

附件 1

大兴区“十五五”时期城市更新 发展规划 (征求意见稿)

北京市大兴区住房和城乡建设委员会

二〇二六年十月

目 录

一、总体要求	1
（一）指导思想	1
（二）规划目标	1
（三）主要指标	2
二、强化空间布局，绘就高质量城市更新蓝图	3
（一）构建更新空间结构	3
（二）重点片区分类指引	3
（三）综合化城市更新组团实施	7
三、聚焦住有所居，推进居住空间优化与品质提升	8
（一）加快推进危旧楼房改建工作	8
（二）持续推进城镇老旧小区整治改造	8
（三）积极开展完整社区建设	9
四、激发经济活力，推动产业转型升级与动能焕新	9
（一）推动老旧厂房、产业园区提质增效	9
（二）实施老旧低效楼宇更新改造	10
（三）促进商业空间重塑与活力提升	10
（四）推进既有建筑节能改造和数字化转型	11
五、提升服务效能，补齐基础设施短板、筑牢韧性基底 .	12
（一）持续深化城市交通基础设施综合改造	12
（二）系统推进“六张网”更新建设	12
（三）实施城市安全韧性设施优化提升	14

六、营造宜居环境，推动公共服务提质、空间优化与“好街区”建设	15
（一）统筹推进公共服务设施提质增效	15
（二）系统营造高品质城市公共空间	16
（三）积极推进站城融合一体发展	18
（四）加强区域文物资源保护利用	18
七、强化更新制度创新支撑	19
（一）创新城市更新政策	19
（二）优化审批管理机制	20
（三）用好金融财政政策	20
（四）健全多元参与机制	20
八、健全组织实施保障机制	21

为深入贯彻落实党中央、国务院关于高质量推进城市更新的决策部署，全面落实中央城市工作会议精神，依据国务院《城市更新“十五五”规划》《北京市“十五五”时期城市更新规划》《北京市大兴区国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要》，结合大兴区实际，制定本规划。

一、总体要求

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，立足首都“四个中心”战略定位，锚定大兴区“三区一门户”功能定位，通过大力实施城市更新，践行好房子、好小区、好社区、好城区建设，深化“中心主城+美丽乡村+特色小镇”城乡发展格局和“6+5+3”产业发展布局，推动城市高质量发展，努力打造前沿开放、协同引领、改革创新、宜居宜业的现代化新国门。

（二）规划目标

到2030年，全区城市更新行动取得阶段性实效，城市开发建设方式转型初见成效，人居环境明显改善、经济发展跨上新台阶、服务效能持续提高、民生福祉不断增进，为首都高质量发展贡献更多大兴力量。到2035年，城市更

新体制机制更加完善，城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效取得显著成效，创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市建设取得重要进展。

（三）主要指标

大兴区“十五五”时期城市更新主要指标

序号	指标名称	2025 年	2030 年 目标	属性	衔接情况
1	城镇危旧房改造面积（万平方米）	-	按市级下达任务完成	预期性	对标国家+市级更新规划
2	新开工改造城镇老旧小区数量（个）	〔129〕	按市级下达任务完成	预期性	对标国家+市级更新规划
3	完整社区建设典型示范案例数量（个）	-	按市级下达任务完成	预期性	对标市级更新规划
4	老旧低效楼宇更新改造面积（万平方米）	〔24.29〕	按市级下达任务完成	预期性	对标市级更新规划
5	一刻钟便民生活圈数量（个）	63	>63	预期性	对标市级更新规划
6	老旧街区厂区（产业园）更改造提升数量（个）	〔13〕	〔4〕	预期性	对标国家+市级更新规划
7	城中村改造数量（个）	7	7	预期性	对标国家+市级更新规划
8	新建及改扩建体育场地面积（公顷）	〔87.99〕	〔59.94〕	预期性	对标国家+市级更新规划
9	城市道路健康工程建设面积（万平方米）	〔95.93〕	〔35.56〕	约束性	对标市级更新规划
10	城市地下管网改造长度（公里）	〔95.39〕	〔30〕	约束性	对标国家+市级更新规划

