

**首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）  
（2018 年—2035 年）**

2020 年 8 月



**要推进北京中心城区“老城重组”，优化北京空间布局和经济结构，提升北京市行政管理效率和为中央政务服务的职能。**

——2019年1月18日习近平总书记在京津冀协同发展座谈会上的重要讲话

**一个城市的历史遗迹、文化古迹、人文底蕴，是城市生命的一部分。文化底蕴毁掉了，城市建得再新再好，也是缺乏生命力的。要把老城区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉统一起来，既要改善人居环境，又要保护历史文化底蕴，让历史文化和现代生活融为一体。老北京的一个显著特色就是胡同，要注意保留胡同特色，让城市留住记忆，让人们记住乡愁。**

——2019年2月1日习近平总书记在北京看望慰问基层干部群众时的重要指示

**北京的城市总体规划实质上是首都城市规划，不仅关系到北京的城市发展，更关系到党和国家工作大局。实施好新版城市总体规划，突出政治中心、突出人民群众是最重要的两条要求。要以更高水平、更大力度做好政治中心的服务保障工作，全力为中央党政军领导机关营造安全优良的政务环境；要践行好以人民为中心的发展思想，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。**

——2019年8月27日习近平总书记在听取北京市规划和自然资源领域问题整改情况汇报时的重要指示

**人民安全是国家安全的基石。要强化底线思维，增强忧患意识，时刻防范卫生健康领域重大风险。只有构建起强大的公共卫生体系，健全预警响应机制，全面提升防控和救治能力，织密防护网、筑牢筑实隔离墙，才能切实为维护人民健康提供有力保障。**

——2020年6月2日习近平总书记在专家学者座谈会上的重要讲话

**坚持把政治中心安全保障放在突出位置，严格中心城区建筑高度管控，治理安全隐患，确保中央政务环境安全优良。抓实抓好文化中心建设，做好首都文化这篇大文章，精心保护好历史文化金名片，构建现代公共文化服务体系，推进首都精神文明建设，提升文化软实力和国际影响力。前瞻性谋划好国际交往中心建设，适应重大国事活动常态化，健全重大国事活动服务保障长效机制，加强国际交往重要设施和能力建设。**

**做好历史文化名城保护和城市特色风貌塑造。加强老城和“三山五园”整体保护，老城不能再拆，通过腾退、恢复性修建，做到应保尽保。**

——2017年9月13日中共中央、国务院关于对《北京城市总体规划（2016年—2035年）》的批复

# 序 言

首都功能核心区是全国政治中心、文化中心和国际交往中心的核心承载区，是历史文化名城保护的重点地区，是展示国家首都形象的重要窗口地区，地位特殊、责任重大，是全市工作的重心所在。为深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，深化落实党中央、国务院有关批复和《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，北京市人民政府组织编制了《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》（以下简称《核心区控规》）。

本次规划编制工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，站在新起点、面向新时代，紧扣实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的历史使命，紧紧围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大问题，着眼于进一步强化“四个中心”功能建设，不断提升“四个服务”水平。坚持全力服务保障首都功能，营造一流政务环境，保障中央党政军领导机关高效开展工作；坚持有序疏解非首都功能，切实减重、减负、减量发展，为优化提升首都功能创造良好条件；坚持落实老城不能再拆的要求，履行好老城整体保护与复兴的历史责任，以中轴线申遗为抓手，带动老城整体保护；坚持以人民为中心的发展思想，改善人居环境，补充和完善城市基本服务功能，让老胡同的居民过上现代生活，加强精细化管理，创建国际一流的和谐宜居之都的首善之区。

《核心区控规》是首都功能核心区规划、建设、管理的基本依据。规划期限至2035年，远景展望到2050年。



# 目 录

总 则.....	1
<b>第一章 落实城市战略定位，明确发展目标、规模和空间布局.....</b>	<b>2</b>
第一节 战略定位 .....	2
第二节 发展目标 .....	3
第三节 规模结构 .....	4
第四节 空间布局 .....	5
<b>第二章 提高为中央党政军领导机关工作服务水平，打造优良的政务环境.....</b>	<b>7</b>
第一节 着眼大国首都，优化中央政务功能布局结构.....	7
第二节 优化中央党政机关布局，保障中央政务功能高效运行.....	9
第三节 落实总体国家安全观，提升安全保障水平.....	10
第四节 创造优良的中央政务环境，展现大国首都形象.....	10
第五节 加强城市服务保障，形成优质完善的政务配套设施.....	11
<b>第三章 加强老城整体保护，建设弘扬中华文明的典范地区.....</b>	<b>13</b>
第一节 保护老城整体格局，彰显独一无二的壮美空间秩序.....	13
第二节 丰富和拓展保护对象，最大限度留住历史印记.....	17
第三节 加强历史文化资源的展示利用，生动讲述老北京故事.....	20
第四节 加强城市风貌管控，强化古都风韵.....	23
<b>第四章 推动精治共治法治，建设人居环境一流的首善之区 .....</b>	<b>27</b>
第一节 构建优质均衡的公共服务体系.....	27

第二节 切实改善居住条件 .....	35
第三节 创造绿色、高效、友好的交通出行环境.....	40
第四节 提供安全可靠的市政基础设施保障.....	46
第五节 提高城市安全保障能力 .....	50
第六节 建立智慧城市管理体系 .....	55
<b>第五章 保障规划有序有效实施，维护规划严肃性和权威性.....</b>	<b>58</b>
第一节 有序疏解非首都功能，促进核心区提质增效.....	58
第二节 创新规划实施模式，开展街区保护更新.....	60
第三节 完善规划、建设、管理体系，保障规划有序实施.....	62
第四节 加强政策集成与创新，保障规划有效实施.....	66
第五节 建立实施监督问责制度，维护规划的严肃性和权威性.....	68
<b>附表 1 首都功能核心区规划指标体系 .....</b>	<b>71</b>
<b>附表 2 规划用地平衡表 .....</b>	<b>73</b>



# 总 则

## 第1条 指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，深化落实党中央、国务院有关批复和《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称城市总体规划），紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢牢把握首都功能核心区（以下简称核心区）战略定位，大力加强“四个中心”功能建设，提高“四个服务”水平，优化中央政务功能空间布局，提升中央政务功能，为党中央总揽全局、协调各方提供重要保障；坚持落实老城不能再拆的要求，履行好老城整体保护与复兴的历史责任；坚持以人民为中心的发展思想，落实“七有”“五性”（七有：幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，五性：便利性、宜居性、多样性、公正性、安全性）要求，创建国际一流的和谐宜居之都的首善之区。

## 第2条 规划范围

《核心区控规》范围包括东城区和西城区两个行政区，共32个街道，总用地面积约92.5平方公里。老城是指明清时期北京城护城河及其遗址以内（含护城河及其遗址）的区域，其中二环路内占地面积约62.5平方公里。

以规划范围为基础，研究范围扩展至与政治中心以及与老城历史格局密切相关的区域。

# 第一章 落实城市战略定位，明确发展目标、规模和空间布局

规划建设核心区，要着眼于新时代党中央对北京发展的新要求、人民群众的新期待，认真贯彻落实城市总体规划各项要求，落实核心区的战略定位、发展目标、规模和空间布局，建设政务环境优良、文化魅力彰显、人居环境一流的核心区，为谱写中华民族伟大复兴中国梦的北京篇章作出示范。

## 第一节 战略定位

**第3条** 核心区是全国政治中心、文化中心和国际交往中心的核心承载区，是历史文化名城保护的重点地区，是展示国家首都形象的重要窗口地区

政治中心建设要为中央党政军领导机关提供优质服务，以中南海—天安门及周边地区、长安街沿线为主形成政务功能相对集中布局地区，加大非首都功能疏解力度，进行空间管控和综合整治，全力维护首都政治安全，保障国家政务活动安全、高效、有序运行。

文化中心建设以历史文化遗产保护为根基，完善现代公共文化服务体系，提高市民素质和城市文明程度，成为彰显文化自信与多元包容魅力的世界文化名城。

国际交往中心建设应提高重大国事外交活动的综合服务保障能力，加强天安门广场、故宫等传统国事活动场所周边地区综合整治和空间管控，腾退重要文物，增加国事活动场所。

老城是北京历史文化名城保护的重点地区，加强老城整体保护，落实好老城不能再拆的要求，更加精心保护好这张中华文明的“金名片”，使老城成为保有古都

风貌、弘扬传统文化、具有一流文明风尚的世界级文化典范地区。

以天安门广场为核心，继承发展传统中轴线和长安街形成的两轴格局，重塑首都独有的壮美空间秩序，再现世界古都城市规划建设的无比杰作，展现大国首都形象和中华文化魅力。

## **第二节 发展目标**

### **第4条 建设政务环境优良、文化魅力彰显和人居环境一流的首都功能核心区**

充分体现城市战略定位，全力做好“四个服务”，维护安全稳定，保障中央党政军领导机关高效开展工作。保护古都风貌，传承历史文脉。有序疏解非首都功能，加强环境整治，优化提升首都功能。改善人居环境，补充和完善城市基本服务功能，加强精细化管理，创建国际一流的和谐宜居之都的首善之区。

- 纲维有序、运行高效的国家中枢
- 古今辉映、礼乐交融的千年古都
- 舒朗庄重、蓝绿环抱的文化名城
- 功能融合、内外联动的宜居城区
- 和谐宁静、雅韵东方的人居画卷

### **第三节 规模结构**

落实减量发展要求，坚持严控增量和疏解存量相结合，向外疏解腾退和内部功能重组同步发力，合理确定用地、建设、人口规模与结构。

#### **第5条 调整优化用地结构**

适度提高公共管理及公共事务用地比重，提高居住品质，改善人居环境。到2035年公共服务设施及公共事务用地占规划区域总面积比重由现状11.1%提高到12.3%。稳定居住用地与产业用地比例关系，促进用地复合利用，职住用地比例维持在1:2.6左右。

大幅提高公共空间规模和服务能力，到2035年公共空间面积占比由现状34.3%提高到38.4%。

推动大型商业设施升级改造，补足生活性服务业短板，到2035年产业及多功能用地占比由现状12.2%下降到9.7%。

#### **第6条 严格控制建设总量**

统筹考虑资源环境承载能力，着力疏解非首都功能，优化提升首都功能，创造良好人居环境，到2035年核心区地上建筑规模控制在1.19亿平方米左右，到2050年稳定在1.1亿平方米左右，其中老城地上建筑规模稳定在6250万平方米左右。

科学利用地下空间，加强地上地下空间统筹利用。到2035年核心区地下空间建筑规模控制在2300万平方米以内。

## **第7条 严格控制人口规模，优化人口结构**

合理确定人口规模。落实城市总体规划，有序疏解非首都功能，加强内外联动，着力改善居住条件，适度降低人口密度。到 2035 年核心区常住人口规模控制在 170 万人左右，到 2050 年控制在 155 万人左右，常住人口密度由现状 2.2 万人/平方公里下降到 1.7 万人/平方公里。

优化人口结构。疏解非首都功能，实现人随功能走。把握人口变化趋势，形成与核心区功能定位相适应的人口结构。

## **第四节 空间布局**

### **第8条 强化“两轴、一城、一环”的城市空间结构**

落实城市战略定位，延续古都历史格局，保障首都功能，强化“两轴、一城、一环”的城市空间结构。

两轴：长安街和中轴线。长安街以国家行政、文化、国际交往功能为主，体现庄严、沉稳、厚重、大气的形象气质。中轴线以文化功能为主，展示传统文化精髓，体现现代文明魅力。

一城：北京老城。推动老城整体保护与复兴，使之成为体现中华优秀传统文化的代表地区。

一环：沿二环路的文化景观环线。建设展示历史人文景观和现代化首都风貌的公园环。二环路内强化中央政务功能保障，推动老城整体保护与复兴。引导二环路以外各片区存量资源优化利用，保障首都功能。

**规划实施要点8-1 提高二环路沿线重点区域发展质量，引导二环路以外8个片区存量资源优化利用**

优化现有功能区建设，服务首都功能，严控新增产业功能，优化调整、置换原有功能，促进产业升级，提升发展效益与城市服务水平。功能区外不再新增产业用地或新建功能区。制定实施计划，有序疏解德胜门外、西直门外、复兴门外、广安门外、永定门外、广渠门外、东直门外和安定门外地区非首都功能，创造整洁、文明、有序的工作生活环境。

**第9条 塑造平缓开阔、壮美有序、古今交融、庄重大气的城市形象**

加强核心区空间秩序管控与特色风貌塑造，延续古都历史格局，烘托两轴统领、四廓定界、平缓开阔、壮美有序的整体空间秩序。保护好传统文化基因，通过对公共空间和建筑形态的精细引导，形成承载传统风貌基调的眺望景观、城市色彩与第五立面，展现千年古都菁华、东方人居画卷。

## 第二章 提高为中央党政军领导机关工作服务水平，打造优良的政务环境

中央政务功能的运行直接关系到“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大问题。随着中国特色社会主义进入新时代，中国以更加崭新的大国姿态，日益走近世界舞台中央。中央政务功能的布局要深入贯彻党中央关于京津冀协同发展战略部署，有序疏解非首都功能，强化首都功能，展现迈向中华民族伟大复兴的大国首都形象。深入贯彻落实深化党和国家机构改革要求，提高运转效率，加强整合，创造一流的政务环境。深入贯彻落实历史文化名城保护要求，体现五千年中华文明历史，使政务办公和老城保护相得益彰。

### 第一节 着眼大国首都，优化中央政务功能布局结构

#### 第10条 目标愿景

中央政务功能布局应当与新时代党和国家机构职能体系主体框架相匹配。核心区要成为彰显中华文明源远流长历史和党领导全国人民进行伟大斗争、建设伟大工程、推进伟大事业、实现伟大梦想的核心地区，成为支撑国家治理体系和治理能力现代化建设的核心载体，成为中国参与全球治理体系改革和建设的有力依托；与迈向“两个一百年”奋斗目标和建设大国首都目标相适应，形成政务活动运行高效、安全万无一失、环境优美和谐、配套优质完善、形象庄重典雅的中央政务环境。

## **第11条 突出政治中心定位，统筹谋划全国文化中心和国际交往中心建设**

着眼实现“两个一百年”奋斗目标，全力做好政治中心的服务保障工作。统筹谋划全国文化中心建设，充分利用北京文脉底蕴深厚和文化资源集聚优势，把历史文化名城保护与提升中央政务功能及其环境品质结合起来，为中央政务提供高品质活动空间，为人民群众提供丰富的文化活动场所，为政治中心建设提供文化支撑。优化完善国际交往中心建设，着眼党和国家外交大局，成为承担重大外交外事活动的重要舞台，持续优化为国际交往服务的软硬件环境，发挥向世界展示我国改革开放和现代化建设成就的首要窗口作用。

