

北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划 (街区层面) (2021 年—2035 年)

北京市密云区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2025〕452号

北京市规划和自然资源委员会 关于《北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面） （2021年—2035年）》的批复

密云区政府：

你区《关于报审〈北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）〉的函》（密政函〔2023〕58号）（以下简称《密云新城 MY00-0202、MY00-0203 街区控规》）收悉。经请示市政府同意，现批复如下：

一、原则同意《密云新城 MY00-0202、MY00-0203 街区控规》

该街区控规深化落实了《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《密云分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》要求，深入贯彻密云区绿色高质量发展的理念，强调生态优先，补足三大设施，完善城市综合服务功能，促进区域内遗留棚改项目的收尾工作，推动重点民生项目落地实施，

实现城乡融合发展，将街区建设成为水绿相依、服务完善、城乡共荣的宜居生活家园。

二、优化街区功能布局

依托区位与生态资源禀赋，深化街区功能布局，促进山水人城和谐相融，提升公共服务能力与支撑保障水平，推动城乡统筹协同发展，促进城市织补和生态修复工作，持续改善人居环境，构建“一带、一环、两心、两片”的整体空间结构。

三、严控街区总量规模

严控规模指标，以资源环境承载能力为刚性约束，统筹管理用地规划布局、规划指标、路网系统、三大设施总量、城市设计等内容。至2035年，规划常住人口约4.3万人，城乡建设用地面积约481.9公顷，地上建筑规模约446.1万平方米，其中，三大设施建筑规模不低于53.3万平方米，引导建设规模资源在时间上有序释放、在空间上精准投放，为重点工程和重大项目建设做好支撑保障；剩余5.9万平方米建筑规模主要为城乡统筹、区域三大设施建设预留空间。

四、完善公共服务体系

围绕“七有”“五性”民生需求，积极推进教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务均衡布局。鼓励设施共建共享，体现一站式服务的原则，结合公园绿地、公共空间等资源，布置6处社区会客厅，将各类服务设施进行集约化建设，构建全龄关怀设施服务体系。

五、加强城市设计引导

依托远望山、近临水的生态本底，塑造疏朗有致、山城掩

映的整体空间形态，落实基准高度分区和基准强度分区管控要求，注重建筑风貌、城市色彩、第五立面、城市天际线等空间管控要素，优化城市空间形态。激发白河滨水空间活力，统筹好水与岸、岸与城，增强水岸与街区的互动渗透，打造亲水宜游的城市生活氛围。加强城市公园建设，提升公园绿地的城市服务功能和环境品质，构建点线面结合的绿色空间体系，实现“推窗见绿，出门进园”，彰显地区特色与活力。

六、强化基础设施支撑

提升基础设施建设标准，建设安全宜居的韧性城市、完善均衡的健康城市、自然生态的海绵城市、智能融合的智慧城市。坚持公交优先、绿色出行的原则，建立等级有主次、功能有区分的道路网体系，实现与对外交通系统合理衔接，保障交通干道的安全高效和生活街道的便捷舒适。坚持绿色生态发展理念，构建安全韧性的市政基础设施体系，提升城市运行保障能力。

七、加强过程管控

建立规划引领项目生成的实施机制，引导项目建设时序与空间资源配置、土地供应计划、资金投放安排相匹配。在实施过程中，发挥区级层面统筹作用，注重实施路径、成本核算和时序安排，明确增减挂钩和耕地占补平衡。优先利用存量资源，降低开发建设成本，不断补充完善街区功能，逐步推进村庄城镇化工作，促进城乡建设用地集约有序发展。

八、加强规划组织实施

街区控规是指导该区域建设、管理以及开展国土空间开发

保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据。要树牢“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”，坚持一张蓝图干到底。必须坚决维护规划的严肃性和权威性，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更。北京市密云区人民政府要切实履行主体责任，严格落实“三区三线”划定成果。创新控规实施统筹，按实施时序形成用地实施方案图，抓好规划的组织实施和规划实施中的深化细化。分主体明确项目清单，加快规划落地，支撑高质量发展。要运用好数据库进行“图”“库”一体规划管理，及时对“控规一张图”进行更新。要主动对年度控规实施情况开展自评和监督考核。规划执行中遇到重大事项应及时向市政府请示报告。



抄送：市发展改革委、市教委、市民政局、市科委、市经济和信息化局、市商务局、市财政局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市城市管理委、市交通委、市水务局、市文化和旅游局、市卫生健康委、市文物局、市体育局、市园林绿化局、市国动办、市消防救援总队、市应急局，市规划自然资源委密云分局。

序 言

为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察北京重要讲话精神，坚持创新发展理念，坚持人与自然和谐共生，加快推进生态文明建设，深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《密云分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“分区规划”）确定的城市战略定位和刚性管控要求，承上启下的将各项指标逐层分解与传导落地，实现“一张蓝图绘到底”的发展目标。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 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）》，本街区控规是指导街区发展、建设和管理的基本依据。

密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区位于密云新城西北部，东至白河，南至西门外大街，西至西环路，北至站西路，具备优良的生态本底资源和良好的空间发展潜力。街区控规编制工作立足于生态涵养区功能定位，坚持绿色发展，走高质量发展之路，逐步深化山水融城的城市空间格局，补充设施短板，构建现代化便民惠民的公共服务体系，推动城乡统筹发展，保障区域生态安全格局，建设山水相融的宜居新城。

《北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》

第一部分 文本

文 本 目 录

总 则.....	2
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 历史文化保护与传承	7
第四节 蓝绿空间	7
第五节 街道空间	8
第六节 建筑空间	8
第七节 社区会客厅	9
第四章 专项统筹.....	10
第一节 居住提升	10
第二节 公共服务	10
第三节 综合交通	11
第四节 市政设施	12
第五节 海绵城市	13
第六节 城市安全	13
第七节 定线和竖向	14
第八节 地下空间	14
第九节 城乡统筹	15
第十节 区域评估	15

第十一节 地名规划	15
第十二节 无障碍设施	16
第十三节 智慧城市	16
第五章 规划实施	17
第一节 实施策略	17
第二节 实施保障机制	17
第三节 规划适应性规定	17

总 则

第1条 规划背景

为深化落实《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》（以下简称“总体规划”）和《密云分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”）确定的城市功能定位和刚性管控要求，承上启下地将各项指标逐层分解与传导落地，实现“一张蓝图绘到底”的发展目标，特编制《北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》（以下简称“街区控规”）。本街区控规面向城市综合治理，注重生态优先发展，精细化营造蓝绿交织的城市空间格局；完善公共服务设施供给体系，提升基础设施服务保障能力；推进棚户区改造工作，持续改善老城区居民生活环境品质，建设充满活力、美好幸福的新家园。

街区控规是规划范围内各项建设的指导性文件，是街区发展、建设和管理的基本依据，建设项目均须符合街区控规的刚性管控要求。

第2条 区位及规划范围

MY00-0202、MY00-0203 街区位于密云新城西北部，东至白河，南至西门外大街，西至西环路，北至站西路，规划范围总面积约 4.96 平方公里。

规划范围涉及密云镇和果园街道，共涉及 6 个村庄，分别为大唐庄村、小唐庄村、王家楼村、季庄村、西户部庄村和李各庄村。

第3条 街区及主导功能分区划定

统筹考虑行政边界、现状保留用地权属边界、道路、铁路、河流等空间边界及用地功能布局等要素，划定 31 个主导功能分区，实现上传下导、指标分解和精细化管控。

MY00-0202 街区面积约 245.31 公顷，东至白河，南至新北路，西至西环

路，北至站西路。街区内划定主导功能分区 17 个。

MY00-0203 街区面积约 250.65 公顷，东至白河，南至西门外大街，西至西环路，北至新北路。街区内划定主导功能分区 14 个。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第4条 发展目标

贯彻落实总体规划、分区规划的发展要求，结合区域条件与资源禀赋，擦亮生态底色，塑造望山见水、绿色活力的白河城市景观风貌；持续改善人居环境，提供布局均衡、高效便捷的生活配套服务；促进城乡统筹协调发展，实现土地资源的精细化治理。

第5条 功能定位

密云区是首都最重要的水源保护地及区域生态治理协作区、国家生态文明先行示范区、特色文化旅游休闲及创新发展示范区。城市建设需融入整体生态空间格局，推动滨水地区生态复合建设，逐步完善城市综合服务功能，坚持城乡融合发展，明确街区的功能定位为水绿相依、服务完善、城乡共荣的宜居生活家园。

第二节 功能疏解与承接

第6条 逐步疏解低效产业用地，释放空间资源，补充公共服务短板

有序疏解非首都功能，逐步腾退低效产能，释放土地资源，清退负面清单产业，重点腾退工业制造类企业。疏解腾退后的空间资源优先用于民生保障类项目建设，补充公共服务设施短板，改善居民生活条件，提升区域城市综合服务水平，增加公园绿地和公共空间，推动生态修复和城市修补。

第三节 总量规模管控

第7条 实行总量管控，合理分配街区规模

严格落实上位规划指标管控要求，统筹考虑城市更新与资源环境承载能力，结合区位条件、功能定位、生态环境及用地资源，逐级分解规模总量，明确各街区的人口规模、用地规模和建筑规模的管控上限。

到 2035 年，规划常住人口规模控制在 4.25 万人。

规划范围内总用地面积约 495.96 公顷。建设用地面积约 484.24 公顷。非建设用地以水域为主，用地面积约 11.72 公顷，结合生态资源梳理和城乡建设用地布局，深化落实两线三区管控要求，严守生态底线，统筹生态要素，增加绿色空间总量。

规划地上总建筑规模控制在 446.06 万平方米以内。

第四节 综合指标体系

第8条 构建“规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观”六大类综合指标体系

以推动城乡统筹协调发展为任务，以提高生态环境综合质量为前提，把满足人民对美好生活的向往作为奋斗目标，逐步建立综合评估机制，实现规划实施评估常态化，构建“规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观”的综合指标体系。

第五节 整体空间结构

第9条 构建“一带一环、两心两片”的整体空间结构

秉承生态立区的发展理念，嵌入望山见水的整体城市格局，提升城市服务

水平和支撑保障能力，切实推动城乡统筹发展，形成“一带一环、两心两片”的整体空间结构。

1. 一带：白河滨河景观带

串联白河城市森林公园和滨河公园，构筑连续贯通的慢行系统，营造自然宜人的滨水空间；预留白河望水廊道和观山廊道，形成高低错落、灵动舒朗的滨水界面；改善滨水交通条件，提升滨水空间可达性；植入休闲、运动、游憩等功能，提高绿色空间的活力和品质，塑造望山见水、水城共融的城市滨水景观带。

2. 一环：社区生活共享环

实现公园绿地、街道广场、公共建筑等空间要素的互联互通。完善街区内的公共活动系统，以街区东西向城市绿廊和新北路、白河西路、季新路、城后街等城市干路为线性骨架，形成社区生活共享环。串联公共服务节点，推动绿色空间与体育、文化等城市功能的混合利用，提供多元的休闲服务功能和丰富的公共活动空间。

3. 两心：综合服务核、生态活力核

综合服务核以公共服务、商业配套等功能为主，加强公共服务设施的聚集效应，植入社区共享服务功能，着力完善综合服务配套支撑能力；生态活力核以公园绿地、开敞空间等为主，建设高品质城市绿地公园，结合周边社区服务中心建设，促进功能复合使用，成为城市活力的主要汇聚地。

4. 两片：滨河品质片区、活力共荣片区

滨河品质片区紧邻白河，结合岸线特征引导城市居住功能组团与滨河景观环境相融合，精细化管控河岸两侧建筑高度、体量和布局，形成向水跌落、错落有致的空间形态；活力共荣片区位于新城边缘，通过城市更新工作逐步落实城镇化任务，补足三大设施短板，提升人居环境品质，促进城乡统筹发展。

