



丽泽金融商务区规划综合实施方案

总 则..... 1

第一部分 落实战略定位，确立实施目标与总体要求..... 4

第一章 实施范围、周期与目标.....5

第二章 总量规模与空间结构.....7

第二部分 加强区域统筹，建设活力城区、人本城区、绿色城区和紧凑城区..... 8

第一章 建设活力丽泽，塑造首都发展新的增长极.....9

第二章 建设人本丽泽，营建产城融合、宜业宜居的优质城区.....11

第三章 建设绿色丽泽，塑造人文关怀与生态韧性兼备的典范城区.....14

第四章 建设紧凑丽泽，高效构建交通市政体系，有效防治“大城市病”.....16

第三部分 加强实施统筹，有序推进城市建设，实现可持续发展..... 20

第一章 制定清晰可行的实施路径，全面提升规划可实施性.....21

第二章 科学制定实施时序，有序推进规划建设.....22

总则

GENERAL PRINCIPLES

第1条 项目概况

高质量建设丽泽金融商务区是深入实施总体规划和分区规划，承接首都功能核心区功能疏解、带动城市南北均衡发展，促进京津冀协同发展，打造首都发展新的增长极的重要任务。2018年，在原规划方案的基础上，由国内外顶级设计团队组建工作营，形成《丽泽金融商务区规划优化提升方案》（以下简称“优化提升方案”），于2019年12月25日报首都规划委员会主任办公会审议并原则性通过。

为全面贯彻首规委主任办公会要求和市委、市政府指示精神，落实总体规划和分区规划战略要求，积极承接首都功能核心区功能疏解，带动城市南北均衡发展，促进京津冀协同发展，以优化提升方案为基础，编制《北京丽泽金融商务区规划综合实施方案》，作为指导丽泽金融商务区建设实施的路线图，确保一张蓝图绘到底。

第2条 工作目标

第一，坚持以人为本、多规合一，统筹国土空间规划各项要素，编制规划实施的技术方案，强化与各类专项规划、城市设计的一体编制、深度融合，全面提升规划整体管控效率，将丽泽金融商务区建设成为支撑首都

现代服务业发展的重要功能区和现代化大都市高品质建设的典范地区。

第二，坚持面向实施、刚弹相济，统筹好时序、主体、成本、政策等各项因素，制定实施路径和项目清单，促进空间资源投放与建设时序相匹配。积极应对市场经济与社会发展需求，预留未来发展弹性，切实提高规划可操作性和有效性，将丽泽金融商务区建设成为可持续发展、聚焦和增值的重点功能区实施样板。

第3条 工作原则

1.坚持底线约束，贯彻总体规划和分区规划战略要求，开展市政交通基础设施承载力与公共服务设施配置情况分析，合理确定用地性质、规模、布局等城市系统性要求，严守公共利益。

2.坚持以人为本，强化公共空间管控，将规划设计方案转译为可量化、可控制、可落地的图则语言，构建涵盖建设用地、街道空间、绿地广场等各类用地全要素的管控规则，实现公共空间体系的精细化管理，全面传承文化特色，提升地区活力，塑造独具魅力的丽泽场所精神。

3.坚持生态引领，充分发挥丽泽金融商务区生态优势，统筹建设空间与非建设空间，以生态修复为核心，

以雨洪管理、生境塑造为特色，营造丰富多样、别具野趣的公园意象，构建绿色发展模式和生活方式，使人能够开窗见绿、下楼进绿，建设绿色智慧园区，实现人与自然和谐共生。

4.坚持面向实施，强化技术方案与实施路径的一体化研究，紧密对接工程建设、成本核算、招商引资、运

营模式等各项内容，建立资源与任务清单，算好经济账与发展帐，明确实施时序与实施路径，形成近远期差异化的技术管控模式，增强未来随城市需求动态响应能力，提高丽泽金融商务区发展弹性。

PART 01

第一部分

落实战略定位

确立实施目标与总体要求



第一章 实施范围、周期与目标

第4条 实施范围

丽泽金融商务区核心区是新兴金融产业的核心承载区，是城市精细化管理的焦点地区。西至太平桥路、东管头路，东至京九铁路，北至三路居路，南至金中都南街，核心区总面积约为 2.8 平方公里。其中，南区，即丽泽路以南地区，大部分用地已按原规划实施，重点提升整体环境品质。北区，即丽泽路以北地区，是现阶段商务区实施重点。

为彻底解决丽泽金融商务区及周边区域绿隔遗留问题，实现地区全面城市化目标，划定丽泽金融商务区统筹实施范围，西至西三环南路，东至京九铁路，北至丽源路、红莲南路、孟家桥北街，南至丰台站东街，总面积约为 5.8 平方公里。全面推动该范围内国有用地与集体用地，建设用地与非建设用地的统筹实施，确保区域整体品质同步提升。

为进一步加强丽泽金融商务区对城市南部地区的引领带动作用，整体研究周边地区功能、规模、城市形态、职住平衡等内容，沿用优化提升方案中的规划研究范围，西起西三环路以西，东至西二环路-京开高速公路一线，北起南马连道路附近，南至现状京九铁路线，总面积约为 8.1 平方公里。

第5条 功能定位

充分发挥生态、文化和交通基础设施等方面的比较优势，强化特色优势和后发优势，不断提升金融功能承载力，建设成为支撑首都现代服务业发展的重要功能区和现代化大都市高品质建设的典范地区。

支撑首都现代服务业发展的重要功能区：建设新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区，积极承接首都功能核心区功能疏解。更好地承接金融街功能疏解，重点发展互联网金融、数字金融、金融信息、金融中介、金融文化等新兴业态，打造“第二金融街”。提供便捷、舒适、高品质的配套设施和公共环境，吸引金融街过度集聚的功能出得来、落得下、稳得住。

现代化大都市高品质建设的典范地区：高质量建设城市航站楼，形成高水平对外综合交通枢纽，打造“轨道上的京津冀”，率先实现区域交通一体化，促进京津冀区域协同发展。以丽泽金融商务区作为支撑，多措并举，跨越式提升南部地区基础设施和城市服务水平，打造南部城区关键节点，带动城市南北均衡发展，成为产城融合、绿色生态、和谐宜居的示范区。

