

北京延庆区新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面） （2023 年—2035 年）

北京市延庆区人民政府

北京市规划和自然资源委员会

序 言

为落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》《延庆区延庆新城详细规划街区指引（2017年—2035年）》要求，系统配置资源、保障公共利益、促进协调发展，指导下一步区域建设、发展和管理，延庆区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京延庆新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）》。

本次规划编制深入贯彻习近平生态文明思想，发挥生态资源禀赋，以绿色低碳城市建设方式探索绿色高质量发展路径，优化资源配置和空间布局，注重功能完善和风貌提升，推动重点民生项目落地实施，提升综合承载能力，建设文体休闲共享客厅、滨水景观活力典范、和谐宜居花园街区。强化滨水空间的活力价值，助力“后世园”时代休闲观光产业发展；突出街区远望延庆奥林匹克园区“海陀戴雪”的观景条件，激发“后冬奥”时期冰雪度假产业动能。引导街区融入延庆山水格局，统筹区域蓝绿空间体系，营造“一城山水半城园”的花园式街区，创造良好的宜居氛围。

北京延庆区新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面）
（2023 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..... | 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 整体街区形态与基准高度分区..... | 4 |
| 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..... | 9 |
| 第五节 街道空间..... | 10 |
| 第六节 建筑空间..... | 10 |
| 第七节 轨道一体化管控及轨道微中心..... | 11 |
| 第八节 社区会客厅..... | 11 |
| 第四章 专项统筹..... | 12 |
| 第一节 居住提升..... | 12 |
| 第二节 公共服务..... | 12 |
| 第三节 综合交通..... | 14 |
| 第四节 市政设施..... | 16 |
| 第五节 海绵城市..... | 17 |
| 第六节 城市安全..... | 18 |
| 第七节 定线与竖向..... | 19 |
| 第八节 地下空间..... | 19 |
| 第九节 城乡统筹..... | 20 |
| 第十节 区域评估..... | 20 |
| 第十一节 地名规划..... | 21 |
| 第十二节 无障碍设施..... | 21 |
| 第十三节 智慧城市..... | 21 |

| | |
|------------------|----|
| 第五章 规划实施..... | 23 |
| 第一节 实施策略..... | 23 |
| 第二节 实施保障机制..... | 23 |
| 第三节 规划适应性规定..... | 24 |

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《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”），落实承接中心城区适宜功能和疏解非首都功能双重任务，持续提升城市综合服务水平 and 公共空间品质，推动新城高质量发展，为保障建成区城市更新、土地精准供应，延庆区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制《北京延庆区新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面）（2023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

规划范围为延庆区新城 YQ00-0205 街区，位于延庆新城中东部、妫河北岸地区，东至大秦铁路线，西至妫水北街，南至妫河、湖北东路，北至庆园街，总面积约 375.54 公顷，属于香水园街道行政辖区。

第3条 街区划定

本次规划范围内共包含 1 个街区，为 YQ00-0205 街区，属于优化完善类建设主导街区。

在本次规划范围内进行规划编制、规划管理及各项建设活动，应当符合所在规划主导功能分区管控要求。

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

牢记习近平总书记关于“延庆是属于未来的”重要嘱托，按照“共谋绿色生活，共建美丽家园”的目标要求，发挥 YQ00-0205 街区背山拥水的区域空间特点，将街区定位为文体休闲共享客厅、滨水景观活力典范、和谐宜居花园街区。

塑造文体休闲共享客厅：深化落实分区规划确定的功能定位，加强公共服务与基础设施资源配置，提升街区综合服务水平，重点承载以文化体育休闲、便民政务服务为核心的公共服务职能，助力国际文化体育旅游休闲名区建设。

打造滨水景观活力典范：基于街区背山拥水、远山近水的景观格局，突出毗邻生态文化休闲服务带滨水环境优势，引导公共交往空间与城市观山视廊结合布局，塑造城景合一、现代包容的整体风貌，形成“休闲水岸、活力共享”的城市意象。

营造和谐宜居花园街区：结合城市更新行动，推动老旧小区改造，利用老旧楼宇更新改造、低效楼宇转型升级补充街区配套设施短板，提升居民生活品质；通过绿道、慢行道连通城市公园与郊野公园，营造“开窗见绿、出门进园”的生活场景。

第5条 发展目标

立足区域发展定位，促进资源集约高效利用，增强街区综合服务能力，提升空间环境品质，改善公共服务配套与基础设施保障水平，将 YQ00-0205 街区打造成为设施配套完善、景观环境优美、新旧片区融合发展的宜居宜业街区。

第二节 功能疏解与承接

第6条 承接中心城区功能疏解，促进城市绿色发展

有序疏解非首都职能，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。确立新城产业准入门槛、落实《建设项目规划使用性质正面和负面清单》要求，多措并举推进非首都功能疏解。引导权属单位自有用地更新，鼓励通过灵活供地方式推进现状老旧楼宇更新改造、低效楼宇转型升级、批发市场腾笼换鸟，促进用地功能复合、高效利用，符合相关条件的可适当奖励建筑规模用于引入与绿色生态发展相适应的城市功能、补充街区三大设施，促进城市绿色发展、改善街区配套服务水平。

第三节 总量规模管控

第7条 严格控制规模总量，提高城市发展质量

严格分解落实分区规划和街区指引对街区的规模管控要求，以建设新旧

片区融合发展的宜居宜业街区为目标，以建设配套完善、环境优美的文体休闲服务街区为特色，合理确定街区人口、用地、建筑规模与功能布局。

到 2035 年，YQ00-0205 街区规划常住人口规模约 4.62 万人，可承载的就业岗位规模约 3.04 万个，规划城乡建设用地面积约 370.24 公顷，总建筑面积约 431.07 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要求，结合发展需求，构建街区综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观等。

第五节 整体空间结构

第9条 统筹构建“一核一轴一带、两片一区”的街区空间结构

落实分区规划新城城市空间结构及空间管制要求，充分结合 YQ00-0205 街区资源禀赋特点，构建本区域疏密有序、富有韵律的空间形态，结合街区功能布局，加强生态、生活、生产空间的协同，形成“一核一轴一带、两片一区”的空间结构。

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 严守底线约束，加强两线三区管控

充分落实和传导分区规划和街区指引，落实两线三区全域国土空间管控要求。规划范围内集中建设区约 373.95 公顷，生态控制区约 1.60 公顷，无限制建设区。

规划范围内无生态保护红线和规划永久基本农田保护区。

第11条 强化用地规模管控，促进土地利用集约高效

细化落实城乡建设用地、特交水建设用地、非建设用地规模和布局。

规划范围内城乡建设用地总面积约 370.24 公顷，无特交水建设用地，非建设用地面积约 5.30 公顷。

第12条 划分主导功能分区，保障空间活力

立足建设“文体休闲服务核心、景观风貌特色典范、和谐宜居美好家园”的目标定位，结合街区内各地块交通条件、发展基础，将规划范围划分为 6 类共 18 个主导功能分区，引导用地功能合理布局。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

规划落实分区规划和街区指引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，对街区强度分区和布局进行管控与引导。

第13条 加强建筑规模管控

结合街区总体功能定位，明确规划范围内居住、产业用地建筑规模上限和三大设施用地建筑规模下限（本次规划不涉及战略留白用地）。

第14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、交通条件等因素，将各主导功能分区划分为一级、二级、三级、四级基准强度分区。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 整体街区形态与基准高度分区

第15条 加强整体空间形态管控，合理确定高度分区

按照分区规划确定的延庆新城基准高度，统筹各项高度影响要素，基于街区和主导功能分区划分，结合城市天际线、景观视廊、轨道交通站点周边、滨水地区景观设计等要求，划定 18 米、24 米、30 米、36 米、45 米五个等级的

基准高度分区。

基于街区背山拥水的格局，以街区南部滨水空间为前景，以街区北侧山体为远景，预留观山视廊，形成起伏有致的总体建筑高度格局。在地块内部应形成错落有致的建筑空间，丰富城市天际线。

第16条 塑造优美天际线与标志性建筑

街区整体呈现轮廓节奏清晰、层次起伏有致的整体空间形态。加强对街区内主要道路（妫川路、香苑街、东外大街）天际线的控制，营造错落有致、协调有序的城市天际线。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第17条 塑造“一带一心、绿网串城”的整体景观格局

落实分区规划空间结构与风貌管控要求，构建“一带一心、绿网串城”的整体景观格局，强调点、线、面空间及景观的有机融合，塑造城绿交融、滨水特色鲜明的街区景观格局，营造全龄友好的生活场景。

重点打造街区内沿妫河北岸的滨水轴线，统筹河道蓝线以外的蓝绿空间，以自然亲水型岸线为主，同时局部可设计人工退台式以及生态郊野式驳岸形式，打造相互贯通、形式多元的滨水空间，营建步移景异、安全惬意的滨水空间。发挥景观渗透作用，结合南北向街道断面优化、路侧景观提升，完善街区慢行空间和绿道体系，实现街区生活空间与滨水休闲功能的有机互动。

严控街区南部建筑高度与体量，延续山脊远景与城市近景的呼应关系，塑造起伏有序、轮廓节奏清晰的城市天际线。依托香水苑公园，增补小微绿地，打造多级景观绿化体系，营造“一城山水半城园”的花园式街区。

街区内部的重要标识节点主要分布在：街区西南侧沿妫河北岸的以体育服务功能为核心的公服节点，以香水苑公园为核心区域的景观服务核心的绿地公园节点，以及八达岭酒店周边以商业服务功能为主的配套商业设施节点。

第18条 打造山水风景重要视廊

突出蓝绿交织、协调有序的景观风貌，突出街区背倚冠帽山、西眺海陀山

（延庆奥林匹克园区）的区域景观格局，结合香苑街、妫川路、妫水北街、新城街等主要道路强化新城“观山”视廊，形成优美宜人的区域景观格局，使居民望得见山、看得见水、记得住乡愁。

第19条 营造重要城市界面

沿妫川路、妫水北街、湖北东路形成重要城市界面。适当增加沿街底层公共服务、便民商业服务设施功能，增补慢行系统、绿化景观、休闲游憩设施，形成优美、富有活力的现代城市界面。

第二节 重点地区布局与要求

第20条 重点地区类型与分布

落实分区规划和街区指引要求，本次规划划定 1 处重点地区，为三级重点地区，是重要的河道滨水地区。规划重点打开现状封闭的水系界面，引导两侧绿地、水系之间的互相渗透，注重建筑高度控制以及不同功能空间的互动联系，塑造形态丰富的滨水空间天际线，同时注重滨河岸线的生态连续性，丰富景观种植类型与层次。建筑风貌宜采取整体以现代风格为主、多元要素共存的形式。建筑立面配色方面，宜采用高明度、低彩度的配色方式。

滨水重点地区：北至东外大街，南至妫河，东至妫水北街，西至龙顺路，总用地面积约 87.2 公顷。结合滨水空间，营建丰富多元的妫河生态活力带，依托地质博物馆、冰上项目训练基地、东湖公园打造妫川休闲客厅，结合延庆气候特点植入观景、亲水、游园、运动等多种活动情境，塑造活力水岸。推进