## **第12条 优化核心区中央政务功能**

核心区是政治中心的核心空间载体，主要功能包括政务办公、国际交往、国事活动、文化展示及相关配套服务等。坚持以人民为中心的发展思想，实现政务功能和城市功能的有序、有机融合。

推进非首都功能疏解，强化首都功能，创造优良政务环境。坚持老城整体保护，加强老城的保护、腾退、利用和管理，打造体现中华文明的典范地区，彰显文化魅力。推进街区保护更新，完善城市服务功能，创造一流人居环境。严格实施“双控四降”，优化配置资源，形成功能集中、疏密有度、便捷顺畅、衔接有序、职住平衡、环境优美、外部环境良好的核心区。

“双控四降”：“双控”指控制人口规模、控制建设规模，“四降”指切实把人口密度、建筑密度、商业密度、旅游密度降下来。



### **第13条 实施功能重组，强化首都功能**

加强规划引导，通过逐步调整优化，推进中央政务功能合理布局。加强老城整体保护，彰显传统中轴线及历史文化街区的文化魅力和时代价值，增加文化、国际交往场所。将优化改善政务环境与提升人民生活品质有机统一起来，提升住房、教育、医疗等服务功能，提高交通基础设施、城市环境建设等城市配套服务水平。金融街等现有功能区和王府井、西单等传统商业区，要在符合城市总体规划定位的前提下优化提质，成为展示新时代首都改革开放成果的窗口，为中央政务活动提供良好配套保障。

## **第二节 优化中央党政机关布局，保障中央政务功能高效运行**

### **第14条 以长安街为依托，优化中央政务功能布局**

中南海—天安门地区，是中央党政领导机关所在地，是中央政务、国际交往、国事活动的核心承载地，是全国各族人民向往的地方，是向世界展示中国的首要窗口。中央政务功能向长安街沿线相对集中布局，强化政治中心、文化中心、国际交往中心的核心功能，体现以人民为中心的发展思想，展现大国首都形象。

### **第15条 分街道提出优化中央政务功能的规划管控要求**

结合中央政务功能规划要求，提出街道发展定位、主导功能及街道层面规划策略。要对各街道进行空间管控和综合整治，营造安全、整洁、有序的政务环境。要加强非首都功能疏解、资源置换，改善环境，加强配套服务，逐步完善中央政务功能。

### **第三节 落实总体国家安全观，提升安全保障水平**

#### **第16条 健全安全保障体系**

完善安全保障机制，建立统一指挥、统一管理、统一协调的安全保障体系，确保中央党政机关和中央政务活动绝对安全。

#### **第17条 完善核心区城市安全体系**

加强城市防灾减灾能力建设，提高城市韧性。设立三级防灾分区，强化防灾资源配置，制定安全保障措施，形成体系完备、响应及时的防灾空间布局。提升系统防涝能力，减少内涝风险。完善重大疫情防控体制机制，健全公共卫生应急管理体系，加强外围区域公共安全设施和保障体系对核心区的支撑作用。建设综合应急体系，强化应急指挥体系建设，以高标准完善避难场所建设，实现避难场所全覆盖。优化消防队站、警务设施布局。

### **第四节 创造优良的中央政务环境，展现大国首都形象**

#### **第18条 加强老城整体保护，展现中华文化魅力**

严格落实老城不能再拆的要求，加强老城整体保护，传承历史文脉，为中央政务活动提供彰显文化自信、不断扩大中华文化影响力的空间场所。全面推动老城保护与复兴，把历史文化名城保护与提升中央政务功能及其环境品质结合起来，在保护中利用，在利用中保护。推动重要文物的腾退，逐步对公众开放。进一步加强革命史迹的保护、价值挖掘及文化展示。结合文物腾退空间、历史建筑的合理利用，丰富居民文化生活。

## **第19条 塑造舒朗庄重的中央政务空间形象**

建立贯穿规划、建设、管理全过程的风貌管控体系，以城市设计为抓手，塑造气势恢宏、大度雍容、舒朗庄重、纲维有序、礼乐交融的空间意向，展现新时代大国气概、民族精神、首都形象。把握好建筑总基调和多样性，在继承中发展，在发展中创新，传承中华优秀传统文化精髓，展现新时代首都形象。落实建筑形式、建筑体量、第五立面、城市色彩管控要求，形成具有特色的行政办公建筑群。

## **第20条 加强综合整治，提升环境品质**

建设高品质宜人城市环境。以长安街中轴线为骨架、历史文化要素为基底，重塑水绿空间。结合疏解腾退空间，增加公园绿地、小微绿地和公共型附属绿地等不同形式的绿色空间。依法对老城范围内影响消防安全、环境卫生和街巷院落风貌的违法建设开展集中整治，消除安全隐患，改善城市环境。以平安大街、西单北大街一线、东单北大街一线等特色街道为网络，串联公共建筑，提升城市景观环境。

## **第五节 加强城市服务保障，形成优质完善的政务配套设施**

### **第21条 增强城市服务功能，创造良好工作生活条件**

完善城市服务功能，为中央政务活动创造安全、良好、宜人的服务保障环境。践行以人民为中心的发展思想，改善人民群众居住生活条件。逐步完善安全保卫、综合执法、基础设施运行、公共服务管理、区街管理用房、公共服务设施等，为核心区提供基本服务保障内容。

## **第22条 加强交通市政基础设施服务保障能力，提高运行效率**

为中央政务活动创造安全、高效、便捷的出行环境。提升长安街两侧沿线交通品质，改善道路出行环境。倡导绿色出行，提高公共交通服务水平，优化步行和自行车系统，降低小客车出行强度，引导过境交通向区外转移。

构建安全、可靠、智慧的市政基础设施体系。提高供水安全性，打造世界领先的配电网，完善天然气系统，整治老旧隐患管道。深入推进节能降耗，优化能源利用方式。改造排水系统，建设海绵城市，改善水环境质量。实施垃圾强制分类。推进市政箱体整治、架空线入地，净化城市空间。推进厕所革命，方便群众生活。

### 第三章 加强老城整体保护，建设弘扬中华文明的典范地区

北京老城是中华文明源远流长的伟大见证，是北京建设世界文化名城、全国文化中心最重要的载体和根基。要严格落实老城不能再拆的要求，坚持“保”字当头，以更加积极的态度、科学的手段实施老城整体保护，精心保护好这张中华文明的金名片。通过公共空间建设、城市风貌管控引导街区保护更新，推动核心区在保护中利用、在利用中保护，彰显传统文化和现代文明相互交融、历史文脉与时代风尚交相辉映的独特魅力，塑造大国首都形象。

#### 第一节 保护老城整体格局，彰显独一无二的壮美空间秩序

北京老城作为世界文化名城瑰宝，是中国向世界呈现的重要遗产，加强老城整体保护有助于扩大中国传统文化的竞争力、影响力与传播力，也是全国文化中心建设的核心内容。自《北京城市总体规划(1991年—2010年)》提出老城整体保护十方面重点内容以来，历版总规不断深化老城整体保护要求，其中，两轴、四重城廓、六海八水、九坛八庙、棋盘路网是老城空间格局的重要特征，是奠定老城空间地位的重要载体，加强格局保护是老城整体保护最重要的任务。

#### 第23条 深刻认识北京老城核心价值

北京老城具有无与伦比的历史、文化与社会价值，是中国悠久城市建设历史的伟大实证，是中国传统营城理念和建造手法的集大成者，是中华优秀传统文化的精华所在。核心区的规划建设必须紧密围绕老城核心价值的保护与传承，不断强化遗产的真实性与完整性保护，不断提高遗产的合理利用与展示水平，让老城在新时代彰显更加丰厚的价值内涵。

## **第24条 围绕老城历史文化保护推进全国文化中心建设**

落实国家重大战略需求，围绕老城历史文化保护推进全国文化中心建设。以世界文化遗产、全国重点文物保护单位、国家级文化设施、国家级非物质文化遗产所在地为核心载体，积极拓展高品质文化空间，组织开展重大文化活动与国际文化交流合作，发挥首都带头示范作用。积极吸纳文化创新要素，加强传统文化与现代文化融合，为老城注入新的文化内涵，激发核心区文化活力，有力推动全国文化中心建设。把老城整体保护与提升中央政务功能及其环境品质结合起来，为中央政务和国际交往提供高品质的活动空间，为人民群众提供丰富的文化活动现场，为政治中心建设提供文化支撑。

## **第25条 保护两轴，统领核心区整体秩序**

**强化中轴线的空间秩序和统领地位。**扎实推进中轴线遗产保护，营造良好遗产环境，全面烘托中轴线作为城市骨架的统领作用。以中轴线申遗为抓手，实施重点文物腾退，强化文物保护与风貌整治。

**塑造长安街国家礼仪形象。**重点管控长安街沿线建筑形态与公共空间，形成严整有序的建筑界面与连续开放的公共空间，展现宏伟庄重的国家形象。提高绿化空间的连续性与开放性。

**凸显天安门广场的核心地位。**以天安门广场为核心，整体提升周边空间形象与景观品质，维护广场空间的对称性和界面的完整性，彰显天安门广场的庄严、雄伟和美丽，突显中央政务、国际交往、国事活动核心承载地的地位。

### **规划实施要点25-1 实施中轴线申遗保护综合整治**

落实北京中轴线申遗综合整治规划实施计划，近期重点针对中轴线遗产区核心价值载体开展文物腾退、保护修缮、考古调查、展示利用、沿线界面整治与织补等工作；远期针对遗产区内影响中轴线风貌景观的建筑实施整治，并在缓冲区内开展文物腾退修缮及展示利用、历史节点景观再现等工作。

### **规划实施要点25-2 开展长安街沿线景观优化**

系统优化长安街沿线建筑形态轮廓、色彩材质、天际线、建筑风格、第五立面和夜景照明，沿长安街塑造庄重严整的建筑界面。优化绿化形态，整合沿街步行与绿化空间，推进形成连续开放的长安绿带。

### **规划实施要点25-3 推进天安门广场地区规划实施**

摸清天安门广场周边用地情况，优化调整功能布局。加强区域交通组织，优化路网系统，实施规划道路与公共绿地，整治广场东侧路与广场西侧路沿线建筑界面及绿化景观。

## **第26条 加强老城空间格局保护**

依托城址遗存、棋盘路网、历史水系、九坛八庙保护，综合运用多种手段让历史文化融入城市景观，全面强化老城空间的整体性。结合城址遗存保护、历史水系恢复、绿化空间建设，完整勾勒清晰可辨的四重城廓，强化老城历代城址格局。通过对“四横两纵”城市干道的林荫化改造，强化老城棋盘式道路网格局。合理确定水面面积，推动历史水系恢复，严格落实河湖管控措施，加强滨水空间建设，营造“六海映日月、八水绕京华”的水系格局。

九坛包括天坛（内含祈谷坛）、地坛、日坛（又称朝日坛）、月坛（又称夕月

坛)、先农坛(内含太岁坛)、社稷坛、先蚕坛(位于北海内)。八庙包括太庙、奉先殿(位于故宫内)、传心殿(位于故宫内)、寿皇殿、雍和宫、堂子(已无存,现址为贵宾楼)、历代帝王庙、孔庙(又称文庙)。四重城廓是指明清时期形成的宫城、皇城、内城、外城城廓。四横两纵包括平安大街、朝阜路、前三门大街、两广路、东单北大街一线、西单北大街一线。六海包括北海、中海、南海、西海、后海、前海。八水包括通惠河(含玉河)、北护城河、南护城河、筒子河、金水河、前三门护城河、长河、莲花河。

#### **规划实施要点26-1 强化四重城廓展示**

宫城城廓:贯通筒子河沿岸道路,维护筒子河水系与宫墙沿线绿化,沿宫城城廓形成城墙、柳荫、水面相映衬的宜人历史步道环境。

皇城城廓:通过皇城根沿线植物补植、绿荫增补、玉河中下段水系恢复、道路横断面优化、考古调查、勘探展示等手段,增强皇城根所在地的历史厚重感和空间可识别性。

内城、外城城廓:沿二环路完善具有历史文化展示、游憩健身功能的文化景观环,形成空间丰富、尺度适宜、可达性强的连续公共空间。

#### **规划实施要点26-2 推动棋盘路网林荫化改造**

完善街道生态系统,优化城市街道景观,提升公众出行的绿色心理感受。优化道路横断面,压缩机动车道宽度、减少机动车道数量,提升绿化及步行空间占比,增加绿荫空间。

#### **规划实施要点26-3 实施历史水系恢复**

结合历史水系保护与恢复,强化水系周边生态缓冲带保护、公共空间建设与滨水建筑管控,着力打通滨水步道断点与堵点,建设连续贯通的亲水岸线,形成连续开放、绿荫环绕、人水和谐的文化魅力场所。



#### **规划实施要点26-4 提升河湖滨水空间景观环境**

提高滨水空间开放度，划定河道水域用地和控制范围，明确亲水空间边界。加强核心区水系互联互通，加强水系水体流动、水生植被恢复和局部水体循环，保证河湖水质。

## **第二节 丰富和拓展保护对象，最大限度留住历史印记**

加强历史文化挖掘，不断扩展保护视野、扩大保护对象、丰富保护类型，以更严格的措施、更常态化的制度落实老城不能再拆的要求，实现应保尽保，完整阐述老城核心价值，把老城保护提高到前所未有的高度。

### **第27条 明确十一类保护对象**

在城市总体规划提出的九个方面文化遗产保护对象基础上，突出核心区文化遗产特色，明确核心区十一类保护对象：（1）世界文化遗产；（2）国家级、市级、区级三级文物保护单位和尚未核定为文物保护单位的不可移动文物（又称普查登记在册文物）；（3）地下文物埋藏区；（4）历史建筑（含优秀近现代建筑、挂牌保护院落、工业遗产等）；（5）历史文化街区和特色地区；（6）传统胡同、历史街巷和传统地名；（7）历史河湖水系和水文化遗产；（8）城址遗存；（9）历史名园和古树名木；（10）革命史迹；（11）非物质文化遗产。

### **第28条 加强历史文化挖掘，分批分类公布保护名录**

进一步加大核心区历史文化资源普查，建立健全遗产登录保护的常态化机制。分批划定历史文化街区和特色地区，最大限度保护具有一定历史价值的成片区域，持续扩大老城内整体保护区域占比。历史文化街区占核心区总面积的比重由现状