第6条 实施目标

按照 2023 年完成近期建设、2025 年完成中期建设，2030 年全面建成的目标，整体推进规划实施，用两个“五年计划”的时间，高质量建成丽泽金融商务区。到 2035

年，全面建成首都发展新的增长极，具有国际影响力的全球新兴金融高地，成为历史文化与自然生态永续利用、与现代化建设交相辉映的新金融中心。

第二章 总量规模与空间结构

第7条 核心区规划总建筑规模约 650 万平方米，就业岗位约 21 万个。

第8条 统筹实施范围内规划总建筑规模 824 万平方米。统筹实施范围内常住人口规模约 5.3 万人，就业岗位约 22 万个。

第9条 构建“一心、三带、多点”的整体空间结构，统领地区发展。

1.一心：即以丽泽城市航站楼、中央公园，以及北区一体化建设区域为核心的丽泽城市客厅。

以丽泽城市航站楼为核心，高水平建设对外综合交通枢纽，率先实现区域交通一体化，成为快速通达全球的金融中心。中央公园联系丽泽路南北公共空间，是丽泽金融商务区的绿色引擎。北区一体化建设区域是统筹地上地下建设实施、承载丽泽核心功能的重要区域。高质量建设一心区域，坚持以人为本，一体化规划设计站城空间，快速实现航空值机、商旅服务、商业餐饮、休闲体验等丰富多样的城市功能，塑造高效便捷、繁荣活跃的标志性“立体城市客厅”。

2.三带：即三环及丰草河健康生活带、金中都城遗迹文化带、莲花河滨水活力带。

充分发挥丽泽金融商务区周边生态优势，着力打造

区域绿色空间网络，依托三环及丰草河健康生活带、金中都城遗迹文化带、莲花河滨水活力带，打造五大城市公园群（中央公园、城市运动休闲公园、丰草河生态公园、金中都城遗址公园、莲花河滨水公园），使丽泽地区能够开窗见绿、下楼进绿，塑造大尺度绿化与城市建设交相辉映的特色景观，形成人与自然和谐共生、自然生态与休闲活力兼备的“健康城市名片”。

3.多点：包括现代文化艺术中心、两河生态源、丽泽人文荟等重要城市活力节点。

充分依托丽泽深厚的历史文化内涵和绿色生态资源，重点建设现代文化艺术中心、两河生态源、丽泽人文荟等重要城市节点，提供多元社交平台，引领丰富城市体验，以文化软实力提升综合竞争力，打造独具文化魅力和场所精神的“创新人文地标”。

PART 02

第二部分

加强区域统筹

建设活力、人本、绿色和紧凑城区



第一章 建设活力丽泽，塑造首都发展新的增长极

第一节 着力发展新兴金融业态，建设首都金融改革试验区

第10条 建设新兴金融产业集聚区，首都金融改革试验区，重点发展互联网金融、数字金融、金融信息、金融中介、金融文化等新兴业态。构建以新兴金融为主，以高科技和专业服务机构等为辅的产业体系。承接金融街金融产业溢出和国际化业务需求，打造新兴金融产业集群。紧抓金融新科技、新增量、新监管，着力吸引传统金融增量和新兴金融科技，重点孵化初创金融科技。积极引入行业监管机构，试点探索金融监管沙盒模式，推动形成完整业态客群，将丽泽金融商务区建设成为北京新金融极核。

第二节 对标国际成熟模式，合理配置区域生产、生活、生态空间

第11条 对标国际成熟商务区使用模式，优化核心区功能结构，合理配比商业、办公等产业功能建筑规模与酒店、公寓等服务功能建筑规模，充分利用地下空间资源，全面提升丽泽金融商务区的整体服务水平，增强综合竞争力。

第三节 统筹引导开发强度，集约高效利用空间资源

第12条 加强对开发建设强度的整体管控，统筹引导空间资源向

一体化开发区域集中、向轨道交通站点集中，发挥丽泽金融商务区统一规划、统一建设、统一管理的优势，高效利用土地资源。

第13条 丽泽金融商务区属于城市的重点功能区，核心区整体开发强度约为 2.3，建设地块平均容积率约为 4.8。

第14条 轨道一体化区域（北区综合开发区域）结合后续建设实施，进一步优化落实各项目中的地下空间规模与布局，加强地下空间高效集约利用，形成功能高度复合的立体城市功能极核。

第四节 整体管控空间形态，展现简约现代典雅精致的特色风貌

第15条 保障首都政治安全，落实中心城区高度管控要求，统筹实施范围内建筑高度整体控制在 200 米（含）以下，重塑舒缓开阔的城市天际线。

第16条 强化整体空间形态管控，结合超高层建筑的布局优化，打造城市南部地区整体空间秩序的亮丽标志，形成大尺度绿化与城市建设交相辉映的特色景观。提升丽泽金融商务区的景观差异性和可识别性，塑造宜人空间尺度。重点沿丽泽路、中央公园等重要轴线和公共空间布局标志性建筑，分层落实建筑高度管控要求。

第17条 塔楼建筑结构应与轨道交通专项规划结合考虑，其中核心筒结构应避让轨道交通，框架结构应与轨道交通充分

协调。

第18条 强调丽泽金融商务区功能和形象特质的表达，以绿色生态的城市氛围为底，展现简约、现代、典雅、精致的城市建筑风貌。加强建筑风貌整体引导，与既有建筑风格相协调，对建筑形态、建筑风格、建筑色彩、建筑材质、建筑照明、第五立面及建筑附属物等要素进行引导，塑造统一和谐的建筑风貌，打造首都建设的精品力作。

第二章 建设人本丽泽，营建产城融合、宜业宜居的优质城区

第一节 完善多元居住保障，推动职住平衡

第19条 加强区域统筹，重点强化丽泽与西南方向重要居住组团的轨道交通联系，形成沿交通走廊的“职住梯度分布”格局。

第20条 加快研究住房保障相关政策，园区内各类人才公寓应优先满足丽泽金融商务区入驻企业与员工需求。

第二节 引导丰富的商业业态，构建 24 小时都市生活圈

第21条 优化商务办公所需的酒店、商业服务等比例，完善高效便利的复合功能布局，构建 15 分钟生活圈，通过引入高端配套提高民生保障服务水平，建成服务高端人才、符合全球商务区发展趋势的活力园区。

