北京石景山区衙门口 SS00—1618、1621 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

北京市石景山区人民政府

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〔2026〕1976号

北京市规划和自然资源委员会
关于《北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）》批复
意见的函

石景山区政府：

你区《关于报审〈北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）〉的函》（以下简称《街区控规》）收悉。经我委组织开展技术审查、部门联审等工作并请示市政府同意，现将批复意见函告如下：

一、原则同意《街区控规》

《街区控规》深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《石景山分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，坚持集约发展，以综合提升地区生态环境品质为基础，以优化轨道站点周边土地资源配置为契机，推动衙门口棚户区改造等重点项目建设，统筹完善公共配套服务，对全面激发石景山南部地区城市活力具有重要意义。

二、优化街区功能布局

《街区控规》立足提升生态环境品质、发挥轨道交通引领作用、强化设施保障能力，按照街区主导功能合理配置各类资源要素，强化建设空间与非建设空间的差异化引导方式，将街区定位为水绿交织的生态宜游新标杆、活力多元的融合宜居新家园、便捷高效的服务保障新示范，形成“一带、两廊、两点、三片区”的整体空间结构，着力建设生态宜游、服务完善、集约高效的石景山区南部协同发展复兴街区。

三、严控街区总量规模

坚持“刚弹结合”、突出“重点管控”，遵循“一控两导”核心要求，严控规模指标，明确三大设施总量底线。到2035年，规划常住人口约5.3万人，就业岗位约1.2万个，城乡建设用地面积约366.0公顷，地上总建筑规模约374.1万平方米，其中，三大设施建筑规模不低于45.2万平方米。引导指标在时间上有序释放、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和弹性预留。

四、完善公共服务体系

注重以人为本，围绕“七有”要求和“五性”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，实现一刻钟便民生活圈全覆盖。鼓励用地功能混合和用途依法依规转换，鼓励通过地下空间补充完善公服设施，强化全龄关怀、促进分时共享，提高空间资源配置的弹性和适应性，切实提升地区设施服务水平。

五、强化基础设施支撑

提升基础设施建设标准，建设坚韧稳固的韧性城市、安全宜居的健康城市、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，统筹等级有主次、功能

有区分的城市道路交通系统，实现与对外交通系统合理衔接，提升街区道路网密度，改善交通微循环。强化区域停车供给能力建设，助力停车供需精准匹配。推进体育场南街站等轨道站点一体化建设与更新提质，推动轨道交通站点周边区域有机更新，有效提升土地使用效率。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。

六、加强城市设计引导

落实各管控分区的基准强度和基准高度，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。积极融入“两园一河”协同联动发展格局，依托北京冬季奥林匹克公园、永定河休闲森林公园和衙门口城市森林公园，构建层次丰富多样的绿色系统。持续推动花园城市建设，提升公园绿地的城市服务功能和环境品质，实现公园绿地500米服务半径全覆盖。注重绿色空间精细化设计，引导公园绿地与公共设施高效复合利用。在保障防洪安全的基础上，以河道复兴带动地区更新，塑造步行友好、休闲游憩的景观体验。

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，注重公众参与，加强路径推演、成本核算和时序安排，实施增减挂钩和耕地占补平衡。鼓励优先利用存量资源，降低开发建设成本，推动公共空间提质增效，不断完善街区功能。

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，认真践行人民城市理念。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。石景山区政府要切实履行主体责任，抓好街区控规的组织实施，并落实环境、水、交通等主管部门关于区域评估的意见，做好项目级区域性地震安全性评价工作，确保街区控规实施过程可控、不甩项、不走样，在实施中对街区控规进行深化细化，切实提高街区控规统筹实施水平。要运用好数据库进行“图”、“库”一体管理，及时对“一张图”进行实时更新。要主动对年度街区控规实施情况开展自评和监督考核。街区控规执行中遇有重大事项应及时向市政府请示报告。

特此致函。

北京市规划和自然资源委员会

2026年9月17日

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、市农业农村局、市应急局、市地震局、市通信管理局、市消防救援局、市城乡结合部建设办，市储备中心、市规划自然资源委石景山分局。

序 言

为深入贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，践行新发展理念、构建新发展格局、坚持人与自然和谐共生，加快推进生态文明建设，落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》（以下简称“总体规划”）和《石景山分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”）要求，推动石景山区高质量发展，实现“一张蓝图绘到底”的发展目标，石景山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《北京石景山区衙门口 SS00—1618、1621 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》（以下简称“街区控规”）。

SS00—1618、1621 街区位于石景山区南部，东至鲁谷大街、南至石景山区界、西至永定河、北至体育场南路，是“两园一河”探索城水耦合范式、打造城水共生场所的重要支撑。

本街区控规坚持国土空间全域管控、均衡发展、多规合一，谋划 SS00—1618、1621 街区新时代发展蓝图，对上位规划确定的街区目标、定位、规模指标等进行深化落实，是指导下一步区域发展、建设、管理的基本依据。

北京石景山区衙门口 SS00—1618、1621 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

第一部分 文本

目 录

总 则 1

第一节 规划背景 1

第二节 区位及规划范围 1

第三节 街区及主导功能分区划定 1

第一章 总体战略 2

第一节 功能定位与发展目标 2

第二节 功能疏解与承接 2

第三节 总量规模管控 2

第四节 整体空间结构 2

第二章 空间布局与分区管控 4

第一节 三生空间布局与主导功能分区 4

第二节 建筑规模管控与基准强度分区 4

第三节 整体空间形态与基准高度分区 4

第三章 特色塑造与设计引导 5

第一节 整体景观格局 5

第二节 重点地区布局与要求 5

第三节 历史文化保护与传承 8

第四节 蓝绿空间 8

第五节 街道空间 9

第六节 建筑空间 10

第七节 公共空间 11

第八节 轨道交通一体化管控及轨道微中心 12

第九节 社区会客厅 12

第四章 专项统筹 13

第一节 居住提升 13

第二节 公共服务 13

第三节 综合交通规划 14

第四节 市政基础设施规划 16

第五节 海绵城市 17

第六节 城市安全 18

第七节 定线与竖向 19

第八节 地下空间 19

第九节 城乡统筹 20

第十节 地名规划 20

第十一节 无障碍设施 21

第十二节 智慧城市 21

第五章 规划实施 22

第一节 实施策略 22

第二节 实施保障机制 22

第三节 规划适应性规定 22

总 则

第一节 规划背景

第1条 规划背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、二十届历次全会精神，以及习近平总书记在中央城市工作会议上的讲话精神，坚决落实党中央、国务院对总体规划批复精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念。立足街区的生态资源禀赋与现实发展诉求，按照“应编尽编、按需滚动”的工作原则，石景山区人民政府会同市规划自然资源委组织开展《北京石景山区衙门口 SS00—1618、1621 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035 年）》（以下简称“本次规划”）编制工作。

SS00—1618、1621 街区具有良好的生态资源条件，是石景山区南部实现区域融合、推进高质量发展的关键地区，也是西山永定河文化带的重要展示窗口。街区亟需利用自身的区位特征和空间资源，改善生态环境品质，优化城市空间布局，完善公共服务配套，全面提升地区活力。

第二节 区位及规划范围

第2条 规划范围

SS00—1618、1621 街区位于石景山区南部，东至鲁谷大街、南至石景山区界、西至永定河、北至体育场南路，总面积约 7.4 平方公里。行政区划涉及鲁谷街道、八角街道和古城街道，共 3 个街道，其中 SS00—1618 街区隶属于八角街道和鲁谷街道，街区面积约 1.2 平方公里；SS00—1621 街区隶属于鲁谷街道和古城街道，街区面积约 6.2 平方公里。

第三节 街区及主导功能分区划定

第3条 街区划定

本次规划 SS00—1618、1621 街区边界以石景山区界、城市道路等划定依据，街区总面积约 7.4 平方公里，街区类型为建设主导街区。

第4条 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，将街区划分为 9 类、16 个主导功能分区，实现规划传导、指标分解和精细化管控。

SS00—1618 街区面积 1.2 平方公里，北至体育场南路，南至莲石西路，西至体育场南街、景顺街，东至西五环路。街区内划定主导功能分区 4 个。

SS00—1621 街区面积 6.2 平方公里，北至莲石西路，南至石景山区界，西至永定河及石景山区界，东至鲁谷大街。街区内划定主导功能分区 12 个。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第5条 功能定位

综合上位规划的功能定位引导要求和对地区现状发展情况的梳理判断，本次规划确定街区功能定位为“水绿交织、园城交融的生态宜游新标杆，配套完备、活力多元的融合宜居新家园，便捷高效、集约复合的服务保障新示范”。

（1）延续生态安全格局，塑造水绿交织、园城交融的生态宜游新标杆

在石景山区创建国家森林城市的背景下，区域具备良好的生态文明建设基础，规划发挥永定河的生态资源禀赋，依托区域内的大型郊野公园、湿地公园构建多样化的城市绿化景观体系，有效提升地区活力。

（2）推进轨道一体化建设，构筑配套完备、活力多元的融合宜居新家园

结合轨道站点周边用地开发利用，通过优化用地布局，推动站城融合发展。强化轨道交通辐射带动作用，完善配套服务功能，促进地区城市更新，激活城市活力场景，助力地区实现高质量发展。

（3）强化设施服务支撑，打造便捷高效、集约复合的服务保障新示范

注重民生保障，构建优质均衡的公共服务体系，完善区域居住配置，打造综合服务完善的宜居环境。在保障城市安全稳定运行的基础上，推动设施兼容布局，降低邻避效应，促进土地资源集约利用。

第6条 发展目标

贯彻落实总体规划、分区规划的发展要求，立足街区内大尺度生态景观本底，优化非建设空间格局，完善水绿空间结构，强化生态引领作用；加强城市精细化治理，围绕轨道站点优化土地资源配置，促进区域融合发展，提升综合服务能力；推动衙门口棚改等重点项目建设，统筹完善配套设施保障体系。本次规划确定街区的发展目标为“生态宜游、服务完善、集约高效的石景山区南部协同发展复兴街区”。

第二节 功能疏解与承接

第7条 有效疏解非首都功能，提升城市综合服务能力

持续推进非首都功能疏解，积极疏解腾退与区域功能定位发展不相匹配的相关产业。加强疏解腾退后空间的高效利用，并优先用于保障和改善民生。以完善公共服务设施、保障市政交通基础设施为主要方向，进一步完善城市服务功能，改善居民生活条件。

第三节 总量规模管控

第8条 加强人口规划管控

到 2035 年，规划范围内常住人口规模控制在 5.3 万人左右。

第9条 严格落实用地规模

到 2035 年，规划范围内城乡建设用地约 366.0 公顷，特交水交涉用地约 146.4 公顷，非建设用地约 229.0 公顷。

第10条 合理控制建筑规模

到 2035 年，规划地上总建筑规模控制在 374.1 万平方米以内。

第四节 整体空间结构

第11条 构建“一带、两廊、两点、三片区”的整体空间结构

贯彻落实总体规划和分区规划的空间结构及空间管制要求，结合区位条件

和土地资源，秉承生态优先的发展理念，充分发挥西山永定河文化带的带动作用，塑造水绿相伴、园城共生的城市格局，发挥轨道交通对地区发展的引领作用，提升城市服务水平和支撑保障能力，形成“一带、两廊、两点、三片区”的整体空间结构。

（1）一带：永定河滨河休闲带

借助西山永定河文化带生态景观资源，依托沿线多样化的滨水生态空间，促进生态空间集中连片，提升滨河地区城市活力，完善公共空间、景观风貌及休闲游憩系统，塑造集综合生态保育、休闲游憩、文化展示等功能于一体的永定河滨河休闲带。

（2）两廊：滨水休憩绿廊、生态休闲绿廊

滨水休憩绿廊：促进人民渠河道两侧城市功能衔接，依托线性滨水空间，以绿地为载体，在保障行洪安全的基础上，适当增加休憩设施，满足市民日常活动需求。

生态休闲绿廊：依托街区内大尺度开敞空间，注重强化非建设空间和建设空间的联系，在整合各类城市公园的基础上，通过配置休闲、运动、游憩等功能，形成生态非建设空间和城市建成地区的自然过渡。

（3）两点：生活服务节点、综合服务节点

生活服务节点：依托 SS00—1618 街区轨道站点布置生活配套服务功能，优化站点周边用地布局结构，营造良好的生活氛围。

综合服务节点：依托 SS00—1621 街区轨道站点布置综合服务配套功能，提高土地使用效率，优化站点周边交通组织，提升区域综合活力。

（4）三片区：品质提升片区、活力宜居片区、生态郊野片区

品质提升片区主要涉及五环路以西、莲石西路以北区域，即 SS00—1618 街区。该区域强化对现有居住区的生活品质提升，营造良好的宜居氛围，促进用地功能有机更新，提升地区综合服务水平。

活力宜居片区主要涉及 SS00—1621 街区内五环路以东地区。该区域依托衙门口城市森林公园的建设，结合城市绿道串联区域内其他绿地空间，集聚体育活动、休闲健身等公共活动，为市民日常活动提供丰富的选择。

生态郊野片区主要涉及 SS00—1621 街区内五环路以西地区。该区域突出生态优先，保留原有地区生态特色，结合永定河沿岸公园群着力打造郊野自然的城市风貌，将城市活动融入自然生态环境，为市民休闲游憩提供载体。

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12条 落实三区三线、两线三区管控要求

本次规划严格落实“三区三线”划定成果，不涉及永久基本农田及储备区；生态保护红线与“三区三线”划定成果保持一致。

严格落实分区规划确定的生态控制线，优化城镇开发边界。其中，集中建设区面积约 388.3 公顷，限制建设区面积约 291.5 公顷，生态控制区面积约 61.6 公顷。

第13条 划定建设用地主导功能分区

综合考虑行政管理边界、自然边界、主要道路、土地权属等要素，合理规划用地功能，划定 9 类、16 个主导功能分区。其中，建设用地主导功能区共 13 个；非建设用地主导功能区共 3 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第14条 建筑规模管控

本次规划建筑规模约 374.1 万平方米，其中，三大设施建筑规模不低于 45.2 万平方米，引导指标在时间上有序释放、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和弹性预留。

第15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

依据街区功能定位和主导功能分区划定情况，综合考虑区域生态空间格局、现状建设情况、功能空间布局，对街区开发强度进行合理分区，形成集约高效的土地利用模式和尺度宜人的空间形态。

规划范围内四级基准强度分区分布于现状保留居住小区、轨道站点周边等区域。三级基准强度分区分布于 SS00—1618 街区人民渠以北区域。二级基准强度分区分布于 SS00—1621 街区现状供热设施周边区域。一级基准强度分区主要结合基础设施主导区布置。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第16条 划定高度分区，形成高低错落、起伏有序的城市天际线

