

**北京市顺义区赵全营镇
集中建设区控制性详细规划
(SY04-0101、0102 街区)
(2020 年—2035 年)**

公开版

顺义区人民政府

目 录

| | | |
|----------------------|-------|-----------|
| 总则 | ..... | 1 |
| 第一章 总体战略 | ..... | 3 |
| 第一节 功能定位与发展目标 | ..... | 3 |
| 第二节 功能疏解与承接 | ..... | 4 |
| 第三节 总量管控目标 | ..... | 4 |
| 第四节 综合指标体系 | ..... | 5 |
| 第五节 整体空间结构 | ..... | 5 |
| 第二章 空间布局与分区管控 | ..... | 7 |
| 第一节 三生空间布局与主导功能分区 | ..... | 7 |
| 第二节 建筑规模管控与基准强度分区 | ..... | 9 |
| 第三节 整体空间形态与基准高度分区 | ..... | 10 |
| 第三章 特色塑造与设计引导 | ..... | 11 |
| 第一节 整体景观格局 | ..... | 11 |
| 第二节 重点地区规划 | ..... | 11 |
| 第三节 历史文化保护 | ..... | 14 |
| 第四节 蓝绿空间 | ..... | 14 |
| 第五节 街道空间 | ..... | 17 |
| 第六节 建筑空间 | ..... | 19 |
| 第七节 公共空间 | ..... | 20 |
| 第八节 社区会客厅 | ..... | 21 |
| 第四章 专项统筹 | ..... | 22 |
| 第一节 居住提升 | ..... | 22 |
| 第二节 公共服务 | ..... | 23 |
| 第三节 综合交通 | ..... | 26 |
| 第四节 市政设施 | ..... | 30 |

| | | |
|------------|-------------------|-----------|
| 第五节 | 海绵城市 | 35 |
| 第六节 | 城镇安全 | 37 |
| 第七节 | 地下空间 | 40 |
| 第八节 | 城乡统筹 | 41 |
| 第九节 | 地名规划 | 42 |
| 第十节 | 无障碍设施 | 43 |
| 第十一节 | 智慧城市 | 44 |
| 第五章 | 规划实施 | 45 |
| 第一节 | 实施策略 | 45 |
| 第二节 | 实施保障机制 | 48 |
| 第三节 | 规划适应性规定 | 48 |
| 附图 | ..... | 49 |

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主导，全面贯彻党的二十大会议精神，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”）、《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”）和《北京市顺义区赵全营镇国土空间规划（2020年—2035年）》（以下简称“赵全营镇规划”），强化赵全营镇创新引领作用，承接中心城区适宜功能疏解，提升城镇综合服务水平和公共空间品质，促进赵全营镇高质量发展，顺义区人民政府组织编制了《北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年—2035年）》（以下简称“本次规划”），本次规划是实施国土空间用途管制，指导下一步集中建设区建设、发展、管理的基本依据。

第2条 规划范围

本次规划范围为赵全营镇集中建设区，北至兆丰三街、南至赵全营再生水厂、西至天承环路、东至火寺路，规划总用地规模约7.38平方公里。

第3条 街区及主导功能分区划定

本次规划包含SY04-0101和SY04-0102两个建设主导街区，

共划定 15 个主导功能分区。

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

围绕顺义区“三个走在前列”和“业强城优生活美”等目标要求，依托创新产业集群示范区、中关村顺义园和中德产业园建设，吸引创新资源集聚，推动传统制造业优化升级；积极承接中心城区医疗功能疏解，持续推动配套设施建设，提升城镇综合承载能力；构建蓝绿交织的生态格局，提高公共空间品质，营造良好的宜居生活环境，将集中建设区建设成为创新产业引领区、优质综合服务区和宜居生活示范区。

SY04-0101 街区是城镇居住生活区及赵全营镇最主要的综合服务区，规划在保障居住功能的基础上，提升公共空间环境品质，高标准配置公共服务设施、交通市政设施和城市安全设施；同时为产业片区提供商务办公、住房等配套服务，整体打造生态环境宜人、公共服务便捷、基础设施完备的宜居生活示范区和优质综合服务区。

SY04-0102 街区是赵全营镇产业发展核心区，重点发展新能源智能汽车、医药健康、智能制造装备产业，充分发挥产业政策叠加优势，集聚高精尖产业资源，构建以智能制造产业为核心的创新产业引领区。

第5条 发展目标

落实智能制造小镇定位，以科技创新引领产业升级，实现

高质量经济发展格局；围绕民生需求，着力完善公共服务设施及基础设施建设，构建高标准配套服务保障体系；打造绿廊渗透、城景交融的绿色空间，建设高品质生态宜居环境；把赵全营镇集中建设区建设成为创新产业集聚、配套设施完善、生态环境宜人、具备示范带动作用的小城镇发展典范。

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

承接中心城区适宜功能疏解，积极引入优质医疗资源，增强赵全营镇综合服务能力。同时把握产业转型升级的重要机遇，对接全市高精尖产业发展战略和政策，依托产业园区建设，多渠道保障住房供应和优质配套服务供给，为吸引创新创业人才创造条件，促进区域职住均衡发展。

第三节 总量管控目标

第7条 严格控制规模总量

严格落实赵全营镇规划对集中建设区的规模管控要求，在总量不变的情况下，盘活存量、做优增量、提高质量、留有余量，将常住人口、城乡建设用地、建筑规模分解至各街区。

第8条 人口规模

落实赵全营镇规划确定的人口规模，集中建设区规划常住人口约 2.5 万人，规划就业岗位约 2.2 万人。

第9条 城乡建设用地规模

落实赵全营镇规划确定的城镇开发边界，规划集中建设区城乡建设用地规模约 722.40 公顷。

第10条 建筑规模

落实赵全营镇规划确定的总建筑规模，集中建设区规划建设规模约 479.45 万平方米。

第11条 非建设用地规模

集中建设区规划非建设用地规模约 15.42 公顷。

第四节 综合指标体系

第12条 构建综合指标体系

落实分区规划和赵全营镇规划指标管控要求，结合发展需求，构建规划综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障共 5 大类。

第五节 整体空间结构

第13条 整体空间结构

落实赵全营镇规划的城镇空间结构，延续本区域整体空间形态，结合街区功能布局，加强生产、生活、生态空间的耦合与协调，引导集中建设区有序发展，构建“一心、一带、三区、多点”的空间结构。

一心：指依托公共服务板块形成的城镇服务核心。

一带：指依托西牯牛河形成的生态景观带。

三区：指职住联动发展的三个片区，包括居住配套区、产业集聚区和发展预留区。

多点：指社区商业服务中心、产业服务中心、生态公园等多个公共服务节点。

第二章 空间布局与分区管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第14条 两线三区管控

充分衔接分区规划和赵全营镇规划，落实两线三区全域空间管控要求。本次规划范围均为集中建设区，不涉及生态控制区和限制建设区。

第15条 用地规模管控

细化和落实赵全营镇规划的城乡建设用地、非建设用地规模和布局。集中建设区规划城乡建设用地规模约 722.40 公顷，非建设用地规模约 15.42 公顷。

坚持生活空间宜居便捷、生产空间集约高效、生态空间水清林绿的原则，合理规划各类用地。

第16条 主导功能分区管控与引导

立足“创新产业集聚、配套设施完善、生态环境宜人、具备示范带动作用的小城镇发展典范”的目标，统筹主次干路、河流等重要的空间边界和城镇功能布局、建设强度与形态特征等内容，划分居住主导区、制造生产主导区、混合功能主导区、战略留白主导区 4 类主导功能分区。

第17条 产业发展引导

1. 产业发展方向

充分发挥赵全营镇产业基础优势和近郊区区位优势，紧抓创新产业集群示范区、中关村顺义园和中德产业园建设等机遇，落实赵全营镇规划“3（新能源智能汽车、医药健康、智能制造装备）+2（现代农业和休闲旅游）+1（综合服务）”的产业体系，集中建设区重点发展新能源智能汽车、医药健康、智能制造装备及综合服务业。

新能源智能汽车、医药健康、智能制造装备产业发展引导：强化三类主导产业核心引领作用，发挥龙头企业“虹吸”效应，集聚创新要素，延伸上下游产业链，夯实以智能制造产业为引领的高精尖产业体系。

综合服务产业发展引导：均衡便民零售商业布局，提升大型商业设施服务品质，打造集购物、休闲、娱乐、餐饮等为一体的商业服务中心，为本地居民及就业人群提供服务保障，同时吸引京郊区域消费群体；拓展汽车服务、商务办公等新的经济增长点，完善商业服务业供给体系。

2. 产业空间布局

SY04-0101 街区：强化综合服务核心职能，加大商业、商务办公等服务业的供给，打造产业配套服务区。

SY04-0102 街区：以现状工业区为基础，推动低效产业向创新产业转型升级，打造高精尖产业集聚区。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第18条 建筑规模管控

集中建设区总建筑规模约 479.45 万平方米，其中：战略留白用地预留建筑规模约 60.00 万平方米。

第19条 强度分区划定

结合集中建设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分为二级、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。

第20条 指标流量管控机制

按照全市建筑规模管理办法中有关“总量管控、流量引导、存量盘活”的总体思路，在集中建设区建筑规模指标总量管控基础上进行动态弹性调配，建立指标流量池，按照“时间上有序释放、空间上精准投放”的原则，结合项目实际建设需求、建设时序，按需求精准投放指标，随项目审批动态落实。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第21条 划定高度分区

按照分区规划及赵全营镇规划确定的基准高度，结合城市天际线、滨水地区景观设计要求等，划定 24 米、30 米、36 米、45 米、60 米 5 个基准高度分区。具体地块建筑高度，在实施阶段以主管部门意见为准。

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布置，避免出现同一地块内建筑高度单一的情况，塑造高品质的城市空间。

第22条 打造标志性建筑

集中建设区宜在重要道路交叉口或重要公共空间打造标志性建筑。在昌金路与天北路交叉口的新建区域建设局部建筑高点，成为天北路集中建设区门户地段的标志性节点。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第23条 景观格局构建

落实分区规划和赵全营镇规划的空间结构和风貌管控要求，统筹建设空间与生态空间关系，整合各类景观要素，构建“一厅、一带、两廊、多节点”的景观格局，塑造生态宜居、创新现代的小镇特色风貌。

一厅：依托西牯牛河滨河公共服务功能板块，重点管控文化、体育、社区会客厅等公共建筑群体与蓝绿空间要素，强化公众休闲及交流交往功能，塑造小镇客厅。

一带：依托西牯牛河及两侧滨河空间，打造承载生态功能与休闲功能的生态景观带。

两廊：依托天北路和昌金路打造交通景观廊道，天北路注重集中建设区活力形象塑造，昌金路通过控制两侧绿化，突出交通通行属性。

多节点：依托综合公园和社区公园，强化景观营造，形成服务多元人群、日常高频使用的休闲活力场所。

第二节 重点地区规划

第24条 重点地区类型

落实分区规划和赵全营镇规划确定的城市设计重点地区，规划类型为其他公共活动区，级别为三级重点地区。

第25条 明确重点地区规划要求

规划重点地区是为市民提供室内文化展示、户外交往运动等公共活动功能的区域，结合场地自身特征，提出4类9项管控要素。

1. 街区形态

建筑空间：鼓励新建文化、体育、医疗、养老等公共建筑采用“小体量建筑群体与大中体量建筑单体组合”的模式，商业建筑宜采用中小体量围合式布局模式，居住建筑宜采用“点板结合”的布局模式，构建“呼应蓝绿、尺度宜人、疏密有致”的建筑空间关系。

建筑高度及天际线：重点管控新建公共建筑与新建居住建筑的高度，注重群体组合关系，以协调现状建筑高度格局、对话蓝绿景观要素为原则，构建整体高度秩序，形成“向中心聚拢、向蓝绿叠落、富有韵律节奏”的天际线形态。

