

亦庄新城规划（国土空间规划）

（2017年 — 2035年）

2019年11月

序 言

2017年2月24日习近平总书记视察北京工作时指出，“要抓好中关村科学城、怀柔科学城、未来科学城、北京经济技术开发区这‘三城一区’建设，深化科技体制改革，努力打造成北京经济发展新高地。”为贯彻落实习近平总书记对北京重要讲话精神，深入实施党中央、国务院批复的《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“总体规划”），北京市规划和自然资源委员会会同北京经济技术开发区工委、管委会组织编制了《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“新城规划”）。

本次规划编制工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以全球城市为对标，以城市总体规划为指引，以人民为中心、以创新为核心，高点站位、科学规划，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，深化落实首都“四个中心”城市战略定位，按照市委、市政府对升级版开发区“四区一阵地”的发展定位，强化统筹协调，着力建设好三城一区创新主平台，到2035年将亦庄新城建设成为世界一流的产城融合、宜业宜居的综合新城。

目 录

序 言	1
总 则	1
第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模	3
第一节 功能定位.....	3
第二节 发展目标.....	4
第三节 城市规模.....	6
第四节 空间布局.....	7
第二章 强化科技创新，建设高精尖产业主阵地	10
第一节 深化科技交流合作，推进区域协同发展.....	10
第二节 聚焦四大产业集群，强化自主创新能力.....	13
第三节 夯实产业发展空间，优化产业集群布局.....	16
第四节 合理配置用地资源，保障高精尖产业发展.....	19
第三章 优化职住结构，保障住房供应	22
第一节 合理预测职住人口空间分布.....	22
第二节 完善住房供应体系.....	23
第三节 优化居住空间布局.....	26
第四节 区域统筹职住均衡，夯实公共交通支撑体系.....	26
第五节 提高建设与管理水平，推动智慧城区建设.....	28
第四章 提高公共服务水平，营造高品质生活空间	30
第一节 构建三位一体、层级分明的公共服务空间结构体系.....	30
第二节 建设面向创新企业的公共服务设施.....	33
第三节 配置面向市民和科技人才的公共服务设施.....	36
第五章 提高生态空间品质，打造特色魅力城区	42
第一节 加强全域空间管控.....	42
第二节 优化生态格局，建设绿色生态示范区.....	45
第三节 实施最严格的水资源管理制度，促进水资源可持续利用.....	49
第四节 加强历史文化遗产的保护、利用与传承.....	50

第五节	保持发展特色，塑造疏密有致、特色鲜明的城市风貌.....	52
第六章	增强市政基础设施支撑能力，构建强韧有力的公共安全体系	58
第一节	建设绿色低碳、高效安全的市政基础设施体系.....	58
第二节	构建系统性、现代化的城市安全体系.....	63
第三节	加强环境综合治理，进一步提高环境质量.....	66
第七章	建设便捷智慧的交通体系	69
第一节	构建四级公共交通体系，支撑产城发展.....	69
第二节	加强区际交通联系，提高对外开放度与区域协同性.....	69
第三节	优化内部交通网体系，保障交通设施用地.....	71
第四节	打造安全、高效、绿色、共享的物流组织体系.....	73
第五节	智慧出行，提升交通服务的效率、安全和质量水平.....	74
第六节	预留交通廊道与防护空间.....	75
第八章	多措并举，改革创新，保障规划实施	77
第一节	建立多规合一的规划实施及管控体系，实现一张蓝图绘到底.....	77
第二节	划定规划单元，加强规划实施统筹引导.....	78
第三节	创新产业发展政策，保障规划有效实施.....	80
第四节	建立城市体检评估机制，提高规划实施的科学性和有效性.....	83
第五节	建立实施监督问责制度，维护规划的严肃性和权威性.....	84
附表	亦庄新城规划指标体系	86
附图	89

总 则

第1条 指导思想

全面深入学习贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻落实习近平总书记视察北京重要讲话精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，落实城市总体规划确定的首都城市战略定位，服务保障“四个中心”功能建设。按照国际标准着力建设好三城一区创新主平台，打造具有全球影响力的科技成果转化承载区，按照统筹协调、产城融合、深化改革的原则发展高精尖产业，将亦庄新城建设成为宜业宜居绿色新城，在推进全国科技创新中心建设中发挥重要作用。

第2条 主要规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
4. 《京津冀协同发展规划纲要》
5. 《北京市城乡规划条例》
6. 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
7. 《北京市土地利用总体规划（2006—2020年）》
8. 《分区规划实施要点》

第3条 规划范围

本次规划范围为亦庄新城范围，包括东至京津高速及六支沟和京沪高速、南至靳北路及凤河、西至瀛海地区及旧宫镇界，北至通州区和大兴区界的区域，以及大兴区青云店镇工业园和采育镇工业园的部分用地，总面积约 225 平方公里。

亦庄新城规划范围包括现阶段北京经济技术开发区（以下简称“开发区”）范围、综合配套服务区（旧宫镇、瀛海地区、亦庄地区）、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇区、物流基地、金桥科技产业基地和两块预留地，以及长子营、青云店、采育镇工业园，其中现阶段开发区面积约 66 平方公里（功能区范围约 60 平方公里），开发区外大兴部分面积约 83 平方公里，开发区外通州部分面积约 76 平方公里。按照行政辖区划分，大兴部分面积约 131.5 平方公里，通州部分面积约 93.5 平方公里。

规划将涉及的乡镇（台湖镇除外）全域进行统筹研究，研究范围约 438 平方公里。

其中，按照行政辖区划分，大兴部分面积约 307.5 平方公里，通州部分面积约 130.5 平方公里。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2017 年至 2035 年，明确到 2035 年城乡发展的基本框架，远景展望到 2050 年。

第一章 落实功能定位，明确发展目标与规模

三城一区是实现城市总体规划提出北京建设全国科技创新中心目标的抓手和主平台。北京经济技术开发区作为一区，着眼于新的历史时期首都发展的新要求，紧紧围绕科技创新中心建设，明确新时期下的发展定位与发展目标，在建设具有国际影响力的全国科技创新中心工作中发挥更为重要和前沿的作用。

第一节 功能定位

第5条 围绕建设科技创新中心，明确功能定位

亦庄新城功能定位是建设具有全球影响力的创新型产业集群和科技服务中心；首都东南部区域创新发展协同区；战略性新兴产业基地及制造业转型升级示范区；宜业宜居绿色城区。

1. 具有全球影响力的创新型产业集群和科技服务中心

以打造具有全球竞争力的科技创新生态为目标，建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系。瞄准国际创新前沿，加强应用研究，围绕重点产业领域，建设前沿技术创新中心，打造科技创新人才高地。

加强承载支撑环境和服务能力建设，为科技产业提供国际交流合作、研发试验、资源共享的平台服务，为人才提供创新环境和服务保障，构筑科技服务核心。

2. 首都东南部区域创新发展协同区

加强高精尖产业集群创新引领作用，通过构建产业集群输出

对接机制，全面带动首都东南部产业组团集群式发展，提升企业创新能力和产业引领能力，打造首都东南部地区创新发展协作平台。

3. 战略性新兴产业基地及制造业转型升级示范区

加快培育具有战略领航性、示范带动性、科技引领性、较高竞争力的战略性新兴产业集群。深刻把握数字化、网络化、智能化融合发展的契机，优先培育和大力发展一批战略性新兴产业集群，着力引领产业向高端化发展。积极推动存量工业用地的提质增效，探索结合存量用地更新完善科技创新功能、城市服务设施的实施模式。

4. 宜业宜居绿色城区

提升人文环境、生态环境和居住环境建设质量，完善多层次住房保障体系和公共服务设施体系，优化科技创新环境，建设资源节约、环境友好的绿色发展体系，打造世界一流的产城融合的综合新城、宜业宜居的绿色城区。

第二节 发展目标

第6条 发展目标

以创新产业集群为基础，以优良生态资源为本底，推进更具活力的世界级创新型城市建设，构筑北京发展新高地。瞄准国际创新前沿，以加快科技成果转化和产业化为主线，加快建设创新引领、协同发展的产业体系，成为全球经济高质量发展的示范。加强城市承载支撑能力和综合服务保障能力建设，营造高品质绿

色生活环境，着力打造世界一流的产业综合新城和具有国际范、科技范、活力范的生态绿城、科技智城、活力乐城。

第7条 2035年发展目标

初步建成产城融合、人才汇聚、功能完备、宜业宜居、活力迸发的高水平现代化新城。城市基础设施完善、人民生活安全舒适，形成宜业宜居的城市环境和中低密度的城市特色风貌。创新驱动发展走在全国前列，集成电路、新能源智能汽车、生物医药、智能装备等国家重大战略产业的核心技术、核心装备取得突破。成为首都科技成果转化重要承载区，进一步集聚高精尖产业，引领区域创新协同发展。

第8条 2050年发展目标

全面建成世界一流的产业综合新城，具有国际范、科技范、活力范的生态绿城、科技智城、活力乐城。城市建设充满魅力，人民生活幸福安康，成为令人向往的宜业宜居之城。在创新驱动发展战略方面走在世界前列，形成强大的科技实力和创新能力，成为世界主要科技创新高地、伟大企业诞生之地和引领世界的创新活力迸发之地。

第三节 城市规模

第9条 合理调控人口规模

1. 调控常住人口规模

以资源环境承载能力为硬约束，严格落实城市总体规划确定的人口规模调控目标和要求，促进非首都功能疏解，推动人随功能走、人随产业走，到2035年亦庄新城常住人口规模调控在89.2万人左右。

2. 预测就业人口规模

按照国际化、智能化园区的发展方向，对就业人口规模进行合理预测，到2035年就业人口约65万人。

3. 优化人口结构，提升服务保障能力

制定科学合理的公共服务政策，以科技创新、文化发展为带动，吸引科技创新人才扎根。建立丰富、多元的人才培养平台，全面提升人口受教育水平和整体素质，推动形成与科技创新示范区定位相适应的人口结构。提高服务保障能力，考虑常住人口与部分就业人口的合理需求，构建面向城市实际服务人口的服务管理全覆盖体系。

第10条 严控城乡建设用地规模

坚守建设用地规模底线，严格落实土地用途管控制度，对城乡建设用地规模进行严格管控，实现城乡建设用地减量提质。到2035年城乡建设用地规模控制在133.4平方公里以内。

第11条 划定战略留白用地，保障服务首都功能

划定战略留白用地，为服务保障“四个中心”功能建设，承担重大活动、大型事件举办，以及保障重大项目建设预留条件，为面向未来的产业发展预留空间。

第12条 加强建筑规模管控

加强建设时序管控，为承接首都功能、保障重大项目建设预留条件。

第四节 空间布局

第13条 构建“一廊一带三中心”的空间发展格局

坚持区域协同、生态友好、共建共享的原则，以更高站位、更宽视野，聚焦产业发展动能，进一步推动实现高质量的城市建设与经济发展，规划形成“一廊一带三中心”的空间发展格局。

1. 一廊：京津发展走廊

以京津发展轴为依托，培育和发挥比较优势，加强优势互补，塑造区域协同发展新格局，建设具有国际影响力的高精尖产业发展走廊，形成立足京南、服务京津、辐射全国、面向全球的优势产业聚集区。

2. 一带：区域协同发展带

以区域协同发展为纽带，加强区域内基础设施、生态环境、产业布局等重点领域的统筹，充分发挥北京经济技术开发区的辐

射带动作用，促进人才、产业、基础设施等要素资源加速向亦庄新城全区域覆盖，进一步优化产业发展、城市建设的共建共享机制，实现经济社会协调发展。

3. 三中心：综合商务服务中心、生态文化休闲中心、科技金融创新中心

综合商务服务中心在现阶段开发区的发展基础上，进一步完善商务、商业、管理平台等功能，形成亦庄新城的发展聚核，打造综合配套功能完善的地区服务中心。

生态文化休闲中心依托南海子公园及周边地区，形成以绿色生态、历史文化、生活服务为一体的地区休闲中心。

科技金融创新中心依托台湖高端总部基地，发展科技服务、金融服务功能，建设有利于技术创新和产业发展集聚的地区创新中心。

第14条 形成核心地区、配套区与多组团相协同的产业发展格局

坚持产城融合、均衡发展的原则，围绕新一代信息技术、新能源智能汽车、生物技术和大健康、机器人和智能制造为重点的四大主导产业，充分发挥核心地区的产业发展引领作用，统筹带动周边产业功能区提质升级，形成核心地区与多个产业组团相协同的产业发展格局。

1. 新城核心地区

开发区是新城高精尖产业发展的核心地区，是科技研发与设施配套的重点地区，是带动区域产业发展的龙头。

2. 产业发展配套区

包括综合配套服务区和台湖高端总部基地。综合配套服务区依托良好的生态环境条件，积极发展高品质生活性服务业，提供完善的教育、文化、医疗、公共绿地等优质资源。台湖高端总部基地重点发展科技创新服务产业，推动文化、金融与科技深度融合，形成支撑技术创新和产业发展的聚集区。

3. 产业发展组团

包括光机电一体化基地、金桥科技产业基地、物流基地和青云店产业园、长子营产业园、采育产业园，主要承载新一代信息技术、新能源汽车、生物技术和大健康、智能装备、军民融合等各具特色的产业集群。

注：开发区周边区域主要为现状功能区名称。

第二章 强化科技创新，建设高精尖产业主阵地

深入贯彻习近平总书记关于抓好三城一区建设，打造北京经济发展新高地的重要指示，围绕城市总体规划提出的建设科技创新中心的目标，承接三城的科技创新成果，做好成果转化与应用，打造首都创新驱动发展前沿阵地。

第一节 深化科技交流合作，推进区域协同发展

第15条 对接三城，做强一区，承接科技成果转化

以技术创新为核心，牢牢把握科技创新产业的应用研究环节，促进国际尖端科技成果转化，实现三大科学城科技创新成果产业化。

以开发区为高精尖产业发展核心地区，将其优势拓展至亦庄新城范围，建设技术创新示范区，推动制造业结构转型，在全国重大战略产业的核心技术、核心设备上取得突破，培育一批具有全球影响力的创新型企业，推动全市工业升级，带动全国产业发展，率先建成具有全球影响力的科技成果转移转化示范区。

着力建设好三城一区科技成果转化主平台，进一步强化与中关村科学城、怀柔科学城、未来科学城的协同合作，进一步做好中关村亦庄园与中关村国家自主创新示范区及十六园的统筹发展。拓宽科技成果对接渠道，形成创新成果转化合力，提高产业的战略领航性、示范带动性、科技引领性。

1. 建设承接中关村科学城创新成果的中试放大服务平台

加快建立开发区自身的科技创新平台，支持企业与在京高校、

科研院所开展技术交流合作，加快形成中关村孵化、开发区中试放大的创新成果转化协作模式，做好开发区与中关村科学城在新一代信息技术方面的协同攻关。

2. 搭建企业参与怀柔科学城的基础研究和原始创新平台

推动科学研究与技术研发相互依托、协同突破，鼓励企业参与国家重大科技基础设施建设，完善运行管理机制，实现共建、共享、共用，做好开发区与怀柔科学城在生命科学方面原始创新成果衔接。

3. 强化与未来科学城央企的对接合作

建立开发区与未来科学城的重大项目对接机制，拓宽开发区内企业与未来科学城央企的合作通道，推进共性技术研发，强化重大共性技术研发创新平台建设，做好开发区与未来科学城在智能制造方面的协同发展。

第16条 优化提升首都东南部发展带的综合职能

加强对北京城市副中心的服务与支撑，与通州区、顺义区等地共同完善产业配套体系建设，促进研发、试验和规模生产等环节优化布局，进一步提高区域的科技创新发展水平，培育高端增量，提升承载能力，形成彼此支撑比较完善的产业链，为北京城市副中心提供经济发展的动力支持。亦庄新城作为高精尖产业发展的主要承载地，依托东北部北京首都国际机场的对外交通枢纽，进一步推动区域的国际交往、国际交流职能发展，形成北京面向国际的科技创新、商务服务、文化旅游相融合的东南部发展带。

第17条 带动南部地区提升整体发展水平

以亦庄新城为引领，带动北京南部地区产业发展水平整体提升，构筑科技创新成果转化、改革创新、扩大开放三大新高地。

进一步发挥亦庄新城对南部科技创新成果转化带的龙头引领作用，聚集高端制造业、战略新兴产业、企业总部、科研院所等功能，辐射联动南部地区的中关村丰台园、房山园、大兴园等，打造具有国际影响力的创新产业集群，带动南部地区制造业转型升级。

完善教育、医疗卫生、养老等公共服务功能，提高服务业发展水平，提升承载能力，同时依托北京大兴国际机场的空港优势，围绕高端制造业环节发展科技创新成果的国际合作与交流职能，大力提升北京南部地区综合发展水平和国际化水平。

第18条 加强跨界地区合作，拓展产业发展腹地

进一步做好向河北省相关产业园区的产业梯度转移，推广曹妃甸合作共建园区模式，通过设立产业发展基金和协同发展投融资公司，积极搭建合作园区的规划、招商服务平台，鼓励新城内企业的生产环节向外疏解，为高精尖产业发展腾挪空间，提高北京东南部与河北跨界地区的产业发展水平，推动区域产业结构升级。

第二节 聚焦四大产业集群，强化自主创新能力

第19条 发挥科技创新引领作用，提高优势产业发展水平

围绕四大主导产业打造前沿技术创新中心，加强应用基础研究，建立以企业为主体的技术创新体系。推动产学研深度融合和创新链协同，努力实现颠覆性技术创新，在更高层次、更大范围发挥科技创新的引领作用。到2035年全社会劳动生产率显著提升，居民收入增长与经济增长同步。

1. 推动代际升级，打造技术高端、应用广泛、区域协同、持续迭代的新一代信息技术产业集群。

以持续实现核心关键技术突破和服务模式创新升级为主线，前瞻布局集成电路、5G、传感器、下一代互联网、人工智能等更高技术代际产业。

推进集成电路自主可控发展，推进新型显示软硬融合发展，加快未来网络产业集群发展，构建移动通讯技术应用生态，培育新兴信息技术创新集群，打造技术高端、应用广泛、区域协同、持续迭代的新一代信息技术产业集群。

2. 推动技术突破，打造智慧交通产业创新示范区和价值链高端、竞争力领先、集聚度显著的新能源智能汽车产业集群。

增强高端汽车产业集成带动能力，推进新能源智能汽车产业技术引领，打造智慧交通产业创新示范区，构建价值链高端、竞争力领先、集聚度显著的新能源智能汽车产业集群。

巩固提升高端汽车集成带动功能，进一步推进核心技术突破，提高工艺集成水平，面向未来前瞻培育智能网联汽车、汽车电子、

无人汽车等新兴创新集群，带动采育新能源汽车产业园升级发展。

3. 推进融合发展，打造具有世界影响力的新一代健康诊疗与服务产业集群。

提升医药产业技术创新能力，加快医疗器械产业集聚发展，促进医药医疗融合发展，完善健康产业创新生态建设，打造具有世界影响力的新一代健康诊疗与服务产业集群。

聚焦生物技术、高端医疗器械、医学健康服务等重点领域，推动生物技术和大健康产业智能化、服务化、生态化、高端化发展，在分子诊断和分子影像、生物信息、中医药现代化等产业前沿方向进行技术探索，持续培育百亿元规模的龙头企业，持续培育年收入超过 10 亿元的先进产品。

4. 强化机器人和智能制造技术集成创新，打造全国高端装备产业创新示范区和系统解决方案策源地。

加强机器人技术研发创新，推进智能装备集群规模发展。推进智能制造技术集成突破。强化无人机、智能电力等创新应用，打造全国高端装备产业创新示范区和系统解决方案策源地。

围绕智能机器人等重点领域，聚焦智能机器人关键及前沿技术、智能机器人整机及系统集成、智能机器人系统模块及零部件，加强重大技术装备研发创新，加强长子营军民融合产业园的智能装备集群布局力度。

第 20 条 建设创新创业生态体系，加强创新要素供给

持续优化服务高精尖产业发展的营商环境，政府主导、市场

驱动，实现研发、中试、推广的一体化服务，解决技术创新到产业化的“最后一公里”，增强对国际高端人才和国际企业的吸引力，2035年每万名从业人员中研发人员不低于540人。

1. 建设科研、中介、平台三位一体的服务体系，营造具有国际竞争力的创新创业环境。

加强科研服务，完善应用研究和科技转化的研究型服务设施。提升中介服务，完善法律、会计、人力等咨询类型的服务设施，完善具有平台公共属性的服务设施，优化提升研究开发、技术转移、检验检测认证、创业孵化、知识产权、科技咨询、科技金融、科学技术普及等专业化服务。

2. 超前布局一批产业技术创新中心，支持制造业提质升级。

支持龙头企业整合科研院所、高等院校力量，建立创新联合体，推动建设国家重点实验室。聚焦国家战略目标，面向世界科技前沿、国家战略需求和产业创新发展需要，围绕集成电路、光刻机零部件、新型显示、原创新药、下一代互联网、人工智能、新能源智能汽车等重点领域，建设20个以上产业技术创新中心。

3. 规划九大科技创新功能聚集点，推动科技融入产业、融入城市。

结合四大主导产业发展方向，利用文化、商业用地，升级现状荣华路中央节点、世界机器人大会会址、中国杂技团学校的既有职能，分别建设成为面向区域的综合文化、智能制造、演艺文化节点；结合新城核心地区的产业发展方向，分别在路东区、河西区、路南区规划生物技术产业科技走廊、高技术制造业科技交

往中心、汽车产业科技文化中心节点；在台湖高端总部基地、金桥科技产业基地、物流基地分别规划国际科技交流、未来科技发展、前沿科技创新节点，加大科技创新平台建设与发展、城市发展的融合力度，培育科技创新环境。

第三节 夯实产业发展空间，优化产业集群布局

第21条 优化产业功能布局，形成战略性新兴产业集群

立足各园区的产业发展基础，充分发挥比较优势，围绕四大主导产业，按照产业特色化、集群化的目标，合理规划上下游产业链，推动新城核心地区与周边地区在产业协作中实现共赢发展。

1. 新城核心地区

围绕高精尖产业发展积极推动空间优化与功能重组，做强高精尖产业的总部经济、总装集成、系统集成等核心环节，做强对接三城的技术成果放大承接平台，面向创新型企业发展全流程的孵化、中试、集成服务功能，打造成为带动北京东南部地区、辐射京津冀的创新型产业策源地。

2. 产业发展配套区

台湖高端总部基地重点发展科技服务业、高端商务服务业，聚集研发创新、创业孵化、工业设计、建筑设计、知识产权、科技咨询等服务业态，全力打造设计之都，吸引一批国际企业总部、高端商务类项目落地，推动文化与科技深度融合，形成支撑技术创新和产业发展的聚集区。

提高综合配套服务区的交通设施、市政设施和公共服务设施

建设水平，发挥生态环境优势，提供全方位、高质量的生活服务配套。促进瀛海智能网联汽车发展，推动智能汽车创新园建设发展。打造南海子文化科技创新枢纽，重点发展文化教育产业、体育休闲产业、科技文化融合产业，打造成为全国文化科技节点。强化旧宫服务配套区功能，以电子商务产业为基础，打造台商、电商产业聚集区。

3. 产业发展组团

光机电一体化基地。以智能制造中心为发展目标，围绕机器人与智能制造产业，打造全国高端装备产业创新示范区和系统解决方案策源地。

物流基地。推进仓储机器人、智慧工厂等项目落地，打造北京陆路口岸，发展面向未来的智慧物流，建设现代物流基地。

金桥科技产业基地。推动智能制造发展，大力发展5G、集成电路、新型显示、环保节能产业，打造国际领先的新一代信息技术产业园区。

马驹桥镇区。建设成为宜业宜居社区，为产业发展预留空间，提升镇区城市建设管理水平和公共服务设施配套水平，为周边就业人员提供完善的配套服务和产业服务。

4. 乡镇产业园

青云店产业园。为面向未来的颠覆性产业技术发展预留空间。

长子营产业园。加强与三城对接，大力发展集成电路、航空航天产业，保障央企国企重大项目落地。

采育产业园。依托新能源产业发展基础，借力对外交通条件优化，推动企业由传统汽车零部件向新能源汽车的关键模块部件

升级，培育新能源汽车、智能交通设备等新兴增长点，打造面向京津冀的汽车产业发展桥头堡。

第22条 加强产业分类指导，做好空间保障

依据各组团产业基础、资源禀赋和基础设施供应能力，结合高精尖产业特性、发展趋势和对土地、资金、人才等要素的需求，合理引导区域内主导产业分布，并根据不同类型产业的空间需求和人才聚集特征，进行差异化的空间规划并配置不同的控制指标。

1. 新一代信息技术产业

结合信息技术产业需求变化快、代际迭代快的特点，进一步推动科技创新平台与企业的融合发展，地块划分预留一定的弹性，适应不同空间尺度需求的企业入驻，充分考虑企业需求特征，按照多层为主、局部高层的原则控制地块的容积率和建筑高度。

2. 新能源智能汽车产业

结合新能源智能汽车产业用地规模需求和生产工艺的特殊需求，按照多层为主的原则，做好产业用地的供给，建立车联网开放示范区，进一步配套建设货运联络通道，同步提升交通支撑能力。

3. 生物技术和大健康产业

鼓励配套建设企业研究院，推进专业化、共享型中试平台和中试线聚集发展。结合生物技术产业的用地需求特征，适当细分用地地块，预留共享公共服务平台用地，充分考虑企业的需求特征，按照多层为主的原则控制地块的容积率和建筑高度。

4. 机器人和智能制造产业

采用适宜的用地划分方式和容积率，满足企业建设多层厂房、配套建设蓝领公寓的需求。鼓励企业搭建跨区产业空间拓展平台，进一步加强区域间的产业协作。

5. 其他产业

搭建军民科技创新和产业发展融合平台，推进无人机、机器人、商用航天、集成电路、生物技术、新材料等产业发展。

第四节 合理配置用地资源，保障高精尖产业发展

第23条 优化产业发展空间

落实减量提质发展要求，合理高效利用产业用地，加大存量工业用地改造力度，保障高精尖产业、高科技成果转化企业和中试平台企业发展空间。促进产城融合，统筹各类用地资源，优化空间布局，确保商业、居住、生产用地的指标配置和人口规模相匹配。

结合市级重点项目的要求，对新城核心地区局部进行优化调整，调动可利用资源，为产业发展提供用地保障，规划高精尖产业用地资源共约 52 平方公里，其中大部分为工业用地（含物流仓储用地）。

第24条 用好增量，保障高精尖产业发展

高效利用产业用地，提高工业用地的综合效益和发展质量，

支持高精尖产业发展研发职能和合理的配套服务功能，推动首都科技创新发展，推动产城融合发展。

把有限的土地、建设容量等资源用到填空白、补短板的高精尖产业上，做强研发设计、高端制造、总部经济等核心环节。适时修订实施新增产业禁限目录，不断提高产业准入标准，把控产业方向、投资强度、产出效率、创新能力、节能环保等要求，作为土地供应的前置条件。加快发展新技术、新产品、新产业，提高用地的有效供给水平。

