

**北京市大兴区安定镇
中心区控制性详细规划
(2019年—2035年)**

公开版

大兴区人民政府

目录

总 则	1
第一节 规划背景.....	1
第二节 规划范围.....	1
第三节 街区划定.....	2
第一章 总体战略	3
第一节 功能定位与发展目标.....	3
第二节 总量规模管控.....	3
第三节 整体空间结构.....	4
第二章 空间布局与分区管控	6
第一节 单元管控引导.....	6
第二节 建筑规模管控与基准强度分区.....	6
第三节 整体空间形态与基准高度分区.....	7
第三章 特色塑造与设计引导	8
第一节 整体景观格局.....	8
第二节 重点地区布局与要求.....	8
第三节 历史文化保护与特色塑造.....	9
第四节 蓝绿空间.....	10

第五节 街道空间	11
第六节 建筑空间	12
第四章 专项统筹	14
第一节 公共服务	14
第二节 综合交通	16
第三节 市政设施	18
第四节 海绵城市	24
第五节 城镇安全	24
第六节 道路定线	27
第七节 城乡统筹	27
第八节 产业发展引导	27
第九节 地名规划	28
第五章 规划实施保障	31
第一节 实施保障机制	31
第二节 规划适应性规定	32

总 则

第一节 规划背景

第 1 条 规划背景

为贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》、《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“大兴分区规划”）与《大兴区安定镇国土空间规划（2019 年—2035 年）》（以下简称“安定镇国土空间规划”）的各项要求，统筹推进安定镇中心区的各项规划建设工作，增强实施管理，进行本次规划编制。

第二节 规划范围

第 2 条 区位及规划范围

安定镇位于大兴区中东部，距离中心城区及城市副中心直线距离分别约 36 公里和 40 公里，距离大兴新城、亦庄新城、北京大兴国际机场直线距离均在 15~20 公里之间，镇域总面积约 77.73 平方公里。

安定镇集中建设区面积约 7.07 平方公里，主要包含镇中心区、东部现状国有建设用地等规划集中连片建设的地区。

本次规划范围为安定镇国土空间规划确定的镇中心区边界，面积约 6.37 平方公里，包括安定镇主镇区及商业航天产业基地两部分。安定镇主镇区位于镇域中部，北邻大龙河、南邻黄徐路、西邻安采路、东邻高徐路，面积约 5.99 平方公里；北京商业航天产业基地起步区位于镇域中部偏西南位置，北邻铁总培训中心、南邻小龙河、西临京台高速公路、东邻青礼路，面积约 0.38 平方公里。

第三节 街区划定

第 3 条 街区划定

根据安定镇国土空间规划，将镇中心区统一划定为 1 个街区，即 DX11-0101 街区。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第4条 功能定位

贯彻落实安定镇“古桑休闲旅游、航空航天配套服务”功能定位的主要承载地，引领镇域综合发展、实现人口集聚的核心区域。

第5条 发展目标

规划至2035年，将安定镇中心区建设成为公共服务集中、人居环境优美、特色产业集聚、土地高效使用、城镇风貌凸显、政策创新垂范的高质量发展区。

第二节 总量规模管控

第6条 人口规模

合理确定人口规模。到2035年，安定镇中心区规划常住人口约2.7万人，规划就业人口约3.6万人。

第 7 条 用地规模

本次规划严格落实城市开发边界及安定镇国土空间规划用地规模，规划安定镇中心区用地面积约 637.4 公顷，包括城乡建设用地约 628.5 公顷（含战略留白用地约 36.44 公顷），另有非建设用地约 8.9 公顷，作为有条件建设区。

第 8 条 建筑规模

规划安定镇中心区地上总建筑规模为 319.95 万平方米，（其中匹配战略留白用地的弹性预留建筑规模约 24.23 万平方米）。镇中心区内部分建设用地采取动态留白的方式，可结合镇域近远期发展统筹镇级机动建筑规模指标进行实施。

第三节 整体空间结构

第 9 条 整体空间结构

落实大兴分区规划及安定镇国土空间规划整体空间结构及空间管制要求，贯彻功能定位和发展目标，充分考虑城镇现状基础和产业发展格局，构建安定镇中心区“一带一心三片多组团”的空间结构。