落实分区规划对石景山区整体城市形态和建筑高度的管控要求，统筹考虑不同功能区的建设强度引导要求，结合城市设计空间意向，划定街区高度分区，塑造能够展现区位特征、彰显风貌特色的整体空间形态。重点加强永定河沿线滨水地区城市天际线控制，形成平缓开阔、高低错落的滨水空间形态。内部注重塑造宜人的城市尺度，沿城市干道形成现代化城市界面，以促进轨道站点周边土地资源高效利用为导向，适当提升建筑高度，塑造具有标志性的地区形象。

街区内划定 9 米、18 米、45 米、60 米和 80 米五档高度管控分区，其中，9 米和 18 米基准高度分区主要包括现状轨道线、铁路线沿线部分区域；45 米基准高度分区主要包括 SS00—1618 街区现状铁路线沿线部分区域；60 米基准高度分区主要包括 SS00—1618、SS00—1621 街区规划轨道站点周边区域；80 米基准高度分区主要包括街区内现状保留居住区。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

秉承生态优先的发展理念，充分落实分区规划提出的塑造“山环水绕、绿轴穿城、绿链串园”的绿色空间格局的引导要求，依托街区内生态资源，串联区域内水、绿、园、城等空间要素，强调城市生活与生态空间的有机融合，营造自然宜人的整体环境。

第17条 构建“一带、一环、两心、两廊、多点”的整体景观格局

衔接落实“两园一河”协同联动发展的工作部署，以融合发展的思路强化城市与景观的共生关系，构建“一带、一环、两心、两廊、多点”的整体景观格局。

“一带”即永定河生态水系及其滨水绿色空间。依托永定河多层次的滨河绿色空间，挖掘地区历史文化要素，塑造休闲游憩、文化游览等不同主题的高品质滨水空间，彰显永定河石景山段的重要生态文化底蕴。

“一环”即休闲景观绿环。结合轨道站点、公园绿地及社区公共空间，因地制宜设置休憩、健身、观景等服务设施，强化绿色空间之间的联系，形成兼具生态联通、绿色出行和休闲游憩功能的景观环线。

“两心”即生态绿心和游憩绿心。依托永定河休闲森林公园，打造集观光游览、休闲娱乐和文化展示等功能于一体的生态绿心；结合衙门口城市森林公园塑造游憩绿心，引入包括健身漫步、体育运动和观景赏绿等不同主题活动。

“两廊”即五环路生态通风绿廊和莲石路通风绿廊。依托道路防护绿地、沿线公园绿地及其他生态空间，加强通风廊道沿线管控，强化通风导风、生态防护和景观提升功能，改善街区微气候条件。

“多点”即城市公共空间节点。依托区域内重要河道、道路和功能区，挖掘空间资源，加强公共空间精细化设计，构建不同尺度、不同功能和不同主题的公共空间，为市民提供多样化的休闲活动场所。

第二节 重点地区布局与要求

第18条 重点地区类型与分布

深化落实分区规划关于城市设计重点地区分级分类的要求，聚焦永定河沿线和轨道站点周边区域，结合永定河休闲森林公园、SS00—1618、SS00—1621街区轨道站点周边区域以及衙门口城市森林公园等区域划定 4 处城市设计重点地区。

第19条 永定河生态滨水地区规划要求

将永定河生态滨水地区划定为二级城市设计重点地区。构建永定河沿线水生态安全的韧性体系，深度挖掘永定河的文化价值，凸显深厚的历史文化底蕴，并依托北京冬季奥林匹克公园、永定河休闲森林公园等生态空间，打造集生态保育、文化体验、休闲游憩于一体的生态滨水地区。

（1）街区形态

塑造生态宜游、水绿交织的街区形态。沿永定河打造生态、开放的滨水界面，重点引导老山—永定河休闲森林公园的视线廊道和永定河休闲森林公园—衙门口城市森林公园的视线廊道建设，视线廊道内严格控制建筑高度，避免遮挡重要景观节点。永定河沿线建筑体量应错落有致，避免形成连续的高层界面。

（2）建筑风貌

建筑风格宜简洁大气，体量尺度应适度控制。建筑色彩保持淡雅，以灰白、浅灰色为主色调，辅以原木色、砖红色等亮色点缀，应与周边自然环境相协调。

（3）公共空间

围绕永定河生态滨水地区，构建以生态景观、休闲游憩和亲水体验为主要

功能的公共空间体系。强化滨水空间的连续性和可达性，统筹布局公园绿地、滨水步道、观景平台、活动广场等公共空间节点，为市民提供多样化的休闲、游憩和生态体验场所。

应统筹生态保护、防洪安全与游憩使用需求，在满足河道防洪和安全管理要求的前提下，增强空间的开放性、连续性和体验性，形成自然生态与城市生活有机融合的滨水公共空间。

（4）街道空间

该区域街道空间设计应坚持慢行优先、绿色友好和景观融合的原则，优先保障市民步行、骑行等日常出行需求，营造舒适、安全、亲近自然的绿色出行环境。加强街道慢行系统与市级、区级绿道的衔接，结合滨水岸线断面、道路空间条件及沿线绿化、水系、滨水空间等资源，形成尺度适宜、通行顺畅、景观连续的慢行网络，并兼顾机动车通行过程中的景观感受。

结合人流活动需求，沿区域内部分街道界面设置座椅、廊架、导视、照明等街道家具，并统筹无障碍和全龄友好要求。街道家具应与绿化种植、水系景观和步行空间协调布局，结合重要节点植入公共艺术、文化标识和景观小品，提升街道空间的文化特色和场所识别度。

第20条　SS00—1618 街区轨道站点周边区域规划要求

将 SS00—1618 街区轨道站点周边区域划定为三级城市设计重点地区。通过对街区形态、建筑风貌、公共空间等要素进行精细化管控，完善区域生活服务职能。

（1）街区形态

营造活力开放、亲切宜人的生活化街区形态。结合功能布局，协调建筑布局、体量、高度与开敞绿地的空间关系。协调与人民渠滨水空间的景观关系，通过丰富滨水建筑界面的功能业态，提升滨水空间的活力与开放性，提高公共配套服务水平。沿区域内重要廊道引导形成开放通透的城市界面以及高低错落、层叠起伏的城市天际线，建筑形态应突出律动有序、高低错落的特点，避免形成连续封闭街墙，标志性建筑宜围绕站点周边进行布置。

（2）建筑风貌

轨道站点周边建筑风格宜简洁现代，形成兼具生活气息与服务活力的城市空间形象。建筑色彩宜以冷灰、暖灰等中性色系为主，形成沉稳有序的整体基调；商业及公共服务建筑可适当采用中低彩度、中明度的黄色系、灰色系等色彩，增强界面亲和力和识别性；居住建筑宜以中低彩度暖色系为基调，营造清新明亮、温和舒适的居住氛围。辅助色和点缀色应与基准色保持适度差异，丰富立面层次，并与周边公共空间和街道环境相协调。

（3）公共空间

应统筹人民渠及铁路两侧绿地资源，打造连续的区域景观绿带。同时，完善人民渠景观视廊，合理控制视廊尺度，形成通透连续、层次丰富的景观界面，并结合慢行步道、休憩节点和活动设施，提升公共空间的可达性与互动体验。此外，结合地下空间开发，设置下沉式公共绿地和下沉广场，弱化地下空间封闭感，并对地铁出入口等附属设施与周边慢行系统进行统筹设计，形成便捷、多层次的公共空间。

（4）街道空间

该区域应结合人民渠滨水岸线，塑造慢行友好、界面连续、功能复合的街道空间。统筹步行空间、骑行空间、建筑退线空间和景观设施布局，合理组织非机动车停放及绿化景观等功能，提升街道空间的舒适性和公共交往功能。鼓励沿街建筑底层开放或配置公共功能，促进街道空间与滨水空间融合互动。

（5）地下空间

站点周边产业用地、居住用地为地下空间重点建设区，应加强与地铁站点的地下空间连通，并明确地下空间连通区、连通通道及公共活动节点，构建通

达便捷的地下公共空间网络。

第21条　SS00—1621 街区轨道站点周边区域周边规划要求

将 SS00—1621 街区轨道站点周边区域划定为城市设计三级重点地区。以景观资源为中心，以交通流线为纽带，缝合街区界面，完善地区综合服务等功能。

（1）街区形态

塑造特色鲜明、具有现代商务气质的街区形态。结合功能布局，协调站点与周边地块的联系，合理处理建筑布局、体量、高度以及建设地块之间的关系。塑造高低错落且疏密有致的建筑天际线，形成具有标志性的体现时代特色的现代化产业建筑界面，保证沿街建筑较高的贴线率。

（2）建筑风貌

轨道站点周边建筑风格宜协调大气，形成具有现代商务气质和城市活力的空间形象。建筑色彩宜以冷灰、暖灰等中性色系为主，形成沉稳有序、协调统一的整体基调；办公建筑宜采用中低彩度、中高明度的灰色系、银灰色系或暖灰色系，体现理性、高效的商务属性；商业服务建筑可适当采用中低彩度、中明度的暖色系或点缀色，增强沿街界面的识别性和商业吸引力。辅助色和点缀色应与基准色保持适度差异，丰富立面层次，避免色彩杂乱，并与站点周边公共空间、街道界面和整体城市风貌相协调。

（3）公共空间

轨道站点周边公共空间应景观资源进行整体塑造，构建连续开放、层次丰富的公共空间体系。视廊及绿带两侧建筑应注重高度变化和体量分解，避免形成大尺度、连续化的建筑界面，营造尺度宜人、界面有序、景观协调的站点周边公共空间。

（4）街道空间

该区域应围绕市民出行、休憩与交往需求，塑造慢行优先、安全舒适、生活友好的街道空间。统筹步行空间、骑行空间、过街设施布局，适当扩大人行道和非机动车通行空间，通过地面标识、交通信号、铺装变化等措施引导机动车减速通行。合理组织非机动车停放、绿化景观和休憩停留等功能，促进沿街生活服务功能与街道空间联动，提升站点周边街道的便捷性、舒适性。

（5）地下空间

站点周边产业用地为地下空间重点利用区。应依据轨道站点的地下空间设计方案，增进周边地块与公交场站、地铁站点、城市公园之间的连通性，搭建通畅、便捷的地下空间网络。

第22条　衙门口城市森林公园地区规划要求

将衙门口城市森林公园及其周边区域划定为城市设计三级重点地区。以生态绿地为载体，融合生态韧性与市民休闲功能，打造富有生机和活力的综合型城市森林公园地区。

（1）街区形态

塑造绿树成荫、植被多样的空间形态。打造公园内立体交织的绿荫系统，重点引导向北眺望城市的视觉廊道，并形成近景的绿化、中景的桥梁和远景的建筑等多层次的地区天际线，严格控制公园内的配套设施建筑高度。通过退化林地修复、硬质场地腾退还绿等方式，提高原生植被覆盖率。

（2）建筑风貌

建筑风格以简约生态为主，体量不宜过大。建筑色彩淡雅，以白色、灰色为主色调，辅以原木色、砖红色等亮色点缀，与周边自然环境相协调。新建建筑宜采用仿生折叠屋面、垂直绿化立面，使建筑与公园融为一体。

（3）公共空间

建设以生态绿化景观为主的公共空间体系，并将形成生态景观空间、文化

展示空间、运动休闲空间等多个类型。生态景观空间应增加植被丰富度，增强林地、草地固碳功能，以保护原生的蓝绿空间为原则，注重生态保护和生境营造，进行多层次的植物搭配，形成良好的景观观赏空间；文化展示空间可适当布置硬质铺地和景观小品，给市民日常休闲、休憩、交流提供良好的场所；运动休闲空间中可以适当布置体育活动场地，满足各年龄段人群的运动需求。

（4）街道空间

该区域应强化满足衙门口城市森林公园与周边居住组团的空间联系，打造慢行优先、景观融合、亲近自然的街道空间。统筹步行空间、骑行空间、道路绿化等，优先保障市民步行、骑行和日常游憩需求，兼顾机动车通行顺畅，营造安全舒适、绿色友好的出行环境。结合公园出入口、周边居住组团及主要慢行路径，可通过建设立体慢行设施，强化公园与周边社区之间的便捷联系和景观衔接，提升街道空间的连续性、可达性和生态体验。

第三节 历史文化保护与传承

第23条 文化价值保护与实施管理

（1）深入挖掘永定河文化价值

落实北京城市总体规划和石景山分区规划文化中心建设要求，高标准推进西山永定河文化带建设。街区已成为西山永定河文化带上重要的文化展示与自然生态展示窗口，应进一步深化街区文化保护与生态提升，塑造西山永定河文化带上的城市活力节点。

加强古河道保护与利用。保护利用各类水利遗迹遗址，留存永定河“母亲河”的风貌记忆，再现北京城“生命之源”的昔日风貌，为恢复永定河水系古河道创造条件。加强对永定河石景山段历史文化遗产的发掘、研究和整合，延续北京城“生命之源”的文化脉络。

坚持生态为本，将西山永定河文化保护与区域生态环境建设有机结合，开展大尺度造林绿化，重点保护和强化永定河文化脉络传承，修复永定河生态功能，加强河段水系治理。结合永定河沿线现状公园布局绿道体系，串联景观节点，利用文化展示设施和景观小品等引导公共空间规划建设，彰显西山永定河文化带的生态内涵和文化品质。

（2）加强对文物资源的实施管理

规划实施过程中应按照文物保护相关法律、法规规范操作，严格落实“先考古、后出让”的国家政策要求，加强地下空间管控，如发现文物，应当保护现场，立即报告文物行政部门，各类建设项目在实施过程中应注重发现地下文物后的保护及考古配合等工作，若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。对于在第四次全国文物普查期间登记的新发现文物线索，严禁擅自拆除。

第四节 蓝绿空间

第24条 防洪与河湖水系规划

（1）规划河道功能及标准

街区位于北京市中心城，其防洪标准为200年一遇。

街区防涝标准为50年一遇。

（2）河道治理规划

永定河堤防以内都是行洪及蓄滞洪水的空间，河道主流区之外，在满足防洪要求的基础上，可分区结合滨水绿带与周边绿道、城市公园开展一体化设计。

第25条 塑造亲近自然、活力多元的滨水空间

永定河沿线规划应注重形成连续开敞的开放空间体系，促进水系、绿地与城市空间有机融合，强化永定河及其滨水地区的生态屏障作用，彰显西山永定河文化带的生态特色与地区活力。滨水地区应遵循水安全韧性、空间亲水性、

绿化渗透性和交通可达性的原则，结合永定河沿线大尺度绿色空间特征及周边功能分布，统筹推进滨水空间组织、生态景观营造和慢行系统衔接。

人民渠沿线规划应注重滨水开敞空间与沿线城市功能的融合联动，以河道空间更新带动周边地区品质提升，塑造富有城市生活气息的滨水公共空间。通过优化交通组织、完善慢行联系和营造休闲节点，提升滨水空间的可达性、连续性和体验感，强化水系河道与建成空间互动。沿线应结合市民日常使用需求，完善休憩座椅、活动场地、景观小品等服务设施，提升滨水空间的休憩服务功能，满足市民日常游憩、停留和交往需求。