滨水空间提升改造、实施滨水商业休闲空间建设，结合滨水地段近观“妫河夜画”、远望“海陀戴雪”，助力“后世园”时代休闲观光产业发展。凸显延庆冰雪魅力，服务休闲运动客群，激发“后冬奥”时期冰雪度假产业动能。通过文化运动休闲带动区域发展，实现“休闲水岸、活力共享”的城市意象。

第21条 妫河滨水重点地区规划设计要求

1. 街区形态

建筑高度及天际线：整体建立重心明确、疏密有致的高度秩序，控制建筑高度由北向南逐渐降低，实现城市空间向生态空间的有序过渡。

标志性建筑：规划地标建筑主要是位于妫河北岸的北京市冰上项目训练基地、延庆区体育中心和延庆区地质博物馆，作为相互毗邻的现状建筑群组，在未来的使用及运营中注重各建筑之间的衔接与联动效应。

建筑布局：建筑空间主要以街区式商业和围合式居住区为主，沿街滨水商业建筑组团建议中央预留开敞空间，为引入河水景观、打造亲水公共空间创造条件。结合街区南侧优质观景条件，推进高品质住宅建设，创造多样化的居住空间。鼓励按需设置封闭或开敞阳台；鼓励通过首层架空、增设风雨连廊等方式，将独立的建筑之间以及小区内部公共空间进行串联；鼓励小区步道与滨水空间相互衔接，营造“开窗见绿、出门进园”的生活场景。

重要界面：打开湖北东路现状封闭的水系界面，引导两侧绿地、水系的渗透，注重滨河岸线的生态连续性，丰富景观种植类型与层次。重点控制沿湖北东路的建筑界面，保证建筑高度、色彩的协调统一，鼓励建筑底层空间与外部

公共空间进行整体设计。

2. 文化与风貌

建筑风貌：各类建筑整体宜采用现代风格，保证区域建筑整体风貌和谐统一。地标性建筑风格应具备创新性、标志性，需单独论证，细化设计。

建筑色彩：商业及商务办公建筑色彩以低彩度灰白色系为主；住宅类建筑应与周边现状建筑协调统一，建筑色彩以沉稳、典雅暖色系为主，适当搭配装饰色。

第五立面：重点强化区域内公共建筑的第五立面设计，鼓励建设以绿化生态为主的屋顶花园；居住建筑宜采用坡屋顶；注意第五立面和周边环境的协调关系，将水景引入城市中，形成多维立体屋顶景观空间。

3. 公共空间与景观

水系岸线：妫河北岸考虑现状情况以及高程影响，岸线主要形式以人工岸线为主，搭配自然亲水型岸线以及生态郊野式驳岸形式，打造相互贯通、形式多样的滨水空间，营造丰富的滨水形态环境。

——人工退台型驳岸，提升妫河河岸的品质空间，有效联动沿岸缤纷多彩的城市活动，打造优质的多功能活力型水岸。

——自然亲水型驳岸，植入观光游憩、运动健身、亲子娱乐等功能，为用户提供高品质的休闲滨水空间。

——生态郊野型驳岸，融生态涵养、雨洪调蓄和景观游赏于一体，并为野生动物构筑类型多元、惬意栖居场所，为丰富区域生物多样性提供保障。

公共滨水空间：统筹河道蓝线以外的蓝绿空间，实施一体化管控，营建步

移景异、安全惬意的滨水空间。街区滨水空间范围西侧，以现状大型公共建筑为主。建筑严格控制在沿河绿地红线外，部分游憩、休闲功能可以景观平台的方式伸入沿河绿地。沿河绿地内的植物以低矮的花卉、灌木为主，保证充足开敞的看水视野。

公园绿地：绿化空间整体设计为开放式绿地公园的形式，部分空间可设计为绿化广场，满足周边居民的活动需求。依托绿色空间体系、结合城市绿道，建立连续贯通、舒适宜人的慢行网络，同时预留与周边区域慢行网络的接口，串联街区内部的慢行系统。

景观节点：结合滨水地标建筑形成滨水景观节点，可适当结合立体慢行空间创造滨水景观平台；鼓励利用现状公园景观和下沉广场等公共空间，打造具有城市活力的景观节点空间。

视线通廊：以水系、城市绿廊、部分街道为主要载体构建景观视廊，同时控制视廊核心区范围内的城市建设，禁止明显遮挡或干扰视廊的建设行为。具体沿香苑街、妫川路和小营中路预留向南的观水视线通廊，地块内建筑退红线距离根据空间需求因地制宜设置，滨水界面不可设置围墙，保证滨水界面连续开放，建筑布局应充分预留观河视线走廊。

4. 街道空间

街区内街道设计应遵循以人为本、慢行优先原则，实现道路系统与城市功能、景观协调发展。结合道路等级与周边用地功能，分为交通主导类街道、生活服务类街道、综合服务类街道、特色类街道 4 类道路功能类型。

交通主导类街道：交通主导类街道包括妫水北街、香苑街、高塔路、湖北

东路等城市主干路和一级公路，应优先保障交通效率，街道空间应保障慢行通行空间的安全，设计夜间照明系统、保障连续性与识别性，有效提示出入口和接驳路，避免过度照明对驾驶员视线造成干扰。有条件的应设置公交专用道，沿线用地视情况可设置辅路供车辆进出主干路，尽可能采用机非隔离形式。

生活服务类街道：生活服务类街道以居住区周边城市支路为主，优先考虑行人出行、休憩、交往需求，适度降低机动车行车速度，营造安全舒适的步行与骑行环境，街道界面以服务居民日常生活需求为主，应加强临街建筑空间与人行道一体化设计，提高步行环境的舒适性，步行道可设置休憩座椅；可根据实际情况明确路侧是否允许停车。其断面形式一般为一幅路或三幅路，并保持一定的非机动车及行人通行空间。

综合服务类街道：综合服务类道路主要为湖北东路，街道两侧绿化提供良好的景观效果，丰富植被绿化层次，增强步行空间的可进入性，充分满足人的公共活动需求，有序组织各类交通流线；生活服务类道路主要为居住地块间的城市支路，应优先考虑人的出行，重点优化步行空间；街道空间的具体设计要求应符合《北京街道更新治理城市设计导则》。

特色类街道：打造一条特色路径，利用东湖公园绿地与街区内大型体育场馆串联形成的景观慢行带，串联多样化的公共活动空间，应一体化设计道路与驳岸空间，鼓励自然驳岸，建议设置健步道与骑行道，设置丰富有趣的城市家具，形成高质量休闲、交往空间。同时设计多样化的滨水活动内容，提升滨水地区的价值。

第三节 历史文化保护与传承

第22条 延续历史文脉、保护历史文化遗产

落实总体规划和分区规划历史文化保护相关要求，在街区规划建设中传承延庆本地文化内涵，结合地名规划、街道景观设计等，强化历史文化、自然文化的保护与利用。结合非物质文化遗产代表性项目的展示、体验，做好街区内非物质文化遗产代表性项目的有序传承。

落实文物保护要求，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，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》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，严格落实“先考古、后出让”国家政策要求。

第四节 蓝绿空间

第23条 构建妫河水生态安全格局重要节点

根据总体规划，到2035年恢复官厅水库饮用水源功能，妫河规划河道水质为II类。在维持现状河湖水系布局的基础上，增强水系连通，改善水生态环境。在保证妫河、三里河河道主河槽用地，满足行洪安全的前提下，利用三里河、妫河河道内江水泉、莲花湖等及河道周边的坑塘洼地建设湿地公园，形成良好的景观，净化水质，改善水环境。

第24条 利用妫河滨水景观带，形成蓝绿交融的景观格局

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充分结合滨水绿带与周边功能空间（如现状滨水场馆的建筑前广场）开展一体化设计。规划范围内滨水空间需对妫河沿岸建筑高度、体量和布局进行重点设计，形成高低错落、灵动舒朗的滨水界面，对人工硬质型驳岸和自然型驳岸实施分类管控与引导。同时改善滨水交通条件，建设连续贯通的慢行系统，提升滨水空间的可达性，促进滨水空间活力提升。

营建妫河生态景观廊道与城市绿脉网络。街区内滨水活动设施空间与周边公园进行一体化设计，丰富滨水活动内容。以妫河为主要公共活动带，以慢行步道串联景点，配合多样化的公共活动空间，整体提升滨水地区的价值。

依托城市主要交通通道、滨河绿地、综合公园及非建设空间，设置不同主题的公园绿地，并利用建筑前空间、路边及社区内的边角地、闲置地等零散可利用空间建设小微绿地。

第25条 增加绿色开放空间面积，打造出门见绿的宜居环境

规划保留现状香水苑公园、恒润公园等，结合更新用地、腾退用地、边角地等机遇空间规划新增多处街头游园，打造形成“综合公园-游园-小微绿地”的多级景观绿地体系。

第五节 街道空间

第26条 完善道路功能，塑造舒适宜人、充满活力的街道空间

街道设计应遵循以人为本、慢行优先原则，加强无障碍设计，促进道路系统与城市景观、城市功能的协调发展。规划将街道分为综合服务类、生活服务类、静稳通过类三类，并在妫河北岸规划特色路径一条。通过道路断面优化、沿线建筑控制、街道设施人性化改造、完善过街和无障碍设施、街道景观设计、规范停车行为等措施，提升街道环境品质，完善城市地面慢行系统，塑造活力宜人的街道空间。

重点加强精细化设计。保障车行交通的安全与畅通，加强步行和骑行空间的安全性、连续性与舒适性，通过道路绿化为步行和骑行空间提供林荫。强化道路绿化与公园绿地之间的景观融合设计，重点优化街区南侧湖北东路的道路断面和绿化布局，将道路与景观空间有机融合，塑造开放无界、休闲活力的城市公共空间。

第六节 建筑空间

第27条 加强风貌管控与引导，塑造街区整体特色

依据整体空间结构、景观格局与主导功能等要求，将街区分为宜居生活风貌区、商业休闲风貌区、商务办公风貌区、滨水文体风貌区、公园景观风貌区5类风貌区。

1. 宜居生活风貌区

该风貌区建筑应清新雅致、朴实温馨，以现代风格和新中式风格为主，住宅建筑单元间宜高低错落布置。滨水区住宅通过少量东西向配套空间形成围合院落空间，由滨水向外围，宜由低到高过渡。居住组团色彩需注重色彩使用的丰富性，营造稳重、和谐、明朗的色调，提倡建筑单体色彩统一而不单一的配色手法，从而呈现单纯而不单调的效果。作为城市色彩主旋律的和声部分，应注意控制建筑色彩主调色、辅调色和点缀色的和谐感，主调色应占建筑外立面总面积的70%以上，辅调色占建筑外立面总面积的20%-25%，点缀色占建筑外立面总面积少于5%。建筑应重点设计第五立面，鼓励利用公共建筑建设以绿化生态为主的屋顶花园。

