注：道路名称以地名审批文件为准。

图例

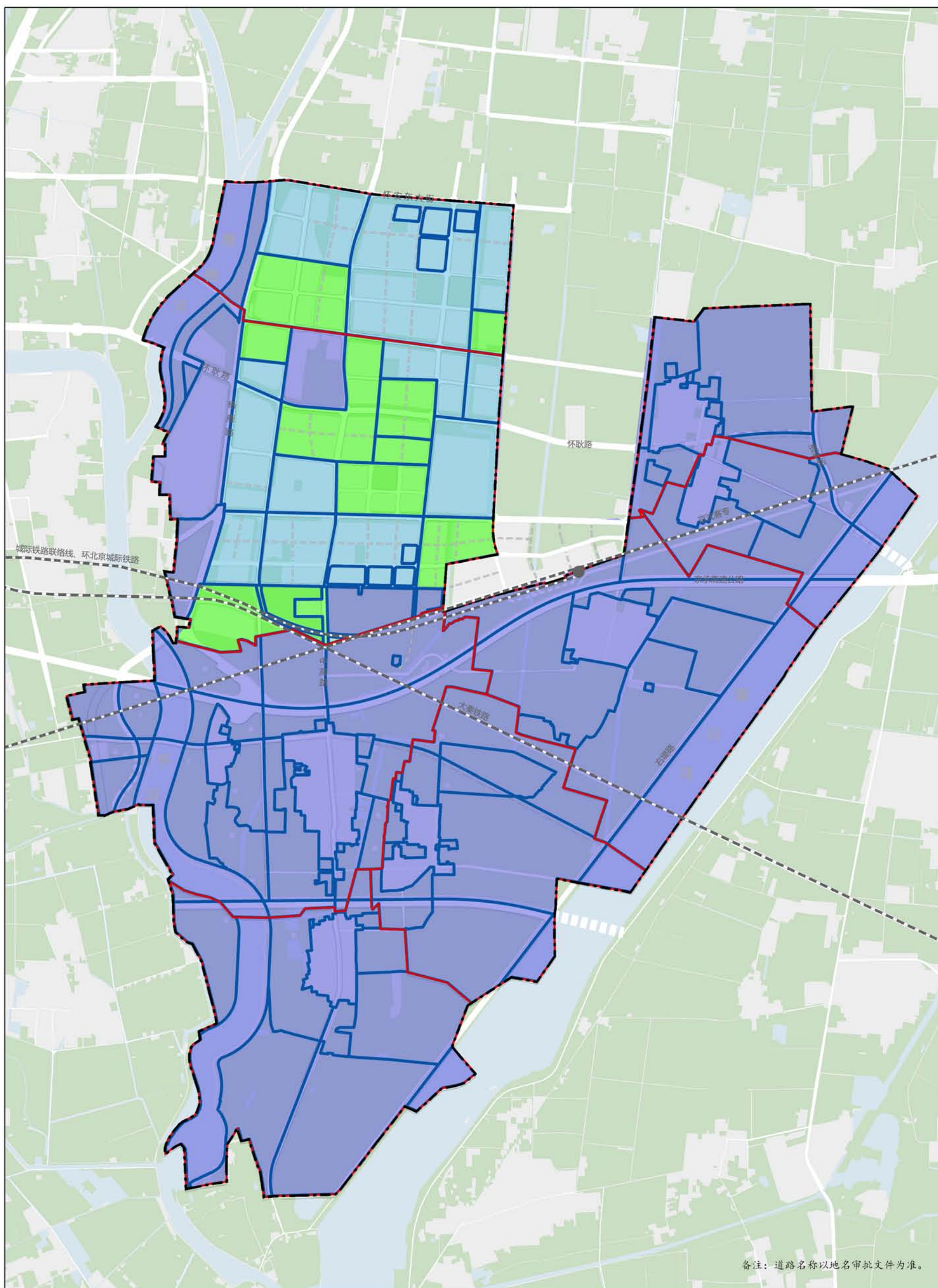
- | | |
|-------|--------|
| 高速公路 | 城市支路 |
| 一级公路 | 街坊路 |
| 二级公路 | 互通式立交 |
| 三级公路 | 规划街区边界 |
| 城市主干路 | 规划范围 |
| 城市次干路 | 铁路及站点 |



0 250 500 1000 1500 (m)