进一步提高产业承载能力，同步配套建设知识产权、科技金融、成果转化等产业服务配套设施，完善科技成果转化全过程服务。高标准建设国家科技创新基地，建设公共技术服务平台和中试基地，完善创新发展服务设施，积极营造有利于高精尖产业发展的生产环境和社会环境。提高居住、教育、文化、体育等城市生活服务设施建设水平，积极营造有利于人才聚集的高品质生活环境。

第25条 挖潜存量，提高产出，完善科创职能

以国有低效存量产业用地更新和集体产业用地整治改造为重点，积极释放存量空间，促进产业转型升级。对于分散、低效的存量工业用地（包含物流仓储用地），推动更新改造，适应新业态、新技术、新产品发展趋势。

加强存量更新用地用途管制，优先用于发展高精尖项目，进一步补充完善科创功能，推动实现制造向智造的转型发展；优先用于增建公共绿地、加密路网，增设公共服务设施，补齐基础设

施建设短板，提高城市建设品质。

第26条 充分利用地下空间，提高空间资源利用效率

在严格避让地下空间限制利用地区的基础上，优先开展轨道交通站点周边地区的地上地下一体化开发，统筹利用公共服务中心和城市设计重点地区的地下空间，提高城市空间资源利用效率。按照公共服务设施项目优先的原则，为地面空间提供基础性服务设施，与地上空间形成有机整体。

1. 充分利用轨道交通站点周边地下空间

轨道交通枢纽、换乘站点周边为重点建设地区，按照竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地表建筑与地下工程协调配合的原则，优先安排市政基础设施、人民防空、防灾减灾、地下交通设施和公共服务设施等项目。

2. 鼓励开发利用公共服务中心地下空间

围绕新城公共服务中心，以强化地面功能配套、提高交通集散度为主要目标，鼓励同步规划利用地下空间，重点配套会议、展示、体育健身、物流等功能，适当配套商业服务，提升地区公共服务能力。

第三章 优化职住结构，保障住房供应

在产城融合方面发挥标杆作用，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。围绕开发区的产业发展特点，利用各类用地资源，充分结合就业人口结构特征，合理布局各项用地，做好各类人才的住房供给，提高住房保障水平，建设国际人才社区聚集高端国际人才，以空间要素为基础，区域统筹协调，夯实公共交通支撑能力，建成一体化的生活就业圈。

第一节 合理预测职住人口空间分布

第27条 合理分解常住人口规模

根据各组团住房供应能力，合理预测常住人口空间分布，其中，新城核心地区规划常住人口约 30 万人，综合配套服务区规划常住人口约 27.4 万人，台湖高端总部基地规划常住人口约 14.1 万人，其他产业组团规划常住人口约 17.7 万人。

第28条 科学预测就业人口规模

基于现状就业人口的构成情况与未来产业高精尖和智能化的发展趋势，预测未来新城 65 万就业人口中，约有 13 万为从事制造业的技术工人，约有 45.5 万为企业中层骨干和技术人才，约有 6.5 万为核心技术人才和企业管理层。

结合各类产业的就业人口规模特征，对各个功能组团规划就业人口进行合理预测，其中，新城核心地区规划就业岗位约 35

万个，综合配套服务区约 7.5 万个，台湖高端总部基地约 6 万个，其他组团约 16.5 万个。

第二节 完善住房供应体系

针对不同层次需求及人才特征，规划按照单身蓝领公寓、单身白领公寓、人才公租房、公共租赁住房、定向销售商品房、共有产权房、专业园区配套租赁住房和普通商品住房等八种类型，分层供给居住空间，建立基本住房有保障、中端需求有支持、高端需求有市场的住房体系。

第 29 条 实施分层供给居住配套策略

充分考虑不同结构人群住房需求与可支付能力的差异，实施分层分级供给、租购并举的居住配套策略，提供公共租赁住房、共有产权房、普通商品住房等多种住房类型，做好居住产品的精准供给。

面向技术工人提供以单身蓝领公寓、专业园区配套租赁住房等形式为主的租赁类住房，保障基本住房需求，减少通勤。

面向企业中层骨干等技术人才，提供单身白领公寓、人才公租房等租赁类住房，以及定向销售商品房、共有产权房、普通商品房等产权类住房，满足其多元化、差异化居住需求。

针对高端人才的居住需求，主要通过市场方式在区域范围内统筹。加强对国际化人才的精准服务，建设国际人才社区，提供更高品质的国际化配套服务。

第30条 多主体供给、多渠道保障住房供应

1. 单身蓝领公寓、单身白领公寓、人才公租房

做好三类租赁住房的统筹建设与整体管理，加强租赁住房建设、供给与城市建设、产业发展时序的统筹，供给对象从个人向企业拓展。

充分利用产业园区周边居住用地建设单身蓝领公寓、单身白领公寓、人才公租房等租赁住房，研究多种实施路径，包括在产业园区内配建，以及将低效、闲置的厂房、写字楼或酒店等改建为租赁住房等。

充分利用工业用地的配套指标以及居住用地建设单身蓝领公寓，允许重点大型企业用地内部建设员工宿舍。对于现状建成度较低的企业，在对其进行综合评价后，可由政府收回部分土地，以国有公司为主体，集中建设、运营、管理，作为蓝领宿舍集中建设用地；对未来出让的工业用地应要求企业按照一定标准，建设配套宿舍，并应统筹考虑员工的相关配套问题。

2. 公共租赁住房

鼓励探索利用集体建设用地建设公共租赁住房，保障本地居住人口基本住房需求，同步考虑承接中心城区疏解人口的住房需求。

3. 定向销售商品房、共有产权房

定向销售商品房优先保障对区域发展具有重要贡献且属于鼓励发展产业的入驻企业和领军人才，鼓励在开发区内封闭运行。共有产权房优先满足在开发区域内工作的企业中层骨干和技术

人才的住房需求。

4. 专业化园区的配套租赁住房

对于规模较大的专业化的功能园区，鼓励以园区为主体开展租赁住房建设，保障入园企业职工的住房需求，并适当配套建设体育、托幼和商业等公共服务设施，提高服务配套水平和建设品质，减少职工通勤出行需求。

5. 普通商品住房

进一步发挥普通商品住房保障本地居住人口住房需求的作用。同时统筹搭建平台，做好入驻企业与房地产开发企业的沟通与协调，引导新城内商品住宅优先面向区内企业员工销售。

6. 国际人才社区

以开发区为实施主体，打造一批文化多元、交通便利、生活宜居、服务设施有保障、创业发展有支撑的国际化特色区域，为国际国内人才创新创业搭建良好的承载平台。按照租售结合的模式开展国际人才社区建设，配套相应的国际学校和医疗卫生设施，提高对国际人才的吸引力和配套服务能力。

第31条 提高住房建设标准，加强绿色节能

以适用、经济、绿色、美观为原则，开展住房建设。提升建筑设计水平，建设精品居住建筑，推动建筑设计、施工、运行的全过程管理，高标准规划建设水电气、垃圾处理等优质绿色市政基础设施体系，新建居住建筑全部达到绿色建筑三星级标准。积极鼓励对既有建筑生态化和节能环保技术改造，实现建筑循环使

用，建设绿色生态城区。

第三节 优化居住空间布局

第32条 合理优化居住空间

1. 居住用地供给住房

统筹配置多种形式住房，主要供应常住人口和本地居住的就业人口。包含产权类住房（包含普通商品房、定向销售商品房等）、租赁类住房（包含单身公寓、人才公租房等）。

2. 充分利用工业用地配建指标

利用工业用地（含物流仓储用地）部分配套指标配建蓝领公寓，结合不同类型产业的技术工人就业比例和需求进行差异化配建。

3. 合理利用其他经营性用地

如利用生态环境优越、交通条件便利的商业、服务业用地建设高品质的国际化公寓，为国际人才提供舒适宜人的居住工作条件。

第四节 区域统筹职住均衡，夯实公共交通支撑体系

第33条 区域范围内统筹职住平衡

考虑到区域内产业统筹发展，结合现阶段开发区各类就业人口的居住地分布特征，在研究范围内统筹研究就业、居住和配套

问题,利用集体产业用地建设公共租赁住房,进一步改善区域内的职住平衡情况,职住用地比例达到 1:1.2,职住人口比例达到 1:2。

第 34 条 做好区域通勤支撑体系,提供多样化的通勤方式

1. 亦庄新城与北京城市副中心的通勤联系

道路方面依托通马路、六环路、南区南街、房黄亦联络线、密涿高速;公共交通方面依托规划 M21 线(区域快线 S6 线)、M102 线(北京城市副中心内部线)。

2. 亦庄新城与大兴新城的通勤支撑

道路方面依托五环路、六环路、黄亦路、清源路、通黄路、房通路;公共交通方面依托 M21 线、M31 线和快速公交线。

3. 亦庄新城核心地区与周边地区的通勤联系

与旧宫的道路交通联系主要依托万源南路、三台山路;公共交通联系主要依托 M24 线、M31 线和地面公交线。

与瀛海的道路交通联系主要依托黄亦路、清源路、通黄路、104 国道;公共交通联系主要依托中低运量轨道交通 T1 支线和地面公交线。

与青云店的道路交通联系主要依托南区南街、房通路、亦柏路、青老路;公共交通联系主要依托中低运量轨道交通 T1 南延线和地面公交线。

与长子营的道路交通联系主要依托马朱路、朱大路、104 国道;公共交通联系主要依托中低运量轨道交通 T3 南延线和地面

公交线。

与采育的道路交通联系主要依托朱大路、104国道、长西路、规划次一路；公共交通联系主要依托区域快线 S7 线和地面公交线。

第五节 提高建设与管理水平，推动智慧城区建设

第 35 条 做好保障性住房选址，提升住房建设标准与质量

保障性住房优先在轨道交通站点、公共活动中心、就业中心周边布局，方便居民生活、工作和出行。

全面提升保障性住房建设标准与质量。新建保障性住房全面采用装配式建筑，推进住房规划建设标准化、信息化、智能化，加强工程质量安全管理。提高社区适老性设施建设标准，新建住房全面实施百年住宅标准。

第 36 条 建设智慧互联的共享社区

利用网络平台提供数字化和云端化服务设施，节省公共服务的空间成本，提高服务效率，扩大服务范围。将人工智能、图像识别与物联传感技术应用于道路监控、人员管理等，利用智慧监控提高社区的安全性。

打造智慧共享社区，融合科技与餐饮、购物、休闲、健身、文化、托幼等生活服务设施，推广无人便利店、无人咖啡馆等占地小、自助式、管理成本低的生活类微设施。推广专业信息咨询平台、专业人才测评平台、会计云服务平台、信息化管理云服务

平台、互联网金融服务平台等数字化产业服务设施，缓解区域配套压力，营造共享生活、共享工作氛围，创造无忧创新环境。

第四章 提高公共服务水平，营造高品质生活空间

以满足人民群众对美好生活的需要与进一步推动高精尖产业的高效发展为出发点，提升城市公共服务设施建设水平。结合人口年轻化、高知化的特点，紧扣科技创新关键词，规划建设具有亦庄特点的生活型公共服务设施，打造令人向往的品质生活新高地。聚焦高端科技人才需求，坚持国际水准配建国际人才社区，营造国际化活力社群。进一步做好为产业发展服务的设施配套，规划创新走廊和创新家园，为建设具有全球影响力的创新型产业集群，营造高品质的工作与生活环境。

第一节 构建三位一体、层级分明的公共服务空间结构体系

第37条 优化公共服务设施结构

充分考虑地区的发展特色，构建“双轴七核、多廊多点”的公共服务设施空间结构。通过产业服务、人才服务和市民服务三个维度，构建了面向产业、人才和市民三位一体的特色公共服务体系，营造宜居生活环境和宜业的生产环境，培育创新企业，集聚创新人才，助力亦庄新城打造成为具有全球影响力的创新型产业集群聚集地。

双轴：以荣华路和宏达北路两侧轨道交通站点密集处形成南北贯穿的公共服务主轴；沿凉水河和新凤河形成以生态开敞活力为主要特征的滨水活力轴。

七核：依托荣京东街地铁站、凉水河滨河公园、亦庄火车站、南海子公园、体育公园等形成以科技、服务、创新、活力、协作

为核心的公共服务中心。

多廊多点：沿宏达北路、荣昌东街、科创街、经海路等形成以产业服务为特点的创新走廊，沿荣华路、经海路等形成面向产业和生活的活力走廊，沿公共服务廊道布局多个创新家园中心。

第38条 打造创新走廊，营造城市街区活力

鼓励新建或更新的工业用地及居住用地沿街建设开放型设施，利用道路两侧公共开敞空间，布置生态景观和慢行交通网络，打造公共化街道界面，提高对外服务功能，形成集生态景观、创新功能和公共空间于一体的城市活力走廊。

强化创新走廊的产业平台和服务平台功能。植入产业服务、商业服务、休闲娱乐、文化创意等功能，布局生产研发功能设施和小型商业便利服务设施，增加多种交往空间，提升创新走廊街道活力。吸引高校、研究机构等高水平研发机构，集聚创新型企业，包括小微企业，强化创新交流。

进一步做好创新走廊的空间设计。结合地铁、中低运量轨道交通、滨河景观、公共节点，塑造连续的街道界面，提高贴线率。鼓励创新走廊沿线点缀一定量的商业和混合用地，布局服务产业的酒店和办公服务设施，将创新走廊打造成为一条生活和产业功能复合的活力廊道。

第39条 建设创新家园中心，提供更高品质的服务设施

在各产业组团中每2平方公里左右规划建设一个创新家园，

在创新走廊沿线或交汇处，设置服务于生产、生活的公共服务设施，采用“1+7+X”式公共服务设施配套方式，建设非正式交流空间和服务设施相结合的创新家园中心。

“1”是联合社区服务中心、街道办事处、社区文化中心和社区体育中心等集中集约建设的综合服务中心。“7”代表需要独立占地的养老、教育、商业等七类公共服务设施。“X”代表依据实际生活和产业发展需求，需要配置的公共服务设施。

第40条 公共服务设施集约集成布局

1. 高效集约利用资源

集约利用用地。集成分散的同类用地服务设施，形成服务核心，提高服务能级；用地功能复合，研究公共服务设施在住宅、工业、公园绿地等用地内的建设模式；充分利用开发区工业用地配建指标，配置产业所需的相关行政办公及生活服务设施。

集约利用建筑空间。整合公共服务设施与其他城市公共建筑空间，进行设施共建；利用闲置建筑空间进行改建，植入公共服务设施；提倡设施共享，针对体育活动场地缺乏、文化设施资源缺乏的现状，鼓励企业、学校的公共服务设施在特定时间向公众开放。

2. 打造分区分级的服务配套体系

规划片区级、园区级2个层级的产业服务配套体系，其中片区级产业服务设施服务10万以上产业人口，园区级服务约3万产业人口，2平方公里产业集群。在城区，产业类公共服务设施

规模主要包含片区级和园区级；在镇区，产业类公共服务设施规模为园区级。

打造市区级、街道（乡镇）级、社区级 3 个层级的生活服务配套体系。其中市区级生活服务设施服务整个亦庄新城，街道（乡镇）级服务人口规模为 10—15 万人，社区级服务人口规模为 2—5 万人。邻里级服务设施布局在控制性详细规划中进行完善。

第二节 建设面向创新企业的公共服务设施

第 41 条 构建三大类型的服务设施

以创新型中小微企业、高成长企业和高技术大企业的需求为出发点，构建创新产业公共服务体系，主要包括创新产业的平台服务、科研服务和中介服务三大类型。

1. 平台类服务设施

以交流、创业、展示、技术、资金等方面的重点公共服务设施为突破，重点关注科技研发、创新创业和资金平台的建设，引领亦庄新城产业服务功能升级。平台类服务设施可以在科研用地、研发设计用地、工业研发用地、文化用地、其他商务用地和其他类多功能用地中选址建设。

2. 中介类服务设施

以知识产权、人力资源、法律服务、科技咨询、会计服务、经营服务、管理机构、信用服务等服务设施为重点，支撑科技创新成果的产业化。利用统筹企业、政府与教育科研机构内的专利信息数据中心、法律服务机构、企业经营咨询机构、国际猎头机

构等服务设施。中介类服务设施可以在金融保险用地、研发设计用地、其他商务用地和其他类多功能用地中选址建设。

3. 科研类服务设施

以应用研究和开发研究服务为重点，为产业提供充足的人才资源与技术储备，通过配建企校共建研究院、高校科技园和博士后工作站等服务设施，营造产学研一体化的产业发展氛围。科研类服务设施可以利用科研用地、研发设计用地、工业研发用地和其他类多功能用地进行选址建设。

第42条 打造专业化的产业服务中心

结合产业发展重点，对新城级产业类服务设施进行集中设置，参考国内外先进产业园区的配套标准，充分利用商务办公和科研用地，依托规划的公共服务核心，打造七大产业服务核。

产业综合服务核位于核心区，主要包含国际人才服务中心、综合管理服务、创新研究与咨询服务机构等服务设施，服务园区内所有企业。

科技服务国际交往核位于台湖高端总部基地规划高铁站，主要包含一站式创新服务平台、科技研发基金平台、科技信息服务平台，面向国际的专利中介服务平台、技术转移中心等服务设施，重点服务四大主导产业和中小型创新科技企业。

科技成果展示与体验核位于路南区，主要包含滨水国际展示中心、滨水创新创业俱乐部等服务设施，服务园区内所有企业。

产学研协同创新核位于台湖高端总部基地规划高等院校周

边，主要包含中试基地、产学研科技成果孵化器、科技情报服务机构、企校共建研发中心等服务设施。

企业一站式服务核位于金桥科技产业基地，主要包含国际创新中心、中小企业创业协会、创客分享平台、创新成果评估平台、产业技术联盟等服务设施，服务园区内所有企业。

科技型中小微企业服务核位于综合配套服务区，主要包含研发中心、应用创新实验室等服务设施，重点服务中小型创业企业。

科技成果转化核位于河西区，主要包含科技成果转化平台、技术转移中心等服务设施，重点服务对接三大科学城科技成果转化。

第43条 建设园区级产业类服务设施

充分利用工业用地配套指标，结合具体产业园区类型需求布置服务特定产业或产业群体的服务设施，为企业提供便捷化服务。

对于生物医药领军型企业，重点配建博士工作站、创新型孵化器产学研一体化设施，鼓励企业与高校、科研院所、医疗机构共建医药研发创新平台，推进医疗器械临床实验基地建设，培育良好的科技创新环境，助力企业研发创新与生产创新。

对于新一代信息技术产业，重点配建5G泛在基础设施、公共开放计算平台、物流网泛在基础设施、工业云和工业大数据服务平台等创新服务平台，以及专利申请代理机构、法律服务中心、知识产权法律诊所等服务设施，加强对企业的知识产权保护。

对于新能源智能汽车产业，推进国际汽车研发设计机构落地，重点配建一批新能源智能汽车国家级工程（技术）研究中心，前

瞻布局基于新能源智能汽车的城市交通服务设施，建设封闭道路测试区、开放环境测试区、自动驾驶场景库等。

对于智能制造与机器人产业，重点建设机器人技术创新中心平台，推进智能制造和数字化工厂应用技术研究开发平台、智能制造技术测试验证平台建设，推动具有自主知识产权的自动化生产线、数字化车间、智能工厂建设。

对于其他初创企业和中小型企业，重点配建创业交流平台、政府基金平台、创业财务托管机构等服务设施，面向科技型中小微企业提供管理咨询、财务托管、演示体验、展览展示、知识产权、人才培养等服务培育创新创业的良好环境。

第三节 配置面向市民和科技人才的公共服务设施

以为市民构建美好幸福家园、吸引科技人才扎根为目标，构建基础教育、公共文化、公共体育、医疗卫生和社会福利五大类公共服务设施体系，提升与完善设施的数量、质量，结合功能分区优化公共服务设施布局。对标北京城市副中心与河北雄安新区的建设标准，充分考虑高端产业人才多元国际、高知高质的服务需求，完善国际化服务与智慧化服务设施建设，推动实现具有亦庄新城特色、国内领先的公共服务设施体系。

第44条 建立均等化、国际化、职业化的现代教育体系

夯实基础教育，重点补齐地区基础教育设施缺口，优化教育设施结构，按照服务半径原则合理规划基础教育设施布局，实现

高质量的学前教育、义务教育、高中阶段教育全覆盖。

充分考虑地区人口年轻化、服务人口远多于常住人口的特点，重点保障幼儿园、小学优先配置。根据城市建设基础与规划实施情况，按照适宜的配套标准因地制宜地规划配置。对于台湖高端总部基地等新建地区，结合用地投放时序做好基础教育设施的同步配套。对核心地区、旧宫、瀛海、马驹桥等建成区，结合存量用地更新改造增加基础教育设施用地。

着眼于该地区高知化、国际化的人口特征，完善各类国际化教育设施，构建高水平、开放式、国际化教育设施聚集高地。

大力发展职业教育，统筹国内外教育资源，开展与国际高端职业教育机构的深度合作，做好人才的培训与储备。提升现有职业技术学院教学水平，对接产业发展的人才需求，增设一所高等院校。

第45条 建设全覆盖、智慧高效的健康服务体系

重点完善城市级和片区级医疗卫生服务设施，包括区域医疗中心、综合医院、中医医疗中心等，加强院前急救体系建设，设置急救分中心。结合实际需求优先推进社区卫生服务机构建设，包括社区卫生服务中心和社区卫生服务站，为市民和企业工作人员提供基础、便捷的基本医疗、公共卫生及健康管理服务。发展多种形式的婴幼儿照护服务，以家庭服务为主，补充社区服务和专业机构服务。

积极承接中心城医疗资源，增加优质医疗资源供给。在建成区等不具备增量土地资源的地区，允许合理利用其他用地建设医

疗卫生服务设施。

引进国内外优质医疗卫生资源，建设集临床服务、医疗教育、医学科研和成果转化为一体的医疗综合体。高标准建设服务于高精尖产业园区和国际人才社区的街区级国际医疗站。搭建互联网医疗卫生服务平台和云中心，提供远程医疗、数字医疗等智慧医疗服务。

第46条 建设均衡优质、彰显特色的社会福利体系

坚持老残儿一体化发展，以养老服务设施建设为主线，推动各类社会福利设施共享共建。

完善机构养老设施建设，充分利用现有的社会资源，特别是整合民政养老与医疗卫生资源，完善社区养老服务驿站建设。

健全残疾人养护照料和康复服务体系，完善儿童福利院、社区儿童之家等儿童福利设施，推进养老服务设施与残疾人服务设施、儿童福利设施合并设置，与医疗设施布局进行统筹考虑，临近设置。

建立健全社会保障基本制度，加大投入力度，提高服务标准。利用互联网资源，发展智慧养老、智慧助残模式，优化老年人、残疾人社会支持环境，构建医养综合服务平台和网络监控平台，加强无障碍设施及环境建设维护，提高老年人、残疾人参与社会的便利程度。

第47条 构建功能混合、多元共享的公共文化体系

充分体现亦庄新城在科技文化服务方面的优势，高标准布局建设图书馆、文化馆、博物馆、文化中心等设施，增设科技馆、青少年活动中心、音乐厅、剧院、展览馆等多样化文化设施，满足市民及高端人才多样化、高品质的文化活动需求。鼓励以企业和园区为主体建设科技创新、企业文化特色的产业类博物馆、展览馆设施，向社会开放，提升城市活力，促进产城融合。补充街道（乡镇）级文化服务中心、社区级文化活动室、实体书店等设施。到2035年每10万人拥有博物馆数量达到2处，每万人拥有实体书店数量达到2.5家。

积极探索菜单式文化设施建设模式，鼓励用地功能混合。建设综合性的文化场馆，实现文化设施与科技创新、基础教育、体育健身等服务设施共享共建，提高场馆场地的利用率，为市民提供更为丰富多样的文化活动、文化学习空间。探索利用文化、教育、研发设计和商务等多种用地混合建设与使用的模式。

第48条 发展企校共建、开放共享的全民健身体系

建设市区级大型体育设施，重点增加街道（乡镇）级和社区级体育服务设施数量。

鼓励体育设施与城市公园、组团公园和绿道系统结合配置，在用地功能上探索体育设施与公园绿地共享利用模式。鼓励以企业为主体建设体育设施并向社会开放的实施模式。鼓励学校和部分企事业单位利用自有用地建设体育设施，满足日常利用的同时，

可在特定时段向社会公众开放，实现设施共享。

积极开展全民健身活动，促进群众体育、竞技体育、体育产业、体育文化等各领域协调发展，积极发展健身休闲产业。提升面向高端人群的体育健身设施品质，增设体育综合体验中心、VR健身中心等设施。

第49条 构建生态节地、管理规范殡葬服务体系

坚持保基本、广覆盖、多层次、可持续的基本原则，深化推进殡葬改革，强化部门联动，构建城乡均衡、制度健全、服务优质、环境优美的殡葬服务体系，建设全覆盖、生态化、高品质设施。加强智慧殡葬建设，保障殡葬事业可持续发展。与通州区、大兴区协同，到2035年协同公益性公墓服务覆盖率达到100%，公墓总体绿化覆盖率提高到35%以上。

第50条 建设便捷、优质、富有活力的生活性服务业

1. 完善社区级便民服务网络

构建家庭服务、健康服务、养老服务、旅游服务、体育服务、文化服务、法律服务、批发零售服务、住宿餐饮服务 and 教育培训服务十大便民服务网络。增加基本便民商业设施，建立差异化的商业服务体系。培育多种服务集成模式，发展一站式便民服务综合体，引导零售、餐饮、住宿等生活性服务业组合发展。到2035年基本实现一刻钟社区服务圈城乡社区全覆盖。

优化便民服务设施布局，规范提升百姓周边的菜场、商铺等

社区服务设施的服务品质。推进批发零售、物流、住宿餐饮、旅游等行业服务设施生态化、服务过程清洁化、消费模式绿色化发展，确保人民群众安全放心消费。

推动移动互联网、云计算、物联网等新技术与生活性服务业融合发展。构建便捷、智能、高效的物流配送体系。推动快递网点、便民服务点、自助寄递柜、网购服务站等物流服务终端设施建设，完善邮政普遍服务体系。

2. 健全城市级商业服务设施

提升大型商场、超市等城市级商业设施的服务品质与服务环境，推进功能集成的商业综合体建设，满足市民购物休闲娱乐需求。规划建设两处城市级商业服务设施，其中荣华路以商业服务、商务为主，台湖高端总部基地以科技金融、商业服务为主。

3. 提供优质旅游服务

以服务北京市民休闲度假与本地区企业、市民为重点，提升南海子公园功能，将其建设成为以麋鹿观赏为特色的湿地公园，拓展凤河休闲生态游、民俗文化游等特色旅游板块。加强休闲游憩环境建设，拓展旅游消费领域，完善旅游基础设施和公共服务设施，建设均衡完善的旅游便民服务网络。

第五章 提高生态空间品质，打造特色魅力城区

落实新城高质量发展和高品质生活的总体要求，践行生态文明理念，建设复合型绿化生态系统；围绕北京建设具有全球影响力的全国科技创新中心的城市战略定位，挖掘地方文化内涵，保持发展特色，塑造产城融合、国际风范的城市风貌，建设成为高品质、有内涵的魅力城区。