2. 商业休闲风貌区

该风貌区整体呈现现代、多元、协调的特色，与外围绿地、广场保持良好视觉渗透。建筑体量与高度变化丰富，建筑高度控制在36米，以综合体和街区式商业为主。综合体式商业形式较为规整，与周边开敞空间形成呼应；街区式商业注重界面连续性，建筑体量与高度较为统一。色彩优先选择较为鲜艳、亮丽，色彩丰富，尽量避免使用混沌、纷乱、无秩序以及晦暗的低明度色彩。建筑材质使用石材、砖体相互糅合，配合玻璃、钢材等材质，体现现代与活力。

3. 商务办公风貌区

该风貌区建筑应清新明亮、现代感强，空间布局宜采用院落围合式，建筑高度宜均衡有序。商务办公建筑是城市经济的动脉，应营造安全、冷静、高效、明快的氛围，建筑色彩以中高明度、低艳度色系为宜，建筑幕墙应呈现明亮、现代之感。提倡建筑外观色彩与材质多样化，推荐使用玻璃、石材、金属等精

致且富有现代感的建筑材料。鼓励结合实际情况设置屋顶绿化，屋顶绿化建设参考《北京市屋顶绿化标准》的相关要求。鼓励设置公共眺望平台。

4. 滨水文体风貌区

该片区风格为稳重大方、现代简约，位于妫河北岸，主要布置博物馆、体育场馆等大尺度公共建筑，岸边建筑应尽量开放面向河岸的界面，并做到形制与色彩整体协调，局部富有变化，形成高低错落、灵动舒朗的滨水界面。建筑色彩宜采用淡雅、低调的灰色系为主，原木色、亮灰色为辅助色作为点缀，避免大面积使用饱和度较高的色彩，营造清新活泼的色彩氛围。鼓励面向水面或核心公共空间的建筑采用退台形式，丰富第五立面设计。

5. 公园景观风貌区

该片区风格为绿色、自然、清新。主要以现状香水苑公园为主体，对周边建筑高度及建筑形式进行管控，形成协调统一的风貌区。构建优美公园城市形态，提升公共空间品质。

第七节 轨道一体化管控及轨道微中心

第28条 轨道微中心一体化管控

本次规划范围内不涉及轨道微中心一体化管控。

第八节 社区会客厅

第29条 集约布局社区公共服务设施，打造功能复合的社区会客厅

为满足服务全生活方式、全年龄受众和全时空维度，提高城市服务水平和

居民获得感，结合本街区特点，规划1处基本保障型社区会客厅，位于石河营东路和妫川路之间，石河营中街北侧。

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，提高社区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，如室内体育活动场所、社区培训等。项目实施中可结合规划综合实施方案，充分论证并确定建筑指标，室外活动场地可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，为街区常住人口和就业人口提供高品质的公共服务、基础设施配套，提高街区对人才的吸引力。

第一节 居住提升

第30条 保障居住用地供应，促进职住平衡

坚持住有所居、居有所安的住房体系。本次规划居住用地中包含保障房、商品房等多种类型，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31条 推进老旧小区改造，提升居住品质

按照《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》（京政发〔2021〕10号）相关要求，实施老旧小区综合整治改造，根据居民意愿可利用小区现状房屋和公共空间补充便民商业、养老服务等公共服务设施；适当利用地下空间、腾退空间和闲置空间补建区域经营性和非经营性配套设施，增加的配套设施由区政府统筹安排使用，不得随意改变使用用途。鼓励利用可利用空地、拆违腾退用地等增加停车位，或设置机械式停车设施等便民设施；鼓励老旧住宅楼加装电梯。

第32条 建设配套健全的完整社区

按照《完整居住社区建设标准（试行）》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33条 住房建设质量与人居环境提升

规划范围内新建项目全面执行绿色建筑一星级以上标准，新建政府投资和大型公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准。到2025年，新建居住建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，新建公共建筑力争全面执行绿色建筑二星级及以上标准。

加强社区基层治理，有序推进绿色、智慧社区建设，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

第34条 构建优质均衡的公共服务设施体系

坚持以人民为中心、注重保障和改善民生。高质量高标准构建优质均衡的公共服务设施体系，全面落实总体规划、分区规划及街区指引相关要求，结合北京市和延庆区基础教育、医疗卫生、养老、公共文化、体育等专项规划要求，参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）核算规划

设施数量和规模。在现状设施基础上，分析实际需求，明确各类公共设施规划总规模和空间布局要求，鼓励公共服务设施的共享与复合利用，形成社区服务与产业服务相结合的共享复合功能，提升街区活力。

第35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。规划近期保留街区内现状党群服务中心，远期鼓励结合规划社区会客厅、社区级公共服务设施等设置。

第36条 基础教育设施规划

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《延庆区基础教育设施专项规划（2017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37条 高等教育与职业教育设施规划

本次规划范围内不涉及高等教育与职业教育设施。

第38条 医疗卫生设施规划

坚持基本医疗卫生事业公益属性，为居民提供全方位、全周期的健康服务。落实《北京市医疗卫生设施专项规划（2020年—2035年）》、分区规划、《北京市延庆区“十四五”时期卫生健康事业发展规划》要求，衔接《首都防疫设施专项规划（2020年—2035年）》，完善分级诊疗服务体系，促进优质医疗卫

生资源均衡布局。

落实分区规划相关要求，根据《北京市社区卫生服务机构规划与建设标准》（京卫基层〔2022〕2号）配置社区卫生服务设施。

第39条 社会福利设施规划

立足养老服务发展实际需求，提升基层养老服务设施质量，适度建设市场化高品质的养老设施。加快建设居家社区机构相协调、医养康养结合的养老服务体系。

落实分区规划相关要求，依据《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）《北京市延庆区养老服务专项规划（2021—2035年）》配置养老服务设施。

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40条 公共文化设施规划

落实分区规划相关要求，建成城乡均衡发展、特色鲜明、服务高效的现代电动汽车体系。完善公益性文化设施布局，重点补充基层文化设施，实现基层文化设施全覆盖。

第41条 体育设施规划

落实分区规划相关要求，完善区级体育设施，补充群众性体育设施，实现

基层体育设施全覆盖。推动企事业单位体育设施向社会开放，鼓励体育场地与公园绿地及开敞空间兼容设置，促进全民体育健身。

第42条 物流与便民商业服务设施规划

落实总体规划、分区规划、《北京物流专项规划》要求，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。

第三节 综合交通

第43条 交通承载力分析

坚持公交优先、绿色出行，通过改善区域职住比例、优化延庆站公交衔接、提升公共交通服务水平、完善城市道路微循环系统、建设连续舒适的步行自行车友好街区等措施改善区域绿色交通出行条件，提升区域综合交通承载力上限，至2035年，区域内土地使用情况和交通协调性较为适宜。

第44条 用地复合利用

落实公交优先及交通引导土地发展理念，规划范围内公交场站、公共停车场用地在满足运营要求的基础上积极与其他功能混合，提高用地集约化、复合化利用水平。

第45条 交通设施实施时序

加快湖北东路与东外大街之间道路规划建设，保障街区内土地开发与交通规划协调发展，与土地开发时序相匹配；优先启动公交场站设施与现状用地周

边的城市公共停车场建设，缓解现状停车缺口。

第46条 城市道路

本次规划在延续分区规划道路结构基础上，结合现状拨地钉桩情况及规划用地布局对部分支路系统进行局部优化调整。规划道路系统由城市主干路、城市次干路、城市支路和街坊路构成。

第47条 轨道交通

规划范围不涉及轨道及其附属设施。

第48条 公共交通

坚持公交优先，优化公交线网、场站、运力，构建高效可达、衔接顺畅的公共交通系统。

公交枢纽站和首末站等各类功能建筑规模要求应符合《公共汽电车场站功能设计要求》（DB11/T 715-2018）的规定。

在优先保证交通设施用地属性及功能条件下，公交场站设施用地可与其他设施复合利用，同时应满足《北京市公共汽电车场站综合利用规划设计指南》中相关要求。

按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》有关要求，可结合实际需求研究在公交场站内配建充电基础设施的配建规模和预留设计比例。如计划场站充电设施对外开放使用，建议结合场站开展共享充电设施布局，合理设计共享充电设施出入口。

第49条 慢行交通

构建安全、连续、舒适，与城市环境相融合的步行和自行车系统，优先保障慢行出行。新建道路应严格落实《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）、《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）等相关规范，加强精细化规划、设计与管理，注重与周边环境景观的融合与塑造。

对接《北京市绿道体系专项规划（2023年—2035年）》，在落实规划绿道的基础上，依托湖北东路、妫水北街、东外大街、香苑街、妫川路等道路绿化空间、沿线带状绿地及公园绿地打造街区绿脉网络，并做好与外围区级绿道系统的有机衔接，构建共融的街区慢行系统，提升绿色出行体验。

非机动车停车配建标准参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）标准执行，并应为电动自行车充电提供集中场所。围绕公交站点、居住、学校及产业园区等步行出入口合理布局共享单车停放区及非机动车停放设施，并强化管理措施，规范停车秩序。

第50条 停车规划

利用腾退土地和边角地优化停车供给，适度满足停车需求，鼓励共享停车等多种形式盘活停车资源，坚持以配建停车位为主、公共停车场为辅的停车发展策略。

新建建筑配建停车场以及新建社会公共停车场应依据北京市《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2017）配建电动汽车充电设施，结合实际需求研究并明确停车场内配建充电基础设施的配建规模和预留设计比例。

第51条 加油加气站（充换电站）

充分考虑未来新能源汽车普及率增加对充电设施的需求，加油加气站应预留灵活配置充换电设施的条件。此外，依据《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11T-1455），可在居住区、商业办公区等区域预留充电桩建设条件。

第52条 铁路

规划范围不涉及铁路及其附属设施。

第53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《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011）、《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）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。

机动车出入口应妥善处理与交叉口、道路渠化段、桥梁之间的关系。

第54条 公路

规划范围内涉及 G234 国道、S232 市道 2 条过境公路，其中 G234 国道沿妫川路（湖北东路-东外大街）段向东转向东外大街（妫川路-龙顺路）段，为一级公路。S232 市道沿妫川路（湖北东路-庆园街）段向北，为一级公路。须满足《公路安全保护条例》要求，按照公路行政等级进行退线保护，对不满足《公路安全保护条例》规划控制区相关规定的路段，应对既有过境公路根据具体条件采取两侧设辅路等方式，保证区域内交通与过境交通互不干扰。

公路穿越规划街区的区段，横断面形式、道路交叉口渠化可按照《城镇化地区公路工程技术标准》（JTG 2112-2021）进行城镇化路段规划设计。满足步行、自行车、照明、排水、绿化等要求，并适当增加建筑退线距离。应重点研究道路横断面设计，通过设置辅路等方式减少街区内部交通与过境交通的互相干扰。进一步完善兴阳线与京青线立交节点西向南、北向西方向的道路建设。预留双鹿北街向东穿越大秦铁路用地条件。

