

北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面） （2022 年—2035 年）

北京市丰台区人民政府
北京市规划和自然资源委员会

项目名称：北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

编制单位：北京市城市规划设计研究院
城乡规划编制资质证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字（21110022）

序言

FT00-0519 街区（以下称为“分钟寺地区”）位于丰台区最东部，是中心城区东南方向的门户节点与生态通廊。为紧密协同丰台区“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的
新兴商务地标，丰台区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会共同组织编制了《北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》。

本次规划充分挖掘分钟寺地区的区位优势及资源潜力，通过整合空间要素，提升活力品质，统筹任务资源，将分钟寺地区建设成为首都商务新区功能拓展腹地与支撑中心城区高质量发展的功能节点。

项目名称：北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

编制单位：华通设计顾问工程有限公司
城乡规划编制资质证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字（21110201）

北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

第一部分 文本

目录

总则 1

 第一节 规划背景 1

 第二节 规划范围 2

 第三节 街区及主导功能分区划定 2

第一章 总体战略 3

 第一节 功能定位与发展目标 3

 第二节 功能疏解和承接 3

 第三节 总量规模管控 3

 第四节 综合指标体系 4

 第五节 整体空间结构 4

第二章 功能布局与空间管控 5

 第一节 三生空间布局与主导功能分区 5

 第二节 建筑规模管控与基准强度分区 5

 第三节 整体空间形态与基准高度分区 6

第三章 特色塑造与设计引导 7

 第一节 整体景观格局 7

 第二节 重点地区布局与要求 7

 第三节 地区文化保护与传承 7

 第四节 蓝绿空间 8

 第五节 街道空间 8

 第六节 建筑空间 9

 第七节 公共空间 9

 第八节 生态空间 9

 第九节 轨道一体化管控及轨道微中心 10

 第十节 社区会客厅 10

第四章 专项统筹 11

 第一节 住宅提升 11

 第二节 公共服务 11

 第三节 综合交通 12

 第四节 市政设施 13

 第五节 海绵城市 14

 第六节 城市安全 14

 第七节 定线与竖向 15

 第八节 地下空间 15

 第九节 城市化建设 15

 第十节 区域评估 16

 第十一节 地名规划 16

 第十二节 无障碍设施 17

 第十三节 智慧城市 17

第五章 规划实施 18

 第一节 实施策略 18

 第二节 实施清单 18

 第三节 实施保障机制 18

 第四节 规划适应性规定 18

总则

为全面贯彻《北京城市总体规划(2016年—2035年)》(以下简称“总规”)和《丰台分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》(以下简称“分区规划”)相关要求,丰台区人民政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划(街区层面)(2022年—2035年)》(以下简称“本规划”)。

第一节 规划背景

第1条 高质量发展的时代要求

2022年10月,习近平总书记在党的二十大报告中指出,要“加快构建新发展格局,着力推动高质量发展”“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”“坚持人民城市人民建、人民城市为人民,提高城市规划、建设、治理水平,加快转变超大特大城市发展方式,实施城市更新行动,加强城市基础设施建设”“推动经济实现质的有效提升和量的合理增长”。

对于北京而言,将高质量发展进一步映射在国土空间规划领域,其本质是各类空间资源配置过程中的高效、集约利用和以人为本理念。城市高质量发展不再以城市规模扩张和城市化率高速提升为重点,而是进一步关注高质量的资源配置、高活力的创新经济、高品质的生活环境和高水平的城市治理,保证城市社会、经济、环境发展的可持续,全面提升城市空间对社会经济发展的支撑能力和适配能力。

在此背景之下,分钟寺地区作为丰台区及中心城区范围内区位优势显著、用地资源丰富的发展潜力地区,需充分利用资源本底条件,推动产业功能植入,

优化空间格局,提升环境品质,促进分钟寺地区以及周边地区的高质量发展。

第2条 产业增量和商务拓展的有利契机

2021年2月,市政府印发了《北京市促进总部企业高质量发展的相关规定》,支持总部企业在全域贸易、数字经济、科技创新、高精尖产业发展等领域创新突破。2021年9月,市商务局制定了《关于外资研发总部认定事项告知承诺的实施意见(试行)》,明确细化了外资研发总部的认定路径以及可享受的服务,为外资研发总部集聚发展夯实了基础。此外,随着北京证券交易所的设立,未来相关重点行业企业及关联交易机构也将进一步在京拓展。

分钟寺地区具备吸引更高能级总部企业、提供商务空间发展的硬件条件,在此发展机遇之下,应深入完善商业、商务功能导入路径,构建产业发展新格局。

第3条 消费层级显著提升的市场条件

《北京市商业消费空间布局专项规划(2022年—2035年)》提出,紧紧围绕丰台区建设成为首都商务新区、科技创新和金融服务的融合发展区的功能定位,深入推动新一轮城南行动计划,以商业消费空间建设为抓手,增强发展动力,凝聚地区活力,提升城区综合竞争力,重点打造保民生、提品质的地区活力消费圈与社区便民生活圈,将商业消费空间建设成为引领首都南部地区发展的新增长极。

分钟寺地区作为全市商业消费空间层级体系中的地区活力消费圈之一,应充分把握消费市场升级带来的契机,高效应对多样化人群的消费需求,推动完善丰台区商业消费空间格局。

第二节 规划范围

第4条 区位概况

分钟寺地区位于丰台区最东部，紧邻朝阳区，北邻南三环路、东邻京沪高速、南至两区交界、西至成寿寺路。

该地区距离首都功能核心区约 6 公里，距离丽泽金融商务区约 11 公里，依托地铁 M10 号线可约 15 分钟通达北京商务中心区、首都商务新区，约 30 分钟通达丽泽金融商务区、大兴新城及亦庄新城，约 1 小时通达北京城市副中心。

第5条 规划范围

本规划范围为 FT00-0519 街区，为建设主导街区，位于成寿寺街道范围内，总用地面积约 177.8 公顷。

第三节 街区及主导功能分区划定

第6条 明确街区边界，划定主导功能分区

本规划包括 FT00-0519 一个街区。在落实传导分区规划相关要求的基础上，对街区边界予以核定落实。街区由南三环路、京沪高速、成寿寺路等围合而成，用地面积约 177.8 公顷。

本规划重点结合主次干路、土地权属、功能布局、规划实施情况等内容，划定 12 个主导功能分区，明确主导功能分区边界，将规划指标和系统要求从街区进一步下沉，实现上传下导、指标分解。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第7条 功能定位

分钟寺地区的功能定位是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。

（1）城东南的新兴商务地标

坚持发展导向、区域共进，打造商业、商务驱动的产城融合片区，将分钟寺地区建设成为城东南的新兴商务地标，打造集新技术、新科技、新生态于一体的新商务发展示范组团。

（2）公园中的活力智慧园区

坚持生态优先、以人为本，构建生态、生产、生活融合共享的空间结构，将分钟寺地区建设成为公园中的活力智慧园区。塑造四季有景的门户形象，形成有活力、有魅力、有吸引力的高品质生态发展示范组团。

（3）跨区域的统筹实施典范

坚持城乡统筹、落地实施，做好丰台、朝阳的两区协同，推动基础设施互通互联、大尺度绿色空间相互掩映，将分钟寺地区建设成为跨区域的统筹实施典范。

第8条 发展目标

充分利用区位优势与资源禀赋，将分钟寺地区建设成为首都商务新区功能拓展腹地和支撑中心城区高质量发展的功能节点，优化中心城区整体发展格局。

到 2035 年，分钟寺地区商务金融服务等核心功能基本实现，并与首都商务新区充分协同，共同推进南中轴地区整体功能提升。同时，分钟寺地区对于中心城区东南板块的引领作用基本显现，在丰台与朝阳两区的共同促进下，带动小红门、十八里店、方庄、东铁匠营等地区共同实现高质量发展。

第二节 功能疏解和承接

第9条 承接商务外溢需求，提高整体发展质量

统筹城市发展格局、锚固产融结合纽带。立足中心城区整体发展视角，深化落实分区规划产业空间发展要求，优化中心城区东南方向商务服务环境，充分发挥分钟寺地区区位优势，找准“商务+”发展规律，构建北京商务中心区金融商务服务与亦庄科技产业融合发展的纽带。

瞄准目标客群需求、打造创新生态平台。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、商业商务企业入驻，提供商业商务、创新孵化等空间载体，形成良性产业创新生态，建设“创新协同，生态共荣”的产融结合基地。

紧追产业发展前沿、培育经济新增长点。打造以新兴金融、科技服务、商业商务为核心的活力中心，促进主体企业的产品生态价值与金融服务能力向上游传递。

第三节 总量规模管控

第10条 科学落实人口规模，优化地区职住结构

到 2035 年，分钟寺地区规划常住人口规模约 1.2 万人，规划就业岗位约

3.9 万个。

第11条 严格控制用地规模，优化三生空间结构

规划范围总用地面积约 177.8 公顷，其中城乡建设用地面积约 107.9 公顷，特交水建设用地面积约 17.5 公顷，非建设用地面积约 52.4 公顷。

第12条 深化落实建筑规模，优化空间布局结构

按照优先保障重点地区和三大设施的原则，合理优化建筑规模分配方案，规划范围内总建筑规模约 196.9 万平方米。

第四节 综合指标体系

第13条 构建综合指标体系

承接总规和分区规划指标管控的要求，构建街区控规综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障五大类共计 29 项指标，推动分钟寺地区高质量发展。

第五节 整体空间结构

第14条 构建“一环、双核、四片区”的空间结构

（1）一环：活力公园环

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

（2）双核：商务客厅核心、TOD 引领核心

建设南三环路沿线的商务客厅核心以及地铁 M10 号线分钟寺站点周边的

TOD 引领核心，形成区域性综合活力中心。

（3）四片区

创新商务片区：构建混合多元的功能业态体系，围绕商务等功能的导入，同步完善高端商业及相关配套服务的均衡配置，营造“工作+服务”的产业社区功能形态。

宜居生活片区：重点提供满足本地居民需求和商务工作人群需求的居住空间，配套文化、体育、教育、养老和商业服务等设施，营造高质量的宜居宜业生活环境。

更新提升片区：结合街区整体定位，重点对公共服务设施、市政基础设施、商业服务空间等进行有机更新、提升品质，协同推动地区环境质量的整体提升。

生态活力片区：提升大尺度生态空间的活力与品质，面向周边商务人群和居民的活动需求，提供商务运动、大众活力等主题性功能空间，多维度满足服务需求。

第二章 功能布局与空间管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第15条 落实国土空间管控要求，优化用地结构

