

**北京市大兴区西红门镇
集中建设区控制性详细规划
(DX04-0202 街区)
(2020 年—2035 年)**

公开版

北京市大兴区人民政府
2025 年 06 月

目 录

总 则	1
第一章 定位目标与总体要求.....	2
第一节 功能定位与发展目标	2
第二节 总量规模管控	2
第三节 产业发展引导	3
第二章 功能布局与分区管控.....	5
第一节 功能布局结构	5
第二节 单元管控引导	6
第三节 重点地区规划	7
第三章 城乡统筹规划管控引导.....	9
第一节 新型城镇化	9
第二节 城镇化村庄实施引导	10
第四章 城市设计与特色空间形态引导.....	12
第一节 整体景观格局	12
第二节 开放空间系统	13
第三节 街道空间设计	14
第四节 建筑空间	15
第五节 历史文化保护	17
第五章 专项统筹.....	18
第一节 公共服务	18
第二节 综合交通	20
第三节 市政设施	24
第四节 区域评估	28
第五节 海绵城市	30
第六节 城镇安全	30
第七节 道路定线	32
第八节 地名规划	32
第九节 无障碍设施	33

第十节 智慧城市	33
第六章 规划实施与近期建设.....	35
第一节 实施策略	35
第二节 实施清单	36
第三节 实施时序	37
第四节 实施保障机制	37
第五节 规划适应性规定	39

总 则

第1条 规划背景

为贯彻落实党中央、国务院对《北京城市总体规划（2016年—2035年）》批复精神，深化落实《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，将西红门镇建设为现代商务服务特色小镇，大兴区组织编制《北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2019年—2035年）》《北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）》（以下简称“本规划”）。本规划紧密对接同步在编的西红门镇国土空间规划，落实刚性管控要求，为西红门镇集中建设区（DX04-0202）的规划实施提供依据。

第2条 区位及规划范围

DX04-0202街区位于西红门镇中部，南中轴延长线上，通过南五环、京开高速等可以便捷地联系大兴新城、中心城区、大兴国际机场等地，是连接中心城区与大兴、面向区域协同发展的重要发展节点。

规划范围为DX04-0202街区，西至金星西街、东至金星东街、北至金秀路、南至南五环，用地面积约为143.9公顷。

第一章 定位目标与总体要求

第一节 功能定位与发展目标

第3条 城乡统筹示范区、幸福宜居新家园

1. 城乡统筹示范区

以降低成本和优化环境为原则，探索集体经营性用地入市和宅基地改革在 DX04-0202 街区的实施路径，统筹利用区、镇与集体经济组织及村民的资金，确保资金有来源、规划可实施、农民有保障，建设城乡统筹示范街区。

2. 幸福宜居新家园

落实南中轴及其延长线区域功能和布局要求，统筹考虑人口、就业、生活需求，以实现公共服务设施均衡优化、基础设施共建共享、集体经济转型升级为目标，探索集体土地安置、不转居的就地城镇化减量模式，高质量构建“生态美、生产美、生活美”的幸福宜居新家园。

第二节 总量规模管控

落实分区规划、西红门镇国土空间规划的相关要求，实现人口规模、用地规模、建筑规模等指标的刚性传导，进行总量规模的管控。

第4条 控制人口规模，优化人口结构

严格落实人口规模管控要求。依据西红门镇管控单元指标分解备案，到 2035 年街区常住人口规模控制在 1.4 万人以内。

第5条 落实用地规模，优化用地结构

严格落实用地规模管控要求。依据西红门镇国土空间规划，本次规划用地总面积约 143.9 公顷，城乡建设用地面积约 143.9 公顷。

第6条 控制建筑规模，促进集约高效

严格落实建筑规模管控要求。依据西红门镇国土空间规划，到 2035 年，DX04-0202 街区地上建筑规模控制在 101.9 万平方米左右。

第三节 产业发展引导

第7条 落实区域产业发展战略，确定产业发展定位

依托环境优势，与森林公园、凤池公园联动发展，打造特色商旅一体的休闲商务中心。街区作为金星组团的集中建设区，依托紧邻五环优势，塑造“休闲商务办公”核心。

第8条 构建“一轴连两心”产业空间布局，实现产城融合发展

沿金星西街形成创新创业发展轴，串联商务办公中心、商业服务中心。商务办公中心与北部金融谷现代科技商务区联动，主要功能包括高端商务办公、研发孵化、文化中心等产业功能。商务服务中心依托街区内大型居住区配套，大力发展社区商业、生活性服务业、体育休闲文化等服务功能，提升社区综合服务保障水平。

第9条 疏解低效产业空间，引导存量空间转型升级

加大低效产业空间疏解腾退、转型升级力度，逐步淘汰落后产能，推动既有工业企业、仓储用房、物流大院等存量空间转型升级。利用疏解腾退空间优先增补区域公共服务设施和基础设施短板，适当发展科技、商务及生活服务类功能业态。

第10条 坚持城乡协调发展，振兴乡村经济

壮大农村集体经济，进一步发挥集体土地制度改革试点先行先试的优势，充分发挥集体经营性建设用地潜能，盘活农村资源、促进集体资产保值增值。面向都市多元需求，积极培育乡村服务经济，激发农村创新创业活力，拓展农民增收渠道，扭转城乡收入差距过大的局面。

第二章 功能布局与分区管控

第一节 功能布局结构

第11条 构建“一心、一带、两轴、多点”的空间格局

1. 一心：综合服务中心

打造配套完善的综合服务中心，主要发展创意休闲、综合服务，完善教育、体育、医疗等设施，提升街区综合服务水平。

2. 一带：凤河生态景观带

提升凤河沿线的生态景观环境，增加沿岸绿化景观，挖掘凤河文化，打造文化廊道，带动休闲农业和旅游业的发展。

3. 两轴：生活服务轴、产业发展轴

生活服务轴：沿团河路形成生活服务轴，串联各主导功能区。

产业发展轴：沿金星西街、金西路、大金北路形成产业发展轴，与北部现状产业组团（星光·视界公园、鸿坤产业金融谷等）形成合力，吸引高端产业要素聚集，主要发展科技研发、商务办公等产业。

4. 多点：公共服务核、社区服务核

公共服务核：沿团河路形成四个公共服务核，均衡布局。街区北部公共服务核主要以教育、养老、公园绿地功能为主；街区中北部公共服务核主要以行政办公、文化、公园绿地等公共服务设施以及邮政、加油加气站等市政交通设施为主；街区中南部公共服务核主要以社区综合服务、医疗、公园绿地、社会停车功能为主；街区南部公共服务核以教育、商业服务功能为主。

社区服务核：结合居住用地的布局形成多个社区服务核，就近综合解决社区的政务或管理服务、养老助残、求医问药、儿童游戏、文化娱乐、健身康体、物流寄送、便民商业等基本生活需求。规划主要通过设置村庄公共服务设施用地以及加强混合使用商业服务设施用地等方式加强社区服务点的建设。

第二节 单元管控引导

第12条 划定主导功能分区

立足现状功能，以建立城乡统筹示范区、幸福宜居新家园为目标，以道路为分界线，将街区划分为2类主导功能、8个主导功能分区，分别为5处居住主导区、3处混合功能主导区。

第13条 建立总量管控、功能适配的强度格局

现状区域强度以实际建成强度和审批强度为准，部分未批未建地块根据规划功能和意图进行强度管控。新建区域落实建筑规模总量管控要求，依据空间形态、主导功能、综合承载能力等控制要素确定强度管控要求。规划范围总体划分为三级强度分区，一级强度分区3处，位于居住主导区；二级强度分区2处，主要位于居住主导区；三级强度分区3处，主要位于混合功能主导区。

第14条 建立舒缓有序、周边低中间高的高度秩序

加强街区高度与强度引导，与西侧大兴新城和东侧中轴生态绿地相呼应，总体呈现中间高南北低，东侧高西侧低的空间形态。结合主导功能分区划分，规划范围内高度管控划分为4级高度分区，分别为3处36米、3处24米、1处18米、1处9米，形成

周边低、中间高的高度秩序。

第三节 重点地区规划

第15条 划定重点地区类型

街区位于南中轴及其延长线西侧，为二级城市设计重点地区，规划将整体街区划定为重点特色风貌区。

第16条 新时代首都绿色客厅、优美舒缓的宜居家园

依托街区外围的风池公园、南中轴森林公园等大尺度郊野绿色空间，打造新时代首都绿色客厅。郊野绿色空间顺应南中轴整体格局，传承南苑历史苑囿特征与风貌，建设具有自然野趣的千年绿苑。顺应中轴线起承转合的整体形势转化关系，实现中轴线由城市向自然的转换，面向国际、国家、首都和区域人群植入庆典节事、文化体验、休闲游赏、运动健身等主要功能。