第四节 市政设施

第55条 供水规划

加快供水设施建设，完善供水管网系统，按照优先利用地表水、养蓄地下水的原则，构建城乡一体化供水格局，保障区域供水安全及可持续发展。本次规划范围供水由延庆新城供水管网供给。

第56条 雨水排除与利用规划

规划采用雨污分流的排水体制，完善本次规划范围内的雨水排除系统，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，保证地区及人民生命财产安全。街区采取管道排水方式，对集中连片的绿地采取明渠排水方式。道路立交等无法重力流排水的低洼地区采用泵站排水方式。

本次规划范围防涝标准为20年一遇，雨水管道规划设计标准为城市主干道重现期采用5年一遇，城市次干路及城市支路采用3年一遇，主要雨水管道入

河口处管内顶高程不低于河道规划20年一遇水位。依据相关河道规划，本次规划范围内雨水排除出路为妫河。

第57条 污水排除与处理规划

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，完善污水排除及处理设施建设。本次规划范围规划污水排除出路为城西再生水厂。

第58条 再生水利用规划

1. 规划目标及原则

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，从而增加再生水供给量和利用量，有效替代清水资源。

本次规划范围规划再生水由延庆新城再生水管网提供，主要由城西再生水厂供给，城西再生水厂规模已实现规划。

第59条 供电规划

鼓励建筑光伏一体化技术应用，分布式光伏建设方案应与城市设计方案融合，充分发挥建筑屋顶空间资源，设置分布式光伏发电系统。本次规划街区电源引自现状延庆110千伏变电站和北部米家堡110千伏变电站。

第60条 供热规划

根据《北京市“十四五”时期能源发展规划》，原则上不再新建燃气独立供暖系统，构建可再生能源优先、常规能源保障的绿色低碳供热保障体系。

根据《延庆区市政基础设施专项规划（2017—2035年）》，本街区位于城东锅炉房混合供热区，涉及浅层地热地质条件较适宜区及延庆地热田。本次规划范围内新建及更新改造地块内新建分布式能源站，分布式能源站可结合所在区域各种资源禀赋，优先采用可再生能源（地热能、空气能等）满足建筑基础负荷，由现状城东供热锅炉房进行调峰保障；分布式能源站可独立建设，也可结合周边用地开发建设时序进行合并建设，分布式能源站不独立占地，具体位置在下一阶段结合规划综合实施方案论证。

第61条 燃气规划

本次规划范围内实现天然气管网全覆盖，构建安全可靠、智能高效、多源多向、灵活调度的燃气供应保障体系。

第62条 电信设施规划

规划统筹多种信息网络，实现多网融合，完善三级公共通信网络体系。建成覆盖完善、畅通便捷的4G网络，加快推进5G新技术应用。按照“集约性、同步性、系统性”原则，做好5G基站的规划，统筹考虑5G通信站址的合理布局，推进通信铁塔建设景点化、景观化，与城市建设发展融为一体。

第63条 有线电视规划

规划范围内有1座现状有线电视基站，位于东外大街北侧，妨川路以西。本次规划保留本次规划范围内现状有线电视基站，下一阶段结合实际业务在地块内部设置三级接入机房，建筑面积不小于30平方米/座，不单独占地。

第64条 环卫规划

规划遵循“减量化、无害化、资源化”的原则，践行绿色生活方式，推动生活垃圾源头减量和资源化利用，创新技术手段，强化垃圾分类。

第65条 综合管廊

本街区不涉及综合管廊规划。

第五节 海绵城市

第66条 明确主导功能区年径流总量控制率指标要求

落实《延庆区海绵城市专项规划（2017年—2035年）》要求，本次规划范围内年径流总量控制率为80%。

第67条 明确不同类型海绵城市规划管控要点

落实区级海绵规划要求，并细化落实区级海绵城市建设目标及指标，分解年径流总量控制率指标至流域及街区，编制海绵系统规划，提出各类海绵设施布局及规模、划定海绵城市近期建设重点区域，提出主要工程项目，指导海绵城市建设。

保护与修复自然生态格局、有效改善水生态环境质量、明显降低城市洪涝风险、强化水资源保护和合理利用；由于该街区内老旧小区数量多，建议新增、补充海绵设施。

第六节 城市安全

第68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。针对灾前、灾中、灾后不同时期，构建事前防御、应急处置、恢复重建防灾减灾体系。不断加强管理机制及社区安全建设，提高城市韧性。

第69条 防疫设施规划

落实总体规划和分区规划关于健康城市、防疫分区的相关要求，结合规划范围内城市道路及居住人口，划定社村级防疫分区，结合社村级防疫单元完善医疗、物资、社区防疫治理等相关设施。

规划结合现状派出所、居委会、规划社区综合服务设施用地等设置基层治理点及必须生活性服务设施，加强城市末梢治理能力，为基层防疫工作统筹、部署、调配、巡查、管理等提供空间。结合绿地、体育设施场地预留开敞空间，便于搭建临时防疫设施，疫时可安排临时检查岗亭、避难设施、应急物资分配等，实现多元共享。

第70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。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓。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71条 防洪规划

街区规划防洪标准为50年一遇。规划街区南侧紧邻妫河，西侧有三里河自北向南流过，妫河、三里河规划为防洪排水兼风景观赏河道，治理标准均为50年一遇。通过对妫河和三里河进行综合治理，防御官厅洪水，疏导上游山洪，保障街区防洪安全。

第72条 公安派出所设施规划

健全警务基础设施体系，结合社区管理用房，按照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）设置治安巡防工作站、警务工作站。

第73条 应急避难场所

落实总体规划、分区规划以及《北京市地震应急避难场所规划（2022年—2035年）》要求，结合公园、绿地、学校等资源，统筹推进避难场所分级建设。结合公园绿地设置的避难场所应符合《公园设计规范》（GB51192-2016）。

规划学校、社区综合服务中心等建筑应加强建筑抗震设计，采取平灾结合、

综合利用模式，必要时将学校等建筑作为临时避难建筑使用。

第74条 人民防空建设

加强人防设施规划建设，与城市基础设施相结合，实现军民兼用。结合人民防空使命任务，坚持人民至上、生命至上原则，保障战时人民生命财产安全与重要经济目标安全运行。

第七节 定线与竖向

第75条 道路定线方案

根据总体规划和分区规划，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。

第76条 竖向规划

本规划范围内地势平缓，整体地势东北高西南低，自然地形未见有较大高差。经排水规划校核，区域内大部分地区未确定为低洼易涝区。建议未实现规划的城市道路可结合排水方向、用地布局等，充分利用、合理改造现状地形地势，满足市政管线覆土、道路纵坡等要求，合理发挥绿地、水域等雨水调蓄作用；城市道路与河道等相交处、新建桥梁等应满足相关净空要求。

第八节 地下空间

第77条 促进地下空间资源综合利用，明确地下空间总体布局

综合考虑区位条件、使用功能、用地开发强度等因素，将街区地下空间分为禁止建设区和其他建设区两类功能区，进行分区建设管控。

城市公园绿地、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。新增公园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、防灾安全设施，相关建设方案需征询园林主管部门的意见。为避免对现状植被及生态环境的影响，严格控制现状绿地的地下空间开发利用，重大公益性设施建设涉及现状绿地地下空间的，相关建设方案需征询园林主管部门的意见。

第78条 分类确定地下空间开发强度，明确地下空间竖向布局

优先利用浅层地下空间，重点提高地下空间的功能定位和品质；充分利用次浅层地下空间，补充和完善地上功能不足。

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

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

第九节 城乡统筹

按照街区指引要求，明确街区村庄分类引导方案。

第79条 城镇集建型村庄安置策略

街区内城镇集建型村庄包括小营村、石河营村 2 个村庄，目前已基本完成腾退和安置房建设，近期引导村民搬迁安置。

第80条 统筹耕地占补平衡

在建设项目办理农用地转用及土地征收手续时，按照《关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）要求，以追溯后认定的耕地及可调整地类面积落实耕地占补平衡。

第十节 区域评估

第81条 区域交通影响评估

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82条 区域水影响评价

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，对规划范围开展水影响评价。本次规划范围内涉及妫河管理和保护范围，相应建设活动应符合《北京市河湖保护管理条例》等文件要求。街区规划污水为生活污水，由现状城西再生水厂处理。

第83条 区域环境影响评价

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。规划范围内住宅、学校等环境敏感建筑后续建设应合理布局，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。居住用途土地出让前应开展声影响专项达标论证并落实降噪措施或预留条件。

规划范围内用途由建设用地变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应按照《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条、《北京市土壤污染防治条例》第三十六条规定，开展土壤污染状况调查等工作。调查结果显示无污染，并取得生态环境主管部门出具文件后方可开发建设。

第十一节 地名规划

第84条 挖掘地方文化脉络，形成延续本土记忆的地名规划体系

依据《地名管理条例》（国务院令第753号），严格执行北京市《地名规划编制标准》，本次地名规划以实用性、稳定性、层次化和整体化、体现地域文化为原则，重点对规划范围内的城市道路及公园绿地进行名称设计，构建规范有序、科学合理、好找易记的地名规划体系。

1. 地名规划方案

（1）片区名称

结合街区划分，将规划范围分为1个地名片区，为香水园片区。

（2）保留现状道路名称

规划范围内已命名现状道路和部分公路名称予以保留使用，共涉及道路名称23个，分别为庆园街、高塔街、东外大街、香语街、东外大街、小营西街、小营东街、石河营北街、石河营中街、石河营南街、双鹿北街、双鹿南街、湖北东路、妫水北街、广兴街、小营中路、新城街、师范路、香苑街、石河营西路、石河营东路、妫川路、香荣路。

（3）本次规划道路命名方案

本次规划道路命名充分利用存量地名，保持区域文脉的延续性；创新地名要符合规划功能和区域文脉特征，确保新老地名的稳定衔接。通名原则上东西向为街；南北向为路，斜向道路视其倾斜度而定。共涉及新规划道路名称13个，其中城市干路名称1个，为龙顺路，城市支路名称12个，分别为恒润北街、恒

润南街、新苑北街、新苑南街、龙川北街、龙川南街、文苑街、双鹿街、新兴路。

（4）本次规划公园绿地命名方案

本次规划公园绿地命名结合地域特点或相邻道路名称进行设计，规划范围内涉及3个公园绿地需要命名，分别为香语公园、盈瑞公园、盈新公园。

第十二节 无障碍设施

第85条 推进无障碍设施建设

本次规划范围内规划实施应满足《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，公交场站、社会停车场等面向公众开放的交通设施，公共卫生间等面向公众开放的市政设施，应在规划综合实施方案阶段重点加强无障碍设计。

第十三节 智慧城市

第86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。搭建街区公共服务功能节点、商业服务功能节点、智慧交通应用节点、智慧生态应用节点协同联动的智慧城市管理体系。