北京怀柔区H00-0607、0608等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划（街区层面）

10 海绵城市规划图



《北京怀柔区 HR00-0607、0608 等街区（中国影都—杨宋地区）控制性详细规划
（街区层面）（2021 年—2035 年）》

第三部分 图则

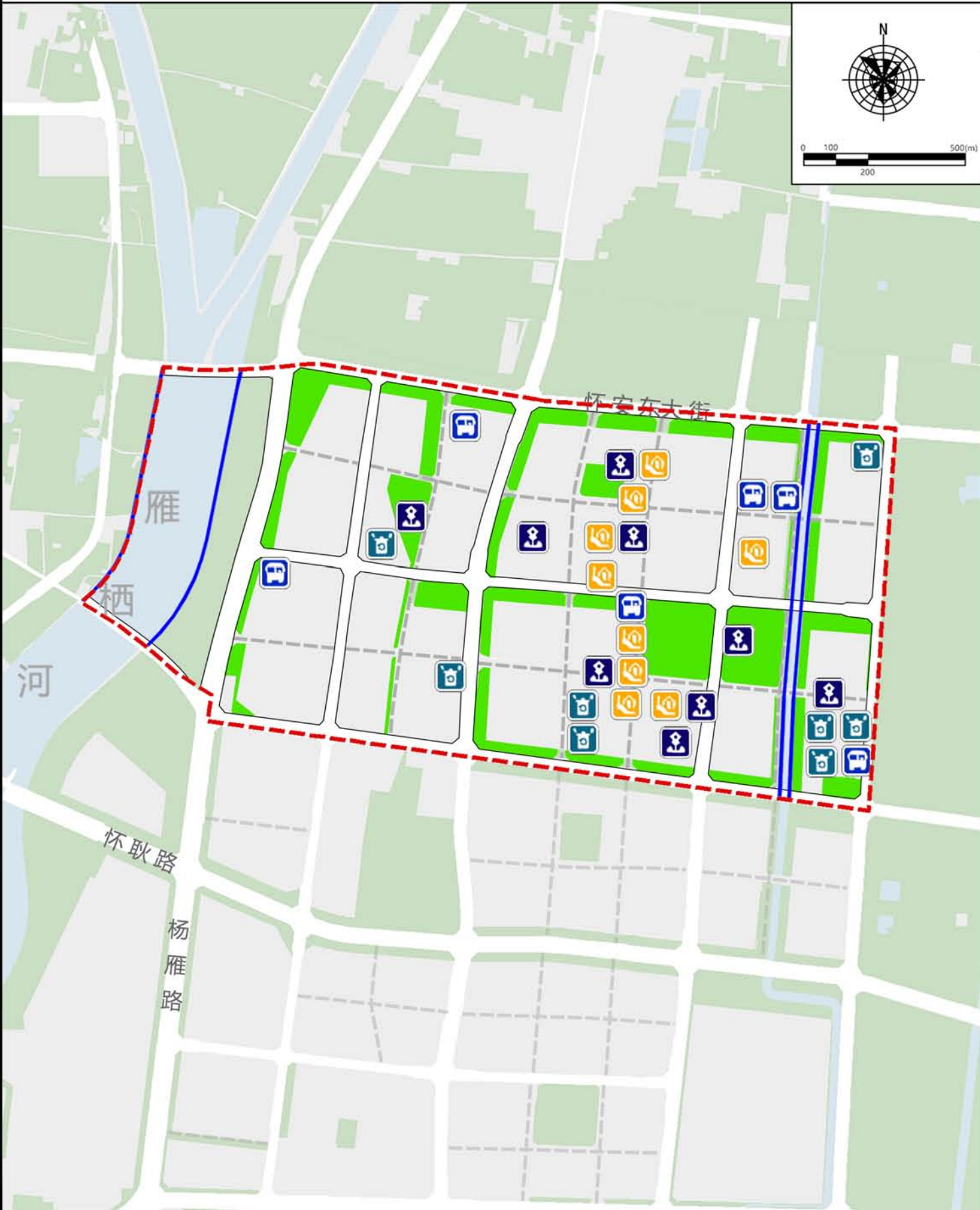


图 例

街区界

城市干路

城市支路及以下等级道路

河道上口线

绿色空间

水域

其他用地

公共服务设施

交通设施

市政设施

城市安全设施

主导功能规划图

混合功能主导区

科技创新功能主导区

基础设施主导区

水域保护主导区

一般生态主导区

动态留白主导区

基准强度规划图

一级

二级

三级

动态留白用地

绿地水域及非建设主导功能分区

基准高度规划图

24米

30米

36米

动态留白用地

绿地水域及非建设主导功能区

规划适应性规定

一、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，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”。

二、关于三大设施的适应性规定

三大设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

严守三大设施规模总量底线管控，保障城市日常运行和安全韧性。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据最新标准优化规模。三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道线位等，可随规划综合实施方案深化。

合理布局公共设施。在城乡建设用地规模、建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足设施服务半径距离要求、街道管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。