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10条 优化城市空间布局，落实两线三区管控要求

严格落实分区规划确定的生态控制线和城镇开发边界，集中建设区面积约481.94公顷，占规划范围总面积的97.2%；生态控制区面积约14.02公顷，主要为白河河道蓝线范围，占规划范围总面积的2.8%。

明确城乡建设用地、特交水建设用地和非建设用地的用地面积。其中，城乡建设用地面积约481.94公顷，特交水建设用地面积约2.30公顷，非建设用地面积约11.72公顷。

以守住城市安全底线为发展前提，强化国土空间要素刚性管控，严格保障城市公共利益，坚持生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效，合理规划各类用地比例。

第11条 明确街区主导功能，统筹布局三生空间

生活空间主要分布于街区北部和南部，结合公园绿地建设，增补贴近社区的公共服务设施，营造舒适宜人的居住环境。

生产空间主要分布于街区西部，推动发展体验服务、共享服务，就近满足居民的工作生活需求，塑造富有活力的城市空间。

生态空间分布于街区东部和中部，严格落实生态保护红线，提高环境综合治理标准，严禁任何破坏水源的建设行为，加强建设管控和整治腾退，逐步推进白河滨水景观岸线的生态建设工作。

第12条 划定主导功能分区，明确差异化引导策略

综合考虑行政管理边界、自然边界、主要道路、土地权属、城市功能等要

素，划定5个类型、31个主导功能分区，涉及居住主导区18个，混合功能主导区5个，公共服务主导区3个、绿地水域主导区3个和水域保护主导区2个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第13条 保持合理的建设容量，形成疏朗有致、尺度宜人的城市空间

落实街区功能定位，对街区开发强度进行分区，形成集约高效的土地利用模式和尺度宜人的城市空间形态。划定31个基准强度分区，其中四级基准强度分区1个，三级基准强度分区9个，二级基准强度分区11个，一级基准强度分区5个和绿地水域及非建设主导功能分区5个。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第14条 划定高度分区，形成高低错落、起伏有序的城市天际线

加强白河沿线滨水重点地区城市天际线管控，促进远景山脊和近景城市的虚实结合，沿白河塑造向水跌落、层叠起伏的滨水天际线。滨水界面宜以多层建筑为主，少量小高层建筑为辅；沿城市道路打造城市活力界面，注重塑造宜人的城市空间尺度。新建建筑基准高度控制在36米以内，建筑高度整体形成自北向南逐渐舒缓、自西向东至滨水地区逐渐跌落的空间形态。

街区内共划定9米、12米、18米、24米、30米、36米、45米共七档基准高度分区，管控分区内超过85%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）的建筑高度指标上限应小于等于该分区的基准高度。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第15条 塑造“望山见水、绿城共融”的整体氛围，构建“一带一廊、多点支撑、绿野环绕”的景观格局

结合自然山水特色，保障白河清澈水环境，以山为背景，以道路为骨架，串联白河滨水空间、公园绿地等要素，重塑城市与自然的关系，强调城市生活与蓝绿空间有机融合，构建望山见水、绿城共融的生态景观格局。

“一带一廊”即白河滨河景观带和环城绿廊。利用白河滨水地区的开敞空间，推动绿色空间与城市功能的混合利用，为市民提供休闲游憩的场所，打造亲水宜游的城市生活氛围；将新城外围“环绕式”生态空间逐步向城市内部“嵌入式”的绿色空间转换，构建城市功能与自然环境相融合的重要展示空间。

“多点支撑”即重要城市公园和开放空间节点。通过主要城市道路，串联公共活动空间节点，鼓励文化设施、体育设施和停车设施的复合利用，提升空间使用效率，形成人性化、生态化、多元化的城市活力新场所。

“绿野环绕”即将延绵起伏的浅山风貌作为生态背景底色，依托河道绿廊和公共空间，使外围郊野田园与城市建成区形成舒缓的过渡，营造山韵田园、水城相映的自然与城市有机融合的特色地区。

第二节 重点地区布局与要求

第16条 重点地区类型与分布

划定白河滨水地区为二级重点地区。激发白河滨水空间活力，统筹好水与岸、岸与城，增强水岸与街区的互动渗透，打造亲水宜游的城市生活氛围。在保障白河行洪安全的基础上，适当引入亲水休闲活动设施，强调滨水空间与周

边城市组团的有机衔接。加强滨水界面的连续性，保障景观视廊的通畅性，结合滨水地区功能布局，可在重要节点塑造区域地标，促进城市功能的复合化、多元化，增强城市特色与识别度。

第17条 重点地区规划

1. 街区形态

高度及天际线：对白河沿线建筑高度进行分段控制引导，北段岸线沿线以现状高层建筑为主，南段以现状低层、多层建筑为主。梯次设置临水建筑、景观和设施等，形成高低起伏的滨水天际线。

建筑空间：以活力开放、亲近自然为原则，对建筑空间进行管控引导。滨河公共建筑宜采用灵活的布局方式，通过退台、对景等手法实现景观资源共享，塑造区域地标形象。

重要界面：白河滨水地区是河道空间与城市景观融合的界面，结合公园绿地及开敞空间、建筑退线与人行道空间进行一体化设计。鼓励建筑底层布局商业、文化、休闲等开放性功能，通过不同材质、色彩、肌理等要素划分沿街建筑立面，打造富有韵律感和节奏感的城市界面。

2. 文化与风貌

建筑风貌：白河滨水地区以现代建筑风格为主，强调简洁明快的建筑形态为主，体现密云新城滨水宜居的风貌特征。

建筑色彩：避免采用低明度、高艳度色彩以及大面积高饱和度的颜色，建议采用低明度中性色系为基调，且建筑主体色不宜超过两种。

第五立面：鼓励滨水沿线住宅建筑采用坡屋顶或平坡结合的形式，增加屋顶绿化建设，对屋顶设施及附属物进行美化；提倡新建公共建筑采用与滨水景观环境相融合的屋顶形式。

3. 公共空间与景观

滨水空间：构建活力多元、复合多样的滨水空间。弱化滨水街道的交通功能，提高白河岸线的可达性，增强城市特色与辨识度，构建高品质休闲空间。

绿色空间：促进城市空间与生态空间的互动，通过构建尺度宜人、慢行舒适的滨河绿道，结合公园内部景观水系、公园绿道和游憩设施等，营造多样化城市生活场景。

水系岸线：在保障水利功能和行洪安全的基础上，提升环境景观品质，结合滨水步道和小型活动广场灵活布置休闲娱乐与小型商业设施，丰富滨水空间体验。

景观节点：结合白河沿线滨水开敞空间适当布置配套服务设施，打造城市滨水景观地标节点，精细化设计场地铺装，点缀能够体现城市文化内涵的雕塑及构筑物等。在滨水绿带中设置景观水系、栈道、小广场和休憩设施等，打造可感知、可驻足、可体验等多维度、多层次的景观氛围。

第三节 历史文化保护与传承

第18条 挖掘历史文化资源，促进文物活化利用

规划范围内含区级文物保护单位1处，为大公主府；普查登记在册文物1处，为唐庄古墓群。

区级文物保护单位为大公主府，位于康居路西侧，紧邻密云科技馆。应加强文物保护力度并实施原址保护，提倡适度参观游览，周边城市建设需符合文物保护和建设控制地带的相关保护要求，文物保护范围和建设控制地带内的建设实施前应争取区级主管部门意见。

普查登记在册文物为唐庄古墓群，东至铁西路，南至季庄村，西至果园西路现状啤酒厂，北至李各庄村。应做好文物勘查、文物保护和利用工作，禁止

在该区域内进行大型基础设施建设。制定实施安全事故防范方案，及时发现并消除文物安全隐患。

第四节 蓝绿空间

第19条 防洪与河道规划

建设韧性安全的水系生态网络，落实流域调控、洪涝兼治、化害为利的雨洪管理措施，加强白河河道治理。在白河河道管理范围内，禁止建设与水利工程无关的建筑物及其他设备设施，加强河道的水质保护和水生态修复。

第20条 营造活力多样、层次丰富的滨水岸线

在保障河道基本功能的基础上，可适度进行生态景观化处理，通过设置观水节点、丰富游览路径、增设游憩服务设施等方式，提供多层次的游赏体验，营造水城相依的景观氛围。以河道复兴带动城市更新，分类引导形成不同主题的滨水岸线，包括景观生态型、游乐设施型和运动场地型，增强水岸与街区的互动渗透，推动滨水空间与城市空间的融合。

第21条 塑造多样化、生态化、人文化的公园体系

建设融合山水的绿色生态网络，分类引导绿地公园建设，承载城市公共休闲游憩活动，实现多元增绿，形成点线面相结合的绿化空间体系。对各级公园进行精细化管控和类型划分，包括城市综合公园、社区公园和游园。

城市综合公园：应保持整个滨河岸线绿色空间的连续性，注重适老化和儿童友好设计，合理设置运动场地、交流休息场所、儿童游乐设施、无障碍通道等，满足不同年龄段人群的活动需求。

社区公园：以居住区周边的绿地公园为主。遵循小型化、大众化、公益化的原则，适当布置休闲设施、游憩步道和小型运动场地，满足社区居民的日常

活动及运动健身需求。

游园：结合居住区闲置用地、社区会客厅的附属绿地布置游园，通过城市更新挖潜资源，以拆墙透绿、见缝插绿、留白增绿等方式，植入休闲康体和文化功能，为居民提供身边的休闲空间。

第22条 建设完整连续、水绿融合绿道网络

依托河道绿廊、交通绿廊，建设绿荫密集、连续贯通的区级绿道，有效连接城市公园和社区公园。依托小规模绿色线性空间，构建尺度宜人、慢行舒适的社区级绿道，有效串联社区公园与游园、小微绿地。

区级绿道：在白河滨水空间设置区级带状绿道，促进区域绿网连接。绿道沿线可配合滨水岸线断面的变化，优化路线形态，可设置休息座椅、道路景观小品和饮水点等设施，服务周边居民。

社区绿道：结合社区生活共享环，城市道路的路侧绿化带和开敞空间建设社区绿道。强化绿道空间的连续性，沿线进行林荫化处理，利用植物搭配及间距变化烘托韵律感，提供舒适便捷的出行体验。

第五节 街道空间

第23条 构建尺度宜人、功能丰富的街道空间

结合街道两侧城市功能布局，将街道分为交通主导类、生活服务类、综合服务类和静稳通过类四个街道类型，体现城市空间环境与人文特色、生活氛围的和谐相融。

1. 交通主导类街道

交通主导类街道是城市特色景观与风貌的集中展示界面，形成安全舒适、简洁大气的街道环境，应优先保障交通通行效率，宜采用中央绿化带或者隔离栏杆分隔对向车流，实现机非分离。保持适宜的街道尺度，适当强化建筑贴线

率，形成较为连续的街道界面，体现现代化的城市风貌。

2. 生活服务类街道

生活服务类街道是沿线以服务于本地居民日常生活的中小规模零售、餐饮等业态为主的街道，应优先考虑人的出行、休憩与交往需求，适度降低机动车通行速度，应做好机非分车带和行道树种植池的空间预留，为绿色出行创造林荫条件，营造安全舒适的步行与骑行环境。

3. 综合服务类街道

综合服务类街道是沿线布局有大型商业综合体、文化体育设施等具有一定服务能级或业态特色的街道，宜展示街道风貌的地域性与服务功能的多样性，应强调空间的连续性、功能的多样性和交通的高效性。街道界面以开放式为主，鼓励建筑、开敞空间和植物景观有机结合，营造充满活力的街道氛围，展现丰富多彩的城市生活。鼓励通过增设停车空间、街道家具、活动场地等，促进路侧空间的灵活使用和建筑前空间的一体化设计。