11	应急避难场所建设及改造数量（处）	〔11〕	〔30〕	预期性	对标国家+市级更新规划
12	城市公园绿地改造提升面积（公顷）	〔16.04〕	〔97.41〕	预期性	对标国家+市级更新规划
13	综合化城市更新组团项目实施数量（个）	-	〔3〕	预期性	对标市级更新规划
14	规模以上工业企业全面实现数字化达标率（%）	-	动态化达标	预期性	区级特色
15	推动商圈提质扩容数量（个）	〔5〕	〔8〕	预期性	区级特色
16	花园式示范街区建设数量（条）	〔2〕	〔5〕	预期性	区级特色

注 1：〔 〕为 5 年累计值。

注 2：“城中村改造数量”中的“7”指的是鹅房村、东芦城村、西芦城村、前辛庄村、后辛庄村、宋庄村、太福庄村 7 个城中村。

注 3：“老旧街区厂区（产业园）更改造提升数量”表示老旧街区、厂区、产业园改造数据之和，其中“13”分别为街区 1 个、厂区 10 个、产业园 2 个；“4”分别为街区 1 个、产业园 3 个。

注 4：“城市道路健康工程建设面积”中，“95.93”指的是 2021-2025 年完成的普通公路养护工程面积。“35.56”指的是 2026 年健康工程建设面积。

注 5：“城市地下管网改造长度”表示各类管网改造长度总和。其中，“95.39”指的是分别为燃气长度为 21.99km，供热管网长度为 54.6km、供水管网长度为 18.8km；2030 年目标为供热管网 30km，其他管网计划按市级下达任务完成。

二、强化空间布局，绘就高质量城市更新蓝图

（一）构建更新空间结构

立足大兴分区规划空间布局与城市发展基础，以更新资源投放为标准强化规划传导和空间统筹，形成“一轴引领、一心塑造、两城聚焦、两带协同、多点联动”的更新空间结构。

一轴引领。以南中轴及其延长线为引领，以城市更新为抓手，统筹沿轴存量空间提质增效与功能导入。围绕生态景观塑造、文化与国际交往功能引入，疏解腾退空间优

先用于绿色开敞空间和功能补位，并为重大项目做好空间预留；依托北京大兴国际机场，以更新促产业升级、促功能完善，重点推进数字创意、文化艺术、国际商务、高端生活服务业等产业提升。

一心塑造。围绕生态绿心，塑造大兴区及北京南部地区生态景观的核心要素。统筹用好南海子公园、团河行宫遗址公园等绿色空间，提升辐射全域的生态服务功能，打造内外渗透联通的“大兴绿肺”。

两城聚焦。聚焦大兴新城与北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）两大更新资源投放载体，突出“提质”与“融合”。大兴新城紧扣人民群众高品质生活诉求，盘活闲置及低效空间，补齐公共服务与市政基础设施短板，全面提升片区宜居宜业水平。北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）以培育临空经济和创新产业集群为基础，重点推进国际交往、航空科技创新等功能转型升级。

两带协同。统筹西山永定河生态提升带和京雄协同发展提质带，协同推进生态环境提升和产业转型升级。西山永定河生态提升带以生态保护与文化遗产为前提，重点修复永定河生态功能，打造森林公园、湿地景观等大型生态空间，加强重点地区生态环境建设，提升环境品质。京雄协同发展提质带以大兴新城、北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）轨道交通枢纽为重点，开展交通和土地一

体化建设，集中承载高标准多样化的生活配套服务、科技成果转化和国际交往功能；结合“6+5+3”产业发展布局，促进存量空间提质增效和资源要素集聚与流通，推进沿带区域产业向重点园区集聚、向优势地区集中，培育壮大特色产业集群。

多点联动。统筹两城外围各镇，分类施策、联动更新，夯实全区城市更新整体格局。聚焦公共服务设施建设、生态修复与环境保护、产城融合与职住平衡、存量产业用地优化升级、航空服务等重点领域，强化功能承载与品质提升，打造承载大兴区产业升级、功能疏解和特色发展的重要空间。