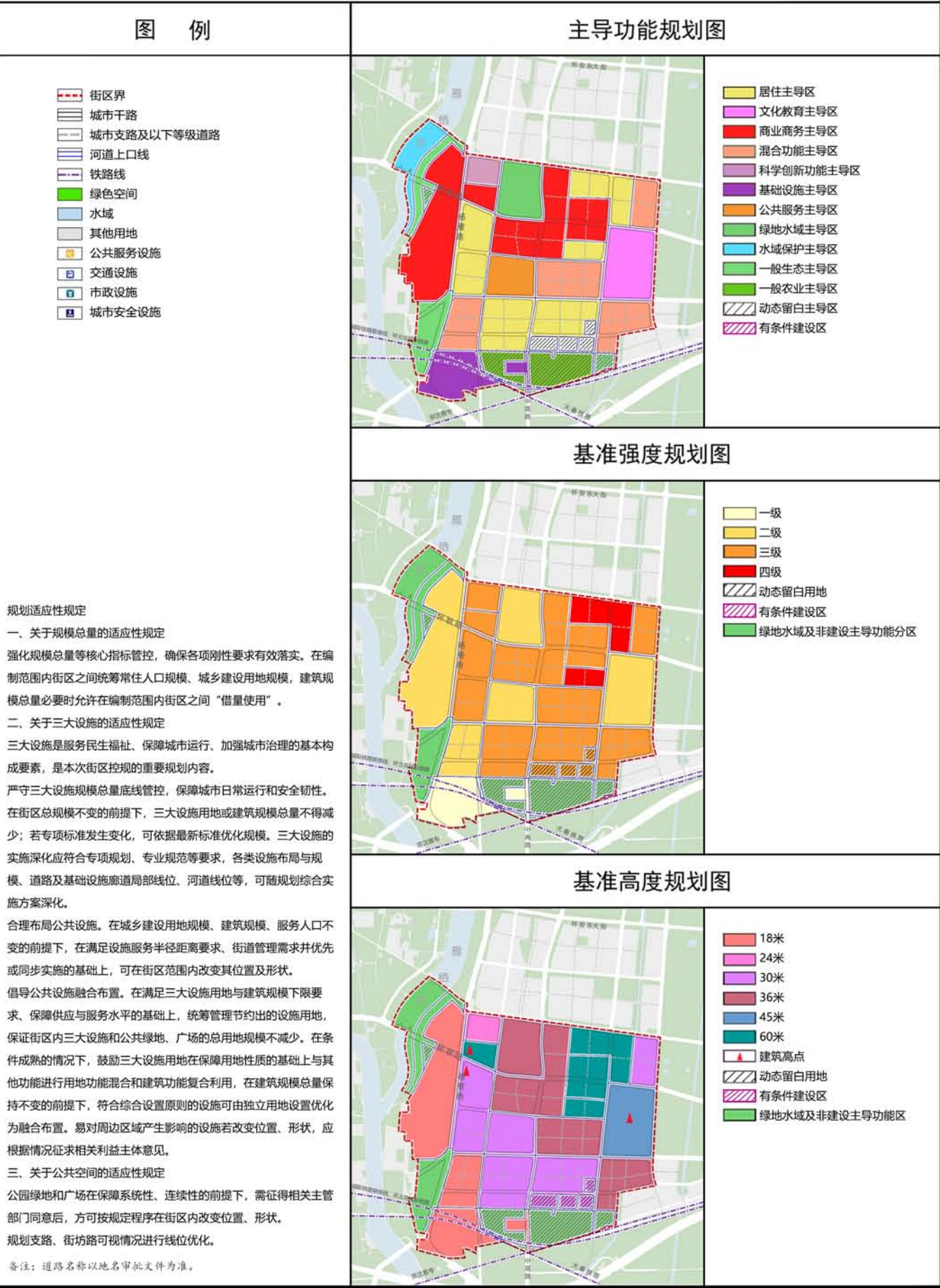
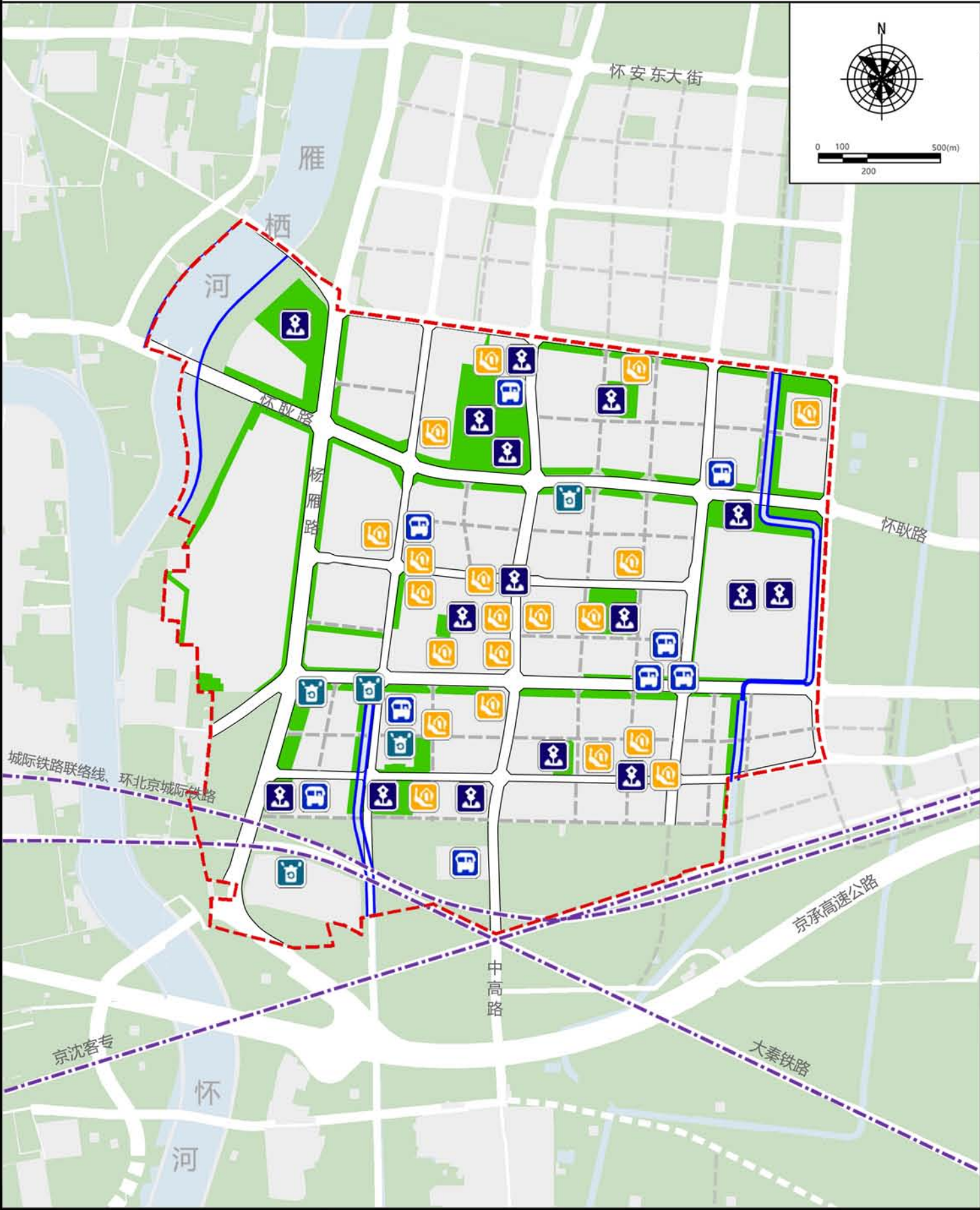
倡导公共设施融合布置。在满足三大设施用地与建筑规模下限要求、保障供应与服务水平的基础上，统筹管理节约出的设施用地，保证街区内三大设施和公共绿地、广场的总用地规模不减少。在条件成熟的情况下，鼓励三大设施用地在保障用地性质的基础上与其他功能进行用地功能混合和建筑功能复合利用，在建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地设置优化为融合布置。易对周边区域产生影响的设施若改变位置、形状，应根据情况征求相关利益主体意见。

三、关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，需征得相关主管部门同意后，方可按规定程序在街区内改变位置、形状。

