

北京丰台区右安门地区 FT00—0501、0502 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

序 言

右安门地区位于中心城区南部，紧邻首都功能核心区、首都商务新区和丽泽金融商务区。北京南站位于地区东部。由此，右安门地区成为首都城市的重要门户、城市重点功能区的重要链接。源于莲花池的凉水河自西向东横贯街区，是中国古代山水营城理念的集中体现。蓝绿空间与城市建设深度融合，使右安门地区成为建设国际一流和谐宜居之都的重要实践地。

本次规划深入实施《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》与《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》，全面贯彻高质量发展理念，以规划为引领，统筹开展城市设计、交通市政、历史人文、规划实施等方面研究，将右安门地区建设成为水城共生的人文休闲区、站城共荣的创新枢纽区与宜居宜业的魅力生活区。

北京丰台区右安门地区 FT00—0501、0502 街区控制性详细规划（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.....1

 第三节 街区及主导功能分区划定..... 1

第一章 总体战略.....2

 第一节 功能定位及发展目标.....2

 第二节 功能疏解与承接.....2

 第三节 总量规模管控.....2

 第四节 综合指标体系.....3

 第五节 整体空间结构.....3

第二章 空间布局与分区分区管控.....4

 第一节 三生空间布局与主导功能分区..... 4

 第二节 建筑规模管控与基准强度分区..... 4

 第三节 整体空间形态与基准高度分区..... 5

第三章 特色塑造与设计引导.....6

 第一节 整体景观格局.....6

 第二节 重点地区布局与要求.....6

 第三节 历史文化保护与传承.....7

 第四节 蓝绿空间.....7

 第五节 街道空间.....8

 第六节 建筑空间.....8

 第七节 公共空间.....8

 第八节 轨道一体化管控及轨道微中心..... 8

 第九节 社区会客厅.....9

第四章 专项统筹.....10

 第一节 居住提升.....10

 第二节 城市更新.....10

 第三节 公共服务.....10

 第四节 综合交通.....11

 第五节 市政设施.....13

 第六节 海绵城市.....14

 第七节 城市安全.....14

 第八节 定线与竖向.....14

 第九节 地下空间.....15

 第十节 城乡统筹.....15

 第十一节 区域评估.....15

 第十二节 地名规划.....16

 第十三节 无障碍设施.....16

 第十四节 智慧城市.....16

第五章 规划实施.....17

 第一节 实施策略.....17

 第二节 实施保障机制.....17

 第三节 规划适应性规定.....17

总 则

第一节 规划背景

第 1 条 建设国际一流和谐宜居之都的重要实践地

右安门地区位于中心城区南部，紧邻首都功能核心区、首都商务新区、丽泽金融商务区，是北京建都 870 年的文脉传承地，是北京南站对外综合交通枢纽的重要承载地，是丰台区“点靓凉水河”行动的重要区段。在新时代大国首都发展背景下，右安门地区应当牢牢把握丰台战略定位与城市南部地区加速发展的战略机遇，充分发挥资源优势，不断提升人居品质，重点凝聚城市活力，实现高质量、可持续发展，切实增强人民群众的幸福感和获得感，成为北京建设国际一流和谐宜居之都的重要实践地。

第二节 规划范围

第 2 条 区位及规划范围

右安门地区位于丰台区东部，北邻首都功能核心区。在丰台界内东临首都商务新区、西临丽泽金融商务区。规划范围北至南护城河、东至北京南站路、南至京沪铁路、西至菜户营南路，总用地面积约 4.2 平方公里。

第三节 街区及主导功能分区划定

第 3 条 街区及主导功能分区划定

本次规划以右安门外大街为界，分为 FT00—0501、FT00—0502 两个街

区，均为建设主导街区。

FT00—0501 街区北至南护城河、东至右安门外大街、南至京沪铁路、西至菜户营南路，占地面积约 234.5 公顷，划定 13 个主导功能分区。

FT00—0502 街区北至南护城河、东至北京南站路、南至京沪铁路、西至右安门外大街，占地面积约 187.9 公顷，划定 9 个主导功能分区。

在街区划定的基础上，统筹主次干路、河流、铁路等重要的空间自然边界、地物边界和土地权属、城市功能布局与形态特征等空间要素，划定 22 个主导功能分区。以主导功能分区为基础，对主导功能、基准强度与基准高度进行管控。

第一章 总体战略

第一节 功能定位及发展目标

第 4 条 功能定位

右安门地区的功能定位是水城共生的人文休闲区、站城共荣的创新枢纽区、宜居宜业的魅力生活区。

1、**水城共生的人文休闲区：**充分发挥地区金中都与凉水河的历史文化与景观资源优势，彰显以蓝为轴、以绿为脉、以文为魂的空间特色，全面系统构建绿道、碧道、秀道一体化的公共空间体系，践行创新发展理念，引领融合复合多样的活力城市功能，营建首都城市高品质滨水空间的样板区段。

2、**站城共荣的创新枢纽区：**探索大型铁路枢纽地区的整体更新，不断增强北京南站服务保障能力，持续推进交通集散优化，提升设施服务水平，为首都对外交通联系提供坚实保障；充分发挥铁路枢纽的资源聚集作用，推动地区功能转型、环境品质提升与南站门户形象重塑，建设彰显首都魅力和丰台特色的创新枢纽区。

3、**宜居宜业的魅力生活区：**植入多样城市功能，增补多元服务设施，培育多维生活消费场景，不断优化地区职住关系，打造 24 小时舒适便利、宜居宜业的示范街区。

第 5 条 发展目标

近期，实现空间结构优化基本成型，丰台区“点靓凉水河”行动初具成效，沿岸品质显著提升。北京南站周边交通与环境治理成效提升，民生保障与居民生活品质显著改善。

到 2035 年，建成国际一流和谐宜居之都的示范区，地区功能更加优化，文化特色更加显著，交通出行更加便利，空间品质更加优越，居民生活更加美好，充分发挥联动协同作用，打造首都城市人居环境品质高地。

第二节 功能疏解与承接

第 6 条 服务保障首都核心功能与发展战略

适度承接核心区产业功能外溢，充分发挥首都功能核心区进入丰台区的门户效应，做好道路系统优化、环境品质提升与设施服务保障。

强化区域功能空间整合，构建南护城河、凉水河及西南护城河分洪渠联动的区域水系网络，保障核心区城市安全，连接首都功能核心区、丽泽金融商务区、首都商务新区，全面提升地区空间品质，吸引人才集聚，促进产业融合发展。

充分发挥北京南站枢纽作用，打造京津冀协同发展的重要节点，通过地区更新提升，构建功能复合、规模适度的枢纽门户地区，促进区域站城融合发展。

第三节 总量规模管控

第 7 条 严格落实人口规模

严格落实全区人口规模管控，优化人口布局，加强对青年人才的吸引力度，为地区发展提供人才支撑，增强区域发展活力。结合现状人口年龄结构、户均人口小型化趋势以及规划空间更新利用情况推动人口减量发展。到 2035 年，右安门地区规划常住人口约 5.8 万人。

第 8 条 严格控制用地规模

到 2035 年，规划范围总用地面积约 422.4 公顷，包括：城乡建设用地约 369.6 公顷，特交水建设用地约 20.4 公顷，非建设用地约 32.4 公顷。

第 9 条 合理控制建设总量

到 2035 年，严格落实建筑规模管控要求，本次规划范围内规划总建筑面积约为 490.0 万平方米。

第四节 综合指标体系

第 10 条 科学构建综合指标体系

落实分区规划管控要求，构建综合指标体系，包括规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观共六大类 37 项。其中，控制性指标 13 项，引导性指标 24 项。

第五节 整体空间结构

第 11 条 构建“一核、两带、多节点”的空间结构

加强区域统筹，塑造站城一体、水城共荣、蓝绿交织的城市发展格局，形成“一核、两带、多节点”的城市空间结构。

1、一核

即“枢纽综合服务核”。围绕北京南站枢纽地区，结合城市更新，完善各类设施，提升服务保障能力，坚持站城一体，预留发展空间，适度布局商业、办公、服务等综合功能，带动右安门地区产业升级与空间提质。

2、两带

即“滨水休闲活力带”与“绿色开放空间带”。

“滨水休闲活力带”，充分发挥凉水河的生态空间特色和纽带联系作用，植入文化和服务功能，形成衔接丽泽金融商务区、北京南站及首都商务新区等城市重点地区的滨水休闲活力带。

“绿色开放空间带”，深挖铁路、城市快速路沿线空间资源，打造高品质开放空间，织补缝合交通设施与城市空间，形成有机串联二环、三环与南站枢纽地区的绿色开放空间带。

3、多节点

即金中都水关遗址、中顶庙、景风门站轨道微中心、京印国际中心、中国国际出版交流中心等多处文化、交通、商务办公等功能节点。

第二章 空间布局与分区管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第 12 条 加强两线三区管控，优化三生空间布局

