

**北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区
控制性详细规划（街区层面）
（2020 年—2035 年）
公开版**

北京市大兴区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

序 言

大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区北邻南五环、西邻京开高速，是大兴区连接中心城区、面向区域协同发展的重要节点。大兴经济开发区（原名大兴区新媒体产业基地北区）隶属中关村国家自主创新示范区，与大兴生物医药产业基地、北京中日创新合作示范区、北京电子商务中心区共同构成大兴“两区”建设的四大特色平台。

为深入贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（简称“北京城市总体规划”）和《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“大兴分区规划”）要求，推动全市数字经济发展与大兴“两区”建设，大兴区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会编制《北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》。

本规划在落实上位规划要求的基础上，立足产业基础，聚焦发展瓶颈问题，从产业发展、资源利用、城市设计、设施保障等方面编制控制性详细规划方案，以期支撑大兴经济开发区高质量发展。

北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）

第一部分 文本

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.....	3
第三节 总量规模管控.....	3
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	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.....	5
第三节 整体空间形态与基准高度分区.....	5
第三章 特色塑造与设计引导	6
第一节 整体景观格局.....	6
第二节 重点地区布局与要求.....	6
第三节 蓝绿空间.....	6
第四节 街道空间.....	7
第五节 建筑空间.....	8
第六节 社区会客厅与宜业服务中心.....	9
第七节 功能场景.....	9
第八节 历史文化保护.....	10
第四章 专项统筹	11
第一节 居住提升.....	11
第二节 产业发展.....	11

第三节 公共服务.....	12
第四节 综合交通.....	13
第五节 市政设施.....	15
第六节 海绵城市.....	17
第七节 城市安全.....	18
第八节 地下空间.....	19
第九节 区域评估.....	19
第十节 地名规划.....	19
第十一节 无障碍设施.....	19
第十二节 智慧城市.....	20
第五章 规划实施	21
第一节 实施策略.....	21
第二节 实施保障机制.....	21
第三节 规划适应性规定.....	21

总 则

第一节 规划背景

第 1 条 大兴经济开发区是全市科技创新中心建设的重要组成部分，是大兴“两区”建设的四大特色平台之一

《北京城市总体规划（2016年—2035年）》提出，科技创新中心是北京四大战略定位之一，要发挥中关村国家自主创新示范区主要载体作用，以三城一区为主平台，优化科技创新布局，打造北京经济发展新高地。大兴经济开发区（简称“开发区”）是全市与大兴区建设科技创新中心的重要平台。2012年开发区正式挂牌纳入中关村国家自主创新示范区；2021年1月，《大兴区“两区”建设工作方案》提出开发区连同大兴生物医药产业基地、北京中日创新合作示范区、北京电子商务中心区共同构成大兴区开放发展的四大特色平台。在新的形势下，开发区应紧抓“两区”建设机遇，推进高质量发展，推动大兴科技创新中心建设。

第 2 条 北京市高度重视数字经济发展，开发区应力争建设国内一流数字文化产业示范区

发展数字经济是北京市“五子联动”的重要举措之一，《北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》明确提出建设全球数字经济标杆城市。《大兴区“两区”建设工作方案》提出开发区应以数字文化为核心，以信息技术、数字创意、新一代视听等领域为主导，提升中国（北京）星光视听产业基地品牌带动效应，探索文化开放发展新模式、新路径，力争建设国内一流的数字文化产业示范区。

第 3 条 宜居宜业、产城融合是促进开发区高质量发展的重要基础

高质量的企业与人才是实现产业园区可持续发展的重要基础。开发区不仅需要营造良好的产业服务环境，拓展延伸产业链条，构建产业融合发展体系，也需要按照全市建设国际一流的和谐宜居之都的目标要求，营造舒适、便捷的生活服务环境，让高质量人才进得来、留得住。

第 4 条 城市更新是开发区可持续发展的重要保障

《北京市城市更新条例》提出“实施老旧厂房更新改造的，在符合街区功能定位的前提下，鼓励用于补充公共服务设施、发展高精尖产业，补齐城市功能短板”，“实施低效产业园区更新的，应当推动传统产业转型升级，重点发展新产业、新业态，聚集创新资源、培育新兴产业，完善产业园区配套服务设施”。未来应积极落实城市更新政策，引导存量低效产业转型升级。

第二节 规划范围

第 5 条 规划范围

大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区（简称“规划范围”）位于大兴新城东北片区，北至北兴路，南至科苑路，西邻京开高速，东邻广和大街与老凤河，通过南五环、京开高速等可便捷地联系中心城区、城市副中心、大兴国际机场等，是大兴区连接中心城区、面向区域协同发展的重要节点，总用地面积约 515.0 公顷。

第三节 街区及主导功能分区划定

第 6 条 划定街区和主导功能分区

将规划范围划分为 DX00-0301、DX00-0302、DX00-0303、DX00-0308 四个街区。每个街区的规模在 1-3 平方公里左右。以街区为基础，结合主次干路、土地权属、功能布局与形态特征，划定 27 个主导功能分区，实现上传下导、指标分解和精细化管控。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第 7 条 建设具有国际竞争力的数字创新示范区

以“打造数字新高地、共创繁荣新大兴”为使命，立足北京科技创新资源和高精尖产业集聚优势，构建以新一代软件创新为基础、数字文化和数字健康为重点领域的“一核两翼”产业体系，打造北京最佳营商环境创新示范区，建设具有国际竞争力的数字创新示范区，助力北京打造全球数字经济标杆城市和国际科技创新中心。

第 8 条 打造幸福宜业与环境宜人新城区

坚持以人为本，在提高民生保障和公共服务供给水平的基础上，聚焦数字经济发展规律与就业人群需求，完善智能共享的办公空间、便利可达的商业空间、时尚魅力的休闲公共空间、多元专业的服务空间等，优化城市整体风貌，营造特色魅力空间，打造配套完善、环境良好的幸福新城区。

第二节 功能疏解与承接

第 9 条 积极推进传统制造转型升级，承接中心城区数字经济产业

积极把握北京市数字经济企业从中心城区外溢的机遇，充分发挥开发区发展数字经济的多重优势，重点吸引国际性、区域性数字经济企业总部，高精尖、专精特新、小巨人等创新型高新技术企业，以及专业化科技服务机构入驻开发区，同时持续推进传统生产制造企业数字化转型升级，逐渐实现新旧动能转换，培育壮大数字产业集群。积极承接中心城区优质公共服务资源，

完善基础教育、医疗卫生、商业休闲等服务设施，提升地区宜居品质，构筑竞争新优势。

第三节 总量规模管控

第 10 条 严格管控人地房规模总量

严格落实总体规划、分区规划的指标管控要求，明确规划范围常住人口规模控制在 2.8 万人左右，可提供就业岗位约 5.3 万个。充分用好科研院所人才资源和创新资源，持续与院校开展定向招聘合作，持续深化人才公寓补贴、奖励政策、优先人才落户等人才招引政策，充分吸引高端人才集聚。

坚守建设用地规模底线，规划总用地面积约 515.0 公顷，其中城乡建设用地面积约 503.0 公顷。统筹优化生产、生活、生态用地结构。充分保障生产空间，支撑开发区长远发展需求，配套高质量的住宅空间和有针对性的公共服务设施。具体建设指标应结合规划综合实施方案最终确定。

落实建筑规模指标管控要求，规划总建筑规模约 613.1 万平方米。

第四节 综合指标体系

第 11 条 建立综合指标体系，推动多维度城市治理

落实上位规划，衔接各专项规划，建立城市发展综合指标体系，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 6 大类。

第五节 整体空间结构

第 12 条 构建“一环、两轴、三片、三中心”的空间结构

1、一环：着眼产城融合，串联重要节点，丰富景观风貌

依托春和路-广平大街-金苑路-广茂大街，串联重要功能节点，鼓励沿线布局小微绿地、创意雕塑以及可供潮品快闪、艺术特展的空间，打造环状慢行步道系统，形成集交通慢行、生活休闲、景观游憩于一体，可步行、可停留的产城互融环与城市景观体验环线。

2、两轴：强化轴线带动，优化形象界面，塑造人文大道

强化南北向广阳大街和东西向金星路两条城市主干路的轴线引领，在满足交通通行要求的基础上，加强人行道与建筑退界空间一体化设计，着力提升城市形象展示界面，塑造人文大道。其中广阳大街串联开发区北、中、南三大片区，沿线布局商务办公、智造研发、公共服务、居住、商业休闲功能，同时向北穿越南苑地区与北京中心城区相衔接，向南与大兴新城团河组团、东南片区联动，打造成为贯通南北的创意服务轴。金星路沿线注重引导存量制造类产业转型升级，同时向西跨越京开高速公路链接大兴新城，向东链接中日示范区、北京经济技术开发区，打造成为串联东西的创新发展轴。

3、三片：培育功能组团，形成北部数字经济集聚、中部服务配套完善、南部生产制造转型的功能格局

北部创新融合片区：位于盛坊路以北，依托一级开发用地资源以及产业资源，积极承接国际性、区域性数字经济企业总部，高精尖、专精特新、小巨人等创新型高新技术企业以及专业化科技服务机构，汇聚文化、艺术、商业、休闲等多元服务功能，营造集约、开放、时尚的城市风貌，成为开发区数字经济发展的集中承载区。

中部综合服务片区：位于盛坊路以南、金星路以北，是规划范围内居住人群集中区域，着力补齐教育、养老、文化短板，连同现状创逸公园，为居民与就业人群提供高品质的服务空间。

南部数字转型片区：位于金星路以南，借助发展数字经济多重优势，着力盘活存量低效产业用地，鼓励传统制造、医疗器械企业拓展数字制造、数

字健康等产业板块，加速产业数字化转型。鼓励企业打开围墙、建设小微绿地、优化建筑立面，塑造低密度、现代、简洁的科研智造风貌。

4、三中心：加强亮点引领，打造形象鲜明的魅力核心

魅力艺术中心：位于创新融合片区，打造文化艺术新地标。

创逸休闲中心：位于综合服务片区，在现状创逸公园内进一步设置多功能趣味场地，优化绿植品种，打造景观休闲核心。

文创孵化中心：位于数字转型片区，发挥孵化、办公楼宇的集聚优势，打造南部发展数字经济的先行区。

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 13 条 明确三生空间布局，划定主导功能分区

规划范围内集中建设区面积约 503.0 公顷，限制建设区约 11.5 公顷，生态控制区约 0.5 公顷。按照生活空间宜居适度、生产空间集约高效，将规划范围划分为 7 类主导功能，包括居住主导区、生产主导区、商业商务主导区、公共服务主导区、文化教育主导区、混合功能主导区、绿地水域主导区。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第 14 条 强化建筑规模管控，明确结构性控制要求

强化建筑规模总量与结构管控，加强建筑规模指标流量管控。按照近远期实施时序和相关要求，建筑规模指标池优先保障三大设施、重点项目，并为存量产业空间提质增效、推动开发区高质量发展做好支撑和弹性预留。

各类指标池使用应贯彻落实北京城市总体规划及市区两级建筑规模管控实施管理要求，优先保障国际性、区域性数字经济企业总部、专业化科技服务机构、近期建设项目的建设需求。

第 15 条 划定基准强度分区

综合考虑建筑规模与人口、就业岗位的匹配关系，结合交通支撑条件、配套设施水平、环境影响、城市设计要求、地区经济发展水平等方面的因素，依托主导功能分区划定基准强度分区。基准强度分区为一级到四级。生产主导区、商业商务主导区与居住主导区规划为三级、四级基准强度区；公共服

务主导区为三级基准强度区；文化教育主导区为二级基准强度区；公共服务主导区为一级基准强度区。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第 16 条 优化整体空间形态，划定基准高度分区

严格落实北京城市总体规划、大兴分区规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹各项高度影响要素，结合城市天际线、景观视廊、特定地区高度控制要求，依托主导功能分区划定基准高度分区。共划分为 80 米、60 米、45 米、36 米四级基准高度分区。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第 17 条 以城景风貌环为引领，打造魅力多元的景观格局

构建“一环、一街、三核、六轴”的整体景观格局，塑造蓝绿交融、宜人舒适的景观环境。

一条城景风貌环：依托春和路-广平大街-金苑路-广茂大街产城互融环，打造环状慢行步道，串联文创中心、居住区等重要节点，鼓励沿线布局小微绿地、创意雕塑，形成城市景观体验环线。

一条特色产业街：打造北部“新媒体大道”（星光路），引导商业外摆、休闲区与公共通道有机结合，沿街布局休憩娱乐设施、创意雕塑，以酷炫的新媒体技术打造多重秀场景，打造通透的沿街界面，激发街道活力。

三处景观核心点：依托总体空间结构的“三中心”，分别打造北部艺术景观核心、中部生态景观核心、南部文创景观核心，为周边居民和就业人群提供高品质的公共休闲空间。

六条生态景观轴：包含京开高速生态景观廊道、老凤河亲水休闲生态连廊以及广阳大街、盛坊路、金星路和广和大街四条林荫景观道。鼓励在京开高速与金辅路之间的防护绿地内局部设置小游园，联通慢行步道，活化游憩属性，打造京开高速生态景观廊道；鼓励依托规划范围北侧老凤河，形成蓝绿相融的亲水休闲生态连廊；鼓励主次干路林荫绿化，沿街绿带与两侧建筑退线空间一体化设计，丰富开发区绿色生态空间。

第二节 重点地区布局与要求

第 18 条 划定重点地区，打造城市活力客厅

划定一处三级重点地区，北至北兴路、南至景明路、西至金辅路、东至广平大街（位于 DX00-0301 街区部分）与广阳大街（位于 DX00-0302 街区部分），用地面积约 120.1 公顷，打造城市活力客厅。

