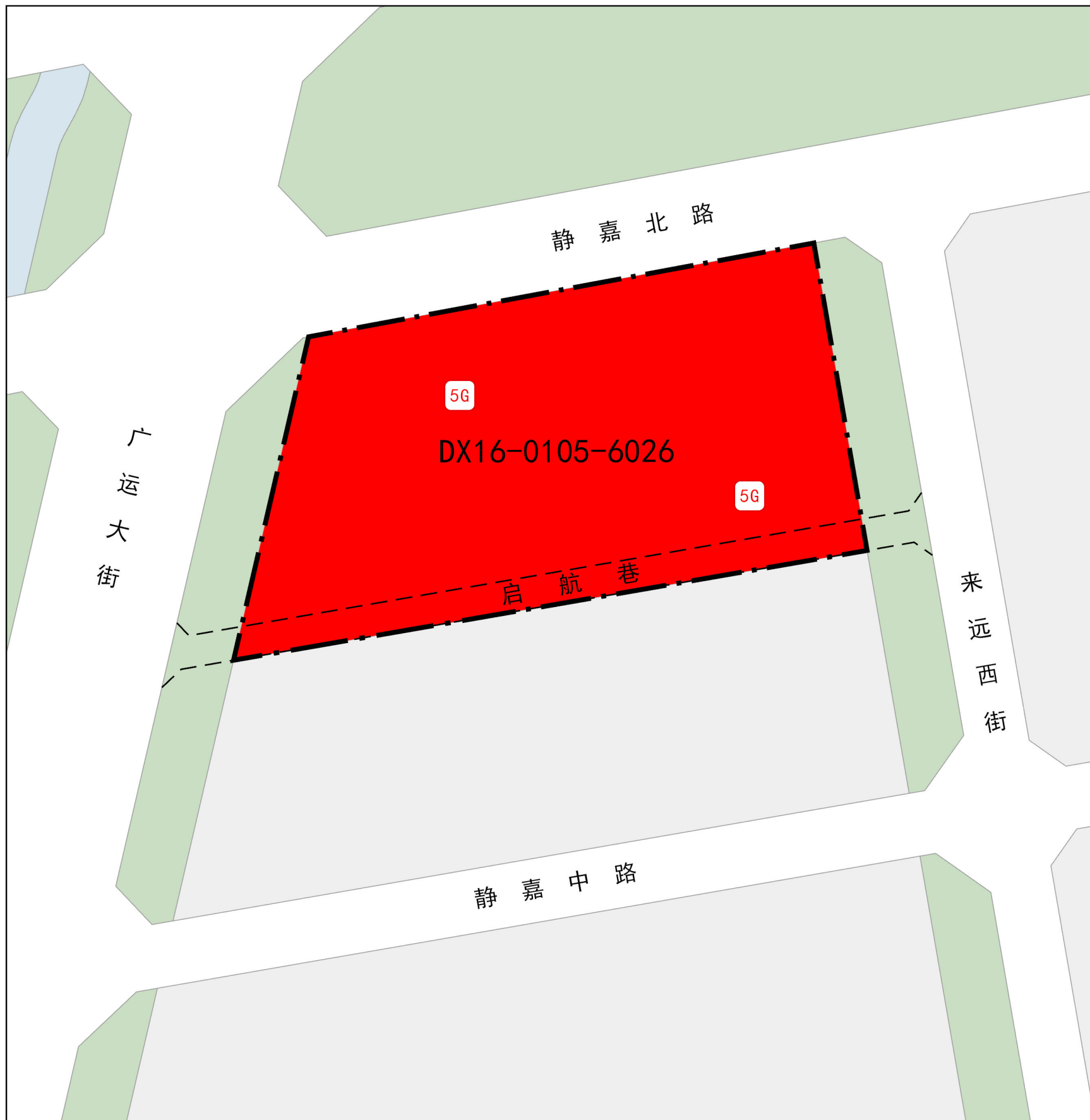


北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)DX16-0105-6026地块规划综合实施方案

规划图则



项目在国际航空社区位置



规划用地汇总表

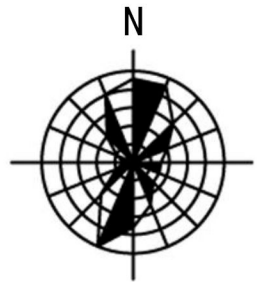
用地代码	用地分类	用地面积(公顷)	用地面积占比
09	商业服务业用地	1.76	100%