（二）重点片区分类指引

按照“战略引领、分类施策、实施导向”的思路，统筹划定全区城市更新重点片区，以整体性、片区化改造提升为抓手，推动城市空间与功能品质连片提升，全面支撑大兴区域高质量发展。

1. 营造美好生活居住空间：围绕美好生活保障、民生完善等功能，深化大兴区“中心主城+美丽乡村+特色小镇”城乡发展格局，聚焦大兴新城东组团、观音寺街道、采育数字时尚小镇、庞各庄西瓜小镇等更新片区，通过持续提升居民生活品质、增进民生福祉，着力打造大兴区公共服

务保障和城乡统筹发展的承载区。

2. 培育产业转型发展动能：围绕首都国际交往中心、科技创新中心等核心功能，全面深化“6+5+3”产业发展布局，聚焦大兴国际机场临空经济区、京南创芯港、京南物流基地、国际氢能示范区、大兴经开区、生物医药基地、北京商业航天基地、荟聚商务科技集聚区、念坛国际金融商务区、大兴国际旅游度假区等重点片区实施更新，通过产业基础韧性提升、产业链条协同延伸、产业集群扩容提质、区域发展融合联动，助力产业发展布局加速构建。

3. 构建花园城市宜居环境：围绕首都花园城市建设目标，聚集大兴新城西片区，立足片区承担疏解中心城区功能、承接高端人才安居乐业双重使命，重点推进花园城市永定湾片区项目建设，通过完善绿色休闲体系，助力形成“产城共生、职住平衡、城园交融”的现代化生态活力城区。

城市更新重点片区指引

序号	片区名称	片区导向
1	大兴新城东组团综合更新片区	营造美好生活居住空间
2	观音寺街道更新片区	
3	采育数字时尚小镇更新片区	
4	庞各庄西瓜小镇更新片区	
5	大兴国际机场临空经济区更新片区	培育产业转型发展动能
6	北京大兴京南创芯港更新片区	
7	京南物流基地更新片区	
8	国际氢能示范区更新片区	

9	大兴经开区更新片区	
10	生物医药基地更新片区	
11	北京商业航天基地更新片区	
12	荟聚商务科技集聚区更新片区	
13	念坛国际金融商务区更新片区	
14	大兴国际旅游度假区更新片区	
15	花园城市永定湾更新片区	构建花园城市宜居环境

（三）综合化城市更新组团实施

“十五五”期间，重点推进天官院国际绿色智慧物流枢纽、采育数字时尚小镇、大兴国际旅游度假区三大综合化城市更新组团项目建设，加速创新要素集聚和产业链协同，打造区域高质量发展的新增长极。

天官院国际绿色智慧物流枢纽更新组团将聚焦现代物流新趋势、新要求、新模式，以物流功能升级为战略支点，推动供应链、产业链、价值链深度融合，培育物流经济新动能，打开大兴产业协同新局面。

采育数字时尚小镇更新组团将聚焦数字与时尚新质生产力，构建“总部结算、研发设计、孵化培育、展示发布、体验消费”五大功能的产业集群，支撑国际交往建设，为区域发展注入新动能。

大兴国际旅游度假区更新组团将以打造京南文旅支点、生态文明展示窗口为抓手，聚焦生物多样性保护与科普教育、拓展文旅消费新场景，打造度假+、生态+、研学+等特色业态，形成支撑国家动物园运营及旅游消费的综合服务

体系，构建文旅产业集群，建设京南高品质文旅标杆。

三、聚焦美好生活，推进居住空间优化与品质提升

（一）加快推进危旧房改建工作

开展危旧房屋安全鉴定，按照鉴定的危险性等级分类整治，优先实施存在安全隐患、群众改造需求强烈的项目，制定“一楼一策”计划，做好危房解危排险动态清零工作，并积极引导居民自主出资参与危旧房改建。