深化落实两线三区空间布局，加强分区规划中各类国土空间要素的刚性传导力度，保障城市公共利益。严格落实城镇开发边界，集中建设区内总用地规模约 404.5 公顷，限制建设区内总用地规模约 17.9 公顷。落实凉水河的河道蓝线和滨河绿线，提升菜户营南路东侧非建设用地品质。加强轨道引领，植入多样城市功能，增补民生保障设施，优化职住用地比例，不断优化生产、生活与生态空间布局。

第 13 条 落实国土空间用途管制，划定主导功能分区

规划范围内共划定 5 类 22 个主导功能分区，包括居住主导区、公共服务主导区、混合功能主导区、交通枢纽主导区以及绿地水域主导区。

划定居住主导区 7 个，位于 0501、0502 街区中部，凉水河南北两岸，逐步推动新建居住小区实施、推进老旧小区更新改善；

划定混合功能主导区 6 个，位于 0501 街区西南部、0502 街区东北部以及凉水河以南、右安门外大街西侧，加强居住功能、产业功能与公共服务功能的融合布局；

划定公共服务主导区 2 个，位于 0501 街区西北部以及 0502 街区西南部，完善地区教育、文化等公共服务功能，优化各项设施布局；

划定交通枢纽主导区 1 个，位于 0502 街区东南部，包括北京南站及铁路区域，提升区域对外交通能力和配套保障功能；

划定绿地水域主导区 6 个，主要为沿南二环路绿化带、菜户营南路绿

化带及凉水河滨水绿带，提升景观环境品质。

规划范围涉及南中轴地区、北京中轴线缓冲区、铁路廊道范围内的规划建设事项，应严格按照《北京中轴线保护管理规划（2022 年—2035 年）》等相关规划、法律法规、建设要求和有关程序审批。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第 14 条 强化建筑规模管控，明确结构性管控要求

规划地上建筑规模控制在 490.0 万平方米，其中：存量建筑规模约 418.2 万平方米，规划未实施三大设施建筑规模约 10.7 万平方米，规划未实施发展资源建筑规模约 61.1 万平方米。

规划住宅建筑规模上限为 311.3 万平方米，产业建筑规模上限为 88.4 万平方米，三大设施建筑规模下限为 62.4 万平方米，其他建筑规模为 27.9 万平方米。

第 15 条 划定基准强度分区，促进土地集约高效利用

综合考虑建筑规模与人口、就业岗位的匹配关系，考虑交通支撑条件、配套设施水平、环境影响、城市设计要求、地区经济发展水平等方面的因素，以规划主导功能分区为基本空间单元，规划范围内划定 4 个等级的基准强度分区，超过 70%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）应遵循该分区的容积率上限要求。

二级基准强度分区主要分布在 0501 街区西北部，以及 0502 街区南部区域；

三级基准强度分区主要分布在 0501 街区东北部与西南部，以及 0502 街区北部区域；

四级基准强度分区主要分布在 0501 街区南部区域；

绿地水域及非建设主导功能分区主要分布在南二环路沿线、凉水河沿线以及菜户营南路沿线绿带。

规划范围涉及南中轴地区、北京中轴线缓冲区、铁路廊道范围内的规划建设事项，应严格按照《北京中轴线保护管理规划（2022 年—2035 年）》等相关规划、法律法规、建设要求和有关程序审批。

表 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
二级	1.6	2.0	1.2
三级	2.2	3.0	1.5
四级	2.8	4.0	2.0

第三节 整体空间形态与基准高度分区

第 16 条 传导上位规划要求，塑造整体空间形态

统筹各项高度影响要素，重点依托南站枢纽地区、南二环路、凉水河沿线、右安门外大街及开阳路打造城市地标和开敞空间节点，塑造疏密有致、平缓开阔的空间形态。

第 17 条 明确基准高度分区，建立整体高度秩序

规划范围内共划定 5 个等级的基准高度分区，其中，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分

区的基准高度。

40 米基准高度分区主要分布在 0501 街区西南部以及 0502 街区西北部、东部（北京南站所在区域）；

45 米基准高度分区主要分布在 0501 街区北部、中部及 0502 街区南部区域；

60 米基准高度分区主要分布在 0501 街区中部以及 0502 街区东北部区域；

80 米基准高度分区主要分布在 0501 街区南部区域；

绿地水域及非建设主导功能分区主要分布在南二环路沿线、凉水河沿线以及菜户营南路沿线绿带。

规划范围涉及南中轴地区、北京中轴线缓冲区、铁路廊道范围内的规划建设事项，应严格按照《北京中轴线保护管理规划（2022 年—2035 年）》等相关规划、法律法规、建设要求和有关程序审批。

规划范围全部位于首都功能核心区建筑高度管控范围，应对建设工程设计方案进行高度论证，依据论证结果综合确定高度管控要求。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第 18 条 构建“一带、一街、三廊、多点”的整体景观格局

落实传导分区规划要求，通过特色塑造与设计引导，全面提升城市魅力，建设“站、水、城、人”共荣共生的右安门地区，构建“一带、一街、三廊、多点”整体景观格局。

一带：为“滨水休闲绿带”，以丰台区“点靓凉水河”行动为抓手，优化提升凉水河沿线蓝绿空间品质，推进蓝绿空间一体化设计，打造兼具生态保护、景观游憩、文化展示等多种功能的线性开放空间。

一街：为“右安门活力街”，聚焦右安门外大街，优化街道沿线功能，提升沿线空间环境品质和街道形象，丰富两侧道路绿化及公共活动空间，为居民提供便利、丰富的日常活动和城市生活空间。

三廊：沿南护城河滨水空间、铁路沿线绿色空间、菜户营南路沿线绿色空间打造 3 条“绿色景观廊道”，串联各景观节点，构建连续互通的生态慢行通廊。

多点：结合地标建筑、滨水蓝绿空间、文化设施、街边绿地等，设置“公共活动中心—地区景观节点—社区景观节点”等多元景观节点。

第二节 重点地区布局与要求

第 19 条 加强精细管控，划定重点地区

落实分区规划对城市设计重点地区的分级分类要求，本次规划划定 2

类二级重点地区，包括南站枢纽地区，为二级重点地区；重要河道滨水地区，为二级重点地区（界面控制）。

南站枢纽地区北至南二环路、南至北京南站路、东至丰台区界、西至开阳路，主要包括北京南站、北京南站北广场及南站幸福路以北等区域；

重要河道滨水地区包括凉水河和西南护城河分洪渠沿线蓝绿空间。

第 20 条 围绕北京南站，构建站城融合的南站枢纽地区

北京南站作为国家重要交通枢纽，未来南站枢纽地区将探索超大尺度铁路枢纽的更新发展。优化提升南站枢纽地区的功能布局与环境品质，充分发挥枢纽客流优势，推动站城一体化发展，促进北京南站从交通枢纽升级为城市会客厅。将南站枢纽地区打造为“丽泽×首都商务新区国际消费体验区”的重要枢纽节点，以大型铁路枢纽为带动，强化北京国际费中心城市建设，充分发挥铁路枢纽综合效益，综合考虑周边资源禀赋与商业发展情况，挖掘枢纽地区空间资源发展潜力，促进功能复合利用，激发地区发展活力。

第 21 条 以河流复兴带动城市更新，营造烟火生活水岸

规划充分发挥凉水河、西南护城河分洪渠生态环境特色和纽带作用，串联右安门地区多样化公共活动空间。规划衔接《北京市商业消费空间布局专项规划（2022 年—2035 年）》，以丰台区“点靓凉水河”行动引领高质量城市更新，结合滨水自然环境与市民活动需求，推动凉水河沿岸地区与丽泽金融商务区、首都商务新区两大城市消费中心进行功能统筹与资源联动，丰富沿河市民活动空间和文化休闲主题空间，打造彰显“活力时尚、有烟火气”的社区生活水岸，实现蓝绿共享、水城共荣。

第三节 历史文化保护与传承

第 22 条 分类保护各类历史文化要素

规划落实《北京中轴线世界文化遗产保护条例》。右安门地区开阳路以东区域位于北京中轴线缓冲区范围内，落实《北京中轴线保护管理规划（2022 年—2035 年）》（以下简称《北京中轴线保护管理规划》）等相关要求。在北京中轴线缓冲区内进行工程建设的，应当按照有关规定报请市文物部门组织考古调查、勘探，并按照城乡规划、文物保护和历史文化名城保护等相关法律法规的规定报请审批。

落实总体规划和分区规划中文化遗产保护的相关要求，严格保护全国重点文物保护单位、区级文物保护单位等不可移动文物及非物质文化遗产等各类历史文化资源。本次规划位于分区规划中“莲花池一金中都文化板块”，规划范围内包括全国重点文物保护单位 1 处，即金中都水关遗址（属地下文物），现北京考古遗址博物馆（金中都水关遗址）建于该遗址之上；丰台区文物保护单位 1 处，为中顶庙。应严格落实保护区划及现状改造实施线、远期规划实施线等建设控制要求。

