

**北京朝阳区六里屯街道 CY00—0311、CY00—0315
街区控制性详细规划（街区层面）
（2023 年—2035 年）**

北京市朝阳区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

序 言

六里屯街道位于朝阳区中西部，紧邻 CBD 核心区，东四环中路贯穿其中，北至朝阳公园南路、东风乡，南至二道沟，西接团结湖街道，东至东北铁路环线，是以居住功能为主导的存量更新类街区。规划坚持“自下而上”理顺多元需求，“自上而下”统筹更新实施，落实上位规划管控要求，搭建存量街区更新框架体系，实现街区控规与城市更新的有机衔接，全面提升六里屯街道人居环境和城市活力，将六里屯街道打造成为“泛 CBD 地区产居融合、蓝绿交织的‘五宜’街区”，助力朝阳区高质量发展。

北京朝阳区六里屯街道 CY00—0311、CY00—0315 街区控制性详细规划（街区层面）

（2023 年—2035 年）

第一部分 文本

目 录

总 则 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 3

 第四节 综合指标体系 3

 第五节 整体空间结构 3

第二章 空间布局与分区管控 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 6

 第一节 整体景观格局 6

 第二节 重点地区布局要求 6

 第三节 历史文化保护与传承 7

 第四节 蓝绿空间 7

 第五节 街道空间 9

 第六节 建筑空间 9

 第七节 公共空间 10

 第八节 轨道一体化管控 10

 第九节 社区会客厅 10

第四章 专项统筹 11

 第一节 居住提升 11

 第二节 公共服务 11

 第三节 综合交通 12

 第四节 市政设施 13

 第五节 海绵城市 15

 第六节 城市安全 15

 第七节 道路定线 15

 第八节 地下空间 16

 第九节 地名规划 16

 第十节 无障碍设施 19

 第十一节 智慧城市 19

第五章 规划实施 20

 第一节 实施策略 20

 第二节 实施保障机制 20

 第三节 规划适应性规定 20

总 则

第 1 条 规划背景

全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京一系列讲话精神，贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》（以下简称“总体规划”）《朝阳分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”）确定的目标、指标和任务，立足“文化、国际化、大尺度绿化”及“五宜”朝阳建设，坚持以人民为中心，通过城市更新推动城市高质量发展，改善人居环境、激发城市活力，满足人民群众对美好生活的需要。

第 2 条 规划范围

六里屯街道位于朝阳区中西部，紧邻 CBD 核心区，东四环中路贯穿其中，北至朝阳公园南路、东风乡，南至二道沟，西接团结湖街道，东至东北铁路环线。本次规划包含 CY00—0311、CY00—0315 共 2 个街区，总用地面积约 334.1 公顷。

第 3 条 街区及主导功能区划定

1. 街区划定

本次规划在落实传导分区规划相关要求的基础上，以东四环中路为界，划定 CY00—0311、CY00—0315 两个街区。

CY00—0311 街区为建设主导街区，北至朝阳公园南路，南至二道沟，西与团结湖街道接壤，东至东四环中路，用地面积约 162.9 公顷。

CY00—0315 街区为建设主导街区，北至姚家园南路、园星街，南至二道沟，西至东四环中路，东至东北铁路环线，用地面积约 171.2 公顷。

2. 主导功能区划定

在街区划定的基础上，统筹主次干路、用地边界、土地权属、城市功能布局与形态特征等空间要素，划定 3 类 18 个主导功能分区，其中混合功能主导区 5 个，居住主导功能区 11 个，绿地水域主导区 2 个。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第4条 发展目标

全面落实“朝阳区作为建设国际一流的和谐宜居之都的关键地区，重点抓好文化、国际化、大尺度绿化建设”的要求，坚持“规划引领、人民为重、街区统筹、多元共治”的原则，聚焦六里屯地区建设特征与新时代发展要求，全面改善居住环境、提升系统保障、补齐服务短板、激活生产空间、塑造品质街区，将六里屯街道打造成为泛 CBD 地区产居融合、蓝绿交织的“五宜”街区。

第5条 功能定位

根据六里屯街道的区位特征和建设特征，通过生态“融城”、活力“焕城”、更新“理城”，聚焦蓝绿空间延展、产业空间活力提升、居住空间环境提升及公共服务设施补充，将六里屯街道打造为 CBD 腹地生态服务示范街区、朝阳中部三网融合活力节点、中心城区综合更新宜居典范。

1. CBD 腹地生态服务示范街区

依托紧邻 CBD 的区位优势与红领巾公园、二道沟构成的蓝绿生态本底，以数字科创产业为核心驱动，推动“数字+休闲商业”“数字+生活服务”产业融合，提供差异化的生态办公与配套服务环境，吸引科技创新、数字内容创作、轻社交休闲商业等业态集聚，强化对 CBD 功能的有效支撑与互补，构建以生态优先、服务引领为特色的生态服务示范街区。

2. 朝阳中部三网融合活力节点

强化生态空间与城市活力的协同共塑，依托区域绿网、水网、慢行网交汇融合的独特空间基底，推动公共空间提质升级，构建贯通连续、功能复合的绿

色活力走廊。充分发挥蓝绿空间对产业提质的促进作用，结合数字赋能，全面提升街区活力，打造彰显城市空间品质与魅力的关键生态活力节点。

3. 中心城区综合更新宜居典范

搭建街区更新框架体系，建立动态维护机制，明确近远期更新需求，有序推进区域综合更新。同步完善街区更新实施管理体系，形成以政府为主导，多元主体参与的共谋、共建、共治、共享平台，稳步推进城市有机更新，形成中心城区可推广的宜居更新样板。

第二节 功能疏解与承接

第6条 推进疏解整治，优化提升人居环境

六里屯街道位于中心城东北部，是落实首都国际交往、塑造创新文化窗口、展现对外开放形象、建成大尺度生态环境的重要区域。应持续推进老旧小区综合整治，完善公共服务设施建设，提升设施服务水平，积极融入朝阳区“大尺度绿化”蓝绿空间格局，提升街区绿色空间活力，促进生态空间价值转化，全面提升人居环境和空间品质。

第7条 增强城市品质，服务保障首都功能

六里屯街道应充分发挥紧邻 CBD 区位优势，积极承接 CBD 外溢资源，聚焦“数字+”产业培育，强化科技赋能与创新驱动，实现与泛 CBD 地区其他街道的错位发展与功能互补；依托红领巾公园与二道沟滨水空间，优化提升现有蓝绿生态基底，通过联通内外、织补网络，持续改善公共空间品质，塑造宜居宜业的生态环境，加强生态价值与经济发展互促共融，全面激发区域活力，推动高质量发展。

第三节 总量规模管控

第 8 条 总量规模管控

落实总体规划和分区规划指标管控要求，以分区规划确定的人口、用地、建筑规模为管控上限，结合目前推进的重点项目和更新需求、近期实施的更新项目以及地块的具体情况，合理分解总量规模，明确各个街区规划的人口规模、用地面积和建筑规模。

到 2035 年，规划常住人口规模约 7.5 万人。围绕“数字经济”“科技创新”等重点领域，优化人才发展生态，激发创新创造活力，提供坚实的人才支撑和智力保障。

规划用地总面积约 334.1 公顷，全部为建设用地。

到 2035 年，规划地上总建筑规模约 511.6 万平方米。在确保总量不突破、保障公共服务设施合理配置的情况下，两个街区之间建筑规模指标可以统筹利用。

第四节 综合指标体系

第 9 条 构建综合指标体系，推动多维度城市治理

落实总体规划和分区规划指标管控要求，结合六里屯街道自身特征和发展需求，从完善城市功能、提升人居环境、促进绿色发展、传承历史文化等方面，构建规模结构、民生共享、基础保障、安全韧性、绿色生态、文化景观 6 大类综合指标体系，共计 42 项，按照控制性和引导性指标进行差异化管控。

第五节 整体空间结构

第 10 条 构建“一核、一带、两轴、多点”的整体空间格局

落实总体规划和分区规划空间结构及发展要求，结合六里屯街道的区位特征、发展基础及发展需求，突出蓝绿空间，激发区域活力，聚焦大尺度绿化与城市内部空间互联互通，构建六里屯街道“一核、一带、两轴、多点”的整体空间格局。

“一核”是指生态科创核。围绕红领巾公园及现状科创企业基础，依托生态本底打造绿色生态科创核心。

“一带”是指滨水文化休闲带。以二道沟蓝绿空间为依托，引入人文、科技与休闲功能，构建贯通区域的滨水文化休闲带，串联生态格局，激发城市活力。

“两轴”是指活力提升轴和功能提升轴。沿甜水园街打造活力提升轴，强化沿线产业业态升级；沿石佛营路打造功能提升轴，增补公共服务、商业服务设施等功能。

“多点”是结合现状轨道交通站点、公共服务节点与公园绿地等资源，打造多个街区活力节点，以点带面提升整体区域活力。

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 11 条 落实国土空间管控要求，优化用地结构

规划严格落实“三区三线”划定成果与分区规划“两线三区”管控要求，确定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、集中建设区、生态控制区、限制建设区。规划范围全部位于城镇开发边界内，属于集中建设区。城镇开发边界与集中建设区面积约 334.1 公顷，两个街区均不涉及耕地和永久基本农田、生态保护红线、生态控制区及限制建设区。

坚持生态空间蓝绿交织、生活空间宜居适度、生产空间集约高效，严格保障城市公共利益，合理规划用地功能。在保障建设用地指标不突破上限的要求下，各街区之间城乡建设用地指标可统筹使用。

第 12 条 划定主导功能分区，加强功能分区差异化引导

建立控规分区管控体系，明确主导功能，实现功能有序传导及更新。在综合考虑空间结构、用地功能、道路规划等要素的基础上，结合主导功能分类要求，两个街区共划定 18 个主导功能分区，包括居住主导区 11 个、混合功能主导区 5 个、绿地水域主导区 2 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第 13 条 强化建筑规模管控，保持合理建设容量

落实分区规划确定的总量管控要求，加强指标分解传导，本次规划结合存量用地建设情况与城市更新需求，明确住宅、产业建筑规模，明确三大设施建

筑规模底线。在保障建筑总规模不变、布局结构合理的情况下，各街区之间建筑规模指标可统筹使用。

第 14 条 加强指标统筹管理，动态弹性调配资源

优化管理建筑规模，合理调配资源。按照全市建筑规模管理办法“总量管控、流量引导、存量盘活”的总体思路，在街区建筑规模指标总量管理基础上进行动态弹性调配，加强流量指标在空间上的有序释放和精准投放。

第 15 条 划定基准强度分区，促进土地集约高效利用

本次规划划定 4 级 18 个基准强度分区。其中，一级基准强度分区 1 个，二级基准强度分区 1 个，四级基准强度分区 15 个，五级基准强度分区 1 个。主导功能分区内，超过 70%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）应遵循该等级不同功能用地地块容积率的上限要求。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第 16 条 深化建筑高度管控，构建起伏有序的空间形态

落实上位规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，在尊重现状建成环境的基础上，统筹协调规划新增与城市更新需求，深化建筑高度管控，塑造兼具区位特征与风貌特色的整体空间形态。以朝阳北路、甜水园街、朝阳公园南路等城市干道为主，组织城市整体空间形态，构建起伏有序的空间秩序。

以规划主导功能分区为基本空间单元，在规划范围内划定 5 个等级 18 个基准高度分区。其中：9 米基准高度分区 1 个、24 米基准高度分区 1 个、60 米基准高度分区 11 个、80 米基准高度分区 4 个、100 米基准高度分区 1 个。基准高度分区内，超过 85%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）的建筑高度

指标上限应小于等于该主导功能分区的基准高度。现状保留建筑，按照建成情况及审批高度进行高度管控。

第三章特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第 17 条 构建“一带、一河、多点”的整体景观格局

立足红领巾公园核心景观资源，衔接区域蓝绿生态本底，构建“一带、一河、多点”的整体景观格局。

“一带”以红领巾公园为基础，向北衔接朝阳公园与六里湾公园，向南连接二道沟，形成连接区域蓝绿格局、整合核心生态资源、贯通南北的城市公园带，营造环境友好、舒适安全、景色宜人的生态活力聚集区。

“一河”以二道沟为主体，结合沿线绿地空间，构建功能复合、亲水宜人的滨水景观带。满足市民休闲游憩需求，植入多样化服务功能，营造开放共享、富有魅力的滨水公共空间。

“多点”指结合规划范围内部公园绿地、边角空间等，布局多处特色景观节点与小微绿地空间，为高密度居住区提供“呼吸间隙”，形成分布均衡、各具特色、便捷可达的景观活力节点网络。

第二节 重点地区布局要求

第 18 条 重点地区类型与分布

落实上位规划对城市设计重点地区的分级分类管控要求，划定两级、四类城市设计重点地区，包含二级公园及景观风貌区、二级重要河道滨水地区、二级交通枢纽地区、三级交通枢纽地区及二级其他公共活动区。

第 19 条 公园及景观风貌区规划要求

公园与景观风貌区主要指红领巾公园及周边地区，是六里屯街道景观、活力核心区域，强化“无界公园”设计理念，加强公园景观设计与设施配置，打造集文化、体育、交往、休闲等功能于一体的公共空间。

1. 街区形态与风貌

以保护自然生态环境为主，注重区域地形特征，兼顾周边地区水系贯通需求，进行空间形态优化和公共空间与景观提升。公园周边公共建筑及公共空间应加强一体化设计，体现简洁、疏朗有序的沿街形态，引导周边公共空间、绿化空间与公园形成有机连接和视线联系。

2. 公共空间与景观

红领巾公园是六里屯街区重要的核心景观和公共空间，应结合使用需求，加强周边区域公共空间、绿色空间与公园的联系互动，强化“无界公园”理念，促进公园内外生态系统连通、视觉贯通、景色共融。

第 20 条 重要河道滨水地区规划要求

重要河道滨水地区主要指二道沟及周边区域，在满足河流排水防涝功能的基础上，加强景观设计，提升二道沟的生态功能和景观性。

1. 街区形态与风貌

塑造疏朗有序的滨水空间与廊道空间。二道沟沿线以及周边地区，除保留现状建筑外，应适当降低建筑高度，营造开敞、低缓的空间形态，鼓励滨水界面采取退台式设计，促进滨水空间及生态景观融合共享。

