

**北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区  
控制性详细规划（街区层面）  
（2020 年-2035 年）**

北京市平谷区人民政府  
北京市规划和自然资源委员会

项目名称：北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区  
控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）

编制单位：北京清华同衡规划设计研究院有限公司（盖章）  
城乡规划编制资质证书等级：甲 级  
证书编号：自资规甲字 21110006

## 序言

平谷区是首都东部重要的生态屏障，是保障首都可持续发展的关键区域。PG00-0102 街区位于平谷新城中西部，是落实轨道交通平谷站微中心及周边地区一体化功能提升的重要区域。为落实北京城市总体规划和平谷分区规划，建设宜居宜业、山环水绕的绿色活力新城，特编制《北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年—2035 年)》。

本次规划编制工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握首都生态涵养区功能定位，落实分区规划对平谷新城“服务京津冀的总部经济集聚区、全区科技服务中心、全区综合公共服务中心和特色人文休闲目的地”的规划要求。以推动平谷站微中心及其周边地区轨道一体化建设为重点，优化城市空间布局、补足三大设施短板、提升人居品质，指导街区未来各项城市建设工作任务逐步落实。

《北京平谷区平谷新城 PG00-0102 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
<b>第一章 总体战略 .....</b>	<b>2</b>
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 .....	2
第五节 整体空间结构 .....	2
<b>第二章 空间布局与分区管控 .....</b>	<b>4</b>
第一节 三生空间布局与功能分区 .....	4
第二节 建筑规模管控与主导功能分区基准强度 .....	4
第三节 整体空间形态与主导功能分区基准高度 .....	4
<b>第三章 重点地区规划 .....</b>	<b>5</b>
第一节 重点地区类型与分布 .....	5
第二节 重点地区规划要求 .....	5
<b>第四章 特色风貌与公共空间 .....</b>	<b>8</b>
第一节 整体景观格局 .....	8
第二节 历史文化保护与传承 .....	8
第三节 水系与滨水空间 .....	8
第四节 绿色空间体系 .....	9
第五节 特色风貌管控 .....	9
第六节 轨道一体化管控及微中心 .....	9
第七节 社区会客厅 .....	10
<b>第五章 专项统筹 .....</b>	<b>11</b>
第一节 居住提升 .....	11
第二节 公共服务 .....	11
第三节 综合交通 .....	12
第四节 市政设施 .....	14

第五节 健康城市 .....	15
第六节 海绵城市 .....	16
第七节 韧性城市 .....	16
第八节 城市安全 .....	16
第九节 定线与竖向 .....	17
第十节 地名规划 .....	17
第十一节 智慧城市 .....	18
<b>第六章 规划实施 .....</b>	<b>19</b>
第一节 实施保障机制 .....	19
第二节 规划适应性规定 .....	19

# 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”）、《平谷分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”），强化平谷新城在京津冀协同发展、承接中心城区适宜功能、带动本地城镇化中的重要作用，平谷区政府会同市规划自然资源委组织编制了《北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）》（以下简称“02街区控规”）。本次02街区控规是国土空间规划体系中的重要层级，是落实总体规划、分区规划，系统配置资源、保障公共利益、促进协调发展的重要手段，是实施国土空间用途管制、指导下一步区域建设、发展、管理的基本依据。

## 第2条 区位及规划范围

02街区位于平谷新城中西部，东至谷丰路与金乡路，南至迎宾街与新平北路，西至洳河，北至平谷大街，街区总面积328.43公顷。规划范围内涉及王辛庄镇、兴谷街道以及平谷镇三个行政辖区。

## 第3条 街区及主导功能分区划定

本次规划优先考虑各乡镇实际管辖范围与规划路网格局，综合已有行政边界、集中建设区边界、重要的城市空间自然边界等因素，划定16个主导功能分区，将各类规划指标和系统要求从街区进一步下沉，实现上传下导与指标分解的精细化管控，保障规划的顺利实施。

# 第一章 总体战略

## 第一节 功能定位与发展目标

### 第4条 功能定位：平谷新城综合服务核心及绿色宜居生活示范区

02 街区以商业、公共服务及居住功能为主，兼有景观游憩功能。

围绕轨道交通平谷站，充分整合商业服务、交通枢纽、商务办公等多种城市综合服务功能，形成业态丰富、多元复合的城市综合性服务核心。

优化居住用地结构和布局，有序推进街区内村庄、老旧小区改造升级，补齐基础设施和公共服务设施短板，同时引入绿色宜居发展理念，营造优质生活环境，形成环境优美、设施完备、人居环境一流的绿色宜居生活示范区。

### 第5条 发展目标：打造引领平谷新城高质量发展的示范性街区

结合 02 街区空间区位、轨道交通、滨水景观、公共服务等多种优势资源，重点完善城市服务职能，引入绿色、集约共享发展理念，营造慢行友好人居环境，推动基础设施绿色智慧化发展。激发城市活力，打造特色化的城市空间形象，成为引领平谷新城高质量发展的示范性街区。

## 第二节 功能疏解与承接

### 第6条 落实非首都功能疏解，促进城市品质提升

落实总体规划、分区规划战略要求，以保障首都生态涵养区功能作为主要任务，适度承接与绿色生态发展相适应的城市功能，彰显生态价值。02 街区范围内，重点疏解不符合生态涵养区要求的功能，积极利用疏解腾退空间补充公共服务设施短板，增加绿地和公共空间，推动生态修复和城市修补，

改善居民生活条件，提升城市综合服务水平和居民生活品质。

## 第三节 总量规模管控

### 第7条 总量规模管控

规划常住人口规模约 2.86 万人，规划就业岗位规模约 2.47 万个，规划城乡建设用地规模约 307.85 公顷，规划地上总建筑面积约 338.67 万平方米。

## 第四节 综合指标体系

### 第8条 综合指标体系

承接总体规划和分区规划指标管控的要求，结合 02 街区实际发展需求和管控要求，构建街区控规综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观共六大类 35 项。其中，控制性指标 14 项，引导性指标 21 项。

## 第五节 整体空间结构

### 第9条 构建“双核、两带、两轴、五片区”的整体空间结构

双核：指市民乐享城市客厅及轨道站点综合服务核心。落实分区规划市民乐享城市客厅要求，强化世纪广场周边地区综合服务功能；依托轨道交通平谷站，采用 TOD 模式进行一体化开发，形成多样化功能的聚集区域，打造轨道站点综合服务核心。

两带：指顺平路、平程路两条城市主要发展轴线辐射带，落实分区规划

新城整体空间发展框架，注重沿街整体风貌营造。

两轴：指沿谷瑞路-西环北路、北环路-北环西街布局重要的商业与公共服务设施，形成两条街区级功能服务轴，提高街区综合服务能力。

五片区：围绕轨道站点综合服务核心打造集商业、商务办公、交通枢纽功能于一体的综合服务组团；依托洳河滨水景观资源，充分发展特色商业、文体休闲等功能，合理组织公共空间，打造滨水休闲组团；布局三个生态居住组团，不断提升公共服务水平，建设高品质生活社区，营造优质生活环境。



## 第二章 空间布局与分区管控

### 第一节 三生空间布局与功能分区

#### 第10条 坚守刚性边界，落实空间用途管控

严格落实分区规划两线三区布局，坚守建设用地规模底线。02 街区大部分位于集中建设区内，洳河东岸的少部分用地位于限制建设区和生态控制区内，无永久基本农田。

规划范围总面积 328.43 公顷，其中城乡建设用地 307.85 公顷，特交水用地 6.40 公顷，非建设用地 14.17 公顷。

#### 第11条 三生空间布局

生活空间主要分布于北环路以北，结合公共服务设施与公园绿地布局生态社区，营造良好人居环境。

生产空间主要集中于轨道站点周边区域，重点发展商业服务、商务办公等功能，结合轨道交通枢纽与公共服务设施优化产业布局，促进生产空间集约高效利用。

生态空间主要分布于洳河东岸公园绿地和非建设用地，重点加强生态空间的保护和建设，逐步提高生态服务保障能力。

#### 第12条 建立主导功能分区

建立全域覆盖的控规分区分类管控体系，将规划范围内主导功能分区按照居住主导区、商业商务主导区、绿地水域主导区、混合功能主导区以及景观游憩区等五类进行用地功能管控。

### 第二节 建筑规模管控与主导功能分区基准强度

#### 第13条 建筑规模管控

02 街区规划总建筑面积约 338.67 万平方米。

#### 第14条 主导功能分区基准强度

强化建筑规模管控，划定四级基准强度。街区内大部分区域以三级强度为主，滨水地区以一、二级强度为主，轨道站点周边建设强度适度提高至四级。

### 第三节 整体空间形态与主导功能分区基准高度

#### 第15条 整体空间形态

建立街区整体高度秩序，围绕轨道站点形成高层相对集中区域，严格控制滨水空间建筑高度，形成以轨道站点为中心，向外围区域逐渐降低的整体空间形态。重点管控迎宾街至新平北路、洳河东岸两条城市天际线，注重新老建筑的相互协调关系，织补城市天际轮廓。

#### 第16条 主导功能分区基准高度

强化建筑高度管控，划定 18 米、24 米、30 米、36 米、45 米、60 米六个基准高度等级。街区整体建筑基准高度以 18-36 米为主，轨道站点周边地块基准高度控制在 45-60 米。

## 第三章 重点地区规划

### 第一节 重点地区类型与分布

#### 第17条 重点地区类型与分布

落实分区规划对城市设计重点地区的分级分类管控要求，02 街区内涉及 3 个城市设计三级重点地区。其中，城市主要发展轴沿线地区属于重点功能区，洳河滨水空间属于重要河道滨水地区，平谷站交通枢纽及周边地区属于交通枢纽地区。

### 第二节 重点地区规划要求

#### 第18条 城市主要发展轴沿线地区

城市主要发展轴沿线地区是落实分区规划城市主要发展轴要求、展示平谷新城整体风貌的重要区域，属于重点功能区。沿线地区以现状建成区为主，重点管控沿线建筑界面、开展建筑风貌整治、景观节点提升工作，挖潜保留地块内部低效空间，补充公共服务设施与绿地广场。

##### 1. 空间形态

在空间形态方面，基于迎宾环岛周边高层建筑与平谷区医院主楼两处空间高点，形成韵律有序的城市天际轮廓。迎宾街、新平北路、谷丰路、金乡路两侧应合理控制建筑贴线率宜，形成整齐有序、围合感较强的街道空间边界。