22%提高到 26%左右。

逐批公布历史建筑保护名录，拓展近现代文化遗产内涵，加强对革命史迹和二十世纪建筑遗产的保护。实施历史建筑分类分级保护，引导建筑合理利用，充分发挥历史价值。

建立传统胡同、历史街巷保护名录，严格保护其街巷肌理与空间尺度。建立传统地名保护数据库，鼓励在更新改造中保留或优先使用传统地名。

加强老城遗址考古勘探及历史地理研究，完成老城传统平房区地下文物埋藏区的划定工作，引导街区保护更新过程中对地下遗址的保护。

健全历史名园保护名录。加强对历史名园内建设行为的管控，最大程度保留历史名园历史风貌。

建立健全古树名木及大树保护信息库，加强生长状态监测，积极改善树木生长环境。因地制宜实施大树补植，形成绿树掩映、万树成荫的老城绿貌。

#### **规划实施要点28-1 建立健全历史文化遗产登录保护的常态化机制**

完善历史文化遗产的认定标准和保护名录动态更新机制，制定配套保护管理办法。制定历史文化遗产主动申报与社会推荐制度。

#### **规划实施要点28-2 推进历史文化街区、特色地区保护**

新增历史文化街区启动保护规划编制，修订原历史文化街区保护规划，逐片细化确定其核心保护范围与建设控制地带范围，明确建设控制要求。制定历史文化街区保护管理办法。推进特色地区保护更新，研究保护范围，明确价值载体及保护更新方式。

#### **规划实施要点28-3 推进历史建筑和革命史迹保护，加强老旧厂房合理利用**

持续开展历史建筑普查与分批公布工作，整理各类历史建筑保护利用的优秀案

例，研究制定历史建筑保护管理办法，实施分类分级保护。引导建筑合理利用，鼓励古为今用，充分发挥其使用功能，实现永续利用。

梳理建立革命史迹名录，鼓励结合重大历史事件、重要历史人物和中华民族传统节日庆，依托革命史迹组织开展重大纪念活动。

开展老旧厂房资源摸底调查，依据其历史年代、文化风貌、区位条件、建筑体量、功能格局、利用价值、结构安全等情况，研究提出实施保护、更新改造与功能拓展的相关建议。鼓励结合周边区域功能定位，引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、非遗展示中心等文化和服务功能，并同步展示城市工业发展轨迹。

#### **规划实施要点28-4 推进传统胡同、历史街巷、传统地名、历史名园保护**

加强传统胡同与历史街巷保护，将其中风貌与尺度尚存的传统胡同、历史街巷作为永不拓宽道路加以重点保护，守住老城传统街巷肌理与空间尺度。

加强传统地名的信息收集、整理工作，建立传统地名保护数据库，在街区保护更新过程中保留或优先使用传统地名。

健全历史名园保护名录，分类实施历史名园保护、腾退和开放。加强对历史名园内建设行为的管控，最大程度保留历史名园历史风貌。探索历史名园的多种开放方式，使历史名园贴近市民生活。

#### **规划实施要点28-5 划定传统平房区地下文物埋藏区**

开展老城传统平房区地下文物埋藏区的划定工作。明确地下空间重点勘测区，结合街区保护更新开展地下文物勘探工作。启动城市遗址考古工作，研究老城地下文化层分布情况。

#### **规划实施要点28-6 推进古树名木与大树保护**

保护核心区内 10005 棵古树名木。建立大树保护信息库，优先救治衰弱大树、保护濒危大树，实施“一院一树”补种计划。

## 第29条 加强非物质文化遗产的传承

加强对传统节日、特色民俗、传统工艺的研究、记录和宣传工作，留住更多具有历史价值的老字号、老物件、老手艺、老剧目，形成稳定、经典的传统文化品牌。合理布局非物质文化遗产传承空间，为其提供生存、传播和发展的空间，留住京味儿，留住老北京的乡愁和记忆。

### 规划实施要点29-1 加大非物质文化遗产保护传承力度，推进老字号复兴

持续开展各级老字号、非物质文化遗产的认定工作。系统研究非遗传承与展示空间布局，加强老字号的原址、原貌保护。开展口述史和非遗记录工作，促进传统技艺合理利用，使非遗项目融入现代生活。加强人才培养，推动传统文化传承发展。

## 第三节 加强历史文化资源的展示利用，生动讲述老北京故事

坚持保护第一、传承优先，大幅提升核心区历史文化资源展示利用水平，让历史文化活起来。以高品质公共空间为依托，加强各类历史文化资源系统整合，有序串接现代文化设施与文化空间，为公众提供历史寻踪、文化探访的特色体验，带动更多文物开放展示、文化设施共享，不求所有、但求所保，向社会开放，让保护成果惠及更多人民群众。

## 第30条 加大文物、历史建筑保护力度，鼓励开放与合理适度利用

健全老城文物保护修缮长效机制，采用传统工艺高标准修缮，使老城成为传统营造工艺的传承基地。积极推动核心区内被不合理使用的文物、历史建筑腾退，加大对管理使用单位的监督、指导力度，落实产权人、管理使用单位的主体责任。鼓励文物、历史建筑开放及合理利用，在妥善保护的前提下，更好发挥其公共文

化属性及社会价值，增加国际交往空间，使文物保护单位及历史建筑开放度、合理利用率不断提高。加强文物、历史建筑周边环境整体提升，最大限度带动区域文化与活力复兴。

#### **规划实施要点30-1 探索文物、历史建筑腾退与开放利用实施机制**

全面梳理现有文物、历史建筑不合理使用情况，探索研究文物、历史建筑腾退保护政策。加强管理使用单位腾退保护的主体责任意识，加大文物保护投入力度。研究提出核心区文物利用的正面清单。建立健全文物建筑社会化保护利用审批流程与管理机制，保障文物合理利用。加强对文物管理、使用情况的监测，对不依法履行文物保护责任的单位给予处罚。

### **第31条 依托内环路串接重要文化场所，展示老城特色文化空间**

以西单北大街一线、平安大街、东单北大街一线、两广路形成的内环路为核心骨架，串联老城内重要的公共空间、历史节点和城市地标，形成集中展示老城文化、贴近百姓生活的文化空间。优化道路横断面，弱化小客车交通功能，强化生活功能，并以历史景观恢复、地面标识、数字影像等多种手段强化重要历史地标的场所感。

#### **规划实施要点31-1 塑造围绕内环路的特色文化空间**

优化西单北大街一线、平安大街、东单北大街一线、两广路沿线用地功能及建筑功能，梳理相关历史遗存、文化设施及公共空间，强化沿线文化及其相关服务功能，合理调整道路横断面、美化沿街景观、设置标识导向，提高步行空间连续性、舒适性、趣味性。

### 第32条 建设文化探访路，整体增强历史文化遗产展示水平

依托胡同街巷，推动核心区文化探访路体系建设，分区域形成主题鲜明的10条精品探访线路，系统串接和生动展示散布于核心区各处的历史文化资源。优化文化探访路的空间营造与步行体验，以有绿荫、有鸟鸣声、有老北京味的特色风貌吸引公众探寻历史，推动沿线文物腾退开放与人居环境改善，让历史文化和现代生活融为一体，进一步增强核心区文化活力与魅力。

#### 规划实施要点32-1 推动文化探访路建设

精心打造10条文化探访路，包括：(1)中轴线文化探访路；(2)玉河—什刹海—护国寺—新街口文化探访路；(3)南锣鼓巷—雍和宫、国子监—地坛文化探访路；(4)东四—南新仓—日坛文化探访路；(5)月坛—白塔寺—西四文化探访路；(6)故宫—北大红楼—王府井文化探访路；(7)环天安门广场—前门大栅栏文化探访路；(8)新文化街—宣南文化探访路；(9)天坛—先农坛—天桥文化探访路；(10)白云观—三里河路—北京展览馆文化探访路。合理组织沿线历史文化资源，梳理沿线文物腾退开放与人居环境改善项目清单，强化探访主题，重点营造不同探访线路交叉点以及与内环路交叉点的节点空间。以10条文化探访路为主线，鼓励不断开展文化内涵挖掘与特色景观营造，策划体验古都文化、红色文化、京味文化、创新文化等不同文化内涵的探访支线。研究文化探访路建设标准与管理模式。

### 第33条 营造特色景观视廊，感受历史空间联系

围绕看城市、看山水、看历史、看风景主题，按照战略级、地区级划定两级景观视廊，营造与自然山水和谐相融、与历史文化交相辉映、具有高度可识别性的城市景观形态。优先对核心区内36条战略级景观视廊加强建筑高度、建筑色彩、建筑体量和屋顶形式的综合管控，形成眺望视线通畅、观赏对象清晰的景观效果，逐步恢复历史空间感受。

#### **第四节 加强城市风貌管控，强化古都风韵**

建筑是城市文化的核心载体，街巷是城市空间的基本骨架，核心区内的建筑与街巷都承载着深厚的文化底蕴。要实施严格的建筑高度、建筑风貌及街巷风貌管控，让老城不再长高、胡同不再拓宽，让古都风韵成为核心区的风貌基调。高水平处理好传统与现代、继承与发展的关系，使核心区的城市风貌更好地体现对历史文化的尊重、对民族精神的传承。

##### **第34条 严格管控建筑高度，强化老城整体空间形态特征**

以老城整体保护为目标，统筹考虑风貌保护、城市安全与减量发展，对核心区实施最严格的建筑高度管控，凸显老城整体空间形态特征、展现舒朗壮美的空间秩序。划定原貌、多层、中高层三类建筑高度管控分区，分别按照原貌、基准高度 18 米、基准高度 36 米对街区进行管控，新建、改建建筑高度不得超过 45 米。加强对核心区外二环路沿线建筑高度管控。

以传统平房区、特色地区、文物保护单位、历史建筑为主体的街区划定为原貌高度管控区，按照历史原貌进行基准高度控制。老城内除原貌高度管控区外的其余区域划定为多层建筑高度管控区，老城外除原貌高度管控区外的其余区域划定为中高层管控区。

##### **第35条 加强风貌分区管控，强化核心区传统风貌基调**

划定古都风貌保护区、古都风貌协调区和现代风貌控制区三类风貌区，对建筑风貌与公共空间进行差异化管控与引导，形成彰显首都风范、尽展古都风韵、古今包容共生的核心区特色风貌。

**呈现特色鲜明、清晰完整的古都风貌保护区。**古都风貌保护区是核心区内包括文物、历史文化街区和特色地区所在的区域，是核心区的风貌基底，应实行最为严格的建筑风貌管控、施工监管与后期维护。通过规范、系统的保护性修缮及恢复性修建工作，不断强化传统风貌。逐步对现状不符合传统风貌的建筑实施改造，拆除屋面违法建设，整理胡同空间，营造清净、舒适的生活氛围。

**营造古今交融、和谐过渡的古都风貌协调区。**古都风貌协调区是老城内除古都风貌保护区外的地区，应加强与古都风貌保护区相衔接的公共空间与建筑界面的管控，充分体现对历史原貌的尊重，营造古今交融、和谐过渡的城市风貌。应严格把控新建、改建建筑的高度、体量、色彩与第五立面，对景观视廊管控区、风貌交界地带内与传统风貌有巨大差异的现代建筑逐步实施改造。

**形成呼应传统、简约得体的现代风貌控制区。**现代风貌控制区是老城外除古都风貌保护区外的地区，应通过对建筑设计的系统引导，形成呼应传统风貌基调的现代城市风貌。倡导传统建筑手法与现代功能需求有机结合，鼓励用现代设计手法表达传统文化内涵，禁止出现奇奇怪怪建筑，加强建筑单体与周边环境融合，形成对古都风貌的完整烘托。

#### **规划实施要点35-1 规范提升保护性修缮**

依据《北京老城保护房屋修缮技术导则》，规范老城内传统风貌建筑及院落、传统胡同及历史街巷的保护性技术路径与操作方法，注意保护传统民居建筑因地制宜的建造特色。收集利用老砖、老瓦、老物件，采用传统工艺及做法实施建筑保护修缮、结构加固、设备改造与景观美化，达到保护风貌、结构安全、能源清洁、设施完善、建筑节能的要求。杜绝单纯仿古、贴新类的破坏性修缮行为。



#### **规划实施要点35-2 规范提升恢复性修建**

明确恢复性修建的适用对象、适用范围及技术要点，制定恢复性修建技术细则。根据历史文化街区内现有插建楼房、风貌不协调建筑、闲置地块等各类不同情况，探索恢复性修建的实施路径与政策机制。

#### **规划实施要点35-3 加强宣传普及，加深公众对传统文化的正确认知**

加强胡同四合院传统风貌的公众宣传，激发公众对传统文化的主动保护，引导和规范居民、管理单位的主动修缮与日常维护，营造“我要保护”的社会氛围。通过普及历史文化街区传统风貌保护、平房四合院房屋建筑修缮技术导则，不断提升设计团队、施工团队、街巷长等相关人员的设计、施工及管理水平，确保传统文化基因的正确展示与传承。

#### **规划实施要点35-4 建立历史文化街区保护责任制度**

实现平房院落保护到屋、责任到人，促进使用权与保护责任并行。明确保护责任人，明确保护义务和修缮、保养责任。保护主管部门应建立多元主体参与历史文化街区保护的鼓励政策与保障机制。

#### **规划实施要点35-5 建立老城保护平台**

统筹老城历史风貌保护和建设管理。开展老城保护具体政策研究，组织制定设计修缮技术标准，组织学术交流和宣传培训，拟定老城设计和修缮队伍的准入门槛，协调统筹社会组织参与老城保护工作。

### **第36条 强化特色风貌街巷塑造，描绘鲜活的生活图景**

通过核心区街巷环境治理加强特色塑造，形成具有不同时代特征、不同功能特点的特色风貌街巷。重点加强对街巷内各类环境要素的整体性、精细化、差异化管控，营造风貌特色突出、功能类型多样、空间形态丰富的特色街巷，展示核心区首都风范、古都风韵、时代风貌多元共生的街巷景观，打造更具文化魅力的公共空间环境。

### **规划实施要点36-1 推进街巷环境治理**

严格落实街巷环境提升相关设计导则要求，加强建筑立面、建筑外挂、市政设施、交通设施、标识牌匾、公益宣传、城市家具、绿化景观、城市照明、架空线 10 大类 36 个环境要素设计管理，深化拓展疏解整治促提升专项行动和背街小巷整治，推进拆违工作向院落拓展。巩固开墙打洞治理成果，加大整治占道经营等街巷顽疾力度，建立精细化管理治理长效机制。有序推进主次干道架空线整治，防止线缆复挂；规范治理广告牌匾，提升广告牌匾标识品质；加强生活垃圾分类，落实“门前三包”责任制，及时清理积存垃圾堆物堆料，探索建立大件垃圾、废旧织物等收运处置模式；提高公共空间城市家具设计水平。

### **第37条 推动公共空间精细化与艺术化塑造，尽展古韵新生**

围绕老城核心价值载体，运用综合性手段，大幅提升核心区公共空间的精细化与艺术化水平。鼓励因地制宜建设尺度亲切、实用有趣的公共空间，鼓励将散布于核心区的消极空间、小微空间改造为开放、多元的积极空间，形成一批与古都风貌相协调、与公众需求相适应的公共活动场所，构建散发古风古韵、融入现代生活的公共空间体系。

