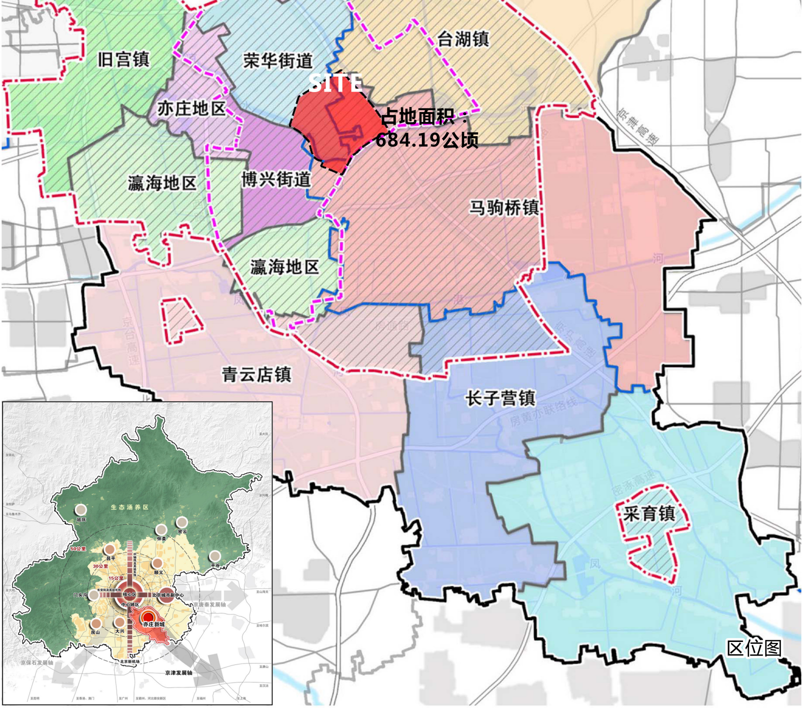
一张图读懂

亦庄新城“亦城之心”地区
街区控制性详细规划
（草案）

01 概述

落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》“三城一区”战略及《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》所提出的建设具有全球影响力的创新型产业集群和科技服务中心的要求，编制《亦庄新城“亦城之心”地区街区控制性详细规划（草案）》。

五环路
台湖镇
亦庄地区


旧宫镇
荣华街道
台湖镇
SITE
亦庄地区
占地面积：
684.19公顷
京津高速
瀛海地区
博兴街道
马驹桥镇
瀛海地区
京台高速
青云店镇
长子营镇
房黄亦联络线
密涿高速
采育镇
区位图
生态涵养区
延庆
密云
怀柔
昌平
顺义
平谷
50公里
30公里
15公里
门头沟
核心区
中心城区
北京城市副中心
亦庄新城
房山
大兴
京唐秦发展轴
京保石发展轴
北京新机场
京津发展轴

02 目标定位

智造高地 · 亦城之心

以建设具有全球影响力的创新型产业集群和科技服务中心、制造业转型升级示范的重要载体为目标，充分发挥多心叠加效应，塑造亦庄新城生态文化核心，增强城市综合服务，聚焦城市更新产业升级，打造集聚高精尖产业、滨水文化休闲、商业服务配套、科技创新等功能的城市更新和产业升级发展示范区。

03 空间结构

规划形成**“一轴一带、一心多片”**的空间结构：

一轴：产业服务轴

由轨道交通亦庄线线下空间及两侧用地构成，总长度约为3公里，串联荣昌东街和同济南路站两个轨道交通站点。

一带：凉水河生态景观文化带

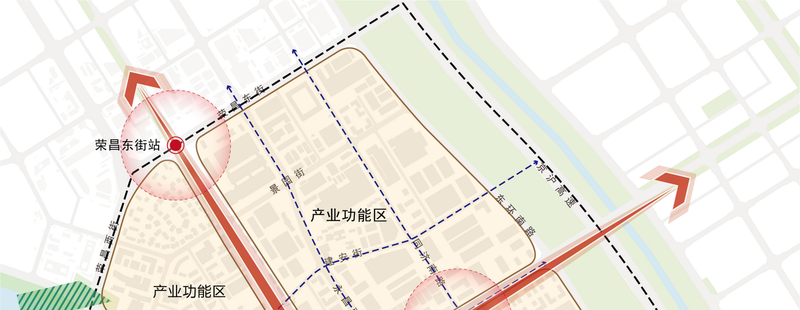
由凉水河及两岸滨河空间构成，总长度约为4.2公里，规划延续新城规划的绿色空间脉络。

