

**北京市顺义区木林镇  
集中建设区控制性详细规划  
(2021 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.....           | 2  |
| 第一节 功能定位与发展目标 .....     | 2  |
| 第二节 综合指标体系 .....        | 3  |
| 第三节 整体空间结构 .....        | 3  |
| 第二章 空间布局与分区管控.....      | 5  |
| 第一节 三生空间布局与主导功能分区 ..... | 5  |
| 第二节 建筑规模管控与基准强度分区 ..... | 6  |
| 第三节 整体形态与基准强度高度分区 ..... | 7  |
| 第三章 城市设计与特色空间形态引导 ..... | 8  |
| 第一节 整体景观格局 .....        | 8  |
| 第二节 重点地区布局与要求 .....     | 8  |
| 第三节 蓝绿空间 .....          | 9  |
| 第四节 建筑空间 .....          | 10 |
| 第五节 街道空间设计 .....        | 12 |
| 第四章 专项统筹.....           | 15 |
| 第一节 居住提升 .....          | 15 |
| 第二节 公共服务 .....          | 16 |
| 第三节 综合交通 .....          | 19 |
| 第四节 市政设施 .....          | 22 |
| 第五节 海绵城市 .....          | 26 |
| 第六节 城镇安全 .....          | 27 |
| 第七节 定线与竖向 .....         | 30 |
| 第八节 地下空间 .....          | 30 |
| 第九节 城乡统筹 .....          | 31 |
| 第十节 区域评估 .....          | 32 |
| 第十一节 地名规划 .....         | 33 |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 第十二节 无障碍设施 .....     | 34        |
| 第十三节 智慧城市 .....      | 35        |
| <b>第五章 规划实施.....</b> | <b>37</b> |
| 第一节 实施策略 .....       | 37        |
| 第二节 实施保障机制 .....     | 38        |
| 第三节 规划适应性规定 .....    | 38        |
| <b>附图 .....</b>      | <b>40</b> |

# 总 则

## 第1条 规划背景

为贯彻落实总体规划与分区规划各项要求，在乡镇层面实现“一张蓝图绘到底”，同时强化镇集中建设区在集聚创新发展资源、加强综合服务能力、提升城镇风貌形象等方面的重要作用，顺义区人民政府组织编制了木林镇国土空间规划，并同步编制本次规划。本次规划紧密对接木林镇国土空间规划，落实刚性管控要求，是国土空间规划体系中的重要层级，是系统配置资源、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，以及指导下一步建设、发展、管理的基本依据。

## 第2条 规划范围

本次规划范围为木林镇集中建设区范围(SY06-0101 街区)，位于镇域中部，北至长林街，东至顺密路，西至东长路，南至木林南街、久林街，总用地面积约 274.3 公顷。

## 第3条 街区及主导功能分区划定

本次规划范围划定一个街区 SY06-0101，共划定 6 类 8 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

落实分区规划、木林镇国土空间规划功能定位要求，充分发挥交通区位优势，以承接重大项目为契机，加强集中建设区对城乡融合高质量发展的引领作用，将木林镇集中建设区定位为木林镇的综合服务中心、顺义东北部的汽车零部件产业基地、浅山宜业宜居家园。

### 第5条 发展目标

围绕首都建设国际一流的和谐宜居之都以及顺义区建设国门空港城、创新前沿地、宜居示范区的总体发展目标，以重大产业布局机遇、良好的区位优势、优质的生态本底为基础，打造浅山地区旅游服务核心承载地，构筑木林镇全域低碳产业中心与综合服务中心，塑造“多彩浅山 智绘木林”发展新图景。

### 第6条 严格控制人口规模

落实木林镇国土空间规划确定的人口规模，规划到 2035 年，集中建设区常住人口规模控制在 0.8 万人。

## 第7条 严控城乡建设用地规模

严格落实木林镇国土空间规划用地规模管控要求，规划到2035年，集中建设区城乡建设用地面积274.3公顷。

## 第8条 加强建筑规模管控

严格落实木林镇国土空间规划的建筑规模管控，规划到2035年，集中建设区总建筑规模约190.95万平方米。重点加强建筑规模指标投放与开发建设实施时序的合理匹配。

## 第二节 综合指标体系

### 第9条 落实上位指标要求，构建综合指标体系

落实分区规划和木林镇国土空间规划管控要求，结合发展需求，构建综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障5大类。

## 第三节 整体空间结构

### 第10条 塑造“一轴、三心、多片区”的空间结构

按照分区规划和木林镇国土空间规划整体空间结构及空间管制要求，落实功能定位和发展目标，充分考虑城镇发展基础，构建木林集中建设区“一轴三心多片区”的空间结构。

“一轴”：城镇发展轴；

“三心”：公共服务核心、商业服务核心和门户景观核心；

“多片区”：公共服务中心区、宜居生活区、产业聚集区、绿地休闲区与战略留白区。

## **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11条 严格落实城镇开发边界规模**

充分衔接分区规划和木林镇国土空间规划，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，用地面积274.3公顷。

#### **第12条 优化用地布局，强化规模管控**

落实木林镇国土空间规划城乡建设用地规模，优先保障三大设施用地，合理安排居住用地，逐步提高公园绿地和广场等开敞空间用地比例，有序完善城镇功能，促进建设用地集约高效利用。

本次规划集中建设区建设用地面积274.3公顷，均为城乡建设用地。

#### **第13条 因地制宜，加强功能分区引导**

统筹考虑空间结构、用地布局、管理实施等因素，规划范围内共划定6类8个主导功能分区，包括居住主导区、生产主导区、公共服务主导区、混合功能主导区、绿地水域主导区、战略留白主导区。

## 第二节 建筑规模管控与基准强度分区

### 第14条 加强建筑规模管控

到 2035 年，木林镇集中建设区内建筑规模规划总量为 190.95 万平方米，其中战略留白用地匹配建筑规模约 45.61 万平方米。

### 第15条 建立基准强度分区

结合实际建设和规划审批情况，综合考虑建筑规模和人口、就业岗位的匹配关系，重点保障三大设施建筑规模，构建疏密有致的小城镇空间，以主导功能为引领，划定规模适宜、集约控制的二至三级基准强度分区，优化土地资源配置。

### 第16条 实施规划指标流量管控

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，在集中建设区内建筑规模指标总量管控基础上进行动态弹性调配，优化管控建筑规模，建立指标流量池，合理调配资源。在现状保留建筑规模、保障三大设施建筑规模、近期重点建设项目建筑规模和匹配战略留白用地建筑规模的基础上，引导建筑规模按需释放，精准投放，为集中建设区高质量发展做好支撑和弹性预留。

### 第三节 整体形态与基准强度高度分区

#### 第17条 基准高度分区引导

严格落实分区规划、《北京市浅山区保护规划(2017年—2035年)》和对接木林镇国土空间规划关于城市形态和建筑高度的管控要求,构建分区分层、起伏有序的整体空间形态,划定18米、36米2个基准高度分区。

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局,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18条 天际线控制

加强沿主要道路天际线控制,注重不同功能建筑高度相互协调关系,营造错落有致、和谐有序的空间形态。加强过境道路、城镇主干道、公园等连续开敞空间沿线或周边的建筑高度控制,强调沿线的连续性以及与周边农田林地的自然渗透性。

围绕木林大街组织集中建设区的天际线特色,强调标志性,保证界面的连续性,打造尺度宜人的慢行系统,形成整齐协同、标志突出、尺度协调的城市空间界面。

## 第三章 城市设计与特色空间形态引导

### 第一节 整体景观格局

#### 第19条 塑造“一心、一轴、多节点”的景观格局

落实分区规划对于“田园城镇风貌区”的总体要求及木林镇国土空间规划“活力城镇风貌区”的定位，规划沿木林大街界面形成错落有致的小镇形态、协调有序的立面节奏、绿色宜人的开放空间，构建“一心、一轴、多节点”的集中建设区整体风貌格局。

“一心”指集中建设区西南部的门户景观核心。依托现状绿地空间，打造南部沿顺密路进入集中建设区的标志性生态公园核心区。

“一轴”指沿木林大街建设城镇发展绿轴。基于木林大街南北两侧的现状特点，北侧结合现有公园和开敞空间，串联门户景观公园、防护绿地、休闲广场以及商业商务、文化服务等设施，突出绿色休闲景观特色，南侧结合连续的商业界面，突出沿街步行休闲空间特色，形成体现生态绿色、休闲特色发展空间轴线。

“多节点”指木欣路、林盛路两侧布置多个小型游园和公园、广场，形成串联的特色沿街公共活动空间，作为当地居民、就业人员日常休闲、公共活动的空间。

### 第二节 重点地区布局与要求

根据分区规划及木林镇国土空间规划相关内容，本次规划范

围不涉及城市设计重点地区。

### 第三节 蓝绿空间

#### 第20条 构建绿色空间体系，营造多级绿色空间

通过林田筑基、引绿入镇，形成“点线面”三个层级生态绿网，注重城镇绿色空间的功能多样性，以及与周围自然农业景观的连通性。

##### 1. 构建小镇绿肺公园，承载公众综合性活动需求

以木欣公园为主体，形成小镇休闲公园核心，结合浅山风貌、产业特色等因素植入主题类型，适当增补景观化、智能化、节能环保以及适老适幼的休闲设施，形成绿树成荫的开敞空间，承载公共活动。

##### 2. 塑造线性绿地空间，营造活力趣味走廊

沿木林大街打造生态道路绿轴，串联原有间断的绿色空间。依托路旁绿地及开敞空间，打造沿街绿道。沿绿道增配游憩设施，注重与周边公共建筑、社区的步行联系。门户公园作为起点串联道路两侧游园绿地、核心广场，形成三季有花、四季见绿、错落有致的休闲康养游憩带。结合绿道体系，加强通风廊道建设，持续改善空气质量，降低城市热岛效应，保障公交专用道和慢行空间。

##### 3. 规划多处点状绿地，塑造高频使用的活力场所

重点塑造规划范围内的社区公园，同时鼓励新建地块预留街角公园、口袋公园等形式的小微绿地，已建地块以见缝插绿为原则，适当补充小微绿地。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，展示地域文化特色，加强居民的社区归属感与认同感。以集中建设区住宅组团为核心，串联社区公园、小微绿地及公共服务设施，形成社区级绿道，满足居民散步、跑步、骑行等不同强度需求。