第22条 北区综合开发区域的大型集中商业以及依托建筑底商布置的零散商业等多种类型的商业空间相互组合，确保核心区范围内商业空间的连贯性。

第23条 加强对商业类型的合理引导，鼓励业态类型创新，约 20% 的商业建筑规模可用于共创办公、联合办公等灵活空间使用，给与市场更大弹性。

第24条 商业空间中可设置商业综合体、高档影城、小型国际高端医疗、小型精品专科医疗机构、幼教设施、健身场所、精品超市、酒店餐饮、休闲服务等多种业态类型，提升区域品质。强化酒店、商业功能的高度混合，酒店的配套功能可与商业相结合，提供更加便捷、灵活的综合服务。

第三节 统筹管控建筑界面和公共空间，提升城市活力

第25条 建筑界面是城市公共空间的边界，是市民感知城市、参与城市最重要的元素之一。核心区范围内划定中央公园、三环健康生活带、莲花河滨水活力带、金中都城遗址文化带、绿带公园、街坊路和众享花园等 8 种界面类型。对界面两侧的建筑和街道进行有效控制，限定城市公共空间，营造场所特征，提升城市活力。

第26条 中央公园界面：主要位于北区综合开发区域，毗邻中央公园，总长度约 960 米。界面设计重点在于界定中央公园的领域感及认知度，加强与中央绿地的联系，鼓励预留外摆区域营造活跃、浓厚的商业氛围。

第27条 三环健康生活带界面：主要位于核心区西北边界，毗邻城市运动休闲公园，总长度约 620 米。界面设计重点在于应与西侧大片带状景观绿地形成良好的空间联系和景观渗透，并将城市休闲活动通过物理联系引入公园内部，使公园向城市开放。

- 第28条 莲花河滨水活力带界面：主要位于莲花河西路西侧，毗邻莲花河滨水公园，总长度约 640 米。界面设计重点在于面向莲花河一侧应设置活跃、连续的商业界面，鼓励预留外摆区域，并预留足够的人行出入通道，与莲花河滨水公园和下沉商业空间联系互动。
- 第29条 金中都城遗迹文化带界面：紧邻金中都城遗址公园，总长度约 340 米。界面设计重点在于使文化建筑与金中都城遗址公园设计相互衔接、交融，营造相对自由的建筑界面。
- 第30条 绿带公园界面：主要位于核心区范围内，紧邻绿带公园，总长度约 1700 米。界面设计重点在于加强城市空间结构，塑造良好的慢行空间，营造相对活跃自由的界面，与带状绿地有一定的互动设计。
- 第31条 丽泽路界面：主要位于丽泽路两侧，总长度约 1100 米。界面设计重点在于充分与中央公园、绿带公园、轨道交通设施、下沉花园相结合，优化步行环境，提升环境品质。
- 第32条 一般建筑界面：主要位于城市主干路、次干路与支路两侧，总长度约 7900 米。界面设计重点在于适度控制，营造舒适的城市空间。
- 第33条 沿街坊路和众享花园界面：主要位于建设地块内部。界面设计重点在于建立与景观紧密结合、步行友好的小尺

度特色商业街区，塑造清晰及富有趣味的商业界面。商业布局可根据后期具体实施方案而确定。

第34条 建筑前区至路缘石空间应强化步行适宜性和连续性。道路空间与退线空间内的人行道标高、铺装样式宜统一，不应设置阻碍行人便捷通达建筑空间的设施，如人行道和建筑间的连续绿地、难以通行的高差设计等。人行道应保证连续完整。建设地块机动车出入口位置高程应与人行道高程保持一致。

第35条 优化建筑连通道设计，保障连续慢行功能，建筑连通道指跨越城市道路的，连接两栋建筑物的连桥、连廊、平台等附属构筑物。

第36条 加强对已建成区域的界面引导。已建项目加建、改建，需满足相应界面管控要求，并与现有建筑相协调。

第四节 打开建设地块，塑造便捷、舒适的基本单元

第37条 为增加核心区路网密度、营造便捷通达的交通环境、合理控制地块尺度、创造舒适的步行空间，在加密道路网的基础上，在建设用地内部增加设置街坊路层级，与城市道路系统相衔接，可承载一定的交通功能。街坊路应在平面、竖向、工程等方面保障连续、畅通通行能力，为行人创造安全的步行环境。

第38条 相邻地块的街坊路端口应对齐，地块内部线型可结合建

筑方案进行优化,增强地区步行可达性,丰富出行体验。

第39条 实现核心区打造“小街区、密路网”开放街区的规划目标,街坊路内禁止施划机动车停车位和停放机动车。

第三章 建设绿色丽泽，塑造人文关怀与生态韧性兼备的典范城区

第一节 加强文化资源保护与利用，彰显都城历史文脉

- 第40条 深入挖掘丽泽金融商务区作为北京建都起源地的代表性文化特色，加强对金中都城遗迹相关的研究与考古工作，探明遗存保存状况，结合莲花池、凉水河等历史水系，制定相关保护与整体展示利用策略。高质量建设金中都城遗址公园及现代文化艺术中心、户外文化交流空间等公共文化场所，带动历史遗存与丽泽金融商务区的融合发展。
- 第41条 金中都城遗迹是北京市人民政府公布的第二批划定文保单位，是研究北京历史和城市变迁的重要实物，是北京城市发展历史中极其珍贵的财富。
- 第42条 位于金中都南街北侧的中国戏曲学校是中华优秀传统文化传承基地、北京戏曲文化传承与发展的研究基地。整合戏曲资源，形成保护传承—教育示范—特色演艺—旅游发展的驱动系统，促进戏曲与文旅、文创等产业的结合，带动非物质文化遗产与现代城市的融合发展。
- 第43条 规划现代文化艺术中心与金中都城遗迹文化带相邻，开展一体化规划设计，以室内外多元方式展示金中都在城