“一带”指沿镇中心区中部南北向形成的大龙河休闲景观带。

对滨河生态空间的景观和环境进行提升，对临近河道的建设用地功能进行提升，形成集休闲、娱乐、生态保护为主要功能的景观带。

“一心”指在兴安大街以北，大龙河东路两侧依托公共服务设施打造高标准、功能完善的镇级公共服务中心，集聚商业、公服、文化、体育等核心功能。

“三片”分别指在黄徐路西侧形成的商业航天片区，重点发展商业航天产业；在前安定路以西形成的生活服务片区，提供全镇主要的生活服务、生产服务和生活居住功能；在前安定路以东形成的东侧产业片区，重点发展航空配套和循环经济产业。

“多组团”分别指商业航天片区内的商业航天组团，生活服务片区内福安街以北的北部旅居组团和福安街以南的镇区中心组团，东侧产业片区内站上路以西的东部产业组团和站上路以东的循环经济组团。

依据安定镇国土空间规划，战略留白用地布局落实在现状东工业区中东部，用地面积与上位规划一致；通过对现状低效用地实施逐步更新腾退，逐步实现战略留白用地功能。

第二章 空间布局与分区管控

第一节 单元管控引导

第 10 条 规划管控分区划分

依据规划区的功能布局、自然边界、主要道路、土地权属等要素，将安定镇中心区划分为 24 个规划管控分区，每个管控分区的平均规模约为 27 公顷。

第 11 条 主导功能分区引导

根据规划功能布局，将 DX11-0101 街区（镇中心区）划分为 24 个主导功能分区，包括居住主导区 7 个、制造生产主导区 4 个、公共服务主导区 1 个、基础设施主导区 4 个、混合功能主导区 6 个、战略留白区 1 个、村庄建设区 1 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第 12 条 基准强度分区引导

对接大兴分区规划和安定镇国土空间规划，加强指标传导，综合考虑建筑规模与人口、就业岗位的匹配关系，考虑交通支撑条件、配套设施水平、环境影响、城市设计要求等方面的因素，

DX11-0101 街区共划定 24 个基准强度分区，包括一级强度分区 3 个、二级强度分区 10 个、三级强度分区 8 个、四级强度分区 2 个；另有 1 个战略留白细分单元，其基准强度分区根据启用后建设需求而定。

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第 13 条 基准高度分区引导

严格落实大兴分区规划和安定镇国土空间规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹各项高度影响要素，结合城市天际线、景观视廊等，围绕塑造小镇型特色风貌目标，DX11-0101 街区共划定了 24 个基准高度分区，包括 18 米基准高度分区 1 个、24 米基准高度分区 1 个、30 米基准高度分区 8 个、36 米基准高度分区 13 个，另有 1 个战略留白细分单元，其基准高度分区根据启用后建设需求而定。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第 14 条 总体风貌特色

基于镇中心区的区位、环境、历史文化、产业发展特征，塑造与北京中心城区及大兴新城差异化发展，具有鲜明小镇特征的风貌。

第二节 重点地区布局与要求

第 15 条 重点地区风貌引导

结合镇中心区景观资源要素分布及规划空间结构特征，形成“一带、一轴、五组团”的整体空间结构。

“一带”为大龙河绿色生态风貌带。安定镇大龙河沿线为大兴分区规划确定的城市设计重点地区，本次规划将河道两侧滨水绿化空间及第一层街坊建设空间作为重点管控对象。规划沿大龙河形成完整连续的滨水公共空间，同时确保公共空间内的绿化及环境质量。提升沿岸公共服务类建筑的比例，改善城镇风貌多样性及公共活力；紧邻大龙河的建筑应形成前低后高的渐退式格局，形成良好的滨水空间体验。

“一轴”为兴安大街现代形象展示轴。依托兴安大街，形成集中展示安定镇新型城镇化和现代产业形象的走廊，沿线集聚镇中心区核心公共职能，形成高质量的建筑展示界面，并通过在沿街建筑与道路红线间增加开放空间等方式，塑造具有标志性的绿色生态型道路景观。

“五组团”为将镇中心区待发展区域划分为五个各具空间特色的组团。镇中心组团：福安街以南、前安定路以西区域，重点建设空间尺度舒适、环境氛围宜人的小镇社区，突出重要门户节点的形象塑造。北部旅居组团：安采路以北区域，重点建设充满活力、环境友好的滨河空间，并积极利用高压走廊形成特色景观空间。东部产业组团：前安定路以东、站上路以西区域，重点沿主要道路两侧塑造环境友好、整齐有序的现代产业风貌。循环经济组团：站上路以东区域，重点呈现循环经济产业绿色发展新面貌。商业航天组团：重点塑造与航天产业气质相匹配、呈现显著科技感与时尚感的产业区特色风貌。

