

**北京市顺义区北石槽镇  
集中建设区控制性详细规划  
(SY05-0101、0102 街区)  
(2020 年—2035 年)**

公开版

顺义区人民政府

# 目 录

<b>总 则</b> .....	<b>1</b>
<b>第一章 总体战略</b> .....	<b>3</b>
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 总量规模与管控.....	4
第四节 产业发展引导.....	5
第五节 整体空间结构.....	6
<b>第二章 空间布局与分区管控</b> .....	<b>8</b>
第一节 三生空间布局与主导功能分区.....	8
第二节 整体空间形态与基准高度、强度分区.....	8
<b>第三章 特色风貌与设计引导</b> .....	<b>10</b>
第一节 强化生态挖掘内涵，构建整体景观格局.....	10
第二节 注重历史文化保护与传承.....	10
第三节 风貌管控与设计引导.....	11
<b>第四章 专项统筹</b> .....	<b>16</b>
第一节 居住提升.....	16
第二节 公共服务.....	17
第二节 综合交通系统.....	19
第三节 市政设施.....	21
第四节 健康城市.....	27
第五节 无障碍设施.....	28
第六节 海绵城市.....	28
第七节 韧性城市.....	30
第八节 城镇安全.....	31
第九节 地名规划.....	32
第十节 城乡统筹.....	33

<b>第五章 规划实施</b> .....	<b>35</b>
第一节 实施保障机制.....	35
第二节 规划适应性规定 .....	36
<b>附 图</b> .....	<b>38</b>

# 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引，全面贯彻党的二十大精神及习近平总书记视察北京重要讲话精神，深入落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“北京总规”）、《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”）与《北京市顺义区北石槽镇国土空间规划（2020年—2035年）》（以下简称“镇域总规”）的各项要求，统筹推进北石槽镇集中建设区的各项规划建设管理工作，增强实施管理，进行本次规划编制。

## 第 2 条 规划范围

本次规划范围为北石槽镇集中建设区，包括北石槽镇中心区、李家史山产业组团两部分，是北石槽镇综合配套服务、功能聚集、产业转型升级与绿色创新的主要区域。集中建设区沿京密引水渠分布于镇域的中部和东部，距离京承高速出入口分别约 1.0 公里和 0.5 公里，交通条件便捷，总用地面积约 231.36 公顷。

## 第 3 条 街区及主导功能分区划定

本次规划落实镇域总规中集中建设区范围，共划定 2 个街区。镇中心区为 SY05-0101 街区，李家史山产业组团为 SY05-0102 街区。在街区划定的基础上，统筹城镇道路、地物边界和土地权



属、功能布局与形态等空间要素，共划定 11 个主导功能分区，其中镇中心区 SY05-0101 街区划分 8 个主导功能分区；李家史山产业组团划分 3 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

规划集中建设区定位：绿色共生、产居共融、服务共享的生态宜居街区。其中：

规划镇中心区（SY05-0101街区）是推进农村人口就地城镇化、提供科技创新支撑服务与综合服务保障的核心地区，重点改善居民生活环境，布局宜居社区，完善公共服务设施体系，促进科技创新支撑，做好战略空间预留。街区主导功能以居住、公共服务配套为主，兼有部分产业功能。

规划李家史山产业组团（SY05-0102街区）是绿色创新发展引领产业转型升级及战略拓展的重要区域，重点推进存量工业用地转型升级，做好远期战略留白空间预留。街区主导功能以研发创新功能为主导，兼有相应的配套服务功能。

### 第5条 发展目标

立足生态环境、交通区位优势，厚植绿色宜居的生态底色，稳步推进镇中心区城镇化实施，做好科技协同创新服务支撑，强化城镇综合服务功能，建设活力宜居的高品质街区；强化生态优先，以绿色创新发展引领李家史山产业组团从传统产业向科技研发转型升级，做好战略留白空间预留，将北石槽镇集中建设区建设成为绿色共生、产居共融、服务共享的顺义区西北部生态宜居街区。

## **第二节 功能疏解与承接**

### **第6条 落实非首都功能疏解，保障首都生态安全与绿色发展**

紧紧围绕疏解非首都功能这个“牛鼻子”，疏解不符合生态安全保障与浅山生态保护要求的功能。以京密引水渠生态安全、农林空间的生态保护为主要任务，加强生态环境综合治理与生态修复。疏解腾退的建设空间应适度承接与绿色生态发展相适应的功能，彰显生态品质。

### **第7条 承接中心城人口疏解，以优良的环境品质带动文旅休闲与绿色产业发展**

镇中心区疏解腾退后空间优先用于服务保障民生，补充公共服务设施短板，增加绿地和公共空间，推动生态修复和城市修补，改善民生条件，提升城镇综合服务水平和居民生活品质。针对镇中心区及李家史山产业组团范围内的低效、闲置用地，结合城市更新探索转型提质路径，创新政策工具，最终实现符合镇域特点的绿色发展。

## **第三节 总量规模与管控**

### **第8条 控制常住人口规模，推进农民就地城镇化**

科学合理确定集中建设区人口规模。到2035年，集中建设区规划常住人口规模控制在0.89万人，规划就业岗位约0.54万个。

## 第9条 落实指标刚性传导，加强总量规模管控

规划集中建设区城乡建设用地面积 214.27 公顷（含战略留白用地 59.76 公顷），非建设用地面积 17.09 公顷。

规划集中建设区总建筑规模约 122.62 万平方米，含战略留白用地预留建筑规模约 35.85 万平方米。

## 第四节 产业发展引导

### 第10条 产业引导与布局

#### 1. 产业发展定位

落实分区规划及镇域总规中对于北石槽镇的产业发展定位，本次规划集中建设区应建设以科技协同创新服务产业和医药健康产业为主的绿色创新产业发展定位。

#### 2. 产业空间布局

##### （1）镇中心区（SY05-0101 街区）

在便捷交通的支撑下，依托北石槽镇周边临近未来科学城、怀柔科学城以及中德产业园的地理位置优势，结合镇区内现有航空装备研发、公卫数字政务等领域基础，吸引科技研发类等支撑配套服务企业，探索建设商办物业、双创社区等模式的科技产业支撑服务空间，重点打造科技协同创新服务组团。

##### （2）李家史山产业组团（SY05-0102 街区）

以生物医药产业转型提升为基础，扶持产业链上下游发展，协同周边生态农业及综合运动等文旅产业，丰富休闲体验，突出健康主题，整体打造医药健康组团。

#### 3. 产业发展策略

(1) 公卫数字政务领域：依托已有公共卫生健康产业信息化领域服务企业，进一步拓展医疗卫生行业综合监管、“互联网+医疗”的思路、公共卫生大数据服务等相关领域；航空电子研发领域，基于现有航空装备产业基础，延伸覆盖机载导航、高可靠性显示模块、可视化导航系统等，进一步拓展产业链。

(2) 生物医药业领域：基于现有生物医药产业良好基础，持续加大扶持力度，对其在研发端和消费端进行引导和扶持实现转型升级，同时协助企业吸引并留住人才，并持续吸引健康产业落地。

(3) 运动休闲领域：依托体育运动项目发展基础，利用公共空间开展运动休闲设施建设，引进健康管理、运动训练、运动设备测试等综合功能业态，为周边的科技企业和人群提供便捷、健康、高质量的运动休闲场所；农业休闲领域，推动一三产融合，进一步提升完善现有田园采摘和体验业态，通过果蔬餐厅、乡建民宿、共享农场、亲子乐园、酒庄体验馆等项目的建设完善，提供主客共享的农业体验配套设施，提升农业休闲功能，变流量为品牌，变体验为消费。

## 第五节 整体空间结构

### 第 11 条 塑造“一带一核、两轴三片区”的镇中心区空间结构

根据区位条件及用地布局特点，整合不同发展要素，构建“一带一核、两轴三片区”的空间结构。

1. 一带：加强镇中心区南侧京密引水渠输水廊道及两侧100米生态保护带的建设，形成蓝绿交织的绿色生态保护屏障。

2. 一核：建立以行政办公、商务服务、商业休闲、公共配套服务等功能为主的镇级综合服务核心。

3. 两轴：依托天北路形成镇区对外交通联络及展示地区景观形象的主要轴线；依托北武路形成集居住、医疗、养老、文化、体育休闲等功能为主的生活服务轴线。

4. 三片区：包括镇区西部的发展预留区、镇区北部的居住生活区和镇区南侧的综合服务区。

## 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 12 条 促进三生空间合理布局

坚守乡镇生态安全底线，强化禁限建要素刚性管控，保障城镇公共利益。以蓝绿空间为本底，预留市政、交通等重要设施廊道，优先明确生态空间；结合地形、地质等现状条件，引导集中建设区内生活、生产、生态空间合理布局。

镇中心区（SY05-0101街区）共划定8个主导功能分区。其中天北路以西划定3个功能分区，其主导功能分别为留白主导区、村庄建设主导区和有条件建设区；天北路以东共划定5个功能分区，其主导功能分别为留白主导区、混合功能主导区、居住主导区、研发生产主导区以及有条件建设区。

李家史山产业组团（SY05-0102街区）共划定3个主导功能分区，中益街以南为留白主导区、中益街以北为绿地水域主导区、李史山南街以北为研发生产主导区。

### 第二节 整体空间形态与基准高度、强度分区

#### 第 13 条 建立亲切舒朗、和谐起伏的空间秩序，强化基准高度管控

为与自然山脊线形成协调的天际线效果，集中建设区建筑群体建筑高度不宜过高，同时倡导小体量、坡屋顶的建筑形态，建立亲切舒朗、和谐起伏的城镇空间秩序，形成城镇与自然交融的整体空间形态。规划新建建筑的整体控制高度为 18-24 米。镇中

心区（SY05-0101 街区）共划分 9 米、18 米、24 米三个基准高度分区，李家史山产业组团（SY05-0102 街区）划定 1 个 18 米基准高度分区。

#### **第 14 条 明确功能相符、集约利用的分级设置要求，加强基准强度管控**

综合考虑居住人口、就业岗位的匹配关系，交通支撑条件、配套设施水平、环境影响、城市设计、地区经济发展水平等方面的因素，划分细分单元基准强度，加强建筑规模管控。镇中心区（SY05-0101 街区）划定一级强度分区 1 个、二级强度分区 1 个、三级强度分区 1 个。李家史山产业组团（SY05-0102 街区）划定二级强度分区 1 处。战略留白单元基准强度分区根据启用后建设需求而定。



## 第三章 特色风貌与设计引导

### 第一节 强化生态挖掘内涵，构建整体景观格局

#### 第 15 条 构建“一心、一带、两园、多节点”的景观格局

落实镇域总规确定的生态格局，构建“一心、一带、两园、多节点”的镇中心区整体景观格局和“一廊、两片区”的李家史山产业组团景观格局。

##### 1. 镇中心区（SY05-0101 街区）

“一心”指综合服务核心。“一带”是京密引水渠景观带。“两园”指临近综合服务核心，结合公共文化设施布置的文化公园和在主要生活廊道的交汇处设置的生态公园，形成文化与生态并重的双园系统。“多节点”是沿京密引水渠生态保护带，结合相邻地块的功能设置步道游园体系，形成串联的特色滨水公共活动空间。

##### 2. 李家史山产业组团（SY05-0102 街区）

“一廊”指小中河景观廊道。“两片区”包括小中河北部的现状保留生物医药产业和南部区级战略留白用地。建议未来产业空间布局中，通过建筑组团式布局塑造南北向绿色景观带，与小中河滨水廊道形成纵横蓝绿网格，延续镇域整体生态格局。

### 第二节 注重历史文化保护与传承

#### 第 16 条 历史山水格局的保护与传承

北石槽镇北靠浅山山脉，南依京密引水渠，域内多条自然河

道贯穿全镇，呈现“水田交织、山清水秀”的自然生态脉络；镇中心区承担着综合服务核心的职能，其总体风貌格局应延续整个镇域的山水景观格局与典型的自然村落肌理。

规划保留镇中心区南北向主要交通廊道视线，形成天北路看远山丰富的自然天际线景观层次；通过建筑高度的合理布局，形成与本地盛行风向基本一致的天然通风廊道，有效提升城市空气流通能力，改善城市气候。

### 第三节 风貌管控与设计引导

#### 第 17 条 整体风貌格局与分区

集中建设区建筑组团以突出生态宜居特色的小镇功能，展现地域文化特色为管控原则，划分滨水特色风貌区、公共活动风貌区、生活居住风貌区、产业风貌区四类建筑风貌。针对不同区域特点进行建筑风貌管控，构建生态宜居、文化特色鲜明的现代田园小城镇。

##### （1）滨水特色风貌区

滨水特色风貌区南侧与镇中心区外环路相邻，是镇中心区的滨水特色展示界面。设计应着重打造群体建筑的起伏舒缓的天际线，建筑单体通过应用的轻盈材质，明快的建筑色彩体现滨水特色，营造现代、活跃、通透的城镇界面。