依法保护释迦寺至中顶村地下文物埋藏区、金中都城址地下文物埋藏区（二期），范围内建设项目应先进行文物勘探。地下文物埋藏区内规划实施应严格落实“先考古、后出让”的国家政策要求，坚持先勘探发掘、后进行建设的原则，在实施建设之前应先期开展考古调查、勘探，划定具体位置与界线进行保护。

本次规划衔接《大运河文化保护传承利用规划纲要》《大运河生态环境保护修复专项规划》《（北京）大运河文化带空间管控与风貌引导规划》等规划内容，严格落实大运河文化保护相关要求。

按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》对西铁营花钹耷鼓、馨春开路会等市、区级非物质文化遗产实施保护。

第四节 蓝绿空间

第 23 条 河湖水系规划

规划范围防洪标准不低于 200 年一遇，主要防洪排水河道有南护城河、西南护城河分洪渠、凉水河，河道功能均为防洪排水兼风景观赏河道；凉水河从红莲南路至四环路路段保留通航小型游船的条件。南护城河、西南护城河分洪渠治理标准为 100 年一遇洪水设计，凉水河治理标准为 50 年一遇洪水设计。在满足防洪安全的前提下，提升滨水休闲功能。

第 24 条 打造亲水岸线，构筑蓝绿交融的滨水休闲空间廊道

落实分区规划中对于水系与滨水空间的要求，推动丰台区“点靓凉水河”行动右安门段实施，结合滨水环境禀赋与市民功能需求，塑造展示文化底蕴、激发多元活力的滨水空间和高品质体验场所。

第 25 条 构建多层次、网络化的绿色空间系统

构建“综合公园—社区公园—游园—小微绿地”四级公园绿地体系，建设市级历史文化精华绿道、市级滨水绿道、社区级滨水绿道、社区级绿道以及组团绿道等各级绿道，形成高品质公共空间网络和游憩体系。

加快推动花园城市建设，落实专项规划关于依托菜户营南路（京开高速）、京沪铁路等重要放射性交通廊道及北京南站门户节点提升国宾空间礼仪性的要求，引导因地制宜形成兼具生态防护和景观礼仪功能的绿色廊道。以花园场景塑造为抓手，推动花园住区、花园街道、花园场站、花园办

公等各类城市空间进行花园化建设，打造均衡便利的生态空间与公共空间网络。

城市综合公园配置完善的游憩和服务设施，鼓励开展各类户外活动，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教和应急避险等功能。

社区公园具有基本游憩和服务功能，承载社区居民近距离日常休闲活动，应重点满足周边居民日常休闲健身需求，设置多样化的运动场地。

游园应注重街景效果，设置一定的休憩设施，方便居民就近出入。

小微绿地应利用边角空间进行挖潜增绿、留白增绿，以服务周边居民为主，满足其散步、健身、休憩、活动需求。

第五节 街道空间

第 26 条 塑造安全有序、连续开放、富有活力的街道空间

综合考虑道路等级与周边功能布局，将道路划分为交通主导类、综合服务类、生活服务类、静稳通过类、特色类五类功能，分类细化街道引导要求。

第六节 建筑空间

第 27 条 加强城市设计引领，划定风貌分区

落实细化分区规划中现代商务区和品质生活区的风貌要求，并结合用地功能结构和空间形态特征，进一步细化风貌分区。规划范围内划分为现代商务风貌区、品质生活风貌区、公共服务风貌区、滨水景观风貌区、铁路沿线风貌区 5 类风貌区，分别对各风貌分区的建筑布局、建筑风格、建

筑色彩、第五立面等内容提出要求。

第 28 条 加强城市第五立面设计引导，塑造特色城市形象

结合特色风貌分区，统筹考虑城市肌理、建筑高度、建筑轮廓等要素，对城市第五立面实施差异化引导。居住建筑采用造型简洁、整体的屋顶形式，与建筑主体风格协调。商业办公建筑以退台式平屋顶为主，鼓励结合建筑使用功能，设置屋顶休闲区、观景平台、屋顶花园等。公共服务建筑以平屋顶为主，优先满足屋顶基础设备的安置需求并进行隐蔽处理，鼓励复合利用，打造屋顶花园、景观平台等。

第七节 公共空间

第 29 条 提升公共空间品质，丰富公共生活体验

依托绿地空间系统，在综合公园、社区公园、游园、小微绿地的基础上，聚焦街角空间、宅间绿地、围墙、建筑退界空间及其他小微空间，通过精细化的“针灸式”更新，布局主次分明的空间节点，植入丰富多样的活动功能，营造系统串联、功能复合、舒适宜人的公共空间。

第八节 轨道一体化管控及轨道微中心

第 30 条 轨道一体化规划

轨道一体化规划应坚持以人为本、公共利益为先的基本原则，践行站城融合的规划理念，以轨道交通建设为契机凝聚各方力量，推动实现城市空间的共建、共享，结合轨道交通站点功能定位打造功能融合、便捷高效、

环境宜人的一体化空间环境。依据《北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设实施细则（试行）》（京政办字〔2022〕11号）等要求，进行全覆盖的一体化通则性管控和引导，围绕轨道交通站点塑造高品质城市空间。

第 31 条 轨道微中心精细化管控

轨道微中心是与轨道交通站点充分融合互动、便利可达、土地集约化利用程度高、具有多元城市功能、具备场所感和识别性的城市地域空间。

规划范围内轨道微中心 1 处，即景风门站。后续应按照轨道微中心规划技术细则深化规划设计方案，应适当加强轨道微中心地区规划设计深度，按照活力共享、复合多元、高效集约、绿色出行、空间宜人的要求，落实技术细则各项指标。

第九节 社区会客厅

第 32 条 逐步建立活力便捷、优质均好的社区服务

规划结合现状社区管理空间及商业服务设施，复合设置基本保障型社区会客厅，提供包括社区卫生、养老、文化、体育、物流等各类社区公共服务功能，推进现状各类社区服务业品质提升与转型升级，促进社区存量资源优化配置。提升型社区会客厅，鼓励通过市场化方式提供多元化、特色化的品质型设施，鼓励功能混合设置，打造便捷高效、富有特色的综合性社区活动场所，服务全生活方式、全年龄受众和全时空维度，提升社区 5—10 分钟步行生活圈的服务水平，实现对一刻钟生活服务圈的补充完善和提质增效，增加居民归属感和幸福感。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第 33 条 构建多层次住房体系，满足多样化需求

结合中心城区人口规模调控需要，确定规划范围内住房供应规模，建立包括商品住房、安置房、租赁住房等多种类型的住房体系，实现中心城区人口调控目标。

构建多层次住房体系，鼓励规划范围内新建类项目积极推进装配式建筑、绿色建筑、智慧小区建设，推动住宅建筑向低碳化、智能化转型，助力“双碳”目标实现，提升城市社区精细化治理水平。

第二节 城市更新

第 34 条 推动地区城市更新，激发城市活力

加强政府主策、市场主导、公众参与，通过多类型、多地块、多主体、多空间功能要素的整合配置，以“微增量、渐进式、可持续”为特征，围绕历史文化保护利用、花园城市、绿道建设、完整社区建设打造典型场景，推进地区整体更新。

第 35 条 推动老旧小区更新改造，提升居住品质

坚持以人为本，按照《北京市老旧小区综合整治工作手册》要求，以“六治七补三规范”为主，将小区内及小区红线外与小区直接联系、影响百姓基本生活的水、电、路、气、供热、通信、光纤等作为重点进行改造。

第三节 公共服务

第 36 条 加强党群服务中心建设

落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求，构建布局合理、覆盖广泛的党群服务中心体系。按照“15 分钟服务圈”要求，党群服务中心建在人流密集、交通便利的位置。

第 37 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 38 条 构建系统完备的医疗卫生设施体系

构建覆盖城乡、服务均等的健康服务体系。鼓励医疗卫生设施、公益性福利设施、养老设施等临近设置，共建共享，促进医养空间高效集约利用。建立以区域医疗中心（综合医院）和社区卫生服务中心为主的医疗体系。

第 39 条 构建完善多元的养老助残及社会福利设施体系

构建居家为基础、社区为依托、机构为补充的养老服务体系，全面建设医养结合的养老服务设施，实现医疗和养老资源融合发展。坚持“老、残、儿”一体化原则，规划以养老服务设施为主线，同时统筹残疾人、困境儿童两个群体对于特殊康复服务设施需求，配置相应设施。鼓励养老设施与公益性福利设施共建共享。在后续建设项目的规划、设计、实施、管理中，应充分考虑老龄人群和特殊人群需求，加大无障碍设施的应用。