规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

备注：道路名称以地名审批文件为准。



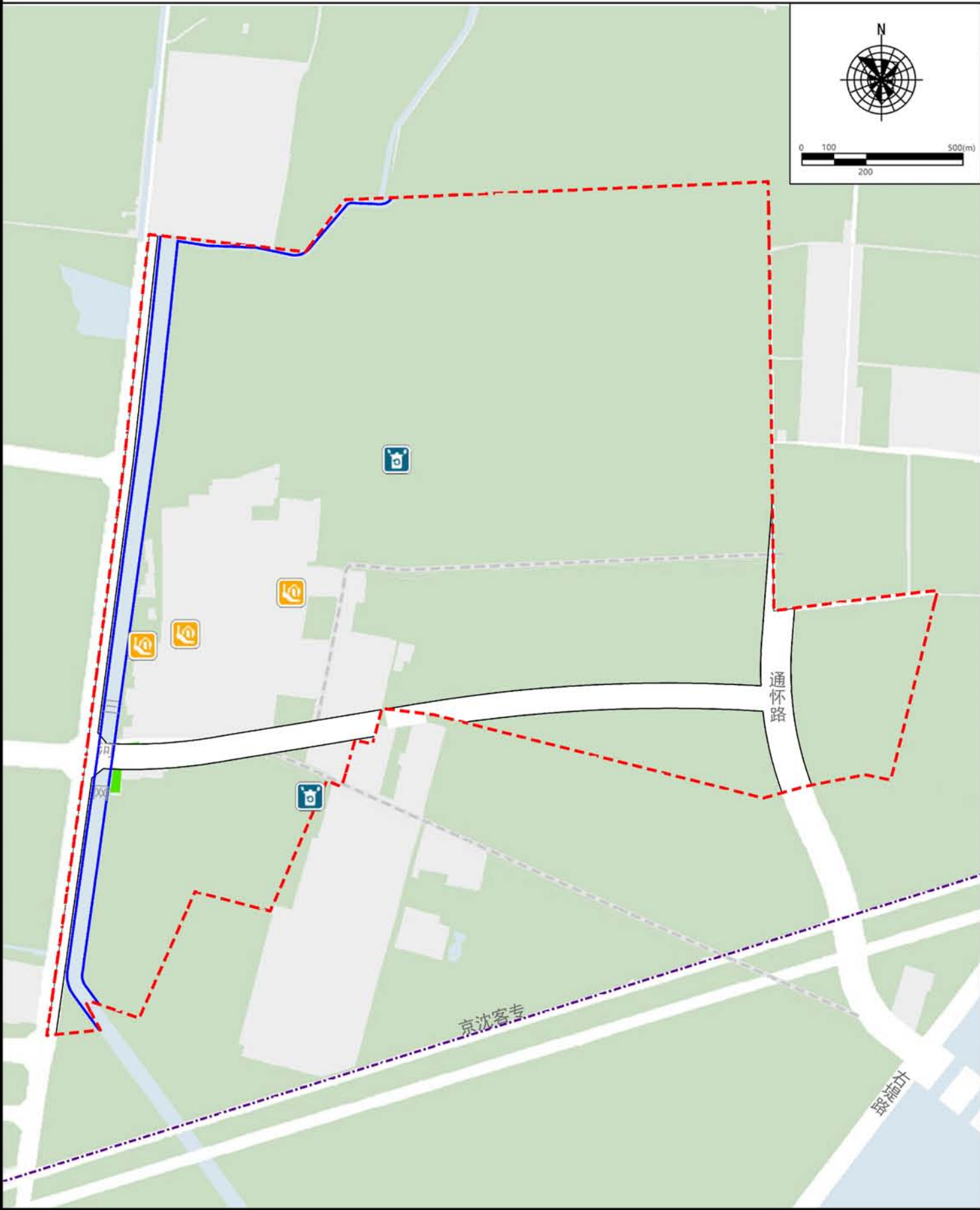


图 例

街区界

城市干路

城市支路及以下等级道路

河道上口线

铁路线

绿色空间

水域

其他用地

公共服务设施

市政设施

规划适应性规定

一、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，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”。

二、关于三大设施的适应性规定

三大设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

严守三大设施规模总量底线管控，保障城市日常运行和安全韧性。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据最新标准优化规模。三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部位、河道线位等，可随规划综合实施方案深化。

合理布局公共设施。在城乡建设用地规模、建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足设施服务半径距离要求、街道管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。

倡导公共设施融合布置。在满足三大设施用地与建筑规模下限要求、保障供应与服务水平的基础上，统筹管理节约出的设施用地，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。在条件成熟的情况下，鼓励三大设施用地在保障用地性质的基础上与其他功能进行用地功能混合和建筑功能复合利用，在建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地设置优化为融合布置。易对周边区域产生影响的设施若改变位置、形状，应根据情况征求相关利益主体意见。

三、关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，需征得相关主管部门同意后，方可按规定程序在街区内改变位置、形状。规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