2. 文化与风貌

建筑风貌：协同现状建成区风貌特征，延续集中建设区现代、生态的形象氛围，重点管控新建公共服务建筑与新建居住建筑，整体塑造时尚现代、城景交融、现代素雅的风貌形象，突出小镇中心公共服务的功能属性。

建筑色彩：新建公共建筑宜使用石材、仿木、木材、玻璃等为主要材质，建筑色彩宜采用褐色、浅蓝色作为基调色，深灰色、深红色等为辅助色；新建居住建筑宜以中明度、低饱和度为主，避免出现艳丽的颜色，宜采用浅黄色、浅灰色为基调色，深红色、深褐色为辅助色。

第五立面：公共服务类建筑第五立面宜采用平坡结合的屋顶形式，鼓励设置屋顶花园，延展建筑空间活力，突出滨水气质与公共服务属性；新建居住建筑第五立面宜采用平坡结合的屋顶形式，丰富建筑轮廓变化，形成时尚现代的社区形象。

3. 公共空间与景观

水系岸线：在满足防护要求的基础上，统筹水系岸线现状条件、周边环境特征、两岸用地功能等因素，规划重点地区范围内岸线类型为自然亲水型，鼓励采用阶梯草坡驳岸形式，兼顾生态与景观游憩属性，提升岸线景观效果，鼓励局部增设叠落式平台，为公众提供更多亲水场所。

滨水空间：结合滨水空间用地功能与场地条件，将重点地区范围内滨水空间划分为居住社区与商业办公两类。居住社区类滨水空间侧重日常游憩属性，重点补充居民日常活动、健身等设施；商业办公类滨水空间注重步行可达性、景观渗透性和体验丰富性，鼓励滨水空间一体化设计。

绿色空间：重点管控点状公园（包括综合公园与社区公园）和带状绿地（包括滨河绿地和道路路侧绿地）两类绿色空间。点状公园通过植入多元化休闲设施，形成体验丰富、集聚活力的生态会客厅；带状绿地注重连通性与节点可达性，依托西牯牛河滨河绿地与主次干道路侧绿地，塑造步行连续、步移景异的带状活力空间。

4. 道路交通

特色路径：依托滨水空间、主次干道路侧绿带、建筑间连通设施、公园绿地、地块内公共空间等空间场所，细化街区绿

道功能主题，形成特色路径，营造舒适宜人、连续畅通的步行感知网络。

第三节 历史文化保护

第26条 历史文化发掘与传承

规划范围内暂无不可移动文物及其他历史遗存，后续项目实施应注重地下文物埋藏勘探工作，确保规划范围内及周边地下文物保护工作的有序开展。

深入挖掘赵全营镇本地文化要素，传承水纹雨点剪纸等优秀民间技艺，演绎民间花会大赛、凤秧歌等特色民俗文化活动，鼓励提炼本地文化符号，以雕塑构筑、景观小品等为载体，突出文化特色。

第四节 蓝绿空间

第27条 蓝绿空间格局

挖掘规划范围内蓝绿空间要素，通过打造绿色空间、滨水空间、绿道体系、看河廊道和通风廊道，形成功能复合、场景丰富的蓝绿体系。

第28条 绿色空间

依据居民不同活动类型和活动时长的日常户外游憩活动需求，结合服务半径建设分级分类游憩绿地体系，构建以综合公园、社区公园及小微绿地为“点”、以西牯牛河滨水空间与主次干路路侧绿地为“线”的“点线交织”绿色网络。

1. 点状绿地，塑造日常高频使用的活力场所

重点建设综合公园和社区公园，满足居民的健身、娱乐、科普需求，加强公园绿地中体育健身设施、游乐设施的布置，引导公园绿地与教育基地、活动基地统筹建设，公园绿地中的体育健身设施应满足小型化、大众化、公益化的要求，结合休闲游憩功能安排健身活动空间，以简单的健身器材为主，并符合《公园设计规范》相关要求。鼓励已建地块以见缝插绿为原则补充小微绿地，新建地块预留街角公园、口袋公园等形式的小微绿地。鼓励挖掘本镇农耕文化、汽车文化等元素，通过现代化的设计语言，以主题雕塑、小品铺装、互动装置等为载体，展示传承地域文化，加强居民的社区归属感与认同感。

2. 线性绿地，营造活力趣味走廊

重点建设西牯牛河滨河绿带，通过植入游憩功能设施，增加多元化的景观主题，提升滨河公园的观赏性、生态性与游憩性。构建连续的滨水绿道，提升水岸空间的可达性与滨水游憩的连续性。

第29条 滨水空间

充分发挥西牯牛河在城镇景观生态环境中的纽带作用，以水串绿，以绿护水，有效改善水生态环境和城镇微气候。在满足防洪排涝安全的前提下，加强滨水空间生态化、景观化设计，避免对河道进行过度硬化，保护水体自然岸线，采取适宜措施逐步恢复河道生态连通性。加强水域空间保护和绿地质量提升，实现有水则蓝、无水则绿、蓝绿交融的高品质生态空间，结合

慢行绿道、游憩设施，为居民提供丰富多样的休闲体验。

第30条 绿道体系

衔接顺义区绿道体系，推进集中建设区绿道建设，融入特色游憩功能，打造三类绿道。

区级绿道：落实分区规划要求，区级绿道联系本镇及周边乡镇，断面宜包括人行漫步道与骑行道，路面材质可采用塑胶、沥青。

社区级绿道：衔接区级绿道，串联集中建设区内部各功能组团，提供绿色出行环境。断面可包括人行漫步道与骑行道，路面材质可采用塑胶、沥青。

滨水绿道：绿道布局顺应水系走向，在满足防洪要求和保障安全的前提下尽量靠近水体，营造亲水空间，强化体验性和参与性。鼓励沿河岸分层设置滨水绿道，丰富滨水休闲体验方式，满足人行与骑行的基本需求，鼓励部分绿道采用木栈道形式，呼应蓝绿环境。

第31条 看河廊道

重点强化沿街建筑界面管控，注重沿街建筑高度管控及街廓线塑造，鼓励公共建筑、商业建筑采用退台形式，形成空间内聚、层次丰富的空间氛围；鼓励结合看河廊道增设雕塑小品等标志物，引导视线聚焦河岸，加强其他功能与西牯牛河的互动联系。

第32条 交通廊道

强化道路景观一体化设计，建设六条展示集中建设区风貌形象的主要交通廊道。兼顾道路防护功能与景观视觉效果，控制道路两侧绿地宽度，结合重要节点、视线通廊优化绿带植物配植，针对不同类型道路个性化配置雕塑小品、景观节点，植入相应的服务设施，形成“林荫掩映、开合变奏、步移景异”的序列变化。

第33条 通风廊道

依托西牯牛河滨水空间、交通廊道、公园绿地及地块内部公共空间，构建三级风廊系统，增强集中建设区的空气循环与气候调节能力，其中：一级风廊骨架加强建筑空间设计管控，联通周边林田郊野，将空气引入集中建设区内部；二级通风廊道联系一级风廊骨架与各个地块；三级风廊联系二级通风廊道，将空气引入地块内部，改善局部微气候环境，提高人体舒适度。

第五节 街道空间

第34条 街道空间分类引导

在道路分级的基础上，结合街道两侧用地功能，兼顾交通通行和居民生活体验需求，引导不同类型的街道景观与道路两侧的城市功能相协调。规划街道类型分为交通主导类、生活服务类、综合服务类和特色类四种。

1. 交通主导类

交通主导类道路为主要承担各街区之间道路连通及街区内部主要交通功能的主干路。该类道路以机动车路权为主，优先保障交通效率，适度考虑沿线城镇功能的组织，鼓励设置非交通主导类的辅路。

2. 生活服务类

生活服务类道路重点布局便民服务设施，服务本地居民的日常生活出行，主要分布于社区、学校、医院等公共服务设施周边。该类道路优先考虑人的出行、休憩与交往需求，强化街道空间与沿街用地的互动，增加绿化空间，营造安全舒适的步行与骑行环境。

3. 综合服务类

综合服务类道路以整合临街建筑服务为主，充分满足人的公共活动需求，主要位于街区内重要公共空间。该类道路应有序组织各类交通流线，将机动车通行空间与人行道、非机动车道进行适度分离。控制新建地块沿街建筑贴线率，塑造宜人的街道氛围。

4. 特色类道路

特色类道路以步行、骑行绿色通行方式为主，具备一定交通联系功能，主要位于滨河两侧。该类道路严格控制车辆行驶速度，保证街道的静谧性与安全性。加强城市设计，注重城镇道路与绿道的衔接、道路景观与环境景观的融合。

第六节 建筑空间

第35条 风貌管控

落实分区规划和赵全营镇规划的风貌管控要求，结合现状风貌特征，划分“生态宜居风貌区”“活力现代风貌区”“创新产业风貌区”三类风貌分区。

1. 生态宜居风貌区

SY04-0101 街区西牯牛河西侧塑造生态宜居的风貌形象，片区主要以存量居住用地及生活配套设施用地为主，本次规划重点对新建建筑进行管控。

建筑风格以现代风格为主，昌金路北侧建筑色彩宜采用米色、浅黄为基调色，深红色、深褐色为辅助色，第五立面宜采用平坡结合的屋顶形式，形成新老协同、宜居温馨的社区形象。昌金路南侧建筑色彩宜采用浅灰色、灰白色等为基调色，浅黄色、褐色等颜色为辅助色，新建产业类建筑鼓励围合式布局，避免地块内采用单一大体量建筑布局形式，第五立面宜采用坡屋顶，塑造灵动轻盈的形象。

2. 活力现代风貌区

SY04-0101 街区西牯牛河东侧塑造活力现代的风貌形象，片区主要以增量空间为主，规划重点对新建居住和新建公共服务建筑进行管控。

居住建筑与公共服务类建筑风格均以现代风格为主。居住建筑色彩宜采用浅黄色、浅灰色为基调色，以深红色、深褐色为辅助色，第五立面宜采用平坡结合的屋顶形式，形成时尚现代的社区形象。公共服务建筑宜使用石材、仿木、木材、玻璃

等为主要材质，建筑色彩宜采用褐色、浅蓝色为基调色，深灰色、深红色等为辅助色，第五立面宜采用平坡结合的屋顶形式，鼓励屋顶花园、屋顶绿化等形式，打造活力共享的小镇客厅形象。

3. 创新产业风貌区

SY04-0102 街区塑造创新高效和清朗明快的风貌形象，街区主要以存量生产制造建筑为主，规划重点对新建建筑进行管控。

在建筑材质方面，立面宜以大面积钢材、石材为主要材质，通过立面材质划分弱化大体量厂房的空间尺度，建筑色彩宜采用浅灰色、灰白色等为基调色，浅黄色、褐色等为辅助色，第五立面可采用坡屋顶，塑造灵动轻盈的第五立面。

第七节 公共空间

第36条 公共空间体系

以集中建设区公共建筑群为重点，注重建筑退线前空间、建筑空间与公共空间、滨水空间一体化设计，以过街天桥、空中连廊、特色标识等设施强化慢行联系，形成场景丰富、特色鲜明、富有活力的公共空间体系，为公共活动、创新交往、休闲游憩提供空间载体。鼓励植入科技创新相关的互动设施与具有地域文化特色的景观小品，营造浓厚的创新氛围，凸显本地文化魅力。

加强社区空间整合再利用，对已建社区集中绿地进行改造。鼓励增设展墙、休憩座椅、小型公共设施等设施，合理布局活

动区、休息区、游乐区，激发社区活力。

第八节 社区会客厅

第37条 社区会客厅打造

提高城镇服务水平和居民获得感，结合生活区功能布局，规划社区会客厅类型为基本保障服务型，主要承担社区管理服务、社区卫生服务、儿童活动、社区商业服务等功能。

社区会客厅可以与周边经营类服务设施适度混合，提高使用效率，营造活力氛围。社区会客厅宜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。可结合建筑设计方案，对建筑指标进行细化，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