群体建筑应与京密引水渠生态保护廊道风貌协调，突出展现北石槽地区的绿色生态环境优势。建筑设计通过平台、连廊等形式，将自然生态空间引入建筑空间。建筑色彩以白色、灰色为主，低饱和度色系为辅。

## （2）公共活动风貌区

公共活动区是镇中心区的核心区域，包含商业、文化、公服等；强调小街区、密路网等紧凑划分，建筑组团多为围合式布局，通过沿街连续的界面形成小镇特色街巷空间。

沿街建筑可考虑通过连廊等形式相互衔接，形成完整的城镇慢行界面。建筑色彩以红色、白色为主，暖色系为辅，强调北石槽地域特色与传统建筑风貌。屋顶以坡屋顶为主，与传统建筑形式呼应，部分公共建筑可采用平屋顶。建筑风格偏现代，建筑形象强调沿天北路主干道城镇界面的展示性与公共性。

## （3）生活居住风貌区

生活居住区包括北石槽村址及新建多层居住区。保留村落应延续原有建筑风貌与空间尺度，其界面强调私密性，形成院落式布局，突出小镇的宜居性。新建居住区建筑风格应强调北石槽地域特色与传统建筑风貌，通过高低组合的群体设计与周边建筑形成错落有致的城镇界面。建筑小区宜采用围合式布局，强调街廓的连续性及其内部院落的独立完整性。

新建居住建筑，建筑高度不宜突破 24 米，建筑色彩宜与周边住宅协调，以红色、黄色为主，灰色系为辅，强调北石槽地域特色。建筑屋顶以坡屋顶为主，与传统建筑形式呼应，部分公共服务建筑可采用平、坡结合的方式。建筑风格建议为中式古典风格，建筑形象强调展现传统风貌，突出北石槽传统建筑特色与生活服务功能的融合。

## （4）产业风貌区

李家史山产业组团被小中河划分为 2 个分区，其中北部为产

业创新研发用地，包含部分现状保留产业建筑。南部为战略留白用地。依托生态环境优势，考虑到小中河生态廊道连续性 & 未来产业适应性，建议群体建筑采用组团式建筑布局；景观设计可通过贯穿的绿带打造南北向的视线与通风廊道，并与小中河生态廊道连通，形成纵横贯通的蓝绿网格。

## 第 18 条 休闲游憩与绿色开敞空间

休闲游憩与绿色开敞空间是城镇公共活动的聚集点。镇中心区开放空间包括滨河慢行步道、城镇交通绿道、公园、游园、街角绿地和广场以及组团绿地。

### 1. 滨河慢行步道

步道南侧临京密引水渠 100 米保护范围，通过规划绿线进行生态管控，强调自然生态景观的打造；步道以步行、自行车骑行为主，结合北侧街边绿地和小广场设计，通过视线通廊引入水渠景观。

### 2. 城镇交通绿廊

城镇交通绿廊主要包括人行道的绿化景观设计及休憩设施布置，结合交通路网设计，分为三类：

(1) 镇域主要交通绿色廊道——绿化景观强调连续、几何、简洁的界面，绿植品种优先选择乡土树种。植物配置应协调空间层次、树形组合、色彩搭配和季相变化的关系。

(2) 镇区综合生活廊道——绿化景观结合两侧建筑空间设计，遵循一街一景的原则，强调不同功能街区的景观个性化打造。

(3) 镇区内部次要廊道——强调景观的连续性，及街道行

人的通行舒适性和行人的休憩设施的布置。

### 3. 公园

镇中心区规划了 4 个公园，包括文化类公园（盈翠公园、石槽公园）、生态类公园（文升公园、观渠公园）。文化公园强调多元文化的展示及丰富的活动参与，景观布置结合活动广场、室外观演空间设计；生态公园强调原生态湿地景观的展示。

### 4. 游园

游园结合临渠慢行道及滨水公共建筑设计，打造小而精、趣味性强的亲子、漫步、游憩场所。

## 第 19 条 步行优先的“慢”空间设计

街道作为城镇最重要的公共空间、城市外部形象的重要载体，能够激发整座城市的活力，推动经济发展。规划倡导交通有序、慢行优先，通过推行适度机非分离，形成以步行和非机动车主导的街道空间。

结合镇域公共服务核心，规划提出步行优先的理念。以环路为依托实现人车分流，通过主要道路连接镇域慢行环道系统，实现慢行系统贯通，突出城镇慢行特色与生态环境。

## 第 20 条 街道空间分类引导

优化路网格局，提高路网密度，构建舒适便捷的小街区。根据街区尺度和区位特征，提供与之相匹配的公共交通服务。

镇区道路受限于高差、台地和周边的道路高程等多因素制约，

路网呈现几条对外干道作为与周边区域连接通的纽带，区域内部道路联系内部交通的结构，由此形成紧凑、高效的三级路网体系：

### 1. 对外道路

为交通主导类道路，红线宽度 35-40 米。街道界面强调标志性，建筑贴线率中等。街道空间高宽比约为 1:3。

### 2. 街区干道

承担镇区内主要交通，与对外道路衔接，红线宽度 20-30 米，构成镇区内道路主框架。街道空间高宽比约为 1:2.5，空间尺度宜人亲切，通过减少机动车道，和非机动车道、绿隔、人行道组合的方式，创造可容纳多种公共活动需求的街道空间。

### 3. 街区支路

街区支路进一步划分地块，提升交通效率。街巷围合感增加，高宽比约为 1:2。

## 第四章 专项统筹

### 第一节 居住提升

#### 第 21 条 优化住房供应结构与布局，保障职住均衡发展

落实分区规划住房保障要求，为街区新增就业人口提供住房保障。规划范围内新增科技创新服务、文旅休闲、生物医药研发、商业零售等行业就业岗位，通过多渠道、多层次住房供应，吸引新增就业人群在本地区居住。

结合镇域人口规模预测，明确住房建设需求总量和结构。新供应住房以商品住房为主，占比约 80%，棚改安置住房占比约 20%，有序推进镇中心区(SY05-0101 街区)内棚改安置住房项目实施。加强京密引水渠生态敏感地区居住用地开发强度管控。

#### 第 22 条 住房建设质量与居住环境品质

打造生态涵养区绿色住宅建设典范，落实绿色住宅适用、经济、安全、绿色、美观等方面要求，全面推进绿色住宅落地。原则上新建住宅项目与综合整治后既有居住小区应分别达到北京市《绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2015) 和国家《既有建筑绿色改造评价标准》(GB/T51141) 一星标准。到 2035 年，力争实现 50% 以上的新建住宅项目达到绿色建筑二星标准。以党建为引领，加强社区基层治理，有序推进绿色、智慧社区建设。重点推进社区基础设施绿色化，营造社区宜居环境，提升社区信息化、智能化水平，倡导绿色生活方式，培育社区绿色文化。

## 第二节 公共服务

### 第 23 条 构建体系完整、服务均好、特色鲜明的教育服务体系

落实分区规划、镇域总规及《顺义区基础教育设施专项规划（2020 年—2035 年）》等要求，保障基础教育事业优先发展，全面提升配置标准。

统筹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。规划至 2035 年末，集中建设区落实基础教育设施 4 处，规划新建托育机构 1 处，条件允许下，鼓励与幼儿园、社区服务中心等合设，其次可独立设置。

### 第 24 条 构建结构完善、布局合理、公平可及、服务高效的医疗卫生服务体系

坚持基本医疗卫生事业公益属性，以提高医疗质量和效率为导向，以公立医疗机构为主体、非公立医疗机构为补充，扩大医疗服务资源供给。规划新建镇级卫生院（社区卫生服务中心）1 处。

### 第 25 条 建立服务多元的养老助残体系

落实顺义区养老服务发展目标，形成以居家为基础、社区为依托、机构为补充，围绕老年人、残疾人、困境儿童等民生重点保障对象，全面建立覆盖城乡、功能完善、设施先进、服务多元的养老助残体系。规划新增镇级机构养老设施 1 处。



## **第 26 条 建成均衡发展、供给丰富、服务高效、保障有力的现代公共文化服务体系**

大力推进文化基础设施建设，提高文化服务效能，建立覆盖城乡、结构合理、功能健全、实用高效的公共文化设施网络。积极建设层次分明、满足不同需求的文化活动场所，以及配套完善的镇村级图书馆（室）、文化中心（文化站）等设施。规划镇级文化设施 1 处。

## **第 27 条 构建覆盖城乡、方便快捷、层次分明、布局合理的体育设施体系**

以全民健身为主要功能，建设全民健身设施网络，提升配套水平，为全镇百姓提供更便捷、更多元、更综合的体育健身场所。均衡体育设施布局，在北石槽镇中心区设置乡镇级全民健身中心 1 处。利用现状中学配置 1 处标准足球场，并对社会开放。

## **第 28 条 完善商业设施布局**

以北石槽镇中心区为依托，建设辐射周边、满足居民日常商业需求的镇级商业设施。对接居民生活圈建设，合理布局村级商业设施，满足社区居民日常生活消费需求，提供基本便民服务。

规划北石槽镇建设镇级商业设施 1 处、便民综合体 1 处，社区级商业设施 1 处，结合东石槽安置房建设规划布局社区级商业设施 1 处，保障城乡居民在 300-500 米范围内有便利店、蔬菜零售网点等便民服务设施，实现一刻钟社区服务圈全覆盖。

## **第 29 条 鼓励各类公共服务设施兼容和复合利用**

鼓励基础教育设施与文化、体育、公园绿地等其他公共服务设施共建共享，鼓励学校文体设施分时段对社会开放，结合镇级体育、文化设施安排学校体育课程。结合绿地、文化、办公、商业等场地布局体育设施；鼓励商业、办公等建筑物开放底层空间或部分公共空间配置体育运动设施并对社会开放。其中，公共服务与规划基础设施等不占用公园绿地，且独立供地。

## **第二节 综合交通系统**

### **第 30 条 以交通承载力分析为依据，科学评价承载力**

综合考虑本地区道路交通、公共交通和用地、人口密度之间的关系，主要衡量居住人口规模和密度、工作岗位规模和密度、车公里容量和密度、土地使用混合程度等指标，经评价研究，区域整体交通承载力指数为 0.42，处于土地使用与交通协调性适宜水平。

### **第 31 条 构建区域路网骨架，加密完善镇区微循环系统**

SY05-0101 街区规划 5 条镇区干路，包括西下路、文升北街、北石槽街、天北路和北武路。SY05-0102 街区规划 1 条南北向镇区干路为北台路。

不计战略留白用地面积，镇中心区规划道路网总里程为 14.2 公里（不含街坊路），其中镇区干路规划里程为 6.9 公里，镇区支路规划里程为 7.3 公里。

### **第 32 条 科学确定路口交叉形式，合理安排集中建设区交通组织**

集中建设区周边规划设置 2 处互通式立交及出入口，包括京承高速公路与天北路相交处的北石槽立交、京承高速公路与柳港路相交处的宽沟立交。集中建设区规划范围内，所有规划道路相交处均为平面交叉。

### **第 33 条 依托两级公交系统，科学规划公交场站设施，构建高水平公共交通服务系统**

集中建设区范围内地面普通公交走廊分为公交干线和公交支线两级系统。集中建设区内天北路、西下路、北台路等镇区干路上布设公交干线，其余镇区道路上布设公交支线。应加强公交干线与顺义西站、市郊铁路通密线站点的联系。

结合旅游、村庄出行特征及上位规划，科学规划公交场站设施。加快推进公交场站设施建设，提高公共交通服务水平。镇中心区内规划 1 处公交首末站。

### **第 34 条 建设安全、舒适、宜人的步行及自行车慢行系统**

遵循连续性、可达性、安全性及宜人性的原则优化街道横断面，按照步行、自行车、公共交通、小汽车的次序分配街道空间，优先保障步行和自行车路权。

### **第 35 条 统筹停车资源，差异化满足停车需求**

形成建筑物配建停车位为主体、社会公共停车场为辅助的供给结构，充分保障基本车位供给，差异化满足出行停车需求，结合镇内产业结构和出行需求，适度供给社会公共停车场，加快推动停车设施落地实施。

集中建设区范围内共规划 2 处社会公共停车场、1 处加油加气站，该加油站可结合新型能源的发展与应用，可含充换电功能与其他新型能源补给功能。

## **第三节 市政设施**

### **第 36 条 防洪与河湖水系规划**

根据相关上位规划及标准规范，确定本规划区防洪标准为 20 年一遇，防涝标准为 20 年一遇。牯牛河、小中河规划河道治理标准为 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。

牯牛河规划河道功能为防洪排水兼风景观赏河道，小中河规划河道功能为排水兼风景观赏河道，京密引水渠为输水渠道。

### **第 37 条 供水规划**

根据本次规划确定的镇中心区规划人口，考虑人均用水量指标、供水安全系数，预测镇中心区平均日用水量、高日供水量。根据本次规划确定的东部产业组团的工业研发及战略留白用地的用地面积，考虑单位用地用水量指标，预测东部产业组团平均