强化国土空间要素刚性管控，落实分区规划两线三区空间布局，明确城乡建设用地、特交水建设用地、非建设用地规模。其中，城乡建设用地面积约107.9公顷，特交水建设用地面积约17.5公顷，非建设用地面积约52.4公顷。

优化三生空间结构，严格保障城市公共利益，合理规划各类用地功能比例。明确住宅、产业用地规模上限和设施用地下限，落实三大设施用地规模及布局。规划城乡建设用地中，住宅用地面积不高于25.5公顷，产业用地面积不高于26.3公顷，三大设施用地面积不低于17.4公顷，绿地广场与城市水域用地不低于6.5公顷。

第16条 划定主导功能分区，形成科学合理的功能布局

本规划结合用地结构布局，差异化引导分区管控，划定主导功能分区，实现功能有序传导。规划范围内共划定6类主导功能分区，共计12个。其中建设用地主导功能包括居住主导区2个、公共服务主导区1个、商业商务主导区4个、基础设施主导区1个、混合功能主导区1个；非建设用地主导功能为一般生态主导区3个。

居住主导区中城镇住宅用地占建设用地总量50%以上；公共服务主导区中城镇社区服务设施用地、文化用地（街道乡镇级、社区级文化设施）、中小学用地、幼儿园用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公共事务用地、邮政用地占建设用地总量50%以上；商业商务主导区中商业服务业用地占建设

用地总量50%以上；基础设施主导区中交通运输用地、公用设施用地占建设用地总量50%以上；混合功能主导区中没有任一功能用地占建设用地总量超过50%。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第17条 强化建筑规模管控，明确结构性控制要求

加强指标分解与传导，强化建筑规模总量及结构性管控要求。明确住宅建筑规模上限、产业建筑规模上限和三大设施建筑规模下限，其中，规划住宅总建筑面积上限约80.7万平方米，规划产业总建筑面积上限约103.3万平方米，规划三大设施建筑规模下限约12.9万平方米。

第18条 划定基准强度分区，建立刚弹结合的管控秩序

结合现状建设条件，综合考虑规划范围内建筑规模与人口、就业岗位的搭配关系，以及交通支撑条件、配套设施水平、环境影响要素、城市设计要求、地区经济发展水平等方面的因素，依托主导功能分区划定基准强度分区。

规划范围内划定四级基准强度分区和绿地水域及非建设主导功能分区，共计12个。其中，一级基准强度分区3个，三级基准强度分区1个，四级基准强度分区2个，五级基准强度分区3个，绿地水域及非建设主导功能分区3个。

主导功能分区内，超过70%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）应遵循该等级不同功能用地地块容积率的上限要求。

基准强度分级一览表

基准强度等级	各类功能用地地块容积率（净容积率）上限		
	居住类	商业商务、行政办公与 教育科研类	生产研发类
一级	1.0	1.0	0.8
二级	1.6	2.0	1.2
三级	2.2	3.0	1.5
四级	2.8	4.0	2.0
五级	-	5.0 及以上	2.5 及以上

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第19条 构建起伏有序的整体空间形态

落实分区规划城市设计管控要求，重点依托街区中部的中央公园打造城市开敞空间节点，强调空间秩序性，构建点轴相生、疏密有致的空间格局。

第20条 划定基准高度分区，提出高度管控要求

严格落实分区规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹各项高度影响要素，结合城市天际线、景观视廊及特定地区高度控制要求，规划基准高度以 80 至 100 米为主，建成区基准高度尊重现状建设情况，以现状高度进行管控；在规划新增区域建立与功能、强度相协调，与整体景观格局相适应的建筑高度管控体系，塑造符合区位特征、展现风貌特色的整体空间形态。

规划范围内划定 5 个等级基准高度分区和绿地水域及非建设主导功能分区，共计 12 个。其中，24 米基准高度分区 1 个，30 米基准高度分区 1 个，60 米基准高度分区 1 个，80 米基准高度分区 4 个，100 米基准高度分区 2 个，绿

地水域及非建设主导功能分区 3 个。

主导功能分区内，超过 85%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）的建筑高度指标上限应小于等于该主导功能分区的基准高度。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第21条 构建“一楔、一环、一核、多轴”的整体景观格局

打造建设空间内部的中央公园，形成南北贯通的高品质绿色空间，激活东侧城市生态绿楔，通过活力公园环强化东侧生态空间与西侧建设空间的有机串联，建立“一楔、一环、一核、多轴”的整体景观格局。

（1）一楔：街区东侧城市生态绿楔

充分保护林木资源，打造亲和可达的生态步行环境。北部打造商务运动公园，南部打造大众活力公园，整体打造形成分钟寺地区生态公园。

（2）一环：街区内部活力公园环

通过集中布局的中央公园绿地以及沿路的线性城市绿地延续绿色空间体系，有机串联街区东侧生态绿楔与中部中央公园，形成连续的活力公园环。同时，在公园环内植入公共文化、绿色休闲等功能，激发城市活力。

（3）一核：商务客厅花园

在南三环路门户节点打造形象鲜明、活力多元的区域标志性共享核心，引导建设成为分钟寺地区交流展示、场景体验中心。

（4）多轴：多条城市绿带

重点沿小红门路、铁匠营西路布局线性绿带，优化街道沿线公共空间（包括节点广场、街头绿地、建筑前区等），提升公共空间品质。

第二节 重点地区布局与要求

第22条 划定重点地区的分级分类，明确重点地区分布范围

结合城市设计研究，优化重点地区管控布局，明确重点地区范围。本规划划分为三级重点地区，主要范围位于地铁 M10 号线分钟寺站至南三环路沿线的未实施用地内。

第23条 强化城市设计引领，对重点地区提出管控要求

（1）街区形态

建筑布局采用集中式布局方式，商业建筑为大体量综合体建筑，住宅及办公建筑为点式建筑。

沿南三环路、小红门路塑造开放连续型界面，街道两侧底层建筑以生活服务、商业服务等功能为主，构建连续富有活力的街道空间。

（2）建筑风貌

整体建筑风格以现代风格为主，建筑立面简洁大方，建筑色彩以暖灰色系、灰白色系为主，第五立面以平屋顶为主并与建筑立面相协调。

（3）公共空间

打造中央公园连接南三环路与各功能片区，形成区域内部的地标开放空间。公园内植入多样交往服务空间，为区域提供都市休闲和创新交往场所。

（4）地下空间

充分利用地下空间，强化地下功能复合，并引导连接通道沿线布置商业空间，提高地下空间的利用效率和活力度。

第三节 地区文化保护与传承

第24条 打造文化特色空间，彰显丰台文化特色

基于地区主导功能和空间特色要求，挖掘生态、商务和社区等多元要素，

着力构建“生态健康文化筑基、先锋创新文化激活、社区党建文化引领”的文化特色塑造理念，并重点围绕活力公园环沿线的中央公园、社区会客厅和城市生态绿楔等空间，打造三大文化体系的展示平台。

生态健康文化：充分发挥分钟寺地区生态资源本底优势，以活力公园环为核心，通过景观节点、运动场地、交往空间等要素的整合集聚，引导商务人群和城市居民开展亲近自然的健康活动，彰显分钟寺地区的生态健康文化。

先锋创新文化：服务商务地区人群使用需求，在公共空间内引导布局雕塑小品、口袋公园、科技装置等内容，形成地区先锋创新的文化名片。

社区党建文化：充分发挥社区引领作用，结合党群服务中心及文化设施，建设共享图书室、文化宣传栏等功能空间，加强党建文化的宣传普及。

第四节 蓝绿空间

第25条 结合花园城市建设，促进人与自然和谐共生

积极探索花园城市建设路径与方法，提升生态空间品质，塑造特色景观环境。规划将分钟寺地区用地功能与生态功能有机结合，以活力公园环引领生态共享空间与商业商务、居住等功能的互通互融，实现城绿融合的高质量发展路径，增加居民参与度，提升人民幸福感与获得感。

第26条 分类引导公园绿地布局，建设活力公园环及社区绿道

规划防护绿地、城市综合公园、社区公园和游园四类绿地。同时，鼓励用地内部绿地进行共享使用，构建社区绿道网络。

（1）防护绿地

主要为街区东侧城市生态绿楔，以城市生态涵养和防护功能为主导，兼具

运动休闲功能。公园设计重点通过种植高大乔木形成林阵，满足生态防护需求，并可结合地形地势营造乔木、灌木、草本结合的立体生态景观。

（2）城市综合公园

主要为街区南侧公园绿地，以游憩为主要功能，重点引导配置完善的游憩设施和必要的配套管理服务设施。

（3）社区公园

主要为街区内部中央公园，重点承担街区内的休闲游憩等功能，强化公园可达性，并植入多种活动交往空间，打造都市休闲和创新交往的活力中心。

（4）游园

主要为街区内部的小型绿地，重点承担社区居民的休闲游憩功能。景观营造宜展现丰富的绿植层次和四季时景变化，适当融入小型活动场地，满足小型化、大众化、公益化的使用要求。

（5）鼓励共享绿地

鼓励地块内部绿化开放，作为街区内的共享绿地。景观设计宜设置小尺度文化小品和绿植景观，丰富空间层次，有机联系街道林荫空间与城市绿地系统，形成一体化公园绿地体系。

（6）社区级绿道

沿分钟寺北街、小红门路、铁匠营西路、关家坑街等道路及绿地内部设置社区绿道，构建联动南北、接连东西的社区级绿道网络。

第五节 街道空间

第27条 划分街道空间类型，重点打造特色路径

（1）道路功能

结合规划道路等级，依据功能空间布局，以营造功能清晰、舒适宜人的街道空间为目标，划定交通主导型、静稳通过型、生活服务型、景观特色型四类街道空间。

（2）特色路径

结合地铁 M10 号线分钟寺站，依托小红门路，打造景观大道，丰富沿街建筑及建筑前区功能，同时强调界面展示性和外向性，塑造特色街道景观。

（3）慢行系统

构建高品质慢行系统，充分利用沿街绿化空间设置步行道和自行车道，串联公园与生态绿楔，形成生态休闲路径。同时，结合开敞空间，植入慢行休憩驿站和多元服务配套功能，丰富沿线服务品质与空间活力。

第六节 建筑空间

第28条 加强城市设计引领，塑造特色风貌分区

落实分区规划，结合现状风貌特征及街区主导功能分区管控要求，划分商业商务风貌区、现代宜居风貌区、公共服务风貌区、基础设施风貌区、自然生态风貌区五种类型的风貌分区，塑造疏密有致、城绿交融的城市风貌。