重点引导重要道路两侧建筑布局，鼓励主要建筑立面垂直或平行道路布局，并形成高低错落、富有变化的城市天际线。金星西街东侧开发打造街区高点，塑造中轴标识，强化中部产业空间形象。

塑造宜居家园风貌形象，街区以城乡融合为重点，五环以北村庄进入街区，采用宅改方式安置。完善各类服务配套设施、加强生态环境营造，有机融合乡村休闲、文化娱乐功能，营造回归田园的慢生活场景。规划布局应顺应自然、自由灵活，加强新民居与新建社区的规划引导，形成富有地域田园特色的空间形态与风貌。

加强地下空间利用，鼓励新建产业用地开发地下空间，公园

绿地内通过设置下沉广场与周边地块的地下空间实现连通。结合地下空间规划划定重点利用区，布局民防工程、交通设施、公服设施以及市政工程，进行综合利用。

打造绿色共享的魅力客厅。以公园绿地、公共通廊、内部庭院、屋顶平台、特色街道组成立体复合的绿色共享空间，营造充满活力的幸福宜居街区。引导公共步行通道、绿化景观、口袋广场、重要建筑间设置空中联通道，形成地上地面立体联通。不同地块共建二层连廊的，应控制预留接口位置。鼓励在公共通廊上方设置玻璃天顶，遮蔽风雨并加强建筑间的联系。

城市道路以综合服务类道路与静稳通过类道路为主。打造开放共享的慢行街道空间，路边空间成为人行道的延伸，商业外摆、休闲区与公共通行道相结合，激发街道活力。

第三章 城乡统筹规划管控引导

第一节 新型城镇化

第17条 新型城镇化原则

按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总体要求，统筹谋划乡村地区未来发展。因地制宜，合理布局村庄建设用地，积极探索新型城镇化发展路径。引导美丽乡村特色化发展，营造聚散适宜、融于自然、宜居宜业、产居融合的魅力乡村。统筹城乡发展，逐步形成基础设施一体化、基本公共服务均等化、产业发展融合化的城乡协同发展格局。

以塑造绿色、生态、优美、城乡融合的南中轴西红门段郊野田园风貌为目标，落实宅基地制度改革试点要求，积极探索新型城镇化发展模式，按照“政府引导、农民自主、资金自筹、多元共建”的原则，有序推进大白楼、老三余、寿保庄、大生庄、金星庄等村庄宅基地改造工作。

第18条 有序开展宅基地改革试点

村庄宅改落实二绿地区减量要求，从空间上统筹考虑“人、地、房”等要素的协同减量，探索集体土地安置、不转居的就地城镇化减量模式。

明确宅基地与农村建房管理规则。坚持一户一宅的基本要求，单宗宅基地面积应满足北京市相关要求。建筑风貌应体现地域乡村特色，鼓励采用坡屋顶、本地建筑材料与设计元素。

第19条 建立城乡一体化的设施配置体系

强化镇村联动，统筹实现城乡基本公共服务均等化。按城市标准打造新型农村社区，根据村庄的功能、规模、区位等因素，借助美丽乡村建设，推进各项市政基础设施建设，重点完善污水处理、垃圾收集等环卫设施配置，推动基础教育城乡一体化配置，以村公所建设为抓手，整合医疗卫生、文化、体育、物流配送等各类村庄公共服务设施，为农村居民提供高品质生活服务。

第20条 为集体经济发展创造更有利条件

依托区位优势，与森林公园、凤池公园联动发展，打造特色商旅一体的休闲商务中心，在通过集体经营性建设用地入市保证集体经济基本收益的同时，为村民创新创业、多样就业创造更有利条件。通过现状宅基地减量集约部分村庄建设用地用于规划集体自持物业，用于解决农村社区商业服务业配套、劳动力就业等问题。

第二节 城镇化村庄实施引导

第21条 村庄城镇化任务与实施路径

本次规划范围涉及老三余村、寿保庄村、大白楼村、金星庄村和大生庄村，村庄类型全部为整体搬迁型村庄。

在实施过程中，如遇有社会发展需求转变、上位规划变更、重大基础设施建设、重大项目选址等情况，可在履行相关程序后对村庄类型进行相应调整。对于部分或全部位于水域、交通、市政等重要廊道内的村庄，应在综合评估的基础上开展村庄规划，分近远期制定村庄规划实施方案。

第22条 宅改实施模式

落实宅改“政府引导、农民自主、资金自筹、多元共建”要求，探索“一宗现状宅基地置换一宗独立式住宅”的就地宅改新模式。

第23条 村庄城镇化实施时序

采取分期建设，根据村庄现状与实施条件、改造的紧迫程度，合理确定村庄实施时序。坚持村民村集体的主体地位，激发其参与宅改的热情。政府应按照城乡一体化的要求，保障农村基本服务与公共设施建设，并采取积极灵活、多样、有效的资金与扶持政策，支持村庄建设、减轻村民负担。采取适当方式，引导社会力量、市场主体共同参与，提高建设管理、资产运营的效率。

第24条 城镇化村庄过渡期引导措施

村庄城镇化前，着重解决好近期发展与远期衔接的问题，做好村庄环境整治、危房维护修建、公共服务设施提升等重点工作，禁止新增建设用地。

加强农村出租屋管理工作，进一步总结村庄房屋租赁管理经验，按照加强政府引导、优化市场运作方式、保障村民合理收益的基本原则，规范房屋出租行为，建立公正、合理的村庄租房运行机制，维护正常市场秩序与社会安全稳定。

第四章 城市设计与特色空间形态引导

第一节 整体景观格局

第25条 景城融合，打造魅力多元的景观格局

彰显大南苑历史文脉特色，传承田园肌理与地方文脉，街区加强与凤池公园、南中轴森林公园的有机融合，构建城乡融合、宜居乐享、自由灵动的大尺度无界森林。街区构建“1个景观核心、1条视廊边界、2条城市景观生态廊道、4条景观生态轴线、多处景观节点”的整体景观格局，塑造城景交融、宜人舒适的景观空间。

1个景观核心：依托西部绿隔产业用地，以创新办公、商业服务为主体功能，办公建筑立面与公共活动场地一体化设计，打造街区公建风貌景观中心，形成面向南五环的城市展示界面，也是金西路连接街区和大兴新城的重要门户。

1条视廊边界：沿南五环和大兴机场高速，形成一条对外展示的U字形边界，打造高低错落、韵律变化的城市天际线，形成面向高速公路，展示城市新风貌的重要景观边界。

2条城市景观生态廊道：依托南五环和大兴机场高速两侧宽阔的防护绿地，打造生态景观廊道，也是街区东西两侧重要的生态屏障。

4条景观生态轴线：依托团河路、黄亦路、金西路-大金北路、金秀路，充分利用道路空间、沿街绿地空间，局部设置小游园，联通慢行步道，活化游憩属性。注重沿街建筑界面设计，道路两侧带状绿地应与两侧建筑退界空间一体化设计，塑造林荫景观形

象，打造 4 条特色景观生态轴线。

多处景观节点：利用小绿地、小游园、打造多处分布均衡的生态景观节点，内部设置步道、廊亭、座椅、球场、广场等设施，打造居民日常休闲、健身节点。

第二节 开放空间系统

第 26 条 建设亲水休闲生态连廊

老凤河流经街区西侧与南侧，被南五环快速路阻隔。滨水绿地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，增加直达河岸的通道，沿团河路、黄亦路、金西路-大金北路建设连续贯通的慢行系统，提升滨水空间的可达性。

第 27 条 建构点线面结合的绿色空间体系

结合大兴机场高速、南五环等重要交通廊道形成交通绿廊，依托团河路、黄亦路、金西路-大金北路形成城景廊道。优化沿街绿带与街角绿地，鼓励引导企业贡献公共空间，建设小微绿地。规划范围内公园绿地 500 米服务半径覆盖率达到 100%。

第 28 条 提高绿色空间的活力和品质

丰富休闲服务功能。街区共规划七处社区公园，绿色空间建设应符合《北京市绿化条例》和《城市绿线管理办法》等相关法规和规范。推动绿色空间与体育、文化等城市功能的混合利用，为文体设施建设预留条件，考虑室内外空间的综合利用，提升绿色空间的功能及活力。

