

北京市大兴区DX08-0104-0001-01、02地块M1一类工业用地供地项目

供地条件附图 (城市设计引导)

引导要素		引导内容
建筑形态与风貌	建筑界面	沿融源街形成简洁大气的建筑界面，工业建筑鼓励采用底层透透形式或转角界面的处理，打造亲人的街角空间。
	建筑退线	根据《北京地区建设工程规划设计通则》相关要求，综合考虑环境影响，集约利用土地等要求，分类引导建筑退线，各类建筑间距应符合相关的消防、卫生和市政管线埋设等要求，沿融源街建筑退线10m，沿融源街台路建筑退线不少于5m。
	建筑布局	工业建筑鼓励结合生产流程需求，采用规整的布局形式，节约土地，提升生产效率，构建简洁、高效的建筑布局模式。
	建筑风貌	营造大气简洁、现代感强的整体外观形象，注重园区整体设计一致性的同时，通过肌理变化，丰富建筑形态，形成具有节奏感、韵律感的产业园区。
	绿色建筑	践行绿色可持续发展设计理念，鼓励新建工业建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，鼓励推广超低能耗建筑，开展超低能耗绿色建筑建设。
公共空间与景观	城市界面	沿融源街及京台高速一侧，结合带状绿化及建筑立面，整体营造城景融合的景观化城市界面，鼓励部分建筑底层空间与外部公共空间相结合，形成开放式活力界面。
	景观系统	结合融源街及响鹰台路，布局场地周边的带状绿地，并结合建筑布局，构建梳状绿地与京台高速防护绿地串联。
地下空间	功能引导	结合建筑性质，优先布局主要功能空间。其他地下空间，建议布置地下停车、设备机房、辅助用房、人防工程等功能。
	开发范围	结合建筑功能及海绵城市需求，合理引导地下空间开发利用，各地块地下空间开发范围不应超出建筑退线范围。



总体鸟瞰及公共空间分析图

建筑立面示意图



建筑色彩材质示意图



兴亦路

融

DX08-0104-0001

本次供应地块

DX08-0104-0002

源

DX08-0104-0001-01

街

DX08-0104-0001-02

融

丽

街

凉鹰台路

DX08-0104-0004

DX08-0104-0003

一类工业用地
供电用地

