



# 一张图读懂

## 《通州区张家湾镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）》草案

为深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，深入落实《京津冀协同发展规划纲要》，深入实施党中央、国务院批复的《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》，由通州区政府组织编制了《通州区张家湾镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）》。

### 规划范围

张家湾镇位于通州区中部，其中京哈以北主要区域在北京城市副中心155平方公里范围内，主要分布有设计小镇、张家湾古镇、环球影城等功能区域。本次规划范围为张家湾镇行政辖区中的副中心拓展区部分，北至京哈高速公路，西至凉水河，东至漷县镇行政界，

## 规划范围

张家湾镇位于通州区中部，其中京哈以北主要区域在北京城市副中心155平方公里范围内，主要分布有设计小镇、张家湾古镇、环球影城等功能区域。本次规划范围为张家湾镇行政辖区中的副中心拓展区部分，北至京哈高速公路，西至凉水河，东至漷县镇行政界，南至于家务乡、马驹桥镇行政界，总面积约66.9平方公里。

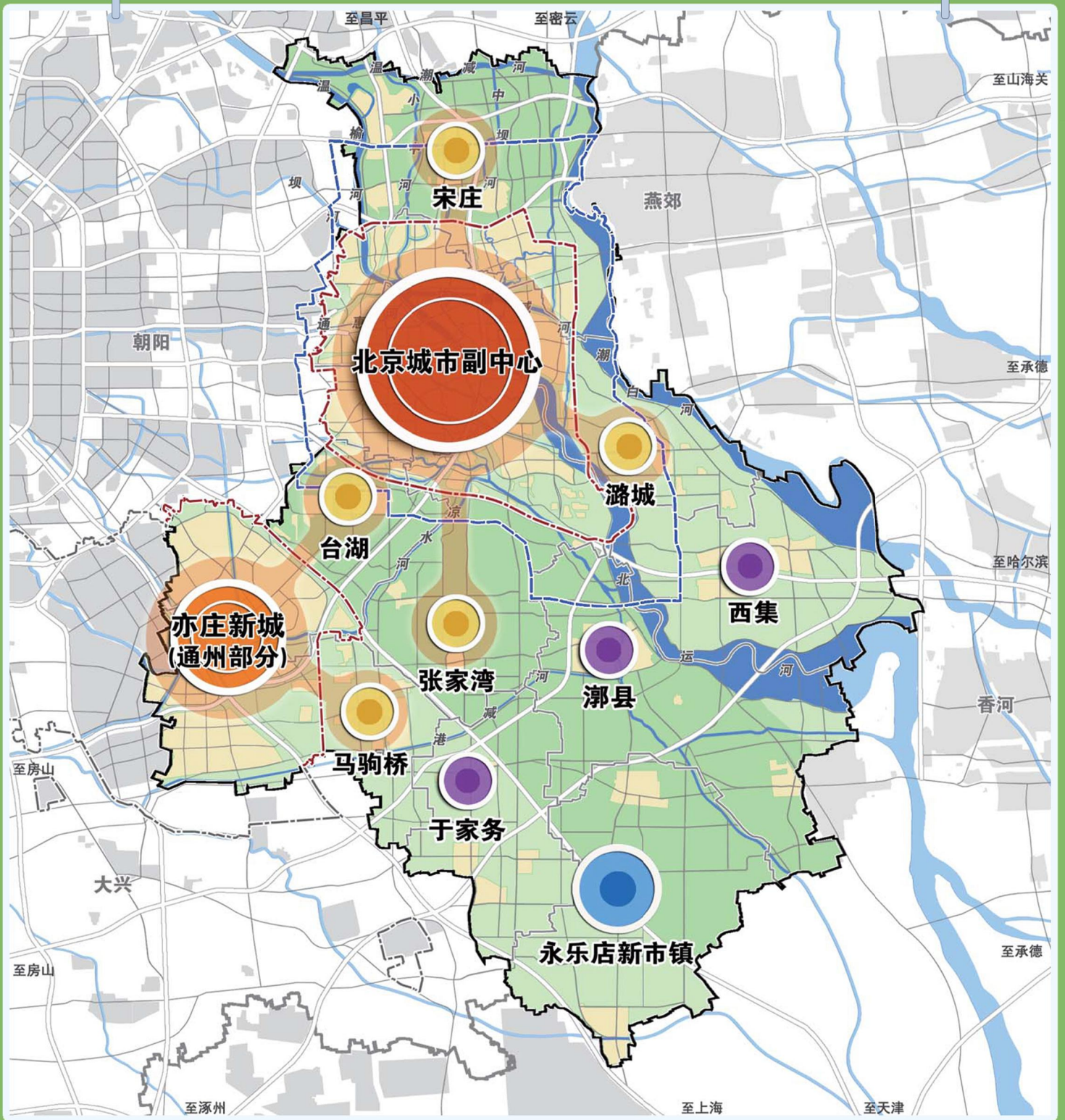
## 功能定位



### 文化休闲小城镇

充分挖掘历史文化资源，突出自然水网特色的古镇形象，与文化旅游区联动发展，建设文化休闲小城镇。





## 发展目标

张家湾镇是通州区推进新型城镇化建设的重要区域之一、大运河文化带沿线乡镇，要立足张家湾创新科技、历史文化和生态休闲的区位优势，不断提升设计小镇影响力、承载漕运古镇的文化积

# 发展目标

张家湾镇是通州区推进新型城镇化建设的重要区域之一、大运河文化带沿线乡镇，要立足张家湾创新科技、历史文化和生态休闲的区位优势，不断提升设计小镇影响力、承载漕运古镇的文化积淀、充分促进张家湾古镇与环球影城的文化融合，到2025年，产业转型升级项目逐步落地，各类历史文化遗存得到妥善保护，城乡居民生活水平明显提升，城乡环境显著改善。到2035年，实现镇域全面发展振兴，建设成为“国际设计新高地，文化休闲古张湾”，以生态田园为载体，漕运文化为灵魂，设计科技为媒介，打造服务于副中心的“产业+文旅+生活”一体化地区。