（二）持续推进城镇老旧小区整治改造

继续推进 2000 年底前建成、居民改造意愿强烈的老旧小区改造，试点推进 2001-2005 年建成小区改造，积极配合在京央产、军产老旧小区改造及配套设施更新。实施小区周边环境整治，统筹推进老旧小区管线和消防设施改造任务，实施道路修缮、照明提升和垃圾分类精细化治理，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施。同步推进小区公共空间适老化、适儿化改造和无障碍环境建设。重点推进居民意愿强烈的既有多层住宅开展电梯加装，并用好超长期特别国债持续支持住宅老旧电梯实施更新。

专栏 1 城镇老旧小区综合整治

试点推进 2001-2005 年建成小区改造。根据国家和北京市后续政策和要求，推进一批符合条件的老旧小区进行改造。

配合推进在京央军产老旧小区改造。争取完成市里下达央军产老旧小区改造任务，开工 6 个 33.1 万 m²，完工 7 个 11.6 万 m²。持续配合主体稳步推进实施，积极对接确认改造资金来源。主动对接产权单位，优化服务保障，配合镇街动态更新混合产小区项目清单，推行“一小区一策”服务。

持续实施电梯加装及电梯更新工程。推动老楼加装电梯 150 部，完成电梯更新 492 台。

（三）积极开展完整社区建设

围绕居民生活需求和休闲消费要求，补齐社区公共服务设施、便民商业服务设施短板。持续推进“一刻钟”便民生活圈扩围升级，完善杂货店、小超市、小饭店、菜市场等商业网点建设，补齐养老驿站、托育点、卫生服务站等公共服务设施。“十五五”期间，力争一刻钟便民生活圈数量保持在 63 个以上。持续开展社区嵌入式服务设施建设，因地制宜建设社区食堂、共享书房、微型绿地等“小而美”设施，重点推进榆垓镇和悦璞云社区等嵌入式服务综合体项目。

四、激发经济活力，推动产业转型升级与动能焕新

（一）推动老旧厂房、产业园区提质增效

持续推动老旧厂房转型升级，完善老旧厂房台账信息，鼓励闲置地块、老旧厂房对接引入符合区域产业发展定位的企业，鼓励以市场化方式推动老旧厂房更新改造，支持利用老旧厂房开展高精尖产业项目建设。加速盘活园区存

量空间，推动产业园区升级改造，推动园区数智化转型，打造智慧、绿色的现代化科技园区。“十五五”期间，力争完成老旧街区厂区（产业园）更改造提升数量4个以上。

专栏2 老旧厂房、产业园区改造提升
盘活老旧厂房低效空间。坚持分类施策、精准盘活，通过改造提升、功能转换、产业导入等方式，推动老旧厂房低效空间提质增效。提速重点项目建设，全力推进北京市政路桥建材、安能集团科工公司等项目转型提质。 持续深化产业园区“腾笼换鸟”。坚持盘活存量、做优增量的基本原则，持续深化老旧厂房、产业园区“腾笼换鸟”工作，有序推进中关村特色园申报，统筹推动城市更新与产业园区提质扩容。稳步推进慨尔康新医药产业园、星牌健康科创园、中关村医疗器械园等项目实施。

（二）实施老旧低效楼宇更新改造

强化待更新低效、老旧楼宇资源摸排，形成底账底数。发挥楼宇经济集聚效应，推动楼宇与周边协同更新，强化楼宇品质提升和功能复合。推动低效、老旧商务楼宇通过功能置换、业态升级和空间重构等方式改造，提倡符合产业发展定位方向的业态转型升级，打造集约化、智慧化、绿色化精品楼宇。加快盘活存量房屋资源，增加“一张床”、“一间房”供应，提高住房保障的覆盖率和精准性。

（三）促进商业空间重塑与活力提升

围绕国际消费中心城市培育建设，持续提升传统商圈品质活力，打造差异化特色化的活力商圈。统筹重点地区发展资源与商业要素聚集，培育新型商业消费集聚区。围绕重点产业园区、特色小镇商业配套服务需求，推动一批

特色商业微中心建设。深化实施全区商业高质量发展“千百十”工程，拓展一批商业发展新空间。积极探索商业新业态，引导全区具备条件的老旧商业街区通过城市更新发展消费新业态，打造特色消费街区。实施社区网点精准补建工程，优先配齐基本保障类业态，支持利用闲置厂房、仓库，以及早餐车、蔬菜直通车、自助售货柜等移动式商业设施补齐设施短板。