2. 公共空间与景观

以二道沟河道及滨水空间作为重要的公共空间及景观载体，通过街边绿地、道路绿化、小微绿地等构建城市绿色景观与滨水景观连接体系，织补形成区域

蓝绿网络；适度增加小型亲水平台，丰富岸线形态，对文化设施、滨水公园、公共空间、服务设施、景观小品等进行精细化、主题化设计，鼓励融合数字技术，打造二道沟沿线标志性滨水景观与公共空间，提升区域城市品质与文化内涵。

第 21 条 交通枢纽地区规划要求

交通枢纽地区主要指金台路地铁站及周边区域，应重点加强对轨道站点与周边公共建筑、开放空间的一体化设计引导，是展现六里屯街道整体风貌的重要节点。

1. 街区形态与风貌

金台路地铁站及周边区域应以现代建筑风貌为主，营造高效集约、疏朗有致的空间形态，重点引导甜水园街、朝阳北路沿线城市天际线塑造，形成起伏有序的天际线。引导沿甜水园街和朝阳北路形成重要城市界面，同时强化轨道交通站点引领作用，集约利用土地，促进轨道站点周边区域进行城市更新，塑造特色鲜明的城市活力节点。

2. 公共空间与景观

交通枢纽地区公共空间与景观应加强一体化设计，结合枢纽地区对人流引导、应急疏散、建筑复合功能等需求，合理布局小型广场、内部绿地等公共空间，鼓励结合内部绿地打造景观节点，打通与周边道路线性绿化空间的景观联系，以精细化景观设计彰显城市特色。

第 22 条 其他公共活动区规划要求

其他公共活动区主要包括朝阳北路沿线区域，为落实分区规划中主要交通廊道及周边地区管控要求，充分考虑入城路径的城市整体景观效果，塑造连续有序、富有韵律的城市风貌，彰显端庄稳重、简约大气的城市形象。

1. 街区形态与风貌

规划范围内重点塑造朝阳北路两侧延续建筑界面，形成协调统一、具有鲜明辨识度的街区风貌，内部公共建筑应重点营造尺度适宜的空间环境，提供舒适的交流与活动场所。

2. 公共空间与景观

加强朝阳北路、石佛营路沿线公共建筑临街界面与道路慢行空间一体化设计，结合街边绿地，形成连续有序、环境友好的公共空间序列，塑造丰富多元的城市景观。

第三节 历史文化保护与传承

第 23 条 加强文物保护，衔接城市更新统筹提升环境品质

本次规划范围内涉及朝阳区 1 处未定级不可移动文物八里庄清真寺。建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护，周边建筑风貌应与之相协调。鼓励八里庄清真寺周边区域结合二道沟滨水空间进行整体更新，逐步完善休闲游憩等服务设施，提升建筑风貌品质和区域环境，结合二道沟沿河景观，打造高品质公共空间，提升地区文化活力。

第四节 蓝绿空间

第 24 条 打造安全韧性的防洪排涝体系

规划范围内防涝标准为 50 年。二道沟为排水防涝兼景观河道，按 50 年一遇洪水标准设计；红领巾湖退水渠具有退水和水系连通功能，红领巾公园湖具有蓄滞功能。

在本街区附近，二道沟规划上口宽为 36 米至 42 米，规划河道两岸绿化带宽均为 60 米。红领巾湖退水渠规划河道上口宽 33 米，两侧绿化带宽均为 30 米。红领巾公园规划水域面积约 19 公顷，规划蓄洪水量约 19 万立方米。建设用地须退让河道绿化隔离带，保障河道两岸的河道保护范围，优先满足防汛抢险和生态建设用地的需要。

第 25 条 塑造多元活力的滨水空间

立足二道沟现状特色桃花景观，系统构建多元活力的滨水空间。全面提升沿岸环境品质，植入休闲游憩、文化展示与公共服务等复合功能，强化其作为六里屯街道核心景观轴线与滨水公共空间的综合吸引力，使之成为推动区域活力与价值提升的重要载体。

二道沟滨水空间塑造需不影响河道防洪安全、岸坡结构稳定及区域排水等，并注意河道综合生态效果，减少硬质铺装建设，并做好与周边商业文化等的衔接。严格控制滨水界面建筑的高度与体量，鼓励建筑适度退让形成公共空间节点，结合滨水绿地，灵活设置广场、小型运动场等开放空间及休憩娱乐设施。鼓励依托城市道路优化滨水慢行系统，设置滨水绿道，增强滨水空间的可达性，构建滨水空间与城市腹地多元联动的空间格局。

第 26 条 构建横纵交织、点面互映的绿色空间体系

构建以红领巾公园、二道沟滨水绿地和铁路沿线防护绿地为统领，以社区公园为重点，游园、小微绿地为补充的绿色空间体系。

1. 城市综合公园

城市综合公园主要指红领巾公园。打造红领巾无边界城市公园景观核心，促进园内外生态系统连通、城市景观视觉贯通、景色共融。积极推进红领巾公

园内部设施更新，营造游览、休憩、科普、文化、健身、儿童游戏等多种活动场景。

2. 社区公园

规划 2 处社区公园。社区公园主要满足附近居民就近开展日常休闲活动需求，补充提升公园必要的座椅、小型互动设施、文化小品等设施 and 用于健身娱乐的多样化活动场地，鼓励优化植物选择，满足夏纳凉、冬晒阳的不同需求。

3. 游园

规划 8 处游园。游园设置应方便居民就近进入，进一步丰富绿地游憩功能，提高景观风貌品质，具体绿地、建筑、园路和铺装等指标应符合公园设计相关规范和国家标准。

4. 小微绿地

依托地块周边、道路街角及地块内部闲置空间，结合用地条件与城市更新实施见缝插绿，布局小微绿地。鼓励与绿地结合设置小尺度的景观小品和健身设施，满足居民日常散步、交流等需求。

第 27 条 打造环境优美，绿脉联动的城市绿道

结合规划用地功能和地区道路网骨架，依托慢行道路空间、二道沟滨水绿地、红领巾公园，设置城市绿道，以绿道连接公园绿地、水系、公共服务节点以及公共开敞空间，推动以绿融城。

1. 区级绿道

沿东四环中路建设一条区级绿道，满足市民出行、休闲需求，发挥延展市级绿道、衔接社区级绿道、连接区域重要功能组团、串联各类绿色开敞空间的作用。

2. 社区级绿道

以休闲步道、自行车道为核心载体，串联城市公园、社区公园、商业设施、公共服务设施、轨道交通站点等空间，以服务居民日常出行为主，兼顾休闲游憩、运动健身等多元需求，鼓励沿绿道分段增设运动健身和便民服务设施。

第五节 街道空间

第 28 条 营造舒适安全、人性活力的街道空间

道路空间应结合其类型及功能进行差异化设计，应体现以人为本、慢行优先原则，倡导以公共交通为主导的绿色出行模式，可适当增加慢行空间与道路绿化景观空间，建设成林荫路，结合道路两侧楼前空间，进行一体化设计，打造舒适宜人的街道空间。结合规划道路等级，依据功能空间布局，划定交通主导类、生活服务类、综合服务类、静稳通过类四类街道空间。

第六节 建筑空间

第 29 条 加强风貌管控与引导，塑造特色风貌分区

紧密结合六里屯街道整体空间格局，挖掘区域风貌特征，统筹考虑主导功能，引导形成“宜居生活、活力商业、绿色生态、滨水休闲”四类风貌分区，塑造精致现代、活力多元、绿居融合的整体风貌。其中，宜居生活风貌区 3 处，活力商业风貌区 3 处，绿色生态风貌区 1 处，滨水休闲风貌区 1 处。

1. 宜居生活风貌区

宜居生活风貌区以板式多层及高层住宅为主。鼓励利用住宅底层商业进行东西向布局，形成围合式居住空间，以打造连续整洁的街道界面。建筑色彩宜选用中低明度与饱和度的中性色或暖色。对于新建居住区，应注重居住空间与

公共空间、绿色空间的一体化设计，通过建筑高度的错落变化，构建现代简约、环境宜人的居住环境。

2. 活力商业风貌区

活力商业风貌区临街建筑宜塑造连续整洁的城市界面，内部应强化建筑组团的整体性，并置入尺度适宜的公共空间。更新、新建项目设计应注重与既有城市肌理融合，建筑风貌以简洁大气的现代风格为主，色彩宜选用中低饱和度、明度适中的色调，整体塑造开放多元、活力时尚的风貌形象。

3. 绿色生态风貌区

绿色生态风貌区引导形成以自然景观为基底、人文景观为特色的城市形象。建筑风貌应充分尊重生态环境本底，建筑色彩宜与自然环境相得益彰，城市雕塑、互动设施等可适当采用明快色彩，提升空间活力，临公园面宜降低建筑高度，设置退台空间，丰富观景空间。

4. 滨水休闲风貌区

滨水休闲风貌区以桃花主题生态景观为本底，塑造韵律悠然、四季皆宜的滨水休闲环境。建筑空间宜形成开放、大气的建筑界面，使其与滨水绿地良性互动。临水建筑高度宜采用梯度式布局，最大化景观视野。建筑色彩主调应与周边自然环境相融。

第 30 条 塑造整洁有序、错落有致的城市第五立面

结合规划范围内城市环境及空间特征，充分尊重建成区第五立面现状，新建建筑第五立面应该融入街区整体风貌。居住空间宜采用平屋顶或平坡结合的屋顶形式，公共建筑鼓励采用平坡结合的屋顶形式，同时需对屋顶放置的空调外机等设备进行集中化、模块化布置，并采用一体化装饰构架进行遮蔽，杜绝杂乱；在符合建筑安全荷载的前提下，鼓励进行屋顶绿化，打造可休憩的屋顶

花园，鼓励面向水面、绿地、广场的建筑采用退台形式，形成层次丰富、错落有致的第五立面形态。

第七节 公共空间

第 31 条 提升公共空间品质，塑造富有活力的公共空间体系

依据街区特征，结合存量资源梳理，构筑街区—社区—小区三级公共空间体系，公共空间类型主要包括蓝绿空间、轨道站点及周边区域、公共服务设施、街道空间等。通过慢行交通连接居住区、社区中心、便民设施、公园绿地、地铁站等空间节点，鼓励对连通路径进行适儿化、适老化等无障碍环境建设，形成多元便捷、全龄友好的公共空间体系。

第八节 轨道一体化管控

第 32 条 划定轨道交通一体化管控范围、营造街区活力中心

充分发挥轨道交通对城市化发展的引领作用，推进轨道与城市协同发展。坚持以人为本的基本原则，在一体化管控范围内按照一体化规划设计细则进行引导管控，围绕轨道站点逐步塑造形成高品质的城市空间、改善市民出行环境。鼓励适度提升一体化管控范围内的人口、功能集聚能力。在实现空间开放共享、落实一体化管控要求的前提下，鼓励在一体化管控范围内适度提升开发强度，并倡导用地与建筑层面的功能混合。

第九节 社区会客厅

第 33 条 构建活力便捷、优质均衡的社区服务

综合规划范围内现状设施布置及使用情况，结合社区居民实际使用需求，以统筹更新集约布置为原则，通过内部各项服务设施功能兼容和建筑空间复合利用，打造 5 处一站式社区会客厅，方便为居民提供公共服务与便民服务，提升服务效率和社区活力。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第 34 条 承接人口调控，提供住房保障

坚持住有所居、居有所安，构建高品质住宅、保障性住房等多元居住空间，承接保障 CBD 外溢居住、服务需求，丰富街区居住空间供给。

第 35 条 持续推进老旧小区改造

1. 研判老旧小区改造需求，明确改造重点

对现状住宅小区开展全面排查，全面摸底老旧小区改造需求，并从楼本体与公共区域两方面进行梳理。楼本体改造需求主要包括抗震加固、节能改造、室内上下水改造、楼体外立面粉刷、排水系统改造、雨污错接混接治理等；公共区域改造需求则聚焦于补充便民服务设施、社区养老设施、停车设施以及提升公共空间环境等方面，作为后续改造工作中需重点解决的问题。

2. 加强老旧小区改造整体统筹

本次规划提出“整体设计+分类施策”的老旧小区统筹改造模式，逐步推进六里屯街道老旧小区改造，以各个社区为基本统筹单元，统筹整体老旧小区改造设计，结合老旧小区综合整治，推进连片更新、层级联动。针对老旧小区普遍规模小、可腾挪空间极其有限的限制条件，鼓励通过社区资源整合、大型项目改造共用、多层次联合更新等方式，推进社区、街区、城区层面的统筹谋划和连片更新，从单一建筑空间提升转向完整社区营造，从单一住房质量提升转向强化公共空间和服务品质，实现资源整合和更新效益的最大化。

第 36 条 住房建设质量与人居环境提升

以“装配式建造+绿色改造+智慧运营”为路径，推动老旧小区向资源节约、环境友好、治理现代的宜居社区转型。倡导资源节约、环境友好的住房建设模式。

第二节 公共服务

推动公共服务设施提质增效，促进各类公共服务设施功能混合、集约利用与空间共享，鼓励使用性质相容的设施复合设置，提升服务效能。深入挖掘存量资源，优化资源配置模式，系统补齐公共服务设施短板。鼓励建设社区嵌入式服务设施，在居民适宜步行范围内复合设置养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等一项或多项功能，满足多元需求。允许远期根据实际需求进行公服设施资源转化及设施联动，同时应落实无障碍设施建设要求，保障儿童、老年人、残疾人等行动不便群体安全便捷出行。

第 37 条 党群服务中心

落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系，结合社区会客厅布置街道办事处、党群服务中心等设施。

第 38 条 基础教育设施

全面落实教育优先发展战略，在空间上优先满足教育发展需要，多种途径推动基础教育资源的布局优化和品质提升。各教育设施可根据各学段实际就学需求进行功能转化，错峰调配，利用有限的资源满足区域就学需求。

第 39 条 医疗卫生设施

按照“预防为主、中西医并重、防治结合”的原则，优化医疗卫生资源配置，提升医疗服务品质。同时，强化基层医疗，完善社区卫生网点，确保居民就近享受便捷医疗。

第 40 条 社会福利设施

全面建设医养结合的养老服务设施体系，实现医疗和养老资源融合发展，同时促进机构、社区、居家养老融合发展，推动养老服务逐步延伸至居家社区，为家庭养老提供有力支撑。

第 41 条 文化设施

全面提升公共文化设施服务水平，优化设施空间环境品质。多途径扩大供给，探索基层公共文化服务设施多样化、特色化建设，满足群众多层次、个性化文化需求。结合城市更新增补、完善基层公共文化设施，提升区域“文化浓度”，丰富人民群众精神文化生活。