第三节 历史文化保护与特色塑造

第 16 条 弥陀寺遗址保护

规划保留伙达营村西侧的弥陀寺遗址所在院落，保护现状建

设总体格局，明确保护主体及建控范围，制订具体保护措施。

第 17 条 特色文化空间塑造

将安定镇特色文化融入公共空间建设中，围绕大龙河滨河绿带，建设体现古桑文化、历史文化、民俗文化、现代科技、生态文明等特色内容的主题性公园。在镇中心区主要门户位置、核心景观区域及主要交通走廊，积极设置体现安定镇历史传承与新时代发展的文化主题标志性构筑物。

第四节 蓝绿空间

第 18 条 沿大龙河打造核心绿色开放空间

对大龙河穿越镇中心区段的滨水岸线进行生态化提升，形成更加自然的驳岸。采取“堤路园一体化”的建设模式，组织形成更加交织共融的蓝绿空间。通过沿岸设置一系列亲水平台、栈道、滨水步道、景观桥等设施，提升滨水体验。积极建设小型净化湿地、下凹绿地、植草沟、渗透型景观路等海绵城市设施。

第 19 条 公园绿地系统

规划绿地与广场用地共计约 34.12 公顷，满足人均 12 平方米公园绿地要求。沿大龙河等河道两岸、高压线走廊等位置形成的带状公园；在居住用地和公共服务设施集中分布区域，均匀规划多个社区公园及小型游园，实现良好的绿地服务均好性。

沿青礼路、安采路、安定北街、站上路、兴安大街、安定南街、汤营南路、伙达营街等主要道路两侧部分路段，设置道路绿化带。

加强镇中心区绿地内的配套设施建设，根据服务需求设置休憩、景观、文化、宣贯、健身、卫生等各类设施，提升绿化服务质量。

第五节 街道空间

第 20 条 舒适的街道慢行空间

塑造更加舒适紧凑、适宜慢行的街道空间。有条件的地区，机动车道与非机动车道间设置绿化隔离带，确保慢行系统安全及舒适性。车道两侧预留大尺度的人行道，确保足够绿植空间及人行空间，优化步行环境体验。道路红线两侧建设地块采取小尺度建筑退线，进一步实现街道空间紧凑。加强行道树种植，形成完

整林荫道。

第六节 建筑空间

第 21 条 建筑设计指引

建筑尺度：规划区内建筑以多层或低层建筑为主，减少高层建筑布局，除有特殊工艺需求的工业建筑外，各类建筑高度严格按照镇中心区 36 米基准高度进行控制。规划区内建筑体量以中小尺度建筑为主，避免单体建筑规模过大，可采用多个中小体量建筑组合形成建筑群组的形式。

建筑风格：建筑风格应充分体现现代产业发展气质，建筑形体以简洁几何造型为主，避免为吸引眼球而设计复杂、夸张的建筑造型；建筑细节装饰应力求简洁，避免出现过于具象、符号感明显的装饰要素，禁止过度追求异国形式而无视地域文脉的细部装饰应用。

建筑材质：应同时体现环保、现代和科技特征，突出高级质感，提升建筑总体风貌质量。鼓励采用玻璃、金属板、石材、仿石漆、高档涂料等建筑材质，禁止使用裸露砖墙、小型瓷砖、低质塑料板等建筑材质。

建筑色彩：基于顺应自然、彰显气质、承接现状等原则，镇

中心区建筑色彩需充分体现“清新淡雅”的特征，应采用浅色系，高明度的建筑主体色。其中，产业区域建筑色彩以冷色系为主，体现冷静、高效的气质；居住区域建筑色彩以暖色系为主，营造温馨、舒适的生活氛围。

屋顶立面：产业建筑以平屋顶为主，鼓励为丰富建筑形体或为满足生产功能需要而采用半坡屋顶、单坡屋顶等形式，但造型和屋顶线条应高度简洁，体现现代建筑特征；鼓励结合平屋顶设置屋顶花园等空间。公共服务类建筑鼓励采取坡屋顶造型，以单坡、双坡为主要形式。居住建筑原则上应采取坡屋顶造型，以双坡、四面坡为主要形式，屋顶设计应杜绝复杂的装饰要素，样式力求简洁并注重实用性。

第四章 专项统筹

第一节 公共服务

第 22 条 基础教育设施

结合人口分布特点和教育需求，科学配置各类教育设施，合理规划服务半径，满足居住社区的就近入学需求，同时注重基础教育设施与社区生活圈相结合，增强服务的整体性全面性，提高学生通行的便捷和安全性。

