

北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00—2201、2202 等街区
控制性详细规划（街区层面）
（2024 年—2035 年）

北京市顺义区人民政府

北京市规划和自然资源委员会

序 言

顺义区是首都重点平原新城之一，作为首都国际机场所在地，是落实北京国际交往中心功能定位的重要区域。本次规划编制的 SY00-2201、2202 等街区位于顺义新城国门组团和后沙峪组团，是顺义区展现临空经济发展新貌的重要窗口，也是临空经济区实现区域产业高端化升级的关键核心。为贯彻落实北京城市总体规划和顺义分区规划，建设国门空港城、创新前沿地、宜居示范区，提升新城综合承载力，顺义区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区控制性详细规划（街区层面）（2024 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，围绕“平原新城看顺义”和“三个走在前列”的目标要求，以新时代首都发展为统领，统筹推进顺义新城首都机场临空经济示范区区域国门形象提升、产业转型升级、人居环境品质优化等重点任务，加快建设“业强城优生活美”的首都重点平原新城。

《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区
控制性详细规划（街区层面）（2024 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 总量管控目标..... 2

 第四节 综合指标体系..... 2

 第五节 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 整体空间形态与基准高度分区..... 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..... 9

 第四节 蓝绿空间..... 10

 第五节 街道空间..... 10

 第六节 建筑空间..... 11

 第七节 公共空间..... 12

 第八节 生态空间..... 12

 第九节 轨道交通站点一体化管控..... 13

 第十节 社区会客厅..... 13

第四章 专项统筹..... 15

 第一节 居住提升..... 15

 第二节 公共服务..... 15

 第三节 综合交通..... 16

 第四节 市政设施..... 18

 第五节 海绵城市..... 20

 第六节 城市安全..... 21

 第七节 定线与竖向..... 22

 第八节 地下空间..... 23

 第九节 城乡统筹..... 23

 第十节 区域评估..... 23

 第十一节 地名规划..... 24

 第十二节 无障碍设施..... 24

 第十三节 智慧城市..... 25

第五章 规划实施..... 26

 第一节 实施策略..... 26

 第二节 实施保障机制..... 26

 第三节 规划适应性规定..... 27

总 则

第1条 规划背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，为全面贯彻党的二十大精神，贯彻落实习近平总书记视察北京重要讲话精神，深入实施北京城市总体规划（2016 年—2035 年）（以下简称“总体规划”）和《顺义分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”），在首都“四个中心”城市功能定位引领之下，充分发挥首都机场“第一国门”优势，紧密围绕“两区”建设任务目标，全面提升世界级航空枢纽能级，构建高端临空产业体系，创新空港口岸开放功能，加快港产城融合进程，强化北京国际交往中心承载力，引领全国临空经济创新发展，顺义区人民政府会同市规划自然资源委组织编制《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区控制性详细规划（街区层面）（2024 年—2035 年）》（以下简称“街区控规”）。本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 规划范围

本次规划范围位于顺义新城国门组团和后沙峪组团，自西、南、东三面环绕首都机场，东至六环东路，南至京平高速公路、温榆河，北至裕民大街（火沙路），西至裕翔路（天北路）。包括 SY00-2201、2202、2401、2802、2803、2901、2902 七个建设主导街区及 SY00-4501、4601、6401 三个生态复合街区，规划总用地面积约 26.88

平方公里。

第3条 街区及主导功能分区划定

1. 街区划定

本次规划范围内共包含 10 个街区。其中建设主导街区有 7 个，SY00-2201、2902 街区分别是以综合性混合功能和商业商务为主导的优化完善街区，SY00-2202、2401 街区是以制造生产功能为主导的存量更新街区，SY00-2802、2803、2901 街区是以商业和综合性混合功能、生产功能为主导的动态引导街区；生态复合街区有 3 个，SY00-4501、4601 街区为一般生态主导区，SY00-6401 街区为水域保护区。

2. 主导功能分区划定

综合考虑行政边界、新城街区界以及城市功能布局特点，结合主次干路、河流等重要的空间边界、土地权属，落实北京市控制性详细规划编制及管理要求，共划定 102 个主导功能分区。在本街区内进行规划编制、规划管理及各项建设活动，应当符合本规划。

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

按照“平原新城看顺义”和“三个走在前列”的目标要求，依托“两区”和国际消费中心桥头堡建设，确定对街区的功能定位为：展现国门形象的临空新典范、集聚创新智造的产业新高地、宜居宜业宜商的品质活力城。

第5条 发展目标

发展成为生态环保、环境优美、交通便捷、具有活力和特色的现代化商业及商务聚集区。

——创新引领的港城融合示范街区。推动传统制造业向智能制造与工业互联网、人工智能、智慧城市等新兴产业转型升级，引导存量产业空间功能复合、集约高效利用；新增产业空间重点承接“研发+高端制造”等创新示范产业项目，通过多渠道吸引聚集高端科技创新、管理人才。

——优美便捷的国门形象街区。全面提升街区的综合服务配套水平，以轨道交通为带动，构建面向未来、创新引领、均衡优质的公共服务设施体系和交通市政基础支撑体系。

——城野交融的魅力生态街区。依托建设主导街区和生态复合街区毗邻的特点，展现顺义新城田园城市特色，营造蓝绿交织的高品质公共空间和城市氛围，践行碳中

和先行示范，构建安全韧性设施，打造智慧低碳的支撑体系。

第二节 功能疏解与承接

第6条 承接中心城区适宜功能疏解，促进产业转型升级

利用国门区位优势，把握存量产业转型升级的重要机遇，依托“两区”、中德产业园建设，对接全市高精尖产业发展战略，紧密结合临空经济区现代产业体系，吸引中心城区国际商务服务、研发创新功能疏解，同时淘汰落后产能，引导存量产业向高精尖方向加速转型升级，推动区域经济高质量发展。

第三节 总量管控目标

第7条 严格控制规模总量，提高城市发展质量

到 2035 年，规划常住人口规模约 2.20 万人，规划就业岗位约 15.60 万个，规划城乡建设用地约 1706.79 公顷，规划建筑规模约 1337.66 万平方米。

第四节 综合指标体系

第8条 承接总体规划和分区规划指标要求，构建街区综合指标体系

落实总体规划和分区规划指标管控的要求，结合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 6 大类指标。

第五节 整体空间结构

第9条 构建“一轴、一带、七廊、多节点”的整体空间结构

落实总体规划、分区规划中的顺义新城多组团城市空间结构及空间管制要求，结合首都机场周边地区的空间管控要求，延续本街区历版控规方案确定的低密度、高品质的空间特征，结合街区功能布局，优化生产、生态空间布局，形成“一轴、一带、七廊、多节点”的整体空间结构。

1. 一轴：港城融合发展轴

天北路、四纬路作为城市主干路，串联 SY00-2201、2401、2802、2902 等街区组团，未来作为城市特色提升的重要轴线，加强沿线产业转型升级、公共空间品质提升、建筑形象风貌提升。

2. 一带：温榆河生态带

依托温榆河生态带，加强与朝阳区生态协同治理，提升国际空港周边地区整体环境品质，为北京国际交往中心建设提供保障，建设绿色葱茏、清新怡人的城市花园。

3. 七廊：七条绿色生态廊道

以裕丰路、京密路、天柱东路、机场高速、机场第二高速、机场东路、经纬路及周边绿化带构成七条绿色生态廊道，串联各街区和温榆河生态带，成为区域绿色空间的重要骨架；同时作为区域内重要的交通带动轴线，起到承接国门地区与外部交通联系的重要因素，也是北京首都机场的对外交通重要方式。

4. 多节点：多个街区级服务中心节点

以中粮祥云小镇、国航总部、轨道交通 R4 线中德产业园站为节点，辐射区域，通过组团服务中心，构成港城融合的功能组团。

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10条 强化底线约束，加强两线三区管控

充分衔接分区规划要求，落实两线三区全域空间管控要求。规划范围内集中建设区约 1710.33 公顷，限制建设区约 272.88 公顷，生态控制区约 704.98 公顷，集中建设区：限制建设区：生态控制区的比例约为 64：10：26。

第11条 强化用地规模管控，促进土地利用集约高效

细化和落实城乡建设用地、特交水建设用地、非建设用地规模和布局，规划城乡建设用地面积约 1706.79 公顷，特交水建设用地面积约 236.86 公顷，非建设用地面积约 828.22 公顷。

第12条 划分主导功能分区，保障空间活力

立足建设“展现国门形象的临空新典范、集聚创新智造的产业新高地、宜居宜业宜商的品质活力城”的目标定位，结合街区内各地块交通条件、发展基础，共划定 102 个主导功能分区。

其中，建设主导街区按照主导功能，分为居住主导区、生产主导区、混合功能主导区、绿地水域主导区、一般生态主导区、战略留白主导区、基础设施主导区、商务商业主导区、有条件建设主导区等 9 类 79 个主导功能分区。鼓励功能复合，形成活

力核心，塑造更有创新活力的城市空间。

生态复合街区按照主导功能，分为村庄建设区、混合功能主导区、基础设施主导区、特殊功能主导区、绿地水域主导区、有条件建设主导区、水域保护主导区、农田保护主导区、林草保护主导区、一般生态主导区、一般农业主导区等 11 类，23 个主导功能分区。

第13条 细化产业功能

以“两区”建设为指导，充分发挥空港枢纽优势和临空资源禀赋，把握新质生产力方向，积极融入临空经济区“以航空服务为核心，以医药健康、临空智造、物流贸易、商务消费为支撑”的“1+4”现代临空产业体系。重点围绕航空服务、临空智造、商务消费和医药健康产业方向，优化产业空间布局，细化各街区产业主导方向，突出街区优势特点，培育构建国际一流临空经济产业集群，全面推动港产城融合协调发展。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

规划落实分区规划对开发强度的相关要求，以严格控制总建设规模为原则，结合本街区的实际建设和规划审批情况以及首都国际机场周边净空限制区要求，对街区强度分区和布局进行管控与引导。

第14条 加强建筑规模管控

结合街区总体功能定位，明确规划范围住宅建筑规模约 143.99 万平方米，产业建筑规模约 1095.55 万平方米，三大设施建筑规模约 48.77 万平方米，其他建筑规模约 13.42 万平方米，战略留白规模约 35.93 万平方米。

第15条 建立指标流量池管控

按照全市建筑规模管理办法“总量管控、流量引导、存量盘活”的总体思路，优化管控建筑规模，建立指标流量池，合理调配资源，在街区建筑规模指标总量基础上进行动态弹性调配。本次规划范围内建筑规模分为“存量规模”“三大设施规模”“发展资源规模”“匹配战略资源规模”四部分。建筑规模流量指标池统筹使用的指标均为地上建筑规模。

指标池启用应按照节约集约的原则，统筹考虑项目类型、项目区位、综合效益等因素，经多元主体协调确定后随项目审批动态落实。

第16条 合理确定强度分区

结合本街区的实际建设和规划审批情况，综合考虑建筑规模与人口、就业岗位匹配关系、交通条件等要素，将各主导功能分区划定为一、二、三、四级基准强度分区与战略留白主导功能分区、有条件建设主导区、绿地水域及非建设主导功能分区。主导功能分区内，超过 70%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）应遵循该等级不同功能用地地块容积率的上限要求。三大设施用地容积率按照北京市节地标准与相关设计规范进行建设强度控制。非建设主导功能分区的基准强度和基准高度原则上不定级，其中的零散建设用地建设按照相应的功能进行管制。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第17条 加强整体空间形态管控，合理确定高度分区

按照顺义分区规划确定的顺义新城基准高度，结合首都国际机场周边净空限制

区、城市天际线、滨水地区景观设计等要求，划定 9 米、12 米、18 米、24 米、30 米、36 米、45 米七个基准高度分区等级。根据首都机场空管部门的要求，首都机场周边地区的建筑高度均应满足飞行净空要求，以保障航空安全，具体地块建筑高度应征求首都机场相关空管部门的意见。

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主导功能分区的基准高度。在满足以上总体高度控制要求的前提下，在地块内部应形成错落有致的建筑空间，避免出现同一地块内建筑高度单一的情况。

第18条 塑造优美天际线与标志性建筑

在满足首都机场周边净空障碍物限制要求的前提下，宜在重要道路交叉口打造标志性建筑高点。选取商务商业主导区、混合功能主导区打造局部建筑高点，成为国门地区及首都机场临空经济示范区门户地区的亮点。强化本地区特色风貌和可识别性，顶层宜打造为向公众开放的公共空间，并做造型处理和夜景灯光设计。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第19条 塑造“一带三心，多廊多节点”的整体景观格局

1. 一带：温榆河生态带

温榆河生态带作为顺义区三条最重要的生态带之一，是加强与朝阳区生态协同治理的重点地带。提升国际空港周边地区整体环境品质，为北京国际交往中心建设提供保障，建设绿色葱茏、清新怡人的城市花园。

2. 三心：三个区域级公共服务中心

依托国际商务服务中心、祥云小镇国际商业服务中心、中德产业园科创服务中心，打造区域级公共服务中心。

3. 多廊：依托京密路、天北路、李天路、鑫桥路等公共服务廊道，打造魅力景观带，整体串联街区多个重要的功能片区和活力节点。依托小中河、龙道河、天竺新河、机场高速绿带、机场第二高速绿带、东六环绿带等绿色生态廊道，构建多条景观通廊，实现景观渗透，丰富街区景观网络结构体系。

4. 多节点：各街区内部结合多元化公共服务设施，均好性布局口袋公园、小微绿地等开敞空间节点，同时打造多个景观节点和地标建筑。

第20条 管控重要景观视廊，打造舒缓起伏天际线

重点管控沿京密路、六环路、机场高速、机场第二高速、机场东路、天柱东路、龙道河绿带的景观通廊，改善滨水公共空间和景观界面，注重界面的连续性和节奏感，形成优美起伏的界面。

预控从首都机场 T3 航站楼南望、贵宾航站楼向新国展方向的景观视廊，打造舒缓的天际线，局部设置地标，形成高低错落有致、疏密有序、具有现代感和设计感的界面。严格控制贵宾航站楼周边建筑高度，减少对国事活动的干扰。

第21条 打造“现代简约、疏密有致、绿色生态”的整体风貌

落实分区规划要求，围绕北京首都国际机场塑造特色鲜明、绿色生态的国家门户形象，形成港城融合、城绿相融的布局形态。打造功能复合、生态空间与城市空间交织、公共空间体系完善的国际化街区，塑造具有辨识度的高品质城市空间和优美天际线，展现国门地区现代风貌和空港片区特色。

第二节 重点地区布局与要求

第22条 落实重点地区分级分类，精细管控关键地区

以分区规划确定的城市设计重点地区管控范围为基础，结合新建地区的设计引导和存量用地的更新改造，落实并细化重点功能区、重要河道滨水地区两类两级重点地区。

第23条 细化重点地区管控要求，有序提升建设品质

1. SY00-2201、2202 街区重点功能区规划要求

（1）街区形态

SY00-2201 街区构建“产—商—居—文”相融合的复合型城市界面，鼓励沿街设置展示窗口、绿色开放空间与街角微公园，延续“慢行优先、景观渗透”的城市界面体验，带动街区向高品质、宜业宜居街区转型。建筑色彩与立面设计应呼应祥云小镇的整体风貌，强化视觉统一与现代感，塑造连续、多元、有温度的街区形象。

SY00-2202 街区推动建筑体量适宜与立面设计多样化，营造更具人尺度、创新氛围的街区环境。沿街界面强调透明度与展示性，增强街区活力与产业可见性。第五立面与开放空间联动，打造绿色屋顶、露台花园等共享空间，丰富空间层次与生态效能。整体以“开放共享、生态活力”为导向，塑造契合新兴产业发展的街区形态。

（2）文化与风貌

SY00-2201 街区结合祥云小镇的生活方式注入城市公共文化活动，增强市民参与感与归属感。在风貌设计上，引导新建或改造建筑在延续现状建筑风格的基础上，融合现代简约设计语言，采用钢、玻璃、等材料打造质感界面。街道空间强调人本尺度与开放互动，结合绿植、座椅、步道系统，构建宜行、宜游的街区环境，塑造具有文化温度与视觉统一性的现代都市片区。

SY00-2202 街区在文化建设上，突出“科创+社交”的空间氛围，打造一批服务新兴产业群体的文化载体，形成集知识交流、创意展示、社区营造于一体的文化生态。在风貌塑造方面，鼓励建筑风格多样化、立面设计轻盈化与色彩年轻化，采用低密度、小尺度的建筑形态，营造自由开放的街区氛围；在沿街建筑与界面设计

中引入可识别性的视觉元素。同时，强化开放绿地与公共节点的视觉联系，通过连通性景观设计与多功能公共空间，打造融合生态美学与创新表达的高品质街区风貌，提升街区对青年群体和创新企业的吸引力。

（3）公共空间与景观

SY00-2201 街区沿龙道河两岸拓展连续的滨水慢行系统与绿色通廊，设置骑行道、健身步道、观景平台与生态缓冲带，实现生态景观与日常通勤、运动休闲功能的有机融合。充分利用街区内现有体育用地与空置区域，嵌入多功能复合性场地；结合龙道河两侧自然景观，设置亲水平台、城市客厅、生态科普小站等空间节点。

SY00-2202 街区利用产业更新契机，打破原有厂区围墙与封闭界面，释放厂区内部分及边角地块空间。景观设计方面，强调“低成本、可生长、易维护”的策略，采用模块化铺装、灵活绿化、轻介入设施，快速提升街区空间品质。绿化系统以微型口袋公园、绿墙、雨水花园为主，嵌入街区缝隙，提升生态功能与视觉品质。

（4）道路交通

SY00-2201 街区依托现有城市道路结构，强化南北向与东西向主次干道的贯通性，提升片区整体可达性和内外通行效率，构建层级清晰、衔接高效的道路系统。

SY00-2202 街区通过打通断头路、优化交叉口、拓宽关键通道等方式，构建“干路畅通、支路成网”的内外连接体系。

（5）地下空间

SY00-2201 街区统筹规划地下商业、停车、交通连通及市政基础设施通廊等复合功能，鼓励建设下沉广场与商业通道，打通地上地下流线，增强空间活力和商业联动

效应。同时，地下空间还可整合设置公共停车设施、货运通道及物流分拨区，缓解地面交通压力，提升片区运行效率。

SY00-2202 街区系统预留地下开发空间，可引导重点区域配置地下公共停车场与设备用房，同时考虑未来可转化为商业、展陈、休闲等复合功能空间的可能性，增强地下空间弹性利用能力。