第 42 条 体育设施

提升街区的体育设施服务水平，满足群众日常体育健身需求，建设类型丰富、全面覆盖的中小型体育设施与场地，提供健康生活服务。推动体育设施与公园绿地、公共服务设施、滨水空间等载体功能互嵌、复合设置，因地制宜布局室外健身路径器材，根据场地条件灵活建设适宜规模的健身活动场所，实现体育设施的有机嵌入与有效补充。

第 43 条 物流设施

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，全面推进物流设施落地实施。

第 44 条 便民商业服务设施

结合空间功能布局，合理、分层级设置便民服务设施，保障生活性服务业基本配置，同时发挥市场作用，优化服务供给，提高生活性服务业的品质。

第三节 综合交通

围绕满足便捷、舒适的出行需求和促进科技交流互动，充分发挥轨道交通在引导城市空间结构优化中的作用，全面提升公共交通的服务质量和运转效能，强化轨道与慢行系统的衔接，推进多层次交通网络建设，构建“高效、低碳、智能”的综合交通体系，切实提升街区出行效率和体验水平。

第 45 条 用地复合利用

推进交通用地落实工作，合理推进交通设施建设与土地综合开发。鼓励公交场站、社会停车场等交通设施与其他用地复合建设，促进土地资源集约利用。在确保交通功能有效运行的基础上，有序组织交通流线，合理划分空间布局。

第 46 条 优化道路微循环系统，完善区域道路交通网络体系

1. 城市道路

综合区域功能定位、交通需求特征以及规划用地情况，合理优化城市道路网系统，打通断头路，优化道路微循环系统，规划形成“城市快速路—城市主干路—城市次干路—城市支路—街坊路”五级路网体系。

2. 城市道路交叉口

规划范围内涉及三处道路立交节点，其余道路交叉口均为平面交叉。

3. 合理布置机动车出入口

本次规划范围内机动车出入口的规划设置应科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅通行。更新改造、新建项目的机动车出入口原则上应设置在低等级城市道路上，并按规定远离外部城市道路交叉口。

第 47 条 轨道交通线网规划

本次规划范围内轨道交通规划应满足上位规划要求，落实轨道交通线路区间（包括正线、出入线、联络线等）、站点分布、车站及附属设施、车辆基地及其它设施、交通接驳设施用地规模与布局、站点周边用地控制要求等内容。

第 48 条 加强公共交通建设，促进城市功能优化与提升

明确公交场站规划布局，公交场站在优先保障公交车辆驻车服务需求的基础上，可结合居住、商业、办公、社区公共服务及停车等功能进行综合开发，提升综合服务水平。

第 49 条 完善停车系统规划，提升设施供给能力

规划范围内机动车停车需求主要由配建停车位解决，公共停车场作为补充。鼓励公建配建停车场对社会开放，提高停车位利用效率。立足现有资源，通过存量挖潜和综合治理满足停车需求。

第 50 条 打造绿色交通体系，推进慢行友好环境

倡导以人为本的绿色出行理念，优先保障步行和自行车的慢行交通需求。依托城市道路两侧的步行道和自行车道，构建连续、安全、便捷的慢行交通网络，充分发挥步行与骑行在中短距离出行及公共交通接驳中的核心作用。

慢行空间的优化提升应以人为本，突出与周边空间的协调与融合设计。通过加强慢行空间的系统性与连续性建设，打造高效、便捷、舒适的慢行网络，

为市民提供更优质的出行体验。

在公共交通出行方面，确保公交站、轨道交通站点无障碍可达，所有公交站台均实现无障碍出行，全面提升站台品质，提供安全、舒适的候车环境。

在非机动车停车配建方面，针对有自行车集中停放需求的地点，应设置独立占地的自行车停车点，根据停放需求或实际可利用空间确定自行车停放设施占地规模，并满足相关要求。

第 51 条 加快推进加油加气站建设，助力能源结构优化升级

为适应未来能源结构转型，可在加油加气站用地规划中融入加油、加氢、充电及换电等多功能设施，以提升设施综合服务能力。

第 52 条 提升交通规划精细化水平

提升区域智慧交通管理水平，构建集实时感知、检测、预警、决策、管理及控制于一体的智慧交通体系框架。利用物联网、大数据、人工智能等先进技术，实现对交通运行状态的精准监测和动态调控，为交通高效运行提供有力支持。

第四节 市政设施

第 53 条 供水规划

规划范围内供水规划以加强用水管控，因地制宜、衔接全区供水分区划分，充分利用现状、近远期相结合，考虑工程实施可行性为基本原则。规划范围内供水水源引自中心城供水管网。

第 54 条 雨水排除规划

以新理念、高标准、高质量建设现代化雨水排除体系，在雨污分流的排水体制下，保障排水防涝安全，提升水生态环境质量，推动街区规划建设，构建排水排涝安全、水面清新明亮的生态格局。规划范围内雨水排除与利用规划坚持系统治理、突出重点、近远结合、控制利用的基本原则。

第 55 条 污水排除与处理规划

建设完善的污水收集与处理系统，实现雨污分流的排水体制。污水排除与处理规划以近期与远期相结合、点线面相结合为原则；综合考虑工程实施可行性，选取源头雨污水管道混错接改造、源头收集与入河末端截污相结合等工程措施。

第 56 条 再生水利用规划

建设完善的再生水利用系统，以资源节约为目标，充分利用再生水有效替代清水资源。规划范围内的再生水利用对象主要为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水、河湖补水。

第 57 条 供电规划

建设“网架坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠”的智能电网。完善电力管网系统。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。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 58 条 供热规划

坚持“新能源和可再生能源优先”发展原则，大力发展地源热泵、空气源

热泵、污水及再生水源热泵等低碳供热方式。

立足供热发展现状，并结合热源条件、能源政策要求，规划范围内新建建筑优先采用可再生能源供热，现状建筑近期维持城市热力网及天然气锅炉房为主供热方式，远期结合城市更新稳妥有序推进天然气供热系统绿色转型。

第 59 条 燃气规划

完善多源多向、灵活调度的城镇天然气输配系统，以及“次高压 A—中压—低压”三级压力等级的城市天然气输配管网系统。

第 60 条 信息基础设施规划

统筹电信网、互联网、广播电视网、物联网等网络，实现“多网融合”发展。规划建设畅通便捷、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，构建覆盖完善、畅通便捷的无线网络。促进信息基础设施互联互通、资源共享，达到 5G 网络全覆盖。

按照“宏微协同、高低搭配”原则布置移动通信基站。

完善规划范围内电信及有线电视管网系统，现状架空线路应逐步入地。

第 61 条 环卫规划

加强垃圾分类全流程体系建设，促进垃圾分类和再生资源回收利用“两网融合”发展。加强环卫设施信息化建设，建设智慧环卫系统，提升生活垃圾精细化管理水平。

新建居住小区配套建设生活垃圾分类投放收集站点，满足居民垃圾分类投放需求。规划范围内产生的生活垃圾经密闭式垃圾收集站收集后最终运至高安屯循环经济产业园处理。

第五节 海绵城市

第 62 条 明确主导功能区年径流总量控制率指标要求

落实《朝阳区海绵城市专项规划》海绵城市规划建设要求，本街区综合年径流总量控制率不低于 75%。

第六节 城市安全

第 63 条 韧性城市规划

围绕韧性城市建设理念，坚持以防为主，防灾减灾与应急救援相结合，高标准规划建设防灾减灾基础设施，构建综合应急体系。重点关注医院、朝阳体育馆等人群密度较高的公共场所，加强应急响应能力建设，强化用地集约利用，保障灾时、战时的迅速功能转换，实现空间资源的高效利用。

第 64 条 防疫设施规划

规划落实总体规划和分区规划关于防疫设施的相关要求，划定防疫单元，构建应急管理生活体系，依托现状及规划社区卫生服务中心、社区卫生服务站等设施，构建基层公共卫生应急管理体系，加强公共卫生宣传、疾病预防及防疫检测监督工作，有效抑制疫情蔓延。

第 65 条 消防设施规划

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立街区一体高效的消防安全保障体系，合理安排消防设施布局，保障街区内消防应急处突能力。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。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 公安派出所设施规划

落实分区规划要求，健全警务基础设施体系，科学推动落实公安派出所设施建设。

第 67 条 应急避难场所

坚持科学规划、平灾结合、通达便利、因地制宜的原则，构建安全可靠、布局合理、建设标准、运行规范的避难场所体系。落实总体规划、分区规划以及相关专项规划要求，重点结合公园、绿地、学校、体育设施用地设置应急避难场所。

第 68 条 人民防空建设

加强人防设施规划建设，与城市基础设施相结合，实现军民兼用。结合人民防空使命任务，坚持人民至上、生命至上原则，保障战时人民生命财产安全与重要经济目标安全运行，规划范围内各类建筑应按照规定同步配套人防工程。

第七节 道路定线

第 69 条 落实道路顶线

本次规划严格落实已批已定线的道路红线。规划城市支路与街坊路可视情况进行线位优化，以后续经相关部门审定的方案为准。

第八节 地下空间

第 70 条 划定地下空间管控分区

结合用地布局、轨道交通网络和地下空间价值等级，规划将地下空间分为两类利用地区，即有条件建设区、适宜建设区。

第 71 条 地下空间功能引导

地下空间功能布局应以人为本，全面提升使用体验和使用效率，创造人性化内部空间环境，地下空间建设应与周边区域在用地、功能、交通、景观、安全等方面实现一体化规划建设，做好时序统筹。

第九节 地名规划

第 72 条 地名规划

按照“尊重历史、实用易记、层次分明、体现规划、适度创新”的原则，本次规划重点对规划范围内的城市道路、桥梁进行命名，构建规范有序的地名体系。

本次规划道路命名充分利用存量地名，保持区域文脉的延续性，创新地名符合规划功能和区域文脉特征，确保新老地名的稳定衔接。道路通名原则上东西向为街、南北向为路，同时尊重现状道路通名使用习惯。

1. 地名规划方案

（1）地名片区名称

规划地名片区名称 2 个，即甜水园片区、红领巾片区，包含 CY00—0311、CY00—0315 共计 2 个街区。

表 5-1 地名片区名称设计一览表

编号	片区名称	街区范围	命名原因
1	甜水园片区	CY00—0311 街区	以区域内高频词“甜水园”命名。
2	红领巾片区	CY00—0315 街区	以区域内高频词“红领巾”命名。

（2）道路名称

规划范围内已命名现状道路名称予以保留，共计 29 个；本次规划新命名道路 19 个，其中支路名称 7 个，街坊路名称 12 个。

表 5-2 已审批及现状道路名称一览表

编号	道路名称	道路等级	道路走向	起点	止点
1	朝阳公园南路	城市快速路	东西	东四环北路	农展馆南路
2	姚家园路	城市次干路	东西	——	——
3	朝阳北路	城市主干路	东西	——	——
4	东四环中路	城市快速路	南北	——	——
5	姚家园南路	城市次干路	东西	东五环路	石佛营西路
6	晨光东路	城市支路	南北	姚家园南路	石佛营路
7	晨光南小街	街坊路	南北	晨光东路	朝阳北路
8	园星街	城市支路	东西	石佛营东路	石佛营西路
9	园星南街	城市支路	东西	石佛营西二路	石佛营西路
10	石佛营路	城市主干路	南北	姚家园路	朝阳北路
11	石佛营西路	城市次干路	南北	姚家园路	朝阳北路
12	石佛营西二路	城市支路	南北	园星街	朝阳北路
13	石佛营东路	城市次干路	南北	姚家园路	朝阳北路
14	十里堡路	城市主干路	南北	朝阳北路	规划区界

编号	道路名称	道路等级	道路走向	起点	止点
15	二道沟河路	城市次干路	南北/东西	朝阳北路	青年路
16	八里庄路	城市支路	南北	朝阳北路	规划区界
17	甜水园街	城市主干路	南北	朝阳公园南路	朝阳北路
18	甜水园中街	城市支路	南北	姚家园路	甜水园南街
19	甜水园东街	城市支路	南北	朝阳公园南路	朝阳北路
20	甜水园南街	城市支路	东西	甜水园东街	甜水园街
21	六里屯中街	城市支路	南北	朝阳公园南路	姚家园路
22	水碓子街	城市支路	东西	甜水园街	水碓子东路
23	水碓子中街	城市支路	东西	甜水园东街	甜水园街
24	水碓子北里路	城市支路	东西	甜水园街	水碓子东路
25	团结湖北五条	城市支路	南北	朝阳公园南路	姚家园路
26	水碓子东路	城市支路	南北	姚家园路	朝阳北路
27	金台路	城市主干路	南北	朝阳北路	朝阳路
28	延静里中街	城市支路	南北	朝阳北路	规划区界
29	延静里西街	城市支路	南北	朝阳北路	朝阳路

表 5-3 道路名称设计一览表

编号	道路名称	道路等级	道路走向	起止点	止点	命名原因
1	石佛营东路	城市支路	南北	朝阳北路	规划区界（二道沟）	已有道路名称石佛营东路向南延伸使用。
2	堡北巷	城市支路	东西	晨光东路	石佛营路	道路穿过十里堡北区，以其简称堡北命名，以增强指位性和可识别性。
3	晨旭巷	街坊路	东西	晨光东路	石佛营路	道路紧邻晨光家园居住区，寓意家园如晨旭般充满朝气与希望。
4	晨晖巷	街坊路	东西	石佛营东路	晨光东路	道路紧邻晨光家园居住区，寓意家园光辉灿灿、朝气蓬勃。
5	晨光北小街	街坊路	南北	晨旭巷	晨光东路	道路位于晨光南小街北段，成组命名。
6	园秀街	城市支路	东西	石佛营路	石佛营西二路	以“园”字开头，寓意园纳四时秀、街承万象新。
7	丽景街	城市支路	东西	石佛营东路	十里堡路	道路紧邻居住区新华联丽景小区，以“丽景”命名，指向清晰，寓意景色秀丽。