第 23 条 医疗卫生设施

坚持预防为主、防治结合的原则，优化医疗卫生资源配置，合理布局，高标准、高品质配建医疗卫生机构，增强服务的全面性，满足居住社区就近就医的需求。

第 24 条 社会福利设施

坚持老有所养、弱有所扶，建成均衡优质、精准服务、彰显特色的福利服务体系。坚持“老、残、儿”一体化原则，以养老服务设施为主线，推动各类福利设施共建共享、服务融合发展。

第 25 条 文化设施

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

第 26 条 体育设施

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

第 27 条 物流设施

推动快递网点、便民服务点、自主寄递柜等物流服务终端设施建设，完善物流配送模式，形成多功能、集约化的物流配送终端网络，积极应对消费升级和物流多元化需求，全面推进物流设施落地实施。

第二节 综合交通

第 28 条 道路网系统规划

落实上位规划，构建由城市主干路、城市次干路、城市支路所构成的城市道路等级体系。到 2035 年镇中心区道路网总长度约 46 公里，路网密度不少于 8 公里/平方公里，道路用地占城乡建设用地比例不少于 21%。

镇中心区由主干路构成“三横”（安采路、安定北街、安定南街）“三纵”（青礼路、前安定路、站上路）的路网格局，承担主要交通出行、与镇域干线道路衔接的对外联系功能。

第 29 条 地面公交系统规划

落实“公交优先”发展战略，规划镇中心公交线路随居住人口规模及就业岗位规模增长逐渐设置，实现公交线路对主、次干路的基本覆盖。

第 30 条 停车系统规划

规划镇中心区机动车停车位供给以建筑物配建停车场为主、公共停车场为辅，原则上不设置路内停车位。

第 31 条 步行和自行车系统规划

结合镇中心区道路，形成完整连续、环境友好的步行道与自行车道网络。

步行交通应连续，人行空间应避免其他设施、机动车、非机动车的占用和干扰，路侧带应优先满足行人通行需求，绿化种植应满足行人的遮荫需求。

自行车交通应连续，骑行空间应避免机动车和其他设施的占用和干扰；各级城市道路两侧原则上均应设置非机动车道，并设置于机动车道与人行道之间，且不得与人行道共板设置。

居住区和公共建筑应在建筑基地内配建足够、方便的自行车停车设施，自行车停车位宜设置在地面、人员进出口附近。道路沿线没有自行车停车配建指标的小型公共服务设施，可利用人行道、外侧隔离带等空间灵活设置自行车停放区。鼓励有序发展共享自行车和公租自行车体系，需通过合理布局停放点保证车辆集中、规范停放。

第 32 条 加油加气站规划

根据安定镇国土空间规划统筹布局，镇中心区范围内无加油加气站设置。结合新型能源的发展与应用，应保障充换电功能与

其他新型能源补给功能，用于满足区域加油、充换电等需求，提供便捷的出行服务。

第 33 条 道路交叉口规划

交叉口规划设计应以保障交通安全为前提，确保交通有序、畅通，同时兼顾交叉口的景观环境。交叉口的规划设计应兼顾行人、非机动车及机动车的需求，综合考虑道路的功能、交通特征、交通组织方案及交通控制方式等确定交叉口空间。

镇中心区内城市道路交叉口均为平面交叉，交叉口展宽和切角具体标准应参照城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范要求执行，并以道路钉桩为准。坚持人本优先，大型交叉口结合断面布置增加中央人行过街安全岛，保障慢行过街安全舒适。

第三节 市政设施

第 34 条 供水规划

规划遵循节水优先，布局合理的原则，规划由新机场水厂和现状供水厂联合为安定镇供水。以建设安全、高效、经济的供水系统为目标，规划 2035 年镇中心区公共供水占有率达 100%，供

水水质达到生活饮用水卫生标准。

第 35 条 雨水排除与防涝规划

规划以新理念、高标准、高质量建设现代化雨水排除体系，按照分散就近排入河道的原则合理划分流域并布置雨水管道，保障排水防涝安全，提升水生态环境质量。规划 2035 年雨水收集管网覆盖率达 100%。

现状雨水通过沟渠、地表径流，排入大龙河、龙河支沟及岔河。

规划采用北京市第 II 分区暴雨强度公式，城市主干路雨水管道规划设计重现期采用 5 年一遇，城市次干路及支路雨水管道规划设计重现期采用 3 年一遇，下游雨水管道设计重现期不低于上游雨水管道；雨水明渠规划治理标准为 20 年一遇洪水设计，下凹桥区雨水泵站系统结合道路等级按 20 年一遇标准设计。

规划区绿地中至少应有 50% 作为用于滞留雨水的下凹式绿地；停车场、人行道、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院的铺装按不小于 70% 建设为透水铺装。