2. SY00-2802 街区岗山地块为核心的重点功能区规划要求

（1）街区形态

打造开放式的街区格局，合理布局建筑空间，注重功能与美学的结合，营造开放通透、活力共享的公共空间，满足国际商务人士多样化功能需求；塑造高品质的建筑立面与景观界面，协调统一建筑风格，增强界面的通透性和连贯性，提升区域的整体形象与吸引力。

（2）文化与风貌

整体色彩基调宜采用简洁、明快的低饱和度色系为主，优先选用耐久性强、不易褪色的高品质建筑材料。第五立面应注重屋顶形式与建筑整体风格的协调统一，同时兼顾功能性和美观性，鼓励采用简洁、流畅的屋顶线条设计。整体建筑风貌宜采用简约大气的现代风格，注重线条的流畅性和空间的通透感，营造出简洁明快、高效便捷的商务氛围。

（3）公共空间与景观

打造飞机起降观赏和拍摄视廊，通过大地景观、景观轴线设计和建筑第五立面控制，提高可视绿量，形成生态、绿色、有序的对外展示界面。通过绿色慢行系统，塑

造游憩路径，形成四周环绕的景观生态系统，提升首都机场生活区品质。

（4）道路交通

形成轨道交通、城市主干路、次干路为体系的城市道路系统，结合绿色生态、生活服务功能布置步行线路。各组团通过舒适宜人的慢行绿道串联，形成连续的步行系统，与景观生态系统相契合。

（5）地下空间

地下空间应与地面建筑功能紧密结合，实现地上与地下的有机互动与协同发展。地下通道、地下停车、地下便民设施、地下商业等功能区域应相互衔接、互联互通，形成高效便捷的地下空间系统，同时预留部分未明确功能的区域，适应未来发展的不确定性。

3. SY00-2902 街区中德产业园为核心的重点功能区规划要求

（1）街区形态

引导存量建筑的外部环境改造提升，增加开敞空间的游憩休闲功能，供给多样化设施。新建科技研发服务组团提倡围合式空间布局形式，组团内部鼓励使用开放式设计，配置高品质绿化空间，营造功能复合的活力开放街区。

（2）文化与风貌

建成区保留整体规则布局、围合式为主的建筑形式，未来通过建筑外环境局部改造，改善封闭单调界面，建筑风格以现代为主，增加立面变化。新建区鼓励建筑形式创新，以小体量体块为主，形成层次丰富的内部开敞空间。建筑色彩以低饱和度、浅冷色系为主，加强第五立面设计，鼓励屋顶绿化。

（3）公共空间与景观

在满足蓄滞洪要求的前提下，可适当增加亲水步道、平台等开发空间。结合国际人才需求，打造绿色开放交流空间，为园区双创人群提供创新共享空间。彰显生态自然环境友好新理念，突显城绿交融特色，建设连续贯通的慢行系统和特色生态景观节点。

（4）街道空间

加强周边公共交通站点与公共空间的衔接，适当分流机动车交通与步行、骑行等慢行交通，搭建便捷、高效、安全的出行体系。新建区加强立体交通衔接，改善出行环境。

（5）地下空间

新建区促进地下空间的集约高效利用，提升地下空间的利用强度。鼓励片区整体实现地下空间互联互通，通过地下交通回廊串联不同地块内不同功能地下空间，丰富地上地下一体化空间设计。

4. SY00-4601、6401 街区重要河道滨水地区规划要求

（1）街区形态

结合现状建设和新增空间需求，重点考虑滨水景观资源利用，滨水建设空间两侧需强化建筑高度、体量和布局引导，新建建筑建议形成面向河岸逐步降低的空间序列，形成高低错落、灵动舒朗的天际线。

（2）文化与风貌

新建建筑应与现状建筑风貌相协调，打造和谐统一的建筑特色风貌。建议采用

现代生态、简洁时尚的建筑风格，建筑材质与建筑功能相匹配。建议采用平坡结合的屋顶形式，鼓励新旧建筑采用屋顶绿化，提高高空绿视率。结合建筑功能，布置屋顶可上人休闲设施。

（3）公共空间与景观

充分利用温榆河、天竺新河生态资源，针对性打造滨水绿地，设置功能复合、活动多样的空间，降低人为扰动，恢复乡愁野趣，营造水清岸绿美景，实现水体与公园共生，形成生态系统完善、整体连续而又富有多多样性的生态绿色本底。

（4）街道空间

提升道路景观功能，完善遮阴效果，塑造人性化、充满活力的街道空间。应优先保障交通效率，为步行和骑行提供有效、安全的通行空间。

第三节 历史文化保护与传承

第24条 传承保护历史文脉

街区应延续大运河（温榆河）、古北口大道的历史文化内涵，突出历史文化、自然文化的传承利用，涉及大运河文化带拓展区范围地区，应按照相关要求保证形成良好的生态与生物群落，相关河流、村庄等尽可能纳入运河相关历史文化元素。

规划实施过程中应按照文物保护的相关法律、法规规范操作，严格落实“先考古、后出让”国家政策要求，如发现有价值文物遗存，应及时向文物部门上报。应依据《北京市地下文物保护管理办法》相关规定开展相关文物保护工作，待建设工程方案稳定、条件具备后依法开展考古调查、勘探工作。

第四节 蓝绿空间

第25条 提升洪涝灾害韧性，营建安全滨水空间

在确保城市防洪安全的前提下，充分发挥水系在城市生态环境中的纽带作用，结合用地功能，兼顾水岸空间特征与人文活动特点，开展滨水空间一体化设计。

第26条 构建点线结合、连续畅通的均好型绿色空间格局

充分利用生态资源，结合新建改建街道空间和绿地空间，构建点线结合、连续畅通的均好型绿色空间格局。以绿色微廊道串联郊野公园、社区公园、游园等绿色节点，形成绿色空间网络；设置功能复合、活动多样的滨水绿地空间，打造步行可达、精细化的小微绿地系统，提高公共绿色空间的品质。

第五节 街道空间

第27条 塑造人性化、充满活力的多样街道空间

结合街区功能布局，从交通和公共服务两个功能维度出发，综合考虑道路交通功能设施、步行与活动空间、附属功能设施、沿街建筑界面等街道要素，划定交通主导类、综合服务类、静稳通过类、特色路径四类街道。

交通主导类：街道设计应优先保障交通效率，在设置有辅路的路段，辅路应按非交通主导类进行设计，鼓励两侧建筑采用较为开放的界面设计，强化对公共空间节点的塑造。

综合服务类：街道设计应充分利用建筑前区等道路空间资源，有序组织各类交通

流线，适度分离机动车通行空间与人行道、非机动车道，鼓励营造公共空间，满足人的公共活动需求。

静稳通过类：街道设计应强调行人和自行车的安全畅行，鼓励通过道路变截面设置临时停车位，红线宽度较小且车流量小时可考虑采用机非混行。

特色路径：依托绿色微走廊，构建骑行道、步行道、跑步道“三线”系统，沿路侧设置骑行道，绿道内并行设置步行道、跑步道，通过绿道设置形成特色路径。

第28条 打造宜景宜行的生态慢行空间

打造“片区特色慢行主廊道”，串联公共空间节点，骑行道、步行道、跑步道三线合一，打造临空健康活力样板线路。沿线设置休息点、观景平台、休闲坐凳、打造亲切舒适的公共空间，结合场地特征与周边用地情况设置主题节点，构建特色活动空间。

依托林田小路、滨水空间、城市道路、公园景观路等特色空间，打造林田游径、滨水游径、城市游经等慢行空间，构建连续慢行系统，形成步移景异的魅力休闲体验线索。强化道路林荫化建设，新建和改建道路应建设完整林荫道，一体化融合道路慢行空间与两侧城市绿地。

第29条 加强街道空间设计，塑造高品质人性化的公共空间

在公共服务主导功能分区、绿地水域主导功能分区和综合性混合功能区，利用人行道、过街通道等将街区内的商业中心、文化中心、社区会客厅、绿地公园等主要公共活动场所串联起来，形成网络状的相互贯通的步行空间环境。

形成等级分明、秩序井然的街道景观，重视步行系统的连续性和完整性，鼓励对沿街建筑的底部进行特殊设计，通过引入商店、餐饮、书报亭等面向公众的功能，形成与人行道相融合的步行商廊。

第六节 建筑空间

第30条 加强风貌管控与引导，塑造街区整体特色

结合功能布局及整体风貌要求，划定国门商务风貌区、科技商务风貌区、绿色研创风貌区、活力配套风貌区、创新智造风貌区、商韵活力风貌区、生态活力风貌区等七类特色风貌管控分区，明确空间形态、建筑风貌、公共空间等管控要求。

国门商务风貌区以 2802 街区东侧、2803 街区中部为主，空间形态以中低强度为主，以绿色、简约、开放的建筑风貌为主，加强第五立面设计，呼应机场第二跑道轴线，形成主要景观轴线，配置高品质绿化空间，增加绿地室内外联通设计，加强底层建筑室内外空间联动，形成生态协调的整体氛围。

科技商务风貌区主要为 2902 街区西侧、2401 街区西南侧，空间形态以建筑现状保留整体规则布局、围合式为主，未来通过建筑外环境局部改造，改善封闭单调界面。建筑风格以现代为主，增加立面变化。

绿色研创风貌区以 2902 街区东南侧、2901 街区中部为主，空间形态以中低强度为主，体现绿色化国际化空间设计。鼓励建筑形式创新，以小体量体块为主，形成层次丰富、具有游憩休闲功能的开敞空间，供给多样化设施，强化空间的可识别性及与环境协调。加强第五立面设计，公共建筑鼓励屋顶绿化。

活力配套风貌区以各街区内居住及配套服务空间为主，对接高品质人才社区建

设，鼓励通过城市更新及环境提升，优化外环境，增加公共空间，针对不同居住及服务人群的需要，灵活配置各类服务设施，提高街道空间设计标准，增补小微绿化空间，可适当增加屋顶绿化和垂直绿化。

创新智造风貌区以存量更新街区为主，现状以工业园区为主，建筑空间形态以现代化工业厂房为主导，注重与现代产业的融合与创新，鼓励现代、简约、科技感的建筑风格，与自身产业特色相契合，结合产业园区更新改造，增加道路密度，为就业人群提供多样化服务设施。

商韵活力风貌区主要为中德产业园站点一体化片区及祥云小镇片区，是临空片区内重要的多元服务和活力中心区。以商业街风格为主，打造立体、共享、多元、活力的空间氛围。以简洁、流畅的建筑线条和材质，展现现代商业中心的时尚感与国际化氛围。推行高密度、步行尺度的空间设计，融入生态元素、立体交通和现代生活流线，强调开放的沿街界面和立体的空间组织。设计景观标志物和地标建筑，形成标志性开敞空间，强化空间的可识别性。

生态活力风貌区以龙道河周边绿地、南部生态复合街区为主，打造生态景观、文化体育娱乐相融合的城市空间氛围，展现顺义平原新城水、林、田和谐共融的特色风貌。保护耕地和永久基本农田，强化村庄的田园风光特色，风貌区内整治完善型村庄等建构筑物选用灰、白等低饱和度、与环境相融合的色系。

第31条 加强第五立面形象管控

规划街区紧临首都国际机场起降区域，结合不同视域范围景观的差异性，基于航道视角梳理第五立面体系，统筹考虑城市肌理、建筑高度和建筑轮廓，将建筑屋顶景观与大尺度绿化景观、标志性夜景照明相结合，营造建设空间与蓝绿空间和谐相融、

展现首都国门形象的城市第五立面。

第七节 公共空间

第32条 打造活力共享的公共空间体系

营造功能复合的活力开放街区，结合国际人才需求，打造绿色开放、便捷交流的公共空间，鼓励空间复合利用，提供集企业办公、商务交流、配套服务、休闲娱乐于一体的创新共享空间。

构建覆盖全域的公共空间网络，结合公园绿地、社区服务及商务办公空间，布局街角休闲广场、健身活动场地、休闲娱乐设施、文化展示平台等。协调建筑和生态空间肌理，联通地下空间，利用公共空间配置包括停车、换乘、慢行、游憩，休闲等活力功能，供给多样化设施，同时注重提升景观设计水平，打造开放共享、辨识度高的公共空间体系。

第33条 提倡庭院空间向外开放，营造连续的休闲体验

规划以绿带与绿道串联城市公园与社区、园区的庭院空间，打破围墙内外空间的物理隔阂，提倡将地块内的庭院空间向外开放，与街区公共空间体系融合，为人们营造连续、安全、绿色的休闲体验。对于因功能不便开放的，鼓励通过围栏改造、爬藤植物、花箱等花园式改造方法，削弱地块边界的阻隔感，增强边界的透绿、显绿水平。

第八节 生态空间

第34条 严守耕地和永久基本农田保护红线、优化耕地空间布局

强化高标准农田建设，改造中低产田，以有利于规模化机械作业、有利于农作物生长、有利于水土保持、有利于田间灌溉为原则，整治和确定耕地地块单元，优化灌排沟渠、道路、林带等田间工程配置，加强耕地土壤环境保护。对耕地进行土壤改良、地力培肥，通过施用农家肥、秸秆还田、种植绿肥翻埋换填，提升土壤有机质含量。利用拆违腾退等土地进行复耕复垦，促进耕地保护空间集中连片，规模水平有所提高。

第35条 构建林地保护体系

通过生态修复，促进拆后土地的生态治理。加强河流沿岸以及高快速路、主干路路侧绿化，形成绿色空间生态走廊。引导规划更新用地与生态服务等必要配套服务设施相结合，通过转型升级，增加生态服务功能。提升森林质量与功能效益，优化林分结构和树种组成，科学有序推进退化林修复。对于立地条件较差、生态极度脆弱、不具备修复和改造条件的退化林，加强封育保护。对于立地条件较好、具备修复和改造条件的低质低效林，科学采取补植、抚育等综合措施，提高森林生态系统的完整性和稳定性。强化林地的管护和经营，推进补植补造、修枝整形、移植间伐以及林业有害生物防治等基础养护工作。

第36条 加强水生态保护和修复

加强水生态保护和修复，在温榆河、小中河的河道管理与保护范围内，禁止建设

与水利工程无关的建筑物及其他设备或设施，在满足防洪排涝安全的前提下，避免对河道进行过度硬化改造，尽量保留水体自然岸线，采取适宜措施逐步恢复河道生态连通性。统筹地表水和地下水空间管控，严格执行建设项目准入标准，对地下工程采取有效的防渗措施，推进地表水、地下水和土壤污染协同治理，健全水土保持监督管理机制，最大限度控制水土流失。

第37条 推进生境引导与生物多样性保护

推进生物多样性本底调查，逐步建立多渠道、覆盖街区的生物多样性长期监测网络，提升生物多样性保护、监测和信息化、精细化管理水平。加强生物安全治理，健全野生动物疫源疫病、外来入侵物种监测预警及风险防控体系。开展古树名木的保护修复，完善生物遗传资源保存体系。通过绿环、绿带、绿廊与大尺度开敞空间相连通，增强生境斑块的连通性，保障生物觅食、活动和迁徙廊道畅通。构建生物多样性友好公园，开展精野结合的城市多元生境塑造。

第九节 轨道交通站点一体化管控

第38条 加强中德产业园站轨道站点一体化设计

轨道交通 R4 线中德产业园站出入口与周边用地应连尽连，加强地下空间一体化开发，地下通道宜适当布局商业功能。围绕车站打造地上、地下立体连续步行空间，实现车站与紧邻地块高效衔接。提升站点周边步行路网密度，保障站点对外慢行可达性。

第39条 依托轨道站点完善城市公共服务体系

以轨道站点一体化范围为核心，建设片区级综合型公共服务中心，集聚综合商业、商务办公、会议展览、酒店、公寓等功能，同时兼容便民服务设施、交通集运设施，预留与低运量捷运系统的换乘接驳空间。

加强区域统筹，指标向站点一体化片区集约投放，适度提高站点周边用地开发强度。倡导用地权属单位开放鼓励共享层、实现与轨道车站的连通、设置各类公共功能。

第40条 加强站点一体化城市设计细则引导管控，塑造高品质的城市空间

增加建筑内外部空间的流动性与连续性，形成丰富多样的城市功能、尺度宜人的街道空间、绿色便利的接驳交通、四通八达的地上与地下连接、有辨识度的开放空间。

第十节 社区会客厅

第41条 拓展社区服务内涵，打造功能复合的社区会客厅

为满足服务全生活方式、全年齡受众和全时空维度，提高城市服务水平和居民获得感，规划社区会客厅 2 处，同时服务街区常住人口与就业人群。

第42条 创新产业服务模式，构建多元融合的社区会客厅（产业型）

为满足服务全生活方式、全年齡受众和全时空维度，提高城市服务水平和居民获得感，结合本街区特点，规划新增社区会客厅（产业型）6 处，是结合临空地区产业发展需求，为街区内就业人口、商务往来人员及区内企业集中提供基础服务的基层社区区级服务设施。

本街区社区会客厅可与周边经营类服务设施适度混合，结合商业设施，提高会客厅的使用效率和活力氛围。鼓励社区会客厅结合实际需求增加其他功能。项目实施可结合建筑设计方案，对建筑指标进行细化，室外活动场地结合社区会客厅周边绿地进行一体化设计。

第四章 专项统筹

充分落实“七有”“五性”要求，加强“一刻钟社区服务圈”构建，为街区就业人口提供高品质基础设施配套，提高街区对人才吸引力和承载力。

第一节 居住提升

第43条 保障居住用地供应，促进职住平衡

坚持住有所居、居有所安住房体系。本次规划居住用地中包含商品房、保障性住房等多种类型，不断完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。

第44条 建设配套健全的完整社区

按照《完整居住社区建设指南》要求，建设完整居住社区，配套完善的基本公共服务设施、健全的便民商业设施、完备的交通市政基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理体制，提升人民群众的幸福感和获得感。

第45条 住房建设质量与人居环境提升

加强社区基层治理，有序推进绿色、智慧社区建，积极推动绿色慢行优先街区建设。以移动应用服务等新技术推广为切入点，建立和完善智慧小区服务功能。

第二节 公共服务

全面落实总体规划、分区规划等相关要求，结合北京市和顺义区基础教育、医疗

卫生、养老、公共文化、体育等专项规划要求，核算规划设施数量和规模。

第46条 党群服务中心

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。

第47条 基础教育设施布局

坚持“五育并举”，重视基础教育事业保障，提升教育资源质量。按照分区规划和《顺义区基础教育设施专项规划（2020年—2035年）》要求，结合居住用地分布，综合考虑服务半径和现状设施位置，完善教育用地布局。