市建设和历史文化等方面的成就，形成丽泽文化属性最集中的体验地。

第二节 构建多层次、网络化的蓝绿空间体系

- 第44条 以统筹实施范围内自然河流和三环绿地为基底，选择有可能恢复原来生态系统的次生生境，结合都市活动的需求，进行自然恢复，构建丽泽城市生态系统的“斑块—廊道—基质”，与区域蓝绿网络衔接，营造人与自然和谐共生的城市生态格局
- 第45条 结合丽泽的整体空间结构和场地特征，将绿地系统划分为一级、二级、地块级共三个等级，通过绿地系统的整体规划，建设一个充满活力的、安全的、健康的、可持续发展的现代城市金融商务区。
- 第46条 一级绿色空间，指面积大于 5 公顷的公共绿地和城市水体。此类绿色空间主要服务于丽泽金融商务区及周边区域的办公和居住人群，同时具备服务全市居民和旅游人群的能力。设置功能应满足所有年龄段人群的活动需求。一级绿色空间包括整体空间结构“一心”、“三带”中的中央公园、城市运动休闲公园、丰草河生态公园、金中都城遗址公园、莲花河滨水公园。同时一级绿色空间还包括重要城市节点，含现代文化艺术中心、丽泽人文荟、两河生态源。保护和利用基地独有的自然和文化资源，创造具有独特场所感和高识别度的城市重要景观节点。

第47条 二级绿色空间，指小型公园绿地及沿丽泽路南侧道路附属绿地打造的绿带公园。从任意建筑出发 300 米以内即可到达此类公共空间，主要服务于丽泽金融商务区的办公和居住人群，设置功能以满足散步游憩的户外活动为主。

第48条 地块级绿色空间，即建设用地范围内的“众享花园”，主要服务于其周边商务办公人群的日常休闲、休憩活动需求。

第三节 建设海绵城市示范区，切实提高城市韧性

第49条 落实海绵城市建设理念，强化蓄、滞、渗、净、用、排综合作用，引导水系统健康发展，实现小雨不外排、大雨不内涝、超标雨水不成灾、水体不黑臭、热岛有缓解的基本要求，为全面建成创新、协调、绿色、开放、共享的丽泽金融商务区提供支撑。

第50条 加强景观与蓄涝功能的一体化设计，在满足行洪和蓄涝的前提下，以丰草河生态修复及水栖息地建设为主要目标，结合蓄涝区地形营造不同的生境类型，设置丰富的活动场地，打造多功能的生态景观带。根据统筹实施范围内绿地、河道的不同生态基底特征，结合景观设计，打造密林、水域、湿地、疏林草地、缀花草地等不同的生境类型，营造生物迁徙的踏脚石。

第四节 建设创新引领的智慧城区

第51条 坚持数字城区和现实城区同步规划、同步建设，推动全域智能化应用服务实时可控，建立健全大数据资产管理体系。前瞻部署下一代万物互联网络设施，建设“智慧网络”。充分考虑未来科技发展与市场需求，瞄准科技发展前沿，在人工智能、区块链等新领域先行建设一批智慧旗舰项目。

第52条 结合丽泽金融商务区建设智慧街道、无人驾驶等示范功能区，推进智慧公共交通系统建设。加强丽泽金融商务区科普和科技展示，融入智能楼宇、智能家居、智能交通、数字生活等新技术，建设以人为本、便捷高效的智能金融商务区。

第53条 加快推动云计算、大数据、物联网和下一代互联网等新技术在丽泽金融商务区投入应用。适度超前建设城市信息基础设施。打造立体通达、多网协同的泛在无线网络，形成“万物互联、人机交互、天地一体”的数字城市神经网络，动态监测和实时感知丽泽金融商务区运行状态。

第四章 建设紧凑丽泽，高效构建交通市政体系，有效防治“大城市病”

第一节 构建以人为本的综合交通体系

第54条 构建以公共交通为主导、多种交通方式相互协调的绿色和谐交通系统。完善区域路网，缓解外围交通压力，有效分离过境交通，提高区域交通可达性，满足区域内部交通、进出交通、过境交通的需求；改善丽泽金融商务区交通环境品质，支撑北京中心城西南部地区和丽泽金融商务区发展需要，全面提升丽泽金融商务区的综合竞争力，建设成为引领城市南部地区整体发展的关键节点。

第二节 建设高效便捷的轨道交通系统

第55条 规划高效便捷的轨道交通网络，提升轨道交通可达性，实现与金融街地区的一体化以及与商务中心区的快速通达。加强与城市对外交通枢纽的联系，支撑更大范围的出行需求，打造站城融合典范。

第56条 统筹实施范围内共规划5条轨道交通线路，5条线路分别为 M14号线、M16号线、北京大兴机场线、丽-金线、M11号线，保障丽泽金融商务区快速抵达全市重点地区

和重点功能区，实现强大交通辐射力，带动支撑地区发展。

第57条 统筹实施范围内共有4座轨道车站，即丽泽金融商务区站、东管头南站、东管头站和菜户营站。核心区内有3座轨道车站，即丽泽金融商务区站、菜户营站和东管头站。应保障车站交通接驳便捷，优化车站与周边用地衔接，合理设置车站出入口。

第三节 高质量建设丽泽城市航站楼，打造立体城市客厅

第58条 充分发挥五线换乘优势，实现绿色多样的出行选择，减少对小汽车的依赖。优先自行车、接驳巴士等接驳设施供给，构建共享多赢的智慧衔接体系。增加步行的可达性和趣味性，鼓励慢行交通接驳。城市航站楼提供安全、便捷、舒适的航空乘客交通服务，优化换乘流程，打造地上、地下便捷的步行系统，高水平配置站内服务设施，注重多种交通方式的便利衔接，并符合航空相关设计要求。

第59条 加强丽泽城市航站楼的公交接驳设施规划建设，保障公交服务水平。公交运营所需配套管理用房可结合城市航站楼统筹设置。

第60条 加强丽泽城市航站楼的自行车和步行接驳设施规划建设，结合车站出入口等公共空间设置规模充足、布局灵活分

散的自行车停车场，其中包含共享单车。

第61条 满足城市航站楼出租车接驳需求，合理设置上落客车位及蓄车位数量并科学布局，服务乘客个性化的出行需求。

第62条 城市航站楼交通一体化设施规划应注重多种交通方式的合理衔接，提供出行便利。根据不同交通方式客流需求，打通车站周边的交通微循环系统。

第四节 打造“小街区、密路网”的开放式街区

第63条 加强统筹实施范围内外转换功能，在保障既有城市骨架路网交通功能的前提下，通过加强商务区主要进出节点转换功能，实现快速集散的交通需求。

第64条 依托整体空间结构，优化道路功能，构建“小街区、密路网”的内部路网格局。道路系统分为城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市支路和街坊路五个级别。