# 发展规模

## 发展规模



### 人口

常住人口约 **4.5** 万人



### 建设用地

城乡建设用地规模控制在约 **8.9** 平方公里



### 建筑规模

城乡建筑规模总量控制在约 **555** 万平方米

## 空间布局

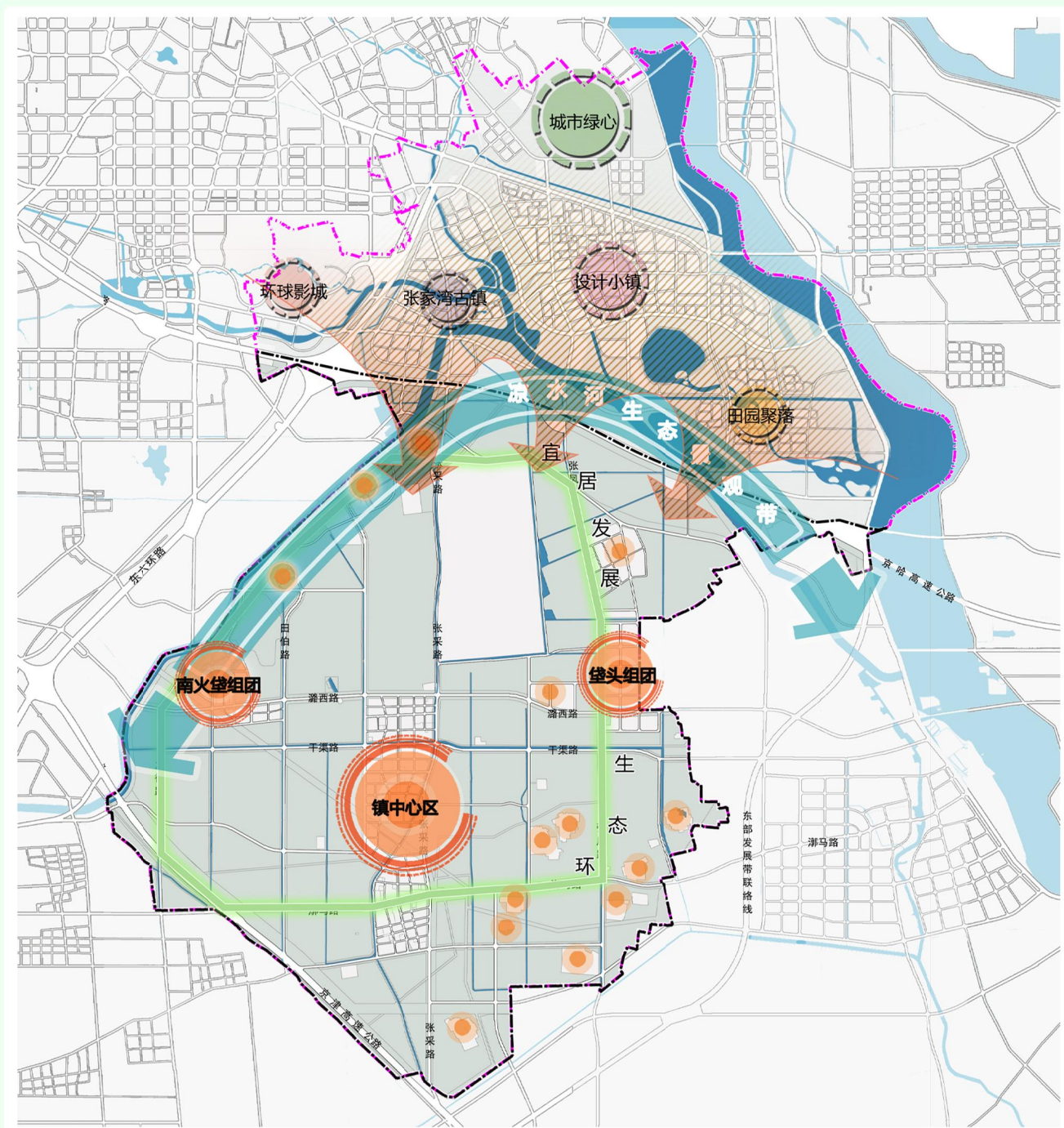
构建“一区一环，一带多点”的空间布局，在张家湾镇域南部依托农田、林地、水网、公园建设高质量的大尺度绿色空间将城乡建设用地分隔为三个功能组团和若干个田园聚落，塑造水绿交融、田园镶嵌、镇村融合发展的典范地区。