第29条 营造简洁淡雅的城市形象

分钟寺地区建筑色彩应整体简洁淡雅，体现现代感和科技感，以灰白色系为主导色、暖黄色系为辅助色，形成层次丰富、整体统一的色彩体系。

第30条 塑造简洁大方的第五立面，分类引导高低层建筑

建筑屋顶应以简洁大方为主，避免过度设计；景观类及标志性建筑可采用造型屋顶，突出一定的独特性。其中：

高层建筑可采用上下统一的造型设计，与建筑整体风格相协调。

中低层建筑以平屋顶形式为主，少量建筑可采用坡屋顶（屋顶坡度宜在 10° 至 45° 之间），与建筑整体风格相协调。

第七节 公共空间

第31条 构建“点线面”结合的公共空间体系

围绕整体景观格局，在重点地区打造“点线面”结合的公共空间体系。其中，“面状”空间主要为绿地和广场，集中在商务客厅花园、中央公园和生态绿楔等门户位置布局，通过景观打造、公共艺术品配置，塑造主题功能空间，形成公共交往活动的重要载体；“线性”空间主要为绿道和慢行空间，主要围绕活力公园环、小红门路和铁匠营西路布局，强调公共空间的连续性与步行环境的安全舒适性，并鼓励沿线建筑公共空间适度开放、功能有机联动，形成公共交往活动的串联载体；“节点”空间为各类微型广场、小微绿地，应充分结合“线性”“面状”空间布局，进行统筹设计。“点线面”公共空间体系将共同构成分钟寺地区富有层次的公共活动空间体系。

第八节 生态空间

第32条 低影响开发策略推动城市绿楔建设，引导生态空间品质提升

加快推进生态绿楔的公园化建设，提升现有绿色生态空间品质；重点利用未实施绿化空间配置运动活动场地、慢行步道、游憩建筑等多种类型功能空间，激发生态空间活力、提升服务效能。

全面贯彻资源共享理念，鼓励公园绿地与体育、文化等功能的统筹与融合，

提升公园绿地活力与魅力，引领便捷、健康、时尚的现代生活方式。

第九节 轨道一体化管控及轨道微中心

第33条 划定轨道交通一体化管控范围，推动轨道与城市协同发展

以地铁M10号线分钟寺站为中心，300米辐射半径为基础，并依据实际建设用地边界划定轨道交通一体化管控范围，加强站点与周边用地一体化规划。在一体化管控范围内适度提升开发强度，提高集聚效应。

本街区不涉及轨道微中心，本规划重点明确轨道交通一体化管控要求。

第十节 社区会客厅

第34条 打造便民舒适的社区会客厅

规划结合地铁 M10 号线分钟寺站设置社区会客厅，统筹养老、文化、卫生服务、社区管理、便民商业等功能，补充公共服务短板，提升社区公共服务品质，形成综合性社区活动场所。

第四章 专项统筹

第一节 住宅提升

第35条 保障住宅用地规模，促进职住平衡

丰富住房供应产品形式，满足人才多元需求，促进就地职住平衡。优先保障本地回迁安置住宅空间，剩余住宅用地引导建设高品质商品住房。

第二节 公共服务

第36条 完善精准高效、公平普惠的公共服务体系

突出以人为本，以满足常住人口公共服务需求为目标，重点结合住宅用地布局、轨道站点设置构建精准高效、公平普惠的公共服务体系。

第37条 建设覆盖广泛的党群服务中心体系

落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求，在分钟寺地区规划非独立占地的党群服务中心，与规划社区会客厅结合设置。

第38条 构建布局均衡的基础教育设施体系

全面落实教育优先发展战略，在空间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。

第39条 形成服务均等的医疗卫生服务体系

强化公共卫生和基本医疗的公益性，为居民提供全方位、全周期的健康服务，同时满足商务办公人群需求，引导配套多元化医疗服务功能。

第40条 构建医养结合的养老助残体系

构建居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为补充的医养相结合式养老服务体系。

第41条 打造丰富多样、布局合理的公共文化服务体系

全面推动文化事业和文化产业的发展，形成丰富多样、布局合理的公共文化服务体系，鼓励结合商务办公功能配置书店等高品质文化设施。

第42条 建立惠及大众的全民健身公共体育服务体系

遵循健康城市发展理念，注重人民群众体育运动需求，加强共建共享和复合利用，通过学校体育设施错峰利用、公园与体育健身设施和健身场地结合的方式，打造多样化、生态化的体育服务系统。

第43条 建立安全韧性的智慧物流体系

积极应对消费升级和物流多元需求，全面推进物流设施落地实施。在分钟寺地区规划结合住宅用地、公共服务设施用地等布局，统筹配置末端营业网点。

第44条 布局便利惠民的综合服务设施

合理、分层级布局便民服务设施，保障生活性服务业基本配置，同时发挥市场的作用，优化服务供给，提高生活性服务业的品质。在分钟寺地区规划结合社区会客厅布局便民商业服务设施，包括便民菜市场、便利店、早餐网点等功能。

第三节 综合交通

第45条 提高整体交通水平，确保交通能力承载区域开发规模

本规划通过增加对外联系通道和节点的方式，提高区域道路交通的可达性和承载能力。通过定量测算，未来交通设施的供给能力整体可以承载区域的开发规模。应提前规划建设对外道路交通廊道，并与地区整体开发建设做好时序统筹。

第46条 强化轨道交通辐射能力，提升轨道交通供给水平

街区范围内分布有现状地铁 M10 号线，设置车站 1 座，即地铁 M10 号线分钟寺站。地铁 M10 号线作为区域对外公共交通的重要线路，实现与北京商务中心区、首都商务新区、丽泽金融商务区、亦庄新城、大兴新城等重点区域，以及与首都机场、大兴国际机场、丰台站、北京西站等北京各主要枢纽的轨道交通快速通达。

第47条 打造区域综合交通服务中心，支撑地区功能发展

构建轨道、干线公交双主体的公共交通服务体系，依托地铁 M10 号线分钟寺站规划分钟寺公交枢纽。通过该枢纽实现轨道、快线公交等街区对外出行的直接服务以及周边居民的换乘服务。

第48条 构建“干线公交+微循环公交”两级公交系统，提供差异化公交服务

坚持公交优先理念，建立“干线公交+微循环公交”两级公交网络。依托京沪高速、南三环路、南四环路、小红门路、铁匠营西路等主要道路构建街区

对外干线公交系统，并在高峰时段设置公交专用车道，提升街区对外公交服务水平。微循环公交服务结合街区开发建设时序，可灵活设置，保证站点覆盖率和服务水平。

第49条 改善道路交通环境，打造特色街道空间

建设舒适宜人的小尺度路网。结合街区空间布局和功能，差异划分街区尺度。其中，以住宅功能为主的地区，结合用地适度加密路网，重点考虑步行和自行车的连通性；以商业商务功能为主的地区，形成窄路密网的小尺度街区，加强道路及两侧建筑之间的一体化设计。

第50条 提升慢行品质，打造立体多元慢行网络

引导街区内部出行以步行、自行车等为主，通过道路精细化设计，实现道路建设与绿化空间实施相融合，构建以人为本、宜人宜居的品质街道，提升街区活力。

重点围绕交通枢纽、商业商务区域构建立体步行网络。其中，利用地下空间建立地下步行系统，强化商业商务功能空间与地铁的连通；利用步行连廊连接商业商务空间和城市绿地，打造休闲步行通廊，并与街区东部生态空间做好衔接。鼓励道路设置独立骑行道，并与东部生态空间、街区绿色空间系统串联，实现休闲游憩功能。

第51条 完善交通设施布局，统筹停车分区

构建以停车配建为主、公共停车场为辅的停车供给系统。新建区和更新地区严格遵循新的机动车配建标准，避免产生新的停车缺口。在学校周边规划部分城市公共停车场，满足上下学期间短时停车需求，并引导与学校同步实施。

第52条 优化骨干路网衔接形式，合理组织路口交通流线

规划道路交叉口展宽和切角参照北京市地方标准《城市道路平面交叉口的展宽和切角技术规程》相关规定执行。

各地块主要交通出入口设置参照《北京地区建设工程规划设计通则》《城市道路交叉口设计规程》中相关规定执行。建设项目机动车出入口原则上应设置在低等级城市道路上，并按规定远离外部城市道路交叉口。

第四节 市政设施

第53条 供水规划

构建安全高效的供水格局，完善环状供水管网系统，提升供水安全水平。分钟寺地区属于中心城区供水管网服务范围，规划供水水源引自中心城供水管网。

第54条 雨水排除与利用规划

建设安全生态的雨水排除系统。雨水管道规划设计重现期城市主干路采用5年一遇，其他道路采用3年一遇。规划范围内按照海绵城市理念及相关要求，积极推广雨洪利用。

第55条 污水排除规划

建设与城市发展相适应的污水收集及处理系统，污水收集及处理率到达99%以上，有效改善区域水环境。分钟寺地区规划采用雨污分流的排水体制，规划区域属于方庄再生水厂和小红门再生水厂的流域范围。

第56条 再生水利用规划

打造节水示范的再生水利用系统，加快再生水管网建设，构建水资源循环利用新体系。分钟寺地区属于中心城再生水管网服务范围，规划范围再生水利用对象主要为建筑冲厕、绿化灌溉、道路浇洒。规划沿小红门路等道路新建再生水管道，与现状再生水管道形成环状管网，为规划区域提供再生水。

第57条 供电规划

提升供电能力，优化电网结构，增强供电可靠性。积极推进光伏一体化技术在公共建筑等领域的应用，实现光伏发电与建筑色彩、景观效果的协调统一。根据《国务院关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知》《居民建筑节能设计标准》等相关要求，全面推广建筑、基础设施等重点领域光伏发电应用，加强第五立面等管控，实现光伏发电与建筑主体及周边环境相融合。

第58条 供热规划

规划按照可再生能源优先、常规能源保障的原则，优先发展太阳能和污水源热能等可再生能源供热，积极推进太阳能光伏发电系统或太阳能热利用系统在居住建筑等领域的应用。

分钟寺地区新建建筑主要采用污水源热能等新能源和可再生能源耦合常规能源供热，现状建筑主要结合城市更新推进常规能源和可再生能源耦合供热。结合地块建设分布式能源站为地热能等新能源和可再生能源耦合常规能源提供条件。

