一张图读懂
北京密云区密云新城MY00-0209街区控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）
（草案）

此图为城市设计示意图，具体实施情况以项目审批为准

编制背景

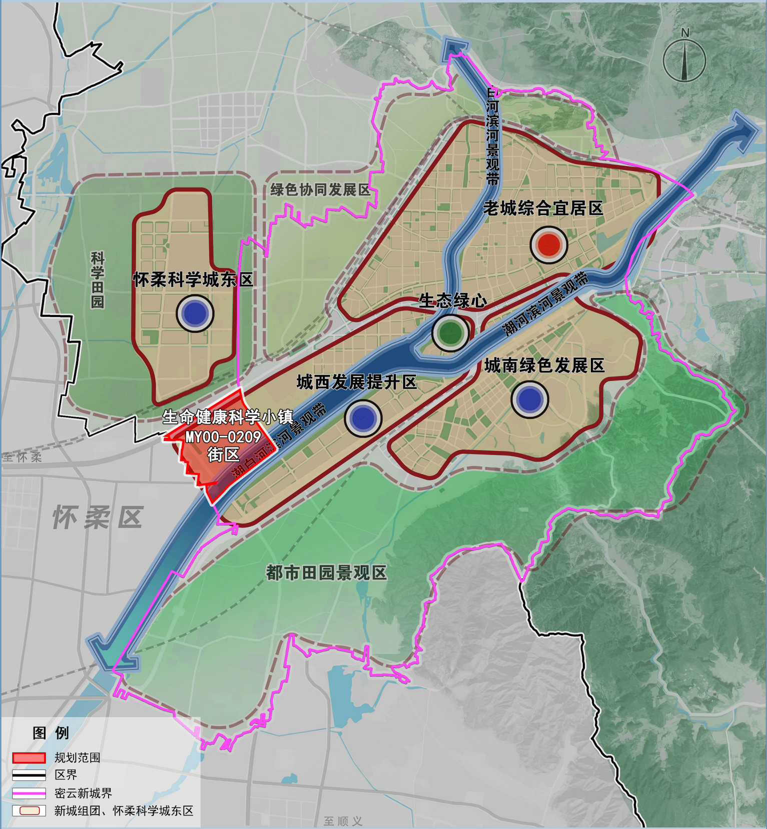
为贯彻落实北京城市总体规划、密云分区规划、科技创新和生命健康战略发展带的要求，建设密云区产业发展动力中枢、京津冀地区生命健康产业集聚区、密云区城市活力形象门户，密云区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京密云区密云新城MY00-0209街区控制性详细规划（街区层面）（2021年-2035年）》（草案），现进行公示，征求公众意见。

区位条件

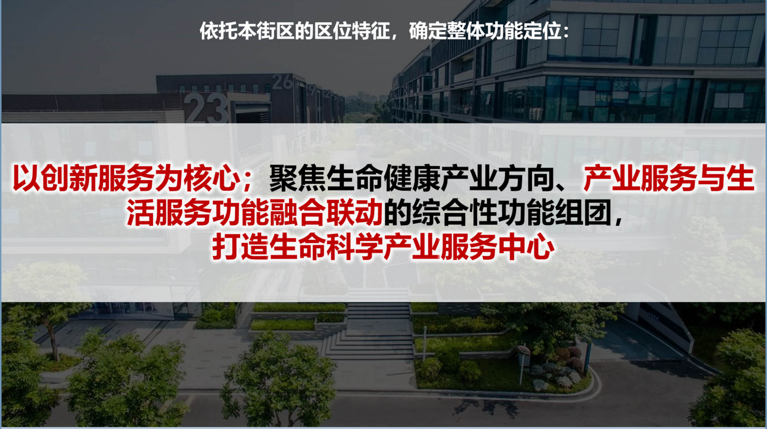
街区地处密云新城西部，紧邻怀柔科学城东区与中关村密云园，是北京市区进入密云区的首要门户地区，是科技创新和生命健康战略发展带的重要组成部分。

规划范围

规划范围位于十里堡镇域内，东北接MY00-0208街区、东南至潮白河中线、西南临怀柔区界、西北至京密路中线，总面积约3.45平方公里。


N
白河滨河景观带
老城综合宜居区
绿色协同发展区
科学田园
怀柔科学城东区
生态绿心
潮河滨河景观带
城南绿色发展区
城西发展提升区
生命健康科学小镇
MY00-0209
街区
潮白河滨河景观带
至怀柔
怀柔区
都市田园景观区
至顺义
图 例
🟥 规划范围
区界
密云新城界
新城组团、怀柔科学城东区