##### 2. 建筑风貌

在建筑风貌方面，沿街建筑应展现新时代平谷风貌，同时注重新老建筑

相互协调。结合周边环境分区段控制街道两侧建筑色彩基调，严禁采用高明度、高纯度颜色。第五立面以平屋顶为主，局部可结合景观视廊和开放空间采用坡屋顶、特殊形式屋顶，低层建筑应确保沿街立面屋顶设备不外露。

##### 3. 公共空间与景观

在公共空间与景观方面，新建地块鼓励形成开放的广场空间，内部增加组团绿化，通过精细化景观设计展示城市特色元素。保留地块应保障内部公共通道畅通，通道宜与绿地、广场结合，形成适宜步行的线性空间。鼓励平房区以“见缝插绿”的形式，利用腾退空间改造小微绿地。

##### 4. 街道空间

在街道空间方面，在保障交通效率的同时，创造和谐宜人的步行和自行车交通环境，加强建筑前空间与人行道一体化设计，结合开放空间布置街景小品，使建筑功能与市民活动相结合，激发城市活力。

#### 第19条 洳河滨水空间

洳河滨水空间具备良好的生态景观基础，是建设绿色休闲、活力宜居新城的重要空间载体。应注重营造良好的滨水景观环境，以扩展市民绿色休闲空间为重点，不断增强城市与自然之间的沟通联系，倡导绿色出行交通方式，打造特色化的城市空间形象。

##### 1. 空间形态

在空间形态方面，沿洳河东岸形成前景临水建筑低矮宜人、远景建筑错落有致的滨水城市天际轮廓。建筑群体组合需尺度宜人、融入自然，鼓励采用小尺度建筑形式，结合多样化的开敞空间，促进形成舒适宜人的滨水休闲商业氛围。有序引导滨水建筑界面，临水第一排建筑布局宜开敞通透，鼓励建筑采用退台形式，提供更多的交往活力空间。

## 2. 建筑风貌

在建筑风貌方面，鼓励采用新中式建筑风格，区域内现代建筑要与新中式建筑协调，鼓励采用生态建筑材料，强化建筑与自然环境的融合关系。建议选择浅绛与青绿两大主题色调，配合浅灰色系作为辅助色，营造与山水环境和谐共融的整体色彩环境。低层与多层建筑宜使用坡屋顶形式，靠近滨水绿廊的建筑鼓励进行屋顶绿化，并结合局部退台营造多样化的活动空间。

## 3. 公共空间与景观

在公共空间与景观方面，以阅景公园内公共开敞空间为主要眺望点，建立向北望山、向西观水的景观视线通廊。主要眺望点视距三角形内应保证视野的开阔性，增强景观渗透作用。结合滨水活动场地，形成多个视觉焦点，精细化设计场地铺装、雕塑及体现城市文化内涵的构筑物等景观设施，打造城市滨水标志性景观节点，提升城市文化内涵和品位。

## 4. 街道空间

在街道空间方面，结合滨水空间设置人行步道与骑行道，丰富滨水道路两侧植物配置，确保看河视线不受遮挡，突显道路两侧的人文和自然景观，注重各类人群对活动空间的使用需求。在街区西北部，积极推动开放便捷、尺度宜人的绿色慢行优先街区建设，道路断面优先满足步行和自行车需求，保障底层街面延续且开敞，创造舒适的街道空间，并预留消防通道空间。

## 第20条 平谷站交通枢纽及周边地区

平谷站交通枢纽及周边地区主要涉及平谷站轨道微中心及其一体化管控范围，是平谷新城重要的综合性服务核心区域。应充分发挥轨道交通对新城发展的引领作用、提高土地集约化利用程度，营造功能多元、具备场所感

和识别性的城市空间。

### 1. 空间形态

在空间形态方面，结合交通枢纽打造城市标志性形象区域。鼓励建筑采用复合化的空间利用形式，加强轨道站点与各类建筑的衔接，逐步形成活力共享、复合多元、高效集约、便捷舒适的高品质城市空间。具有居住功能的组团宜采用围合式布局，设置组团中心花园，强化景观均好性与社区归属感。

### 2. 建筑风貌

在建筑风貌方面，以现代建筑风格为主，结合自身形象定位、功能侧重和结构特点进行精细化设计。建筑色彩建议以低艳度、浅冷色系为主，辅以暖色点缀，平谷站周边商业设施可适当提高色彩丰富度，打造城市门户形象。办公、商业等建筑鼓励丰富顶部造型，精细化处理屋顶设备，隐于屋顶网架或女儿墙内部集中摆放。建筑的楼宇名称、广告标识、材质、色彩及造型等应与立面进行一体化设计。轨道站点周边宜打造标志性建筑，在遵循城市设计控制要求的基础上应加强方案设计审查。

### 3. 公共空间与景观

在公共空间与景观方面，围绕平谷站集散广场与各出入口，构建功能复合、空间多样、景观丰富的公共空间体系。加强对于临街建筑屋顶平台和下沉空间的功能赋予和景观设计，鼓励竖向绿化设计及立体空间设计，塑造变化丰富、功能多样的公共空间和绿化景观。可通过设置绿化公园、商业内街、下沉花园、景观公园、空中连廊等方式，结合轨道站出入口构建公共活动通廊，提升城市活力。

### 4. 街道空间

在街道空间方面，加强轨道站点与公共空间、景观绿化、集散广场的衔接，将机动车交通与步行、骑行合理分流，为市民搭建便捷、高效、安全的

出行体系。结合轨道站点与公共空间合理设置无障碍设施。注重城市品质的营造，打造尺度宜人的街道空间，构建四通八达的地上与地下通廊，改善市民的出行环境。

## 5. 地下空间

在地下空间方面，平谷站交通枢纽及周边地区属于地下空间的重点利用地区，应促进地下空间的集约高效利用。保障枢纽周边地块地下空间具有较高的建设强度，满足地下商业、地下公共停车设施、地下便民服务设施等功能的互联互通。

## 第四章 特色风貌与公共空间

### 第一节 整体景观格局

#### 第21条 构建“一环、两轴、一带、四核、多点”的整体景观格局

落实分区规划空间结构与风貌管控要求，02 街区整体景观格局应结合周边街区统筹考虑，通过构建“一环、两轴、一带、四核、多点”的景观格局，融入平谷新城整体空间架构。

一环：指包括谷瑞路、西环北路、平谷大街在内的林荫大道，落实分区规划“街区活力共享环”的要求，沿街打造林荫绿廊，串联主要公共空间与景观节点，激发城市活力。

两轴：指迎宾街至新平北路、谷丰路至金乡路沿线，落实分区规划城市主要发展轴线要求，统筹考虑沿线景观与建筑风貌。

一带：指洳河景观带，作为重要的城市生态景观廊道，合理优化滨水岸线与河道两侧绿化景观，结合洳河东岸生态空间建立观山赏水的视线通廊，强化山水环绕的城市特色。

四核：指市民乐享城市客厅、阅景公园、轨道站点周边区域及迎宾环岛周边区域四个城市公共活动核心。应结合周边公建、绿地统一设计公共开敞空间与城市标志性建筑，作为景观风貌的核心展示区域，集中展现平谷新城时代风貌与城市风采。

多点：指结合社区公园及游园设置的多个小型景观节点。

### 第二节 历史文化保护与传承

#### 第22条 历史文化保护与传承

加强洳河沿岸及其周边生态景观环境保护，适度开展生态休闲与文化休闲活动，提升滨水地区景观品质，突出区域特色。充分挖掘历史地名资源，结合地理特征及反映平谷景致的文化素材进行规划道路命名，构建具有平谷历史人文特色的地名体系。加强公共空间景观设计和建筑风貌引导，充分展示平谷历史文化风貌。

街区范围内尚未核定公布的文物保护单位应根据价值评估尽快依照法定程序公布相应等级，严格按照国家及北京市相关文物保护的法律法规进行保护。

### 第三节 水系与滨水空间

#### 第23条 水系蓝线

02 街区防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 20 年一遇，无蓄滞洪区。

#### 第24条 滨水岸线

在满足防洪要求的基础上，河道蓝线距常水位线两线之间的区域应结合滨水绿带与周边城市公园开展一体化设计。洳河河道管理保护范围内，禁止建设与水利工程无关的建筑物及其他设备或设施。河道绿线范围内以绿地为主，植入全龄活动场地，丰富滨水活动内容。

北环西街与平谷南街之间的岸线建议打造成生态郊野型岸线，北环西街以南、平谷南街以北岸线建议打造成人工退台型岸线。

鼓励在滨水岸线上设置连续不间断的滨水特色慢行步道，结合滨水自

然景观设置多样化的公共亲水空间，提供必要的休憩设施，提升岸线休闲游憩功能。

## 第25条 滨水空间

将滨水空间分为居住社区类、商业办公类、公园广场类进行控制引导。

居住社区类滨水空间重点提升滨水空间的休闲功能，结合公园绿地与滨水公共服务设施营造多样化的公共活动场地。统一设计滨水绿带与自然景观岸线，保证充足开敞的观水视线。

商业办公类滨水空间重点丰富滨水活动内容，建筑空间鼓励采用退台形式，建议商业店前空间配合滨水公共活动场地进行统一设计，形成内容丰富的休闲交往空间，营造活跃的滨水商业氛围。

公园广场类滨水空间重点突出滨水空间的生态景观性，丰富乔、灌、花、草等植物种类的有机配植，结合滨水道路预留一定宽度的观河视廊，增强岸线观赏性，提供多层次的游赏体验。

## 第四节 绿色空间体系

### 第26条 绿色空间体系

落实城市综合公园、社区公园、游园三级公园体系，结合郊野公园、城市绿道等多种绿地空间，编织蓝网绿脉，构建连续开放的生态骨架。绿地系统建设应融入海绵城市建设理念，符合相关建设要求。

### 第27条 城市绿道

洳滨路为市级滨河绿道，平谷大街、北环西街与北环路、迎宾街与新平北路、西环北路与谷瑞路、谷丰路与金乡路为区级绿道，街区西北部绿色慢

行优先街区内街坊路为社区级绿道。

城市绿道应保持连续性，建议利用植物搭配及间距变化形成韵律感，植物选择力求花期交错、四季常绿、富有季相变化。绿道两侧鼓励设置休息座椅、道路景观小品等，增强绿道体系的游憩与景观功能。