备注：道路名称以地名审批文件为准。

主导功能规划图

村庄建设主导区

林草保护主导区

一般农业主导区

一般生态主导区

农田保护主导区

有条件建设区

基准强度规划图

一级

绿地水域及非建设主导功能分区

有条件建设区

基准高度规划图

9米

绿地水域及非建设主导功能分区

有条件建设区

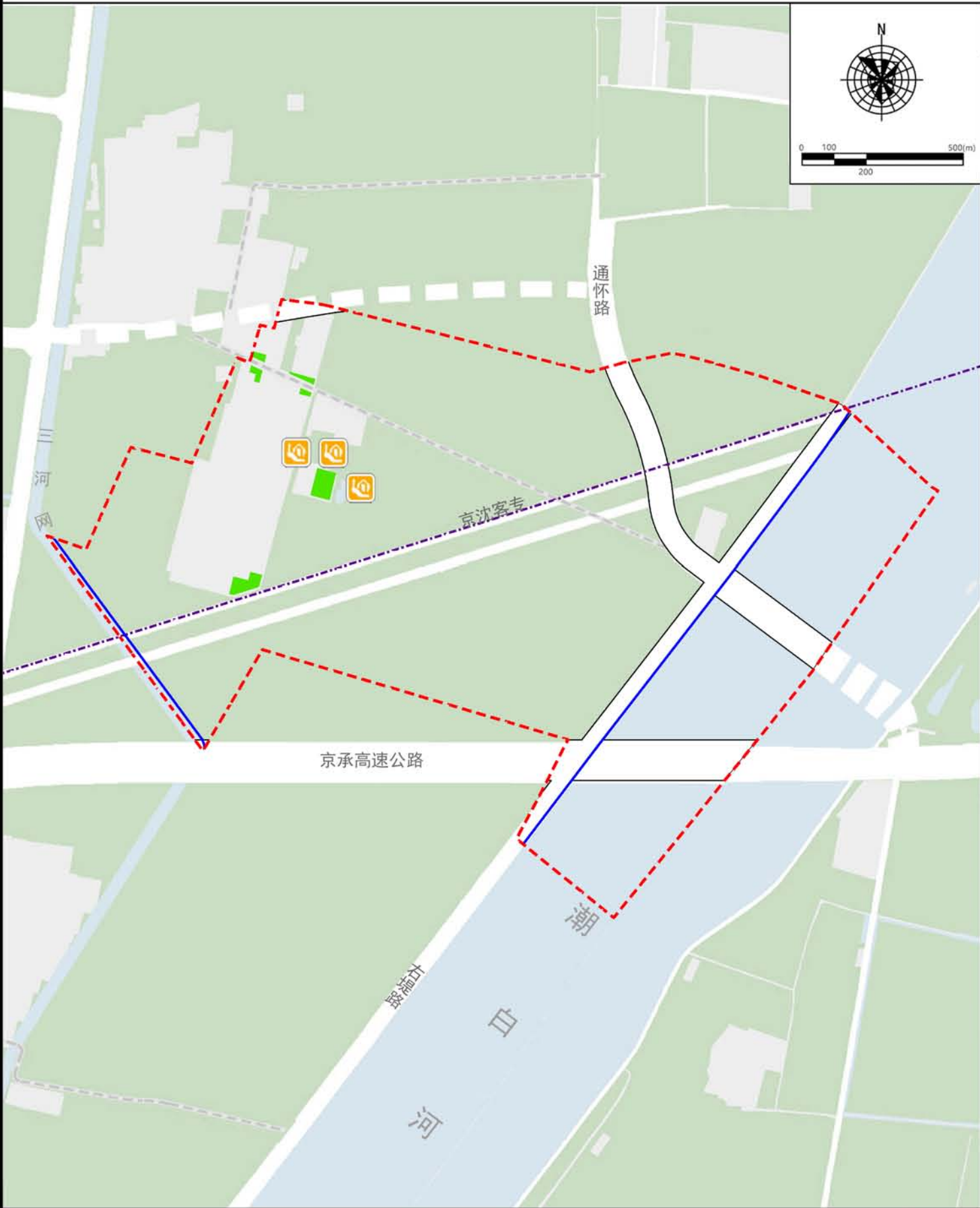


图 例

街区界

城市干路

城市支路及以下等级道路

河道上口线

铁路线

绿色空间

水域

其他用地

公共服务设施

规划适应性规定

一、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，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”。

二、关于三大设施的适应性规定

三大设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

严守三大设施规模总量底线管控，保障城市日常运行和安全韧性。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据最新标准优化规模。三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道线位等，可随规划综合实施方案深化。

合理布局公共设施。在城乡建设用地规模、建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足设施服务半径距离要求、街道管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区内改变位置、形状。

倡导公共设施融合布置。在满足三大设施用地与建筑规模下限要求、保障供应与服务水平的基础上，统筹管理节约出的设施用地，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。在条件成熟的情况下，鼓励三大设施用地在保障用地性质的基础上与其他功能进行用地功能混合和建筑功能复合利用，在建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地设置优化为融合布置。易对周边区域产生影响的设施若改变位置、形状，应根据情况征求相关利益主体意见。

三、关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，需征得相关主管部门同意后，方可按规定程序在街区内改变位置、形状。规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