第 40 条 构建丰富的现代公共文化服务体系

全面提升现状公共文化设施服务水平，重点优化设施空间环境品质。多途径扩大供给，探索基层公共文化服务设施多样化、特色化建设，满足群众多层次、个性化文化需求。

第 41 条 构建活力多彩的公共体育设施体系

完善体育设施层级建设，构建活力多彩的全民健身公共服务体系。提升现状右安门地区公共体育设施服务水平，满足群众日常体育建设需求，建设类型丰富、全面覆盖的中小型体育设施与场地，提供健康生活服务。鼓励企事业单位体育设施对外开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，特别是做好与公园绿地、滨水空间及其他开敞空间的兼容设置，公园绿地中新增文体设施应在符合相关规范标准前提下，满足小型化、大众化、公益化的要求，加大设施开放与资源共享力度。

第 42 条 建立匹配多元化需求的物流服务体系

以支撑城市高效运转、居民美好生活、国际交流融合、文化科技创新为目标，积极应对消费升级和物流多元化需求，全面推进物流设施落地实施。

第 43 条 建立便捷特色的便民商业服务设施体系

重点面向社区居民，引导商业消费空间发展重心下沉，全面提升基层商业的品质化与便利性，塑造邻里间特色交往空间，将社区便民生活圈建设成为保障“七有”“五性”与品质生活的社区交往会客厅，合理、分层级布局便民服务设施。

第四节 综合交通

第 44 条 交通承载力分析要求

结合综合交通承载力评估结果，规划范围内南站地区进出通道及玉翠北滨河路、玉翠南滨河路部分路段拥堵，应结合其他同向通道如西三条、开阳里三街的建设，分流南站进出交通量及提升地区东西向衔接能力，疏解南站地区进出通道与玉翠北滨河路、玉翠南滨河路的交通压力。同时应进一步落实公共交通引导城市发展的理念，切实提升公共交通服务水平，提高公共交通出行比例，减少小汽车依赖，缓解道路拥堵状况。

第 45 条 道路网系统规划

提升对外交通连通性。规划区域“三横四纵”的城市干道系统。东西向通过南二环路、南三环西路、规划玉翠北滨河路、规划玉翠南滨河路、翠林路实现对外快速联通；南北向通过菜户营南路、玉林西路、右安门外大街、开阳路等道路实现对外快速联通。打通微循环系统，打造“小街区、密路网”的开放街区。

区域内新建道路应根据道路等级不同，考虑同步设置公交港湾，现状道路逐步优化、完善公交站点及公交港湾设置，同时处理好公交港湾与慢行系统的关系。

第 46 条 铁路规划

规划范围内涉及 1 座全国铁路客运枢纽，即北京南站，设有旅客站台 13 座，到发线 24 条，其中高速车场 6 台 12 线，城际车场 4 台 7 线，普速车场 3 台 5 线，主要承担京沪高速铁路、京津城际铁路列车始发终到作业，以及城市东南部市域（郊）铁路客运作业。未来北京南站应依托京沪、京

津交通走廊，联动北京西站、北京丰台站、丽泽城市航站楼综合交通枢纽，发挥北京城市东南方向门户的作用，形成高品质的站城融合活力区域，进一步辐射带动城南地区发展。

第 47 条 强化轨道交通辐射能力，提升轨道站点接驳水平

本次规划范围内涉及现状线路 3 条，分别为轨道交通 M19 线、M4 线及 M14 线；涉及现状车站 3 座，分别为北京南站、西铁营站和景风门站。应充分发挥轨道交通在中长距离的运输优势，提升轨道交通的辐射能力和服务水平。

轨道交通接驳方面，后续应围绕规划范围内的轨道车站，加强与周边用地的统筹协调，优化轨道交通与地面公交、机动车、非机动车、人行系统的交通接驳，按照《轨道交通接驳设施设计技术指南》（DB11/T 1236—2015）中规定的配建指标要求规划落实各类交通接驳方式规模和数量。针对轨道交通的各类接驳方式，应以步行>非机动车>地面公交>出租车/网约车>小汽车为换乘优先次序，强调绿色交通接驳为主，建造适宜步行的街道网络，提供更加人性化的公共交通接驳换乘条件，加强轨道车站最后一公里接驳换乘通道和设施建设。

第 48 条 公交场站规划

根据公交场站规划布局和建设进度，提升公交线网密度，提高公交线路覆盖率，做好与轨道交通和市郊铁路衔接的公交接驳线路，保障区域公交高效安全运行。

第 49 条 停车规划

规划社会公共停车场和建筑配建停车场，满足地区的停车需求。可采用地面停车场、地下停车库、停车楼或以上几种型式相结合的方式。在后续规划和实施中，鼓励设置独立占地的社会公共停车场，复合利用的社会停车场停车位应为普通自走式停车位，并确保公共停车位具备对外开放和独立运营的条件。

居住类建筑物配建停车位指标按照《北京市居住公共服务设施配置指标》相关要求，公建类建筑物配建停车位标准按照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813—2020）。

右安门地区是城市建成区，整体实施率较高，用地资源紧张，在近期尽量挖潜增补停车场的基础上，远期结合城市更新、老旧小区改造等方式，多措并举增补停车位，推动车位共享与复合利用。

路内停车位是近期缓解停车供需矛盾的过渡手段，随着出行方式的调整、配建及社会公共停车设施建设的完善，应逐步减少路内停车。

第 50 条 步行及自行车系统规划

设置独立的步行及自行车通行空间，营造更宜人的步行尺度空间，创造舒适安全、充满活力的街道环境。加强道路空间的精细化设计与管

理，强化自行车与行人路权，细化道路平面与断面，缩窄机动车道，设置连贯的自行车道，与建筑前区一体化设计人行空间，全面提升慢行体验。

缩短路口人行过街距离。部分路口可采用机动车道缩窄的形式，通过拓宽十字路口转角人行道铺装面积减少行人过街距离，减小路口转弯半径。

第 51 条 用地复合利用

鼓励非独立占地交通设施在保证交通功能条件下，与其他设施复合利用，采用立体布置、综合开发，实现多功能融合，提高有限用地资源的综合社会效益，补充民生短板，满足居民需求。

第五节 市政设施

第 52 条 供水规划

构建安全高效的供水格局。优化区域供水格局，完善环状供水管网系统，提升供水安全水平。本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 53 条 雨水排除与防涝规划

建设安全生态的雨水排除系统。本地区规划采用雨污分流的排水体制，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。规划范围内下穿立交道路的雨水泵站规划设计重现期采用 20—30 年一遇。规划范围内涝防治标准为 50 年一遇，防洪标准为 200 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 54 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。规划采用雨污分流的排水体制，规划区域属于小红门再生水厂的流域范围。

第 55 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。本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为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水。

第 56 条 供电规划

强化设施建设，提升供电能力，优化电网结构，增强供电可靠性。鼓励新建建筑实施光伏、光热建筑一体化，有条件的建筑加装太阳能光伏系统，提升可再生能源利用水平。

第 57 条 供热规划

根据“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，优先发展污水能、地温能、空气能和烟气余热等可再生能源，建立协同互补、梯级利用的综合能源利用体系。右安门地区新建建筑采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热，现状保留区域适时进行低碳化改造。

第 58 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。到 2035 年实现天然气管网全覆盖，天然气气化率达到 100%。

第 59 条 电信及有线电视规划

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，全面建成国内领先、世界先进的宽带网络基础设施，实现 5G 网络全覆盖。5G 基站优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置，做好基站

美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。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 60 条 环卫设施规划

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%。

第六节 海绵城市

第 61 条 海绵城市规划

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 70%。积极推广雨洪利用措施，本次规划范围内需按海绵城市理念进行建设，严格执行北京市地方标准《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》的相关要求，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。

第七节 城市安全

第 62 条 韧性城市规划

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。加强城市风险评估，排查清理安全隐患。重点关注当前北京南站人群密度高、人群聚集时间长等特点，完善各项安全管理和交通保障措施，全力做好重点站区大客流应对工作，确保安全、平稳、有序。结合规划范围内的公共绿地、广场等开敞空间做好“平灾结合”的利用，增强用地集约利用。同时，应重视防灾系统的配套、市政基础设施和公共服务设施的改造，保障灾时、战时的迅速功能转换，实现空间资源的高效利用。

第 63 条 消防设施规划

加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力，建立城乡一体高效的消防安全保障体系。统筹考虑地区消防应急需求，合理安排消防设施布局。加强消防供水设施建设，按照相关标准设置消防给水管网、配置市政消火栓。按照相关标准建设消防车通道，保持消防车通道畅通。街道社区、社会单位建设微型消防站等自防自救力量，与周边消防站区域协同联动，提高消防站 5 分钟响应覆盖率。强化火灾风险管控，整治消防安全隐患，提高火灾防范能力。

第 64 条 应急避难场所规划

规划范围整体为三级防灾分区，结合公园、广场、绿地、学校、体育场馆等资源，统筹布局避难场所，构建城市防灾空间格局。避难场所设置应符合公园设计相关规范。

第八节 定线与竖向

第 65 条 道路定线方案

本次随街区控规编制次干及以上等级城市道路的定线方案，该类道路的红线方案确定后原则上不得随意修改，并作为后续开展道路钉桩条件开具的依据。

第九节 地下空间

第 66 条 地下空间引导要求

科学推进土地资源立体开发，提升地下空间利用效率，加强地下空间整体性、连通性。本次规划划定地下空间禁止建设区、限制建设区与重点建设区。

禁止建设区为涉及不可移动文物的地区，鉴于地下遗存的不确定性，建设单位应在施工前制定地下文物保护预案。施工过程中若发现古代遗存，应立即采取有效保护措施，并向区文物部门报告。