第 36 条 污水排除与处理规划

规划采用雨污分流排水体制，提高镇中心区污水管网覆盖率，实现建成区污水管网全覆盖，污水处理率高于 99%。

规划区现状共三座污水处理设施，分别为安定再生水厂、北部工业区污水厂、精细化工污水厂。

规划沿青礼路、善台东路、站上路等建设污水管道，污水经过管道收集后，由规划安定镇再生水厂处理。污水管道建设时应避让饮用水水源保护区。

第 37 条 再生水利用规划

规划建设完善的再生水利用系统，增加再生水供给量和利用量，有效替代新鲜水资源，提高水资源利用率。

再生水水源为安定镇再生水厂，再生水经过深度处理后水质应满足绿化用水、冲厕用水和道路浇洒用水要求。

规划沿规划区内黄徐路、青礼路、前安定路、站上路等主次干道新建再生水管线，形成环状再生水管网系统。

第 38 条 供电规划

安定镇中心区保留现状会战村电站并进行扩建，规划升级改造

造现状化工用户站，在现状为循环经济园区供电的同时升级为公用变电站服务于安定镇及周边。

安定镇中心区鼓励发展可再生能源发电项目。公共机构优先推进光伏应用，新建政府办公楼、学校、医院等政府投资类公共机构配套建设光伏发电系统，屋顶光伏利用率不低于 50%。推进商业办公领域光伏建筑一体化，鼓励农户屋顶和公共场所屋顶安装光伏发电设备。

第 39 条 供热规划

安定镇现状有两座小型燃气锅炉房，为周边用地就近提供热源。镇中心区东部的循环经济产业园利用园区现状垃圾焚烧发电厂余热为园区供热。

规划充分利用镇中心区循环经济园区垃圾焚烧发电余热资源，大力发展可再生能源供热，鼓励发展新能源及可再生能源等多种清洁供热方式。公共建筑优先采用热泵等可再生能源供热，规划期末可再生能源供热比例达到 25%。

第 40 条 燃气规划

安定镇中心区部分小区已使用管道天然气，保留现状安定镇

CNG 站，并结合现状 CNG 站新建 1 座次高压调压站，规划在镇区北部新建 1 座次高压调压站。

第 41 条 电信基础设施规划

保留现状安定镇电信汇聚机房，规划结合各新建区域建设 7 座电信汇聚机房，不单独占地，结合公共建筑等设置。

加强信息化基础设施建设，推进 5G 基站建设，到 2025 年实现各街区内的重点功能区、重要场所的 5G 网络覆盖，并统筹做好下一代移动通信网络设施规划，提升安定镇中心区信息化服务水平。街区内基站设置间距 300~350 米左右，站址选择“优先上楼，其次地面”，楼面站址优选公共建筑，在无法满足技术要求时选择民用建筑；地面站址优选共享现有路灯杆等地面设施，在重点风貌协调区，通过美化隐蔽的方式进行基站建设，例如美化树、美化灯杆等。

第 42 条 有线电视基础设施规划

安定镇中心区现状有 1 座有线电视基站，为镇中心区及周边乡村提供有线电视信源。新建有线电视基站 1 座，为区域提供有线电视服务。

推进有线数字电视高清化、互动化、宽带化、智能化的整体

转换，进一步提升有线电视网络文化传播与政府服务、民生服务能力。

第 43 条 环卫规划

规划镇中心区环卫设施建设坚持近远期结合，适度超前的原则，并与镇中心区东侧循环经济产业园的垃圾资源化利用和处理相结合。

规划在循环经济产业园区新建 1 座再生资源分拣中心。规划利用区外南侧的现状垃圾转运站，并在镇中心区内新建 5 座密闭式垃圾分类收集站，满足相应区域垃圾分类收集需求。

第 44 条 综合管廊规划

规划范围内现状无综合管廊。规划按照因地制宜的原则，考虑各地块地下空间的节约集约利用，各地块内可结合项目特点建设综合管廊和缆线管廊。

第四节 海绵城市

第 45 条 海绵城市规划管控要求

至 2035 年，规划区年径流总量控制率不低于 75%，管控分区年径流总量控制为 69%~76%不等。按照海绵城市建设标准，到 2025 年 50%建成区面积达到海绵城市建设要求，到 2035 年 80%建成区面积达到海绵城市建设要求。