## 第五节 特色风貌管控

### 第28条 特色风貌管控

城市主要发展轴沿线地区、洳河滨水空间、平谷站交通枢纽及周边地区3个城市设计重点地区按照本规划第三章重点地区建筑风貌管控要求进行风貌管控。

一般地区的整体建筑风格应结合周边环境统筹考虑，根据整体色彩环境考虑色彩配置，确保与相邻城市设计重点地区风貌协调。

## 第六节 轨道一体化管控及微中心

### 第29条 轨道交通一体化管控

轨道交通一体化管控范围东至谷芳中路与利农胡同、南至迎宾街与新平北路、西至平海路、北至贾各庄北街。将功能一体化、交通一体化、环境一体化作为轨道交通一体化管控的主要规划目标。鼓励用地功能和建筑功能的混合利用，确保轨道站点与周边地块功能之间的良性互动，同时实现站点周边城市功能的混合多元。范围内整体强度控制在三至四级，促进管控范围内土地集约高效利用。鼓励车站与周边地块一体化设计，通过地下空间、地上连廊等方式连通，引导交通功能与城市功能的有机融合。

## 第30条 轨道微中心精细化管控

### 1. 轨道微中心范围及类型

轨道微中心管控范围东至谷芳西路与大发路、西至平海东路、南至迎宾街与新平北路、北至贾各庄街，属于综合型轨道微中心。管控范围内强调活力共享、复合多元、高效集约、绿色出行、空间宜人。

### 2. 用地功能

轨道微中心管控范围内用地功能以多功能用地、综合性商业金融服务业用地为主，形成混合多样的城市功能。

### 3. 设施配置

以轨道站点为核心，布置公交枢纽站、充电站、停车场等交通场站及设施，为市民搭建便捷、高效、安全的出行体系，大力改善换乘接驳条件。鼓励在轨道微中心管控范围内配置综合商业、商务办公、会议展览、酒店、公寓、民商超市、餐饮店、文化设施、集散广场、交通接驳设施等多种公共和服务性设施，与各级城市生活服务圈有机融合。

### 4. 交通出行环境

轨道微中心管控范围内积极构建地下通道、地面人行道、空中连廊系统等立体化的步行设施网络。轨道站点出入口的设置应统筹轨道微中心及周边范围，并与周边建筑、公共空间、景观节点结合布局，保证轨道站点具有便捷、易寻的进出站条件。

## 第七节 社区会客厅

### 第31条 社区会客厅

以街道、社区为单位，统筹各类基层公共服务功能，适度混合经营类服务设施，配置保障型和品质提升型公共服务功能，形成复合完善、优质均好的社区服务体系。高效利用土地资源，优化城市服务，就近综合解决社区的政务或管理服务、养老残助、求医问药、儿童游戏、文化娱乐、健身康体、物流寄送、便民商业等基本生活需求，实现一刻钟社区服务圈全覆盖。

充分利用存量用地资源，合理布局，提升社区会客厅用地功能的混合利用水平，培育探索多种服务集成模式，解决基层设施的配置需求，增强社区综合活力。在空间资源紧张的建成区，结合现有公共服务设施，盘活闲置、低效空间资源，推动建筑层面的复合利用，补足社区服务缺项，形成综合性社区生活服务场所。

## 第五章 专项统筹

### 第一节 居住提升

#### 第32条 落实住房供应任务与重点

统筹推进老旧小区综合整治和有机更新，提升环境品质和公共服务能力，建立老旧小区日常管理维护长效机制。新建住房鼓励按照生态住宅标准建设，大力发展绿色建筑，提升建筑质量和环境品质。

### 第二节 公共服务

#### 第33条 公共服务设施体系

统筹协调02街区内的居住用地与公共服务设施用地的关系，结合各专项相应的保障系数，对街区内的各项公共服务设施进行合理布局，明确各类公共服务设施的规模和位置，确定各类设施指标，实现公共服务体系健全的总体目标。

发挥02街区现状商业服务、商业办公及医疗资源的优势，进一步扩大服务范围及规模，补足文化、体育等设施短板，优化教育设施办学条件，重点加强“一刻钟社区服务圈”构建，鼓励功能集中设置、混合利用、均衡布局，促进土地集约高效利用，增强公共服务设施的多元化水平。

全面提高公共服务设施无障碍建设水平，重点推进老旧公共服务设施无障碍改造，创造环境友好的公共活动环境，保障各年龄段、不同群体使用者的安全性和舒适性。

#### 第34条 基础教育设施

坚持绿色发展，增加教育资源投入，落实总体规划、分区规划要求，促进教育公平，提升教育质量。

结合现有教育设施，以街区为单位平衡初中教育资源，结合1-2公里服务半径要求，综合考虑跨街区平衡初中学位；小学及幼儿园优先满足本街区内学位需求，实现02街区范围内小学1公里服务半径全覆盖，幼儿园500米服务半径全覆盖。重点提升现状小学、幼儿园办学条件，鼓励引导普惠幼儿园不断改善办学条件。

#### 第35条 公共医疗卫生设施

增强医疗服务便民惠民能力，强化街道级、社区级等基层医疗体系建设，推动街道级社区卫生服务中心更好的提供全方位、全生命周期的服务，与大医院衔接，做好分级诊疗，鼓励社区卫生服务中心设置床位，适度提高房屋建筑面积标准。

#### 第36条 养老设施

以医疗资源为基础，将养老服务设施、残疾人服务设施与医疗设施临近设置、功能共享，将医疗治疗、机构康复、社区康复有效衔接，推进医养融合。

#### 第37条 文化设施

统筹文化、教育、体育、青少年、老年活动场所等设施，综合利用，共建共享，以多种方式提供基层公共文化设施。空间布局以服务人口和服务半径为基础，结合社区会客厅、公园绿地布局文体设施。

引导多元主体参与基层文化建设，在商业设施中设置文化业态配比，鼓



励街道、院校、各行各业兴办特色博物馆，鼓励引入大型书城、连锁书店、中小特色书店和社区书店等。

### **第38条 体育设施**

全面推进全民健身条例实施，建设全民健身设施网络，提升配套水平，结合街区级“3公里健身圈”和社区级“1公里健身圈”配置原则，规划体育设施人均用地面积为0.39平方米。

### **第39条 物流设施**

落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》、平谷分区规划、《北京物流专项规划》要求，以支撑城市高效运转、居民美好生活、国际交流融合、文化科技创新为目标，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。加强新建社区和公共建筑物流配送车辆末端停靠场地和物流新技术装备发展空间建设。

## **第三节 综合交通**

坚持公交优先、绿色出行，满足通勤需求，强化公共交通对城市空间优化和功能提升的引导作用，抓好交通运行管理，全面提升交通支撑能力，加强交通设施复合利用，提高出行品质和效率。

### **第40条 构建以轨道交通为主导的多层次对外交通系统**

#### **1. 轨道线**

平谷线服务京津冀一体化发展，为区域提供快速、便捷、高效、安全、大容量的市域快线，为沿线居民中长距离的出行提供保障。

#### **2. 对外交通**

构建多层次、多样化的交通网络，破解无轨道支撑，仅依托京平高速单一通道交通瓶颈，促进交通与城市协调发展。优先选择公共交通和轨道交通，逐步转变以小汽车为主的出行方式。通过M22(平谷线)满足与城市副中心、中心城区之间的快速联系需求。

### **第41条 鼓励轨道站点周边土地复合利用**

#### **1. 用地复合利用**

鼓励平谷轨道站点周边用地复合利用，加强轨道站点与周边用地、交通、景观一体化建设。有效降低出行距离，提高土地集约化、高效化利用水平，实现城市交通功能与土地利用功能在空间上的聚集。

#### **2. 交通枢纽**

平谷站作为城市轨道交通枢纽，需考虑轨道站附属设施及非机动车接驳需求。各类交通设施面积以平谷区轨道站点一体化研究方案进行最终具体确定，应遵循《关于加强轨道交通场站与周边用地一体化规划建设意见》中的相关要求。

### **第42条 顺畅便利的轨道换乘模式**

#### **1. 换乘模式**

轨道交通平谷站采用圈层布局模式，内层换乘服务包括步行、非机动车等交通方式换乘；中层换乘服务包括非机动车、公交车等交通方式换乘；外层换乘服务圈包括公交车、出租车、私家车等交通方式换乘。

#### **2. 地下交通系统**

依托平谷站延伸地下步道连接周边地块，增设联系通道，完善过街功能，

打造慢行系统，实现有效的人车分流，缩短步行距离，提升步行体验。

## 第43条 建设高标准、绿色智能的公交都市

### 1. 常规公交

地面公交与轨道交通形成良性互补、错位服务。提高轨道交通覆盖盲区的公交服务水平，利用智能交通技术，实现智慧调度、智能服务、车路协同，提高综合运行效率。

### 2. 交通设施实施时序

优先开展公交场站等交通基础设施建设，鼓励公交首末站等交通设施与商业、办公等用地功能复合利用，实施时序上纳入到近期建设项目，以提升新建区域公交可达性及便捷性。

## 第44条 构建舒适便捷的小街区、密路网

### 1. 城市道路

延续街区方格网状布局结构，实现路网密、节点通、快慢有序。城市主、次干道重点保障交通功能，城市支路重点满足生活出行，规划集中建设区道路网密度达到8.0公里/平方公里。

### 2. 街坊路

街坊路系统以功能保障为前提，在综合实施方案编制和项目建设中予以落实。在下一阶段中，应进一步征求相关部门意见，结合周边区域的用地规划、审批和建设情况，现状、规划与已审批的道路交通设施和市政设施等具体条件，优化规划道路线位。

### 3. 公路

洳滨路参考城市次干路横断面形式、道路交叉口渠化等标准进行设计，

满足步行和自行车、照明、排水、绿化等要求。道路两侧为非建设用地，满足《公路安全保护条例》建筑控制区和防护隔离区范围要求。

## 第45条 构建连续舒适的绿色慢行优先街区

建设步行和自行车友好城区，优化步行环境，构建连续舒适的林荫路步行系统。城市道路路段的绿化覆盖率应参照《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018的规定，在人流密集地区建设立体步行系统，实现人车分行。