限制建设区主要包括水域、绿地等生态敏感地区。城市公共绿地在不影响生态和绿地率指标要求的情况下，可结合实际需求建设地下交通市政、防灾安全设施，相关建设方案应征询园林主管部门的意见。

重点建设区主要包括重要枢纽、轨道微中心等，可结合实际建设需求适当提高地下空间建设强度，促进地下空间的互连互通。

第十节 城乡统筹

第 67 条 推动城乡统筹，实现全域均衡发展

落实城市化任务要求，保障回迁安置等需求，剩余任务不涉及劳动力安置。

第十一节 区域评估

第 68 条 交通影响评价

规划范围内以建成区为主，地区对外通道格局已基本建成，内部规划道路及交通设施的建设应与项目开发进度相匹配。规划范围内集中建设区道路网密度满足规范要求、布局合理，在交通基础设施建设与用地开发进度相匹配的情景下，微循环道路交通运行状况良好。

第 69 条 水资源评价

落实“以水定城、以水定地、以水定人、以水定声”原则要求和“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水方针，新建区按照城市发展新区的用水标准、规划保留地区充分考虑现状用水情况及设施更新情况等综合确定用水标准。

第 70 条 环境影响评价

规划范围内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《北京市生态环境局关于生态环境分区管控动态更新成果的通告》中分区管控要求。

第 71 条 社会稳定风险评估

通过风险调查、风险分析、风险判定，从合法性、合理性、可行性、可控性 4 个方面对本次规划的社会稳定风险等级进行综合评价，判定总体社会稳定风险等级为“低风险”，存在较小的公共安全隐患，引发群体性

事件、集体上访的可能性较小，但不排除仍可能发生网络发布信息等一般性事件，处于可控范围。

第十二节 地名规划

第 72 条 命名原则

坚持弘扬历史文化、保护文化遗产，以全局把握、规范有序、立足服务、好找好记为原则，深度挖掘地域特色，重点构建结构清晰、传承历史记忆、展现地域特征的地名体系；地名采词注重传承延续右安门地区通名用词特点，充分结合地名原点名称与文化特色资源，兼顾居民意愿，精准体现区域人文地理特征，同时保持地名的相对稳定性。

第 73 条 地名文化遗产保护

右安门地区现用道路名称、轨道交通车站名称、桥梁名称、公园名称的专名用词对传统地名传承较好，采用原名保护。地名文化遗产保护应尊重右安门地区地域历史文化特色，充分利用历史地名，减少地名变更，保持地名文脉和地名体系的延续性；尽可能避免对原地名进行雅化或引申，尽量保持地名原状；利用历史地名命名道路时，应靠近其地名原点；对地名的历史价值进行评估，确定历史地名保护名录。

第 74 条 地名规划方案

本次规划将全域划定为一个地名片区，选取区域内历史悠久、辐射面广、知名度高、指位性强，且契合区域发展要求与功能定位的地名，将该片区命名为“右安门片区”。

规划道路名称通名采用“路”“街”“巷”，专名优先保留使用指位性强的名称，重点彰显右安门地区传统地名内涵，同时体现北京南站等区域核心功能特征，最终道路名称以地名审批文件为准。规划公园名称均结合能体现右安门区域特色的传统地名原点进行命名。

第十三节 无障碍设施

第 75 条 无障碍设施规划

严格执行国务院颁发的《无障碍环境建设条例》及北京市相关法规规范，绿色空间和公共空间在规划设计时应设置无障碍设施，保障老年人、残疾人的出行要求；公共建筑出入口、居住区内公共空间、建筑出入口均应设置无障碍通道及坡道、盲道、专用停车位、安全扶手等无障碍设施。

第十四节 智慧城市

第 76 条 智慧城市

建设覆盖规划范围的 5G 及未来先进无线通信技术网络环境，全面推动 5G、人工智能等技术在城市生产、生活、生态各个方面的深度应用。鼓励在街道和绿色开放空间等地区设置智能型设施，如智能灯杆、交互性标识、户外办公热点、智能街道等。北京南站、景风门站轨道微中心范围内，应全面覆盖无线网络。构建智慧交通系统，结合公共交通廊道、停车、信号配时等进行建设。构建智慧市政体系，加强监督预警，提高城市韧性。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第 77 条 优化职住平衡，明确分类实施策略

优化地区职住关系，以城市更新行动为抓手，积极推动右安门地区老旧小区更新改造工作，提升地区居住品质。以丽泽金融商务区、首都商务新区两大城市消费中心为核心，充分发挥凉水河沿线的生态空间特色和纽带联系作用，串联周边多样化的城市功能与公共活动空间，整体塑造丽泽×首都商务新区国际消费体验区，以丰台区“点靓凉水河”行动引领高质量城市更新，带动南部地区发展。鼓励利用存量用地进行更新或作为地区发展资源，助力地区职住平衡发展，打造宜居宜业的魅力生活区。

第 78 条 紧抓轨道建设契机，推动南站枢纽地区一体化发展

依托国家级枢纽高可达性、大客流量优势，借助京津冀区域协同发展契机，积极引导资本、人才、技术等优质要素在枢纽地区吸附聚集，强化与周边丽泽金融商务区、首都商务新区产业功能的纽带联系作用，打造特色枢纽经济。充分发挥北京南站枢纽综合效益与客流优势，推动南站枢纽地区的整体更新与站城一体化发展。综合考虑周边资源禀赋与商业发展情况，挖掘南站枢纽地区空间资源发展潜力，完善商业、办公及各类配套设施，推动地区功能转型，满足多样化的客群服务需求，形成联动互补、业态层次丰富的消费与综合服务枢纽区。

第二节 实施保障机制

第 79 条 健全实施管控体系，确保一张蓝图绘到底

统筹人口分布、经济发展、环境保护、自然资源利用、基础设施建设等，强化任务分解落实，合理调控时序，加强各级规划相互衔接、相互协调，确保一张蓝图绘到底。

规划范围涉及南中轴地区、北京中轴线缓冲区、铁路廊道范围内的规划建设事项，应严格按照《北京中轴线保护管理规划（2022 年—2035 年）》等相关规划、法律法规、建设要求和有关程序审批。

第 80 条 加强多元联动，推动共建共享

在后续规划实施过程中，鼓励属地政府、实施主体、责任规划师等专业力量、居民等共同参与、多方协作，形成多元联动、共建共享的规划实施格局。

第三节 规划适应性规定

第 81 条 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”。

第 82 条 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。其中，街道或街区级设施在街区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、街乡管理需求并优先或同步实施的基础上，可在街区范围内改变其位置及形状。社区级设施在主导功能分区总建设规模、服务人口不变的前提下，在满足相关服务距离要求、社区管理需求并优先或同步实施的基础上，可在主导功