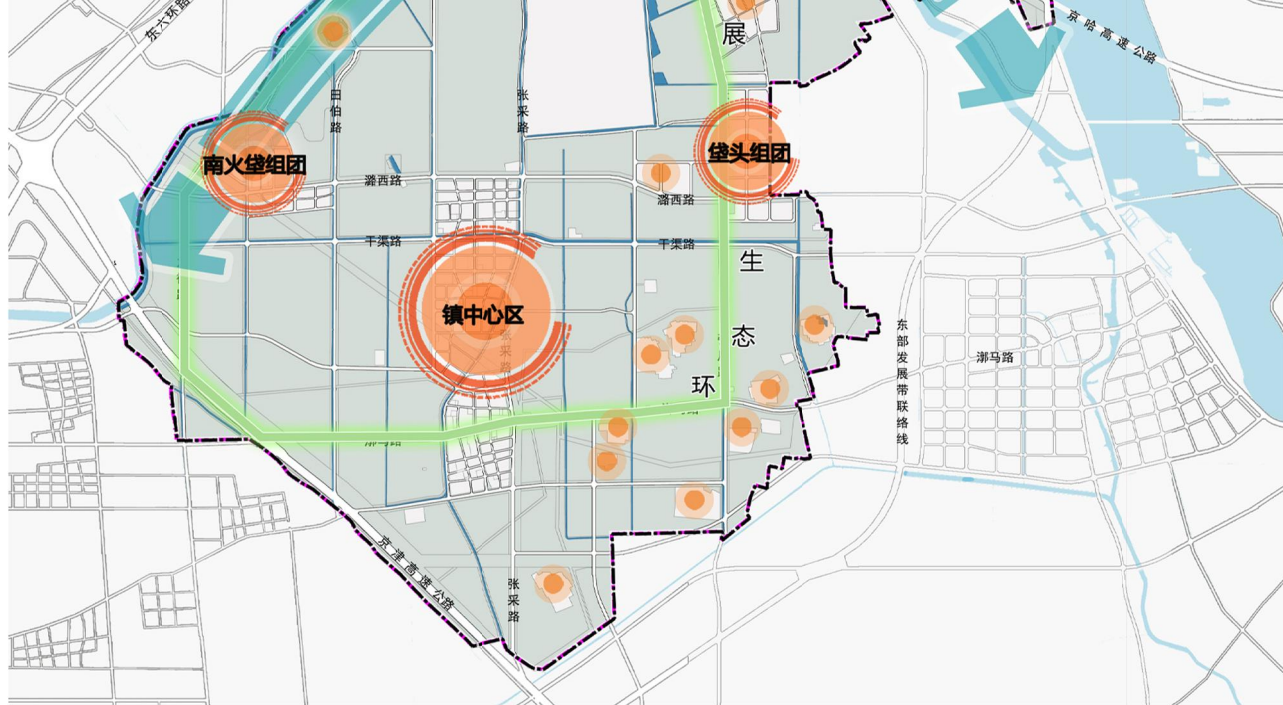
- 一区：** 镇中心区集宜居生活、综合服务、花园式办公、休闲娱乐等功能于一体的生态宜业新镇区

**一环：** 依托主要交通绿道串联各建设组团、村庄聚落、产业集群，打造镇域南部的宜居发展生态环

**一带：** 凉水河生态景观休闲带

**多点：** 南火垡组团以优美自然环境、醇厚乡土民风为核心特色的滨水休闲综合体；  
垡头组团以科技与设计为核心的绿色产业园区；  
多个新型农村社区、美丽乡村生态文明田园聚落





## 主导功能

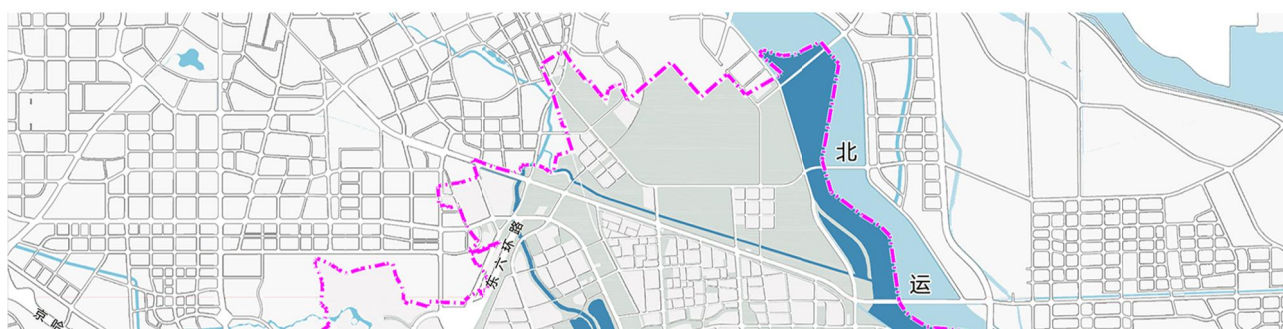
张家湾镇是延伸拓展城市副中心高质量发展的关键地区，是带动拓展区小城镇特色发展的重要示范。未来应着力提升基础设施和公共服务水平，加强绿色生态保护、文化传承保护，推进城镇化和农业现代化融合发展，努力打造成为充满文化底蕴与生态特色的文化旅游目的地、文化创意集聚区、生态休闲示范镇。