## **第21条 分类推进公园建设，提升宜居品质**

落实分区规划要求，规划建成区公园绿地 500 米服务半径覆盖率达到 97%。依据各类人群活动类型和时长的需求，结合服务半径覆盖标准，满足差异化游憩体验，规划公园类型包括综合公园、社区公园及游园三类。

## **第四节 建筑空间**

### **第22条 引导建筑风貌建设，构建特色风貌分区**

集中建设区建筑组团以突出宜居特色小镇，展现地域文化特色为原则，构建重点突出、特色鲜明的风貌格局。依据镇域形象展示及建筑功能特点，划分四类建筑风貌：居住生活风貌区、特色商业风貌区、公共服务风貌区、产业研发风貌区。针对不同区域特点进行建筑风貌的管控，构建生态宜居、文化特色鲜明的现代宜居小镇。

### **第23条 营造尺度宜人的居住生活空间**

居住生活风貌片区内公共建筑与居住建筑需形成整体协调的空间关系，建筑风格以简洁为核心导向，确保区域整体建筑风

貌的和谐统一，通过高低组合的群体高度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 & 内部空间的独立完整性。

## **第24条 塑造活力连续的商业空间**

特色商业风貌片区作为城镇公共活动的聚集点，强调沿街连续的界面。商业建筑以围合式或半围合式为主要布局形式，形成内部的小广场或庭院空间，为商业活动提供户外空间和社交场所。沿街构建连续贯通的步行线路，依托建筑灰空间的过渡功能，弱化街道与场地的物理界限。形成统一而有吸引力的街道景观。

## **第25条 布局紧凑聚集的公共服务空间**

公共服务风貌片区加强既有建筑的整治提升，确保与周边环境形成整体协调的空间关系。建筑体量控制与空间布局应凸显现代办公建筑的风貌特质。依托绿化空间串联形态错落有致的街道界面，推动区域整体风貌实现和谐统一，展现秩序井然、简洁明快的公共建筑风貌特质。

## **第26条 建设低碳科技的产业空间**

产业研发风貌区主要为汽车零部件基地项目。基地鼓励厂房之间建设空中连廊，用于员工出行及货物运输，内部的开放空间应满足员工步行、休憩、娱乐、集散等多方面功能，同时不宜形成过长、过窄、过陡的开放空间。

## 第五节 街道空间设计

### 第27条 明确道路类型，提升街道空间特色

优化路网格局，提高路网密度，构建舒适便捷的小街区。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。规划将集中建设区街道分为综合服务、交通主导和生活服务三类。

#### 1. 综合服务类街道

综合服务类街道包含多种城镇功能类型，兼顾区域交通出行、居民生活服务、特色景观营造等功能，需有序组织各类交通流线，机动车道与慢行车道适度分离。结合建筑退线空间对道路步道、路侧带进行一体化设计，营造多元化的道路景观，形成公共空间节点，融入地方特色元素。

#### 2. 交通主导类街道

交通主导类街道主要承担与外部道路连通和内部车行交通组织功能，街道界面强调顺畅通行，增大绿植覆盖，降低街道对两侧的活动干扰。

#### 3. 生活服务类街道

生活服务类街道以居住区周边的支路为主。街道界面应丰富日常生活服务，增强沿街建筑功能复合，提升街区活力。断面设计优先考虑慢行环境，适度降低车行速度，合理安排停车方式。加强临街建筑空间与人行道一体化设计，通过设置林荫空间、休憩座椅等方式，营造舒适的步行环境。

## 第28条 提升重点街道界面形象

木林大街作为对外过境道路及集中建设区内主干道，是集中建设区的重要对外展示界面。北侧可结合现状绿带和景墙界面，局部增加居民户外活动设施，营造共享休闲空间。南侧结合临街商业打造连续性休闲界面，通过步行空间串联停车场和点状绿地，形成具有互动感的商业氛围。

## 第29条 构建宜人慢行系统

集中建设区应打造慢行友好的街区。其中，城镇主干路与城镇次干路以车行交通为主，作为慢行次要通道，城镇次干路和城镇支路作为慢行交通的主要通道。

为保障自行车系统使用的舒适度及安全性，规划清晰的自行车出行标识系统及交通信号灯设施。通过自行车道专用信号、特色铺装及其他过街辅助设施提升慢行系统使用舒适度及实用性。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。

## 第30条 社区会客厅

结合集中建设区规划和服务需求，规划社区会客厅2处，服务集中建设区产业就业人员和常住人口。

社区会客厅应重点完善社区养老服务驿站、社区助残服务中心、社区文化设施、儿童活动场地、商业服务网点等基本保障型

社区公共服务功能，适当增加社区餐饮、末端配送、家政服务等品质提升型社区公共服务功能，提供一站式的生活服务，成为构建一刻钟社区服务圈的重要支点，打造邻里交往的活力中心。

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，汽车类产业展示多功能厅等。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范围内绿地进行一体化设计。

## **第四章 专项统筹**

### **第一节 居住提升**

#### **第31条 优化居住用地布局，促进职住平衡**

坚持住有所居、居有所安住房体系，合理安排住房供应规模，强化居住用地供应保障。结合产业园区的建设和规划实施时序，引导居住用地有序开发，解决就业人口就近居住需求，实现集中建设区职住平衡。

#### **第32条 完善住房供给体系，精准适配差异化需求**

统筹安排保障性住房与商品住房，针对不同人群对于住宅的住房需求，构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。持续优化住房供应需求，提供高质量的生活场景，增强创新人才吸引力。

#### **第33条 加快完整社区建设，构建便民服务设施网络**

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。

融入儿童友好理念，满足儿童服务和活动需求。集中建设区内各类服务设施和场地应充分考虑无障碍及适儿化改造，推动公共场所母婴室和第三卫生间(家庭卫生间)建设配置，合理增设

“儿童游戏角”和“街头运动场”；加强儿童友好慢行交通系统建设，改造增设一批“安心通学路”和“爱心斑马线”。

### **第34条 推进绿色社区建设，全面提升居民生活环境品质**

落实《北京市建筑绿色发展条例》、《北京市人民政府办公厅关于印发发展绿色建筑推动生态城市建设实施方案的通知》（京政办发〔2013〕25号）等相关要求，大力发展绿色建筑和装配式建筑。落实北京市绿色建筑标准，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染，提供健康适用、高效使用、与自然和谐共生的建筑。新建项目全面执行绿色建筑一星级及以上标准，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。

## **第二节 公共服务**

### **第35条 建设均衡高效的服务体系**

全面落实总体规划、分区规划及木林镇国土空间规划相关要求，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，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，并考虑各类设施保障系数要求，补齐短板，适当预留规模。

### **第36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。规划保留现状位于木林镇政府的党群服务中心1处。

### **第37条 基础教育设施**

坚持“五育并举”，增加教育资源投入，落实分区规划和《顺义区基础教育设施专项规划(2020年—2035年)》要求，促进教育公平，提升基础教育质量。综合考虑人口分布、服务半径、现状设施情况，确定基础教育设施数量、规模和布局。

### **第38条 医疗卫生设施**

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。按照《顺义区医疗卫生设施专项规划(2018年—2035年)》和《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)，完善分级诊疗服务体系，促进优质医疗卫生资源均衡布局。

### **第39条 社会福利设施**

坚持“老、残、儿”一体化原则，以养老服务设施为主体，推动各类社会福利设施共建共享、服务融合发展。

落实《北京市养老服务专项规划(2021年—2035年)》和顺义区养老专项规划，全面建成以居家养老服务为基础，以社区养老



驿站为依托，以机构养老设施为补充的医养结合养老服务体系。推进适老宜居环境建设，营造老年友好型社会氛围。

#### **第40条 文化设施**

根据总体规划、分区规划和木林镇国土空间规划，落实街道（乡镇）级、社区（行政村）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。建成布局均衡、供给丰富、服务高效、保障有力的公共文化设施体系，满足居民多元化的服务需求。

#### **第41条 体育设施**

根据分区规划、木林镇国土空间规划和《北京市体育设施专项规划(2018年—2035年)》要求，全面推进全民健身条例实施，提升配套水平，打造服务便捷、类型综合、形式丰富的体育活动体系。同时鼓励集中建设区内的学校体育场向公众开放，鼓励综合公园、社区公园等，植入体育活动功能。

#### **第42条 便民商业服务设施**

落实《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）中对于商业服务的千人指标要求，并结合《居住配套商业服务设施规划建设使用管理办法》（京商规字〔2018〕6号）中具体指标要求，引导商业服务设施合理化，层级化布局，丰富商业业态，完善便民服务。

规划“镇级、社区级”两级商业设施。镇级商业设施包含商业综合体、步行商业街等，提供综合性商业服务，满足全镇居民多样化的消费需求。社区级商业结合居住主导区均衡设置，包含菜市场、便利店、药店、理发店等业态。

### **第43条 物流设施**

落实市级、区级物流专项规划要求，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**

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

### **第44条 用地复合利用**

科学保障交通设施用地供给，以系统化思维统筹推进交通设施建设与土地开发进程。应优先保证交通设施功能，倡导交通设施与商业、居住、公共服务等多元用地开展复合开发模式。在保障车辆高效通行、交通组织科学合理的基础上，通过精准的空间规划与功能布局，实现土地资源的优化配置与高效利用。

## 第45条 交通设施实施时序

适度超前，优先推进公交场站等交通基础设施建设，将其纳入近期重点建设项目清单。重点加强集中建设区新建区域公交网络布局，科学设置公交站点，提升公交可达性与服务便捷性。

## 第46条 打造快捷高效的对外交通体系

集中建设区内对外交通主要通过南北方向顺密路和木燕路，实现中心城区及其他乡镇的联系。对外公路经过集中建设区段，道路横断面充分兼顾公路和城镇交通的特点，机动车道与公路段通行能力保持一致，机动车道外侧设置辅路组织镇区交通与公路的联系，道路两侧(或靠近镇区一侧)布设非机动车道和步行道。从镇集中建设区边缘通过的公路，靠近非建设区如果为农田的，应在道路红线内设置排水边沟。