编号	道路名称	道路等级	道路走向	起止点	止点	命名原因
8	十北巷	街坊路	东西	十北东巷	十北西巷	道路位于十里堡北里小区内部，以其简称命名，以增强指位性和可识别性。
9	十北西巷	街坊路	南北	朝阳北路	丽景街	道路位于十里堡北里小区内部，以其简称命名，以增强指位性和可识别性。
10	十北东巷	街坊路	南北	朝阳北路	丽景街	道路位于十里堡北里小区内部，以其简称命名，以增强指位性和可识别性。
11	六里屯西路	城市支路	南北	朝阳公园南路	姚家园路	结合六里屯命名，与东侧的六里屯中街呼应。
12	六北巷	街坊路	南北	朝阳公园南路	姚家园路	道路位于六里屯北里和六北联建小区中间，以六里屯北里的简称命名，以增强指位性和可识别性。
13	丹青巷	街坊路	东西	六北巷	团结湖北五条	道路紧邻北京画院，“丹青”喻指绘画，彰显浓郁艺术气息。
14	丽水园巷	街坊路	南北	朝阳公园南路	姚家园路	道路紧邻丽水嘉园小区，以其简称命名，以增强指位性和可识别

编号	道路名称	道路等级	道路走向	起止点	止点	命名原因
						性。
15	秀水园路	城市支路	南北	姚家园路	水碓子北里路	道路位于秀水园社区中部，以社区名命名，以增强指位性和可识别性。
16	甜水巷	街坊路	南北	姚家园路	水碓子中街	道路穿过甜水园北里，以其简称命名，以增强指位性和可识别性。
17	马道口西巷	街坊路	南北	水碓子街	规划边界	结合老地名马道口命名。
18	马道口东巷	街坊路	南北	水碓子街	马道口西巷	结合老地名马道口命名。
19	甜水园中街	城市支路	南北	甜水园南街	朝阳北路	已有道路命名甜水园中街向南延伸使用。

（3）桥梁名称

本次规划保留现状桥梁名称 1 个，新规划桥梁名称 1 个。

表 5-4 现状桥梁名称一览表

编号	桥梁名称	位置	备注
1	红领巾桥	东四环中路与朝阳北路交叉处	现状挂牌桥梁名称。

表 5-5 桥梁名称设计一览表

编号	桥梁名称	位置	备注
1	十里堡桥	朝阳北路与东北铁路环交叉处	结合十里堡命名。

第十节 无障碍设施

第 73 条 打造人性化的无障碍环境

遵循以人为本、慢行优先的原则，根据保障弱势群体享有安全便利的城市设施，新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等设施应当符合无障碍设施工程建设标准。

第十一节 智慧城市

第 74 条 加强基础设施智慧化建设

完善智慧城市体系，强化智能基础设施、智慧生态、智慧服务等建设要求。商业商务用地范围内，全面覆盖无线网络；搭建智慧信息平台，加强城市建设、运行的精细化管理，推动智慧商务办公模式。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第 75 条 全面统筹，构建更新控规框架

搭建“体检评估—规划定盘—项目谋划—治理运营”更新框架体系。通过街区体检发现现状问题、梳理更新资源、分析发展优势、设定更新目标；强化街区控规顶层设计作用，引领区域综合城市更新方向及愿景，系统推进区域综合更新。

第 76 条 分类施策，全面改善居住环境

强化老旧小区改造项目设计方案的多维统筹，兼顾区域交通组织、市政设施改造、公共空间提升、公服设施补足、住宅本体改造等多元需求，统筹地上地下空间一体化，进行集约化提升改造，从单体改造、单独小区改造转向片区综合提升，实现改造项目效益最大化。

第 77 条 整合联动，促进产业更新提质

鼓励对存量低效产业空间进行优化提质、业态升级，优化甜水园街、朝阳北路、石佛营路沿线存量产业空间品质，承接 CBD 外溢服务配套产业需求，提升街区产业活力，形成联动发展，助力职住平衡。以数字科创产业为核心驱动，充分发挥现状科技产业带动作用，引入或培育上下游数字、科技、互联网等企业，搭建数字产业创新平台；培育“数字+休闲商业”，吸引科技创新、数字内容创作、轻社交休闲商业等业态集聚。探索“数字+生活服务”特色社区配套商业，充分利用社区商业设施、低效建筑空间，构建“线上线下一体化”融合的智慧化生活服务体验场景。

第二节 实施保障机制

第 78 条 坚持规划引领，注重动态评估

落实总体规划“一年一体检、五年一评估”的常态化机制，借助数字化建设，加强对各项指标的实施监测，通过动态维护，加强街区控规实施的反馈修正。

第 79 条 加强部门协同，搭建协商平台

充分发挥政府部门在城市更新全过程中的引导、协调、监管和服务作用，建立统筹协作机制，搭建政府、企业、公众协商议事平台，高效推进更新项目实施落地。

第 80 条 借助责师力量，强化公共参与

充分发挥责任规划师“上下衔接”的枢纽传导作用，促进政府、市场、社区（居民）等不同利益相关者开展对话，将公众参与贯穿于规划编制、实施、监督的全过程。

第三节 规划适应性规定

第 81 条 关于规模总量的适应性规定

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模总量。

第 82 条 关于三大设施的适应性规定

三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，

是控规的重要规划内容。

作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，在后续实施阶段深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其用地位置及形状。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改变其用地位置及形状。

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

具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。

规划新增中小学用地、医疗卫生用地等公共管理与公共服务用地，应在开工建设前开展土壤污染状况调查。

第 83 条 关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分

区内改变位置、形状。

规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

道路、桥梁、轨道交通车站、公园、广场等的最终名称以审批命名通知或相关审批文件为准。

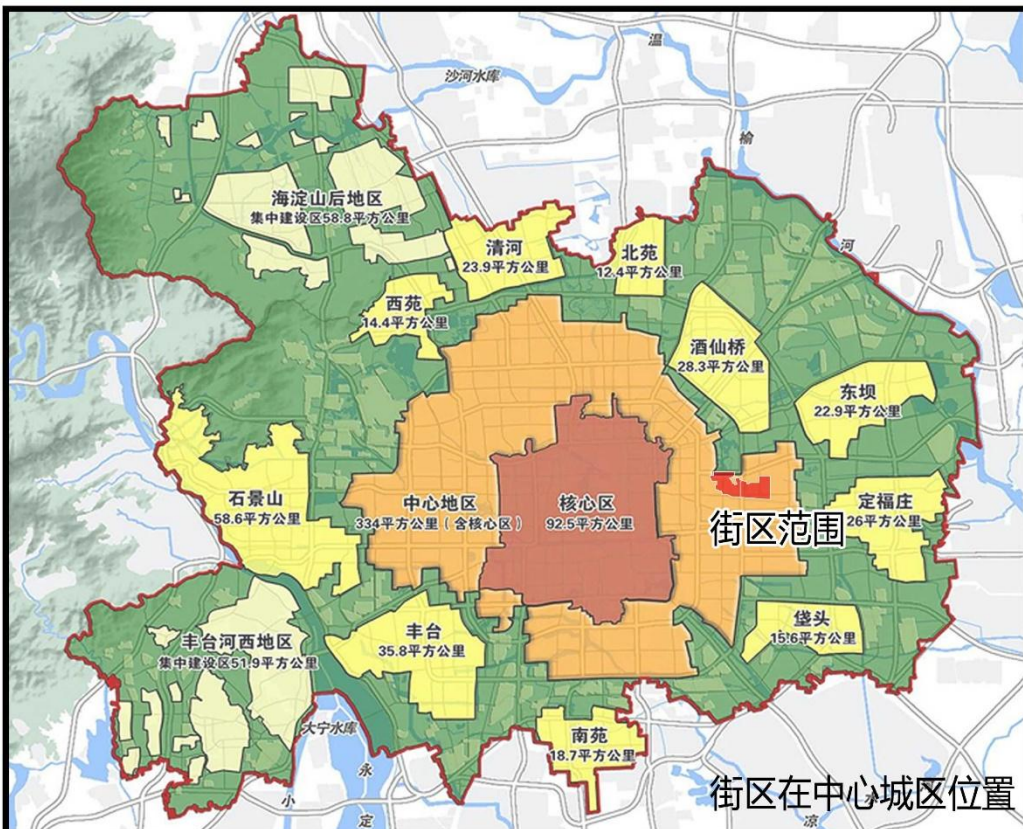
北京朝阳区六里屯街道 CY00—0311、CY00—0315 街区控制性详细规划（街区层面）

（2023 年—2035 年）

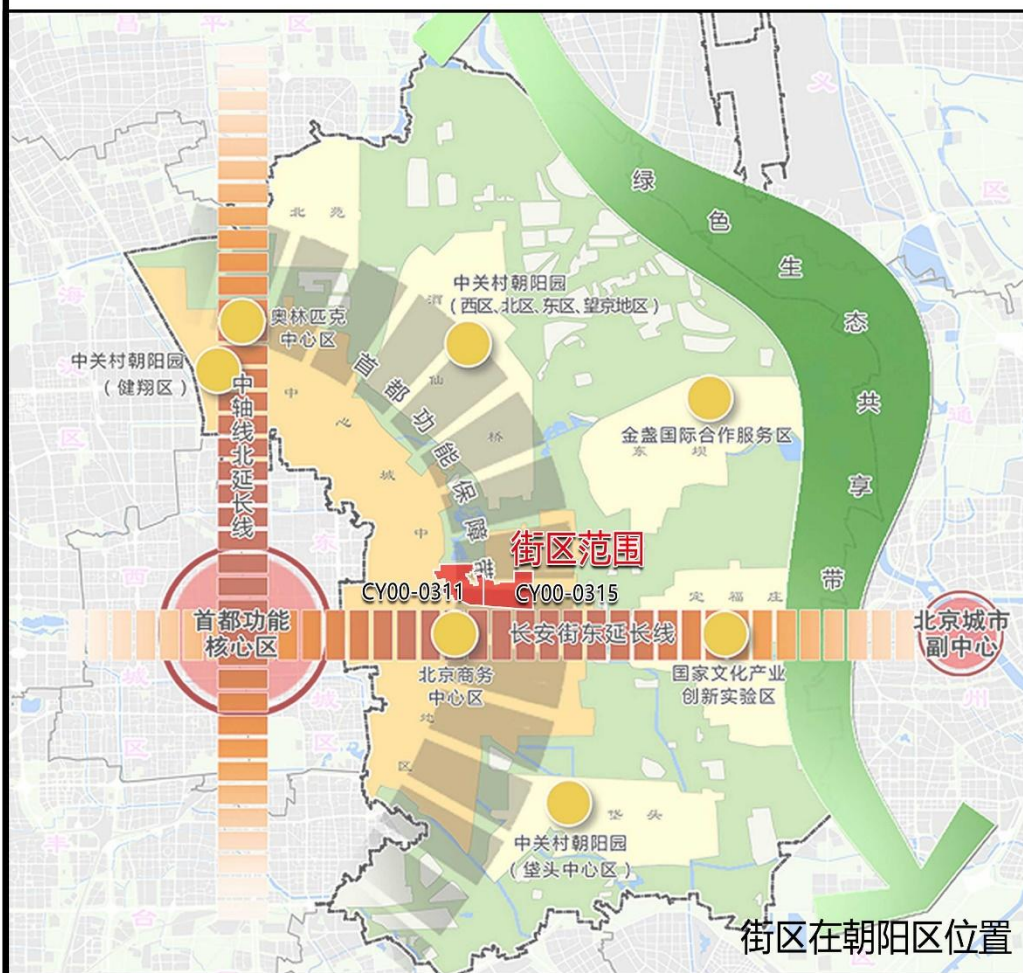
第二部分 图纸

图 纸

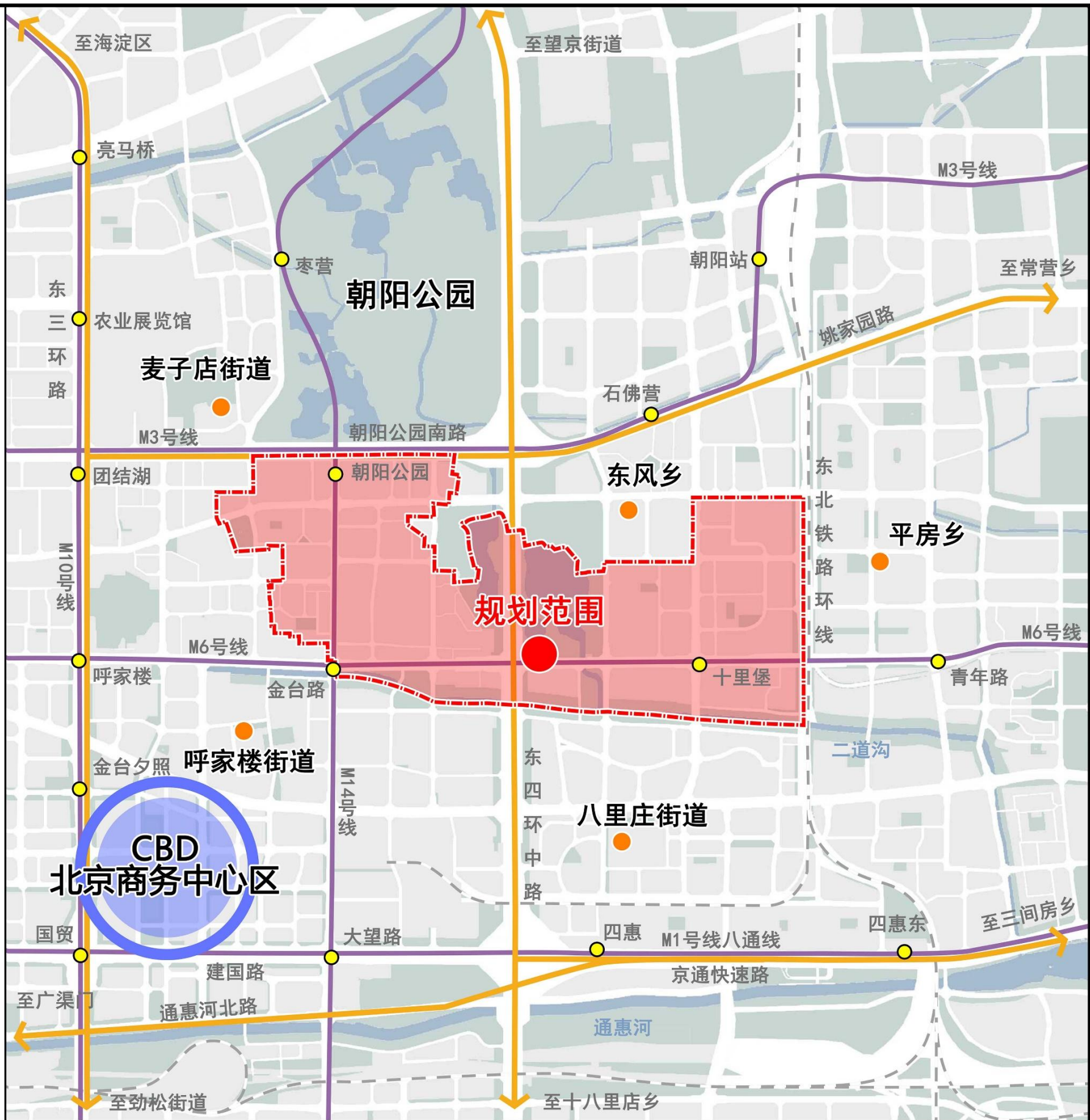
- 01. 区位图
- 02. 街区划分及主导功能分区划定图
- 03. 空间结构规划图
- 04. 整体景观格局规划图
- 05. 重点地区布局规划图
- 06. 历史文化资源分布图
- 07. 河湖水系规划图
- 08. 蓝绿系统规划图
- 09. 特色风貌分区规划图
- 10. 道路系统与交通设施布局规划图
- 11. 海绵城市规划图

