

责编/林瑶 李娜 美编/白杨 校对/池红云

大红门地区将打造首都商务新区

北京市规自委正式批复首都商务新区暨大红门地区控制性详细规划

街区划分

结合现状社区边界、功能布局、权属边界、自然边界等要素，将大红门地区划分为6个街区、48个主导功能分区。

发展定位

深化落实《南中轴地区规划》提出的“大国首都功能的新兴承载区、中华文化自信的重要彰显区、生态文明城市建设的样板区、首都南部崛起的核心引领区和和谐宜居城市建设的示范区”的战略定位以及“将南中轴地区建设成为生态轴、文化轴、发展轴”的总体要求，立足“首都商务新区”的战略内涵，践行文化艺术和绿色生态引领的发展模式，将大红门地区建设成为新时代服务保障首都功能的示范区、带动城市南部地区发展的引领区、有国际吸引力的首都商务新高地和具有世界影响力的文化艺术新中心。

发展目标

近期，环境整治与品质提升初见成效，重要公共服务设施基本建成，人居环境显著改善，重要功能节点建成并投入使用，服务保障首都功能的城市框架初步形成。

中期，城市服务能级显著提升，生态环境和城市品质显著改善，国际化要素集聚初具规模，国际商务领域取得重大突破，首都新兴功能体系初步显现，形成富有艺术气息、城市活力和国际特色的高品质综合城区。

远期，形成具备核心竞争力和国际影响力的首都功能体系，建成安全低碳、和谐宜居、智能高效、多元融合的公园城市样本，成为首都新兴功能的重要载体和引领城市南部地区发展的新兴增长极。

规模控制

落实分区规划和街区指引的人口规模要求，以促进非首都功能疏解促提升、引导区域职住平衡为出发点，加强存量空间盘活利用，逐步引导居住和就业人口的迭代置换，形成城市南部地区的就业中心。

规划居住人口总规模上限为13.16万人，就业岗位总规模约11.79万个。

城乡建设用地规模732.73公顷，规划地上建筑规模控制在1147.41万平方米以内。

划定主导功能分区，保障重点功能布局

围绕四大核心功能，结合腾退疏解用地，合理确定用地功能布局，推动中轴空间秩序重塑，规划划定48个主导功能分区。

沿南苑路划定11个商业商务主导区，重点承载文化商务、国际商务功能，并针对性完善高品质生活服务功能。

沿凉水河划定8个绿地水域主导区，加强生态修复和环境整治，形成高品质的滨水生态休闲区。

依托东西两侧居住用地划定18个居住主导区，重点推动国际社区建设、逐步推进老旧小区人居环境改善。

落实首都功能区承载需求，结合现状公共服务设施布局划定5个公共服务主导区，重点推进重大项目选址工作，完善区域性体育、医疗和文化设施布局。

结合首都功能区及轨道站点划定6个混合功能主导区，重点地区承载文化博览、国际金融等功能，现状居住区面向周边就业及居住人群提供商业休闲、公共服务、文化娱乐等综合性服务。

细化主导功能，明确功能提升方向

着眼未来首都功能拓展需要，重点布局首都功能区，构建以文化博览、文化商务、国际商务、科技文化为核心，特色服务为支撑的功能体系。

拓展文化博览功能

以重大功能性文化设施为依托，集中承载文化博览艺术展演和休闲娱乐功能，打造文化演艺活力中心。

培育文化商务功能

以文化传媒和内容制作为引领，积极发展出版发行、品牌管理、媒体运营、演艺经纪、教育培训等功能，提升文化产业服务能级。

植入国际商务功能

以国际组织和高端智库为龙头，战略性承接国际咨询服务及非政府国际组织功能，助力全球治理功能拓展，打造国际商务新高地。

完善文化科技功能

以特色楼宇经济为依托，推动文化与科技深度融合，重点集聚信息服务、创新孵化、展示发布等功能，构建科技创意功能网络。

优化服务功能

完善国际服务体系，建设国际人才社区，发展国际教育和医疗服务，强化高品质商业供给，丰富生态游憩和特色休闲体验，打造高品质国际化典范城区。

大红门地区位于丰台区东部，北至东城区与丰台区区界，南至南四环路，东至光彩路，西至马家堡东路，总用地面积7.59平方公里，是北京南中轴地区的重要组成部分。

规划严格落实《北京城市总体规划(2016年-2035年)》关于中轴线及其延长线的规划建设要求，深入贯彻北京疏解整治促提升专项行动部署，围绕文化和国际交往等首都功能的建设需求，以满足人民群众对优质生活服务需求为出发点，通过疏解整治、有机更新，努力将大红门地区建设成为新时代彰显中华文化自信、承载首都功能、引领首都更新治理的重要示范地区。

空间布局

以中轴为统领，规划形成“两轴四区、一带多点”的整体空间结构。

两轴
依托南苑路和现状大红门路构建“礼乐”双轴
沿南苑路布局大型公共建筑和文化商务办公建筑，以秩序性空间序列打造“礼轴”，体现礼仪感和庄重感；沿古御道布局特色商业和休闲空间，以灵动的多样场所形成“乐轴”，体现人文性与活力性。

