

# 《北京市丰台区分钟寺地区 FT00-0519 街区控制性详细规划 (街区层面) (2022年-2035年)》(草案) 公示

为落实《2023年市政府工作报告重点任务清单》工作要求,紧密协同丰台区“倍增计划”与“发展伙伴计划”,构建中心城区东南方向与丰台区东部高质量发展的商务功能节点,将分钟寺地区打造成为面向未来的智慧街区、绿色街区、活力街区与安全街区,北京市规划和自然资源委员会、丰台区人民政府共同组织编制了《北京市丰台区分钟寺地区FT00-0519街区控制性详细规划(街区层面)(2022年-2035年)》(草案)。根据《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第七十四号)《北京市城乡规划条例》的有关规定,现对规划成果进行公示,听取公众意见。公示于2023年6月2日在北京市丰台区人民政府网站发布,公示期限30天。公众意见反馈邮箱:bjftsjs100071@163.com 联系电话:63811613



本规划范围东至京沪高速、西至成寿寺路、南至丰台区区界、北至南三环,总用地面积约178公顷。

## 战略定位与发展目标

### 战略定位

中心城区东南新兴商务地标  
首都商务新区功能拓展腹地

### 发展目标

- 2025年**
  - 商务功能区框架初步形成
  - 完成先期办公与商业综合体建设
  - 实现生态绿楔品质提升
  - 相关配套服务设施建成投用
- 2030年**
  - 商务功能区基本建成
  - 产业能级持续扩大,园区环境不断改善
- 2035年**
  - 成为首都发展新的增长极
  - 成为城东南的新兴商务地标、公园中的活力智慧园区、跨区域的统筹实施典范

## 空间结构与功能布局

### 空间结构

构建“一环双核四片区”的空间结构。



### 一环

打造建设空间内部的中央商务公园,激活生态绿楔,整合沿路线性绿色空间、强化中央商务公园与生态绿楔的有机串联,形成有活力、有魅力的绿色开敞空间环。



### 双核

打造三环路沿线的商务客厅核心、10号线分钟寺站点周边的TOD引领核心。



### 四片区

**创新商务片区**

重点提供规模化、高品质的商务办公空间与商业服务空间。

**宜居生活片区**

重点提供满足本地居民需求及商务人群需求的居住空间及多元优质的配套服务空间。

**更新提升片区**

立足现状发展基础,结合区域整体定位,引导功能品质优化提升。

**生态活力片区**

提升大尺度生态空间的活力与品质,面向人群需求,提供商务运动、大众活力等多种主题性功能空间,多维度满足生产、生活服务需求。

### 产业引领

构建 CBD 金融商务服务与亦庄科技产业融合发展的纽带,打造以新兴金融、科技服务、商业商务为核心的活力中心;优化补充中心城区东南方向的高端商务环境,吸引科技创新总部、商业服务企业入驻。

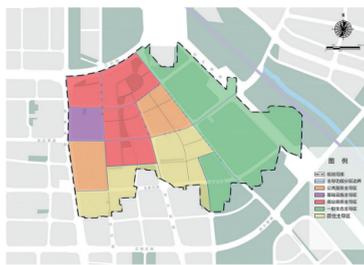


### 功能布局

落实空间结构及功能布局,结合街区边界、道路、用地等要素,划定空间管控分区,有序传导规划的结构性、系统性内容,明确主导功能分区。

规划范围内共划定 5 类主导功能分区:

- 建设用地主导功能: 居住主导区, 公共服务主导区, 商业商务主导区, 基础设施主导区
- 非建设用地主导功能: 一般生态主导区



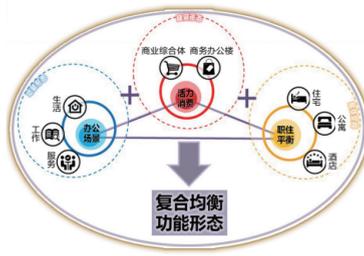
### 总量规模

- 规划常住人口约 1.2 万人
  - 就业岗位约 3.8 万个
  - 总用地面积约 178 公顷
  - 总建筑面积约 197 万平方米
- 城乡建设用地约 108 公顷, 特交水建设用地约 18 公顷, 非建设用地约 52 公顷

### 发展蓝图

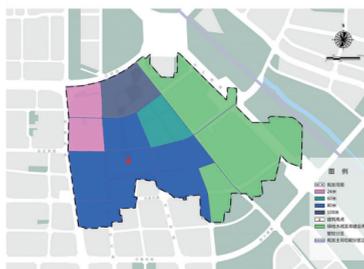
#### 集聚复合均衡的功能形态

统筹优化用地布局,营造“工作+生活+服务”的产业社区功能形态。提供多样化商务办公空间,满足多元办公服务需求;通过集中式品牌商业综合体+商务办公楼宇兼容配套等形式,加快培育地区活力消费圈;配置多种类型的居住空间,引导职住均衡、激发商务区夜间活力。



#### 塑造特色鲜明的地标形象

落实总体规划对中心城区高度整体管控等相关要求,划定基准高度分区。重点围绕南三环、京沪高速等空间界面,形成高低错落、疏密有致的天际线。



#### 营建开放共享的绿色空间

规划有机融合蓝绿空间、林荫街道和街巷空间,建立“一楔、一环、一核、多轴”的绿色空间结构。



### “一楔”

激活东侧生态绿楔,布置活力功能空间,北部打造商务运动公园,南部打造大众活力公园。



### “一环”

通过集中布局的中央公园绿地与沿路的线性城市绿地串联形成绿色公园环。延续绿色空间体系,植入公共文化、绿色休闲等功能。



### “一核”

打造商务客厅花园,形成形象鲜明、活力多元的区域标志性生态核心。



### “多轴”

沿主要道路布局线性绿带,优化沿线公共空间,在保证基本功能的前提下融入艺术、科技、人文等元素,提升公共空间品质。



### 提供复合多元的设施配套

统筹优化设施布局,提升设施服务效能与品质。引导设施多元化利用,兼顾居住人群与商务人群需求。结合轨道站点布局综合型会客厅,打造复合多元的服务功能。



### 构建高效便捷的道路系统

落实分区规划“高效、智能、绿色、舒适”交通体系的相关要求,本次规划依托京沪高速公路和轨道交通10号线,构建高效的对外交通体系。落实“小街区密路网”要求,在街区开发边界内规划城市道路网密度约10公里/平方公里,综合提升该地区未来交通承载力。