道路慢行系统沿市政路网布设，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。

## 第46条 建立差别化的交通需求和停车管理体系

商业、办公、医院、学校、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《北京市公共建筑机动车停车配建指标》中三类地区的相关标准执行。改建、扩建及新建建筑应按照《北京市停车规划管理办法》等相关规定配建机动车停车场（库）。居住用地内应配建的停车位参照《北京市居住公共服务设施配建指标》（2015）的相关标准执行。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。

轨道交通一体化管控范围内居住类用地停车配建按照《北京市居住公共服务设施配置指标》要求，参照停车上一级别分区管理；轨道微中心内居住类用地停车配建参照《北京市居住公共服务设施配置指标》下限指标进行上限控制。轨道微中心内办公、商业类建筑参考《公共建筑机动车停车配建指标（征求意见稿）》按所属停车分类地区折减停车配建上限。

## 第47条 打造智慧交通系统，引领未来交通发展方向

建设智能交通系统。构建实时感知、监测、预警、决策、管理和控制的智能交通体系框架，以物联感应、移动互联、人工智能等技术为支撑，实现交通建设、运行、服务、监管全链条信息化和智能化。实现人车路协同一体、实时交互和信息共享，保障交通安全，提升道路通行效率。实现“出行即服务”，让居民出行更便捷，选择更多样，体验更舒适。

## 第四节 市政设施

落实绿色、低碳、生态的基础设施建设理念，完善街区市政基础设施建设，提升综合承载能力，保障城市安全运行，绿色宜居。到2035年，污水处理率达到99%，实现年径流总量控制率达到79%。供电可靠率达到99.99%，天然气气化率达到95%，清洁能源供热比重达到100%，生活垃圾无害化处理率达到100%。

促进市政设施与周边环境协调融合，鼓励市政设施综合设置，节约土地资源，提升城市景观风貌。

## 第48条 供水规划

规划加强水资源供给能力，形成以“南水北调水”和地下水为主的供水体系，涵养地下水源，提升水资源综合利用效率，建设节水型社会。规划遵循节水优先，布局合理的原则。以建设安全、高效、经济的供水系统为目标，水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的要求。规划02街区供水由现状平谷水厂及新建大兴庄水厂联合供给。

## 第49条 雨水排除与防涝规划

规划减少雨水外排，有效利用雨水资源。按照高水高排、低水低排、分散就近排入河道的原则合理划分流域并布置雨水管线。

02街区属于同一流域、同一雨水分区，最终雨水出路为洳河。规划雨水管道采取重力流形式，雨水管道设计重现期为3-5年。

规划街区内一般地区防涝标准为20年一遇，重要地区防涝标准为30年一遇，结合雨水管渠系统完善、调蓄设施以及低影响开发系统建设，共同排水防涝。

## 第50条 污水排除与处理及再生水利用规划

规划以提高污水处理率、再生水利用率为目标，完善污水收集系统，结合改造区域用地、道路建设新建污水干线，并补足建成区局部污水管线空白，逐步提高污水收集处理率，实现污水的再生资源化和污泥的无害化处理。

采取雨污分流排水体制，街区内污水经过污水管道收集后，由规划扩建平谷洳河再生水厂处理。

街区再生水主要用于绿地灌溉，道路浇洒以及住宅和公建冲厕用水。再生水水源为街区南侧平谷洳河再生水厂，再生水经过深度处理后水质应满足绿化用水、冲厕用水和道路浇洒用水要求。

## 第51条 供电规划

规划建设“结构完善、技术领先、高效互动、安全可靠”的现代化智能配电网，提高街区供电可靠性和供电质量，规划供电可靠率达到99.99%。

规划街区电源来自现状平谷变电站、盘峰变电站及兴谷变电站。合理设置开闭所，为街区进行供配电，充分预留电力隧道与管井路由，不宜新增架空线路走廊，现状架空线路逐步入地。

## 第52条 供热规划

规划构建清洁高效、安全可靠的供热体系，实现街区清洁能源供热率达到100%，可再生能源供热面积占总供热面积的比例达到7%。

街区以集中供热为主，鼓励采用可再生能源清洁供热。规划集中热源来自兴谷锅炉房，该热源规划扩建供热能力，能够满足02街区供热需求。

## 第53条 燃气规划

规划以扩大管道天然气覆盖率，深化燃气资源利用，提高能源综合利用率为目标，实现街区天然气气化率达到95%以上。

规划街区气源接自规划新城调压站。街区燃气输配管网系统采用中压一级管网，严格按照《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）预留燃气管线的安全防护距离。

## 第54条 电信基础设施规划

以集约建设、资源共享为原则，规划构建安全、便捷、泛在的电信基础设施，促进“智慧平谷”建设。02街区主要由电信、联通、移动三家通信运营商提供电信服务。

推进数据中心、5G基站等新型基础设施建设，提高新一代信息技术应用。站址选择“优先上楼，其次地面”，楼面站址优选公共建筑，在无法满足技术要求时选择民用建筑；地面站址优选共享现有路灯杆等地面设施在重点风貌协调区，通过美化隐蔽的方式进行基站建设，例如美化树、美化灯杆等。

## 第55条 有线电视基础设施规划

推进有线数字电视高清化、互动化、宽带化、智能化的整体转换，进一

步提升有线电视网络文化传播与政府服务、民生服务能力。

规划实现有线电视网络全覆盖，根据平谷区市政专项规划，在街区南部新建一座有线电视分前端，可为区域提供信号源。

## 第56条 环卫规划

规划建立健全的垃圾分类制度，加强垃圾分类的宣传教育，从源头分类垃圾，促进资源化利用，保证无害化处理。

街区内生活垃圾按照可回收物、厨余垃圾、有害垃圾及其他垃圾进行分类收集。居住小区应设置垃圾收集点，生活垃圾分类投放收集点设置及建设应符合北京市《居住小区生活垃圾分类投放收集指引》的相关要求。居民家庭按照《居住小区生活垃圾分类投放收集指引（2020年版）》规定，采用“两桶一袋”的方式，做好生活垃圾源头分类。

街区内公共厕所均按照北京市二类以上公厕实施标准建设。公共厕所建设应符合无障碍相关设计要求。

## 第57条 综合管廊规划

规划结合轨道平谷线建设，统筹电力、通信管道规划布局和市政管线更新改造，有序推进北环路电力、通信、供热、给水、再生水管线入廊建设，并加强入廊管控，完善制度，提升市政管线的运营维护管理水平。结合地块开发、轨道交通、管线建设等统筹管廊建设时序，具体管廊分仓、设计断面及控制尺寸，在后期工程设计时进行合理确定。

## 第五节 健康城市

坚决落实总体规划和分区规划关于健康城市的相关要求，统筹医疗专项规划、防疫专项规划的要求，依托基层街道和社区网格化治理，划定防疫

单元，严格落实卫生、安全、物流、交通、市政等相关保障设施，织密织牢公共卫生第一道防线；并按照各级防疫单元的应急处置能力和诊疗救治能力要求，运用平战结合的思路，做好设施预留和场地预留。

## 第六节 海绵城市

### 第58条 海绵城市规划控制要求

规划范围海绵城市建设以总量控制为主要目标，同时加强水质净化和雨水回用。02 街区年径流总量控制率不应低于 79%，街区年径流总量控制率指标进一步细分至 16 个主导功能分区，各主导功能分区内年径流总量控制率在 75%-85%之间。

建筑与小区海绵建设管控要求：新建类建筑与小区项目年径流总量控制率应不低于 85%，已建类建筑与小区以解决现状水问题为导向，年径流总量控制率根据场地情况和海绵城市专项规划合理确定。建筑与小区海绵城市建设应满足《雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685 相关要求。

道路广场海绵建设管控要求：城市道路人行步道应采用透水铺装，绿化带应采用下沉绿地形式并满足本绿化带年径流总量控制率不低于 90%的要求，其年径流总量控制率根据道路等级、红线宽度、和海绵城市专项规划合理确定。

公园绿地海绵建设管控要求：公园绿地应综合考虑休闲游憩、景观生态、雨水控制等功能，其年径流总量控制率应不低于 90%，并同时满足《集雨型绿地工程设计规范》DB11/T 1436 的相关要求。

## 第七节 韧性城市

### 第59条 韧性城市建设

建立灾害风险评估和监测预警体系，完善风险防控和应急响应体系。结合区域自然灾害、公共卫生、社会安全事件等自身潜在灾害情况，在街区建立灾害风险评估体系，对各类灾害进行风险评估，并开展重大安全隐患的排查与整顿，制定抗灾救灾应急措施。

加强人防设施规划建设，提升各类基础设施对城市运行的保障能力和服务水平，确保城市生命线稳定运行。对街区内重大危险源、敏感设施及管线进行安全评估，按照要求预留安全生产空间及安全防护距离。

加强安全风险管理机制及社区安全建设，增强抵御灾害事故、处置突发事件、危机管理能力，提高城市韧性，让人民群众生活得更安全、更放心。

## 第八节 城市安全

### 第60条 防洪规划

坚持防洪为主、适度排涝、安全发展、干支流兼顾、工程与非工程措施相结合的原则。明确河道管理和保护范围，强化非工程体系建设，提高全区防洪排涝整体水平。

规划 02 街区防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 20 年一遇。

### 第61条 消防设施规划

现状街区消防由东侧和平街消防站、西侧白各庄消防站负担，消防站均位于 02 街区外，规划 02 街区消防任务继续由和平街消防站、白各庄消防站负责。

规划街区消防用水取自市政供水管网，设有消火栓的市政供水管网应成环状。消防车通道设置应满足国家现行规范的要求。

## 第62条 应急避难场所

02 街区内建设工程严格按照Ⅷ度进行抗震设防。本次规划结合公共绿地、体育用地合理设置固定避难场所和紧急避难场所，保证人均应急避难场所面积达到 2.1 平方米。

## 第63条 人防规划

加强人防设施规划建设，以结合建设为主，坚持地上地下相结合，与城市基础设施相结合，实现军民兼用，集约高效地推进人防工程建设。结合人民防空使命任务，坚持人民至上、生命至上的原则，保障战时人民生命财产安全与重要经济目标安全运行。

## 第九节 定线与竖向

### 第64条 道路定线

依据已有道路定线成果、地籍权属边界等基础资料，确定规划范围内城市道路线位及宽度。除已定城市道路外，街区范围内新规划的城市支路、街坊路以虚线形式进行引导，具体线位应在满足街区控规路网密度的情况下，结合具体实施项目在下一步综合实施方案中进行优化完善，指导道路钉桩条件拟定工作，确保工程可实施性。