一带
建设凉水河生态景观带
结合用地疏解腾退，植入文化和服务功能，融合城市功能节点，打造3段主题滨水空间，加强各类景观要素精细化设计，形成北京南部地区的高品质滨水活力走廊。

四区
依据主导功能划分御道文创商业区、红门文化商务区及两侧的生活服务配套区
御道文创商业区集聚发展文化创新、商业服务、文化展示、创意办公等功能；红门文化商务区重点承载文化演艺、文化商务、国际商务等功能。

多点
沿“礼乐”双轴塑造多个功能节点
重点建设大红门御道步行街、福海文化公园、大红门艺术公园、文化商务新红门4个核心节点，打造文化创意触媒，增强公共空间活力，形成彰显中华文化自信、展现新时代首都建设风貌的重要窗口。

特色风貌管控

落实分区规划要求，综合考虑场地空间特征和区域发展定位，将大红门地区的整体风貌定位为“中国气质、南苑风韵、国际风尚”。新中式建筑风貌区主要分布在大红门御道步行街沿线和大红门艺术公园周边。本土现代建筑风貌区主要分布在南苑路沿线地区。国际现代建筑风貌区主要分布在南四环路北侧。建筑风貌协调区主要分布在现状居住片区。

重点地区空间规划

结合重大项目选址工作推进，在重点地区落实“三纵一横六区”的空间格局。

三纵：承接大红门地区“礼乐”双轴理念，以秩序性空间序列打造“礼轴”，体现礼仪感和庄重感；以灵动的多样场所形成“乐轴”，体现人文性与活力性；重点建设凉水河海户东路至大红门东路沿岸景观地区，结合公园绿地与文化博览功能精细化布局，打造融入文化展示和文化演艺功能的凉水河生态景观。

一横：以福海文化公园为主要节点，严格落实管控风貌要求，结合TOD综合配套服务区进一步细化设计，提升临泓路至时村大街沿线整体风貌，打造高品质城市景观带。

六区：结合更新建设片区改造及现状建设情况，优化大红门地区空间结构，沿中轴由北向南划分科技文化区、御道商业区、TOD综合配套服务区、文化博览区、国际商务区和活力绿心六个实施分区。

公共服务设施规划

规划基础教育设施用地27.43公顷，均为独立占地。其中幼儿园服务半径按500米计，小学服务半径按1000米计，中学服务半径按1000-2000米计。

规划保留现状医疗卫生设施用地2.09公顷，新增用地6.23公顷。按照每个街道办事处范围或每3万至5万居民设置1处社区卫生服务中心、每0.5万至1.5万居民设置1处社区卫生服务站的标准配置社区卫生设施。社区卫生服务中心和社区卫生服务站可不独立占地，已设置卫生服务中心的居住区不再设置。

规划配置机构养老服务设施，每处规模100至150床，均为非独立占地，主要结合医疗卫生设施、社区会客厅、居住及社会福利等用地设置。

规划新增四类儿童福利院占地面积1.12公顷，同时兼有区儿童福利服务指导中心以及未成年人保护中心的职能，规模为100床，与机构养老服务设施、社区助残服务中心共同设置。

规划保留现状文化设施用地2.29公顷，新增市区级文化设施用地13.28公顷，人均公共文化服务设施建筑面积1.37平方米。

规划保留现状体育设施用地19.94公顷，新增用地5.69公顷。

城市景观总体规划

一轴 构建城市景观中轴。在南苑路沿线增加公共绿地、重塑两侧建筑风貌，形成“礼序乐和、独具魅力”的首都景观中轴。

两廊 沿大红门路和凉水河打造2条景观视廊。将大红门路改造为御道步行街，形成以都市休闲为特色的景观视廊；改善凉水河沿线蓝绿空间，形成具有生态活力的景观视廊。

多点 设置多个景观节点和地标建筑。重点打造福海文化公园、大红门艺术公园2处一级景观节点及三河水岸公园等多个二级景观节点，并在南四环路与南苑路交叉口、原大红门服装商贸城2处布局地标建筑。

历史文化保护与传承

加强 对大红门东门房等现存历史文化要素的活化利用，在严格保护的基础上植入文化功能，结合所在片区功能进行整体化打造。保留具有标志性的时代建筑，结合片区功能进行提质改造升级，延续大红门地区服饰商贸文化印记。

加强 对南苑苑门、苑墙等已消失历史文化要素的挖掘展示，进一步考证历史遗迹的历史信息和空间位置，合理利用文化元素符号，恢复苑墙文化印记，建议在大红门艺术公园内意向性展示大红门苑门，并结合周边文化博览设施和展演场馆打造文化艺术主题的公共空间。

加强 对传统戏曲文化等非物质文化遗产的保护传承，结合民俗节庆推广传统文化，建设非遗传播基地和文化体验展示场馆。