功能定位



依托本街区的区位特征，确定整体功能定位：

以创新服务为核心；聚焦生命健康产业方向、**产业服务与生活服务功能融合联动**的综合性功能组团，
打造生命科学产业服务中心

双向联动的产业服务枢纽

配套完善的宜居宜业小镇

望山近水的新城形象门户

规 模 管 控

常住人口

0.53万人

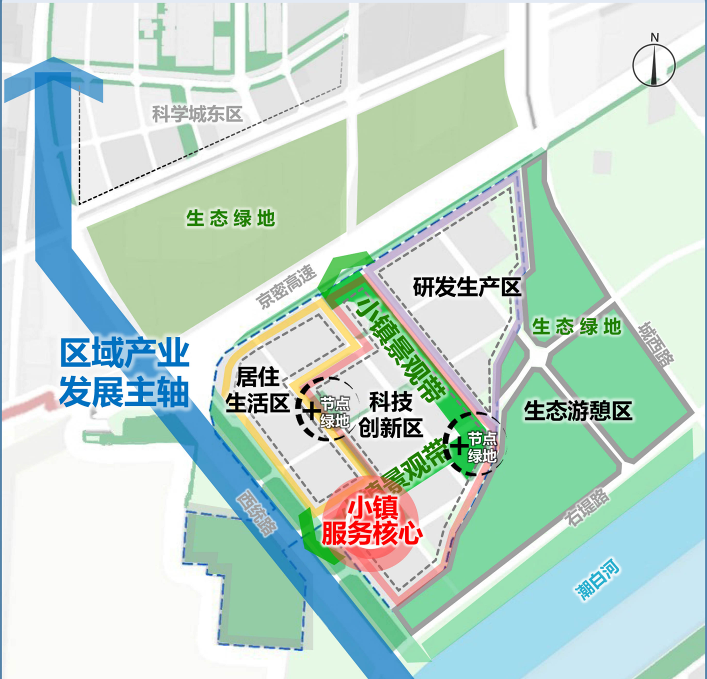
城乡建设用地

132.17公顷

建筑规模

95.17万平方米

空间结构


N
科学城东区
生态绿地
京密高速
研发生产区
小镇景观带
生态绿地
城西路
区域产业发展主轴
居住生活区
节点绿地
科技创新区
节点绿地
景观带
生态游憩区
小镇服务核心
西统路
右堤路
潮白河

“一轴、一带、一心、四片区”
总体空间结构

一轴

指区域产业发展主轴（联动东区南北、融入宏观区域的协作主轴线）。

一带

指小镇景观带（沿主要生态廊道，构建小镇景观带，串联绿地景观节点，打造高品质生态小镇）。

一心

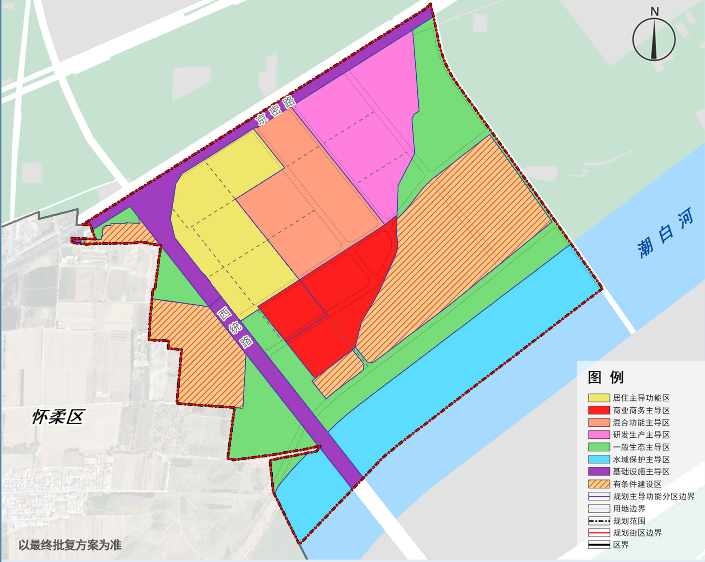
指小镇服务核心（结合小镇门户位置，布局综合服务功能，打造一站式小镇综合服务核心）。

