

北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2021〕705号

北京市规划和自然资源委员会关于 北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区控制性详细规划（街区层面） （2020年—2035年）的批复

大兴区人民政府：

你区《关于报请审批〈北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）〉的请示》收悉。经请示市政府同意，现批复如下：

一、同意《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》（以下简称《生物医药基地控规》）。该控规深化落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》等上位规划要求，体现了生物医药基地“生物医药科技创新成果的重要转化地，环境优美、产居融合的健康新城，建设具有国际影响力的中国药谷、健康新城”的功能定位与发展目标，符合大兴区实际情况和发展要求，对大兴区落实科技创新中心建设具有重要意义。

二、优化街区功能布局。按照街区主导功能，合理配置各类资源要素，深化街区功能布局，统筹考虑发展目标和街区特点，形成生物医药基地“一环、两轴、三组团”的空间结构，其中：现生物医药基地组团强化综合产业定位，大力推进存量用地更新升级，提升用地集约水平和产出效率；北拓区组团落实研发、转化、生活服务配套定位，加快承接中心城区功能疏解及职住平衡；南拓区组团落实大企业基地、高端制造承载区定位，切实做好生物医药科技创新成果转化项目落地。

三、严控街区总量规模。以资源环境承载力为硬约束，实施人口规模、建设规模双控。到 2035 年《生物医药基地控规》规划常住人口规模控制在 8.7 万人；城乡建设用地规模控制在 22.5 平方公里，地上总建筑规模控制在 1961.9 万平方米。统筹就业居住和三大设施建设，有效推动职住平衡，推进城市修补和生态修复，到 2035 年《生物医药基地控规》居住用地上限约 2.2 平方公里，产业用地上限约 8.6 平方公里，三大设施用地下限约 2.9 平方公里，绿地广场与城市水域用地下限约 3.6 平方公里。

四、完善公共服务体系。围绕“七有”“五性”民生需求，积极推进教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务均衡布局，统筹各类社区级公共服务设施功能使用，打造社区会客厅。提高空间资源配置与实际功能需求的弹性和适应性，鼓励各类设施根据城市功能形态和人口结构变化对公共服务设施需求的影响，创新各类设施柔性供给和动态供应方式，鼓励适宜

设施在不同时期进行用途合理转换，逐步提升街区的自我调节适应能力。

五、强化基础设施支撑。提升基础设施建设标准，建设坚韧稳固的韧性城市、安全保障的健康城市、自然生态的海绵城市、智能融合的智慧城市。坚持公交优先、绿色出行，统筹布局轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，结合首都医科大学选址进一步优化北拓区组团路网结构。加强轨道交通站点一体化开发建设，结合规划实施时序引导项目优先向轨道周边集中，推动首都医科大学站综合性轨道微中心建设。

六、加强城市设计，提升空间品质。落实各管控分区的强度基准分区和高度基准分区，加强城市形态、城市天际线、第五立面的统筹谋划，建立舒缓有序、格局清晰的空间秩序，塑造生态为底、绿色成环、两轴引领、多点散布的花园式的区域特色风貌。强化对已经划定的北拓区组团轨道交通站点及周边功能区、现生物医药基地组团轨道站点及周边功能区、永兴河公园沿线城市空间等重点地区的城市设计，注重公共空间、建筑形态、建筑色彩和街道景观，加强街区重点节点和街道两侧的纵深设计以及市政交通、生态环境等方面的精细化管控，彰显城市品质和城市活力。

七、加强过程管控，有序推进规划实施。建立规划引领项目生成的实施机制，引导项目建设时序与空间资源配置、土地供应计划、资金投放安排相协同，切实发挥空间规划的要素承

载作用，引导实现要素跟着项目走，项目跟着规划走。在实施过程中，要加强路径推演、成本核算和时序安排，实施增减挂钩、增存挂钩和耕地占补平衡，优先利用存量用地资源，降低开发建设成本，有序推进北拓区组团、南拓区组团土地储备和土地一级开发等工作，充分利用集体建设用地，注重将群众短期收益转为长期收益。在街区统筹的基础上，鼓励因地制宜建立建筑规模弹性指标池，探索建立空间容量和经济指标的关联机制，引导流量指标在时间上有序释放、在空间上精准投放，为首都医科大学等重点工程和重大项目建设做好支撑保障和弹性预留；鼓励商业服务业用地、研发用地、工业用地等用地的功能混合和建筑功能复合，探索建立地均产出效益和单位建筑面积产出效益动态评价机制，为生物医药生产制造产业全生命周期管理做好规划支撑保障。

八、加强规划组织实施，坚决维护规划的严肃性和权威性。《生物医药基地控规》是指导规划范围内编制规划综合实施方案以及开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，一经批准必须严格执行，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更。大兴区政府要切实履行主体责任，抓好规划的组织实施和规划实施中的深化细化，切实提高控规统筹实施水平，确保《生物医药基地控规》实施过程可控、不甩项、不走样。要运用好数据库进行“图”“库”一体规划管理，及时对数据库进行运行维护。要主动对年度控规实施情况开展自评和监督考

核。规划执行中遇有重大事项应及时向市政府请示报告。

附件：《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区
控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035
年）》



北京市规划和自然资源委员会

2021 年 3 月 26 日

（联系人：详规处 梁景睿；联系电话：55594180）

抄送：市发展改革委、市教委、市财政局、市民政局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市城市管理委、市交通委、市水务局、市文化和旅游局、市卫生健康委、市文物局、市体育局、市园林绿化局、市人防办、市消防总队。