第65条 加强区域内外交通转换功能。加强丽泽商务区四至节点功能，解决各方向进出交通。

第66条 加强道路空间的精细化设计与管理，强化自行车与行人独立路权，设置连续的自行车道和人行道，与建筑前区一体化设计人行空间，全面提升慢行体验。统筹实施范围内的城市道路按照四幅路、三幅路、二幅路、一幅路的优先顺序布置横断面。优化南区已实施的道路断面形式。通过拓展十字路口转角人行道铺装面积减少行人过

街距离；通过优化绿化布局，提高道路绿蔽率，缩减机动车道宽度或减少机动车道数量，缩短行人过街尺度，营造良好的过街感受。未实施区域优化机动车道宽度，同时缩窄道路红线宽度，进一步增加街区围合感。

第五节 构建安全连续、层次丰富的慢行系统，推动建立无车区

第67条 结合道路网络、绿色空间体系，构建安全连续、富有特色的慢行交通系统。

第68条 划定三类自行车及步行系统区域，围绕商务金融类地块构建商务金融慢行街区，围绕绿地公园类地块构建休闲娱乐慢行街区，围绕居住区构建慢行友好居住街区，差异化设计自行车及步行交通系统。

第69条 自行车和步行路网分为慢行基础网、慢行+公交专用网、慢行特色网以及休闲绿网，打造完整的慢行道系统。

第70条 高强度开发地区、人流活动集中区域如航站楼周边地区可设置小汽车无车区。无车区内建筑开口宜布置在无车区边缘。可结合无车区设置步行街。

第71条 莲花河西路与金泽东路结合两侧绿地及水系做好道路景观设计，为自行车及步行创造良好的条件，提升小汽车无车区慢行出行体验。

第六节 优化交通设施布局，提升服务保障水平

第72条 优化机动车停车位供给水平，统筹考虑地区轨道交通及公共交通服务水平。核心区不宜设置独立占地的社会公共停车场与路侧车位，停车需求全部由配建车位解决。

第七节 实现地下空间互联互通的一体化管控

第73条 丽泽金融商务区核心区范围内规划地下空间、地下交通环廊等重点建设地区。建设互联互通的地下交通环廊，形成完整的地下交通体系，提升地区出行品质。

第八节 建立低碳可持续的市政基础设施体系

第74条 按照绿色环保、适度超前的基本原则，以系统完善、保障有力为总体目标，构建多源多向的供水保障体系、安全可靠的排水防涝体系、绿色低碳的能源供应体系、多网融合的信息服务体系、生态共生的资源循环体系，形成高标准、高水平、高效能的绿色市政基础设施。

第75条 依标准治理河道，修建蓄涝区，保证区域防洪排水安全。本次规划结合莲花河、丰草河滨河景观设计，并促进周边建筑、公共空间一体化设计，形成亲水宜人、疏密有致的滨水休闲空间。在保障河道行洪能力满足规划要求的前提下，根据景观和道路设计方案优化河道横断面，构建蓝绿交织的河湖水系。

第76条 完善环状供水管网系统，提升供水安全水平。

第77条 建设高标准的雨水排涝系统，实现50年一遇防涝安全。

第78条 采用低影响理念进行开发建设，加强雨水控制与利用，采用透水铺装、降低绿地高程等雨洪利用措施，减少进入河道的径流量。加强对初期雨水的控制，通过源头控制，减少进入雨水管道和水体的污染物。

第79条 规划采用雨污分流的排水体制，建设与城市发展相适应的污水收集及处理系统，实现污水全收集、全处理，有效改善区域水环境。

第80条 为实现节约水资源的目标，在丽泽金融商务区内建设再生水利用系统，为绿化灌溉、道路浇洒及建筑冲厕提供再生水水源。

第81条 优化电网结构，合理厂站布局，提高供电可靠性。

第82条 根据“可再生能源优先、常规能源保障”的原则，优先发展污水源及再生水源热泵、地热能等供热方式，提升可再生能源供热比例。

第83条 构建多源多向、灵活调度的天然气输配系统，保障天然气供应。

第84条 完善电信基础设施建设，建设万物互联、共建共享的信息基础设施，达到5G网络全覆盖。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85条 构建可管可控、安全可靠的新型智慧融合网络，实现有线电视家庭用户高清覆盖率达到100%。

第86条 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%。

第九节 制定科学合理的道路竖向规划

第87条 结合统筹实施范围内整体用地布局及空间形态，以现状地形为基础，充分衔接现状保留道路及地块高程，通过对规划道路的高程控制，使区域形成“西北高、东南低”的整体竖向态势。道路低点结合道路两侧规划绿地合理设置，便于路内超标雨水排放至绿地进行消纳蓄滞。

第十节 构建坚韧稳固的城市安全体系

第88条 构建坚韧稳固的丽泽金融商务区城市安全体系。按照防空防灾一体化、平战结合、平灾结合的原则，完善应急救援指挥体系。融合物联网、大数据、现代通信技术等手段，统筹决策、管理、咨询、执行等多部门，建立立体化的应急指挥管理体系，强化丽泽金融商务区与各级政府部门的防灾减灾统筹协调与应急联动能力。

第89条 构建城市公共安全体系，加强治安重点地区排查整治力度。加强水、电、气、热、交通等城市安全运行管理，推进生命线系统预警控制自动化。严格落实安全生产责任制，建立安全生产事故和重大隐患责任可追溯机制，