四片区

包括居住生活区、科技创新区、研发生产区、生态游憩区。

主体功能分区

鼓励功能复合、形成活力核心，塑造有创新活力的城市空间。街区内形成居住主导区、商业商务主导区、混合功能主导区、研发生产主导区、一般生态主导区、水域保护主导区、基础设施主导区、有条件建设区等8类主导功能分区。

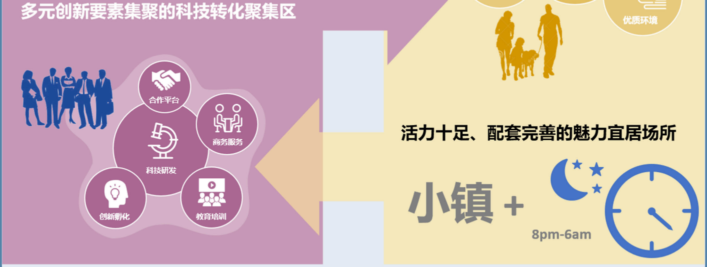

N
京密路
西统路
潮白河
怀柔区
以最终批复方案为准
图 例
居住主导功能区
商业商务主导区
混合功能主导区
研发生产主导区
一般生态主导区
水域保护主导区
基础设施主导区
有条件建设区
规划主导功能分区边界
用地边界
规划范围
规划街区边界
区界

规划特色

构建“科学+小镇”两大板块功能体系

萌发科技企业 **吸引科技人才** **支撑密云经济**

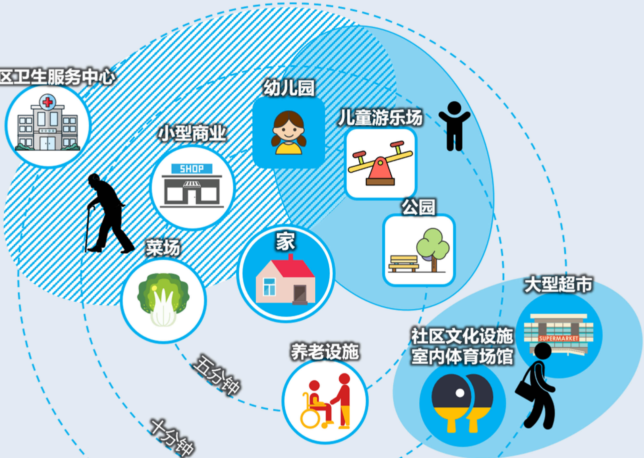
8am-6pm
科学+
基础服务
居住空间

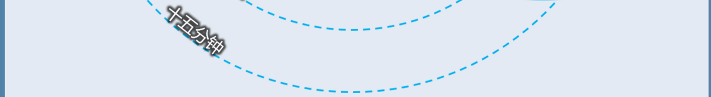

多元创新要素集聚的科技转化聚集区
合作平台
商务服务
科技研发
创新孵化
教育培训
优质环境
活力十足、配套完善的魅力宜居场所
小镇+
8pm-6am

构建服务均等的公共服务体系

围绕“七有”“五性”民生需求，积极推进教育、医疗、养老、文化、体育等公共服务均衡布局，构建“5-10-15分钟生活服务圈”。

鼓励挖掘利用各类低效空间补充便民设施，强化设施兼容共享与用地混合利用，实现居民从家步行5分钟可达各种便民生活服务设施，步行10分钟可达老人及儿童日常设施圈，步行15分钟可达商服娱乐设施圈。


社区卫生服务中心
幼儿园
儿童游乐场
小型商业
SHOP
公园
家
菜场
大型超市
SUPERMARKET
社区文化设施
室内体育场馆
养老设施
五分钟
十分钟



设施类型

- □ 儿童常用设施
- ■ 涉及儿童及老人常用设施
- ○ 老人常用设施
- ● 上班族常用设施

设施服务圈

- 60-69岁老人日常设施圈：以菜场为核心，与绿地、小型商业、学校及培训机构等设施临近布局
- 儿童日常设施圈：以各类学校为核心，与儿童游乐场及培训机构等设施有高关联度
- 商服娱乐设施圈：以文体、超市等设施形成社区文化、娱乐、购物中心，引导上班族周末回归社区生活