落实《公路安全保护条例》要求，集中建设区外按照公路管控，两侧预留公路建筑控制区和防护范围。

## 第47条 构建高密度道路网系统

结合用地布局，构建层次分明的街区道路系统。集中建设区内构建由城镇主干路、城镇次干路、城镇支路、街坊路所构成的城镇道路等级体系。

## 第48条 规范道路标准横断面设计

集中建设区道路横断面型式、尺寸及比例，应依据道路性质、

技术等级、红线宽度及沿线用地情况差异化设计。遵循“以人为本、安全舒适”原则，科学划分功能区，合理设置人车分流、机非分离设施，保障行人、非机动车路权，提升通行安全与舒适度。建议人行步道与道路两侧建筑退线空间、规划绿地等进行一体化设计，形成连续街道空间。

#### **第49条 科学设计交叉口**

集中建设区范围内所有城镇道路的相交路口均为平面交叉。道路交叉口的展宽和切角可参考北京市地方标准《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。

#### **第50条 优化公共交通及场站布局**

坚持公交优先，提供高品质公交出行服务。集中建设区公共交通设施规划须统筹周边村庄人口出行需求，科学预留弹性空间。公交线路布局应强化与顺义新城、重点区域及重要交通枢纽、轨道交通站的衔接，提升公共交通网络辐射效能与换乘便捷性。公交场站布局需契合公交线路组织需求，优化车辆调度、停放及保养功能，保障公共交通运营高效有序。

#### **第51条 差异化配建停车场**

构建以建筑物配建停车位为主体、公共配建停车场为补充的停车发展体系，严格落实建筑物配建停车位标准，确保新建、改建项目停车设施按规定配建；科学布局公共配建停车场，弥补重

点区域停车缺口，形成层次分明、功能互补的停车供给格局，有效满足多样化停车需求。

#### **第52条 科学布局加油站**

加油站可结合新能源的发展与应用，保障充换电功能与其他新型能源补给功能，满足区域加油、充换电等需求，为居民提供便捷的出行服务。

#### **第53条 营造绿色宜人的慢行交通系统**

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。依托对外道路和干路构建慢行干路系统，承担主要慢行交通；依托支路构建慢行支脉系统，承担末端慢行交通；依托绿道打造休闲慢行系统，承担休闲、游憩功能。

### **第四节 市政设施**

#### **第54条 供水规划**

规划公共供水普及率达到 100%，供水水质达到《生活饮用水卫生标准》GB 5749-2022 要求。全面落实最严格水资源管理制度，强化用水总量和强度双控。

扩建木林水厂，水厂服务木林镇全域。规划沿道路敷设供水管道，构成环状供水管网系统，同时集中建设区内供水管网预留向木林镇镇域内村庄延伸的条件。

## 第55条 雨水排除与防涝规划

规划区防涝标准为 20 年一遇。

雨水规划排水方式为自排，集中建设区为一个排水分区。提升完善集中建设区雨水管网，汇集集中建设区雨水统一排除至小东河。

雨水系统建设结合海绵城市建设开展，严格执行北京市地方标准《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2021，配建下凹绿地、透水铺装、雨水调蓄设施等。

## 第56条 污水排除与处理规划

规划污水处理率达到 99%以上，建成完善的污水收集与处理系统。

根据分区规划及专项规划相关要求，排水体制采用雨污分流制。规划于现状木林再生水厂西侧扩建木林再生水厂。规划沿集中建设区道路建设污水管道，污水采取重力流排放方式，管道应尽量与道路坡度一致。

## 第57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。通过再生水回用系统的建设，提高水资源的利用效率。

规划木林镇再生水源来自木林再生水厂，规划于现状木林再生水厂西侧扩建木林再生水厂。规划沿集中建设区道路新建再生

水管道，形成环支结合的再生水管网系统。

## 第58条 供电规划

规划构建坚强可靠的电网结构，供电可靠率达到 99.995%。落实“双碳”发展要求，积极推进分布式光伏与储能等融合发展，光伏安装比例应符合国家及北京市政策要求。

规划范围内共 2 处变电站，电源由现状 110 千伏长林变电站、规划 110 千伏唐指山变电站和规划龙湾屯西变电站共同供给。规划 10 千伏电力电缆沿集中建设区道路采用排管敷设。

## 第59条 供热规划

规划清洁供热率达到 100%，可再生能源供热率达到 20%以上。

规划保留现状 2 处燃气锅炉房，新增以新能源为主的综合能源站 1 座。鼓励结合建筑情况探索分布式能源站建设，沿集中建设区道路敷设供热管道。规划集中建设区新增居民供热采用新能源及可再生能源供热；其他产业建筑宜采用分散式可再生能源供热；集中建设区远期可利用再生水源热泵技术供热。

## 第60条 燃气规划

构建以管道天然气为主、液化石油气为辅的多气源供气系统，天然气气化率达到 85%。

保留现状区级天然气门站，规划液化天然气应急储备站 1 座，新建燃气次高压 B 调压站 1 座。严格落实现状门站进出线保护范

围，高压管线、次高压 B 管线距周边建筑物的安全间距需满足规范要求。沿集中建设区道路布置中压燃气管道，中压燃气管网形成环状布局。

## **第61条 电信基础设施规划**

规划网络覆盖率达到 100%。推动铁塔、管道、杆路等基础设施的共建共享，提升资源利用率。

保留现状电信机房及联通局，新建电信汇聚机房 1 处，沿集中建设区道路布置电信管道，为排管形式。新建 5G 基站采用“共建共享”的建设方式，统一规划建设管理。在保证安全的前提下，推进基站塔（杆）资源与市政、交通、公安、广电等社会各类塔（杆）资源的双向共享和相互开放。

## **第62条 有线电视基础设施规划**

规划推进有线数字电视高清化、互动化、宽带化、智能化的整体转换，进一步提升有线电视网络文化传播与服务政府、服务民生能力。

有线电视管线沿市政道路统一入地敷设，结合电信、移动及联通等电信线路共同敷设于市政电信管道内。有线电视基站可根据实际情况进行单独设置。

## **第63条 环卫规划**

坚持垃圾分类和减量，生活垃圾无害化处理率 100%，餐厨规



范化收运率 100%，粪便无害化处理率 100%。

规划一处密闭清洁站，集中建设区生活垃圾经收集后，由密闭清洁站集中至规划河东中转站统一转出。规划公共厕所均按照北京市二类以上公厕实施标准建设，公共厕所建设应符合无障碍相关设计要求。

## 第五节 海绵城市

### 第64条 海绵城市规划控制要求

坚持“保护为主、生态优先”的原则，落实海绵城市理念，加强对坑塘和低洼地的保护，发挥水系、沟渠、坑塘等低洼地的雨水调蓄作用。依据《顺义区海绵城市专项规划》，木林镇年径流总量控制率不低于 67%，集中建设区划分两个海绵城市管控分区。

新开发区域建设项目年径流总量控制率不低于 85%，改造提升类行政办公项目及教育设施不低于 75%，其他改造提升类公共建筑不低于 70%，老旧小区不低于 50%，其他住宅小区不低于 70%。

新建建筑与小区硬化面积大于 10000 平方米的项目，每千平方米硬化面积应配建调蓄容积不小于 50 立方米的雨水调蓄设施；凡涉及绿地率指标要求的项目，绿地中至少应有 50%设为下凹式绿地或生物滞留设施等滞蓄雨水的设施。

道路与广场海绵城市建设以削减地表径流与控制面源污染为主、雨水收集利用为辅。新建城市道路年径流总量控制率不低于 50%，年径流污染削减率（以悬浮物 SS 计）不低于 40%。公共停

车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不应小于 70%。

公园绿地年径流总量控制率应不低于 90%，年径流污染削减率（以悬浮物 SS 计）不低于 70%。公园绿地以入渗为主，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，最大限度消纳自身范围内的雨水。

## 第六节 城镇安全

### 第65条 韧性城市规划

完善灾害风险评估、风险防控和应急响应。结合区域自然灾害、公共卫生及社会安全事件等自身潜在灾害情况，在集中建设区建立灾害风险评估和监测预警体系。全面梳理各种风险源、风险点，建立排查、登记数据库和信息系统，深化风险评估，编制应急预案。进一步完善事前防御体系、应急处置体系和恢复重建体系建设，提升全周期防灾减灾能力。

确保各类基础设施运行的保障能力和服务水平。对重大危险源、敏感设施及管线进行安全评估，按照要求预留安全防护距离并预留安全生产空间。加强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，提高韧性，让人民群众生活更安全、更放心。

### 第66条 防疫设施规划

落实分区规划及镇国土空间规划医疗卫生相关要求，以镇卫

生院为核心，社区卫生服务站为补充，全面完善防疫设施建设，增强防疫应急处置能力与诊疗救治能力。

结合防疫工作的设施需求和管控要求，完善镇卫生院设施配置，结合公共设施、公园绿地等空间，布置必须生活性服务设施、交通通道防疫监测缓冲区、应急物资投放点、基层治理点，预留开敞空间，便于搭建临时防疫设施，预留防疫空间。

## **第67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。

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68条 公安派出所设施规划**

落实总体规划、分区规划、同步对接《北京市公安派出所设施专项规划2020年—2035年》要求，科学推动落实公安派出所设施建设。保留集中建设区的现状派出所并完善相关配套设施。

## **第69条 应急避难场所规划**

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，固定避难场所面积不小于10000平方米，紧急避难场所每

处用地面积不小于 2000 平方米。

贯彻落实“预防为主，防、抗、避、救相结合”的原则，至 2035 年，集中建设区人均应急避难场地面积达到 2.1 平方米。

规划依托国道、县道、集中建设区城镇主干路，建设疏散救援通道。建立应急供水、应急供电、应急供气、广播通信设施，完善基础设施系统的灾后应急系统。

## 第70条 人民防空建设

加强人防设施规划建设，坚持地上地下相结合，与城市基础设施相结合，实现军民兼用，集约高效地推进人防工程建设。集中建设区同步配套建设人民防空工程以人员掩蔽工程为主。结合镇区新增公共建筑，规划建设防空专业队队员掩蔽工程；且集中建设区每个社区规划建设防空专业队队员掩蔽工程，也可规划在住宅楼大开间的地下室。结合镇卫生院扩建医疗卫生设施，规划建设人民防空救护站工程，也可以在其邻近规划。后续需根据人民防空等相关上位规划进一步细化完善。