日用水量和高日供水量。

到 2035 年，规划城镇公共供水占有率达到 100%，规划城镇供水安全系数达到 1.3，供水水质达到国家卫生部和国家标准化管委颁布的《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022)。

为保证该地区供水需求和供水安全，规划以市政供水管网的方式供给自来水。规划本规划区由赵全营供水厂供水，考虑到未来发展的不确定性，预留北石槽镇供水厂用地。规划沿规划区内市政道路新建供水管道，完善区域内供水管道，与现状供水管道相连通，形成环状管网系统，并满足最小 28 米的服务水头。

### 第 38 条 雨水排除与防涝规划

本规划区防涝标准为 20 年一遇。

规划城市主干路雨水管道规划设计重现期采用 5 年一遇，城市次干路及城市支路雨水管道规划设计重现期采用 3 年一遇，规划主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇水位。

雨水明渠规划标准为 20 年一遇，雨水明渠穿越现状及规划道路处须设过路涵，过路涵规划标准采用 50 年一遇。

完善雨水排除与利用系统，全面提高规划区域排水防涝能力，保障城市安全运行。到 2035 年，城市集中建设区雨水管渠覆盖率达到 100%。规划在本规划区内采用雨污分流的排水体制。规划镇中心区雨水排除出路为牯牛河、白浪河；东部产业组团雨水排除出路为小中河。

规划沿相关道路新建雨水管道，与现状雨水管道共同承担规

划流域范围内的雨水排除任务。

### **第 39 条 污水排除与处理规划**

完善污水排除及处理设施建设，到 2035 年，规划范围内应实现污水管网全覆盖，污水处理率达到 100%。规划采用雨污分流的排水体制。规划保留规划区域内现状污水管道，并沿镇中心区、东部产业组团内相关市政道路新建污水管道，完善规划区内污水管网系统，分别接入现状北石槽镇再生水厂、规划北石槽工业区再生水厂。

### **第 40 条 再生水利用规划**

根据本次规划确定的镇中心区及东部产业组团建设规模及相关用水量指标，预测镇中心区规划再生水高日用水量 and 东部产业组团规划再生水高日用水量。

以资源节约为目标，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。在水资源系统平衡及优化的基础上，通过再生水回用系统的建设，提高水资源的利用效率，减少地区对地下水资源的开采程度，改善滨水环境及绿色景观。

规划镇中心区再生水水源为现状(保留)北石槽镇再生水厂，东部产业组团再生水水源为规划北石槽工业区再生水厂。规划沿天北路、外环路等道路新建再生水管道，形成环状与支状相结合的再生水管网。

## 第 41 条 供电规划

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取用电指标，预测规划区用电负荷。

适应以新能源为主体的新型电力系统发展要求，不断强化电力系统发展韧性，打造网架坚强，布局合理，能力充足的现代化智能电网，到 2035 年，规划区供电可靠率到达 99.995%。规划沿区域内相关道路新建电力管道。

积极推进分布式光伏系统，充分利用建筑屋顶及立面资源，发展屋顶光伏及建筑光伏一体化应用，新建建筑和基础设施应实现光伏发电系统同步设计、同步建设、同步使用，光伏装机比重应符合国家及北京市相关政策要求。注重光伏系统精细化、景观化设计，新建光伏系统应与周边景观风貌相协调。

## 第 42 条 供热规划

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取采暖热指标。预测规划区采暖热负荷。

按照“新能源、可再生能源优先，常规能源调峰保障”原则，大力发展地热能、空气能、污水及再生水能等新能源和可再生能源供热，到 2035 年，规划区内新能源及可再生能源供热比重达到 25%以上。

立足区域供热发展现状，对于现状保留区而言，规划近期保留现状天然气供热系统，远期可通过可再生能源、氢能替代等多种途径实现供热系统绿色低碳转型。

对于新建区而言，规划考虑发展组团式供热，结合用地布局

情况，规划区内考虑安排 2 座区域能源站，其供热范围内随路建设供热管道，考虑远期为战略留白用地等区域供热，随天北路、北石槽街预留供热管道路由条件。

### 第 43 条 燃气规划

本规划区用气种类主要为居民生活用气、商业用气和采暖用气。根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取居民及商业用气指标，采暖用气根据采暖热负荷指标折算。预测规划区年用气量和高时用气量。

完善镇域天然气输配网络，构建“次高压-中压-低压”三级压力等级的城镇燃气输配系统，到 2035 年，规划区天然气气化率力争到达 100%。

落实顺义分区规划，规划区内新建 1 座次高压 A 调压站，完善规划区内天然气管网架构，沿北石槽街新建次高压 A 天然气管道，沿规划区内其他道路新建中压天然气管道。

### 第 44 条 电信规划

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取电信信息点指标。预测规划区电信信息点数量。

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 年建成覆盖完善、畅通便捷的宽带网络。落实顺义分区规划，规划保留现状北石槽电信汇聚局，电信综合接入机房应结合项目实际业务使用需求设置，按 600-2000 电信业务



信息点设置 1 座固定通信机房，建筑面积 50-70 平方米/座，不独立占地，可结合公共建筑建设。

#### **第 45 条 有线电视规划**

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取有线电视信息点指标。预测规划区有线电视信息点数量。

考虑到现状镇政府有线电视基站为租用，且面积较小，无法满足有线电视业务发展需要，规划新建 1 座有线电视基站（不独立占地），可与公共建筑合建。北石槽镇近期有线电视信号继续由现状镇政府有线电视基站提供，远期待规划有线电视基站建成后现状基站可适时退运。

有线电视三级机房应结合项目实际业务使用需求设置，按 2000-10000 有线电视业务信息点设置 1 座有线电视三级机房，建筑面积 30-50 平方米/座，不独立占地。

完善街区内有线电视管网系统，规划区内现状有线电视架空线路全部入地，沿规划区内相关道路安排 2~4 孔有线电视管道。

#### **第 46 条 环卫规划**

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T 1440-2017）》选取各类垃圾产生量指标，预测规划区生活垃圾量、厨余垃圾量和粪便量。

完善生活垃圾收运及处理处置体系，强化生活垃圾分类投放、

分类收集及处理，健全再生资源回收体系网络，提高废弃物回收效率和水平，促进垃圾减量化、无害化和资源化。加强环卫系统信息化建设，建设智慧环卫系统，提升环境卫生精细化管理服务水平。

加强生活垃圾分类设施建设，根据生活垃圾预测量，并按照《关于印发生活垃圾分类三个指引的通知》(首环建管办〔2020〕30号)等文件要求，规划区内安排1座密闭式垃圾分类收集站。鼓励环卫设施功能融合，用地复合利用，鼓励收集站融合大件垃圾和再生资源暂存、环卫工人休息、环卫车辆停放、公厕等功能。

加强厨余垃圾与粪便规范化收运体系建设，实现无害化处置和资源化利用。规划区内产生的厨余垃圾和粪便经具有资质的企业规范化收集后，分别运送至循环经济产业园和顺义区现状粪便处理厂处理。城乡建设用地内应考虑设置公共厕所，根据《城市环境卫生设施规划标准》(CB/T 50337-2018)等相关规范要求，规划区内需安排公厕9座(与密闭式垃圾分类收集站融合1座)。后续可结合项目实施，鼓励社会公厕开放等情况，统筹设置公厕。

## 第四节 健康城市

### 第47条 划定社村级防疫单元，织密织牢公共卫生防线

密织基层防护网，筑牢基层政权阵地，统筹划定社村级防疫单元，促进规划分区和社会治理分区相匹配。依托基层街道和社区网格化治理，结合街区划定与规划人口分布情况，规划范围内共划定2个社村级防疫单元。

## **第 48 条 推进基层医疗机构建设，完善防疫设施配置**

结合社村级防疫单元划定，合理布局基层公共卫生机构，完善物资、交通、市政、社区防疫相关设施配置。在镇中心区防疫单元内规划乡镇卫生院 1 处，结合学校操场、体育场馆、大型商超门店及绿地公园设置 1 处应急物资投放点，作为突发事件发生时，先期发放物资、简单处理事故的场所。同时结合社区级公园绿地、街头小微绿地建设，适度预留弹性空间，统筹社区便民商业设施功能优化，为加强“平急两用”预留社区服务保障空间。

## **第五节 无障碍设施**

### **第 49 条 推进设施平等共享，完善无障碍设施布局**

完善无障碍设施体系建设，扩大无障碍设施覆盖范围。推进无障碍交通设施建设和管理，基本建成无障碍交通出行网络。加强公共建筑无障碍化改造，为所有人提供行动方便。

## **第六节 海绵城市**

### **第 50 条 海绵城市规划管控要求**

规划范围内年径流总量控制率为 76%。规划积极推广雨洪利用，采取渗、滞、蓄、净、用、排等措施，减少雨水进行河道的径流量。加强对初期雨水的控制，通过源头控制，减少进入雨水管道和水体的污染物。针对建筑与小区、道路与广场、公园绿地等不同建设区域制定不同标准，构建完整的城市海绵体系。

### 1. 建筑与小区

新建工程应落实《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685—2021)等标准要求,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、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. 公园绿地

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;最大限度的消纳自身范围内的雨水,有条件的可酌情接收周边区域的客水,但接收客水时不能以牺牲绿地基本功能为代价;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. 道路广场

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;高架桥桥下设置收水设施;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;广场宜建设下沉式广场,充分发挥下

沉式广场调蓄雨水的功能，提升土地使用价值。

## 第七节 韧性城市

### 第 51 条 加强城市防灾减灾能力，提高城市韧性

#### 1. 加强城市风险评估，排查清理安全隐患

综合自然灾害、事故灾害、公共卫生事件、社会安全事件等主要灾害，加强城市灾害风险评估，识别和划定各类灾害的易发区与高风险区。

#### 2. 构建事前防御体系、应急处置体系与恢复重建体系

健全监测预警系统，运用新理念新技术新方法提高灾害模拟仿真、分析预测、信息获取、应急通信与保障能力。进一步提高城镇工程设施的设防标准，鼓励高性能韧性材料、结构体系和结构控制技术推广应用。完善城镇防灾应急预案体系建设，加强防灾宣传与应急演练。全力做好重大活动和敏感节点的安保维稳工作，全面提高发现、打击、防范和处置恐怖活动的的能力。

灾害发生后，按照各类应急预案启动应急响应，积极防御次生灾害，组织抢险、抢修队伍，尽快恢复被损坏（毁）的市政公用、医疗、电力、通信、交通等有关生命线工程设施，保障天北路、怀昌路等重要疏散干道的畅通与正常运转。优先保证灾民的抢救、安置、疏散和抢险救援人员、物资的运输。

完善灾后恢复重建组织协调机制，提高灾后恢复的有效性。加强城市应急避难场所建设，健全救灾物资储备体系，完善救灾物资储备管理制度、运行机制和储备模式，科学规划、稳步推进各级救灾物资储备库（点）建设和应急商品数据库建设。

### 3. 平灾结合与空间预留

结合避难场所布局与建设，以公园绿地为主，做好应急避难场所的物资储备、避难场地、应急救灾导引标识系统规划建设。利用公园、广场、体育场馆、学校操场、闲置工矿仓储用地等空间，加强建设管控，预留空间。

## 第八节 城镇安全

### 第 52 条 消防设施规划

构建覆盖镇村的消防系统，镇中心区（SY05-0101 街区）设置二级普通消防站 1 座，作为镇级消防设施。消防车通道设置应满足国家现行规范要求，合理规划小区内部道路，居住小区骨干道路设计必须满足各种消防车辆通行，确保消防车通道的畅通。消防通道和疏散道路统一考虑，并与疏散场地相结合。在小区、村庄设置电动自行车集中停放、充电场所和设施。

### 第 53 条 应急避难场所

完善开敞空间和道路交通体系，保障应急避难与救援疏散需求，形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。结合公园绿地、体育场馆、学校等旷地、地下空间布置应急避难场所，结合防灾分区设置，规划固定避难场所 1 处、紧急避难场所 1 处。

## 第 54 条 公安派出所设施

落实分区规划、镇域总规要求，对接《北京市公安派出所设施专项规划（2020 年—2035 年）》工作，提升和平衡北石槽镇派出所业务管理和服务能力，满足办公需求，规划户籍派出所 1 处。

## 第九节 地名规划

### 第 55 条 规划命名原则

道路命名原则上东西向为街，南北向为路，短而小的支路为巷，斜向道路酌情而定。

采取创新和保留并重的原则，重点突出区块特色。继承现状已批路名，如北武路等。

充分利用存量地名，保持区域文脉的延续性；保证新老地名的稳定衔接。

创新地名要符合规划功能和区域文脉特征。街区以居住、商业商务、产业研发为主，新增路名可采用表达街区教育功能的语词，表达居住生活环境宜居语词；突出北石槽镇主地名，居住功能方面突出优美宜居环境。