第一节 居住提升

第38条 住房供应规模

坚持构建住有所居、居有所安的住房体系。规划居住用地中包含共有产权房、集体租赁住房、商品房等类型，完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。

第39条 居住环境提升

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。

新建居住社区应当建设功能复合、服务高效的社区综合服务站，提供社区托育、养老、卫生、助残、文化娱乐、物业管理等多元化服务。健全儿童优先发展工作机制，建议在公共资源配置中优先考虑儿童服务需求，融入儿童友好理念，满足儿童服务和活动需求。对于现状已建成居住小区未来应结合实际需求补充公共服务短板，通过改造其他公共设施、综合配置等方式配建社区综合服务站，健全小区信息化应用能力，规范小区自治管理、物业管理以及地下空间利用。

新建保障性住房及商品房项目，应按照《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》要求，推动装

配式建筑向绿色化、低碳化、智能化方向迈进，提升建造水平和建筑品质，全面执行绿色建筑一星级及以上标准，到 2025 年，新建居住建筑应执行绿色建筑二星级及以上标准。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40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，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系，结合社区会客厅设置党群服务中心。

第41条 基础教育设施

以“优质均衡、公平开放”为基本原则，建设高质量发展的基础教育设施体系，保障基础教育事业优先发展，全面提升配置标准。均衡城乡教育设施布局，统筹考虑集中建设区和周边村庄的就学需求配置教育设施。规划集中建设区保留现状基础教育设施，包括幼儿园、小学、中学。

第42条 医疗卫生设施

强化公共卫生和基本医疗的公益性，为居民提供全方位、全周期的健康服务。落实分区规划构建覆盖城乡、服务均等的健康服务体系的要求，统筹城乡医疗资源，建立“区域级—镇

级—社区级”三级医疗卫生设施体系，合理配置医疗卫生设施。规划建设综合医院、专科医院、卫生院和社区卫生服务站，综合医院同步建设急救工作站，规划托育机构鼓励与幼儿园、社区服务中心等公共建筑合设。

第43条 社会福利设施

围绕老年人、残疾人等重点民生保障对象，建立以居家为基础、社区为依托、机构为补充，覆盖城乡、设施先进、服务多元的养老助残体系。以养老服务设施为主线，推进各类福利设施公建共享、融合发展。完善社区就近养老网络，推动养老服务驿站可持续发展，大力推进养老机构医养结合发展。

第44条 公共文化设施

建设丰富多彩、布局合理的公共文化服务体系。落实分区规划要求，完善“区域级—镇级—社区级”三级公共文化设施体系。提高文化设施建设标准，加强国际文化传播交流。统筹文化、教育、体育等设施，综合利用，公建共享。鼓励学校、企事业单位文化设施向社会开放，扩大公共文化服务有效供给。

第45条 公共体育设施

全面推进全民健身，建设全民健身设施网络，满足居民开展体育健身活动的需求，提升配套设施水平，打造服务便捷、类型综合、形式丰富的体育设施体系。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布局体育设施，鼓励文化、体育设施综合设置，鼓励综合公园、社区公园植入体育活动功能，逐步推动校园操场等设施对外开放。

第46条 邮政设施

规划保留现状邮政所。

第47条 物流设施

落实北京市物流专项规划，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。集中建设区按照规划 2.5 万常住人口配置物流设施，按平均 3 平方公里城乡建设用地配置 1 个末端配送场所，平均 2 万人口配置 1 个末端营业网点。

第48条 便民商业服务设施

建设均衡完善的便民服务网络，设置便民服务综合体，其中：居住区周边的便民服务综合体集蔬菜零售网点、综合超市、便利店、早餐（餐饮）店、理发店、家政服务点、洗衣店、药店、末端配送点等多种生活服务功能于一体；医院周边的便民服务综合体可包含购物、零售、餐饮、休闲、医疗保健、共享厨房等功能，满足患者及家属的相关需求。规划其他居住配套商业服务设施主要沿 SY04-0101 街区北高路、旭泰路、洪忻街、

瑞兆街、板桥南街设置。

第三节 综合交通

第49条 规划原则

1. 加强赵全营镇与北京中心城区、怀柔科学城、未来科学城和顺义新城等重要地区的快速联系，加强集中建设区与镇域内村庄、旅游景点的便捷联系。

2. 处理好集中建设区对外交通和内部交通的关系。对外公路与城镇道路有机衔接、顺畅沟通、能力匹配、级配合理。

3. 突出绿色出行，加强公共交通网络和步行、自行车网络的构建，打造连续安全、便捷可达、舒适健康、全龄友好的慢行系统。

第50条 用地复合利用

落实交通设施用地，有序推进土地开发和设施建设。鼓励交通设施与其它用地进行复合利用，在优先保证交通设施功能、车辆进出及交通组织合理的情况下，与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51条 交通设施实施时序

适度超前、优先开展公交场站、社会停车场等交通基础设施建设，重点提升 SY04-0101 街区新建区域的公交可达性和便

捷性。

第52条 城市道路

1. 道路网规划方案

优化路网结构，构建层次分明的道路系统，规划形成“三横四纵”的城镇干路道路网系统。道路等级分为城镇主干路、城镇次干路、城镇支路三级。道路等级、道路宽度与毗邻用地功能相协调。

2. 道路横断面规划

道路横断面的形式、各组成部分的尺寸及比例应按道路的性质、技术等级、红线宽度及沿线土地使用情况等分类设计，在规划设计中应遵循以人为本、安全舒适，功能上尽量遵守人车分流等原则。

3. 道路交叉口

集中建设区所有城镇道路的相交路口均为平面交叉。交叉口的展宽和切角参考《城市道路平面交叉口展宽和切角技术规程》执行，并以道路钉桩为准。

第53条 轨道交通

本次规划不涉及轨道交通内容。

第54条 常规公交

1. 公交场站规划

规划构建以公交车为主、出租车为辅的公共交通系统。全

面完善公交设施配套，规划公交首末站，增加公交线路和公交站点，实现集中建设区公共交通全覆盖。推动公交系统线路运营多元化，重点保障居民出行需求。

2. 公交线路引导

在主次干路规划公交线路走廊，其他有条件的支路可以根据情况规划公交线路，以保障公共交通的高效运输。规划根据需求安排公交微循环线路，为居住区、工业园区及短距离通勤通学提供公共交通服务。

第55条 停车设施

重点保障居民基本停车需求，兼顾出行停车需求，差异化、分散配置城镇公共停车场。已建成地区挖潜停车资源，缓解停车矛盾。新建地区严格根据《北京市居住公共服务设施配置指标》《公共建筑机动车停车配建指标》《电动汽车充电基础设施规划设计标准》等文件配建建筑物停车位。

规划结合用地功能设置社会公共停车场，鼓励社会停车场与其他设施复合利用。

为减少医院、商场对周边交通的影响，应在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。

第56条 步行和自行车

倡导绿色出行，实现以步行、自行车出行为导向，保障慢行交通出行需求，结合河道水系、绿色空间营造环境宜人的慢

行空间。

1. 道路慢行系统

慢行交通方式是集中建设区的主要出行方式，应占据主导和优先地位。慢行系统以市政道路的人行道、自行车道为主体，主要服务居民日常出行。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，强化道路红线内外空间协调统一。

城镇主、次干路承担主要慢行交通，城镇支路和街坊路承担末端慢行交通，城镇绿道、滨河道承担休闲游憩功能。

2. 慢行设施

为保障自行车系统使用的舒适度及安全性，为自行车出行人员提供清晰的出行标识及交通信号灯设施，设置自行车道专用信号、特色铺装及其他过街辅助设施。打造慢行出行导览体系，完善慢行出行标识系统，提升慢行出行服务品质，积极引导自行车出行以及步行出行。

完善 SY04-0101 街区自行车租赁点及自行车停车场，SY04-0102 街区在重要节点增加自行车租赁点及自行车停车场。注重公共交通站点与非机动车之间的无障碍接驳，满足居民基本的慢行出行需求。结合重要公共建筑设置安全、便捷的电动自行车充电设施。

3. 特色街道

特色街道主要丰富绿化植被种类，控制两侧建筑界面，使建筑与景观有机融合，打造良好的慢行出行体验。

第57条 加油加气站（充换电站）

规划保留现状加油加气站，未来结合新型能源的发展与应用，可增加充换电功能与其他新型能源补给功能。

第58条 机动车出入口

机动车出入口应科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。地块主要出入口应选择道路级别低、对城市交通影响小的道路上，城镇主干路上尽量不开口。

第59条 公路

过境公路穿越集中建设区段，横断面形式、道路交叉口渠化应采用城镇道路标准进行规划设计，在靠近集中建设区一侧设置辅路，道路两侧设置非机动车道、人行道，集中建设区支路及以下等级道路仅与辅路相衔接，避免影响居民生活。

第四节 市政设施

贯彻落实绿色、低碳、生态的基础设施建设技术理念，健全市政基础设施建设，提升综合承载能力，保障城镇安全运行。落实赵全营镇规划要求，对设施总量进行传导，引导市政设施与周边环境协调融合，相关市政设施宜综合设置，节约土地资源。

第60条 供水规划

到 2035 年，城镇公共供水占有率达到 100%，供水水质达

到《生活饮用水卫生标准》的要求。

规划扩建赵全营水厂，结合天北路等市政道路预留地表水接入条件，沿市政道路新建供水管道，形成环状管网，提高区域供水安全性。城镇供水范围适时进一步向农村地区延伸，适时对农村地区水源井进行替换，提高供水保障。

按照《北京市人民政府关于实施最严格水资源管理制度的意见》规定，逐步压减地下水开采量，调整供水结构，落实地下水超采治理要求。按照“农业用水负增长，工业用新水零增长、生活用水控制增长、生态用水适度增长”的原则实行最严格的水资源管理制度。

第61条 雨水排除规划

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。到2035年，集中建设区雨水管渠覆盖率达到100%。

根据分区规划及专项规划相关要求，城镇主干路雨水管道设计重现期采用5年，城镇次干路及支路雨水管道设计重现期采用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。

规划采用雨污分流的排水体制，按照就近排放原则，北高路以西区域的雨水排放出路为白浪河，其余地区的雨水排放出路为西牯牛河。完善集中建设区雨水管网，规划沿市政道路建设雨水干线系统。

规划应采用低影响理念进行开发建设，采取雨水控制措施，

减少雨水外排量，使雨水资源化。

第62条 污水排除规划

建设完善的污水收集与处理系统，扩大污水管网及污水厂的覆盖范围，到 2035 年，赵全营镇实现污水处理设施全覆盖，污水处理率达到 99%以上。

规划采用雨污分流的排水体制，扩建赵全营再生水厂，规划保留现状污水处理站，沿市政道路建设污水干线系统。

第63条 再生水利用规划

完善再生水利用系统，充分利用再生水，有效替代清水资源，以改善环境为目标，增加环境补水量。

规划扩建赵全营再生水厂，沿市政道路建再生水管线。规划再生水用水对象为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水、工业用水以及河道补水等。

第64条 供电规划

落实以新能源为主体的新型电力系统发展要求，不断强化主网发展韧性，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，到 2035 年，供电可靠性达到 99.995%以上。

邻近集中建设区规划变电站，保障集中建设区用电需求。规划沿市政道路新建电力管井，集中建设区新建 10 千伏电力线

路均采用电缆方式进行敷设，不宜新增架空线路走廊。

落实“双碳”发展要求，积极推进分布式光伏与储能、微电网等融合发展，推动分布式光伏在住宅、党政机关、公共机构、工厂厂房、农业设施等领域的应用，力争安装比例达到国家标准和北京市要求。同时，考虑本区域风貌管控，鼓励强化建筑光伏一体化技术应用，在新建公共机构屋顶、幕墙应用光伏发电构件，实现光伏发电与周边建筑物色彩、景观效果协调统一。