加强功能引导。重点规划一级开发用地，鼓励发展总部经济、高端商务办公、研发孵化、艺术文化、商业休闲、公园绿地等综合性服务功能，培育高度复合的产业空间场景，打造北部数字智慧中心，成为开发区数字经济发展的集中承载区。

塑造门户形象。于西北一级开发用地范围内建设地标建筑群，形成京开高速与南五环路交叉口的区域性地标。

营造现代商务风貌。基调色为浅蓝、米白、浅灰，辅助色为蓝灰、褐色、黑色。鼓励不高于 24 米的裙房建筑利用屋顶平台设置商业休闲、商务交流与绿色空间，形成富有特色的第五立面。

打造京南文化新地标。高标准建设京南艺术中心，打造具有非遗特色的、以传统戏曲和曲艺为核心的演艺集群，为全国地方戏曲戏剧各类演出团体提供多样化演出平台，同时打造公共文化空间。

第三节 蓝绿空间

第 19 条 防洪及河湖水系规划

规划范围北侧、东侧有老凤河现状河道，近期已治理，现状河上口宽为 44~50 米，河深约为 3.5 米。规划范围北侧、东侧的老凤河规划平面位置与现状一致，规划河道上口宽 44~50 米，河道绿化隔离带宽 30 米。规划河道上口线以内落实水域用地。

根据大兴分区规划，老凤河规划功能为防洪排水河道，兼具风景观赏功能。规划范围位于大兴新城范围内，防洪标准与大兴新城防洪标准一致，为

100年一遇；规划老凤河治理标准为50年一遇洪水设计，河道规划20年一遇洪水位不淹没建设区主要雨水管内顶。

规划在老凤河与五环路之间，预留南水北调南干渠规划用地，规划用地宽度50米，两侧防护范围宽度各50米，其中南侧防护范围与老凤河绿化隔离带结合，南干渠规划用地范围内按照水域用地预留。南水北调南干渠输水廊道及中线扩能工程用地在南干渠规划用地和防护范围内落实和安排。

第20条 建设亲水休闲生态连廊

发挥老凤河风景观赏功能，建设亲水休闲生态连廊。鼓励在广平大街以西的重要节点处设置亲水平台，形成人工退台型岸线，服务城市活力客厅的打造；广平大街以东宜突出植物的景观性与丰富度，打造自然亲水型岸线。改善滨水交通条件，建设连续贯通的慢行系统，增加直达河岸的通道，提升滨水空间的可达性。

第21条 建构点线面结合的绿色空间体系

规划范围内绿色空间体系由“面域”公园绿地，“线型”生态绿廊、沿街绿带，以及“点状”小微绿地构成。其中“面域”公园绿地包括中部现状创逸公园与北部规划新增数字公园；“线型”绿色空间重点依托京开高速防护绿地打造京开高速生态景观廊道，沿老凤河建设亲水休闲生态连廊，同时鼓励对春和路、广平大街、金苑路、广茂大街、广阳大街、景明路等城市主次干道林荫绿化，形成城市景观廊道；鼓励在住宅、产业用地内建设小微绿地，增加绿色空间。

第22条 提高绿色空间的活力和品质

鼓励公园绿地与公共广场用地、开敞体育运动场地进行复合利用，提升

绿地的休闲服务功能。鼓励在中部现状创逸公园内增加多功能趣味场地，提升景观环境。鼓励对京开高速防护绿地进行微改造，适当增加漫游路、活动空间、休闲座椅等低影响设施，局部设置小游园，打造京开高速生态景观廊道，推动城绿共融。

第四节 街道空间

第23条 塑造慢行环线，联通慢行街巷和地块内公共通道

依托城景风貌环及特色产业街，以慢行友好街道串联南北各产业片区，构建慢行骨架。增设慢行街巷，提升慢行网络密度，营造舒适慢行环境。引导有条件的地块开放围墙，织补串联地块内步行通道，打通微循环路径。

第24条 分类引导，营造舒适宜人的街道环境

结合道路等级与周边用地功能，规划范围内规划道路分为综合服务类、特色类、交通主导类、静稳通过类4类。

1、综合服务类

春和路、广平大街、金苑路、广茂大街为综合服务类街道，是城景风貌环的主要组成部分，沿线布局京南艺术中心、教育、医院等公共服务设施。沿线规划更新用地应控制沿街建筑贴线率，塑造宜人的街道氛围。优化重要街道界面，对现状建筑、新建建筑分类引导，面向街道、绿地等公共空间的产业和公共建筑界面应提升“通透度”。

2、特色类

北部新媒体大道为特色类街道。精细设计西部新建区域，提升优化东部在建已建区域，合理控制沿街建筑间距，营造人性化空间尺度；道路两侧以观赏乔木塑造双排林荫树，合理布局下沉庭院、口袋广场、草坪空间，活化

街道界面，为就业人群提供多样化的休憩场所；沿街建筑底层宜以通透的玻璃幕墙为主，鼓励商业功能的沿街建筑底层设置雨棚式店招，建筑局部可使用高彩度、高饱和度的色彩作为点缀。鼓励沿街设置可供潮品快闪、艺术特展的灵活空间，通过多样化灯光打造独具魅力的城市夜景，营造“可观赏、可体验、可消费”三位一体的时尚新场景。

3、交通主导类

交通主导类街道包括金辅路、广阳大街、广和大街、北兴路、盛坊路、景明路、金星路与科苑路，应当优先保障机动车的快捷顺畅通行。其中，广阳大街作为贯通南北的主干道，应在保证交通功能的基础上，加强人行道与建筑退界空间一体化设计，引导沿街空间有序开合，鼓励种植三排或双排林荫树，打造可步行、可停留的绿色界面。

4、静稳通过类

规划范围内除上述三类街道以外的所有道路为静稳通过类街道，主要为组团内部的慢行道路。该类街道宜强调行人和自行车的安全顺畅通行，优化交通流线，引导绿色出行。

第五节 建筑空间

第 25 条 塑造清新舒适、科创风尚的城市风貌

依据各组团主导功能，划定城市宜居风貌区、现代商务风貌区、创新智造风貌区、创逸休闲风貌区以及教育科研风貌区共计 5 类风貌分区。通过新建、加建、改建、立面优化等多元方式，重点打造现代商务、创逸休闲、创新智造三大风貌特色。

现代商务风貌区：位于 DX00-0301 街区，是开发区数字经济集聚发展的主战场。重点引导标志性建筑、底层开放空间、城市开放空间、功能轴线、

沿街空间序列等要素，整体打造建筑群组、标志建筑、底层开放界面和公共开放空间。

创逸休闲风貌区：位于 DX00-0302 街区的金星路以北、广茂大街以西、盛坊路以南、京开高速以东区域，重点引导整体建筑风格、建筑布局、核心开放空间等要素，形成协调有序的建筑群体组合，打造高端时尚、简洁现代的建筑风貌。

创新智造风貌区：位于 DX00-0303 街区的金星路以南、广和大街以西、科苑路以北、京开高速与广茂大街以东区域，提倡通过微更新与微循环、加建改建多手段相结合，加强局部立面改造，塑造简洁的创新智造风貌。鼓励有条件的企业打开围墙，构建开放街区，设置公共步行通廊，实现空间循环和资源流动。

教育科研风貌区：位于 DX00-0302 街区与 DX00-0308 街区的广平大街以东、金星路以北、盛坊路以南区域，该区域为现状中国人民公安大学用地。鼓励对建筑外立面进行更新，建议对色彩进行引导，以米白、浅褐为主，辅以局部亮色。

城市宜居风貌区：规划范围内共有三处城市宜居风貌区，分别位于 DX00-0302、DX00-0303、DX00-0308 街区。对新建居住区的整体色彩、建筑风格、建筑排布形式、街坊廊道等要素进行重点引导，鼓励居住建筑立面公建化，提升建筑现代感与艺术感，高层、小高层错落布局。现状保留居住区重点进行色彩引导，居住建筑基调色以浅灰、米白、米黄为主，辅助色为浅暖色。

第 26 条 构建景观与功能兼具的第五立面体系

对城市设计重点地区实施第五立面控制引导。鼓励公共建筑裙房形成多层级的屋顶退台，老凤河沿线滨水地区鼓励采用面向水景的退台形式，形成

屋顶的公共活动场所，通过打造第五立面公共空间，提升城市活力和公共效益。

选用北京屋面适用的绿植，结合木平台、遮阳伞、休憩廊架等，打造具有北京特色且便于使用的第五立面。屋面材料鼓励采用新材料、新技术，色彩应与区域相协调，避免采用视觉效果突出的色彩作为屋顶色调。

第 27 条 构建现代清新的色彩环境

按照建筑功能对基调色、辅助色进行管控，基调色约占建筑外立面总面积的 70%-80%，辅助色约占建筑外立面总面积的 15%-25%。商业商务建筑基调色为浅蓝、米白、浅灰，辅助色为蓝灰、褐色、黑色。体育、教育、居住建筑基调色为浅灰、米白、米黄，体育、教育建筑辅助色为浅蓝色或浅暖色，居住建筑辅助色为浅暖色。工业建筑基调色为浅灰、米白，辅助色为灰蓝、黑色。

各类建筑结合方案设计选用与基调色相协调的强调色，强调色约占建筑外立面总面积 5%以下，在与周边环境和建筑相协调的基础上，允许采用高彩度色进行点缀，但相邻两个交叉口之间街道段内的高彩度色不宜超过 3 种。

重点建筑色彩应进行建筑方案论证。

第六节 社区会客厅与宜业服务中心

第 28 条 设置社区会客厅和宜业服务中心，建设“一刻钟服务圈”

针对规划范围主要是产业园区的特点，围绕居住人群与就业人群，规划建设社区会客厅和宜业服务中心。

1、社区会客厅

设置社区会客厅。社区会客厅内鼓励混合叠建社区管理用房、社区居家

养老服务设施、社区助残服务中心、社区文化中心、社区卫生服务站、党群服务中心、儿童活动场地及其他商业服务设施等基本保障功能，根据市场需求可设置书店、品质餐饮、健身、培训等功能。在满足基本保障功能和服务半径的前提下，社区会客厅选址布局可根据实际情况进行调整优化。

2、宜业服务中心

综合考虑数字经济发展和就业人群需求，规划设置宜业服务中心，每处服务半径约 500 米。宜业服务中心内鼓励配建共享办公、孵化研发、展示交易、教育培训、协会机构等创新服务空间，以及商务餐饮、商业休闲、体育健身、党群服务中心等生活服务设施。在满足基本保障功能和服务半径的前提下，宜业服务中心选址布局可根据实际情况进行调整优化。

第七节 功能场景

第 29 条 打造数字经济、休闲创逸、科创智造三类功能场景

打造与北、中、南三大功能片区相匹配的三类生产生活场景，促进产业融合发展、营造宜居宜业环境。

1、北部打造数字经济场景

立足数字经济融合发展需求，引导商业办公、孵化科研、共享服务、休闲娱乐等功能混合。塑造集约、开放、时尚的建筑风貌。按照现代商务风貌区要求，凸显现代、生态开放的建筑特色，沿街建筑底层以通透的玻璃幕墙为主，通过局部退进、架空等形式，结合户外开放空间打造开放界面；鼓励以地面通廊、二层连廊、空中走廊形成立体联通通道；鼓励三层以下设置屋顶花园，为就业人群提供休憩与交往空间。

设计舒适、慢行的特色街道，以酷炫的新媒体技术打造多重秀场景，植入 5G 设施、户外办公热点、无线充电站等智能化公共设施，与公园、广场、

绿植、秀场共同打造充满魅力、活力的公共空间。

2、中部打造休闲创逸场景

积极引导存量产业引入场景体验、孵化研发功能业态。按照创逸休闲风貌区、城市宜居风貌区、教育科研风貌区要求，鼓励新建建筑与景观一体化设计，营造富于变化的首层界面。鼓励对存量建筑进行立面提升和内部空间优化，鼓励有条件的企业打开围墙，打造开放街区；鼓励将地块内部庭院、口袋广场打造为活力秀场。

3、南部打造科创智造场景

积极盘活存量产业用地，推动数字创意与设计、科技服务、智能智造有机融合。按照创新智造风貌区要求，鼓励对存量建筑进行立面提升，将沿街建筑底层改造成通透玻璃界面，针灸式植入咖啡、餐饮等服务功能；鼓励有条件的企业打开围墙，构建开放街区，设置公共步行通廊；优化沿街绿带与街角绿地，建设小微绿地。

第八节 历史文化保护

第 30 条 加强历史文化保护

规划用地范围内暂不涉及已知的地上不可移动文物。鉴于地下遗存存在不确定性，建设单位应在工程建设前做好地下文物保护预案，施工中若发现地下文物，需立即采取有效保护措施并通知属地文物部门。依据《北京市地下文物保护管理办法》第九条之规定，符合下列条件之一的建设工程，应当进行考古调查、勘探：位于地下文物埋藏区；旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上。项目建设单位在设计方案稳定、条件具备后，向属地文物部门申请开展考古调查、勘探工作，如发现古代遗存，还需开展考古发掘工作，应取得相关意见。按照

《中华人民共和国文物保护法》第三十一条之规定，凡因进行基本建设需要的考古勘探、发掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第 31 条 完善多层次住房供应体系

合理保障规划住宅用地与建筑规模，具体建设指标结合规划综合实施方案最终确定。推进装配式绿色住房建设，提高住房质量与性能。按照相关政策要求，在确保安全的前提下，允许工业项目配套建设一定比例行政办公及生活服务设施。支持利用企事业单位的国有存量非居房屋改建，针对不同人群提供“蓝领公寓+白领公寓+高端人才公寓+人才公租房”等四类人才租赁住房，以企业为单位配套，不指定个人，提高就业人口就地居住比例。建议推出面向创新人才的房费、房租减免等优惠措施。