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联通。

## 第71条 防洪及河湖水系规划

规划集中建设区防洪标准为 20 年一遇。集中建设区不涉及河道蓝线及绿线划定。

## 第七节 定线与竖向

### 第72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，对规划范围内重要支路、次干路及其以上等级道路编制定线方案。

### 第73条 竖向规划

对规划范围内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。

因地制宜，充分利用现状地形地质条件，对规划范围内的用地控制高程进行综合考虑、统筹安排，解决用地与建筑、道路交通、地面排水、工程管线敷设，满足规划范围内各项建设用地的使用要求，减少土方量。满足防洪、排涝标准与要求。建设用地地面高程应按设防标准的规定所推算的洪水位加安全超高确定。

在考虑现状高程的基础上，实现规划道路与现状道路的衔接，确定道路交叉口的控制高程，规划道路控制高程与重要场地高程差。在具体实施阶段，如有必要对竖向高程进行调整，可结合地块场地建设条件，合理论证，优化竖向与排水。

## 第八节 地下空间

### 第74条 分类引导，合理利用地下空间

根据用地属性和开发时序，确定适宜的地下空间发展地区。

规划将集中建设区内地下空间划分为限制建设地区和重点建设地区。

限制建设地区主要包括新增城市公共绿地。其中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、防灾安全设施，相关建设方案需征询园林主管部门的意见。现状公共绿地为避免对现状植被及生态环境的影响，不宜进行地下空间开发利用。

重点建设地区主要为商业地块，鼓励地下空间利用，可补充完善商业服务、停车等多种功能，打造集约高效的物流体系。

## **第九节 城乡统筹**

### **第75条 落实村庄分类引导，推进农民就地城镇化**

落实木林镇国土空间规划对于城镇集建型村庄的总体要求，统筹全镇域安置任务。后续可结合安置实施方案，进一步细化明确相关规模指标，分期分片实施。

### **第76条 完善近期生产生活需求，加强过渡期管控**

充分考虑村庄城镇化时序安排，保障村庄城镇化实施前村民生产生活发展需求，明确过渡时期管控要求。过渡期内，应积极推进村域内违法用地腾退、违规建筑拆除，做好村庄环境整治和必要的公共服务、市政基础设施提升等工作，保障必要的生活及服务保障空间。

## 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，创新评估评价机制与方式，进一步压缩项目落地周期，降低投资成本、节约社会资源，在控规编制阶段，同步开展交通影响评价、水影响评价、环境影响评价和社会稳定风险评估工作。

### 第77条 交通影响评价

通过实地调研、交通流量调查及系统分析与评价，对规划区域开展交通影响评价。经综合分析现状与规划用地情况，结合交通产吸预测、路网负荷度评估等定性定量研究，结果显示：集中建设区整体布局合理，道路网密度及结构符合规划要求，交通设施布局可满足区域未来发展需求，能有效疏导交通流量，兼顾慢行交通与静态交通需求。后续建设须严格落实控规方案，部分交通设施设计方案应在深化交通影响评价或专项设计中进一步优化完善。

### 第78条 水环境影响评价

通过对木林镇现状水资源调查、规划水资源预测、供需平衡分析等方式，对水要素开展全面评价，系统分析人口规模等指标与区域水资源、水环境、水生态、水安全、水土保持及土地利用等要求的适配性，精准明确供排水设施空间布局与管控指标，并统筹落实节水型社会、海绵城市建设及水土保持设施建设需求。

集中建设区供排水方案与设施规划科学合理、切实可行，集中建设区范围内无蓄滞洪区，规划实施后可基本消除积水隐患。规划采用雨污分流排水体制，防洪排涝标准满足区域防洪排涝需求，能够有效保障区域水安全。

## **第79条 环境影响评价**

通过资料收集、实地踏勘、现状监测及系统分析，完成规划区域环境影响评价。结论显示，规划范围内住宅、学校等环境敏感建筑布局应科学合理，与市政设施等污染源须保持符合规范要求的防护距离。后续开发建设需确保市政基础设施稳定运行，严格落实污染物排放管控措施，保障区域环境质量。

## **第十一节 地名规划**

### **第80条 加强地名规划，体现镇域特色**

根据《地名管理条例》（国务院令第 753 号）《北京市地名管理办法》（北京市人民政府令第 312 号），按照北京市《地名规划编制标准》（DB11/T1362-2023），以“尊重历史、实用易记、层次分明、体现规划、适度创新”为原则，本次规划充分挖掘历史地名资源，秉承传承与创新相结合重点对规划范围内的片区及道路、公园绿地等地理实体进行命名，构建规范有序的地名体系。近期无建设计划的城市支路和公园绿地及广场暂不命名，远期待规划实施时再进行命名，建议结合地名原点命名，保留历史记忆。



## 第81条 地名规划方案

规划范围内涉及片区 1 个，覆盖全部集中建设区范围，即 SY06-0101 街区。本次规划尊重地方居民使用习惯，结合现状行政名称命名，将片区命名为“木林片区”。

集中建设区内涉及道路共计 14 条，规划沿用现状公路路名 3 条，围绕木林镇规划定位及产业发展特色、结合规划范围内历史地名派生和功能定位、规划寓意等新命名道路 11 条。对近中期计划实施的城镇支路进行建议命名，城镇支路、街坊路最终命名随道路方案确定。

规划范围内本次命名公园 1 处，结合绿地系统规划，传承木林特色等原则进行命名。其余公园广场近期无建设计划，远期随规划实施同步开展命名工作，建议以地名原点或周边主次干道进行命名，留住历史记忆。

## 第十二节 无障碍设施

### 第82条 注重无障碍设施设计

贯彻落实《北京市无障碍设施建设和管理条例》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》，完善无障碍设施体系建设，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。加强宣传，营造全社会关心残疾人、老年人等特殊群体关注、支持、参与无障碍建设的良好氛围。健全机制，加大无障碍设施在规划、设计、

施工、监理、验收等各环节的执行力度。

## 第十三节 智慧城市

### 第83条 发挥资源优势，建设智慧城市管理体系

充分发挥资源禀赋优势，以民生服务品质提升、城市治理效能增强、产业创新能级升级、运营模式迭代革新为核心导向，构建智慧城市综合信息化决策服务中枢，推动跨部门、跨领域的数据融通共享与高效协同联动。统筹规划集中建设区内产业服务、商业服务、智慧交通、智慧生态等功能节点，构建全域覆盖、精准协同的智慧城市管理体系。加快推进智慧基础设施建设，优先在街区推广 5G、人工智能、自动驾驶、智能网联、智慧物流等前沿技术应用，打造智慧城市建设示范样板。

在居住片区内，串联各居住社区，构建高效闭环式生活服务环线，同步整合智慧出行、智能购物、便捷服务等多元功能，切实提升居民生活便利度与智能化体验。在商业片区内，聚焦智慧商业服务体系建设，创新应用场景，运用 WIFI 探针、热力图分析、流量漏斗模型、无感支付等技术实现数据可视化管理；引入人工智能商业应用、VR/AR 沉浸式消费体验，推动商业服务数字化升级。在产业片区内，打造智慧产业服务中枢，搭建企业智能协同办公平台，支持共享开源平台建设；同步完善产业协同服务设施，提升产业资源整合与运营效率，赋能产业数字化转型。

在街道沿线及绿色开放空间区域，科学部署智能设施与适配性城市家具，同时依托公交首末站、公共停车场等现有载体，打造智慧停车与智慧公交一体化应用节点；同步结合规划路网布局，

推进智慧网联道路规划设计。

以构建智慧生态管理系统为核心抓手，整合交通运行、给排水管理、园林绿化养护、能源供应保障等多领域资源，通过创新管理与开发模式，强化节能减排举措与资源集约利用水平，减少建设对自然生态系统的扰动，实现可持续发展。

## 第五章 规划实施

### 第一节 实施策略

#### 第84条 落实减量发展要求，实施建设用地增减挂钩

坚持严控新增、优化存量、集约发展，统筹镇域土地资源，推进集中建设区外减量腾退实施，引导城乡建设用地向集中建设区内集聚。

#### 第85条 开展土地综合整治，推动抵消存量用地更新

重点整治区域内民生服务水平较差、改善需求迫切的村庄，以及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，引导存量工业用地转型升级，促进低效建设用地集约化利用。

#### 第86条 职住平衡

落实产业发展要求，优化职住用地比例和空间布局，稳步推进城镇集建型村庄搬迁上楼，引导镇域农村人口适度集聚。充分利用现状集租房，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面积比例，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87条 加强政策配套，完善政策保障机制**

加强和完善与宏观调控政策的对接，深化落实相关配套政策，着眼于提升产业核心竞争力，完善各类产业配套政策，促进经济社会和谐发展，加强各级政策的引导和支持。

### **第88条 提高规划执行能力，强化任务分解落实**

严格执行经法定程序批准的城乡规划，提高规划的落地转化力。对规划确定的发展目标、重点任务进行分解，明确各部门的工作职责，加强合作、切实推进，提高规划执行力，确保规划目标和任务落到实处。

### **第89条 加强实施评估，依法开展规划监督**

依法组织开展规划实施的监督和评估，围绕控制性详细规划确定的任务和指标，全面分析检查规划实施的效果与各项政策措施的落地情况，强化动态管理，科学指导规划实施，确保规划取得实效。

## **第三节 规划适应性规定**

### **第90条 关于三大设施的适应性规定**

三大设施作为保障城市安全、服务民生福祉、强化城市治理的基本构成要素，亦是控制性详细规划的重要内容，其作为城市公共资源，需依据街区服务人口规模及专项标准核算，在街区范