构建完善的城市路网骨架

街区范围内，道路系统主要包含城市快速路2条，城市次干路4条，城市支路5条。

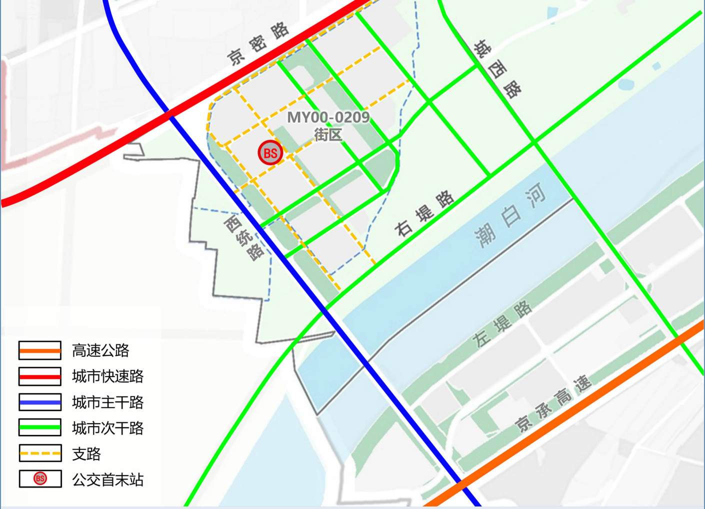
路网体系

快速路：西统路、京密路

次干路：右堤路、城西路等

交通设施

规划公交首末站1处


京密路
城西路
MY00-0209
街区
BS
西统路
右堤路
潮白河
左堤路
京承高速
高速公路
城市快速路
城市主干路
城市次干路
支路
BS
公交首末站

构建安全可靠的市政设施体系

加强基础保障
提升市政设施运行能力

供水
完善供水系统
保障供水安全

供电
构建韧性电网
提高电力保障

雨水
采用雨污分流
达到设计标准

供热
可再生能源优先
常规能源保障

污水
新建污水设施
全收集全处理

燃气
完善输配系统
提高供气可靠性

再生水
多途供水
保障灌溉浇洒

电信
完善电信设施建设
提升服务水平

环卫 减量化、资源化无害化处理

有线电视 推进有线电视网络和5G融合发展

塑造望山近水门户和尺度宜人小镇

景观格局

一轴一厅

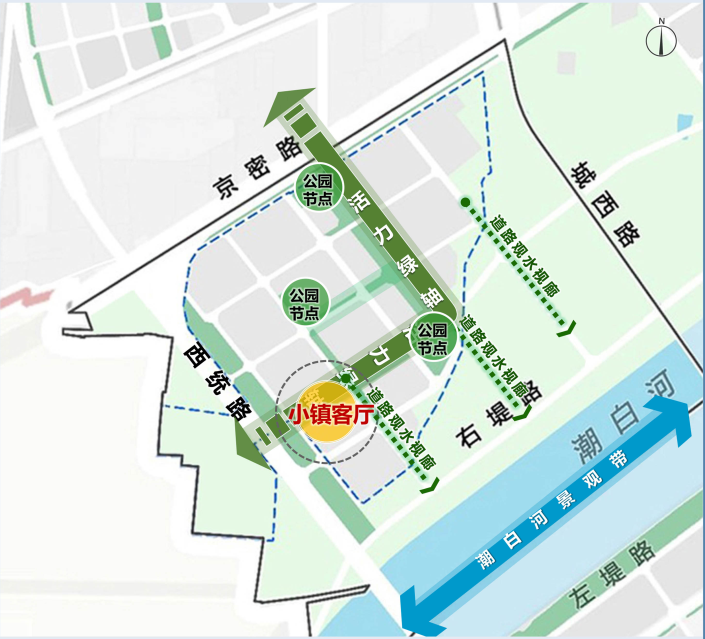
节点引领形态，塑造产城活力

- 一条活力绿轴
- 一个小镇客厅

三片多廊

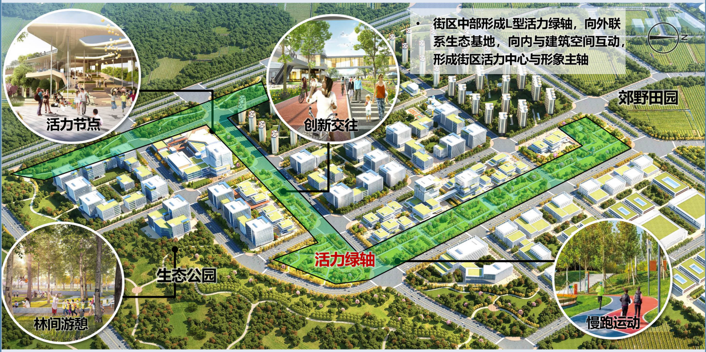
蓝绿链接城河，营建生态磁力

- 三类产业空间片区
- 多个望山观水视廊


N
京密路
城西路
公园节点
活力绿轴
公园节点
道路观水视廊
公园节点
活力绿轴
道路观水视廊
西统路
小镇客厅
道路观水视廊
右堤路
潮白河
潮白河景观带
左堤路