第一节 加强全域空间管控

以资源承载能力为刚性约束，划定城市开发边界和生态控制线，将全区空间划分为集中建设区、限制建设区和生态控制区，实现两线三区的全域空间管制，遏制城市摊大饼发展。

第51条 对接两线三区，加强全域空间管控

1. 集中建设区

主要分布在新城核心地区及产业园区和乡镇产业园，在集约利用的原则下促进其升级改造和可持续发展。集中建设区面积约占新城面积的 59.2%，按照行政辖区划分，大兴部分约占 32.5%，通州部分约占 26.7%。

2. 生态控制区

以生态保护红线、永久基本农田保护红线为基础，将现状耕地、林地、园地、河流水系等有价值的生态保护空间纳入生态控制区。生态控制区面积约占新城面积的 16.1%，按照行政辖区划

分，大兴部分约占 9.9%，通州部分约占 6.2%。

到 2020 年永久基本农田保护面积不低于 6.7 平方公里(1.01 万亩)，按照行政辖区划分，大兴部分约 2.6 平方公里，通州部分约 4.1 平方公里。到 2035 年不断推进耕地和永久基本农田的集中连片保护，确保耕地和永久基本农田规模总量、空间布局达到市级要求，实现耕地数量质量生态“三位一体”保护目标。

强化生态保护红线刚性约束，勘界定标，保障落地。生态保护红线区面积约 1.5 平方公里，约占新城面积的 0.7%，为南水北调调节池。生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。

进一步加强生态控制区内的造林工作，提高森林覆盖率。

3. 限制建设区

限制建设区面积约占新城面积的 24.7%，按照行政辖区划分，大兴部分约占 16.0%，通州部分约占 8.7%。进一步推动限制建设区内城乡建设用地的减量，增加绿色开敞空间，将限制建设区用地逐步划入生态控制区和集中建设区，到 2050 年实现两线合一。

第 52 条 落实全域全类型国土空间用途管制

统筹建设空间和山水林田湖草非建设空间。全区共划定城镇建设用地、村庄建设用地、战略留白用地、有条件建设区、对外交通用地、对外交通设施及其他建设用地、水域保护区、永久基

本农田保护区、林草保护区和生态混合区等各类国土空间规划分区。

第53条 统筹安排建设空间

新城共划定城乡建设空间 133.4 平方公里，含战略留白用地 4.1 平方公里。划定有条件建设区，在不突破规划城乡建设用地规模控制指标的前提下，可以用于规划城乡建设用地的布局调整或机动指标落地。划定交通、水利及其他建设用地，保障对外交通、水利建设、其他建设等用地需求。

第54条 统筹“山水林田湖草”非建设空间

按照“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念和要求，系统梳理现状非建设空间内各类用地、设施之间的矛盾，加大对非建设空间用地治理和土地腾退整治力度，实现对全域全类型非建设空间整体统筹管控。

第55条 梳理限制性要素，构建生态空间管控体系

根据资源环境承载能力和发展潜力，明确空间发展中相对重要的影响要素和一般影响要素，作为空间发展的前提。

规划将永久基本农田、主要河湖水系和蓄滞洪区的蓝线绿线控制区作为重要限制性要素，新增城乡建设用地尽量避让上述影响要素涉及的区域。

将一道绿隔、二道绿隔等作为一般限制性要素，尽量减少在这些区域内的城乡建设，降低开发建设强度。

第56条 加强区域生态廊道管控，防止组团粘连发展

1. 通亦生态廊道控制区

通亦生态廊道控制区位于亦庄新城东侧，北起第二道绿化隔离地区5号楔形绿地，向东南延伸至河北香河，是防止新城与北京城市副中心粘连发展的重要生态屏障。应保证区域生物廊道的畅通，加强湿地的修复和耕地的复垦，加强植树造林，提高森林覆盖率。

2. 亦兴生态廊道控制区

亦兴生态廊道控制区为全市的南中轴绿楔，位于亦庄新城西侧，北起第二道绿化隔离地区4号楔形绿地，向东南延伸至河北廊坊。应进一步推动绿楔内城乡建设用地的集约、减量，并实施耕地复垦、造林等绿化建设，提高廊道的生态服务功能和游憩休闲等综合功能。

第二节 优化生态格局，建设绿色生态示范区

高品质开展城市环境建设，结合生态与田园基底，营造特色景观风貌，丰富生态空间的文化内涵，彰显生态空间与历史人文融合的魅力，建成“森林绕城、绿道连城、碧水穿城、湿地润城、公园遍城、农田留城、景观靓城、文化兴城”的生态示范区。

第57条 构建全域绿色空间结构，建设森林城市

依托良好的生态环境本底，将生态、景观、防洪排涝整体考虑，构建“一带一廊，四主八副，水绿贯城”的绿色空间结构。

1. 建设凤河生态彩带

依托凤河，以南海子公园为起点，结合区域滞洪蓄洪需求，形成包括湖面、湿地公园、运动公园等在内的生态水域景观体系，营造形态丰富滨水休闲文化绿带。

重点规划建设麋鹿湿地森林公园，在游览线路、景观设计等方面充分体现苑囿文化，开展滨河林地、农田等自然资源要素的综合整治，建设美丽乡村，展示凤河沿线村庄的移民文化。

2. 打造凉水河文化生态走廊

提升凉水河西段景观品质，沿线分段布置科技创新成果与企业展示区，建设东段滨河绿化景观，丰富滨水空间形态，塑造多样滨水驳岸，增加亲水公共空间，打造为亦庄的文化名片，形成生态与文化复合型城市廊道。

3. 建设四大城市级公园与八个特色组团级公园

高水平建设南海子公园、台湖湿地公园、国际企业文化园、通明湖公园等四个城市级公园，提升公园绿地景观品质，加强与周边城市建成环境的融合，设施建设充分考虑文化展示、体育休闲等功能，在有条件的地区同步实现蓄洪排涝、紧急避难等城市安全设施建设需求，加强水绿空间的渗透，形成北京南部的高品质绿色休憩场所。

打造八个特色组团级公园，提升博大公园、北神树公园、博

兴公园，建设东石公园、凉水河滨河公园、体育运动公园、红凤公园、马驹桥湿地公园，提升景观品质，服务新城及周边居民与企业。

4. 打造水绿贯城的森林城市

进一步提升道路绿化、改善园区绿化、大幅度提升公园绿化面积。充分利用主要河道与排干灌渠等水系，对滨河绿化空间及慢行系统采取多种驳岸相结合的形式，营造集康养、休闲、娱乐、游憩等功能于一体的生态景观滨水空间。以线串点，扩点成面，形成点线面结合的生态景观绿地系统，打造“出门见绿，500米见园，1公里见水，森林绕城”的田园城市。

第58条 打造城绿交融、环网交织的绿道体系

1. 完善绿道系统，结合绿道塑造多功能活力空间体系

结合道路沿线绿化与滨水绿化景观带，建设成网成环的绿道体系，规划绿道长度约300公里，包括城市公园绿道、郊野公园绿道、滨水绿道、区级绿道等，便于市民绿色出行。

以绿道为载体，植入文化、娱乐、休闲、商业服务等功能，与创新空间相结合，塑造环形活力空间体系。

2. 建设自行车专用道，提高非机动车交通效率

提供更安全、快捷、直接、舒适的出行环境，沿凉水河、新凤河、通惠排干渠等主要的水系廊道两侧绿地空间建设自行车专用道，将重要居住与办公节点有效串联，有效提升非机动车骑乘体验与交通效率，改善中短距离出行模式，鼓励中长距离自行车

出行，改善区域交通结构。

3. 提供多样化的绿色交通出行方式

通过慢行交通、自行车交通、轨道交通、水上交通等多种交通方式的融合，为日常通勤交通以及观光游览提供多样化的交通服务，串联各游憩通廊以及创新空间，形成更加绿色、更具活力的公共交通出行环境。

第59条 优化公园绿地布局，实现多种设施共享

进一步增加公园绿地，到2035年建成区人均公园绿地面积从现状24平方米提高至27平方米。

优化生态空间布局，进一步提高绿色空间的可达性，到2035年建成区公园绿地500米服务半径覆盖率提高到95%。

积极探索公园绿地与其他设施复合利用的模式。推动组团绿地与体育设施结合布局，适当设置中小型足球场等体育设施。逐步探索公共绿地与开放创新交流平台结合布局的模式，采用立体绿化和生态化设计手法，将公共交流设施与公共绿地有机结合，形成充满活力的城市公共空间。

第60条 加快推进绿色建筑规模化发展，打造绿色工业建筑集中示范区

通过建立绿色建筑全过程管理机制，完善招商、土地出让、立项、规划、设计、施工、验收和运营管理等环节的管理措施，确保绿色建筑建设质量和运营水平。推动民用建筑的高星级建设，

推动装配式建筑的规模化发展、推动超低能耗示范项目的建设，推动既有建筑的绿色化改造。在工业建筑领域率先开展绿色工业建筑的规模化推广工作，建成全国领先的“绿色工业建筑示范区”。全面提升建设领域绿色发展水平，改善建筑环境品质，建设宜居有魅力、宜业有活力的绿色城区。

第三节 实施最严格的水资源管理制度，促进水资源可持续利用

第61条 协调水与城市的关系，提高水资源安全保障

1. 实施最严格的水资源管理制度

落实以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，实行最严格的水资源管理制度。结合本地水资源承载能力和经济社会发展总目标，合理控制用水总量。优先保障生活用水安全，优化用水结构，到2035年用水总量符合市级管控要求。

2. 构建多水源的水资源保障体系

涵养本地水资源，压采和保护本地地下水，增加地表水调蓄能力。争取外调水资源，提高再生水利用比例，形成外调水和本地水、地表水和地下水、新水和再生水联合调度的多水源供水格局。

3. 建设节水型社会

全面推进节水型社会建设，强化用水节水规范化、标准化、精细化管理。生态环境、市政杂用优先使用再生水、雨洪水。促进生产和生活全方位节水。到2035年再生水资源利用量符合市

级管控要求，继续保持与降低区域现状单位产值水耗水平，单位地区生产总值水耗在 2015 年基础上下降 20%以上，达到国际先进水平。

第 62 条 保障水安全，保护水生态

加强河湖水域岸线管理，对河道、水库、湖泊等水域空间及其防护空间进行重点保护，严格建设管控。加强城市滨河界面的建设管控，减少对河流生态的影响，有条件的地区尽量按照生态型岸线规划设计，注重河湖景观的渗透性，丰富滨河景观植物配置，灌木与乔木结合，增加层次感，添加富有科技特色的景观小品和健身步道。

第四节 加强历史文化遗产的保护、利用与传承

第 63 条 加强文物保护、展示与利用

1. 地下文物埋藏区

在城市建设过程中坚持考古先行，对考古发现具有重要价值的文物遗存予以必要的保护和展示，推动历史文化遗产融入当代社会生活。

着力破解制约地下文物保护工作中可能涉及的土地、资金、政策等方面的难题，深入研究地下文物保护区范围内土地确权、用地性质调整、文物补偿、产业调整及转型等问题，全面阐释文物的价值和内涵，积极提升文物的展示利用水平和服务公众、服

务城市建设的能力。

2. 文物保护单位

加强文物保护单位的保护力度，开展文物的保护与修缮工作，推进现有 4 处区级不可移动文物的保护范围与建设控制地带划定工作。进一步完善未定级文物的具体保护措施，明确保护主体，落实保护资金，严禁私自迁移、拆除等。

在文物保护放在首位前提下，提倡文化遗产用于城市公益功能，并合理引导文化遗产与旅游、文艺创作、生活性服务业等产业的结合，实现文化遗产的多元健康发展。

第 64 条 加强传统文化的保护与传承

塑造碧水穿城、林苑环绕的历史文化生态格局。充分挖掘园林苑囿文化、凤河的移民文化和农耕文化，依托新城东西两侧的绿楔，尤其是南中轴绿楔，有效融合文化基底和生态格局，彰显地域文化特点。

1. 园林苑囿文化

以元明清时期的南海子（南苑）为保护重点，以宫、观、寺、庙、行等遗址为保护核心，挖掘燕京十景之一“南圃秋风”的文化内涵，进一步提高南海子湿地公园建设品质，推动园林苑囿文化与现代城市生活有机结合，加强其保护、展示与利用。

2. 移民文化与农耕文化

以明清时期的凤河两岸村庄为保护重点，深入挖掘山西特色的地域民俗文化，结合城市建设，修复凤河生态功能，恢复沿线

重要的文化景观，形成集展示、传承、服务现代生活为一体的水、城、乡结合的风河文化发展带。

3. 非物质文化遗产

积极发掘、整理、恢复和保护各类非物质文化遗产及其传承地，通过政府加大投入，在保护原真性和完整性前提下，保障资金、人才、场地、器具等需求，实现非遗项目的传承与创新。加强宣传和推广普及，形成全社会共同关注非遗保护、传承、发展的良好氛围。对有一定市场化基础的非遗项目，在税收、用地等方面给予相应优惠政策，扶持和引导民间资本投入，形成一批具有一定规模和影响力的相关企业，鼓励其市场化运作。

国家级非物质文化遗产为白庙村音乐会。

第五节 保持发展特色，塑造疏密有致、特色鲜明的城市风貌

城市景观疏密有致，生态环境亲水近绿，构造蓝绿交织的生态绿城；城市空间有产有城，设施共享，营造产城相融的活力乐城；城市形态高低错落、有机协调，塑造创新集聚的科技智城。

第65条 特色风貌分区控制引导

发挥新城核心地区景观风貌的示范性，提高拓展区内城市建设质量，加强城市风貌和生态景观的协调性，紧密结合功能分区，形成现代产业、现代居住、城市核心、城市次级核心、滨水生态、农田原野六大风貌控制区，构成特色鲜明、有机协调的整体风貌。

现代居住风貌控制区：主要为集中居住片区和乡镇居住组团，建筑风格现代、简约、素雅，集中居住片区以高层和小高层板楼为主，乡镇居住组团以多层为主。色彩清新亮丽，具有丰富开敞空间。

现代产业风貌控制区：主要为集中产业功能片区和乡镇产业组团，建筑呈现科技、简约、大气的风格，高度以多层为主，局部节点以小高层为主。新建工业建筑避免过大的建筑体量，建筑屋顶以平屋顶为主，并严格控制屋顶色彩。

城市核心风貌控制区：主要为面向产业、生活的商业、商务、办公等综合服务与研发区域，以公建为主，体现现代、科技、大气的风格，局部布局高层建筑，作为区域地标节点。

城市次级核心风貌控制区：主要为产业、产业配套、生活配套及商业等生产和生活服务配套区域，建筑风格以现代、时尚为主，高度略低于城市核心风貌控制区。

滨水生态风貌控制区：为滨水空间及两侧建设区域，严格控制建筑高度和体量，以低层、多层为主，凸显滨河错落有致的天际线。建筑风格现代时尚，色彩明快淡雅。沿河界面注重滨河景观的渗透性，丰富滨河景观植物配置，灌木与乔木结合，增加层次感。

农田原野风貌控制区：以大片林地、农田、绿地为基底，水体穿插其中，体现低密度建设与自然景观的融合，体现现代城市郊野田园风光。

第66条 整体景观格局控制引导

依托水绿贯穿的生态基底，加强城市建设与自然景观有机融合，以新城外的城市森林环为背景，路河走廊为骨架，规划若干主题突出的特色景观风貌区以及景观节点，形成城景交融的园林式城市景观风貌。

城市森林环：主要依托新城东西两侧城市绿楔和北侧一道绿隔绿色空间，有机融合农田和林带，形成新城的自然生态基底。

路河生态走廊：加强河流和高速路沿线建筑与公共空间的规划，基于河流、水渠、防护绿带，形成纵向为京津高速、京沪高速、京台高速、凤河等，横向为五环、凉水河、新凤河、凤港减河等的景观走廊体系。

特色景观风貌区是新城未来城市设计的重点管控地区，包括核心区（荣华路—公共服务中心、滨水休闲生态中心）、路东区（北神树公园—经海路—通明湖公园）、台湖高端总部基地（科创十二街—科技服务国际交往中心）、河西区（博兴路—都市运动中心）、路南区（三东路中心节点）、马驹桥镇区（永昌南路中心节点）、金桥科技产业基地（辛房路中心节点）、物流基地（四支路中心节点）以及综合配套服务区（综合服务中心—南海子公园）。依托城市公园与城市公共中心，形成重点风貌区内的景观节点，增强可识别性。

第67条 建筑高度分区分类管控

1. 结合土地用途和实施情况，加强高度的分类管控

严格控制新城规划基准高度。已建成的产业园及居住区，遵循现状建设情况，根据实际高度进行划分，周边新建区域与其相协调。新建区域按照功能与交通区位两个原则确定基准高度，产业功能片区整体以多层为主，居住片区以中高层和高层为主，公共服务空间主要位于轨道交通站点沿线，局部形成地区的地标。

2. 结合各园区发展定位和单元管控要求，做好高度分区管控

新城核心地区整体延续景观风貌特征，沿荣华路片区、科创十二街与经海路片区的公共服务轴线为主要轴带。

综合配套服务区的高度控制体现疏密结合的原则，整体高度北低南高，严格控制一道绿隔、二道绿隔内的建设高度。

台湖高端总部基地总体呈现为轴带引领的特征，沿东西公共服务轴，高层商务办公建筑和开敞绿地间隔布置，呈现高低错落的空间形态。

其他产业组团的高度控制应满足总体控制要求。

第68条 城市空间形态控制

1. 城市设计重点地区

按照公共性、开放性与交通便利性、资源本底优越性为原则，划定城市设计重点地区，分别位于核心区、河西区、路东区、综合配套服务区、台湖高端总部基地、马驹桥镇区、物流基地、路南区、金桥科技产业基地。

2. 打造地标节点

规划打造“12+11”地标节点体系，突出片区形象，提升整

体形态与空间辨识度。

建立亦庄新城制高点体系，结合主要的公共服务中心规划河西商务中心、路东创业中心、物流产业中心、旧宫服务中心、马驹桥服务中心等 12 个眺望点，成为新城的视觉焦点。

建设南海子公园、企业文化园、博大公园、东石公园等 11 个开敞型节点，以生态公园为主，建筑密度低，空间开敞，与眺望点形成对比。

3. 视线廊道控制

强调空间秩序性，打造点轴相生、疏密有致的空间格局，规划建设看城、观水、望景 3 种类型的视线廊道。

看城：通过城市轴线的地标建筑俯视亦庄新城，沿荣华路、荣京东街、荣昌东街、经海路、环绕南海子公园形成 5 条视线廊道。

观水：依托滨水开敞空间形成的水景眺望视廊，将体育公园、凉水河滨河公园、通明湖公园、台湖湿地公园的滨水景观节点进行衔接。

望景：轴线远端的地标建筑对于城市周边农田原野风貌区的眺望视廊，包括望国际企业文化园、望博大公园、望北神树公园、望东石公园、望南海子公园、望红凤公园、望马驹桥湿地公园等眺望视廊。

4. 天际线控制

强化开发区现状疏密有致的城市天际线，合理控制城市发展轴上的建筑高度、退距、贴线率等相关要素，塑造大气疏朗、起伏有韵律的城市天际线。重点营造新凤河、凉水河等重要河流沿

线的天际线，河道两侧设置不同规模的开敞绿地和城市公共活动中心，并对其高度和容积率等各项指标进行控制，形成舒缓灵活、起伏有度的滨河界面。

第69条 城市色彩控制引导

1. 保持现代多元、简洁淡雅的建筑风格

新城延续建成区色彩格调，以灰色、象牙白、暖黄色为主导色，体现现代、国际的城市色彩形象。

核心地区单元：整体色系为灰色系低饱和度冷色调，居住建筑以浅暖色调为主，产业建筑以灰白色系为主。

综合配套区单元：整体色彩以米色、灰白色为主，其中商业服务集中区可采用红、黄等亮色作为强调色，凸显繁华的商业范围。

台湖单元：整体建筑颜色以灰、白、蓝为主，局部可以用黄色、红色等亮色点缀，体现高产高效的现代城市风貌。

青云店、长子营、采育单元：依据现状建设状况，整体色彩以灰色、白色为主，局部加以点缀，体现现代城镇风貌。

2. 打造和谐统一、格调高雅的第五立面

针对工业厂房为主的建筑空间，避免屋顶使用过多的色相、不当的明度和过高的彩度，在有条件区域逐步开展屋顶绿化，营造以灰为主、绿色点缀的色调。结合城市更新与空间织补，逐步提升城市第五立面的统一性和协调性。

第六章 增强市政基础设施支撑能力，构建强韧有力的公共安全体系

按照安全经济、绿色生态、城乡一体的基本原则，构建分质保障的水资源供应系统、绿色清洁的能源供应系统、生态融合的资源循环系统，形成高效能、低成本、强适应的市政基础设施体系。牢固树立和贯彻落实总体国家安全观，加强公共安全各领域风险管理，提高城市韧性，让新城的生产、生活更安全。

第一节 建设绿色低碳、高效安全的市政基础设施体系

第70条 构建可靠供水保障体系

在充分利用南水北调中线来水的基础上，预留南水北调东线进京路由条件，并在马驹桥预留南水北调东线调节枢纽用地。建设亦庄水厂，预留站前区供水厂用地，为新城和中心城区供水，逐步建设完善配水管网，减少并逐步替代本地地下水，保障区域城乡供水安全。

按照区域统筹、分质供水的原则，结合新城产业发展特点，进一步提高亦庄新城的再生水、雨水等非传统水资源的利用比例和效率。根据亦庄新城部分产业对再生水水质的特殊需求，加强与中心城区再生水利用规划的统筹，增加中心城区生活源再生水向亦庄新城的供水规模。采用集中与分散相结合，一方面适当增加公共供应再生水的能力，另一方面鼓励有条件企业建设内部再生水循环利用设施，满足不同用途和不同品质的再生水需求。

加快再生水厂建设及配套污水、再生水管网建设，优先保证

工业、绿化、环卫使用再生水，鼓励冲厕和河道景观补水使用再生水，完善再生水使用办法和政策保障机制。

第71条 加强雨水的全过程管理，建设海绵城市

按照蓄排结合、量质双控的原则，建设完善涵盖源头—过程—末端全流程的雨水管理体系。总结亦庄雨水管理经验，加强源头径流控制，改善雨水径流水质；加强汇水过程峰值调节，降低城区积水风险；优化末端水位衔接，改善区域排水条件。

1. 源头减排，加强雨水的自然循环

通过在建筑小区、公园绿地、道路广场等源头地区，建设下沉绿地、透水铺装、调蓄设施等低影响开发设施，加强雨水的积存、渗透和净化，促进雨水的自然循环，有条件地区以下渗补给措施为主，加强对地下水的补给涵养。到 2035 年 80%以上的城市建成区实现 75%降雨就地消纳和利用。

2. 过程控制，实现径流的合理组织

采用大排水系统和小排水系统结合的方式，实现区域径流的合理组织。综合运用雨水管渠（含泵站）、行泄通道、雨水调蓄区等多种过程控制措施。通过合理竖向设计，实现雨水径流在超标准情况下，通过道路等行泄通道汇入雨水调蓄区或下游排涝河道等。雨水调蓄区可结合公园绿地、景观水面、运动场等的建设，形成旱涝兼顾的多功能雨水控制设施体系。到 2035 年基本建成与城镇发展相适应的雨水排除与利用系统，规划雨水管渠设计重现期 3—5 年一遇。下凹式立体交叉道路雨水管渠及泵站设计重

现期为 10 年—30 年一遇。主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

3. 末端调节，保障区域防涝安全

合理衔接排水河道与雨水管道高程关系，针对局部地区河道洪水位高于现状地面的情况，规划采用局部垫土、设置泵站和调蓄区等方式，缓解内涝风险。新城核心地区、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇中心区、物流基地和金桥科技产业基地防涝标准为 50 年一遇，其他乡镇防涝标准为 20 年一遇。在水系和蓄涝区周边营造和谐宜居的滨水空间，为户外健身和开敞集聚等提供场所。

第 72 条 加强污水处理设施建设，改善区域水环境质量

全面实现雨污分流的排水体制，加快实施合流制改造工程，完善排污口整治和规范化管理措施，实现点源污染收集处理。控制雨水径流污染，截流并处理初期雨水，改善河湖水体水质，促进水生态健康发展。到 2035 年城镇污水处理率达到 100%，污泥全部实现无害化处理处置。

第 73 条 打造安全、绿色、智能的区域能源系统

提高常规能源利用效率，加大可再生能源开发力度，构建以电力和天然气为主，地热能、太阳能等为辅的绿色低碳能源体系，到 2035 年优质能源比重达到 99%以上，新能源和可再生能源比重力争达到 10%以上。创新能源利用和管理方式，推动能源互联

网试点，提高能源智能高效利用水平。

1. 打造能力充足、安全可靠智能电网

优化电网结构，增强电网服务保障能力，构建能力充足、安全可靠的现代化智能电网。到 2035 年新城核心地区、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇中心区、物流基地和金桥科技产业基地供电可靠性达到 99.9999%，电力线路主要以电缆的形式敷设，原则上不新增高压走廊，现状高压走廊以整合为主，进一步提高走廊利用效率；其他乡镇供电可靠性达到 99.9995%。

2. 完善清洁低碳高效供热体系

大力发展可再生能源供热，新增公共建筑优先采用热泵等可再生能源供热方式，到 2035 年可再生能源供热比例达到 10%以上。继续完善核心区、路东区、路南区等区域集中供热系统，实施燃气锅炉烟气余热回收利用，进一步提高供热系统能效。台湖高端总部基地公共建筑采取综合能源利用方式，建设区域能源中心一座。河西区、旧宫镇等区域因地制宜发展天然气及可再生能源分散供热。

3. 构建多源多向天然气输配系统

完善输配系统，引入外部气源。完善天然气管网建设，提高管网覆盖率。到 2035 年全区天然气气化率达 95%以上。

第74条 打造“无废城市”，构建生态化资源循环处理体系

以“无废城市”建设试点为抓手，推动形成绿色生产方式和

绿色生活方式，努力实现经济、社会、环境的可持续发展，探索后工业时代的绿色发展模式。推动产业循环发展，提升资源利用效率。实现一般工业固体废物管理精细化、网络化、可视化；提升工业危险废物综合利用率。强化生活垃圾分类，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。

完善生活垃圾收运处理体系，规划建设路南区垃圾转运站，升级改造路东区垃圾转运站，规划 11 处环卫综合设施、2 处环卫处理中心和 1 处循环经济产业园。加强环卫系统信息化建设，促进垃圾分类科技化发展，建设智慧环卫系统，提升环境卫生精细化管理服务水平。

到 2035 年新城核心地区要实现工业固体废物综合利用处置率达到 95%，全区生活垃圾无害化处理率达到 99.8%以上，资源化处理率达到 99%，全区危险废物和医疗废物实现集中安全处置。广泛开展“无废城市细胞”建设。落地一批先进的固体废物处理工程设施，打造循环经济产业园。

第 75 条 建设高效便捷信息服务网络

建设高速泛在、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。新建电信核心局 1 座、电信汇聚机房 7 座，有线电视分前端 1 处、有线电视基站 12 座。大力推动 5G 商用试点，到 2035 年全面建成国内领先、世界先进的通信网络、宽带网络和有线广播电视网络。