第65条 供热规划

以“双碳”发展目标为引领，坚持供热方式多元化，供热用能低碳化，打造多能互补，绿色低碳的供热体系。

规划保留现状供热用地，工业区同心路以南区域采用集中供热，其他区域采用分散供热，规划新建区优先利用地热能、空气能、太阳能等新能源、可再生能源，原则上地块内设置分布式能源站，能源站可因地制宜采用地源热泵、空气源热泵耦合供热方式，后续可结合区域开发实际合并或拆分建设分布式能源站。其他规划保留区沿用现状天然气采暖方式，远期可结合区域更新，采用地热能、空气能、太阳能等可再生能源进行替代，实现绿色低碳转型。

第66条 燃气规划

强化燃气设施建设，提高区域供气安全保障能力。构建“城乡一体、能力充足、运行灵活”的天然气输配系统，结合

市政道路完善管网系统。

规划保留现状次高压 A 调压站，沿市政道路建设中压天然气管道。

第67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，到 2035 年，建成高速泛在、畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系，家庭宽带接入能力达到市级要求，有线广播电视网络覆盖率达到 99%。

规划保留现状电信局，新建电信汇聚局结合公共建筑布局，以满足功能需求为准，沿市政道路敷电信管道。

规划新建有线电视基站结合公建建设，为区域提供有线电视服务，沿市政道路敷设有有线电视管道。有线电视管线统一入地敷设，结合电信、移动及联通等通信线路共同敷设于市政道路通信管沟内。

按照“宏微协同，高低搭配，室内外相结合”原则，大力推进 5G 基站建设。基站建设应优先依托建筑设置，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。

第68条 环卫设施规划

持续做好垃圾分类工作，加强生活垃圾“分类投放—分类收集—分类运输—分类处理”全流程管理，实现生活垃圾源头

减量。推进再生资源回收与垃圾分类“两网融合”，提高资源回收利用率。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。

规划完善生活垃圾收运处理体系，新建密闭式垃圾分类收集站，收集能力均按 15-20 吨/日考虑。密闭式垃圾分类收集站融合大件垃圾临时堆放、再生资源回收、保洁车辆停放等功能，打造小型市政综合体。密闭式垃圾分类收集站在建设时应注重外观设计，与周边景观风貌相协调。

第69条 综合管廊规划

根据分区规划及赵全营镇规划，本次规划范围不属于综合管廊重点发展区，规划不安排干线综合管廊。

第五节 海绵城市

第70条 规划控制要求

集中建设区海绵城市建设以总量控制为主要目标，年径流总量控制率不低于 78%。

第71条 规划设计要点

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》《海绵城市建设设计标准》等为基础，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 and 规模。

改造工程优先采用下沉式绿地、雨水花园、透水铺装等地表渗蓄设施，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。对于受可改造绿地面积较低、地下车库面积较大等条件限制，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、学校等），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. 道路广场

道路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，城镇道路人行步道、自行车道宜采用透水铺装，道路绿化带应采用下沉绿地形式并满足年径流总量控制率要求。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。

3. 公园绿地

公园绿地年径流总量控制率应不低于 90%，并满足《集雨型绿地工程设计规范》（DB11/T1436）的相关要求。公园绿地应综合考虑游憩、景观、雨水控制等功能，通过设置下沉式绿地、雨水花园和景观水体设施等调蓄空间，控制径流雨水。

4. 河湖水系

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；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形式，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 城镇安全

第72条 韧性城市规划

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，建立灾害风险评估体系。开展重大安全隐患的排查与整顿，制定抗灾救灾应急措施。对重大危险源、敏感设施及管线进行安全评估，按照相关要求预留安全防护距离。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。加强社区安全建设，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73条 健康城镇规划

建设和谐宜居的健康环境，深入开展爱国卫生运动，把健康村镇建设作为推进健康北京建设的重要抓手。开展全民健康促进行动，完善全民健康教育体系，加强青少年和儿童健康教育，普及健康生活方式。持续推进全民健身普及行动，完善全民健身基础设施，结合公共绿地、广场等空间资源，增加体育健身活动场所，广泛开展全民健身活动。营造绿色宜居的生态

环境，建设绿色景观休闲空间。开展环境污染综合治理，保障饮用水安全。

第74条 防疫设施规划

优化医疗资源配置，构建一刻钟基本卫生服务圈，提升医疗服务水平和质量。加强重大疾病防控，以医院为核心，卫生院和社区卫生服务站为补充，加强防疫设施建设，增强防疫应急处置能力与诊疗救治能力，设置发热哨点和急救工作站，发挥医院传染病诊治和技术支撑作用，强化社区卫生服务机构发热筛查哨点和应急处置能力建设。设置应急物资投放点，作为突发事件发生时，先期发放物资、简单处理事故的场所。

第75条 防洪及河湖水系规划

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，建设高标准的城市防洪排水体系，以保障人民生命财产、确保城市运行安全，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。

防洪标准：集中建设区防洪标准为20年一遇。

河道治理标准：西牯牛河按20年一遇洪水设计，河道20年一遇洪水位基本不淹没城市主要雨水管道出口内顶。

西牯牛河规划功能为防洪排水兼风景观赏河道，九干渠规划为输水干渠。

第76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。统筹考虑集中建设区消防应急需求，合理安排消防设施布局，规划保留现状赵全营镇二级普通消防站。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓，消防供水管道成环状连接。按照相关标准建设消防车通道，并保持畅通。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，在住宅小区配置电动自行车集中停放充电设施，提高火灾防范能力。

第77条 应急避难场所规划

健全救援疏散避难系统。规划结合公园设置固定避难场所，服务半径为 2-3 公里，承担灾后安置职能。结合公园和公共体育设施设置紧急避难场所，服务半径 500 米。结合城镇主干路、次干路，构建通达、可靠、高效的疏散救援通道网络系统。

第78条 人民防空建设

构建平战结合、防空防灾一体化的人防综合防护体系，到 2035 年，人均人员掩蔽工程面积达到区级要求，配套建设的人民防空工程以人员掩蔽工程为主。

人员掩蔽工程的空间位置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联通。

第79条 抗震规划

提高抗震防灾标准，赵全营镇抗震基本设防烈度为Ⅷ度，学校、医院等人员密集场所以及生命线系统、避难建筑、应急指挥中心等城市防灾要害系统应按基本烈度提高 1 度抗震设防。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

第80条 竖向规划

充分利用现状地形地势条件，对道路和用地控制高程进行统筹安排，满足用地与建筑、道路交通、地面排水、工程管线敷设的要求，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。

第七节 地下空间

第81条 地下空间引导

根据用地属性和开发时序，确定适宜的地下空间发展地区。

限制建设地区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主管部门的意见。

重点建设地区促进地下空间的互连互通，鼓励因地制宜建设地下便民服务设施、地下公共停车设施等公益性设施。

禁止建设地区除必要的基础设施建设外，原则上不得进行

地下空间开发利用。

第八节 城乡统筹

第82条 服务设施统筹

强化公共服务设施和市政基础设施统筹利用，落实赵全营镇规划“区域级—镇级—村（社区）级”三级公共服务设施体系，集中建设区重点完善医疗、养老、文化、体育等公共服务设施，逐步扩大城镇供水、排水等设施服务范围，强化区域级和镇级设施对农村地区的辐射作用，实现城乡基本公共服务均等化。

第83条 产业发展统筹

推动城乡产业联动融合发展，强化工业区新能源智能汽车、医药健康和智能制造装备三大主导产业核心引领作用。以强带弱，辐射周边村庄产业发展，村庄承接工业区外溢的仓储物流、科技创新服务等功能，支撑主导产业发展，同时着力提升现代农业和休闲旅游，与工业区共同构建全镇“3+2+1”产业体系，实现经济社会高质量发展。

第84条 生态环境统筹

加强集中建设区和村庄重要自然景观资源的互融关系，形成疏密有致、城野交融、城水共生的自然格局。加强集中建设区内外西牯牛河生态廊道的协同建设，推进河道综合治理，保

护和修复水生态系统，提升生态服务功能，构建服务全镇的蓝绿空间，共同营造水清、岸绿、安全、宜人的滨水空间。

第九节 地名规划

按照《地名规划编制标准》（DB11/T 1362—2016）的相关要求，建立具有地域特色的个性化、易于识别、好找好记、便于管理的地名系统，实现地名规范化、标准化，体现系统性和连贯性，提升区域的识别度和凝聚力。

第85条 地名资源与地名文化遗产保护

1. 地名资源

集中建设区正在使用的地名包括行政区、片区、道路、桥梁、河流五类，可识别性较强。

2. 地名文化遗产保护与利用

体现集中建设区功能定位，尊重历史文化特色，充分利用历史地名，减少地名变更，保持地名文脉和地名体系的延续性。尽可能避免对原地名进行雅化或引申，尽量保持地名原状。利用历史地名命名时，应靠近其地名原点，对地名的历史价值进行评估。

第86条 片区名称

地名片区依据本次规划划定的街区范围确定，其中天北路以西片区为 SY04-0101 街区，现状未命名，天北路以东片区为 SY04-0102 街区，现状名称为兆丰工业区。本次规划结合地名

原点和片区规划功能，将天北路以西区域命名为板桥生活区。

第87条 道路名称

规划道路名称与周边环境、区域功能及现状道路名称相协调，形成有规律可循、好找好记的地名组合。保留现状道路名称，尊重排序方法，基本不做变动。新增地名延续区域内历史文化，增强城镇记忆，强化场所认知，彰显美好寓意。

第88条 公园名称

规划公园名称体现区域的自然和人文特征，简洁、通俗、健康，专名结合周边区域地名，体现美好寓意。集中建设区公园均为本次命名。

第89条 桥梁名称

规划桥梁名称结合道路名称、片区名称命名，便于识别。集中建设区桥梁均为本次命名。

第十节 无障碍设施

第90条 无障碍设施设计

严格执行国家和北京市无障碍建设规范、标准，保障无障碍设施的完善。做好公园绿地、慢行道路等公共开敞空间内的无障碍设计，注重相邻建筑、场地、服务设施之间的衔接以及人行道铺装的设计。地下空间利用应做好地下空间与地面之间

的无障碍联系。在设施布置层面，医疗、养老、文化、体育、社区会客厅等重要设施，应在方案阶段重点加强无障碍设计。

规划建设中，要适时征求老年人、残疾人的意见，为无障碍环境建设积极建言献策，加强对无障碍设施的监督体验，确保无障碍建设满足各类群体需求。

第十一节 智慧城市

第91条 智慧城市建设

以基础设施安全可靠、民生服务普惠便捷、城市治理高效精明、绿色生态持续优化、数字经济全面发展为目标，构建智慧城市综合联动的信息化决策服务平台。充分利用数据、信息、应用的集成，为城镇管理提供新手段，新方法。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、智慧物流等技术在集中建设区示范应用。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第92条 减量落实

严格落实赵全营镇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。规划范围内重点实施城乡建设用地腾退和存量低效用地更新改造，同时带动镇域范围内集体建设用地减量。

第93条 土地整治

规划重点整治现状不符合产业导向和环保要求的产业用地，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，引导存量产业用地转型升级，促进低效建设用地集约化利用。

规划非建设用地重点加强蓝线管理，保护水域空间，完善集中建设区排水设施和防洪设施建设，构建区域生态廊道。

第94条 职住优化

优化职住用地比例和空间布局，增加城镇居住用地供应，补足城镇住房缺口。满足产业人群住房需求，引导就业人口就近居住生活。优化办公、居住、商业、服务配套等功能的建筑规模比例，建立居住、生活、就业、休闲娱乐等功能高度复合的新型职住空间。