对居住配套商业服务设施进行统筹规划，落实配置标准，配齐菜市场等居住配套商业服务设施，优化功能布局，满足居民日常生活消费需求。

第二节 产业发展

第 32 条 立足区域特色，坚持以科技赋能发展数字经济

落实《大兴区“两区”建设工作方案》，聚焦数字经济，着力发展软件信息服务业，构建以新一代软件、数字文化、数字健康为主要方向的产业体系。以新一代软件赋能首都高精尖产业数字化转型升级，推动现状发展良好的医药健康、智能制造等产业实施数字化升级，打造数字文化、数字健康等产业集群，为全市打造特色数字经济品牌。

第 33 条 延伸产业链条，壮大数字产业集群

遵循“高价值、全链条、宽口径、差异化”的原则，制定产业准入正负面清单，延伸产业场景，发展全链条数字文化有机融合的产业体系，提升开发区核心竞争力。

数字软件信息服务业：把握软件由定义世界向改变世界的变革发展态势，构建以基础软件为底座，以通用人工智能为重点，面向各领域“软件即服务”平台化应用为引擎的新一代软件产业集群。

数字文化：用好国家文化和科技融合示范基地金字招牌，聚焦发展新兴数字娱乐、数字设计、数字人、AIGC 应用 4 个细分赛道，升级壮大数字文化产业集群。

数字健康：以 5G、人工智能、大数据等关键数字技术为基础，发展医药电商、智慧健康管理、AI+医药研发、数字诊疗等 4 大细分方向，打造以人民为中心的数字健康发展新空间。

第 34 条 优化产业格局，培育数字技术、数字文化、数字健康等产业组团

北部（金星路以北）依托一级开发产业用地，统筹楼宇资源，积极引入重点吸引国际性、区域性数字经济企业总部和专业化科技服务机构入驻开发区，打造数字经济特别是数字文化集中承载区。南部重点推动传统制造产业转型升级，逐步形成数字技术与数字健康产业集群。

第 35 条 制定准入条件，确保产业用地高质量供应

按照政策要求，根据开发区产业发展定位，对制造业和信息、软件等数字经济产业进行分类引导，制定产业准入条件，明确产业类型、投资强度、产出效率、创新能力、节能环保等要求，并作为产业地供应的前置条件。其中产业类型应聚焦前述产业细分门类；投资强度和产出效率原则不低于大兴

区高精尖企业指数标准；创新能力方面应符合中关村国家自主创新示范区和大兴区科技发展等要求；节能环保方面应符合环境保护相关法律法规和国家、市级污染物排放标准、排放总量等控制性要求。

以强基铸魂和产业应用为双轮驱动，瞄准关键环节和重点领域，加强精准谋划，对于国家标杆性数字经济项目，或具有支撑性、引领性、带动性的龙头示范项目，可根据企业需求，打造政策、人才、场景等全方位一对一政策服务体系，并根据企业贡献程度设置贡献奖励或发展奖励，以龙头企业导入带动行业中小企业和优势团队集聚，推动核心技术、关键产品、集成应用等链条式培育、体系化发展。

第 36 条 支持用地兼容，助力产业融合创新发展

支持新建项目与更新改造项目根据产业升级需求与相关政策规定，配建智能共享的办公空间、便利可达的商业设施、时尚魅力的休闲生活空间、多元专业的其他服务空间等，助力产业融合创新发展。在符合规范要求、保障安全的基础上，经依法批准后合理利用厂房内部空间进行加层改造。

第 37 条 深化评估考核，强化用途绩效监管

加强全生命周期监管，针对不同领域和不同阶段企业建立具体考核标准，推动落后产能进行产业升级和数字化转型。建立健全开发区企业统计监测体系，对土地利用情况、占地企业空间利用效率、企业经济运行情况、成长型企业孵化情况等定期综合评估，明确存在问题，甄别潜在风险，提出解决策略，对于企业内未按规划实施的用地，监督企业按规划开发建设，或引导未实施用地转让再利用；对符合腾退改造标准的企业进行告知和针对性辅导。

第 38 条 高效配置空间，推动产业数字化智能化转型

充分利用一级开发产业用地资源，积极承接国家标杆性数字经济项目，或具有支撑性、引领性、带动性的龙头示范项目，打造产业集聚度高、特色鲜明的数字产业集聚区。

积极盘活低效用地，支持低效或空置用地企业与数字经济上市企业、专精特新企业开展包括用地厂房租赁在内的等多种合作。

坚持数字技术赋能，支持存量保留与在建等产业用地做精做优。面向基础软件、新算力、大数据、人工智能、工业互联网、互联网医疗、元宇宙、新零售等特色细分方向，策划打造一批高品质特色主题楼宇，打造“一楼一品”。鼓励存量企业加强云计算、大数据、人工智能、区块链、虚拟现实等技术在制造业领域应用，加快远程操控系统、工业 APP、工业数据建模、工业智能、协同研发设计等产品研发应用，推动打造一批智慧车间和灯塔工厂。探索构建涵盖工业互联网平台、工业软件应用商店、工控安全解决方案、未来智慧工厂建设的系统化数字综合服务体系。

第 39 条 明确阶段目标，持续推动开发区建设具有国际竞争力的数字创新示范区

近期聚焦规模增长，通过夯基础、引资源、塑环境，逐步引导总部型、科创型以及相关产业链条项目入区。近期初步建成产业集聚度高、特色鲜明的数字产业集聚区，成功打响新一代软件创新园的名片，成为全区数字经济发展的核心引擎和全球数字经济标杆城市建设的重要承载地。中远期聚焦创新驱动，通过挖存量、树名片、立优势，构建创新驱动发展格局，推动开发区有机更新，建成具有国际竞争力的数字创新示范区。

第三节 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要求，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系。把街道社区党群服务中心纳入城市公益性服务设施建设规划，在新建社区和老旧街区、老旧小区、老旧厂区等工作中统筹考虑。按照“15分钟服务圈”要求，科学选址、合理布局，尽量把党群服务中心建在人流密集、交通便利的位置。鼓励与社区会客厅、宜业服务中心、社区级公共服务设施等混合利用。

第 41 条 基础教育设施

保障基础教育事业发展。规划范围内，规划到 2035 年基础教育设施用地规模约 9.9 公顷。鼓励发展普惠托育服务体系。鼓励结合规划综合实施方案，在社区及附近单独建设或与其他建筑（如幼儿园、养老机构）合建托育机构。

第 42 条 高等教育和职业教育

保留现状中国人民公安大学团河校区。按规划推进规划道路等项目建设；按照绿色校园的建设标准优化建筑、绿化等校园环境；完善校园交通组织、安全管理，建设智慧校园。

第 43 条 医疗卫生设施

积极承接中心城区优质医疗资源，优化医疗设施的空间布局。规划到 2035 年，医疗卫生设施用地规模约 1.9 公顷。鼓励医疗设施、养老设施等临近设置，共享共建，促进医养空间高效集约利用。

第 44 条 养老设施

立足“9064”（90%居家养老、6%社区养老、4%机构养老）养老服务发展模式，构建居家为基础、社区为依托、机构为补充的养老服务体系。鼓励养

老设施与公益性福利设施共建共享。规划到 2035 年，社会福利设施用地（养老机构）约 0.2 公顷。鼓励结合居住社区配置不独立占地养老机构与养老服务驿站，重点保证无障碍环境的连续性。

第 45 条 文化设施

提升公共文化设施的供给水平与服务水平，优化设施布局，重点完善社区级公共文化服务体系。规划到 2035 年，文化设施用地约 1.8 公顷。增强基层文化服务设施与社区会客厅、宜业服务中心的耦合性，规划不独立占地的社区级文化设施。各级文化设施建筑与环境设计应符合开发区文化特征与需求，彰显现代科创与时代风貌，各级文化设施应具备良好的车行、公交和慢行到达条件，方便各类人群分享文化设施。

第 46 条 体育设施

构建完善的全民健身公共服务体系，提供多种类型的体育活动场地。增强公共体育设施与公共开放空间的耦合性。规划到 2035 年，体育设施用地面积约 1.5 公顷。加强社区级设施建设，支持全民健身运动，鼓励结合宜业服务中心均衡布局体育活动中心与体育设施，并强化绿色开放空间的体育健身服务功能。体育设施的建筑与环境设计应关注体育设施或场地与自然环境的融合，充分利用光影、地形、植被等自然要素，营造亲近自然的户外体育活动空间。

第 47 条 物流设施

结合大兴分区规划在大兴布局的物流节点的层级、类型和规模，设置末端配送场所。

第四节 综合交通

第 48 条 提升区域道路交通联系和街区路网密度

落实北京城市总体规划“全力提升规划道路网密度和实施率”要求，一是延续并落实北京城市总体规划、大兴分区规划干路网结构，积极打通广阳、广和大街两条南北向城市主干道。二是对部分次干路及支路系统随用地布局进行加密，增加若干街坊路，完善交通微循环，规划范围内路网密度约 8.5 公里/平方公里。

规划范围内规划道路系统由高速公路、主干路、次干路、支路和街坊路等构成，区域交通采取双向交通组织。规划高速公路 1 条，红线宽度为 100 米。规划主干路 4 条，红线宽度均为 60 米。规划次干路 8 条，红线宽度 30-40 米。规划支路和街坊路 30 条左右，规划支路红线宽度 15-30 米，规划街坊路有效通行宽度 7-15 米。鼓励提高轨道站点周边道路网密度。

建筑退让规划道路红线距离应按照《北京地区建设工程规划设计通则》相关规定执行。建筑在改建、扩建及新建时应考虑接通或预留城市人行过街设施。在交通流量较大、过街人流比较集中的路段上规划人行过街设施，减少人车冲突、保证行人安全。各地块的主要交通出入口方位必须避让《北京地区建设工程规划设计通则》中所规定的道路禁止开口路段。道路红线内用地为道路专用，与交通用途无关的建筑物和构筑物的改建、扩建和新建不得占用。道路用地范围以道路钉桩为准。

第 49 条 明确道路交叉口的相关规划要求

规划范围内的道路交叉口以平面交叉为主、立体交叉为辅，满足区域交通出行需求与方向转换。规划范围内共有 2 处立体交叉口，一是北兴路与京开高速相交处立交，规划为分离式立交，京开高速主路上跨北兴路，辅路与北兴路平交；二是金星路与京开高速相交处立交，规划为分离式立交，京开

高速主路上跨金星路，辅路与金星路平交。规划范围内道路交叉口的展宽和切角按照北京市地方标准《城市道路平面交叉口展宽和切角技术规程》的要求执行。

第 50 条 公交优先，提高区域公共交通出行效率

规划公交首末站，占地面积约 2.8 公顷。支持公交首末站在保证交通用地性质的基础上与其他功能用地混合设置。规划“两纵一横”地面公交走廊。其中广阳大街、广和大街公交走廊（两纵）重点加强规划范围与中心城区的交通联系；金星路公交走廊（一横）重点服务规划范围与黄村组团的交通联系。

第 51 条 满足加油、停车需求，规范停车秩序

规划社会公共停车场，占地面积约 1.7 公顷。居住类建筑物配建停车位指标参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号），公建类建筑物配建停车位标准参照《北京市公共建筑机动车停车配建指标》，绿化标准参照《北京市大兴区国家森林城市建设总体规划（2019 年-2035 年）》。存量产业用地内配建停车指标优先按照上限设置。依据北京市《电动汽车充电基础设施规划设计标准》，对新建建筑为配建停车场以及新建城市公共停车场的充电设施进行配建。全面整治停车环境，严格管理路内停车，保障道路正常行驶秩序。规划 2 处加油加气站，均为现状保留，总占地面积约 0.6 公顷。

第 52 条 优先保障慢行出行，明确步行和自行车系统要求

区域慢行系统应包括高架慢行系统、地面慢行系统及地下慢行系统三个层级，各层级慢行系统之间通过垂直交通和坡道进行连接。慢行系统设计需

遵循连续性、可达性、安全性及宜人性的原则。慢行道路严格落实《北京市城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）、《北京市步行和自行车交通环境设计建设指导性图集》、《步行和自行车交通环境规划设计标准》（征求意见稿）等相关标准，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。

慢行系统和公共空间设计应充分考虑各类人群的出行需求和使用习惯，提高人性化、精细化水平，并满足无障碍规划设计的相关要求。

打造三级慢行系统，以慢行环线为骨架，连通慢行街巷和地块步行通道，打造网络化的绿色游憩体系。

慢行友好街道：依托产城互融环与特色休闲街形成环形慢行主廊道，串接南北各产业片区，打造核心慢行空间，可利用机非隔离带、人行道设施带等公共空间，设置自行车停放点。

慢行街巷：在大兴分区规划路网基础上，结合现状建设情况，加密街巷路网，增设慢行街巷，创造优美舒适的骑行、步行环境，适度建设街头绿地等休闲空间。

地块内部步行通道：鼓励企业自主开放公共通道，引导有条件的地块开放围墙，织补串联地块内步行通道，沿轴线打开空间界面，加强产业空间联通，打通微循环路径。

道路沿线人行、自行车出入口宜与周边轨道交通车站、人行过街设施等交通设施相结合，进行一体化设计。建筑退线空间应与道路步道、路侧带进行一体化设计。结合道路功能、河道和绿道规划，鼓励利用设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施，建立系统性强、通达性好、安全性高且相对独立的步行和自行车系统。

对慢行街巷进行红线控制，对地块内部步行通道进行城市设计弹性引导。

第 53 条 合理设置机动车出入口，妥善处理交通组织关系

规划范围内机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交通规划设计规范》、《城市道路交叉口规划规范》、《城市道路空间规划设计规范》、《车库建筑设计规范》、《北京地区建设工程规划设计通则》、《民用建筑设计通则》等相关规范与标准，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

建设项目机动车出入口原则上应设置在低等级城市道路上，并按规定远离外部城市道路交叉口，对于仅与城市干道相邻的地块，应采取路网加密、调整用地等措施进行优化。机动车出入口应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道、桥梁、隧道引道的关系。