备注：道路名称以地名审批文件为准。

主导功能规划图

村庄建设主导区

林草保护主导区

一般生态主导区

农田保护主导区

水域保护主导区

基准强度规划图

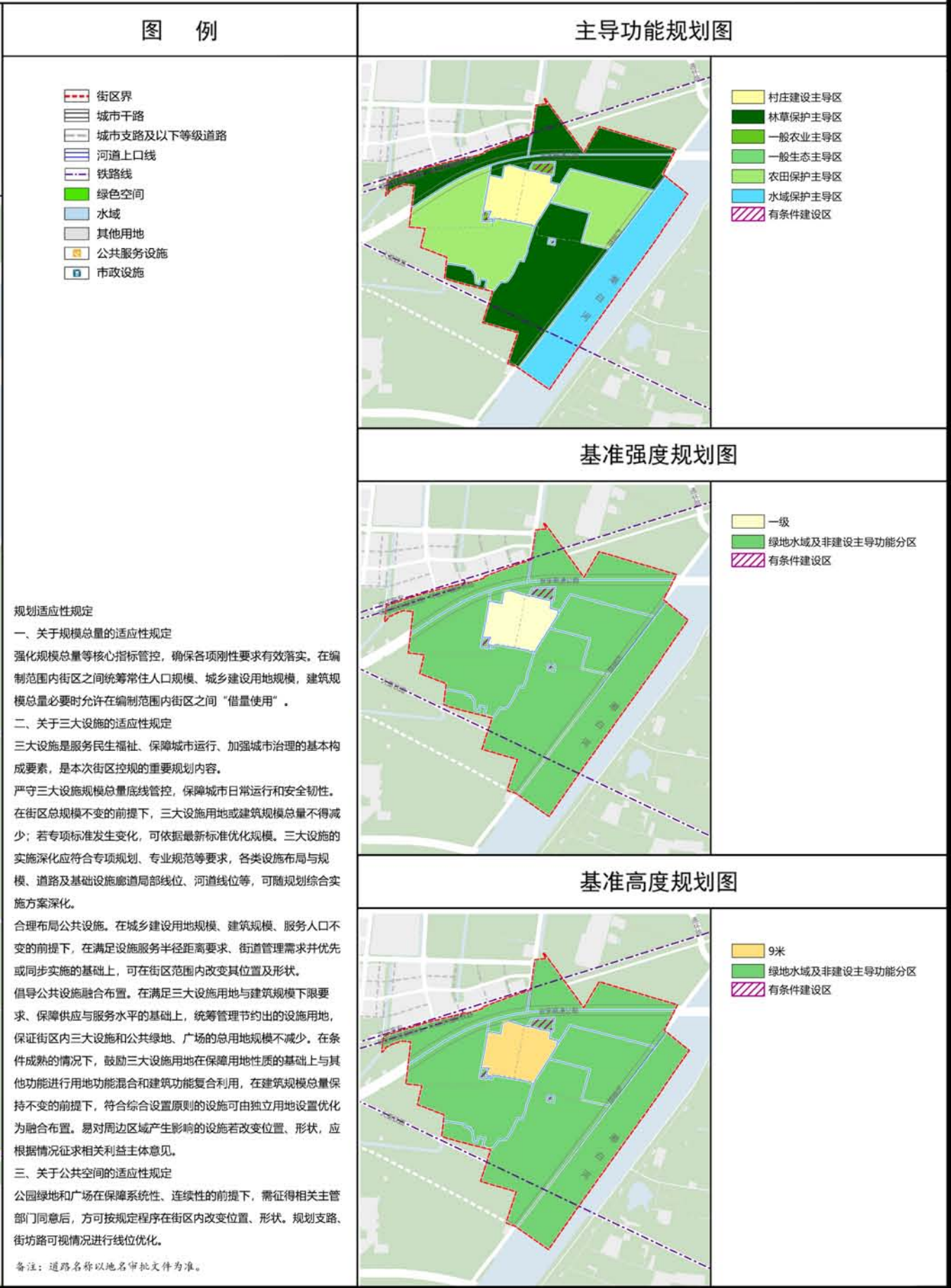
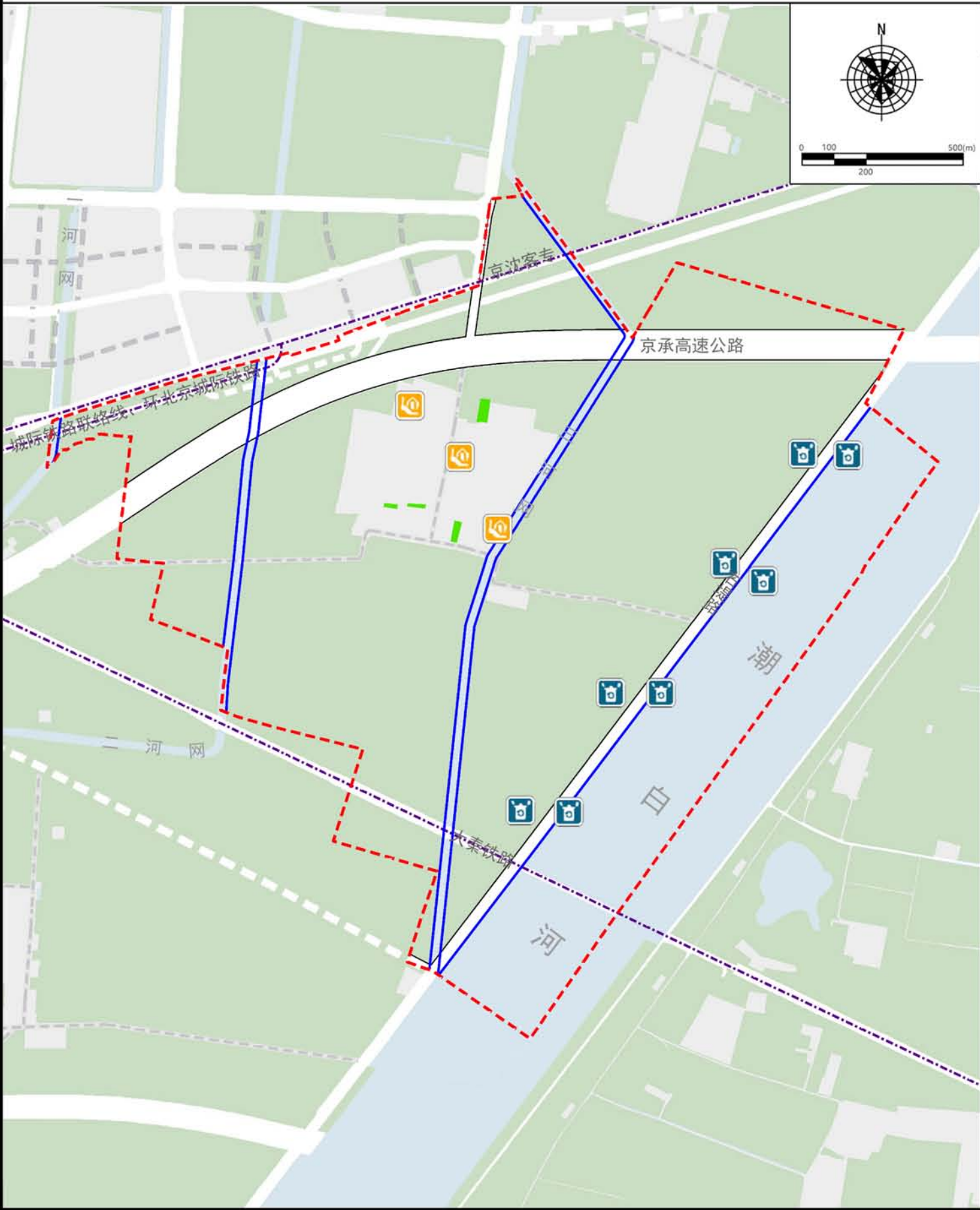
一级