### 第65条 竖向规划

规划对 02 街区道路高程进行合理控制，基于现状地形地势，形成有利

于交通和排水的高程竖向，满足区域防洪排涝标准要求，符合道路设计规范，满足道路与周边建设用地的高程衔接需要。

在具体实施阶段，如有必要对竖向高程进行调整，可结合地块场地建设条件，合理论证，优化竖向与排水。

## 第十节 地名规划

### 第66条 地名资源及地名文化遗产保护

传承保护地域文化，优先使用历史地名，对于现状存在且长期使用历史地名予以保留，减少地名变更，以尊重地方习惯。对具有历史文化价值的文化资源历史名称、村庄历史名称加以保护。

### 第67条 地名规划方案

#### 1. 已命名地名

02 街区范围内已命名现状道路 16 条，包括：谷丰路、金乡路、园丁路、谷丰西路、康乐街、北环路、北环西街、西环北路、迎宾街、新平北路、大发路、利农胡同、平谷大街、平谷南街、洳滨路、永安巷。

已命名公园 2 个，包括洳月公园、阅景公园。

#### 2. 规划新命名道路

规划新命名道路 17 条，包括谷瑞路、平海路、贾各庄街、贾各庄北街、岳兴街、平海西路、平海东路、谷芳中路、谷芳西路、谷芳东路、康源巷、园丁巷、利康巷、知书巷、明礼巷、心怡巷、金乡小巷。

## 第十一节 智慧城市

### 第68条 智慧城市建设

结合“智慧平谷”建设，以为民、便民、惠民、安民为宗旨，打造“智能街区、绿色街区、智慧街区”。

综合运用现代信息化科学技术，整合区域人、地、物等信息，统筹公共管理与服务等资源，以智慧综合信息服务平台为支撑，依托适度领先的基础设施建设，全面开展智能基础设施、智慧生态、智慧社区服务与管理等方面建设，将街区建设成为设施完善、政务高效、服务便捷、管理睿智、生活智能、环境宜居的智慧生活街区。

加强新型基础设施建设，以新发展理念为引领，以技术创新为驱动，着力增强数字基础设施、数据资源、网络安全基础支撑，加强互联网、大数据、人工智能等技术开发，支撑信息基础设施转型升级，推动经济社会各领域数字化转型发展。

建设智能交通系统。构建实时感知、监测、预警、决策、管理和控制的智能交通体系框架，以物联感应、移动互联、人工智能等技术为支撑，实现交通建设、运行、服务、监管全链条信息化和智能化。实现人车路协同一体、实时交互和信息共享，保障交通安全，提升道路通行效率。实现“出行即服务”，让居民出行更便捷，选择更多样，体验更舒适。

## 第六章 规划实施

### 第一节 实施保障机制

#### 第69条 建立综合指标体系

全面加强街区控规与总体规划、分区规划的有效衔接，制定完善的规划指标管控体系及逐级分解落实机制，按照实施任务清单，在下一阶段结合规划综合实施方案落实各项指标。

明确指标控制与空间落实需求，指导规划编制与审查，将指标与空间要素纳入土地出让/划拨文件，加强土地供前管理；同时，落实部门责任，建立土地全生命周期管理制度，对受让人的合同履行情况进行要素评定，依法实施监管。

#### 第70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、优化调整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，并及时对规划实施工作进行反馈和修正，提高规划实施的科学性和时效性。

#### 第71条 实施保障机制建议

##### 1. 健全规划实施保障体系

坚持多规合一，加强控规与各类专项规划的深度融合、一体输出。搭建多部门信息共享的规划实施平台，促进各部门在公共财政投入、土地供应、重大项目推进与规划空间布局和规划实施时序上的相互协调，统筹确定重

点任务年度安排和行动计划。

##### 2. 建立街区层面实施统筹机制

加强街区层面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。

##### 3. 构建现代化城市治理体系

党建引领，创新基层管理体制机制，规范城市网格化工作体系，建立扁平化的城市管理体系。保证公众参与城市治理的渠道畅通性，探索参与型社区协商模式，增强居民社区归属感和公民责任感，调动企业履行社会责任、参与社会治理的积极性，形成多元共治、良性互动的社会治理格局。

### 第二节 规划适应性规定

#### 第72条 关于街区内公共设施的适应性规定

(1) 公共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。

(2) 街区内的公共设施作为城市公共资源，应根据街区服务人口和建设规模进行核算。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，可依据标准增加规模。

(3) 街区内的公共设施应合理布局，街道或街区级设施在街区总建设规模、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。社区级设施在细分单元总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在细分单元范围内改变其位置及形状。



(4) 鼓励公共设施综合设置。在三大设施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。

(5) 具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。

### **第73条 关于街区内公共空间的适应性规定**

(1) 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在细分单元内改变位置、形状。

(2) 街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

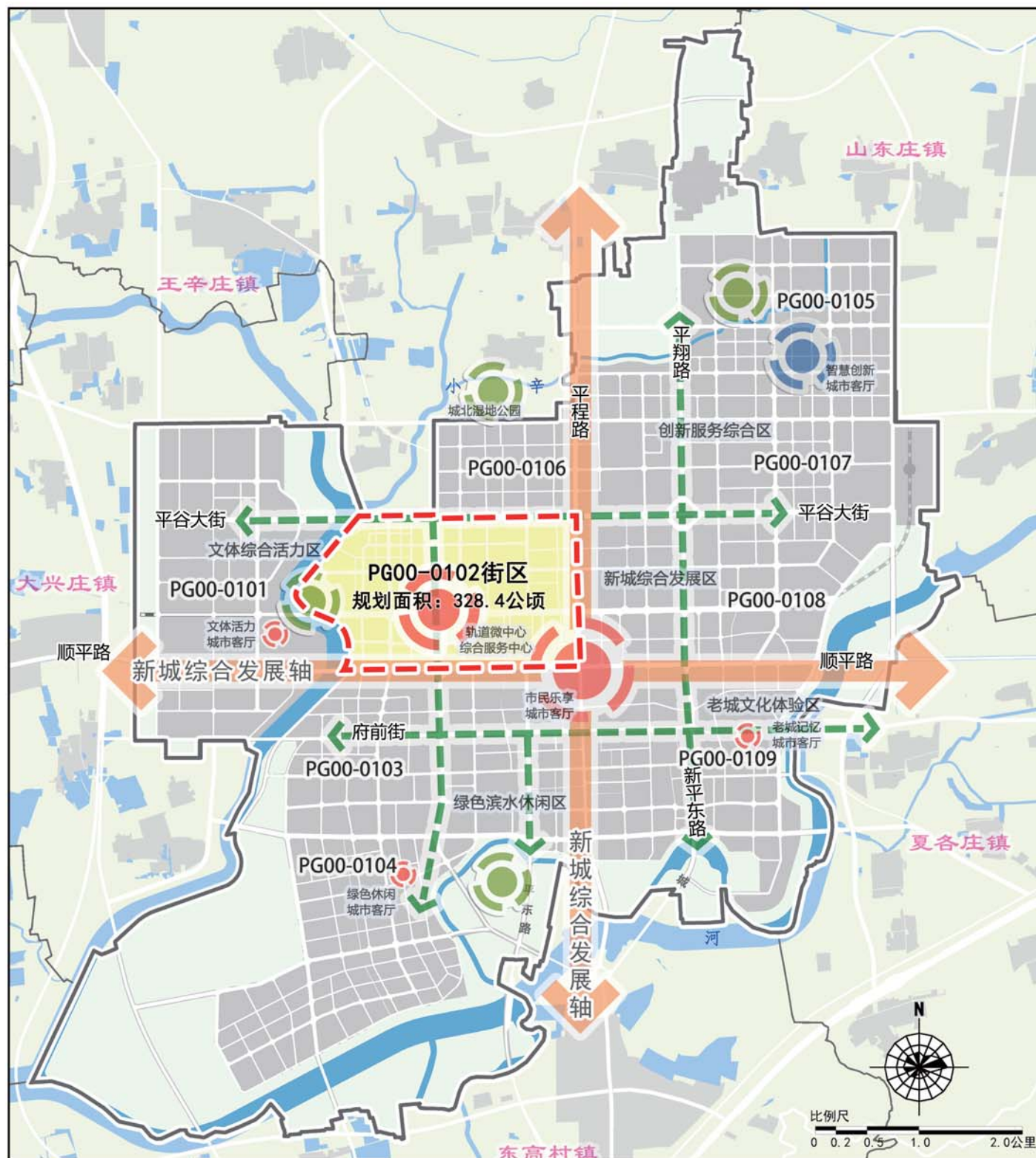
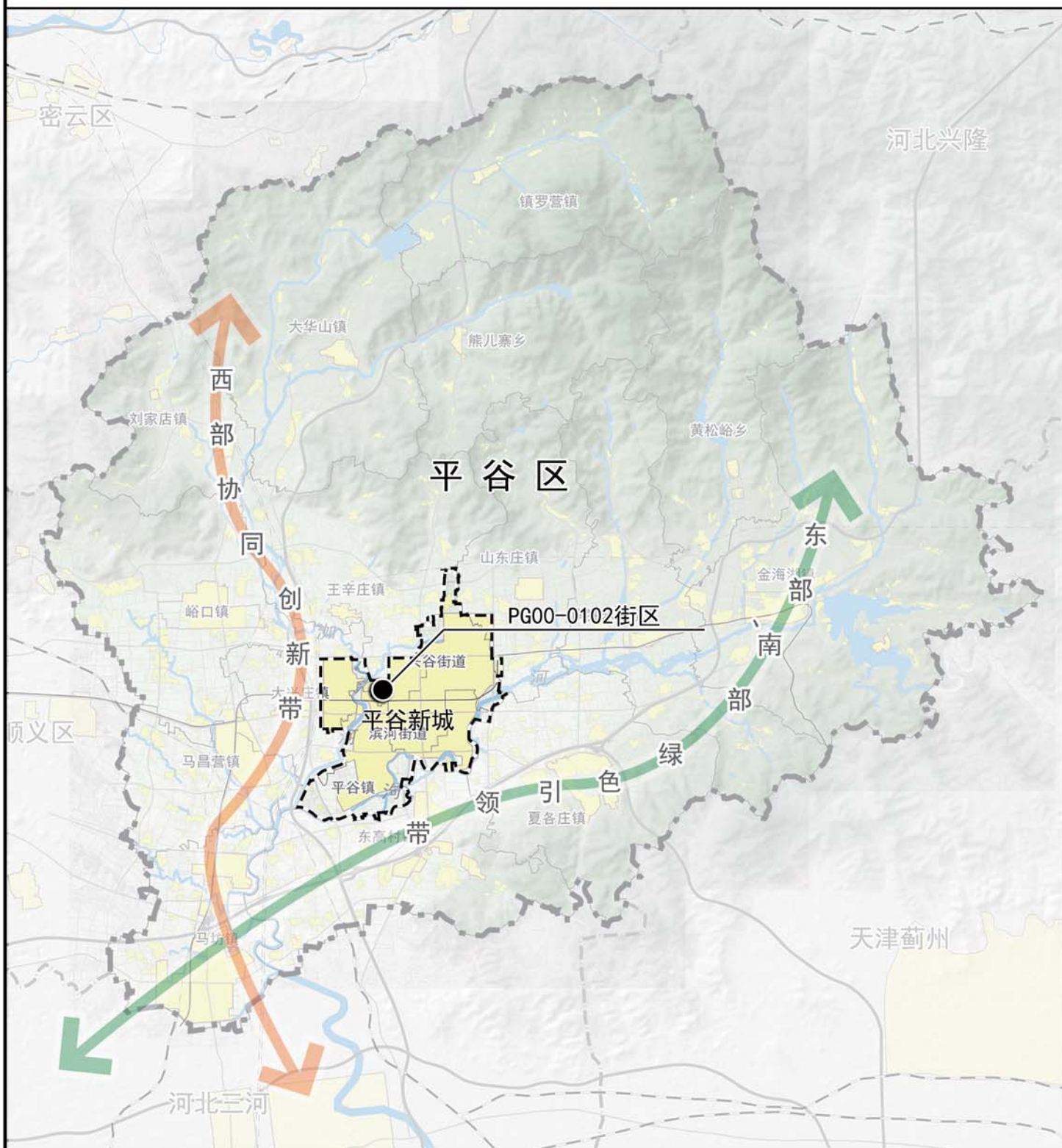
### **第74条 关于其他用地的适应性规定**