重点打造镇中心区、南火堡、堡头三个集中建设组团和若干个田园聚落，依托张家湾设计小镇、漕运古镇、环球影城等重点区域的产业辐射带动效应，打造“2+3”产业发展体系，以设计服务和城市科技为主导，带动文化休闲旅游、创意休闲农业、商务服务互融互促发展。

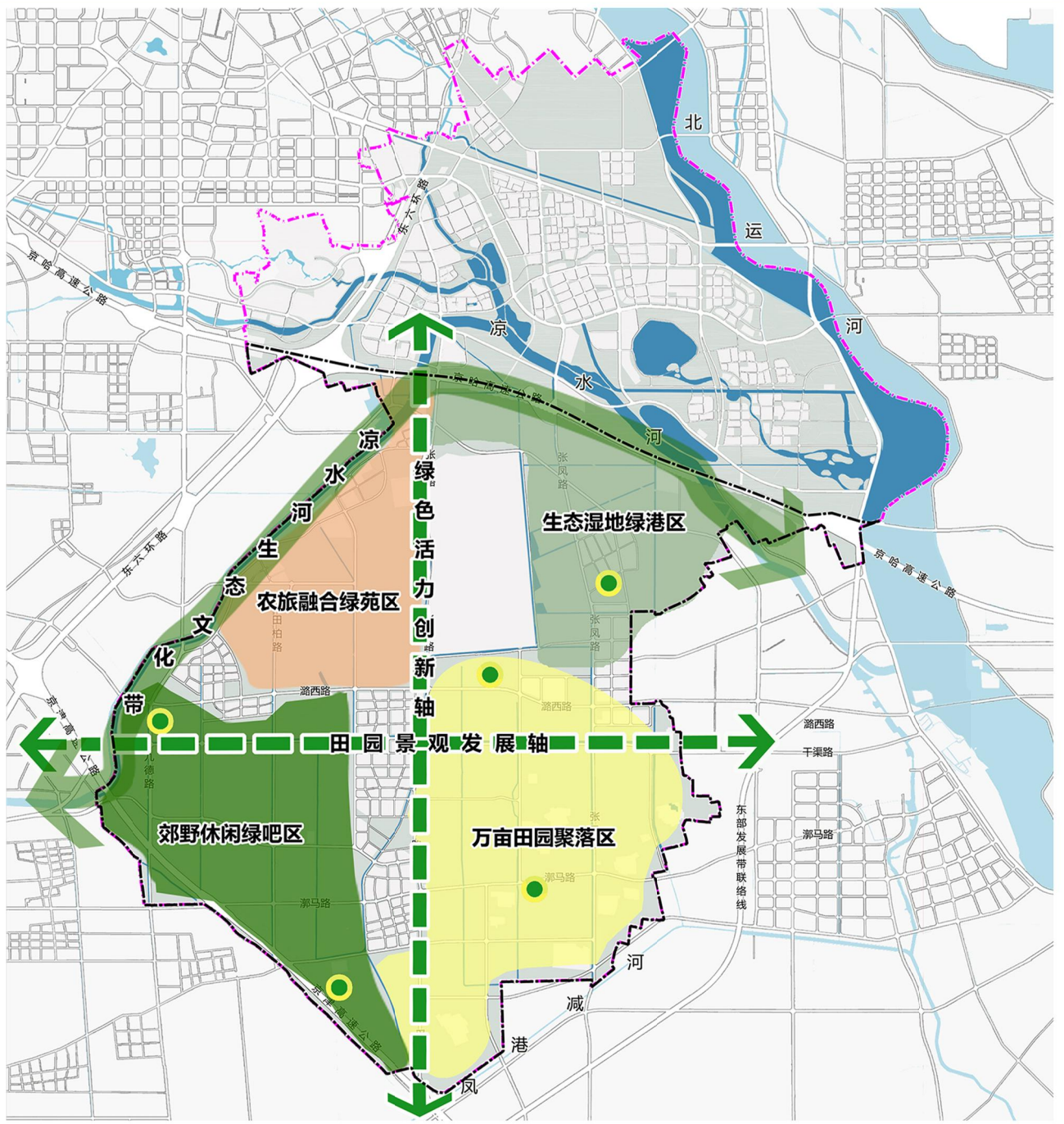


## 提高生态空间质量 实现蓝绿交织、林田呼应

按照“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念，突出张家湾镇“林水相依、田园错落、景镇融合”的生态空间特色，塑造水绿交融、田园镶嵌、镇村融合发展的典范地区，构建“发展轴、水韵带、生态区”的空间结构。