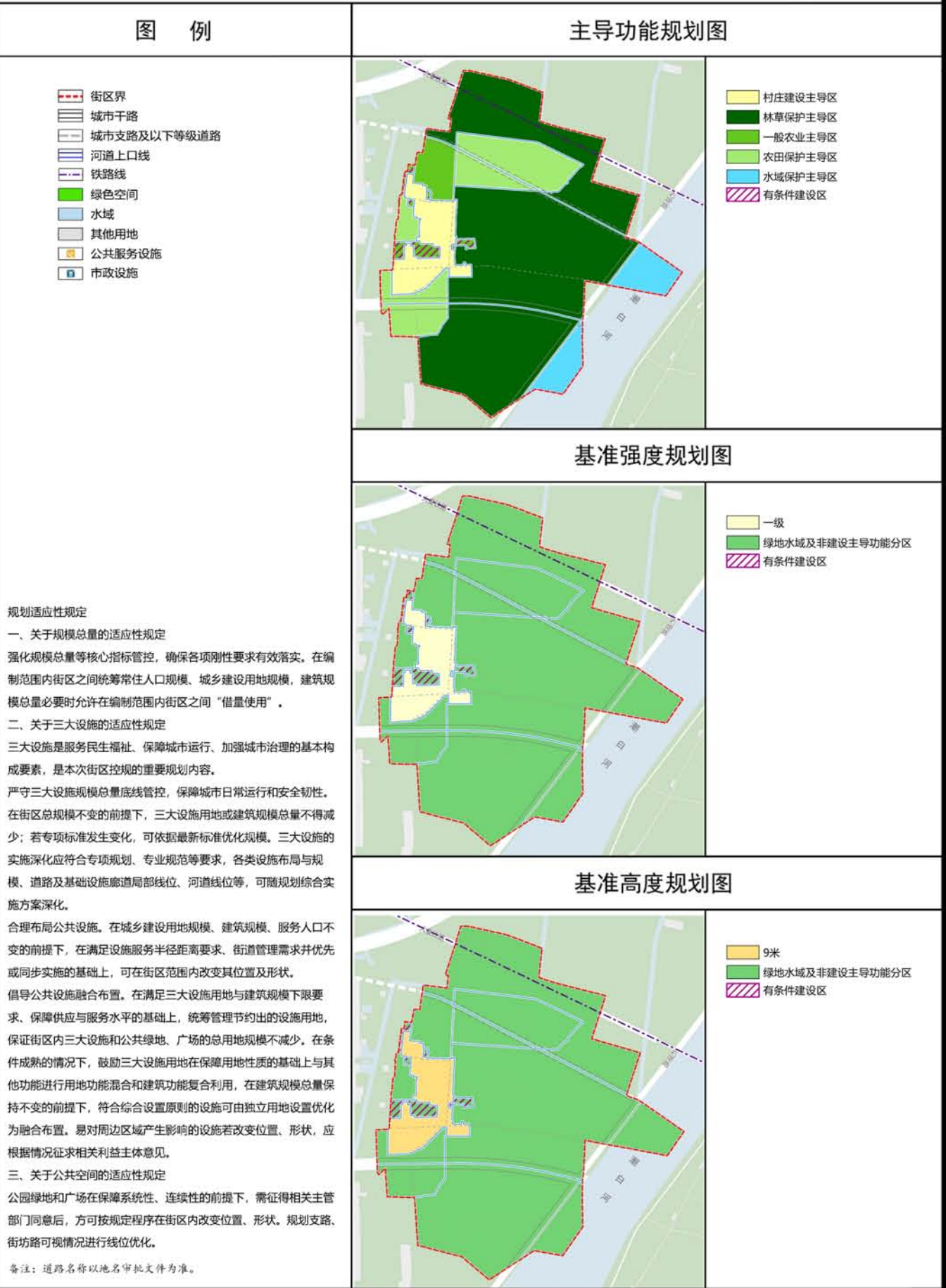
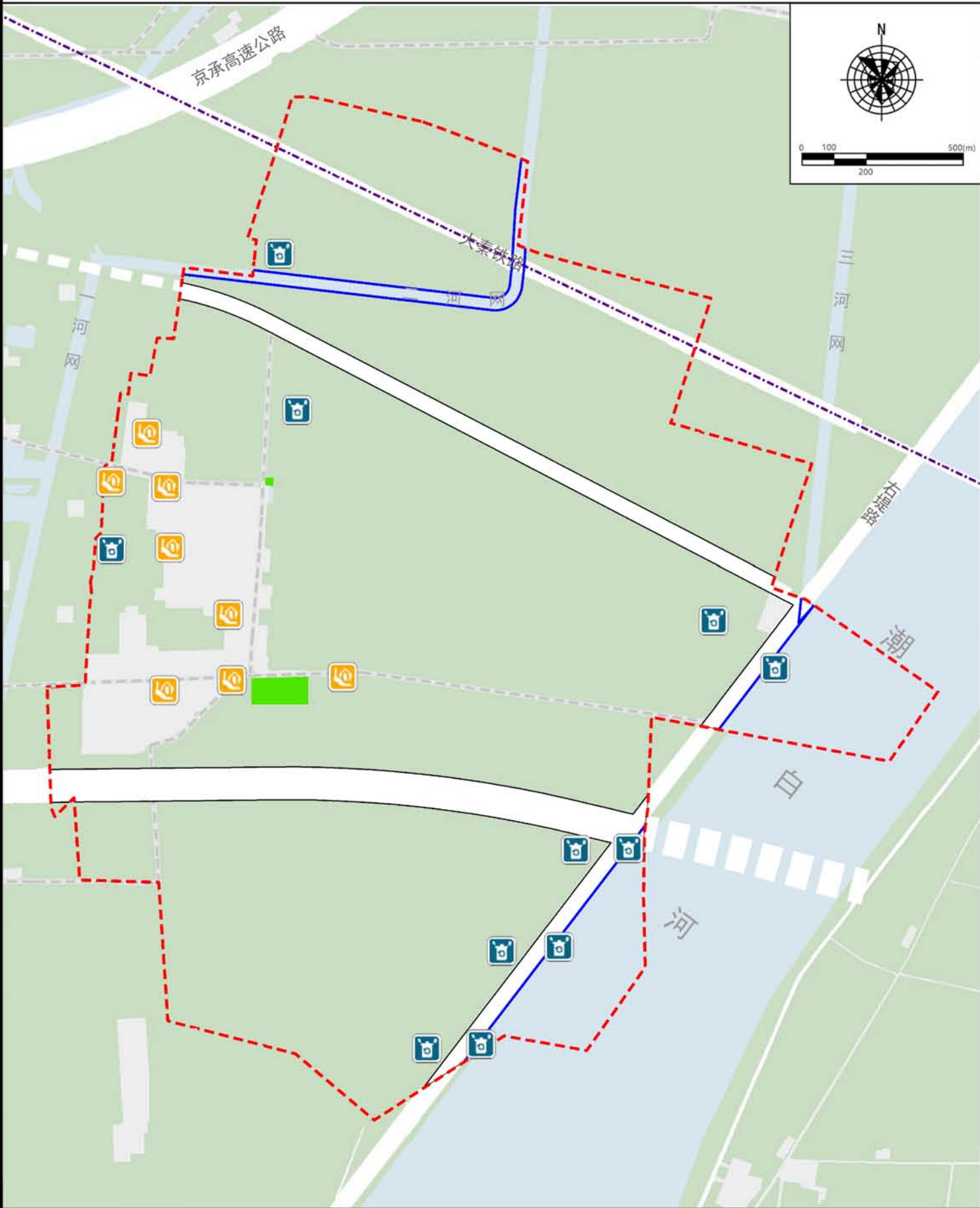
绿地水域及非建设主导功能分区