第76条 科学构建综合管廊体系

金桥科技产业基地、台湖高端总部基地等区域，结合路网建设、高压架空线入地工程、市政干线建设等，规划建设综合管廊。建成区结合轨道交通、道路改造、新建输变电工程等项目建设综合管廊。进一步提高新城内市政管线运行安全和抵御灾害的能力，创新并提升市政基础设施管理机制和水平。

第77条 构建环境友好的融合型市政基础设施

鼓励变电站、换热站、污水处理厂、再生水厂、垃圾处理厂等市政设施整合用地和空间需求，合理利用地下空间，消除邻避效应，增加绿化空间，提升环境品质。

第二节 构建系统性、现代化的城市安全体系

第78条 保障区域防洪安全

建立“上蓄、中疏、多点蓄滞”的防洪总体格局，保障新城100年一遇的防洪安全。加快建设上游中心城凉水河流域以及大羊坊沟流域蓄滞洪区，控制入境洪水量，减少对新城的防洪压力。加快建设南海子蓄滞洪区（部分实施）、凤河以及凤港减河蓄滞洪区（部分建成），减少干流洪量，减少对亦庄以及下游通州的防洪压力。加快凉水河、新凤河、凤河以及凤港减河子槽疏挖、河道拓宽以及局部堤防加高加固。规划河道上口宽为20—150米。

为了保证干流河道各控制断面维持《北京市城市防洪规划》

(1995年编制)确定的洪峰流量不变,在凉水河流域以及新凤河流域规划建设蓄滞洪区,保证新城防洪安全。

第79条 做好城市安全综合管理,提高城市韧性

加强安全风险管理工作。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,坚决退出不符合北京城市战略的产业,转、并和外迁有较大消防安全隐患的工业企业。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,企业及周边应设置必要的消防车通道,厂与厂之间、车间与车间之间应按要求设置消防安全间距。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。

第80条 建设全方位的消防安全体系

1. 完善消防站点布局

以火灾5分钟内消防车能到达责任区边缘为目标,规划22个消防站,保留现状9个消防站,均为一级普通消防站,分别为亦庄站、旧官站、河西站、经海路站、三羊站、博兴路站、马驹桥站、青云店站、采育站。新增13个消防站,其中特勤级消防站1个,一级普通消防站12个。

2. 重点地区推动小型消防站建设

在城市建成区和现状耐火等级低的区域,以及规划的大型商业区和其他人流密集区域、地下空间开发建设密集区,因土地资

源紧缺设置二级普通消防站确有困难的地区,经论证可设置小型消防站。小型消防站的辖区至少应与一个普通消防站或特勤消防站辖区相邻。

第81条 健全避难场所和救援疏散通道系统,完善综合应急体系

综合考虑建成区及新建区混合的特点,建立城乡一体的避难场所体系,综合利用学校、体育馆等公共设施、外围绿色空间和条件较好的人防工程,建立室内外相结合的避难场所体系。到2035年人均应急避难场所达2.1平方米。进一步推广防灾公园建设,做好与应急救援疏散通道的联系,提高城市应急救援水平。

第82条 健全监测预警体系,提高城市公共安全管理水平

统筹自然灾害监测预警体系,构建城市公共安全体系,深入开展平安亦庄建设,加强水、电、气、热、交通等城市安全运行管理,推进生命线系统预警控制自动化,建立市政基础设施突发事件总体预案。

第83条 加强军事设施保护,提升人防工程建设水平

围绕首都安全大局和防空袭斗争需要,紧密结合区域功能定位,坚持人防规划与城市规划相结合、人防设施与城市基础设施相结合、战时防护与平时使用功能相结合,坚持城市人员与经济目标防护并重,确保城市战时安全运行,实现军民兼用。到2035

年人员防护、目标防护、专业力量、组织指挥、支撑保障体系更加完善，全面形成与打赢信息化战争相适应的人民防空五大体系。

第三节 加强环境综合治理，进一步提高环境质量

建设资源节约、环境友好的绿色发展体系，制定并执行最严格的环保准入标准，推动气、水、声、土等污染综合防治，退出高能耗、污染物排放量大的制造业，污染物排放控制达到国际先进水平，实施节能减排重点工程，高水平实现各行业能源资源节约，推动绿色循环低碳发展，为实现高质量发展奠定基础。

第84条 坚决治理大气污染，努力使空气更清洁

强化区域联防联控联治，坚持源头把关、过程管控与末端治理相结合，坚持多措并举、多方联动、多管齐下，改善大气环境质量，到2035年细颗粒物年均浓度以及单位地区生产总值二氧化碳排放降低等指标达到市级要求。

从能源、产业、交通、建设、社会生活五大领域入手，推动工业、建筑、交通重点领域温室气体减排增汇，促进产业低碳化发展。继续围绕燃气锅炉低排放区的建设，强化氮氧化物减排管理。

严格控制企业污染排放，科学制定监管措施，综合运用法律、经济、科技、行政等手段，精准实施污染物治理和减排工程，重点加大挥发性有机化合物（VOC）减排力度。源头推进生活面源领域污染减排，全面削减挥发性有机物排放。

第85条 提升水环境质量，塑造更近水的滨水环境

严控城市点面源污染。建设污水收集和处理设施，完善配套管网，保持污水处理率100%，规划期末新城主要河流水质力争全面达到水功能区划目标要求。

全面落实河长制，将新城内河湖全面纳入水环境治理保护体系，引入社会资源实现水环境动态监管，逐步恢复凉水河、新凤河等河道生态功能，优化提升通明湖公园、南海子公园等湿地生态功能，打造开敞型生态活力空间。推进海绵城市建设，控制雨水地表径流总量，降低削减地表面源污染。以源头控制、末端截流、河道截污、循环流动、河滨带岸线绿化为重点，结合水岸景观设计，开展河道生态化修复工作，打造近水堤岸景观，构建水清岸绿、各具特色的区域水网。

第86条 加强土壤环境保护与风险管理

以改善土壤环境质量为核心，坚持预防为主、保护优先、风险管控，突出重点行业和污染物实施分类别、分用途管理。到2035年受污染耕地及污染地块安全利用率目标为95%以上。实施建设用地准入管理和用途管制，把控企业项目立项和环评审批环节，严格执行禁限目录，严控新增污染。

强化土壤污染风险管理的能力建设，建立健全土壤环境监测网络，实现土壤环境质量监测点位全新城覆盖，土壤污染风险管理体系全覆盖。在规划实施期间发现的污染地块或疑似污染地块，应按照《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境

管理办法》等要求开展风险管控或修复工作。

第87条 完善绿色低碳的生产模式

制定执行更加严格规范的投入产出、能耗、水耗、污染物排放等环境准入标准，加强对入区企业的效益、能耗、环境管控。

继续深化生态工业示范区建设，淘汰一批耗能高、污染物排放量大的企业和生产工艺，有效推动传统产业疏解腾退；加大产业准入制度建设，将节能、绿色、低碳与产业项目选择相结合，严格控制高能耗、高排放产业发展；鼓励和支持重点用能企业开展节能综合改造，厂房屋顶光伏力争全覆盖，建立以排污许可证为核心的工业企业环境管理体系。

第七章 建设便捷智慧的交通体系

建立绿色交通主导、多方式协调的多层次综合交通体系，发挥交通引导和支撑作用，落实城乡发展新要求。坚持以公共交通为主导，全面加强与中心城区的联系，做好与三城的轨道交通网络建设，提升交通辐射能力和支撑能力，遵循交通与土地协调发展的规划理念，加强交通需求管理，倡导绿色交通出行，全面提升交通出行品质和运行效率，构建安全、便捷、高效、绿色、经济的综合交通体系。

第一节 构建四级公共交通体系，支撑产城发展

第88条 加强公共交通网络体系建设

由城际铁路、轨道线、中低运量轨道交通及公交网构成四级公共交通客运体系，支撑区域公共交通主要需求，形成等级清晰的快、主、次、支网络，路权上保障公交优先。建立公交优先的交通出行结构，引导城市空间结构优化和用地开发建设。

第二节 加强区际交通联系，提高对外开放度与区域协同性

第89条 构建多层次轨道交通体系

构建以区域快线、地铁快线、地铁普线、中低运量系统为主体的多层次轨道交通系统，打造由轨道交通线路、城际铁路联络线和中低运量轨道交通线路构成的轨道交通网络体系。

与京津冀、雄安新区、北京首都国际机场和北京大兴国际机

场及以远地区联系依托区域快线 S7 线和国家干线铁路网，与三城联系依托 M17 线和 M21 线，与北京城市副中心联系依托 M21 线和 M102 线，与中心城区和周边新城联系依托 M24 线、M8 线南延和 M17 线，新城内部联系依托中低运量轨道交通。

第 90 条 构建四横四纵的高快速路骨架，完善区域公路网体系

依托四横四纵高快速路系统构建适应新城发展、协同京津冀、面向全国的高效互联、可达可靠的高快速网络。

四横四纵高快速路系统中，四横分别为五环路、六环路、房黄亦联络线和密涿高速，四纵分别为京台高速、博兴西路、京沪高速和京津高速。

1. 面向国际，加强与北京首都国际机场、北京大兴国际机场的通道建设

面向国际化需求，利用五环路、六环路、博兴西路等快速通道，衔接机场高速、机场二高速、新机场高速、新机场北线高速，实现亦庄新城与北京首都国际机场、北京大兴国际机场的快速通道联系。

2. 面向京津冀，实现与河北雄安新区的直接联系

利用五环路、六环路、博兴西路等快速通道，衔接机场高速、机场二高速、新机场高速、新机场北线高速，实现亦庄新城与北京首都国际机场、北京大兴国际机场的快速通道联系。

3. 面向首都东南地区，实现与北京城市副中心的互联互通

利用六环路、通马路、房黄亦联络线实现与北京城市副中心的快速通道联系。

4. 构建与三城的区域快速交通体系

利用四环路、五环路、六环路、京沪高速、京津高速等快速通道，实现与中关村科学城、未来科学城、怀柔科学城的快速通道联系。

5. 完善与中心城区的交通联系

利用五环路、六环路、博兴西路、京沪高速、京台高速实现与中心城区的快速通道联系。

第三节 优化内部交通网体系，保障交通设施用地

第91条 以绿色交通方式为主导，加强区域交通联系

规划建设多层次轨道交通网络，坚持公交优先，规划中低运量交通系统，提高片区内部公共交通出行效能。公交普线深入组团内部，主要组团之间利用公交快线实现快速联系，提升线网密度和公交服务水平；依托城市干道施画公交专用道，实现公共交通通勤时间有效缩短。

有序推进公交场站规划建设，结合规划轨道站点，优化公交枢纽布局，创造便捷的接驳换乘条件。

第92条 高标准配置交通设施，保障交通设施用地

加强人口、就业岗位规模与交通基础设施供给总量的统筹，

发挥交通承载和保障作用。规划交通设施用地占城乡建设用地比重约 20.5%。

第93条 实施差别化交通需求管理，规范停车管理

以公交优先为前提，适度供应车位，满足基本停车需求，适度限制出行停车需求。坚持配建停车位为主、社会公共停车场为辅、路内停车为补充的基本原则。在建成区积极挖潜现有用地资源，利用小区内部空地、绿地等空间建造立体停车场（库），增加基本车位供给。

采取差别化的停车管理策略。建成区为适度控制区，采用以供调需的方式，通过提高停车收费标准、属地车辆登记等多种方式进行调控。新建区为协调发展区，严格遵循新配建标准，避免产生新的停车缺口。

全面整治停车环境，严格管理路内停车，保障道路正常行驶秩序。鼓励和引导停车产业化发展，逐步形成投资多元化、经营规模化、管理专业化的产业化格局。

第94条 完善内部路网体系，结合更新改造加密路网

创造舒适宜人的小尺度路网，到 2035 年集中建设区道路网密度达到 8 公里/平方公里以上。

在建成区结合城市更新，加密步行和自行车交通网络，保障行人和自行车路权。结合河道和滨河公园等城市公园及绿地系统营造环境宜人的慢行空间，通过提高慢行社区的硬件设施水平，

提供居民日常休闲健身的条件。

结合权属边界加密路网。结合创新家园的范围划定存量更新单元，根据单元内的单位权属情况进行路网加密，构筑产业更新单元内的服务核心。提升街道活力，加强道路及两侧建筑之间的一体化设计，实现道路红线、绿线、建筑退线之间的三线融合，统筹协调街道空间内各项设施的空间布局。

第四节 打造安全、高效、绿色、共享的物流组织体系

以支撑城市高效运转、居民美好生活、国际交流融合、文化科技创新为目标，积极应对消费升级和物流多元化需求，打造适合首都未来发展需求的物流组织体系。

第95条 优化物流设施布局，探索智慧物流、共配物流和地下物流新模式

落实全市统一规划要求，积极推动城市物流组织模式的转型和升级，到2035年在新城范围建成城市物流节点网络体系。其中大型综合物流园区主要依托马驹桥物流基地进行升级，逐步开展地下物流配送体系研究，提高土地利用效率。规划1处专业类物流中心、1处快递二级分拨中心，探索共配物流、智慧物流建设模式，提升城市整体的物流运营水平。

第96条 规划公铁多式联运货运运输线路，提升物流运营能力

依托北京大兴国际机场航空枢纽港的优势资源，逐步疏解区域性、生产性物流功能。加快跨区域物流通道功能的优化和完善，通过环形放射+外围通道的铁路与公路廊道，进一步疏解物流运输。内部货运通道可充分利用地下空间构建地下通道，改善地面交通的出行环境。

第97条 以智能和共享为原则完善物流末端配送网点建设

支持多种形式的物流末端配送场所和末端营业网点建设，新建社区的末端配送场所和营业网点应同步纳入社区规划及建设中。在社区、写字楼等人流集中区域，加大智能自提柜、智能快件箱等末端服务设施的配套建设；在新建社区和公共建筑物内，为物流配送车辆末端停靠场地和物流新技术装备预留发展空间。

第五节 智慧出行，提升交通服务的效率、安全和质量水平

第98条 加强智慧交通管理

打造智能化管控与协同服务的智慧交通系统，整合信息资源，建设“大交通”数据中心，利用信息手段引导居民合理高效出行。通过基础设施数字化、北斗高精度定位综合应用路网综合管理、“互联网+”路网综合服务等手段，实现车路协同的路运一体化，倡导智慧公路理念，打造新一代交通控制网。提高交通用户安全性，减少交通事故发生，改善交通运输环境，为交通参与者提供

多样化的服务。

加快停车先进技术的推广与应用，提高停车资源利用效率；搭建智慧停车云平台，推动停车共享、智能诱导等相关工作，提高停车管理水平及效率。

第99条 建设车联网示范区

积极探索基于物联基础、无人驾驶等新技术手段，优化本地交通，打造高效、便捷的智慧出行体验。

在道路设计中为无人驾驶汽车等新兴交通方式预留空间条件，积极应对交通工具与出行方式的发展变革，动态调控交通设施用地的利用方式，逐步实现交通用地资源的复合多元高效利用。

第六节 预留交通廊道与防护空间

第100条 加强交通廊道控制区的规划管控

预留高速公路、铁路、轨道等重大交通基础设施廊道作为规划控制范围。

1. 高速公路廊道

高速公路两侧红线外各 30 米范围为建筑控制区。在建筑控制区内，除公路保护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物。

2. 铁路廊道

铁路外轨中心线以外划定隔离带和规划控制区。建成区隔离带按 30 米宽预留，非建成区按 35 米宽预留，应安排防护绿地，

可以安排必要的道路、市政交通基础设施。规划控制区在建设区按 60 米宽预留，禁止规划 0 类、1 类和 2 类声功能区中的居住用地类型，严格控制非敏感类用地，如有必要，可优先安排道路、市政交通基础设施；非建设区隔离带按 100 米宽预留，禁止规划 0 类、1 类、2 类声功能区中的用地类型，如有必要，可优先安排道路、市政交通基础设施。

3. 城市轨道交通廊道

城市轨道交通地下线按照 30 米宽设施用地控制，外加两侧各 15 米为建设控制范围。高架或地面线若在道路以外独立占地，需预留 30 米宽建设用地，外加两侧各 15 米宽绿化带。

第八章 多措并举，改革创新，保障规划实施

本规划经法定程序批准后将作为亦庄新城产业发展、城市建设的蓝图。规划实施中需尊重各方对规划的知情权，明确各方的实施任务和权责边界，各部门各单位应自觉接受新城规划约束，各项建设与管理按照新城规划有序组织实施。结合开发区特点，加强土地政策创新、实施机制创新，做好规划实施的统筹与服务工作。

第一节 建立多规合一的规划实施及管控体系，实现一张蓝图绘到底

第101条 科学统筹各项规划，夯实城市发展本底

整合山水林田湖草各类生态要素，以资源环境承载力为硬约束，形成全域空间规划的基础底图。落实城市各项发展要素，逐步推动国民经济和社会发展和城市各类专项规划的多规融合，形成相互协调、一以贯之的一本规划、一张蓝图。筑牢城市安全红线，综合抗震、工程地质、防洪排涝、地面沉降、气候气象等重要限制性要素，推动城市生命线系统的有效衔接和统一。

第102条 建立规划指标逐级、分阶段落实机制

1. 建立规划指标逐级落实机制

加强对新城规划总目标的分解细化，制定各级各类地区规划及专项规划，编制控制性详细规划，确保新城规划刚性要求有效

落实。

2. 建立规划指标分阶段落实机制

健全规划行动机制，加强对新城规划目标任务的分解落实和实施推动。结合国民经济和社会发展规划、年度重大项目建设安排和财政支出，滚动编制近期建设规划和年度实施计划。

第二节 划定规划单元，加强规划实施统筹引导

第103条 科学划分规划单元

结合行政辖区和产业园区两类实施主体，以街道边界和产业园区边界为基础，划分两级规划单元。

第104条 明确规划单元管控要求

1. 新城核心地区单元

为现阶段开发区范围，分为核心区、路东区、河西区和路南区，是高精尖产业发展的主要承载区。未来需要进一步加大产业发展与科技创新的融合，结合存量改造进一步完善公共服务配套和科技创新配套设施，为高精尖产业发展提供更好的支撑。

2. 综合配套服务区单元

包括旧官镇、瀛海地区、亦庄地区，作为开发区生活服务配套的主要组成部分。规划以生活服务配套功能为主，并利用规划集体产业用地发展科创产业。规划实施中应完善市政、交通设施，提高建设质量，做好剩余村庄的综合管制，做好腾退集体产业用

地的还绿工作。

3. 马驹桥单元

包括金桥科技产业基地、物流基地、马驹桥镇区，以及预留地，是智能制造、智慧物流等产业发展的主要聚集区，也是新城东部地区生活服务配套的重要组成部分。未来需要进一步做好村庄城镇化、集体产业用地腾退、低效产业用地更新的工作，进一步提高产业发展效率，完善居住生活配套环境。

4. 台湖单元

主要包括光机电一体化基地、台湖高端总部基地，是智能制造、生产性服务业、文化科技功能聚集的地区，应进一步聚集科技创新、生产性服务业，提高开发区产业发展的整体配套水平。规划新增城乡建设用地资源相对较多，未来应做好光机电一体化基地的土地升级改造，研究台湖高端总部基地新增建设用地的投放时序，并重点开展高铁站周边地区的城市设计。

5. 青云店单元

包括青云店产业园、预留地。青云店产业园近期作为战略留白进行控制，远期为新一代信息技术产业发展预留空间。近期需做好预留地的空间管控。

6. 长子营单元

包括长子营产业园和预留地，未来依托军民融合产业的发展，与金桥科技产业基地发展做好协同与联动，提高全镇的产业发展水平和设施配套建设水平。

7. 采育单元

包括采育产业园，未来依托新能源智能汽车产业的发展，与新城核心地区做好上下游的产业发展配套，依托城际铁路联络线站点，做好区域产业发展协同与带动，建设成为北京东南部的新市镇。

第三节 创新产业发展政策，保障规划有效实施

第105条 统筹城乡资源，促进区域协同发展

1. 创新区域协同机制，做好与通州区和大兴区的发展统筹

针对亦庄新城跨区特点，研究建立市政、交通、公共服务等设施建设的区域统筹协调机制，确保土地投放与设施建设的同步性与协调性。进一步研究亦庄新城与大兴区、通州区的共建共享机制，合理设计相应政策，共享增值收益，实现三方共赢。

2. 以城带乡，加大新城对各乡镇产业组团的带动引领作用

通过企业扶持、技术支持、产业功能外溢、完善配套服务等途径，加大新城核心地区主导产业的辐射和转移，提高乡镇组团的产业发展能效，提高乡镇城乡建设水平和配套服务水平。

3. 以乡促城，发挥乡镇对亦庄新城的支撑保障作用

发挥乡镇在完善新城产业链条和配套设施的积极作用，加大乡镇与新城产业发展的上下游协作，加快乡镇居住、配套服务设施的建设，改善新城的职住配套水平和服务配套水平。

第106条 探索存量改造实施模式

1. 合理引导存量改造方向

存量改造用地应重点用于提高四大主导产业的发展集中度和补齐公共服务设施短板，推进高质量的经济发展与城市建设。鼓励企业将改造用地用于补充科技服务等功能，提高企业自身的创新能力，推动企业向研发、中试转化或技术服务升级转型；用于完善三大设施建设，在转型升级同时为地区提供必要的公共服务设施、生活性商业服务设施。

2. 区企合作，探索土地低成本循环利用模式

依托国有平台公司，盘活低效存量工业用地，提高存量空间利用效益，为新动能发展创造条件、留出空间，优化土地资源配臵，实现城市更新，引领推进高精尖经济结构建设。

第107条 提高工业用地与科研创新功能的兼容性

改变过去研究园区集中发展的模式，强化企业创新主体地位和主导作用，鼓励企业加大研发投入，根据自身发展需求建设自主的、分散的、灵活的研发中心，前瞻布局科技研发与中试熟化并重的产业技术创新中心、企业研究院，大力支持企业建设国家重点实验室、国家技术创新中心、国家产业创新中心、国家制造业创新中心等国家科技创新基地。

积极融入国家战略，支持开发区国有公司自主持有物业，建立创新服务平台，建立公共研发平台、公共实验室、众创空间等新型服务设施，孵化扶持企业创新创业发展，推动科技创新技术

应用与转化。

第108条 优化营商环境，服务产业发展

支持以国有公司为主体建设标准厂房和科技创新平台，加快项目落地速度，配套高品质和高标准的中试和产业化基地，提升硬承载条件，为分散的企业自主研发机构提供更为专业的服务。鼓励科研院所和高等院校在新城建设中试平台，实现科技成果技术熟化和工程化应用，推动重大关键技术在新城内产业化。

第109条 加强产业实施监管力度

坚持用途管制、循环利用，形成市区合力，推动闲置低效用地腾退更新，产业转型升级，整理空间指标引入高精尖产业项目。

1. 完善高精尖产业用地的全生命周期管控。探索建立从项目引入、管理、运营和后期效益要求全过程的管理办法，将各类用地在土地使用条件、规划建设和实施阶段的建设、功能、运营、环境等指标以及利用绩效纳入信息平台，建设产业发展体检机制，落实土地利用绩效评价，强化土地监督管理，建立低效企业发展评价指标体系，加强闲置、空置、低效用地管理。

2. 探索弹性出让、先租后让的土地出让政策，实现节地水平与产出效益“双提升”。对于租用企业建立投资强度、产业类型及产出贡献等方面的综合绩效评价细则，完善不达标企业的退出机制，提高土地市场周转效率，节约集约用地。

3. 强化监督管理，保证产业用地用途，规范土地使用权退出

机制。除批准外，严禁以任何形式将出让或出租的工业用地及地上房屋进行转让、销售、出租，杜绝炒作工业用地。

4. 推行项目承诺制，提高产业用地利用效率。推行入园企业投资项目承诺制，明确入园企业运营后未达到准入条件的监管处理措施，以及明确企业自身原因无法开发建设或者运营的退出方式。

第四节 建立城市体检评估机制，提高规划实施的科学性和有效性

第110条 建立世界一流的产业综合新城评价指标体系

坚持世界一流标准，体现科技创新和高质量建设的发展目标，统筹各类规划指标，初步建立世界一流的产业综合新城评价指标体系，并以此按年度对发展目标进程进行评估，实施指标体系定期动态管理。

第111条 建立城市体检评估机制

搭建多规合一的城市空间基础信息平台 and 全覆盖、全过程、全系统的规划信息综合应用平台，对亦庄新城规划中确定的各项指标进行实时监测，将监测结果作为规划实施评估和行动计划编制的基础。

建立一年一体检、五年一评估的常态化机制，年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为近期建设规划编制的重要依据。建立亦庄新城规划实施情况部门自评

估和第三方综合评估相结合的评估制度。定期对社会公布规划评估情况。

结合五年评估和第三方综合评估，开展规划动态维护。采取完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划等方式，确保亦庄新城规划确定的各项内容得到落实，并对规划实施工作进行反馈和修正。

第112条 完善专家咨询和公众参与长效机制

建立城市发展重大问题和重大项目规划咨询机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用，使规划更好地反映民意、汇集民智、凝聚民心。

第五节 建立实施监督问责制度，维护规划的严肃性和权威性

第113条 健全规划公开制度

实施阳光规划，在规划编制期间，适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。控制性详细规划、特定地区规划及各级各类专业专项规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。城乡规划实施情况定期向社会公开。

对已经批准的各级各类规划强制性内容进行修改，应当采取多种形式充分征求公众意见。确需修改的，依照法定程序报原审批机关批准，并在规划修改期间向社会公示规划修改内容。

第114条 建立规划实施的监督考核问责制度

建立新城责任规划师制度，完善新城统一的规划监管信息平台，强化对规划全过程信息化监管，促进行政机关和有关主体主动接受社会监督。

健全监督问责机制。经依法批准的新城规划和各级各类城乡规划必须严格执行，决不允许任何部门和个人随意修改、违规变更。加强对规划实施的督导和考核，将考核结果作为各部门及领导干部绩效考核的重要依据。

附表 亦庄新城规划指标体系

分类	序号	指标名称	2016 年	2035 年	指标类型
人口	1	常住人口规模 (万人)	51	89.2	约束性
用地 管控	2	城乡建设用地规模 (平方公里)	151.2	133.4	约束性
	3	永久基本农田保护面积 (万亩)	—	达到 市级要求	约束性
	4	耕地保有量 (万亩)	—	达到 市级要求	约束性
	5	生态控制区面积占新城面积的比例 (%)	—	16.1	约束性
	6	生态保护红线面积 (平方公里)	—	≥1.5	约束性
	7	战略留白用地面积 (平方公里)	—	4.1	预期性
	8	城乡职住用地比例	1:0.4	1:0.42	约束性
	9	新城基准高度 (米)	—	36—45	预期性
资源	10	人均地下空间建筑面积 (平方米)	—	8	预期性
	11	单位地区生产总值水耗降低 (比 2015 年) (%)	—	>20	约束性
	12	单位地区生产总值能耗降低 (比 2015 年) (%)	—	达到 市级要求	约束性
	13	用水总量 (亿立方米)	0.52 (开发区)	符合 市级要求	约束性
	14	再生水资源利用量 (亿立方米)	0.12 (开发区)	符合 市级要求	预期性
	15	能源消费总量 (万吨标准煤)	—	符合 市级要求	预期性
	16	优质能源比重 (%)	100 (开发区)	99	预期性
17	新能源和可再生能源比重 (%)	—	10	预期性	
环境	18	细颗粒物 (PM _{2.5}) 年均浓度 (微克/立方米)	65 (开发区)	符合 市级要求	约束性
	19	受污染耕地及污染地块安全利用率 (%)	—	>95	约束性
	20	重要江河湖泊水功能区水质达标率 (%)	—	达到 市级要求	约束性
	21	地表水环境质量	—	达到水环境 功能区要求	约束性
	22	森林覆盖率 (%)	—	—	约束性
交通	23	单位地区生产总值二氧化碳排放降低 (比 2015 年) (%)	—	达到 市级要求	约束性