4. 静稳通过类街道

静稳通过类街道指具备一定交通联系功能，非交通主导的通过型街道，街道两侧界面开放度较低，主要为各功能组团之间的联系道路，应强调行人和自行车的安全、顺畅通行，道路断面形式以单幅路为主，合理限制机动车车速，加强景观精细化设计，保证街道的景观连续性与识别性，引导绿色出行。

第六节 建筑空间

第24条 彰显有机协调、简洁现代的建筑风貌

划定滨河宜居风貌区、城乡融合风貌区以及综合服务风貌区。对各风貌分区的建筑布局、建筑风格、建筑色彩、屋顶立面等方面提出引导要求。

1. 滨河宜居风貌区

注重与白河滨水空间形成良好的互动关系，以现代简约的建筑风格为主，在满足基准高度管控要求的基础上，形成高低错落，疏密有致的宜居空间，建筑色彩以中明度暖色为基调，屋顶形式宜采用坡屋顶或平坡结合的形式。

2. 城乡融合风貌区

推进城乡协调发展，促进城市更新地区和外围村庄形态形成自然过渡的关系，建筑体量不宜过大，建筑色彩以中低明度暖色系为基调，局部可增加活跃色彩，营造都市亮点。屋顶形式宜采用坡屋顶或平坡结合的形式。

3. 综合服务风貌区

结合城市功能布局，塑造现代化、多元化的公共服务建筑风貌。鼓励形成高低错落、变化丰富的街道界面。城市公共建筑应简洁大气、富有时代气息，注重营造共享开放、环境友好的公共空间。建筑色彩应以高明度暖色系为基调，且建筑主体色不宜超过两种，不宜使用饱和度过高、过于明艳的建筑色彩。屋顶形式宜采用坡屋顶或平坡结合的形式，鼓励公共建筑进行屋顶绿化。

第七节 社区会客厅

第25条 社区会客厅

以街道、社区为单位，结合生活圈的服务半径，合理配置社区综合服务设施。结合公园绿地、公共空间等用地资源，鼓励与周边环境、景观进行一体化设计，促进设施共建共享，打造社区居民交流平台，提升社区活力，实现对一刻钟生活服务圈的补充完善和提质增效，增加居民归属感和幸福感。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第26条 落实供应任务与重点，促进职住平衡发展

落实分区规划确定的人口规模调控要求，优化居住用地布局和规模，衔接住房专项规划，落实住房供应计划。结合产业用地布局，提升通勤保障能力，引导就业岗位规模与常住人口规模联动调节、相互匹配。通过统筹近远期住房供应时序，加强与生态商务区、中关村科技园区密云园等在产业发展、居住生活配套方面的功能联动，协同促进区域职住平衡。

第27条 有序推进老旧小区和棚户区综合整治与有机更新

对规划范围内建设年代久、房屋结构差、安全隐患多的小区进行综合整治，开展老旧小区抗震加固、节能改造、社区和居家适老化改造、无障碍环境改造等工作，重点改造 2000 年以前建成的老旧小区，推进棚改项目实施，改善居住环境、提高生活品质，建设和谐宜居社区。

健全城市房屋使用安全管理政策体系，建立老旧小区日常管理维护长效机制，促进物业管理精细化、规范化和社会化。

第二节 公共服务

第28条 提供全龄关怀服务，鼓励各类设施分时共享

构建全龄友好的设施服务体系，优先保障为老、为幼服务，满足“一老一小”就近使用需求，细化设施服务功能、步行距离等要求，增加安全设施保障，做好无障碍设计，营造安全、贴心、人性化的使用环境。

鼓励公共服务设施混合使用，除基础教育、医疗卫生等独立性较强的设施

外，体育、文化等公共服务设施可与绿地兼容设置，提倡学校、企事业单位的文化体育设施向社会开放，促进空间复合高效利用。

以优质、均衡、开放为原则，高标准建设教育、医疗、养老、文化、体育、邮政、物流和党群服务中心等公共服务设施。完善便民商业服务设施体系建设，结合商业服务设施及业态布局，按标准设置菜市场等居住配套商业服务设施，满足居民日常生活需求。落实专项规划各类设施布局要求及配置规模，进一步细化街区级和社区级公共服务设施布局。

第29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，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系。

第30条 构建布局均衡的基础教育设施体系

结合人口分布特点，合理规划服务半径，科学配置教育设施，满足社区居民就近入学需求。注重基础教育设施与社区生活圈相结合，促进共建共享，教育用地宜毗邻绿地、体育、文化设施用地布局。坚持健康卫生安全避险的原则，保证师生通行的便捷性和安全性。

第31条 构建服务均等的医疗卫生设施体系

承接中心城疏解的优质医疗卫生资源，坚持预防为主、中西医并重、防治结合的原则，优化医疗卫生资源配置，合理布局，高标准、高品质配建医疗卫生机构，强化区级医疗卫生设施和基层卫生设施体系建设，满足居住社区就近就医的需求，构建层级齐全、服务均等的健康服务体系。

第32条 构建精准服务的养老福利设施体系

坚持老有所养、弱有所扶，建设均衡优质、精准服务的福利服务体系。坚持“老、残、儿”一体化原则，推动各类福利设施服务融合发展，逐步建立以

居家养老为基础，以社区养老为依托，以机构养老为支撑的养老服务体系。

第33条 构建丰富多元的文化服务设施体系

提升公共文化服务标准化、均等化、数字化和社会化水平，扩大公共文化服务的有效供给，为人民群众提供内容丰富、形式多样的公共文化产品。均衡布局基层公共文化设施，逐步引导设施开放共享，带动周边区域公共文化服务水平升级。

第34条 构建多元共享的公共体育设施体系

构建层次丰富、多元共享的公共体育设施网络，积极推进街道级、社区级体育设施建设，打造覆盖居住区的“15 分钟健身圈”。鼓励学校体育设施对外开放，推动公园绿地和体育设施用地兼容共享，提高空间使用效率，增加空间活力。

第35条 推动物流服务终端设施建设

推动快递网点、便民服务点、自主寄递柜等物流服务终端设施建设，完善物流配送模式，形成多功能、集约化的物流配送终端网络，积极应对消费升级和物流多元化需求。按照平均 3-5 平方公里城乡建设用地设置一个的标准配置末端配送场所，并设置末端营业网点。

第三节 综合交通

第36条 提高综合交通承载能力

通过完善公共交通服务，提升道路承载力上限。区域交通出行方式较为稳定，宜以绿色出行为主，机动化出行强度较低。

街区内各建设地块开发建设需明确包括出入口、交通组织、停车配建标准、

车库建设等配置要求。

第37条 构建便捷的道路交通体系，加密完善微循环系统

建立等级有主次、功能有区分的道路网体系，实现与对外交通系统合理衔接，保障交通干道的安全高效和生活街道的便捷舒适。建成区立足现状，局部可采用打通断头路等方式，实施局部路段的改造与挖潜，有效提升周边道路密度与通达性。新建地区强化次干路和支路系统，减小路网间距，增加道路密度，提升城市通透性和微循环能力。

建筑退让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规划人行过街设施，以减少人车冲突，保证行人安全。

第38条 科学确定路口交叉形式，合理组织路口交通流线

依据综合交通规划科学确定路口交叉形式，规划道路与西环路采用主辅路的形式实现互联互通；区域内交通流量较低的支路之间或者支路与街坊路之间的交叉口，宜采用让行标志等无信号控制方式组织交通；其他交叉口均采用信号控制交叉口方式组织交通。

设置在城市主干路上的机动车出入口原则上禁止左转，设置在城市次干路上的机动车出入口宜禁止左转，设置在城市支路上的机动车出入口可以左转。

第39条 保障交通场站设施功能

结合街区规划人口规模和建设用地分布等特征，判断交通设施需求，均衡布局，提升土地使用效率和设施运行效率。

为减少医疗、教育等瞬时人流量较大的公共服务设施对周边交通的影响，应结合用地规划在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。

倡导智慧交通出行，实现交通系统建设、运行、服务、管理全链条信息化和智慧化。围绕智慧出行、交通大数据管理与决策、交通运输监管，建设便捷高效安全的智慧交通体系。推进交通路口智慧设施升级，建设智能化停车场，实现智慧停车管理与动态交通有效衔接。

第40条 建设步行及自行车慢行系统

结合城市绿廊构建绿荫环绕、连续安全的步行与自行车系统，为人们提供日常健身或自行车通勤交通空间。提倡绿色健康出行，优先保障行人和自行车路权，结合河道、公园绿道、滨水绿道等营造安全宜人的慢行空间。慢行系统与城市公园、滨水空间、文化设施、商业设施和公共交通设施紧密结合，营造友好的步行和自行车出行体验。针对有自行车集中停放需求的区域，如社区服务中心区域、交通节点区域等，宜设置自行车停车点。

第四节 市政设施

第41条 供水规划

本规划区水源引自密云新城供水管网。规划供水管道与现状供水管道相连，形成环状供水管网系统, 保障供水安全。配水管网按最高日最大时用水工况进行平差计算，并对事故和最大用水加消防工况进行校核。

第42条 雨水排除与防涝规划

按照雨污分流制排水体制建设完善的雨水排除系统，雨水排除按分散就近排入河道的原则进行合理的流域划分。积极推广雨洪利用，采用透水铺装、降低绿地高程等雨洪利用措施，减少进入河道的径流量，实现该地区开发后雨水径流量不大于开发前。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。

规划采用自排方式排水。下凹桥规划采取自排方式排水。根据现状排水情况、地形及土地利用规划，将本规划区划分白河流域和潮白河流域。

第43条 污水排除与处理规划

按雨污分流的排水体制建设完善的污水排除与处理系统，规划结合道路新建污水管道，向南接入密云新城镇再生水厂。沿本规划区内及周边其他市政道路新建污水管道，接入现状及规划污水管道。

第44条 再生水利用规划

再生水须作为重要的水资源纳入水资源统一调配，再生水利用率达到100%。规划范围内建筑冲厕用水、绿地浇灌用水、市政道路浇洒用水均可由再生水代替。

本规划区水源引自密云新城再生水厂。再生水管道采用环状管网方式，管网按高日高时工况进行平差计算。在市政再生水水源未引入前，应按相关规定自建再生水利用设施。

第45条 供热规划

规划范围属于集中供热区。综合考虑本项目范围内绿地条件、空间条件、地热资源条件，结合项目新建分布式能源站，现状供热厂作为保障或调峰。沿部分市政道路新建供热管道。

第46条 燃气规划

保留现状密北站及保留供热厂调压箱。规划范围周边现状中压天然气管线及现状次高压 A 天然气管线作为本项目气源，沿部分市政道路新建中压燃气管线。结合本项目用地适时建设中低压调压箱，保障本项目范围内用地供气。

第47条 供电规划

规划由现状唐庄变电站及项目南侧规划燕落寨变电站供电。结合项目建设在规划范围内新建开闭站。综合考虑本区域风貌管控，强化建筑光伏一体化技术应用，结合公共机构屋顶、幕墙应用光伏发电构件，实现光伏发电与周边建筑色彩、景观效果协调统一。沿部分市政道路新建电力管道。

第48条 电信规划

电信接入机房应按照业务发展需求进行布局。按照宏微协同、高低搭配的原则布置移动通信基站。新建基站优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置、并做好基站的美化工作，保留及改造基站应结合城市功能定位及周边景观设计进行改造，实现与环境和谐统一、协调发展。

第49条 有线电视规划

推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络的承载能力和内容支撑能力。有线电视接入机房应按照业务发展需求进行布局。规划沿部分道路新建有线电视管道，信源引自项目范围内现状有线电视基站。

第50条 环卫规划

项目范围内垃圾经分类收集后，送至巨各庄综合垃圾处理厂。

本次规划范围内公共厕所按照附属式为主、独立式为辅，移动式为补充的原则，结合道路、景观及建筑设计等因素进一步确定公共厕所数量及布局。

第五节 海绵城市

第51条 海绵城市规划

推进低影响开发与源头控制，建设项目应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》、《集雨型绿地工程设计规范》，建设低碳宜居的透水型建筑小区、生态控污的自净式道路广场、功能多元的集雨型绿地公园。