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。

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87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，坚持集约发展，逐步推进城乡建设用地减量提质。规划范围内重点实施集体建设用地腾退和存量低效用地更新改造。

第88条 土地整治

重点整治现状用地效率较低和不符合产业导向的产业用地。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，促进低效建设用地集约化利用。

第89条 产业升级

优化产业配套功能布局，构建宜居生活之城。注重延庆老城生活属性，结合新时代新背景下居民生活愿景，打造以商业服务、文化娱乐功能为主导的多层次街区生活服务支撑体系。

第90条 职住优化

促进就业人口就近居住，推动职住平衡。加强居住用地周边基础设施和公共服务体系的配套建设，建设功能完备、环境优美、交通便捷的生活居住区。

第二节 实施保障机制

第91条 构建规划核心指标体系

落实总体规划和分区规划指标管控的要求，结合地区发展需求和管控要求，统筹各类规划目标和指标，构建规划综合指标体系，严格指标管理，推动街区规划的监督、检查、评估与任务落实，实施指标体系定期动态管理。结合城市体检要求，对街区层面刚性控制指标的实施情况进行评估，并根据评估结果适时优化调整实施策略。

第92条 健全规划实施保障体系

健全规划实施保障体系。加强与各专业部门的对接，进一步探索控规层面的“多规合一”工作，强化规划实施和监督检查，促进“规建管”系统的有效衔接，完善规划编制与管控体系，实现“一张蓝图绘到底”。

第93条 建立规划实施统筹机制

加强规划范围内用地资源与长远发展任务的统筹，按照实施任务清单，优先推进资源任务实施。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。

第94条 构建多主体参与的规划实施体系，促进规划统筹实施

构建多主体参与、多环节协同的规划实施体系。对接行政单元，将规划建设各项指标及任务要求分解到街道、乡镇，形成项目库，保障规划实施。对

接权属主体，主动谋划实现多方利益最大公约数的平衡机制，相关职能部门建立规划实施的协作机制，保证规划实施成效。

第95条 搭建全周期监管产业发展政策保障

建立产业准入标准，打造综合评价体系，对企业进行全生命周期监管。后续制定《街区项目全生命周期监管管理办法》，明确产业准入标准。建立综合评价指标体系，结合智慧建设，通过企业信息动态监测平台，进行企业综合评估，及时更新闲置资源和低效用地情况，推进规划实施。

第三节 规划适应性规定

第96条 关于三大设施的适应性规定

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。

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。

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，随规划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。

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。

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97条 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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

北京延庆区新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面）
（2023 年—2035 年）

第二部分 图纸

图 纸

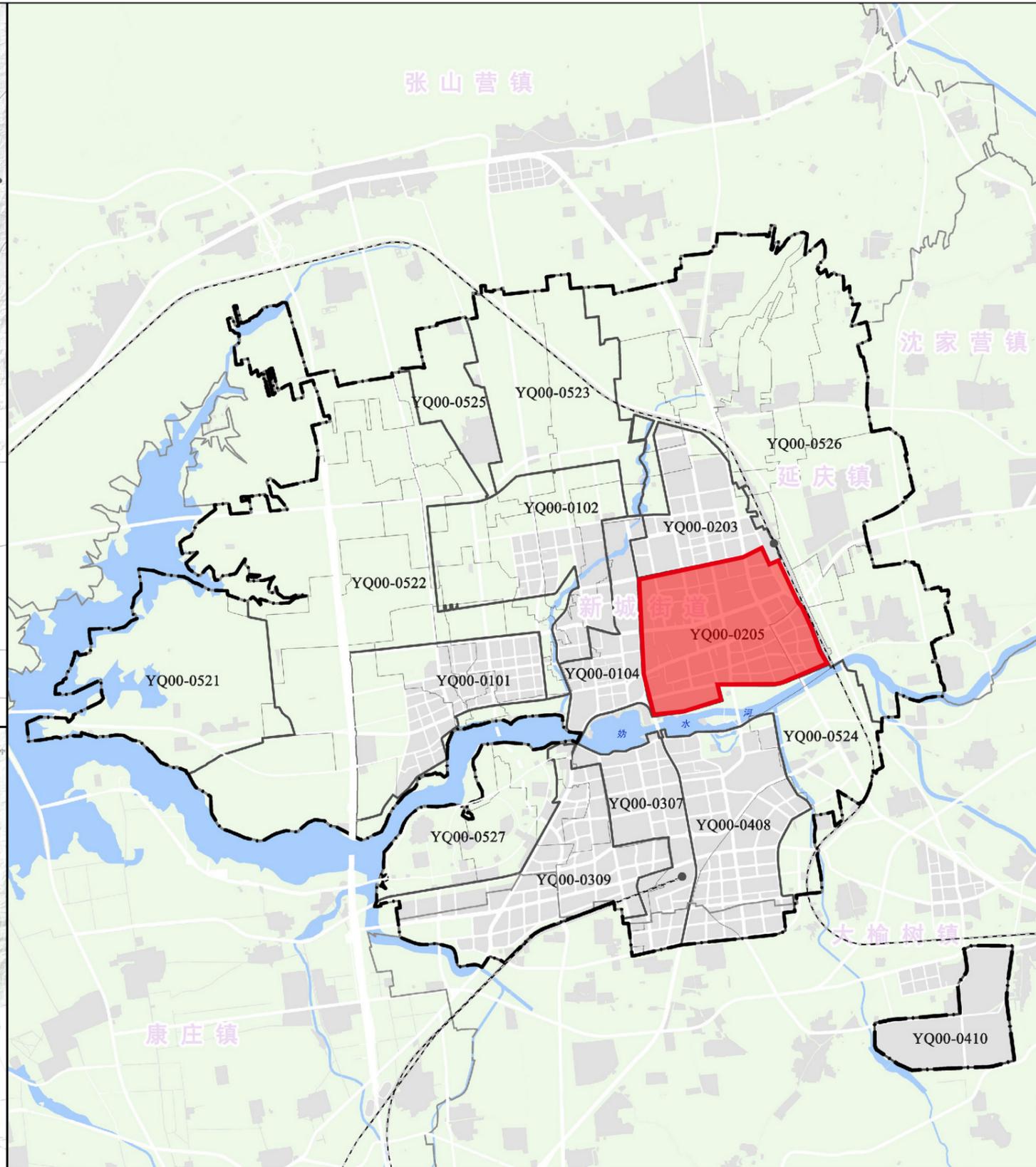
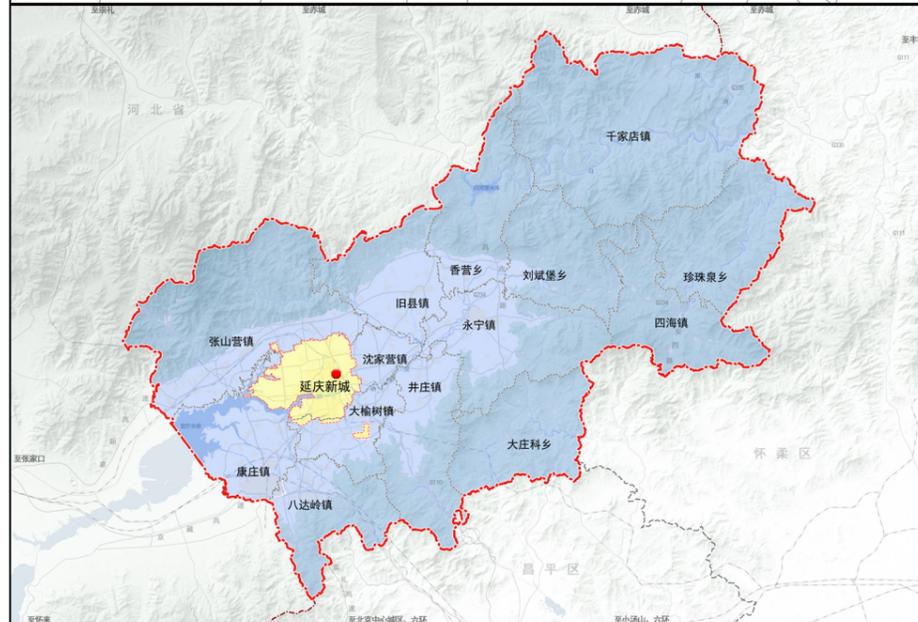
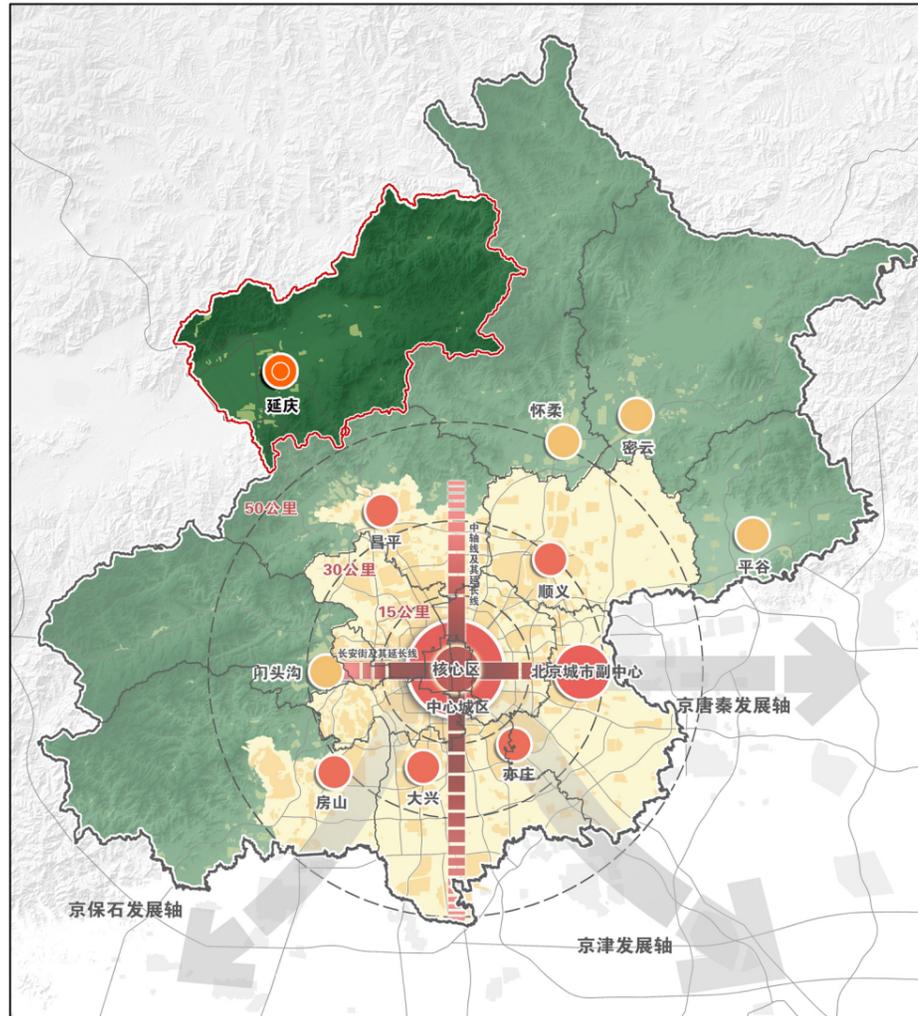
- (1) 区位图
- (2) 街区及主导功能分区划定图
- (3) 空间结构规划图
- (4) 整体景观格局规划图
- (5) 重点地区布局规划图
- (6) 防洪及河湖水系规划图
- (7) 蓝绿系统规划图
- (8) 特色风貌分区规划图
- (9) 道路系统与交通设施布局规划图
- (10) 海绵城市规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）