鼓励对南五环和大兴机场高速现有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。串联街坊路、小广场、绿地空间、巷子、院落等空间，形成绿色微循环系统。通过分时使用、智慧技术等手段提升公共空间的使用率。

第三节 街道空间设计

第29条 塑造以人为本、尺度宜人、活力多元的街道网络

街道设计应遵循以人为本、慢行优先原则，倡导公共交通为主导的绿色出行模式，实现道路系统与城市景观、城市功能协调发展。既有城市道路应结合功能适当增加慢行与景观空间，借用原有景观绿化或结合人行道、独立自行车道设置慢行路径；新建道路断面设计应充分考虑慢行、道路绿化及景观需求。

本次规划根据不同道路功能进行分类引导，营造舒适宜人的街道环境。结合道路等级与周边用地功能，本次规划道路分为交通主导类、生活服务类、静稳通过类3类。针对街道使用功能分别控制道路平面及断面设计。

交通主导类街道指以非开放界面为主，交通功能较强的街道，主要包括主干路等解决较长距离交通联系的城市干道。规划范围内交通主导类街道主要包括黄亦路、团河路等，该类街道应优先保障交通效率，鼓励对其两侧建筑及绿地空间采用较为开放的界面设计，塑造公共空间节点。

生活服务类街道指交通流量不大，沿线布局有餐饮、零售等业态，服务于本地居民日常生活的街道。规划范围内生活服务类街道主要包括寿保庄路、老三余路、寿保庄街、大金路等，该类街道应优先考虑行人出行、休憩、交往需求，适度降低机动车通

行速度，营造安全舒适的步行与骑行环境。

静稳通过类街道指非交通主导的通过型街道，具备一定的交通联系功能，且街道两侧界面开放度较低。规划范围内静稳通过类街道主要包括金西路、大金北路、老三余南路、荣居路、荣居南路、荣业路等道路，该类街道应强调行人和自行车的安全顺畅通行，分区分时组织好交通流线，引导绿色出行。

第四节 建筑空间

第30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，划定商务活力风貌区、宜居生活风貌区、乐享生活风貌区、原貌协调风貌区等4类风貌分区。通过新建、改建、立面优化等多元方式，突出片区风貌特色。

商务活力风貌区：西至金星西街，北至老三余南路，南至荣业路，东至老三余街、育华街、团河路，是街区的综合服务中心，主要功能为创新办公和商业服务。重点引导标志性建筑、底层开放空间、城市开放空间、功能轴线沿街空间等要素。整体打造建筑群组、标志建筑、底层开放界面及公共开放空间。

宜居生活风貌区：共两处，分别位于寿保庄路以南、秀华南路以北、团河路以东区域；金西路、大金北路以南，荣业路以北、团河路以西区域。规划对新建居住区进行整体色彩、建筑风格、建筑排布形式、街坊廊道等因素的重点引导，与周边片区相协调，鼓励体现新中式风格，提升建筑艺术感，高层、小高层错落布局。重点实施色彩引导，居住建筑采用低彩度暖色系的浅黄、赭石、米白、中灰为主色调，以黑色、砖红色为辅助色。

乐享生活风貌区：共三处，分别为金秀路以南、老三余南路、寿保庄南路以北区域；金星东街以西、秀华南路以南、大金南路以北区域；黄亦路以南、团河路以东区域。对整体建筑风格、建筑布局、核心开放空间等要素进行重点引导，形成协调有序的建筑群体组合，建议采用新中式风格，色彩控制以白色、土黄、砖红、浅灰为主色调，以褐色、黑色、棕色为辅助色，打造乐活、舒适的生活片区。

原貌协调风貌区：为秀华南路以南、黄亦路以北区域及金海学校片区，该区域为老城更新地块，提倡微更新与微循环，加建改建多手段结合，局部立面改造，进行城市街道空间更新与老旧小区改造，有序提高保留区城市景观品质和空间风貌。

第31条 构建景观与功能兼具的第五立面体系

对商务办公、公共服务等重要功能建筑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，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32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。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。

第五节 历史文化保护

第 33 条 加大文物保护力度，鼓励开放与合理适度利用

街区范围内存在 1 处区级不可移动文物，为大白楼侵华日军飞机掩体，日军侵华时期用来存放飞机，是日军侵略中国的历史见证。不可移动文物的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。建设项目应依据《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规，进行合理规划、有效避让、科学保护。

鼓励文物开放及合理利用，在妥善保护的前提下，更好发挥其公共文化属性及社会价值，使文物保护单位开放度、合理利用率不断提高。加强文物周边环境整体提升，最大限度带动区域文化与活力复兴。

第五章 专项统筹

第一节 公共服务

第34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。按照“15分钟服务圈”要求，规划在社区综合服务设施用地设置党群服务中心，鼓励与社区会客厅、社区级公共服务设施等混合利用。

第35条 基础教育

结合街区空间发展格局和服务人口分布情况，形成与街区生活圈、社区生活圈相匹配的教育设施总体布局结构，学前教育设施与义务教育设施建立“5-10-15分钟社区生活圈”全覆盖的均衡网络布局；高中阶段教育设施区镇统筹，以优质资源为引领均衡布局。按照服务半径合理、资源配置有效的原则规划布局教育设施，差异化预留教育设施空间。

第36条 医疗卫生

加强公共卫生体系空间保障，促进优质医疗资源扩容下沉和区域均衡布局，夯实基层医疗卫生服务网络，科学引导其他医疗卫生机构发展，完善全方位全生命周期健康服务体系。鼓励医疗卫生设施、公益性福利设施、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37条 养老设施

为扶老、助残、救孤、济困、优抚等福利设施提供空间保障。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。全面建设医养结合的养老服务设施，实现医疗和养老资源融合发展。建立健全以镇和社区服务为主体、居家安养为基础的残疾人康复、托养体系，深化共融、共建、共享的残疾人文化体育设施配建要求，提升无障碍设施水平及综合环境品质。

第38条 文化设施

坚持政府主导、社会参与、重心下移、共建共享的工作理念，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，织密基层公共文化设施网络。利用街区各类空间打造一批融互联网、数字阅读、艺术展览、文化沙龙等内容为一体的新型公共文化服务空间。

第39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。加强社区级设施建设，支持全民健身运动，重点结合街区的社区会客厅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。社区内鼓励利用人民防空工程弥补社区体育设施缺口，提高人民防空工程公益化使用率。

第40条 物流设施

完善末端物流设施，打通城市配送“最后一公里”。结合服务人口分布、城市功能布局、路网建设等，统筹规划末端配送网点布局。末端物流配送设施结合大型商业设施、办公设施设置在建筑首层或地下一层，或结合邻里中心、社区服务中心设置。

第41条 商业设施

围绕新建社区以满足日常生活需求为主，落实相关文件要求，结合区域内商业服务设施及业态现状，按标准配齐菜市场等居住配套商业服务设施，明确位置规模，优化空间布局。

第二节 综合交通

围绕 DX04-0202 街区“城乡统筹示范区、幸福宜居新家园”定位，立足于服务人的便捷、舒适出行，满足城乡居民日益增长的多样化出行需求，坚持绿色、人本、可持续的交通发展理念，以问题与目标双导向，通过强化对外联系、提升绿色出行品质、营造出行环境等手段，构建高效通达、舒适便捷的现代化绿色综合交通体系，为打造聚散适宜、宜居宜业、产居融合的魅力街区提供基础支撑。

第42条 以交通承载力分析为支撑，促进土地使用与交通协调规划

坚持公交优先、绿色引领，提升公共交通服务水平、完善城市道路网系统、优化交通基础设施布局、优化步行和自行车网络等措施改善区域绿色交通出行条件，提升区域综合交通承载能力，做好土地使用与交通协调规划。

第43条 提升区域道路交通联系和街区路网密度

落实总规“全力提升道路网密度和实施率”要求，规划道路系统由城市主干路、城市次干路、城市支路、街坊路构成。

规划范围内道路网整体呈方格网状布局，规划道路总里程约15.9公里。集中建设区道路网密度（不含街坊路）约10.7公里/平方公里。

第44条 明确道路交叉口的相关规划要求

交叉口规划设计应以保障交通安全为前提，确保交通有序、畅通，同时兼顾交叉口的景观环境。交叉口的规划设计应兼顾行人、非机动车及机动车的需求，综合考虑道路的功能、交通特征、交通组织方案及交通控制方式等确定交叉口空间。

规划范围内的道路交叉口均为平面交叉，交叉口展宽和切角应参照相关标准要求执行，并以道路钉桩为准。

第45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、公交专用道之间的关系。应妥善处理轨道交通车站行人出入口、人行过街设施（天桥、地道）与地块机动车出入口的关系。