第二节 实施保障机制

第95条 规划有效衔接机制

强化组织协调能力，依托“多规合一”工作机制，加强与各专业部门的对接。推进控规基础信息平台 and “一张图”实施监督信息系统建设，促进“规建管”系统的有效衔接。

第96条 实施任务推进机制

明确实施目标，落实实施任务。将本次规划确定的主要目标分解纳入年度计划，合理确定年度工作重点，做好综合平衡。加强协调统筹，明确任务分工，强化责任落实，提高规划实施管理水平和实施效率。做好规划实施评估，全面掌握规划进展与效果，积极总结，及时发现问题，适时调整优化。

第三节 规划适应性规定

第97条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定

按照相关规定，本次规划中街区主导功能、常住人口、建设用地总量、建筑规模总量、三大设施总量、基准强度、基准高度、城镇主次干道、重要廊道、结构性绿地等系统性内容为刚性管控内容；用地功能和布局、建筑规模、建筑高度、配建公共服务设施、空间形态、天际线、城镇风貌、蓝绿空间、城镇支路线位、规划实施等其他内容为弹性引导内容。

第98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，建筑规模流量池必要时允许在街区之间“借量使用”。

第99条 关于三大设施的适应性规定

1. 三大设施是保障城镇安全、服务民生福祉、加强城镇治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。

2. 作为城镇公共资源，三大设施应根据服务人口、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。若服务人口、建设规模或专项标准发生变化的，可依据变化的情况优化规模。

3. 三大设施的实施深化应符合专业规范等要求并与专项规划进行衔接，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、河道布局线位，随规划综合实施方案深化细化。其中：街区级设施在规划总建设规模、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镇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100条 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. 规划城镇支路、街坊路可视情况进行线位优化。

附图

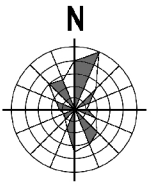
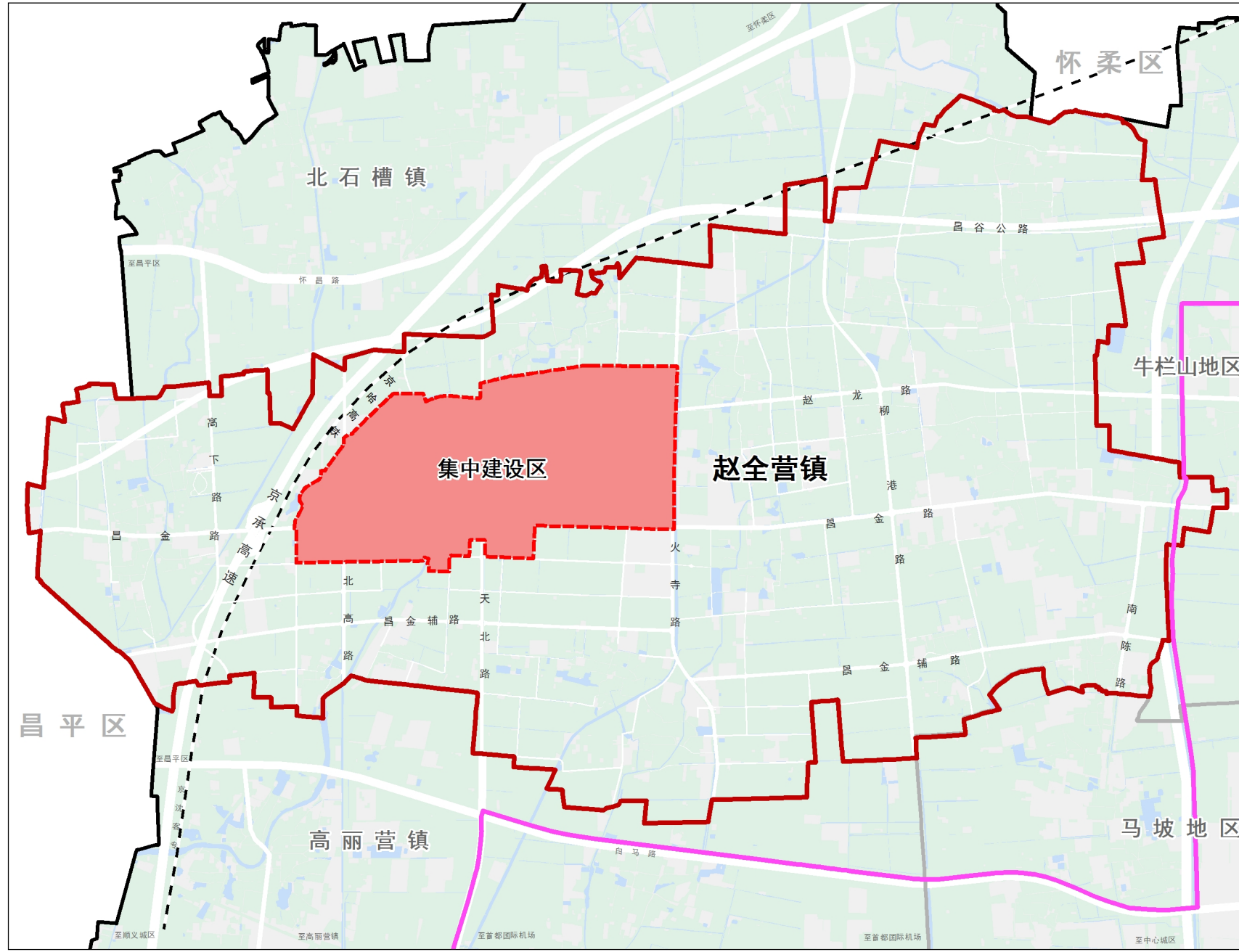
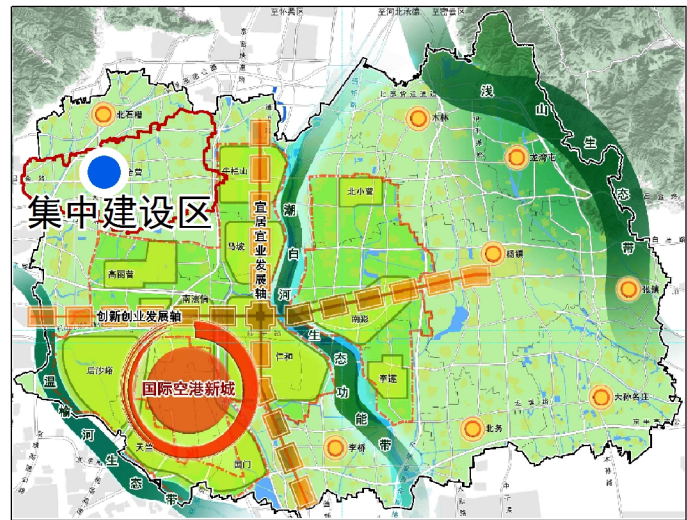
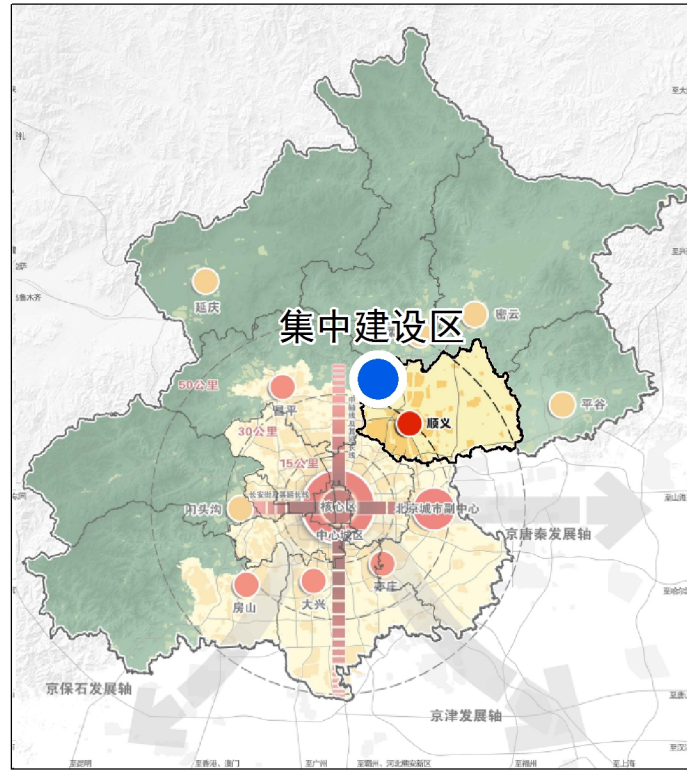
一、图纸

01. 区位图
02. 街区及主导功能分区划定图
03. 空间结构规划图
04. 河湖水系规划图
05. 特色风貌分区规划图
06. 道路系统规划图
07. 海绵城市规划图