一轴

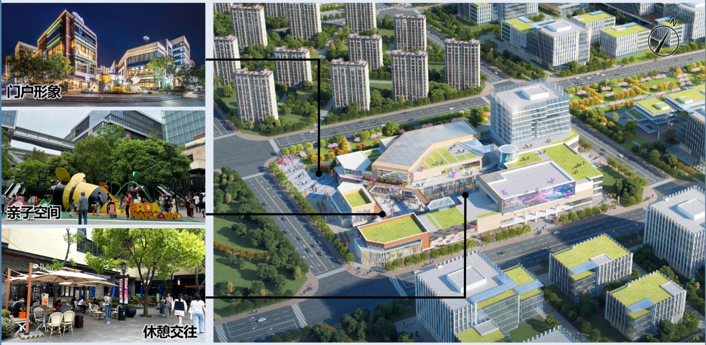
活力绿轴——慢行串联、内外衔接，打造特色活力绿轴，发挥创新催化作用。


活力节点
创新交往
郊野田园
活力绿轴
生态公园
林间游憩
慢跑运动

- 街区中部形成L型活力绿轴，向外联系生态基地，向内与建筑空间互动，形成街区活力中心与形象主轴

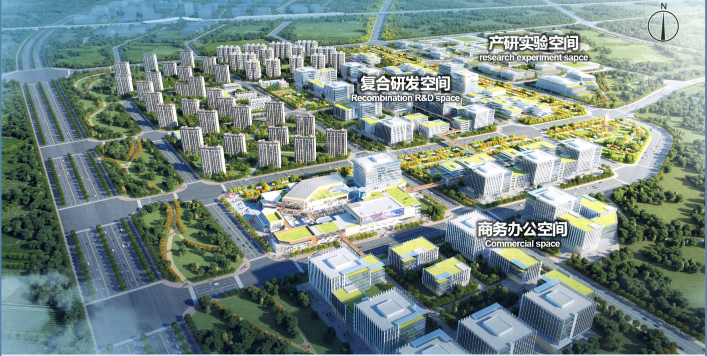
一厅

小镇门户客厅——塑造活力中心，聚焦服务科学家，打造高品质社交目的地。


门户形象
亲子空间
休憩交往

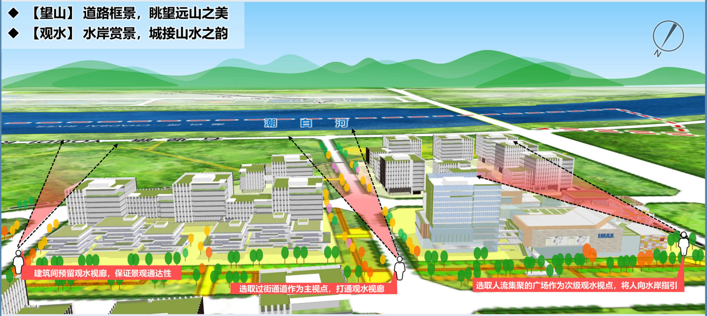
三片

三类产业空间片区——引导多类型产业空间，满足多样发展需求，支撑生命创新链条落地。


N
产研实验空间
research experiment sapce
复合研发空间
Recombination R&D space
商务办公空间
Commercial space