第 54 条 统筹交通设施实施时序，避免产生新的交通问题

根据规划实施评估情况，规划范围内交通设施实施情况落后于居住和产业建设用地实施情况，在实施过程中应首先补足交通设施缺口。新建地区应同步实施交通与建设用地项目，避免由于实施时序问题产生新的交通问题。

加强城市道路网、公共交通（含轨道交通）等重要交通基础设施与建设用地项目的耦合，实现同步实施，合理安排街区交通设施的建设实施时序。鼓励在规划综合实施方案阶段，在医院、学校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。细化广和大街穿越中国人民公安大学团河校区段的实施方案，合理安排建设时序。

第五节 市政设施

第 55 条 构建安全高效的供水保障格局

优化区域供水水源构成，加快区域供水设施建设，完善区域供水管网系统，规划至 2035 年供水安全系数达到 1.3，保障规划范围供水安全及可持续发展。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。沿规划范围建设环状供水干线，与新城现状供水管网联通，形成环状供水管网，满足区域供水需求。

第 56 条 构建安全可靠的雨水排涝系统

规划建设高标准的雨水排涝系统，实现区域排涝安全，规划范围内防涝标准为 30 年一遇。规划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，下游雨水管道设计重现期不应低于上游。

综合运用排水河道、雨水调蓄区、雨水管道及雨水泵站等多种措施，完善雨水排除工程体系。到 2035 年基本建成与城市建设发展相适应的雨水排除与利用系统，城市集中建设区雨水管道覆盖率达到 100%，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。

规划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。通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水外排量不超过开发前。下凹绿地率不小于 50%；道路广场透水铺装不小于 70%；每千平米硬化面积需配套建设不小于 30 立方米的雨水调蓄设施（也可采用雨水花园及湿地等形式）。

第 57 条 强化污水收集与处理全流程管控

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，实现污水的全收集、全覆盖。加强污水管网建设，提高污水管网的覆盖率。规划至 2035 年，污水处理设施安全系数达到

1.5，污水处理率不小于 99%。

规划公建及商业多功能区污水管道规划设计标准采用 200 立方米/日公顷，规划居住区污水管道规划设计标准采用 150 立方米/日公顷，规划绿地污水管道规划设计标准采用 20 立方米/日公顷。

规划保留规划范围内的现状污水管道，局部地区污水管道能力不能满足区域污水排除需求，规划通过分流、截流等措施新建污水管道，与现状污水管道共同承担区域污水排除任务，下游排至黄村再生水厂。

第 58 条 加强再生水利用，有效替代清水资源

提高污水回用率，加强再生水高效利用，有效替代清水资源，促进水资源可持续发展利用。本规划区再生水利用对象为绿化灌溉、道路浇洒、建筑冲厕及景观环境用水。

规划再生水水源引自大兴新城再生水管网，由天堂河再生水厂、西红门再生水厂及黄村再生水厂联合供给。沿规划范围内市政道路建设环状再生水管网，与新城现状再生水管网连通。

第 59 条 构建安全可靠、保障有力的供电体系

围绕“保障安全、满足供应”两条主线，增强地区电网供电能力，提高供电可靠性和供电质量，建设“结构坚强、技术领先、灵活可靠”的现代化智能电网。规划保留现状金星、九龙 110 千伏变电站，并结合负荷发展，新增 110 千伏变电站、开闭站，待下一步规划设计阶段落实用地。

第 60 条 打造多种方式、多种能源相结合的供热系统

深度挖潜区域可再生能源供热资源，提高可再生能源供热比例，强化需求侧管理，打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。根据大兴分区规

划，规划范围内不再新增大型集中供热设施。规划新建区采用综合能源供热，优先采用可再生能源。

第 61 条 完善多源多向、灵活调度的天然气输配系统

完善多源多向天然气供应系统，构建安全可靠、智能高效、城乡协调统筹的燃气供应保障体系。规划保留现状开发区供热厂次高压调压站，结合现状开发区供热厂建设，并结合负荷发展，新增次高压调压站。同时，结合市政道路新建中压天然气管道及次高压天然气管道。

第 62 条 建设万物互联、共建共享的电信基础设施网络系统

加快推进 5G 网络覆盖，建设高速、畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系，促进信息基础设施互联互通、资源共享，到 2035 年，满足全光网络发展需要，全面建成国内领先、世界先进的宽带网络基础设施，实现 5G 网络全覆盖。5G 基站应优先结合市政、交通、公安、广电等社会各类塔（杆）资源建设，实现 5G 基站塔（杆）与社会资源双向共享和相互开放，减少重复建设和资源占用。结合市政道路红线宽度及电信管线敷设要求，规划沿规划范围内市政道路安排电信管道。

第 63 条 构建适度超前、布局合理的有线电视网络系统

构建可管可控、安全可靠的新型智慧融合网络，推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络承载能力和内容支撑能力，实现有线电视家庭用户高清覆盖率达到 100%，实现 8K 超清数字电视服务，网络传输 300-400 套有线广播电视节目。

第 64 条 构建全程分类、两网融合的垃圾收运体系

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，实现生活垃圾分类收集率 100%。本地区规划新增密闭式垃圾分类清洁站（含再生资源收集点、大件垃圾存放）。规划范围内垃圾经分类收集后统一送至规划安定循环经济产业园区处理。

第六节 海绵城市

第 65 条 海绵城市规划

按照生态优先、尊重自然、规划引领、系统布局、因地制宜的原则，将海绵城市理念贯彻到城市规划及建设全过程，通过“蓄、滞、渗、净、用、排”多种措施加快推进海绵城市建设，实现“小雨不外排、大雨不内涝、超标雨水不成灾、水体不黑臭、热岛有缓解”的目标，系统化全域推进海绵城市建设。

落实北京市和大兴区海绵城市规划建设要求，规划范围内总体年径流总量控制率不低于 80%。海绵城市管控要点和具体要求如下：

建成区坚持问题导向，因地制宜进行海绵城市建设；未建成区坚持目标导向，全面贯彻海绵城市建设理念，严格管控，保障实施。

建筑与小区：新建类项目年径流总量控制率应不低于 85%，现状改造类项目年径流总量控制率根据场地情况等合理确定。建筑与小区的庭院规划高程应高于周边道路最低点 0.3 米以上，地下空间出入口高程应高于庭院地面高程 0.3 米以上，建筑正负零高程应高于庭院地面 0.3 米以上。

道路广场：人行步道应采用透水铺装，绿化带应采用下沉绿地形式并满足本绿化带年径流总量控制率不低于 90%的要求。应合理控制城市道路竖向，新建道路禁止人为设置下凹深度大于 0.15 米的大面积低洼地。

公园绿地：公园绿地年径流总量控制率应不低于 90%。应结合周边地区的内涝风险和径流调蓄要求，有条件的公园应组织外部涝水进入公园绿地进行调蓄。

河湖水系：结合河湖水系周边绿地建设滨水缓冲带，净化雨水径流；结合规划区自然条件和补水条件，确定适宜的景观水面面积，避免开挖大面积人工水面。

第七节 城市安全

第 66 条 韧性城市规划

围绕韧性城市建设理念，坚持以防为主，防灾减灾与应急救援相结合，从致灾因子危险性、承灾载体脆弱性和应急响应能力三个方面，开展规划范围的城市风险评估。以风险评估为指引，对有重大安全隐患的场所逐一排查、整顿和清理。依据《安全生产法》和相关安全类法规条例标准等，进一步明确自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等灾害的潜在威胁及可能引发的次生衍生灾害，从事前防御、事中适应、事后恢复的全过程提出韧性城市建设的规划控制及引导要求。

应重点关注人群密度较高的公共场所、重大危险源和基础设施较为集中的高风险区域。在社区公共空间和基础设施更新改造时，结合规划范围内的公共绿地、广场等开敞空间做好“平灾结合”的利用，提升用地集约利用水平。同时，应重视防灾系统的配套、市政基础设施和公共服务设施的改造，保障灾时、战时的迅速功能转换，实现空间资源的高效利用。区域交通枢纽等人群聚集的关键性节点，必须保持良好的疏散性和开敞度，为人流和气流的疏散提供空间。

加强管理机制建设，构建社区安全韧性指挥中心，构建多元参与、多级

联动的统筹协调机制。

第 67 条 防疫设施规划

坚决落实北京城市总体规划和大兴分区规划关于健康城市、韧性城市的相关要求，与清源街道社区卫生服务中心共享防疫治理，以区域文化、体育中心为核心，保留改造为应急场所的可能性，为更新改造和功能置换留足余地。加强城市公共服务设施和基础设施建设，重视应急医疗卫生、应急物流、应急通讯等应急设施体系的建设和完善，提高城市应对突发公共事件的韧性。

第 68 条 消防设施规划

落实北京城市总体规划、大兴分区规划，加强公共消防设施和消防救援力量建设，规划新增普通消防站，用地面积约 0.4 公顷。配置不独立占地微型消防站。加强消防供水设施建设，按照相关标准配置市政消火栓。按照标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。鼓励住宅小区、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 69 条 公安派出所设施规划

根据大兴分区规划，科学推动落实公安派出所设施建设，保留 DX00-0301 街区新宫站治安派出所与 DX00-0303 街区团河户籍派出所，共计两处非独立占地的现状公安派出所设施。

第 70 条 应急避难场所

构建城市防灾空间格局，重点结合中部创逸公园规划固定避难场所，规

划紧急避难场所，到 2035 年人均应急避难场所用地面积提高到 2.1 平方米。

第 71 条 人民防空建设

提升人防工程建设水平。坚持人防设施与城市基础设施相结合、战时防护与平时使用功能相结合，重点结合地下空间建设合理配备各类人防设施。

明确人民防空布局引导策略。第一，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人员的生活、工作区距离不宜大于 200 米。第二，相邻人民防空工程之间、人民防空与城市其他地下工程之间应相互连通。第三，鼓励人民防空工程在地下轨道交通站点周边适度集中建设，地下轨道交通站点与周边人民防空工程互联互通。第四，鼓励建设单建式平战结合人民防空工程。

第八节 地下空间

第 72 条 地下空间分类开发

本规划将地下空间划分为地下空间重点建设区和限制建设区。地下空间重点建设区应因地制宜建设地下市政场站、地下公共停车设施、地下便民服务设施等公益性设施，引导地下商业、地下综合体等合理开发，促进地下空间的互联互通，建设复合多功能的地下活力街区。地下空间限制建设区主要为京开高速防护绿地与现状创逸公园。

第九节 区域评估

为落实北京市优化营商环境要求、深化“放管服”改革，创新评估评价方式，减少项目落地时间，节约投资成本和社会资源，在控规编制阶段，同步开展交通评估、水务评估和环境评估。

第 73 条 交通评估

经评估，规划区域土地使用与交通协调性较为适宜。用地结构及布局合理，职住平衡；道路网规划合理，交通运行状况良好；公共交通设施、行人及非机动车设施、停车设施等交通设施设置合理，满足交通出行需求。

第 74 条 水务评估

经评估，控规方案在功能定位、目标指引、产业结构和用地布局等方面较为合理。规划自来水供水方案可行，污水排除方案可行，再生水供水方案可行。规划实施过程中应结合产业政策、水务管理要求，最大程度消减土地开发对区域水资源、水环境的不利影响。

第 75 条 环境评估

经评估，规划目标、定位合理，规划给水、排水、固废、供暖均可由当地市政设施提供和处置，对周边整体环境无不利影响。

第十节 地名规划

第 76 条 地名规划思路与设计方案

道路通名原则上东西向为路，南北向为街，短而小的支路为巷，斜向道路酌情而定。规划范围内道路体系已较为成熟，地名规划重点对部分支路进行命名，与已有道路名称呼应，以增强道路的指位性和体现区域特色。地名方案可结合规划实施进一步优化。

第十一节 无障碍设施

第 77 条 构建安全、便利的无障碍出行环境

严格执行国务院颁发的《无障碍环境建设条例》及北京市相关法规规范，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。

第十二节 智慧城市

第 78 条 打造智慧园区

1、加快传统网络升级和 5G 应用

加快星光新视听产业基地有线电视网络“云、网、端”升级改造，争取接入国家文化专网，支撑文化数据存储、传输、交易和数字内容分发。推动 5G 高清晰视频监控系统在开发区全域覆盖与接通应用。加快 5G 独立组网网络建设，实现元宇宙、工业互联网等特定场景 5G 网络连续覆盖。推动开发区企业商用万兆网络建设。

2、强化人工智能算力设施支撑

落实《北京市人工智能算力布局方案》，搭建面向数字人民币高频处理、元宇宙、数字内容创制的人工智能超算中心。面向文化、医疗、智造等领域，逐步引进商业化算力中心，探索政府和社会资本合作新模式。推进 GPU 等高性能加速计算技术运用，开发部署智能边缘计算节点。

3、搭建智能科创平台设施

以国家生物医学实验细胞资源库（大兴实验室）等重点实验室为牵引，面向基因研究、AI 医学应用、生物育种研发、数字医学创新等领域布局一批多领域、多类型、协同联动的科创平台设施。发挥人工智能、大数据等技术在文献数据获取、实验预测、结果分析等方面作用，引进科研领域的人工智能模型算法和数据知识库项目。

4、推动关键应用场景开放

争取城市操作系统创制工程在开发区试点落地，加速空间计算操作系统关键技术攻关和体系验证。推动虚拟交互、数字孪生、3D 可视化等技术在开发区城市服务管理场景中应用，开展全域实景三维园区建设。在金地、政务办公区等重点楼宇推广智慧接待系统、会议室数字化管理平台等，打造智慧办公场景。

鼓励在街道和绿色开放空间等地区设置智能型设施，如智能灯杆、交互性标识、户外办公热点、智能街道等。构建智慧交通系统，重点配合公共交通廊道、停车、信号配时等进行建设。构建智慧市政体系，加强监督预警，提高城市韧性。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第 79 条 明确分类实施策略