新建道路可采用序列化命名办法，组成方位、排序、词语、含义的序列，序列化命名的道路规模宜相近，排列应平行或对称。

利用历史地名命名道路时，应与其地名原点相近。

同一地名中不重复使用方位词，专名中所含方位词除外。

## **第 56 条 地名规划方案**

规划区域内的历史地名，主要包括 1949 年以前形成的地名，以及少量 1949 年以来形成的具有重要历史文化价值的地名。保护名录有 3 个。

本次规划按照街区规划，划分为 2 个地名片区。规划范围内共命名规划道路名称 18 个，镇区干路名称 2 个，镇区支路名称 15 个，三级公路名称 1 个。规划范围内共规划 4 个公园绿地，命名公园名称 4 个。

## **第十节 城乡统筹**

### **第 57 条 以东石槽村棚改为契机，推进农民就地城镇化**

依据镇域总规，北石槽镇中心区范围涉及城镇集建型村庄 1 个、整治完善型村庄 1 个。东石槽村规划城镇集建型村庄，已纳入区级棚户区改造土地开发项目库。本次规划坚持有序引导、减量发展原则，按照棚户区改造的方式推进村庄城镇化，在镇中心区（SY05-0101 街区）实施集中安置。

### **第 58 条 满足村民生产生活需求，提升村庄环境品质**

规划保留村庄宅基地，鼓励村民采用就地城镇化的方式开展乡村精细化建设与高水平治理，完善基础设施配置，加强村庄整体风貌管控与公共空间环境品质塑造。



## 第 59 条 以城镇化促减量，以减量促更新提质

加强北石槽镇生态环境建设，妥善处理好集中建设区与非建设空间的利用和保护关系。通过违法建设拆除、生态环境治理、棚户区改造、平原造林和留白增绿等专项工作，推进城乡建设用地减量和绿化实施。

## 第五章 规划实施

### 第一节 实施保障机制

#### 第 60 条 构建规划核心指标体系，实现精准管控

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。结合实施评估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实施策略。

#### 第 61 条 健全规划实施保障体系

加强与各专业部门的对接，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“一张蓝图干到底”。

#### 第 62 条 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。全面加强街区控规与北京总规、分区规划、镇域总规及规划综合实施方案的有效衔接，在编制规划综合实施方案时，根据实施任务清单、明确资源与捆绑任务关系，按照街区资源任务比优先推进任务实施，确保实施期末同步完成街区内各类任务。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 63 条 推进规划公众参与，创新社会多元治理方式

提升社区治理水平，加强规划公众参与，推广参与型社区协商模式，逐步将公共服务、公益事业等事项纳入民主议事范畴。发挥乡镇主导作用，加强社区综合管理，健全常态化管理机制，完善配套设施和管理体系。提高多元共治水平，畅通公众参与城镇治理的渠道，广泛凝聚社会共识。建立信用评级挂钩机制，加强对违法行为、失信行为以及不文明行为的社会监督。

## 第二节 规划适应性规定

### 第 64 条 关于街区内公共设施的适应性规定

1. 公共设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次集中建设区控规的重要规划内容。

2. 街区内的公共设施作为镇域公共资源，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。社区级设施在管控分区总建设规模、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，可在管控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，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地可纳入公共资源库统筹利用，保证街区内三大设施和公共绿地、广场的总用地规模不减少。

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

### **第 65 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，原则上可在管控分区内改变位置、形状。需征得园林部门意见后，划入绿线管理范围的，不得随意调整。

2. 街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

### **第 66 条 关于其他用地的适应性规定**

在街区总规模不变，居住和产业类规模不突破上限，三大设施规模不突破下限，且管控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。

## 附 图

### 一、图纸

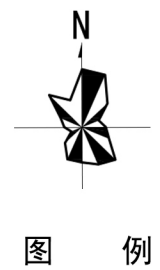
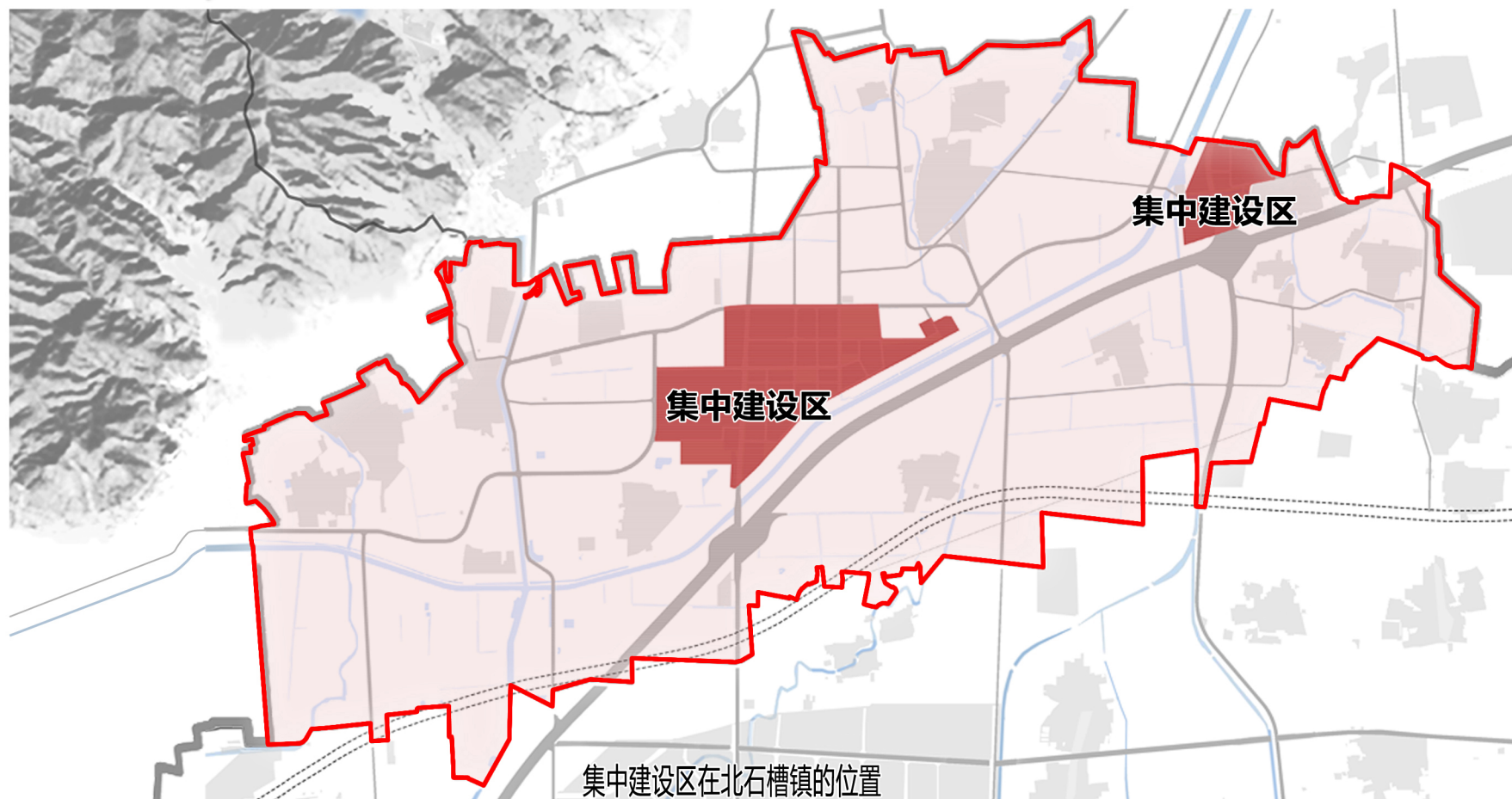
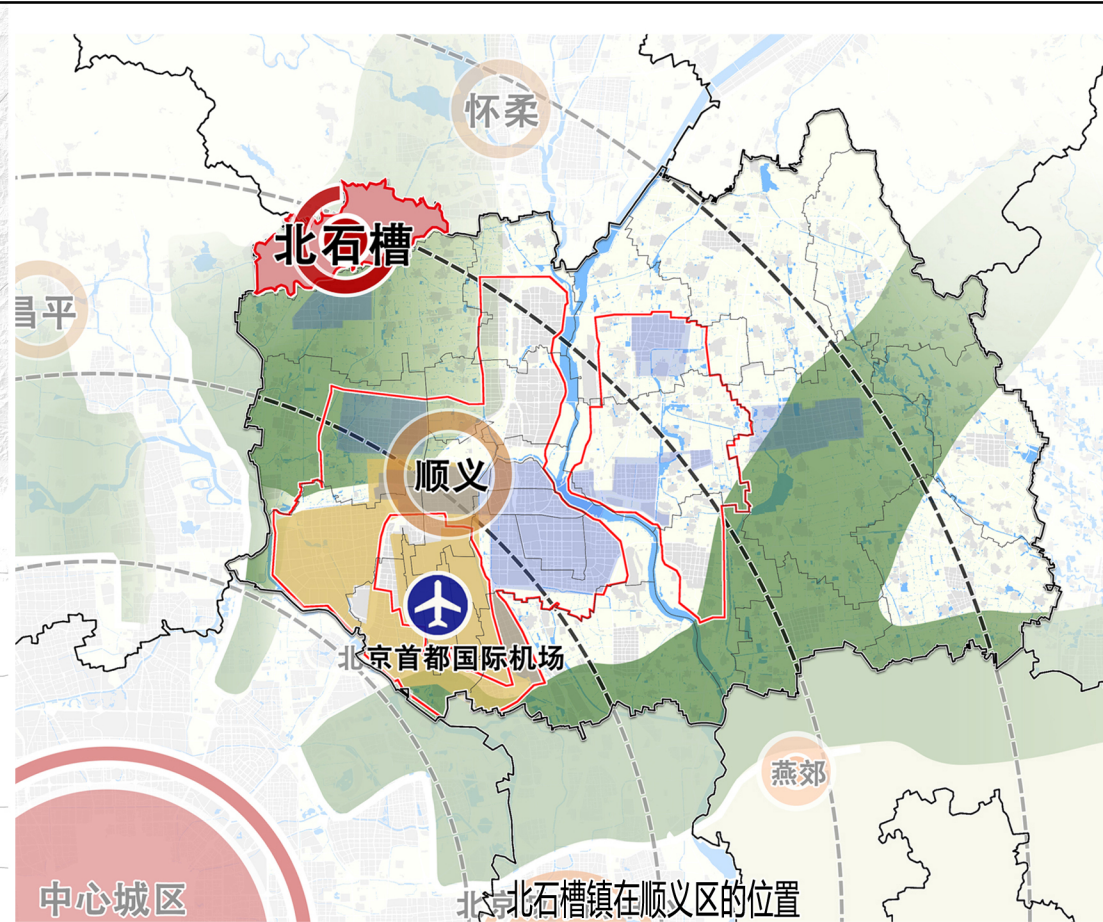
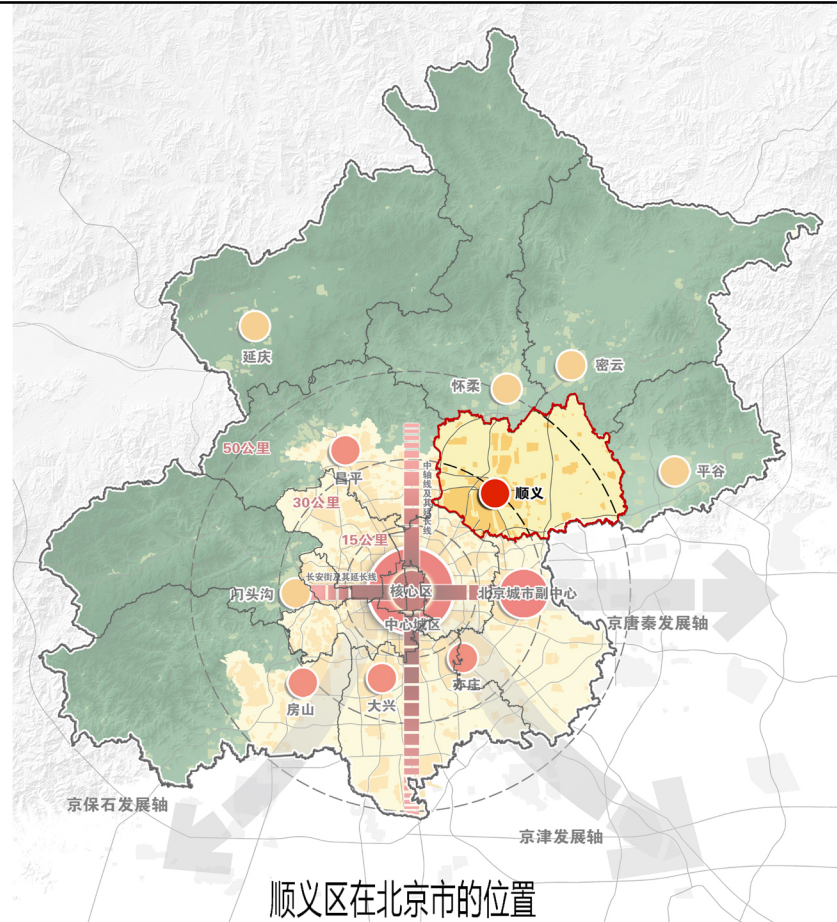
01. 区位图
02. 街区及主导功能划定图
03. 空间结构规划图
04. 道路系统规划图
05. 海绵城市规划图
06. 河湖水系规划图