第26条　营造韧性安全、生态宜游的滨水岸线

在保障河道基本功能的基础上，可利用植被栽植、石材砌块等方式对岸线进行景观处理，营造自然生态的气氛，同时，通过布局设置步行桥，连接两侧公园设施、步道，增设游憩服务设施等方式，为使用者提供多元观景视角和多样的步行感受，塑造人性化的亲水空间。

第27条　构建层次丰富、主题多样的绿地体系

建设水绿辉映的绿色生态网络，分类引导绿地公园建设，承载城市公共休闲游憩活动，形成以面为主导、点线面相结合的绿化空间体系。在街区内落实湿地公园、郊野公园、综合公园、社区公园和游园五类公园，助力花园城市建设。

第28条　建设连续多样、水绿融合的绿道系统

以永定河、人民渠滨水空间为依托，以公园绿地、道路和铁路两侧绿化带等资源为线索，构建层次清晰、联系便捷的绿道体系，形成市级、区级、社区级相衔接的三级绿道网络。

第29条　倡导见缝插绿，推进小微绿地建设

结合非首都功能疏解、留白增绿和城市更新等工作，持续推进规划建绿、更新补绿，不断完善街区绿色空间体系。重点针对街区东侧已建成区域公园绿地总量不足、布局不均衡、服务覆盖范围有待提升等问题，合理增补公园绿地，提升绿地服务水平，满足周边市民日常休闲游憩需求。

综合评估公园绿地可达性、服务半径和使用便利性，充分利用城市边角地、畸零地、闲置地、灰空间等存量空间资源，采用微更新方式建设小微绿地。结合周边居民实际需求，合理配置休憩座椅、活动场地、儿童活动设施、健身设施和景观绿化等内容，营造尺度适宜、功能复合、精细友好的公共空间。通过小微绿地建设，补充完善公园绿地服务功能，为居民提供便捷可达的绿色休闲空间。

第五节　街道空间

第30条　构建尺度宜人、功能丰富的街道空间

结合道路两侧城市功能布局，将道路划分为交通主导类、生活服务类、综合服务类、静稳通过类以及特色类五个类型。交通主导类道路注重机动车交通的快速通行，道路沿线应确保通行安全，设置分隔带、绿化带等。生活服务类、综合服务类道路注重体现城市空间环境与人文特色、生活氛围的和谐相融，宜展示街道风貌的地域性与服务功能的多样性。静稳通过类、特色类道路为功能组团内部的联系道路，应优先保障步行和非机动车安全、连续通行，并结合城市功能适当布置路侧停车位。

交通主导类道路承担区域交通联系和通行服务功能，是展示城市道路景观和风貌形象，衔接城市其他功能板块的道路。该类道路应优先保障交通通行效率，兼顾沿线城市功能组织和慢行安全，营造绿色高效、安全舒适、简洁大气的街道环境。道路两侧应保持较为连续的建筑界面，适当提高沿街建筑贴线率，

形成秩序清晰、尺度协调的街道空间，展现现代化城市风貌。此类道路主要包括五环路、莲石东路、莲石西路等。

生活服务类道路是连接城市功能组团内部居住空间、公共空间、生活服务设施等的重要道路，应体现城市空间环境、人文特色与生活氛围的有机融合。该类道路沿线可适当布局餐饮、零售、便民服务等生活服务业态，服务本地居民日常生活需求。道路空间应优先保障居民步行、骑行需求，注重营造连续舒适的步行空间和安全有序的骑行环境，并通过街道断面优化、交通稳静化等方式，适度降低机动车通行速度，提升街道的安全性、舒适性和生活性。此类道路主要包括重聚路、衙门口北街等。

综合服务类道路是承载公共活动、组织城市功能、展示城市形象的重要道路，应体现街道风貌的地域特色和服务功能的复合性。该类道路主要服务于沿线大型商业设施、公共服务设施和公园绿地等城市功能节点，应加强道路空间与沿线功能的衔接，提升街道的开放性、可达性和公共服务能力。道路空间设计应统筹步行、骑行、公交、机动车通行和临时停驻等多种交通需求，合理组织各类交通流线，营造功能复合、活力开放、秩序良好、安全舒适的街道环境。此类道路包括体育场南街、聚兴路等。

静稳通过类道路具有一定的交通联系功能，主要承担城市功能组团内部的慢行与通行联系作用。该类道路沿线界面开放度相对较低，应在保障基本交通通行的基础上，重点提升行人和自行车通行的安全性、连续性与舒适性。道路空间宜结合不同时段交通需求，合理组织机动车、非机动车和行人流线，引导绿色出行，营造安静、有序、便捷的街道环境。此类道路主要包括景阳东街、景阳中路等。

特色类道路应强调慢行优先，突出地区风貌展示和景观体验功能，注重对沿线人文资源、自然景观和公共空间的组织串联，形成具有识别度和吸引力的道路。道路空间应优先保障步行和非机动车通行体验，完善慢行设施、景观节点和停留空间，营造舒适宜人、富有特色的街道环境。此类道路主要包括景熙街、衙门口中路等。

第六节 建筑空间

第31条 彰显自然协调、特色分明的建筑风貌

立足风貌分区和主导功能，细化建筑风貌管控要求，街区建筑风貌以现代建筑风格为主，体现简洁大气、富有时代特色的建筑形象。

（1）建筑风格

居住建筑宜采用简约现代的建筑风格，在靠近首钢地区一侧的建筑还应体现现代工业文化特征，建筑立面造型可呼应新首钢工业风貌，整体应形成简洁大气的建筑群形象。

产业建筑宜采用大气灵活的建筑风格，在轨道站点周边的产业建筑可通过建筑形体的变化，增加现代化的设计元素，形成具有标志性的建筑群，增强地区的辨识度。其他地区的产业建筑应结合城市风貌分区，形成差异化的风格定位。

一般公共建筑宜采用简洁协调的建筑风格，并在建筑形态、空间组织和景观环境等方面与周边城市风貌相协调，使公共建筑融入地区整体风貌。

（2）建筑色彩

地区建筑色彩整体宜保持简洁素雅、协调统一。结合城市风貌分区，明确不同区域的建筑色彩引导要求。现状建筑应在城市更新过程中，通过立面改造与地区整体风貌形成良好的协调关系。新建建筑邻近首钢地区一侧，可适当调整色相、明度和饱和度，呼应首钢地区工业风貌，形成层次丰富、统一和谐的城市总色调。靠近永定河一侧的建筑色彩宜采用明快柔和的色调，营造轻松宜人的滨水空间氛围。街区内部居住建筑宜以浅色调为主，产业建筑宜以灰白色

调为主。

（3）建筑材质

居住建筑宜以石材、真石漆等材质为主；产业建筑和公共建筑宜以石材、涂料、金属板等材质为主，避免大面积使用玻璃幕墙。轨道站点周边建筑在满足节能环保和环境协调要求的前提下，可适当丰富材质选择，塑造具有识别性的城市节点形象。

（4）第五立面

地区整体第五立面宜采用简洁大方的形式。高层建筑宜以平屋顶为主，中低层建筑可采用平坡结合的屋顶形式，鼓励靠近永定河一侧的低层建筑采用绿色屋面。靠近轨道站点的标志性建筑群可适当采用造型屋顶，并通过体量切分等方式削弱过大的体量感，提升城市节点形象。街区内非居住建筑可结合周边已建成建筑屋顶形式，采用坡屋顶、平坡结合等方式，丰富城市第五立面类型。

第七节 公共空间

结合地区空间结构特征，统筹自然地形地貌、景观植被、建筑布局等要素，因地制宜合理布局各类公共空间。统筹存量更新，集约高效利用空间资源，有序组织人行、慢行及活动流线，强化各类公共空间的系统整合。充分考虑不同使用人群的活动需求，有针对性地进行空间分区和设施配置，营造便捷舒适、活力多元的城市公共生活空间。

第32条 推动蓝绿空间融合，提升地区空间活力

（1）蓝绿交织

结合区域生态自然特征，强调不同尺度和不同类型绿地空间的协调布局，推动蓝绿空间与居住、产业组团服务半径紧密衔接，实现绿地、水域等开敞空间与城市生活、生产空间的有机结合，打造蓝绿交织、城绿相融、城水相伴的高品质城市空间。

永定河、人民渠等生态廊道空间是地区大型公共空间的重要载体，应进一步丰富活动空间类型，可结合营造微地形、合理搭配植被和配置构筑物等方式，增强空间的可达性、参与性和体验感，促进水系空间向城市渗透，形成滨水活力带。

区域内重要城市道路沿线绿化空间是串联公共空间网络的重要媒介，应在保持合理绿化覆盖率的基础上，提升景观品质，适当增加公共活动空间，提高空间利用率。

（2）园城共生

在项目建设与城市更新过程中，应着力提高城市街道空间的开放度，完善配套服务设施，持续提升城市活力。

居住区围墙宜以通透式为主，促进地块内外景观相互渗透；产业用地在城市更新过程中宜逐步打开围墙，提高街道景观品质，增加城市绿色开放空间。鼓励提高商业办公用地首层空间的开放度和通透度，增加商业、休闲等服务界面，提升街道亲和力；鼓励商业地块开放内部绿地广场，建筑可结合出入口区域增加灰空间，适当设置外摆和室外展示区，形成活力多元的城市空间氛围。

第33条 面对市民生活需求，塑造多样共享空间

（1）构建功能多样、主题丰富的公共空间

坚持以人民为中心的发展理念，以满足市民生活和休闲需求为出发点，构建功能复合、开放共享的公共空间体系，兼顾社会价值和经济价值。针对街区内已建成的居住区，可提供体育配套服务，增加小型化、多样化的运动场地，引导市民参与户外活动，提升公共空间使用活力，增加邻里交流交往机会。

在轨道微中心周边区域，建议结合项目建设或城市更新，增加具有现代感的商业、休闲、娱乐等设施，提升空间吸引力和服务品质，增强地区活力。

（2）面向全龄友好，满足市民各类使用需求

面向不同年龄人群的活动需求，配置相应活动场所。针对现状居住区，可结合空闲地和边角空间设置小微绿地，布置小型社区会客厅、儿童科普游园、老年人健身广场等设施。轨道微中心周边区域可设置口袋花园，并适当配置休憩与外摆空间。

面向儿童需求，推进儿童友好城市建设。在公共空间设计中，应引入“1米高度看城市”的儿童视角，优化空间尺度和设施配置，满足儿童服务和活动需求；丰富儿童服务供给，增加面向儿童的体育设施、活动器材和活动场地；推进教育、医疗、文化、体育等各类设施的改造，建设适合儿童使用的服务设施和标识标牌系统；完善慢行交通体系，保障儿童出行安全。

以无障碍设施为基础，以老年服务设施为保障，提高城市适老化服务能力。对于新建项目，应严格遵循相关规范，实现无障碍设施全覆盖；对于既有项目，应结合城市更新或项目改造，补充完善无障碍设施，保障老年人及残障人士安全、便利出行。

完善老年服务设施。在完善养老、卫生等公共服务设施配置的基础上，可结合公园绿地、广场等公共空间，补充适老化场地与设施；依托商业和服务设施，配置面向老年人的文化、休闲、交流等场所。

第八节 轨道交通一体化管控及轨道微中心

严格落实总体规划和分区规划相关要求，充分发挥轨道交通对城市发展的引领作用，促进轨道交通场站及其相关设施与周边用地规划建设紧密衔接，推动轨道交通与城市空间协调发展，有效提升城市综合服务水平。结合轨道交通建设，对街区内的轨道站点进行轨道交通一体化管控。

第34条 明确轨道交通一体化要求

以站点为中心，按照半径 300 米划定轨道交通一体化管控范围。对相关建设活动进行引导和管控，围绕轨道站点逐步塑造高品质城市空间，改善市民出行和服务条件。积极推动城市空间、功能与轨道站点的一体化结合，营造以人流集散、进出站、换乘功能为主的公共空间；鼓励紧邻站点地块与站点地下空间连通，优化交通组织与换乘条件；站点周边地块可适当布置便民商业、社区服务、文化娱乐、体育健身等公共服务功能。适度提升一体化管控范围内的人口密度和功能集聚能力，合理提高开发强度，并倡导提升用地功能兼容性。

推动轨道站点周边土地整理、储备、供应与轨道交通建设时序相匹配。轨道交通一体化管控区内的用地应落实轨道交通工程建设、运营管理的各项要求，优先保障各类公共交通设施布局需求。

第九节 社区会客厅

第35条 合理配置社区会客厅

以街道、社区为服务单元，合理配置社区综合服务设施，鼓励设施共建共享。按照一站式服务、集约利用土地的原则，结合公园绿地、公共空间等用地资源，布置社区会客厅，推动各类服务设施集约复合建设，形成“居民服务综合体”。

规划新增社区会客厅 3 处，其中，独立设置的社区会客厅 2 处，用地面积约 0.7 公顷，综合设置的社区会客厅 1 处。SS00—1618 街区规划 2 处社区会客厅，其中 1 处为独立设置，位于街区南部；1 处为综合设置，位于街区北部，均属于基本保障型社区会客厅。SS00—1621 街区规划 1 处社区会客厅，为独立设置，属于品质提升类社区会客厅。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第36条 住房供应

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，合理确定居住用地规模和开发强度，并衔接住房专项规划确定的住房供应计划。本次规划人口规模为 5.3 万人，住宅用地面积约 98.6 公顷，住宅建筑规模约 242.6 万平方米。结合产业用地布局，提升通勤保障能力，促进就业岗位规模与常住人口规模相匹配。

第37条 老旧小区综合整治

对规划范围内建设年代较早、房屋结构较差、安全隐患较多的小区进行综合整治，推进老旧小区抗震加固、节能改造、社区和居家适老化改造、无障碍环境改造等工作，持续改善居住环境、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、社会化。

第二节 公共服务

第38条 构建全域覆盖的党群服务中心

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。依据方便、就近、共享的原则，结合街区范围内规划社区会客厅、公共文化设施等综合设置街道党群服务中心。此外，在街区内老旧小区综合整治工作中，可结合实际情况与需求，统筹考虑社区党群服务中心的建设，鼓励与街区内其他社区级公共服务设施等混合利用。

第39条 构建布局均衡的基础教育设施体系

围绕推进教育现代化和提升基础教育服务水平，结合街区人口分布特点、周边教育资源和教育需求，科学配置各类教育设施，合理确定服务半径，满足居民就近入学需求。注重基础教育设施与社区生活圈衔接，提高学生通行的便捷性和安全性。