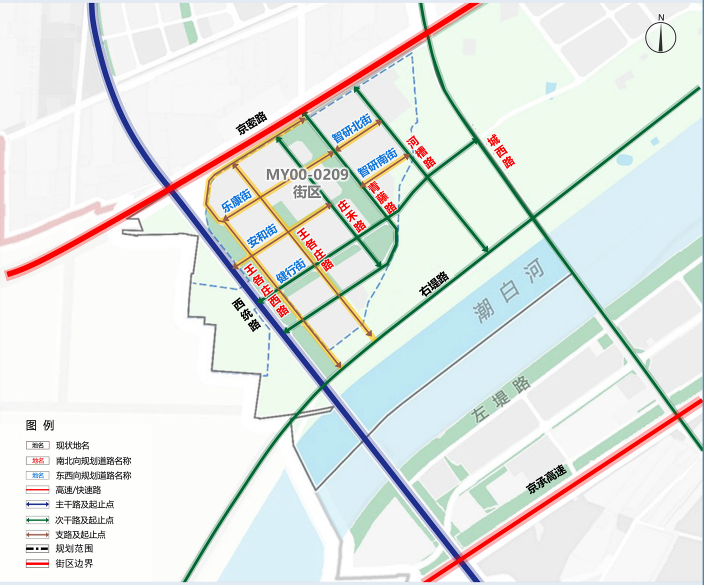
多廊

多个望山观水视廊——沿路强化景观控制、突出望山观水视廊，突出小镇山水环境特色。


◆ 【望山】道路框景，眺望远山之美
◆ 【观水】水岸赏景，城接山水之韵
N
潮 白 河
IMAX
建筑间预留观水视廊，保证景观通达性
选取过街通道作为主视点，打通观水视廊
选取人流集聚的广场作为次级观水视点，将人向水岸指引

地名规划

坚持创新和保留并重，保持地名文脉和地名体系的延续性，反映规划街区自然与人文特征，形成稳定而具有特色的地名体系。

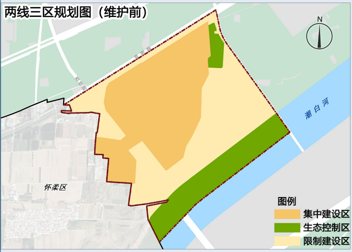

N
京密路
MY00-0209
街区
乐康街
安和街
健行街
智研北街
智研南街
河槽路
青藤路
庄禾路
王各庄路
王各庄西路
西统路
城西路
右堤路
潮白河
左堤路
京承高速
图 例
地名 现状地名
地名 南北向规划道路名称
地名 东西向规划道路名称
高速/快速路
主干路及起止点
次干路及起止点
支路及起止点
规划范围
街区边界

分区规划运行维护

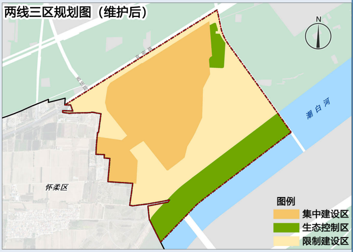
两线三区变化情况

严格落实批复的“三区三线”划定成果和分区规划，本次规划两线三区与分区规划保持一致。

两线三区规划图（维护前）

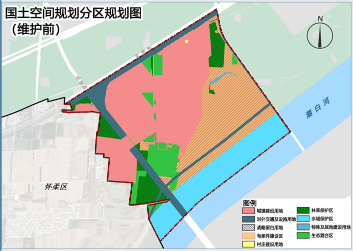

N
京密路
西统路
潮白河
怀柔区
图例
集中建设区
生态控制区
限制建设区

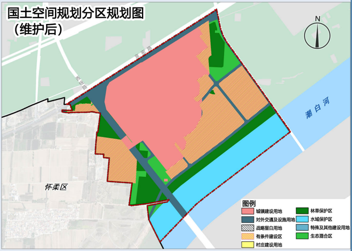
两线三区规划图（维护后）


N
京密路
西统路
潮白河
怀柔区
图例
集中建设区
生态控制区
限制建设区

国土空间规划分区变化情况

经统计，城镇建设用地减少约15.48公顷；村庄建设用地减少约0.15公顷；对外交通及设施用地增加约6.05公顷；特殊及其他建设用地减少约0.81公顷；林草保护区增加约14.64公顷；生态混合区减少约8.22公顷；有条件建设区增加约10.41公顷。国土空间规划分区更加完善，以上数据以最终审批数据为准。


国土空间规划分区规划图
（维护前）
N
京密路
潮白河
怀柔区
图例
城镇建设用地
对外交通及设施用地
战略留白用地
有条件建设区
村庄建设用地
林草保护区
水域保护区
特殊及其他建设用地
生态混合区


国土空间规划分区规划图
（维护后）
N
京密路
潮白河
怀柔区
图例
城镇建设用地
对外交通及设施用地
战略留白用地
有条件建设区
村庄建设用地
林草保护区
水域保护区
特殊及其他建设用地
生态混合区

结 语

本次规划编制工作落实密云区科技创新和生命健康战略发展带对小镇“承载综合服务职能的门户枢纽，促进产业创新融合的重要节点，支撑人才商务交往的活力空间”的规划要求。以优化三生空间布局、统筹城乡发展、引导产业转型升级、补足三大设施短板、展现新城形象为重点，指导规划街区未来各项城市建设的工作任务逐步落实。