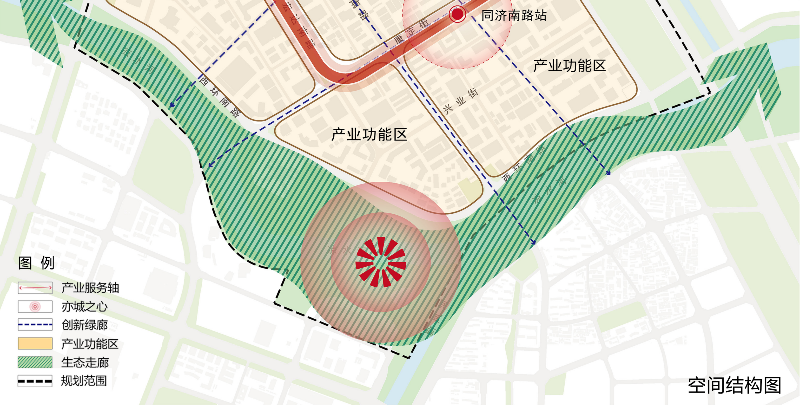
一心：亦城之心

依托凉水河公园规划建设区级市民文化中心，文化设施用地规模约为8.56公顷。

多片：多个产业功能承载区

以现状产业功能布局为基础，强调生产、科研、制造孵化、服务配套等功能的融合，按照发展轴线和生态资源划分4片产业功能区，为产业转型、升级发展提供承载空间。


荣昌东街站
荣昌东街
景园街
产业功能区
京沪高速
东环南路
同济南路
建安街
荣昌西街
永昌
产业功能区


同济南路站
产业功能区
产业功能区
西环南路
兴业街
康定街
西环南路
凉水河
图 例
产业服务轴
亦城之心
创新绿廊
产业功能区
生态走廊
规划范围

空间结构图

04 规模控制

用地规模

城乡建设用地526.29公顷

建筑规模

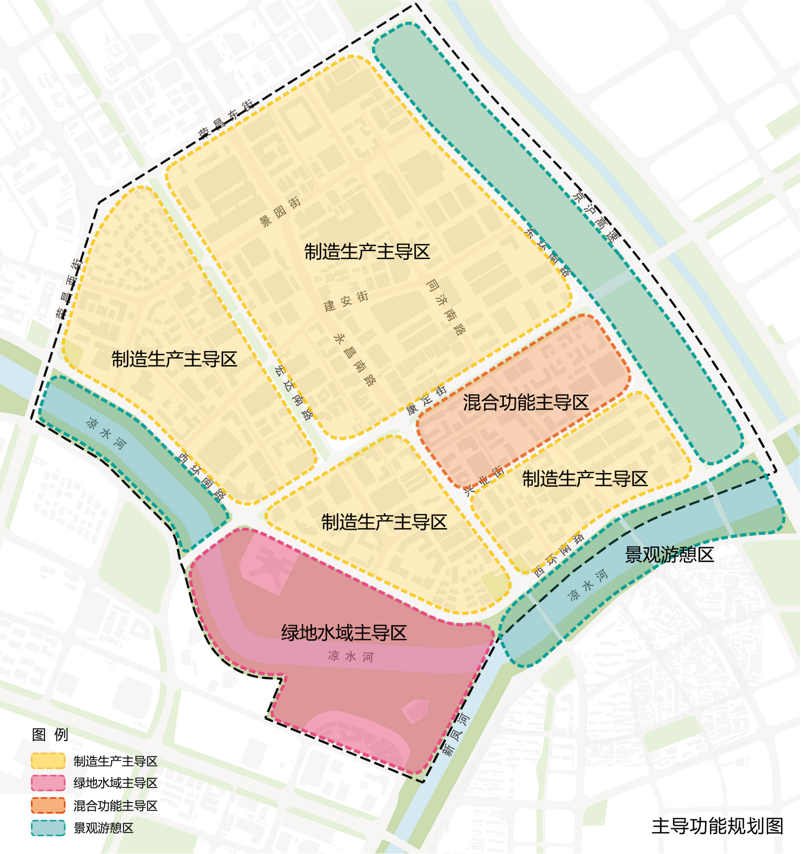
地上建筑规模537万平方米

人口规模

规划常住人口规模0.2万人，就业人口规模2.7万人

05 主导功能规划