第48条 高等教育与职业教育

本次规划范围内不涉及高等教育与职业教育。

第49条 医疗卫生设施规划

坚持基本医疗卫生事业公益属性，推进“以治病为中心”向“以健康为中心”转变，为居民提供全方位、全周期的健康服务。完善分级诊疗服务体系，促进优质医疗卫生资源均衡布局。加强与《北京市医疗卫生设施专项规划（2020年—2035年）》、分区规划、《顺义区“十四五”时期卫生健康事业发展规划》衔接，综合考虑全区医疗卫生资源情况以及街区人口分布和医疗卫生服务需求等因素，合理规划设置医疗卫生设施。

第50条 社会福利设施规划

依据《北京市居家养老服务条例》，落实《北京市养老服务专项规划（2021 年—2035 年）》，完善街道社区就近养老服务网络，推进养老服务驿站可持续发展，加快建设居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。推进适老宜居环境建设，营造老年友好型社会氛围。

坚持“老、残、儿”一体化原则，规划以机构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。

第51条 公共文化设施规划

根据总体规划、分区规划相关要求，落实市级、区级、街道（乡镇）级、社区级四级公共文化设施体系建设要求，推进公共文化基础设施建设，提高公共文化服务效能。鼓励镇（街道）级文化设施采取共建共享、改造提升的方式优化服务供给。

第52条 体育设施规划

按照分区规划、《北京市体育设施专项规划（2018 年—2035 年）》的要求，参照《体育建筑设计规范》（JGJ31-2003）、《城市公共体育场馆用地控制指标》（国土资规〔2017〕11 号）、《城市社区多功能公共运动场配置要求》（GB/T34419-2017），补充基层体育设施短板，增强公共体育设施与公共开放空间的耦合性。

第53条 物流与便民商业服务设施

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。衔接《北京

市商业消费空间布局专项规划（2022 年—2035 年）》要求，培育城市、地区消费圈。

第三节 综合交通

本街区综合交通布局应突出绿色出行，加强街区的公共交通网络和步行自行车网络的构建；加强对外交通能力，优化主要通道、内部道路系统的功能布局 and 交通场站设施布局，充分体现以人为本和合理使用土地资源，提高设施的可实施性；改善现状交通设施存在的问题，注重近远期结合实施。

第54条 交通承载力分析

综合考虑过境和本街区交通需求分析，评估分析街区综合交通设施对街区规划发展的支撑能力，经承载力模型测试，研究范围内交通承载力指数为 A 级，土地使用与交通协调性较为适宜。规划范围内出行主要为对外出行，通勤出行方式以公共交通为主。规划主要对外通道为首都机场高速公路、首都机场第二通道、李天路、机场东路、四纬路，规划加强节点处交通管控措施，利用信号配时、交通引导等措施在一定程度上缓解节点交通紧张状况。

第55条 用地复合利用

落实交通设施用地，有序推进设施建设与土地开发。鼓励交通设施与其它用地进行复合利用，应优先保证交通设施功能，保证车辆的进出及交通组织和复合利用的用地进行合理划分。

规划实施过程中应优先实施交通设施，避免由于交通设施与土地开发时序不匹配产生新的交通问题。

第56条 交通设施实施时序

适度超前、优先开展公交场站等交通基础设施建设，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57条 城市道路

1. 道路网系统规划

根据《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》中的道路网规划，并结合用地布局的优化加密路网，实现路网密度目标。建设主导街区内城市道路主要分为城市主干路、城市次干路、城市支路和街坊路。

2. 交叉口及出入口规划

高快速路规划 8 座互通式立交，其余相交处为分离式立交。街区范围内的一般道路（除高快速路外）交叉口均为平面交叉。规划范围内道路交叉口的展宽和切角按照北京市地方标准《城市道路平面交叉口展宽和切角技术规程》的要求执行，并以道路钉桩为准。

机动车出入口尽可能设置在低等级道路上，并按照《道路交叉口规划规范》（GB50467-2011）对出入口设置的要求，按规定远离城市道路交叉口，妥善处理机动车出入口与交叉口、渠化段、车站出入口等的关系。

第58条 轨道交通

规划区域范围内规划地铁普线 M15 线、地铁快线 R4 线、区域快线 S6、S15 线、

专线首都机场线及公共交通预留廊道。

第59条 铁路

铁路隔离带范围内除特殊的市政交通基础设施外，禁止新建及改扩建工程，规划控制区内限制新建及改扩建对噪声震动敏感类项目。

第60条 交通枢纽

本次规划范围不涉及交通枢纽内容。

第61条 常规公交场站

根据分区规划相关要求及街区实际情况，规划范围内共规划 6 处公交首末站。

公交首末站应按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》有关要求配建充电设施并对外开放使用，公交首末站建筑方案应合理设计共享充电设施出入口。

第62条 停车

居住类建筑物配建停车位指标参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号），公建类建筑物配建停车位标准参照《北京市公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813—2020）。规划范围内共规划 8 处公共停车场，公共停车场用地可与其他功能用地复合利用，并按要求配建充电桩。

为减少医院、中小学、托幼对周边交通的影响，应在医院、中小学、托幼主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

推动车位错峰共享，鼓励在非主干道划限时临时车位，盘活边角闲置地改临时停车场，小区等加机械立体车位。此外，鼓励通过智慧管理手段（APP 预约、车位导航）提高效率，搭配共享单车、公交接驳减少开车依赖，最大化利用现有车位资源。

第63条 步行和自行车

依托城市主干路和城市次干路建设步行和自行车干路网，依托城市支路建设步行和自行车支路网，结合绿地和公园打造休闲步道。步行自行车系统应注重“三网融合”，绿道、滨水道与城市道路步行自行车道有机衔接，宽度匹配。

人行道和非机动车道宽度及附属设施应遵循《北京市城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）中的相关要求。在建筑物内部应安排非机动车停车设施，核算本地块非机动车停放需求，确定合理规模，并应安排在地面，并为电动自行车充电提供集中场所。

后续规划实施方案继续完善街坊路系统，保障公共服务设施满足十五分钟步行或自行车出行全覆盖要求。

后续规划实施方案结合建筑方案，在建筑物内部按规定安排非机动车停车设施，并应优先安排在地面。涉及学校、医院、景区、商圈等新建建筑物或地铁站，严格按照配建标准配足非机动车停车设施。

第64条 加油加气站（充换电站）

加油加气站内应预留设置充换电站的条件，远期伴随城市能源结构调整，可视条件逐步升级改造为加氢站。新建建筑物以及新建城市公共停车场按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》配建电动汽车停车位。

第65条 机动车出入口

本次规划范围内机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交通规划设计规范》《城市道路交叉口规划规范》《城市道路空间规划设计规范》《车库建筑设计规范》《北京地区建设工程规划设计通则》《民用建筑设计通则》等相关规范与标准，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。地块主要出入口应选择在道路级别低的，对城市交通影响小的道路上，城市主干道上尽量不开口。

第四节 市政设施

第66条 供水规划

以加强用水管控、因地制宜、衔接全区供水分区划分、充分利用现状、近远期相结合，考虑工程实施可行性为基本原则。规划在提高区域集中供水能力的基础上，结合供水管网建设情况，逐步取消自备井的日常使用，协调其与建设用地关系，可保留部分作为应急备用水源。按照《北京市节水条例》要求落实节水要求，明确区用水总量、节水措施。

第67条 雨水排除与利用规划

以新理念、高标准、高质量建设现代化雨水排除体系，在雨污分流的排水体制下，保障排水防涝安全，提升水生态环境质量，推动街区规划建设，构建排水排涝安全、水面清新明亮的生态格局。

街区雨水排除与利用规划坚持系统治理、突出重点、近远结合、控制利用的基本原则。城市主干路雨水管道规划设计重现期采用 5 年，城市次干路及支路雨水管道规划设计重现期采用 3 年，下游雨水管道设计重现期不应低于上游雨水管道；规划

主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。雨水明渠的规划标准为 20 年一遇农田排涝标准，规划 20 年一遇洪水位基本不淹没所承接的主要雨水管道出口内顶。

道路建设时应合理确定道路竖向，避免形成局部低洼点而产生积水内涝问题，整体道路竖向应尽量坡向河道。道路建设时应尽量避免形成下凹桥，如出现下凹桥，应对下凹桥客水区雨水分区域进行疏导或拦截，采取对客水区汇入点设置客水拦、截等工程措施尽量将客水拦截在桥区外围，避免超过雨水管道设计标准的客水进入桥区，造成积水风险。

第68条 污水排除与处理规划

建设完善的污水收集与处理系统，实现雨污分流的排水体制。污水处理设施安全系数达到 1.5，城乡污水处理率达到 99%以上。污水排除与处理规划以近期与远期相结合、点线面相结合为基本原则。本项目规划污水排除出路为顺义区再生水厂。提高新城污水管网覆盖率，实现建成区污水管网全覆盖。

第69条 再生水利用规划

建设完善的再生水利用系统，以资源节约为目标，充分利用再生水有效替代清水资源。规划统筹，优先保障重点再生水利用对象。在再生水供需平衡分析的基础上，规划统筹配置再生水资源。

近远期结合，充分利用现状设施和道路，结合近期道路建设及用水集中区域布置主干再生水管网，考虑近期工业、绿化灌溉、道路环卫用水需求，配套建设近期枝状再生水管网保障供水，按照远景需求配套建设环状再生水管网，形成“主干线-干线-支干线”三级再生水管网体系。

充分考虑工程实施可行性，分析拆迁、交通影响、工程实施难度等因素，优化再生水管网布置方案，减少不必要的穿河、穿铁路管道，避免大拆大建。

第70条 供电规划

适应以新能源为主体的新型电力系统发展要求，建设“网架坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠、经济高效”的智能电网。坚持满足电网负荷需求的原则，电力设施的建设规模、布局应满足区域用电负荷增长的需要，建设与区经济发展相适应的现代化电网；坚持满足电网安全性要求的原则，要能保证地区负荷对供电可靠性的要求，电网的安全性应满足相关法律、法规、规范、标准要求；坚持适度超前的原则，要前瞻性的规划好输电走廊、电力隧道、变电站等空间资源，使电力设施与城市发展相匹配；坚持近远期结合的原则，中远期电网规划既要满足规划区远期发展要求，又要与地区发展实际相结合，做到近期与远期相结合，新建与改造相结合，合理安排电力设施，实现近期和远期的良好衔接和过渡。

第71条 供热规划

坚持“新能源和可再生能源优先”发展原则。大力发展地热能、污水及再生水能、空气能等新能源和可再生能源供热，打造绿色低碳，安全高效的城乡供热系统。

坚持绿色低碳发展原则。加强新能源和可再生能源利用，不再新增燃气独立供热系统，供热热源以新能源和可再生为主，常规能源作为调峰和辅助热源。新能源和可再生能源装机占比需综合考虑项目所在地区的能源资源禀赋、供热的安全性、经济性，并参照行业发展政策执行。

坚持高效节能发展原则。强化建筑节能管理，推动既有建筑节能改造及供热系统节能改造。加强新技术应用，降低采暖系统运行能耗。

第72条 燃气规划

完善多源多向、灵活调度的城乡天然气输配系统。完善天然气管网系统，沿规划区内相关道路建设中压天然气管道。规划天然气管道路由及管径后期可在项目开发阶段进一步优化。规划生态复合街区内农村地区居民主要采用瓶装液化石油气解决日常生活用气需求。

第73条 信息基础设施规划

统筹电信网、互联网、广播电视网、物联网等网络，实现“多网融合”发展。规划建设畅通便捷、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，构建覆盖完善、畅通便捷的无线网络。

按照“宏微协同、高低搭配”原则布置室外通信基站。基站建设应优先选择依托建筑设置基站方式，其次考虑与路灯杆等社会塔（杆）资源结合，最后考虑建设独立落地塔站。基站建设应与项目开发、道路建设、环境整治同步实施，形成基站建设嵌入式发展模式。

完善区域电信及有线电视管网系统，集中建设区内及主要道路沿线的架空线按入地考虑，其他区域架空线路逐步整合。

第74条 环卫规划

加强垃圾分类全流程体系建设，促进垃圾分类和再生资源回收利用“两网融合”发展。加强环卫设施信息化建设，建设智慧环卫系统，提升生活垃圾精细化管理水平。

加强生活垃圾分类设施建设。新建居住小区配套建设生活垃圾分类投放收集站点，满足居民垃圾分类投放需求。鼓励环卫设施功能融合，用地复合利用，鼓励收集

站融合小型环卫车辆停放、环卫工人休息、公厕、可回收物中转和大件垃圾暂存等功能，实现用地更加集约高效利用。收集站在建设时应注重外观设计，与周边景观风貌相协调。

集中建设区内按照《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）设置公共厕所，村庄应按照《农村公厕、户厕建设基本要求》（DB11/T597）设置公共厕所，鼓励公厕与市政设施融合建设，鼓励社会公厕对外开放。

第五节 海绵城市

第75条 落实年径流总量控制率指标要求，推进海绵城市建设

根据规划区现状及规划建设用地情况，经计算确定本规划区综合年径流总量控制率为81%。

第76条 明确不同类型海绵城市规划管控要点

1. 建筑与小区

新建工程以《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685—2021）等规范标准为基础，采取分类指导的原则，合理确定雨水年径流总量控制率目标及海绵设施布局和规模。

改造工程优先采用地表渗蓄设施，如下沉式绿地、雨水花园、透水铺装等措施；优先对屋顶雨落管进行断接，屋顶雨水接入高位花坛或周边绿地；现状建成年代较新、绿地景观较好的小区，可对绿地进行局部改造，实现径流污染削减与径流总量控制率目标要求，避免对原有景观产生较大破坏；对于可改造绿地面积较低、地下车库

面积较大等条件限制的建筑物与小区，改造空间较少，确实难以达到指标要求的小区，可采用蓄水池进行雨水调蓄；对能够采取有效维护措施（如商业办公等），且高度低于 40 米的建筑，可以考虑采用绿色屋顶，但需做好防水、荷载、扬尘防护等措施。

2. 公园绿地

公园绿地海绵城市建设入渗为主，蓄滞为辅。优先选用下沉式绿地、雨水花园和景观水体设施，控制径流雨水；绿地植物的选择宜统筹考虑景观、滞留及净化雨水的功能。

3. 市政道路

人行道、自行车道等非机动车道及广场宜采用透水铺装；宜利用道路红线内绿地滞留、净化雨水径流；道路横向及纵向竖向设计应考虑与绿地、雨水算子的衔接关系，合理组织雨水径流；对于商业广场、休闲广场等宜设计为下沉式广场，兼具雨水调蓄功能，提升土地使用价值。

4. 河道水域

海绵化不应降低河道的泄洪能力，必须满足防洪排涝的要求；有条件的雨水出口应退让到滨河绿化带内，经雨水塘、雨水湿地等生物滞留设施后再进入河道；没有空间或空间不足的雨水排水口可选用截污网、旋流沉砂池等入河截污措施，降低河道径流污染负荷；对于污染较严重且渗透能力较强的河道，考虑实施防渗设施，避免污染地下水；在保障防洪排涝安全的前提下，河湖水系护坡宜设计为自然生态的生态护坡，同时结合滨水空间条件，因势利导，打造景观优美、生态怡人、海绵效应明显的滨水空间。

第六节 城市安全

第77条 韧性城市规划

基于自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等灾害的潜在威胁，加强城市风险评估，排查清理安全隐患，不断加强管理机制及社区安全建设，制定抗灾救灾应急措施，提高城市韧性。做好“平灾结合”的利用，增强用地集约利用，结合公园绿地做好应急避难场所规划建设，形成具有多中心防灾救灾机能的独立空间结构单元，有效阻止次生灾害蔓延。

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78条 防疫设施规划

构建现代化防疫体系，提高疫情应对能力，强化与《首都防疫设施专项规划(2020年—2035年)》衔接，结合防疫工作设施和管控需求，依托基层街道和社区网格化治理，划分社村级防疫单元，促进规划分区和社会治理分区相匹配。

严格落实卫生、安全、物流等相关保障设施，加强城市末梢治理能力，实现多元共享，满足居住区安全管理需求，共同织密织牢公共卫生第一道防线。

第79条 防洪规划

充分发挥河道在自然生态环境中的纽带作用，改善水生态环境。以高标准建设城市防洪防涝体系，以保障人民生命财产安全，确保城市安全运行。为实现“首都和谐宜居示范区”的总体目标提供基础，为市民提供良好的滨水休闲空间。

规划街区位于温榆河防洪分区内，规划防洪标准为 50 年一遇；规划街区位于温榆河防涝分区内，防涝标准为 20 年一遇。

街区内温榆河治理标准为 50 年一遇；小中河按 50 年一遇标准设计，且右岸首都机场段堤防应满足 100 年一遇洪水不漫溢。街区内其余排水河道治理标准均为 50 年一遇设计。河道规划 20 年一遇洪水位基本不淹没城市主要雨水管道出口内顶。当下游水位较高不能正常重力流排水时，应采用蓄排结合的方式解决防涝问题。

小中河蓄洪区治理标准为 50 年一遇；天竺新河及松香湖蓄涝区、排涝泵站治理标准为 20 年一遇。

温榆河、小中河规划为防洪排水兼风景观赏功能，天竺新河、龙道河、二线沟、三线沟、楼台西排水沟、楼台东排水沟、小葛渠、七分干渠规划为排水河道，流经建设区段应兼顾风景观赏功能。

第80条 消防设施规划

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城乡一体高效的消防安全保障体系。统筹考虑顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区控制性详细规划消防应急需求，合理安排消防设施布局。

加强消防供水设施建设，按照相关标准设置消防给水管网、配置市政消火栓，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，提高消防站 5 分钟响应覆盖率。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81条 公安派出所设施规划

落实总体规划、分区规划及《北京市公安派出所设施专项规划（2020 年—2035 年）》要求，健全警务基础设施体系，科学推动落实公安派出所设施建设。

第82条 应急避难场所

落实总体规划、分区规划及《北京市地震应急避难场所规划》要求，利用公园、广场、绿地、学校、体育场馆等资源，统筹推进室内、室外避难场所分级建设。依托城市干道路网，构建安全、可靠、高效的疏散救援通道系统，保障受灾群众的快速疏散转移。

第83条 人民防空建设

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，人员掩蔽工程的出入口与所保障的人员生活、工作区距离不宜大于 200 米。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。鼓励人民防空工程在轨道交通站点或轨道微中心周边适度集中建设，互连互通。

第七节 定线与竖向

第84条 道路定线方案

根据分区规划及实施情况，综合考虑相关限制性因素，注重规划道路可实施性，对规划范围内次干路及其以上等级道路编制定线方案，涉及高速公路 2 条、快速路 2 条、城市主干路 12 条、城市次干路 20 条，共 36 条。