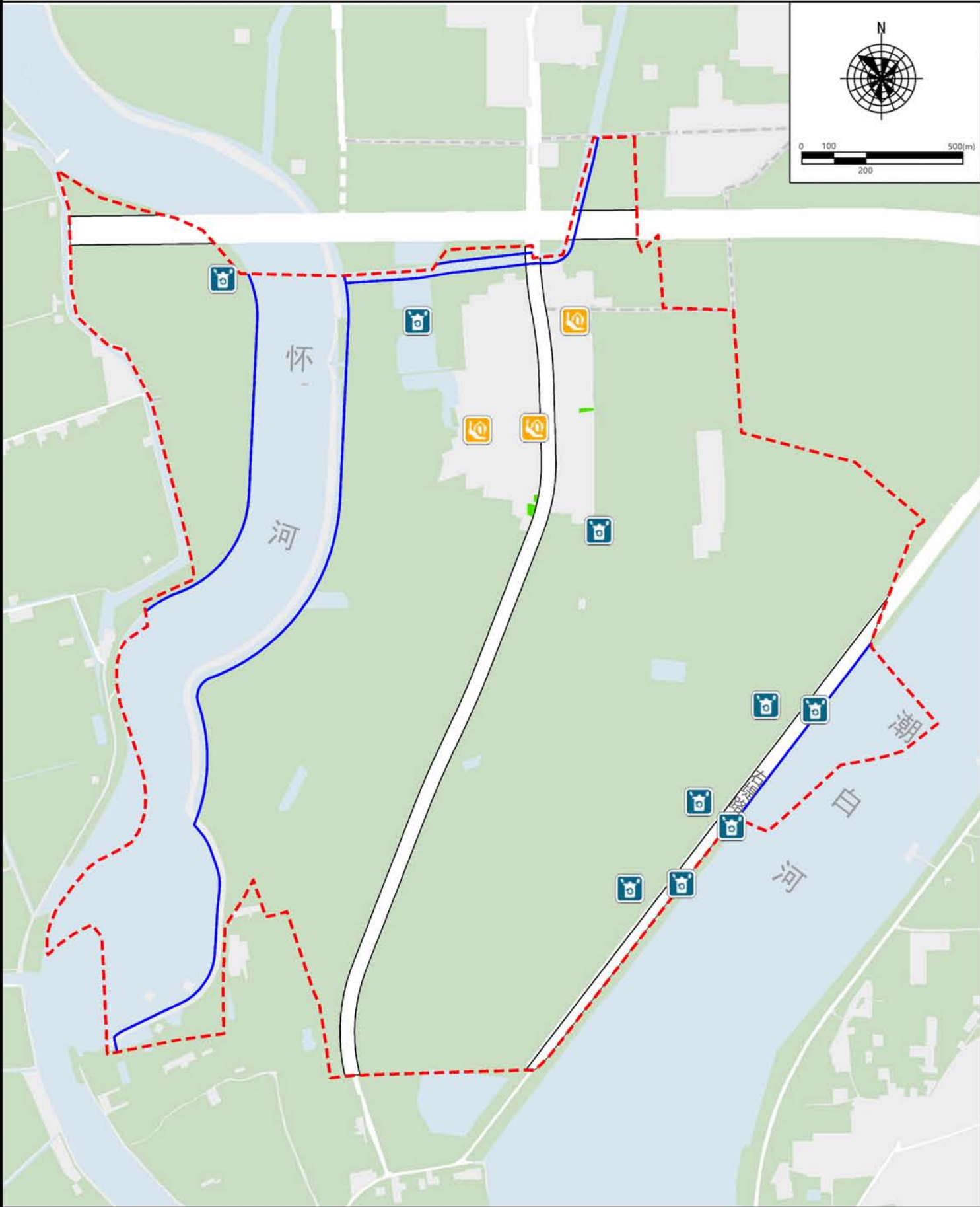
基准高度规划图

9米

绿地水域及非建设主导功能分区







规划适应性规定

一、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，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”。

二、关于三大设施的适应性规定

三大设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

严守三大设施规模总量底线管控，保障城市日常运行和安全韧性。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据最新标准优化规模。三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道线位等，可随规划综合实施方案深化。

合理布局公共设施。在城乡建设用地规模、建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足设施服务半径距离要求、街道管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。

倡导公共设施融合布置。在满足三大设施用地与建筑规模下限要求、保障供应与服务水平的基础上，统筹管理节约出的设施用地，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。在条件成熟的情况下，鼓励三大设施用地在保障用地性质的基础上与其他功能进行用地功能混合和建筑功能复合利用，在建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地设置优化为融合布置。易对周边区域产生影响的设施若改变位置、形状，应根据情况征求相关利益主体意见。

三、关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，需征得相关主管部门同意后，方可按规定程序在街区内改变位置、形状。规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

备注：道路名称以地名审批文件为准。