地块管控指标表

地块编号	用地代码	用地面积(公顷)	容积率	建筑规模(≤)(万平方米)	建筑密度(≤)(%)	绿地率(≥)(%)	建筑高度(≤)(米)	绿建等级(≥)
DX16-0105-6026	09	1.76	1.5	2.64	30	30	36(局部45)	二星

备注:

1. 建筑高度须同时满足机场净空相关管理要求。
2. 绿地率核算基底范围不含街坊路。
3. 除满足本规划要求外, 地块内建筑退界、退道路等距离要求需满足《北京地区建筑工程设计通则》等相关规范的要求。
4. 街坊路红线宽度10米, 为机动车双向行驶道路, 可结合方案进行线位优化。道路名称以最终命名审批为准。
5. 项目所在地块共规划2处5G基站; 规划5G基站可采用楼顶机柜(底面积约4m²)形式或楼内预留机房形式(15-30m²)。
6. 用地面积及边界以拨地钉桩成果为准。

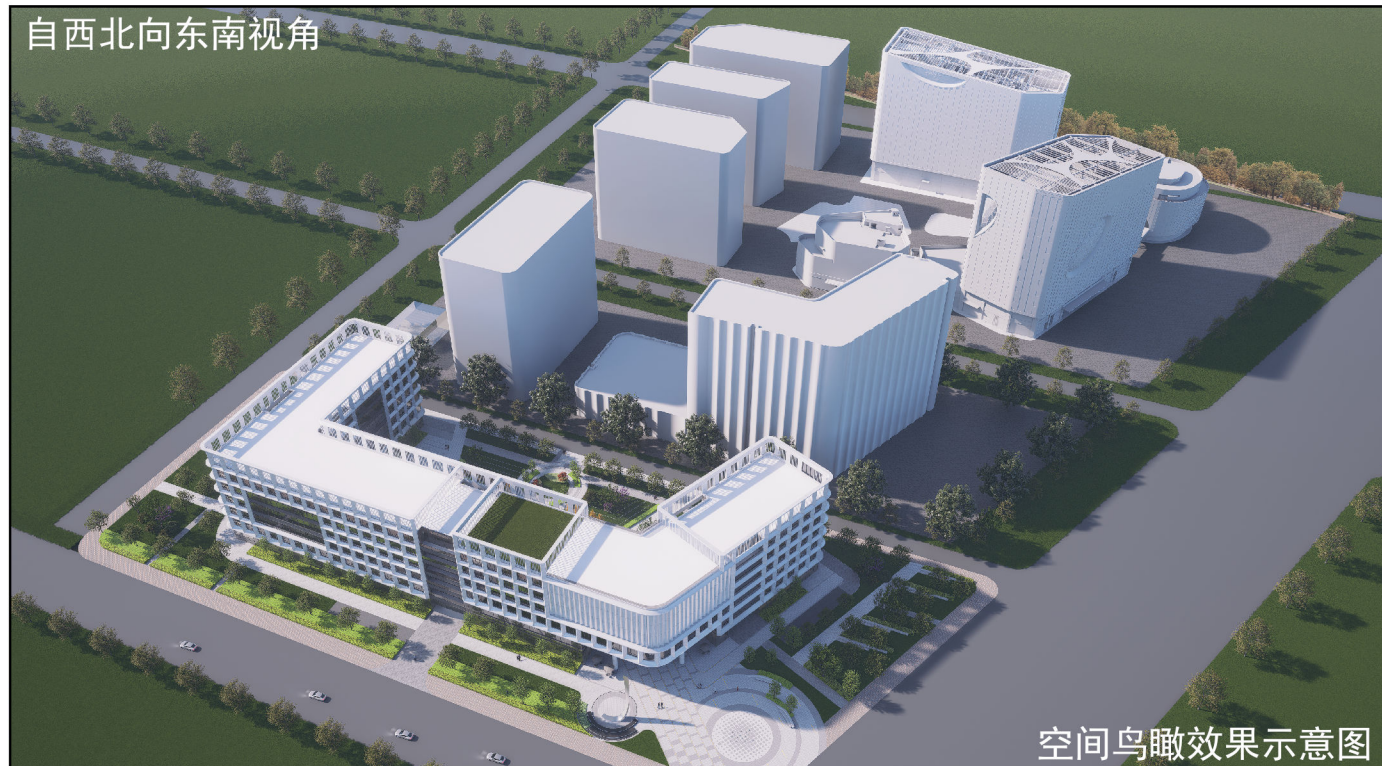
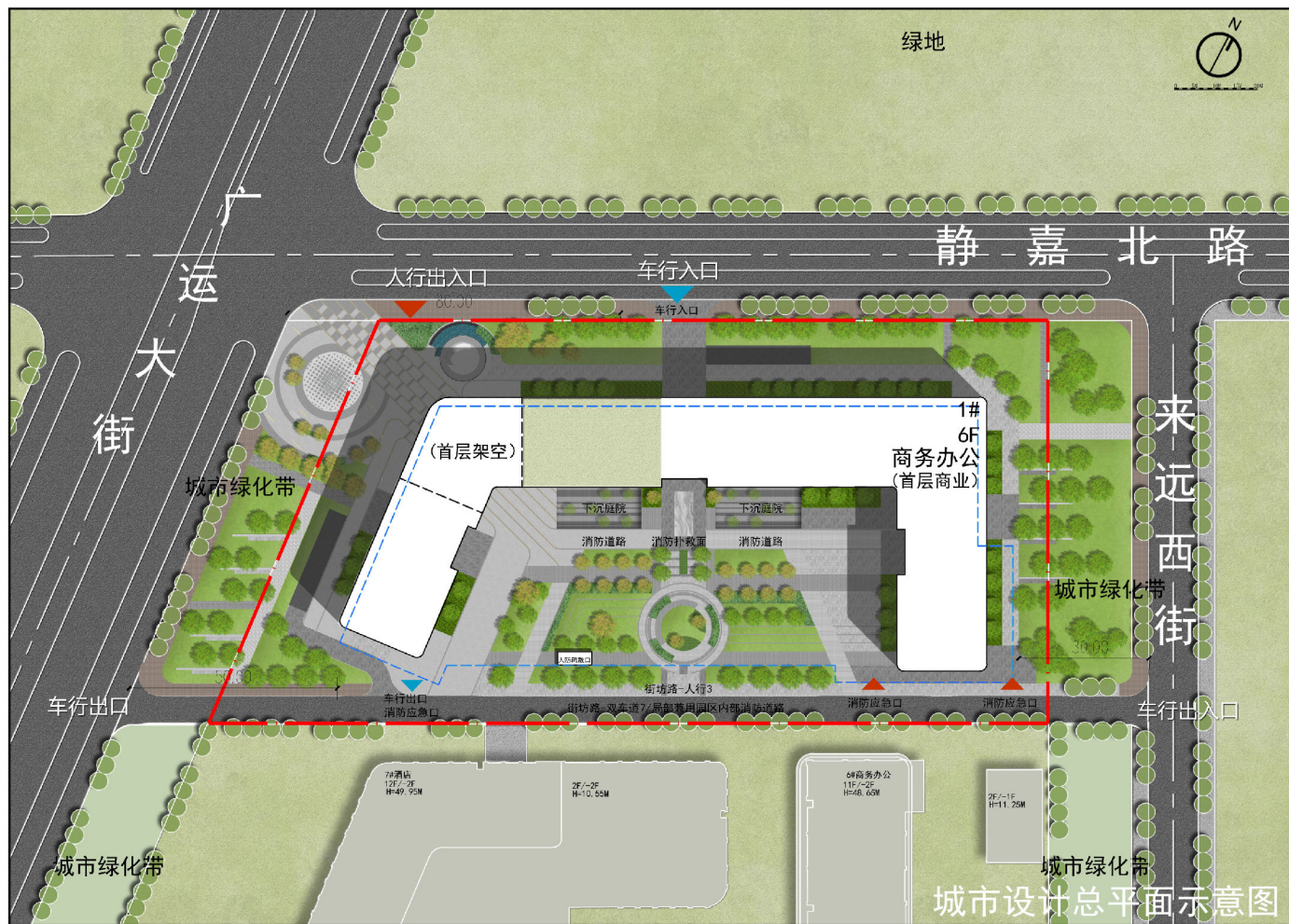