第46条 优先保障慢行出行，明确步行与自行车系统要求

规划应优先保障慢行出行，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，优化配置交通设施、市政设施与公共服务设施，塑造便捷、舒适、优美的慢行出行环境。慢行道路严格落实相关标准要求，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，以市政道路慢行系统为骨架，连通慢行街巷和地块步行通道，打造网络化的慢行出行体系。

慢行友好街道：沿城市主干路及人流量较大的城市次干路布置，规划依托生活服务轴（团河路）和产业发展轴（金星西街）形成慢行主廊道。步道与非机动车道应尽量采用物理隔离方式保障慢行独立路权，可利用机非分隔带、人行道设施带等公共空间，设置自行车停放点。

慢行街巷：沿一般次干路、支路布置，形成慢行主廊道，深入街区内部，加密步行、自行车网络，提升微循环便利程度。道路空间分配应向步行与非机动车倾斜，营造良好出行环境。

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，串联地块内步行通道，打通微循环路径。

第47条 坚持公交优先，提高区域公共交通出行效率

坚持“公交优先”发展战略，提升区域公共交通服务水平。

规划通过优化公交走廊、完善场站设施、开行多样化接驳公交等方式，提高公共交通出行效率。

依托团河路、黄亦路等对外干线道路系统设置公交快线走廊，融入全市公交快线网，强化与周边组团联系，实现街区向北与中心城区，向南与新机场、大兴南部乡镇，向西与大兴新城，向东与亦庄新城间顺畅连通。规划范围内公交站点实现 500 米半径 100%覆盖率。

第48条 构建以配建为主，公共停车场为辅的停车系统

结合规划用地调整优化公共停车场布局，通过地上、地下立体停车设施等形式适度满足周边居住区停车需求。同时，鼓励结合充换电设施、无人驾驶停车场等新型交通需求，与停车场用地复合利用。

规划范围内各类建筑停车泊位、非机动车停车等配建要求参照相关标准执行，居住用地的电动自行车停车配建标准应满足相关文件要求，充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的 50%，电动自行车停车位应符合防火规范要求。

第49条 加油加气站（充换电站）

依据分区规划及相关专项规划，结合服务半径需求，规划布局加油加气站。结合新型能源的发展与应用，应保障充换电与其他新型能源的补给功能，用于满足区域加油、充换电等需求，提供便捷出行条件。

第三节 市政设施

第50条 构建安全高效的供水保障格局

加快供水设施建设，完善供水管网系统，规划至 2035 年，供水安全系数达到 1.3。按照优先利用地表水、养蓄地下水的原则，构建城乡一体化供水格局，保障区域供水安全及可持续发展。

本规划区属于大兴新城供水分区，规划由大兴新城供水管网为其供水，主要由黄村供水厂（原大兴黄村第三供水厂）供给，水源为地表水。

规划沿市政道路建设环状供水干线，满足区域供水需求。供水管道规模应按最高日最大时用水量平差计算确定，并进行事故和消防工况校核，服务水头至少应满足 28 米。

第51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除系统，实现区域排涝安全。本规划区防涝标准为 20 年一遇，雨水管道规划设计标准为城市主干道重现期采用 5 年一遇，城市次干路及城市支路采用 3 年一遇，主要雨水管道入河口处管内顶高程不低于河道规划 20 年一遇水位。

根据地形地势情况，本规划区的雨水排除出路为瀛北支沟、老凤河。结合地形及路网布局，沿规划市政道路新建雨水管道，分别接入下游河道。

规划采用低影响开发理念进行建设，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%，每千平方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 52 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、全处理。加强污水管网建设，提高污水管网的覆盖率。规划至 2035 年，城乡污水处理率不小于 99%。

规划沿本规划区市政道路新建污水管道，下游通过黄亦路现状污水管道接入小红门再生水厂。规划区内工业及特殊行业废水需自行处理达到相关标准后方可纳入市政污水管道系统，最终排入小红门再生水厂。污泥经浓缩、消化、脱水处理后，应送至大兴区安定镇循环经济产业园进行处理。

第 53 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工业用水、绿化灌溉、道路浇洒、建筑冲厕及景观环境用水。

规划沿本规划区市政道路建设环状再生水管网，满足区域再生水需求。再生水管道规模应按最高日最大时用水量平差计算确定，服务水头至少应满足 20 米。

第 54 条 构建绿色智慧的能源供给体系

转变能源开发利用方式，深度挖掘金星组团可再生能源利用

潜力，提高常规能源利用效率，打造以电力、天然气、地热能、太阳能等多能互补、有机衔接的绿色低碳、高效智能的能源体系。

推动建筑领域节能减碳，积极推广超低能耗建筑，大力发展装配式建筑。推动光伏发电在城镇新建建筑、新农村宅改建筑、城市老旧小区综合整治工程中的应用。大力发展可再生能源供热，提升常规能源供热能效。

第55条 鼓励可再生能源在供热领域的应用

按照“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，加强本地区地热能、太阳能、空气能、再生水余热等在供热领域的应用，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。

现状建成区保留现状采暖方式，充分发挥现有设施能力，加强余热利用，未来结合碳中和发展要求采取氢能替代、绿电替代、碳捕集等措施进行低碳改造。

新建农村宅改地区，大力发展空气源热泵、光热等可再生能源供热，试点建设“超低能耗建筑+可再生能源供能+智慧能源平台”的绿色能源示范村。

其他新建建筑结合周边资源条件及负荷需求特点，规划优先采用新能源和可再生能源耦合供热。优先采用地源热泵、空气源热泵、储能等与常规能源耦合供热。

第56条 完善多源多向的天然气供气系统

规划完善本地区多源多向天然气供应系统，建设“高压 B-次高压 A-中压 A-低压”四级压力级制的管网结构，构建安全可

靠、智能高效的燃气供应保障体系。

规划沿规划区内主要道路布置中压天然气管道，气源接自现状百事次高压 A 调压箱及规划西红门高压 B 调压站。

第57条 建设坚强可靠的智能电网

规划增强本地区电网供电能力，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。

规划本地区可由现状寿保庄 110 千伏变电站和九龙 110 千伏变电站联合供电。规划沿区域内主要道路新建电力管道。

第58条 建设高速畅通的电信网络

规划在本地区加快推进 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。

落实上位规划要求，保留现状电信核心局。同时按每 5000～10000 个信息点设一处电信接入机房，可结合公共建筑建设。规划按照 300～350 米间距设置 5G 基站，到 2035 年实现规划区 5G 网络全覆盖。规划 5G 基站要充分利用既有基站共址建设，新建基站优先与建筑或路灯杆等塔（杆）资源结合，要注重景观协调和风貌融合，避免对环境、历史氛围造成冲击。

第59条 建设畅通便捷的有线广播电视网络

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。

规划在本规划区新建有线电视基站、有线电视机房(三级),结合公共建筑建设。规划沿区内道路新建有线电视栅格管。

第60条 构建生态化的垃圾处理体系

进一步完善本地生活垃圾收运处理体系,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。

规划本地区新建密闭式垃圾分类收集站,同时满足生活垃圾转运、环卫停车、再生资源分拣等功能。本区域产生的生活垃圾经规划密闭式分类收集站分类压缩后转运至西红门镇垃圾转运站,最终送至现状南宫焚烧厂或规划安定循环经济园区处理处置。

规划区按每 0.5~0.7 万人设一处公共厕所,以固定式、附建式为主,以社会公共厕所为辅,把城市公厕打造成多维服务的第五空间。

第四节 区域评估

第61条 交通评估

根据区域交通评估报告,规划区按照上位规划和交通行业法律法规相关要求,有针对性地对规划区功能进行规划,促进土地利用与交通系统协调发展。规划区按照大兴分区规划及西红门镇国土空间规划落实人口规模、用地规模、建筑规模、公共服务设施等指标,符合规划要求。规划的主要交通设施(公交场站、社

会公共停车场、加油加气站) 满足相关配建要求。

第62条 水务评估

根据区域水影响评价报告,规划区取水方案满足区域管控要求,用水水平符合北京市节水要求。本次控规提出的供排水方案与上位规划、专项规划及相关规范基本一致,本次控规提出的各项指标符合水资源、水环境、水安全、水生态的管控要求。

第63条 环境影响

街区位于生态环境重点管控区,应按照相关文件的要求,严格落实“三线一单”生态环境分区的管控要求。

落实“双碳”要求推动高质量发展。将碳中和战略目标要求融入区域规划中,将应对气候变化理念纳入区域建设整体设计,统筹推进绿色低碳示范建设。充分结合热力生产和供应业的有关要求,开展供热规划。