第59条 燃气规划

完善燃气输配系统，优化燃气管网架构，提高供气系统的可靠性。实现天然气管网全覆盖。加强燃气系统安全监管，提升安全运营水平。

第60条 电信规划

建设万物互联、共建共享的信息基础设施，满足全光网络发展需要。

分钟寺地区规划电信汇聚机房和 5G 基站，基站优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置，同时做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。

第61条 有线电视规划

推进有线电视网络和广电 5G 融合发展，提升有线电视网络承载能力和内容支撑能力，实现有线电视家庭用户高清覆盖率达到 100%，实现 8K 超清数字电视服务，网络传输 300-400 套有线广播电视节目。

第62条 环卫规划

遵循“减量化、无害化、资源化”的原则，强化垃圾分类，完善收运体系，实现生活垃圾无害化处理率 100%。

第五节 海绵城市

第63条 加强雨洪管理，推进海绵城市建设

以“源头减排-过程控制-综合治理”为原则，综合采取渗、滞、蓄、净、排等措施，加大降雨就地消纳和利用比重，降低城市内涝风险，改善城市综合生态环境。

根据《北京市海绵城市专项规划》，结合规划范围现状及规划建设用地情况，经计算确定规划范围综合年径流总量控制率不应低于 80%。积极推广雨洪利用措施，项目需按海绵城市理念，建设低碳宜居的透水型建筑小区、生态

控污的自净式道路广场、功能多元的集雨型绿地公园。新建及改（扩）建项目应严格执行《雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2021）》、《集水型绿地工程设计规范》，采取分类指导的方式，合理确定雨水年径流总量控制率目标及海绵设施布局和规模，因地制宜采取相应措施逐步择机进行海绵化改造。

第六节 城市安全

第64条 完善防疫设施体系

结合规划范围、实际管理情况、社区边界、城市道路及居住人口，划定社村级防疫单元。

防疫单元内加强社区基层防控能力建设，以社区卫生服务中心等为基础，构建治理、防控的基本单元。同时，加强应急医疗卫生、应急物流、应急通讯等应急设施体系的建设和完善，提高城市应对突发公共事件的韧性。

第65条 保障消防救援能力

落实总规、分区规划、《北京城市消防规划（2016 年—2035 年）》及《北京市丰台区公共管理设施专项规划（2018 年—2035 年）》的要求，提高分钟寺地区消防应急救援能力，本次无新增消防站。

第66条 完善防控全面的社会治安网络

落实总规、分区规划及《北京市公安派出所设施专项规划（2020 年—2035 年）》要求，科学推动落实公安派出所设施建设。

第67条 健全平灾结合的应急避难体系

落实总规、分区规划及《北京市应急避难场所规划（2020 年—2035 年）》

要求，结合公园、广场、绿地、学校等资源，统筹推进避难场所分级建设。

规划学校、社区综合服务中心等建筑应加强建筑抗震设计，采取平灾结合、综合利用模式，必要时将学校、社区综合服务中心等建筑作为临时避难建筑使用。

第68条 构建坚韧稳固的公共安全体系

围绕韧性城市建设理念，坚持以防为主，防灾减灾与应急救援相结合，高标准规划建设防灾减灾基础设施，构建综合应急体系。

分钟寺地区作为商业商务功能聚集地区，是人群密度高、基础设施集中的高风险区域，必须保持较好的疏散度和开敞度，为人流疏散提供良好的条件。结合规划范围内活力公园环和生态绿楔等公共空间做好“平急两用”，平时作为绿色开敞空间满足人们日常活动需求，必要时能够迅速疏散人群，作为应对重大安全事件的缓冲空间，实现空间资源的高效复合利用。

第七节 定线与竖向

第69条 竖向规划方案

规划区域整体地势较为平坦，呈现西高东低的态势。规划范围内现状道路原则上道路标高不作调整，规划道路与现状道路进行高程衔接。后续实施应以现状地形条件为基础，综合考虑道路、排水等限制性要素，进一步细化确定竖向标高，尽可能地减小土方工程量。

第八节 地下空间

第70条 地下空间规划布局

地下空间利用按照重点建设地区、限制建设地区和禁止建设地区三类分类管控。

重点建设地区：重点引导提高地下空间利用效率，注重地块之间地下空间的连通，引导建设地下公共停车场、地下便民设施、地下商业服务等功能空间。

限制建设地区：可结合三大设施及用地实际需求适度进行地下空间开发利用，引导建设地下公共停车场等功能空间。

禁止建设地区：除必要的三大设施外，原则上不得进行地下空间的开发利用。

第71条 地下空间开发利用引导

优先引导地铁 M10 号线分钟寺站周边地区进行地下空间开发利用，重点建设地下连廊，连接地下开发地块及轨道交通站点。结合绿地建设下沉广场，增强地上、地下公共服务空间联系。鼓励地下空间建设商业服务、辅助用房、停车设施和市政设施。在满足人流疏散的前提下，鼓励地下步行通道增加部分商业功能，同周边商业空间形成商业服务网络。地下公共活动空间应提倡自然通风和光线的引入，提高地下环境的舒适度。

按照不同用地功能类型合理规划地下空间层数。商业服务业用地开发层数宜控制在 2-3 层，社区服务设施、住宅等类型用地开发层数宜控制在 1-2 层。

第九节 城市化建设

第72条 加强区域统筹，推进城市化建设

落实一绿地区城市化任务要求，回迁安置、劳动力安置均按照人均建筑规模不超过 50 平方米执行。

第十节 区域评估

为落实《北京市优化营商环境条例》以及《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》，深化“放管服”改革，创新评估评价方式，减少项目落地时间，节约投资成本和社会资源，本次规划编制同步开展交通影响评价、水资源评价和环境影响评价等工作。

第73条 交通影响评价

根据交通影响评价报告，街区范围内规划道路网密度、交通设施规模均满足规范要求，设置合理，基本满足区域需求。

第74条 水资源评价

根据区域水资源评价报告，在水资源方面，本街区自来水由中心城区市政自来水管网供给，再生水由中心城区市政再生水管网供给，新水及再生水资源均分别纳入中心城区统筹平衡保障，区域水资源及供水方案合理可行。

第75条 环境影响评价

根据环境影响评价报告，本街区不涉及生态保护红线，空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源利用效率要求等方面均满足《关于北京市生态环境分区管控（“三线一单”）的实施意见》及《北京市生态环境准入清单（2021年版）》中各级分区管控要求。街区规划布局环境合理，范围内住宅敏感建筑与市政设施等污染源的位置布局满足管控距离要求。在规划市政基础设施先行建设且有效运行前提下，各类污染物排放能够得到较好控制，可以实现街区规划实施与环境保护的协调发展。

第十一节 地名规划

第76条 名称设计方案

（1）道路名称设计

街区内共涉及规划道路17条，规划沿用已批路名6条，分别为关家坑中路、钟萃路、小红门路、铁匠营西路、关家坑街。其中小红门路北段为支路，南段为次干路，道路计数为2条。规划边界道路沿用已批路名成寿寺路、南三环路、京沪高速。现状地铁站沿用已批站名分钟寺站。结合地名方位、规划寓意新命名道路11条，其中包含2条城市次干路，9条城市支路。街区控规地名规划重点关注次干路及以上等级道路名称，支路及以下等级道路名称以道路交通综合实施方案为准。本规划道路名称详见下表。

道路名称设计方案一览表

编号	名称	道路等级	起止点	道路走向	命名原因
1	关家坑中路	城市支路	铁匠营西路-南边界	南北	延续原路名
2	钟萃路	城市次干路	南三环路-铁匠营西路	南北	延续原路名
3	小红门路	城市次干路	分钟寺北街-关家坑街	南北	延续原路名
4	小红门路	城市支路	新汇环路-分钟寺北街	南北	延续原路名
5	铁匠营西路	城市次干路	成寿寺路-京沪高速	东西	延续原路名
6	关家坑街	城市次干路	成寿寺路-京沪高速	东西	延续原路名
7	分钟寺路	城市次干路	南三环路-关家坑街	南北	以片区名称“分钟寺”命名，纪念历史地名
8	分钟寺北街	城市次干路	成寿寺路-京沪高速	东西	以片区名称“分钟寺”，结合道路地理空间位置命名
9	新汇环路	城市支路	分钟寺北街与新关家路交叉口	南北	与新业广场相协调，考虑周边商业功能，以“汇聚活力”之意命名
10	新关家路	城市支路	分钟寺北街-新时街	南北	以关家坑原地名要素命名

11	新红门路	城市支路	铁匠营西路-新时街	南北	以小红门地区原地名要素命名
12	毓和路	城市支路	分钟寺北街-关家坑街	南北	邻近居住区，以“毓秀和美”之意命名
13	毓关路	城市支路	新时街-南边界	南北	以“毓秀和美”取词“毓”字，“关家坑”取词“关”字，组合而成
14	新卓街	城市支路	钟萃路-分钟寺路	东西	因北临学校，以“知识卓越”之意命名
15	新时街	城市支路	关家坑中路-分钟寺路	东西	协同分钟寺地区发展，寓意分钟寺地区进入发展新时代
16	新毓街	城市支路	新汇环路-分钟寺路	东西	以“新业广场”取词“新”字，以“毓秀和美”取词“毓”字，组合而成
17	毓萃街	城市支路	毓和路-分钟寺路	东西	“毓和路”、“钟萃路”各取一字，以“通往毓秀苍翠之处”之意命名

（2）公园广场名称设计

分钟寺地区共涉及规划公园 2 处，均为新规划名称；广场 2 处，均为新规划名称。规划公园广场名称考虑所在地历史特色、用地功能、规划道路名称等因素，并结合就近就地原有地名取词，使名称能准确地反映出周边原有地名情况，以维持原地名的专指地域。

公园广场名称设计方案一览表

编号	名称	位置	命名原因
1	分钟寺公园	北临南三环路，东靠京沪高速，位于第一道绿化隔离地区	利用平原造林奠定的生态基础，融入运动公园的动感与活力，并植入城市文化要素，打造体育活动与生态环境相结合的大地景观，以片区名称“分钟寺”，再加以公园通名命名
2	关家公园	关家坑街东南侧	因位于“关家坑街”东南侧取词，再加以公园通名命名
3	汇盛广场	商业商务主导区北部	此片区以商业商务功能为主，服务于周边居民，体现汇聚活力、繁盛之意，命名为“汇盛广场”
4	萃秀广场	商业商务主导区中部	以相邻道路“钟萃路”取词，加以“毓秀和美”之意，命名为“萃秀广场”