0 15 30 60米

图例

- 商业服务业用地
- 周边水域
- 周边绿地
- 周边建设地块
- 5G 规划5G基站
- 街坊路
- 规划范围

北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)DX16-0105-6026地块规划综合实施方案 城市设计导则



管控分区	根据上位街区规综，规划范围属于“产业风貌区”，需要重点体现“创新、知识、科技”的总体形象，以现代、简洁、明快、清新的建筑形象为主，塑造灵活创新开放共享、生态低碳的现代产业区风貌。	
建筑空间引导	建筑风格	建筑形式结合功能，坚持绿色节能、高效环保的设计理念，建议在立面上使用虚实对比的设计手法，鼓励屋顶配置绿化、光伏板等方式，协同南侧国际航空总部园，形成简洁、大方、现代的建筑风格。
	建筑体量	整体建筑体量不宜过高过大，与南侧总部园形成南北协同的空间体块关系，通过体量穿插、功能连通、景观融合等的空间塑造方式，丰富建筑形象。
	建筑色彩	建筑简洁沉稳，以白色、浅灰色调为主色调，局部点缀其他色调色彩，整体与国际航空总部园协调一致，塑造具有国际风范的商务办公氛围。
	建筑材料	在满足建筑功能的前提下，使用现代、环保、绿色的建筑材料，鼓励以玻璃材质增加视线通透感，并搭配哑光金属、纹理石材等形成丰富的立面效果。
公共空间引导	第五立面	面向北侧静嘉北路及西侧广运大街侧宜设置观景平台及屋顶花园，增加屋顶公共活动空间，打造功能丰富、景观良好的第五立面。
	节点界面	广运大街及礼贤路是重要的城市景观界面，应加强其沿街空间的形象塑造，与国际航空总部园协同加强界面连续性和功能开放性，同时注重街角空间节点的打造。
	绿化种植	采用乔、灌、草结合的复层绿化，增加立体绿化、屋顶绿化等类别，鼓励将道路绿化及地块绿化统筹考虑整体设计，打造绿化庭院等花园式空间环境。
	开敞空间	延续开放式街区的理念，将周边绿色生态引入地块内部，与南侧总部园形成连续的空间结构，通过灵活设置雕塑、景观广场、公共活动空间、遮阳设施、艺术装置等方式打造丰富多样的休闲空间。
	海绵城市	充分运用海绵城市的理念，根据地块特点综合采用透水铺装、雨水花园、植草沟等低影响开发措施，多种措施使绿色空间兼容生态海绵功能。
街道空间引导	无障碍设计	落实无障碍设计要求，建筑室内外及公共空间均应按相关规范做好无障碍设置和设施配置。无障碍设计和建设应依据《北京市无障碍环境建设条例》，参照《北京无障碍城市设计导则》、《北京市无障碍系统化设计导则》相关要求，执行《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021)及其他相关规范，室外公共空间无障碍方面可参考《城市公共空间设计建设指导性图集》、《北京市室外无障碍设施设计指导性图集》等指导性文件。
	街道空间	街坊路为机动车双向行驶道路，临街界面提倡与道路空间进行一体化设计，提升街区活力。
街道空间引导	地块出入口	主要交通出入口位置须避让《北京地区建设工程规划设计通则》(试行)(市规发〔2003〕514号)和《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152-2010)中规定的道路禁止开口路段。将主要车行出入口设置在静嘉北路及街坊路上，建议地块机动车入口设置在静嘉北路，机动车出口设置在街坊路。