分类	序号	指标名称	2016 年	2035 年	指标类型
交通	24	集中建设区道路网密度（公里/平方公里）	3.38	8	预期性
	25	绿色出行比例（%）	—	80	预期性
	26	新城轨道站点 1000 米半径人口岗位覆盖率（%）	13.7	73 （含中低运量轨道交通）	预期性
市政	27	城乡污水处理率（%）	100 （开发区）	100	约束性
	28	供水安全系数	1.1 （开发区）	1.3	预期性
	29	实现降雨 70%就地消纳和利用的城市建成区比重（%）	30 （开发区）	>80	预期性
	30	供电可靠率（%）（集中建设区）	99.9963（开发区）	99.9999	预期性
	31	天然气气化率（%）	—	95	预期性
	32	可再生能源供热比例（%）	4.6 （开发区）	10	预期性
	33	综合管廊长度（公里）	0	10	预期性
	34	生活垃圾焚烧和生化处理能力（万吨/日）	—	—	预期性
	35	城区家庭宽带接入能力（千兆比特/秒）	—	达到 市级要求	预期性
城市安全	36	人均应急避难场所面积（平方米）	—	2.1	约束性
经济科技	37	人均地区生产总值（万元/人）	29.5	提高	预期性
	38	单位地区生产总值建设用地使用面积（公顷/亿元）	4.24 （开发区 2017 年）	减少	预期性
	39	全社会研究与试验发展经费支出占地区生产总值的比重（%）	5.3 （开发区 2017 年）	达到 市级要求	预期性
	40	地均工业总产值（万元/公顷）	20500	50000	预期性
	41	居民收入弹性系数	—	居民收入增长 与经济增长 同步	预期性
公共服务	42	基础教育设施千人用地面积（平方米）	1784	3984	预期性
	43	千人医疗卫生机构床位数（张）	—	7	预期性
	44	千人养老机构床位数（张）	—	9.5	约束性
	45	人均公共文化服务设施建筑面积（平方米）	0.3	0.55	约束性

分类	序号	指标名称	2016 年	2035 年	指标类型
公共服务	46	人均公共体育用地面积（平方米）	0.2	0.7	约束性
	47	建成区人均公园绿地面积（平方米）	24	27	约束性
	48	建成区公园绿地 500 米服务半径覆盖（%）	75	95	约束性
	49	一刻钟社区服务圈覆盖率（%）	—	基本全覆盖	约束性
文化	50	历史文化街区数量（片）	—	—	预期性
	51	万人拥有实体书店数量（处）	—	2.5	预期性
	52	每 10 万人拥有博物馆数量（处）	—	2	预期性
	53	文物保护单位数量（国家、市、区级）（项）	4	持平或增加	预期性
	54	历史建筑数量（个）	—	—	预期性
	55	历史文化名镇、名村数量（个）	—	—	预期性
	56	传统村落数量（个）	—	—	预期性

注：交通数据按照新城集中建设区进行统计与引导。

附 图

- 01 区位图
- 02 规划范围示意图
- 03 行政区划图
- 04 空间结构规划图
- 05 两线三区规划图
- 06 国土空间规划分区图
- 07 绿色空间结构规划图
- 08 绿地系统规划图
- 09 河湖水系规划图
- 10 主要功能区布局规划图
- 11 公共服务设施体系规划图
- 12 产业公共服务设施布局规划图
- 13 医疗服务和公共卫生设施规划示意图
- 14 公共文化设施规划示意图
- 15 体育设施规划示意图
- 16 文化传承结构规划图
- 17 景观格局规划图
- 18 风貌分区规划图
- 19 城市设计重点地区分级示意图
- 20 重大区域交通设施与廊道规划图

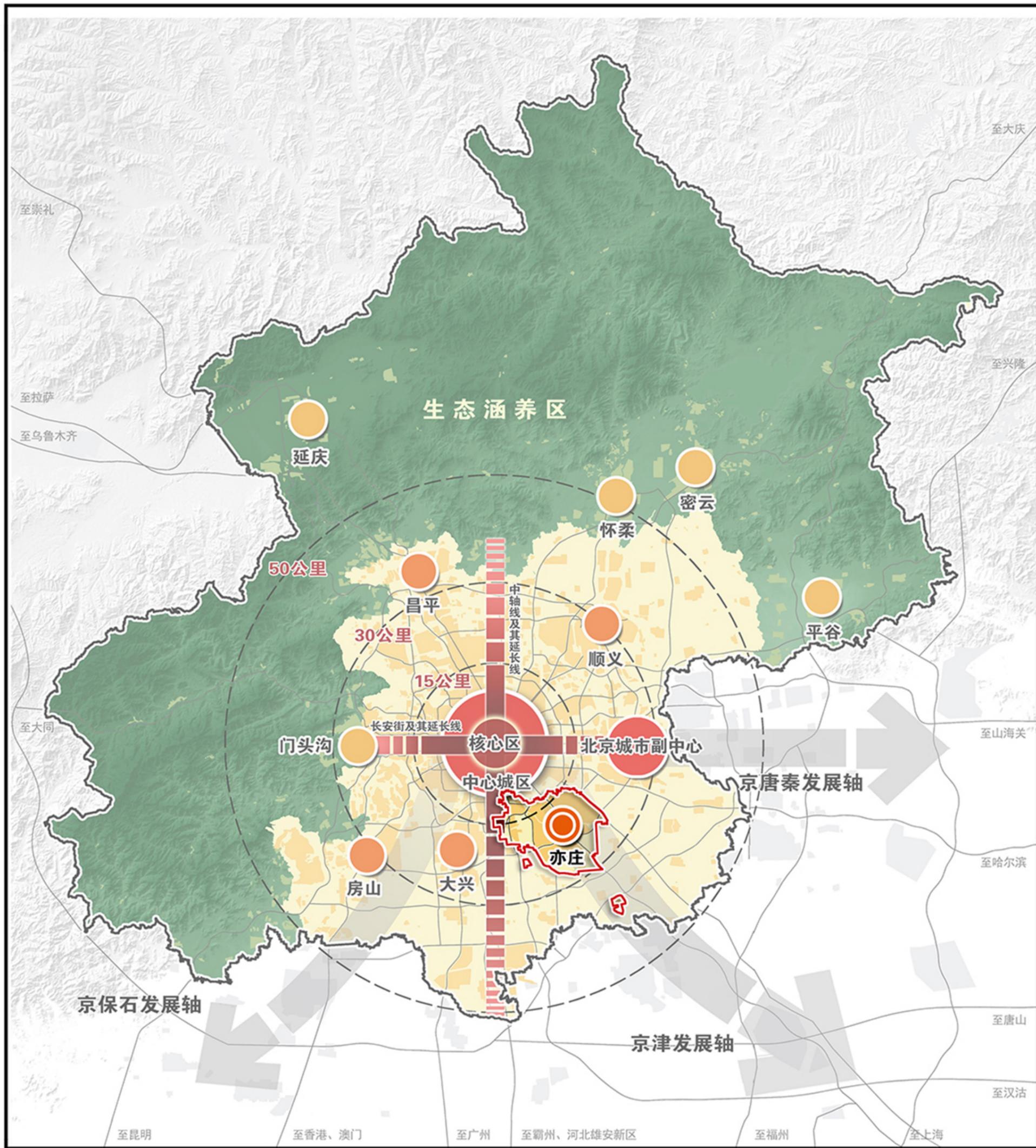
21 道路网及公路主枢纽规划图

22 公交枢纽与公交场站规划示意图

23 规划单元划分图

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图01 区位图



图

例

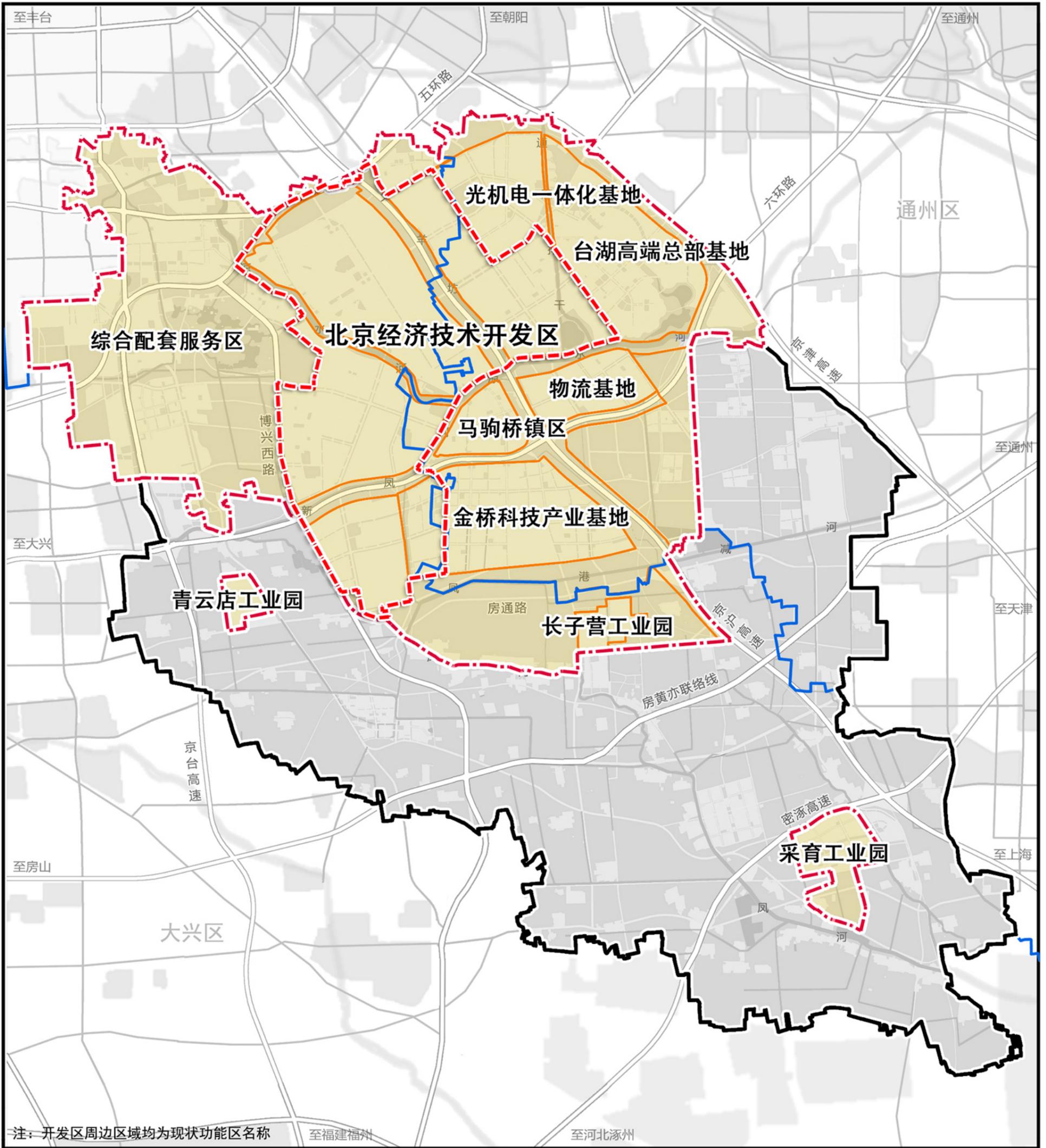
- | | | | |
|--|----------------------|--|------------|
| | 一核：核心区 | | 一区：生态涵养区 |
| | 一主：中心城区 | | 位于生态涵养区的新城 |
| | 一副：北京城市副中心 | | 亦庄新城界 |
| | 两轴：中轴线及其延长线、长安街及其延长线 | | 北京市界 |
| | 多点：亦庄新城 | | |
| | 多点：其他四个位于平原地区的新城 | | |



比例尺
0 5 10 20 30公里

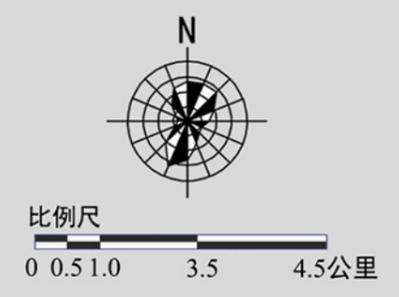
亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