第十二节 无障碍设施

第77条 完善无障碍设施建设

遵循以人为本、慢行优先的原则，保障弱势群体享有安全便利的城市设施，明确无障碍设施的规划和设计要求。街道空间设计需配置坡道、盲道，公共场所应设置无障碍标志，鼓励针对老年人、残疾人、儿童等行动不便的人群设置相关专类设施；促进无障碍设计贯穿建设项目与公共空间规划、设计、实施、管理的全过程，无障碍设施应符合安全、便利、可达的基本条件，与主体工程同时设计、施工、交付使用。

第十三节 智慧城市

第78条 建设高端先进的智慧城市应用体系

完善智慧城市体系，强化智能基础设施、智慧生态、智慧服务等建设要求。商业服务业用地范围内，全面覆盖无线网络，引导搭建智慧信息平台，加强城市建设、运行的精细化管理，推动智慧商务模式。鼓励在街道和绿地开放空间设置智能型设施，如智能灯杆、交互型标识、户外热点、智能街道家具等；推进绿色开放空间的智能化建设与管理，引导建设环境监测系统、智能座椅、户外热点等设施。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第79条 加强跨区域整体统筹实施

按照一绿地区全乡统筹实施思路，考虑分钟寺地区与朝阳区相邻的区位特征，统筹推动跨区界道路等基础设施的互通互联和大尺度绿色空间的相互掩映，共同打造好中心城区东南部的门户空间节点。

第二节 实施清单

第80条 明确实施任务，构建实施项目库

梳理三大设施建设任务、城镇化实施任务、土地整理任务等各项任务情况，构建开发建设、城市公园、三大设施、更新改造、管理机制等 8 大类型实施任务清单，有序指导规划实施落地。

第三节 实施保障机制

第81条 建立规划评估与实施监测机制

开展规划实施评估。落实总规“一年一体检、五年一评估”的常态化机制，对刚性控制指标的实施情况进行评估，并将上一年度评估结果作为下一年度开展实施工作的重要依据，确保规划实施的科学性和合理性。

第四节 规划适应性规定

第82条 刚弹结合，明确适应性规定

（1）关于规模总量的适应性规定

强化规模总量等核心指标管控，确保各项刚性要求有效落实。在编制范围内街区之间统筹常住人口规模、城乡建设用地规模、战略留白用地规模总量，建筑规模总量必要时允许在编制范围内街区之间“借量使用”。

（2）关于三大设施的适应性规定

三大设施是保障城市安全、服务民生福祉、加强城市治理的基本构成要素，是控规的重要规划内容。

作为城市公共资源，三大设施应根据街区服务人口、建设规模和专项标准进行核算。三大设施用地、绿地广场与城市水域用地在街区范围内实行下限管理，并严守三大设施建筑规模底线。若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

三大设施的实施深化应符合专项规划、专业规范等要求，规划图示各类设施布局与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局线位，随综合实施方案深化细化。

鼓励三大设施综合设置，在三大设施建筑规模总量保持不变的前提下，符合综合设置原则的设施，可由独立用地设置优化为综合设置。集约节约出的设施用地纳入城市公共资源库统筹管理，保证街区内三大设施和绿地广场与城市水域的总用地规模不减少。

具有邻避效应的设施若改变位置、形状，应根据情况征求所在地段相关利益关系人意见，并保障优先实施。

（3）关于公共空间的适应性规定

公园绿地和广场在保障系统性、连续性的前提下，原则上可在主导功能分区内改变位置和形状。规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

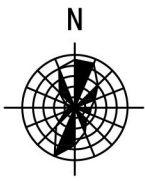
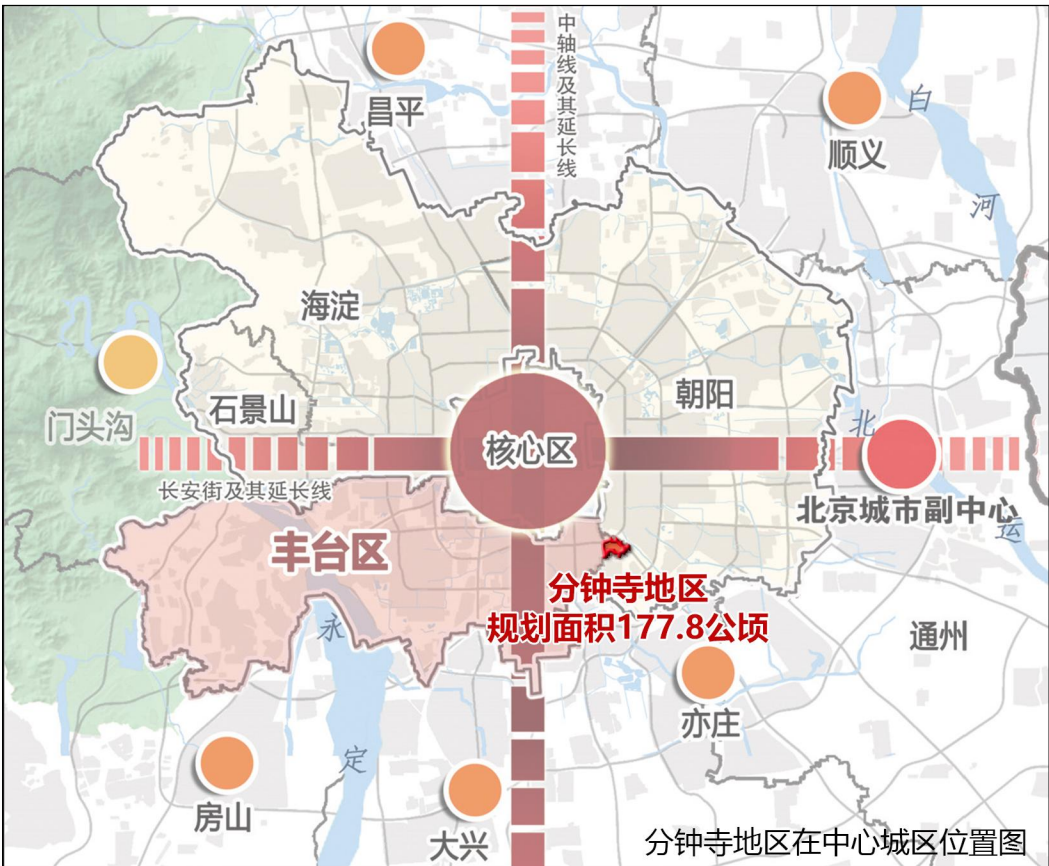
北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

第二部分 图纸

图 纸

- 01. 区位图
- 02. 街区及主导功能分区划定图
- 03. 空间结构规划图
- 04. 整体景观格局规划图
- 05. 重点地区布局规划图
- 06. 蓝绿系统规划图
- 07. 特色风貌分区规划图
- 08. 道路系统与交通设施布局规划图
- 09. 海绵城市规划图