专栏 3 传统商业设施、街区升级改造
推动“2+6”商圈提质扩容。围绕大兴区“2+6”商圈发展格局构建，坚持存量提升与增量打造相结合，按照主题彰显、差异推进的思路，着力打造西红门荟聚百亿级商圈，培育大兴机场枢纽世界级商圈，高水平推进火神庙、天宫院、花园城市永定湾、大兴新城站、大兴站、魏善庄 6 个地区活力消费圈改造和规划建设，力争成为京南高品质消费地标。

（四）推进既有建筑节能改造和数字化转型

逐步实施居住建筑节能改造，提高建筑用能效率和室内舒适度。深化既有公共建筑节能降碳，推进公共机构建筑围护结构、供热、制冷、照明等设施设备节能降碳改造，推广应用先进节能技术。推广装配式装修，应用性能优异的新型建材，推动第五立面光伏融合发展，积极培育绿色建筑领域市场主体。推动开展存量燃气锅炉供热设施替代，鼓励在既有建筑节能改造中采用地源、污水源、空气源等多能源耦合热泵系统。

健全房屋建筑信息动态更新机制，逐步提升城镇房屋基础信息数字化率。统筹推进数字家庭、智慧住区建设落

地，加快市政基础设施智能化改造与升级建设。推进城市运行管理服务“一网统管”，开展机关办公、城市运行、基层治理、交通治理、生态环境、公共安全等数智化场景建设。依托市级城市信息模型（CIM）平台，用好城市更新、城市体检等领域应用场景。

五、提升服务效能，补齐基础设施短板、筑牢韧性基底

（一）持续深化城市交通基础设施综合改造

统筹推进交通基础设施协同提质，构建高效便捷的综合交通网络，提档对外交通网络能级，升级城乡道路交通基础设施，提升区域微循环与交通品质。推动道路养护从传统大修向道路健康工程转型，重点对建成区老化破损严重、群众反映集中的主次干路进行集中整修，同步完善排水、照明、无障碍等附属设施，恢复和提升道路综合服务功能。推进绿色慢行交通改造，通过机非隔离、交叉口精细化改造及无障碍设施完善，营造畅通舒适的步行与骑行环境。利用零星地块、桥下空间增设公共停车场，推广“绿荫+停车”“公园+停车”等复合模式。

专栏 4 交通设施一体化综合更新
提档对外交通网络能级，实施京沪高速公路、五环路功能提升、南六环路等扩容改造项目；同步推动五环半连通项目（清源西路西延）实施。升级城乡道路交通基础设施，推动实施国道 104 提级改造、兴政街及京开路西辅路整治提升项目。提升区域微循环与交通品质，完善产业内部微循环，推进

各产业园区内部道路及市政基础设施提升改造。

（二）系统推进“六张网”更新建设

系统谋划、统筹推进“六张网”建设，构建系统成网、协同联动的现代化基础设施体系。推动传统基础设施提质升级，加力推进城市地下管网更新改造，持续推进水网建设更新，统筹推动物流设施存量提质与增量建设，有效提升城市韧性、水资源安全、流通效率水平。适度超前部署新型基础设施，高质量建设新型电网，高标准实施配电网升级提质更新，协同推进算力网与新一代通信网在未来产业集聚重点区域前瞻布局。

专栏 5 城市老旧地下管网改造焕新

开展地下管网体检，实现隐患点应改尽改。加快国道 106 污水干线、大兴新城排水管网一期建设，持续完善地下雨水管网。实施老旧管网更新改造和地下管线隐患排查治理，统筹推进燃气、供排水、供热等老旧管网改造实施。加强综合管廊安全运行，推动弘礼街综合管廊更新改造，定期开展管廊本体及附属设备设施巡查巡检，及时发现和消除隐患。针对新城现状建成区域老旧市政供水管道谋划开展消隐改造工程，提升大兴新城供水安全保障条件，降低供水管网漏损，提升用水效率。