## 第四章 推动精治共治法治，建设人居环境一流的首善之区

聚力民生“七有”“五性”，把以人民为中心的发展思想落实落细，不断构建优质均衡的公共服务体系、和谐宜居的居住环境、绿色高效的城市交通体系、安全可靠的基础支撑体系、智慧精细的城市管理体系，成为人居环境一流的首善之区。

### 第一节 构建优质均衡的公共服务体系

充分考虑核心区空间特征与功能定位，以全龄人口为服务对象，以共建共享、内外联动为基本手段，以社区级公共服务为规划重点，深入挖掘存量资源、优化资源配置模式，补齐公共服务短板，确保公众对教育、健康、养老的基本需求得到保障，对文化、体育、生活性服务业以及绿色空间的多元需求得到满足，探索有限空间内高品质公共服务的多元化、均等化、人性化供给。创新公共服务提供方式，鼓励支持社会力量兴办公益事业，满足人民多层次多样化需求，使改革发展成果更多更公平惠及全体人民。

#### 第38条 提供全龄关怀服务，鼓励各类设施时空共享

构建满足不同年龄段需求的设施服务体系。优先保障为老、为幼服务，细化设施服务功能、步行时间等要求，满足“一老一小”就近使用需求，增加安全设施保障，做好无障碍设计，营造安全、贴心、人性化的使用环境。

促进各类公共服务设施向时空多元共享转变。除基础教育、医疗卫生等独立性较强的设施外，体育、文化、绿地等公共服务设施应尽可能兼容设置，促进空

间集约高效利用，增强公共服务设施的便利性和适应性。鼓励学校、企事业单位文化体育设施向社会开放。增加公共事务用地设置，提高公共服务设施配置的适应性，满足需求的动态调整。

#### **规划实施要点38-1 研究公共服务设施共建共享的政策机制**

建立城市公共服务共建共享机制，加强房屋建筑复合利用，促进公共服务设施集约化，推动医养结合、老幼结合、文体结合、文教结合、体教结合、机构养老与社区居家养老结合，实现不同公共服务设施之间的相互支撑和资源共享。重点研究企事业单位、学校文化体育设施向社会开放的管理运行机制。研究制定相应的体制机制创新举措，加强顶层设计，加大政策、人力、物力、资金等保障力度。

### **第39条 加强内外联动，分圈层网络化布局公共服务设施**

**建立公共服务设施内外联动、合作示范机制。**统筹配置核心区与外围区域教育、文化、养老福利、医疗卫生等设施，鼓励优质教育资源、文化资源、机构养老设施、优质医疗卫生服务设施在核心区外布局和拓展，提升优质资源均等化水平。

**构建面向实施管理的社区—街区—街道三级公共服务生活圈。**社区级生活圈提供以便利型设施为主的基本服务保障；街区级生活圈提供服务多个社区的多元化服务保障，满足居民日常生活需要；街道级生活圈提供面向街道整体的优质高效服务，实现城市基本公共服务全覆盖。

**形成适合传统平房区空间特征与功能需求的公共服务设施配置标准。**鼓励设施小型化、综合化、定制化设置，加强对现有设施的空间与功能整合，鼓励利用

现有资源优化提升服务能力，让老胡同的居民过上现代生活。

#### **规划实施要点39-1 研究公共服务生活圈实施机制**

结合各专业部门要求，进一步明确社区—街区—街道三级公共服务生活圈设施建设的具体内容。启动公共服务生活圈实施机制研究，重点制定街区级生活圈公共服务设施的实施及管理要求。

### **第40条 不断完善教育、医疗卫生、养老福利设施建设，保证基本民生服务**

**多种途径推动教育资源布局优化和品质提升。**全面落实教育优先发展战略，在经济社会发展规划、公共资源配置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。加强托幼和小学教育资源补充，通过品牌示范校、集团校建设，发挥优质教育资源的引领带动作用，实现全市教育质量整体提升和均衡发展。鼓励学校教育和社会教育设施融合，构建服务全民终身学习的教育体系，加强课外教育、社区教育设施建设力度，满足不同人群接受继续教育的多种需求，提高人民群众整体文化水平。加强资源整合与精细化设计，在有限空间内建成高品质基础教育设施。到 2035 年基础教育设施千人用地面积不低于 2218 平方米。

**构建功能健全、布局均衡、服务完善的医疗卫生服务体系。**优化医疗卫生资源配置，完善医疗卫生服务体系建设，推进分级诊疗。优先提升医疗资源薄弱区域的配置水平，重点提升急救、康复护理服务资源配置。加强基层医疗卫生服务设施标准化建设与均衡化布局，提高服务水平。完善院前医疗急救服务体系和网络建设，强化传染病监测和处置能力，强化应急救援能力。完善妇幼保健体系和

网络，加强妇幼保健机构标准化建设和规范化管理。传承和弘扬中医药文化，开展特色中医医疗服务。鼓励各级医疗卫生机构与养老机构、残疾人福利设施等临近或合并设置，实现资源共享。以人口调控为基础，到 2035 年千人医疗卫生机构床位数达到 14.6 张左右，基层医疗卫生机构 15 分钟步行可达基本全覆盖。

**构建多元统筹、医养结合的社会福利体系。**坚持“老、残、儿”一体化建设原则，以养老服务为主线，兼顾残疾人、困境儿童群体的服务需求，建设复合型养老福利设施。实现老有所养，提供居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系。坚持弱有所扶，鼓励通过与养老设施、医疗卫生设施共建共享，完善助残服务和儿童福利设施。到 2035 年千人居家为老服务床位与机构养老床位数达到 10.4 张左右，社区养老服务驿站 10 分钟步行可达覆盖率达到 99%。

#### **规划实施要点40-1 推进优质均衡的教育设施建设，加强政策联动**

利用疏解腾退资源补充教育设施短板。开展“品牌示范校评定与校际帮扶计划”，发挥核心区优质教育资源引领带动作用，实现核心区内外施教质量的整体提升和均衡发展，并制定系统配套政策。制定“校园更新改造计划”实施政策，适应核心区空间资源特点，以安全为底线，通过精细化、非标准设计，全面提升教育资源空间品质。

#### **规划实施要点40-2 增补基层医疗卫生机构，推进急救工作站建设**

利用疏解腾退空间，补充基本医疗卫生用地。到 2035 年基层医疗卫生机构 15 分钟步行可达覆盖率由现状 55%左右逐步提升至基本全覆盖；急救呼叫满足率提升至 95%以上。提升突发重大公共卫生事件应对能力，结合防灾生活圈以及街道和社区所辖范围划定防疫分区，依托社区卫生服务中心和急救工作站，有序安排基层公共卫生宣传预防、监测监督以及隔离管控、分区接诊等工作。

#### **规划实施要点40-3 增设居家为老服务床位，创新养老服务方式**

利用腾退或共享空间资源提升机构养老福利设施总量。通过政府提供服务、老人提供空间的方式，增设与机构养老服务标准等同的居家为老服务床位，并尽快制定居家为老服务床位配置标准与配套政策机制，如居家为老服务床位申请条件与流程、住宅适老化改造申请机制以及呼叫与上门服务细则等。到 2035 年千人居家为老服务床位与机构养老床位数总计达到 10.4 张左右。社区养老服务驿站 10 分钟步行可达覆盖率达到 99%。

#### **规划实施要点40-4 落实社会福利机构选址**

尽快完成区级机构养老设施、儿童福利院、精神残疾卫生福利机构、重度智障人员社会福利机构的选址工作，健全“老、残、儿”一体化的养老福利体系。

#### **规划实施要点40-5 创新养老福利设施建设规范**

结合核心区空间资源特点，创新养老福利设施建设规范，为将存量空间资源改造成养老福利设施创造条件。

### **第41条 提高文化、体育和生活性服务业发展水平，丰富多元生活体验**

**构建供给丰富、保障有力、魅力多元的现代公共文化服务体系。**全面提升大中型公共文化服务设施服务水平，重点加强文化设施空间环境品质优化，扩大文化影响力与吸引力。多途径提升文化产品和服务，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。加强文化资源统筹利用，鼓励文物保护单位及历史建筑承担公共文化功能。到 2035 年公共文化服务设施 15 分钟步行可达基本全覆盖，人均公共文化服务设施建筑面积由现状 0.14 平方米提升至 0.41 平方米。

**构建活力多彩的全民健身公共服务体系。**完善体育设施层级建设，构建街区

（社区）级—街道级—区级—市级及以上四级全民健身公共服务体系。提升大型体育设施服务水平，兼顾群众体育与全民健身的需求。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。鼓励利用疏解腾退空间优先补足体育设施短板，鼓励利用老厂房、旧市场、地下空间等建设体育设施，鼓励企事业单位体育设施对外开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，特别是做好与公园绿地、滨水空间及其他开敞空间的兼容设置，加大设施开放与资源共享力度。到 2035 年人均公共体育用地面积由现状 0.38 平方米提升至 0.54 平方米以上，全民健身设施 15 分钟步行可达基本全覆盖。

**构建便利规范的生活性服务业体系。**以便民、利民为出发点，完善社区生活性服务网点布局，提高服务类型的多样性和适应性，形成多层次、全覆盖的服务网络。在非首都功能疏解过程中，注重保留提升带有社区记忆的老店，规范提升现有设施，因地制宜增补菜场、便利店等便民服务设施。研究制定房屋性质合理转换途径、腾退空间再利用的相关政策，促进生活性服务业规范化、便利化、连锁化、品牌化、特色化、智能化运营。

#### **规划实施要点41-1 加快实施公共文化服务设施网络升级及拓展工程**

促进现有大中型公共文化服务设施内涵提升、精品化塑造，推进街道综合文化活动中心（街道文化服务中心）达标，统筹建设社区综合文化室（街区文化活动室）。大力发展具有综合文化休闲功能的实体书店，到 2035 年每万人拥有实体书店 2.5 家。

#### **规划实施要点41-2 重点推动文化演艺及文化艺术设施建设**

发展文化演艺产业，推动文化演艺剧场群建设。鼓励事业单位内部演出剧场对外开放，到 2035 年每 10 万人拥有剧场及音乐厅达到 6 处左右。

推动艺术品交易高端化发展，加强对艺术品市场的管理，提升传统古玩艺术品交



易市场服务水平及空间品质。

#### **规划实施要点41-3 推进体育设施功能优化和基层体育设施建设**

优化现状大型体育设施功能，推进重点项目建设。普及推广三大球、冰雪运动，加强三大球、冰雪场地设施建设。补足街道级、街区（社区）级全民健身体育设施。结合公园绿地建设及商业区提质升级，补充完善全民健身服务功能。

#### **规划实施要点41-4 完善生活性服务业网络，提升网点服务水平**

以街区为规划实施单元，完善生活性服务业网点布局，新增 300 平方米以上生鲜零售业态（社区商业便民综合体）50 处左右，生鲜零售业态满足每千人建筑面积 50 平方米的标准。补足织密基层商业网点，调整业态结构，满足居民对生活性服务业多样性、便利性的消费需求。研究制定优化市场营商环境和房屋性质合理转换的相关政策，促进政府保障和市场竞争有机结合。实施生活性服务业专项规划，推进专项规划实施和政策落实，建立动态监管机制，加强对治安、消防、食品安全方面不符合规范的生活性服务业的管理，提升现有设施服务水平，保障新增设施建设。

### **第42条 构建文脉清晰、全民共享的绿色空间体系**

大幅提升绿色空间开放度、功能复合度与空间品质。强化依托两轴、二环路、坛庙、水系形成的绿色空间格局，提升完善林荫路、林荫景观街、林荫漫步道三级林荫街巷，提高各级公园绿地、小微绿地、附属绿地规模和品质。

扩大公共绿色空间规模，提升游憩功能与空间品质。保护与延续老城大树遮荫的景观效果，加强绿化景观精细化建设，丰富绿化形式。鼓励居民参与绿化建设与维护，提升公众绿色获得感。到 2035 年人均公共绿色空间面积由现状 6.37 平方米左右提升至 8 平方米，逐步提高绿化覆盖率。

#### **规划实施要点42-1 推进林荫街巷建设**

建设林荫路、林荫景观街、林荫漫步道三级林荫街巷，以林荫街巷勾勒强化老城轴线、城廓等历史格局及水系、广场等大型开敞空间边界。结合道路横断面改造方案，增加林荫路两侧行道树和中央绿化带上连续绿荫。补植林荫景观街行道树断点、替换树冠稀疏的行道树。采用国槐等本地浓荫树种或可形成独特街道风貌的树种如银杏（雄株）等。提高林荫漫步道的连续性与舒适性，串联滨水空间、公园绿地、历史名园与各类历史文化节点。在行道树种植良好的基础，进一步提高林荫街巷推广率。

#### **规划实施要点42-2 多途径提高公共绿色空间规模与品质**

增加公园绿地规模。到2035年人均公园绿地面积提高至6.8平方米，非历史文化街区地区公园绿地500米服务半径覆盖率达到全覆盖。鼓励开辟更多社区公园以及小尺度游园。增加小微绿地规模。整合利用城市零散闲地、边角碎地、街道胡同转角空间与建筑退线空间见缝插绿。

增加公共型附属绿地规模。鼓励公共建筑前空间、商业建筑前附属绿地、适宜的道路附属绿地开放，去除绿地周边围栏，配置游憩设施，成为具有使用功能的绿地。

完善现状公园绿地的配套服务设施。适当增补景观化、智能化、节能环保以及适老适幼的休闲设施，考虑公共活动使用，增补活动场地。增补儿童游憩设施如滑梯、迷宫和沙地等，青年游憩设施如轮滑场、攀岩墙、球场等，以及中老年游憩设施如小型舞台、体育器械等。

在保障发挥生态功能和满足绿地率指标要求的情况下，研究公园绿地与小规模体育场地、文化展示设施、应急避难场所等功能的兼容，促进公共绿色空间复合利用。

#### **规划实施要点42-3 提升三维绿化效果，提高绿视率水平**

全面提升三维绿化效果，拓展增绿方向，合理设置垂直绿化与屋顶绿化，通过优化植物配置提高绿色空间心理舒适度。平房区合理设置垂直绿化、门前绿化、院落绿化，形成由植物盆栽、花池、花坛、花架共同形成的街巷胡同绿化景观。大型公共建

筑鼓励设置复合式屋顶花园。监测各级街道与胡同、重点功能区与居住区等多种空间类型的绿视率，不断提升绿视率水平。

#### **规划实施要点42-4 建立绿化建设公众参与机制**

培养居民的爱美护绿意识，推广绿化教育与绿化建设的公众参与。开展街巷、胡同与院落绿化建设活动。支持居民认养绿地与院落内自主美化，鼓励绿化景观形式创新。

## **第二节 切实改善居住条件**

既要改善人居环境，又要保护历史文化底蕴，让历史文化和现代生活融为一体，系统研究平房区与老旧小区综合整治实施机制与路径，持续改善人居环境，提升老街坊、老居民的获得感、幸福感、安全感，建设环境优美、整洁有序、设施完备、邻里和谐的美丽家园。