围内对其用地实行下限管理、严守建筑规模底线，专项标准变化时可按新标准适当增加规模。该类设施的实施深化需符合专项规划、专业规范等要求，规划图示中各类设施的布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位，应随综合实施方案深化细化。同时鼓励其综合设置，在确保建筑规模总量不变的前提下，符合综合设置原则的设施可由独立用地优化为综合设置，集约出的用地纳入城市公共资源库统筹管理，保障街区内三大设施与绿地广场总用地规模不减少。此外，具有邻避效应的设施若调整位置或形状，需根据实际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91条 关于街区内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调整位置与形状；同时，街区内的规划支路、街坊路可视实际情况进行线位优化。

## 附图

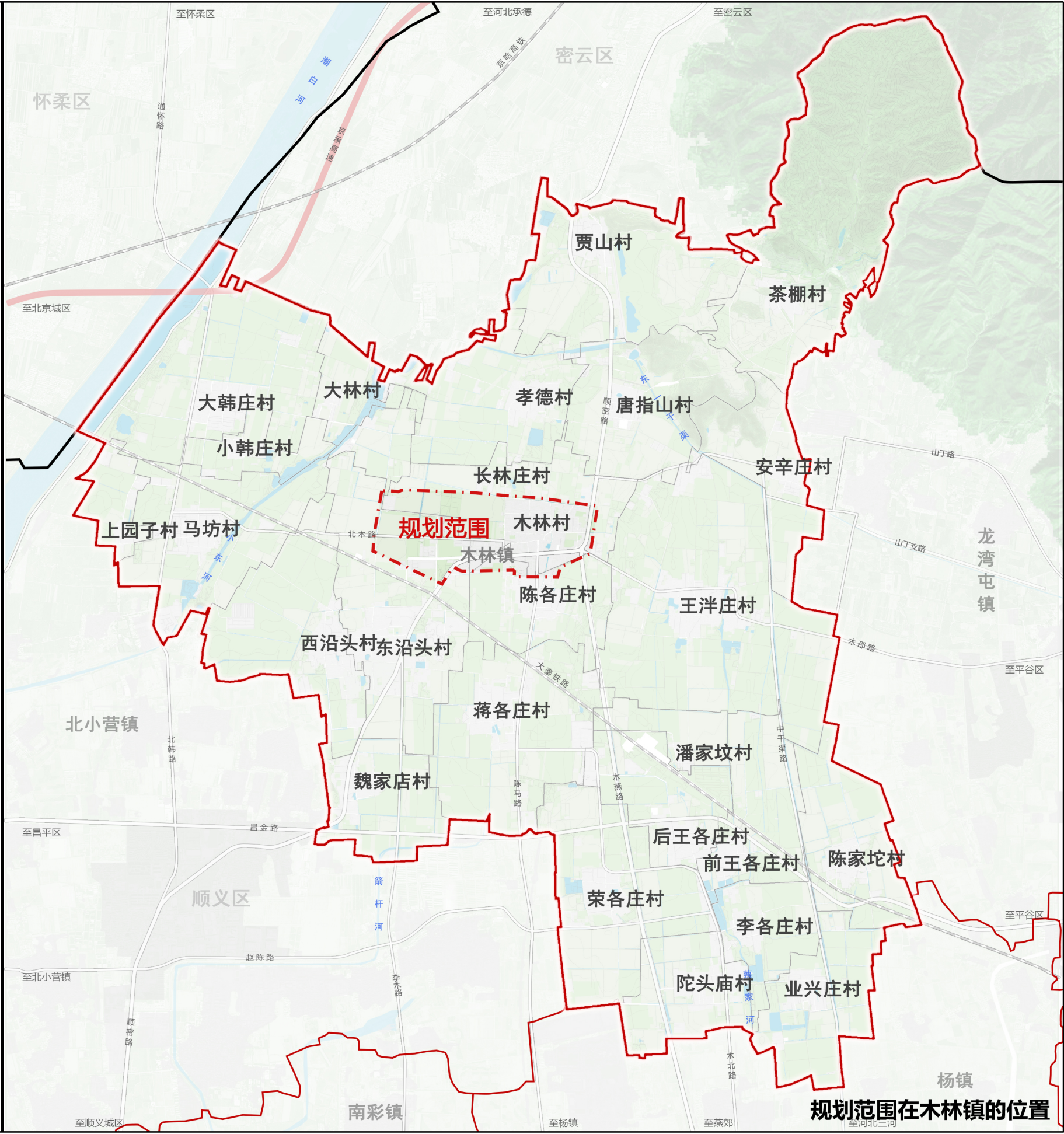
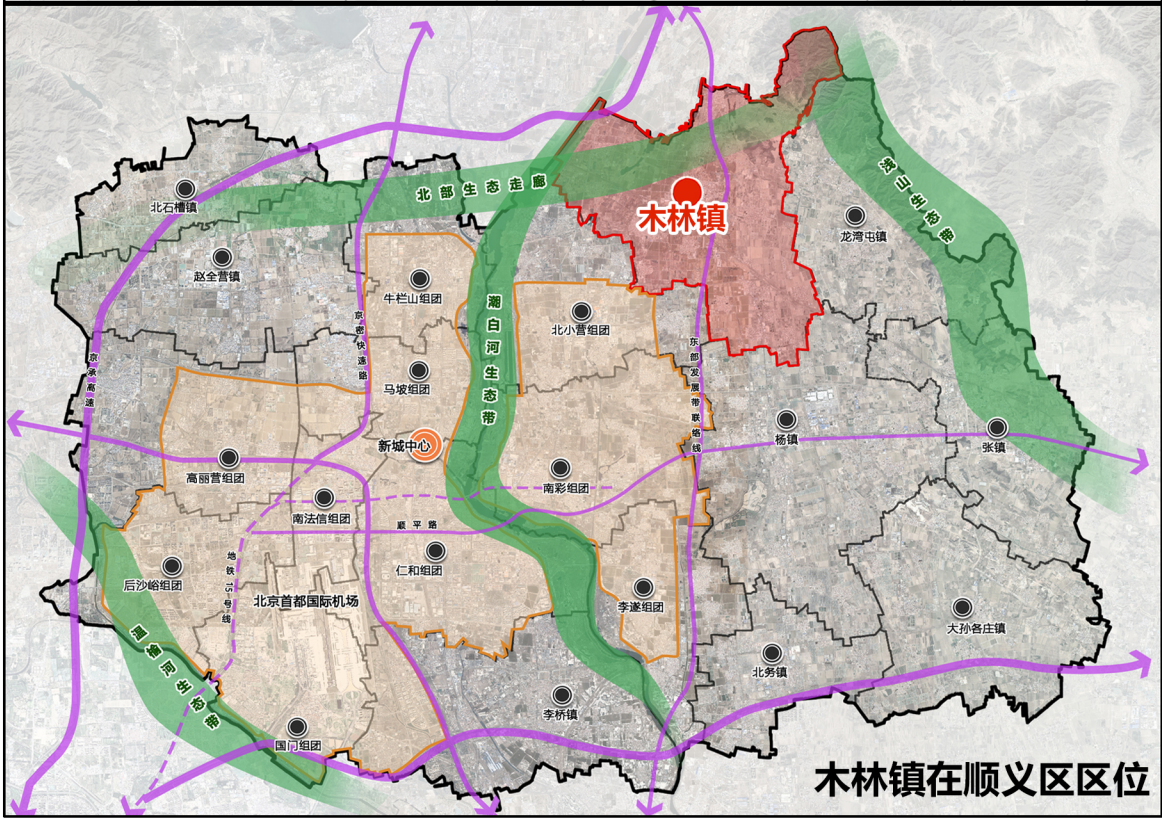
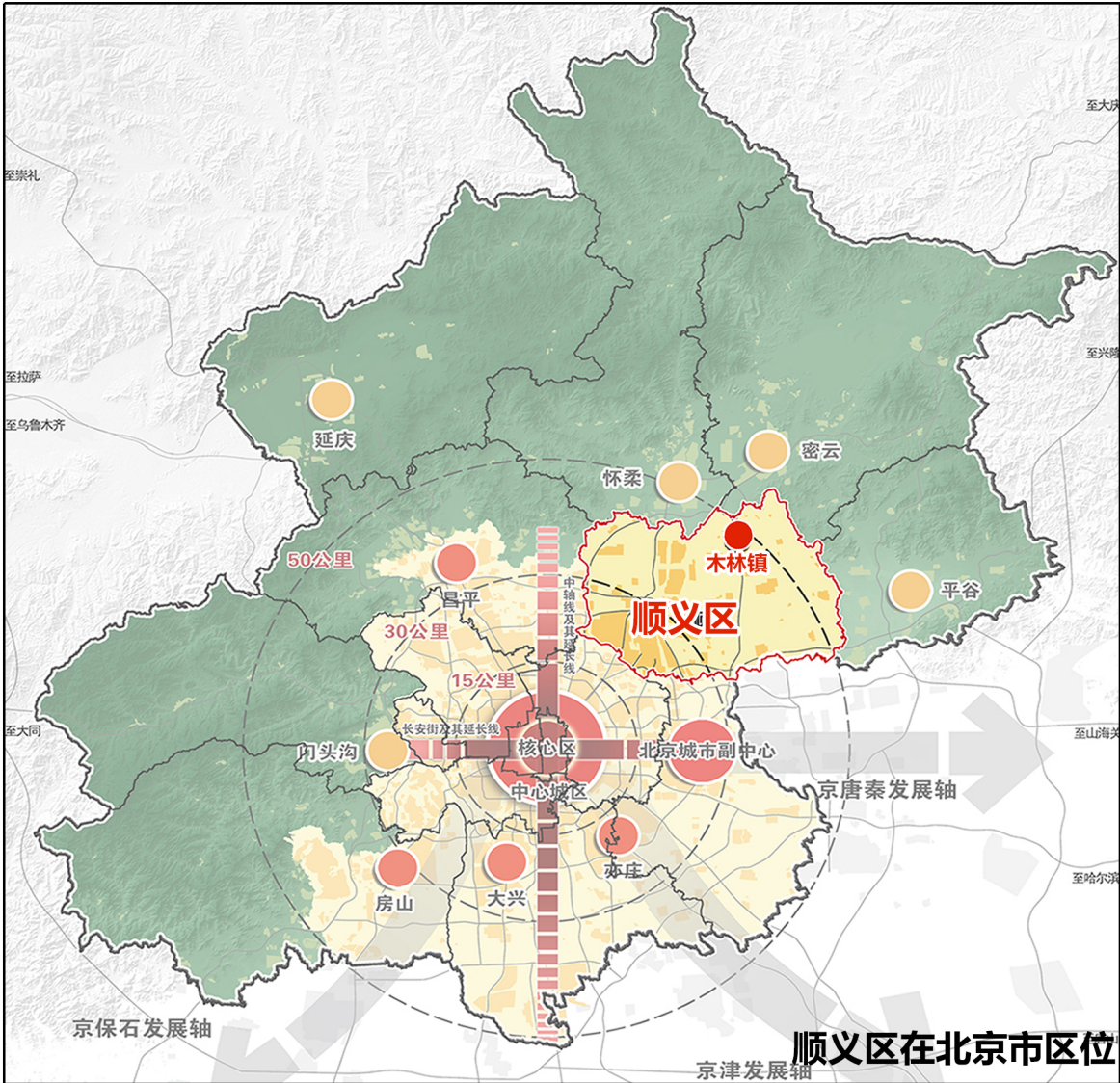
### 一、图纸