建筑小区、道路广场应采用雨污分流的排水体制，现状合流制小区应改造为分流制。公园绿地确保功能优先，生态适用，保证绿地使用功能与景观效果；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。

第52条 防洪安全标准及河道要求

建设“安全高效、绿色生态”的城市防洪排水体系，保障人民生命财产、确保城市运行安全，充分发挥河道在自然生态环境中的纽带作用，改善水生态环境，为实现“水绿相依、服务完善、城乡共荣的宜居生活家园”的规划目标提供基础，为市民提供良好的滨水休闲空间。

第六节 城市安全

第53条 加强城市防灾减灾能力，提高城市韧性

建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系，构建上下联动的应急管理体制，提高综合防灾能力。深化灾害风险评估与风险区划，加强源头管理，针对性地进行设施布局及配置，加强城市生态环境建设，降低城市脆弱度。

优化防灾设施布局，适度提高城市防灾设施建设标准，形成分级合理的防灾空间设施网络，实现集指挥、供电、供水、交通、通讯、医疗、消防、救灾物资及避难场所于一体的综合应急支撑体系。

第54条 建设综合应急体系，提高城市应急救灾水平

按照防空防灾一体化、平战结合和平灾结合的原则，完善应急救援指挥体

系，推动应急指挥场所标准建设，形成“感、传、知、用、管”的城市综合应急指挥管理体系。推进综合性消防救援力量建设，整合各类应急救援力量，推进消防队站建设，强化消防装备配置。实现公共消防基础设施城乡覆盖，增强应急救援综合能力。加强“智慧消防”建设，重点对居住建成区、地下空间综合利用区等区域加强消防安全管控，加密消防站和消防执勤点布局。

第55条 加强综合防灾减灾能力

建设稳定高效的城市安全体系，合理划分防灾分区，形成分级合理的防灾空间设施网络。积极推动大数据等先进信息技术的应用，建设灾害风险评估和监测预警体系，加大基层监测、群测群防力度，提供实时、快速的预警预报技术支撑，有效提升城市运行预警监测和应急处置能力。治理现状安全隐患，严控新增建设，适度提高重要设施、灾害高风险地段设防等级，并加强监测管理。加强重点领域安全隐患排查力度，切实防范各类重大事故发生。

1. 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，配置市政消火栓，消防供水管道成环状连接。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。

2. 公安派出所

保留现状户籍派出所，统筹保障城市治安管理。

3. 应急避难场所

结合公园绿地、体育场馆、学校体育场地等，规划固定避难场所，保障灾民临时避难及较长时间（3 天以上）的长期避难并具备一定生活保障及救援、指挥的场所，兼具紧急避难场所功能。规划紧急避难场所，保障灾民短期（地震发生前及地震发生后 3 天内）临时避难并具备基本生活保障及救援、指挥的

临时性场所。

4. 人民防空建设

提升人防工程建设水平，坚持平时与战时相结合、地上与地下相结合、人民防空与城市应急管理相结合、人防设施与城市基础设施相结合。形成以防空地下室为主体、以专业配套工程为重点、以兼顾人防要求的地下空间为补充，平战一体的城市防护体系。交通枢纽、综合管廊等工程建设中应兼顾人民防空设防要求，实现军民兼用。

第七节 定线和竖向

第56条 道路定线方案

依据现状已有道路定线成果及规划用地布局，确定道路定线方案。对于已定线且不对周边用地进行重大调整的道路和立交，按照已定线红线落实（如规划范围内主干路、次干路等），新建地区确定支路以上等级道路定线方案，更新地区和保留地区确定支路及以上等级道路定线方案。

第57条 竖向规划

可建设用地地面坡度不应小于 0.2%，地面坡度大于 8%则宜分成台地，台地连接处应设置挡墙或护坡。公园绿地和水系高程应综合防洪排涝工程、雨水工程、道路工程和景观工程确定，减少土方量。

第八节 地下空间

第58条 合理布局地下空间资源

坚持生态优先、先地下后地上、地上地下相协调、平战结合与平灾结合并重的原则，保障地下生态安全与防灾安全，统筹地下各类功能设施布局，促进

城市空间立体分层发展，提高城市空间资源效率与综合承载力。完善城市地下公共空间与步行系统，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的地下空间系统。

第九节 城乡统筹

第59条 梳理城乡统筹安置任务，明确村庄发展类型

逐步推进城镇化工作，引导村民在管理模式、生活方式、居住环境等向城镇转变，建立城镇社区。从建设方式、设施配套、社会管理机制等方面与城镇接轨，将新建村庄社区与城镇地区统一规划，完善基础设施建设，着力改善区域景观风貌。

第十节 区域评估

第60条 交通评估

已开展区域交通影响评价工作，结合土地利用、功能定位、人口就业等对规划范围内涉及的道路、公交场站、停车设施的规模和布局进行评估，同时，对交通设施与建筑规模和强度分布、建设时序和运行安全等进行综合平衡。

第61条 水务评估

已开展区域水影响评价工作，分析人口、土地利用、建筑规模等指标与区域内水资源、水环境、水生态、水安全、水土保持等方面的相关要求及其之间的相互匹配程度，明确并落实河湖水域、蓄滞洪（涝）区、供排水设施等空间位置和指标。综合考虑节水型社会、海绵城市、水土保持等建设要求，对水务设施与建筑规模、强度分布、空间布局、建设时序等进行综合平衡，提出水务约束、引领、服务保障的综合方案。

第62条 环境评估

已开展区域环境影响评价工作，分析论证规划实施后可能造成的环境影响，优化完善规划方案，提出生态环境管控措施的工作。对区域空间生态环境基础状况、结构功能属性进行系统评价，以改善生态环境质量为核心，确定环境质量底线、资源利用上线，编制生态环境准入清单，明确空间布局约束、污染物排放控制、环境风险防控、资源开发利用等分区管控要求。

第十一节 地名规划

以尊重新城北部地区历史文化特色、体现品质宜居美好家园的愿景为目标，坚持“尊重历史，照顾习惯，体现规划，好找好记，规范有序”的原则，构建系统清晰的道路名称体系，保持历史寓意的延续性。

第63条 地名文化遗产保护

保持地名文脉和地名体系的延续性，尽量保持原有地名，利用历史地名命名道路，应靠近其地名原点。对地名的历史价值进行评估，确定历史地名保护名录。

第64条 保持区域文脉的延续性，规划特色地名

保持密云新城北部区域特色，利用历史地名资源，留住历史记忆，延续片区历史地名和已审批路名，突出地名的可识别性，方便广大群众使用和流传。规划范围内已命名现状道路共计 14 条，结合村庄名称、周边道路、区域方位等要素对规划道路进行命名。规划新命名道路 26 条。

第65条 地名规划实施计划

（1）完善地名标志设置

地名标志是城市服务水平和社会文明程度的重要体现，是地名规划实施并

全方位提供社会服务的重要措施。新地名产生后，地名管理部门应尽快推动地名标志设置，包括路牌、门牌建设，与地名内涵相配套的地名标志物建设，指路地图等。同时要设置历史地名保护标志，加强对历史地名的保护。

（2）加强地名规划成果宣传

充分利用互联网，加强地名规划成果宣传力度，加强地名标准化和地名文化的宣传，提高公众对地名命名的认识。

（3）健全地名工作的管理机制

规划范围内的项目审批、工程建设等各有关主管部门在办理与地名相关事项时，应严格遵守本规划的规定，协助做好地名的监督与管理工作。地名主管部门应加强对地名使用的监督、检查，实现动态维护。

第十二节 无障碍设施

第66条 完善无障碍设施体系，营造人性化城市环境

建立畅捷通行的无障碍交通系统，完善轨道交通的无障碍设施，打造公交系统的无障碍接驳。增加公交信息获取方式，建设智能一体无障碍公交站，优化道路系统的无障碍设计，优化人行横道、人行道、人行天桥和地下通道的无障碍设计，实现步行系统无障碍连通。

增加服务设施的无障碍设计，保证出入口、停车场库、室外空间等区域的无障碍通行，优先推进特殊教育、康养、医疗、文体、商业等机构和场所的无障碍建设。完善社区无障碍系统，打造无障碍公园广场，营造小微绿地的无障碍休憩空间。

第十三节 智慧城市

第67条 适度超前布局智慧基础设施，提升地区智能化水平

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，建成覆盖完善的 4G、5G 网络，实现千兆光网和重点地区无线 Wi-Fi 覆盖率达到 100%。建设数据基础支撑平台，统筹各部门城市运行数据，构建数据资料目录、大数据信用体系和数据资源开放共享管理体系，实现数据信息共享和集成应用。

第68条 推动智慧化城市治理，提升城市服务品质和管理效率

综合运用多种智能手段，创新共享共治的基层治理模式。引入智慧城市管理理念、智慧管理软件开发与管理平台以及智能硬件基础设施，利用先进信息技术和社会创新理念，对公共服务、生态环保、公共安全、商业活动在内的城市生活需求做出智能响应，应对重大疫情等公共安全事件带来的生活方式的改变，为人们提供安全、便利、互利共赢、可持续的新型生活和工作体验，提升资源运行效率。提供优质共享的智能公共服务，逐步完善日常停车、错时停车等线上、线下智慧停车服务，建立智慧停车管理系统和平台。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第69条 梳理存量建设用地资源，落实减量严控新增

统筹街区实施任务与存量资源，以实施为导向推动存量用地转型升级，切实提高土地使用效率。规划范围内重点实施集体建设用地腾退和存量低效用地更新改造任务，稳步推进城镇化工作，鼓励低效产业用地自主转型升级，逐步释放盘活用地资源。

规划实施阶段，建议采用“项目分摊、单元统筹”的方式，以街区统筹实施为原则，以建设用地腾退、整理、集约优化布局为重点，加强与城市功能衔接，实现城乡联动，推动城乡建设用地减量提质发展。

第二节 实施保障机制

第70条 做好规划衔接，确保一张蓝图绘到底

尽快启动近期实施项目规划综合实施方案编制工作，有效传导街区控规的规划要求，提出更精细化的设计方案、管控指标、资金测算、实施组织等详细内容，为项目土地入市做好充分准备，确保一张蓝图绘到底。

第71条 部门协同，推动规划实施顺利开展

充分发挥区政府的协调议事决策作用，加强规划实施全过程中的统筹调度，加强对规划实施进度的总体把控；加强部门联动，建立健全部门协同的工作机制，各部门抓好相关领域规划实施任务的组织落实，在体制机制和政策创新方面主动作为，提高规划实施效率。

第72条 加强资金保障，跟进分期实施时序

制定合理有序的启动资金筹措、资金回笼滚动方案等，有效控制成本，逐项落实项目资金来源，加强资金保障。加强街区层面规划用地资源与长远发展任务捆绑统筹，鼓励和引导政府和市场化投资，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73条 完善体检评估机制，保障规划实施进度

结合责任规划师制度，以街区为单位建立规划实施跟踪和定期体检评估机制，及时应对实施过程中的问题，保障规划刚性指标的实施度。

第74条 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。提高多元共治水平，鼓励市民志愿参与城市管理服务。畅通公众参与城市治理的渠道，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。

第三节 规划适应性规定

第75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，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76条 关于三大设施的适应性规定

三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是街区控规的重要规划内容。

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。

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。

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。

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77条 关于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，原则上可在细分单元内改变位置、形状。