二、图则

- SY04-0101 街区管控图则
- SY04-0102 街区管控图则

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）



图例

- 镇界
- 新城界
- 区界
- 规划范围
- 集中建设区
- 集中建设区位置示意

规划范围在北京市的位置示意图

规划范围在顺义区的位置示意图

规划范围在赵全营镇的位置示意图

图01 区位图

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）

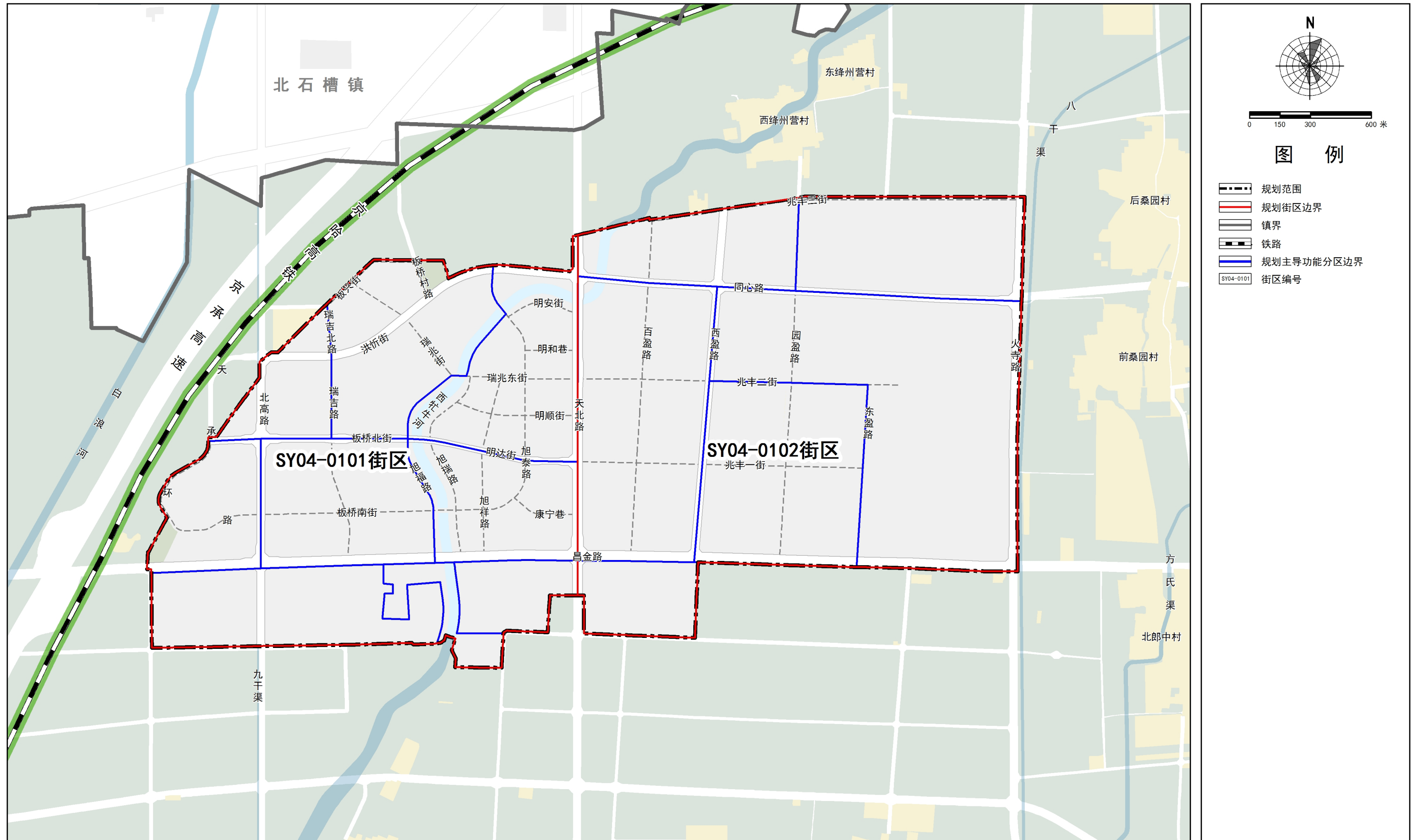


图02 街区及主导功能分区划定图

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）

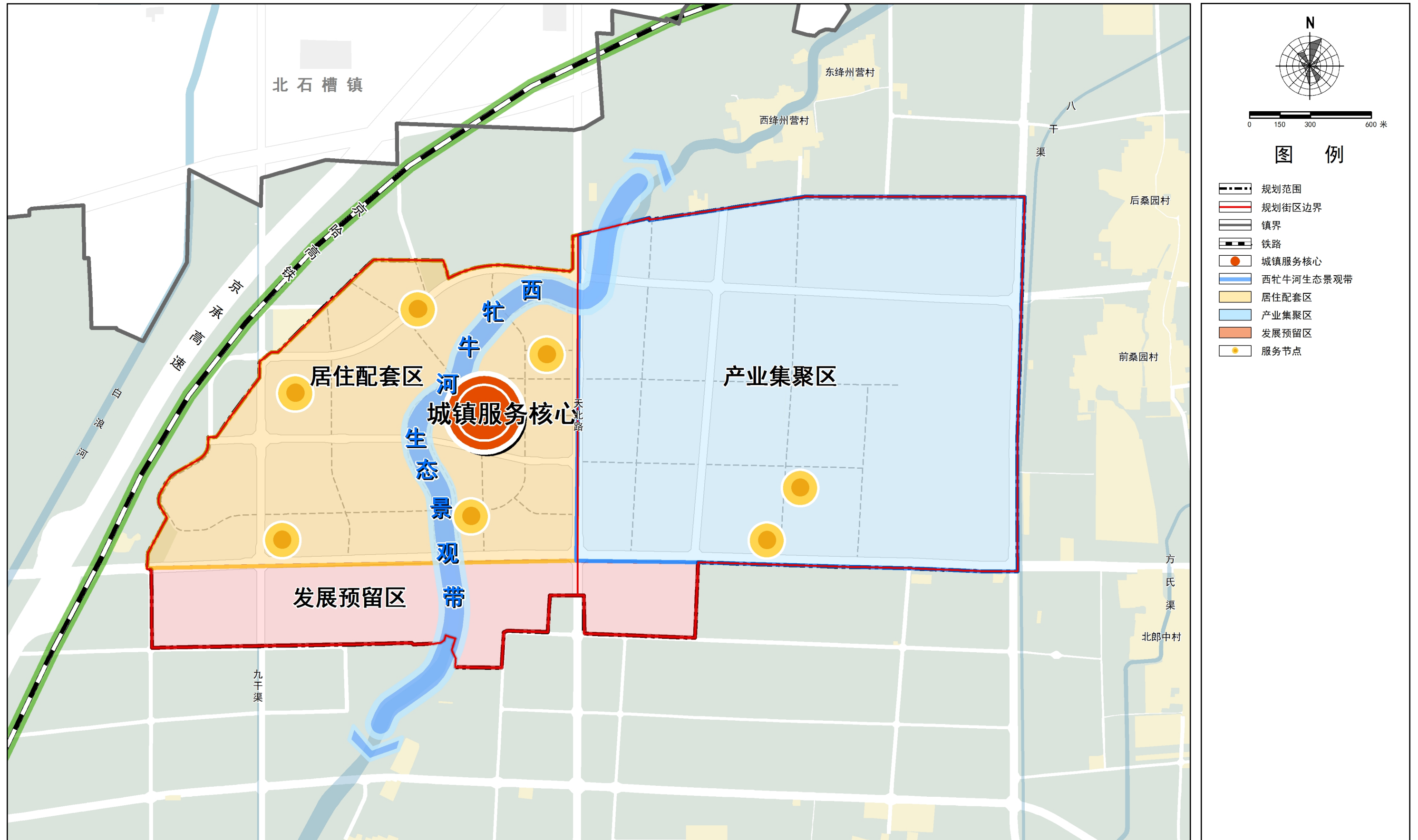


图03 空间结构规划图

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）

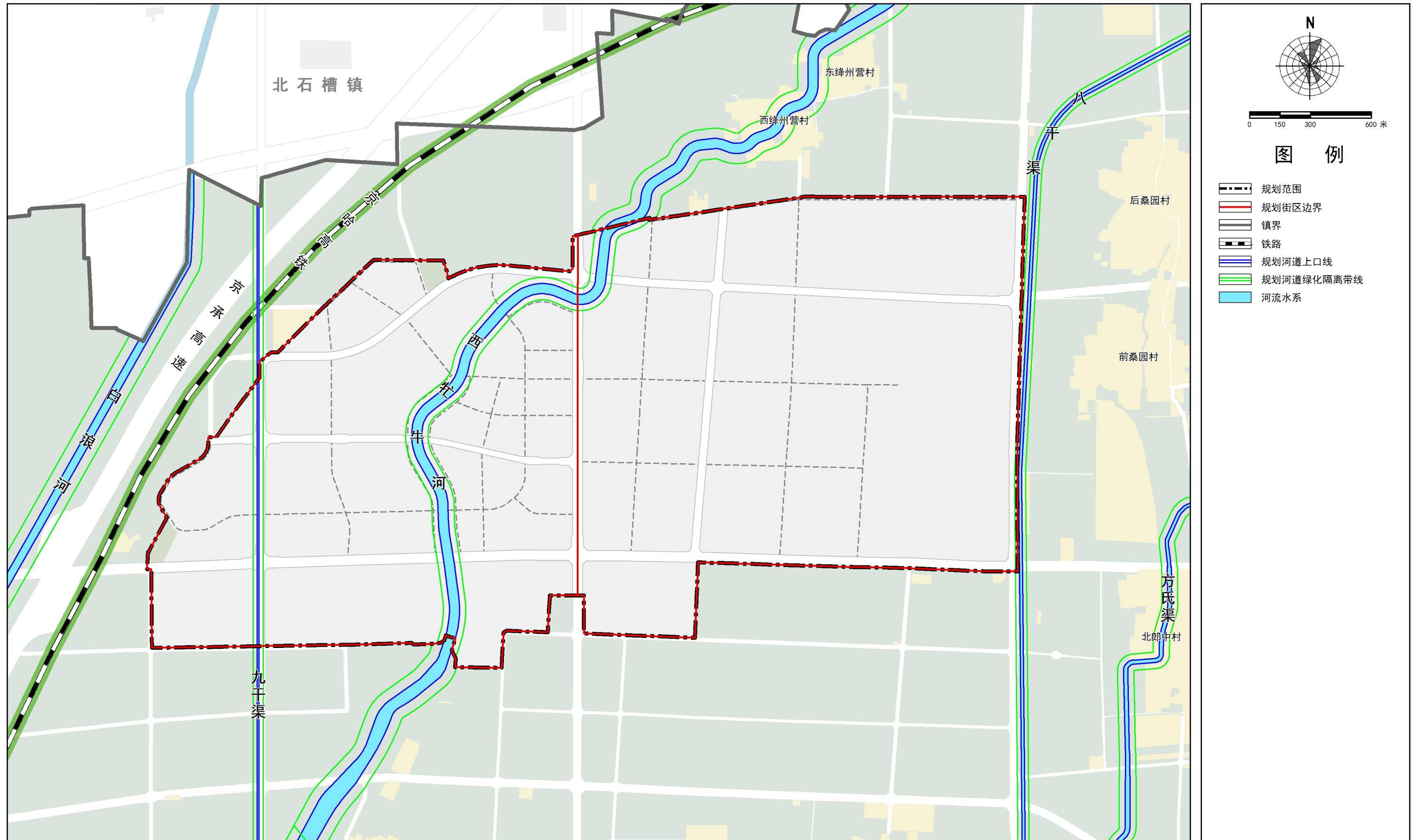
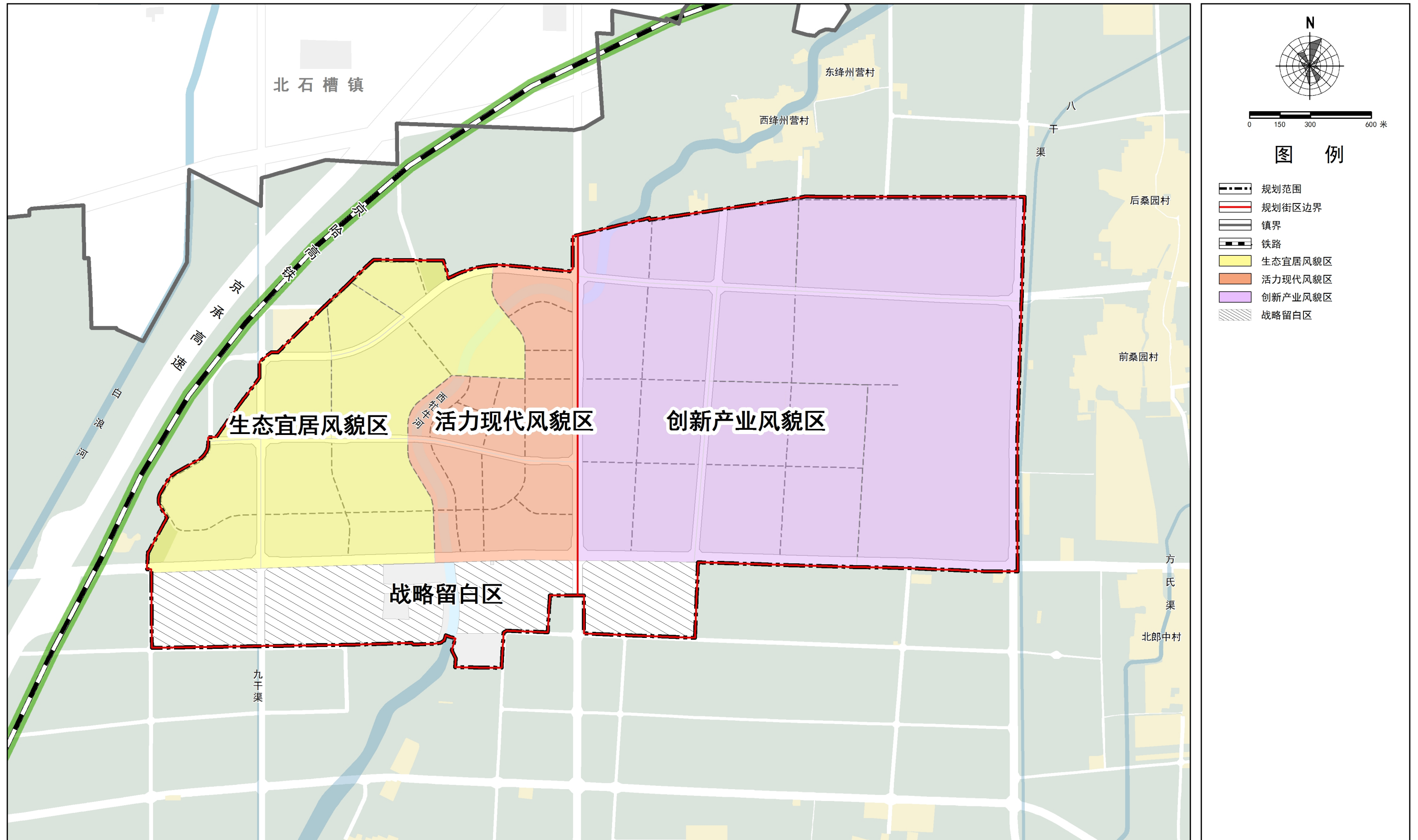