图02 规划范围示意图



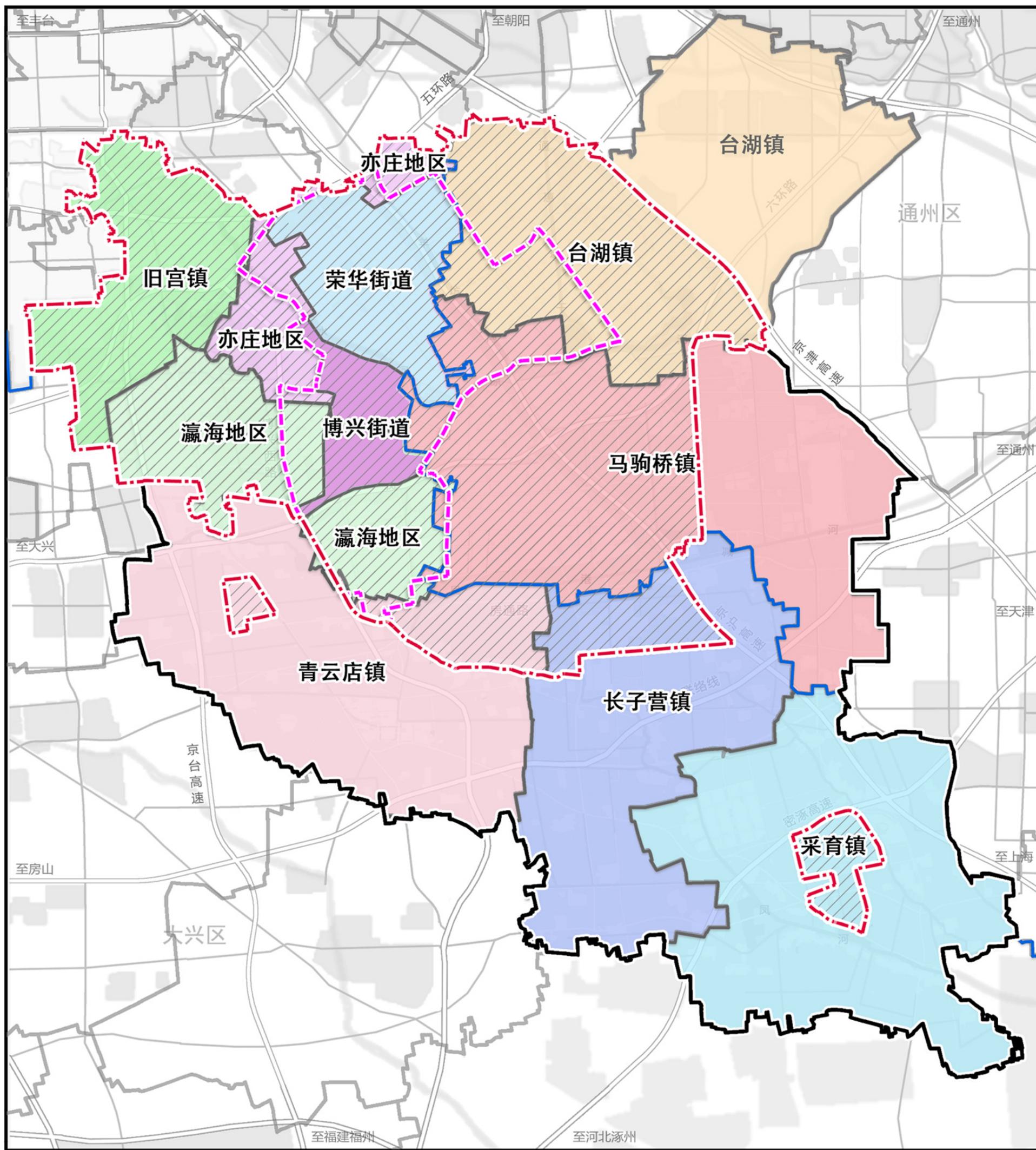
注：开发区周边区域均为现状功能区名称

- 图例
- 现阶段北京经济技术开发区范围
 - 功能区边界
 - - - 规划范围
 - 研究范围
 - 区界



亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

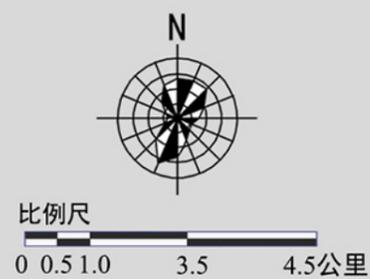
图03 行政区划图



图

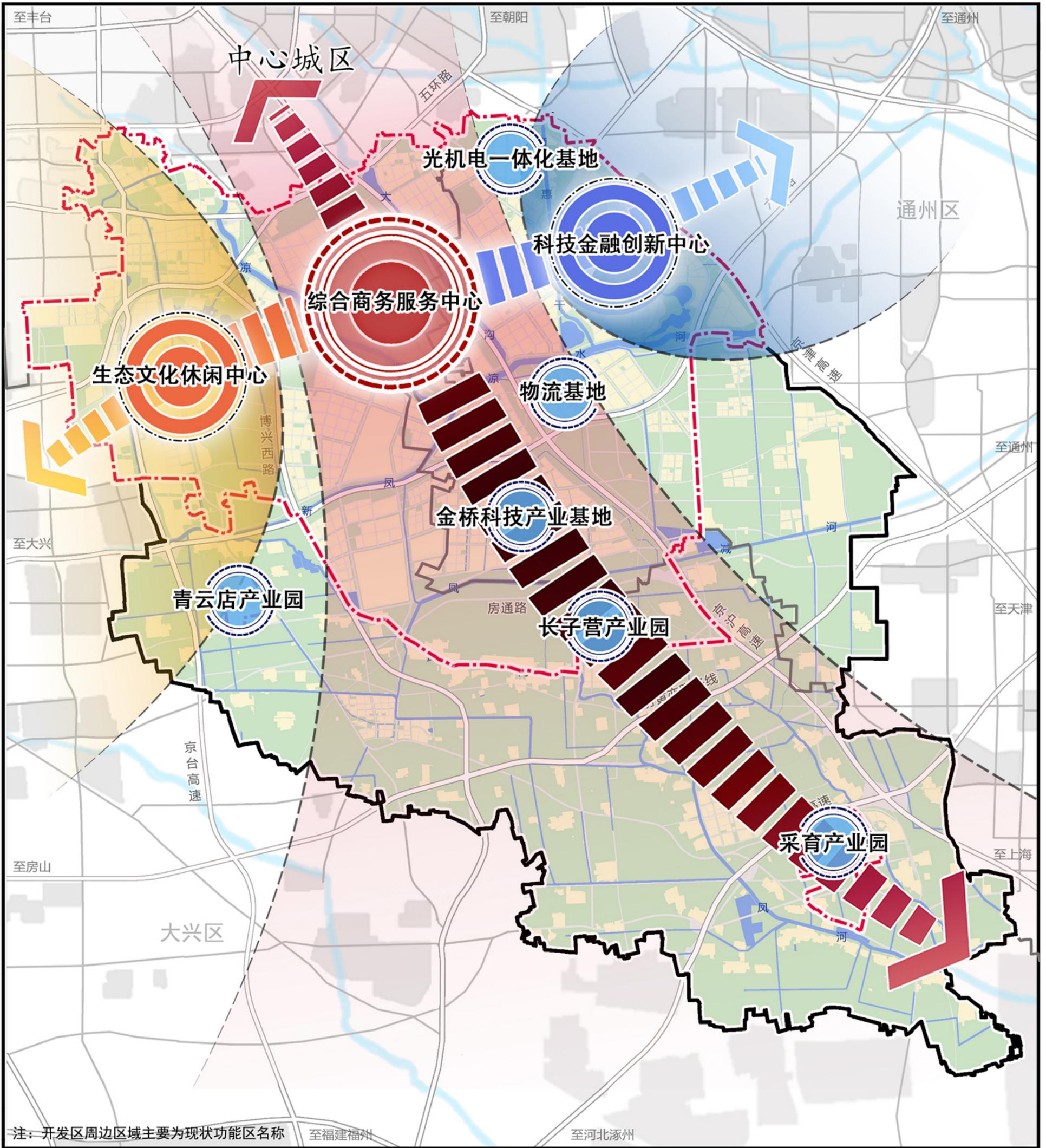
例

- 现阶段北京经济技术开发区范围
- 乡镇、街道界
- 规划范围
- 研究范围
- 区界

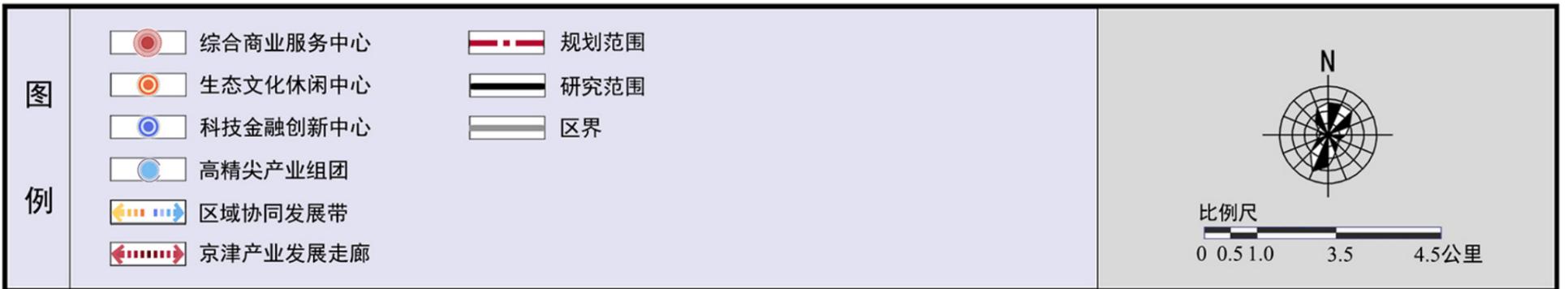


亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

图04 空间结构规划图

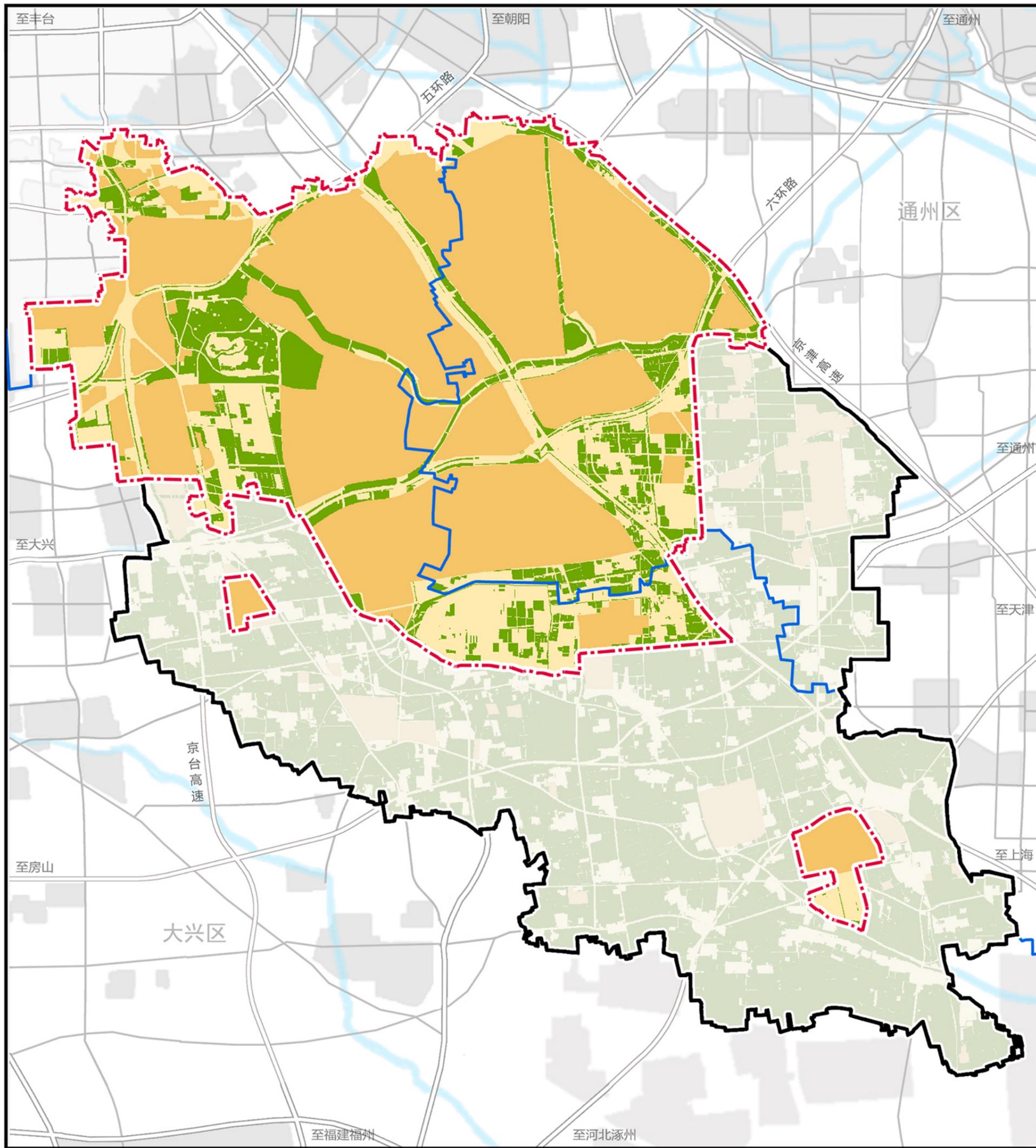


注：开发区周边区域主要为现状功能区名称



亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

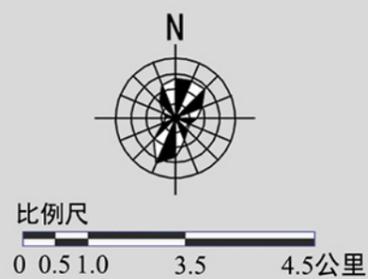
图05 两线三区规划图



图

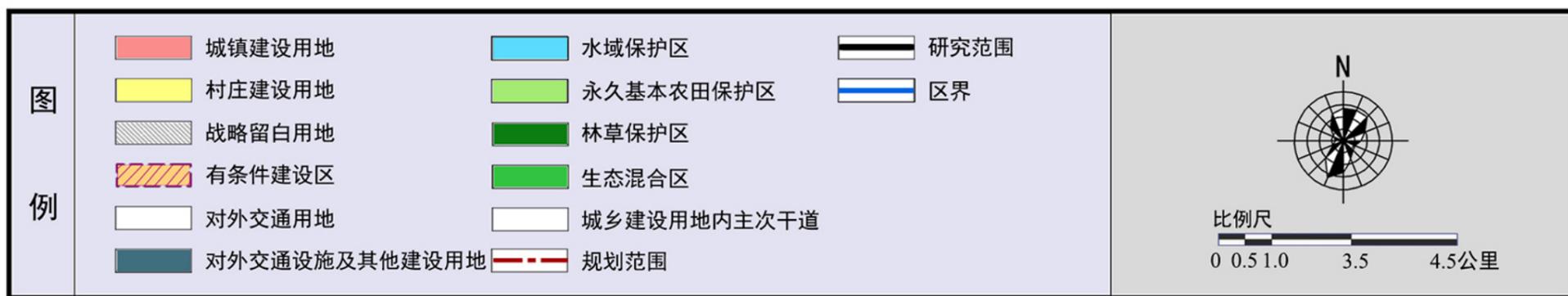
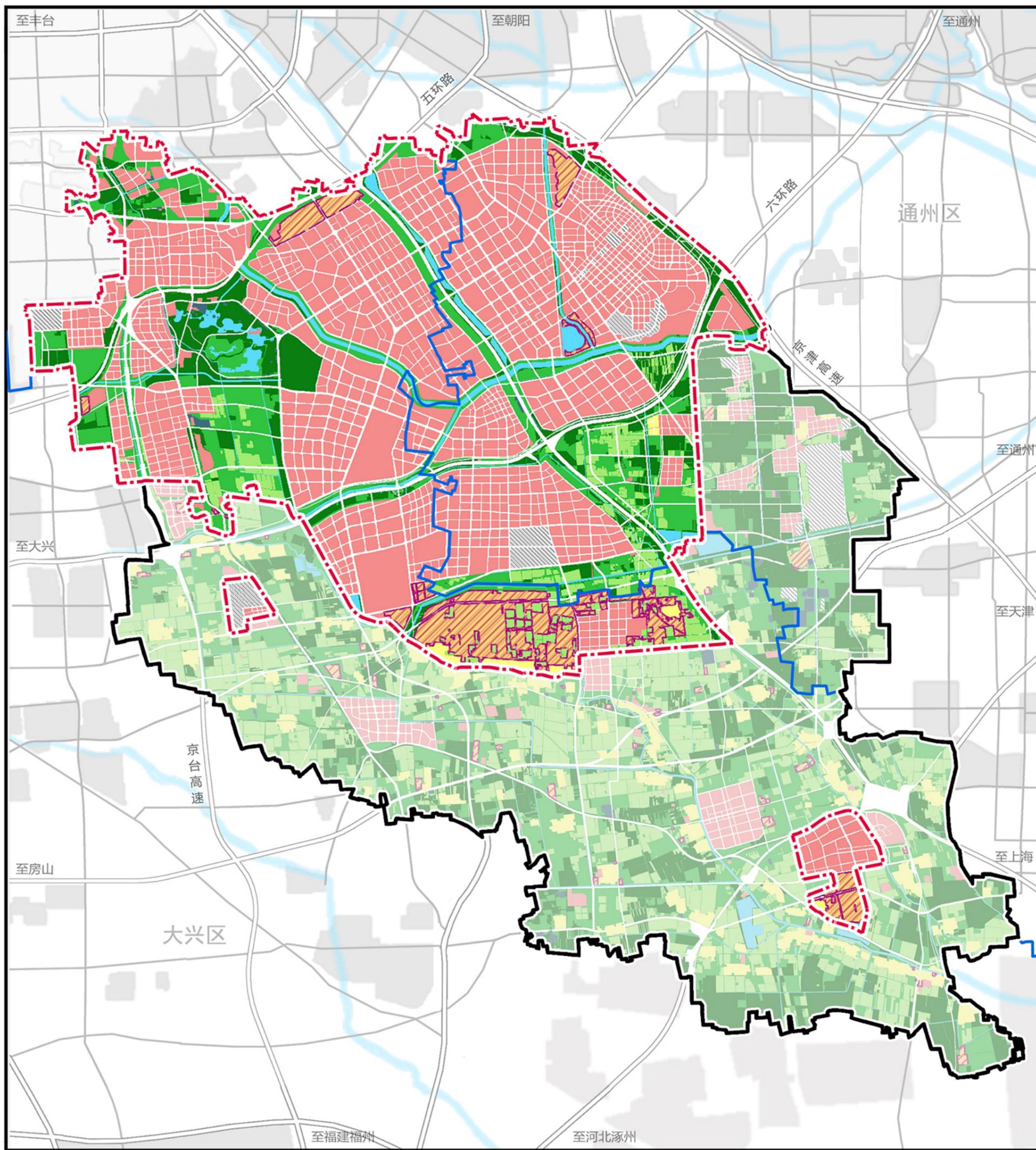
例

- 集中建设区
- 限制建设区
- 生态控制区
- 规划范围
- 研究范围
- 区界



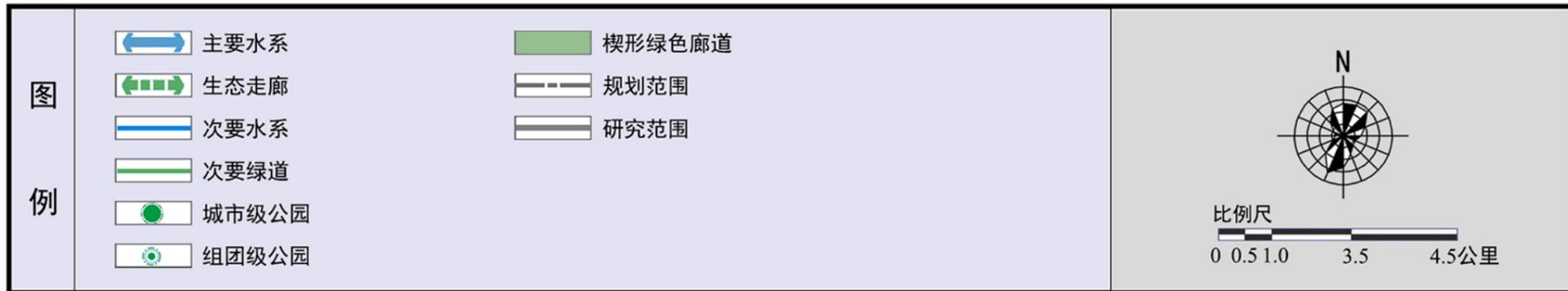
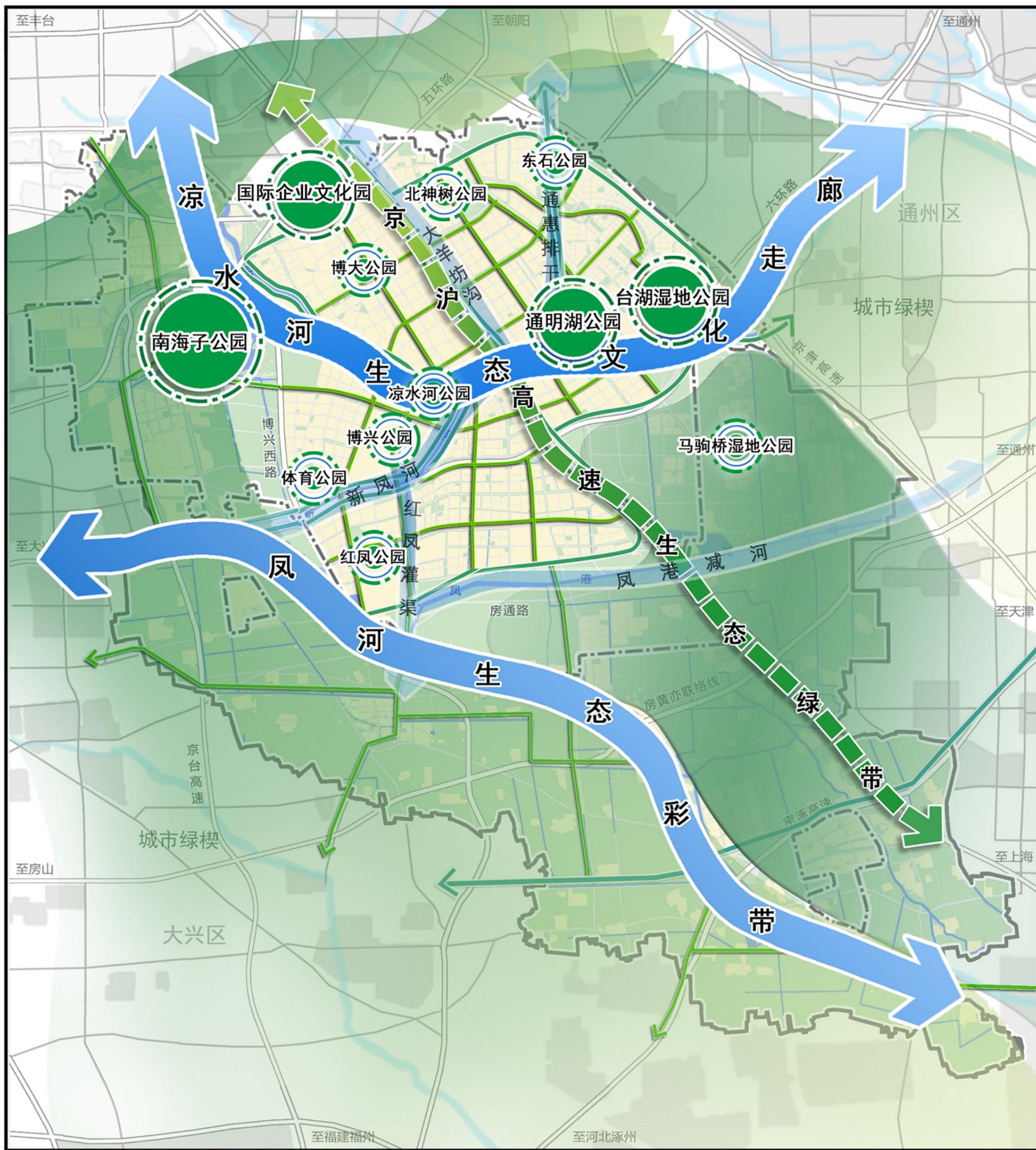
亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图06 国土空间规划分区图



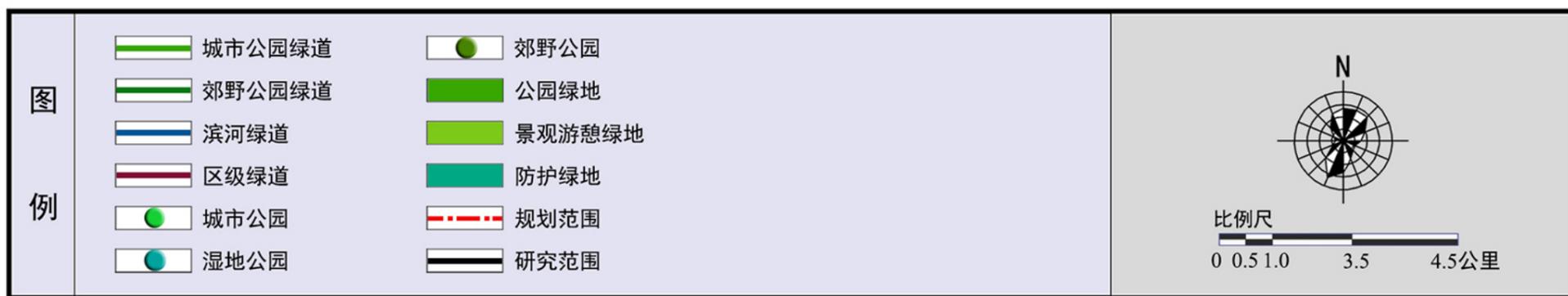
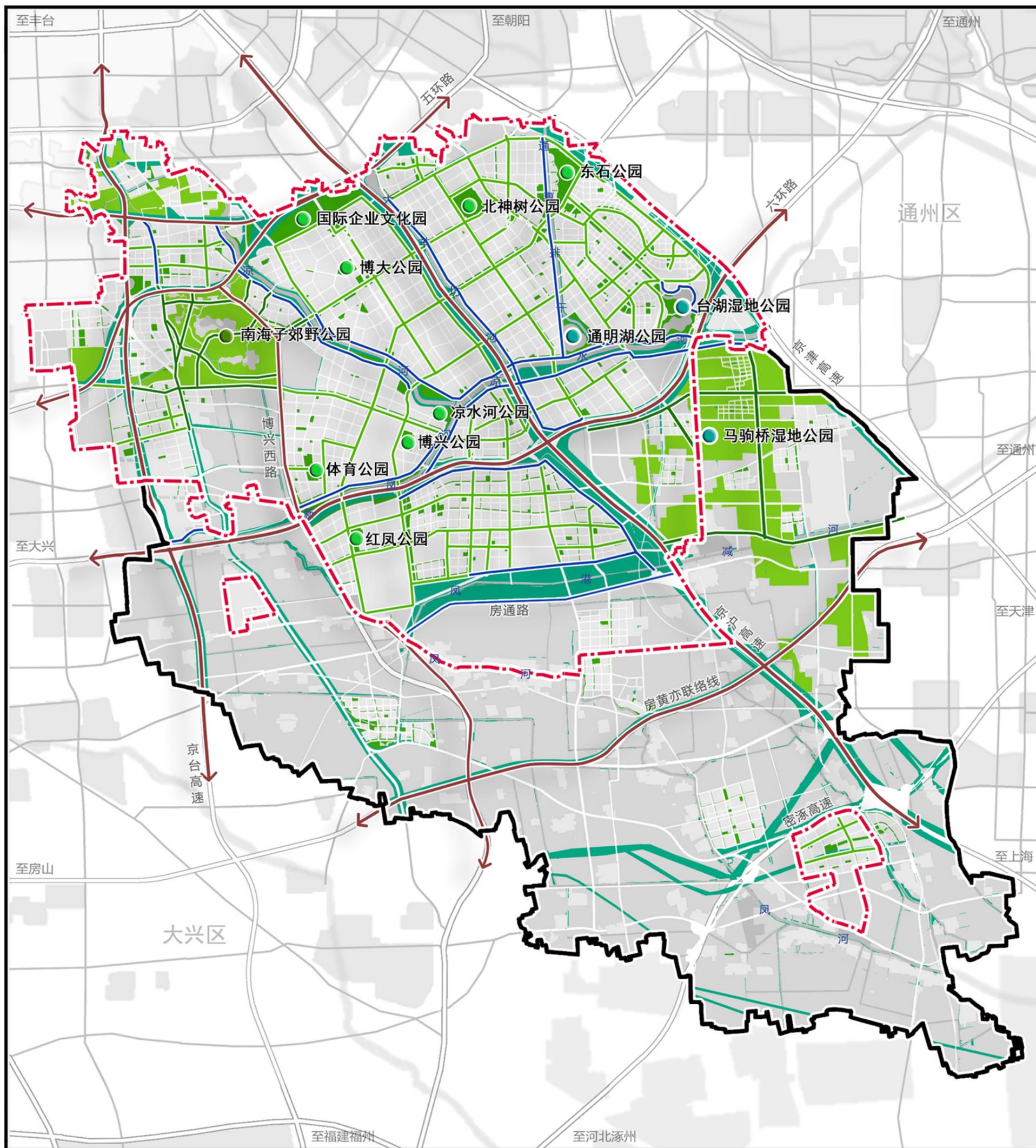
亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

图07 绿色空间结构规划图



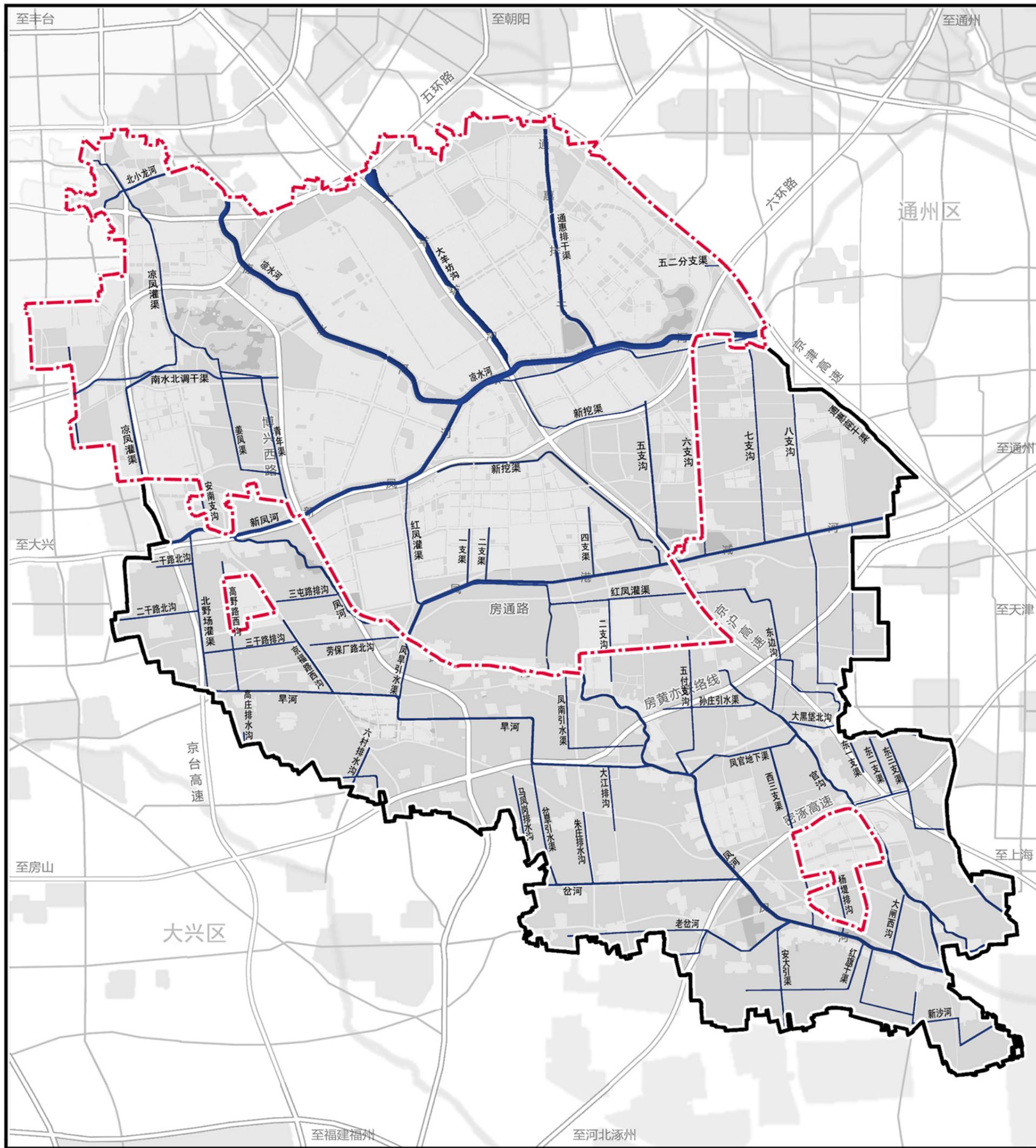
亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

图08 绿地系统规划图

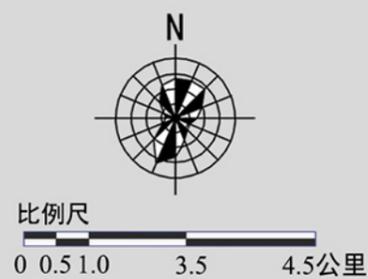


亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年)

图09 河湖水系规划图

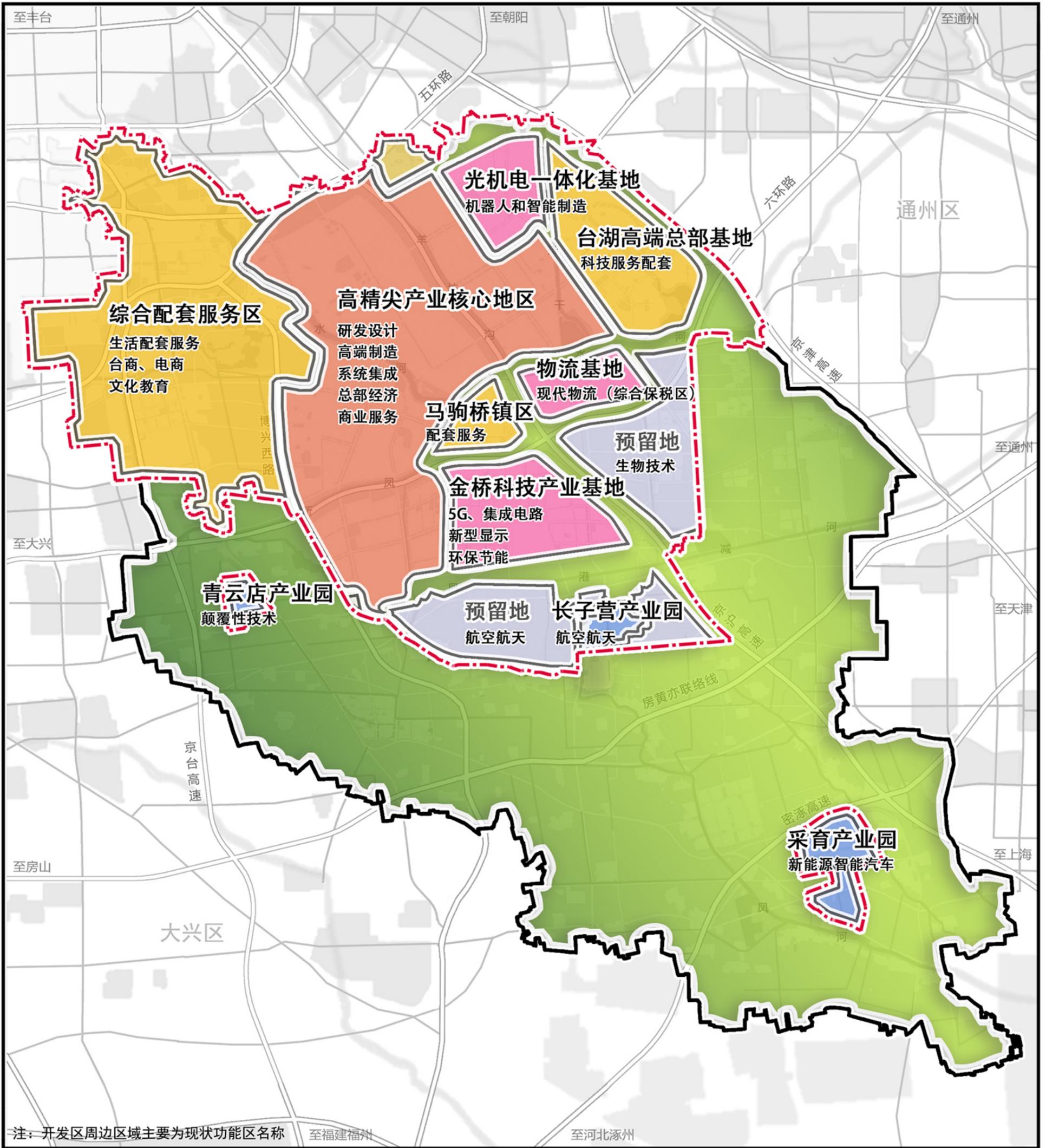


- 图例
- 河道
 - 规划范围
 - 研究范围



亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

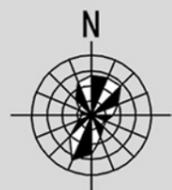
图10 主要功能区布局规划图



图

例

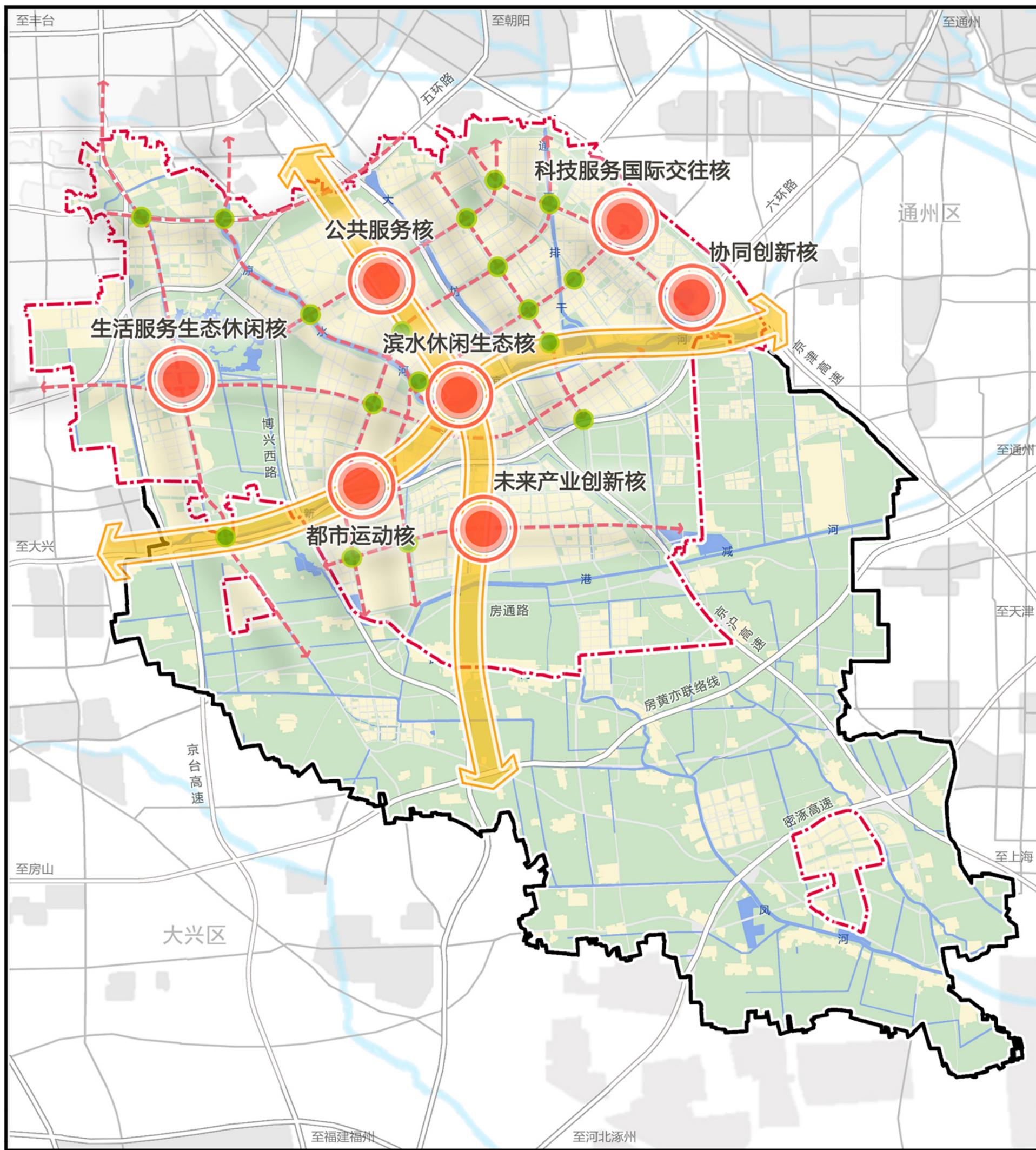
- | | | | |
|---|------------|---|-------|
|  | 高精尖产业发展核心区 |  | 功能区边界 |
|  | 高精尖产业发展拓展区 |  | 规划范围 |
|  | 服务配套区 |  | 研究范围 |
|  | 乡镇产业园 | | |
|  | 规划预留地 | | |
|  | 其他 | | |