### 二、图则

01. 北石槽镇集中建设区 SY05-0101 街区管控图则
02. 北石槽镇集中建设区 SY05-0102 街区管控图则



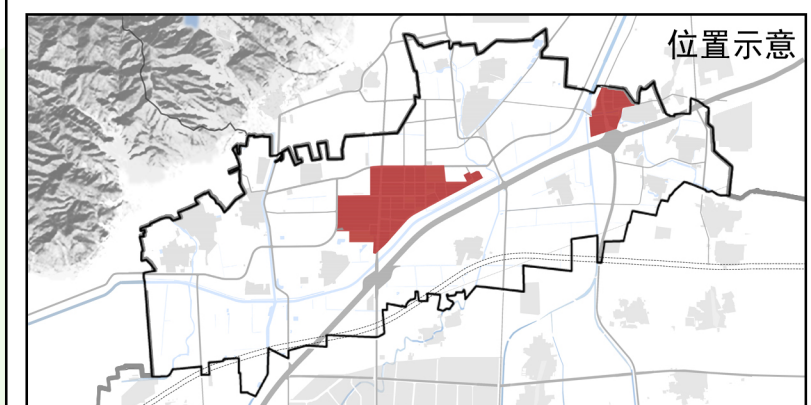
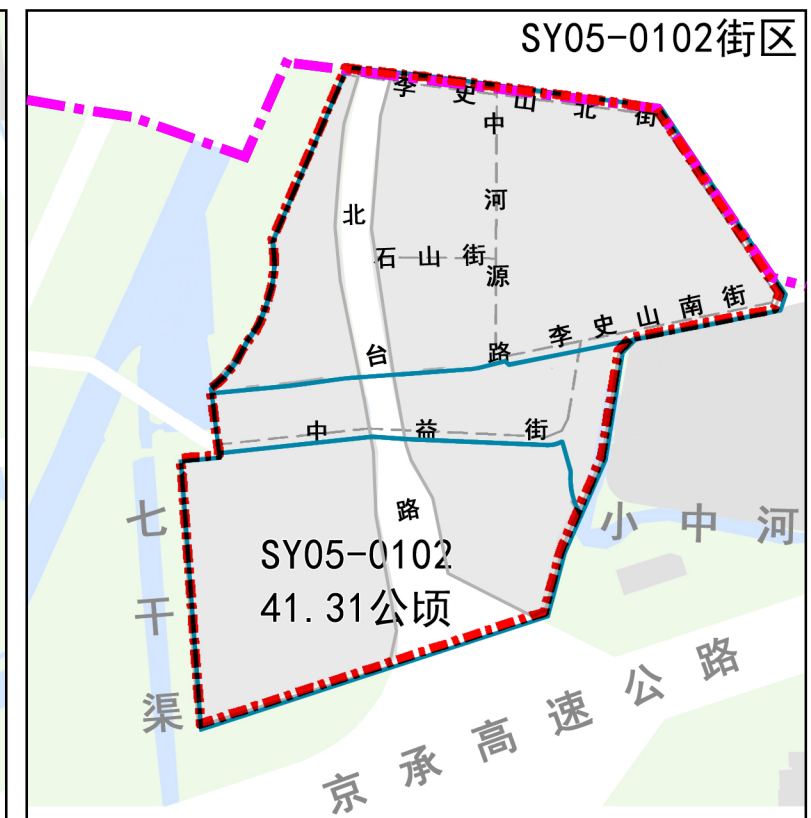
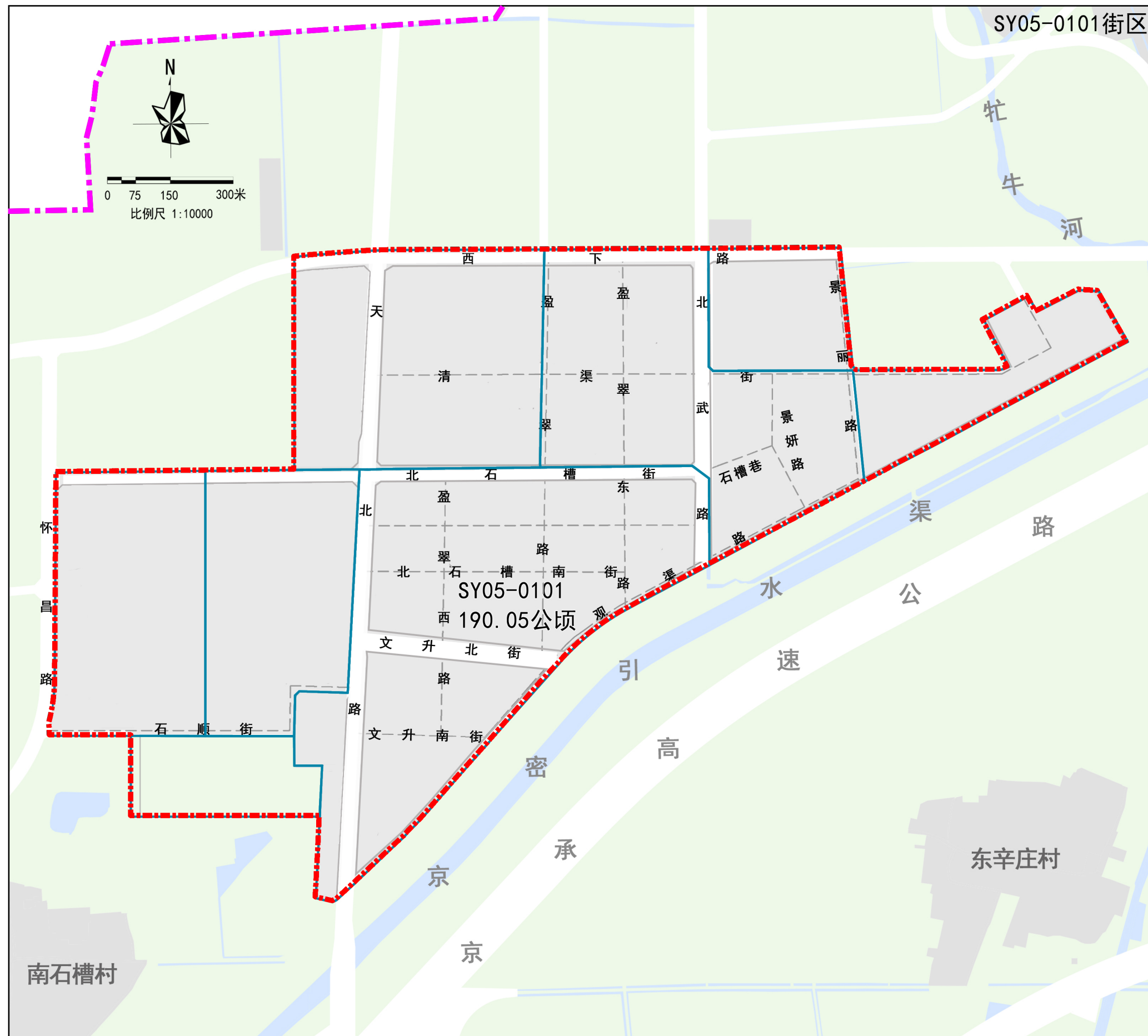
# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划（SY05-0101、0102街区）（2020年—2035年）



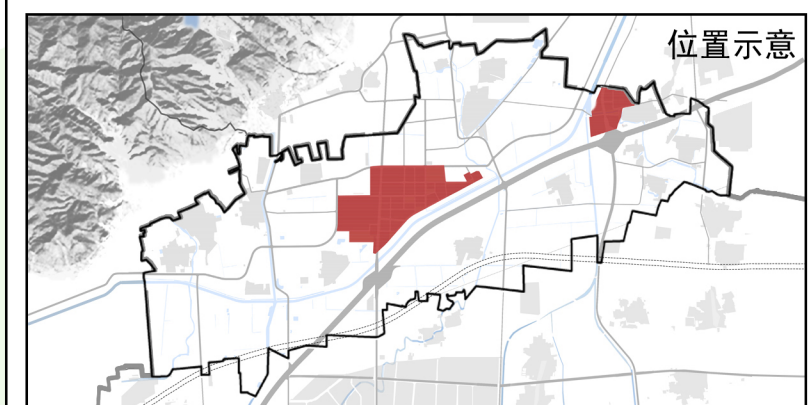
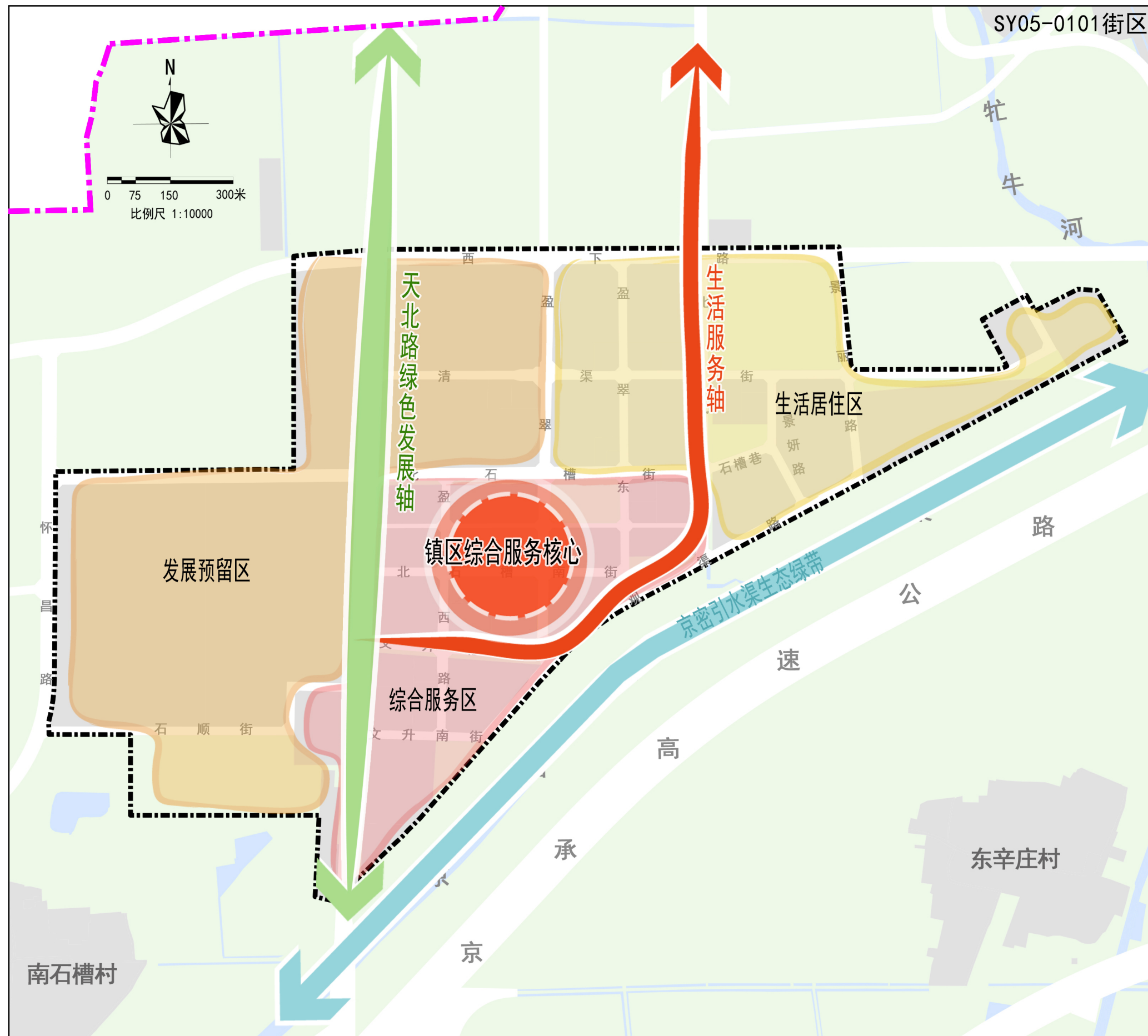
- 区边界
- 街镇边界
- 北石槽镇域范围
- 规划范围（集中建设区边界）



# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划（SY05-0101、0102街区）（2020年—2035年）