明确规划区主导功能分区，倡导功能适度混合。建设用地以街坊为单位，划分为制造生产主导区、混合功能主导区、绿地水域主导区三类，非建设用地区域划定为景观游憩区。建议建设用地功能混合度控制在10%-30%之间，轨道交通站点周边区域功能混合度可适度增加，完善提升城市服务功能。


荣昌东街
景园街
制造生产主导区
京沪高速
东环南路
建安街
同济南路
荣昌西街
永昌南路
制造生产主导区
宏达南路
康定街
混合功能主导区
凉水河
西环南路
兴业街
制造生产主导区
制造生产主导区
西环南路
景观游憩区
凉水河
绿地水域主导区
凉水河
新凤河
图例
制造生产主导区
绿地水域主导区
混合功能主导区
景观游憩区

主导功能规划图

居住用地上限约5.4公顷

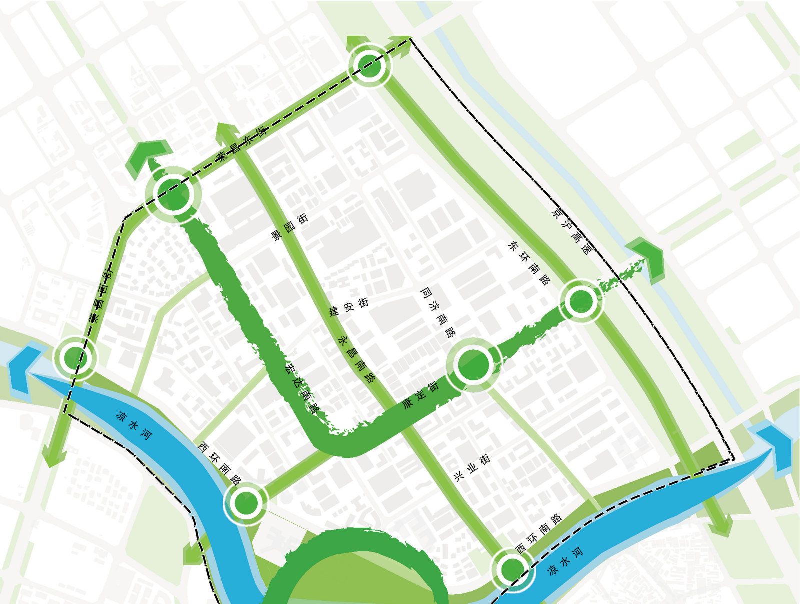
产业用地上限约**331.3**公顷

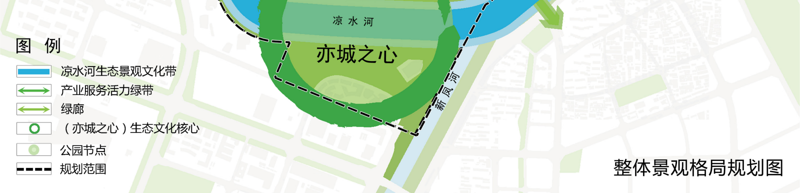
三大设施用地下限约**140**公顷

绿地广场用地下限约**49.6**公顷

06 整体景观格局

延续亦庄新城景观格局，以凉水河、滨河林地、京沪高速防护廊道为生态本底，重点提升现状绿地资源，结合道路绿廊和城市绿带，推动绿地景观格局优化。规划形成“**一心、两带、四廊、多点**”的城市景观格局。