第40条 构建层级完善的医疗卫生服务体系

落实总体规划、分区规划中提出的构建覆盖城乡、服务均等的健康服务体系要求，满足居住社区居民就近就医需求，合理布局医疗卫生机构，高标准配置区级医疗卫生设施和基层卫生服务设施。鼓励医疗卫生设施与养老设施邻近布局、共建共享，促进医养服务资源集约高效利用。

第41条 构建保障有力的养老福利设施体系

落实总体规划、分区规划、《北京市养老服务专项规划（2021 年—2035 年）》要求，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，实现医疗和养老资源融合发展，坚持“老、残、儿”一体化原则，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42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，依托街区内居住组团和社区会客厅，均衡布局基层公共文化设施，带动周边地区公共文化服务水平提升。

依据《北京市基层公共文化设施建设标准》，文化设施功能基本模数为“2+X”，其中，“2”是设有 1 个多功能活动厅和 1 个户外文化广场，“X”是设有图书室、展览室、辅导培训室等，结合街道社区实际需求安排。其中街

道级图书阅览面积不小于 100 平方米，阅读座位不少于 30 席，社区图书室阅读座位不少于 10 席。户外文体活动场地不低于建筑面积的 1/3，并配置相应文体设备。建议结合街道综合文化中心设置小剧场或演出厅，满足社区居民日常文化生活需要，具体功能和面积参照《北京市基层公共文化设施建设标准》执行。

第43条　构建开放共享的公共体育设施体系

积极推进街区级、社区级体育设施建设，鼓励学校体育设施向社会开放，推动体育设施与公园绿地复合利用，提高空间使用效率，激发公共空间活力，可在满足结构、消防、采光、通风等要求前提下，结合下沉广场设置于地下一层、半地下，配置无障碍电梯等设施。

第44条　构建安全高效的物流服务设施体系

落实总体规划、分区规划以及《北京物流专项规划》要求，构建安全、高效、绿色、共享、智慧的物流组织体系。推动快递网点、便民服务点、自助寄递柜等物流服务终端设施建设，完善物流配送模式，积极应对消费升级和物流多元化需求。

第45条　构建便捷可及的便民商业服务体系

在保障生活性服务业设施基本配置的基础上，充分发挥市场作用，优化服务供给，提升便民商业服务品质，完善设施布局。结合现状居住小区更新改造，适当增补便民商业服务设施；新建居住小区应同步配套相应商业服务设施，满足居民日常生活需求。

第三节 综合交通规划

第46条　提高综合交通承载能力，促进用地与交通协调发展

街区内交通对外出行以东城区、西城区、海淀区和丰台区方向为主。石景山区内交通出行以鲁谷街道、八角街道、古城街道等方向为主。街区内公共服务设施的步行可达性较高，可实现对学校、社区服务和体育设施的步行联系。

应结合城市建设，逐步完善五环路、莲石路辅路系统，进一步增强街区路网与快速路系统的联系。推进衙门口东路、衙门口中路、衙门口西路、衙安街等干道建设，提升街区与中心城区方向的交通联系能力，强化东西向街区之间的道路连通。

第47条　构建便捷的道路交通体系，合理布局道路断面

（1）优化城市道路系统，完善微循环系统

多措并举推进道路网建设，遵循“小街区、密路网”的规划理念，分区域、差异化提升规划道路网密度，提高建成区道路网密度和规划道路实施率。本次规划集中建设区内规划道路网密度为 8.0 公里/平方公里，街区道路用地率为 21.0%。

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。建筑在新建、改建及扩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，以减少人车冲突、保证行人安全，各地块的主要交通出入口方位需满足《北京地区建设工程规划设计通则》的相关要求。

（2）结合用地功能，科学布设道路断面

道路规划断面应结合道路功能及其两侧用地条件合理布局，尽可能保留道路两侧绿化及树木，并在有条件的情况下，宜推进道路林荫化建设。

主干路横断面选取的优先次序为四幅路、三幅路、两幅路，优先考虑双向 6 车道；次干路横断面选取的优先次序为四幅路、三幅路、两幅路，优先考虑双向 4 车道；支路横断面选取的优先次序为三幅路、两幅路、单幅路，优先考

虑双向 2 车道。结合用地功能和交通组织需求，需要进行更新的道路断面型式以最终批复为准。

第48条　科学确定路口交叉形式，合理组织路口交通流线

针对街区内平面交叉口的交通组织，支路、街坊路与主干路相交路口按照右进右出组织交通；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，采取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方式组织交通。

根据《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024），新建道路沿道路建设用地的车辆出入口不应设置在交叉口范围内；改建道路沿道路建设用地的车辆出入口应符合下列要求：

次干路距平面交叉口停止线不应小于 80 米，且应右进右出。

支路距离与干路相交的平面交叉口停止线不应小于 50 米，距离与支路相交的平面交叉口停止线不应小于 30 米。

第49条　保障交通场站设施功能，推动交通设施用地复合利用

（1）公交场站

在落实分区规划要求的基础上，本次规划对公交场站设施进行优化完善。结合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。

（2）社会公共停车场

坚持整体供需平衡和分区域差异化供给原则，统筹制定停车发展策略，完善停车需求管理和设施供给机制，构建科学合理、规范有序的停车管理体系。本次规划结合地区现实问题和更新改造需求，按照相关标准规范配置停车设施，设置社会公共停车场满足街区停车需求；居住用地停车以配建停车为主、公共停车场为辅。

（3）加油加气站（含充电站）

规划加油站（含充电站）的建筑高度结合周围用地规划及加油站使用要求确定，考虑到加油加气站安全、消防等要求，不宜设置绿地率要求，同时应增加充电功能。在实施阶段，应按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）及《汽车加油加气站设计与施工规范》有关规定，结合设施功能需求，进行电动汽车充电设施配建，并进一步明确数量及建设规模。

（4）智慧交通

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。运用大数据、互联网、数据挖掘等技术，构建交通信息与决策支持平台，将动态数据与传统静态数据融合，统筹分析交通发展趋势，划定交通政策分区，实施更科学、更严格、更精确的交通需求管理，分区制定管理策略，从源头调控小客车出行需求。

第50条　建设步行及自行车慢行系统

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环境，为人们提供日常健身或自行车通勤空间。规划慢行与城市公园、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，到 2035 年规划范围内绿色交通出行比例争取达到 80%。

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。非机动车停车设施宜优先在地面设置，也可结合建筑布局进行一体化设置，并根据实际停车需求核定设施规模。社区服务中心、学校、医院等公共服务设施宜满足十五分钟步行或自行车出行全覆盖。

第51条　交通设施实施时序要求

完善骨干路网系统的建设实施。统筹考虑轨道与周边用地的实施时序与实

施条件，轨道站点周边未与轨道同步实施的地块应充分预留接口连接条件。

根据用地开发时序、道路规划设计及审批情况，合理确定城市道路实施时序，优先实施周边已有确定建设计划的道路，同步实施轨道站点周边接驳道路。对于前期未开展规划及设计方案研究的道路，应率先开展规划研究工作，确保有实施计划的地块其周边交通基础设施的完善。

第四节 市政基础设施规划

第52条 供水规划

到 2035 年，规划城镇公共供水占有率达到 100%，规划城镇供水安全系数达到 1.3，供水水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）要求。

规划范围由石景山平原区供水管网供水，主要水厂包括现状石景山水厂、现状杨庄水厂及规划首钢水厂，能够满足本规划区用水需求。

规划保留现状供水管道，并沿规划区内相关市政道路新建供水管道，形成环状管网，提高区域供水安全性。

第53条 雨水排除与防涝规划

完善雨水排除与利用系统，全面提高规划区域排水防涝能力，保障城市安全运行。到 2035 年，城市集中建设区雨水管渠覆盖率达到 100%。

雨水管道设计重现期：城市主干路采用 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；规划主要雨水管道入河处管内顶高程不低于河道 20 年一遇洪水位。

本规划区防涝标准为 50 年一遇。

规划范围采用雨污分流的排水体制。规划范围雨水排除出路为人民渠、规划水衙沟支沟蓄洪蓄涝区（属于丰台区），其中衙门口东路以南、衙门口北街以东地区雨水通过张仪村路现状及规划雨水管道接入规划水衙沟支沟蓄洪蓄涝区。

规划保留现状雨水管道，并沿规划区内相关市政道路新建雨水管道，完善区域雨水排除系统，下游通过现状及规划雨水管道接入人民渠、规划水衙沟支沟蓄洪蓄涝区（属于丰台区）。

第54条 污水排除与处理规划

完善污水排除及处理设施建设，到 2035 年，规划范围应实现污水管网全覆盖，污水处理率达到 100%。

规划保留现状污水管道，并沿规划区内相关市政道路新建污水管道，完善区域污水排除系统，下游通过现状及规划污水管道接入现状吴家村、卢沟桥再生水厂。

第55条 再生水利用规划

以资源节约为目标，充分利用再生水，有效替代清水资源；在水资源系统平衡及优化的基础上，通过再生水回用系统的建设，提高水资源的利用效率，降低地区对地下水资源的开采程度。

规划范围内再生水用水对象主要为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水。

根据《石景山区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》，本规划区再生水水源分别属于五环路东片区、五环路西片区供水分区，其中，五环路东片区再生水水源主要为吴家村再生水厂，五环路西片区再生水由规划首钢再生水泵站提供，水源为槐房再生水厂。

规划保留现状再生水管道，并沿规划区内相关市政道路新建再生水管道，完善再生水管网系统。

第56条 供热规划

按照“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，规划范围内新建建筑大力发展新能源和可再生能源供热，优先利用地热能、空气能等新能源和可再生能源供热，常规能源可作为调峰补充。现状保留建筑近期维持原有采暖方式，未来结合新技术应用进行低碳改造。

严格落实《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）》热力生产和供应产业管理措施实施意见，推进新能源和可再生能源耦合常规能源供热，新能源和可再生能源设施供热装机占比原则上不小于项目总装机的 60%，常规能源作为调峰或辅助热源。新能源和可再生能源供热装机比例无法达到 60%的项目，由立项部门组织论证。

第57条　燃气规划

完善燃气输配系统，优化燃气管网架构，构建多源多向、灵活调度的天然气输配系统，提高供气系统的可靠性，到 2035 年实现天然气管网全覆盖。

本次规划范围及周边区域主要依托衙门口门站作为主要气源。规划范围内燃气设施距周边建筑物、构筑物的水平净距等要求应满足《城镇燃气设计规范》《燃气工程项目规范》等规范要求。

第58条　供电规划

构建“网络坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠、经济高效”的智能电网，强化电源支撑，优化厂站布局，完善网架结构。

根据相关标准及政策要求，充分利用建筑屋顶及立面资源，积极推进分布式光伏技术在住宅、公共建筑等各领域应用，光伏安装比例应符合国家及北京市政策要求。在土地开发、园区规划阶段明确光伏配套应用指标，按照“应装尽装”的原则，新建公共机构、新建园区、新建厂房屋顶光伏覆盖率不低于 50%。鼓励光伏建筑一体化应用，实现光伏发电与周边建筑色彩、景观效果相协调。

第59条　电信规划

加强电信网、互联网和广播电视网“三网融合”，建成宽带、泛在、融合、安全的信息基础设施。

按照宏微协同、高低搭配的原则布置移动通信基站。充分利用既有基站共址建设，新建基站站址优先结合公共建筑顶层空间设置。基站机柜优先结合建筑空间设置，无可依托建筑时，基站机柜应小型化、美观化设置。在城市开发项目实施阶段，应结合建筑设计同步开展基站设计。新建、改造建筑须按照《建筑物通信基站基础设施设计规范》要求，同步开展基站设计。

第60条　有线电视规划

推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络承载能力和内容支撑能力。到 2035 年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61条　环卫规划

坚持减量化、资源化、无害化处理原则，践行绿色生活方式，强化垃圾分类，推动生活垃圾源头减量和资源化利用，完善生活垃圾收运体系，提高固体废弃物资源化和集中处理能力，实现生活垃圾无害化处理率 100%。

本次规划区生活垃圾分类收集后，经衙门口生活垃圾转运站转运，最终进入鲁家山生活垃圾焚烧厂处理。餐厨和厨余垃圾经收集后外运至鲁家山餐厨垃圾处理厂进行无害化处理和资源化利用。粪便运送至衙门口粪便消纳站进行处理。

第五节 海绵城市

第62条　海绵城市规划

（1）明确主导功能区年径流总量控制率指标要求

根据《石景山区海绵城市专项规划》，石景山全区年径流总量控制率为76%。综合考虑街区现状及规划建设用地情况，经计算，确定规划范围内年径流总量控制率为77%。

（2）不同下垫面类型海绵城市规划设计要点

1）公共建筑与小区

新建工程：以《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）等规范标准为基础，采取分类指导的原则，合理确定雨水年径流总量控制率目标及海绵设施布局和规模。

改造工程：优先采用地表渗蓄设施，如下沉式绿地、雨水花园、透水铺装等措施；优先对屋顶雨落管进行断接，屋顶雨水接入高位花坛或周边绿地；现状建成年代较新、绿地景观较好的小区，可对绿地进行局部改造，实现径流污染削减与径流总量控制率的目标要求，避免对原有景观产生较大破坏；对于可改造绿地面积较低、地下车库面积较大等条件限制的建筑与小区，改造空间较少、确实难以达到指标要求的保留工业厂房及小区，可采用蓄水池进行雨水调蓄；对能够采取有效维护措施（如商业办公、学校等），且高度低于40米的建筑，可考虑采用绿色屋顶，但需做好防水、荷载、扬尘防护等措施。

2）公园绿地

入渗为主，蓄滞为辅。优先选用下沉式绿地、雨水花园和景观水体设施，控制径流雨水；最大限度地消纳自身范围内的雨水，有条件的可酌情接收周边区域的客水，但接收客水时不能以牺牲绿地基本功能为代价；绿地植物的选择宜统筹考虑景观、滞留及净化雨水的能力。

3）道路广场

人行道、自行车道及广场宜采用透水铺装；宜利用道路红线内绿地滞留、净化雨水径流；道路横向及纵向设计应考虑与绿地、雨水箅子的衔接关系，合理组织雨水径流；对于商业广场、休闲广场等宜设计为下沉式广场，兼具雨水调蓄功能，提高土地使用效益。

第六节 城市安全

第63条 韧性城市

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。

识别与划定各类灾害的易发区与高风险区，治理现状安全隐患，加强安全风险管理。落实消防安全责任制，排查整治火灾隐患，加强重点场所和建筑防火，严格新建建筑抗震设防，推动既有老旧建筑的抗震加固改造。

按照防空防灾一体化、平战结合、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化建设，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64条 防疫设施

落实总体规划、分区规划和《首都防疫设施专项规划（2020年—2035年）》，统筹医疗设施专项规划、防疫专项规划要求，依托基层街道和社区网格化治理，结合街区范围划定防疫分区，配置预警指挥、应急医疗、防灾救援、避难场所等设施，预留突发公共卫生事件中增设临时急救站的空间条件。