第85条 竖向规划

对规划范围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。

第八节 地下空间

第86条 分类引导，合理利用地下空间

坚持分层、有序开发原则，科学推进土地资源立体开发，坚持分区、有侧重的利用原则和因地制宜的分区发展策略，提高地下空间利用强度，加强地下空间整体性、连通性，提高地下空间使用效率及空间品质。根据用地属性和开发时序，确定适宜的地下空间发展地区。将本街区地下空间划分为重点建设地区、禁止建设地区和其他建设地区。

重点建设地区可结合轨道交通站点进行地下空间的一体化设计，建设内容可涵盖商业、文化娱乐、办公、餐饮、服务、停车等多种功能类型，应与地面建设功能相协调。促进地下空间的互连互通，鼓励因地制宜建设地下市政场站、地下公共停车设施、地下便民服务设施等公益性设施。

禁止建设地区作为具有限制性要素分布和重要生态价值的区域，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。

其他建设地区结合城市建设有序推动地下空间开发利用，加强存量地下空间的资源挖潜和优化利用，加强新建地下空间的功能融合建设，鼓励利用地下空间提高三大设施建设水平，补齐民生短板。严格控制绿地地下空间开发，新增公共绿地在不影

响生态和绿地率指标要求的情况下，原则上可结合实际需求建设地下交通市政、防災安全设施，相关建设方案需征询园林主管部门的意见。

第九节 城乡统筹

第87条 明确村庄搬迁安置方向

落实分区规划关于新型农村社区分类动态管控的要求，结合现状村庄发展基础和实施预期，将规划范围内村庄落实为城镇集建型和整治完善型两种类型。

第十节 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，在控规编制阶段，同步开展交通评估、水务评估和环境评估。

第88条 交通评估

通过实地调研、交通调查、影响分析与评价等多种方式对规划范围进行区域交通影响评价。根据现状及规划用地情况、基准年交通产吸预测、路网负荷度分析等定性与定量分析结果，街区整体布局基本合理，交通设施布局能够满足未来区域发展需要，能够有效疏解区域交通客流，同时保障慢行交通、静态交通需求。街区后续建设应严格按照控规方案实施，部分交通设施供给方案在交通影响评价或设计方案中需进一步进行完善和优化。

第89条 水务评估

通过对现状水资源调查、规划水资源预测、供需平衡分析、水安全分析与评价、水生态分析与评价、水安全要求等方式，对规划范围进行水资源评价。街区内涉及河湖水质已达标，滨水岸线满足生态岸线要求。街区内现状无蓄滞洪区、无主要积水点，满足防洪要求。街区规划污水为生活污水与工业污水，由规划改扩建的顺义区再生水厂处理。规划采用雨污分流的排水体制，污水处理实现全收集。本次规划范围内现状无直排污水口。

第90条 环境评估

通过采用资料收集、实地勘察、现状监测、影响分析等方式对规划范围进行区域环境影响评价。按照机场噪音管理要求，位于机场 3、4 类环境噪声功能区的区域，学校、办公楼等环境敏感建筑后续建设应合理布局，尽量布局在地块远离城市道路一侧，减少噪声影响，与市政设施等污染源的布局关系需满足防护距离要求。规划范围内后续开发建设中应保障区域市政基础设施有效运行，各类污染物排放能够得到较好控制。

第十一节 地名规划

第91条 加强地名规划，体现地方特色

根据《地名管理条例》，严格执行《北京市地名规划编制标准》，按照“尊重历史、实用易记、层次分明、体现规划、适度创新”的原则，本次规划重点对规划范围内的城市道路、公园绿地等地理实体进行命名，构建规范有序的地名体系。

1.地名规划方案

规划区域共涉及 10 个街区，划分为 4 个地名片区。

本次规划新命名道路 77 条，其中包括主干路 2 条，次干路 16 条，支路 59 条。

2.实施计划

地名规划方案批准后，地名主管部门应及时向社会公开，推动地名命名、重名处理、更名或注销等工作，并做好监督管理，确保地名规划实施。

在下一步编制规划综合实施方案阶段，需结合具体实施项目情况对范围内涉及的道路、公园绿地、广场等地理实体进行命名方案研究，纳入相关成果文件，并按程序进行审批。

第十二节 无障碍设施

第92条 注重无障碍设施设计

本次规划范围内建设应满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》要求。

绿色空间和公共空间在规划设计时应设置无障碍设施，保障老年人、残疾人的出行要求；公共建筑出入口、居住区内公共空间、建筑出入口均应设置无障碍通道及坡道、盲道、专用停车位、安全扶手等无障碍设施。地下空间利用应做好与地面之间的无障碍联系。街区文化、体育、社区会客厅等重要公共服务设施，应在方案阶段重点加强无障碍设计。

第十三节 智慧城市

第93条 发挥资源优势、建设智慧城市管理体系

以惠及民生、科学管理、产业升级、创新运营为核心目标，构建智慧城市综合联动的信息化决策服务平台。搭建街区产业服务功能节点、商业服务节点、智慧交通应用节点、智慧生态节点联动的智慧城市管理体系。率先加快推进智慧基础设施建设，推动 5G 技术、人工智能、自动驾驶、智能网联、智慧物流等技术在街区示范应用。

打造智慧产业服务大脑，搭建企业智能协同办公平台，支持各类共享开源平台建设，完善协同产业服务设施，搭建智慧商业服务体系建设应用场景。推进 WI-FI 探针、热力图、流量漏斗、无感支付等技术实现数据和管理可视化，引进人工智能商业、VR/AR 商业体验。

在街道和绿色开放空间设置智能装置设施、城市家具，结合公交首末站、停车场，打造智慧停车、智慧公交应用节点。结合规划路网，开展智慧网联道路的规划设计，稳步推进无人驾驶产业发展与应用。

搭建智慧生态城市管理系统。整合交通、给排水、园林绿化、能源供应等功能，优化开发理念，减少对能源和资源的消耗，降低城市发展对自然空间的影响。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第94条 减量落实

严格落实分区规划城乡建设用地减量发展目标和建筑规模管控要求，坚持集约发展，逐步推进城乡建设用地减量提质，同时大力推动产业转型升级，带动产业类集体建设用地减量。严格落实二绿地区规划减量提质增绿目标任务，持续提高生态空间品质。

第95条 土地整治

结合城市更新，统筹拆除腾退、增减挂钩，引导存量工业用地转型升级，促进低效建设用地集约化利用；整治现状民生服务水平较差、改善需求迫切的村庄，以建设用地腾退、整理、优化布局为重点，逐步完善三大设施建设，腾退指标优先用于公共服务补短板。

应严格落实耕地和永久基本农田保护要求，实施严格保护，结合减量优化林田布局。加强蓝线管理，保护自然水域、湿地、坑塘等蓝色空间，建设天竺新河、小中河蓄洪区、松香湖蓄涝区，完善街区排水设施和防洪安全，提升首都机场周边城市韧性。依托温榆河、小中河治理，实施生态廊道贯通，两岸控制缓冲绿带，植入慢行与雨洪调蓄复合功能。整合造林与拆违腾退地块，构建林田湖草镶嵌的蓝绿网络，提高生境连通性与碳汇能力。

第96条 职住优化

创新城镇化模式，稳步推进城镇集建型村庄搬迁上楼，引导农村人口适度集聚。考虑到机场噪声影响，本规划范围不适宜新增住宅用地，需加强轨道交通 R4 线为引领的公共交通建设，加强轨道站点周边公交接驳，提高快捷通勤能力，缩短通勤时间，促进职住平衡，提高承载能力。引导就业人口在周边后沙峪组团、仁和组团等通勤便利、生活宜居的区域居住。

第二节 实施保障机制

第97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98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99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。

按照先近期，后远期的原则，统筹建筑规模投放时序，变一次性指标分解为动态弹性调配。应充分结合轨道交通设施的规划实施，为 R4 线站点周边用地更新建设机遇预留空间和指标，打造城市生活和轨道交通一体化的活力空间。

街区内居住地块实施，应与周边公共服务、市政交通、城市安全等配套设施同步推进，避免配套设施建设滞后导致的矛盾问题。优先将建筑规模指标投放到补短板设施。

3.构建现代化城市治理体系

加强党建引领，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。

4.积极推动老旧厂房更新改造

本次规划按照《北京市建筑规模管控指导意见（试行）》，针对街区建筑规模总量紧张，存量产业用地亟待转型升级的特点，提出建筑规模指标池管理制度。现状保留产业用地和未启动更新的存量更新用地，暂时不把建筑规模指标投放至地块。区、镇、科创管委会等相关部门，应对于街区内的新引进产业项目在产业门类、地均产出、单位税收碳排放等方面设立准入门槛，将建筑规模指标投放与项目水平挂钩。重点支持轨道交通站点周边用地更新，及符合街区产业功能定位的现状用地转型升级。同时，创新土地弹性出让、以租代让等管理模式，加强全过程监管，保障土地的集约高效产出，保证本地区企业类型与地区发展整体定位相一致，以提高营造良好的商务、商业氛围。

第三节 规划适应性规定

第100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、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”。

第101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）作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准

进行核算。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，可依据标准增加规模。

（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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

（4）鼓励三大设施综合设置，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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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102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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

（2）街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区
控制性详细规划（街区层面）（2024 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) 防洪及河湖水系规划图
- (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

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

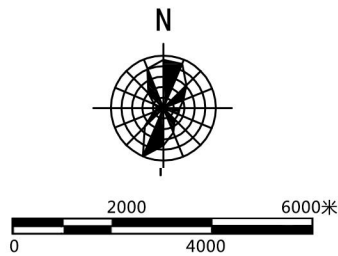
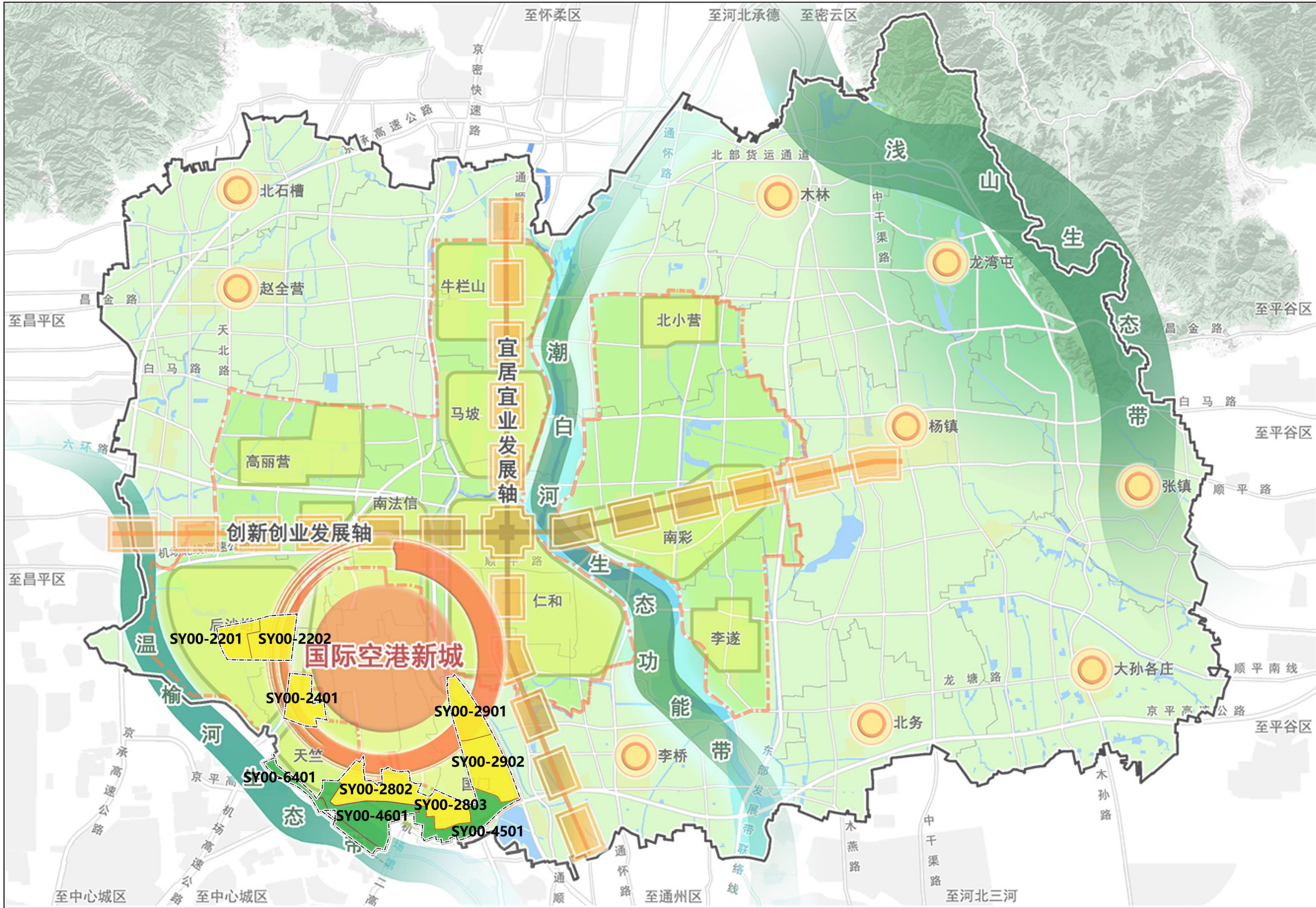
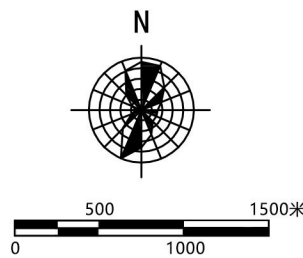
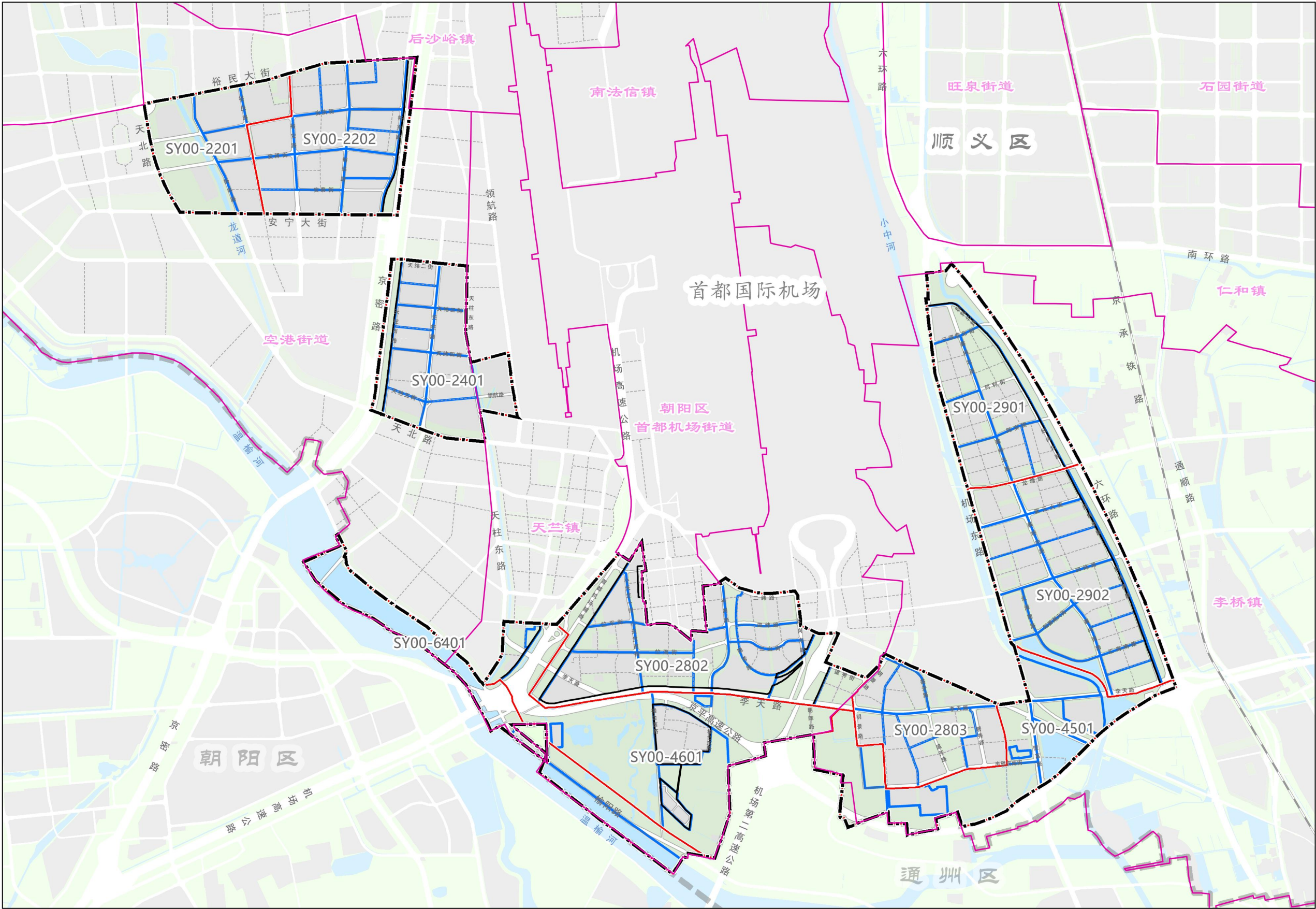


图 例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 一港
- 两轴
- 三带
- 多点
- 新城界
- 乡镇界
- 建设主导街区
- 生态复合街区