1. 区位图
2. 街区及主导功能分区划定图
3. 空间结构及功能布局规划图
4. 特色风貌分区规划图
5. 综合交通系统规划图
6. 海绵城市规划图

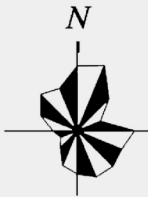
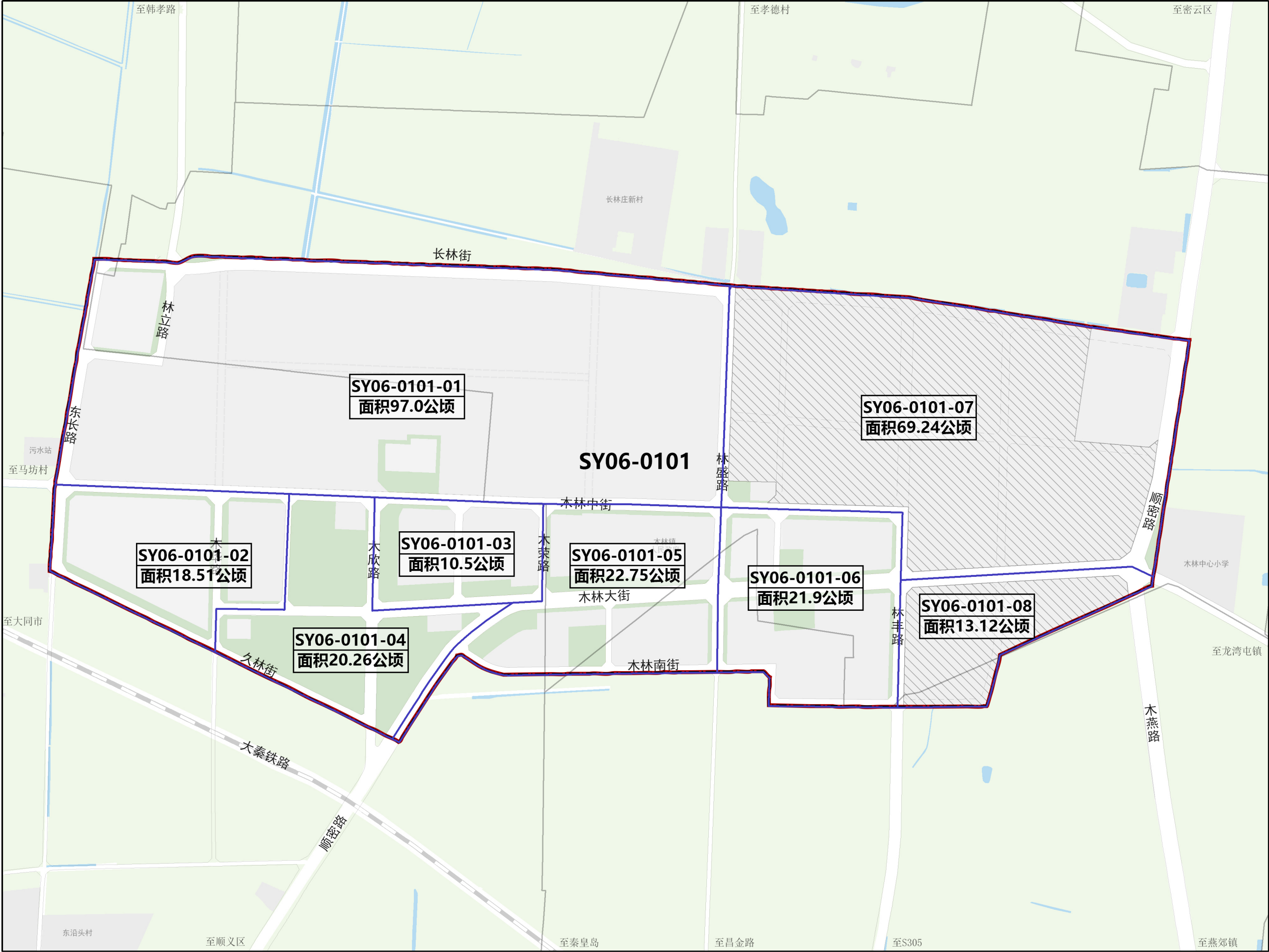
### 二、图则

SY06-0101 街区管控图则





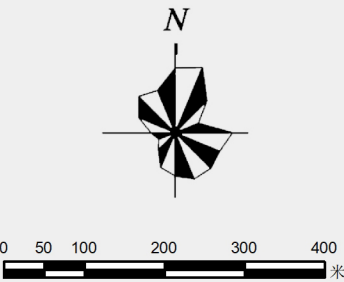
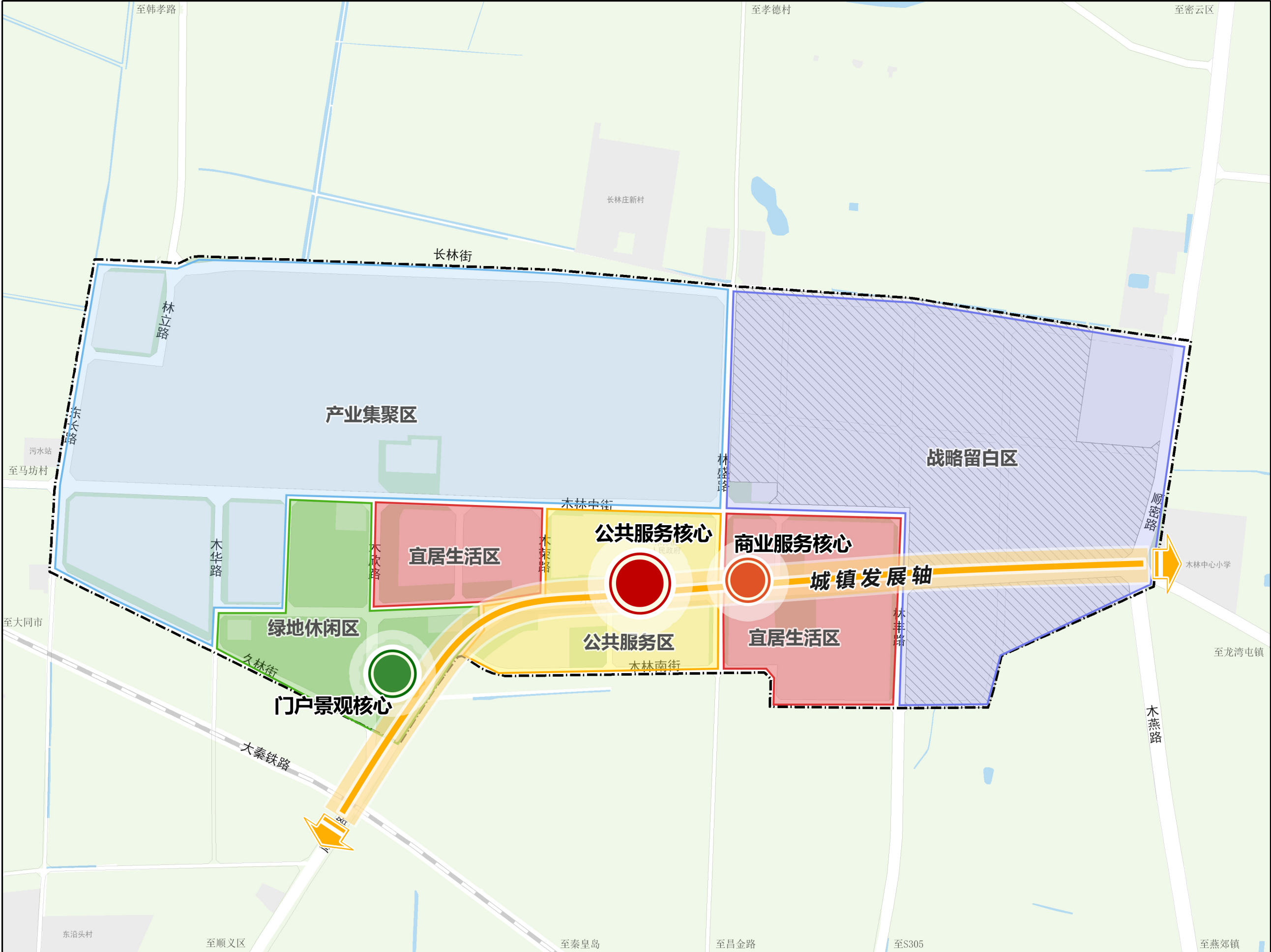