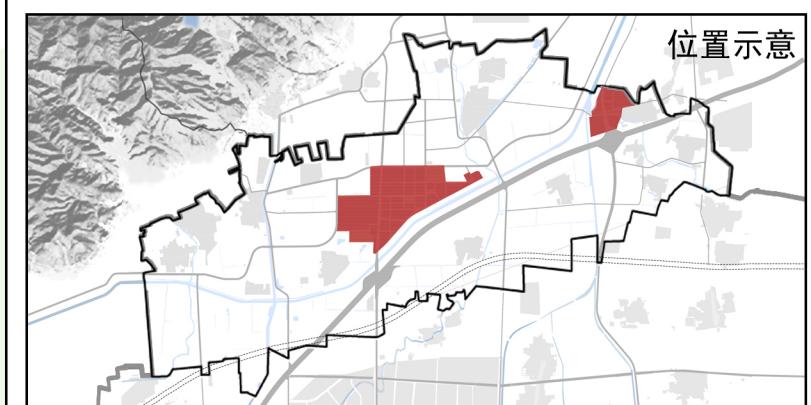
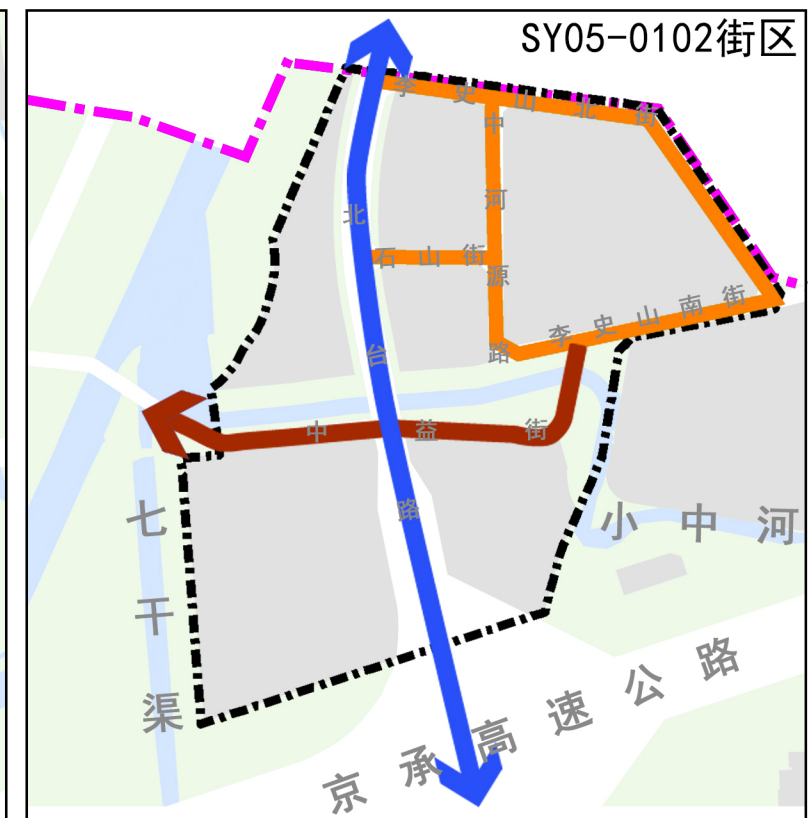
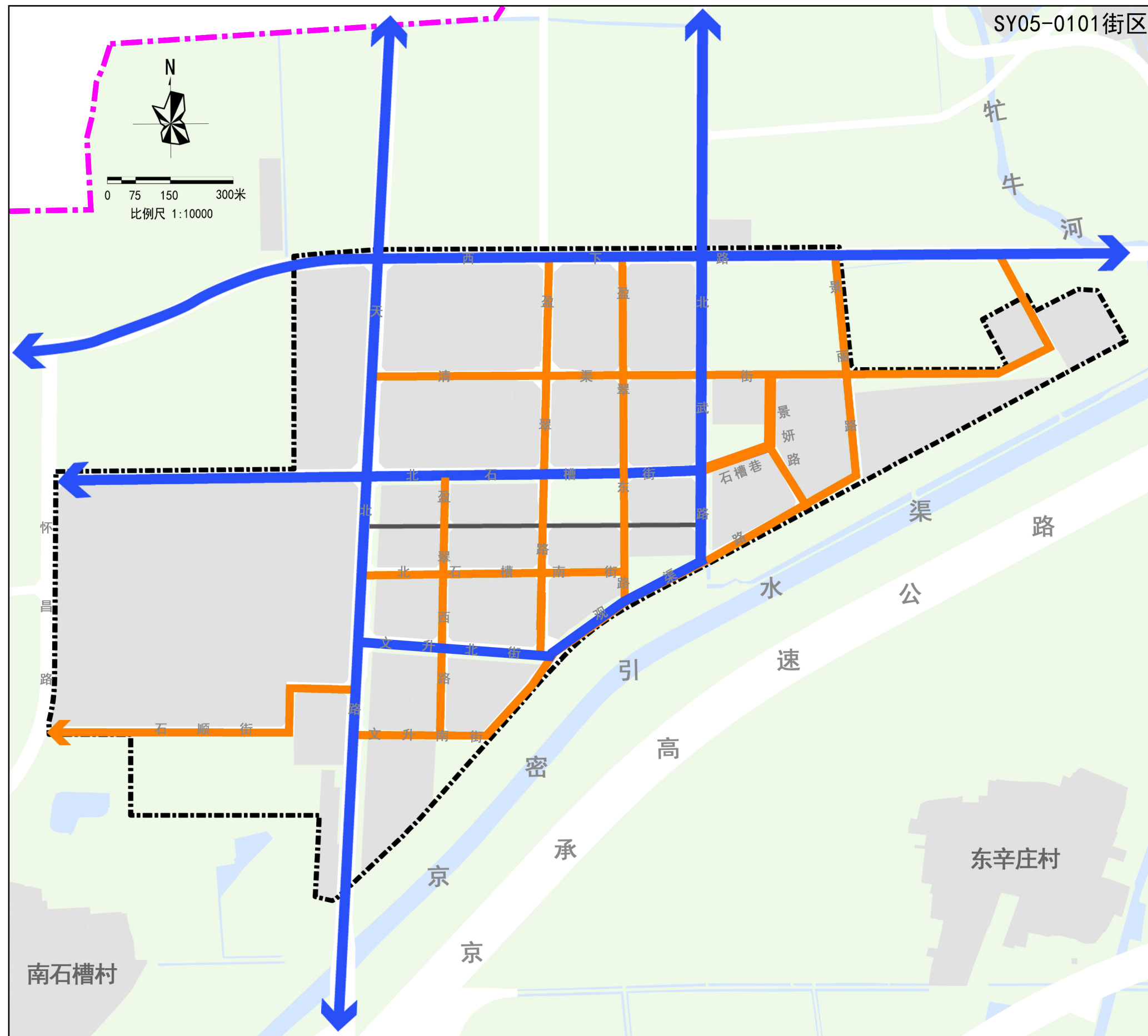


# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划（SY05-0101、0102街区）（2020年—2035年）

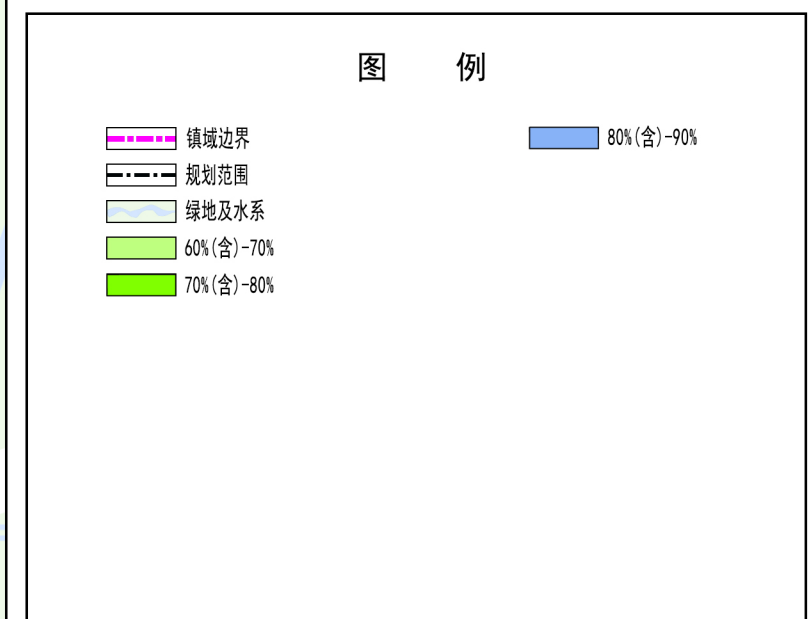
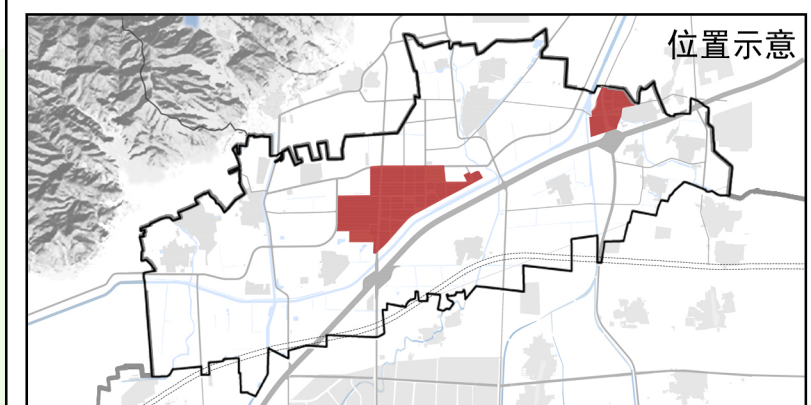
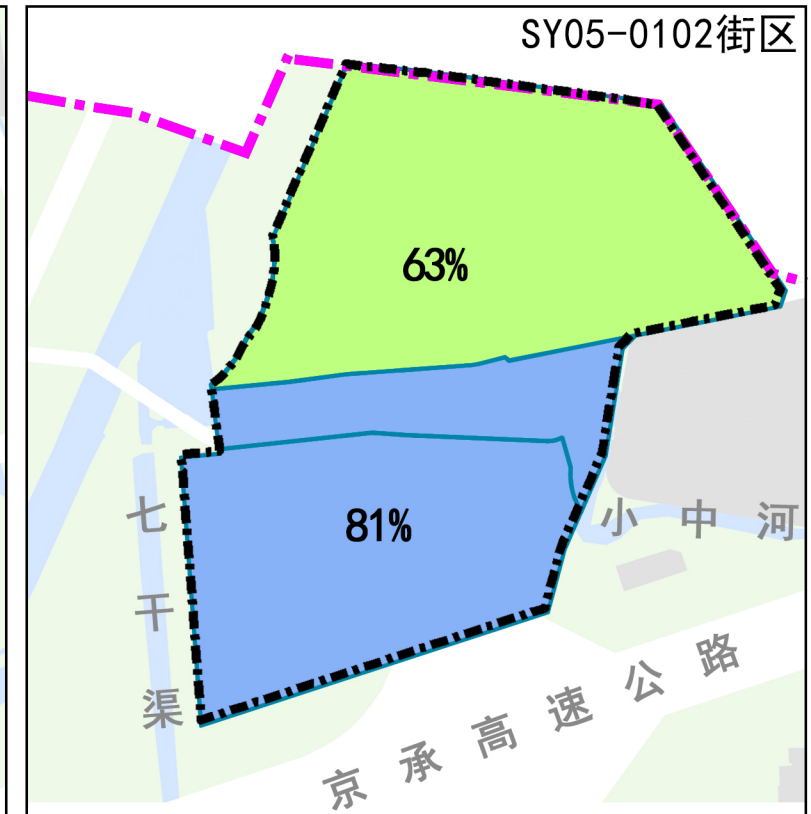
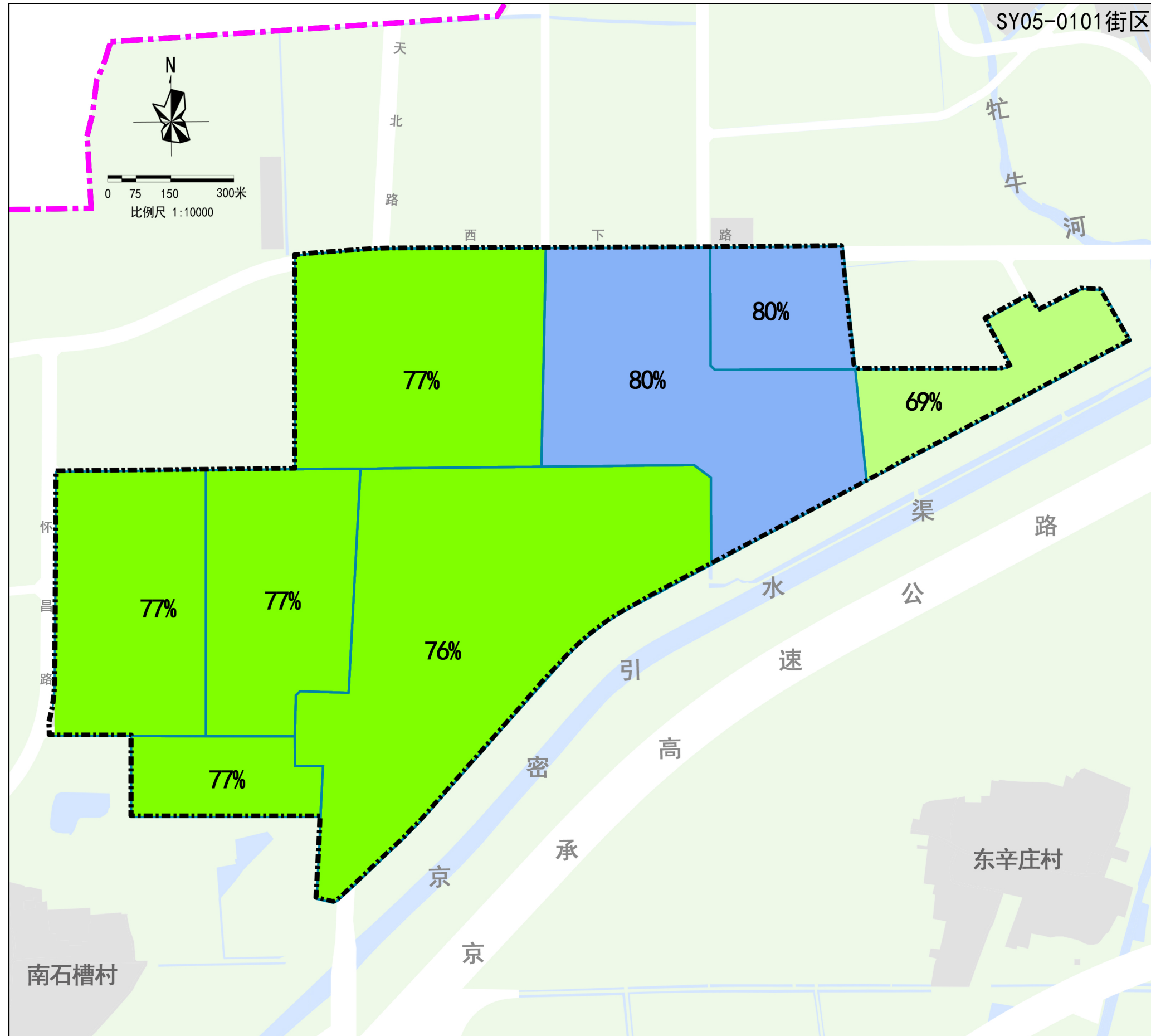




# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划 (SY05-0101、0102街区) (2020年—2035年)

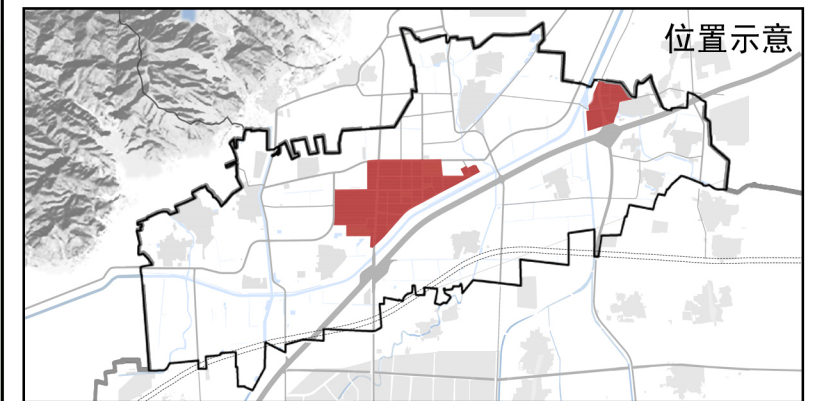
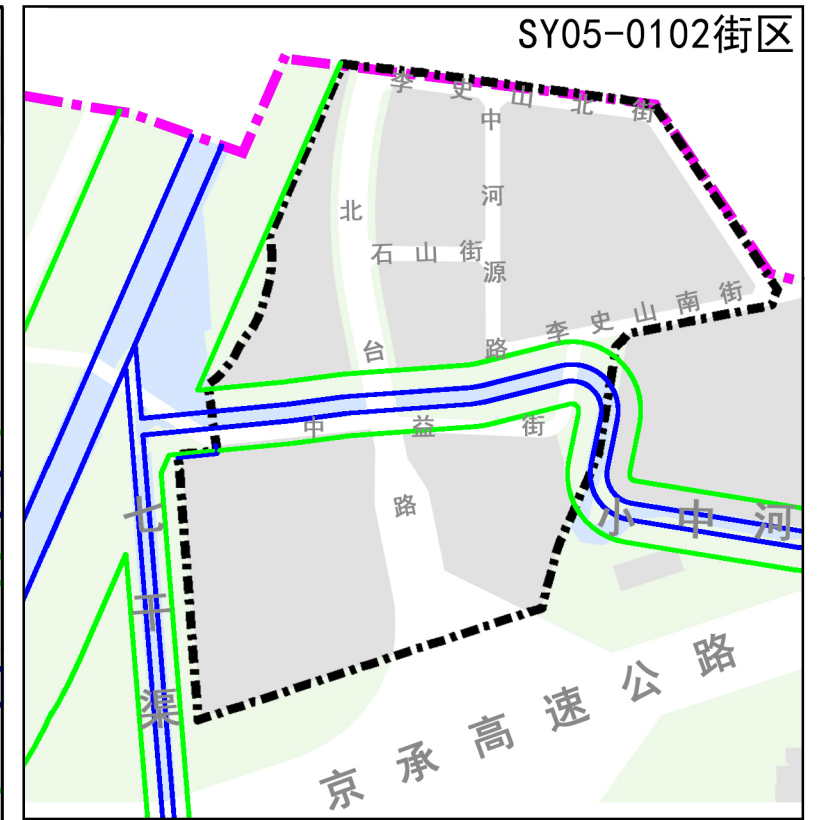
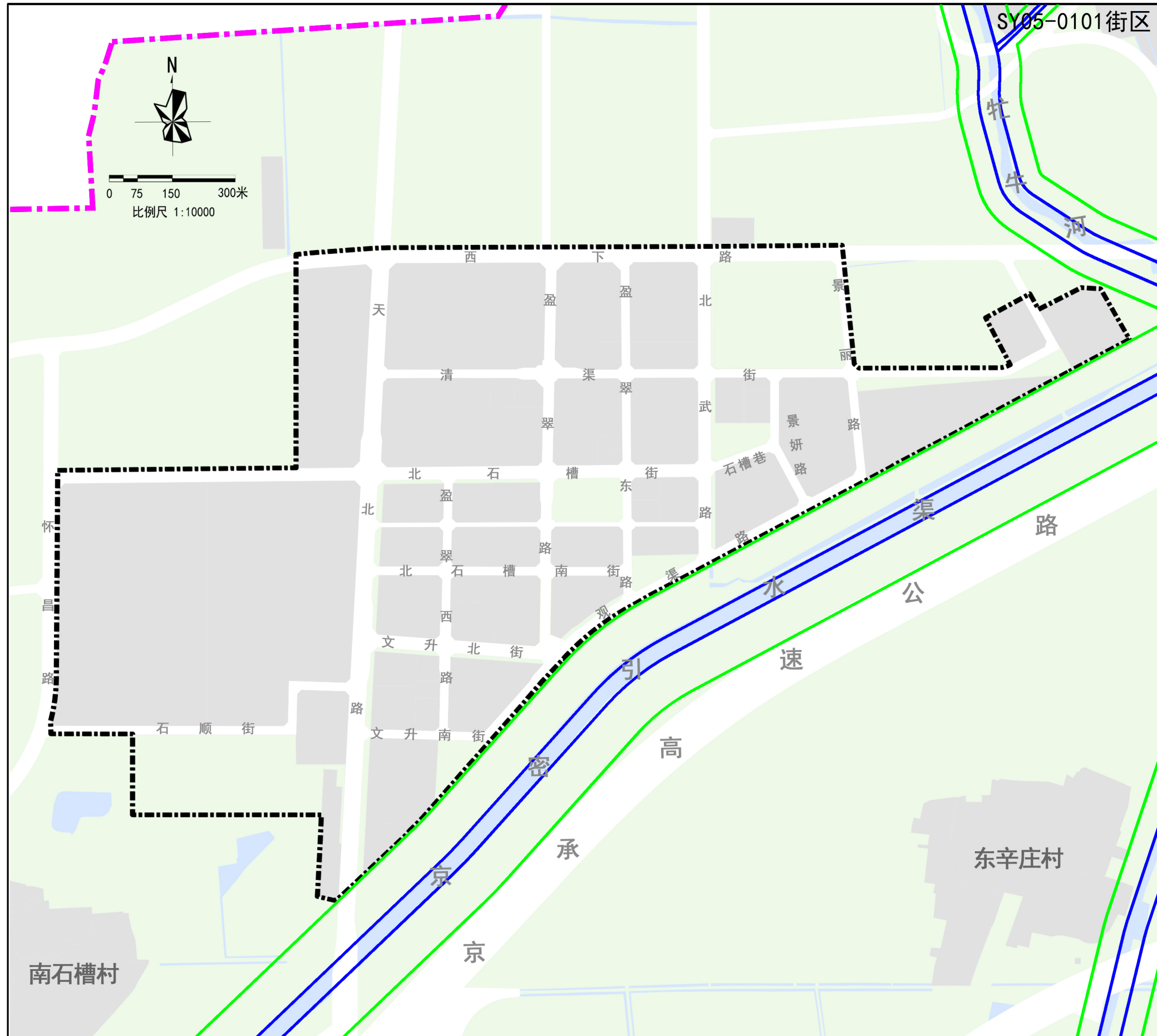


# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划 (SY05-0101、0102街区) (2020年—2035年)