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

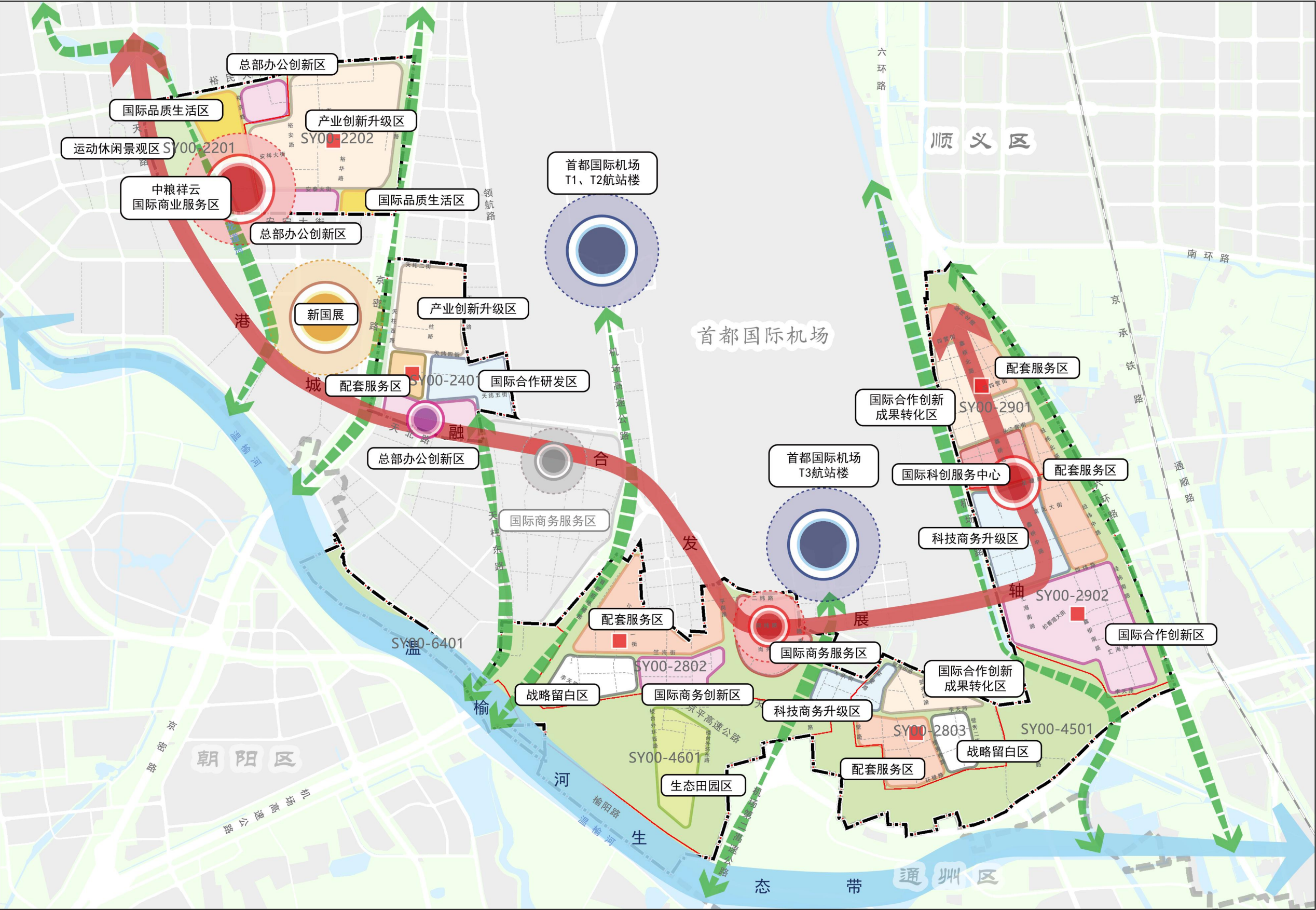


图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 主导功能分区边界
- 城镇开发边界
- 行政边界
- SY00-2201 街区编号

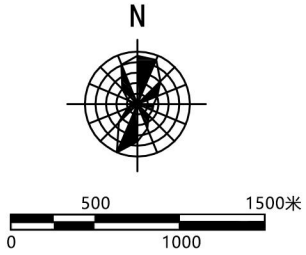
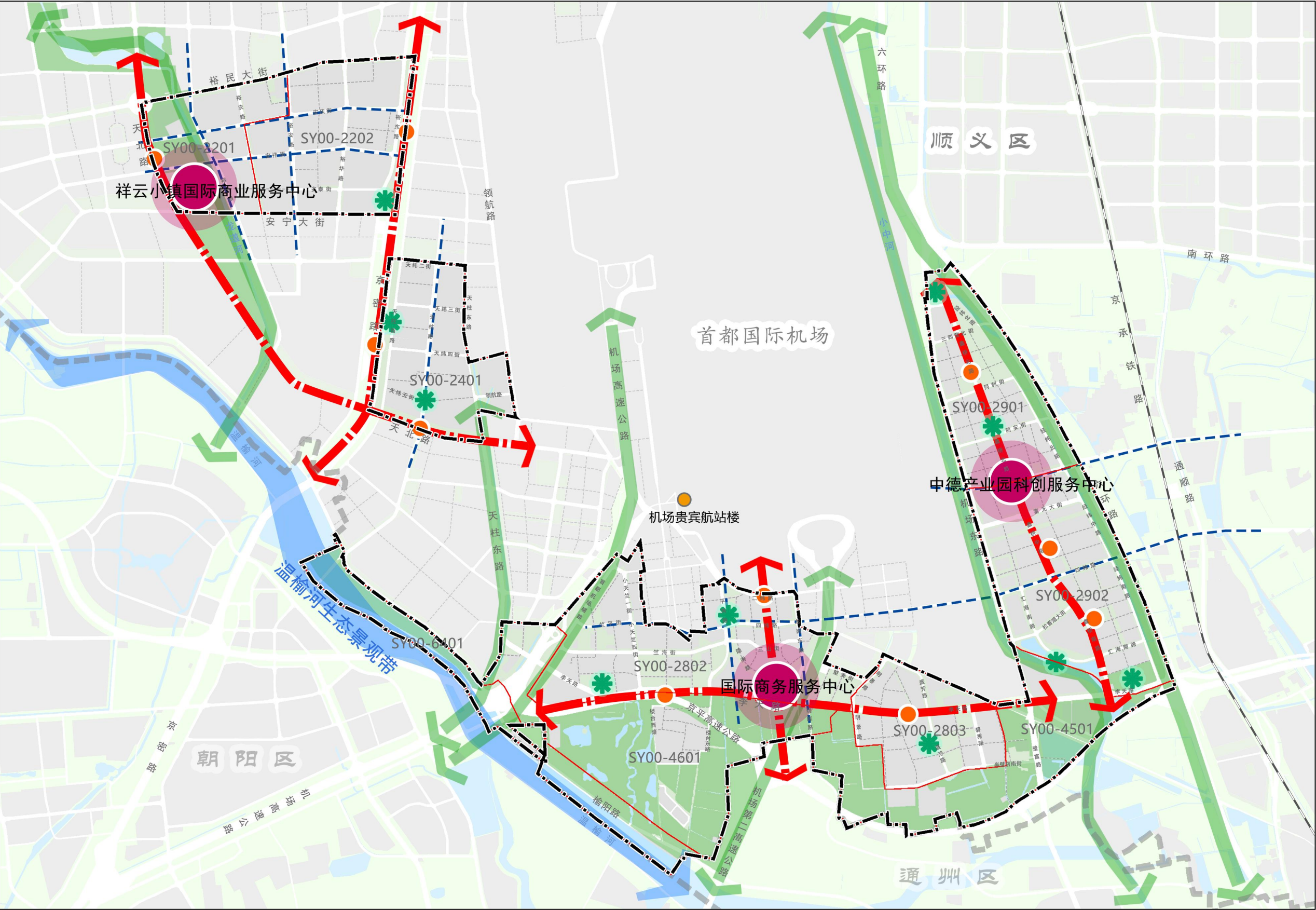
02 街区及主导功能分区划定图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)



03 空间结构规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

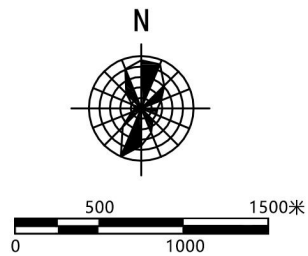
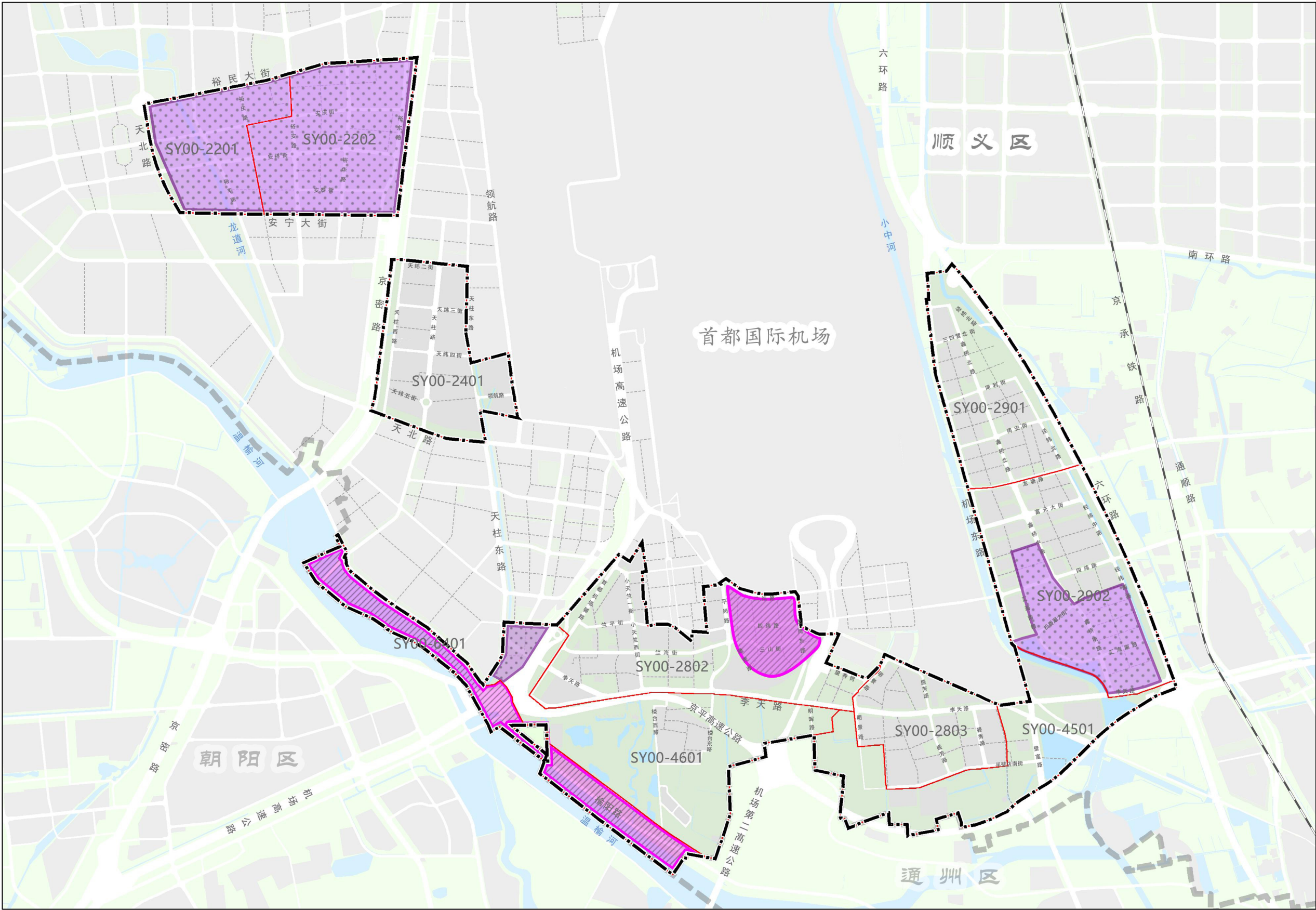


图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 温榆河生态带
- 区域级公共服务中心
- 公服服务廊道
- 绿色生态廊道
- 主要视廊
- 组团服务节点
- 绿地开放空间节点
- 生态绿地
- 机场贵宾航站楼

04 整体景观格局规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

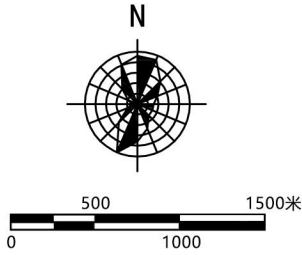
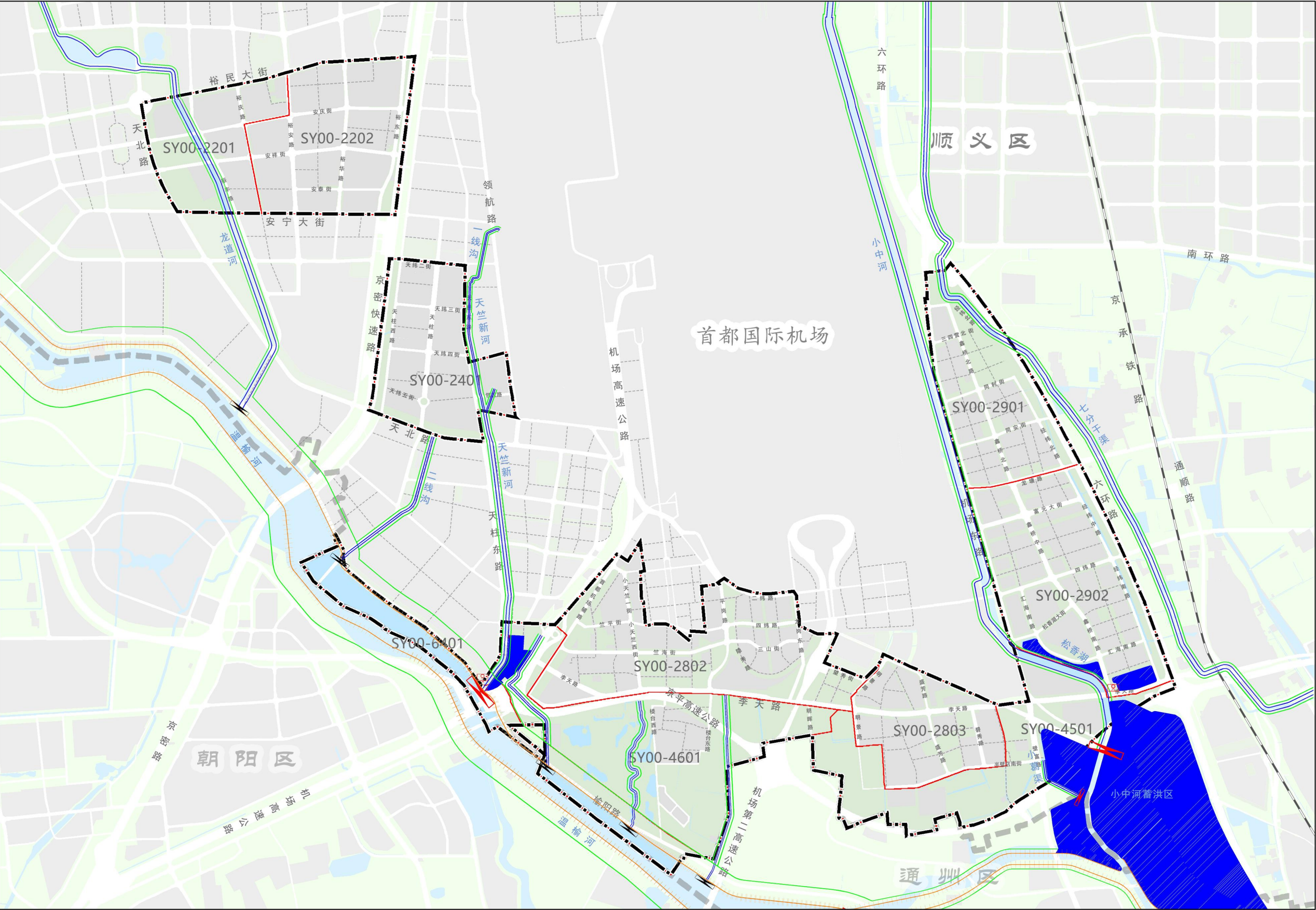


图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 二级重点地区
- 三级重点地区

05 重点地区布局规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

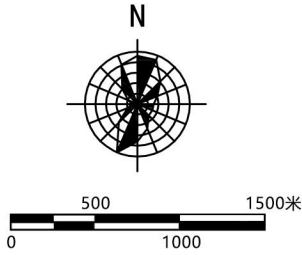
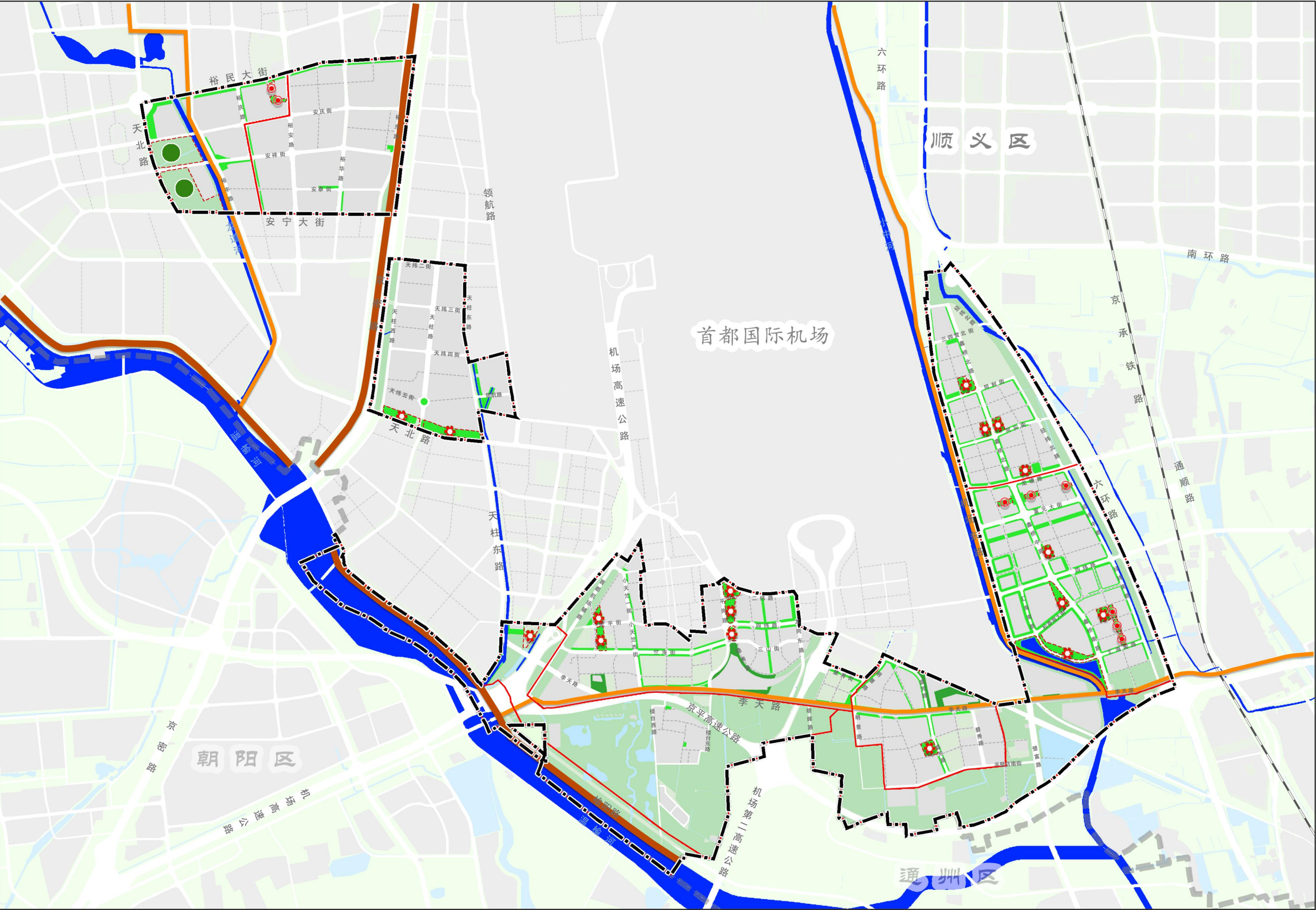