0 50 100 200 300 400 米

图例

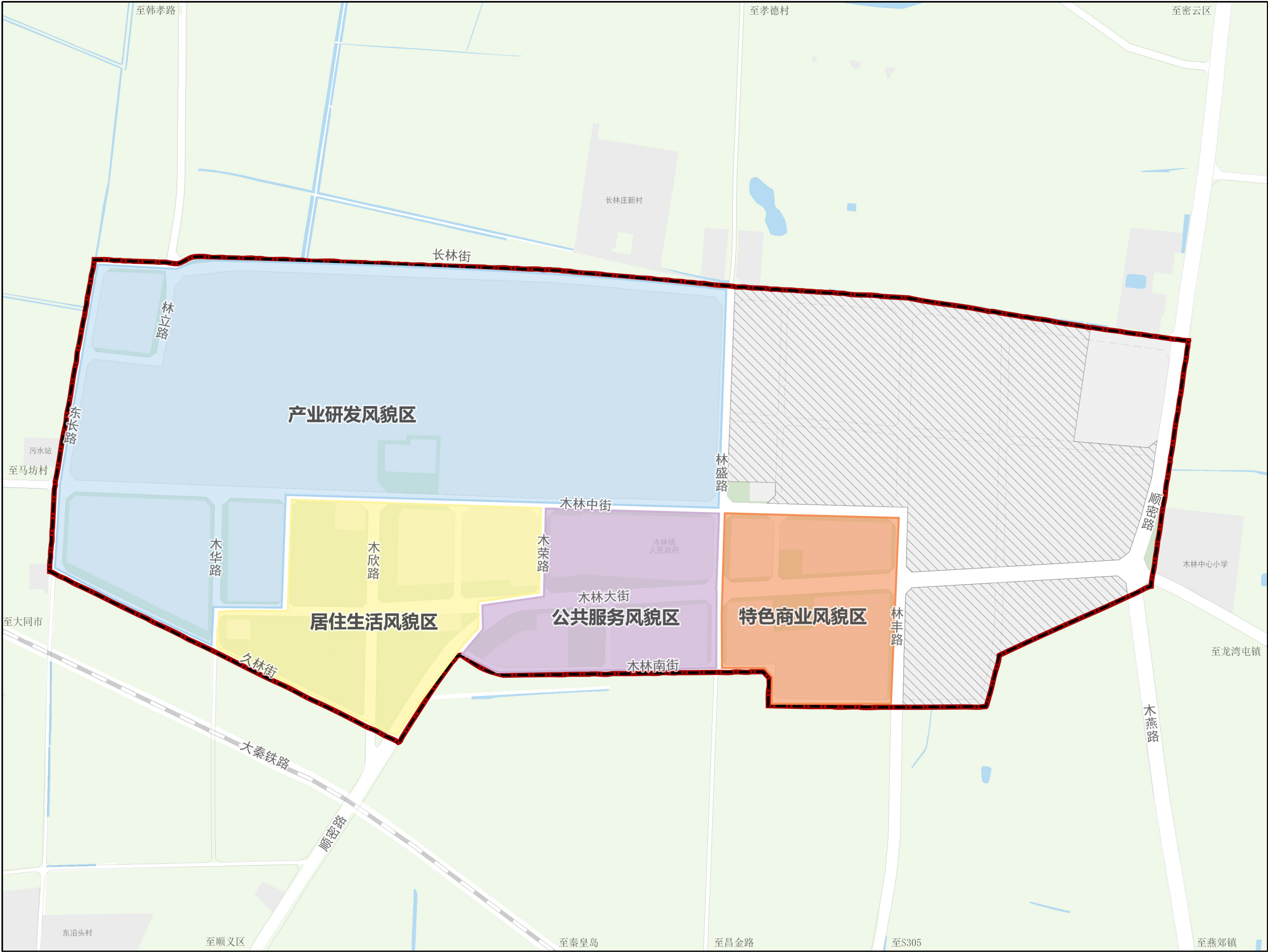
- SY01-0101-01 细分单元编号
- 规划街区边界
- 规划主导功能分区边界
- 规划范围
- 村界



图例

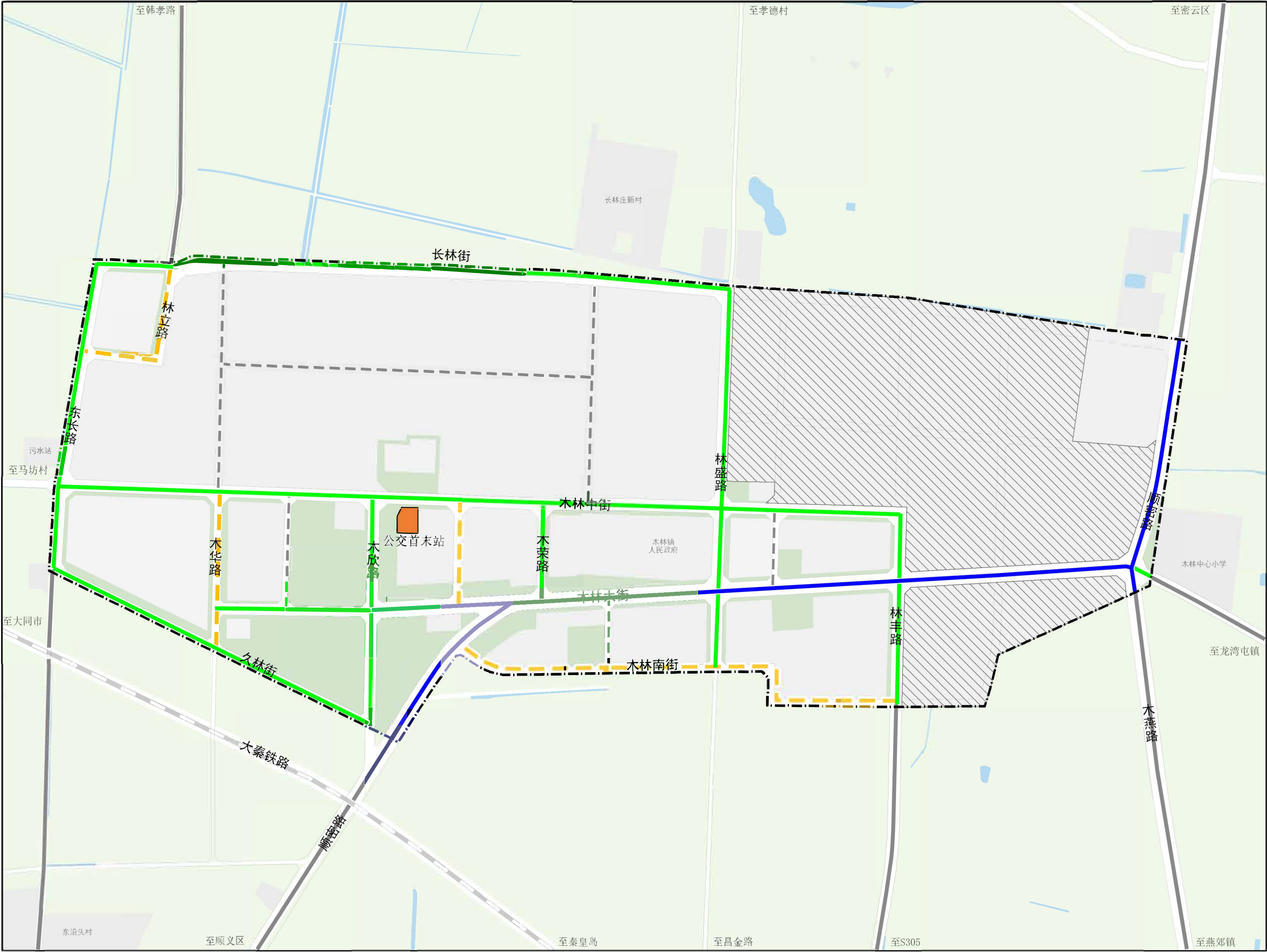
- 公共服务核心
- 商业服务核心
- 门户景观核心
- 城镇发展轴
- 公共服务区
- 宜居生活区
- 产业集聚区
- 绿地休闲区
- 战略留白区
- 规划范围





图例

- 居住生活风貌区
- 公共服务风貌区
- 特色商业风貌区
- 产业研发风貌区
- 规划街区边界
- 规划范围



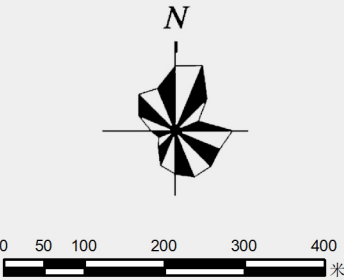
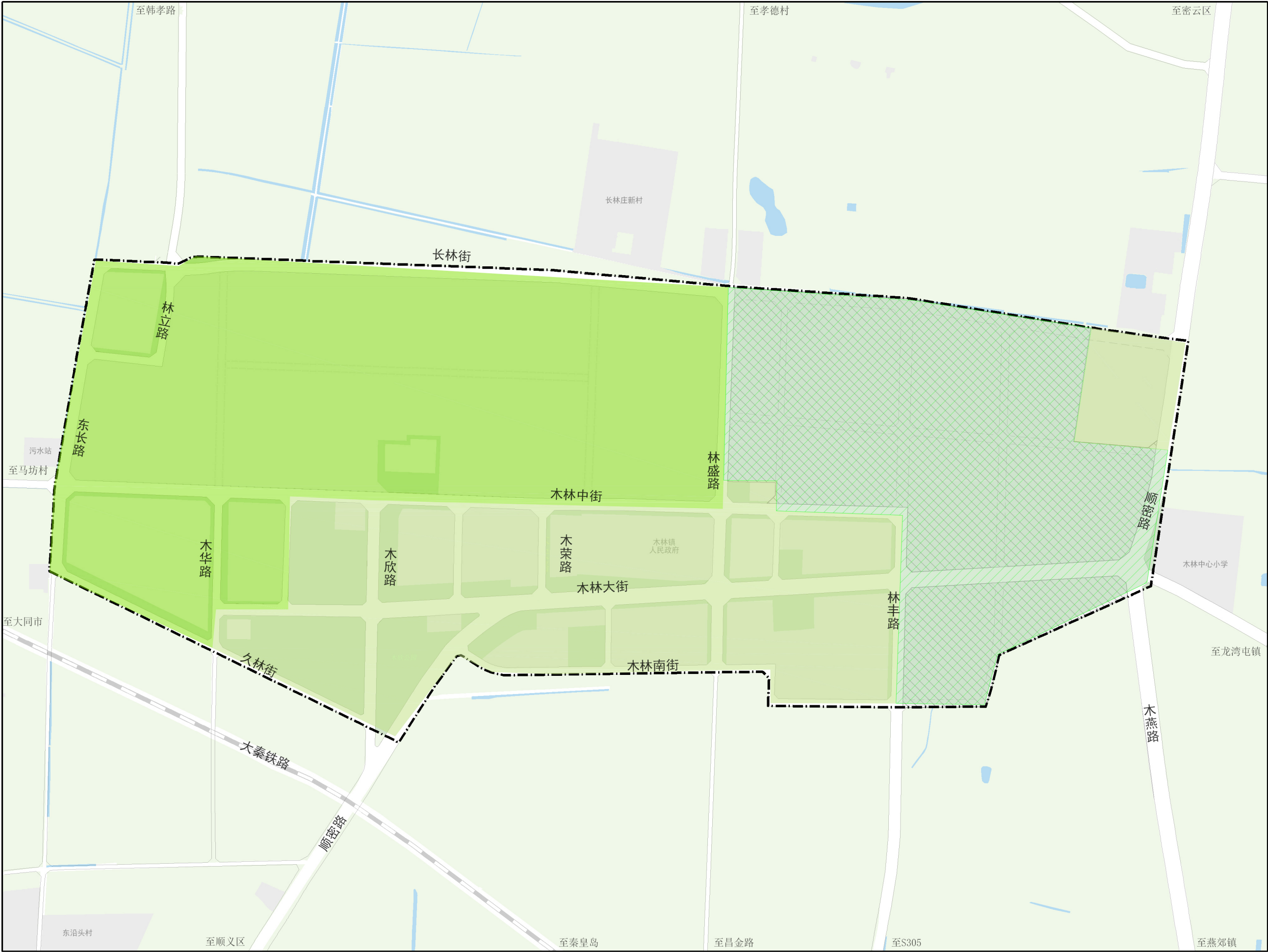
0 50 100 200 300 400 米