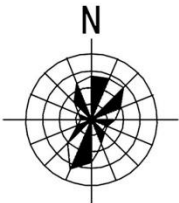
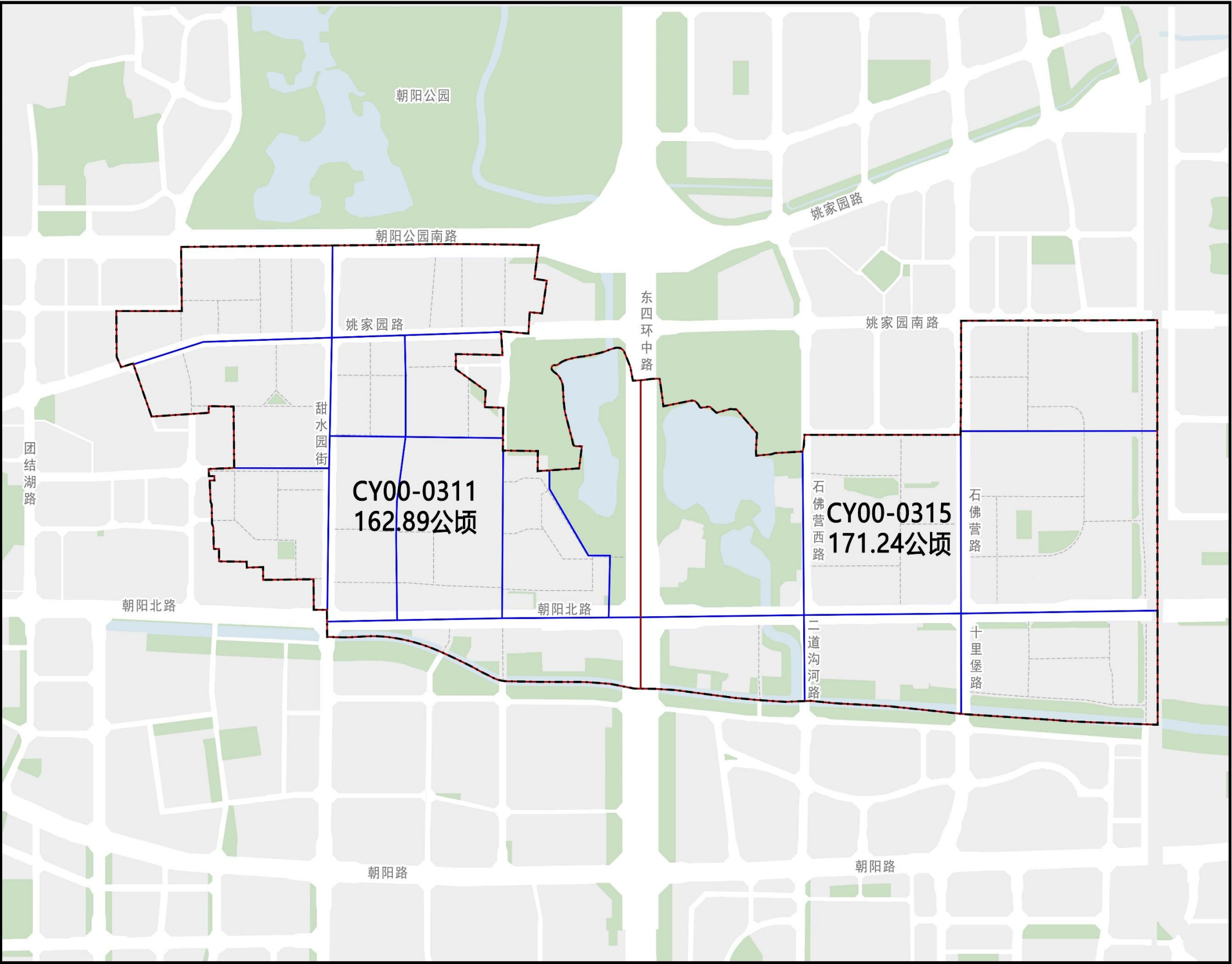


街区在中心城区位置



街区在朝阳区位置

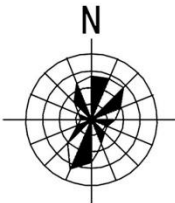
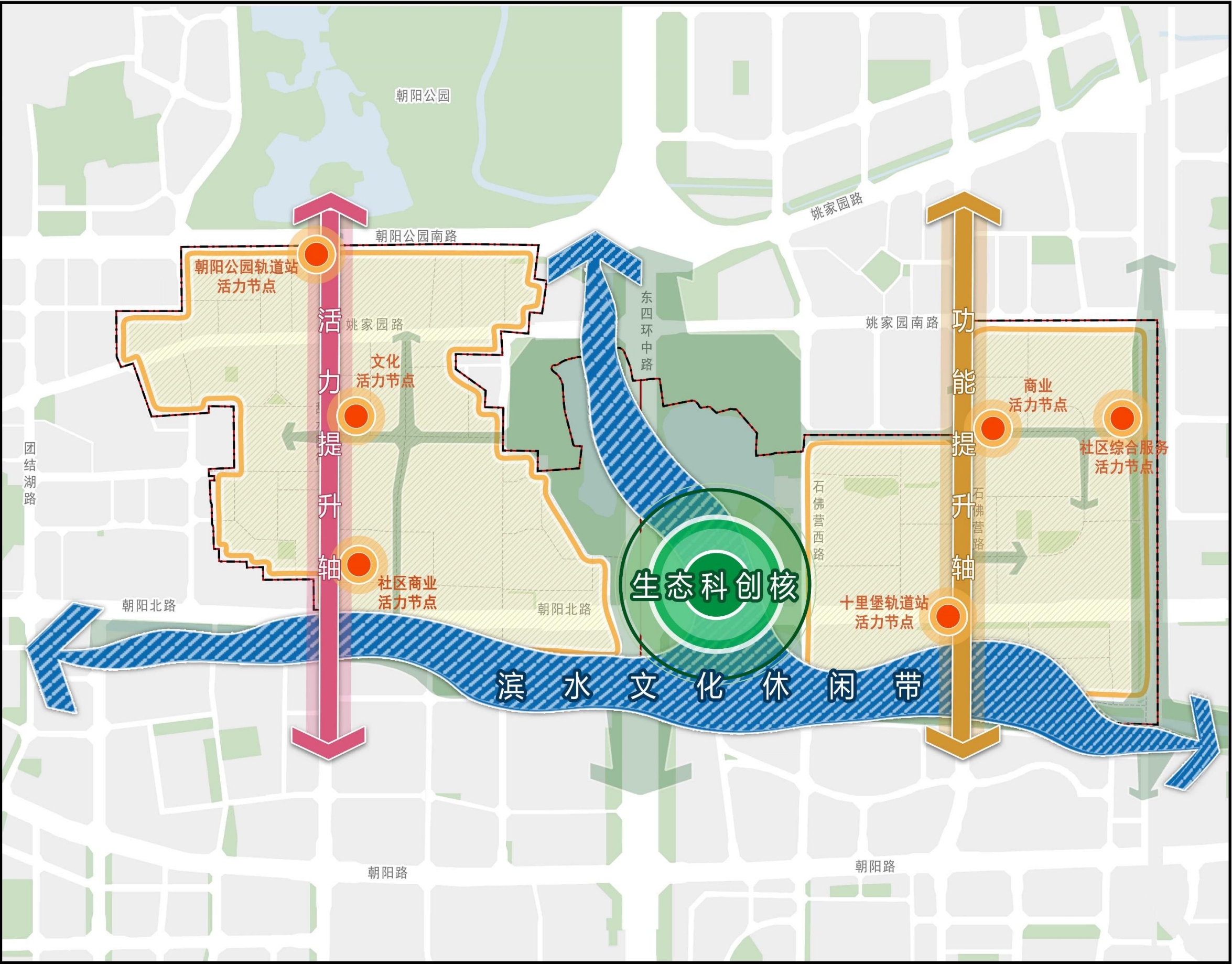




0 100 200 400M

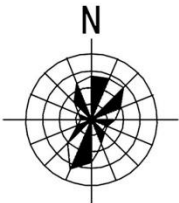
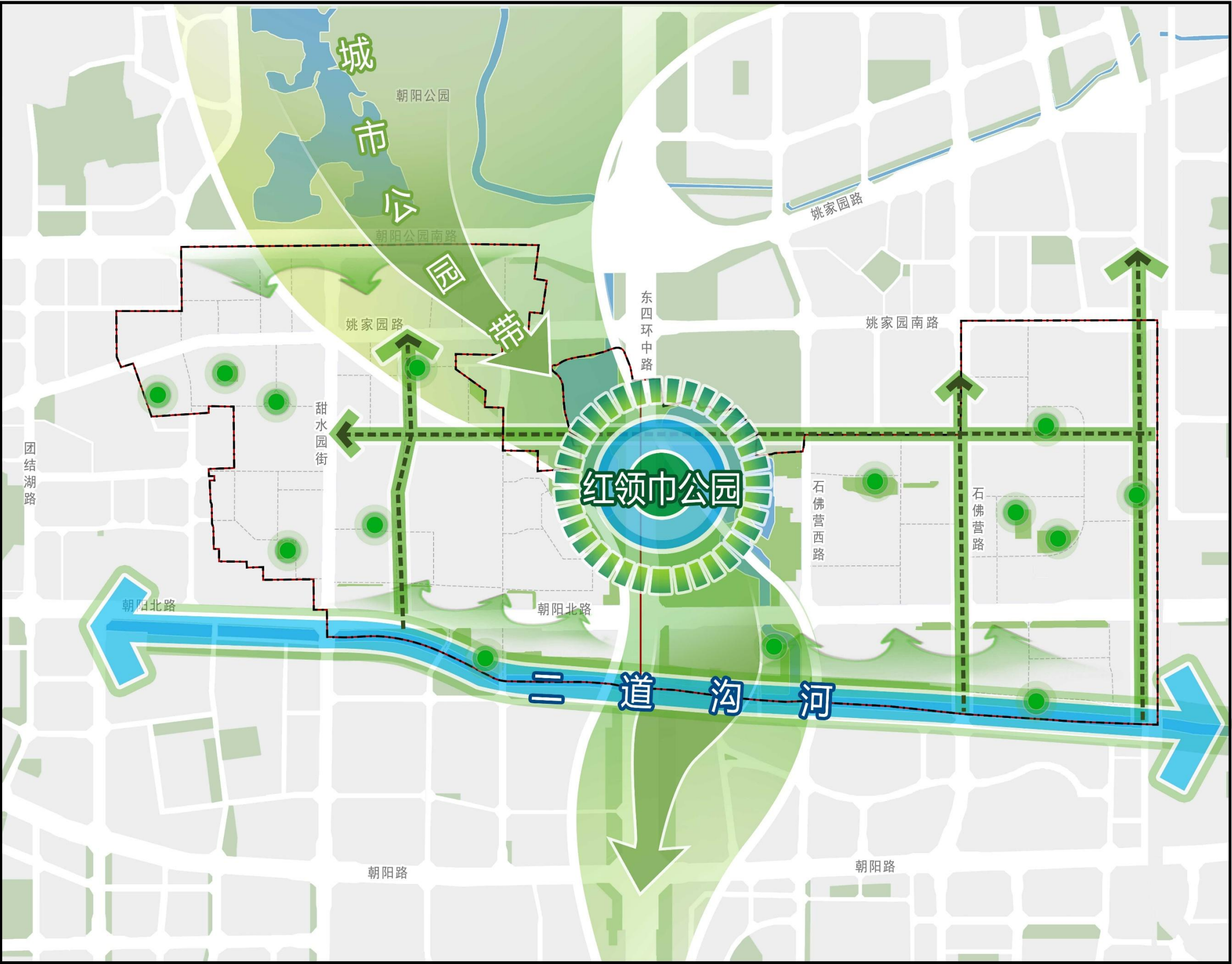
图例