1、支持产业升级

建立“准入-考核-退出”全生命周期管理机制。其中北部重点用好一级开发产业用地吸引数字经济头部企业落地，统筹楼宇资源，积极引入基础软件、新算力、大数据、元宇宙等数字经济专精特新企业，打造“一楼一品”。南部积极盘活存量低效用地，加强云计算、大数据、人工智能、区块链、虚拟现实等技术在制造业领域应用，推动传统制造发展数字技术、数字健康等，加速产业数字化转型。

2、促进职住平衡

加强与西红门镇、清源街道、观音寺街道等地区居住空间统筹。在满足相关政策要求的前提下，多措并举支持就业人群本地居住。加强轨道交通引领的公共交通建设，提高快捷通勤能力，缩短通勤时间，促进职住平衡。

第二节 实施保障机制

第 80 条 优化土地供应条件

明确准入条件，加强产业用地保障。按照大兴区高精尖产业准入标准，研究确定入园企业的准入条件，明确产业类型、投资强度、产出效率(含地均产出)、创新能力、节能环保等要求，作为土地供应的前置条件。

加强服务配套空间供应与统筹。鼓励将产业用地功能混合利用纳入土地供应的前置条件。加强对配建设施的规划引导与统筹管理。加强土地供应中对高

度强度、重点地区、公共空间、建筑色彩的设计引导。

探索创新产业土地利用方式。探索长期租赁、先租后让、弹性年期供应等多元化方式，鼓励带地下工程、带地上方案、带绿色建筑标准出让，促进统一规划、统一设计、统一建设、统一运营。

第 81 条 落实低效用地及城市更新相关政策

统筹推进存量国有建设用地特别是老旧厂房盘活利用，进一步提高节约集约用地水平。鼓励采取自主更新、多主体参与（原产权单位或产权人授权的运营主体）、政府收购等多种方式，共同盘活存量低效用地。支持盘活项目实施主体以租赁方式使用闲置厂房。积极用好过渡期政策，鼓励项目实施主体在符合规划前提下利用老旧厂房发展 5G、人工智能、大数据、工业互联网、物联网等新型基础设施以及大兴经济开发区鼓励和支持的新产业、新业态，支持用地合理兼容，促进老旧厂房功能升级、腾笼换鸟。严格签订履约监管协议，组织定期评估并将评估结果应作为项目继续实施经营的重要依据，实现对更新改造项目的全过程监管。

第 82 条 构建优质高效的服务体系

发挥科研机构、高校院所、各企业创新资源优势，加强产学研深度合作，培养引进先进计算、人工智能等专家学者、行业领军人才，建设人才创业孵育基地。发挥国家互联网基金、产业引导基金等的撬动作用，构建“财政资金+金融资金+社会资金”的数字经济投资体系，重点支持重大创新平台建设、高成长、初创型数字经济企业发展。全力营造优质营商环境。

第三节 规划适应性规定

第 83 条 关于规模总量的适应性规定

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

第 84 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，是控规的重要规划内容。

(2) 作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

(3) 三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街镇管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

(4) 鼓励三大设施综合设置，在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。

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

第 85 条 关于街区内公共空间的适应性规定

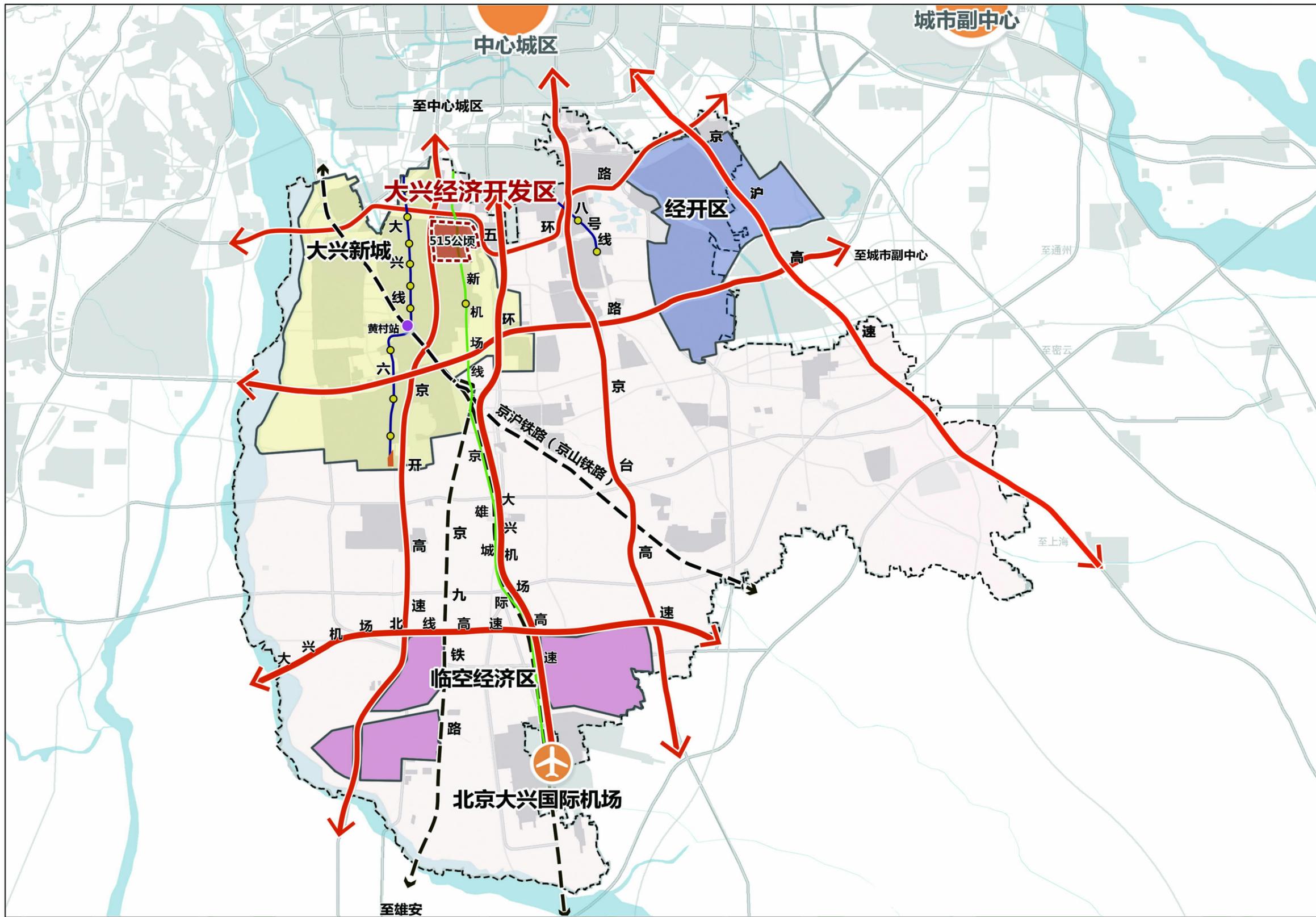
(1) 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。

(2) 规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）

第二部分 图纸

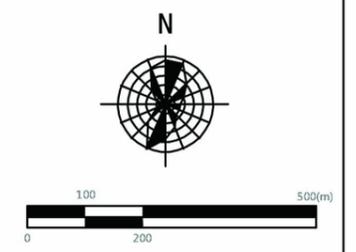
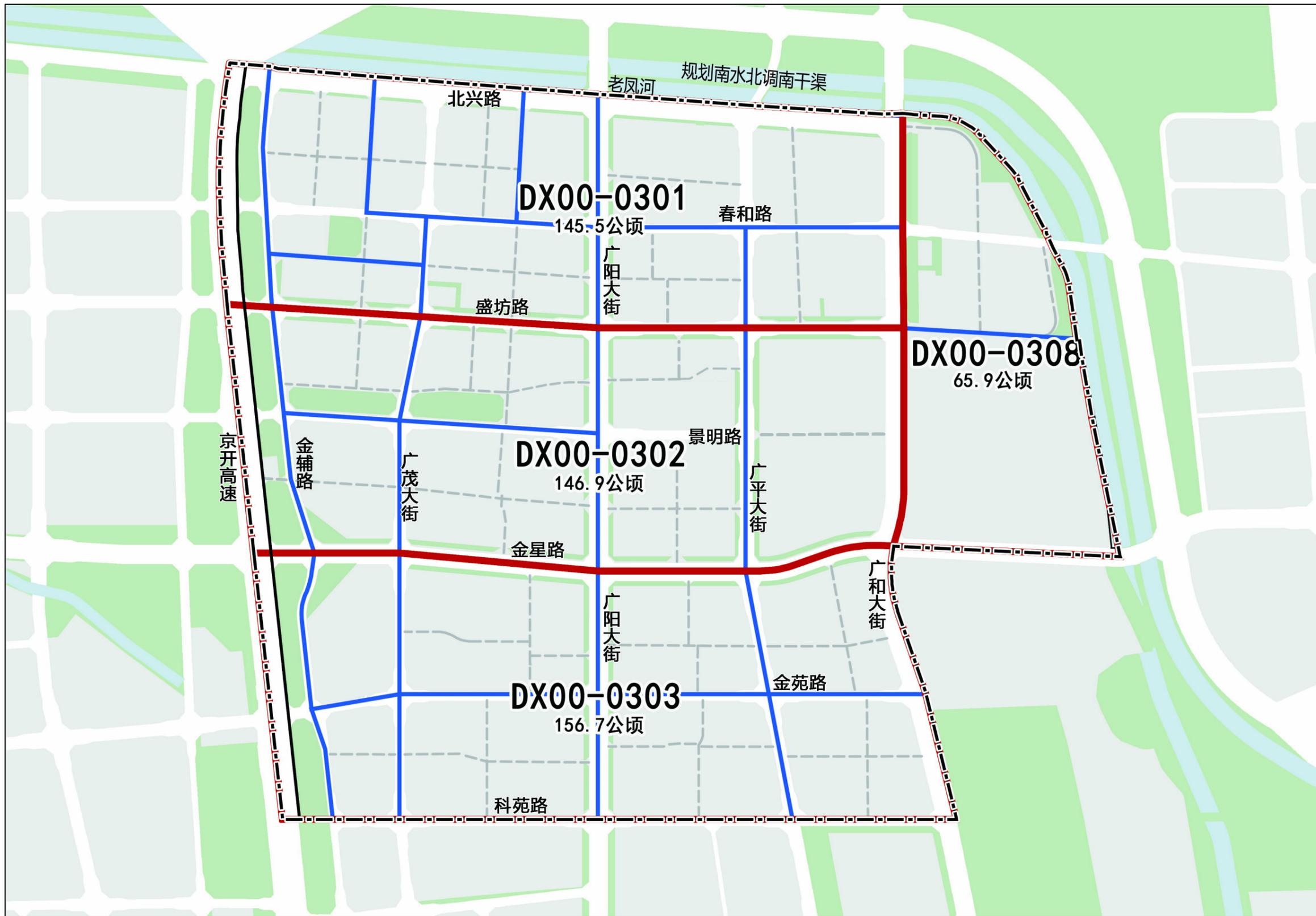
北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）



图例

- 区界
- 规划范围

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）

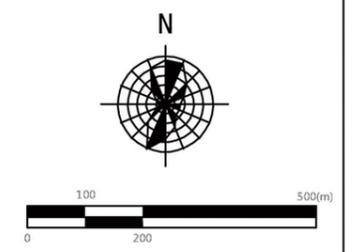
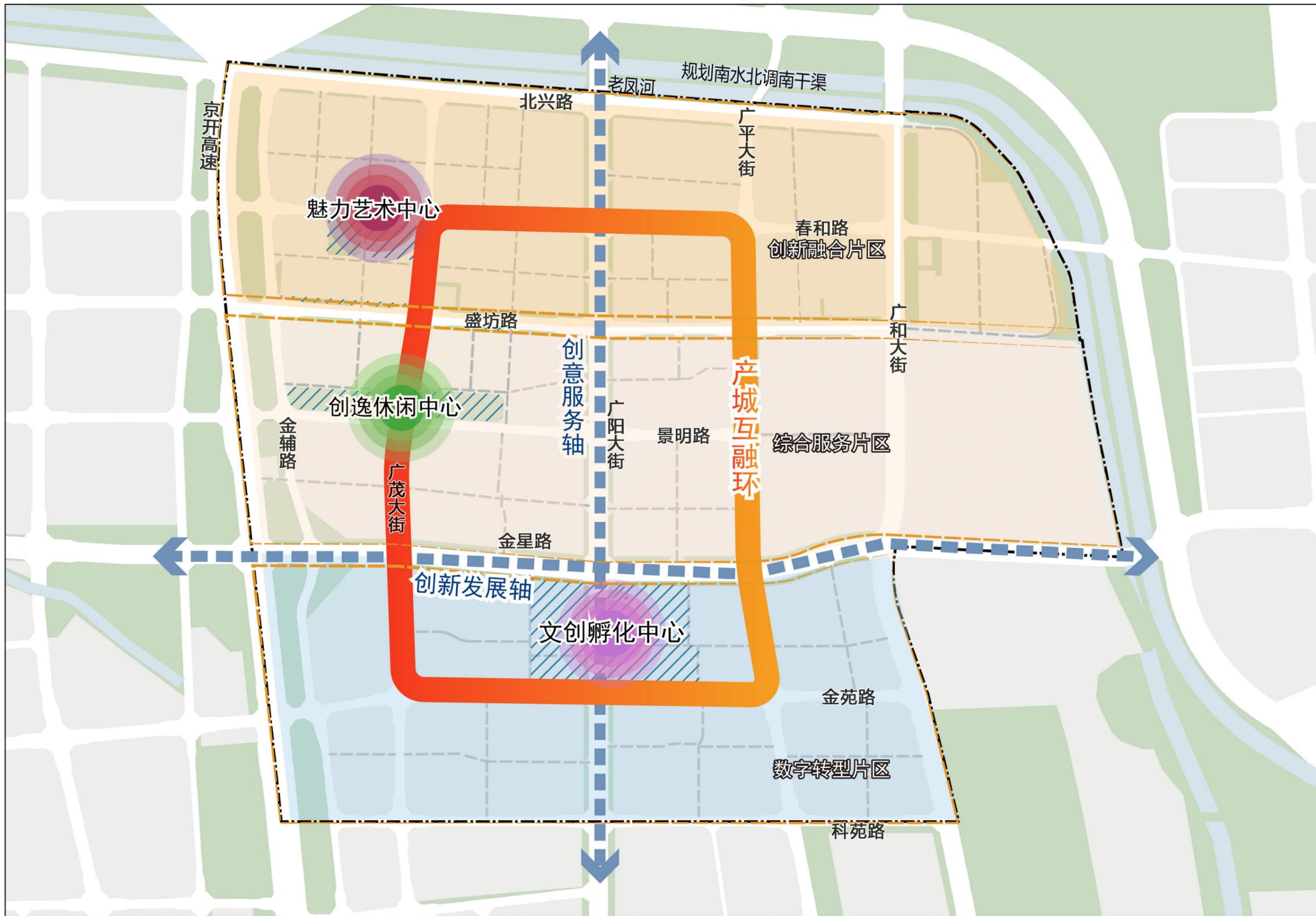