北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 区界

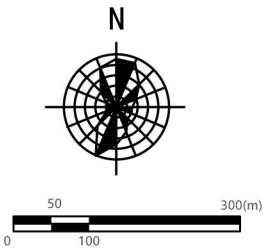
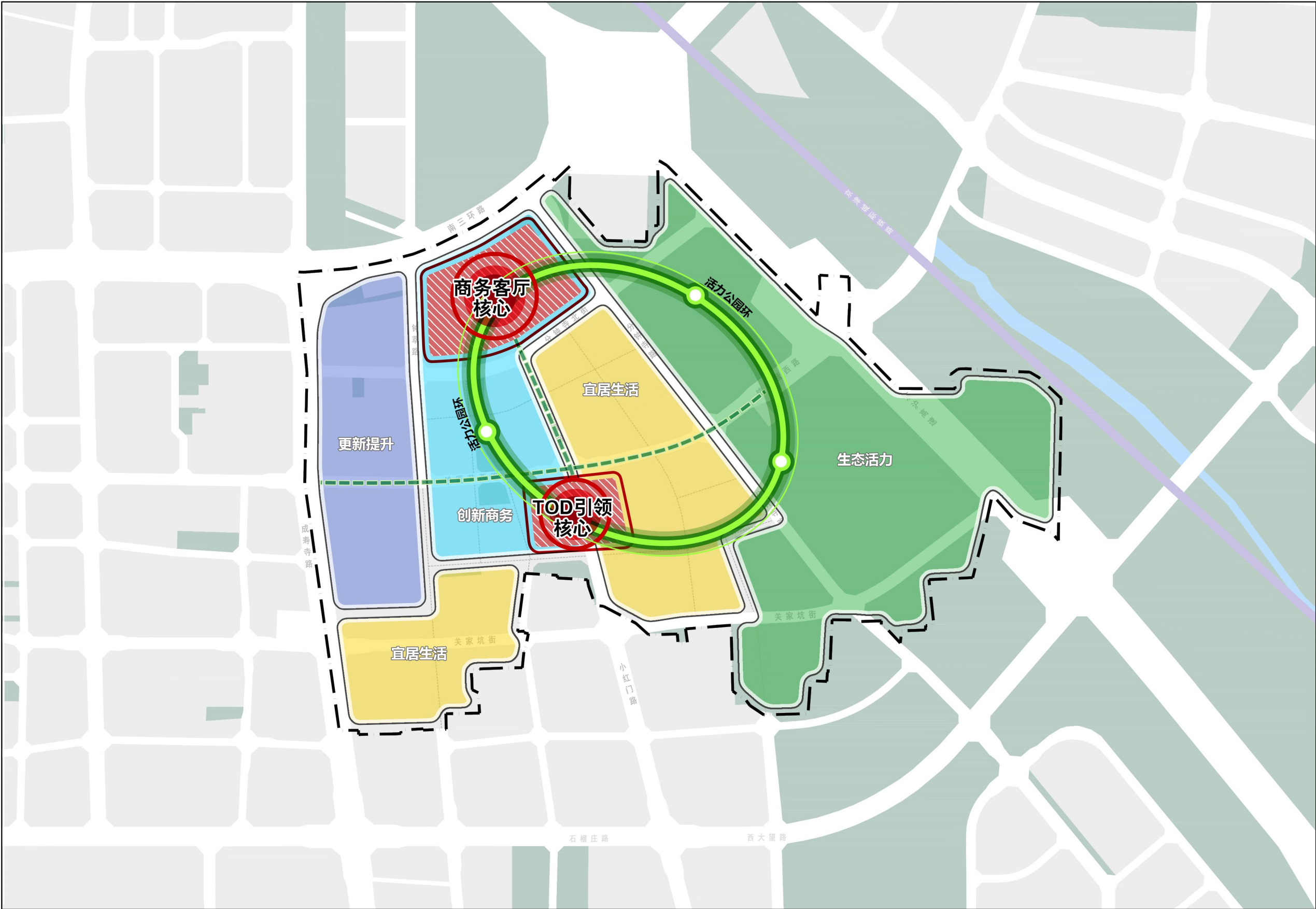
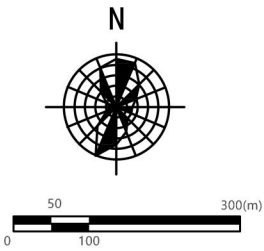
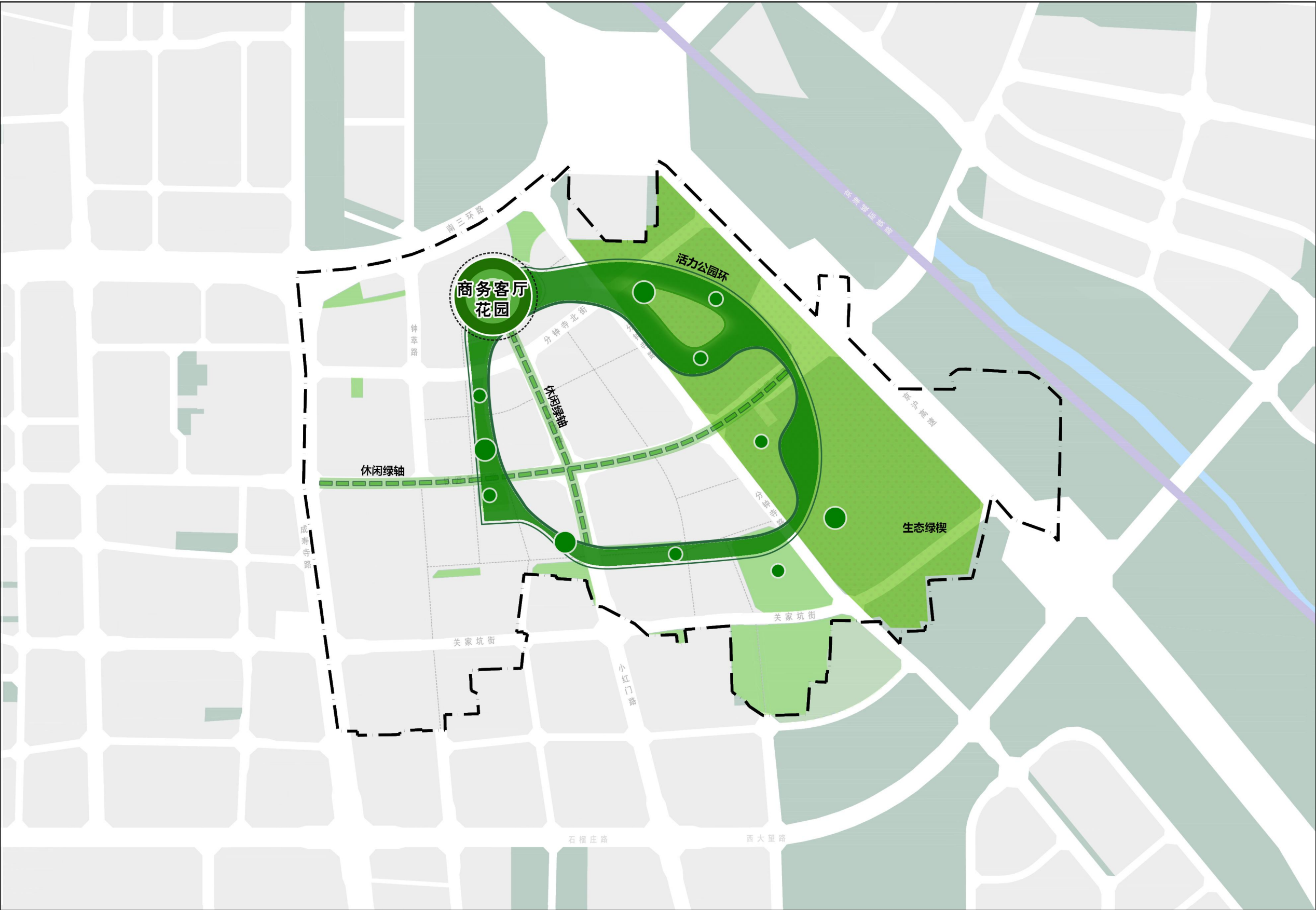


图 例

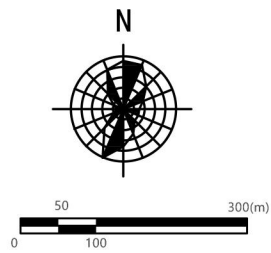
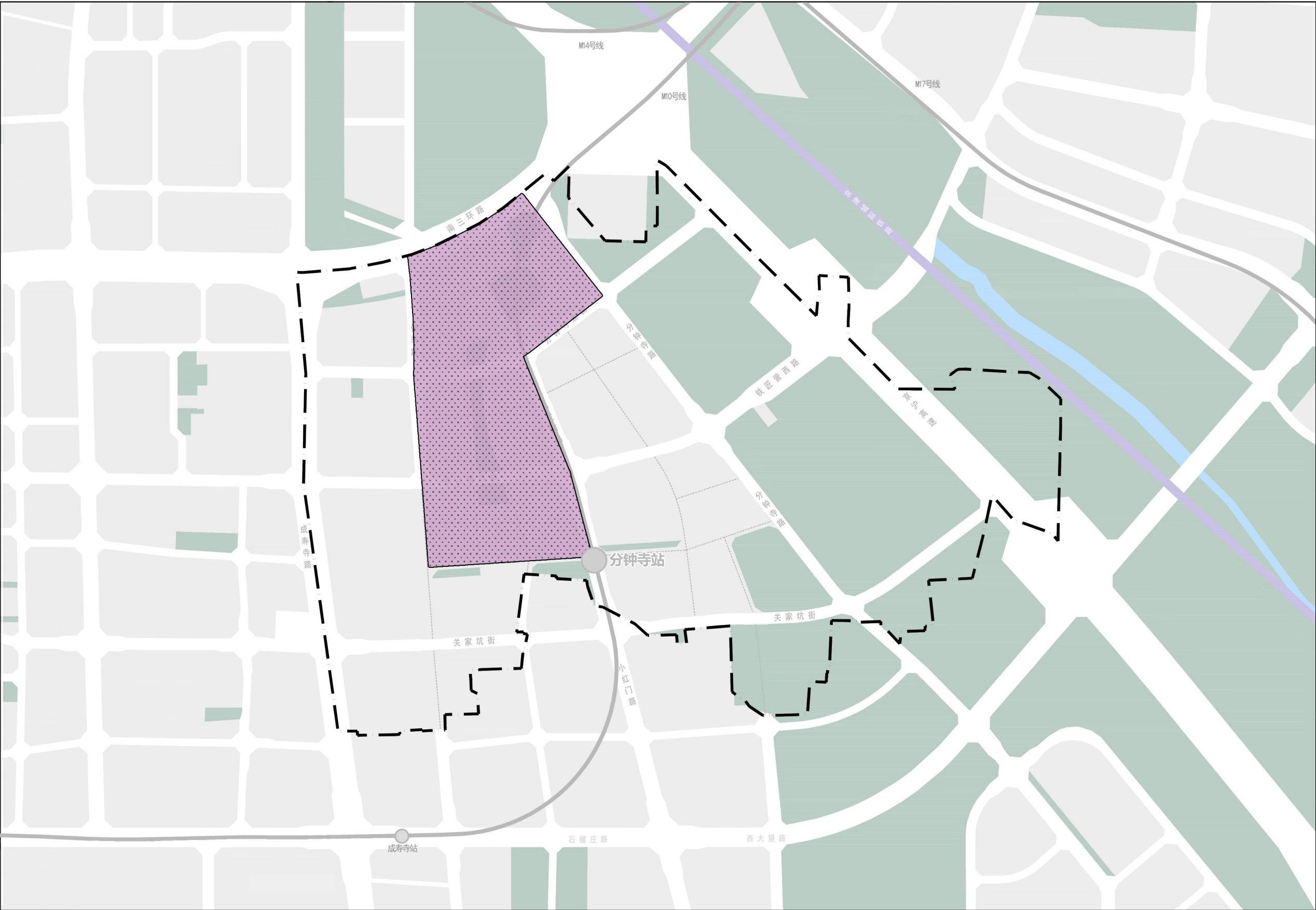
- 规划范围
- 区域核心
- 活力公园环
- 创新商务片区
- 宜居生活片区
- 更新提升片区
- 生态活力片区
- 休闲绿轴