完善物流快递设施，重点补齐居住区、商业区、高校等人口密集区域快递末端服务短板。利用闲置空间资源，推进重点地区快递集中作业点更新改造，推动快递设施与物流枢纽、交通场站、桥下空间、社区公共空间等融合布局、功能复合。推动物流业降本增效，支持物联网、人工智能等现代信息技术规模化应用，加快布局智能仓储、数字仓库等新型物流基础设施，改进提升供应链管理和城市

配送水平，增强现代物流产业链供应链保障能力。

专栏 6 统筹推动物流设施存量提质与增量建设
支持机场建设国际货物仓储、转运和分拨中心，加快推动新航城云仓等项目建设。加快推动北京大兴国际机场周边有条件的快递分拨中心转型升级，支持建设“三关合一”型设施。
全力推动大兴京南物流基地转型升级，建强京南城郊大仓，支持智慧物流园区发展，推动物流设施数字化智能化改造，加强仓配运智能一体化等技术运用，积极培育智慧物流新模式新业态，助推物流业与高端制造业、商贸业深度融合。同步推进京南物流基地铁路专用线升级改造，以及物流基地丰利东街、天河北路、贸源大街、庆丰北路、海南北路等道路基础设施建设。

（三）实施城市安全韧性设施优化提升

统筹大兴西部、东部、南部三大区域，全面推进韧性城市体系构建。实施排水防涝设施改造，推进雨水管网扩容、调蓄池建设及易涝点综合治理，重点实施大兴国际机场蓄滞洪工程二期项目。加强水生态保护与修复，推进美丽幸福河湖保护与建设工作，推动永定河、凤河等重点河道生态修复工程。一体化推进水土流失综合治理，持续推进生态清洁小流域建设。积极推进海绵试点地区的海绵城市建设，开展已建成小区、道路、绿地、广场等海绵化改造。

开展消防救援站建设，完善城乡消防救援站布局，重点对无物业或管理缺失的老旧小区、经营性自建房集中区、老旧建筑集中区、未销账火灾隐患单位等消防设施进行改造。开展“平急两用”公共基础设施建设，推动一批大型公共建筑按照“平急两用”要求预留应急功能接口，建设

或改造区级“平急两用”应急保障基地。推进应急避难场所标准化建设，完善供水、供电、厕所、标识、物资储备等配套设施，加强日常维护管理。“十五五”期间，推进30处应急避难场所建设及改造。

六、营造宜居环境，推动公共服务提质、空间优化与“好街区”建设

（一）统筹推进公共服务设施提质增效

聚焦“一老一小”重点群体，丰富高水平公共服务供给，推动更多存量资源服务民生。在“老老人”数量较多区域新建区域养老服务中心，优化社区（村）养老服务驿站建设，扩大养老家庭照护床位供给，深入推进居家适老化改造工程，打造居家适老化样板间，推动养老服务机构专业化提质增效，鼓励养老机构打造智慧养老院。围绕实际需求有效供给托育服务设施，优化普惠性资源结构，大力发展托幼一体服务，多渠道增加托位供给。

专栏7 “一老一小”等服务设施更新提质
推动养老服务提质增效。加强区域养老服务中心建设，到2030年，街道（镇）区域养老服务中心服务覆盖率达到80%。优化调整驿站布局，指导各街道（镇）优化社区（村）养老服务驿站功能，推动与周边区域养老服务中心建立联动发展机制。推动新接收社区养老配建设施加快投入运营。 多渠道提升普惠托育服务供给。构建政府引导、多元主体参与的服务供给体系，巩固以公办幼儿园托班为主渠道、托育机构和社区办托为重要依托、单位托育为有效补充的托育服务供给格局。到2030年底，3岁以下婴幼儿入托率提高15%左右。

改造拓展优质教育空间，推动优质教育资源均衡布局，统筹推动高校老校区存量资源提质增效。持续推动医疗机构病房改造提升、无障碍建设等工作，积极探索利用闲置房屋和低效用地，完善城市医疗应急服务体系，重点实施安定镇、魏善庄镇、庞各庄镇、瀛海镇等卫生院新改扩建工程。