### **第43条 提高平房区居住品质，满足基本生活需求**

提升平房院落居住水平，让老胡同的居民过上现代生活。完善院落“厨、卫、浴、储、光、晾、停、绿、排”九类功能，提高基础设施现代化水平，改善居住条件。完善“共生院”模式，引导功能有机更替、居民和谐共处。

留住老街坊，吸引新居民。鼓励居民采用自愿登记方式改善居住条件，在留住老街坊的基础上不断优化人口结构。针对老街坊开展口述史收集，带动新居民传递文化记忆，展示传统社区文化魅力，提升归属感与文化自豪感。

#### **规划实施要点43-1 有序推进平房区申请式改善**

推进“共生院”（建筑共生、居民共生和文化共生）模式，探索多元化改善平房区

人居环境的路径，留住老街坊，延续街区历史记忆。以雨儿胡同、菜市口西为试点，结合申请式退租政策，在部分居民自愿腾退、平移后，拆除违章搭建，合理利用腾退房屋改善留驻居民住房和基础设施条件。在民生改善的基础上，可适度引入文化关联业态，促进社区融合，同时加强困难居民针对性改善，实现历史文化街区民生改善和活力复兴。

#### **第44条 建立产权管理和业主为主体的建筑维护机制，推动平房区可持续更新**

**加强平房区公房产权管理，有序推动申请式退租。**在厘清各类房屋产权关系的基础上，完善统一规划、多元实施路径，逐步恢复传统胡同四合院格局。建立健全公房退出机制，推动直管公房、单位自管公房等合理使用、规范管理。加强对承租人的监管，进一步加大对违规转租、转借的查处力度。按照保障对保障原则，推动落实申请式退租政策，鼓励居民外迁改善居住条件，鼓励承租人自愿交回公房使用权，鼓励单位将其所有的公房交由公房管理机构代管。

**创新平房区存量更新机制，利用市场手段和社会力量参与保护更新。**建立与平房院落更新、运营、维护相匹配的政策机制。建立公房租金动态调整机制，同时对低收入家庭实行租金减免。直管公房腾退后作为经营性房屋使用的，由租赁双方按照市场化租金协商议定租金价格。允许经营权质押，在土地房屋用途变更、小微环境改善等方面提供政策便利，吸引社会资本进入。

##### **规划实施要点44-1 推进平房院落自主更新**

发挥街道、社区、责任规划师、社会组织力量，充分调动居民主体意愿，积极主动实现保护更新。通过小院议事厅、小院公约、小院管家、院落公共维护基金等多种方式，建立以社区营造、保护基金为支撑，多元主体参与的自发、长效院落自治机制。

## **第45条 分类推进老旧小区综合整治，实现居住环境有机更新**

统筹实施老旧小区综合整治，推进服务设施补短板与适老化改造，提升住宅品质与环境质量。有序推进简易楼、筒子楼等危旧住宅的安全排查、整治修缮、腾退拆除与改造更新。对属于特色地区的老旧小区，以建筑格局与风貌保护为重点，多管齐下提升住房质量，优化公共空间。按照老城整体保护要求，加强高度与风貌管控，作为远期更新改造的依据。开展老旧小区人居环境评估，完善整治菜单，推行申请制、订单制改造。

### **规划实施要点45-1 推进老旧小区综合整治**

建立老旧小区综合整治申报制度，推进菜单式整治。完善老旧小区住宅与环境质量动态监测评估机制，统筹制定改造计划与方案，重点推进电梯加装、危旧住宅楼修缮与成套化改造、抗震加固与外墙保温、社区综合服务设施补足提升、小区环境整治、自行车及机动车停车空间挖潜与日常管理、老旧管线更新改造、市政设施提标升级、海绵城市建设、节约用水管理等方面工作。推进社区安全管控，增强灾害与公共卫生应急处置能力，推进小区安全与应急保障体系建设。充分发挥社区居委会等基层组织作用，发挥基层党组织战斗堡垒作用，创新工作方法，充分征集群众意见，完善居民改造需求意见表达与反馈机制，保障综合整治工作顺利实施。

### **规划实施要点45-2 推进简易楼腾退改造**

建立简易楼改造实施工作台账，明确改造方案。完善简易楼腾退机制，改善居住条件。

### **规划实施要点45-3 明确央产老旧小区产权主体责任，推动住房改造与品质提升**

完善央产老旧小区治理机制。结合不同权属类型，明确主体责任，为小区日常管理创造条件。通过住房套型改造、房屋产权置换与环境品质提升，提供高品质租赁住房，有效保障职住平衡。

#### **规划实施要点45-4 建立保护与提升相结合的改造机制，细化老旧小区的改造实施模式**

逐步完善保护与整治提升相结合的改造机制，推进特色小区的保护与整治。建立完善老旧小区特色风貌档案库，编制保护性修缮导则，完善相关技术规范。注重保留小区平面布局方式，维持原有空间尺度，延续建筑风貌特征，保护反映时代特征的建筑细节和历史信息。

结合房屋建筑质量勘测评估，推行翻建、大修与环境整治三种改造模式。对于结构存在严重安全隐患、不具备加固维修条件的房屋予以翻建，实现住宅成套化改造，改善居住条件。对屋顶破损、墙体与管线老化但不存在结构危险的房屋进行大修，更换老旧管线。对环境品质较低的小区开展环境整治，拆除违法建设、清除垃圾堆物、增加绿地空间，加强机动车地面停车管理，重视老人、儿童与残障人士等特殊群体需求，有序推进电梯加装、儿童友好型休闲健身场地建设，加强小区出入口与公共交通系统的衔接，方便居民日常出行，构建以人为本的小区环境与公共空间。

### **第46条 创新筹资机制，加强技术保障**

探索多元化资金支持模式，明晰政策清单，做到政策捆绑、资金统筹，吸引社会资本参与。制定符合平房区和老旧小区更新改造特点的技术标准体系，建设可持续发展社区。

#### **规划实施要点46-1 建立完善老旧小区市级多部门统筹工作机制**

加强市级部门对老旧小区综合整治工作的指导、监督与检查，建立第三方机构查访核验机制。研究房屋翻建、大修的规划设计导则、标准与规范。加强对工程技术质量、实施成本决算的监管，确保工程质量，降低成本造价。

#### **规划实施要点46-2 研究制定老旧小区可持续发展技术标准体系**

加强适应老旧小区改造特点的非标准化绿色建筑技术研究，完善老旧小区改造建

筑工程技术规范体系。重点推动老旧住宅质量安全评估、新型电梯技术应用、可再生能源与建筑一体化、雨水收集与海绵社区、绿色智能立体停车与新能源汽车充电设备、家庭式中水回用改造、厨余垃圾处理、外墙与屋顶绿化技术、建筑外遮阳改造、厨房油烟集中过滤、智慧物业与智慧社区等重点方向的技术创新与标准集成。

#### **第47条 努力提高物业管理水平，建设幸福和谐家园**

实施好《北京市物业管理条例》，推动物业管理与基层社会治理深度融合，实现社区治理体系与治理能力现代化。加强党建引领，强化街道和社区党组织的领导作用，督促物业服务企业提供高水平专业化服务，探索建立党领导下的群众性自治组织，形成街道、社区、物业服务企业和群众性自治组织等多方力量共同参与的基层治理模式。统筹推进央产房、老旧小区和平房区物业管理，引入市场化的物业服务企业；老旧小区要实施综合治理，同步推进硬件改造、环境整治和物业管理，彻底改变房屋老化、环境脏乱和物业缺失现状，完善小区环境与设施维护管理长效机制；平房区要探索建立符合实际的物业服务模式，实现物业管理全覆盖。建立失管弃管小区公共服务应急保障机制和拆迁滞留区房屋维修、基础设施维护机制，及时解决居民关切问题。

##### **规划实施要点47-1 以街道为主体，依靠和发动群众参与老旧小区综合整治**

充分发挥老旧小区属地街道与社区居委会等基层组织的作用，推动成立业委会、物管会、议事协调委员会等组织，引导居民制定社区公约，对接小区居民关切事项，探索多方协同的议事、决策与利益协调机制，有事大家商量着办，结合“双报到”工作，发挥党员模范带头作用。

### **第三节 创造绿色、高效、友好的交通出行环境**

坚持以人为本发展理念，坚持绿色交通引领发展战略，坚持精明调控供需治理策略，将环境—交通综合承载能力作为发展的约束及支撑条件。构建安全、便捷、高效、绿色、经济的综合交通体系，创造宜居宜业、幸福安康、精致友好、稳健可靠的出行环境。

#### **第48条 完善圈层式出行服务，健全多模式交通系统**

**提高绿色出行比例。**到 2035 年绿色出行比例由现状 73%提高到 85%以上，老城提高到 87%以上，历史文化街区提高到 90%以上。展望 2050 年绿色出行比例不低于 90%，老城不低于 92%，历史文化街区不低于 95%。

**实现多样化灵活出行。**1 公里生活圈出行以健步为主，1—3 公里短距离出行以健步和自行车悦骑为主，3—8 公里中距离出行以自行车悦骑和地面公交畅达为主，8—15 公里中长距离出行以快速公交和地铁速通为主，15—30 公里长距离出行以地铁和地铁快线直连为主，30 公里以上长距离出行以地铁快线和区域快线易行为主。

**保障交通基础设施用地供给。**推动交通基础设施产权共有、空间共融、服务共享。到 2035 年道路及交通设施用地规模约 23 平方公里。

#### **第49条 建设健步悦骑城区，打造安全出行环境**

**提升健步悦骑体验。**加强街道空间整体设计，统筹安排各类街道设施。结合道路横断面优化，加大步行、自行车路权保障。提高沿街绿荫覆盖，提升步行与



自行车骑行体验。依托蓝网绿道拓展健步悦骑空间。打造步行街区、无机动车街区、步行和自行车优先街区，形成活力交往、安宁居住、文化传承的特色街区环境。到 2035 年每日每人健步悦骑活动时长可达到 20 分钟。

**塑造场所交往空间。**强化交通空间的无障碍设计、全龄友好设计和场所营造设计，结合社区服务设施、沿街外摆空间、交叉口转角广场，营造宜漫步、宜驻足、宜凝思、宜短聚的魅力交往场所。

**激活立交桥下空间。**提高二环路沿线景观绿地与文化设施的可利用性和可达性，适时移除停车站场、运维班房等临时设施，鼓励桥下空间开放利用，因地制宜开展适宜的文娱、健身、休憩等社会活动。

**削减移动源污染。**分阶段实施禁鸣区、低排放区、超低排放区、零排放区管控措施。鼓励居民存量拥车置换为新能源车辆，实现地面公交车辆与公务车辆 100% 新能源动力。减少视觉污染，推进道路两侧架空线入地、多杆合一，逐步取消双源无轨电车线路。完善公共充电网络，优化设施布局，改善服务能力，逐步更新升级加油加气站设施。

**实现全面安全。**提高安全水平、安全意识与安全感，倡导文明出行、礼让行人。开展交通安全专项行动，推行交通稳静化实现街道安全，升级新式载运工具实现车辆安全，维护和谐秩序实现行为安全。

#### **规划实施要点49-1 推动步行和自行车友好城区建设**

优化行人指示标牌的布局及功能，提升道路可识别性。优化行人过街设施布局，增设平面过街设施和安全岛，提升过街方便性和安全性。全面梳理道路上各类栏杆，综合考虑交通、景观等多种因素，优化栏杆布局和样式。

改善各等级道路自行车骑行环境，保障路权，实现悦骑，推动自行车专用道（路）落地。

南锣鼓巷、大栅栏等历史文化街区逐步实现步行街区或步行和自行车优先街区。

#### **规划实施要点49-2 制定交通安全专项规划及行动计划**

从安全街道、安全速度、安全车辆和安全行为四个方面，以速度限制为突破口，通过交通稳静化、限速区和街道全要素设计等综合手段降低交通事故风险，提高交通安全性。在立法政策、执法宣传、教育培训、知识技能等多方面由被动安全干预转变为主动安全预防。

### **第50条 加强停车治理调控，强化街道空间管理**

**有序缓解停车矛盾。**统筹治理时序，近远期结合。近期加强停车治理，充分利用既有资源，挖掘停车潜力，适度增加供给。远期持续提升公共交通服务水平，引导绿色出行，降低小客车出行依赖。加强整治及执法力度，形成停车入位、停车付费、违停受罚的社会共识和街道自查、社区自治、个人自律的政府社会共治模式。

**优化道路分级体系。**划分交通性街道、生活性街道、历史文化街区街道、综合性街道，分类引导，精细化管控，建立特色街道示范区。完善交通功能，因地制宜打开封闭街区和公园绿地，将胡同、街巷路、绿道小径纳入交通管理体系，改善交通微循环。到2035年道路网密度达到10—11公里/平方公里。

**转型骨干道路功能。**借助道路红线优化、车道缩窄、交叉口展宽切角优化和道路空间再分配，实现骨干道路功能转型为绿色交通主导，减少老城内小客车过境交通量。

**推动完整街道实施。**净化人行道，优化断面布局，改良景观设计，提高绿荫覆盖，增设休憩小品，补充平面过街设施，加强智慧交通管理，监测违法违规交通行为，创建舒适安全、赏心悦目、生动美好的完整街道环境。强化街道路缘空间管理使用，设立互联网租赁自行车、物流配送电子围栏，妥善处理交通出行与空间活动的关系。

#### **规划实施要点50-1 开展停车治理**

制定差异化停车政策分区。历史文化街区为最严格控制区，远期逐步实现胡同不停车，近期在历史文化街区外围通过与公建停车场错时共享、与公交场站及绿地结合设置临时停车场等方式解决居民基本停车需求。老城（历史文化街区以外）为严格控制区，充分利用公建停车资源，提高停车位使用效率。部分供需矛盾突出区域，可利用居住区边角地、拆违腾退空间，或压缩机动车通行空间，在不影响消防救援、步行与自行车通行的条件下，适度提高临时供给能力。核心区（老城以外）为适度控制区，可结合公交场站、绿地、公共服务设施等适度增建停车设施。

推进停车共享。制定并出台共享停车实施细则，全面推进居住区与新增停车设施及周边公共建筑停车资源共享，解决居住区基本停车需求。

建设智慧停车系统，加快推进各类停车资源整合利用，通过停车系统联网联控、动态优化，全面提高停车资源时空使用效能。

#### **规划实施要点50-2 制定交通环境综合提升方案**

围绕居住区、商业区、历史文化街区、重要节点打造共享街道、品质胡同。以街道或街区为单位，制定交通环境综合提升方案。

#### **规划实施要点50-3 推进道路功能转型和道路空间优化**

减少老城内小客车过境交通，多措并举引导过境小客车转移至二环路以外道路。加快推进街道空间的人性化改造和景观品质提升，推进街道界面、道路横断面、铺装、家具和设施等要素优化提升，改善健步悦骑环境，优化出行体验。