能分区范围内改变其位置及形状。

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。

第 83 条 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、形状。

规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

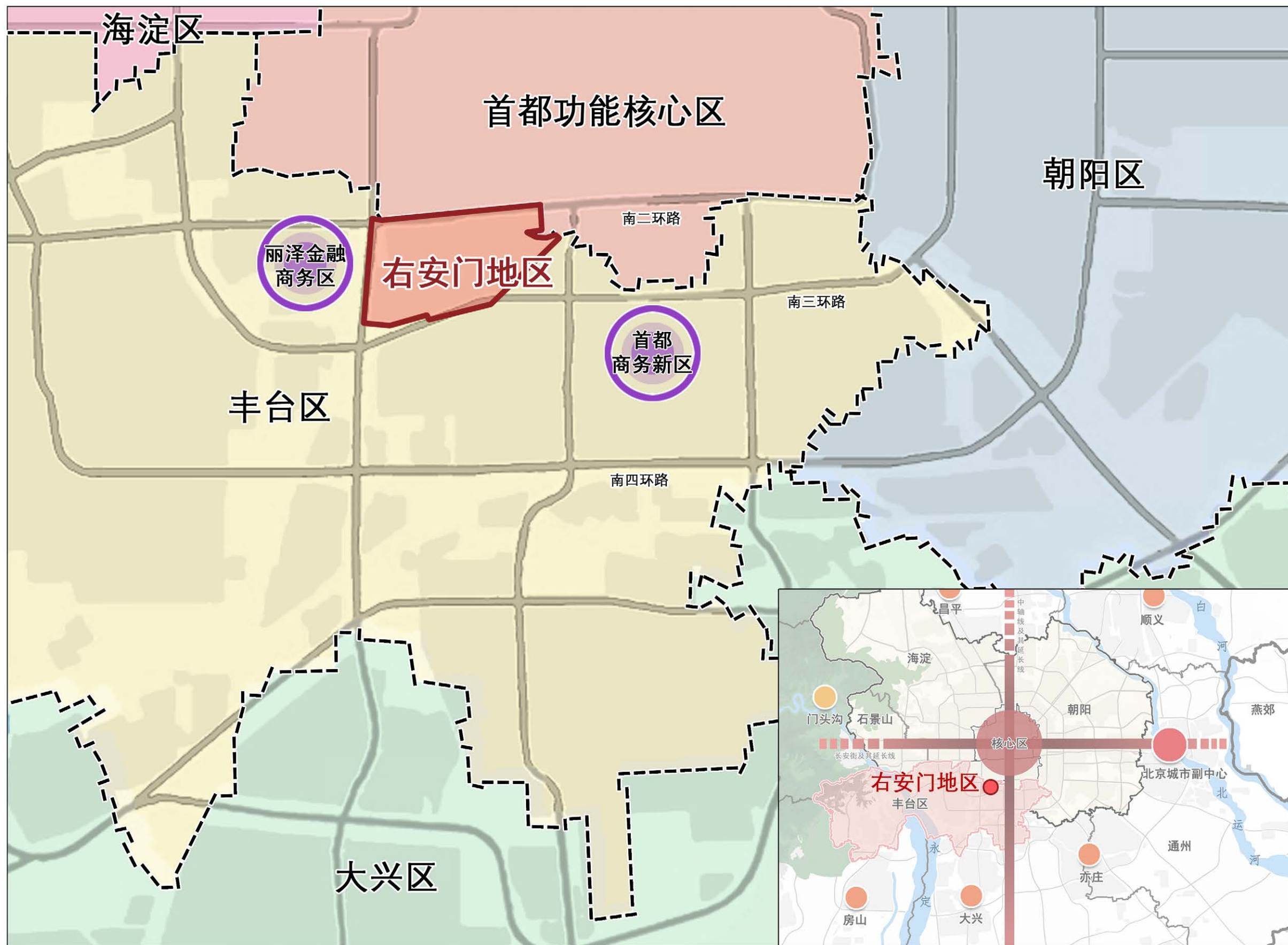
北京丰台区右安门地区 FT00—0501、0502 街区控制性详细规划（2022 年—2035 年）

第二部分 图纸

图 纸

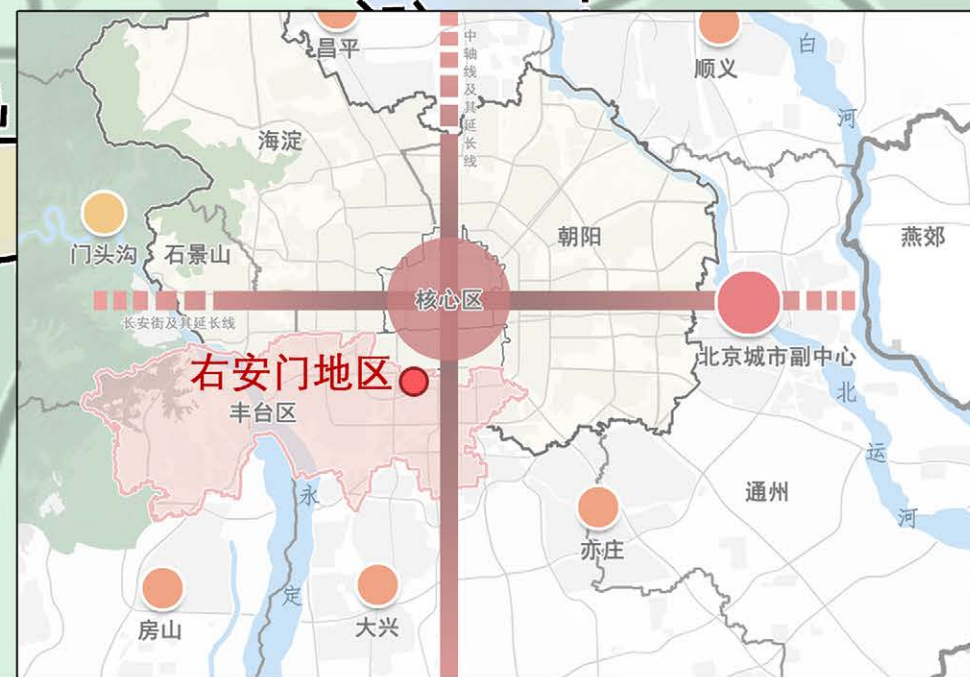
- 01. 区位图
- 02. 街区及主导功能分区划定图
- 03. 空间结构规划图
- 04. 整体景观格局规划图
- 05. 重点地区布局规划图
- 06. 历史文化资源分布图
- 07. 河湖水系规划图
- 08. 蓝绿系统规划图
- 09. 特色风貌分区规划图
- 10. 道路系统与交通设施布局规划图
- 11. 海绵城市规划图

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

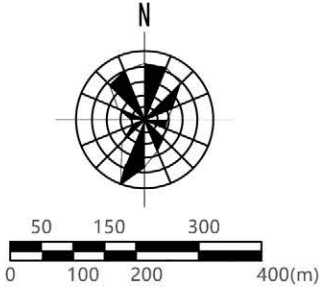
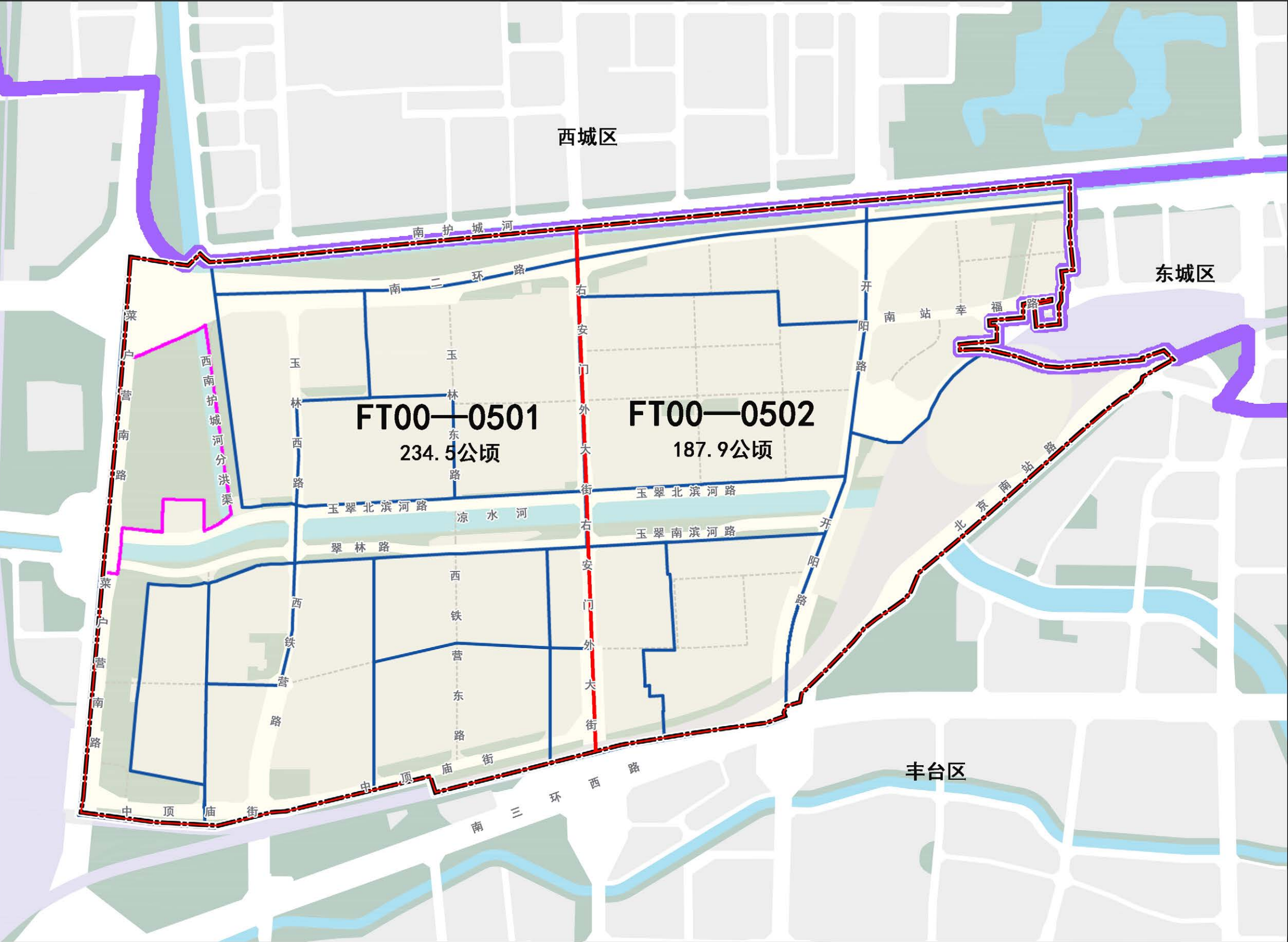