- 规划范围
- 街区边界
- CY00-0311 街区编号
- 规划主导功能分区边界



图例

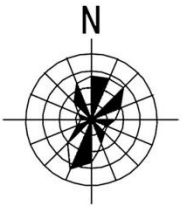
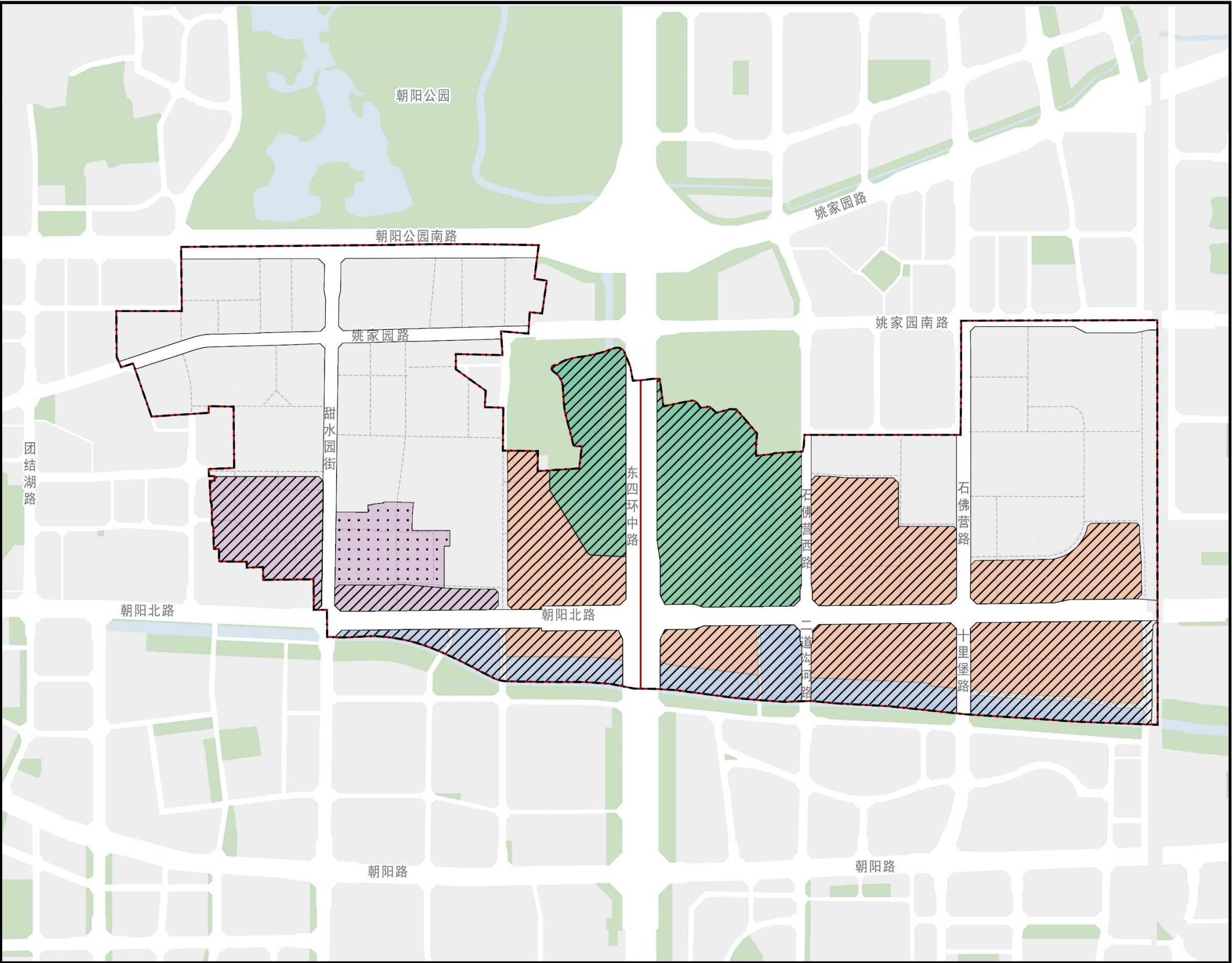
- 规划范围
- 街区边界
- 生态科创核
- 活力节点
- 滨水文化休闲带
- 活力提升轴
- 功能提升轴



0 100 200 400M

图例

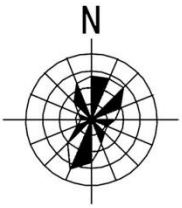
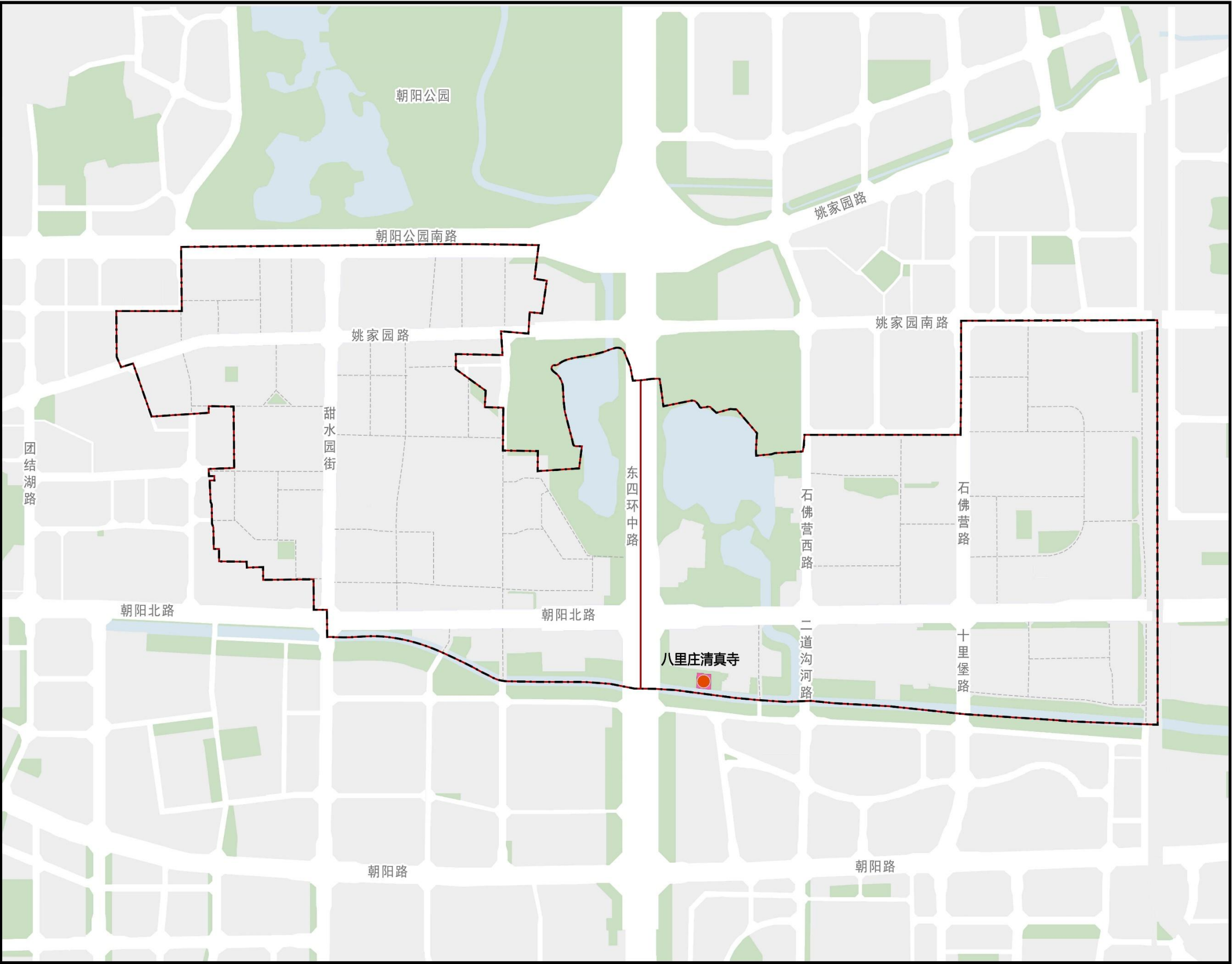
- 规划范围
- 街区边界
- 城市公园带
- 二道沟滨水景观带
- 活力景观联络线
- 景观节点



0 100 200 400M

图例

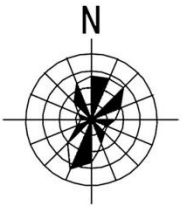
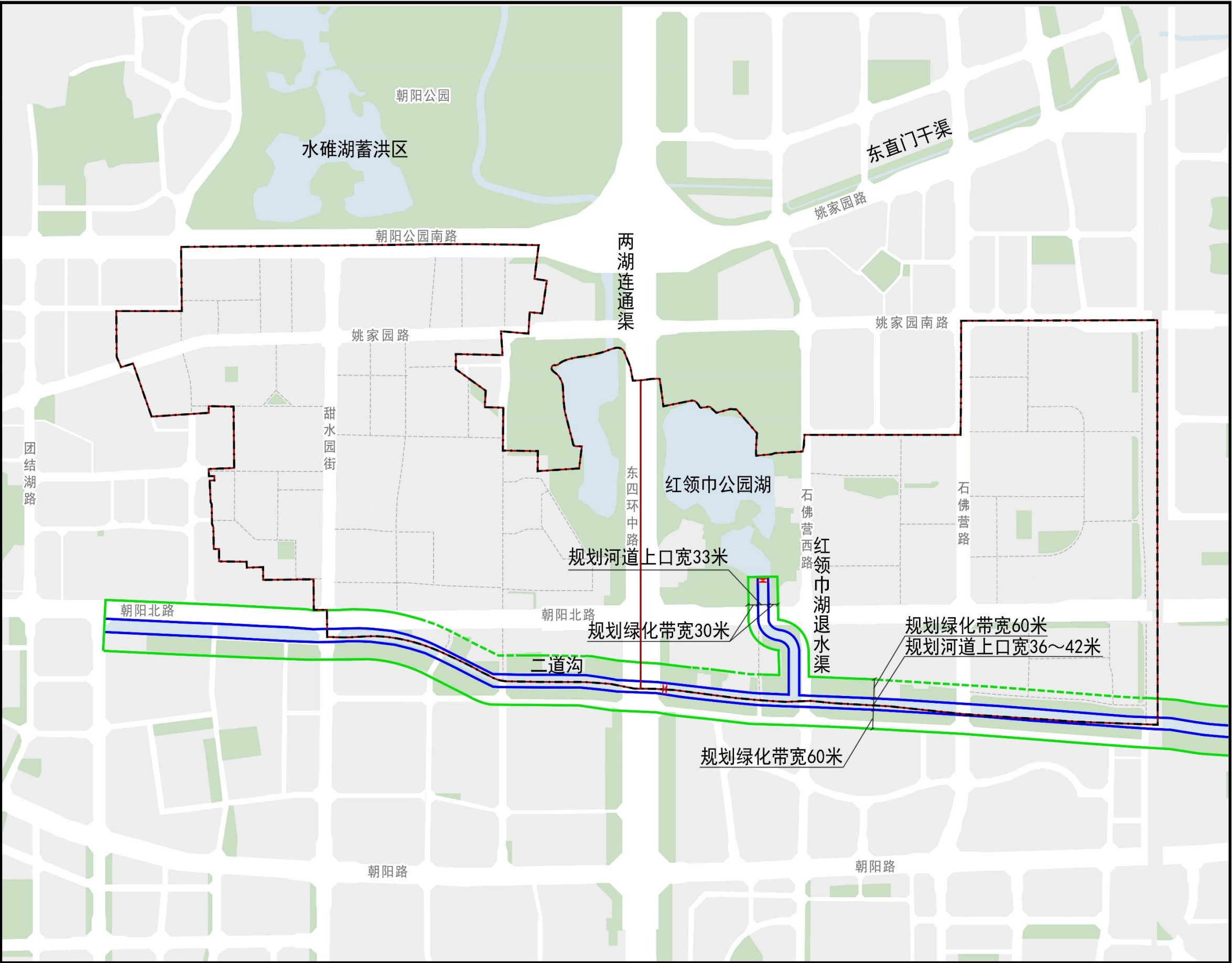
- 规划范围
- 街区边界
- 轨道交通换乘站点及周边地区
- 重要河道滨水地区
- 公园及景观风貌区
- 其他公共活动区
- 二级重点地区
- 三级重点地区
- 一般地区



0 100 200 400M

图例

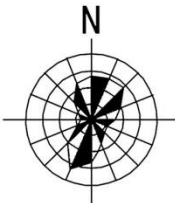
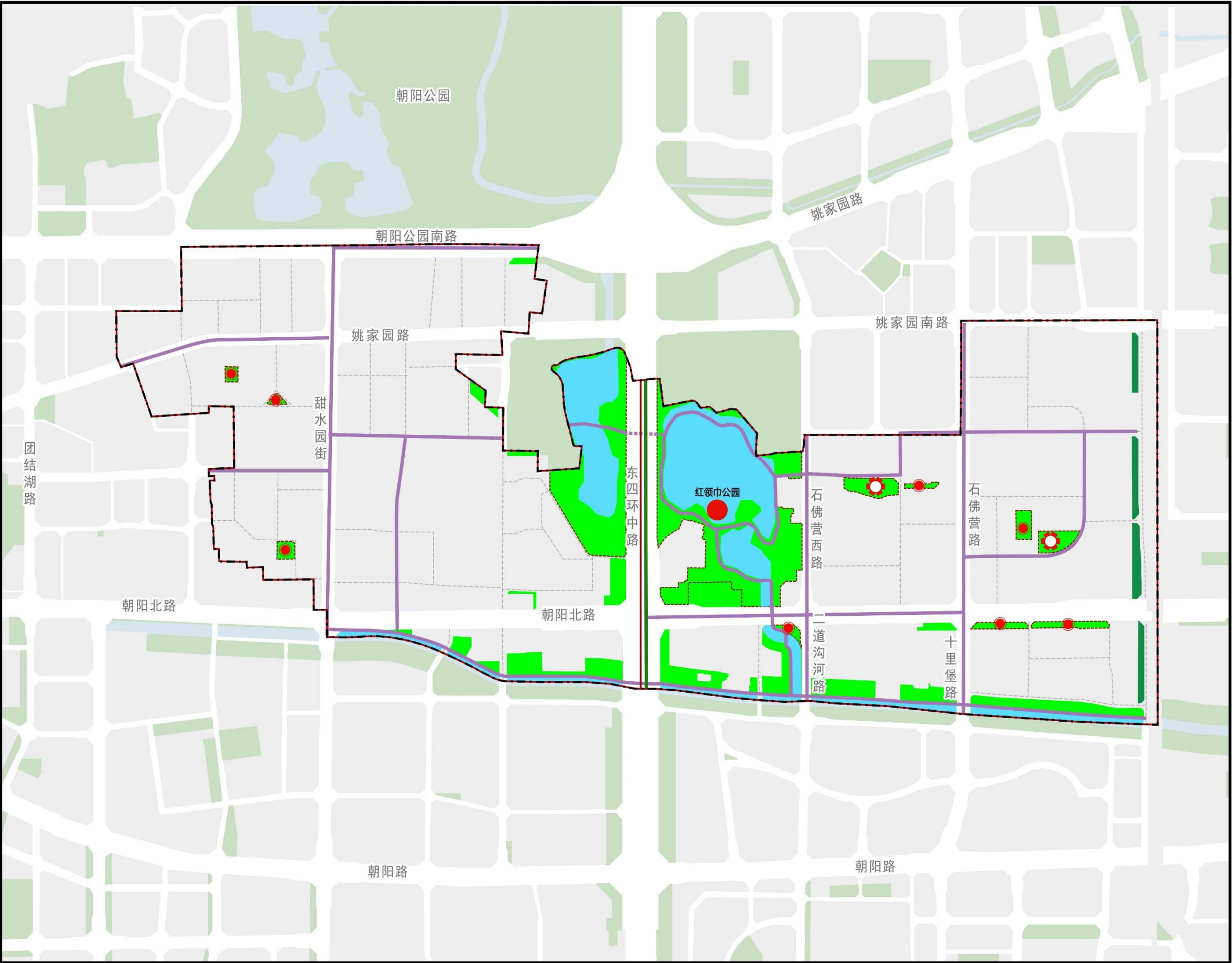
- 规划范围 (Planning Area)
- 街区边界 (Block Boundary)
- 未定级文物保护单位 (Undesignated Cultural Relics Protection Unit)