图例

- 规划范围
- 规划街区边界
- 规划主导功能分区边界
- 城镇开发边界
- 街区编号
- 城市支路/街坊路

02 街区及主导功能分区划定图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）

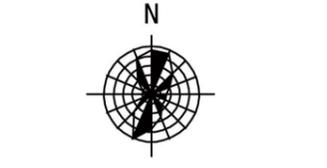


图例

- 规划范围
- 功能片区
- 产城互融环
- 功能发展轴
- 魅力艺术中心
- 创逸休闲中心
- 文创孵化中心
- 数字转型片区
- 创新融合片区
- 综合服务片区
- 城市支路/街坊路

03 空间结构规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）

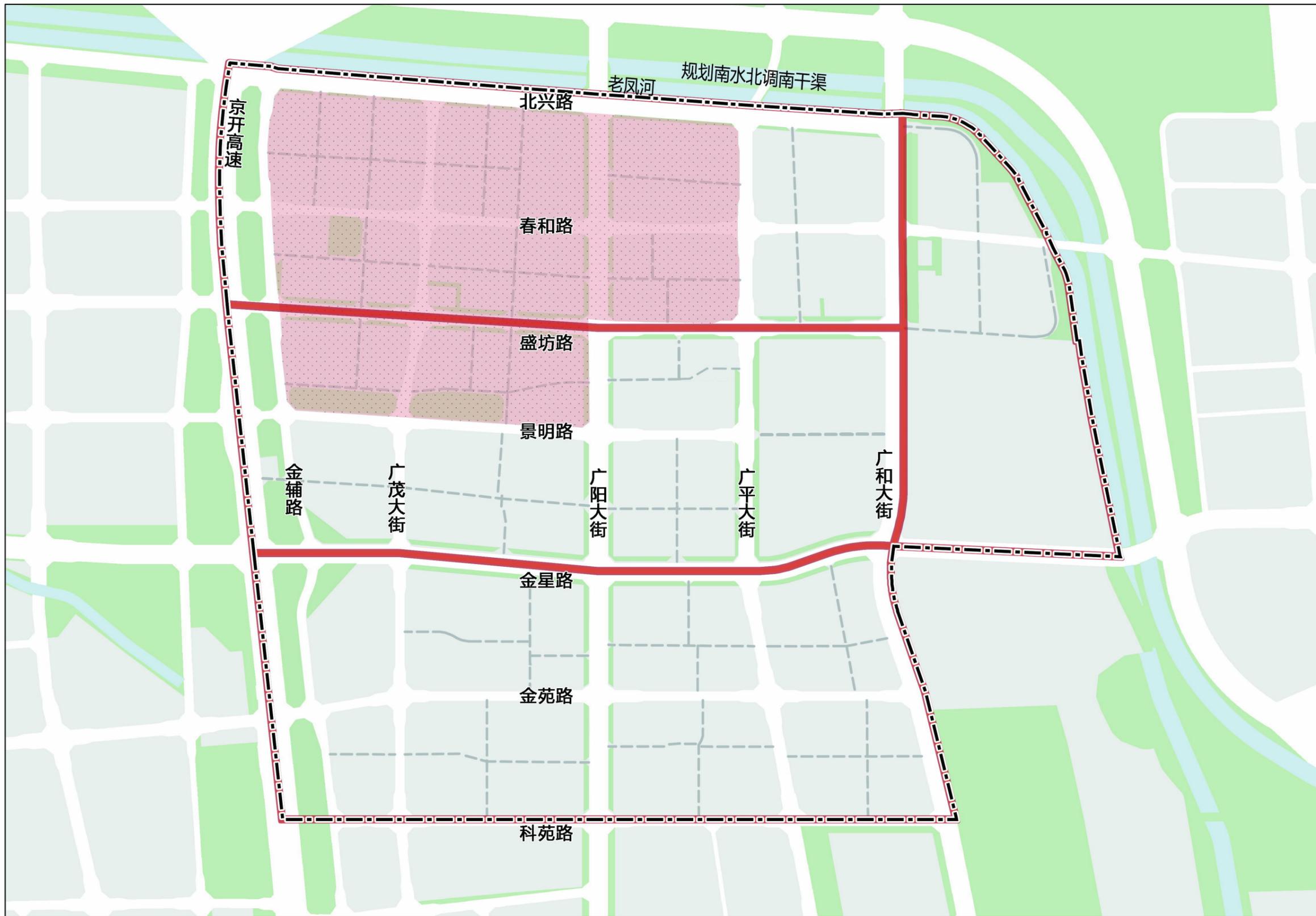


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 功能景观环线
- 生态景观轴线
- 特色街道
- 景观视廊
- 形象节点
- 微循环廊道
- 城市支路/街坊路

04 整体景观格局规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）

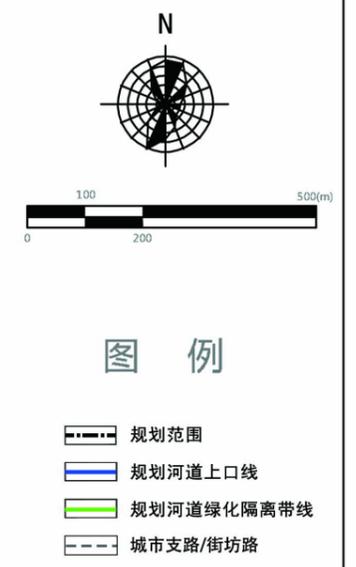
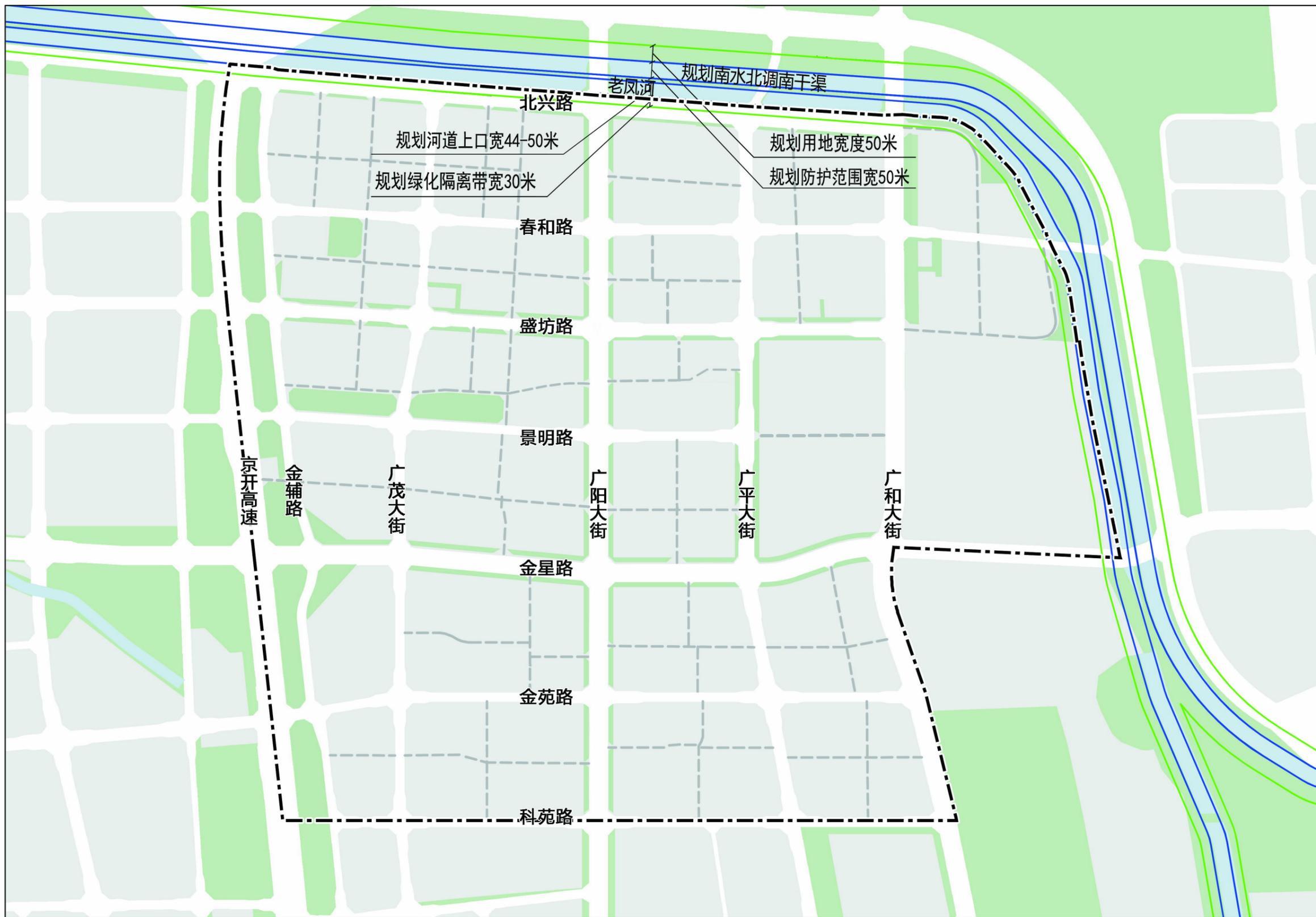


图例

- 规划范围
- 街区边界
- ... 三级重点地区
- 重点功能区
- 城市支路/街坊路

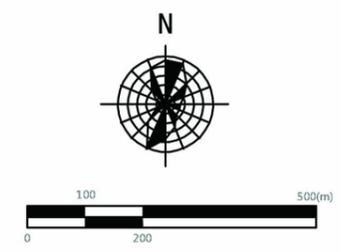
05 重点地区布局规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）



06 河湖水系规划图

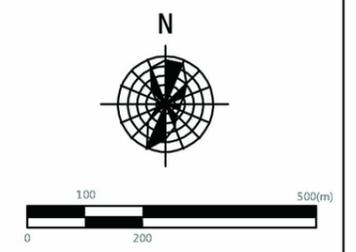
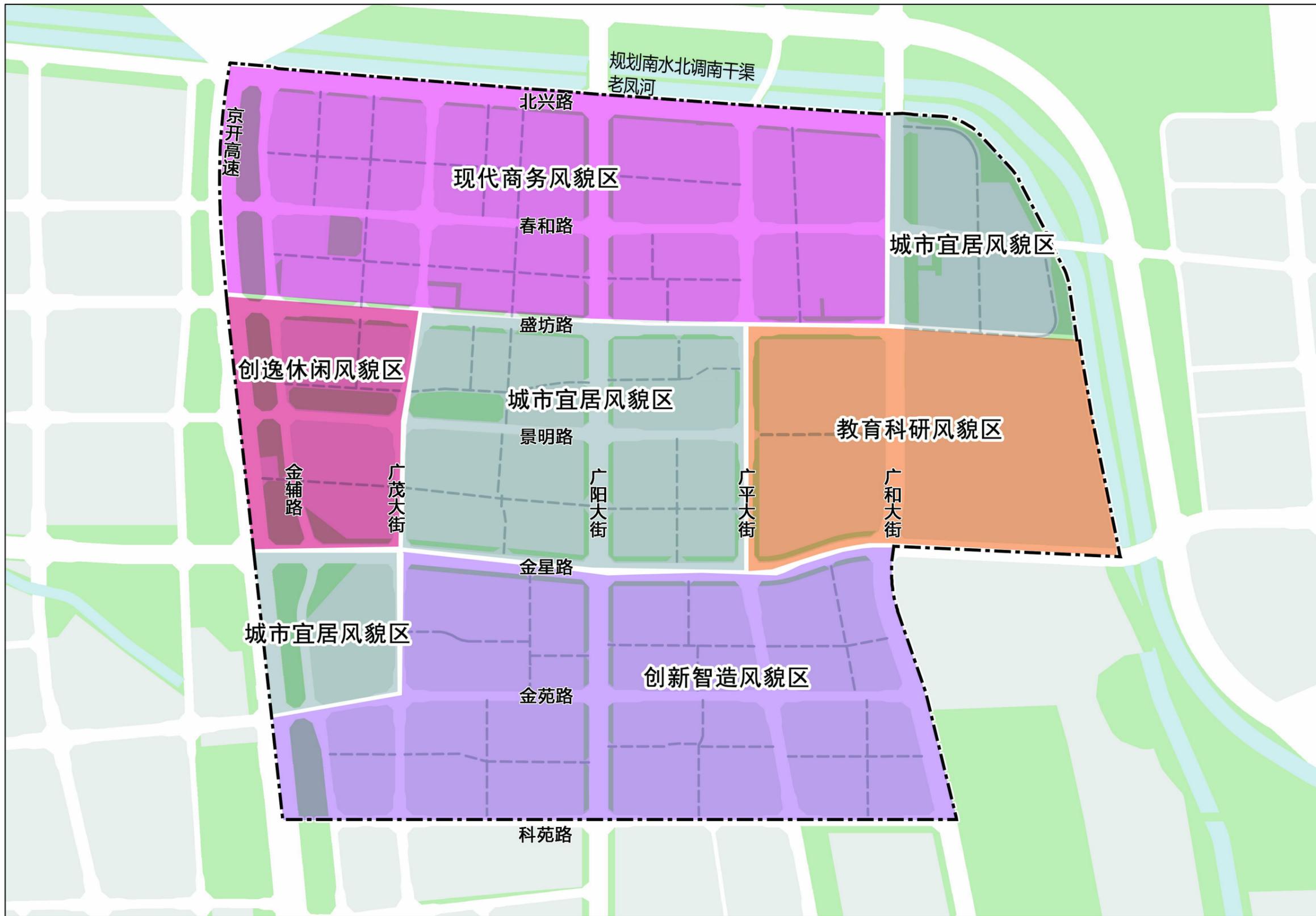
北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）