图例

- 城镇主干路
- 城镇次干路
- 城镇支路
- 街坊路
- 集建区外道路
- 车场用地
- 战略留白区
- 规划范围

注:城镇支路、街坊路以虚线形式表达,在道路网密度不降低的情况下,综合实施方案阶段可结合用地布局对线型和位置进行调整。

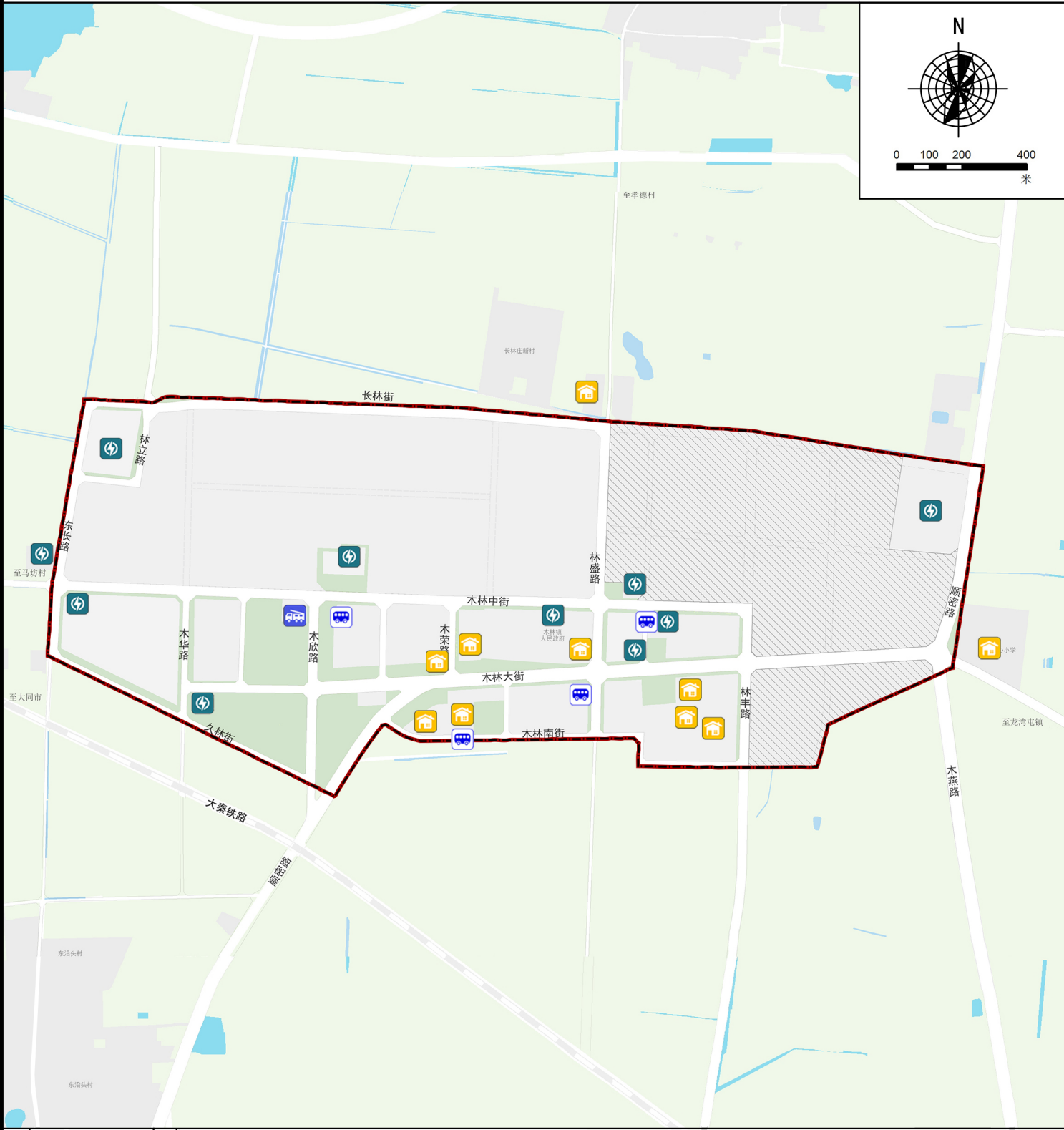




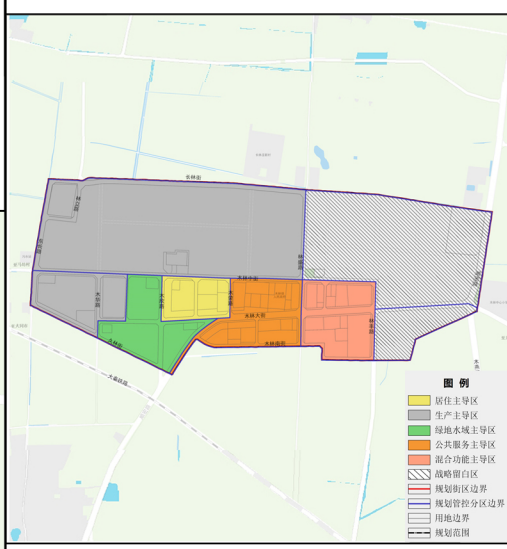
图例

- 年径流总量控制率65%-70%
- 年径流总量控制率70%-80%
- 年径流总量控制率 $\geq 90\%$
- 建设用地
- 绿地与开敞空间用地
- 非建设用地
- 水域
- 规划范围

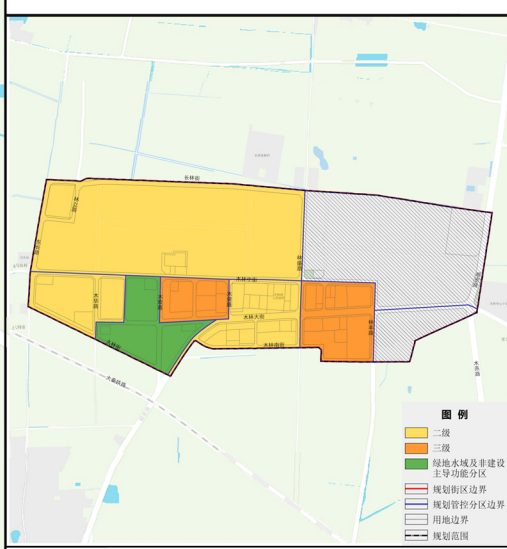




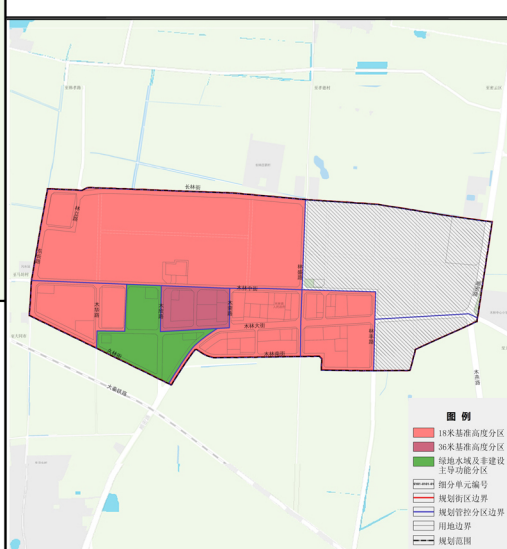
主导功能规划图



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) 三大设施作为保障城市安全、服务民生福祉、强化城市治理的基本构成要素，是控制性详细规划的重要规划内容。

(2) 三大设施作为城市公共资源，需依据街区服务人口规模及专项标准进行核算。在街区范围内，对三大设施用地等用地实行下限管理，严格坚守三大设施建筑规模底线。当专项标准发生变化时，可按照新的标准适当增加规模。

(3) 三大设施的实施深化必须符合专项规划、专业规范等相关要求。规划图示中的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，应随综合实施方案进行深化细化。其中，街区级设施在街区总建设规模、服务人口保持不变，且满足相关服务距离要求、街乡管理需求，并能够优先或同步实施的前提下，可在街区范围内对其位置及形状进行调整。社区级设施在主导功能分区总建设规模、服务人口不变，同时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) 鼓励对三大设施进行综合设置，在确保三大设施建筑规模总量持不变的前提下，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。

三、关于其他用地的适应性规定

在街区总规模不变，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。