图04 河湖水系规划图

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）



北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）

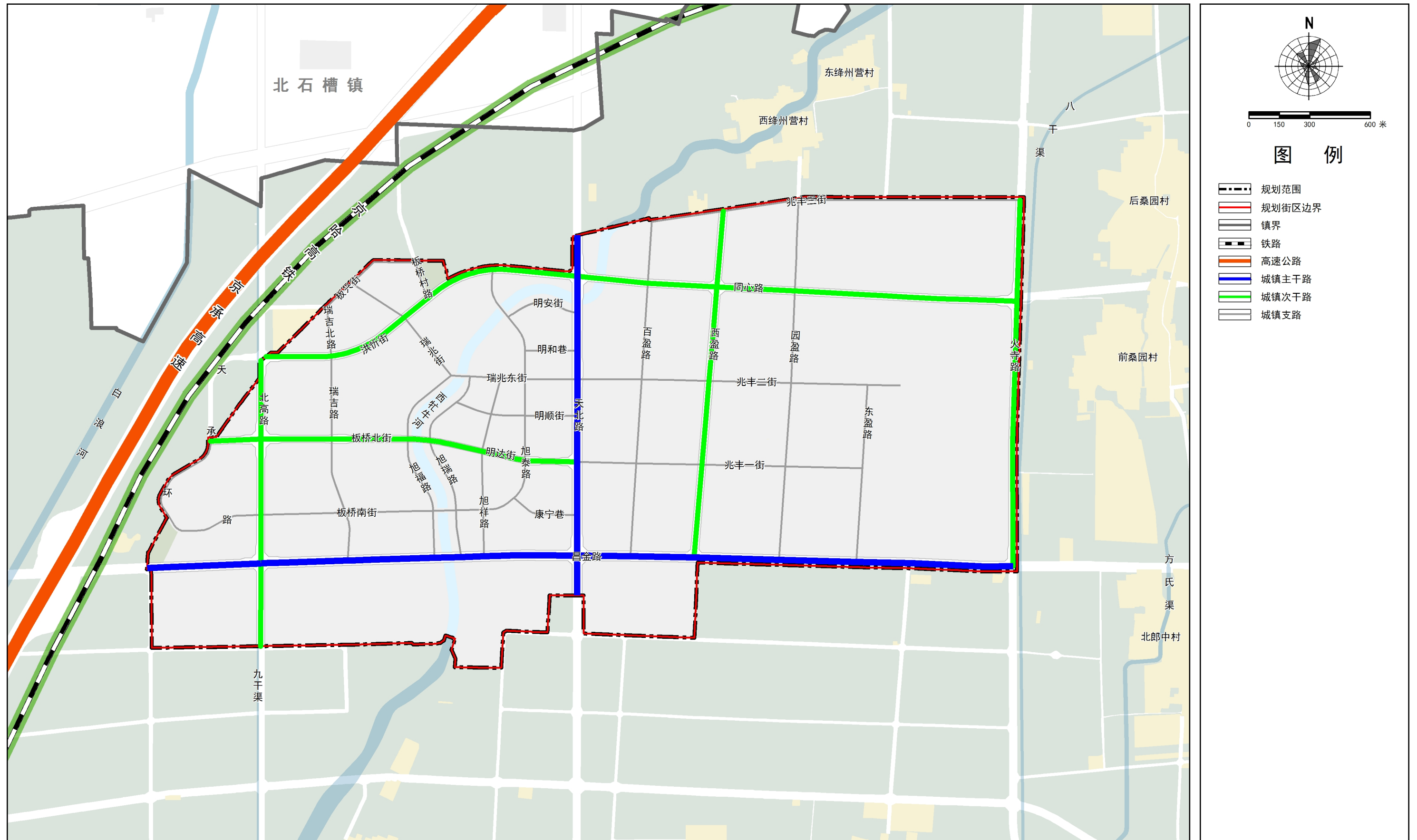


图06 道路系统规划图

北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）

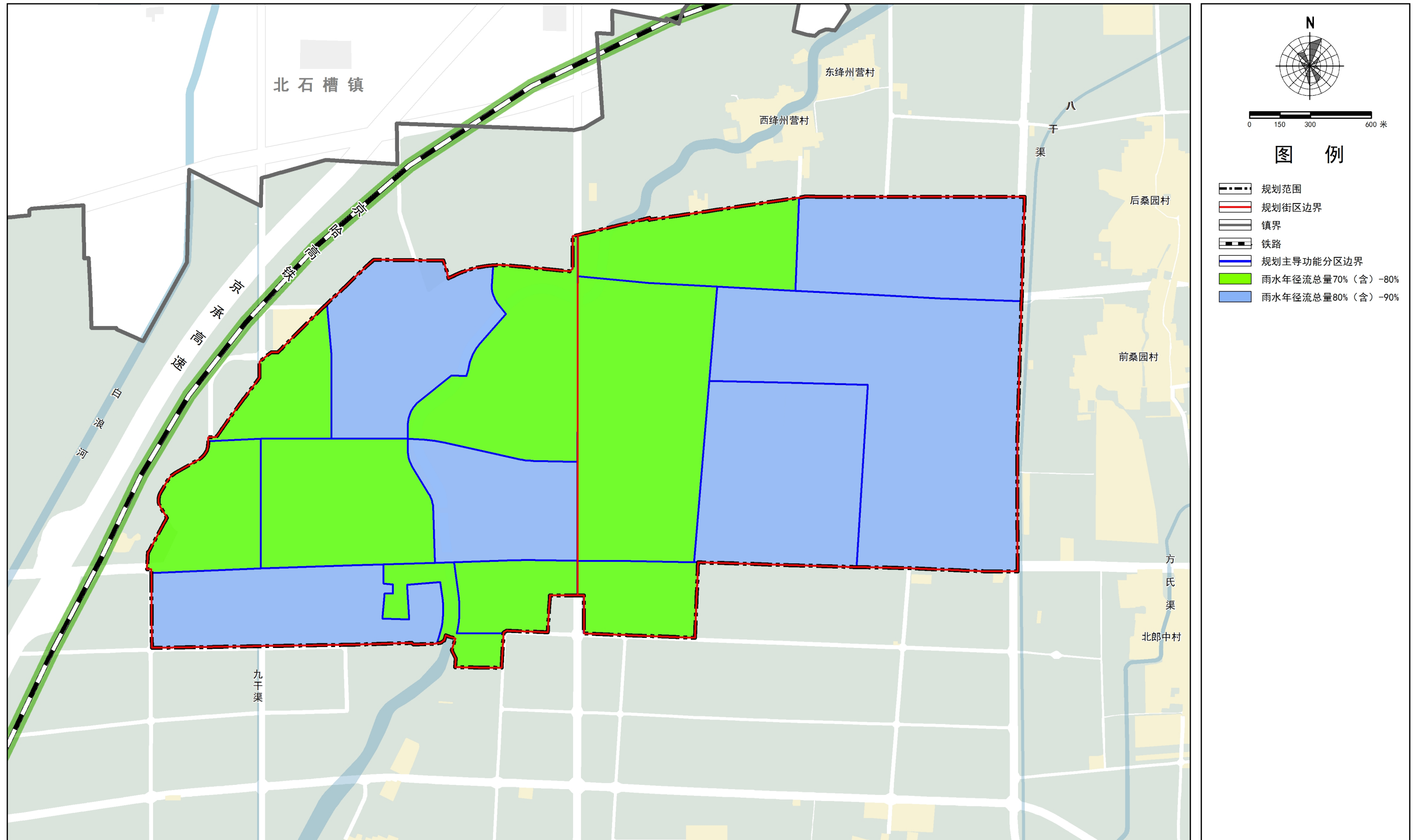
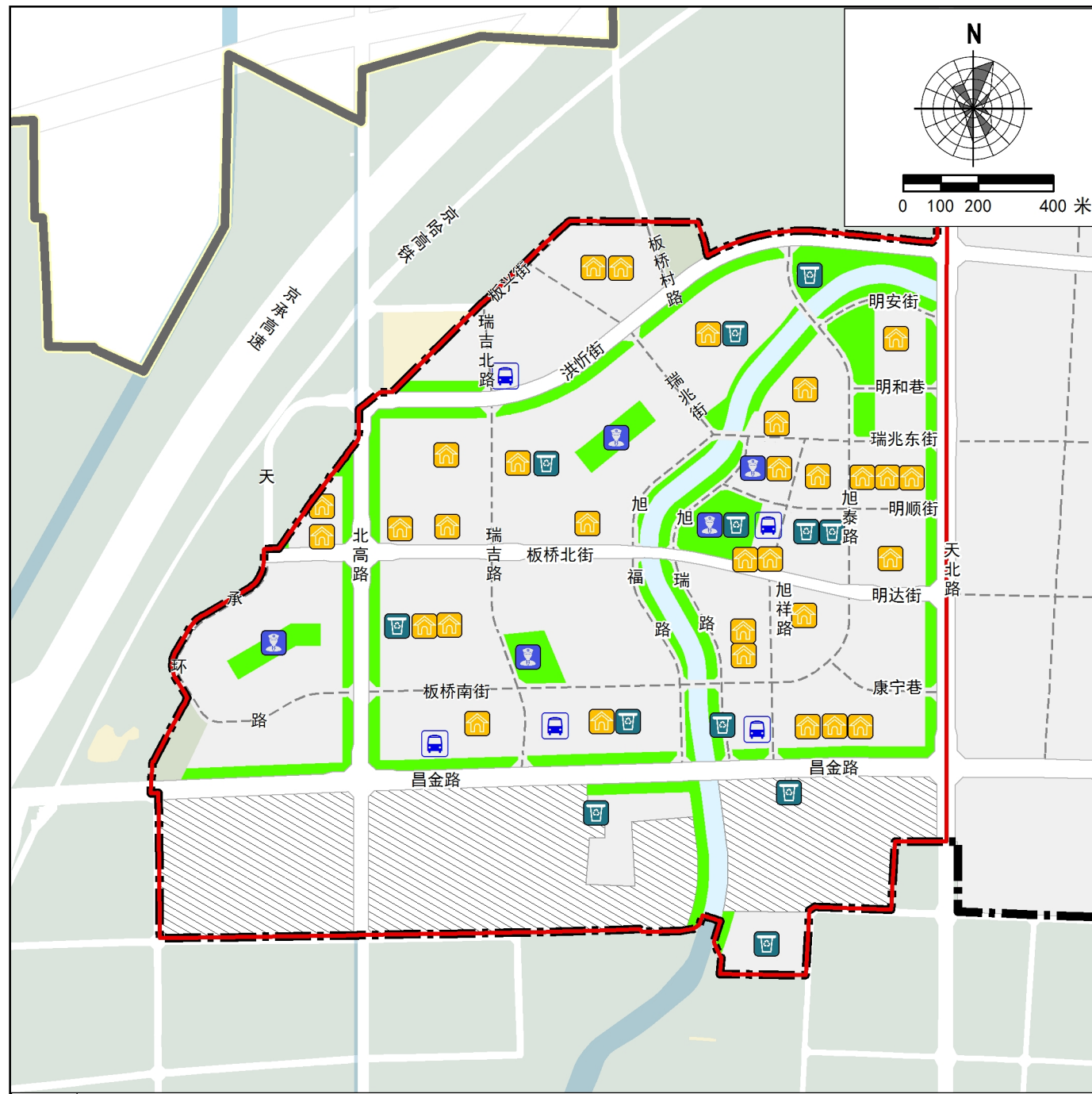
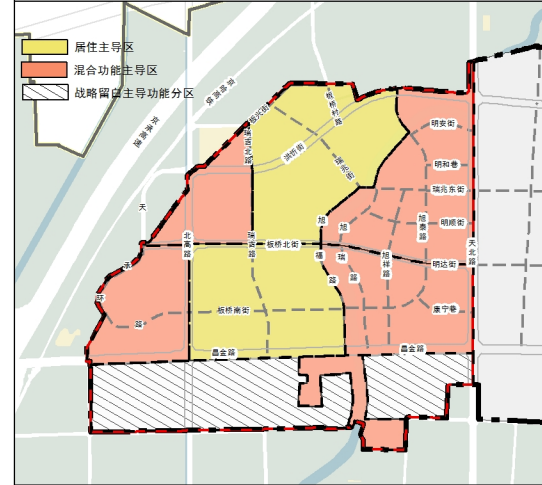