图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 规划河道上口线
- 规划绿化带
- 防洪堤
- 现状防洪枢纽
- 规划防洪枢纽
- 规划排涝泵站
- 规划蓄洪(涝)区

07 防洪及河湖水系规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)

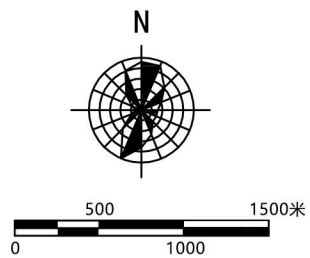
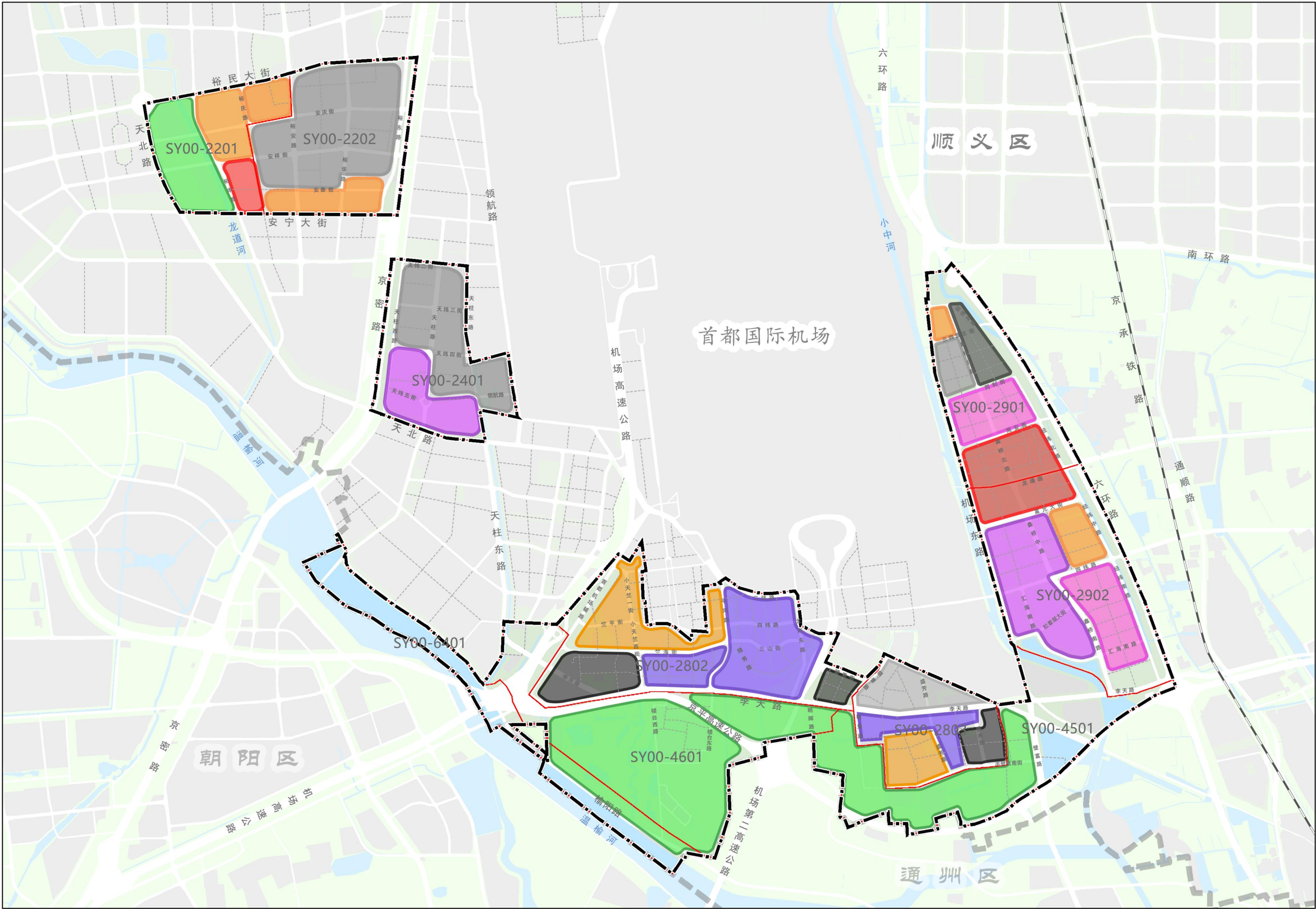


图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 公园绿地
- 防护绿地
- 生态绿地
- 郊野公园
- >1公顷的社区公园
- 游园
- 各类公园边界
- 市级绿道
- 区级绿道
- 主要河流水域

08 蓝绿系统规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)



图例

- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 国门商务风貌区
- 科技商务风貌区
- 绿色研创风貌区
- 活力配套风貌区
- 创新制造风貌区
- 商韵活力风貌区
- 生态活力风貌区
- 预留区

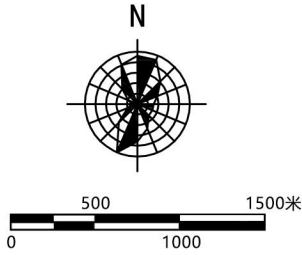
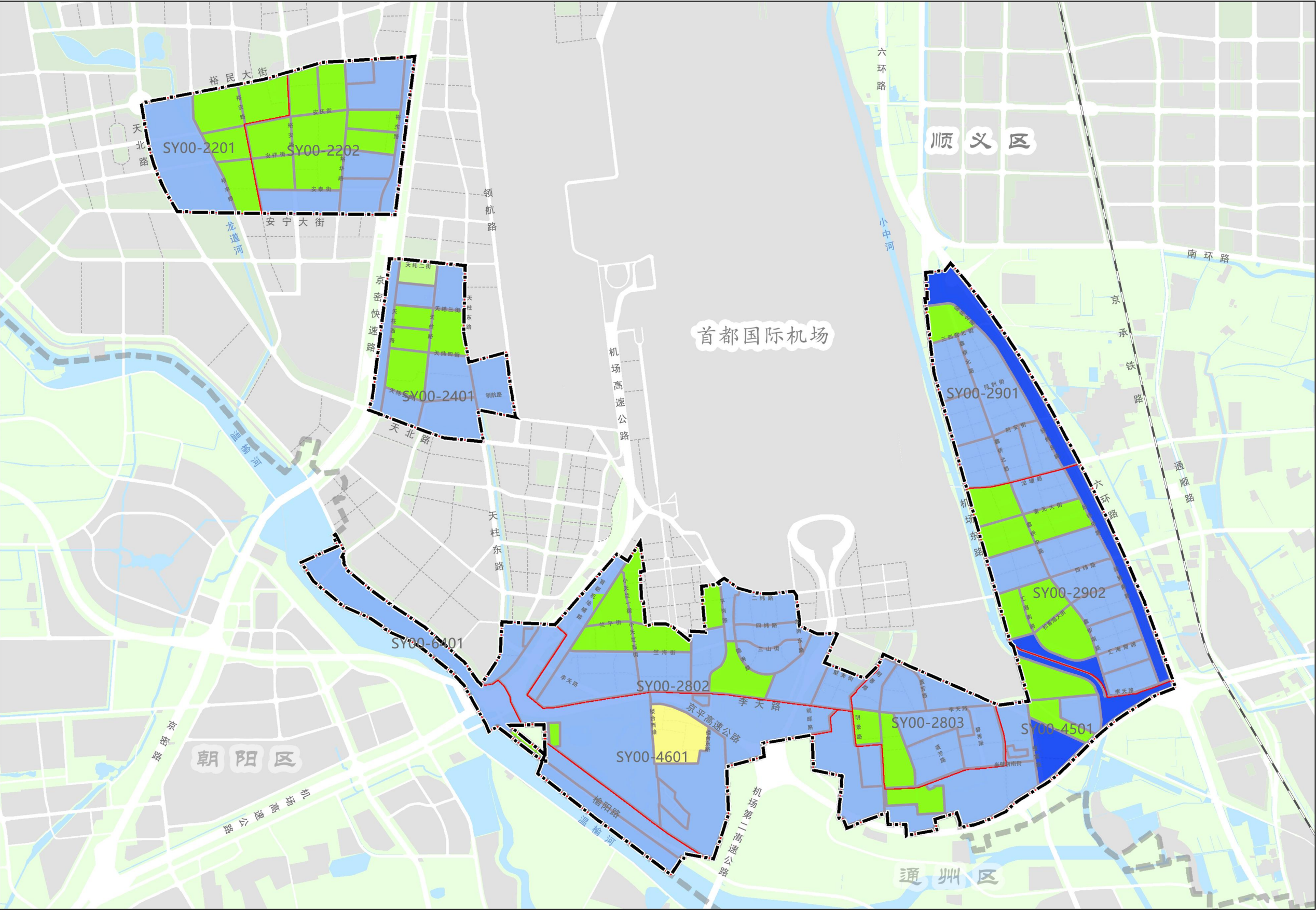
09 特色风貌分区规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)



10 道路系统规划图

北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2201、2202等街区控制性详细规划(街区层面)(2024年—2035年)



图例

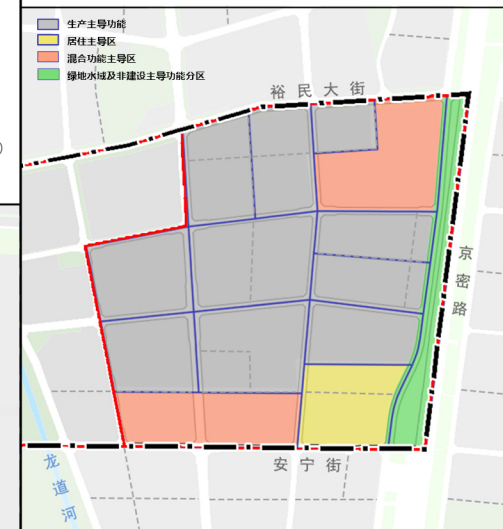
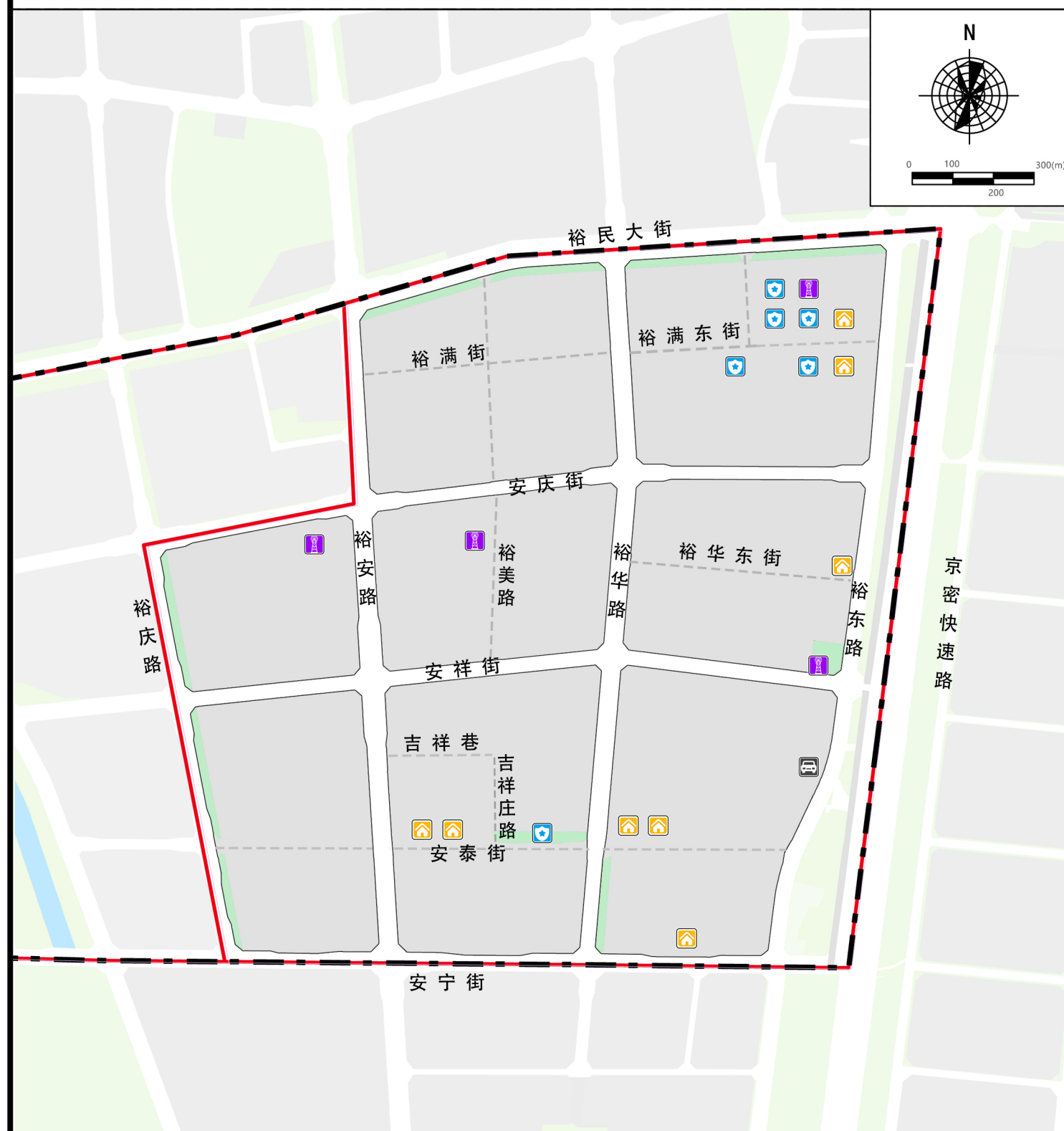
- 规划范围
- 区界
- 街区边界
- 主导功能区边界
- 年径流总量控制率
 - 50%~60%
 - 60%~70%
 - 70%~80%
 - 80%~90%
 - 90%~100%

11 海绵城市规划图

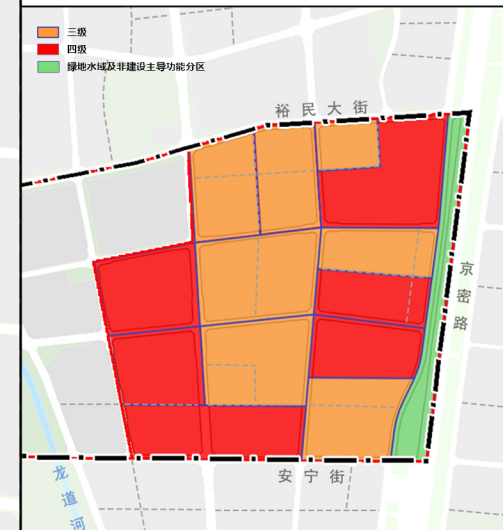
《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2201、2202 等街区
控制性详细规划（街区层面）（2024 年—2035 年）》

第三部分 图则

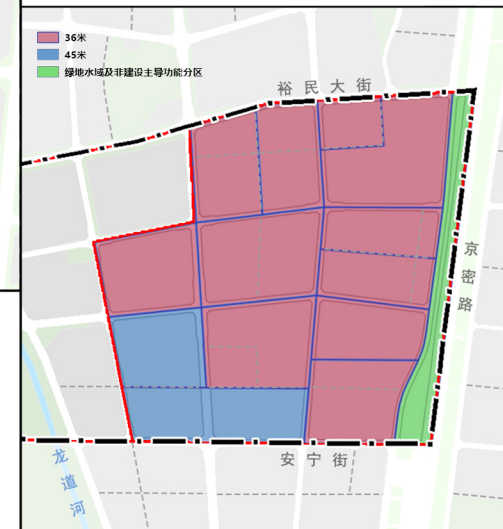




基准强度规划图



基准高度规划图



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。在编制范围内各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编制范围内各街区之间“借量使用”。

二、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)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。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，可依据标准增加规模。

(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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

(4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理,保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。