以 5 分钟生活圈为基础构建应急管理-生活体系，依托现状及规划卫生服务中心、卫生服务站基层医疗卫生设施，构建基层公共卫生应急管理体系。加强基层医疗卫生设施的日常公共卫生宣传工作，做好基层防疫检测工作，分区有效抑制疫情蔓延。

第65条　消防设施

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城多一体高效的消防安全保障体系。加强消防供水设施建设，合理配置市政消火栓。消防供水管道呈环状连接，消火栓间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米，平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，火灾时水力最不利消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。加强消防车通道建设和管理，保持消防车通道畅通。鼓励街道社区、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，与周边消防站区域协同联动，提高消防站 5 分钟响应覆盖率。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。

第66条　应急避难设施建设

落实总体规划、分区规划要求，结合公园绿地、体育场馆、学校体育场地等，规划设置避难场所。避难场所建设相关要求原则上应参照《北京市应急避难场所规划》《应急避难场所分级及分类》执行。

第七节 定线与竖向

第67条　道路定线方案

落实总体规划、分区规划，综合考虑相关限制性因素，注重规划道路可实施性，本次道路定线方案涉及研究范围内城市快速路 2 条、城市主干路 4 条、城市次干路 14 条。

第68条　竖向规划

街区位于平原区集中建设区，整体坡度较小，坡向以东、东南为主，地形地势差异不大。

规划应充分利用并合理改造现状地形条件，城市道路应满足市政管线覆土、道路纵坡等要求，并合理发挥绿地、水域的雨水调蓄作用。规划雨水下游为人民渠和规划水衙沟支沟蓄滞洪区（属于丰台区）。对于尚未实现规划的城市道路在建设实施的过程中，应结合周边地形条件，与现状道路、建设项目等做好高程衔接，避免大填大挖，并结合周边公共绿地合理设置道路低点，将超标降雨有组织地疏导至周边公共绿地及水域。

实施过程中，应依据最新现状高程条件对竖向控制要求进行校核确定。

第八节 地下空间

第69条　科学划定地下空间管控分区

坚持前瞻先进、统筹高效、集约融合、管控协调的原则，结合地区建设情况，对地下空间进行分类引导，划定重点建设区、限制建设区、禁止建设区三类控制分区。

第70条　统筹地下空间综合开发利用

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。

促进地下空间的分层有序利用，提高城市空间资源效率与综合承载力。地

下 0～10 米的浅层地下空间优先保障地下人行道、地下商业街、地下文体公共服务设施等人行活动密集的功能设施；地下 10 米～30 米的次浅层地下空间主要安排基础设施；地下 30 米以下空间以保护和资源预留为主，不宜进行大规模地下空间利用。

第九节 城乡统筹

按照石景山区平房区统筹实施的相关要求，系统有力有序有效解决街区内南山、水屯等平房区的改造任务，以及需统筹实施的相关零星地、边角地等，落实规划城乡统筹的相关要求，切实消除地区安全风险隐患，改善居民居住条件和生态环境。

第十节 地名规划

第71条 总体要求及原则

落实总体规划、分区规划要求，推动地名规划与城市建设协调有序衔接，依据《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范》《地名管理条例》《北京市地名管理办法》《北京市地名规划编制标准》等相关要求，结合 SS00—1618、1621 街区区域特征，明确地名命名原则和规划思路，重点对规划范围内片区名称、道路名称等进行统筹安排。地名规划应体现街区历史文化遗存，注重新老地名衔接，并与周边地名体系相协调。

（1）尊重历史原则。尊重既有地名，保持地名系统稳定；新增地名应优先利用历史地名，传承历史文脉。地名采词应反映地域文化和历史特征，并结合时代精神，实现传统与现代的和谐统一。

（2）规划有序原则。未命名道路、绿地广场、桥梁等应根据规划功能定位和空间结构，结合历史地名、现状地名进行统筹命名，构建序列化、系统化的地名体系。

（3）好找易记原则。道路命名用词应简洁明晰、好找易记，便于读写和使用。

（4）适度留白原则。衔接街区控规实施时序，对范围内暂无实施计划的道路、公园、桥梁等暂不命名，适度留白，为未来发展预留空间。

第72条 地名资源特征

规划范围内历史文化资源较为丰富，地名资源主要包括聚落、行政区划、道路、企业、店铺和古建筑等类型。

（1）聚落类地名资源。规划范围内涉及多个历史聚落，主要包括衙门口、安祖寨、东安庄、向阳村等。

（2）行政区划类地名资源。规划范围内涉及多个历史行政区划地名，包括燕国蓟城、广阳郡蓟县、幽州郡和石景山等。

（3）道路类地名资源。规划范围内包括大横街、小横街、东街、南街、西街、西后街、上街、上后街等。

（4）企业、店铺类地名资源。规划范围内包括向阳农工商、景阳农工商、衙门口农工商、景阳天昊、向阳亨泰、衙门口亨通、瑞生永粮店、瑞华斋糕点铺等。

（5）古建筑类地名资源。规划范围内保留和延续了部分历代古建筑相关名称，包括法云寺、安祖庙、碣石宫、宁台城、衙署、骆驼会馆等。

第73条 地名文化遗产

坚持保护与传承发展并举，尊重衙门口地区历史文化。道路命名应充分发掘和利用历史地名资源，延续衙门口地区历史记忆和文化特色；现有地名宜予以保留，具备派生条件的可合理派生。道路命名应尽量采用原有地名，部分道路可结合历史文化内涵进行引申命名。利用历史地名命名道路时，宜尽量靠近

其历史原址。

根据地名价值评估和保护对象标准，规划范围内可纳入地名文化遗产预备名录的地名主要包括：永定河、人民渠、衙门口、安祖寨、东安庄、水屯、东街、南街、西街、上街、法云寺、安祖庙、碣石宫、宁台城、衙署、骆驼会馆、林衡署、瑞生永粮店、瑞华斋糕点铺、顺兴店、祥兴店、景阳农工商等。

第74条　地名规划实施计划

做好规划宣传工作。规划成果完成后，应通过部门官方网站、街道公示栏等多种渠道向社会公开宣传，确保市民及时了解规划内容，提高公众对道路命名的认知度，并主动接受公众监督，为规划有效实施奠定基础。

完善地名标志设置。地名标志是体现城市服务水平和社会文明程度的重要载体，也是地名规划实施和公共服务的重要支撑。新地名批准后，地名管理部门应及时推动相关标志设置，包括路牌、门牌，以及与地名内涵相匹配的地名标志物、指路地图等。同时，应设置历史地名保护标志，加强历史地名保护。

加强地名文化遗产保护。健全地名档案管理制度，通过设置地名文化遗产标识、活化利用历史地名等方式，弘扬优秀地名文化，留住城市历史记忆。

健全地名工作管理机制。规划范围内项目审批、工程建设、房地产开发等相关主管部门在办理地名相关事项时，应严格遵守本次规划要求，协同做好地名监督与管理工作。

第十一节　无障碍设施

严格执行《无障碍环境建设条例》及北京市相关法规规范，完善无障碍设施体系，扩大无障碍设施覆盖范围。在居住用地、公共服务设施、交通市政设施以及各类公共空间的规划、设计、建设和运营中，加强无障碍环境建设，提升人文关怀水平，为残疾人、老年人、儿童等重点人群提供友好、便利的出行环境和活动空间，基本建成无障碍交通出行网络。

建立便捷通畅的无障碍交通系统，完善轨道交通无障碍设施，强化公共交通系统无障碍接驳。结合区域慢行系统设置无障碍设施，优化人行道、人行天桥、地下通道等无障碍设计，实现慢行系统无障碍连通。

第十二节　智慧城市

构建全域感知、互联协同的智慧城市体系。坚持智慧城市与城市建设同步规划、同步实施，加快推动云计算、大数据、物联网和下一代互联网等新技术应用，适度超前建设城市信息基础设施。加快建设新型网络基础设施，完善信息网络传输体系，构建贯通市、区、街道、社区四级的信息网络平台，完善核心层、汇聚层、接入层三级公共通信网络体系。

结合街区发展目标，引入智慧城市管理理念，统筹建设智慧管理平台、智能硬件设施和数据应用系统，利用先进信息技术和社会治理创新手段，提升城市资源运行效率和精细化管理水平。重点围绕生态环境监测、公共服务供给、基础设施运行保障等方面，提升城市智能感知、分析研判和快速响应能力。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第75条 织补断续的城市空间，构建城景共融的生态格局

依托永定河生态廊道、永定河森林公园、衙门口城市森林公园等大尺度的生态景观本底，持续治理修复城市空间环境，提高生态空间连片度。通过系统工程提升永定河堤防的稳固性与抗冲刷能力，保障永定河防洪防涝安全。通过拓展绿色空间韧性功能、引导绿地与设施结合设计、道路慢行有机串联等方式，构建城景共融的格局，促进生态空间与建设空间融合发展。

第76条 明确轨道交通一体化设计导向，提升土地要素配置效率

充分发挥轨道交通 M11 号线、轨道交通 M1 支线对城市发展的引领作用，按照轨道交通一体化及轨道微中心的管控要求，集聚指标资源，集约利用周边土地，按照合理距离和范围谋划开发改造项目，实现高价值土地要素向轨道微中心区域集聚，打造便捷的地上、地下交通换乘空间，完善交通接驳，形成激发街区活力的重要节点。

第77条 跨项目统筹街区剩余实施任务及资源，有序推进城市更新

持续推进衙门口棚改项目实施，通过跨项目统筹、跨街区统筹等方式，破解街区内资源少、任务重的问题，进一步化解项目资金缺口。围绕北重西厂、中铁建等重点企业存量空间，科学合理制定土地再开发与城市更新实施路径，有序实现功能的更新与重构，增补公服设施，有序推进规划功能落地实现。

第二节 实施保障机制

第78条 强化规划实施的管控机制

本规划是指导实施单元开发建设的法定依据，在项目规划综合实施方案、建筑方案设计等过程中，必须严格落实街区控规的管控要求，强化规划实施和监督检查，明确方案的刚性管控要求和弹性引导原则，确保自上而下的规划传导和自下而上的实施反馈。

第79条 建立规划实施的协同机制

搭建“多规合一”的综合管控机制，发挥多规协同引导作用，做好专项规划衔接、实施时序衔接、规划建设管理体系衔接。发挥街区空间资源和区位优势，构建跨部门、跨层级的协同闭环治理体系，加强在规划审批、项目建设、实施监管、动态维护等环节的联动协作，保障街区控规高效有序实施。

第80条 建立规划实施评估机制

对规划实施情况建立实施监测、定期报告的统计体系。对各规划指标进行实时监测，加强全过程信息化监督，围绕街区控规确定的目标、指标和重点任务，加强三大设施实施、建筑规模管控等内容的监督检查、监测，并及时总结规划实施情况，健全实施评估与动态优化机制，科学指导规划期各项城市建设工作的顺利实施。

第81条 完善规划实施的政策统筹机制

深化街区控规实施涉及的土地开发、成本分摊、土地供应、收益管理、金融保障等政策机制及集成创新，统筹处理好项目开发、建设等环节，做好与土地出让收入分配机制改革、轨道一体化专项指标投放等政策衔接，实现政策机制的有效保障。

第三节 规划适应性规定

第82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。编制范围内街区之间可统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模总量，必要时允许在规划范围内街区之间“借量使用”。在街区总规模不变、居住和产业类规模不突破上限、三大设施规模不突破下限，且管控分区主导功能保持不变的前提下，居住和产业用地可在街区内优化位置及布局。

第83条　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，是控制性详细规划的重要内容。

（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，可依据相关标准相应增加规模。

（3）三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求。规划图示的各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，可随规划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、街道管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内优化位置及布局。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优化位置及布局。

（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，可由独立设置优化为综合设置。节约集约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，并确保街区内三大设施、绿地广场与城市水域总用地规模不减少。

（5）具有邻避效应的设施如需优化位置及布局，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84条　关于公共空间的适应性规定

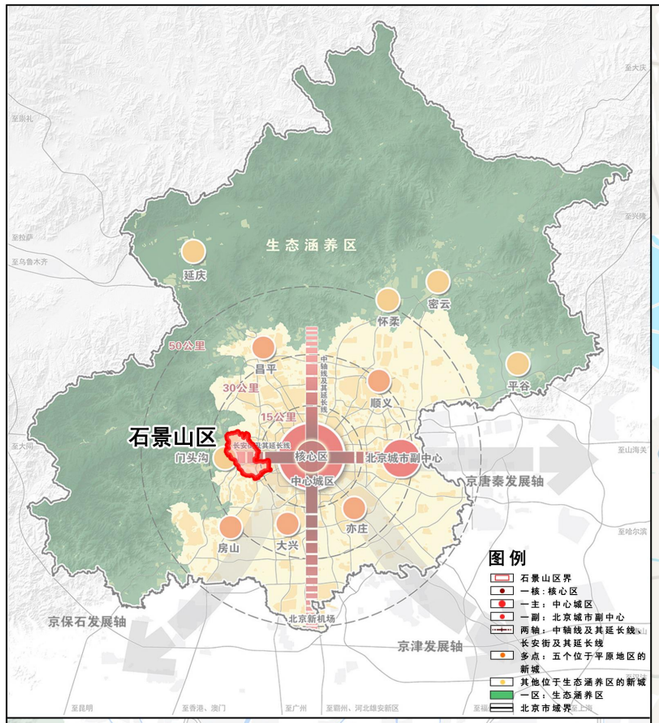
（1）公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在细分单元内优化位置及布局。