- 构建“一带、两轴、四区、多园”的生态安全格局
- 划分生态功能片区，实施差异化引导与管控
- 统筹各类生态要素，明确保护与利用要求
- 坚守耕地空间总量，促进农田品质提升

# 加强城乡统筹 实现城乡发展一体化

坚持镇村融合发展，把城镇和乡村作为一个有机整体统筹谋划，有序推进美丽乡村建设，构建功能联动互补、风貌特色分明、设施一体发展的新型城乡体系，创新实施路径，推进以人为本、彰显乡风文明的新型社区建设。

- 构建以镇带村、均衡发展的城乡格局
- 将村庄划分为城镇集建型、整体搬迁型、整治完善型三类
- 统筹宅基地，符合上位规划减量要求
- 乡风民俗、历史遗迹与美丽乡村建设相融合

# 加强生活空间保障 建设和谐宜居小城镇





构建高品质的  
民生服务体系



构建以人为本的  
综合交通体系



建立安全可靠的  
防洪防涝体系



建立绿色低碳的  
市政基础设施体系



健全坚韧稳固的  
公共安全体系



形成多元共治的  
环境综合治理体系

## 构建疏密有致的景观格局 管控城镇特色风貌

依托区域生态本底优势，在郊野地区塑造疏密有致的田园风光，在集中建设区采用紧凑集约的组团式布局，加强建设空间与生态空间耦合布局，营造特色鲜明、尺度宜人、返璞归真的景观风貌，充分展示地域文化。





- 凸显乡土田园秀美特色，营造美丽宜人的景观风貌格局
- 加强集建区的建设引导，塑造产居融合的特色城镇空间
- 逐步整治提升乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村落空间
- 提升镇村旅游休闲功能，全面保护利用好生态空间资源

## 张家湾镇小目标

生态环境

**森林** | 森林覆盖率提升至 **31%**

**绿地** | 集中建设区内人均公园绿地面积达到 **19** 平方米以上

**公园** | 公园绿地500米服务半径覆盖率达到 **100%**

**大气** | 推动大气环境持续改善



## 绿色出行

**道路** | 集中建设区道路网密度大于 **8** 公里/平方公里

**慢行** | 结合河道水体、绿色空间等营造环境宜人的慢行空间

**公交** | 利用长线公交衔接与中心城及副中心相连的轨道交通线路  
站点，提升镇区对外出行公共交通水平



## 基础设施

**防洪** | 镇中心区达到 **20** 年一遇防洪标准

农村地区达到 **10** 年一遇防洪标准

**海绵** | 建成区 **80%** 以上面积达到海绵城市建设要求

**供水** | 城镇公共供水占有率达到 **100%**

**供电** | 供电可靠率达到 **99.995%**

**环卫** | 生活垃圾无害化处理率 **100%**





## 民生保障

**教育** | 建立优质均衡、公平开放的基础教育体系

**医疗** | 建立覆盖城乡、服务均等的医疗卫生服务体系

**养老** | 建立医养结合、精准服务的养老助残体系

**文化** | 建立丰富多彩、普及大众的文化服务体系

**体育** | 建立共建共享、开放复合的公共体育服务体系



**养老** | 建立医养结合、精准服务的养老助残体系

**文化** | 建立丰富多彩、普及大众的文化服务体系

**体育** | 建立共建共享、开放复合的公共体育服务体系



## 公共安全

人均应急避难场所用地面积达到 **2.1** 平方米