03 空间结构规划图



04 整体景观格局规划图

北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 三级重点功能区
- 轨道交通线路
- 轨道交通站点

05 重点地区布局规划图

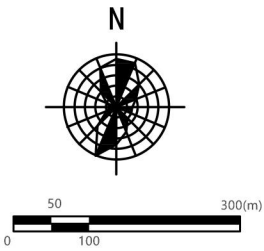
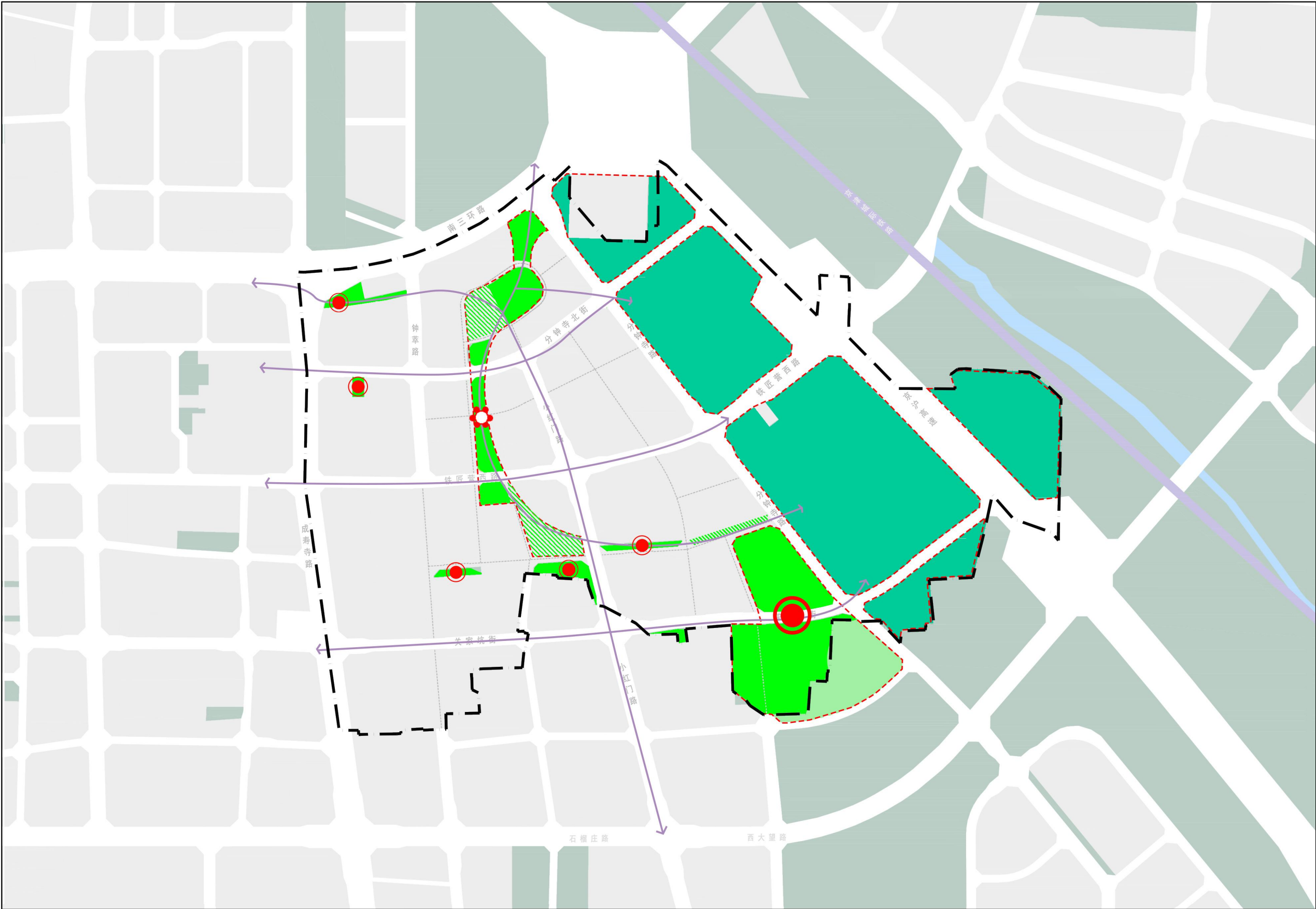


图 例

- 规划范围
- 防护绿地
- 公园绿地
- 社区级绿道
- 城市综合公园
- 社区公园
- 游园
- 鼓励共享绿地
- 公园边界

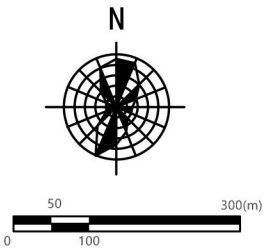
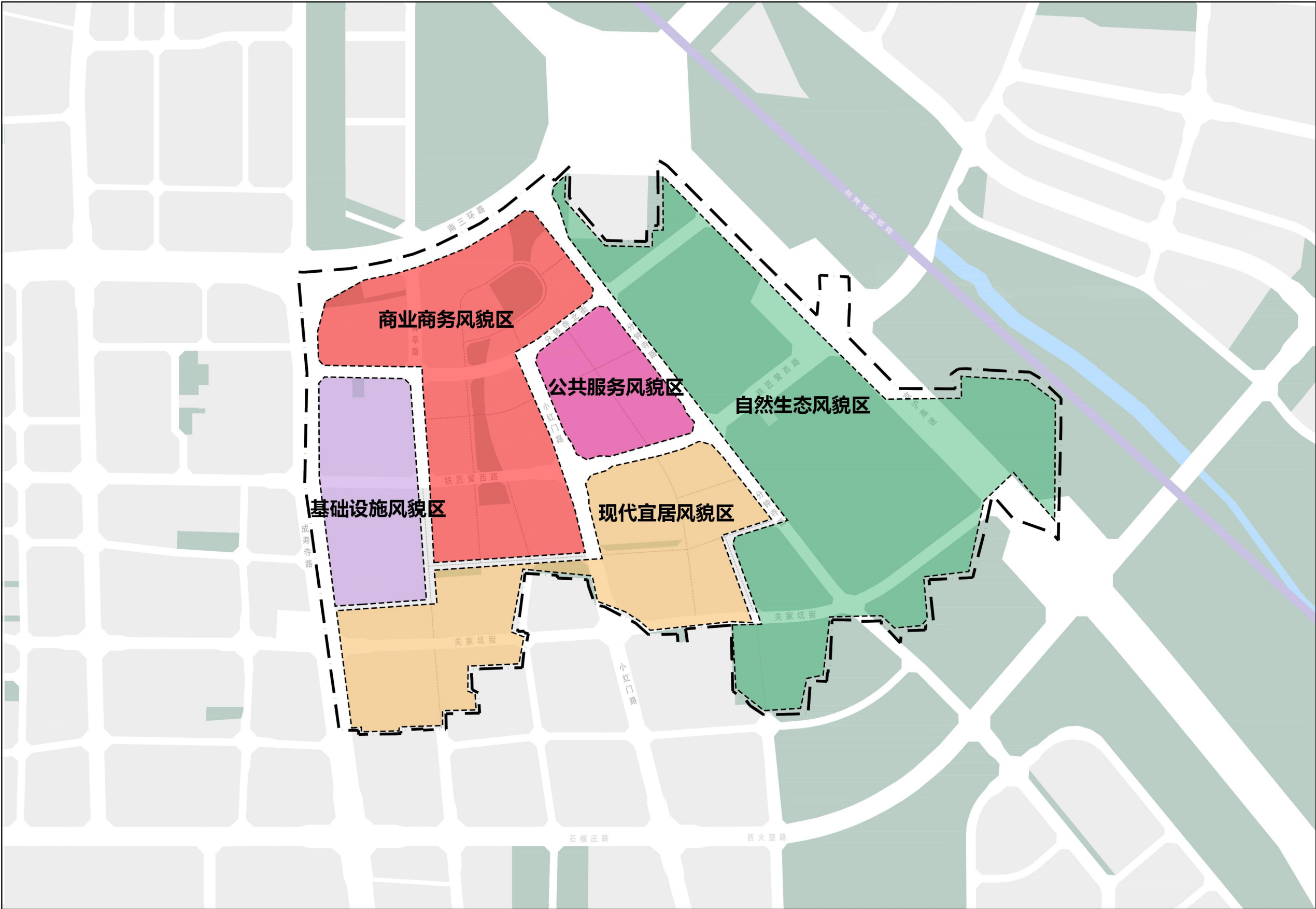
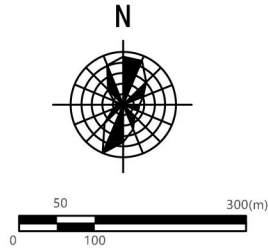
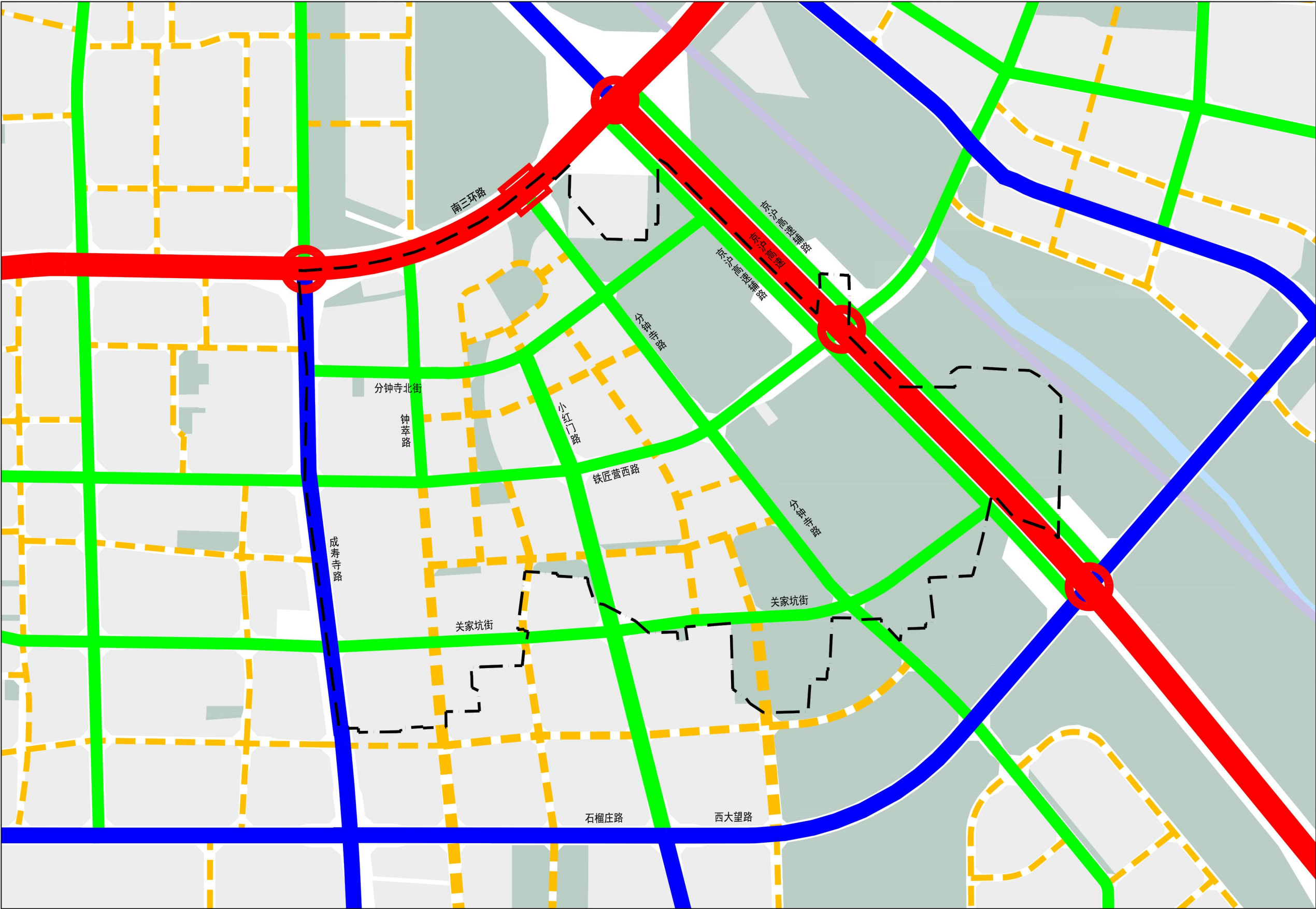