图例

- 规划范围
- 行政边界
- 右安门地区
- 其他地区
- 首都功能核心区
- 丰台区
- 朝阳区
- 大兴区
- 海淀区



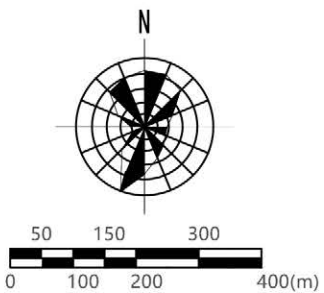
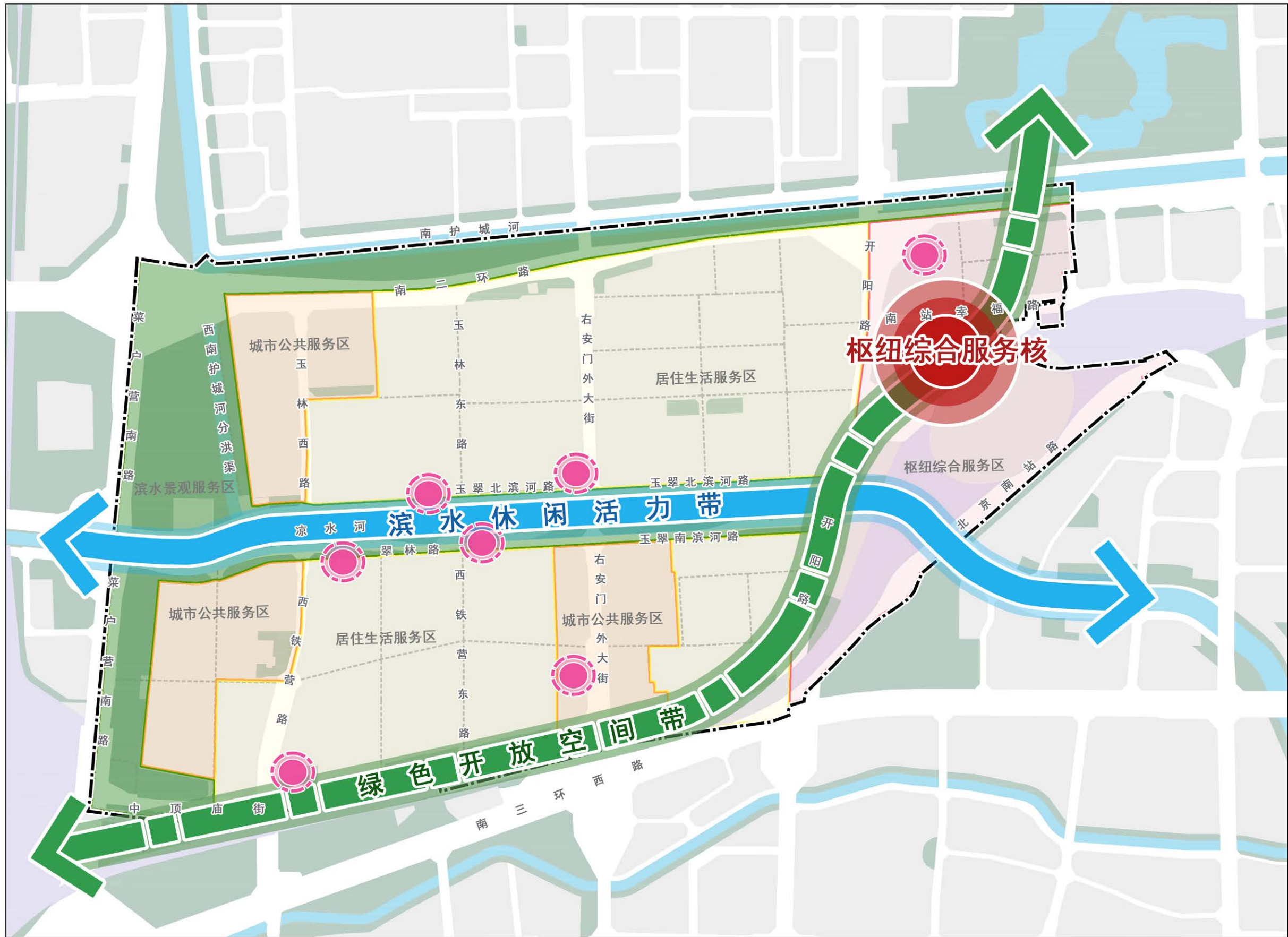
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 规划街区边界
- 规划主导功能分区边界
- 城镇开发边界
- 区界
- FT00-0502 街区编号
- 右安门街道

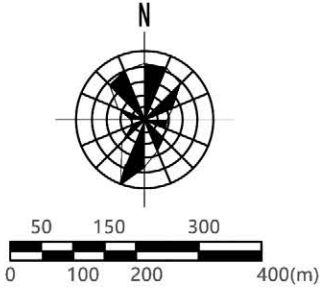
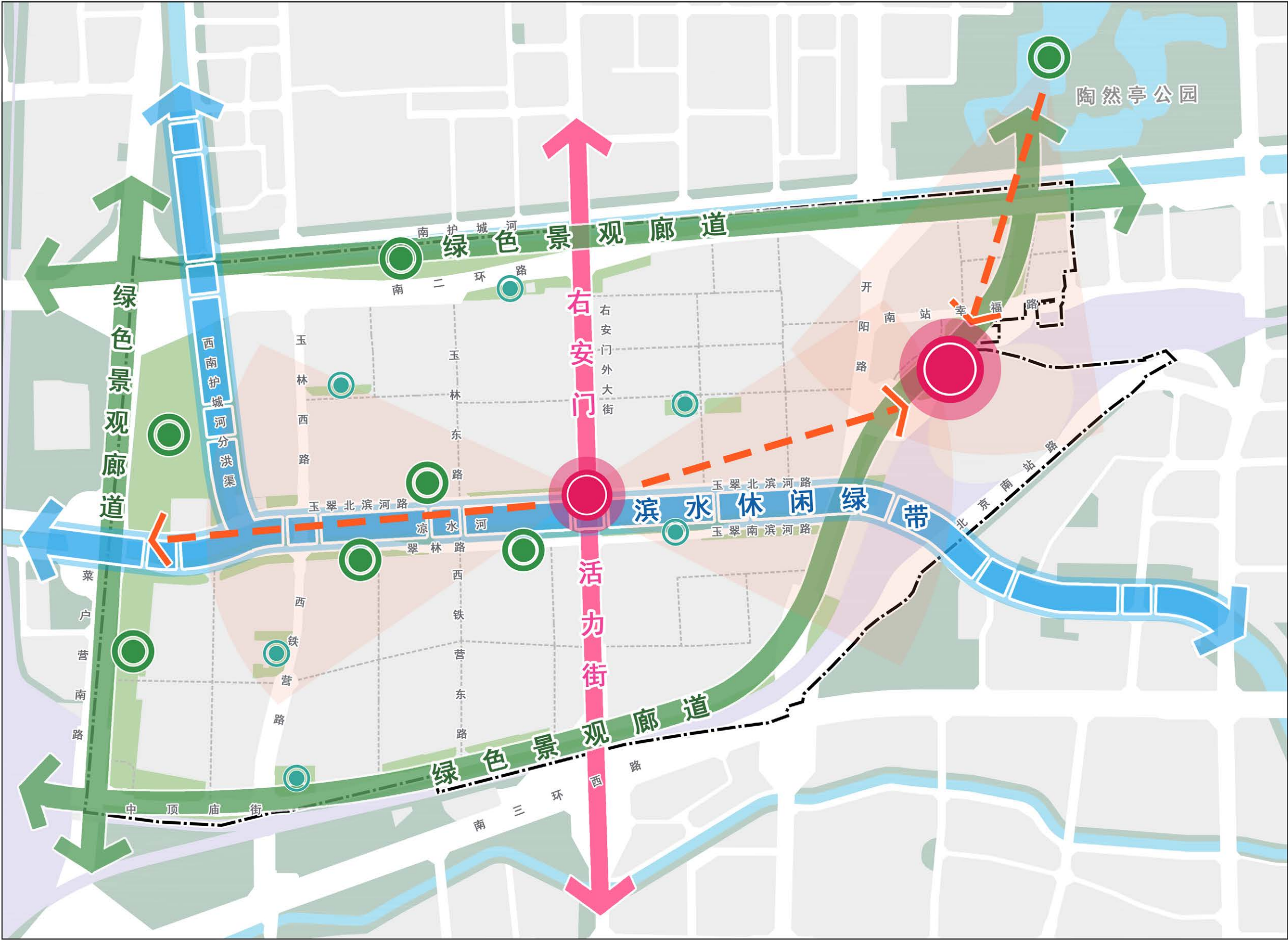
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 绿色开放空间带
- 滨水休闲活力带
- 枢纽综合服务核
- 重要节点
- 枢纽综合服务区
- 居住生活服务区
- 城市公共服务区
- 滨水景观服务区