切实防范各类重大事故发生。

PART 03

第三部分

加强实施统筹

有序推进城市建设，实现可持续发展

第一章 制定清晰可行的实施路径，全面提升规划可实施性

第一节 划定实施项目，推动区域整体实施

第90条 实施项目按照本次规划实施方案逐片实施，分步建设。统筹考虑项目成本，采用“先供先摊”模式。

第二节 落实专项政策，优先保障基础设施投资建设

第91条 基础设施建设包括统筹实施范围内市政道路及管线、地下交通环廊、市政交通设施及绿色空间等。

市政道路及管线建设内容为统筹实施范围内的市政道路、给水、污水、雨水、中水、电力、电信、有线广播电视网络、供热、燃气。

地下交通环廊重点加强与已实施部分的衔接，及与地下空间一体化、地上开发建设的统筹。

绿色空间包括统筹实施范围内的公共绿地、防护绿地、生态绿地及河湖水系等。加快推进规划绿地上现状建筑与构筑物的拆迁腾退，推动绿色空间的系统实施。

第二章 科学制定实施时序，有序推进规划建设

第一节 建立规划建设项目库，有序推进规划实施

第92条 统筹轨道交通建设计划、地下空间一体化要求、用地权属及实施难易度、城市发展的阶段性要求等各项内容，分期分类建立建设项目库，包括开发建设、城市公园、公共服务设施、道路环隧、交通设施、轨道交通、市政设施共七大类，强化基础设施和民生设施的投资力度和时序优先性，促进难易捆绑、经营性与公益性项目捆绑，引导政府与市场投资，聚焦建设亮点，确保规划实施。

第二节 建立近期建设项目库，强化公益优先，聚焦建设亮点

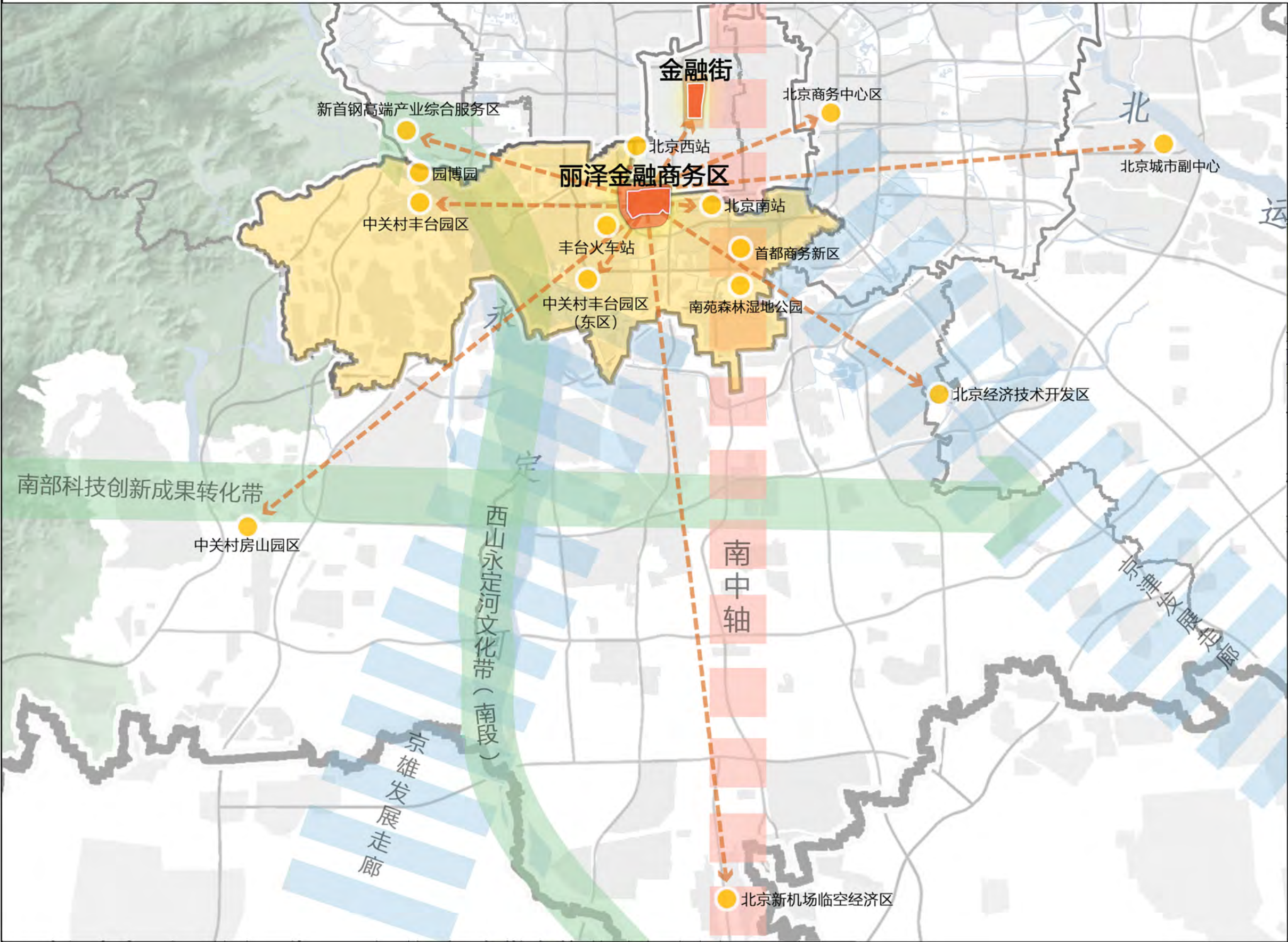
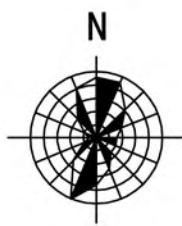
第93条 建立近期建设项目库，优先安排城市公园、轨道交通、道路及环隧等交通、市政基础设施和公共服务设施建设，确定实施主体和资金来源，保障各类项目有序实施。