## 第51条 推进轨道交通建设，加强地面公交服务

**整合公共交通服务。**重组地面公交与轨道交通服务，推动公共交通体系改革，形成职能整合、资源统筹、能力互补、品质合作的服务格局，提供可选择、可竞争、可替代小客车方式的优质公共交通服务。

**推进轨道交通建设。**新建轨道车站力争全部实现交通接驳一体化，既有轨道车站因地制宜实施一体化改造。整合利用地下地上空间资源，提升车站内外交通环境品质。改善接驳换乘环境，确保步行和自行车换乘最便捷。到2035年轨道车站800米范围人口和岗位覆盖率达到95%，轨道线路里程达到180公里。

**优化地面公交线网。**增强地面公交准时性、可靠性，提升舒适性与灵活性，提高出行满意度与幸福感，形成直接、全时、全覆盖的服务网。提升运行效率和服务水平，提高运行速度和准点率，构建快速、可达、连续的专用道系统。到2035年地面公交站点300米范围人口和岗位覆盖率达到100%，公交专用道里程达到450车道公里。

**鼓励场站复合利用。**推进地面公交场站复合设置，可适度兼容公共服务设施、公共停车场、市政基础设施等。整合道路、绿地、建筑前区等空间资源，巧妙设置复合型微型场站。

### 规划实施要点51-1 推进轨道站点优化及一体化改造

以机场线西延北新桥站改造为试点，逐步开展既有轨道站点一体化改造工作，加强轨道站点与周边用地、交通、功能、景观一体化融合。加强轨道站点空间优化设计，引导地上地下空间资源综合利用，增补公共服务设施。

优化站点出入口位置及数量，改善换乘条件，提高轨道交通与地面公交、自行车、

步行的接驳效率，整体提升轨道交通服务水平。轨道车站地面附属设施应小型化、隐蔽化、景观化，减少对城市风貌的影响，整合改造既有车站附属设施，增加绿地和广场，提供休憩空间。

#### **规划实施要点51-2 扩大公共交通服务覆盖范围**

扩大公共交通服务覆盖范围，优化规划轨道交通线路走向与站点设置，增加公交线路与服务能力，匹配首末车接驳服务，提供定制式社区公交服务。

#### **规划实施要点51-3 编制公交线网规划，调整优化公交场站功能及布局**

优化重组公交线路及站点，大幅增加核心区内部公交线路，提供社区公交及需求响应型专线公交。设置分时或全时公交专用道，织补公交专用道形成连续性网络。探索使用潮汐车道和公交专用路。

疏解公交车辆保养和集中驻车功能至核心区外，外迁历史文化街区内公交场站。公交场站以小型首末站及微型港湾式到发站为主，可与公共服务设施、公共停车场、市政设施等结合布置。

### **第52条 实施需求管理政策，提升综合治理水平**

**降低小客车出行依赖。**综合利用法律、经济、科技、行政等组合措施，引导居民理性拥车和用车。研究实施多样化、人性化需求管理措施和地面公交票价减免、绿色出行奖励等政策。

**增强精明治理能力。**引导共享出行、智能网联汽车、智慧基础设施、出行服务平台等创新技术理性应用。明确政府权责、规范企业行为，设定准入机制，形成精准、有序、公正、可持续的精明治理模式。

#### **规划实施要点52-1 差异化措施应对多样化交通需求**

金融街、东二环商务区强化轨道交通支撑。轨道交通服务深入区域中心，提高站点一体化及接驳换乘服务水平。扩大轨道交通服务范围，车站800米半径覆盖全部建设用地。推进新建车站地上地下空间一体化设计，出入口数量应超过4个。

历史文化街区打造小客车无车区和绿色交通优先区域。居住功能为主的历史文化街区全面实施安宁交通，塑造高品质、人性化的步行和自行车骑行系统，建设文化探访路。提升公共交通便利性及可达性，因地制宜引入小型常规公交及需求响应型微型公交。营造宜居、宜游、宜保护的交通环境。

### **第四节 提供安全可靠的市政基础设施保障**

在水、电、气、热等高水平供给保障的基础上，推进老旧管线与市政箱体整治、海绵城市建设及垃圾分类全覆盖，提升清洁能源、再生水、排水服务能力。

#### **第53条 加强安全保障，提升服务水平**

**提升供水品质及安全性。**优先利用外调水源，涵养地下水，建设集水源保护、饮用水深度处理、管网改造、在线监测预警于一体的供水安全保障体系，实现高品质供水。依托中心城区供水厂扩能和主干管网完善，提升供水安全性。到2035年供水安全系数达到1.3。

**打造世界领先的智能配电网。**完善区域电网结构，110千伏电网逐步形成链式接线，大力提高电力设施装备水平和管理水平，提高事故应急响应能力，提升重大活动安全保障能力，到2035年规划供电可靠性达到99.999%。

**完善天然气系统。**结合道路新建或改造，完善天然气管网系统，增强管网输

配能力，进一步提高天然气管网覆盖率。

**构建多源互补供热体系。**完善城市热网连通工程，提高供热安全保障度。新建公共建筑优先采用地源热泵、再生水水源热泵等供热方式，提高可再生能源供热比例。

**加强节水及再生水利用。**落实国家节水行动和节水型社会建设有关要求，按照国际先进水平加大节水器具普及力度、降低公共管网漏损率、高标准处理污水并再生利用，建成节约用水示范区。

**更新改造老旧隐患管线。**加强梳理排查工作，建立老旧隐患管线台账，制定更新改造计划，提升市政管网运行的安全性。

#### **规划实施要点53-1 提高自来水供给安全可靠度**

完善管网建设，加强应急管理。结合道路改造工程新建供水管道，加强骨干供水系统。

#### **规划实施要点53-2 提高电网安全性和供电能力**

10千伏电力线路以电缆敷设为主，现状架空线视条件逐步改造入地，不断提高电缆化率。

#### **规划实施要点53-3 加大节水力度，推广再生水利用**

扩大再生水管道覆盖范围，城市绿化、道路清扫、景观用水等优先使用再生水。实现节水管理科学化、社会化、信息化。

#### **规划实施要点53-4 更新改造老旧隐患市政管线**

加强老旧隐患管线整治及管网的维护管理，提升设施安全水平。规划改造老旧隐患的供水管道、排水管道及电力管道；整治供热、燃气支线户线隐患管道。

## 第54条 完善基础设施，切实改善民生

深入推进节能降耗，优化能源利用方式。降低建筑能耗，近期新建建筑应普遍达到绿建三星水平，中远期新建建筑达到超低能耗或零能耗标准。继续对老旧小区进行节能改造。提高可再生能源利用水平，鼓励分布式微能源网和分布式太阳能利用。鼓励平房区采暖、炊事等采用电能。

**改进老城排水系统。**采取低影响开发、分流、截流和调蓄等综合措施改进老城现状合流排水系统。采用新技术、新工艺改造提升平房区排水设施。结合公园绿地、湖泊等公共空间建设调蓄设施，减少雨季合流污水的溢流污染。

**推进厕所革命。**优化公厕布设，改善环境卫生条件。

**打造垃圾分类示范区。**实施好《北京市生活垃圾管理条例》，以垃圾分类管理为核心，以减量化、清洁化、资源化、无害化为目标，完善垃圾分类收运设施，构建“技术合理、能力充足、环保达标”的固体废弃物管理体系。加大垃圾分类宣传力度，增强居民分类意识，促进习惯养成，实现垃圾分类全覆盖。

### 规划实施要点54-1 完善垃圾分类设施体系

补齐环卫设施短板，重点解决环卫停车场严重不足和密闭式垃圾清洁站布局不均衡问题。规划提升运输车辆装备水平，配备足够数量的分类运输车辆。

### 规划实施要点54-2 推进合流制排水系统综合治理

结合市政道路建设、道路大修等推进雨污水管道的建设，整治雨污水管道错接、混接情况。结合街区保护更新、环境整治，逐步推进胡同及平房院落的雨污合流改造，因地制宜建设截留调蓄设施，加强合流污水的截留和处理能力。



#### **规划实施要点54-3 完善公共厕所布局**

结合小微绿地实施、社区商业便民综合体建设等措施，增建公厕，解决局部区域公厕不足问题。对平房区公厕进行提升改造，让平房区居民如厕更加舒适、便利。

### **第55条 提升市政品质，改善人居环境**

**建设海绵城市，改善水环境质量。**采用下凹绿地、透水铺装、雨水花坛等综合措施对小区、公共建筑、平房院落、公园绿地、市政道路等进行海绵化改造，控制雨水径流外排量，减少入河污染物，改善水环境质量。到2035年80%以上区域实现降雨70%就地消纳和利用。

**建设友好型市政基础设施。**推动基础设施整合、用地功能复合、空间环境融合，引导市政设施隐形化、地下化、一体化建设。采取全地下、结合建筑或绿地设置的方式新建变电站、天然气调压站等市政设施。

#### **规划实施要点55-1 加强海绵城市建设**

结合城市修补、生态修复、老旧小区改造、拆除腾退等工作，对小区、公园、绿地、市政道路（含绿化隔离带）等按照海绵城市要求进行建设。

#### **规划实施要点55-2 规整市政箱体、架空线，净化城市空间**

综合利用各类新技术新手段，加大统筹力度，对存量架空线进行整治。新增市政箱体与建筑方案同步设计，于地块内布置，不侵占道路空间。存量市政箱体以街道为实施单元，综合采用隐形化、小型化、景观化等措施，因地制宜，逐步整治。

#### **规划实施要点55-3 开展平房区市政设施精细化改造**

借鉴雨儿胡同、前门草厂等地区市政改造经验，结合平房院落保护更新，采用新

技术、新设备，推进居民厨房、卫厕建设，治理低洼院落积水，提升平房区居民生活水平。

## 第五节 提高城市安全保障能力

落实总体国家安全观，增强政治意识，坚持底线思维，做到平战结合，筑起坚固的国家安全屏障。针对防空袭、防灾害、防事故、防恐怖破坏等需要，在核心区规划建设过程中，提高重要目标的综合防护能力。建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系，构建统一指挥、专常兼备、反应灵敏、上下联动的应急管理体制，优化应急管理能力建设，提高防灾减灾救灾能力。

### 第56条 加强城市防灾减灾能力，提高城市韧性

深化灾害风险评估与风险区划，加强源头管理，针对性进行设施布局及配置。着力加强政务安全保障，降低历史文化遗产的安全隐患。结合城市开敞空间建设，以铁路、快速路、河流及公园、绿地、广场等为界，划分防灾分区及防灾生活圈，避免灾害蔓延，预留防灾避难空间和中长期安置空间，形成体系完备、响应及时的防灾空间布局。

### 第57条 提升系统防涝能力，减少内涝风险

加强老城竖向管控，维持从院落、到胡同、到市政道路、再到河道（湖泊）的雨水地表自然行泄通道。结合海绵城市建设、排水系统改造、历史水系恢复与绿地、湖泊等滞涝空间建设，提高防洪排涝设施设计标准和建设质量。防洪标准不低于200年一遇，防涝标准达到50—100年一遇，雨水管道建设标准达到3—10年一遇。

#### **规划实施要点57-1 提高防洪排涝标准**

充分利用北护城河、南护城河、菖蒲河等风景观赏兼城市排水河道，将汛期雨水排往下游坝河、通惠河和凉水河等城市排涝干流河道；对现状内涝风险较大的低洼院落和下凹桥区采取单独防治措施。

### **第58条 提升城市公共安全水平，确保城市安全运行**

高标准构建城市公共安全体系，全面提高发现、打击、防范和处置恐怖活动的的能力，全力做好重大活动和重点地区安全维稳保障工作。加强城市综合气象观测和预报预警，利用大数据、物联网等技术手段，建设各类突发事件监测系统，提高人员密集场所客流量监测，强化城市桥梁健康安全预警等能力。加强市政抢修站点建设，提高水、电、气、热以及重点营运车辆运行数据监测与维护服务水平。

#### **规划实施要点58-1 加强城市安全风险防控**

开展灾害风险评估，确定不同地区灾害风险程度，识别、划定各类灾害易发区，制定灾害防治区划，加强治安重点地区排查整治，构建立体化社会治安防控体系。

以技术创新和机制创新为手段，逐步提高基础设施规划标准和建设质量，构建多源互补市政供应体系，健全基础设施保护与运行监测，提高城市运行安全保障。

### **第59条 加强公共卫生体系建设**

核心区公共卫生体系建设关系到首都功能的保障。构建强大的公共卫生体系，健全预警响应机制，全面提升防控和救治能力，织密防护网、筑牢筑实隔离墙，

注重央地军地协同，提高应对突发重大公共卫生事件的能力和水平，把健康理念贯穿城市规划、建设、管理全过程各环节，维护中央党政军领导机关安全运行，保障人民群众生命安全和身体健康。

**坚持预防为主，预防为先。**抓好疾病预防控制，在核心区保留市疾控中心应急处置与检测功能，做优做强区级疾病预防控制中心。结合街道社区范围以及防灾生活圈划定卫生分区，分类分区施策，提升基层卫生设施建设标准，加强医疗救治力量配备和能力建设，筑牢基层公共卫生“网底”。加强社区卫生服务中心建设，发挥其“探头”作用。建立各级医疗机构长效合作协同机制，实现基层首诊、分级诊疗。提高院前急救能力，按照标准设置急救中心、急救中心站和急救工作站，配备洗消设施。

**强化科技支撑。**进一步发展互联网医疗，加快智慧城市建设，深化大数据、云计算、区块链、人工智能等新技术的应用，提高精准防疫水平。

**夯实公共卫生基层基础。**强化 32 个街道公共卫生职责，把公共卫生服务管理纳入 183 个街区的社区治理体系，发挥社区公共卫生委员会作用，用好物业企业力量，依靠居民建立物管会或自管会，加强失管、弃管小区的服务管理。发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员干部先锋模范作用，广泛动员群众、组织群众，共同守护好家园。深入开展爱国卫生运动。集中整治各类公共卫生突出问题，改善公共卫生环境，引导市民形成科学戴口罩、勤洗手、常通风、保持社交距离、推行公勺公筷、垃圾分类投放等良好习惯，助力健康北京建设。