落实土壤污染防治相关要求。按照规定,用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的,应在土地使用权收回、转让前完成;不涉及土地使用权收回、转让的,应在规划指标确定前完成。

落实噪声污染防治相关要求。在落实北京市总规和分区规划的前提下,充分考虑噪声影响;在项目规划布局时,临近高速公路、城市快速路、城市轨道交通正线地面段、高速铁路,首排原则上不再规划建设住宅。其它交通干线两侧首排应优先安排公共建筑等非敏感建筑。在项目规划实施阶段,应减少因规划建设布局不合理、敏感建筑物紧临交通干线等噪声源而产生的噪声污染。

预防“邻避”问题。敏感建筑的规划布局须充分考虑与电力

工程设施、移动通讯设施、垃圾转运站、工业企业、污水处理厂等城市基础设施保持一定距离，避免“邻避”效应。

第五节 海绵城市

第64条 加强雨洪管理，建设海绵城市

落实相关规划要求，DX04-0202 街区位于西红门镇，街区年径流总量控制率不低于 75%。

建成区以问题为导向，因地制宜进行海绵城市建设；非建成区以目标为导向，全面贯彻海绵城市建设理念，严格管控，保障实施。针对建筑与小区、道路与广场、公园与绿地、河湖水系等不同区域制定不同标准，构建完整的城市海绵体系。

第六节 城镇安全

第65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。结合上位规划和相关专项规划，开展城市风险评估。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，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。

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，增强用地集约利用。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66条 防疫设施规划

坚决落实北京市总规和分区规划关于健康城市、韧性城市的相关要求，统筹医疗卫生专项规划、防疫专项规划的要求，以金星卫生院为核心，保留区域文化、体育用地改造为应急场所的可能，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韧性。

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。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，保持消防车通道畅通。乡镇社区(村)、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 应急避难场所

构建城市防灾空间格局，重点规划固定避难场所1处，紧急避难场所2处，人均应急避难场所用地面积不低于2.1平方米。

第69条 防洪规划

根据分区规划，街区邻近大兴新城，位于大兴新城范围外，防洪标准为20年一遇；相关防洪河道位于大兴新城范围内的，治理标准为50年一遇，其余治理标准为20年一遇。

第七节 道路定线

第70条 道路定线方案

本次道路定线方案编制共涉及7条道路，其中西南五环、团河路、金秀路、金西路、大金北路、金星东街已完成定线，此次规划用地方案按照已定道路红线落实；结合最新黄亦路设计方案，完成黄亦路红线划定；结合现状110千伏高压走廊及街区西南部现状单位情况，完成金星西街红线划定。

第八节 地名规划

第71条 地名规划方案

充分利用存量地名，挖掘区域皇家苑囿历史格局，结合金星片区，形成“金秀”“金星”等主要道路名称。结合村庄现状名称，研究村庄历史名称，形成“老三余”“寿保庄”“金星庄”等道路名称，延续区域文脉。南北向路名依托农耕文化，采用“育”“禾”“华”等文字形成描述农事场景的道路名称。东西向路名

结合街区幸福宜居的功能定位，采用“荣”“丰”等形容生态环境优越、百姓安居乐业、产业兴旺发展的道路名称。

第九节 无障碍设施

第72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，为保障人民生活质量、方便残障人士出行和使用各种设施，坚持“多坡化、少台阶；适全龄、重接驳；促精细、提性能；保安全、最便捷；更美观、要通用”的原则，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。

第十节 智慧城市

第73条 打造智慧生活示范区

坚持数字城市与现实城市同步规划建设，适度超前布局智能基础设施，建立城市智能运行模式和治理体系，搭建数字共享、人民共创、全局全时的智慧城市服务体系，建设智慧城市典范。

鼓励5G设施应用，预留智慧基础设施设置条件，以5G技术为基础，探索并持续推进各市政基础设施智慧化改造，有条件地区试点市政网络智慧化改造，打造智慧交通、智慧医疗、智慧教育、智慧社区、智慧公园等。

构建智慧交通系统，加快对现有道路等交通设施进行感知和

自动化控制等技术的应用和改造，统一标准、完善配置、实现功能。建设交通综合监测、运输、应急仿真、调控以及公众出行信息服务系统，重点配合公共交通、停车、信号配时等进行建设。

推进智慧教育建设，加强教育资源共享。结合现代信息技术，构建智慧学习平台，为城乡居民提供在线学习、终身学习等服务。探索建设多元评价机制和共享激励机制，促进优质教育资源向社会开放。

鼓励建设智慧社区，例如小区门禁系统、物管系统、安防系统、邮递寄存系统，深化智慧安防、智慧家居等新一代信息技术产品在新建住宅小区中的应用，建设智慧家居环境，提供家电控制、安防监控、环境管理等一体化服务。

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。轨道微中心范围内，应全面覆盖无线网络。

第六章 规划实施与近期建设

第一节 实施策略

第74条 明确分类实施策略

梳理规划实施的各项任务，主要针对保留、规划更新、新增建设用地的三大设施建设任务及规划实施的相关任务提出目标和策略。

规划保留城乡建设用地重点是现状的居住小区以及绩效良好产业用地，主要采用整治提升的策略，补充公服设施与生活生产服务中心，提升宜居宜业环境。

规划更新用地重点针对居住区，落实城市更新相关政策和大兴区宅基地改革试点工作要求，整村宅基地改造实现宅基地集约利用。

规划新增用地应统筹好实施时序，随建设项目同步或优先建设道路、市政等基础保障设施，同步实施公共服务配套设施，保障地区品质。

第75条 减量落实

严格落实分区规划城乡建设用地减量发展目标和建筑规模管控要求，坚持集约发展。本次规划街区是全镇的主要增量空间之一，其减量任务在镇域范围内统筹解决。

第76条 建设用地整理

对规划范围内土地资源利用效率不高的建设用地进行综合

整理，重点整治区域内居民生活环境品质较差、改善需求迫切的居民点，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，促进低效建设用地集约化利用。

第77条 耕地占补平衡

做好集中建设区（DX04-0202 街区）内农转用及耕地占补平衡工作。规划集中建设区占用的耕地，在镇域范围内结合待腾退的建设用地落实占补平衡，结合后续项目实施开展复耕复垦工作，保障耕地保护空间总量不减少，质量不降低。

第二节 实施清单

第78条 明确实施清单

居住空间建设方面，围绕人居环境提升和乡村振兴两大要求，重点开展大白楼村、老三余村、寿保庄村3个村庄宅改项目，实现农民安居。

产业空间建设方面，重点推进中部一级开发以及入市，深入探索集体经营性建设用地入市改革经验，保障村民、村集体利益。探索推进存量空间更新或改造，不断完善更新改造实施机制和政策体系，为后续存量空间释放奠定基础。

三大设施与基础设施建设方面，突出三大设施优先建设，努力推进团河路等道路改造工作，打造团河路特色产业街。

第三节 实施时序

第79条 近期实施项目

围绕“七有”“五性”需求，以保障民生增强群众获得感为目标，重点推进村庄宅改、集体产业落地，同步配套建设三大设施，推动资金平衡用地入市，充分提供资金支撑保障。

第四节 实施保障机制

第80条 创新规划管理体系，由“蓝图绘制”转向“高质量实施”

统筹落实国土空间规划“编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系与技术标准体系”。规划指标体系，重点关注指标的传导要求、组成维度、统计方式和评估方法，科学引领规划实施；创新建立国土空间规划体系，形成高水平编制、高效率审批的编审制度；建设实施体系，建立逐层、逐片、逐项的规划实施体系，夯实建设工程质量的保障路径；监督评估体系，建立实施监督和体检评估机制，建立建设项目动态监测库。法规政策与技术标准体系，加强集成创新，发挥样板示范作用。

第81条 强化实施监督，建立规划实施评估体系

加强实施监督，依法开展规划实施的监督和评估，强化动态管理，确保规划实施取得实效。组织开展规划评估，全面分析检查规划实施效果与各项政策措施落实情况。

完善评估体系，承接上位总体规划、分区规划和镇域规划的要求，结合地区发展需求和管理要求，建立健全完善的综合指标体系。依据制定的评估体系，对规划各阶段的实施情况进行评估。

扩大公众参与，进一步整合政府部门信息资源，着力推进规划实施的信息公开，广泛征求社会各界对规划实施的意见和建议，健全政府与企业、市民的信息沟通和交流机制，充分发挥新闻媒体和群众社团作用，提高规划实施的民主化和透明度。