荣昌东街
荣昌西街
景园街
建安街
永昌南路
宏达南路
康定街
同济南路
东环南路
京沪高速
兴业街
西环南路
凉水河
西环南路
凉水河


凉 水 河
亦城之心
新 风 河
图 例
凉水河生态景观文化带
产业服务活力绿带
绿廊
（亦城之心）生态文化核心
公园节点
规划范围

整体景观格局规划图

07 特色风貌

落实亦庄新城规划，塑造**水城相依、产城交融的智造风貌区**，划定三类风貌分区：城市核心风貌区、现代产业风貌区和滨水生活风貌区。

以现代风格为主，突出科技创新

以多层厂房为主，突出现代简约

与滨水景观相协调，突出清新明亮

07 公共服务

建设生态文化核心，提升城市综合服务

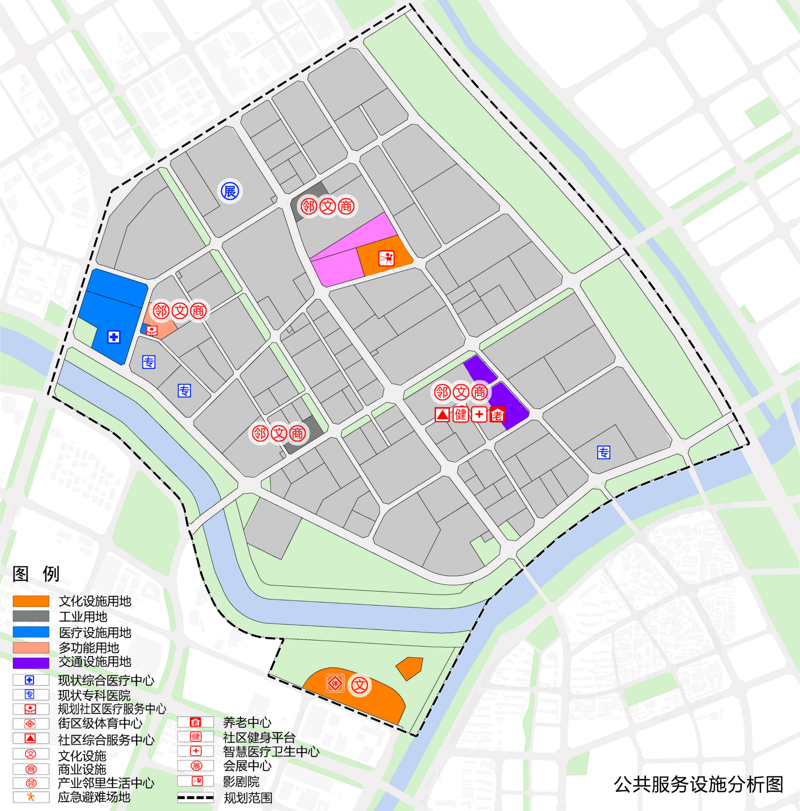


图 例
文化设施用地
工业用地
医疗设施用地
多功能用地
交通设施用地
现状综合医疗中心
现状专科医院
规划社区医疗服务中心
街区级体育中心
社区综合服务中心
文化设施
商业设施
产业邻里生活中心
应急避难场地
养老中心
社区健身平台
智慧医疗卫生中心
会展中心
影剧院
规划范围
展
邻 文 商
专
健
老
文