**建设韧性城市。**降低人口与建筑密度，为应对突发公共卫生事件预留空间。注重留白增绿，增加小微绿地、口袋公园，提升公共开放空间覆盖率，加强城市通风廊道建设。坚持平战结合，统筹好应急救援物资的运输和储备，建设应急救

灾物资储备库。体育场馆等大型公共设施建立平疫转换预案，必要时作为应急医疗救治设施使用。全面提升老旧小区健康安全标准，在老旧小区综合整治过程中补齐公共设施和管理维护短板。设置居住区入口多功能公共空间，做到平疫结合。

#### **规划实施要点59-1 提高城市韧性，为应对突发公共卫生事件预留空间**

制定大型公共建筑转换为应急设施预案，以及临时可征用的公共建筑储备清单，并报相关部门备案。结合小微空间更新改造、基层社区治理以及责任规划师制度，各街道牵头组织开展一批居住区入口多功能公共空间的设计与实施，满足疫情期间临时检查岗亭、应急物资分配等的空间需求。

#### **规划实施要点59-2 重点推动基层公共卫生设施建设**

创新医防协同机制，强化各级医疗机构疾病预防控制职责，制定医疗机构公共卫生责任清单和评价机制。加强社区卫生服务机构业务用房及基础设施、人才队伍建设。依托社区卫生服务中心设置发热筛查哨点，设立发热筛查诊区，规范设施改造、人员培训和运行管理，加强发热患者的源头管理，降低传播风险，切实发挥“探头”作用。

提高急救呼叫满足率，增设急救设施，确保急救呼叫满足率达到95%以上，急救呼叫响应时间在12分钟以内。依托医院、社区卫生服务中心和其他公共设施建设急救车洗消站。

### **第60条 建设综合应急体系，提升应急救援水平**

完善应急决策和集中指挥机制，提升统一指挥和协调处理水平，提升现场处置和救援能力，做到秒级响应、分钟处理。建立应对巨灾的统一应急指挥和责任体系，提升应对突发事件能力。强化基层应急管理，结合网络化社会管理，创新基层公共安全治理体系，建立防灾减灾与应急组织，加大基层应急管理工作的综合统筹力度。

利用公园（不包含动物园和公园内的文物古迹保护区域）、绿地、广场、体育场、室内公共场馆，健全应急避难体系，提升应急抗灾能力。完善消防队站布局，加强小型消防站建设，推进历史文化街区消防设施小型化，以多种模式推动多级消防队站体系构建。结合消防重点单位和社区建立微型消防站，推动消防综合救援与急救设施共享，实现功能联动。构建规模合理、覆盖全面的公安派出所布局。

#### **规划实施要点60-1 推进防灾设施分级分类建设**

结合防灾生活圈构建，建设一批平灾结合、环境优良的应急避难场所，以小型消防站为特色，完善多级消防救援体系建设，结合街巷环境治理和交通微循环改善，进一步完善消防通道体系，确保消防通道通行通畅。强化敏感要害地区、繁华商业区、公园景区及公共交通地区安全保障，推动警务设施选址建设。

### **第61条 保障城市战时安全运行**

围绕首都安全大局，高水平建设核心区现代人民防空体系。坚持军政共同领导，健全京津冀人防协同体系，统筹中央和国家机关有关部门与北京市各部门共同承担核心区人民防空建设各项任务，制定一套标准，规划一张蓝图，高水平保障重要目标战时安全运行，全面保障人民战时生命财产安全。

树立风险意识，强化底线思维，提升人防设施防护体系建设水平，着力调结构、补短板、强能力。坚持地上地下相结合、坚持人防设施与城市基础设施相结合、坚持战时功能与平时功能相结合、坚持城市人员防护与重要目标防护并重，确保城市战时安全运行，实现军民兼用。划分防护街区，形成防护体系，细化落实人民防空建设任务，加强对老旧人防工程的升级改造。

## 第六节 建立智慧城市管理体系

以智慧感知和智慧管理系统建设为抓手，推动核心区全时全域动态感知与智能分析，提升城市管理的精细化和智能化水平。利用信息技术提升综合治理与服务能力，推动形成智慧化的城市治理模式。

### 第62条 加强智慧城市基础建设，提升城市智能化水平

**建设城市智慧感知系统。**推进多网融合实现高速泛在网络，推动面向市政、交通等城市基础设施的传感器布设与智能化改造，构建监测、预警、控制为一体的城市智慧感知系统，实现对建筑、社区、街区等不同空间尺度城市运行状态的实时感知与响应。

**搭建城市大数据智慧管理平台。**加强数据标准化建设，做好数据共享和业务协同的机制安排，构建城市综合大数据库，全面覆盖政务和社会大数据，实现人、地、房、事、物、组织等基础数据深度整合。推动核心区“城市大脑”建设，构建城市信息模型，搭建城市大数据智慧管理平台，运用人工智能等先进技术提升科学决策智能化水平。

**加强智慧城市制度保障。**完善智慧城市建设、管理运行机制和标准体系，制定具有前瞻性、全局性、可操作性的智慧城市规划和协同推进工作计划，综合运用动态监测、绩效考核等措施，科学评估智慧城市建设效果。

#### 规划实施要点62-1 建设智慧街道和智慧停车系统

建立街道标识导引信息服务系统。实现停车引导系统联网联控，动态优化停车资源。推进需求响应式公交服务、预约共享式汽车服务、高效集约式物流配送服务。

#### **规划实施要点62-2 推进智慧街区建设**

推广物联网技术，基于 5G 等最新技术推进各类公共服务设施的互联互通和各类基础设施的信息化、网络化改造。支持智慧化楼宇、小区、街巷或城市公共空间的规划建设。

#### **规划实施要点62-3 完善 5G 基础设施，提升智慧感知能力**

加快推进 5G 网络全覆盖，建设高速泛在信息网络和服务体系。在技术合理的前提下，充分利用现有网络和站址资源，以及建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等社会塔（杆）资源，完成 5G 站址的建设。

为城市基础设施加装智能传感器并联网，推动入户水表、电表、燃气表的智能化改造，以“区域+对象”方式推动智慧感知系统建设。加强重要文物周边、历史文化街区、旅游景点、交通枢纽等重点区域人流、物流、信息流等流空间的动态监测。

#### **规划实施要点62-4 建立核心区综合数据平台及动态维护机制**

搭建综合数据平台，整合规划、建设、人口、经济等各部门管理数据与市域全境内的手机信令、出行定位等多源社会感知数据，实现大数据综合分析与智能辅助决策，构建辖区全覆盖、地上地下一体、三维可视的信息展示系统。出台管理使用技术标准，建立数据动态维护机制。

### **第63条 推动智慧化城市治理，提升城市服务品质和管理效率**

综合运用多种智能手段，创新共治共享的基层治理模式。聚焦城市综合治理，深化多网格融合的治理模式；聚焦环保、建筑等重点领域，加强互联感知、数据分析、智能决策技术的应用；聚焦城市安全与应急处置，完善和提升信息化支撑城市平稳运行和突发事件处置的机制和能力；聚焦基层治理，结合责任规划师制度，运用“互联网+”技术创新治理工具，引导公众合理使用城市资源、反馈城市



运行问题、辅助城市管理决策。

**提供优质精准的智慧城市服务。**推进公众服务智慧化提升，打造线上线下紧密互动的公共服务平台，精准满足不同群体差异化、个性化的服务需求，形成“一张网、一片云”的智慧应用体系。推进智慧出行、智慧停车、智慧教育、智慧医疗等智慧化公共服务，提升城市公共服务的人性化、精细化、高效化水平。

## 第五章 保障规划有序有效实施，维护规划严肃性和权威性

《核心区控规》按程序批准后成为核心区发展的法定蓝图。创新规划编制和管控体系，加强政策集成与创新，推进体制机制改革，建立健全规划实施和城市体检评估机制，保障规划有序有效实施。

### 第一节 有序疏解非首都功能，促进核心区提质增效

坚持有序推进、久久为功，以时间换空间，疏解整治与优化提升并举，促进非首都功能疏解，实现功能重组。以减量提质为目标，将人口、建设规模双控与首都功能保障、老城整体保护、宜居城市建设相结合，不断优化提升首都功能。

#### 第64条 有序疏解非首都功能，切实为核心区减重、减负

紧密围绕“一核两翼”布局，全力做好“四个服务”，坚持核心区战略定位，发挥“两翼”承接作用，有序推动部分行政性及事业性服务机构，产业及教育科研、医疗、商业、交通集散、旅游等功能疏解。坚持上下合力、内外联动，发挥北京市和中央行政及企事业单位的带头作用，以北京城市副中心和河北雄安新区建设带动非首都功能有序疏解，北京中心城区外其他地区可梯次承接部分适宜功能，坚定不移地推动核心区减量发展。

#### 第65条 积极推进疏解整治促提升，实现“双控四降”

深化拓展疏解整治促提升专项行动，综合运用行政、市场、法治等手段，进

一步巩固成果，完善长效机制。实施人口、建设规模双控，降低人口、建筑、商业和旅游密度，让核心区“静”下来。

**合理调控人口结构，降低人口密度。**以非首都功能疏解为抓手，疏解核心区聚集的公共资源和经济功能，调整功能结构，实现人随功能走，人随产业走，从根本上破解“大城市病”问题。多途径调控常住人口密度，改善民生水平。

**加强房屋建设管控，降低建筑密度。**结合建筑寿命、产权周期规律，在更大的历史周期内推动房屋建筑减量更新。严控核心区规模增量，加强违法建设整治和简易楼腾退或改造。有序推进规划实施，加强重点地区的整治更新和规划管控，实现减量提质。落实老城整体保护要求，通过留白增绿、恢复性修建等方式逐步恢复老城历史格局和传统风貌。

**降低商业密度，推动老旧业态转型升级。**加强商业网点和大型商业设施管理，以疏解非首都功能商业门类、调整商业业态结构和优化商业设施空间布局为重要抓手，坚持严控增量与优化存量有序结合，利用市场手段，引导商业向高品质、内涵化发展，强化商业设施面向本地市民的服务效能，全方位促进商业与文化融合发展。

**降低旅游密度，加强旅游秩序管理。**严厉打击非法、低俗旅游项目和违规服务设施，外迁核心区旅游集散中心，规范旅游秩序，重点对故宫、国家博物馆等区域进行适当限流。建立“吃住行游购娱”全覆盖的旅游要素长效监管机制，加强旅游要素管控与综合治理，提供高品质旅游产品和设施环境，强化重点监测地区客流集散，引导核心区向国际一流文化旅游示范区发展。

## 第二节 创新规划实施模式，开展街区保护更新

### 第66条 分层次、分类型、按照不同方式推动街区小规模、渐进式、可持续保护更新

核心区街区保护更新是千年古都的保护更新，是落实新时代首都城市战略定位的保护更新，是减量背景下的保护更新，是满足人民美好生活需要的保护更新。依托核心区 32 个街道划分 183 个街区，明确政务、文化、居住、产业四种功能类型，分类施策。针对核心区约 3000 个地块、25 万栋建筑，按照历史保护、保留提升、更新改造三种方式，明确建筑使用功能、利用方式和更新周期，注重留白增绿，塑造宜人的街区公共空间，有序推进街区高质量保护更新。

街区保护更新内容包括城市功能再造、空间重塑、公共产品提供、人居环境改善、城市文化复兴、生态环境修复以及经济结构优化等。在保护更新过程中要处理好控规与城市设计的关系，空间营造与功能提升的关系，保护与利用的关系，历史文化与现实生活的关系，减量发展与城市活力的关系。

#### 规划实施要点66-1 有序推进高质量街区保护更新

建立菜单式街区保护更新规划指导模式，逐步完善各类项目实施机制，研究常态化资金支持政策，引导街道分类开展街区保护更新。实施过程中，结合街道、社区行政边界开展工作。

有序推进保护性修缮、恢复性修建、平房院落自主更新、申请式退租、老字号复兴、老旧厂房合理利用和传统平房区基础设施改造等历史保护类项目；街巷环境治理、简易楼腾退改造、老旧小区综合整治、微空间营造、消费型空间改造、产业功能提质增效、老旧管线改造、道路空间优化、绿色出行体系建设和智慧街区建设等保留提升类项目；公共服务设施以及绿色空间建设等更新改造类项目。

#### **规划实施要点66-2 加强更新改造项目规划管控**

加强更新改造用地减量更新政策引导，鼓励建筑空间转变为城市公共空间。加强城市设计和规划引导，落实空间布局、风貌管控、形态塑造和景观建设等城市设计要求，实施空间全要素的精细化管理，保障设计品质。更新改造用地优先用于补足基础教育、基本医疗、机构养老、社区文体设施等公共服务短板，鼓励建设复合型公共服务综合体，兼顾基层社区管理服务用房、生活性服务业等功能提升，提高人民生活满意度。提高更新改造土地利用效率，通过竖向分层配建公交首末站、变电站等大型交通、市政基础设施，补强基础设施保障能力。加强更新改造项目统筹，建立建筑规模增减挂钩机制，制定规划管控实施细则。建立项目退出和减量提质项目资金补贴机制，评估确定建设项目平均拆建比例，加强实施统筹。

#### **第67条 划定公共事务用地，鼓励功能混合，提高空间的适应性和包容性**

为满足不同阶段人民群众对美好生活的多元需要，划定公共事务用地，作为公共文化、基础教育、医疗卫生、体育、社会福利、社区综合服务 etc 公益类设施混合用地。保护区用地以居住功能为主，可兼容生活性服务业、社区综合服务设施、文化设施等功能。公园和广场用地，在不影响生态和绿化率指标要求的情况下，兼容体育设施、应急避难场所等功能。鼓励市政、交通设施及场站充分利用地下空间，为城市尽可能留出地上开敞空间和建设其他设施的空间。研究制定各类弹性功能及混合功能用地管理配套机制，推动相关行政主管部门协同共建，实现城市空间的弹性使用与集约利用。推动公共服务功能与经营性功能混合，方便群众生活。

#### **规划实施要点67-1 加强城市空间多层次管控，营造高品质城市空间**

系统梳理城市特色要素，推动立体空间管控，划定建筑高度分区、城市风貌分区、

景观视廊管控区、地下空间分层管控分区。加大空间资源统筹力度，实施一体化管控，划定河湖水系与滨水空间一体化管控区、路缘石线到建筑退线的街道一体化管控区、轨道车站地上地下一体化管控区。

#### **规划实施要点67-2 完善地下空间综合规划和管理机制**

促进地下空间的竖向分层利用，地下0—10米的浅层地下空间应优先保障人行活动密集的功能设施及人防设施；地下10—30米的次浅层地下空间优先保障交通、市政、防灾等基础设施建设；地下30米以下空间近期以资源预留为主，不宜进行大规模开发利用。地下空间应优先补足公共服务、交通市政、防灾等三大设施建设，促进部分功能设施地下化以释放更多的地面绿化开敞空间。促进新建轨道站点与周边地下空间的一体化建设，加强历史保护地区的地下空间规划管控。