比例尺
0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图11 公共服务设施体系规划图



图

例

- 公共服务中心
- 创新家园中心
- 公共服务主轴
- 创新走廊
- 规划范围
- 研究范围

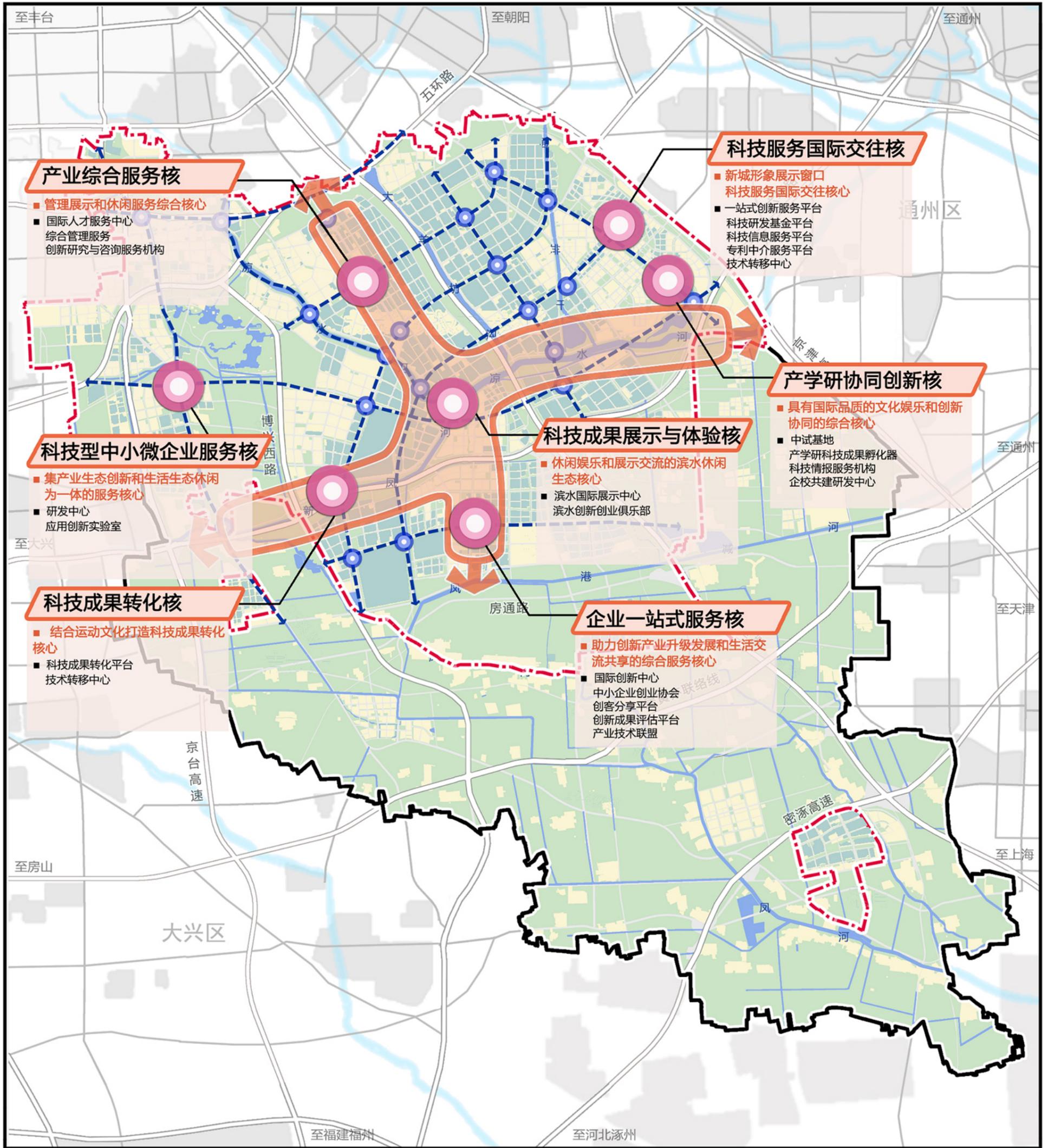


比例尺

0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

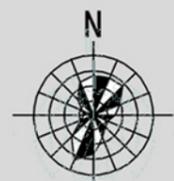
图12 产业公共服务设施布局规划图



图

例

- 产业公共服务核
- 创新家园中心
- 创新主轴
- 创新走廊
- 规划范围
- 研究范围

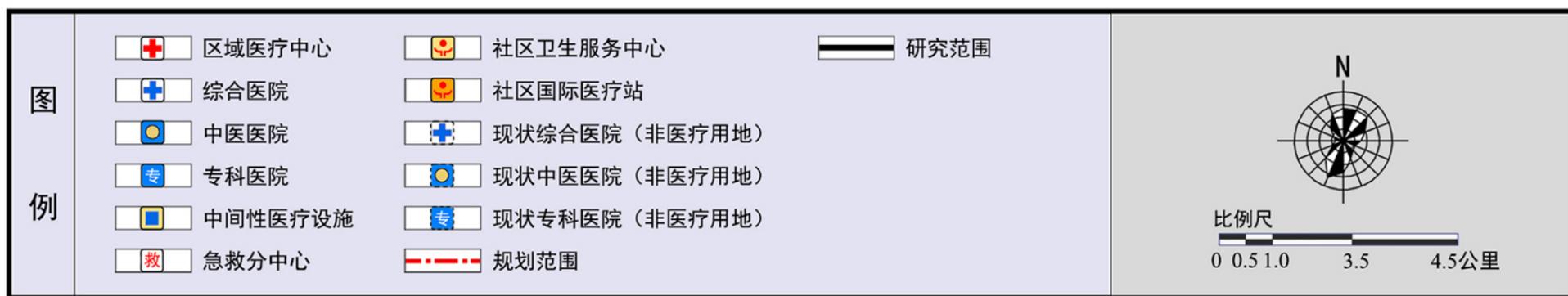
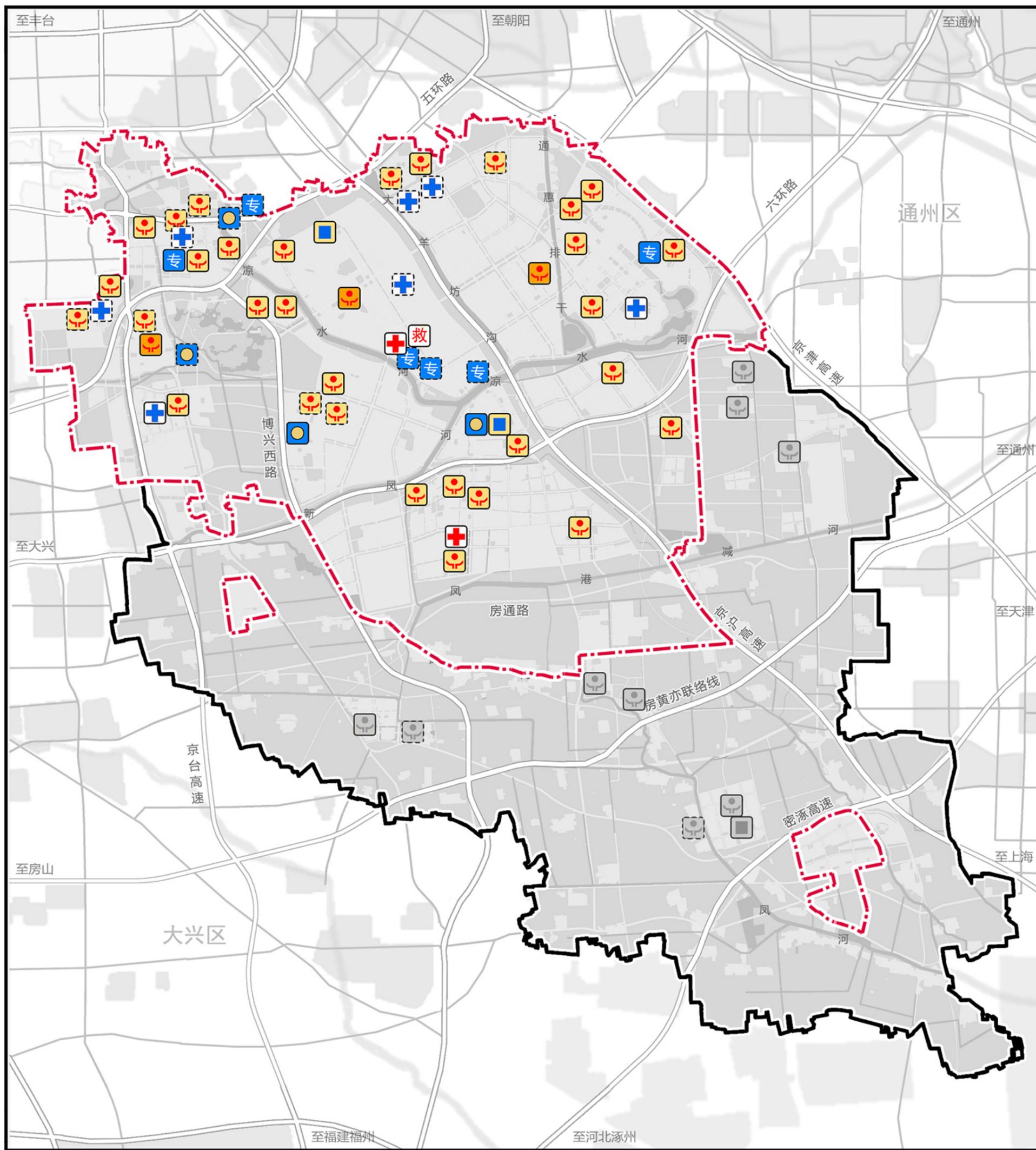


比例尺

0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

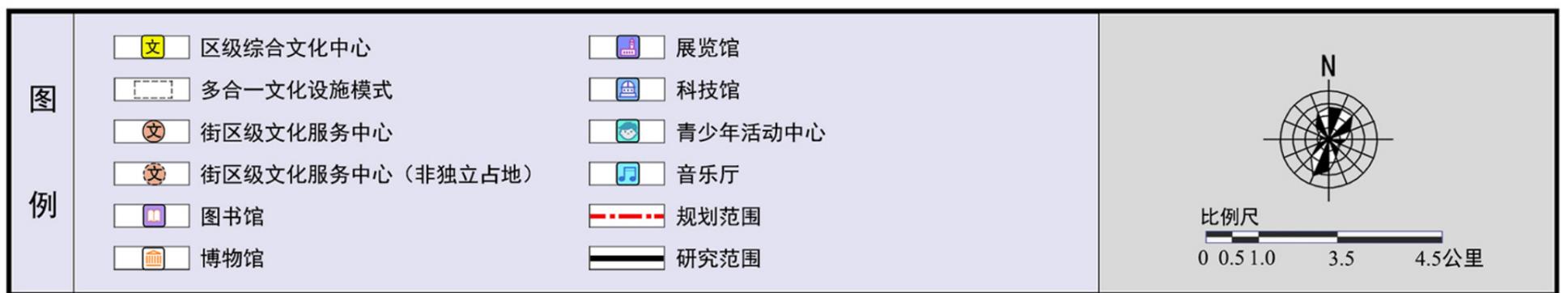
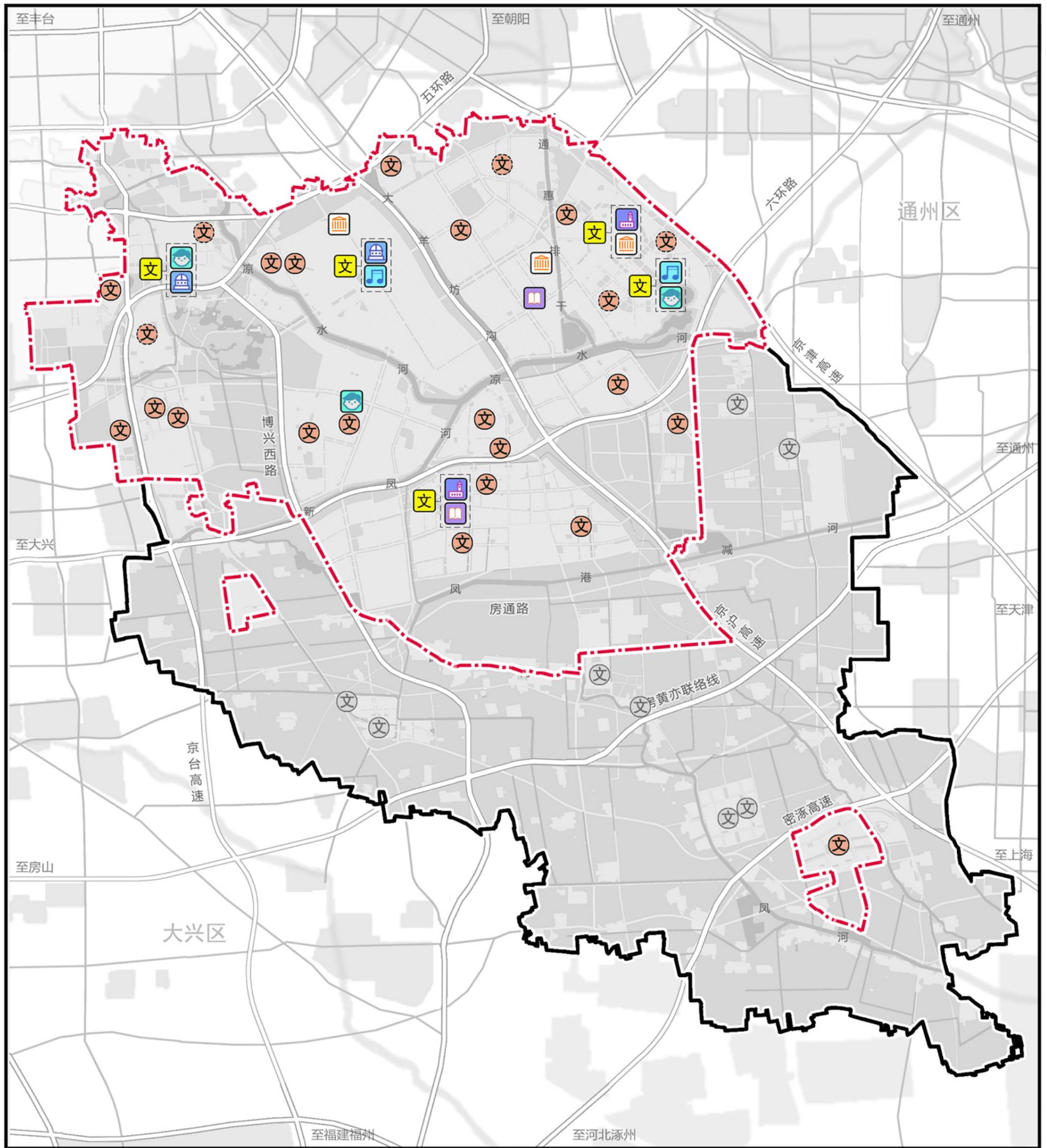
亦庄新城规划 (国土空间规划) (2017年—2035年)

图13 医疗服务和公共卫生设施规划示意图



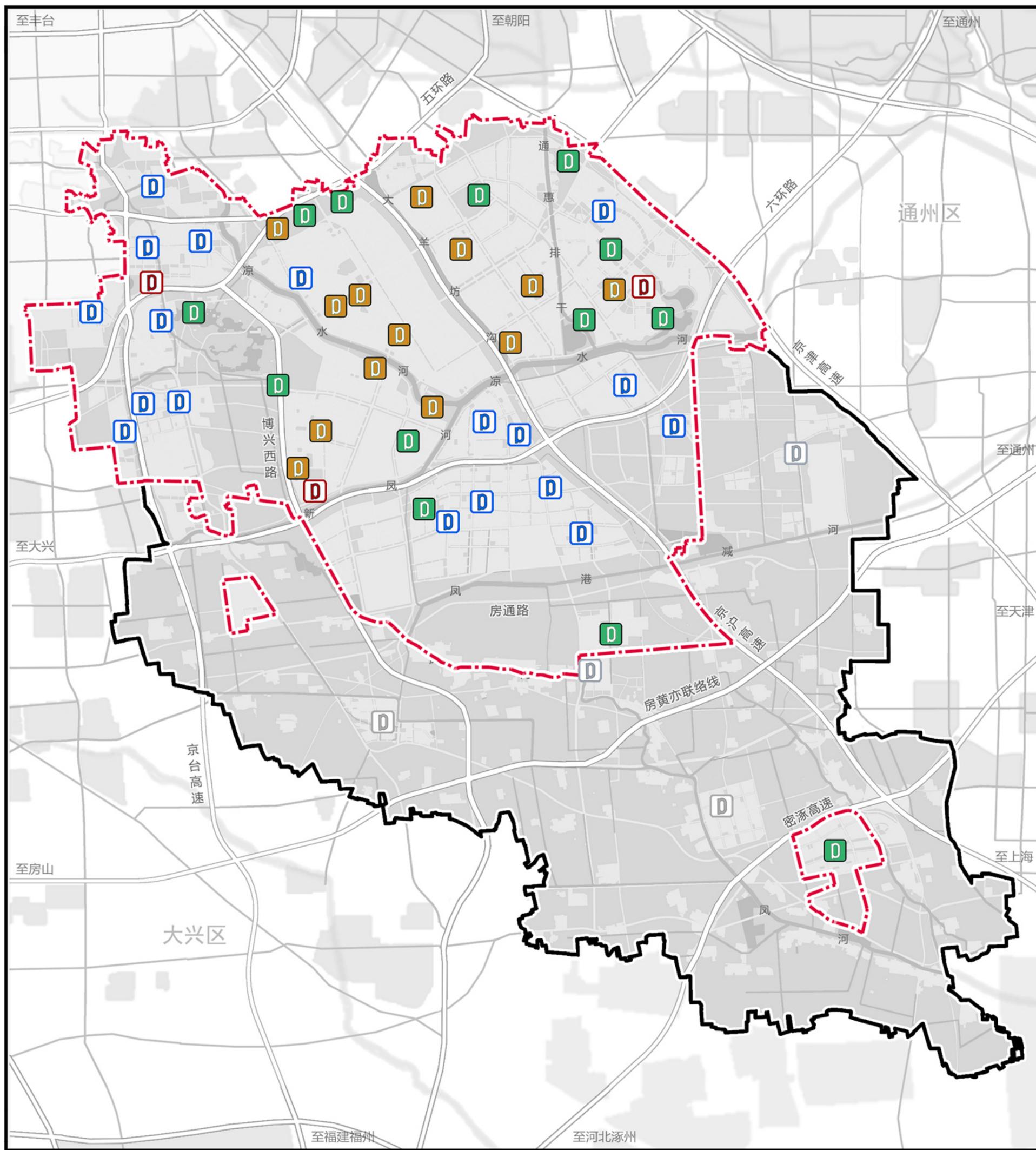
亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图14 公共文化设施规划示意图



亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图15 体育设施规划示意图



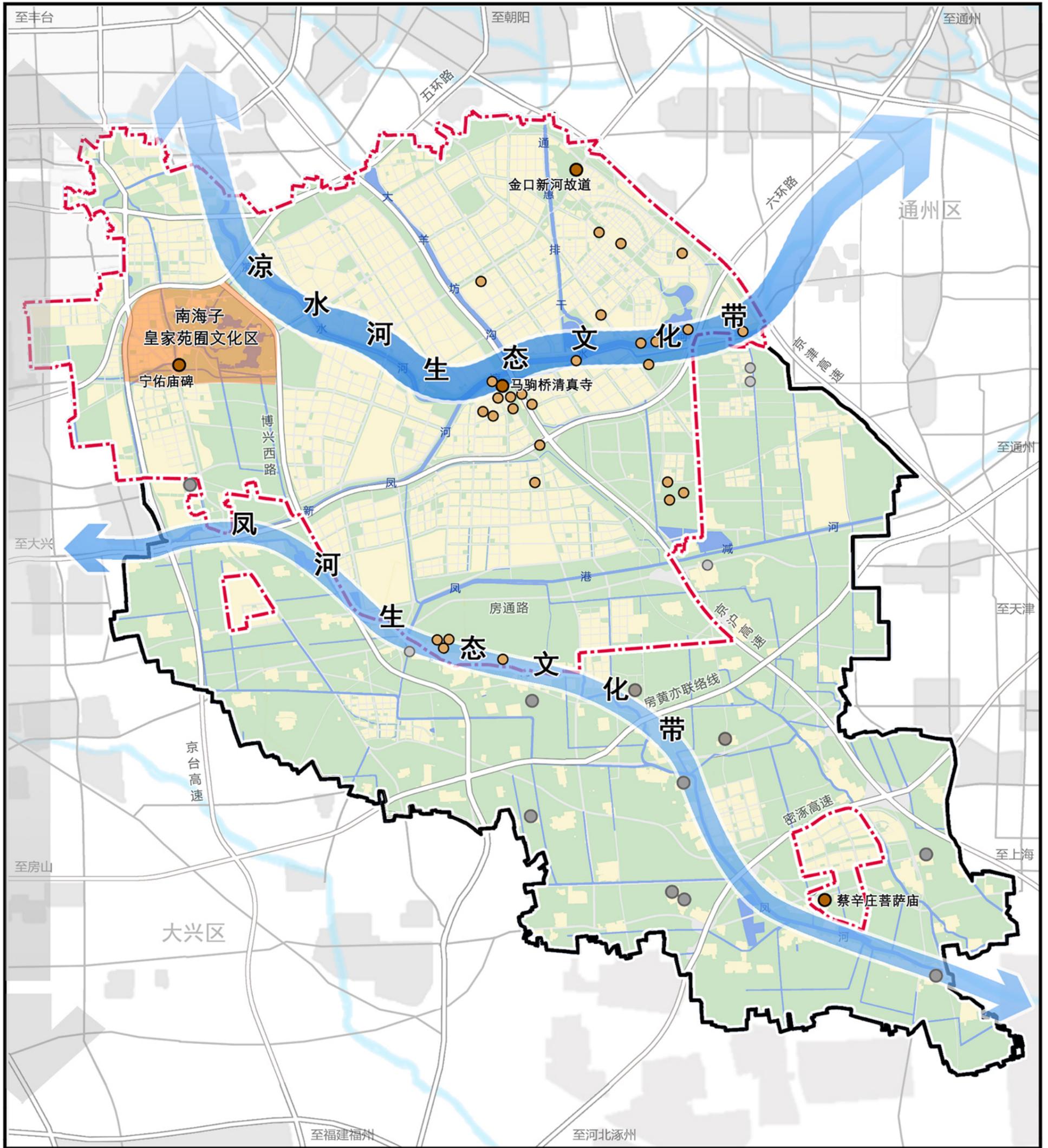
图例		区级体育设施
		街区级体育设施
		结合绿地设置的体育设施
		与企事业单位共享的体育设施
		规划范围
		研究范围

比例尺

0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图16 文化传承结构规划图



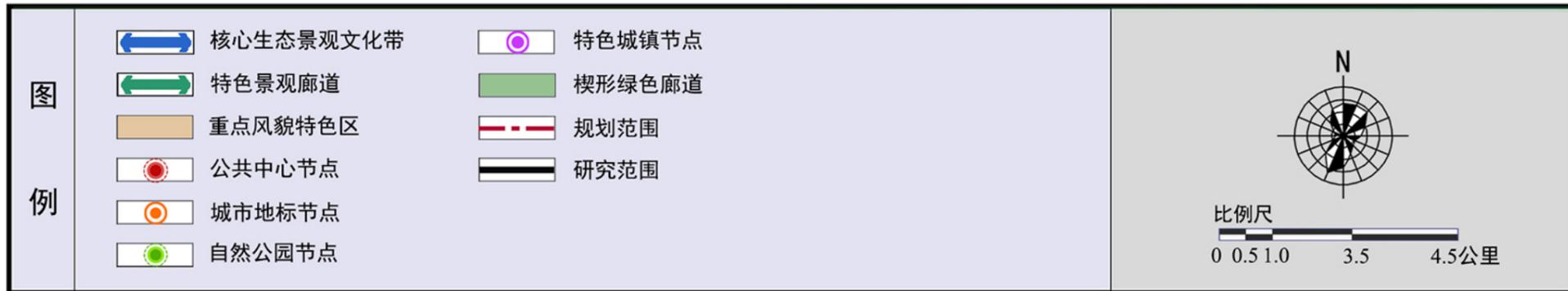
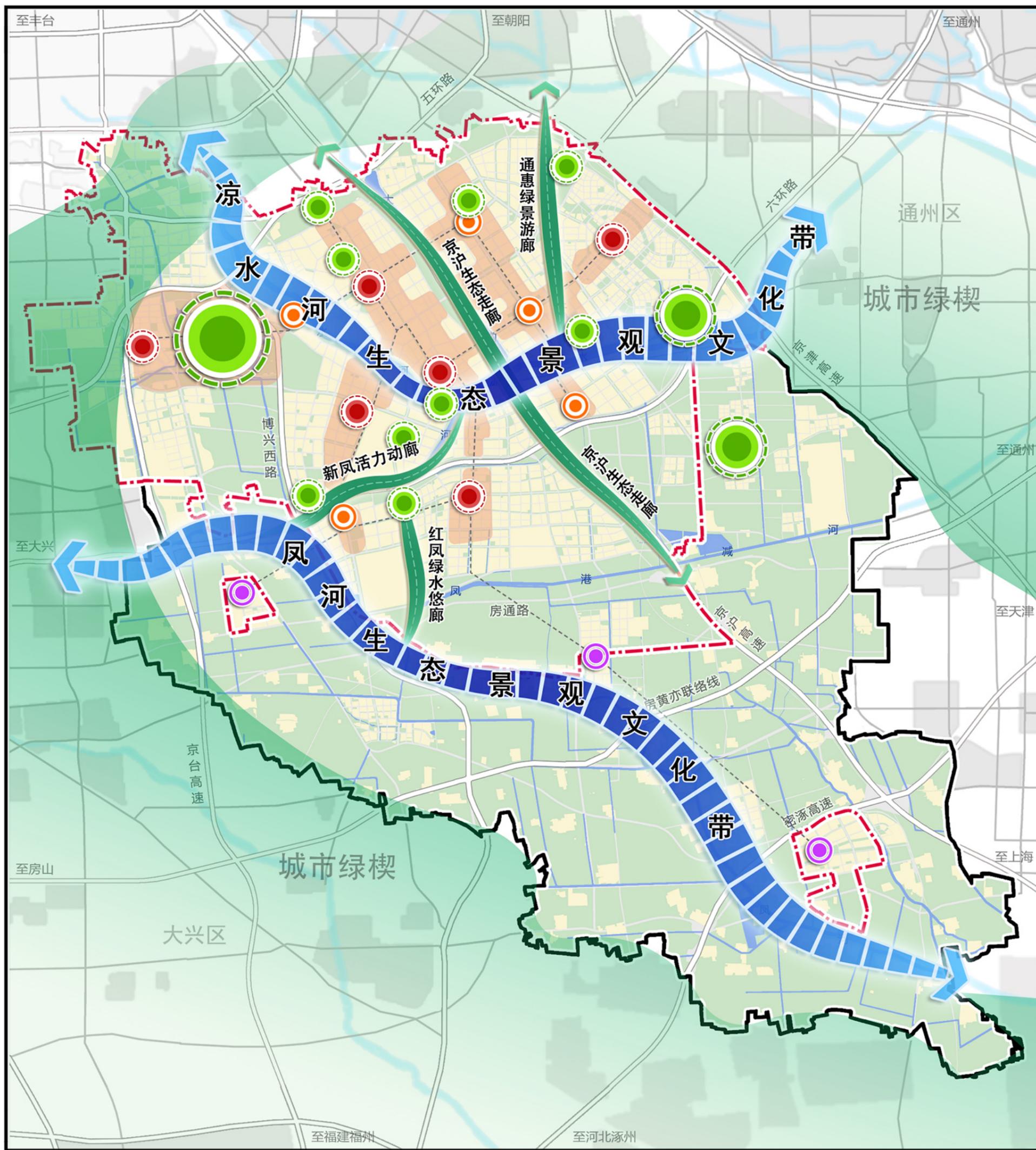
图例		凉水河/凤河生态文化带		研究范围
		南海子皇家苑囿文化区		
		南中轴		
		区级文物保护单位		
		未核定为文物保护单位的不可移动文物		
		规划范围		