公共服务设施分析图

产业服务

到2035年，规划创新家园中心4处，产业服务设施规模2.2万平方米。

医疗卫生设施

到2035年，千人卫生机构床位数达到7张/千人。

养老助残及社会福利设施

到2035年，千人养老机构床位数达到9.5张/千人。

文化设施

构建区级、街区级和社区级三级公共文化服务体系。

体育设施

构建完善的全民健身公共服务体系，增加体育健身中心两处。

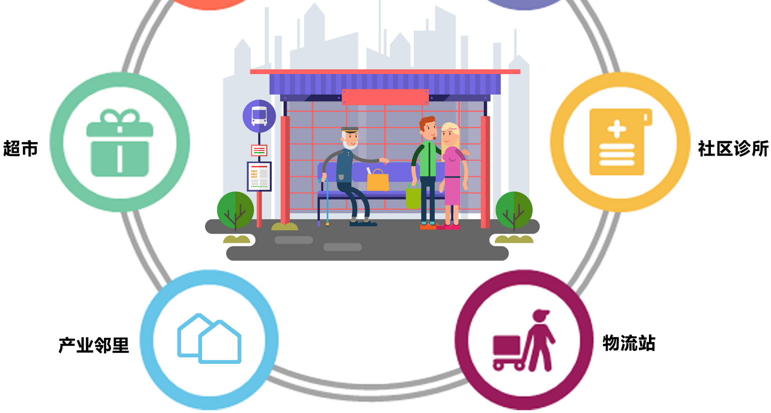
现代物流

结合社区中心均衡布局，鼓励共建共享。

生活性服务业

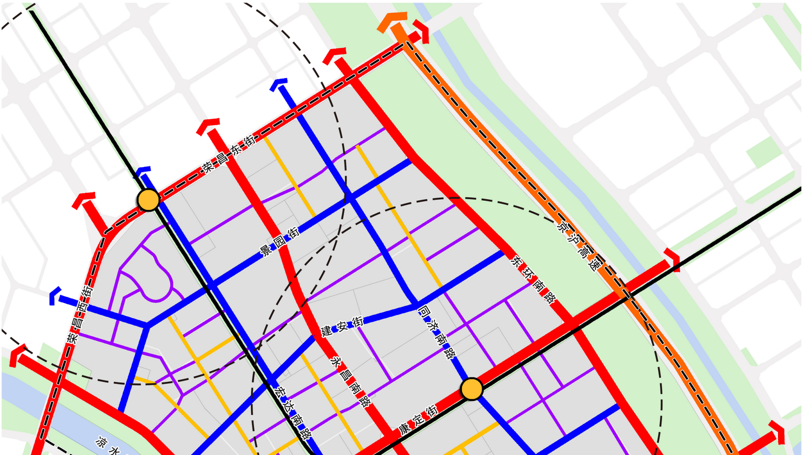
在同济南路站周边规划街区级生活服务中心，结合创新家园中心布局社区中心。

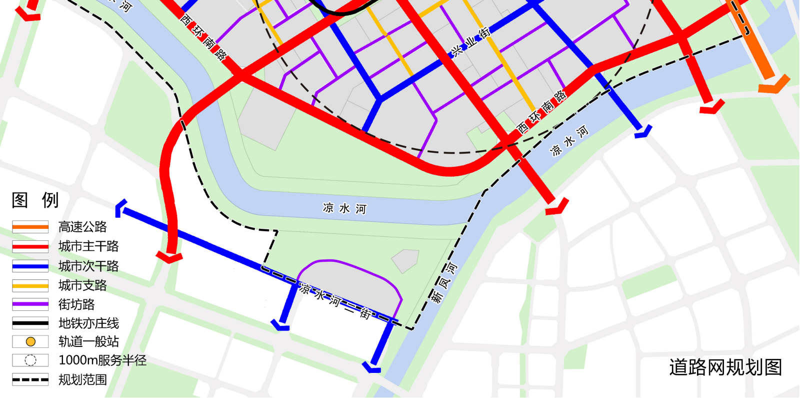
针对创新人才需求，增加4个创新家园中心


超市
社区诊所
产业邻里
物流站

08 综合交通

优化综合交通体系，倡导绿色出行


荣昌东街
京沪高速
景园街
东环南路
荣昌西街
建安街
同济南路
永昌南路
宏达南路
康定街
凉水


西环南路
兴业街
西环南路
凉水河
凉水河
新凤河
凉水河二街
河
图 例
高速公路
城市主干路
城市次干路
城市支路
街坊路
地铁亦庄线
轨道一般站
1000m服务半径
规划范围