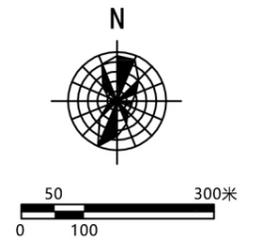
图例

规划范围



01 区位图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

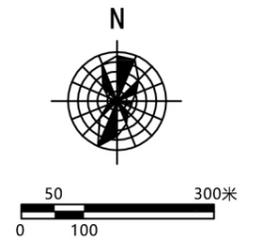
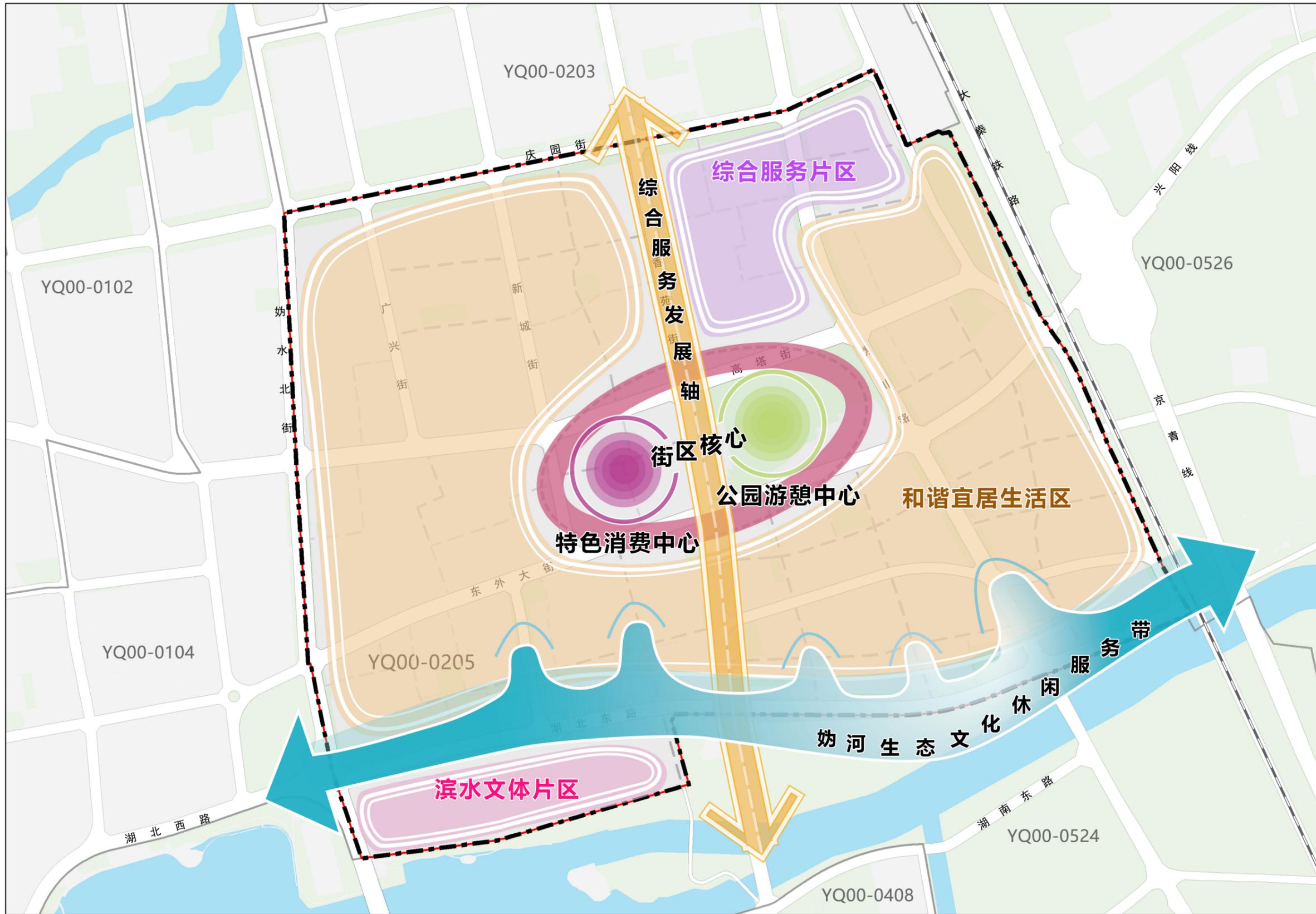


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 规划主导功能分区边界
- 城镇开发边界
- 街区编号

02 街区及主导功能分区划定图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

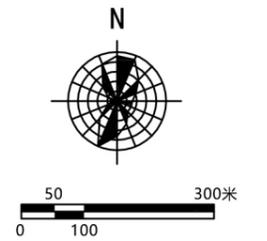
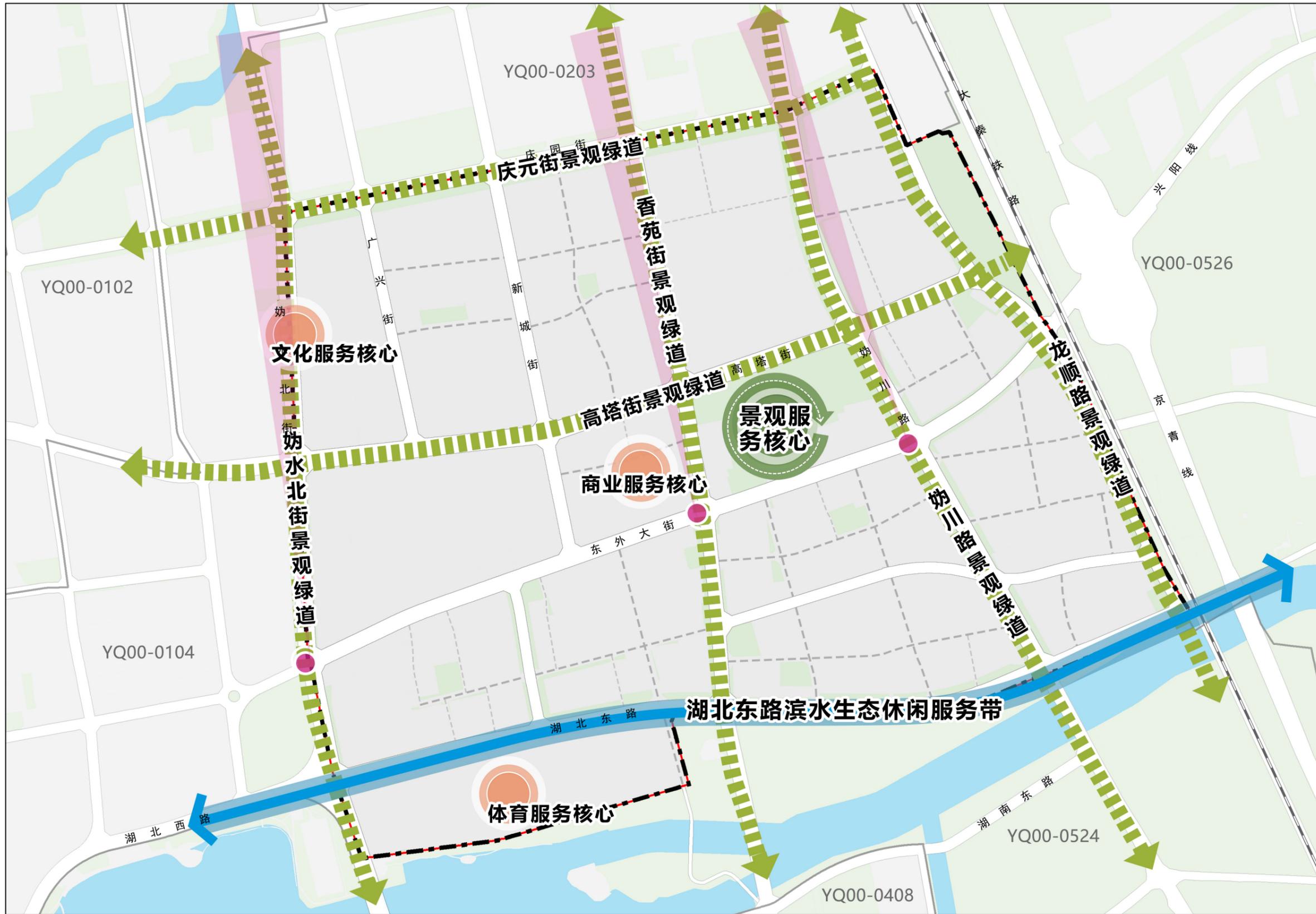


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 一核
- 一轴
- 一带
- 综合服务片区
- 滨水文体片区
- 和谐宜居生活区