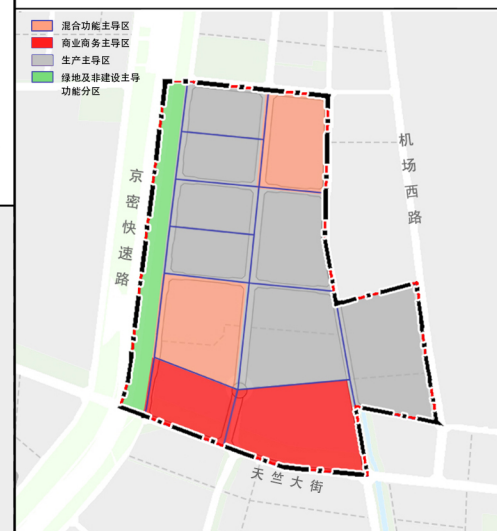
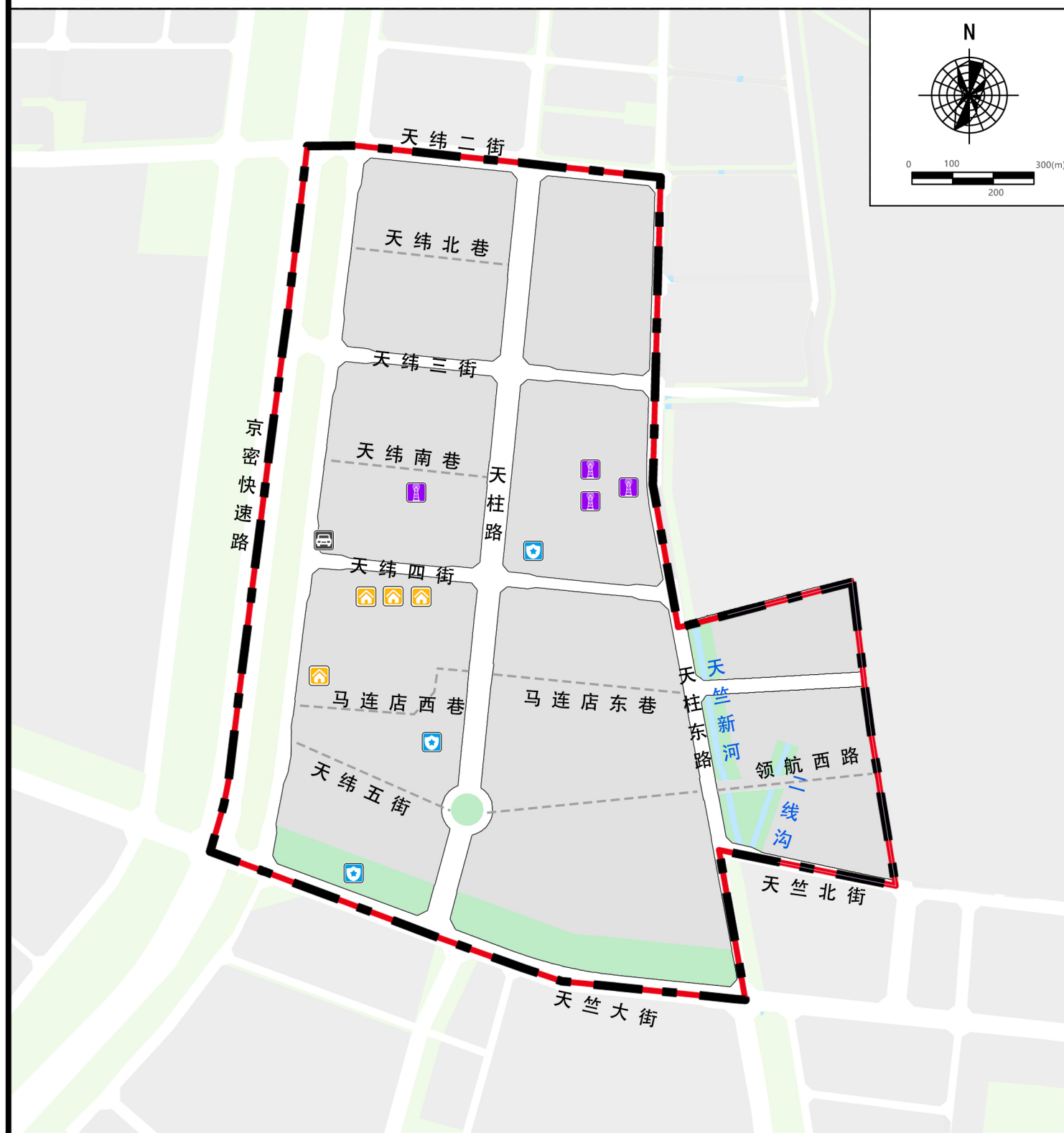
三、关于街区内公共空间的适应性规定

(1)公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

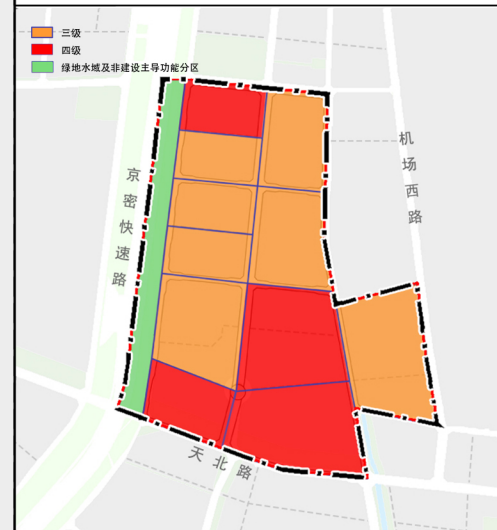
(2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

例

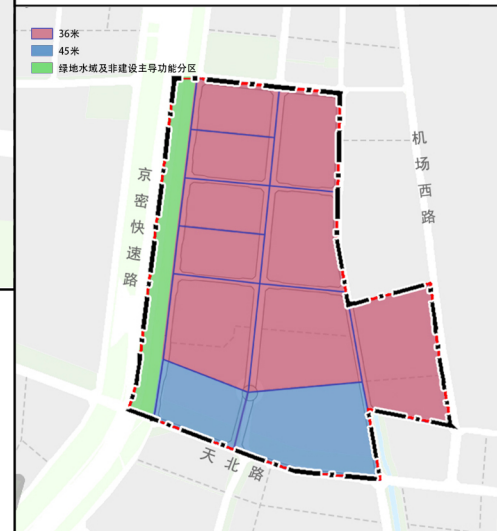




基准强度规划图



基准高度规划图



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。在编制范围内各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编制范围内各街区之间“借量使用”。

二、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)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。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，可依据标准增加规模。

(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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

(4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理,保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。

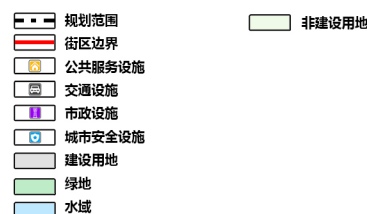
(5)具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。

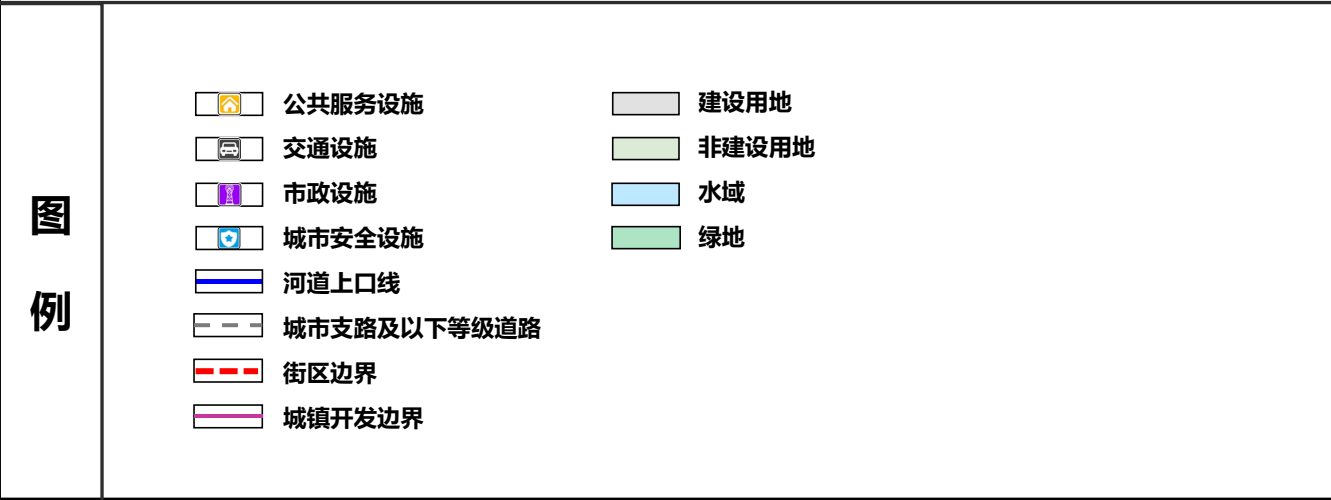
三、关于街区内公共空间的适应性规定

(1)公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

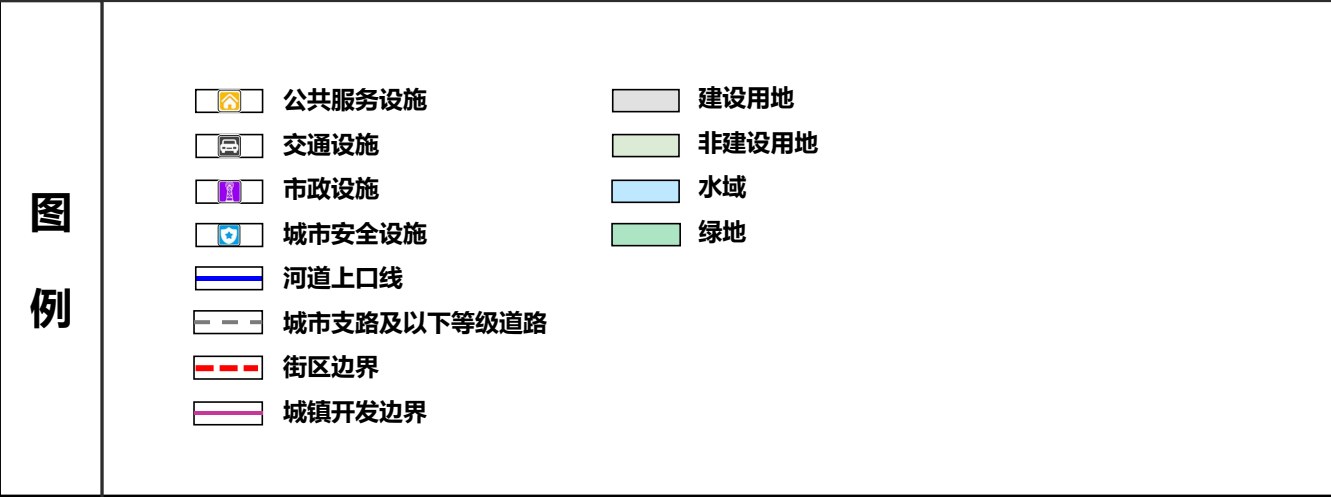
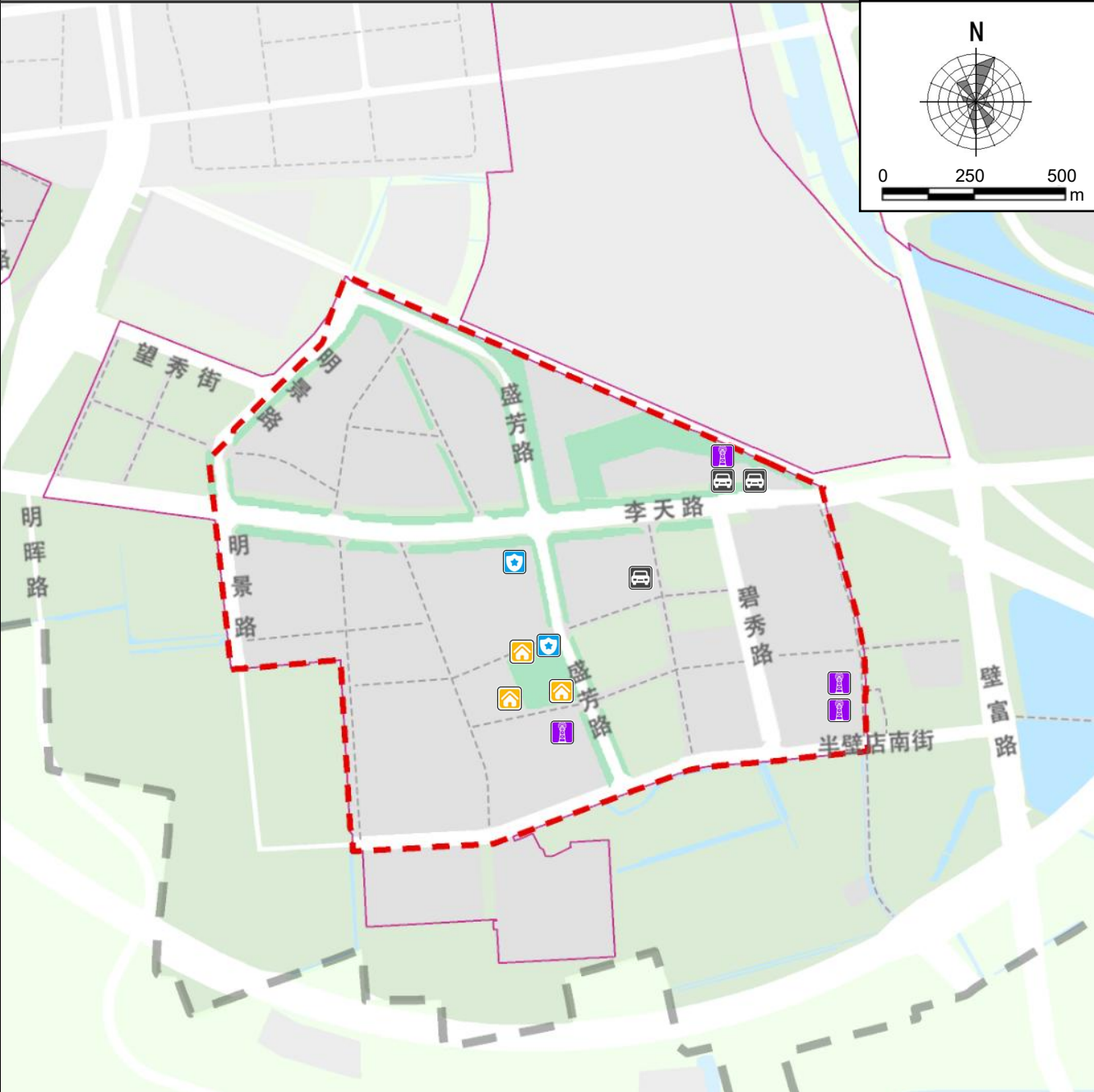
(2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

图
例

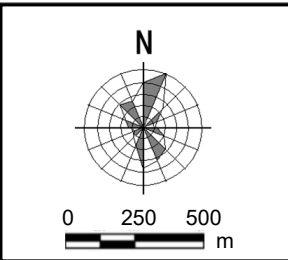




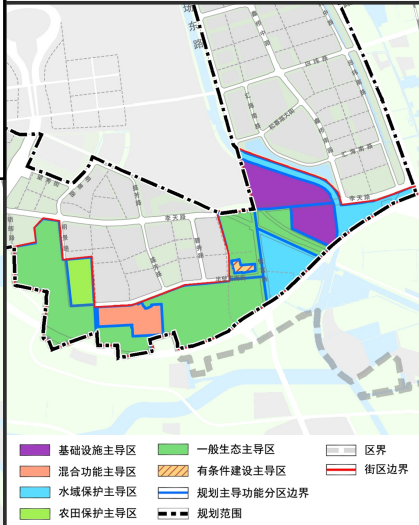
适应性规定
一、关于规模总量的适应性规定 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内各街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内各街区之间“借量使用”。
二、关于三大设施的适应性规定 (1)三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。 (2)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。 (3)三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。 (4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。
三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。 (2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



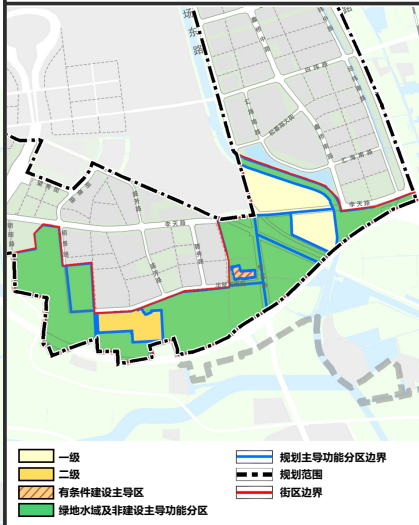
适应性规定
一、关于规模总量的适应性规定 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内各街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内各街区之间“借量使用”。 二、关于三大设施的适应性规定 (1)三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。 (2)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。 (3)三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。 (4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。 三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。 (2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



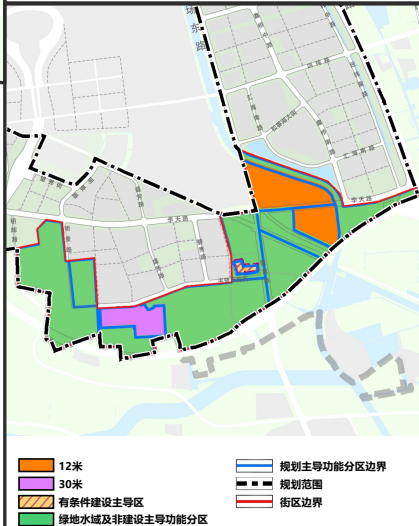
主导功能区规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



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。在编制范围内各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编制范围内各街区之间“借量使用”。

二、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，是控规的重要内容。

(2)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。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，可依据标准增加规模。

(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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