第82条 刚弹结合，维护规划的严肃性和权威性

严格管控，对永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线约束条件和常住人口、建设用地、建筑规模等刚性要求应进行严格管控，严格落实耕地占补的镇域统筹工作要求。在基础设施、公共服务设施和公共安全设施层面，严守规模总量和刚性管控底线，补齐配套设施短板，加强健康城市、韧性城市、智慧城市建设，保障城市安全高效运行。合理控制建设强度和建筑高度，加强历史文化保护传承，塑造传统文化和现代文明相协调的特色风貌。

弹性引导，根据街区的特点，对街区的引导方向、街区规划实施率、街区开发建设方式等加强规划引导。

第83条 强化规划指导

坚持新区建设与旧城更新协调发展，有序推进金星地区宅改和城市更新。严格按照高起点规划、高标准建设、高质量发展要求，完善规划管理机制，下位规划编制、专项工程设计、建筑方案设计、旧城改造提升等必须严格落实控制性详细规划的管控要求，做到“把每一寸土地都规划得清清楚楚再开工建设”。

第84条 注重民主公开，建立公众参与制度

完善国土空间规划信息公开与反馈制度，充分利用网上公示等形式，切实保障公民对国土空间规划的知情权、参与权和监督权。

完善公众参与规划的方式，凡涉及热点、难点问题或人民群众切身利益等建设项目的选址和方案审批之前，都要举行听证会或意见征询会征求公众意见。

加强规划工作的宣传和规划知识普及教育，充分利用各类新闻媒体、城乡规划展览馆、规划网站等载体加强规划宣传，及时报道规划编制最新成果、规划实施管理最新动态、规划建设最新成就。定期组织开展西红门规划宣传咨询活动，让公众更好地了解规划，更好地参与规划，增强规划透明度，扩大社会影响力。

第五节 规划适应性规定

第85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。在镇区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镇区范围内街区之间“借量使用”。

第86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87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。

附 图

一、图纸

- 01 区位图
- 02 街区及细分单元划定图
- 03 空间结构及功能布局规划图
- 04 综合交通系统规划图
- 05 海绵城市规划图

二、图则

- 01 管控图则

北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）

图01 区位图

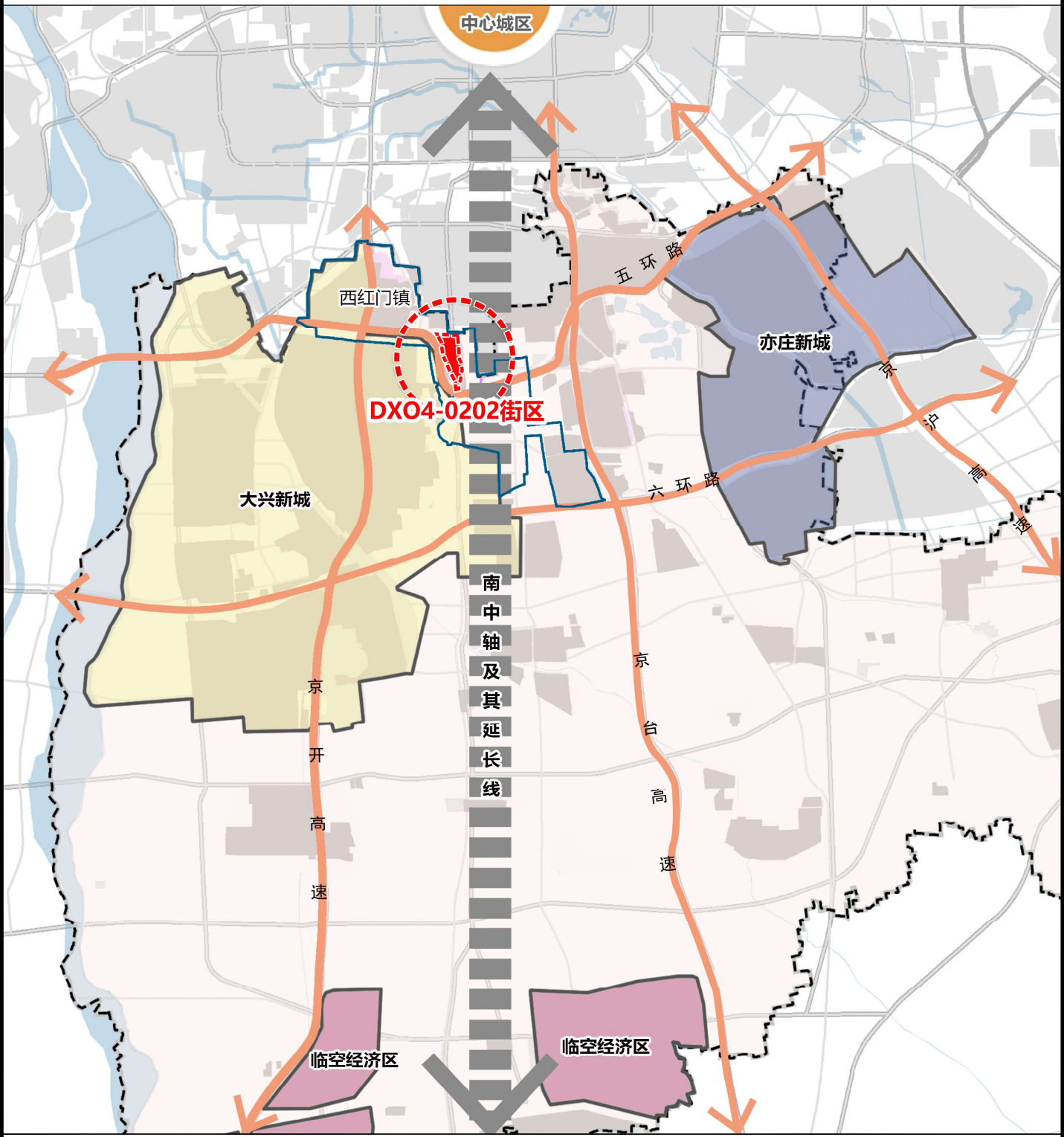
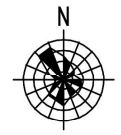