### **第三节 完善规划、建设、管理体系，保障规划有序实施**

#### **第68条 加强组织领导和统一决策**

按照党中央部署和要求，《核心区控规》由首都规划建设委员会负责组织实施，充分发挥好职能作用，做实做强首都规划建设委员会办公室。《核心区控规》报党中央、国务院批准，经批准后报市人民代表大会常务委员会备案。《核心区控规》实施要完善工作机制，北京市承担实施的主体责任，争取中央党政机关及部队驻京单位支持，加强对规划执行的检查，加强对重要问题的研究。《核心区控规》执行中遇有重大事项，应当依照相关规定经首都规划建设委员会审议，及时向党中央、国务院请示报告。

## **第69条 建立分层实施的规划、建设、管理体系**

深化街道管理体制改革的，推动重心下移、权力下放、力量下沉，建立区级统筹、街道主体、部门协作、专业力量支持、社会公众广泛参与的街区保护更新实施机制，形成到一线解决问题的工作导向，实现责权统一、上下联动，切实发挥街道在城市治理中的基础作用。坚持民有所呼、我有所应，继续深化党建引领“街道吹哨、部门报到”改革，紧紧围绕“12345”市民服务热线反映的诉求，抓好“接诉即办”工作，不断提升为民服务水平，满足群众日益增长的美好生活需要。

## **第70条 创新控规编制体系**

建立一套由控规文本、街区保护更新导则、街区控规图则及说明指引组成的控规编制体系。控规文本明确规划编制和管理的主要原则和重点策略。街区保护更新导则是规范规划编制、适应保护更新需要、保障规划有效实施的技术文件，包括技术准则和城市设计导则。街区控规图则及说明指引针对32个街道（183个街区），包括总量规模与空间管控，文化传承，公共服务、交通市政与城市安全设施配置以及城市设计要求，保障总体性及系统性管控要求在各街区落实，发挥街道在街区保护更新中的主体作用。

为加强规划的科学性和可实施性，建立包括需求清单、机遇清单在内的规划实施保障机制，分类处置在途项目，明确中央政务功能优化提升、公共服务及交通市政基础设施建设需求，梳理更新改造机遇用地。

在街区层面控规的基础上，由区政府、各街道办事处、重点功能区管委会等组织编制街区保护更新综合实施方案，结合实际情况细分更新实施单元，进一步

推动街区层面控规的规划要求落地。建立街区资源台账，进行细致的问题诊断，对照需求清单及机遇清单，对接近期建设计划，在成本测算和公众参与的基础上，合理配置土地及空间资源，分配具体项目建筑规模，并形成直接指导实施落地的年度实施计划、项目库等。

#### **规划实施要点70-1 以街区保护更新导则指导街区保护更新活动**

依据技术准则确定核心区用地功能、空间形态等方面的规划管控方式，指导公共服务设施、市政交通设施等各类规划管理指标落地。依据城市设计导则落实风貌管控、形态塑造和景观建设等精细化全要素管理要求。

#### **规划实施要点70-2 加强城市设计导则，提高空间品质**

以街区保护更新导则中的城市设计导则为依据，开展精细化城市设计工作。引导建筑群体或单体的布局方式、高度与体量、立面、屋顶与天际线、色彩与材质、夜景照明、建筑间连通系统和附属设施等符合规划要求，促进形成得体优美、丰富多样的城市建筑空间。引导形成协同一体、便捷可达、尺度宜人、设计精细、布局合理、形象优美的城市公共空间。

#### **规划实施要点70-3 有序组织编制街区保护更新综合实施方案**

对位于历史文化街区内的历史保护地块，由市规划自然资源主管部门以历史文化街区为单位组织编制保护规划，规划内容既要满足保护规划要求，也要包括街区保护更新综合实施方案主要内容，将实施任务分解到街区，保护规划成果报市政府批准并公布。保留提升地块由街道办事处或重点功能区管委会组织编制综合整治提升规划，报区政府审批，经审批后报市规划自然资源主管部门备案。更新改造类地块由区政府组织编制地块控规（综合实施方案），报市政府审批。



## 第71条 创新规划管理评估体系

落实城市总体规划，结合核心区实际情况，统筹各类规划目标和指标，建立核心区规划指标体系，包括文化传承、绿色交通、可靠市政、公共服务、绿化环境、安全智慧、规模管控七类，共 39 项指标。

建立街区、地块、建筑综合体检评估机制，重点对核心区规划指标体系中的核心指标和规划实施情况进行常态化评估。评估结果作为规划动态维护和近期行动计划编制的重要依据，实现对规划实施工作的及时反馈和完善。

### 规划实施要点71-1 完善体检评估实施监测机制

建立健全实时监测、定期报告的指标统计、监测体系。加强核心区规划指标体系的实施保障，强化指标体系的可读性、可实施性、可监测性，建立指标体系反馈修正机制。依托核心区综合数据平台，完善规划实施的基础信息数据库，开展核心区规划指标体系各项规划指标的实时监测，加强全过程信息化监管。定期发布监测报告，将监测结果作为开展规划实施评估的基础。

## 第72条 普遍推行责任规划师制度，推进公众参与

每个街道选聘责任规划师和责任建筑师，为责任范围内的规划、建设、管理提供专业指导和技术服务，通过指导城市规划的实施，推进公众参与城市规划的编制、实施和监督，促进城市规划在街区层面的落地实施，规划设计水平和精细化治理水平的不断提升。

### **第73条 坚持和完善共建共治共享的社会治理制度，激发社区治理活力**

社会治理是国家治理的重要方面。必须加强和创新社会治理，完善党委领导、政府负责、民主协商、社会协同、公众参与、法治保障、科技支撑的社会治理体系，建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体。

加大街道对社区支持、指导和相关保障力度，发挥社区党组织的领导作用，完善以社区居委会为主体，社区服务站为平台，物业、市政公用等服务企业、驻社区单位和各类社会组织广泛参与、协同联动的社区治理体系。加大社区建设资金支持力度，动态调整社区公益事业专项补助资金，实现街道年度预算以为群众办实事为主。创新社会治理，完善小院议事厅等机制，“居民的事居民议，居民的事居民定”，增强社区居民的归属感和主人翁意识。用好街巷长、“小巷管家”等力量，整合网格员、协管员队伍，发挥第三方社会组织作用，培育街区自我发展、自我更新的能力。

## **第四节 加强政策集成与创新，保障规划有效实施**

### **第74条 加强立法工作，推进相关政策机制创新，实现重点领域率先突破**

修订《北京历史文化名城保护条例》等法规规章，完善配套文件。深化推进房屋土地管理制度改革，激发市场活力，鼓励多投资主体参与。推动财政金融创新，加大财政保障力度。健全街区保护更新政策机制，形成整体保护、统一规划、尊重产权、多方参与、可持续的保护更新局面。

#### **规划实施要点74-1 深化推进房屋土地管理制度改革**

激发市场活力，鼓励多投资主体参与，以较低成本、较小代价、较少扰动作为实施目标。明确地下建设用地使用权的权属范围，严格控制地下空间开发强度，明确限制条件及规模总量。

#### **规划实施要点74-2 推动财政金融创新，加大财政保障力度**

加大平房院落维护修缮资金保障，探索老旧小区更新维护资金支持政策。完善绩效评价体系，将核心区财政资金使用情况、财政政策效果等纳入评价范围，作为政策调整重要参考因素。

#### **规划实施要点74-3 细化街区保护更新政策机制**

鼓励对老城整体保护与复兴有积极推动作用或符合老城产业政策的存量更新。鼓励居民按历史文化街区保护规划自主更新，建立公房产权人与承租人共同维护机制，以提高保护修缮水平、加大居住改善力度。

### **第75条 完善资源腾退、置换、财税等配套政策机制**

**研究疏解腾退空间资源统筹利用机制。**疏解腾退资源优先保障中央政务功能正常运转，补充城市服务设施短板，提升便民服务水平，推进历史文化街区修缮，危房、老旧小区和棚户区改造，做到有序疏解和统筹利用协调推进。

**建立置换机制。**建立各类资源及办公、居住、配套各类功能置换机制，开展置换工作。

**完善文物腾退、保护、利用和管理政策机制。**结合重点文物腾退、中轴线申遗要求，建立文物腾退的沟通机制，研究置换政策、补偿政策，明确在保护的基础上的合理利用原则、方式和途径。

**完善财税政策。**研究规划建设的资金保障措施，探索建立中央财政支持、置换、市场运作、社会资本参与等方式的资金保障机制。探索建立各产权主体间资源置换经济补偿政策和市场化运作机制。

## **第76条 完善技术标准规范体系**

及时调整完善有关规范标准，创新用地分类标准和使用规则，在规划设计、建设施工、保护更新、运行管理等各个环节更加体现以人为本、节约集约、功能融合、绿色共享、内外联动的理念，推动各行业技术规范在理念、策略、标准等方面相互衔接。

## **第五节 建立实施监督问责制度，维护规划的严肃性和权威性**

### **第77条 健全规划公开制度**

实施阳光规划，在规划编制期间，适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。《核心区控规》按程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。对已经批准的各级各类规划强制性内容进行修改，应当采取多种形式充分征求公众意见。确需修改的，按程序报原审批机关批准，并在规划修改期间向社会公示规划修改内容。

### **第78条 建立规划实施的监督考核问责制度**

**健全规划实施监管制度。**建立规划督察制度，强化对规划全过程、全方位实时指导与监督，促进行政机关和有关主体主动接受社会监督。

**建立规划实施考核问责制度。**经批准的《核心区控规》必须严格执行，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更。落实规划属地实施主体责任，将规划实施纳入对核心区绩效考核和领导干部责任审计。规划部门加强与纪检监察机关协调配合，及时发现、移送规划实施过程中的问题线索。纪检监察机关对贯彻落实规划要求认识不到位、态度不坚决、执行不严格的，依规依纪依法追究 responsibility。

**首都功能核心区是全国政治中心、文化中心和国际交往核心区的核心承载区，是历史文化名城保护的重点地区，是展示国家首都形象的重要窗口地区，具有特殊重要性。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，振奋精神，开拓进取，以钉钉子精神抓好规划的组织实施，明确建设重点和时序，为中央政务营造更好环境，让市民群众有更多获得感。**

### 附表 1 首都功能核心区规划指标体系

分项	指标		现状	2035 年	2050 年	
文化传承	1	世界文化遗产数量 (项)	3	增加	-	
	2	文物保护单位数量 (项)	全国重点	79	增加	增加
			北京市	127	增加	增加
			区级	144	增加	增加
			小计	350	增加	增加
	3	市级以上文物保护单位开放比例 (%)	54	增加	增加	
	4	历史建筑数量 (处/栋)	269	增加	增加	
	5	非物质文化遗产数量 (项)	361	增加	增加	
	6	中华老字号数量 (个)	83	增加	增加	
	7	历史文化街区面积占核心区面积比例 (%)	22	26	增加	
	8	人均公共文化服务设施建筑面积 (平方米)	0.14	0.41	0.45	
	9	每 10 万人拥有博物馆数量 (处)	2.9	6	-	
10	每 10 万人拥有图书馆数量 (处)	1.5	4.3	-		
11	每 10 万人拥有剧场及音乐厅数量 (处)	3.3	6	-		
12	万人拥有实体书店数量 (家)	0.48	2.5	增加		
绿色交通	13	绿色出行比例 (%)	73	≥85	≥90	
	14	地面公交站点 300 米范围人口和岗位覆盖率 (%)	90	100	-	
	15	轨道交通站 800 米范围人口和岗位覆盖率 (%)	85	≥95	-	
	16	平均通勤时间 (分钟)	56	≤45	≤30	
	17	地面公交平均候车时间 (分钟)	9	7	4	
	18	交通安全: 万车死亡率 (人/万车)	2.13	1	0.5	
可靠市政	19	水功能区水质达标率 (%)	/	>99	-	
	20	实现降雨 70%就地消纳和利用的城市建成区比重 (%)	18	>80	-	

分项	指标		现状	2035年	2050年
	21	供电可靠率 (%)	99.994	99.999	-
公共服务	22	基础教育设施千人用地面积 (平方米)	1759	2218	2284
	23	千人医疗卫生机构床位数 (张)	13.1	14.6	-
	24	基层医疗卫生机构 15 分钟步行可达覆盖率 (%)	55	基本 全覆盖	全覆盖
	25	千人居家为老服务床位与机构养老床位数 (张)	2.68	10.4 左右	11.4
	26	社区养老服务驿站 10 分钟步行可达覆盖率 (%)	96.4	99	全覆盖
	27	人均公共体育用地面积 (平方米)	0.38	≥0.54	0.6
	28	人均商业零售面积 (平方米/人)	6.07	增加	增加
绿化环境	29	绿化覆盖率 (%)	31.95	增加	增加
	30	人均公共绿色空间面积 (平方米)	6.37	8	9.5
安全智慧	31	人均应急避难场所面积 (平方米)	0.4	≥2.1	3
	32	万人拥有消防员数量 (人/万人)	8.7	10.6	增加
	33	政府网上行政审批服务覆盖率 (%)	/	100	-
	34	大数据在城市精细化治理和应急管理中的贡献率 (%)	/	≥90	-
规模管控	35	常住人口规模 (万人)	200.1	170	155
	36	传统平房区人口密度 (万人/平方公里)	2.2	1.6	1.3
	37	老城建设强度 (平均毛容积率)	1.2	1.1 左右	1 左右
	38	地上建筑规模 (亿平方米)	1.2	1.19 左右	1.1 左右
	39	地下建筑规模 (万平方米)	1800	2300	-



## 附表 2 规划用地平衡表

用地分类	规划用地面积 (平方公里)	规划用地占核心区总面积比例 (%)	用地细分	现状用地面积 (平方公里)	现状用地占核心区总面积比例 (%)	规划用地面积 (平方公里)	规划用地占核心区总面积比例 (%)	用地占比变化情况 (%)
公共管理及公共事务用地	17	18.4	公共管理用地	6.3	6.8	5.7	6.2	-0.6
			公共服务设施及公共事务用地	10.3	11.1	11.3	12.2	1.1
居住及保护区用地	29	31.4	保护区用地	-	-	11	11.9	11.9
			居住用地	30.8	33.3	18	19.5	-13.8
产业及多功能用地	9.1	9.7	产业用地	10.8	11.7	7.5	8	-3.7
			多功能用地	0.4	0.4	1.6	1.7	1.3
基础设施用地	22.9	24.8	道路用地	19.8	21.4	21.2	22.9	1.5
			交通设施用地	1.7	1.8	1.3	1.4	-0.4
			市政设施用地	0.5	0.6	0.4	0.5	-0.1
绿地水域用地	14.3	15.5	绿地水域用地	11.9	12.9	14.3	15.5	2.6
预留用地	0.2	0.2	预留用地	-	-	0.2	0.2	0.2
总计	92.5	100	总计	92.5	100	92.5	100	-