03 空间结构规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

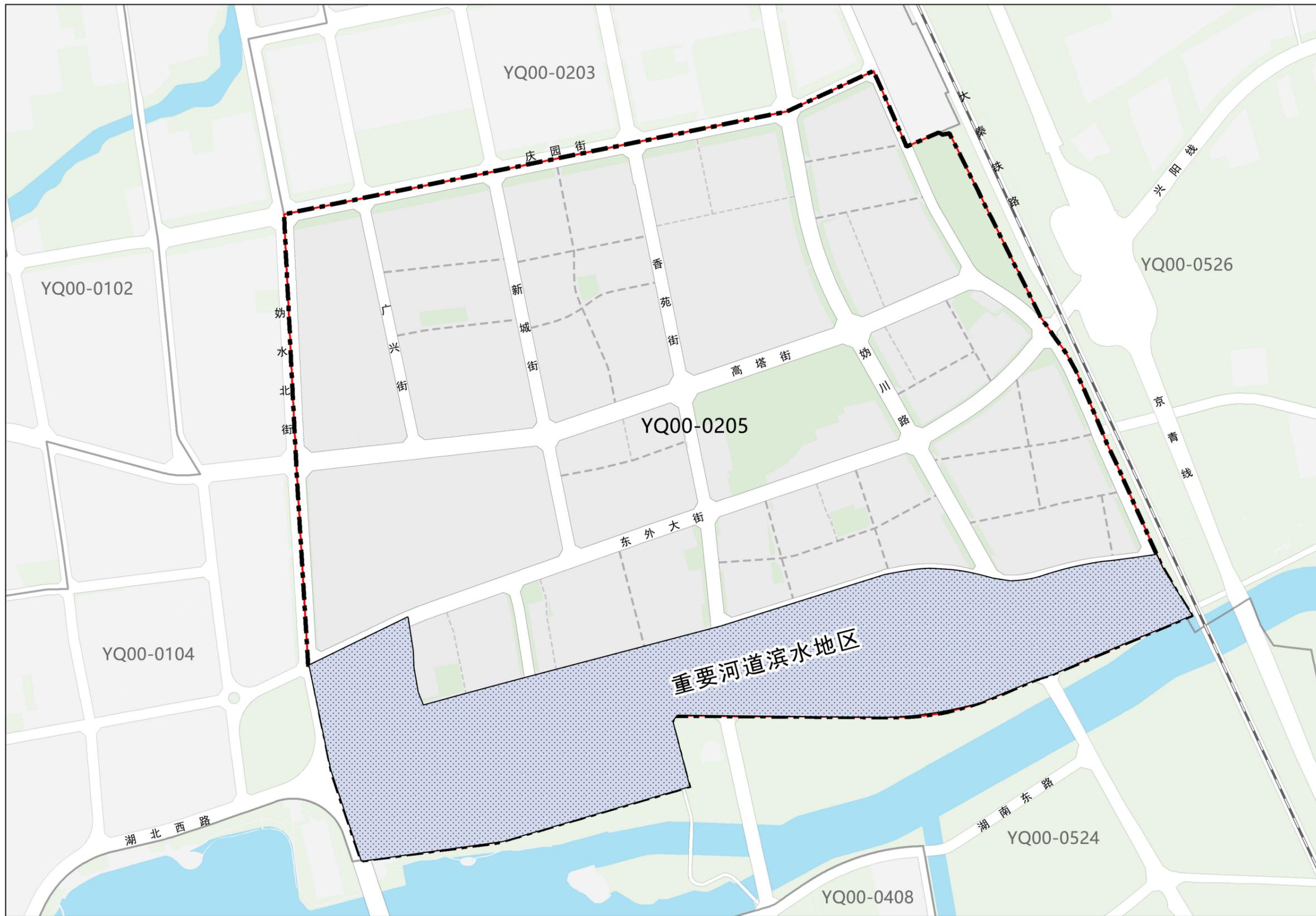


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 景观服务核心
- 景观网络
- 滨水生态休闲带
- 公共活动中心
- 视廊

04 整体景观格局规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

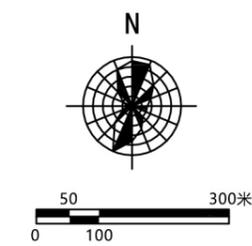


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 重要河道滨水地区
- 三级重点管控区

05 重点地区布局规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

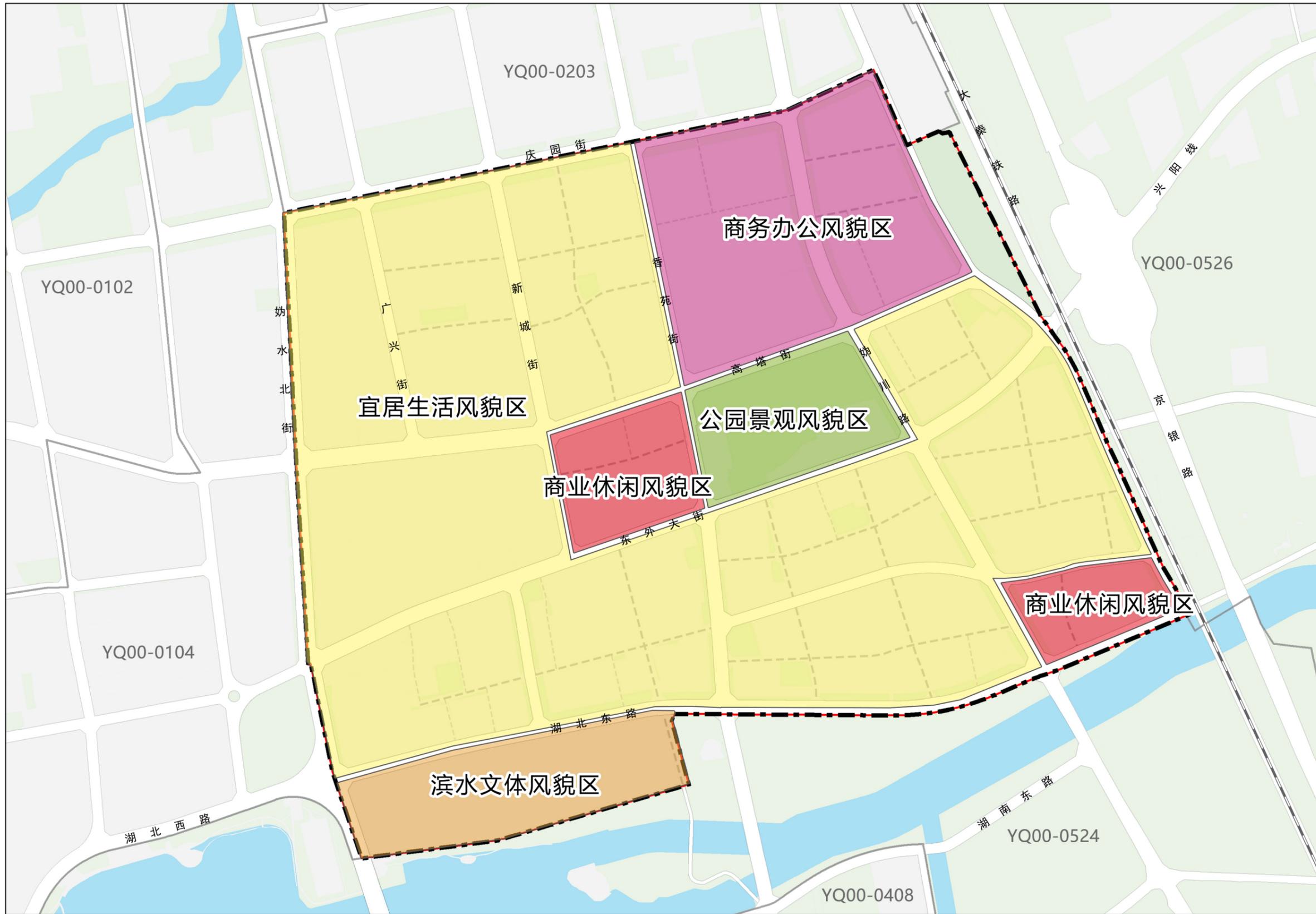


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线

06 防洪及河湖水系规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

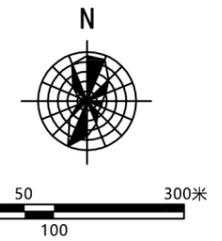
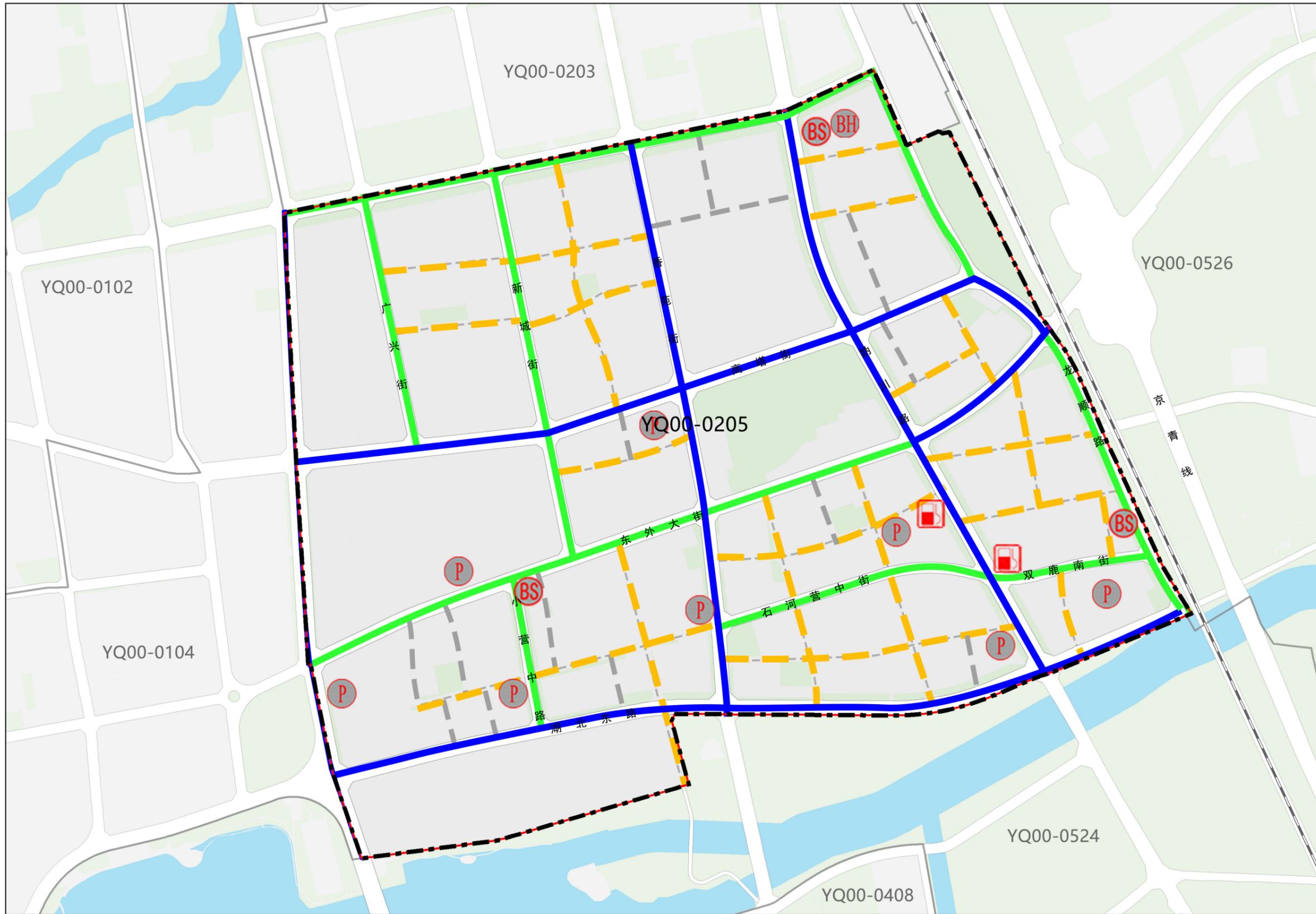


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 商务办公风貌区
- 宜居生活风貌区
- 商业休闲风貌区
- 滨水文体风貌区
- 公园景观风貌区