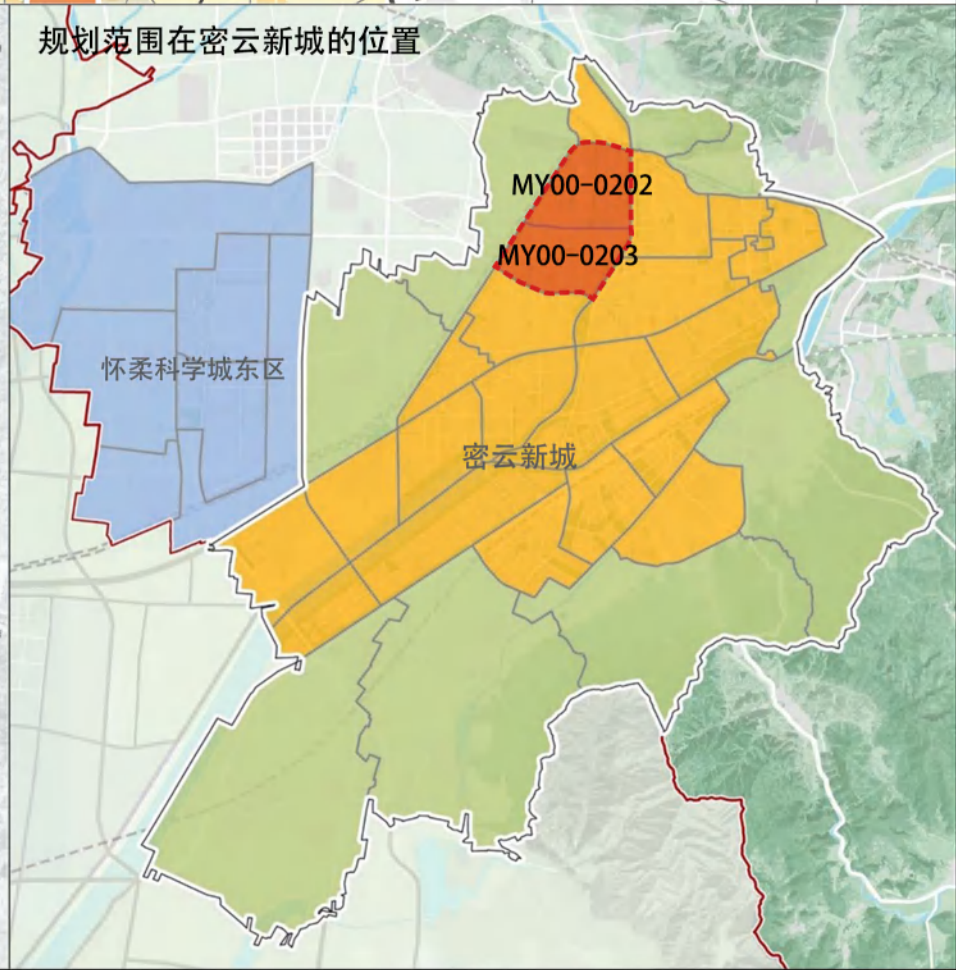
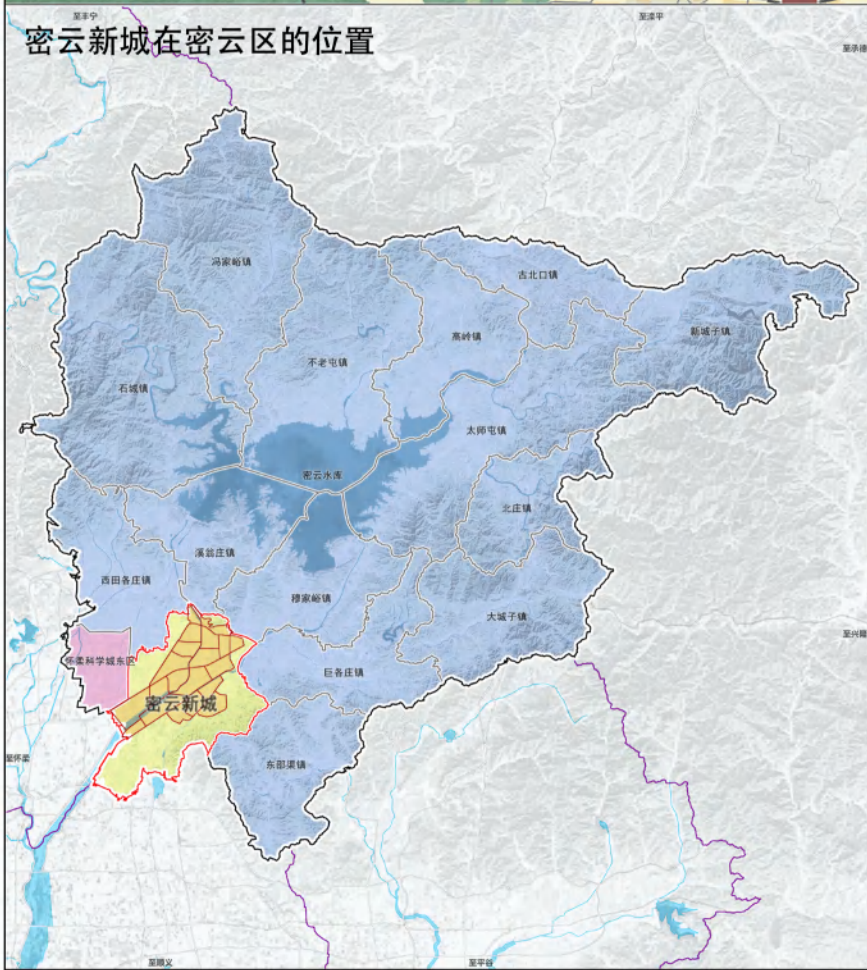
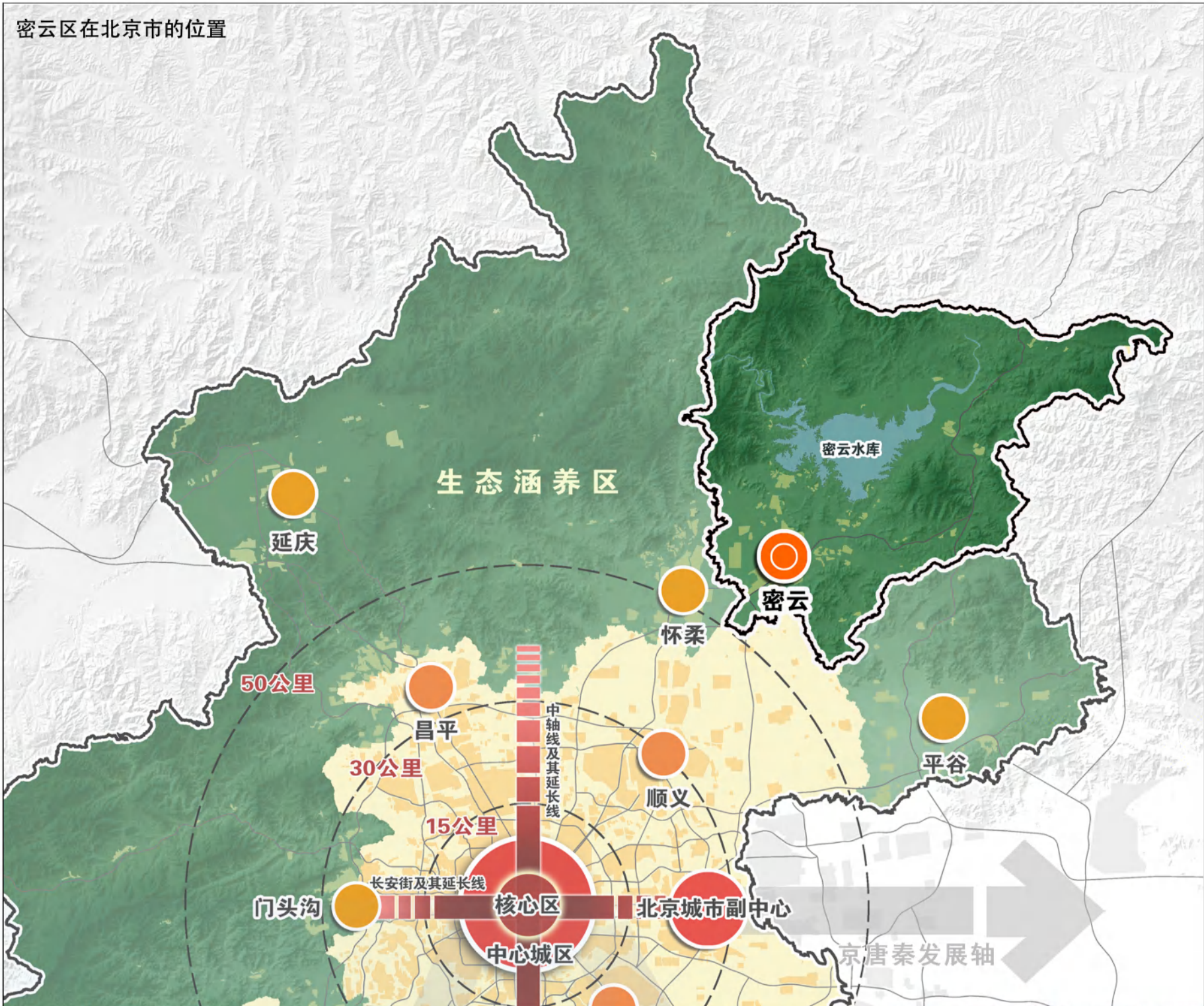
规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

《北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》

第二部分 图纸

图 纸

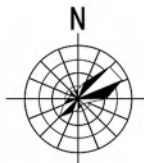
- 01. 区位图
- 02. 街区及主导功能分区划定图
- 03. 空间结构规划图
- 04. 整体景观格局规划图
- 05. 重点地区布局规划图
- 06. 历史文化资源分布图
- 07. 河湖水系规划图
- 08. 蓝绿系统规划图
- 09. 特色风貌分区规划图
- 10. 道路系统规划图
- 11. 海绵城市规划图