规划积极推广雨洪利用，采取渗、滞、蓄、净、用、排等措施，减少雨水进入河道的径流量。加强对初期雨水的控制，通过源头控制，减少进入雨水管道和水体的污染物。针对建筑与小区、道路与广场、公园与绿地等不同建设区域制定不同标准，构建完整的城市海绵体系。

第五节 城镇安全

第 46 条 消防设施规划

保留安定北街和前安定路交叉口东南侧的现状安定消防站。规划再生资源分拣中心等企业设置微型消防站，加强自防自救力量建设。

消防车通道设置应满足国家现行规范要求，合理规划小区内道路，居住小区骨干道路设计必须满足各种消防车辆通行，确

保消防车通道的畅通。消防通道和疏散道路统一考虑，并与疏散场地相结合。在小区、村庄设置电动自行车集中停放、充电场所和设施。

第 47 条 应急避难场所规划

规划保留大龙河滨河公园作为现状固定避难场所，规划在大龙河西侧和东侧各新建 1 处固定避难场所；一般紧急避难场所的用地面积不低于 2000 平方米，规划利用镇中心区公园绿地、停车场等各类空旷场所设置紧急避难场所。

第 48 条 防洪及河湖水系规划

安定镇中心区防洪标准为 20 年一遇，防涝标准为 20 年一遇。

规划大龙河和小龙河主要功能为防洪排水，其它小型河道主要功能为地区排水。河道两侧绿化带内的现状建筑逐步进行搬迁和腾退，按时序实现河道绿化带。

第 49 条 人防设施规划

安定镇中心区内各类新建项目应按照相关规定建设地下人

防设施,并与地下空间开发相结合。保证各镇中心区道路的畅通,做到顺利疏散和方便救助。各类生产性企业逐渐迁移至镇中心区东侧工业用地,环卫类设施统筹设置在镇中心区东侧的循环经济产业园。

第 50 条 韧性城市规划

规划范围内的灾害风险主要为洪水风险、火灾风险和地震及其次生灾害风险。针对规划范围内的主要风险建立灾害风险评估和监测预警体系,完善风险防控和应急响应体系。结合区域自然灾害、公共卫生、社会安全事件等自身潜在灾害情况,开展重大安全隐患的排查与整顿,制定抗灾救灾应急措施。

结合规划范围内各项目火灾危险性和火灾特点,有针对性的加强消防设施建设,并定期进行消防安全检查。规划范围内堤防防洪标准为 20 年一遇,应按照相应的防洪标准对河道进行治理,并结合防洪堤加强堤防工程的维护和巡视。根据规划范围的抗震要求进行抗震建设,防止地震次生灾害。

加强安全风险管理机制及社区安全建设,增强抵御灾害事故、处置突发事件、危机管理能力,提高城市韧性,让人民群众生活得更安全、更放心。

第六节 道路定线

第 51 条 道路定线方案

安定镇中心区落实已批已定线的道路红线，逐步推动拟近期实施的次干路及以上等级道路定线工作。支路以上等级道路的定线方案，应统筹协调路网格局、用地布局与相关专项规划、已定道路红线、周边现状等相关情况。具体定线方案以最终审批的定线方案为准，在下一阶段规划实施中予以落实。

第七节 城乡统筹

第 52 条 村庄分类概况

依据安定镇国土空间规划，安定镇中心区范围涉及城镇集建型村庄 5 个，整体搬迁型村庄 5 个，整治完善型村庄 2 个，特色提升型村庄 2 个。依据安定镇国土空间规划及镇区规划实施进度，在镇域范围内统筹推进新型城镇化及村庄整治提升。

第八节 产业发展引导

第 53 条 产业发展基础

随着京津冀一体化发展逐步深入、大兴机场临空经济区建设

稳步推进,安定镇的区位优势逐渐显现。产业发展面临重大机遇,包括临空经济产业外溢、北京商业航天基地落位、循环经济产业园初见雏形、京南古桑生态休闲特色名片日渐响亮等。产业空间承载方面潜力大,安定镇具有现状北工业区和在建东工业区,新纳入集中建设区的商业航天产业基地,都为安定镇提供了相当规模的产业发展空间。

第 54 条 产业发展策略

基于安定镇优势条件,聚焦特定产业,实现合力发展,吸引优质产业要素和资源集聚,逐渐形成产业优势;以专业化园区的形式,进一步发挥规模及集群效应,促进产业协同发展和良性竞争;提供高品质产业服务,吸引优质企业和产业人才集聚,延伸产业发展链条;利用安定镇优越的自然和生态环境,推进产旅融合发展,提升旅游服务品质并有效提升安定镇综合影响力与对外吸引力。