第94条 尊重工程建设规律，坚持质量第一、安全第一，提高丽泽金融商务区工程建设质量，提高建筑物使用寿命，为高标准、高效率运行管理提供基本保障。

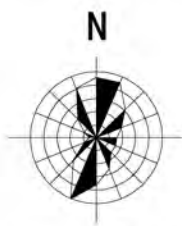
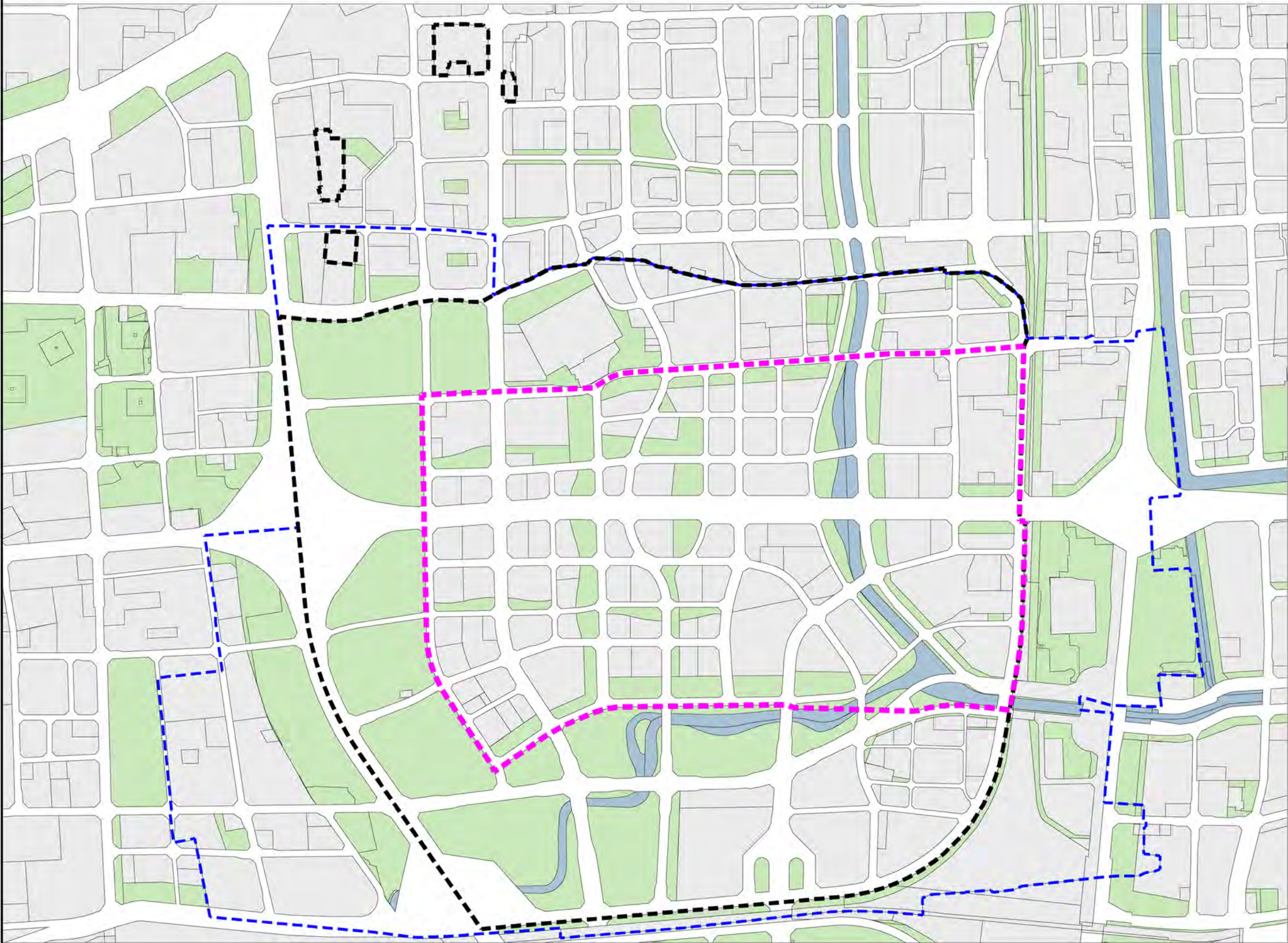
图纸目录

- 01 区位图
- 02 实施范围示意图
- 03 空间结构规划图
- 04 总平面图
- 05 鸟瞰图（一）
- 06 鸟瞰图（二）
- 07 重要节点示意图
- 08 历史文化资源布局图
- 09 绿地系统规划
- 10 道路系统规划图

北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围
- 规划研究范围

北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围
- “一心”
- “三带”
- 三环及丰草河健康生活带
- 金中都城遗迹文化带
- 莲花河滨水活力带
- “多点”
- 现代文化艺术中心
- 两河生态源
- 丽泽人文荟