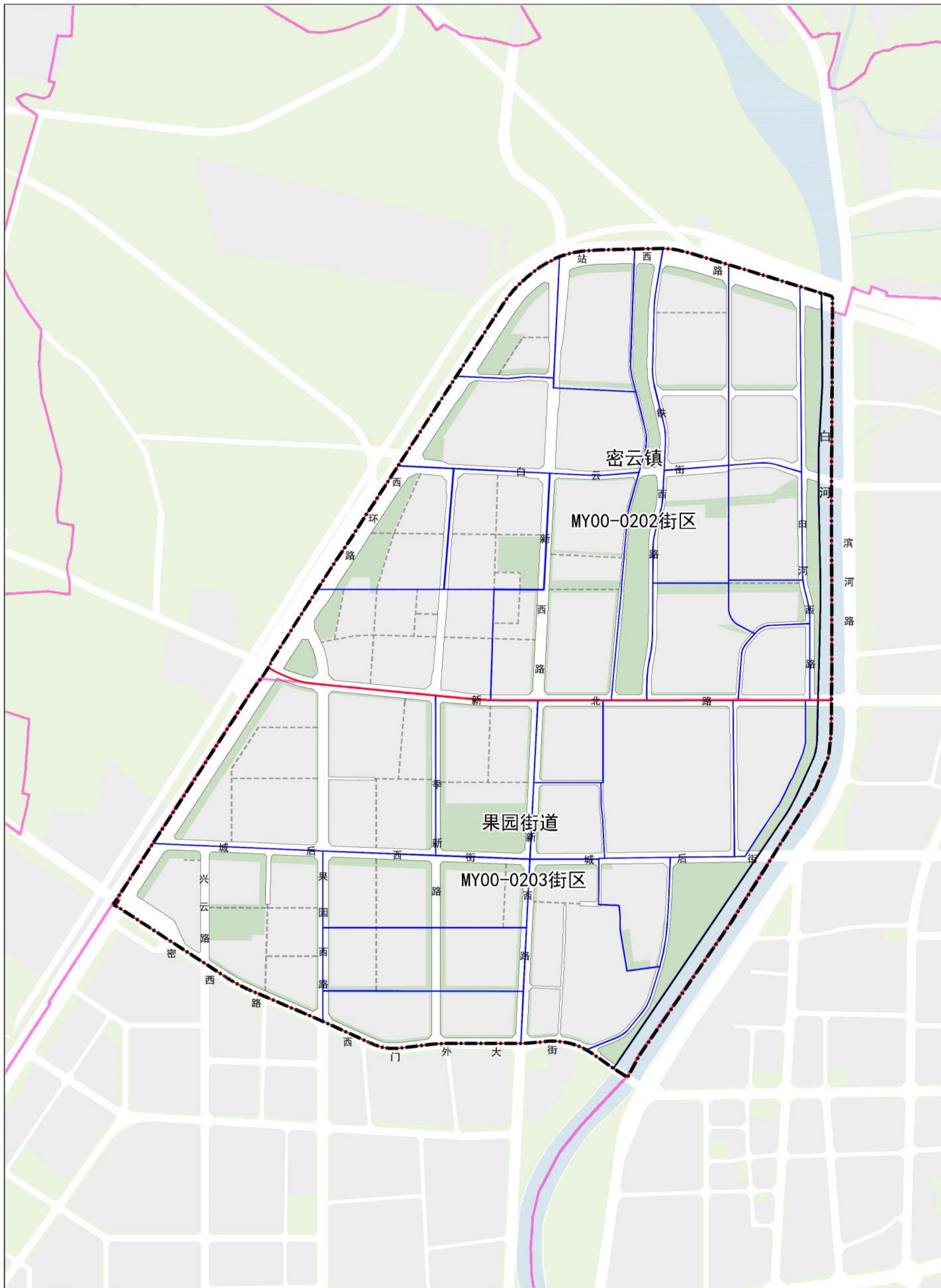


图

- 密云区
- 密云区界
- 规划范围

例

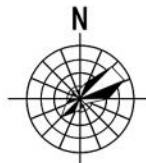




图

例

- | | | | |
|--|------------|--|------|
| | 规划主导功能分区边界 | | 街区边界 |
| | 行政边界 | | |
| | 街区编号 | | |
| | 城镇开发边界 | | |
| | 规划范围 | | |

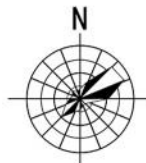


比例尺
0 100 200 400m



图例

- | | | | |
|--|---------|--|--------|
| | 白河滨河景观带 | | 滨河品质片区 |
| | 社区生活共享环 | | 规划范围 |
| | 综合服务核 | | 街区边界 |
| | 生态活力核 | | |
| | 活力共荣片区 | | |



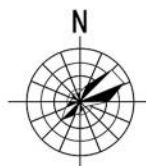
比例尺
0 100 200 400m



四

例

- | | | | | | |
|---|---------|---|---------|---|------|
|  | 白河滨河景观带 |  | 公共空间节点 |  | 规划范围 |
|  | 环城绿廊 |  | 城市景观眺望点 |  | 街区边界 |
|  | 城市综合公园 |  | 公园绿地 | | |
|  | 社区公园 |  | 防护绿地 | | |
|  | 游园 |  | 水域 | | |



比例尺



0 100 200 400m

北京密云区MY00-0202、MY00-0203街区控制性详细规划(街区层面)

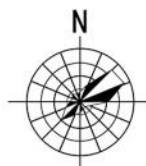
05 重点地区布局规划图



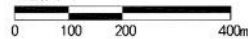
四

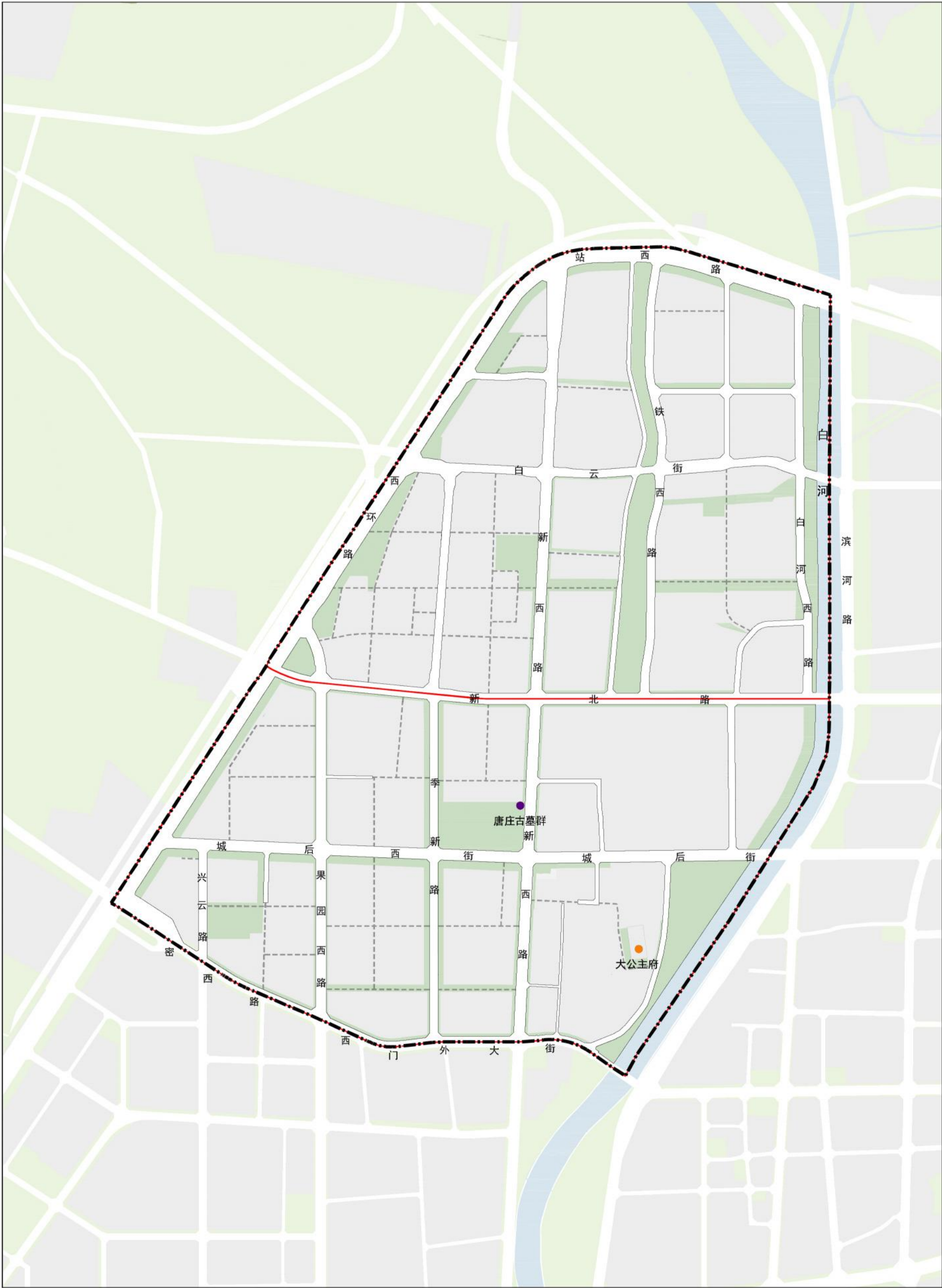
例

-  二级重点地区
 重要河道滨水地区
 规划范围
 街区边界



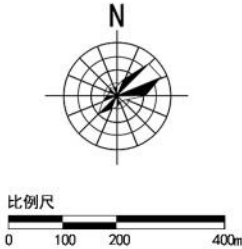
比例尺





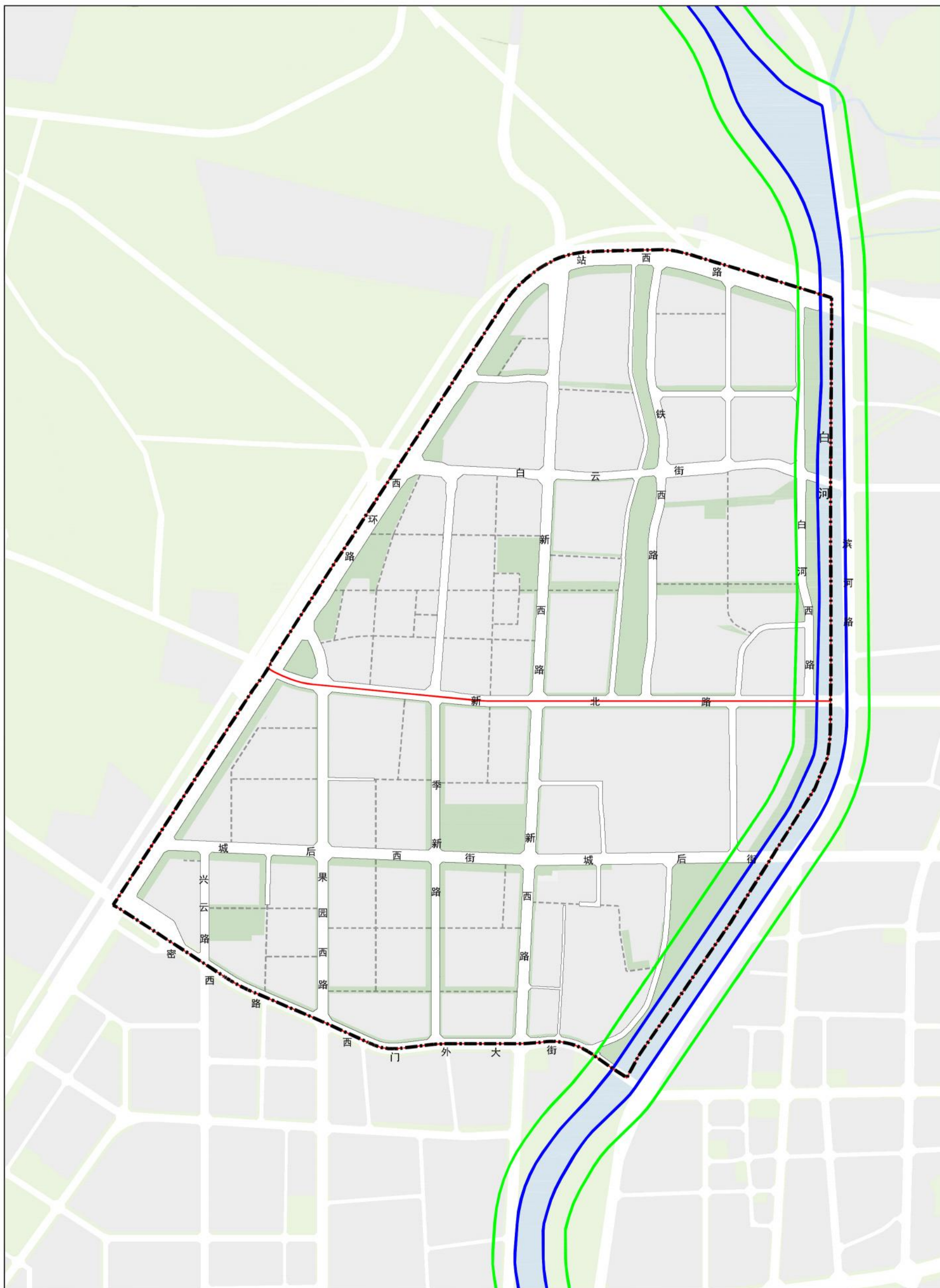
图例

- 区级文物保护单位
- 普查登记在册文物
- 规划范围
- 街区边界



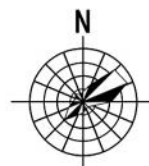
北京密云区MY00-0202、MY00-0203街区控制性详细规划(街区层面)