第九节 地名规划

第 55 条 规划原则

1. 以“记住乡愁”思想为指导,挖掘当地历史地名资源,传

承历史文化，增强文化自信。

2. 按照“尊重历史，照顾习惯，体现规划，好找好记，规范有序”的原则进行道路命名。

3. 现状存在且已长期使用的路名，规划尽量予以保留，最大程度节约社会行政管理成本。

第 56 条 规划方案

现状镇中心区内已确定道路名称的市政道路共 9 条，其中已审批道路名称 5 个，包括 3 条主干道和 2 条次干道；沿用现状未审批已有道路名称 4 个，包括 3 条主干道和 1 条次干道。本次规划新命名道路共 43 条，其中次干路 16 条，支路 27 条。道路名称主要参考现状村庄、河流等存量地名资源，存量地名资源不足时则采用创意地名，创意地名应与所在区域城市功能、未来发展愿景等要素充分呼应。南北走向道路以“路”命名，东西走向道路以“街”命名，提升道路可识别性。

镇中心区内已确定名称的公园绿地共 1 处，规划延续其原名称，新命名公园绿地共 8 处，其中 6 处依据村庄、河流等存量地名资源命名，2 处分别位于大龙河滨河公园北侧及南侧的公园，采用成组命名。

镇中心区内现有已确定名称桥梁 1 处，规划延续其原名称，

新增命名桥梁 5 处，均依据穿过桥梁的城市道路名称进行命名。

第五章 规划实施保障

第一节 实施保障机制

第 57 条 加强政策配套，完善政策保障机制

加强和完善与宏观调控政策的对接，深化落实相关配套政策，着眼于提升产业核心竞争力，完善各类产业配套政策，促进经济社会和谐发展，加强各级政策的引导和支持。

第 58 条 提高规划执行能力，强化任务分解落实

严格执行经法定程序批准的城乡规划，提高规划的落地转化力。对规划确定的发展目标、重点任务进行分解，明确各部门的工作职责，加强合作、切实推进，提高规划执行力，确保规划目标和任务落到实处。

第 59 条 加强实施评估，依法开展规划监督

依法组织开展规划实施的监督和评估，围绕控制性详细规划确定的任务和指标，全面分析检查规划实施的效果与各项政策措施的落地情况，强化动态管理，科学指导规划实施，确保规划取得实效。

第二节 规划适应性规定

第 60 条 关于刚弹管控和弹性引导的适应性规定

按照街区控规管理相关规定，本次控规中两线三区、街区主导功能、常住人口、建设用地、建筑规模总量，三大设施总量，街区基准强度、高度，城市主次干道、重要廊道、结构性绿地等系统性内容为刚性管控内容；用地功能和布局、建筑规模、建筑高度、配建公共服务设施、空间形态、天际线、城市风貌、蓝绿空间、城市品质、城市支路线位、规划实施等其他内容为弹性引导内容。

第 61 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、战略留白用地规模总量，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”。

对建筑规模总量进行严格的刚性管控，重点保证三大设施规模、站点周边用地建筑规模不降低。建筑规模指标可在经营性用地之间进行流动，引导指标有序释放、精准投放。

第 62 条 关于三大设施的适应性规定

1. 三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理

的基本构成要素，是控规的重要规划内容。

2. 作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。严守三大设施用地、绿地广场与城市水域用地规模底线，若专项标准发生变化，可依据标准优化规模。

3. 三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局线位，随综合实施方案深化细化。其中，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、全镇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设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功能分区范围内改变其位置及形状。

4. 鼓励三大设施综合设置。在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地可纳入公共资源库统筹利用，保证街区内三大设施和公共绿地、广场的总用地规模不减少。规划公共服务设施具体筹办类型由行业主管部门根据实际情况统筹安排。

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。

第 63 条 关于用地布局的适应性规定

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优化位置、形状。

2. 规划支路为引导性内容，为达到道路网密度要求原则上不可减少，可视情况进行线位优化。

3. 功能复合型公园、文化公园、滨水公园可结合设计方案布局餐饮、健身馆、书店、便利店等经营性设施，经营性用地指标和建筑规模指标在镇中心区范围内结合周边产业用地统筹协调。

4. 在街区总规模不变，居住和产业类规模不突破上限，三大设施规模不突破下限，且主导功能分区功能不变的前提下，居住和产业用地可在街区内进行位置、形状的优化。

5. 增强用地复合利用。居住用地兼容街区级商业、文化等服务设施。部分交通设施用地与商业服务业设施用地或居住用地复合利用。片区综合服务中心与商业服务业设施用地复合利用。