支持采取盘活存量、调整置换、集中利用等多种方式，统筹推进区一街镇一村（社区）三级公共文化设施设备更新，鼓励城市商业综合体、综合交通枢纽等大型公共空间增加文化服务设施，鼓励社会力量参与新型公共文化空间建设，促进公共文化服务提质增效。优化全民健身场馆设施布局，加大足球场、篮球场等运动场所供给，充分利用桥下空间、“金角银边”等更新改造为“小而美”的全民健身场地设施。“十五五”期间，力争新建及改扩建体育场地面积达 59.94 公顷。

专栏 8 存量文体设施更新提质
深入实施文化惠民工程。推动优质文化资源直达基层，充分发挥各类公共文化设施作用，保障更多人群享有基本文化权益，促进公共文化服务提质增效。 实施全民健身体育设施扩容增效。优化全民健身场馆设施布局，打造普惠共享的便民体育空间，加快市场路运动健身综合体项目建成运营，全面推进临空区全民健身中心、中央体育公园及体育设施进公园等项目实施。实施芦城体校现有垒球场和投掷训练场改造，同步对芦城体校校办公楼、运动员宿舍、餐厅等配套设施进行扩容改造。

（二）系统营造高品质城市公共空间

全面贯彻花园城市理念，加快推进花园城市示范片区建设，持续建设花园城市精品街区。实施公园体系联通提质，构建由“公园—绿道—活力圈—活力群”组成的公园游憩体系。推进公园高质量更新，持续推进公园改造提升，全面推动公园“无界共享”。“十五五”期间，计划完成城市公园绿地改造提升面积 97.41 公顷。系统推进城市绿环、绿廊、绿楔、绿道建设工程，开展精品绿道多元场景激活，加快推动市级“京华绿道”建设。通过边角地、废弃地、闲置地等空间改造建设口袋公园及小微绿地，完成林校路街道、兴丰街道各 2 处口袋公园建设，推进庞各庄、黄村镇小微绿地建设并形成示范。实施河道护岸生态化改造和滨水空间品质提升工程，串联产业片区、消费节点和居住片区，通过增加健康运动、生活服务和都市休闲功能，打造全龄友好的亲水生活场景。

专栏 9 城市公共空间品质提升

高标准推进花园城市示范片区和花园式示范街区建设。重点推进花园城市永定湾示范片区建设，提速建设大兴国际机场门户枢纽花园城市精华片区，加快推进生物医药基地花园城市示范片区实施。同步推进清源街道、天宫院街道、兴丰街道、林校路街道等 5 处花园式示范街区建设。

持续完善公园游憩体系。一是实施公园体系联通提质。加快启动临空经济区中央公园等重点项目；落实凤池公园规划，推动南中轴—南森—南苑—凉水河活力群形成；启动永定公园、念坛公园、清源公园三大公园慢行系统联通、主题活动计划及念坛公园提质工程。二是持续推进公园改造提升。完成金星公园、康庄公园、团河行宫遗址公园及西斯莱南侧全龄公园改造；完成兴旺公园

“无界公园”改造。

开展河道水系联通及滨水空间改造提升工程建设。实施双东渠与北京野生动物园连通提升工程；推进埝坛引水渠滨水空间改造工程、新西凤湿地至凉凤灌渠河道水系连通提升工程（一期）、永兴河（繁荣路-绿海路）河道滨水空间改造提升工程、大兴新城核心区小龙河重点区域综合（景观活力）治理项目、大兴新城新凤河绿地段活力街区治理项目等工程。

持续提升街巷环境品质，以绣花功夫推动城市精细化治理。深入推进背街小巷常态化治理，实施城市家具标准化、人性化、智能化改造。结合花园城市永定湾片区项目，加快西片区城市化进程，稳步推进在施城中村改造项目大兴新城芦城地区（西片区单元）城中村改造一期项目实施。有序推进黄村镇海子角、辛店村棚户区改造土地开发 A 区项目实施。