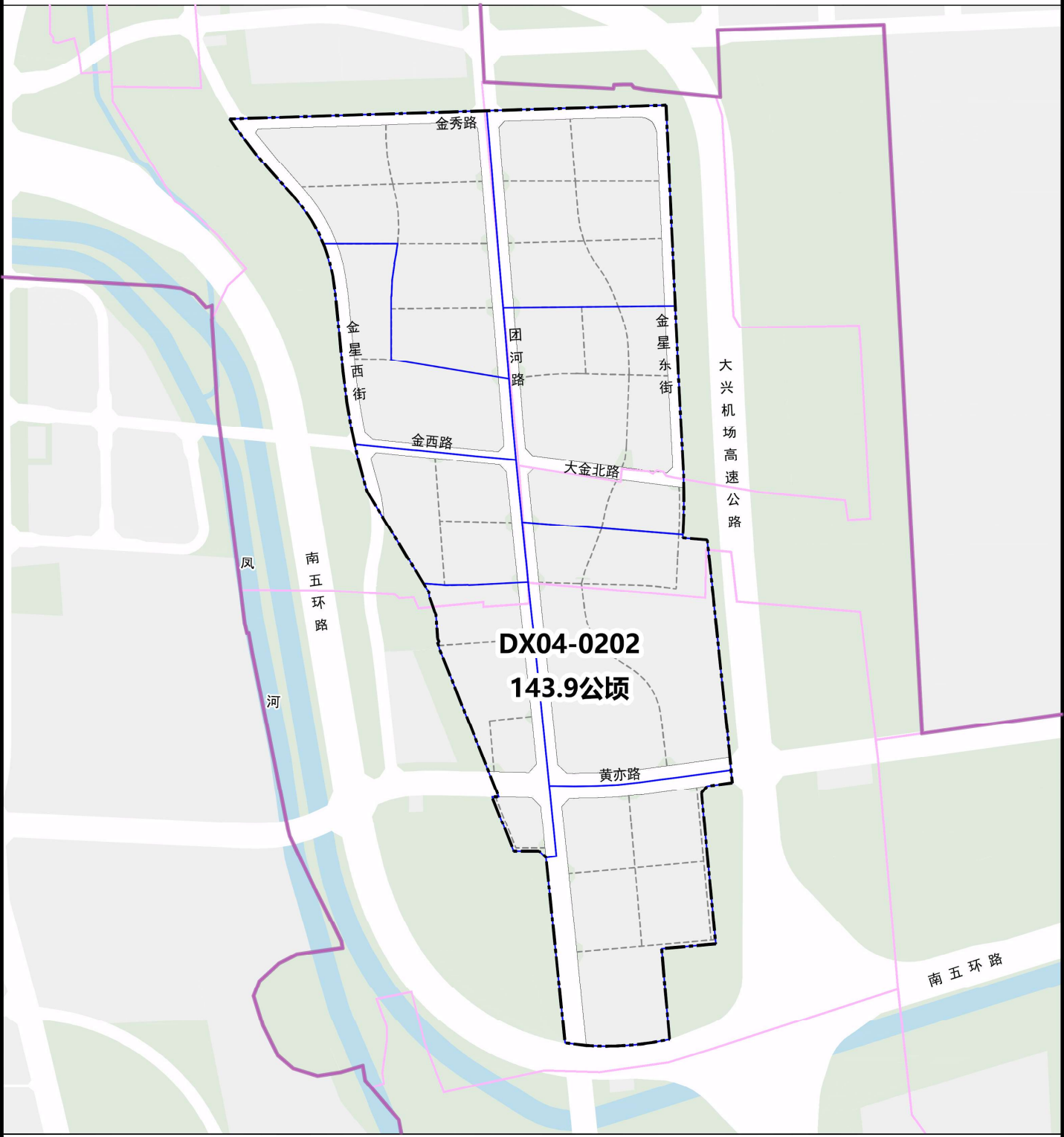
图
例

- 区界
- 镇界
- 规划范围
- 南中轴及其延长线



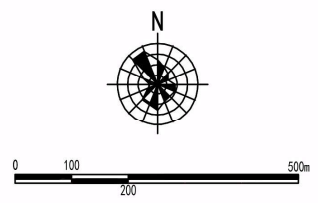
北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）

图02 街区及细分单元划定图



图例

- 规划范围（街区边界）
- DX04-0202 街区编号
- 规划管控分区边界
- 乡镇界
- 村界



北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）

图03 空间结构及功能布局规划图

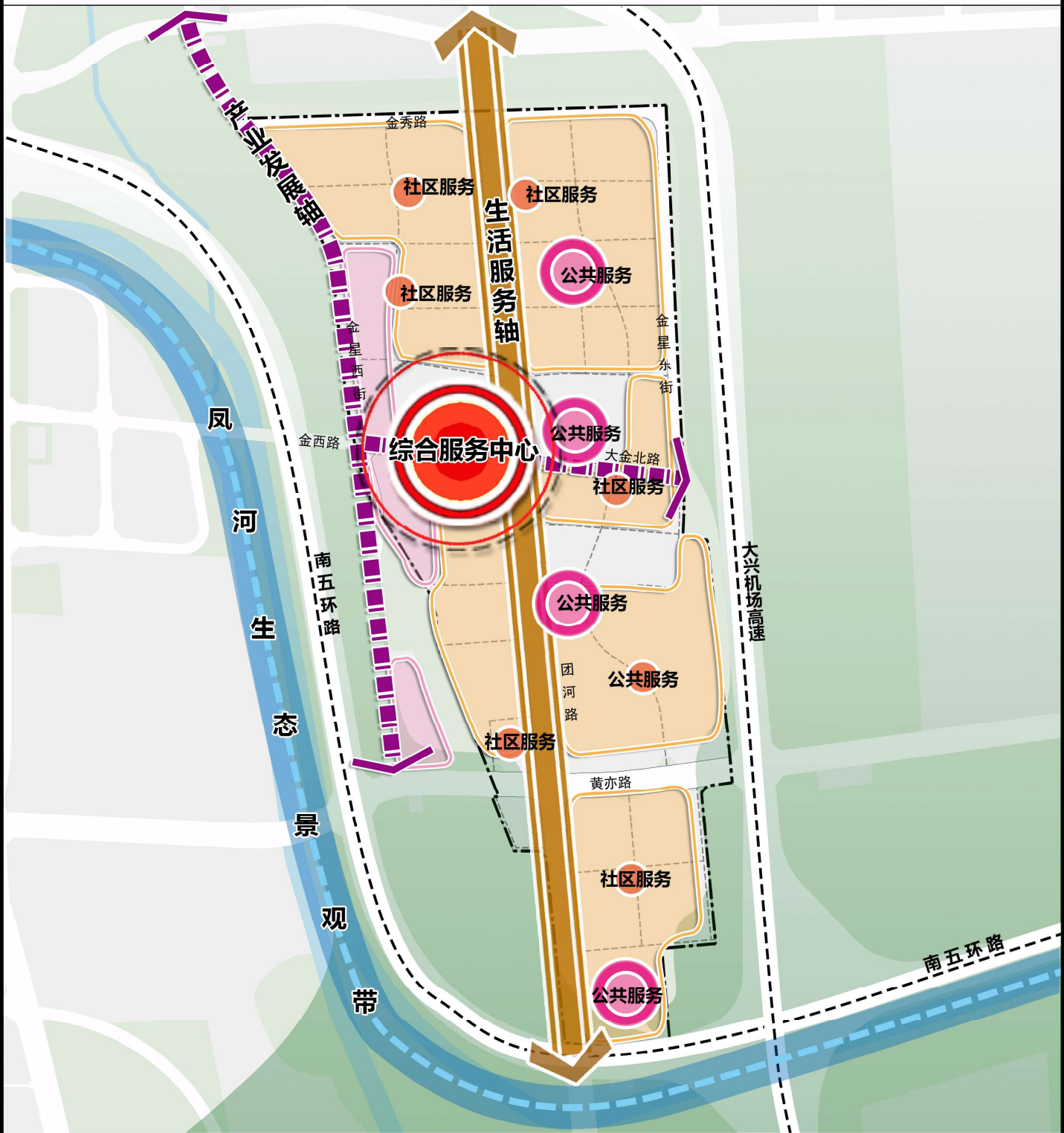
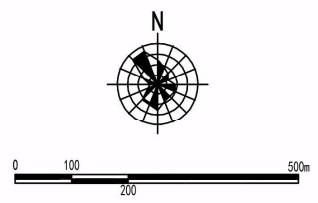