(4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。

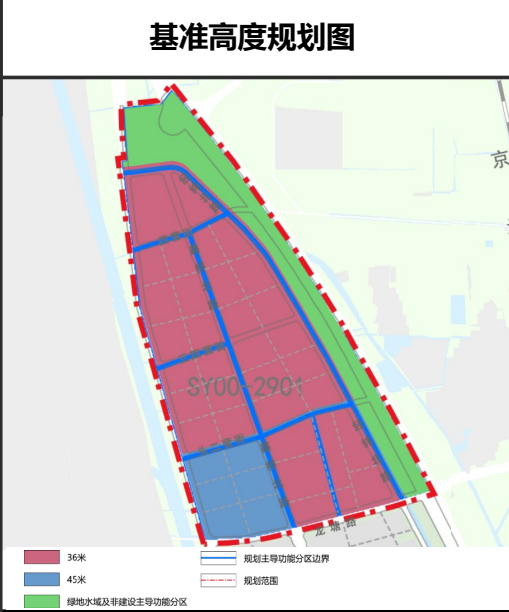
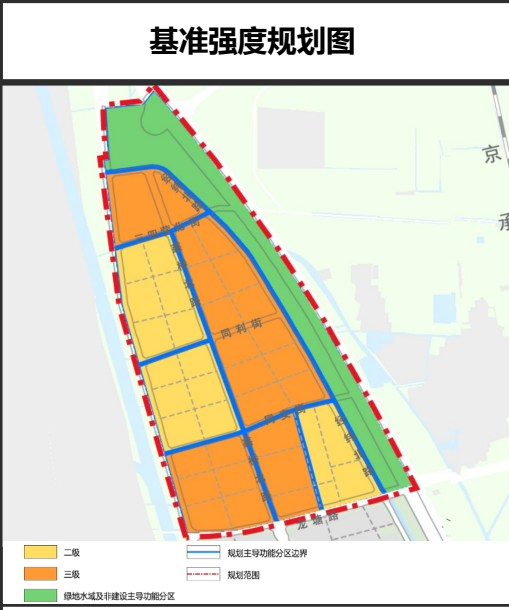
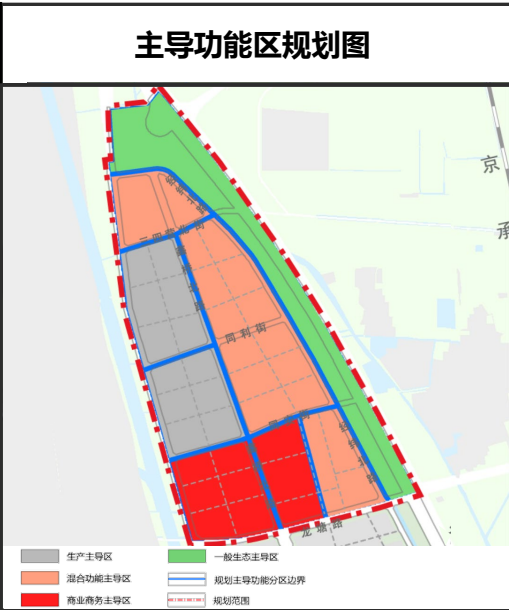
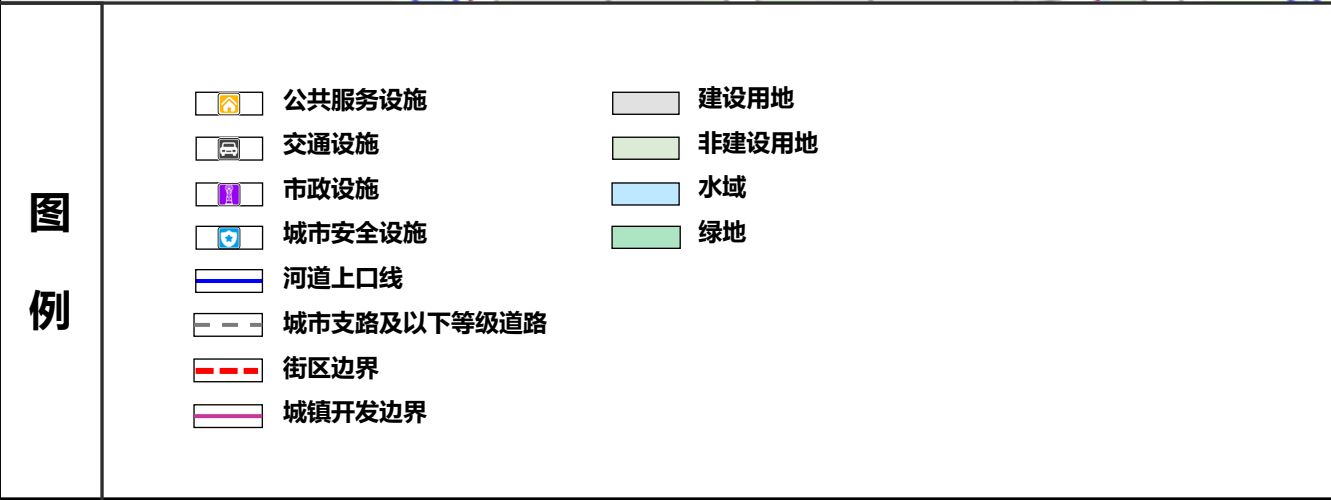
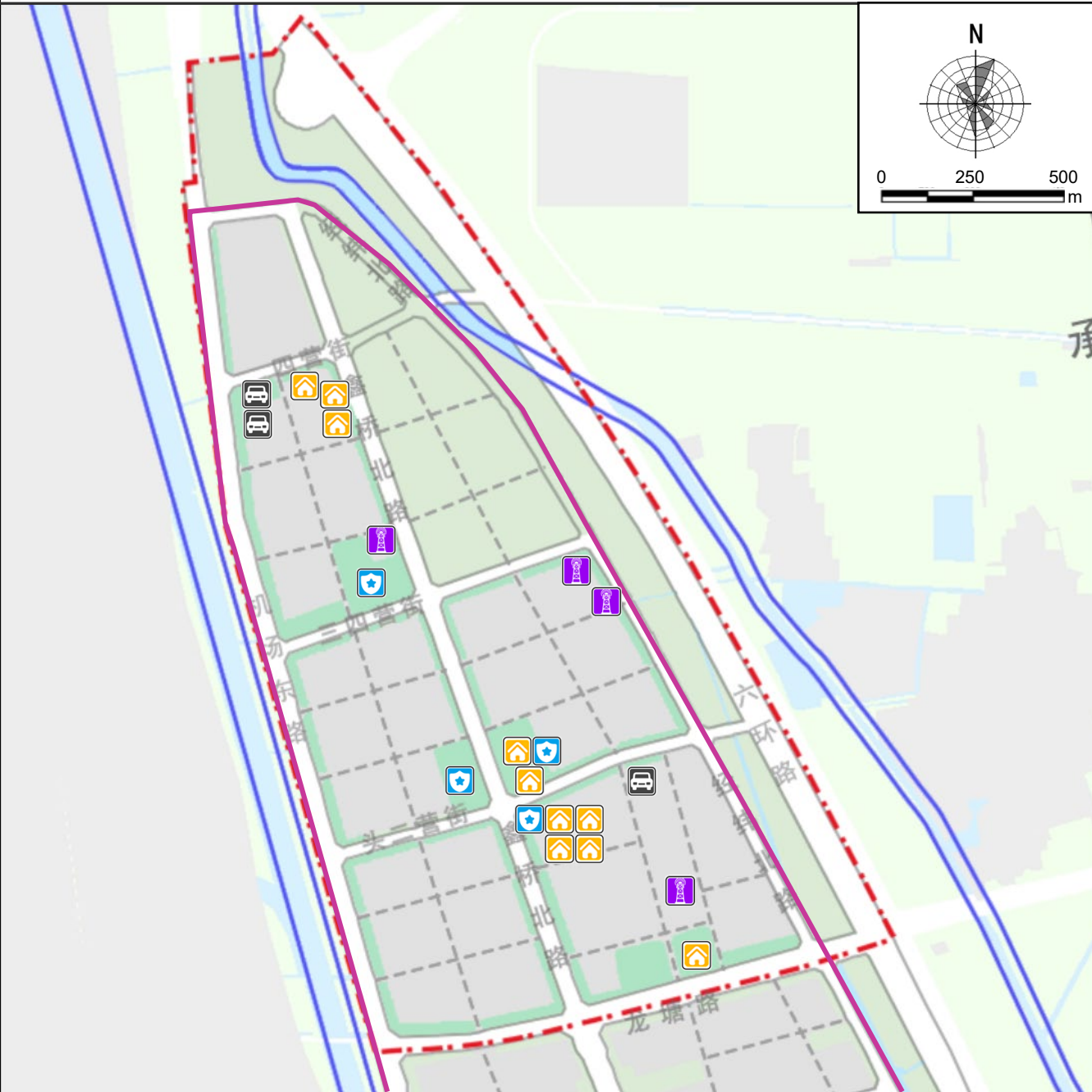
三、关于街区内公共空间的适应性规定

(1)公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

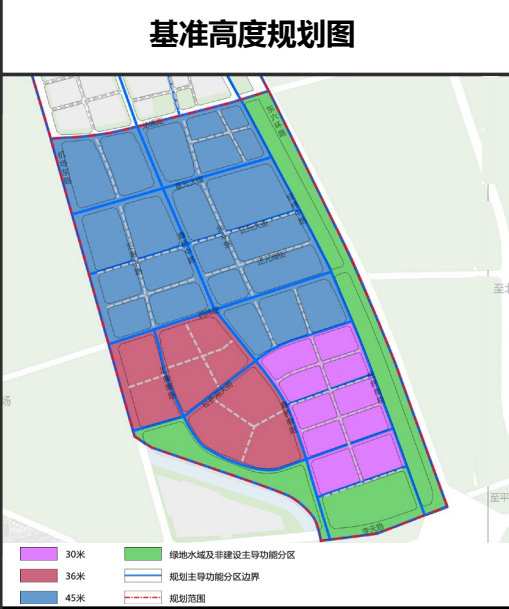
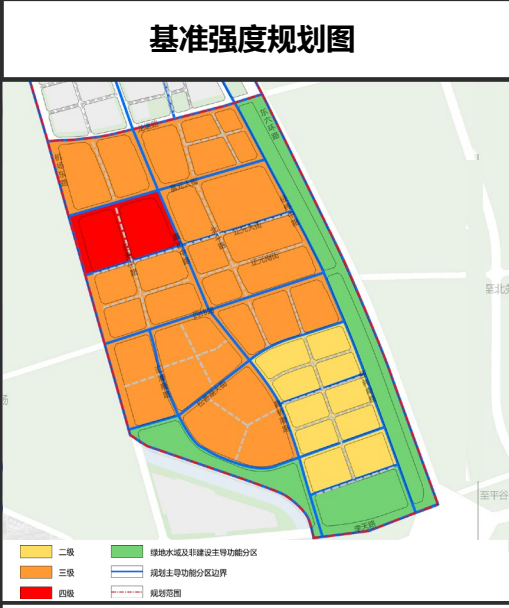
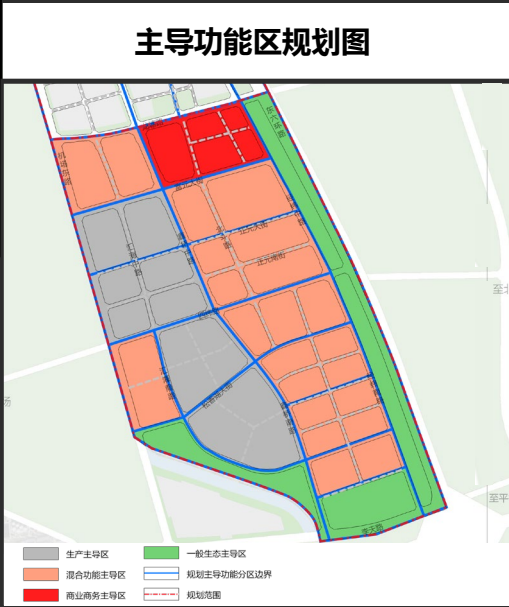
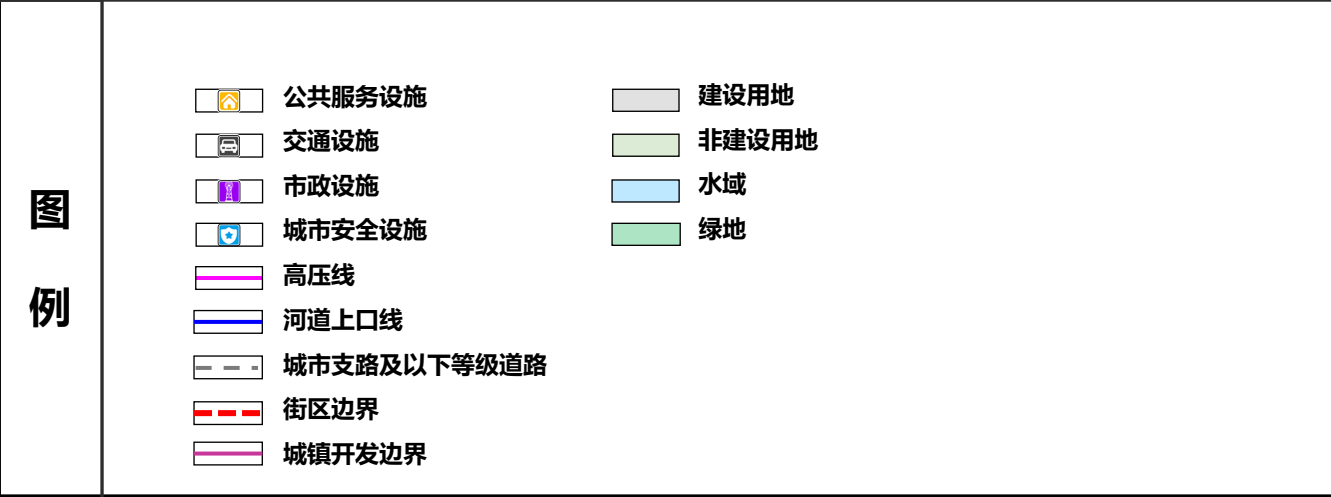
(2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

图例

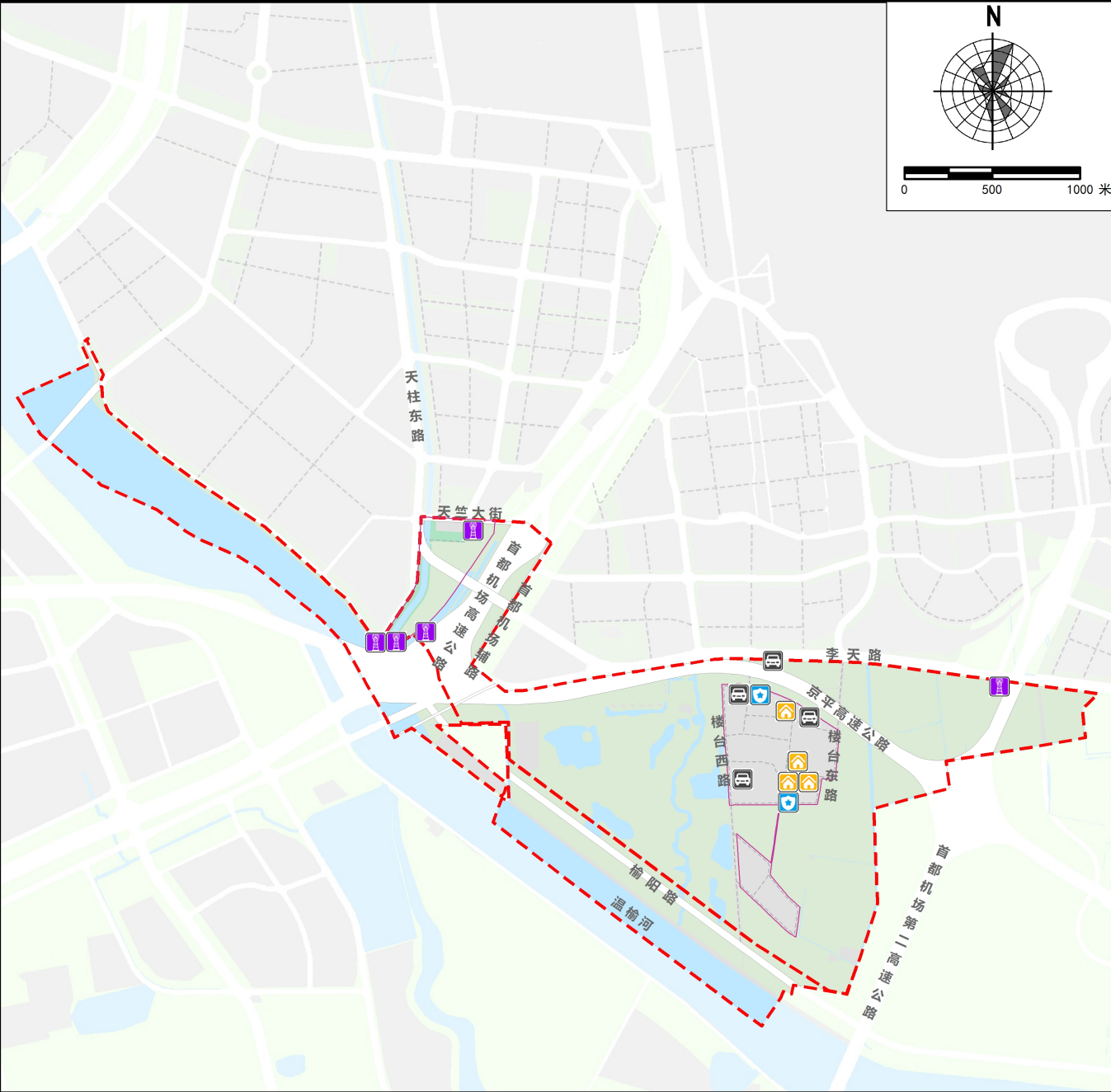
- | | | | |
|--|-------------|--|-------|
| | 公共服务设施 | | 建设用地 |
| | 交通设施 | | 非建设用地 |
| | 市政设施 | | 水域 |
| | 城市安全设施 | | 蓄洪涝区 |
| | 河道上口线 | | |
| | 城市支路及以下等级道路 | | |
| | 街区边界 | | |
| | 城镇开发边界 | | |



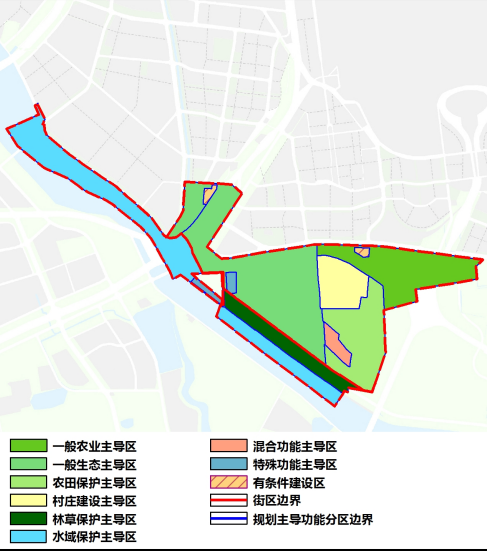
适应性规定
一、关于规模总量的适应性规定 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内各街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内各街区之间“借量使用”。 二、关于三大设施的适应性规定 (1)三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。 (2)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。 (3)三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。 (4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。 三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。 (2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



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。在编制范围内各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编制范围内各街区之间“借量使用”。 二、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)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。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，可依据标准增加规模。 (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，随综合实施方案深化细化。其中，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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。 (4)鼓励三大设施综合设置。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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。 三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。 (2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



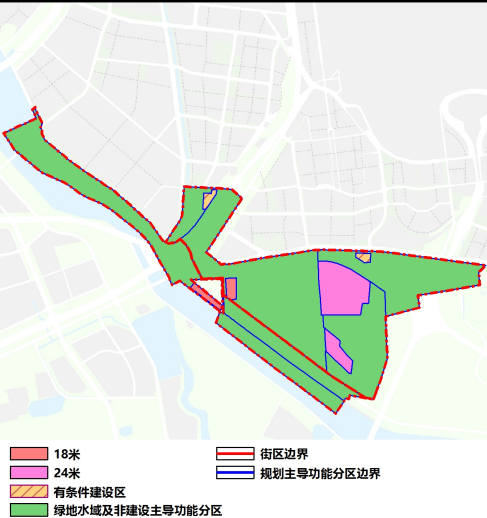
主导功能区规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



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。在编制范围内各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编制范围内各街区之间“借量使用”。

二、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)作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。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，可依据标准增加规模。

(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，随综合实施方案深化细化。其中，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、街镇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、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

(4)鼓励三大设施综合设置，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纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域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。

三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

(2)规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

图例

- 公共服务设施
- 交通设施
- 市政设施
- 城市安全设施
- 城市支路及以下等级道路
- 街区边界
- 城镇开发边界
- 建设用地
- 非建设用地
- 水域
- 绿地