比例尺

0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图17 景观格局规划图



亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图18 风貌分区规划图

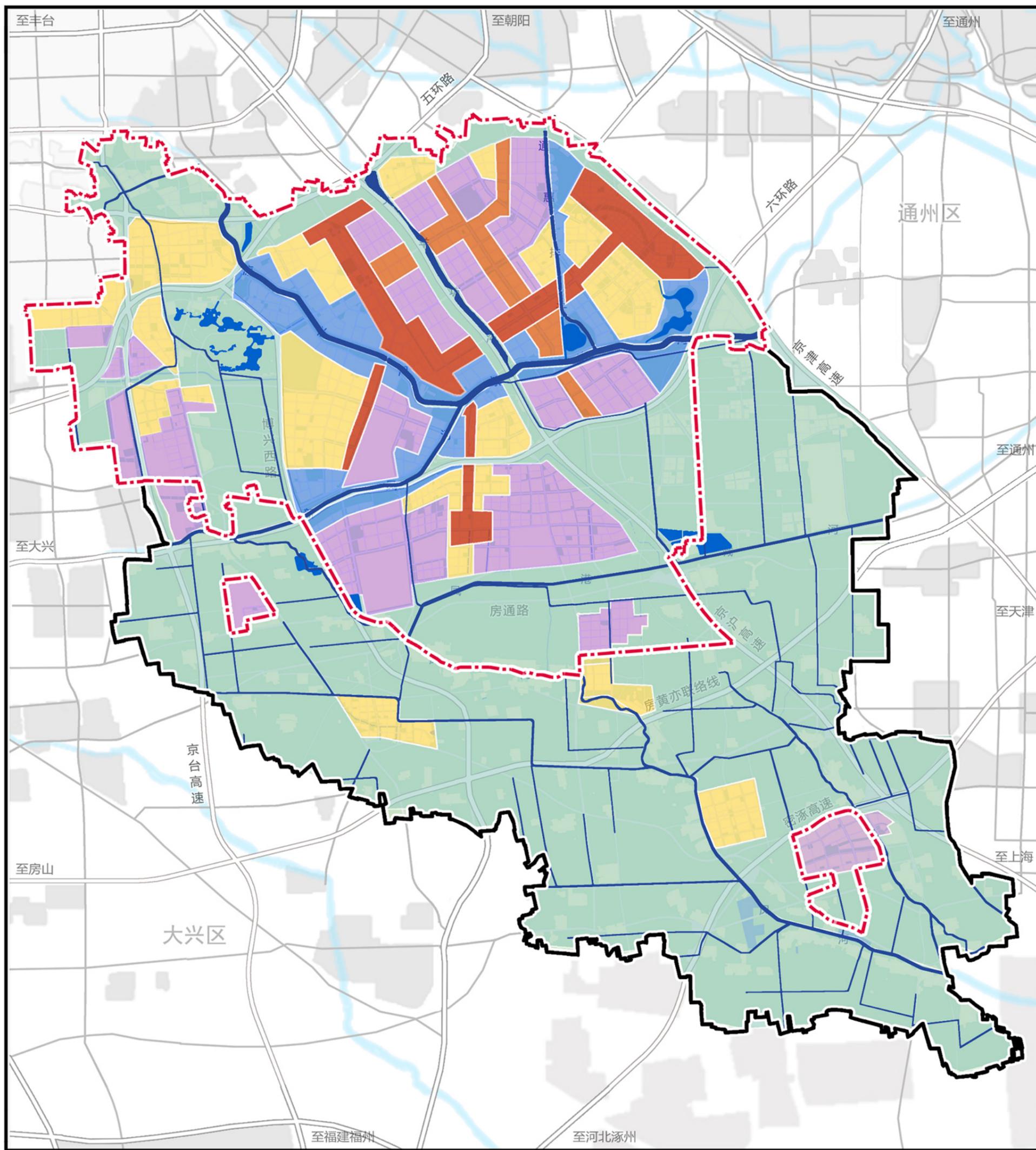
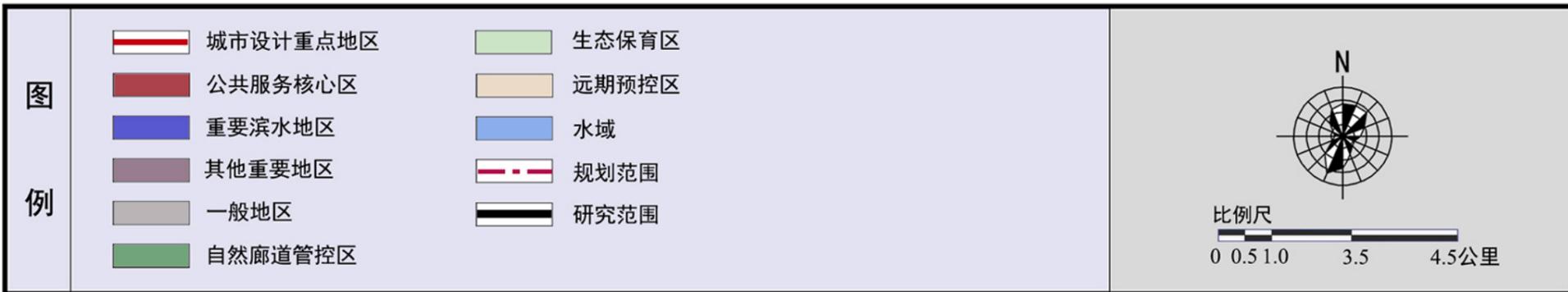
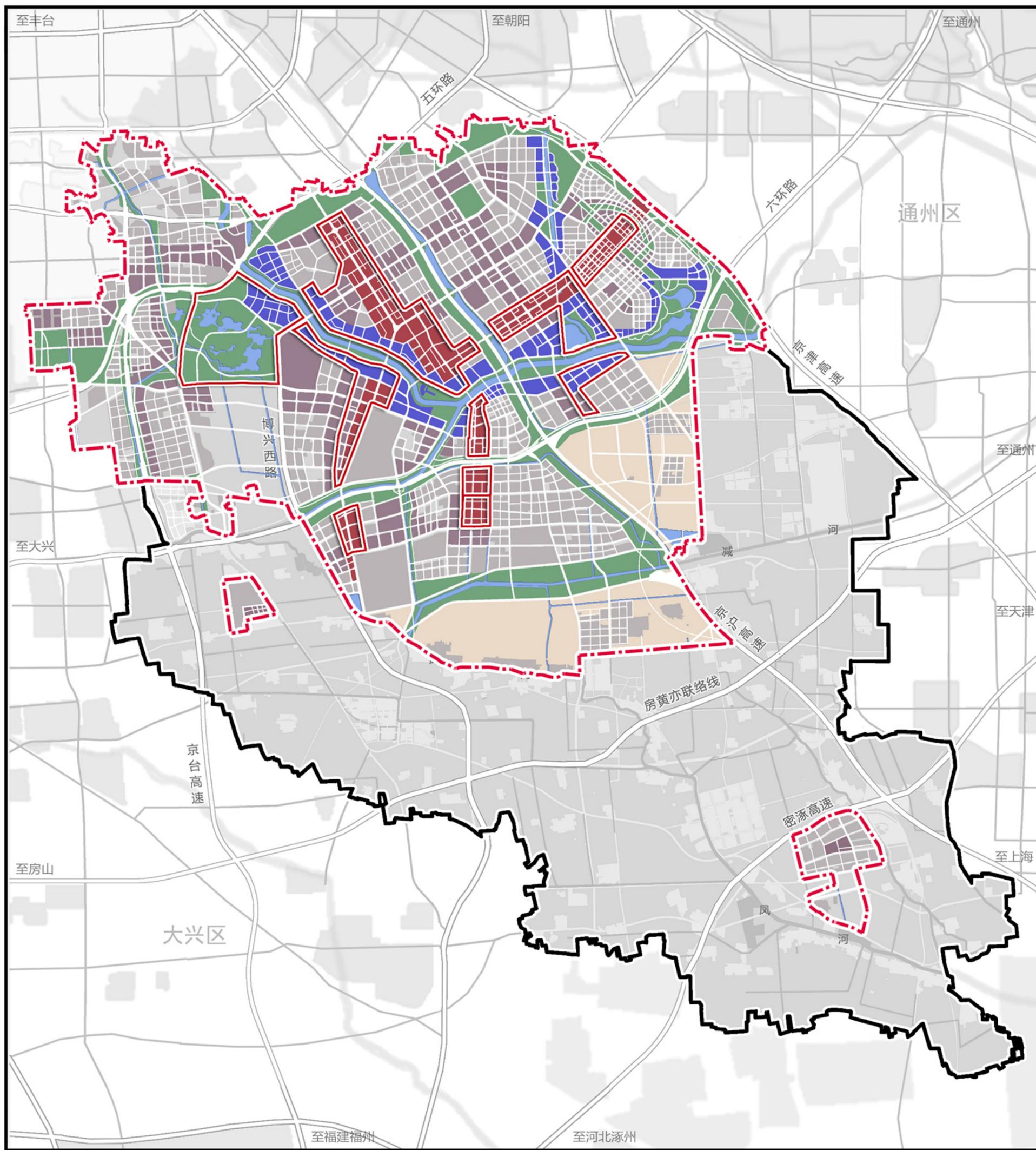


图 例	现代产业风貌控制区	规划范围
	现代居住风貌控制区	研究范围
	城市核心风貌控制区	
	次级核心风貌控制区	
	滨水生态风貌控制区	
	农田原野风貌控制区	

N
比例尺
0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

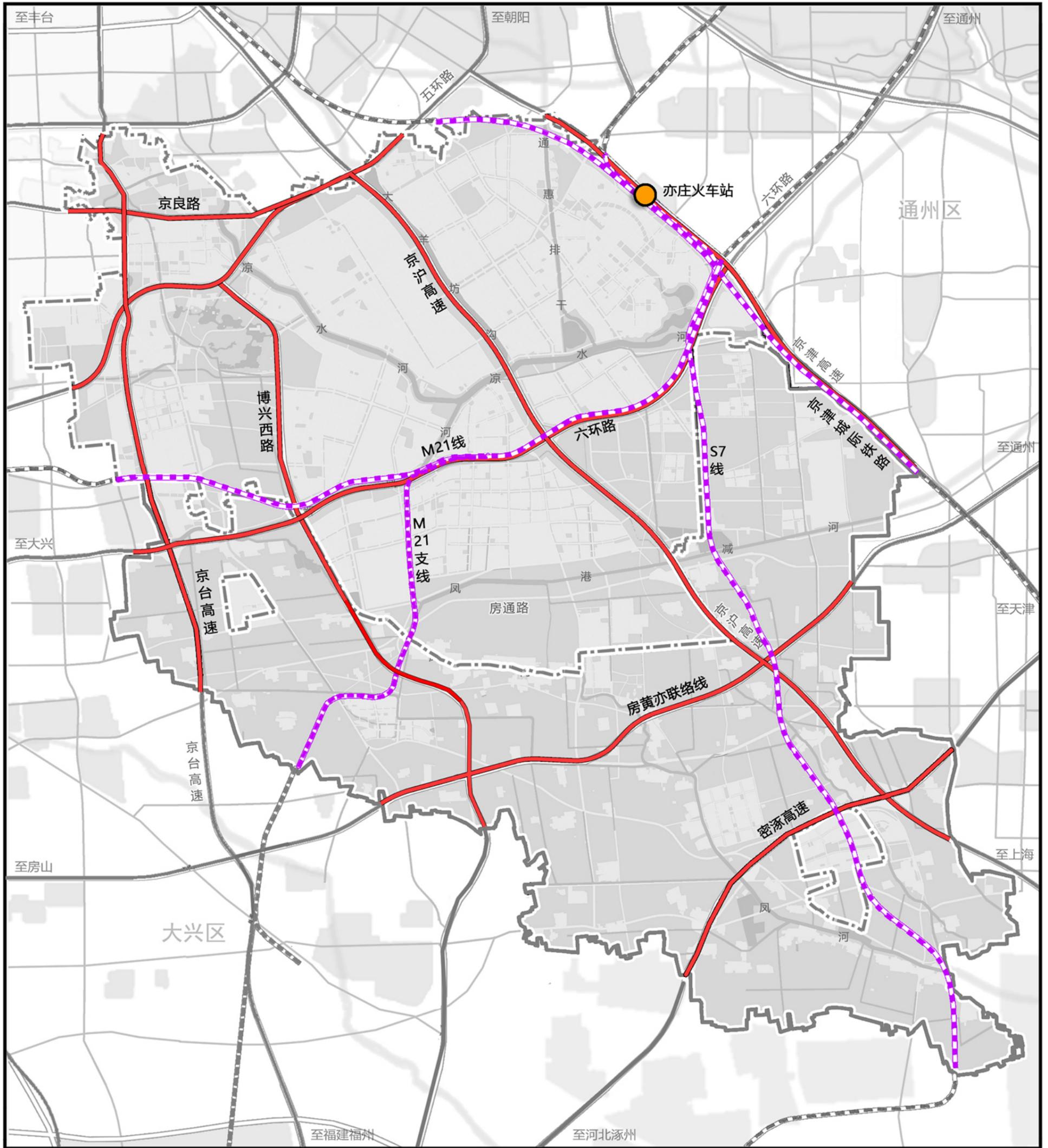
亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图19 城市设计重点地区分级示意图



亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年)

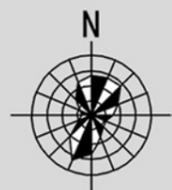
图20 重大区域交通设施与廊道规划图



图

例

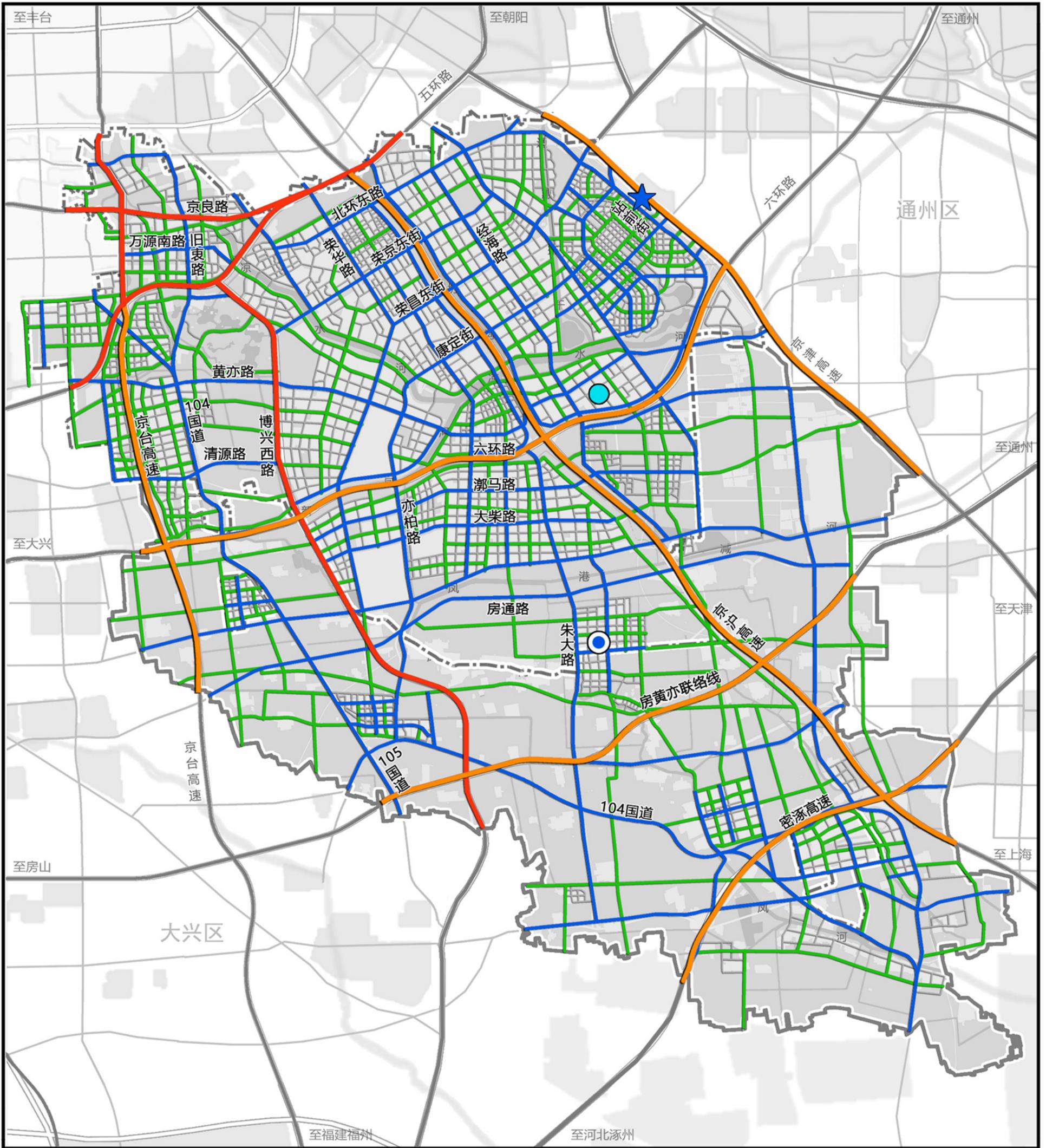
- 高速铁路
- 高速公路(城市快速路)
- 铁路车站
- 规划范围
- 研究范围



比例尺
0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图21 道路网及公路主枢纽规划图



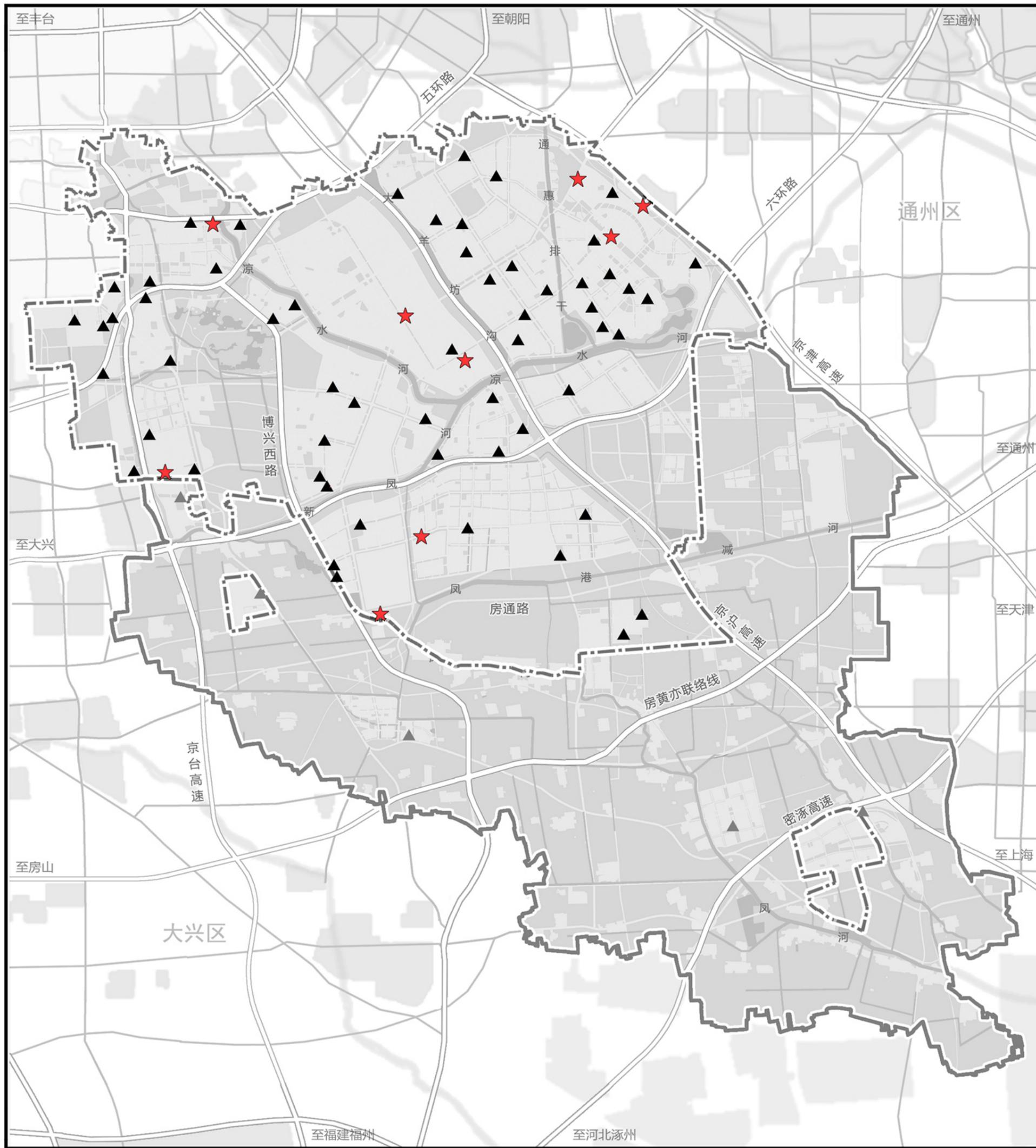
图例		高速公路		大型综合物流园区
		城市快速路		专业物流中心
		城市主干路（一级公路）		规划范围
		城市次干路（二级公路）		研究范围
		城市支路		
		公路客运枢纽站		

比例尺

0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划(国土空间规划)(2017年—2035年)

图22 公交枢纽与公交场站规划示意图



图

例

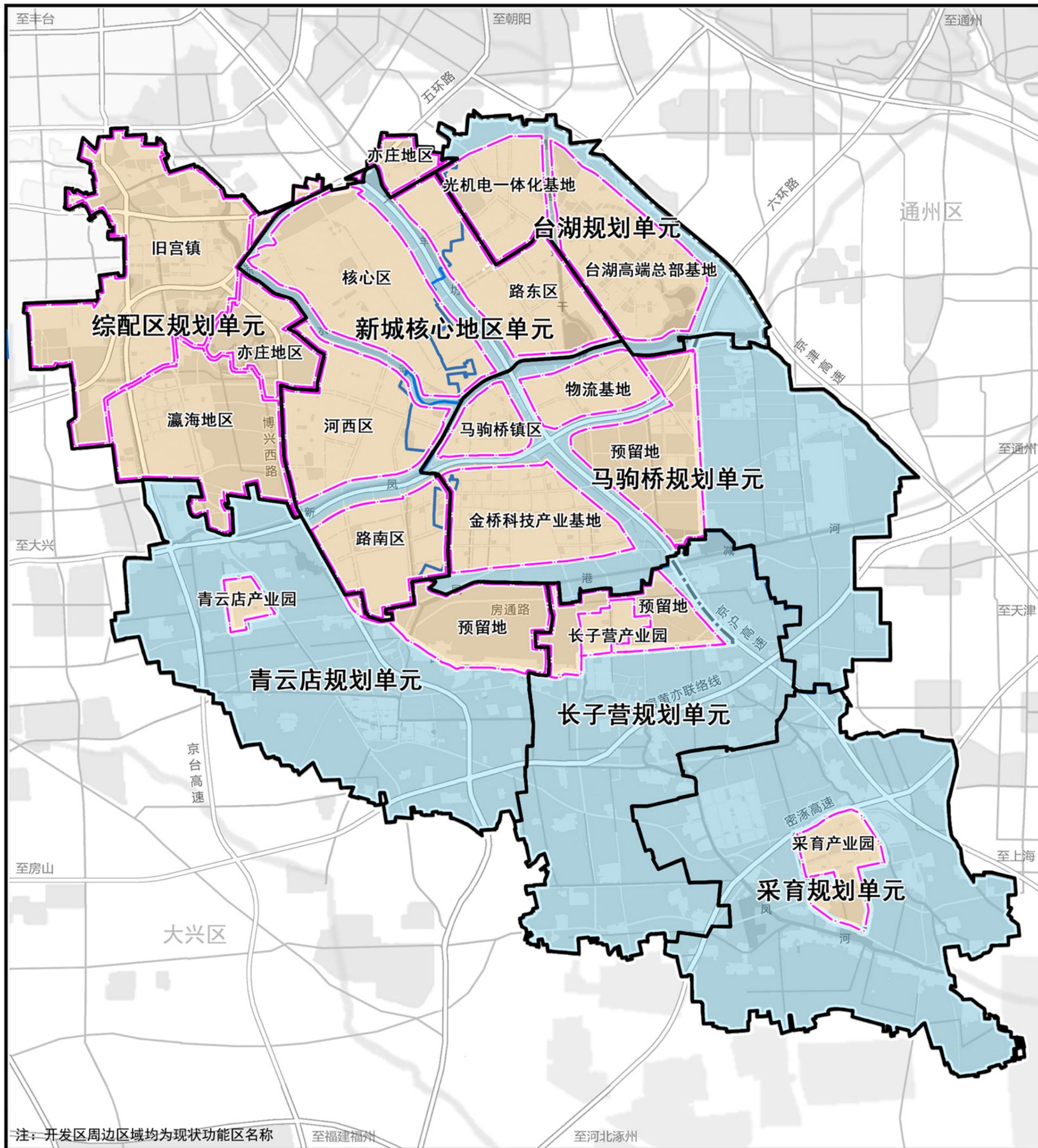
- ★ 公交枢纽
- ▲ 公交场站
- 规划范围
- 研究范围



比例尺
0 0.5 1.0 3.5 4.5公里

亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）

图23 规划单元划分图



图

例

- 一级规划实施单元
- 二级规划实施单元
- 规划范围
- 研究范围
- 区界



比例尺
0 0.5 1.0 3.5 4.5公里