- ### 图例
- 规划范围
 - 街区边界
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 各类公园边界
 - >1公顷的社区公园(点)
 - 游园(点)
 - 自然亲水型
 - 人工退台型
 - 水域
 - 公园广场类滨水空间
 - 滨水开放节点
 - 城景廊道
 - 看河廊道
 - 社区级绿道
 - 城市支路/街坊路

07 蓝绿系统规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）

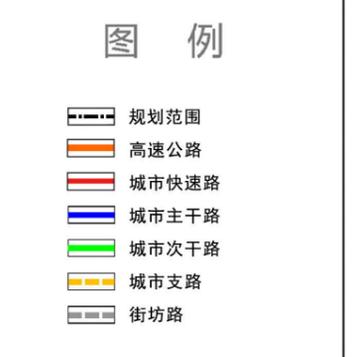
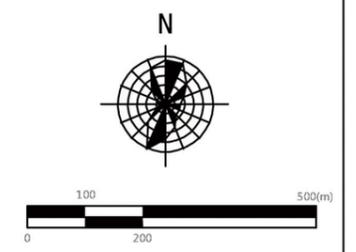
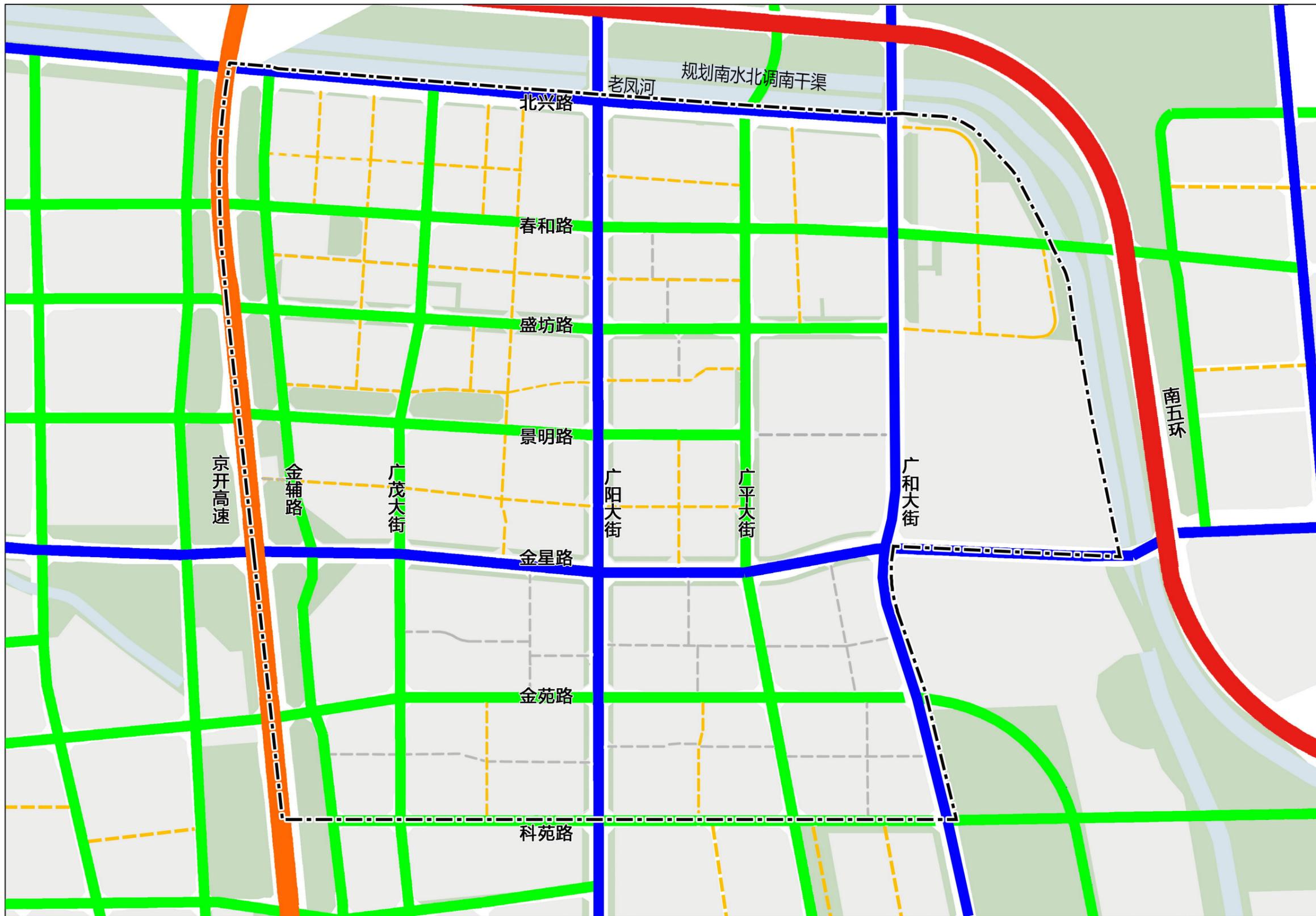


图例

- 规划范围
- 现代商务风貌区
- 创意休闲风貌区
- 城市宜居风貌区
- 教育科研风貌区
- 创新制造风貌区
- 城市支路/街坊路

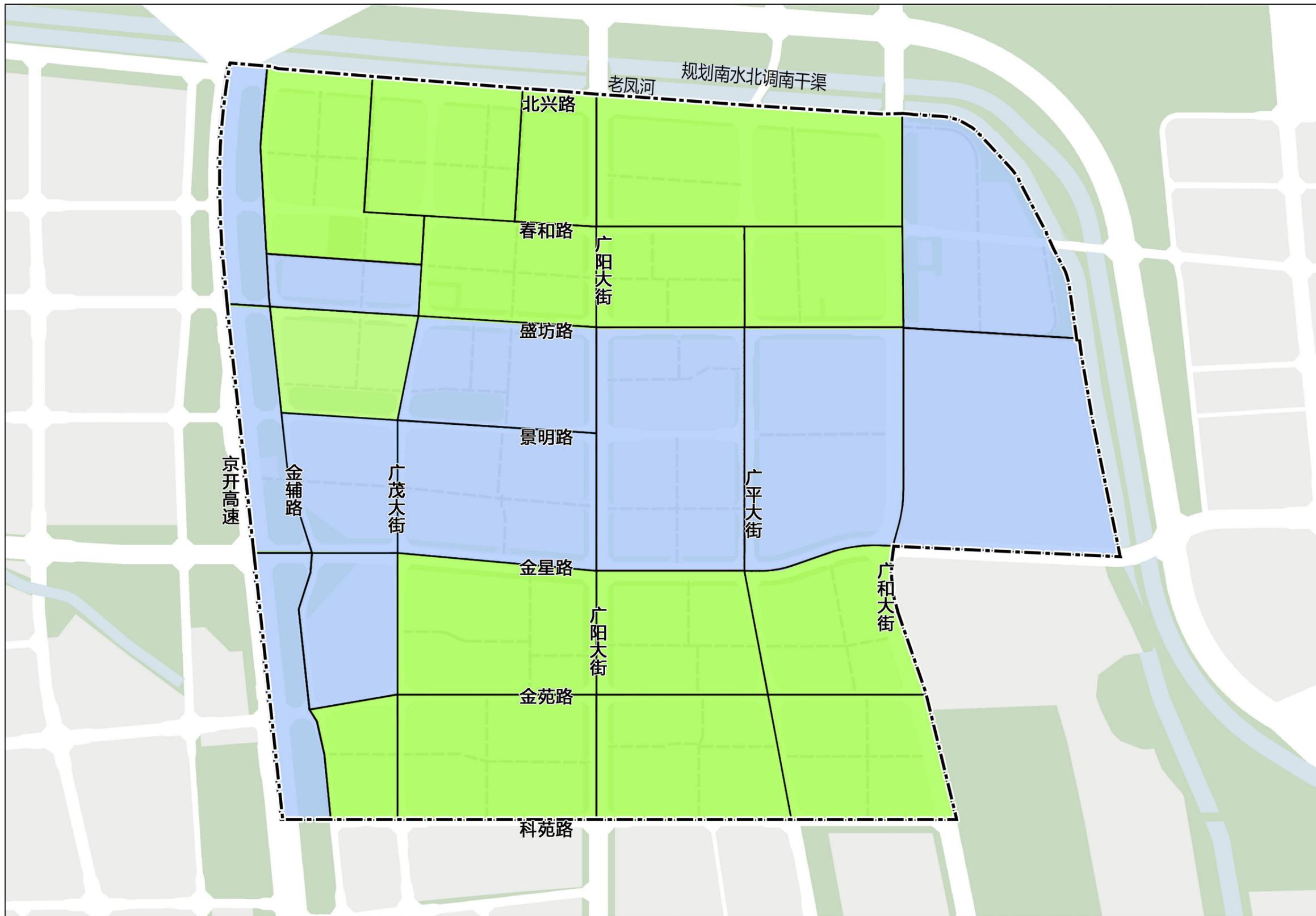
08 特色风貌分区规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）



09 道路系统与交通设施布局规划图

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）



图例

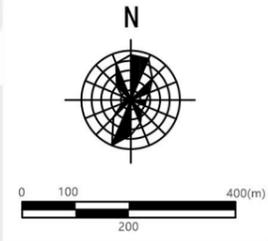
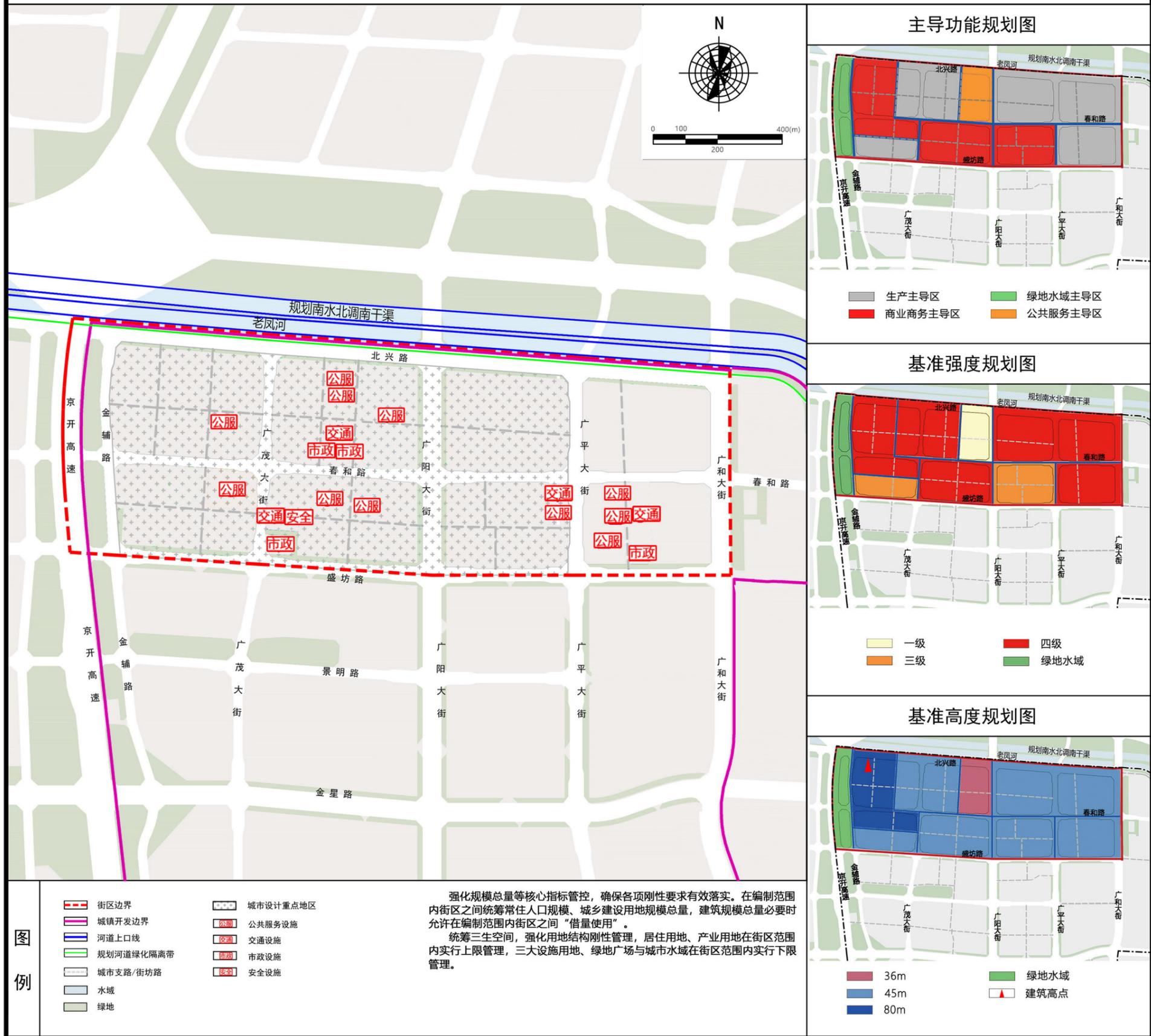
- 规划范围
- 规划主导功能分区边界
- 年径流总量控制率70%-80%(含)
- 年径流总量控制率80%-90%(含)
- 城市支路/街坊路