0 100 200 400M

图例

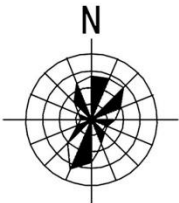
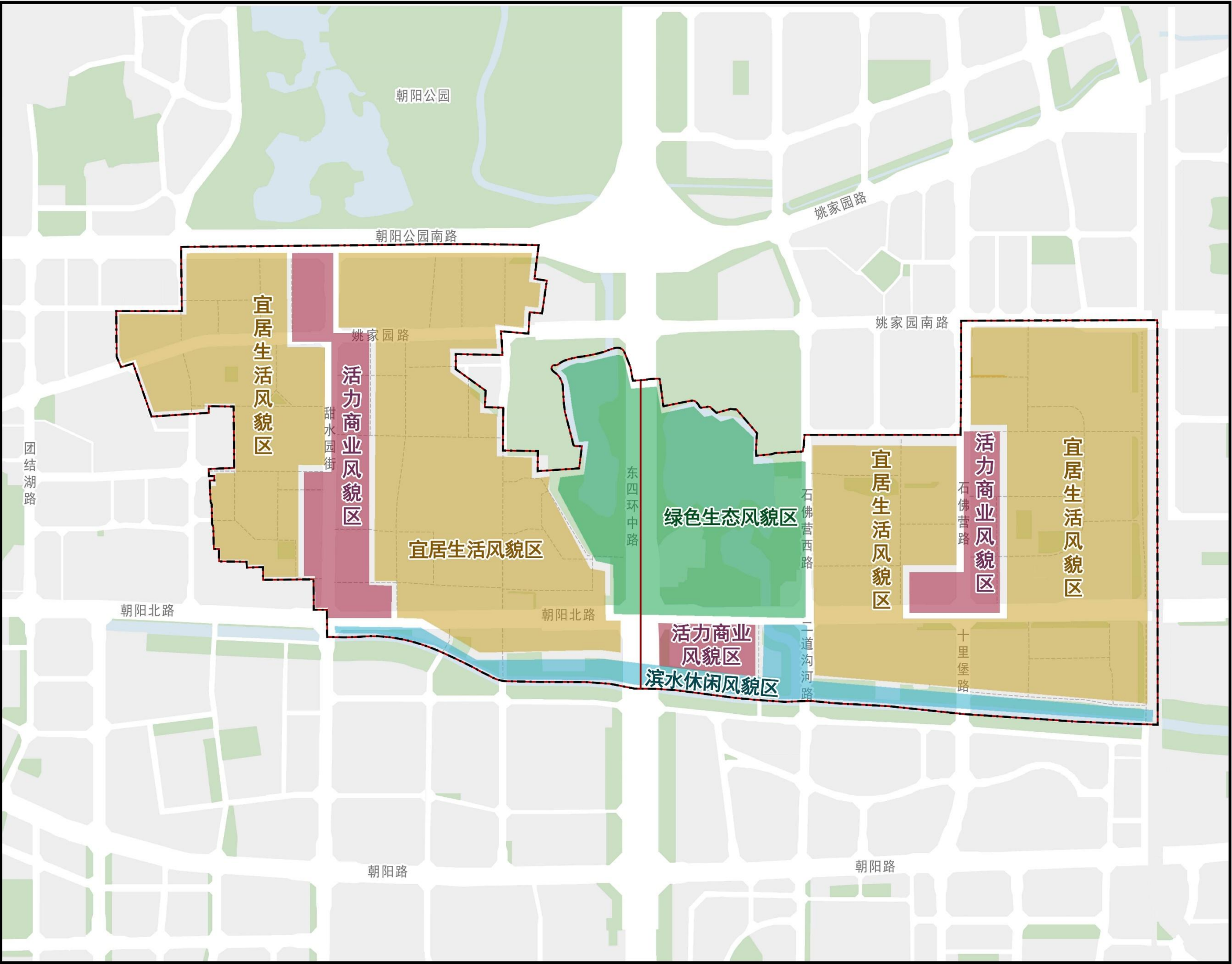
- 规划范围
- 街区边界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化带
- 规划节制闸
- 湖泊水面



0 100 200 400M

图例

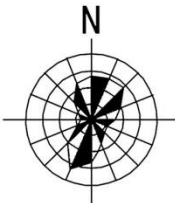
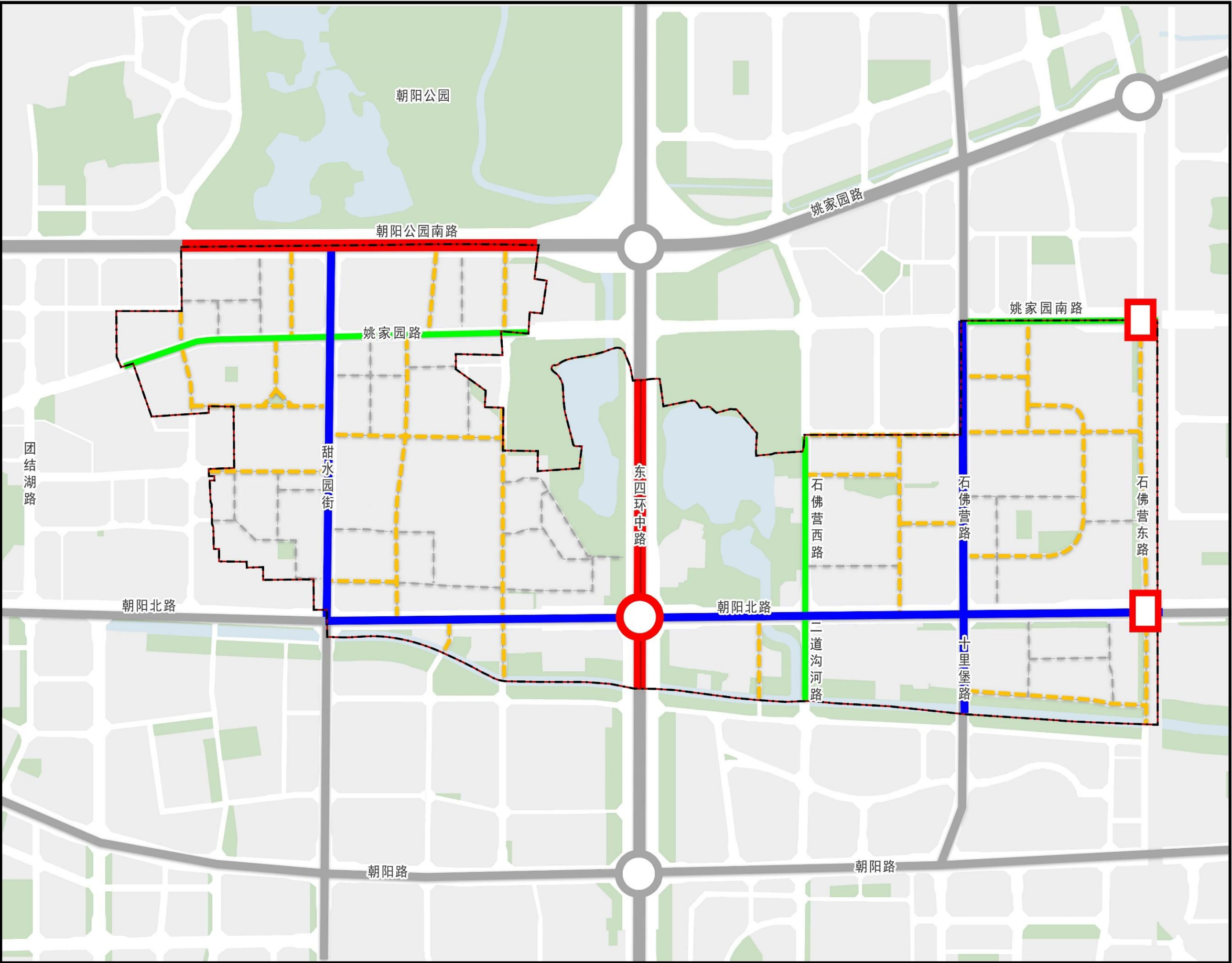
- 规划范围
- 街区边界
- 公园绿地
- 防护绿地
- 城市综合公园
- 社区公园
- 游园
- 各类公园边界
- 区级绿道
- 社区级绿道
- 水域



0 100 200 400M

图例

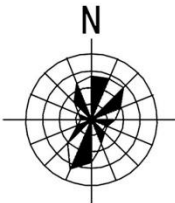
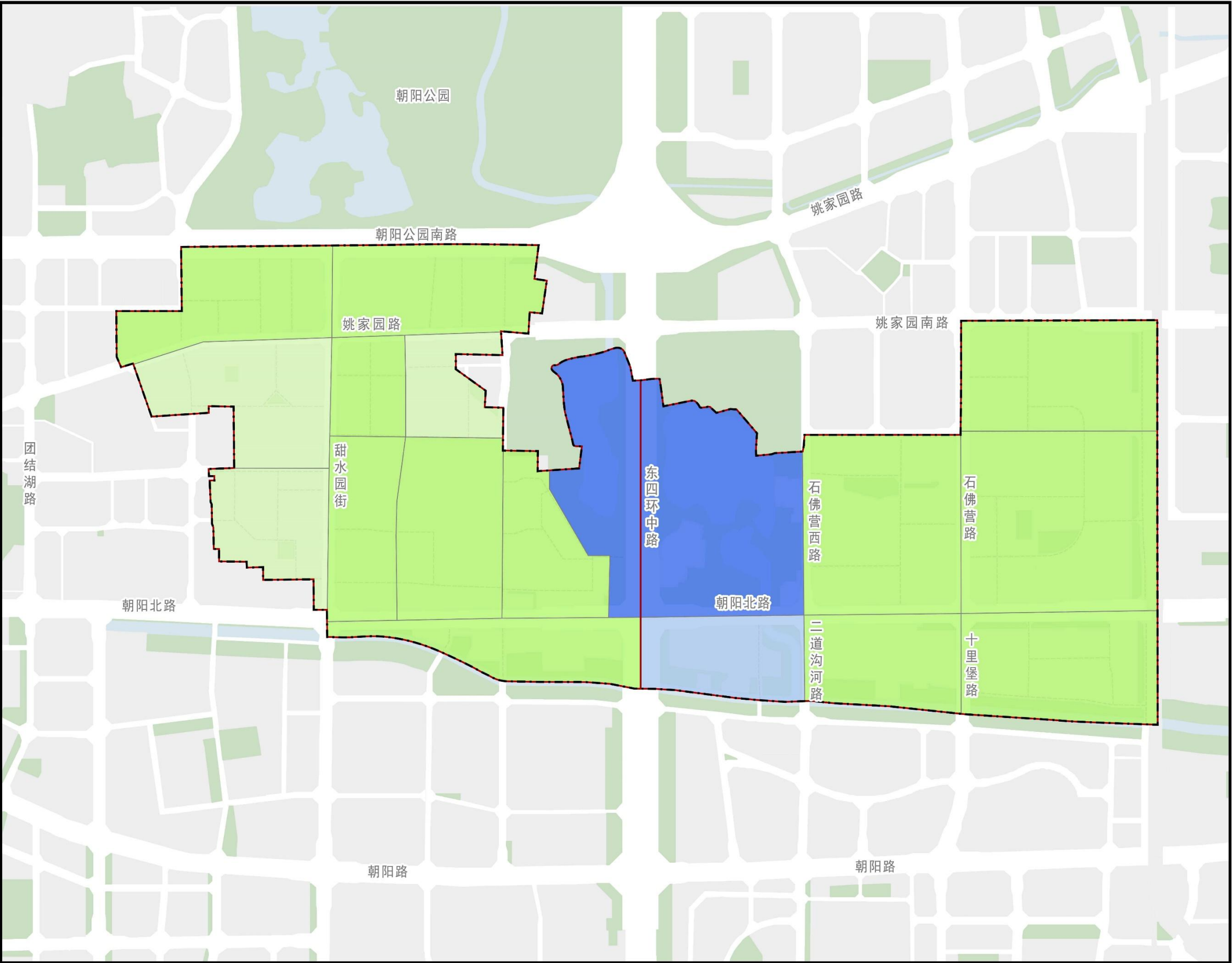
- 规划范围
- 街区边界
- 活力商业风貌区
- 宜居生活风貌区
- 绿色生态风貌区
- 滨水休闲风貌区



图例

- 规划范围
- 街区边界
- 城市快速路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 街坊路
- 互通式立交
- 分离式立交