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，且细分单元主导功能不变的前提下，居住和产业用地可在街区内改变位置、形状。

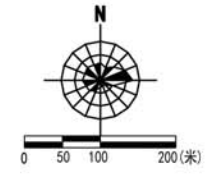
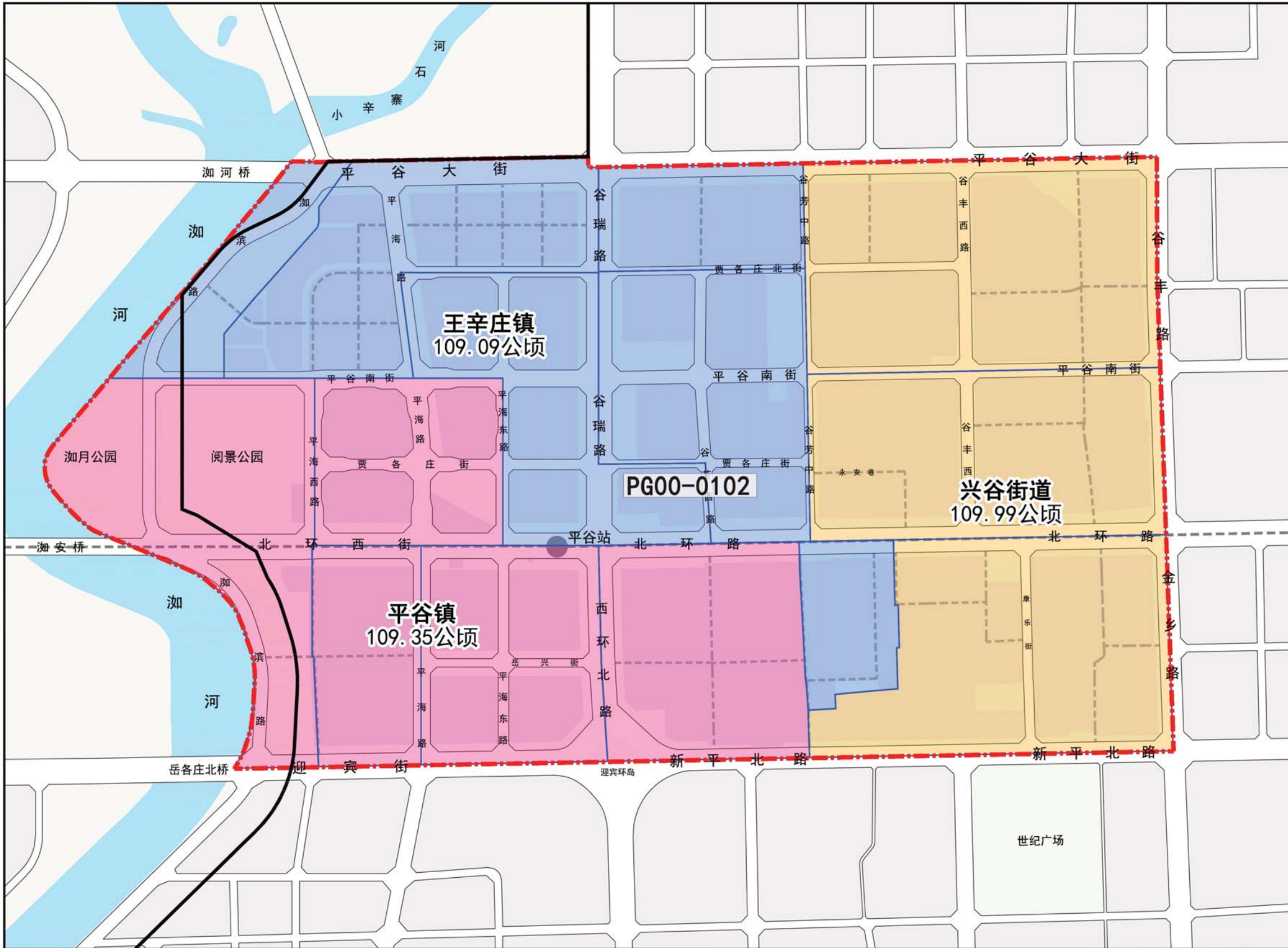
《北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》

## 第二部分 图纸

# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)



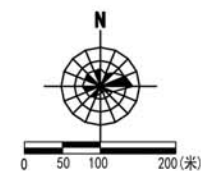
# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)



- 图例**
- PG00-0102 街区编号
  - 王辛庄镇管辖范围
  - 平谷镇管辖范围
  - 兴谷街道管辖范围
  - 城镇开发边界
  - 轨道线路及站点
  - 规划范围(街区边界)
  - 主导功能分区边界
  - 水域
  - 已定城市道路
  - 其他道路

02 街区及主导功能分区划定图

# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)

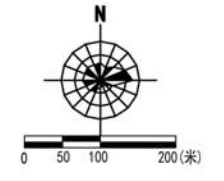
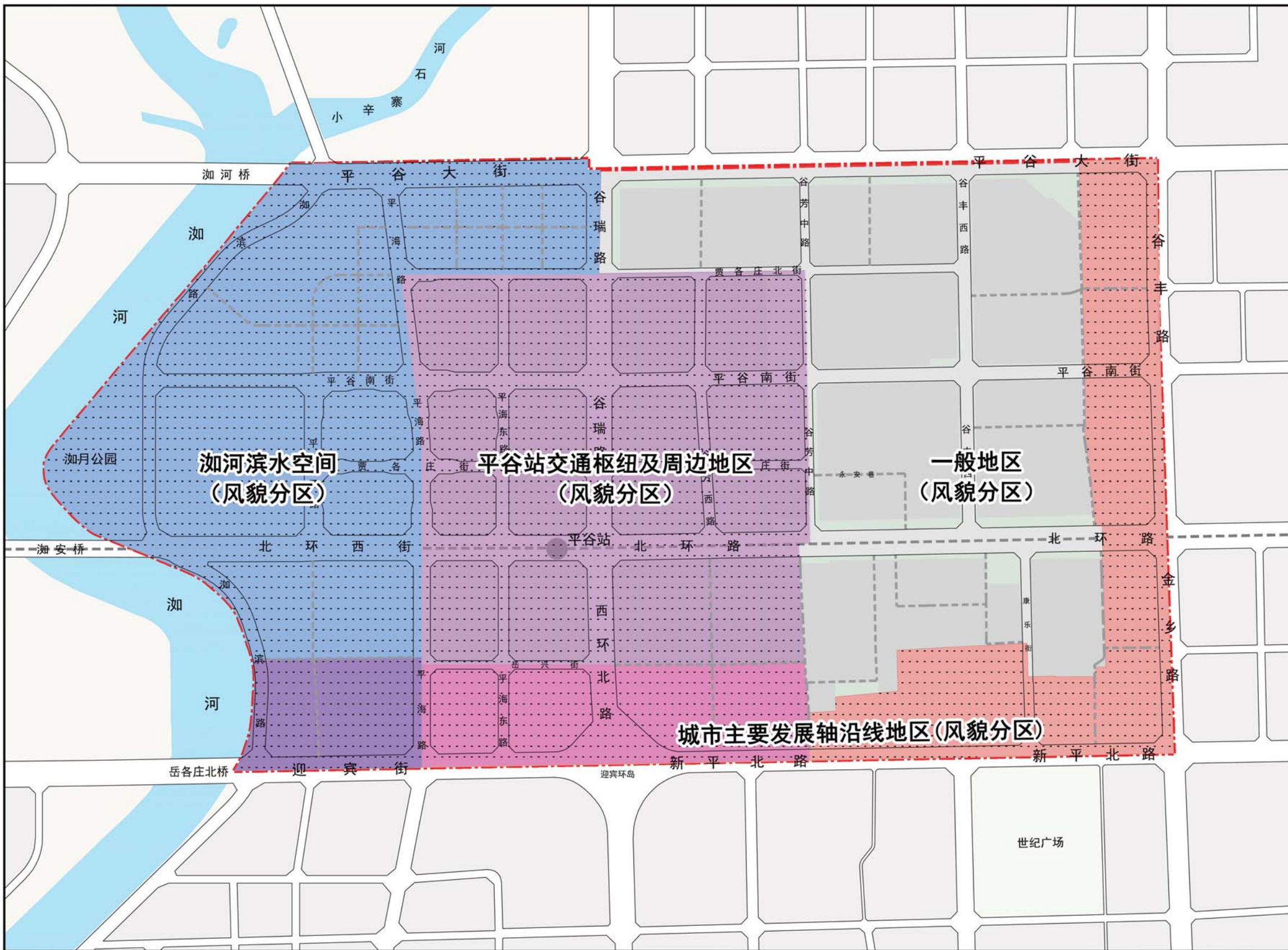