6. 产业主导区在规划实施过程中，具体项目规模在不超过街区总量管控的前提下，可结合产业引入标准及入区协议统筹考虑。

第 64 条 关于街区内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. 城市公园及郊野公园名称以最终审批名称为准。

3. 街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化，最终路名以审批名称为准。

附图

一、图纸

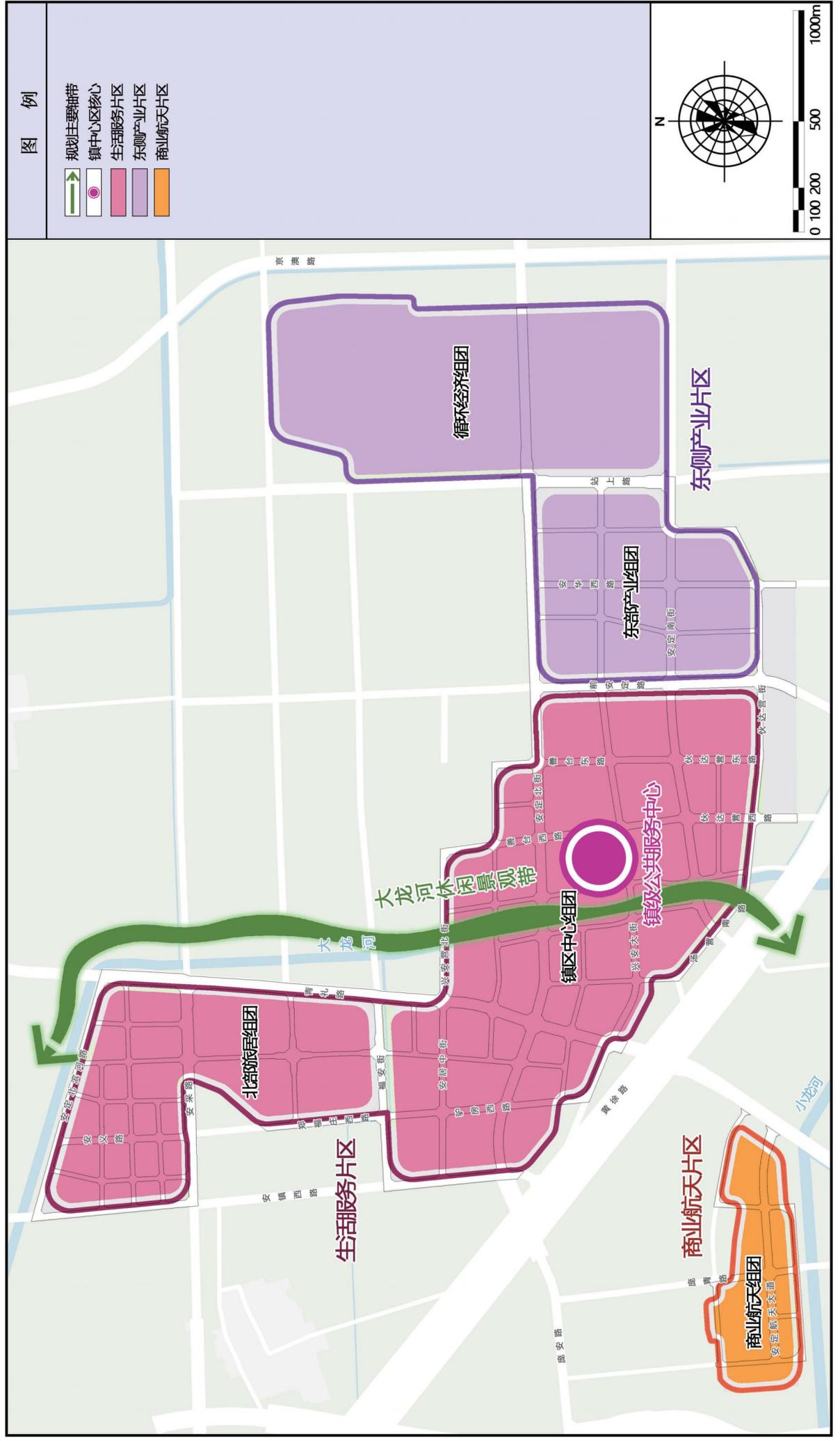
- 01 区位图
- 02 街区及主导功能分区划定图
- 03 空间结构规划图
- 04 道路系统图
- 05 海绵城市规划图

二、图则

- 01 安定镇中心区管控图则

大兴区安定镇中心区控制性详细规划

图03 空间结构规划图



大兴区安定镇中心区控制性详细规划

图04 道路系统图