北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）

第三部分 图则导则

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)

DX00-0301 管控图则



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



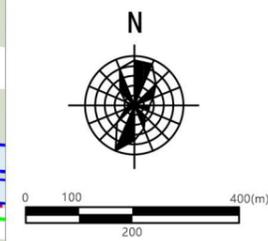
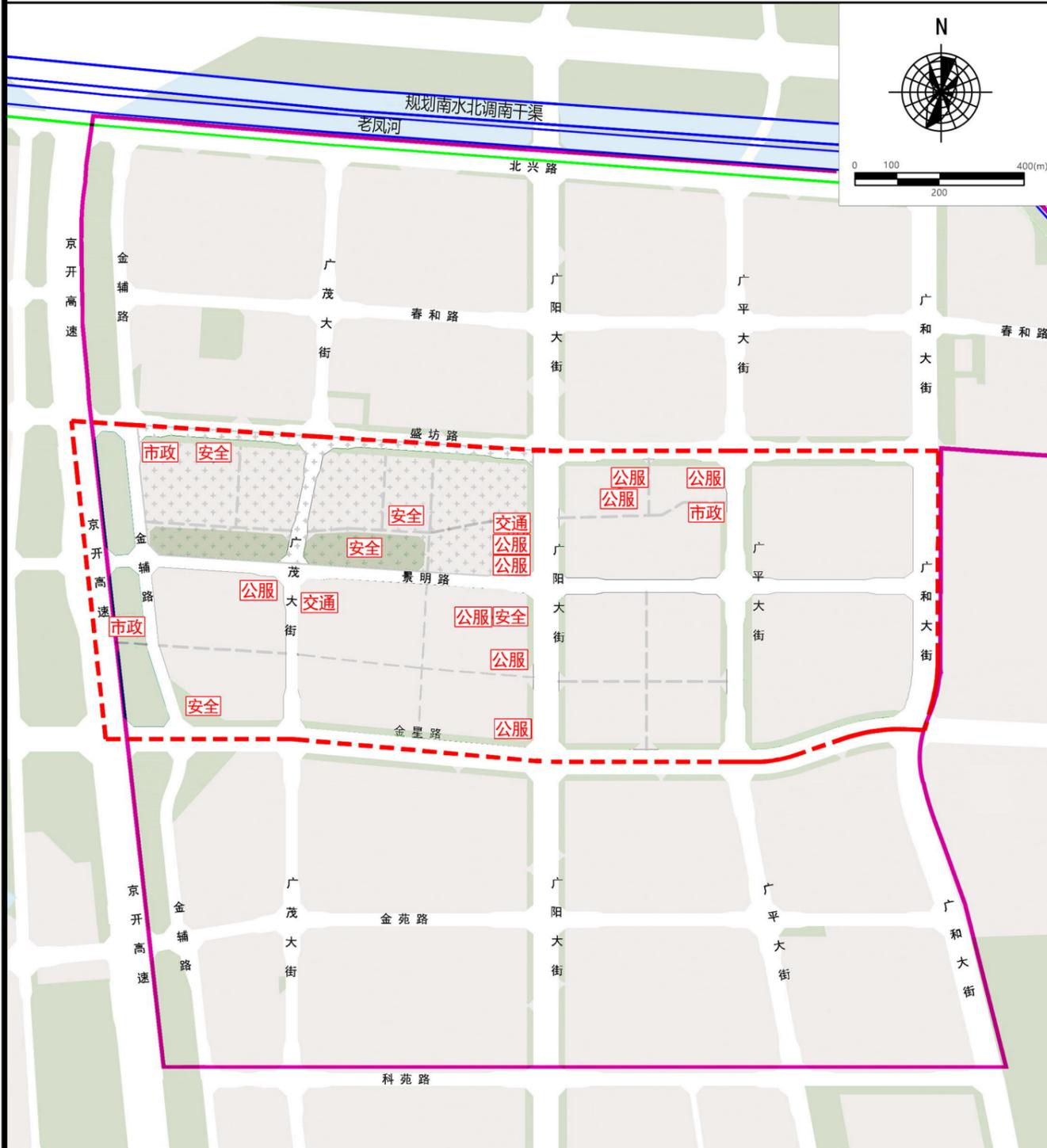
图例

- | | |
|-----------|----------|
| 街区边界 | 城市设计重点地区 |
| 城镇开发边界 | 公共服务设施 |
| 河道上口线 | 交通设施 |
| 规划河道绿化隔离带 | 市政设施 |
| 城市支路/街坊路 | 安全设施 |
| 水域 | |
| 绿地 | |

强化规模总量等核心指标管控, 确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量, 建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

统筹三生空间, 强化用地结构刚性管理, 居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理, 三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年) DX00-0302 管控图则



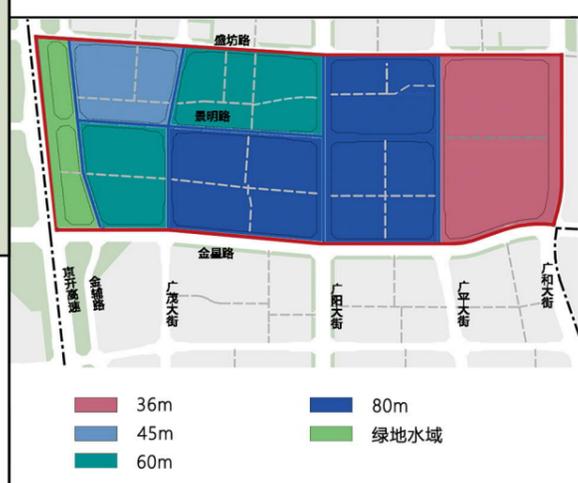
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

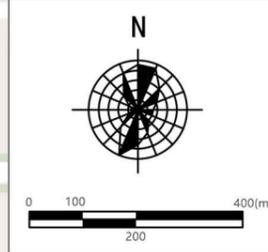


- 图例**
- 街区边界
 - 城镇开发边界
 - 河道上口线
 - 规划河道绿化隔离带
 - 城市支路/街坊路
 - 水域
 - 绿地
 - 城市设计重点地区
 - 公共服务业设施
 - 交通设施
 - 市政设施
 - 安全设施

强化规模总量等核心指标管控, 确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量, 建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

统筹三生空间, 强化用地结构刚性管理, 居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理, 三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

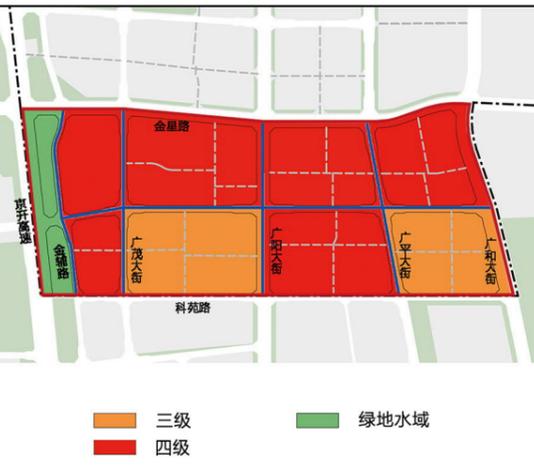
北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年) DX00-0303 管控图则



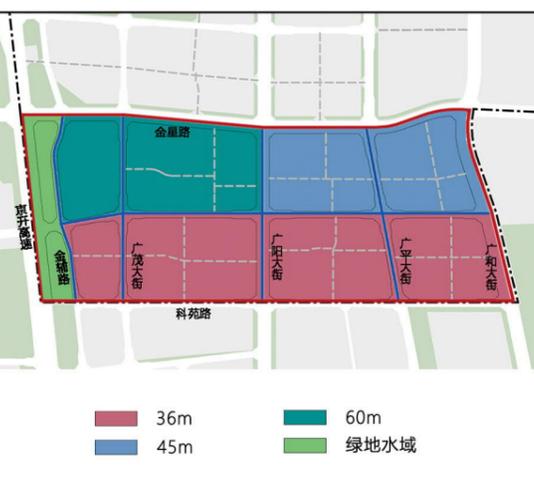
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

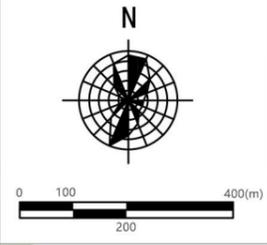
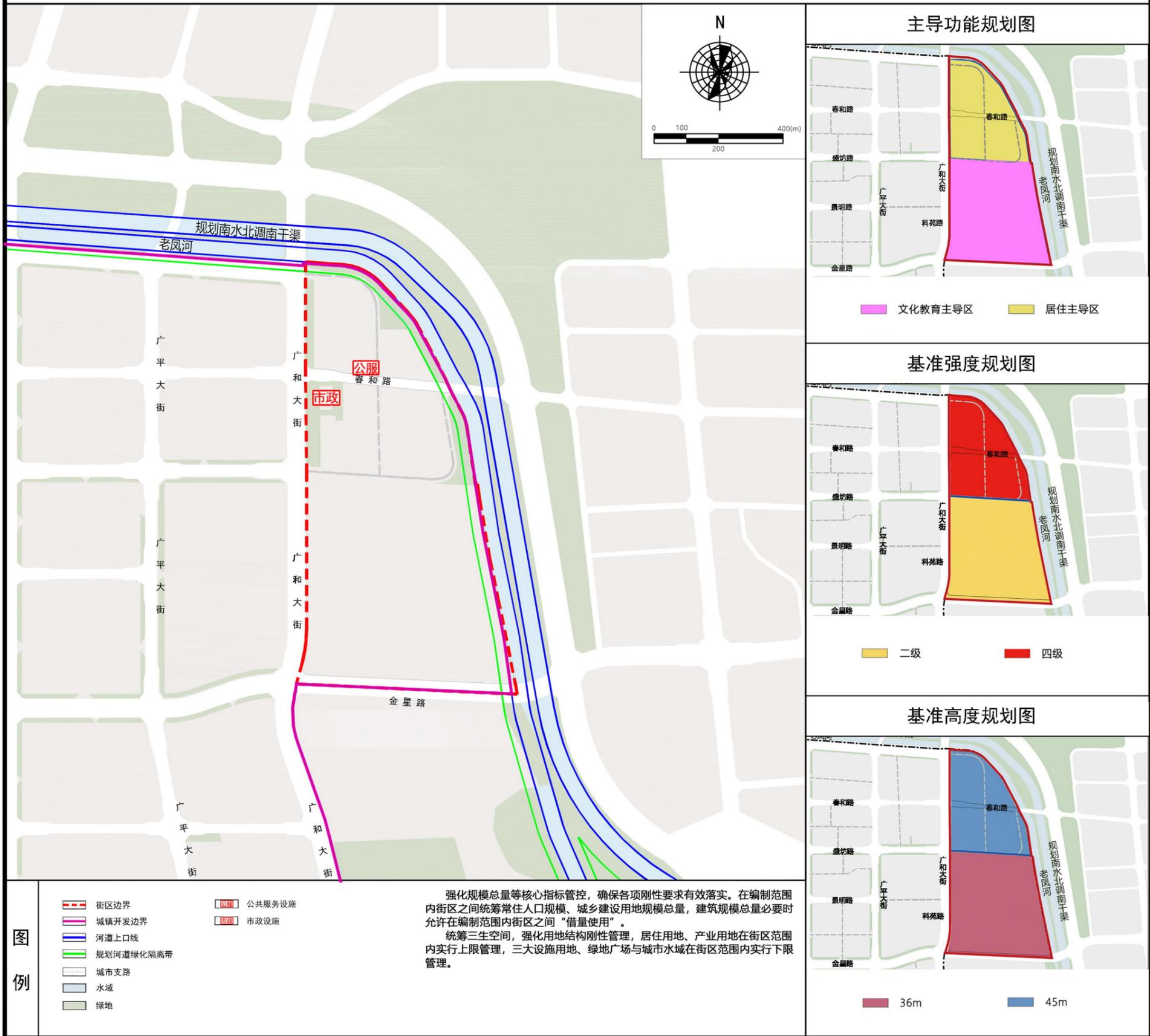


- 图例**
- 街区边界
 - 城镇开发边界
 - 城市支路/街坊路
 - 水域
 - 绿地
 - 公共服务设施
 - 安全设施
 - 市政设施

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

统筹三生空间，强化用地结构刚性管理，居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理，三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。

北京大兴经济开发区DX00-0301~0303、0308街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年) DX00-0308 管控图则



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



- 图例**
- 街区边界 (Street boundary)
 - 城镇开发边界 (Urban development boundary)
 - 河道上口线 (River top line)
 - 规划河道绿化隔离带 (Planned river green isolation belt)
 - 城市支路 (City branch road)
 - 水域 (Water body)
 - 绿地 (Green space)
 - 公服 (Public service facility)
 - 市政 (Municipal facility)

强化规模总量等核心指标管控, 确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模总量, 建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

统筹三生空间, 强化用地结构刚性管理, 居住用地、产业用地在街区范围内实行上限管理, 三大设施用地、绿地广场与城市水域在街区范围内实行下限管理。