## 图例

- 综合服务核心
- 新城综合发展轴
- 街区功能服务轴
- 综合服务组团
- 生态居住组团
- 滨水休闲组团
- 轨道线路及站点
- 规划范围(街区边界)
- 水域
- 已定城市道路
- 其他道路

### 03 空间结构规划图

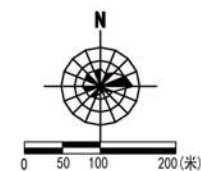
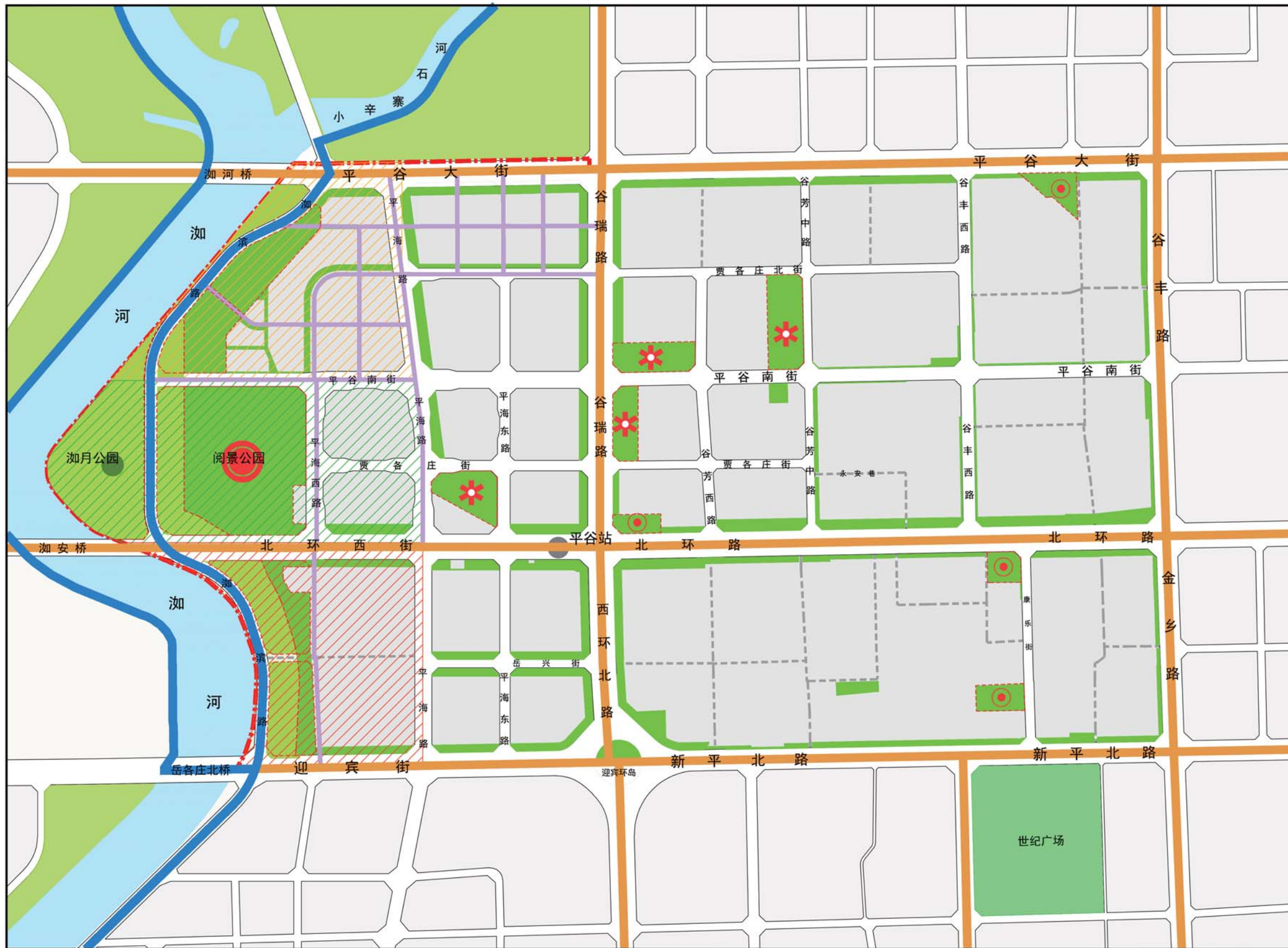
# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)



- 图例**
- 三级重点地区
  - 重要河道滨水地区
  - 交通枢纽地区
  - 重点功能区
  - 同时属于重要滨水地区与重点功能区
  - 同时属于交通枢纽地区与重点功能区
  - 一般地区
  - 轨道线路及站点
  - 规划范围(街区边界)
  - 水域
  - 已定城市道路
  - 其他道路

04 重点地区布局规划图

# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)

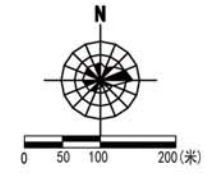
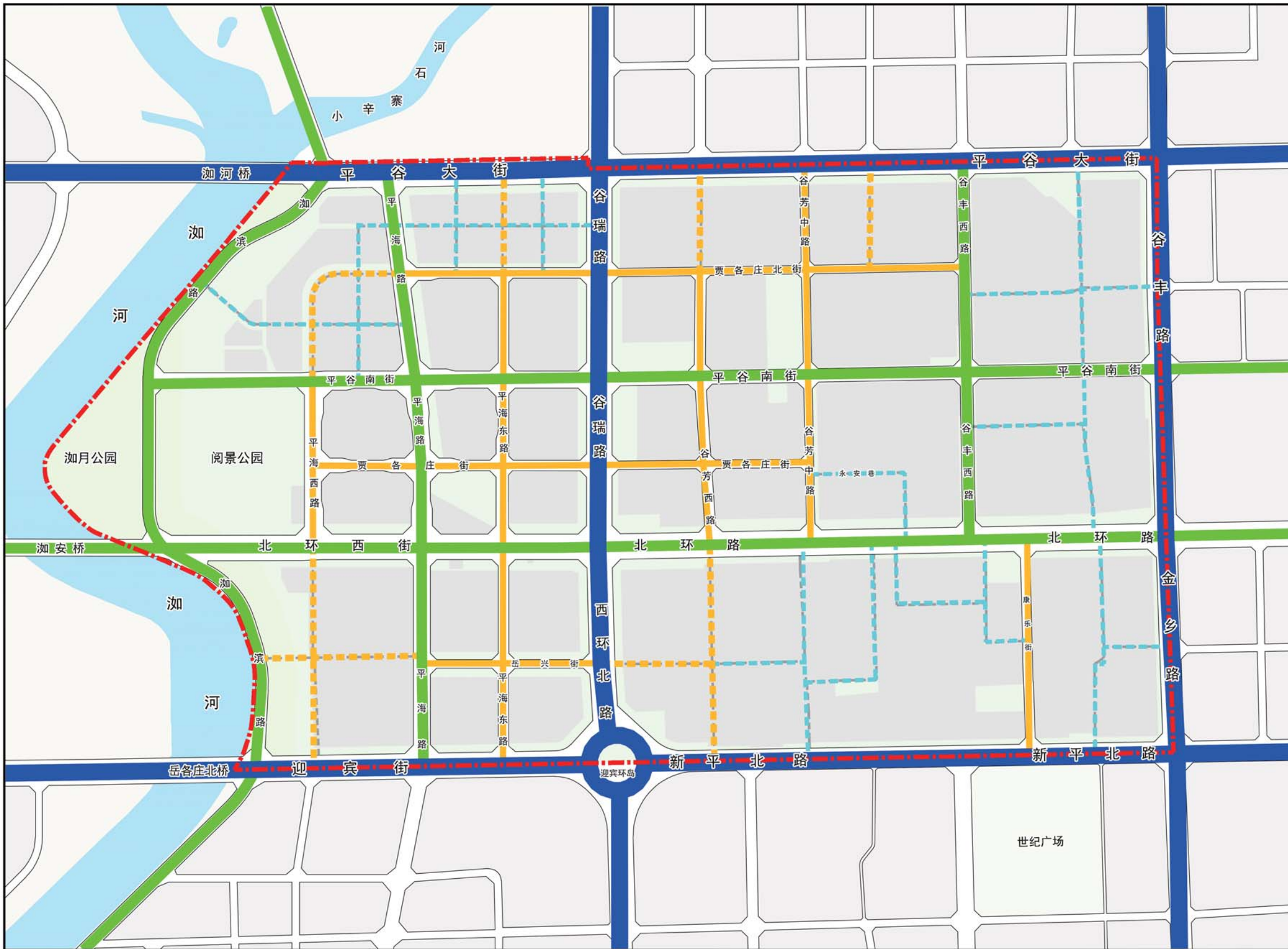


## 图例

- 公园绿地
- 广场绿地
- 景观游憩绿地
- 各类公园边界
- >5公顷的城市综合公园
- >1公顷的社区公园
- >0.5公顷的游园
- 郊野公园
- 市级滨河绿道
- 区级绿道
- 社区级绿道
- 居住社区类滨水空间
- 公园广场类滨水空间
- 商业办公类滨水空间
- 生态郊野型岸线
- 人工退台型岸线
- 轨道线路及站点
- 规划范围(街区边界)
- 水域
- 已定城市道路
- 其他道路

05 蓝绿系统规划图

# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)