（三）积极推进站城融合一体发展

统筹交通先导与公共空间开放连通，结合轨道交通站点周边存量资源，推进立体化混合功能开发。改造升级既有客运枢纽设施，提质改造黄村火车站等重点区域，带动枢纽毗邻地区功能重塑。践行 TOD 发展理念，推进 10 处“零换乘”轨道微中心建设，促进站城一体化开发，完善站点周边接驳体系，稳步提高公交地铁 50 米内接驳换乘比例，提升地面公交与轨道交通的换乘效率。

（四）加强区域文物资源保护利用

持续做好第四次全国文物普查成果转化，建立全区文

物资源台账，推进文物资源数字化建档，建立分级分类动态保护机制。推进文物资源活化利用，推进文物数字化展示利用。推进团河行宫和西汉阴乡县故城考古发掘，应用遥感监测和 AI 技术实施预防性保护。

专栏 10 城市历史文化保护与传承创新
打造团河行宫文化交流新窗口。推动团河行宫遗址公园项目实施，打造“京南新地标”“国门会客厅”，举办皇家文化主题展览、非遗技艺展演等活动，借助现代科技打造数字团河行宫。

七、强化更新制度创新支撑

（一）创新城市更新政策

用好市级城市更新政策激励工具箱，推动政策在项目上集成落地、发挥叠加效应；加快孵化一批政策激励工具应用案例项目，积极参与市级城市更新优秀案例评选。在严守总规“减量双控”要求基础上，落实好城市更新项目规模核算备案和精准投放管理政策，激活建筑规模指标流量池。探索工业用地创新路径，加强工业用地弹性增容、产业用地兼容使用、盘活存量用地等关键问题研究，鼓励产业用地高标准建设。研究制定区级历史遗留问题处置、产权归集、运营管理等方面的配套支持政策。重点聚焦老旧小区改造、老旧厂房升级、综合化城市更新组团等区级重点领域，进一步细化配套措施、提升政策实效。

（二）优化审批管理机制

充分运用城市更新项目实施方案联合审查机制，强化区级部门协同配合，优化审批服务，提高审批效能。完善区级城市更新项目综合服务窗口业务，深入推进城市更新“一件事”集成办理。

（三）用好金融财政政策

优化资金安排和筹措机制，加强城市更新领域各类财政资金的统筹利用，对涉及公共利益、产业提升等城市更新项目给予资金支持。用好中央预算内投资、超长期特别国债、中央财政补助等各渠道国家资金。用足用活各类金融工具，鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务创新。落实好市级城市更新财政奖励创新评价工作，积极争取更多市级财政补助。建立区级城市更新财政资金保障机制，重点保障城市更新项目前期研究、策划等经费；同步安排奖励资金，引导各部门、镇街、园区管委会及企业主体主动谋划、积极开展城市更新工作。

（四）健全多元参与机制

强化社会资本参与城市更新，引导区属国企聚焦重点片区开发，积极参与新型基础设施建设，优化区域投资与发展环境。落实城市更新专家委员会管理工作制度，为城市更新工作开展提供智力支撑。强化多专业力量技术支持，

充分发挥责任规划师、建筑师、估价师、园艺师等多师支撑作用。利用城市更新联盟等各类平台组织，充分发挥其桥梁纽带作用。依托社区议事厅等协商议事平台，将城市更新与基层治理紧密结合，畅通公众意见表达渠道，全面反映群众需求。

八、健全组织实施保障机制

充分发挥区城市更新专班统筹调度机制作用，压实专班责任，积极配合落实市级任务，统筹做好区级任务。积极推动区城市更新事务中心成立，充实专职工作力量，构建实体化运行、专职专责的工作体系。完善专班一部门一镇街一社区多层级联动，强化基层协同推进机制，积极开展基层城市更新业务培训，引导基层有序实施城市更新。完善城市更新“专项规划—片区策划—项目实施方案”规划编制实施体系，健全一体化推进城市体检与更新机制。健全城市更新项目谋划机制，完善项目储备库建设，优化城市更新项目“属地生成—一部门联审—入库管理”机制。做好宣传动员，优化公众参与更新路径方法，引导社会多元主体广泛参与。