07 河湖水系规划图

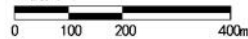


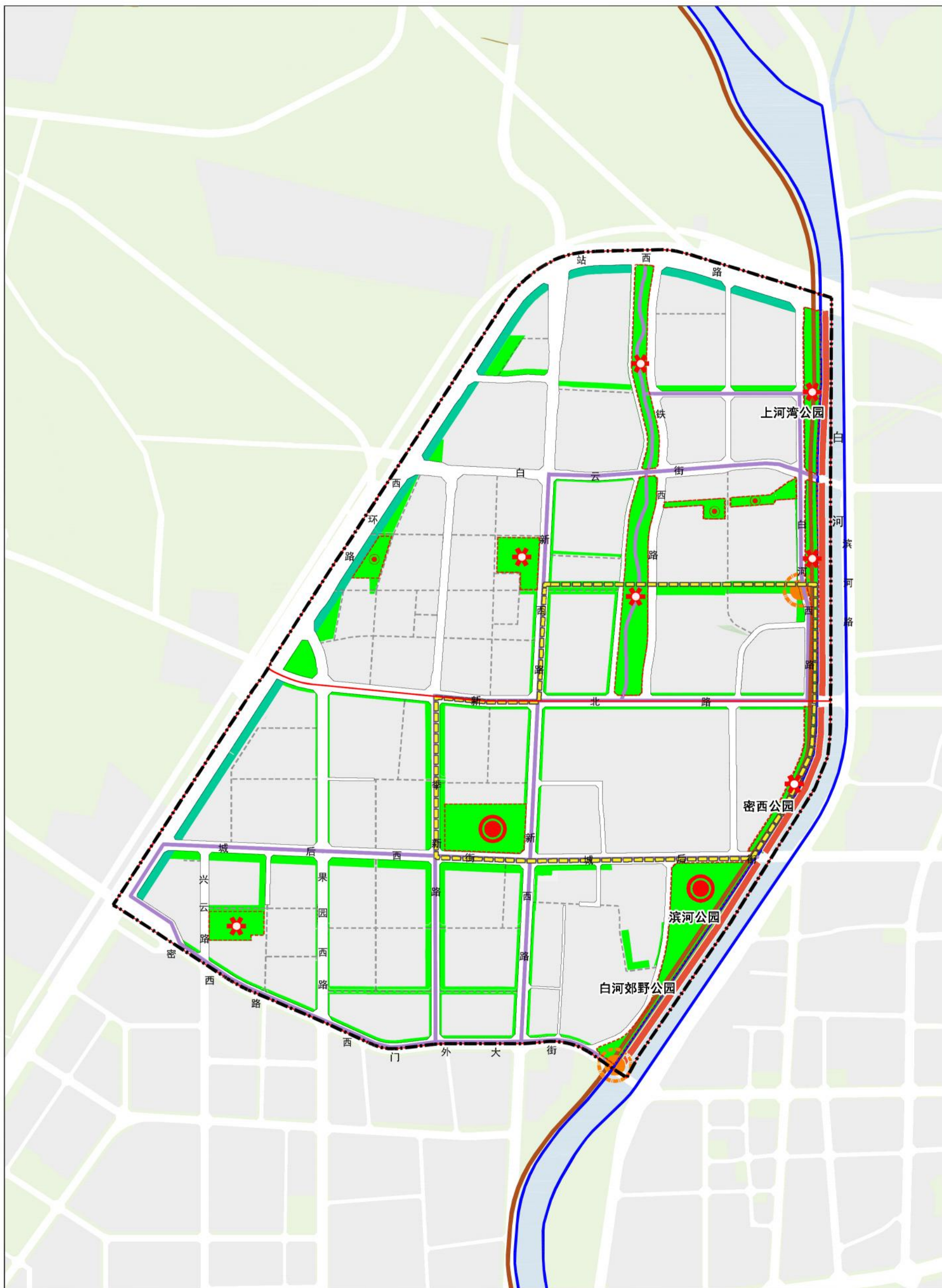
例

- | | |
|---|----------|
|  | 规划河道上口线 |
|  | 规划河道绿化带线 |
|  | 规划范围 |
|  | 街区边界 |



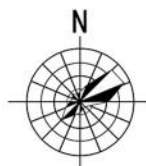
比例尺



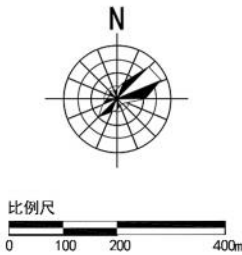
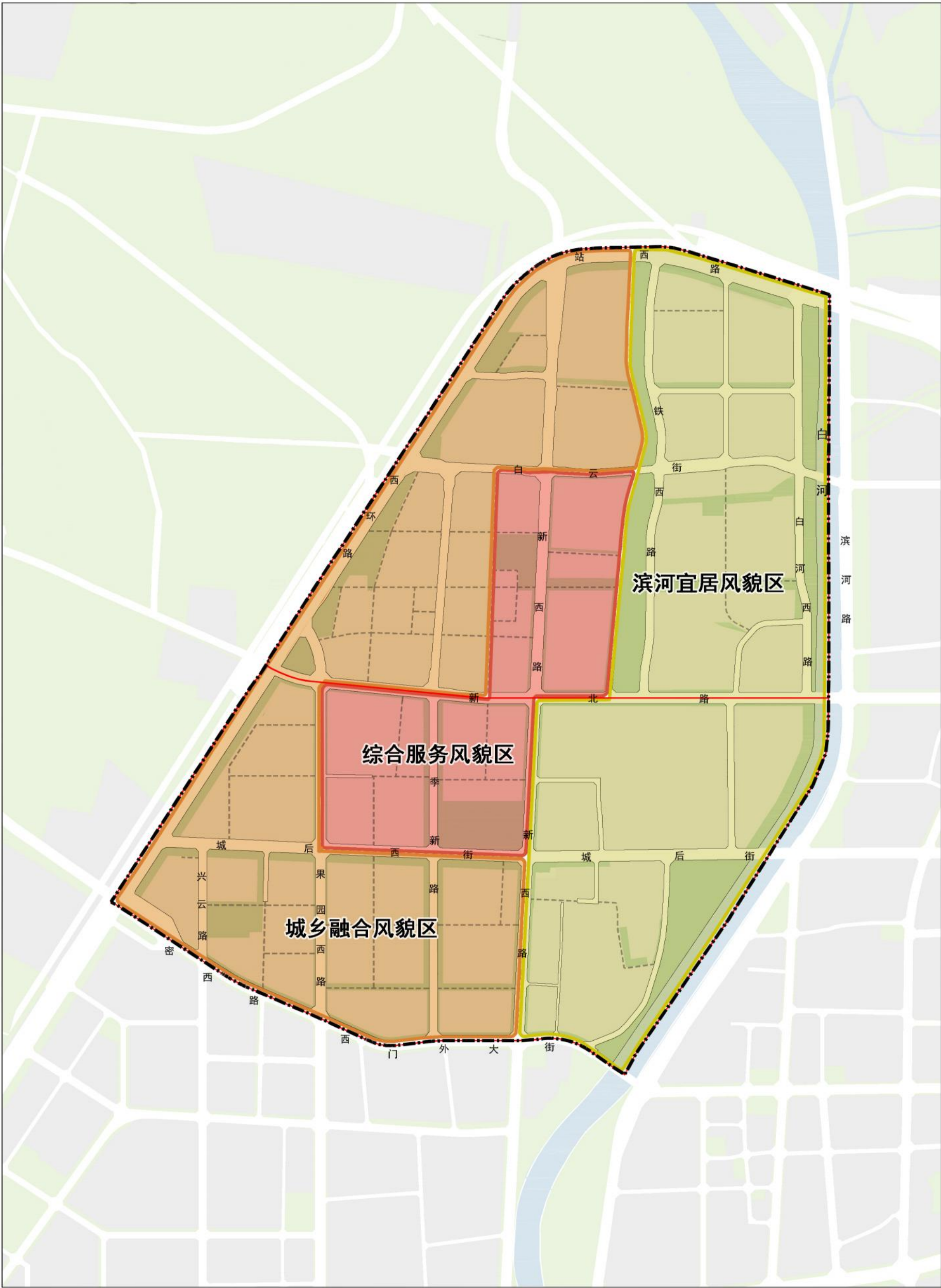


图例

- | | | | | | |
|--|--------|--|-----------|--|---------|
| | 公园绿地 | | 公园边界 | | 河道蓝线 |
| | 防护绿地 | | 区级绿道 | | 社区生活共享环 |
| | 城市综合公园 | | 社区级绿道 | | 水域 |
| | 社区公园 | | 水利保障型滨水岸线 | | 规划范围 |
| | 游园 | | 滨水开放节点 | | 街区边界 |



比例尺
0 100 200 400m



10 道路系统规划图



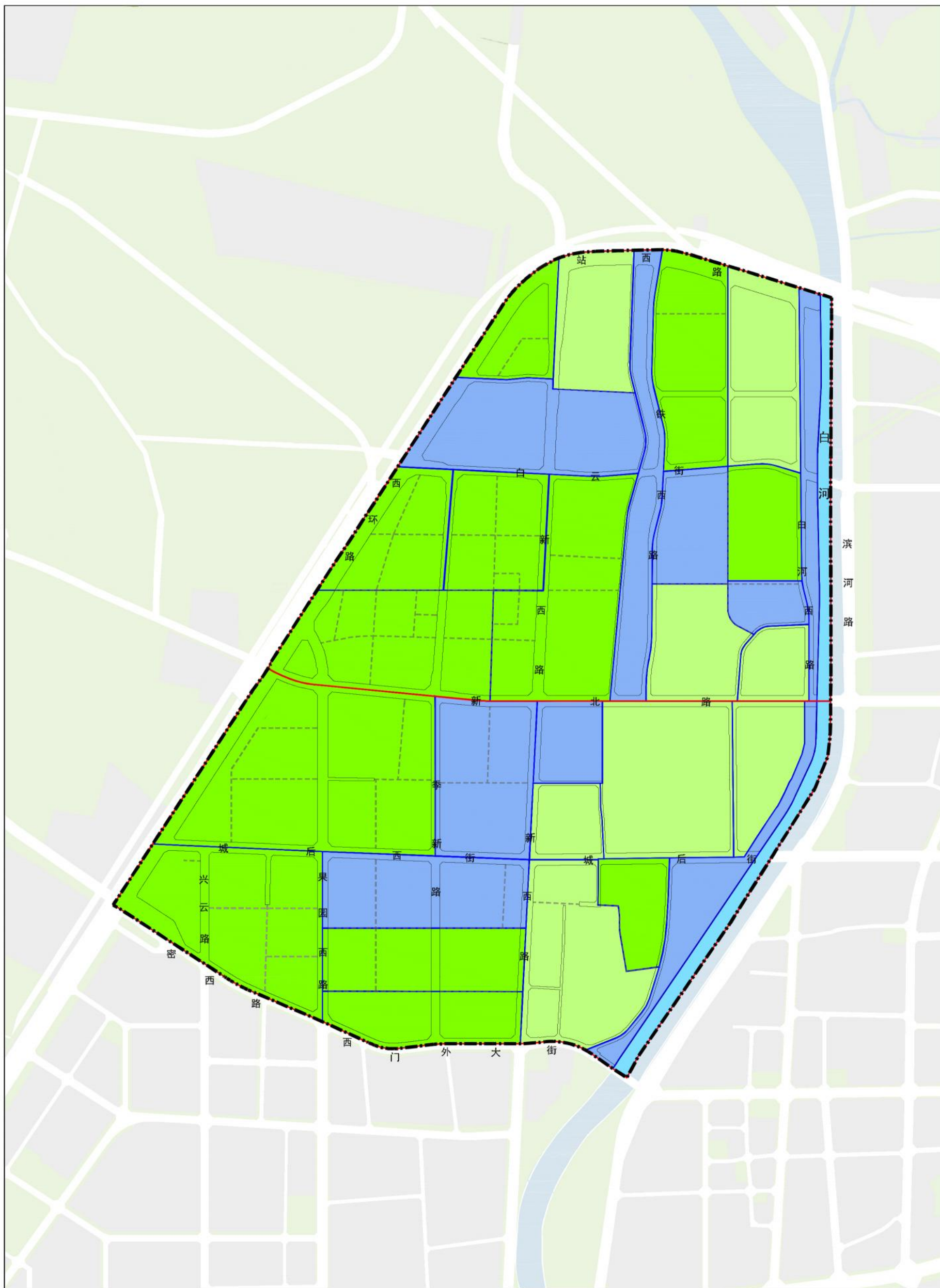
例

-  互通式立交
 -  规划范围
 -  街区边界



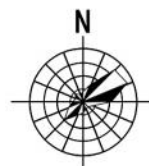
北京密云区MY00-0202、MY00-0203街区控制性详细规划(街区层面)