道路网规划图

结合轨道交通站点，增加高品质公共服务

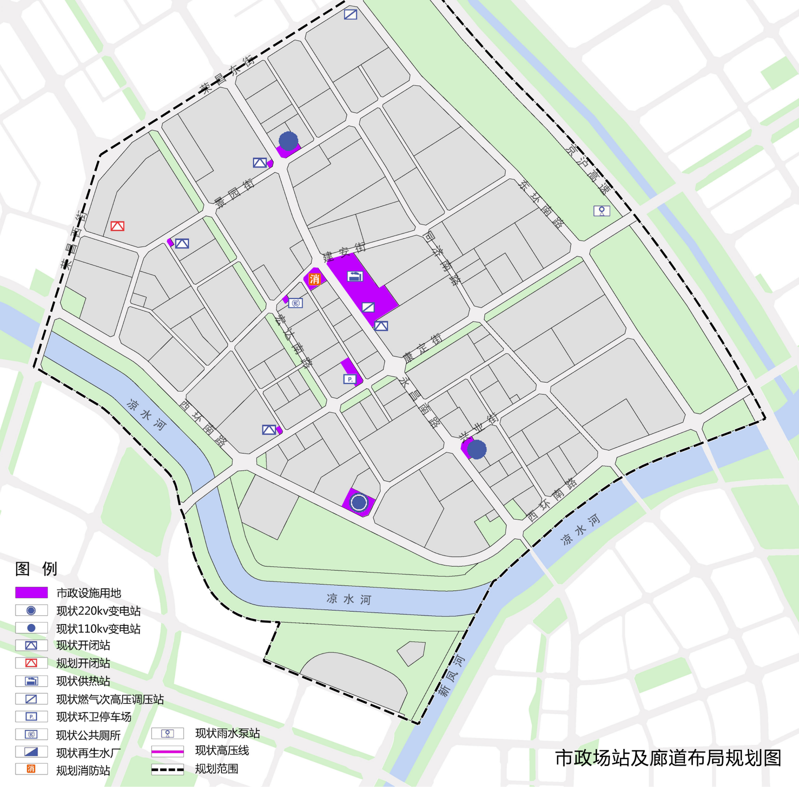
绿色交通出行比例80%

路网长度51.96公里

道路网密度8公里/平方公里

09 市政设施

供水	构建高标准保障的水安全系统、分质供应的水资源系统，规划平均日用水量约为1.85万立方米/日。
污水	新城范围内统筹再生水系统，规划平均日污水量约1.5万立方米/日。
雨水	完善雨水排除工程体系，保留现状雨水泵站2处。
供电	规划到2035年电力负荷约256兆瓦。
供热	规划到2035年采暖供热负荷为355兆瓦，保留现状3号供热厂。
燃气	规划到2035年天然气负荷为5300万立方米/年。
环卫	规划新增公厕1处，保留环卫停车场1处。


荣昌东街
景园街
荣昌西街
京沪高速
东环南路
建安街
同济南路
宏达南路
康定街
永昌南路
兴业街
西环南路
凉水河
新凤河
消
图 例
市政设施用地
现状220kv变电站
现状110kv变电站
现状开闭站
规划开闭站
现状供热站
现状燃气次高压调压站
现状环卫停车场
现状公共厕所
现状再生水厂
规划消防站
现状雨水泵站
现状高压线
规划范围

市政场站及廊道布局规划图

10 地下空间

以生态永续、立体集约、互联互通、韧性安全为原则，将地下空间分为重点利用区、鼓励利用区和限制利用区，地下空间总建设规模不低于**160万平方米**。

11 海绵城市

85%

新建区年径流总量控制率

75%

现状建成区年径流总量控制率