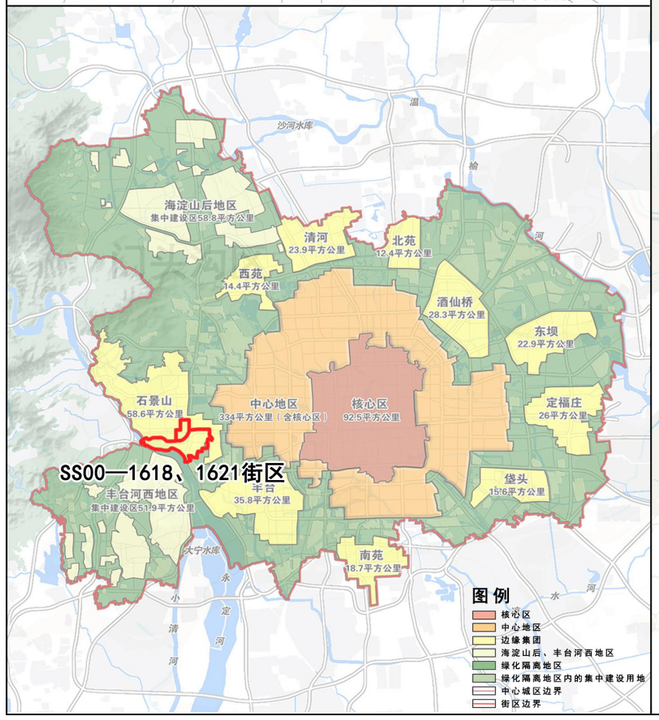
（2）规划支路、街坊路可结合实施条件进行线位优化。

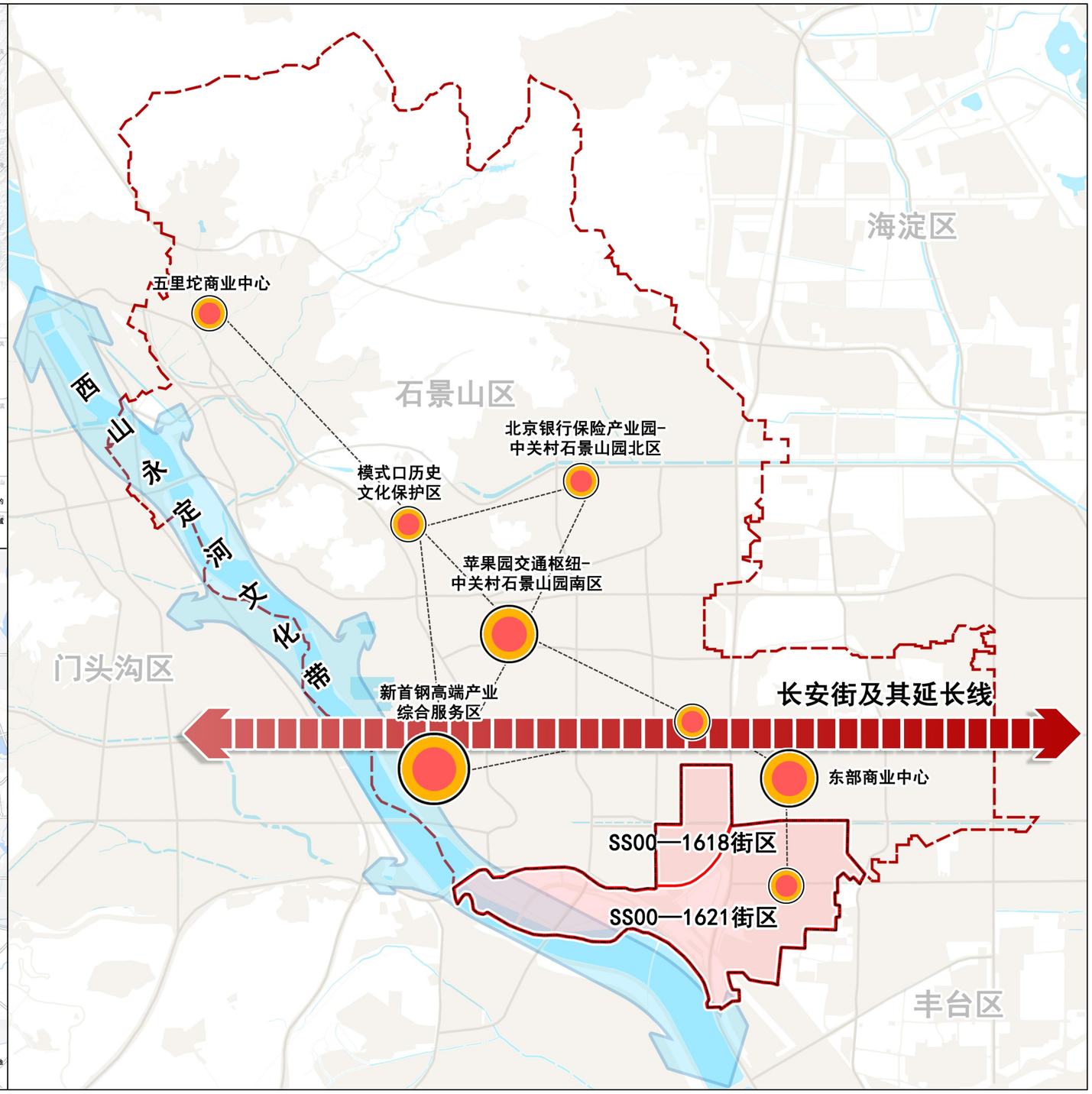
北京石景山区衙门口 SS00—1618、1621 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

第二部分 图纸

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）







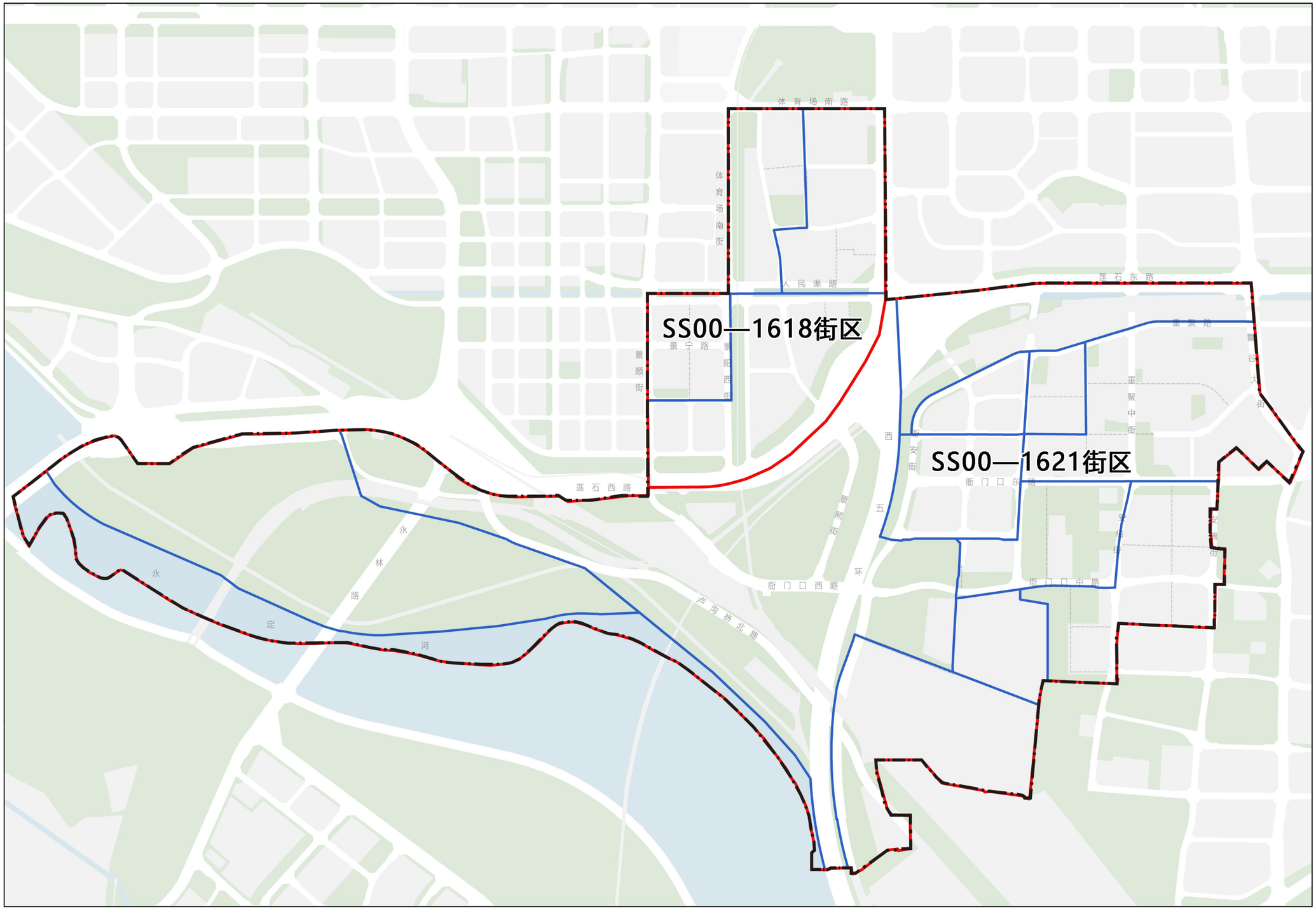
N

图　例

- 长安街及其延长线
- 西山永定河文化带
- 重要城市功能节点
- 水域
- 规划街区边界
- 规划范围
- 区界范围

01　区位图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

0 125 250 500m

图　例

- 街区编号
- 规划主导功能分区边界
- 规划街区边界
- 规划范围

02 街区及主导功能分区划定图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

0 250

图　例

- 永定河滨河休闲带
- 生态休闲绿廊
- 滨水休憩绿廊
- 活力宜居片区
- 品质提升片区
- 生态郊野片区
- 生活服务节点
- 综合服务节点
- 规划街区边界
- 规划范围

03　空间结构规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

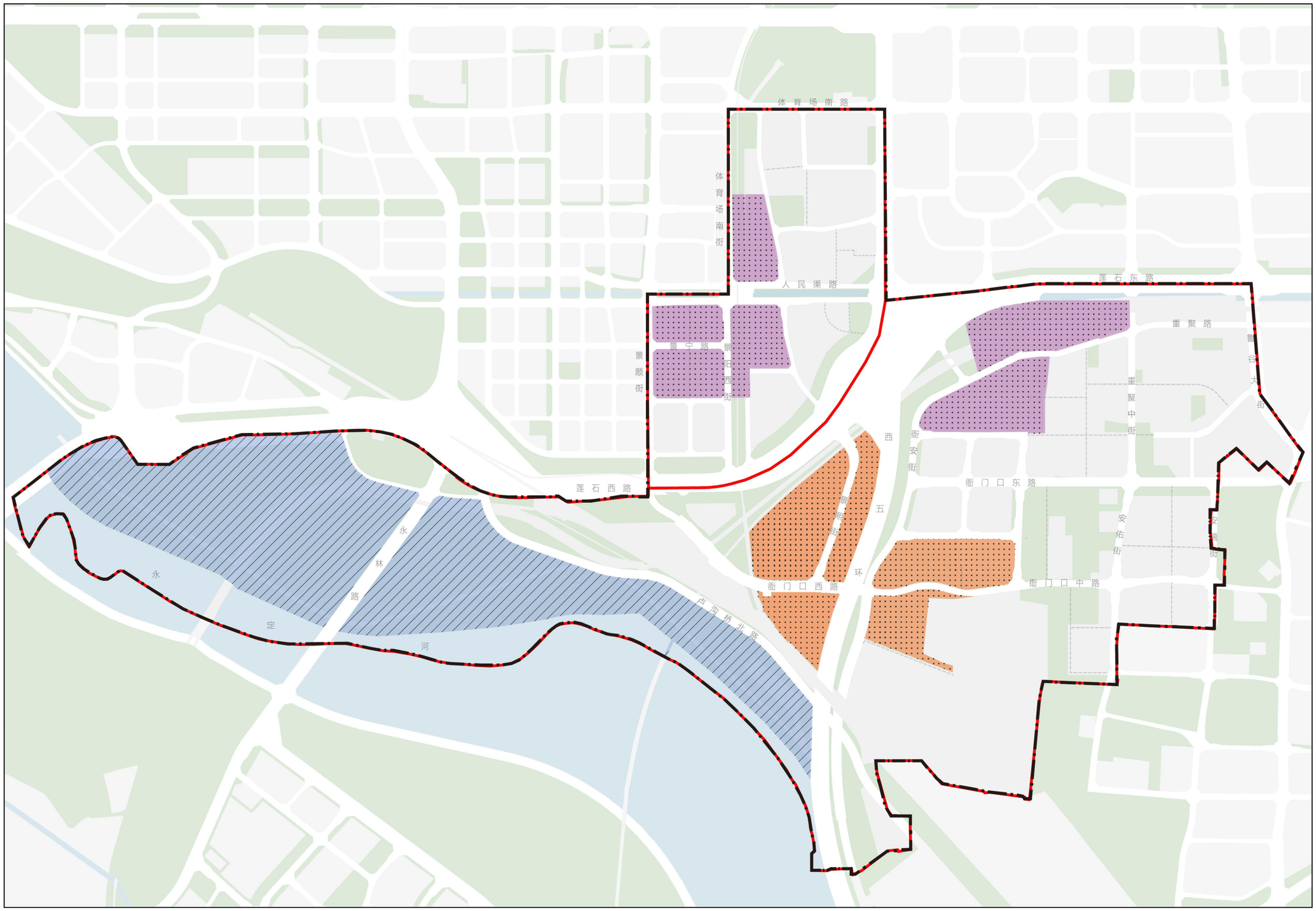
0 250

图　例

- 通风绿廊
- 休闲景观绿环
- 生态绿心
- 游憩绿心
- 公共活动空间
- 公共活动绿地
- 永定河景观带
- 生态绿色空间
- 规划街区边界
- 规划范围