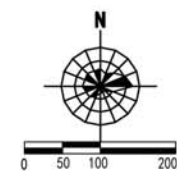
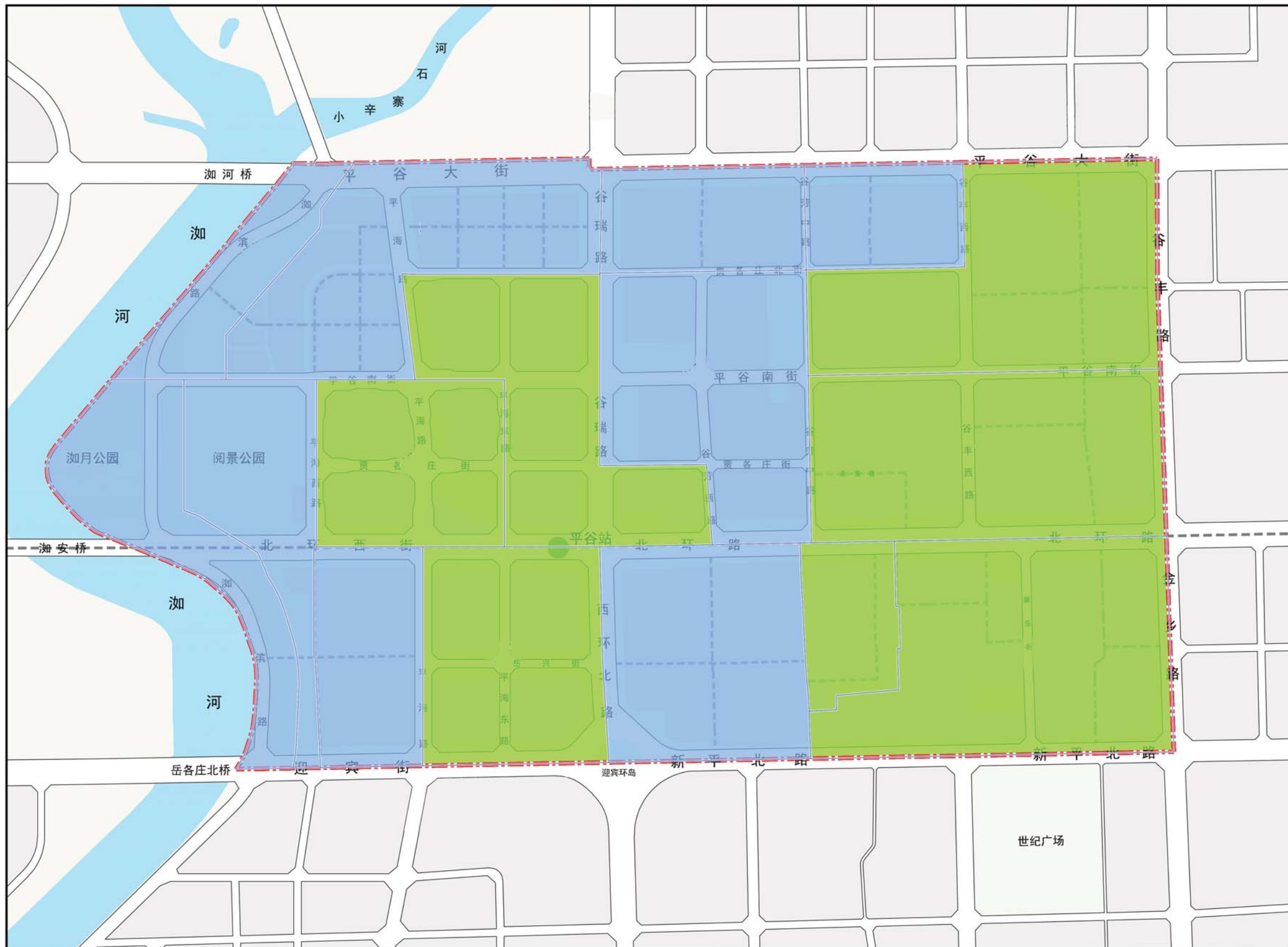
- 图例**
- 城市主干路
  - 城市次干路
  - 城市支路
  - - - 街坊路
  - - - 规划范围(街区边界)
  - 水域

注：街坊路、部分未定线支路以虚线形式表达，在街区整体道路网密度不降低的情况下，综合实施方案阶段可结合用地布局对线形和位置进行优化调整。

06 道路系统规划图



# 北京平谷区平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划(街区层面)



## 图例

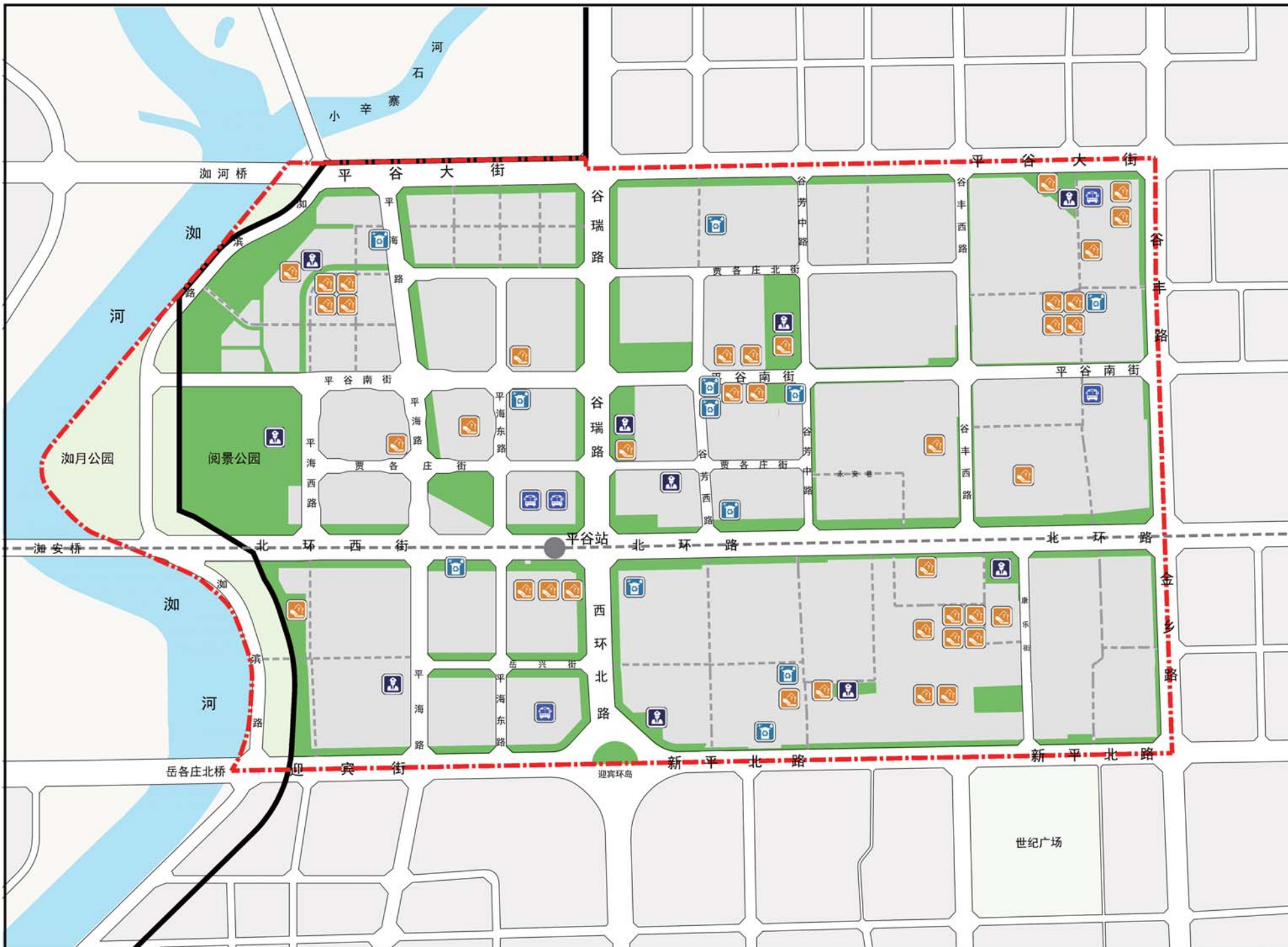
- 年径流总量控制率  
70%(含)~80%
- 年径流总量控制率  
80%(含)~90%
- 细分单元边界
- 轨道线路及站点
- 规划范围(街区边界)
- 水域
- 已定城市道路
- 其他道路

《北京平谷区平谷新城 PG00-0102 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》

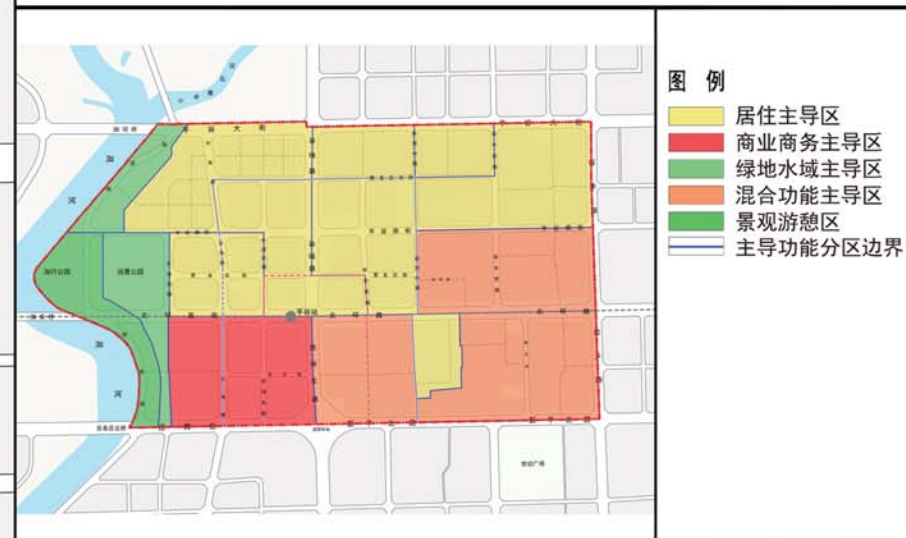
## 第三部分 图则

# 北京平谷新城PG00-0102街区控制性详细规划

PG00-0102 管控图则



### 主导功能规划图



### 基准强度规划图



### 基准高度规划图



图例

- |  |        |  |         |  |             |
|--|--------|--|---------|--|-------------|
|  | 交通设施   |  | 城镇开发边界  |  | 规划范围 (街区边界) |
|  | 市政设施   |  | 轨道交通及站点 |  |             |
|  | 城市安全设施 |  | 已定城市道路  |  |             |
|  | 公共服务设施 |  | 其他道路    |  |             |
|  | 绿色空间   |  | 水域      |  |             |

管控说明：  
 1. 图示各项设施布局与规模、道路等，随规划实施最终确定。  
 2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况在本街区内统筹。