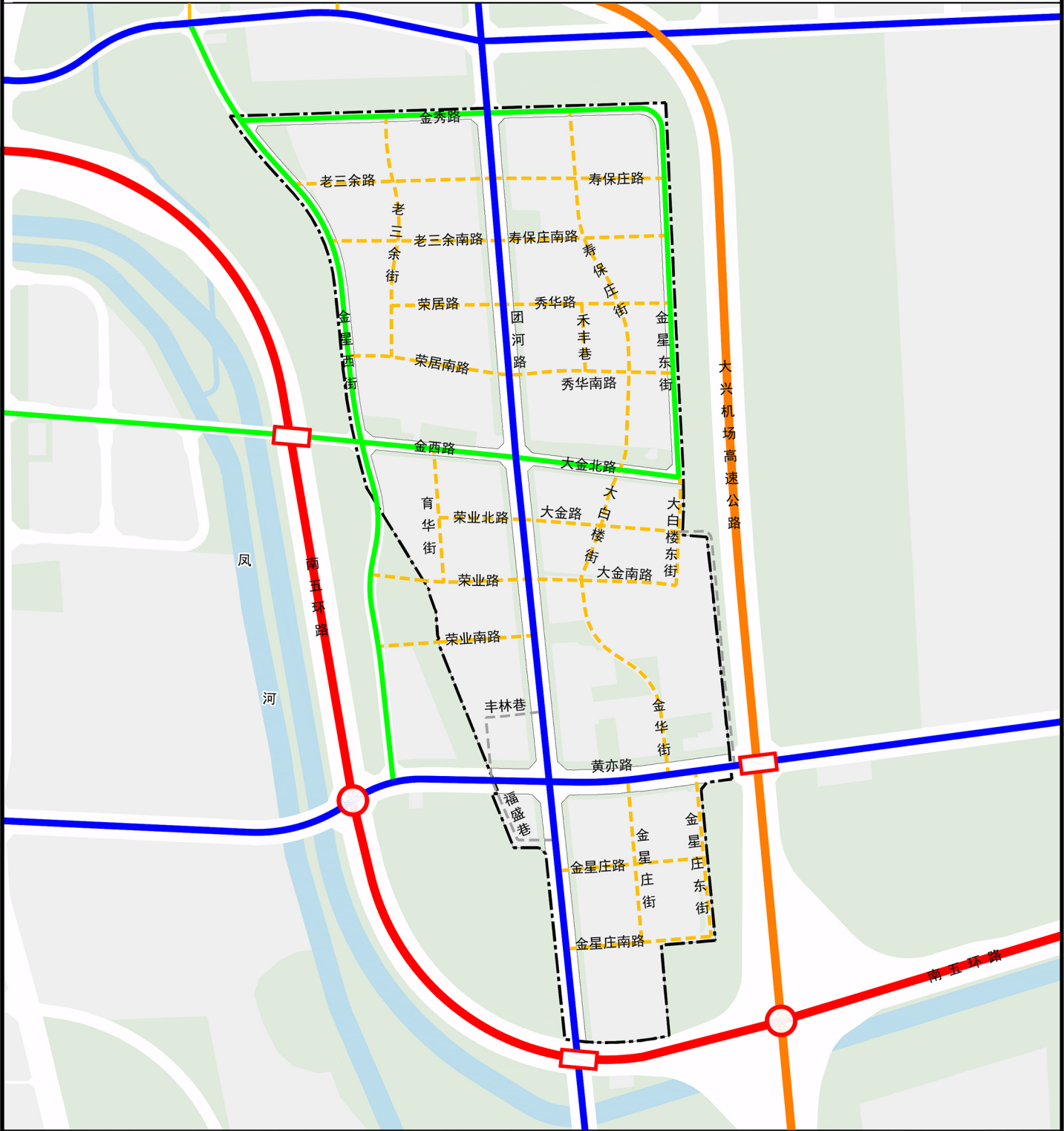
图
例

- | | | | |
|--|------------|--|-------|
| | 规划范围（街区边界） | | 社区服务核 |
| | 生活服务轴 | | |
| | 产业发展轴 | | |
| | 凤河生态景观带 | | |
| | 居住片区 | | |
| | 产业片区 | | |
| | 综合服务中心 | | |
| | 公共服务核 | | |



北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）

图04 综合交通系统规划图



图

例

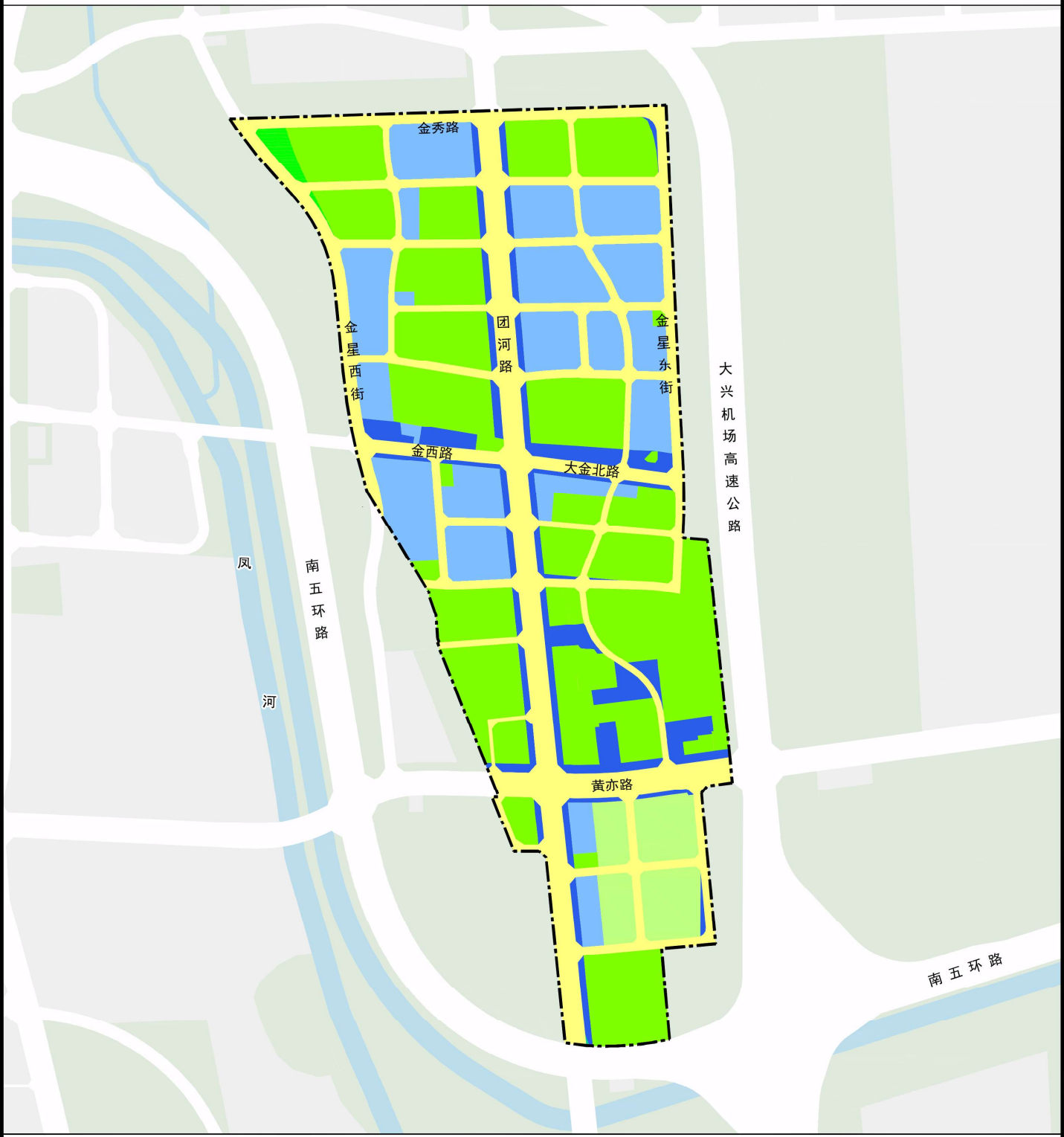
- | | | | |
|--|------------|--|-------|
| | 规划范围(街区边界) | | 互通式立交 |
| | 高速公路 | | 分离式立交 |
| | 快速路 | | |
| | 城镇主干路 | | |
| | 城镇次干路 | | |
| | 城镇支路 | | |
| | 街坊路 | | |



0 100 200 500m

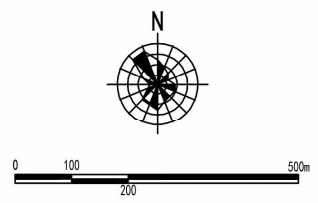
北京市大兴区西红门镇集中建设区控制性详细规划（DX04-0202街区）（2020年—2035年）

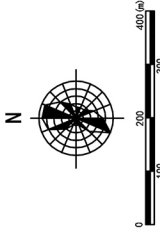
图05 海绵城市规划图



图例

- 规划范围(街区边界)
- 年径流总量控制率
- 50%(含)~60%
 - 60%(含)~70%
 - 70%(含)~80%
 - 80%(含)~90%
 - 90%

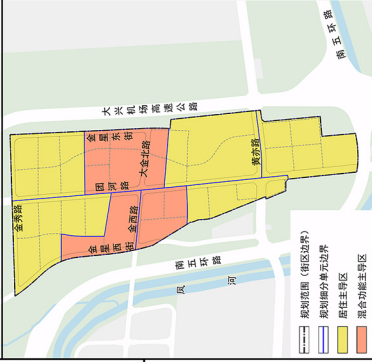




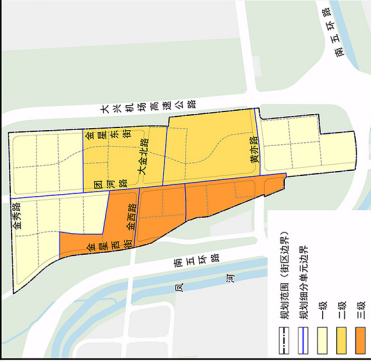
图例

- 规划街区边界
- 绿色开敞空间
- 次干路及以上等级道路
- 城市支路及以下等级道路
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 城市安全设施

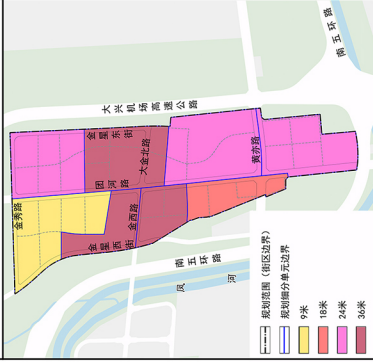
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



注：

1. 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。在街区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街区范围内街区之间“借量使用”。
2. 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。
3. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、重点地区布局，随规划实施最终确定。