04 整体景观格局规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

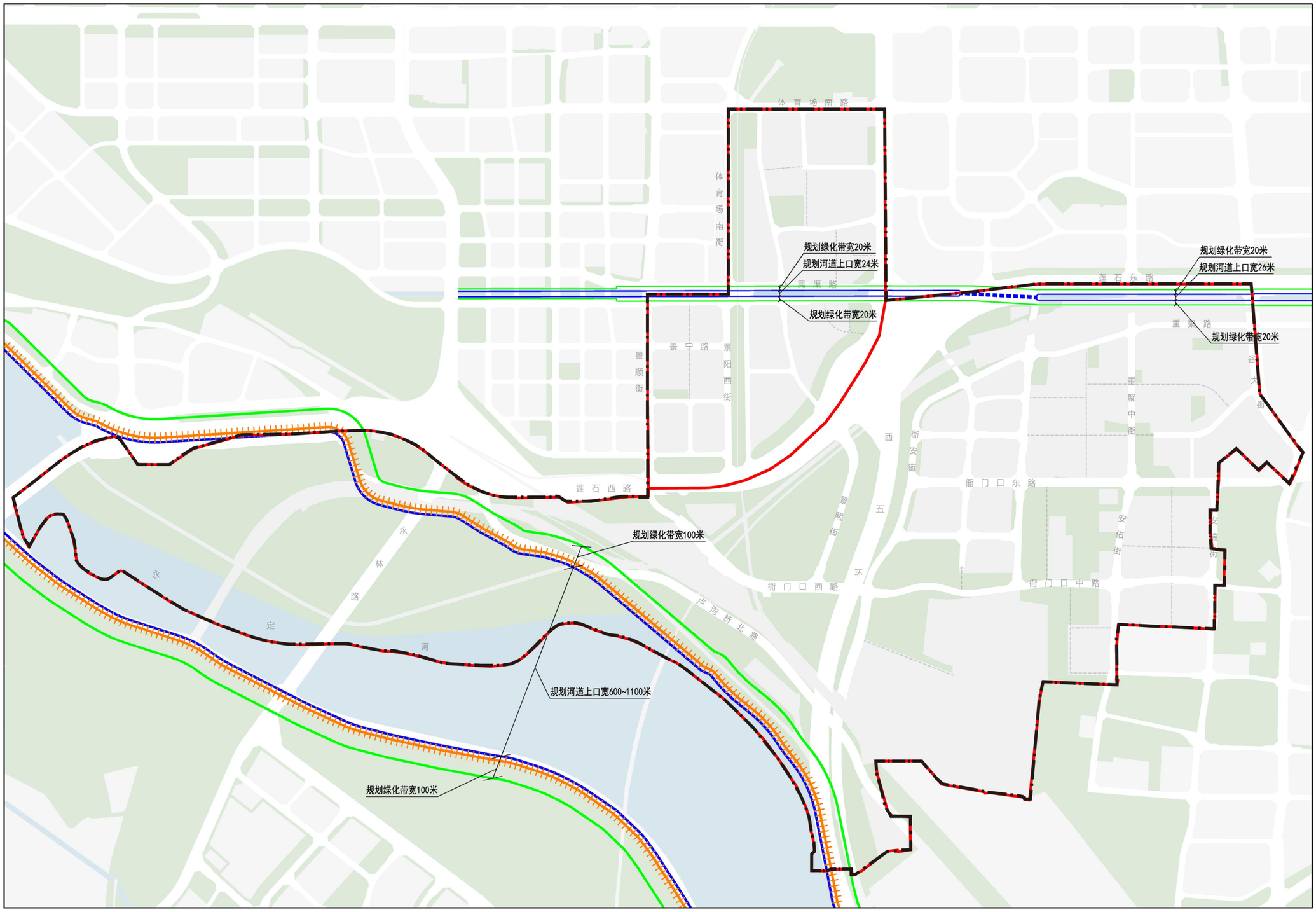
0 250

图　例

- 二级重点地区
- 三级重点地区
- 重要河道滨水地区
- 交通枢纽地区
- 其他公共活动区
- 规划街区边界
- 规划范围

05 重点地区布局规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

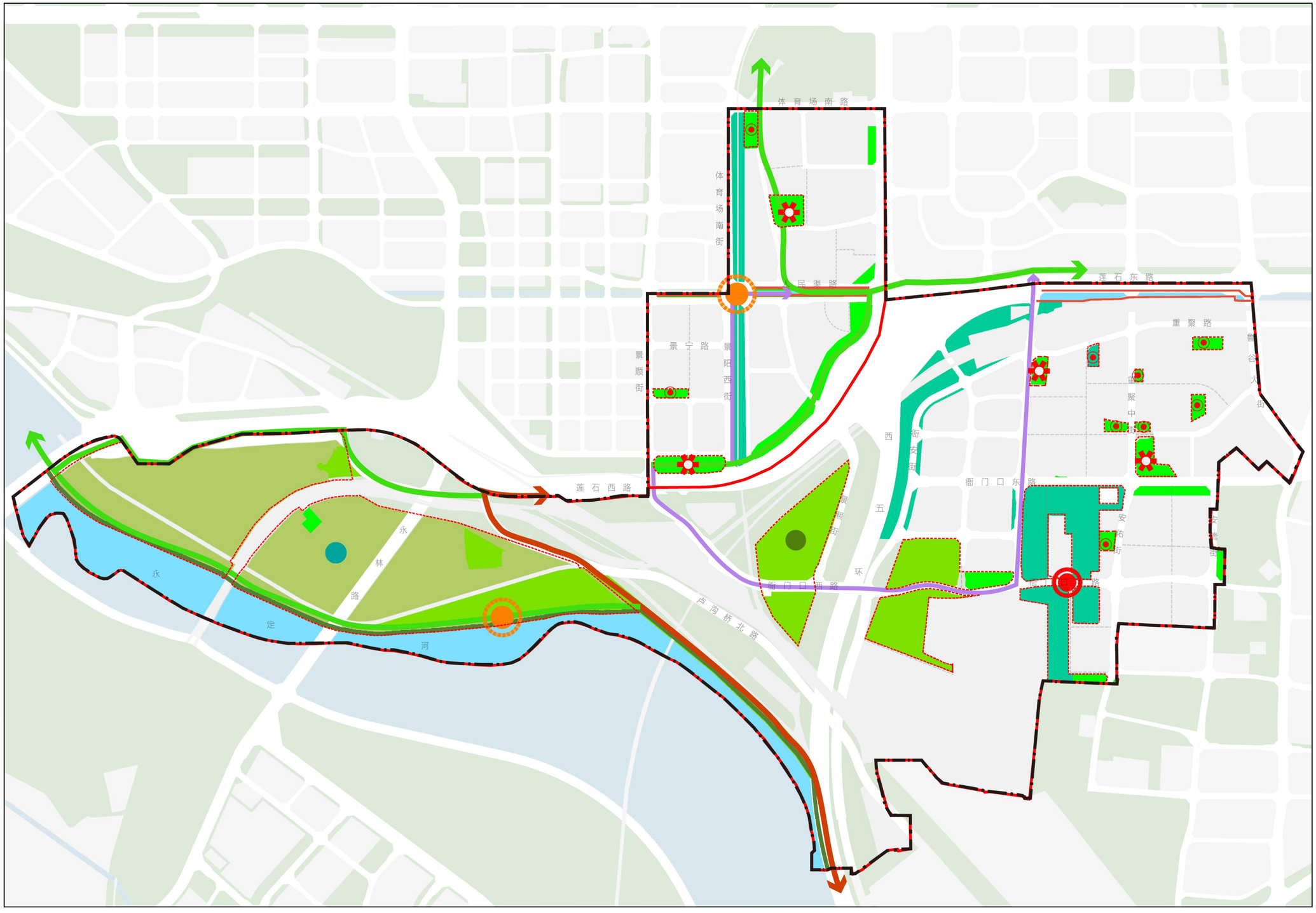
0 250

图　例

- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带线
- 防洪堤
- 暗沟
- 铁路
- 规划街区边界
- 规划范围

06 河湖水系规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

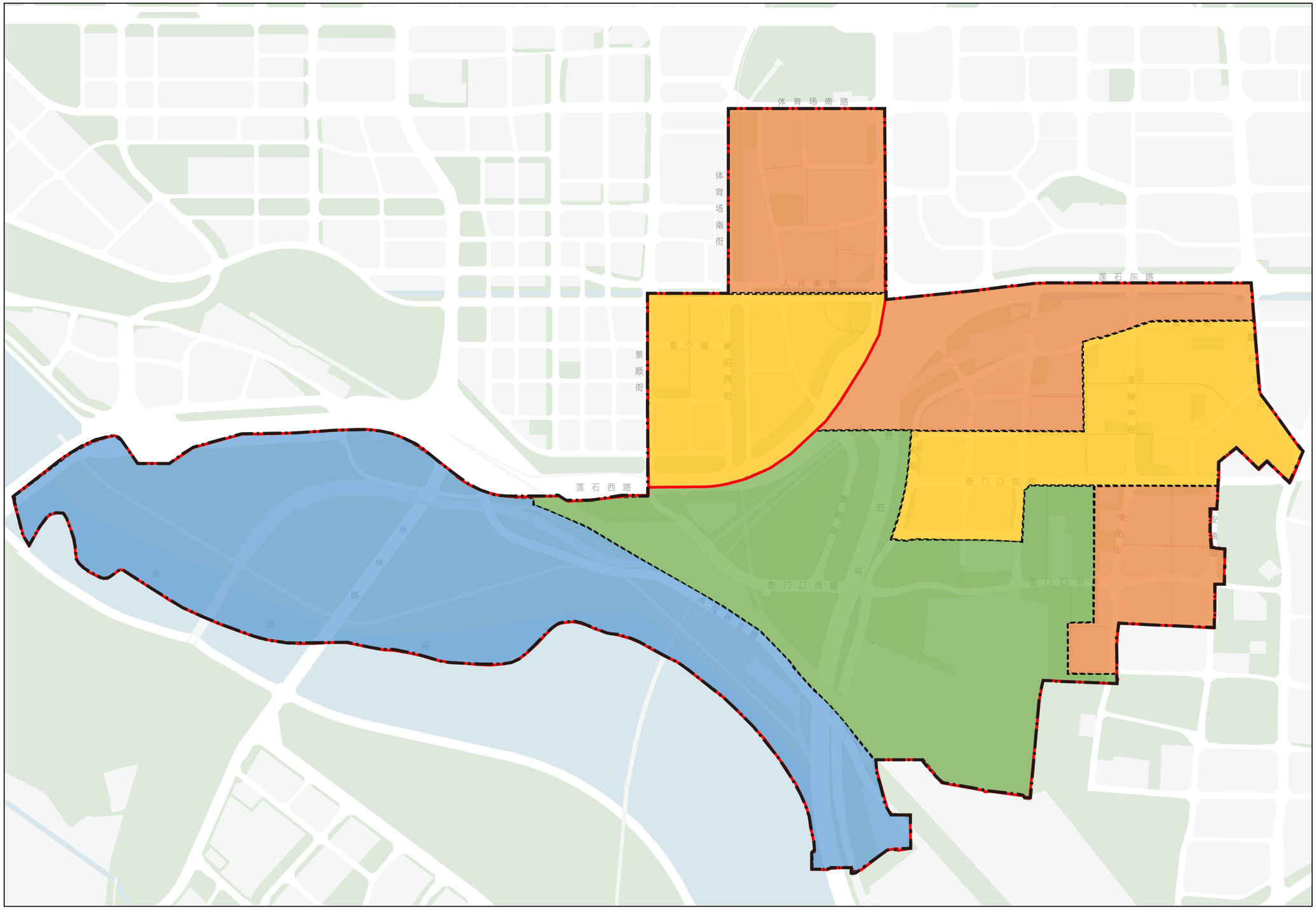
0 250

图　例

- 公园绿地
- 防护绿地
- 景观游憩绿地
- 生态林草区域
- >5公顷的城市综合公园
- >1公顷的社区公园
- 游园
- 郊野公园
- 湿地公园
- 公园边界
- 水域
- 生态郊野型滨水岸线
- 水利保障型滨水岸线
- 滨水开放节点
- 市级绿道
- 区级绿道
- 社区级绿道
- 规划街区边界
- 规划范围