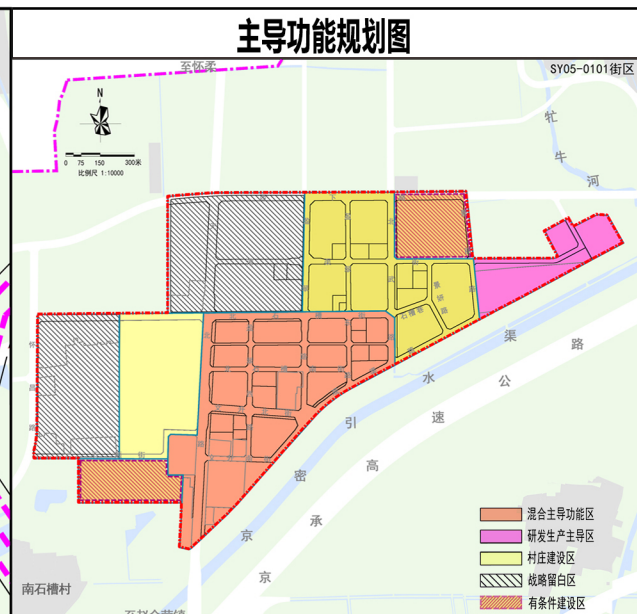
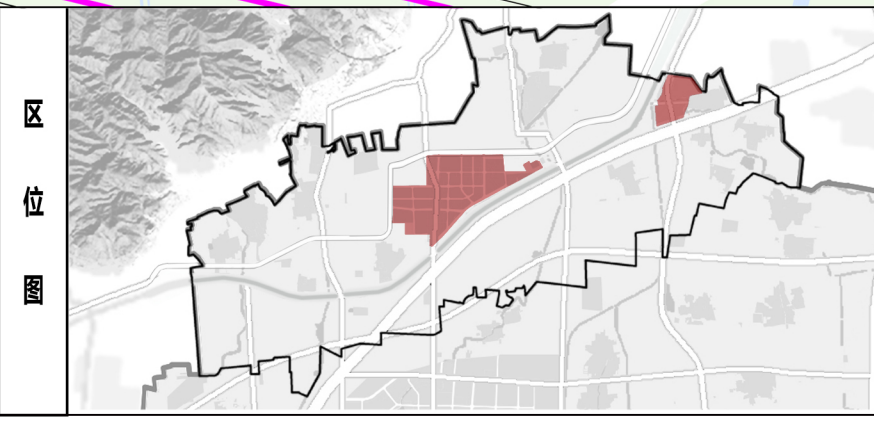
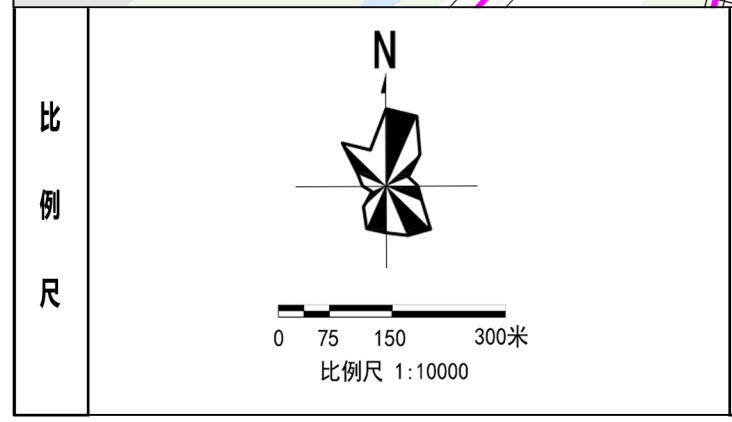
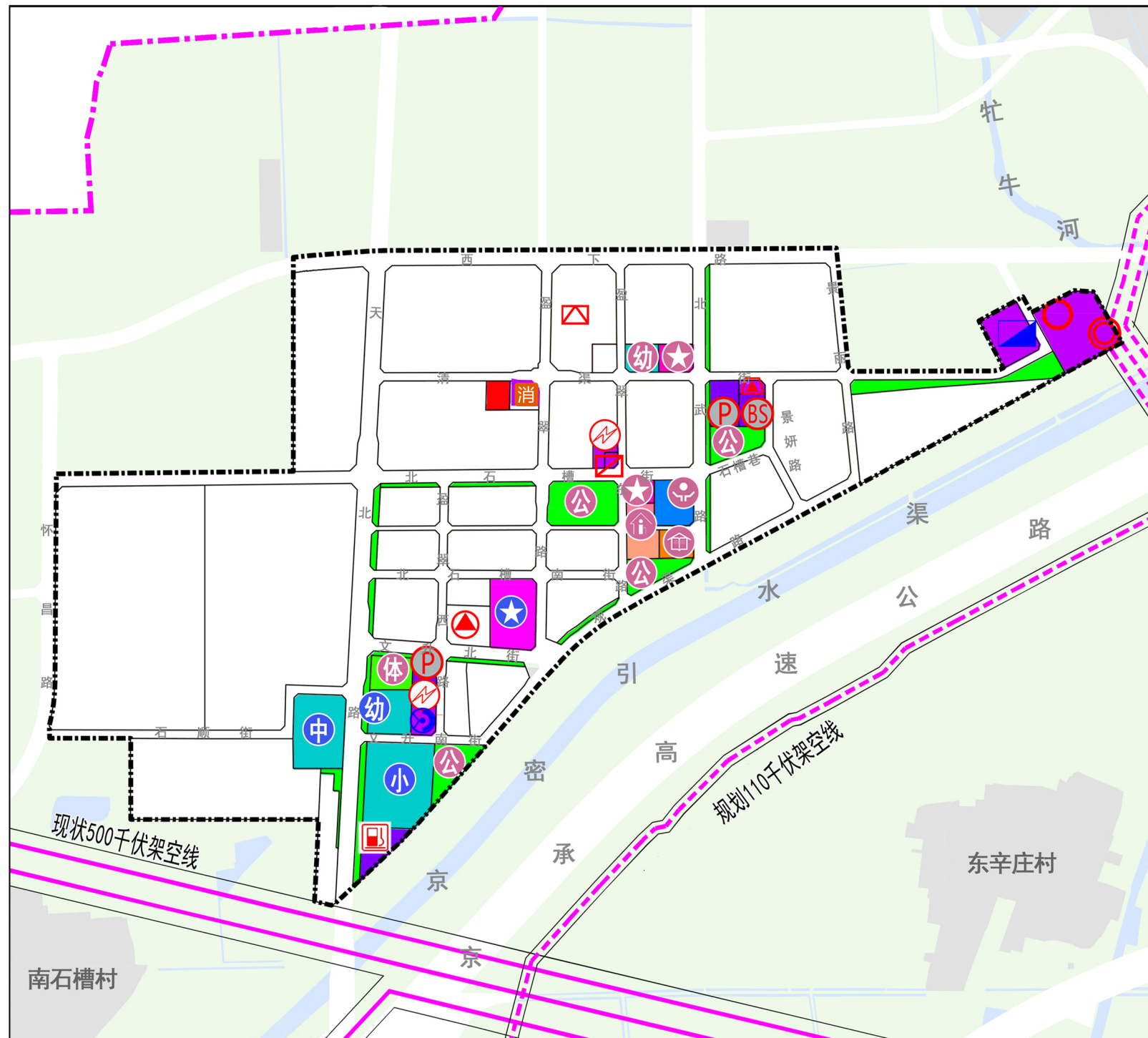


# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划（SY05-0101、0102街区）（2020年—2035年）





# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划（SY05-0101、0102街区）（2020年—2035年）

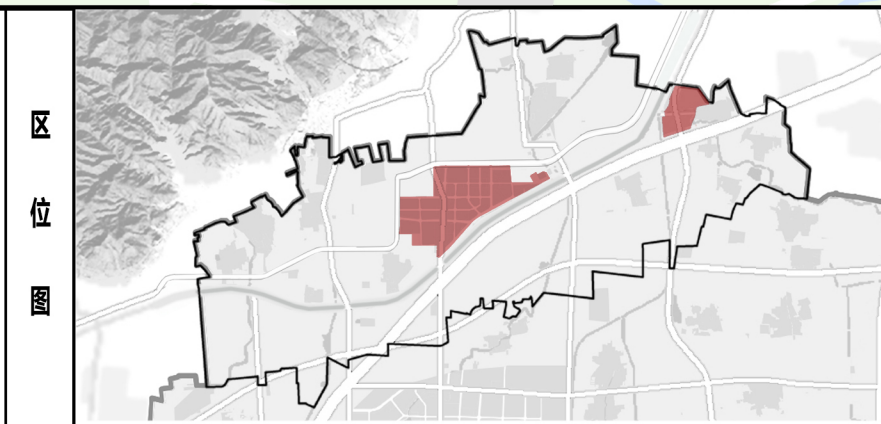
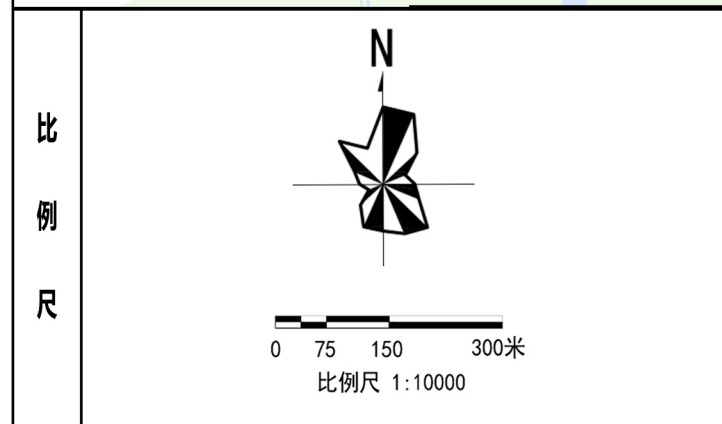
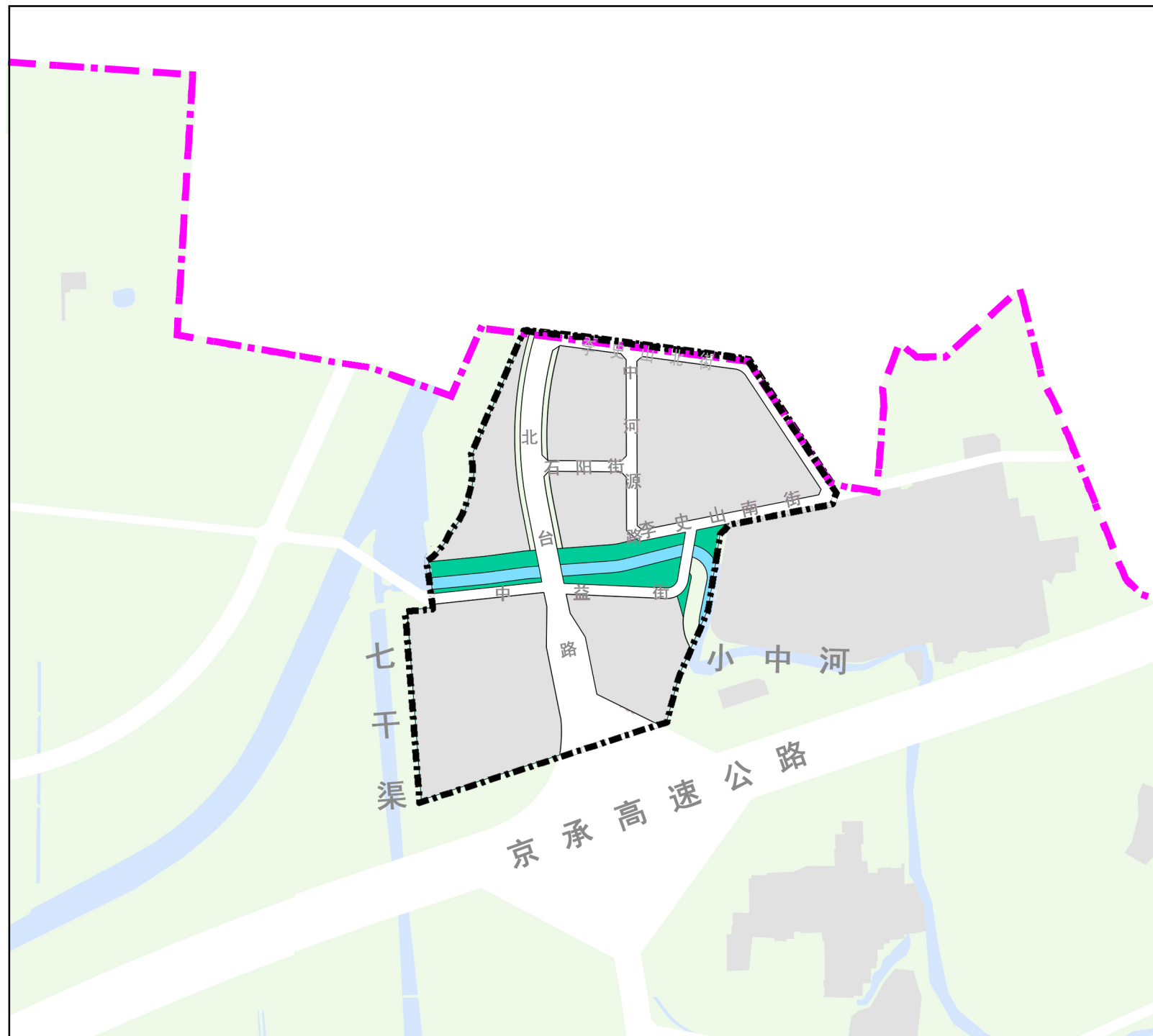


引导体系	主要内容
组分单元划定	建设区内通过风貌分区、重要街道界面、公园及游园、特色步行区体系的划分实现系统管控与精细引导。
主导功能	规划主导功能包括公共服务、村庄建设、研发生产等功能，同时兼顾远期发展，预留有条件建设区以及战略留白地。
基准强度	<p>(1) 一级强度分区 规划一级强度分区包括现状保留北石槽村址、街区东部的研发生产主导区以及街区中部的少量产业用地，居住类用地基准容积率控制在0.6及以下，产业类用地基准容积率控制在0.6以下。</p> <p>(2) 二级强度分区 规划二级强度分区主要分布在街区中部的混合功能主导区，公服设施类用地基准容积率控制在0.8-1.2，产业类用地基准容积率控制在1.2以下。</p> <p>(3) 三级强度分区 规划三级强度分区主要分布在街区北部的居住主导区，居住类用地基准容积率控制在1.6以下，其中东石槽村棚户区改造土地一级开发项目安置地块已取得批复，规划容积率1.9。</p>
基准高度	<p>(1) 9米基准高度分区 9米基准高度分区主要包括现状保留北石槽村址，分区内85%以上建设用地的建筑高度控制在9米以下。</p> <p>(2) 18米基准高度分区 18米基准高度分区主要分布在街区中部的混合功能主导区和街区东部的研发生产主导区，包括现状保留的政府、学校及规划的产业、公服设施等用地，分区内85%以上建设用地的建筑高度控制在18米以下。</p> <p>(3) 24米基准高度分区 24米基准高度分区主要分布在街区北部的居住主导区，分区内85%以上建设用地的建筑高度控制在24米以下，其中东石槽村棚户区改造土地一级开发项目安置地块已取得批复，规划建筑高度36米。</p>





# 北京市顺义区北石槽镇集中建设区控制性详细规划 (SY05-0101、0102街区) (2020年—2035年)



主导功能规划图		引导体系	主要内容
	基准高度	街区北部为研发生产主导区，现状为多家保留医药企业，规划为18米基准高度分区。	<p>城市设计建筑组团示意</p>
	基准强度	街区北部为研发生产主导区，现状为多家医药研发企业，规划为二级基准强度分区，基准容积率控制在0.8以下；街区南部为区级战略留白单元，规划基准容积率控制在0.6以下。	
		<p>城市设计空间关系示意</p>	
		<p>城市设计平面示意</p>	