北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围

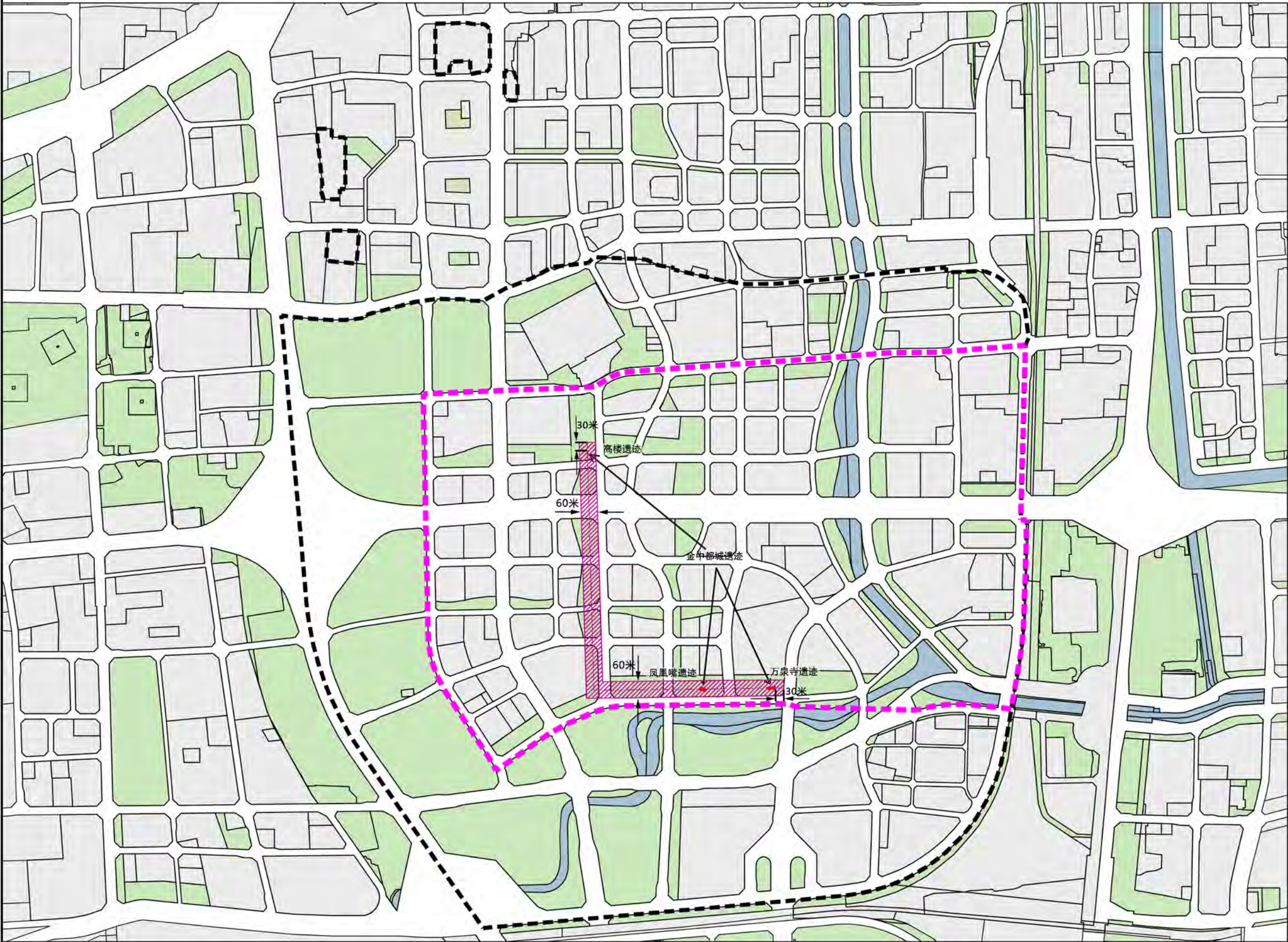


北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



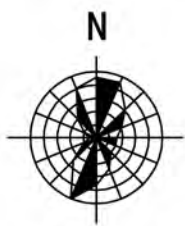
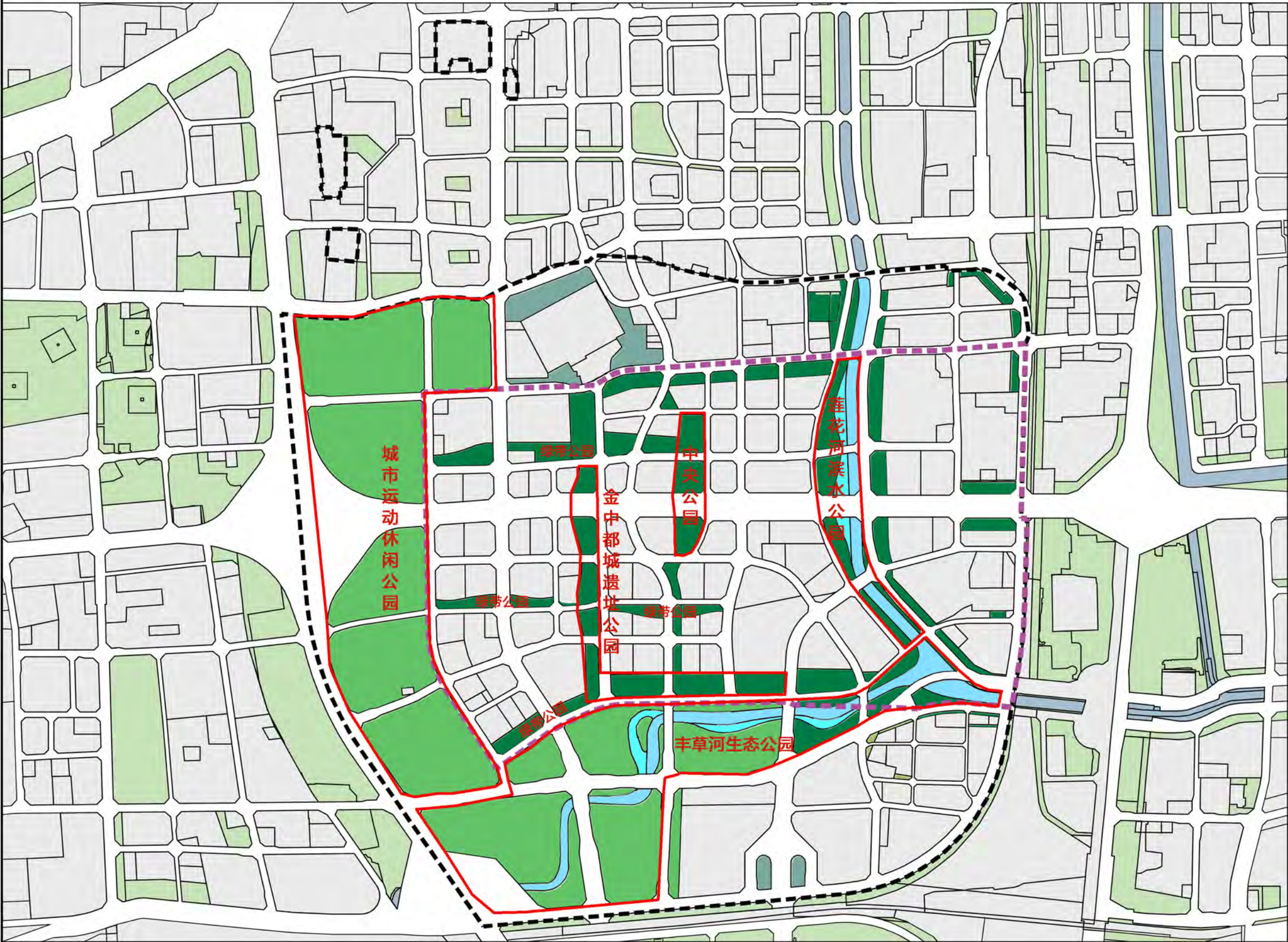


比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围
- 需保护古迹
- I类建设控制地带

北京丽泽金融商务区规划综合实施方案

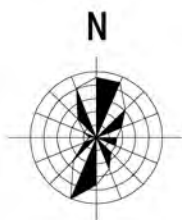


比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围
- 公园绿地
- 生态景观绿地
- 防护绿地
- 其他公园绿地
- 水域
- 生态景观绿地水面
- 公园范围

北京丽泽金融商务区规划综合实施方案



比例：1:15000

图 例

- 核心区范围
- 规划实施范围
- 城市快速路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 街坊路
- 全互通立交
- 部分互通立交
- 菱形立交
- 半菱形立交
- 分离式立交