图07 海绵城市规划图

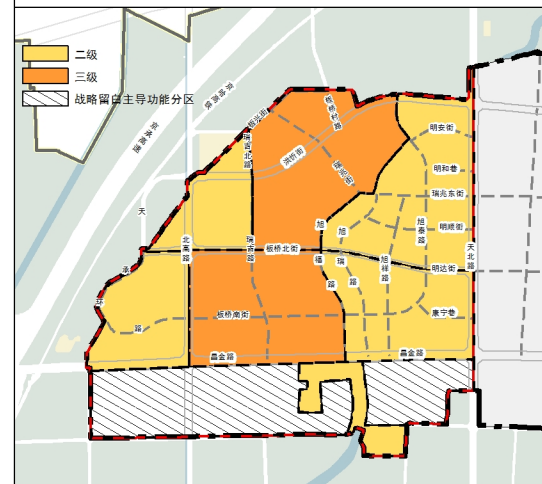
北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）



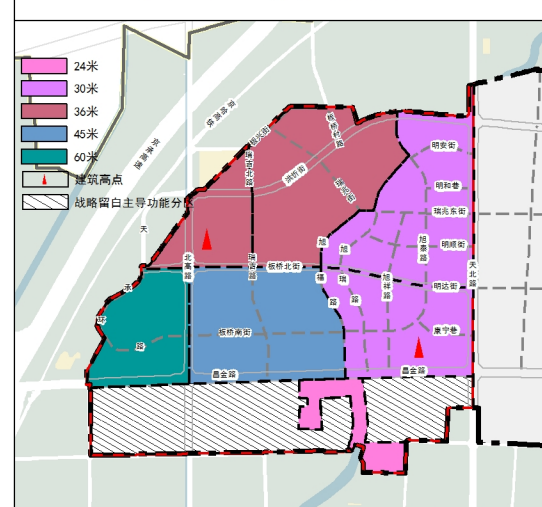
主导功能规划图



基准强度规划图



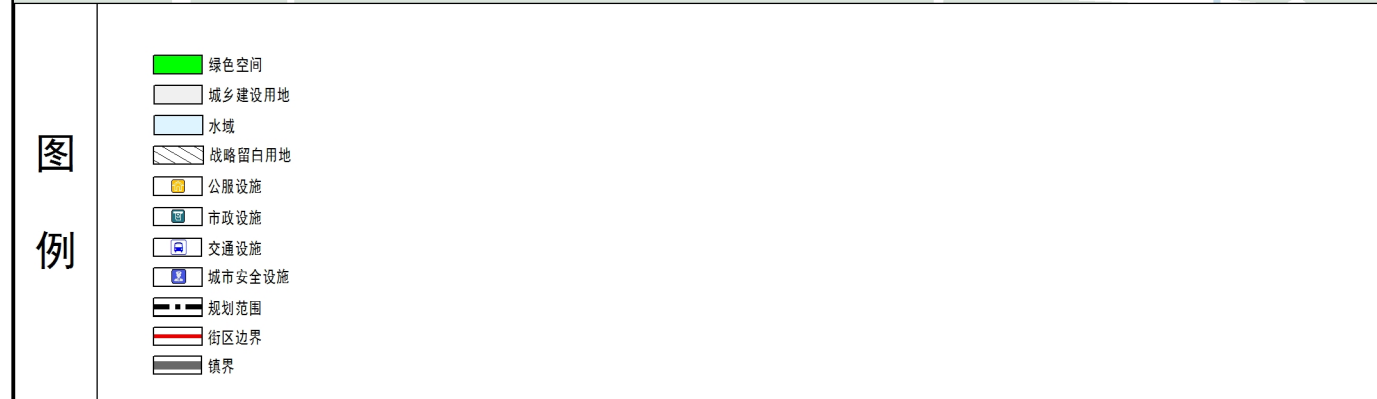
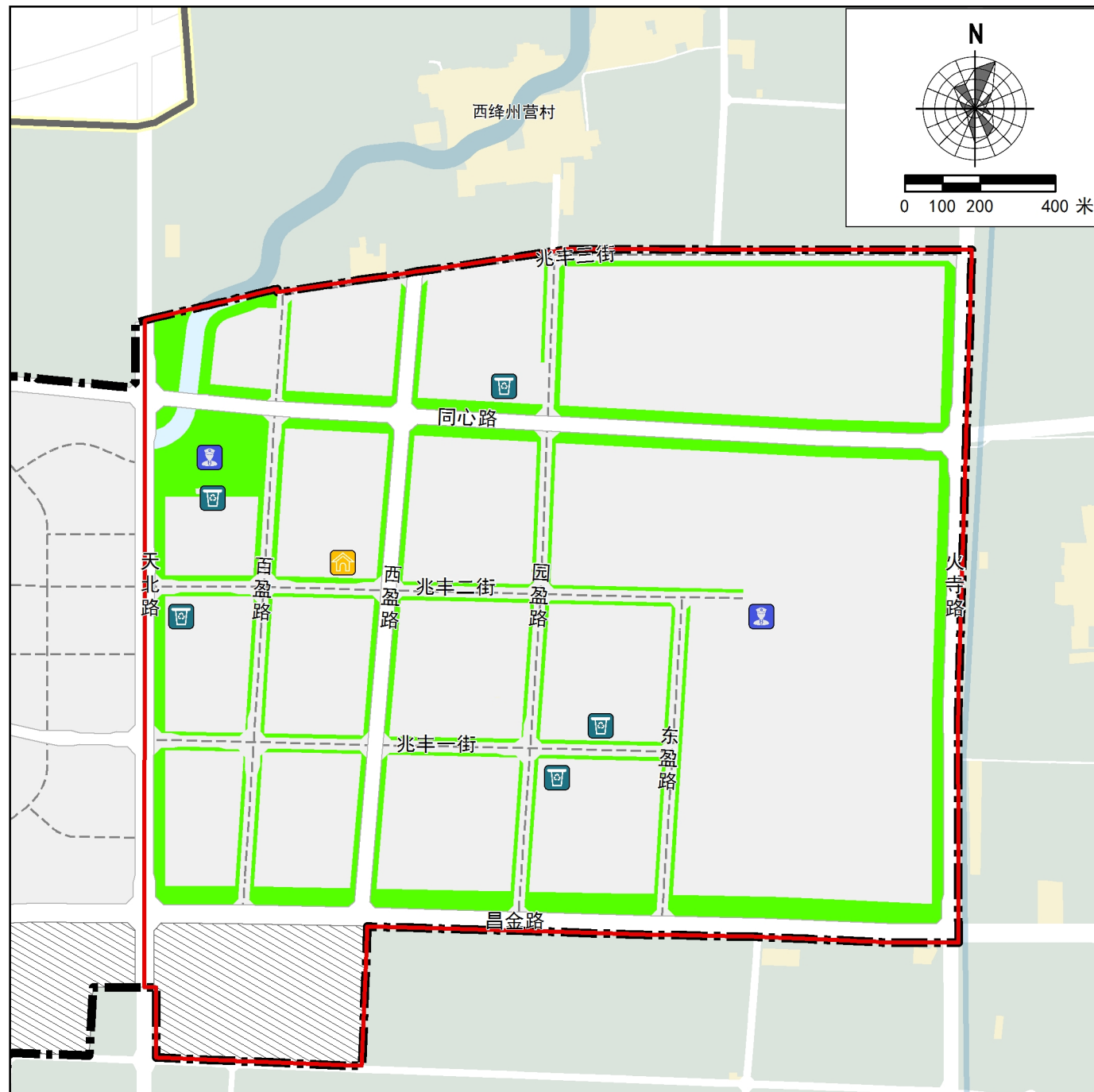
基准高度规划图



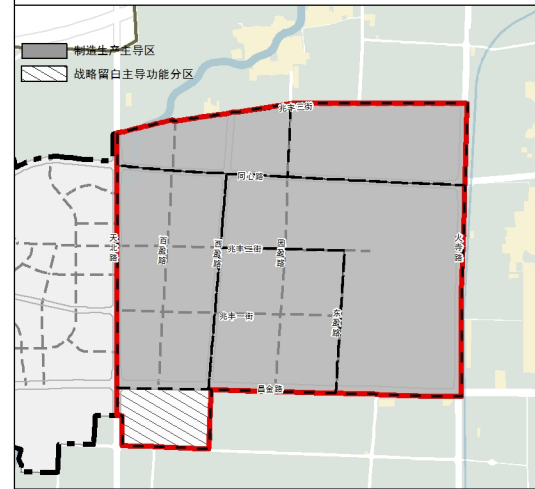
适应性规定

- 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，可由独立地块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，并保障优先实施。
- 二、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) 街区内规划路、街坊路可在路网密度不降低的情况下，视情况进行线位优化。
- 三、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，且主导功能分区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。

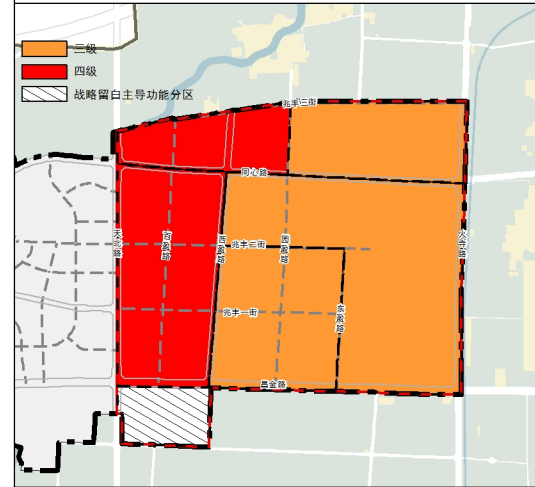
北京市顺义区赵全营镇集中建设区控制性详细规划（SY04-0101、0102街区）（2020年-2035年）



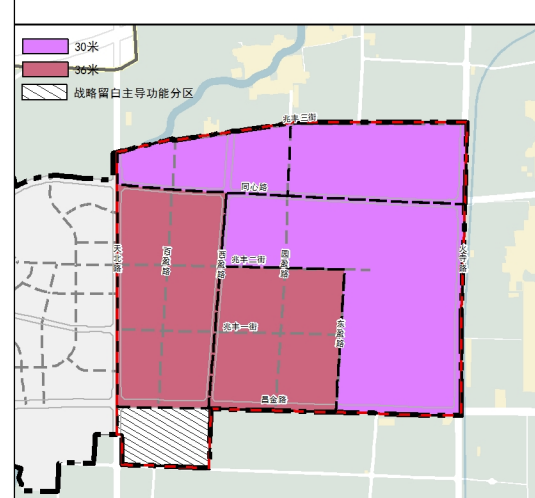
主导功能规划图



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，可由独立地块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，并保障优先实施。

二、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) 街区内规划路、街坊路可在路网密度不降低的情况下，视情况进行线位优化。

三、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，且主导功能分区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。