注：支路、街坊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。



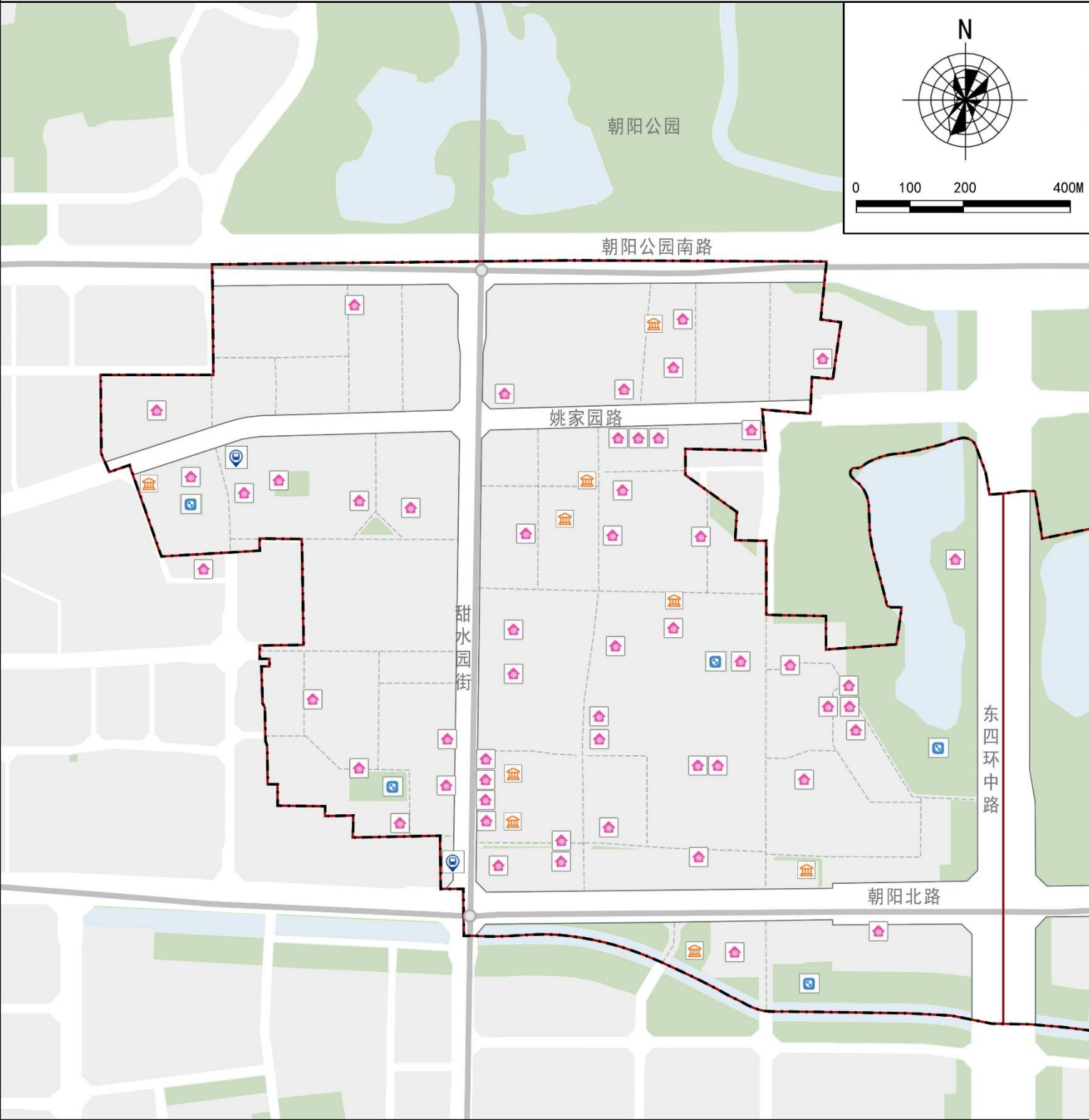
0 100 200 400M

图例

- 规划范围
- 街区边界
- 年径流总量控制率60(含)~70%
- 年径流总量控制率70(含)~80%
- 年径流总量控制率80(含)~90%
- 年径流总量控制率90(含)以上

北京朝阳区六里屯街道 CY00—0311、CY00—0315 街区控制性详细规划（街区层面）
（2023 年—2035 年）

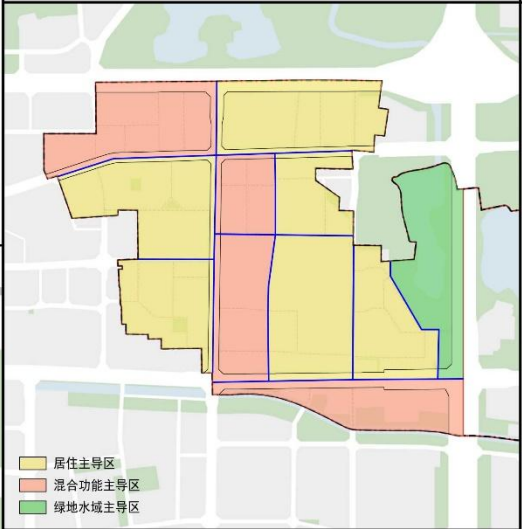
第三部分 图则



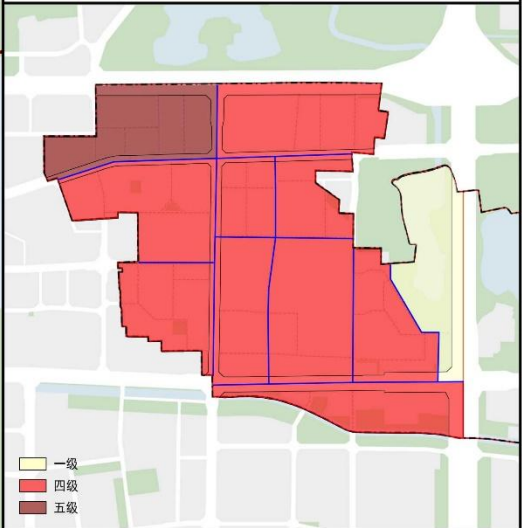
- 图例
- 规划范围
 - 街区边界
 - 公共服务设施
 - 交通设施
 - 市政设施
 - 城市安全设施

管控说明：各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。

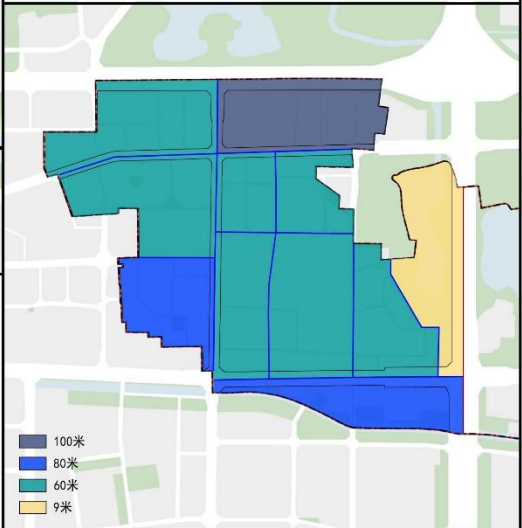
主导功能规划图



基准强度规划图

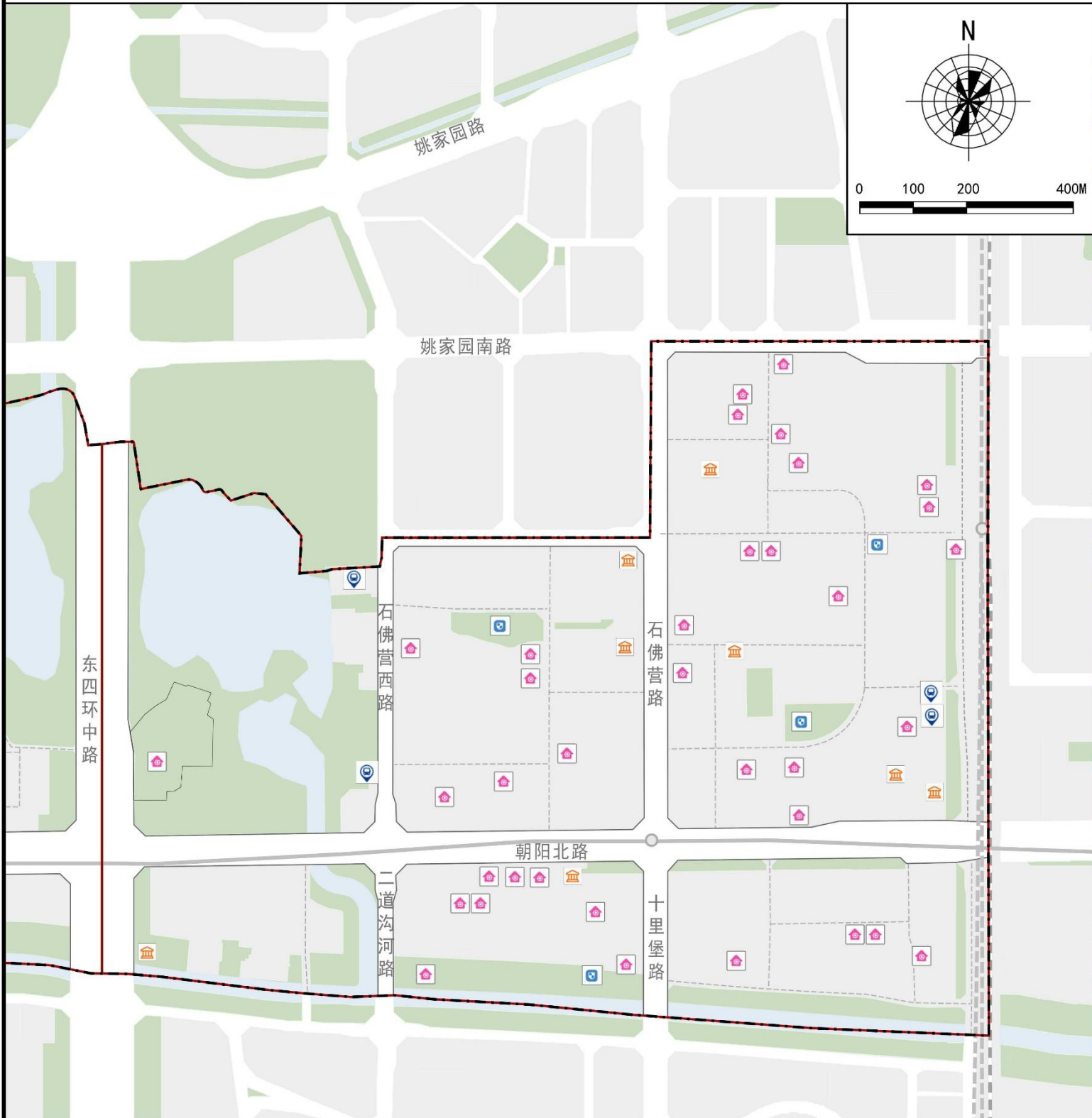


基准高度规划图



适应性规定

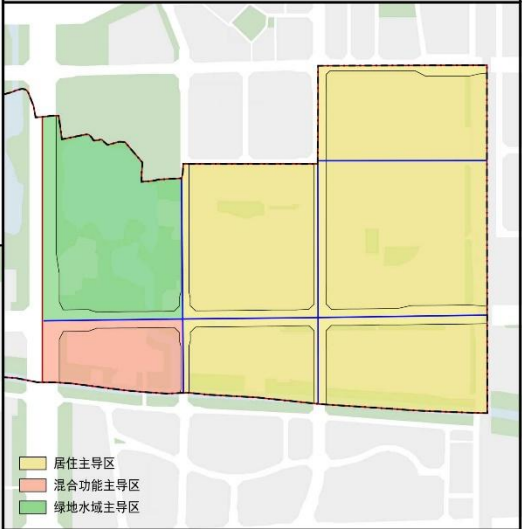
- 一、关于规模总量的适应性规定
- 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模总量，必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。在城市设计更新中通过现状建筑拆除等释放的建筑规模指标建议纳入建筑规模指标池，结合城市更新需求在规划范围内统筹安排、精准投放。
- 二、关于三大设施的适应性规定
- （1）三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是街区控规的重要内容。
- （2）作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建筑规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。
- （3）三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。
- （4）鼓励三大设施综合设置，在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。
- （5）具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。
- 三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。
- （2）规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。



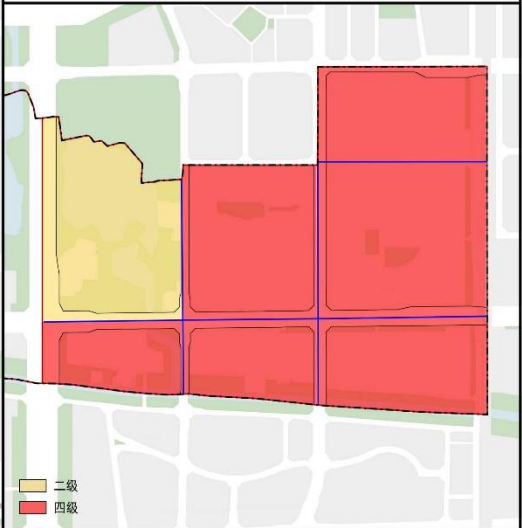
- 图例
- 规划范围
 - 街区边界
 - 公共服务设施
 - 交通设施
 - 市政设施
 - 城市安全设施

管控说明：各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路可随综合实施方案调整。

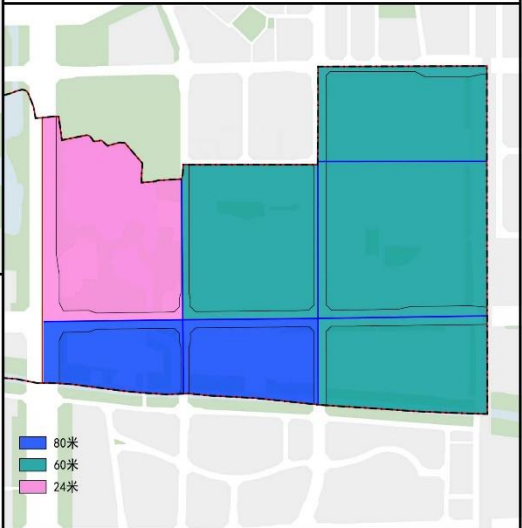
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



适应性规定

- 一、关于规模总量的适应性规定
- 强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、建筑规模总量，必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。在城市设计更新中通过现状建筑拆除等释放的建筑规模指标建议纳入建筑规模指标池，结合城市更新需求在规划范围内统筹安排、精准投放。
- 二、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，是街区控规的重要内容。
- （2）作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建筑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，并严守三大设施规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。
- （3）三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建筑规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。
- （4）鼓励三大设施综合设置，在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。
- （5）具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。
- 三、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，原则上可在主导功能分区内改变位置、形状。
- （2）规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。