07 蓝绿系统规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

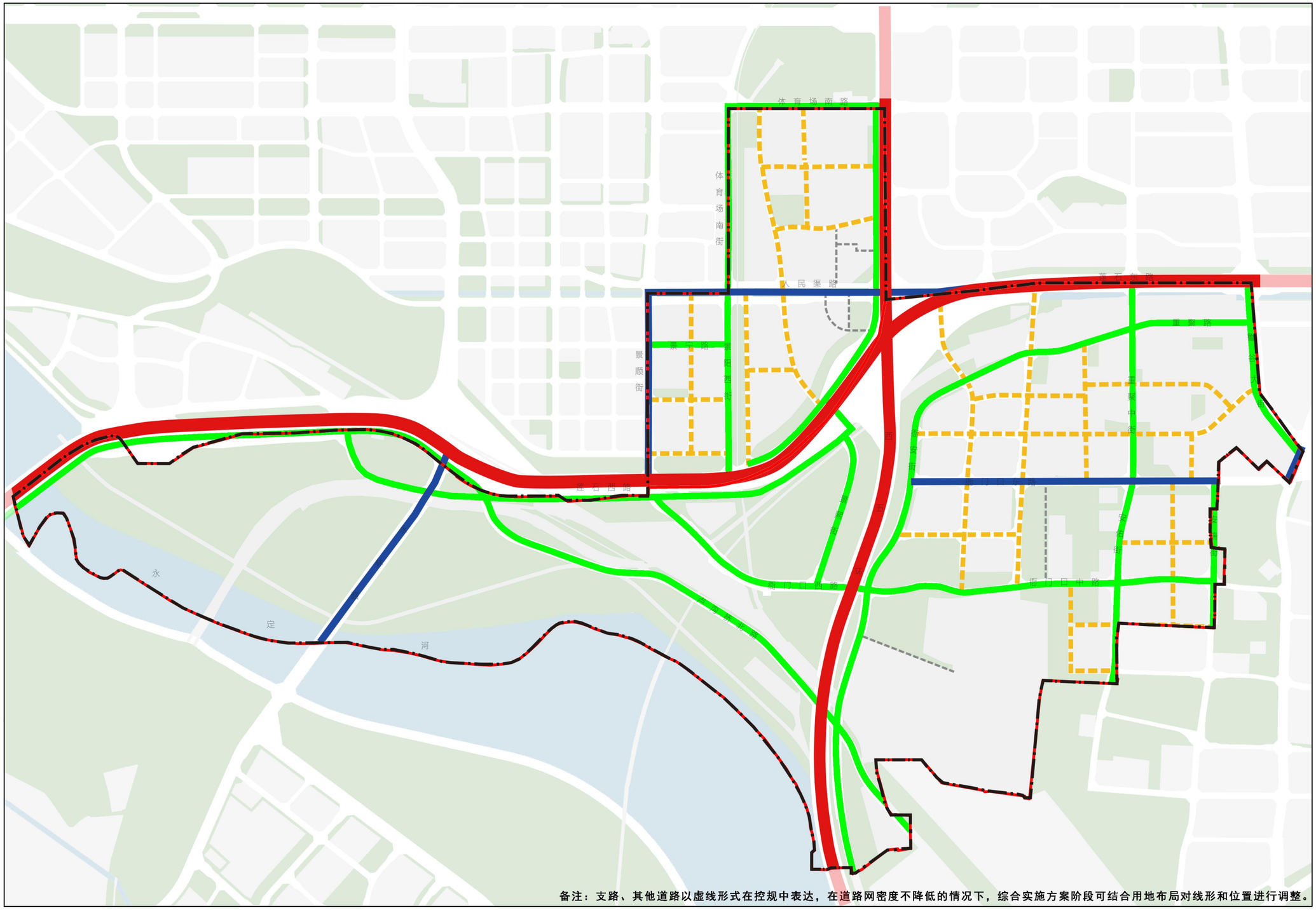
0 250

图　例

- 城市服务风貌区
- 现代宜居风貌区
- 生态景观风貌区
- 滨水景观风貌区
- 规划街区边界
- 规划范围

08 特色风貌分区规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



备注：支路、其他道路以虚线形式在控规中表达，在道路网密度不降低的情况下，综合实施方案阶段可结合用地布局对线形和位置进行调整。

N

125 500m

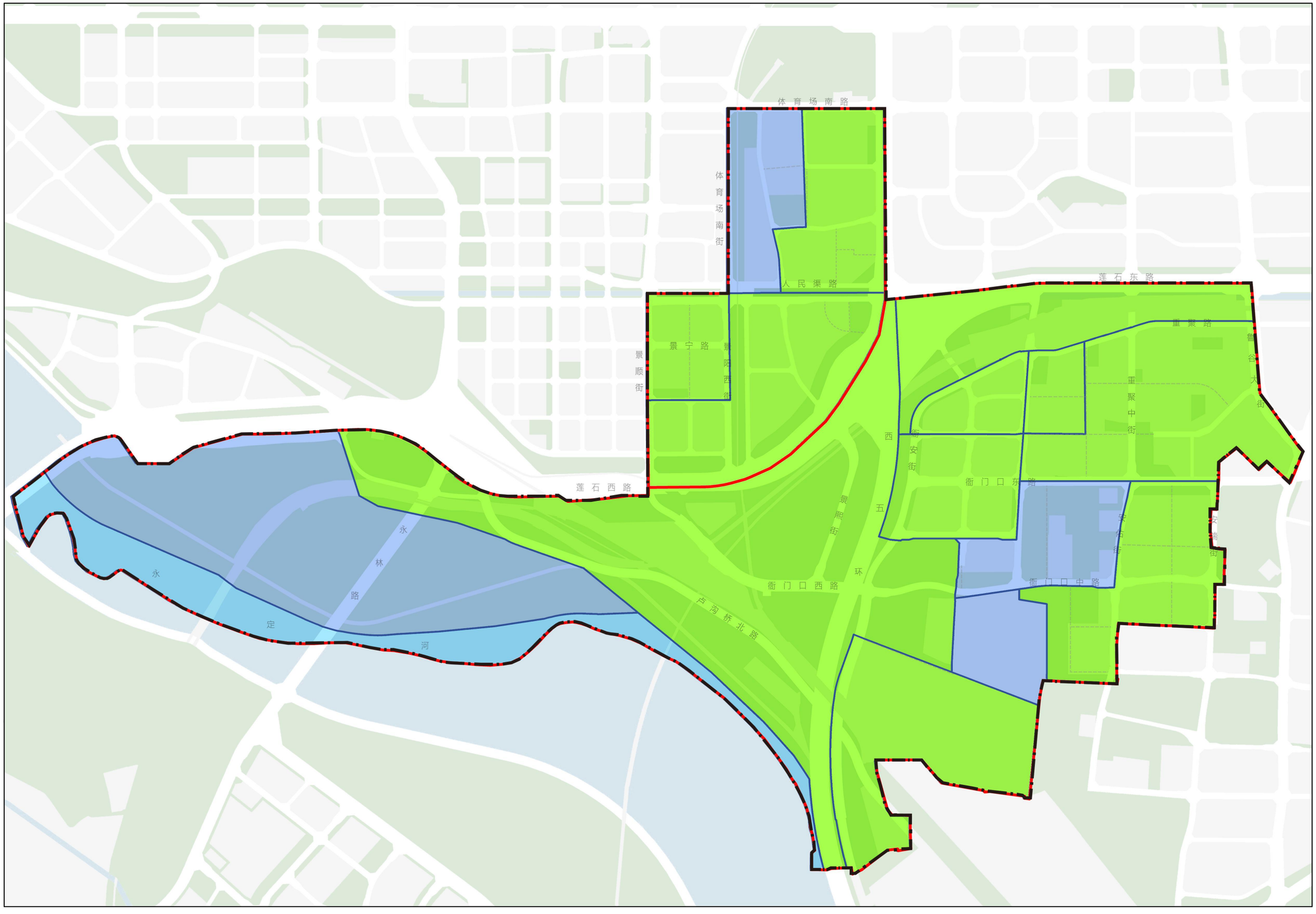
0 250

图　例

- 城市快速路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 街坊路
- 规划街区边界
- 规划范围

09 道路系统布局规划图

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

125 500m

0 250

图　例

- 70%（含）-80%
- 80%（含）-90%
- 水域
- 主导功能分区边界
- 规划街区边界
- 规划范围

10 海绵城市规划图

第三部分 图则

北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）　SS00—1618 管控图则

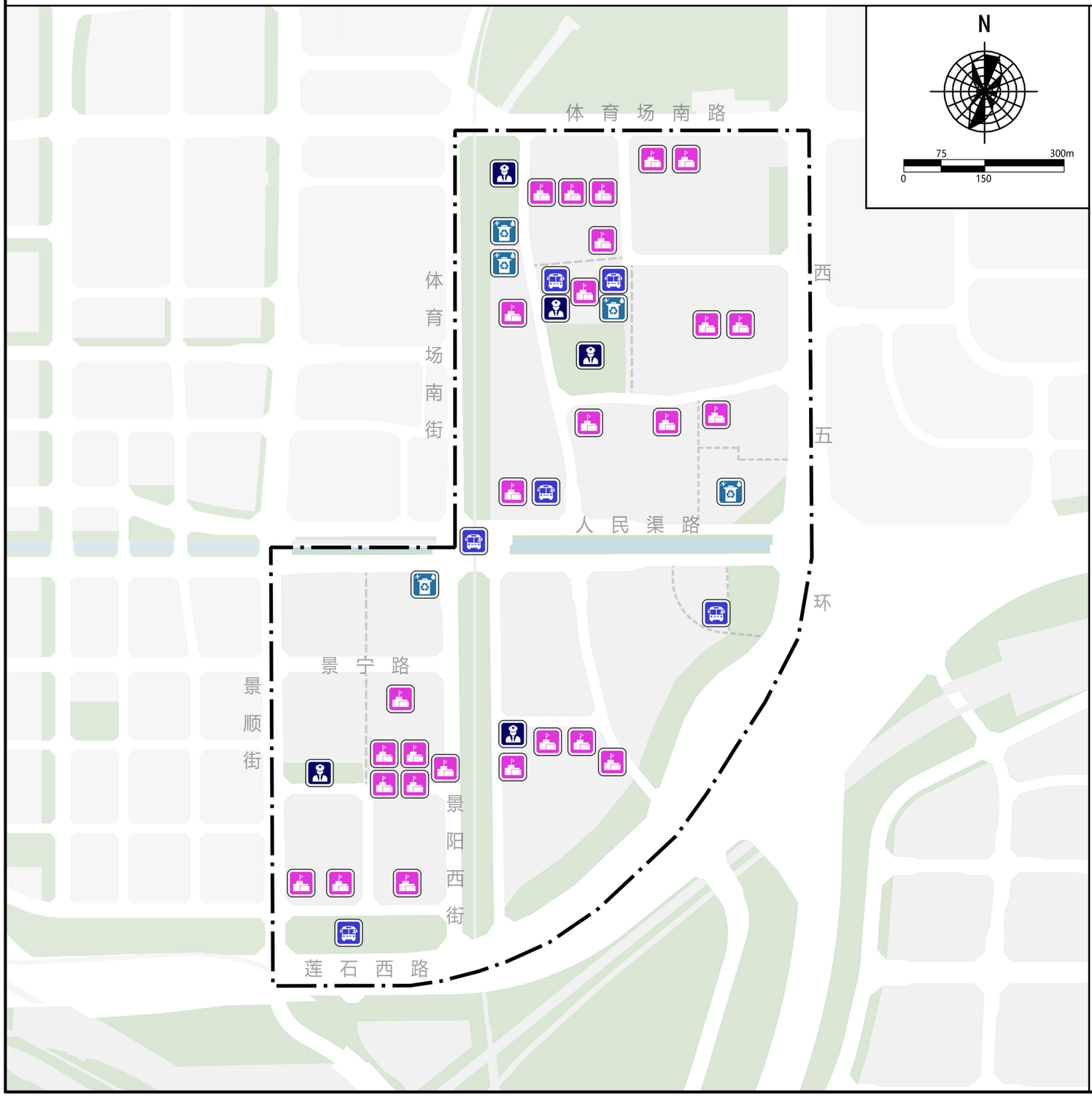
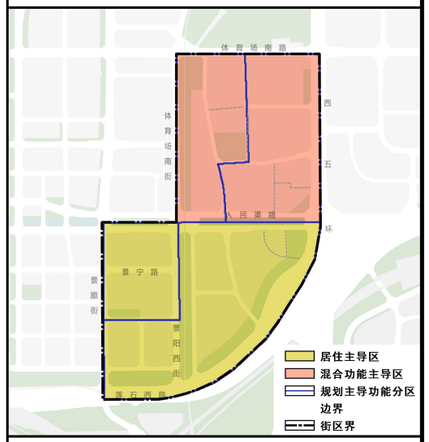


图 例

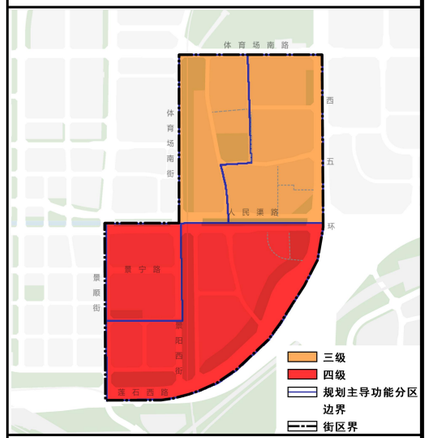
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 城市安全设施
- 街区界

符合《北京市分区规划实施管理办法》及相关细则情形的，按其规则执行。
各类设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，图示各处设施布局与规模、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。鼓励三大设施综合设置，集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理。

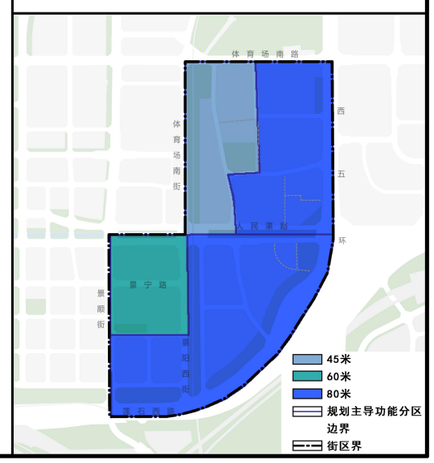
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



北京石景山区衙门口SS00—1618、1621街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）　SS00—1621 管控图则

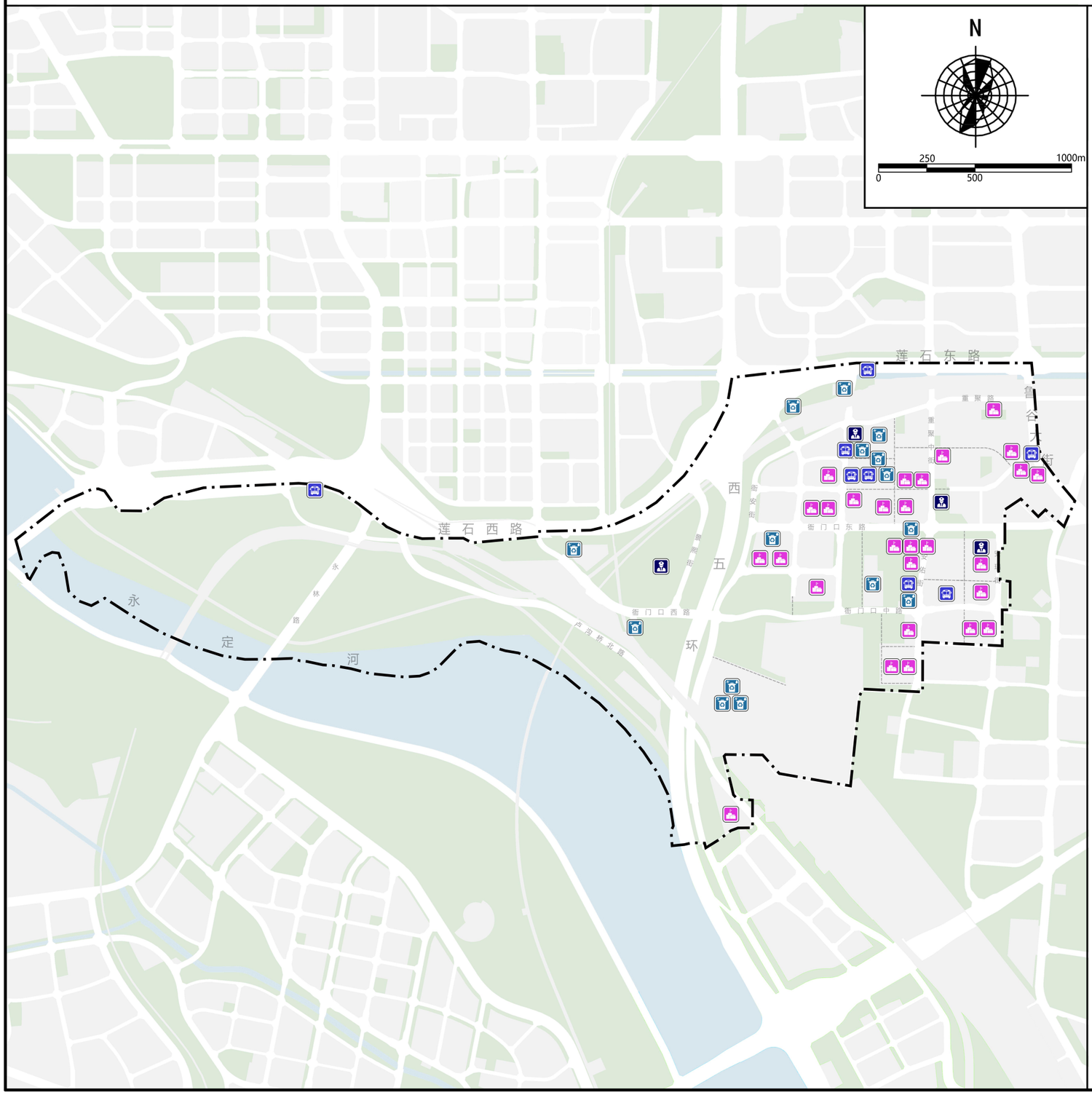


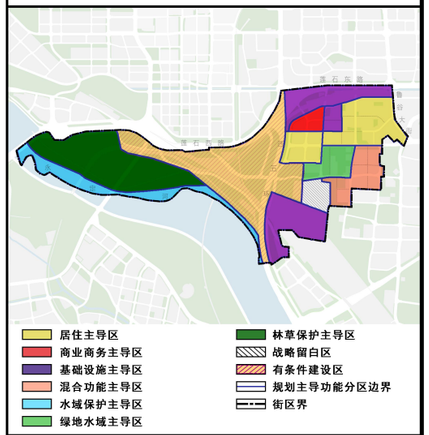
图 例

- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 城市安全设施
- 街区界

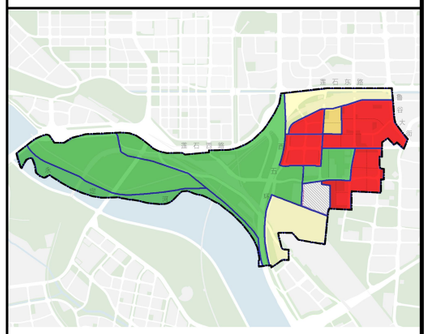
符合《北京市分区规划实施管理办法》及相关细则情形的，按其规则执行。

各类设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，图示各处设施布局与规模、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。鼓励三大设施综合设置，集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理。

主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