图 例

- 规划范围
- 商业商务风貌区
- 公共服务风貌区
- 基础设施风貌区
- 现代宜居风貌区
- 自然生态风貌区

北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 城市快速路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 互通式立交
- 分离式立交

注：城市支路以虚线形式在控规中表达，在道路网密度不降低的情况下，综合实施方案阶段可结合用地布局对线形和位置进行调整。

08 道路系统与交通设施布局规划图

北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

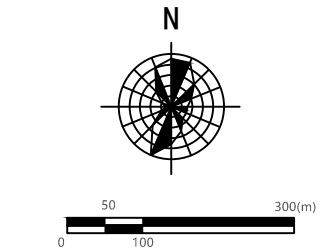
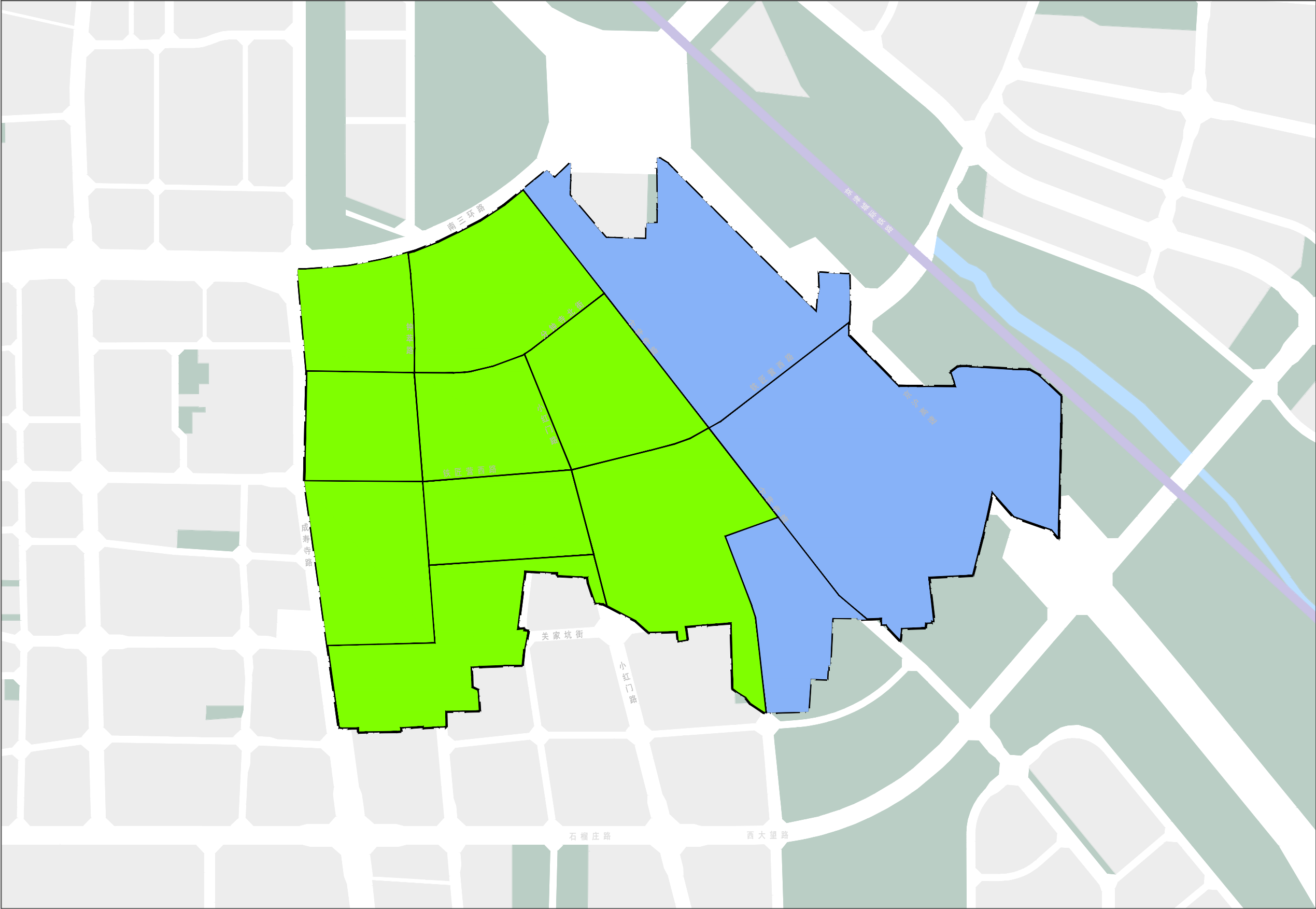


图 例

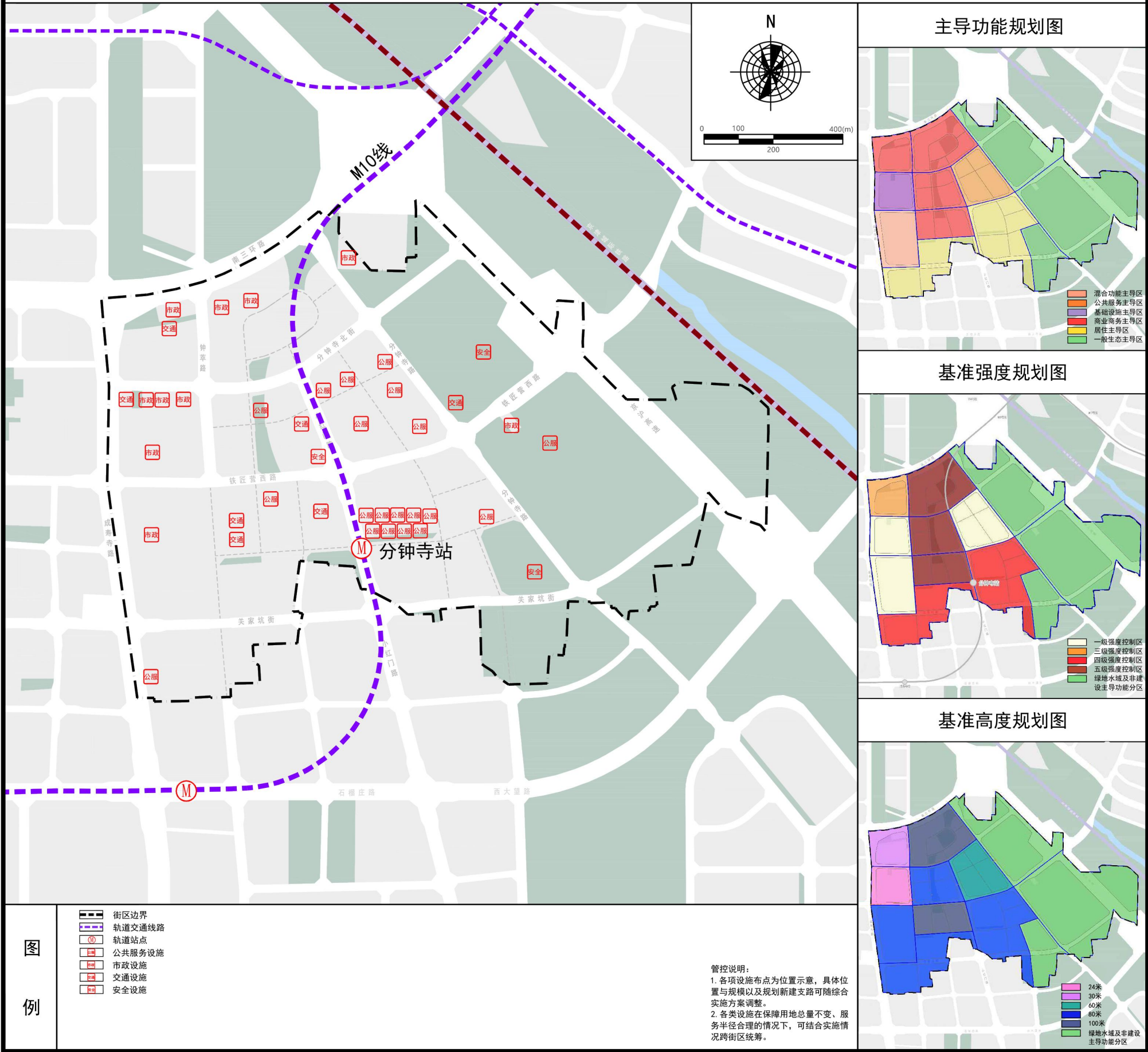
- 规划范围
- 规划主导功能分区边界
- 年径流总量控制率
70% (含) -80%
- 年径流总量控制率
80% (含) -90%

北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）

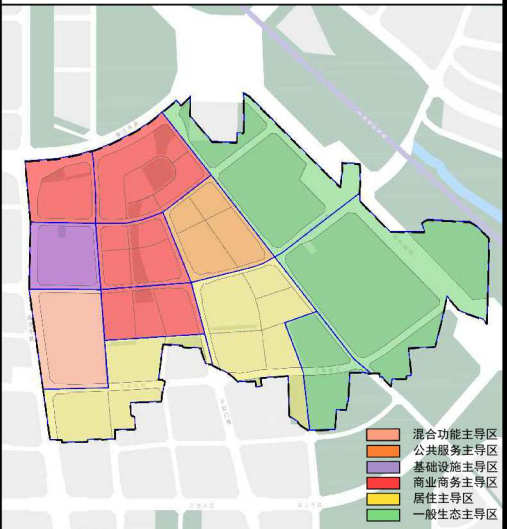
第三部分 图则

北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

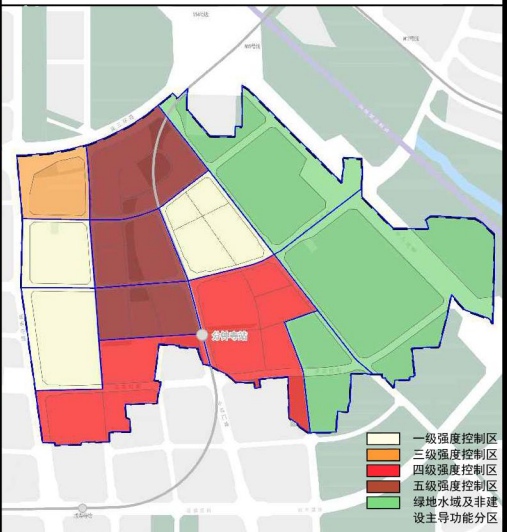
FT00-0519 管控图则



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