08 特色风貌分区规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

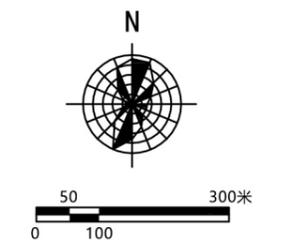
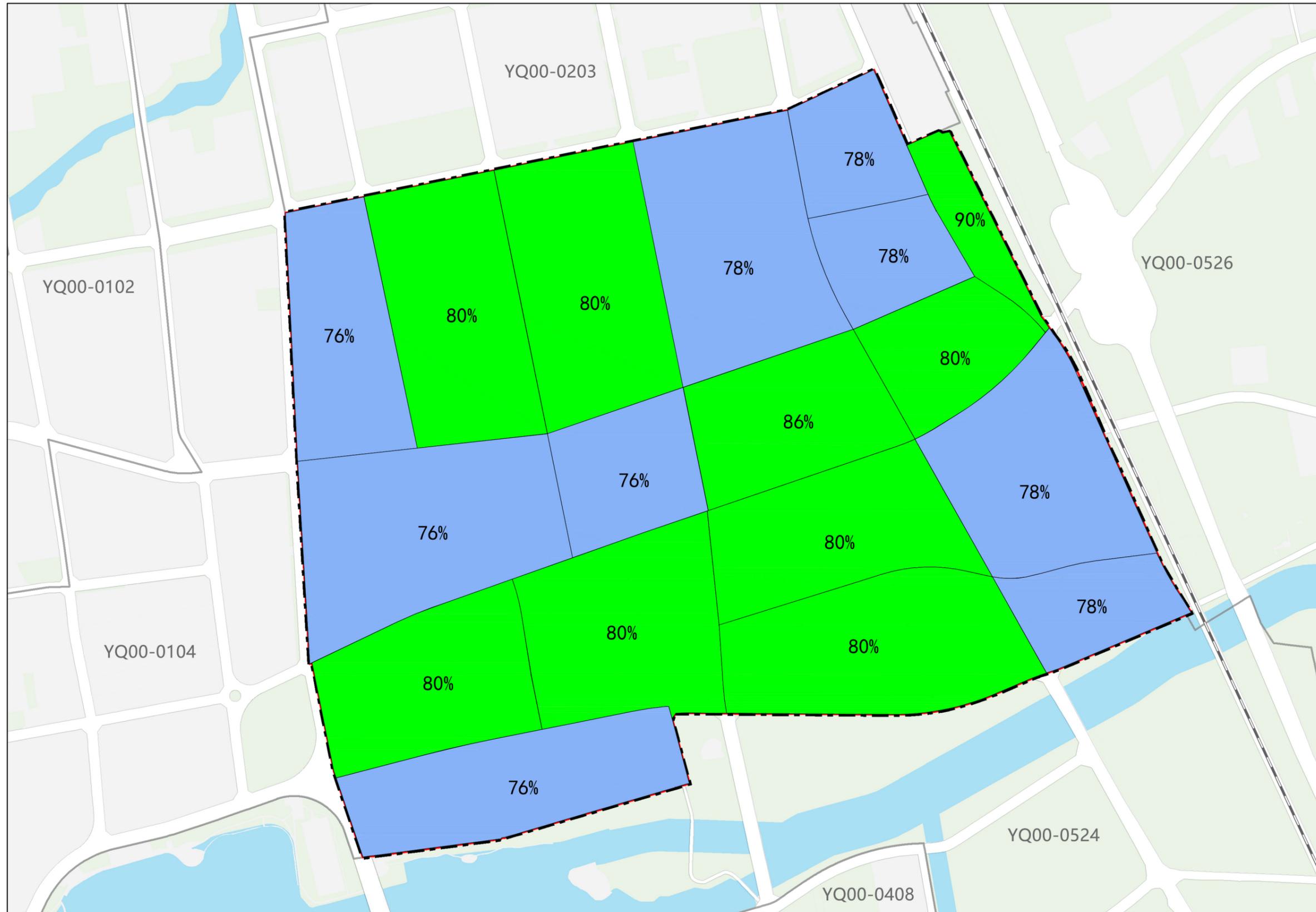


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 高速公路
- 城市主干路（一级公路）
- 城市次干路（二级公路）
- 城市支路
- 街坊路
- 三级公路
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 社会公共停车场
- 加油加气站

09 道路系统与交通设施布局规划图

北京延庆区新城YQ00-0205街区控制性详细规划（街区层面）（2023年—2035年）

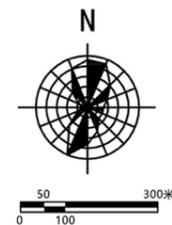
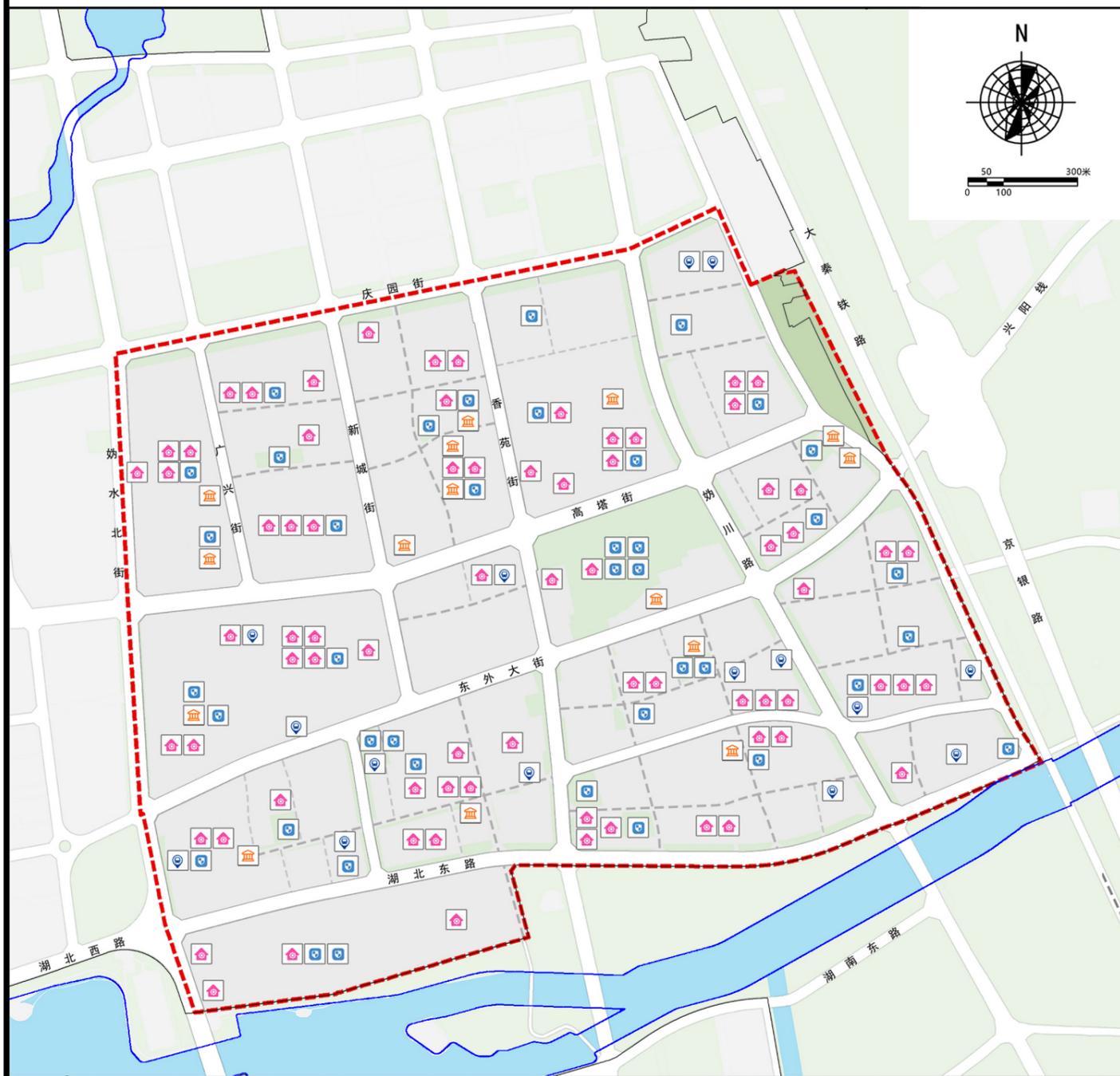


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 年径流总量控制率
80% (含) - 90%
- 年径流总量控制率
76% (含) - 80%

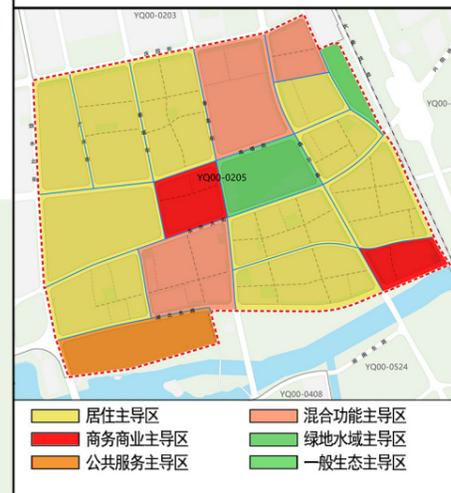
北京延庆区新城 YQ00-0205 街区控制性详细规划（街区层面）
（2023 年—2035 年）

第三部分 图则

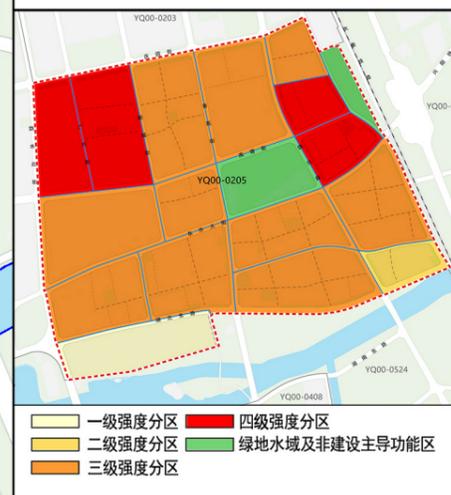


- | | | | | |
|----|--|--------------|--|--------|
| 图例 | | 街区边界 | | 河道上口线 |
| | | 城镇开发边界 | | 公共服务设施 |
| | | 公园绿地 | | 交通设施 |
| | | 水域 | | 市政设施 |
| | | 城乡建设用地(不含道路) | | 城市安全设施 |
| | | 非建设用地 | | |

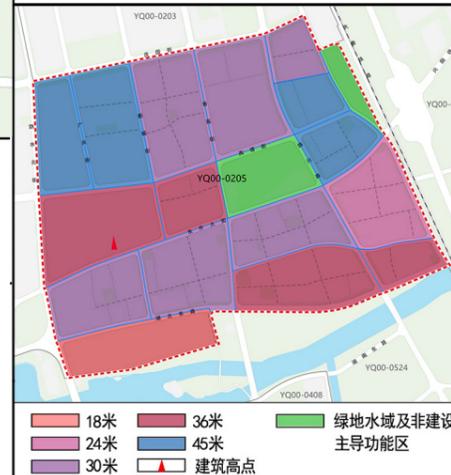
主导功能规划图



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，随规划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。

二、关于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。