11 海绵城市规划图



例

- | | | | |
|---|--------------------|---|------|
|  | 年径流总量控制率60%(含)-70% |  | 规划范围 |
|  | 年径流总量控制率70%(含)-80% |  | 街区边界 |
|  | 年径流总量控制率80%(含)-90% | | |
|  | 水域 | | |
|  | 主导功能分区边界 | | |



比例尺



0 100 200 400m

《北京密云区 MY00-0202、MY00-0203 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》

第三部分 图则

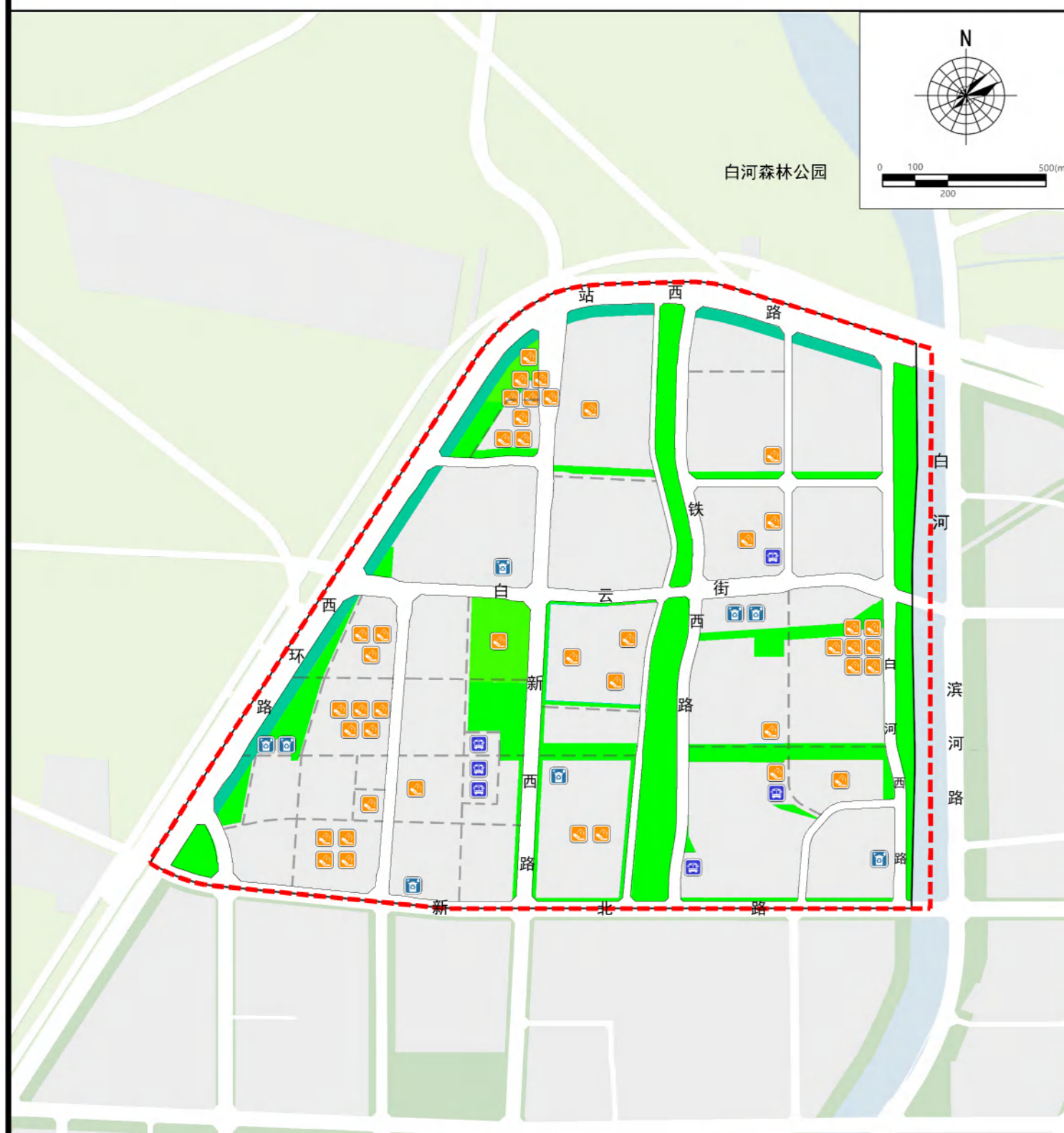
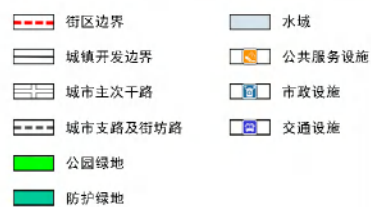
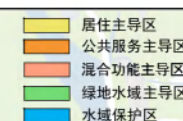


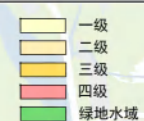
图
例



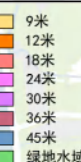
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



规划适应性规定

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，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”。

关于三大设施的适应性规定：

1. 三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、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实际服务人口、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。

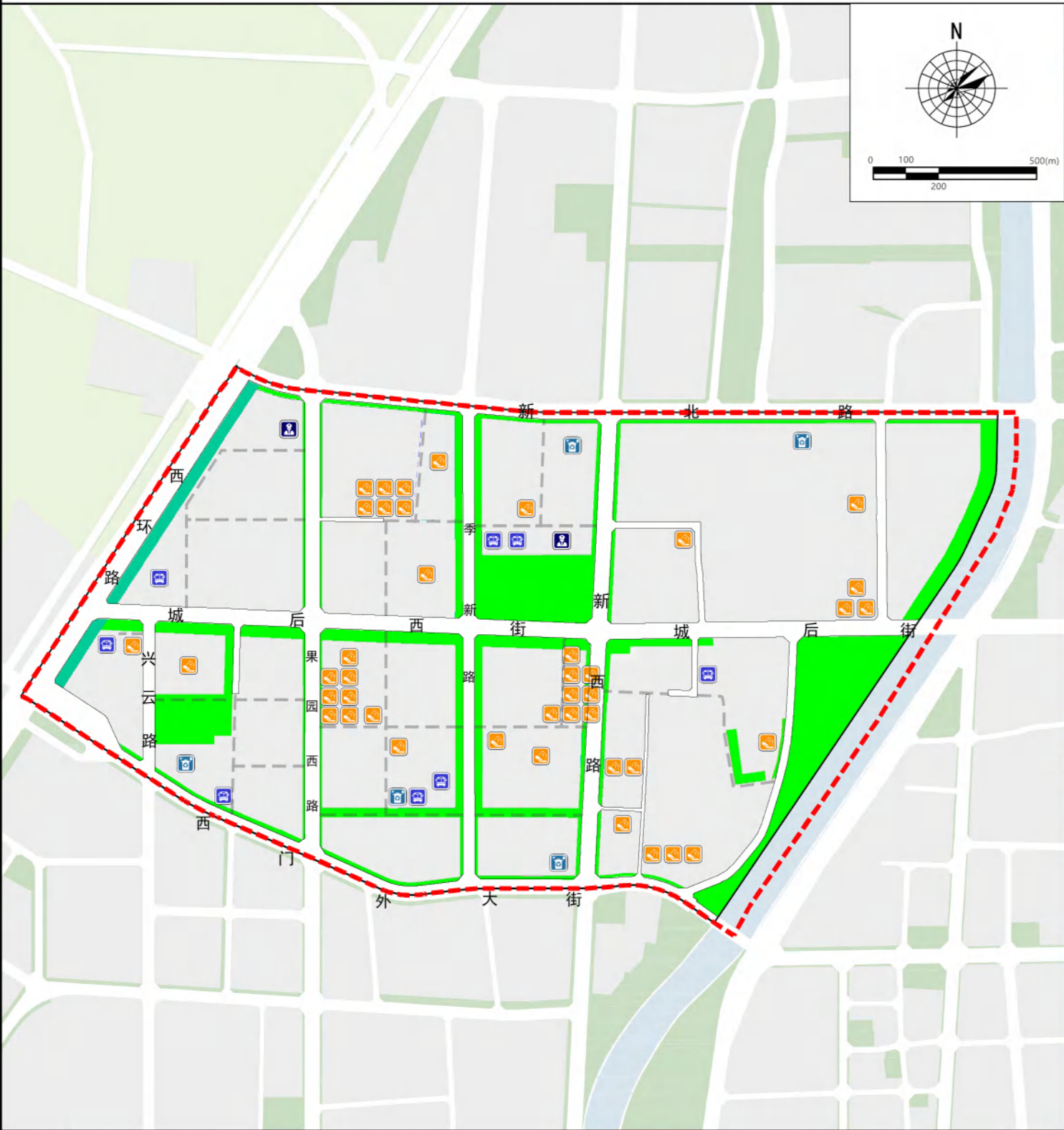
4. 鼓励三大设施综合设置，在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。

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。

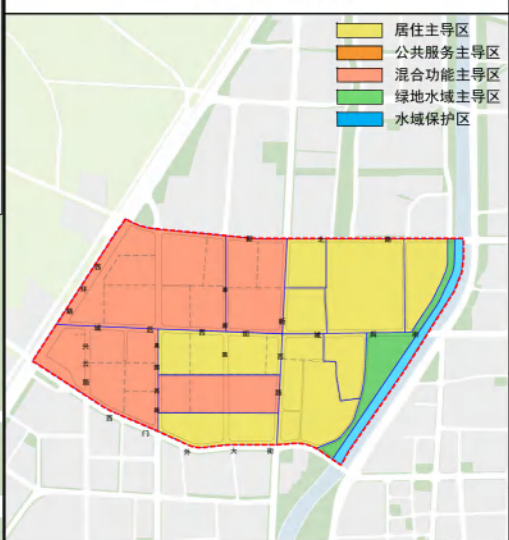
关于公共空间的适应性规定:

1. 公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在细分单元内改变位置、形状。

2. 规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



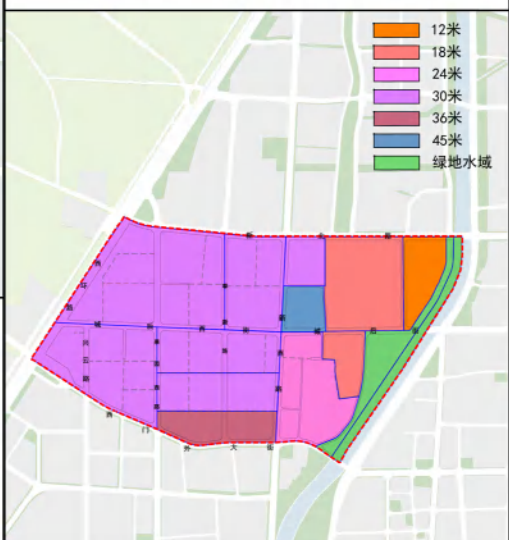
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



规划适应性规定

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，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”。

关于三大设施的适应性规定：

1. 三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、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实际服务人口、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。

关于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，原则上可在细分单元内改变位置、形状。

2. 规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。