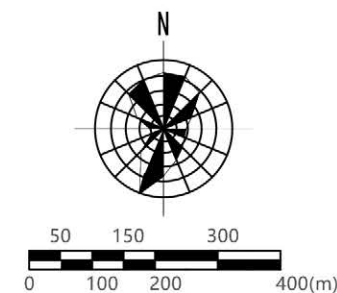
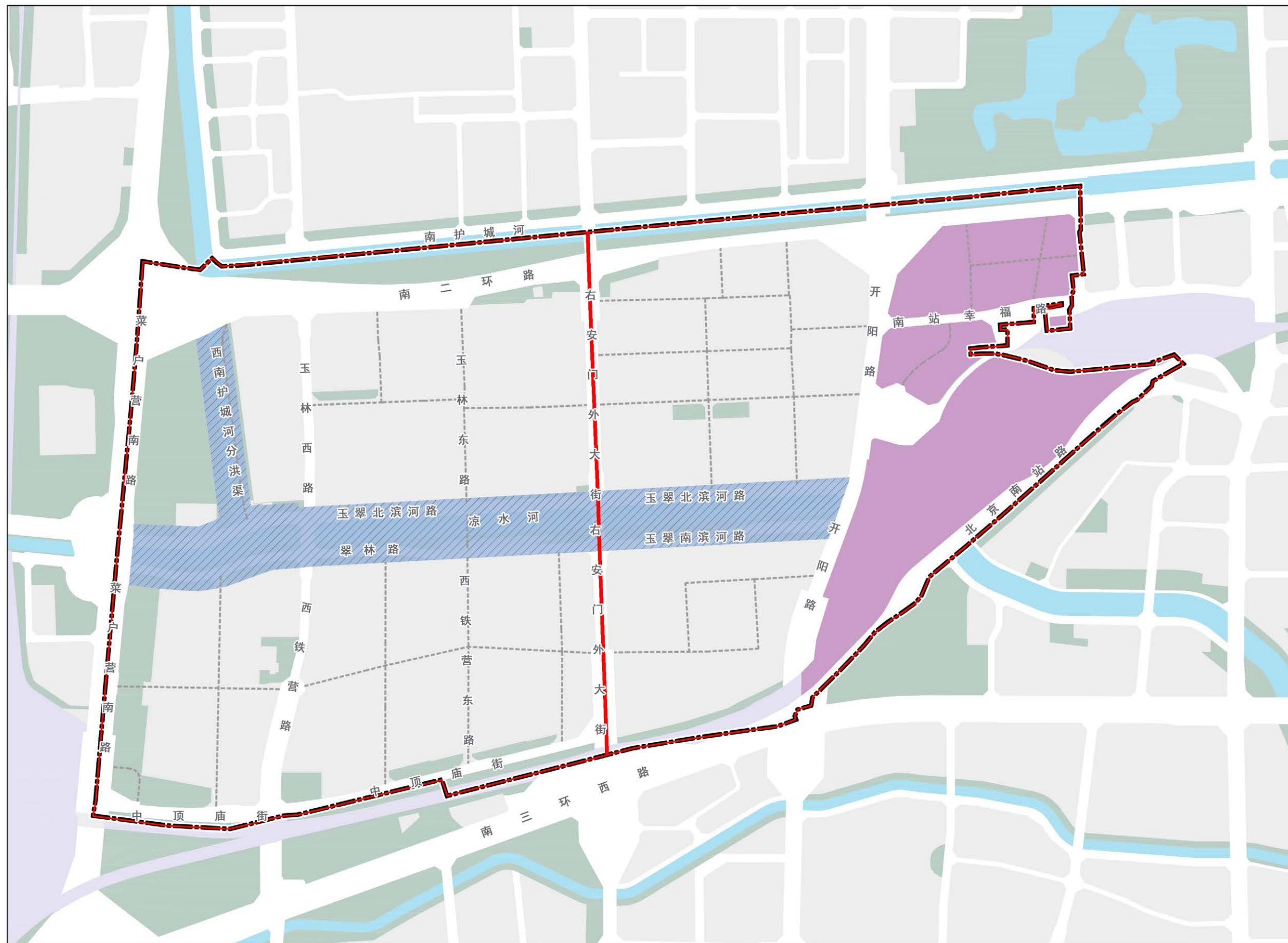
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 滨水休闲绿带
- 右安门活力街
- 绿色景观廊道
- 公共活动中心
- 地区景观节点
- 社区景观节点
- 视廊
- 视域范围
- 绿色生态空间

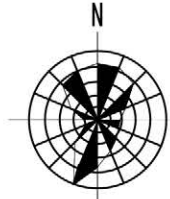
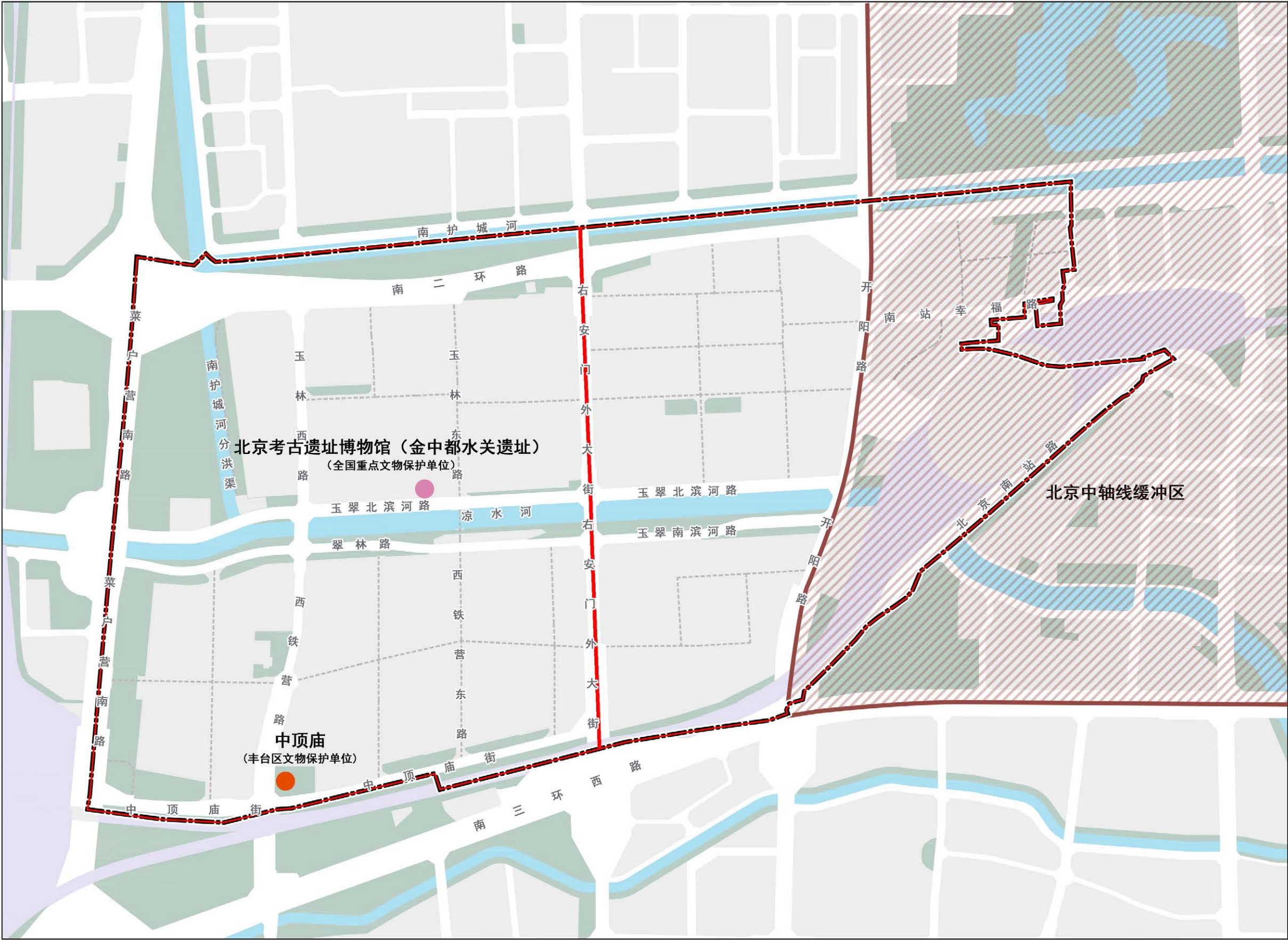
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

-

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

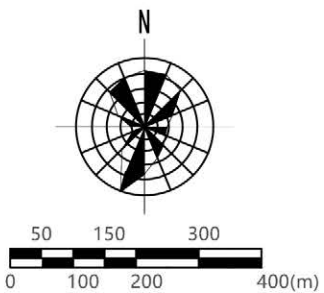
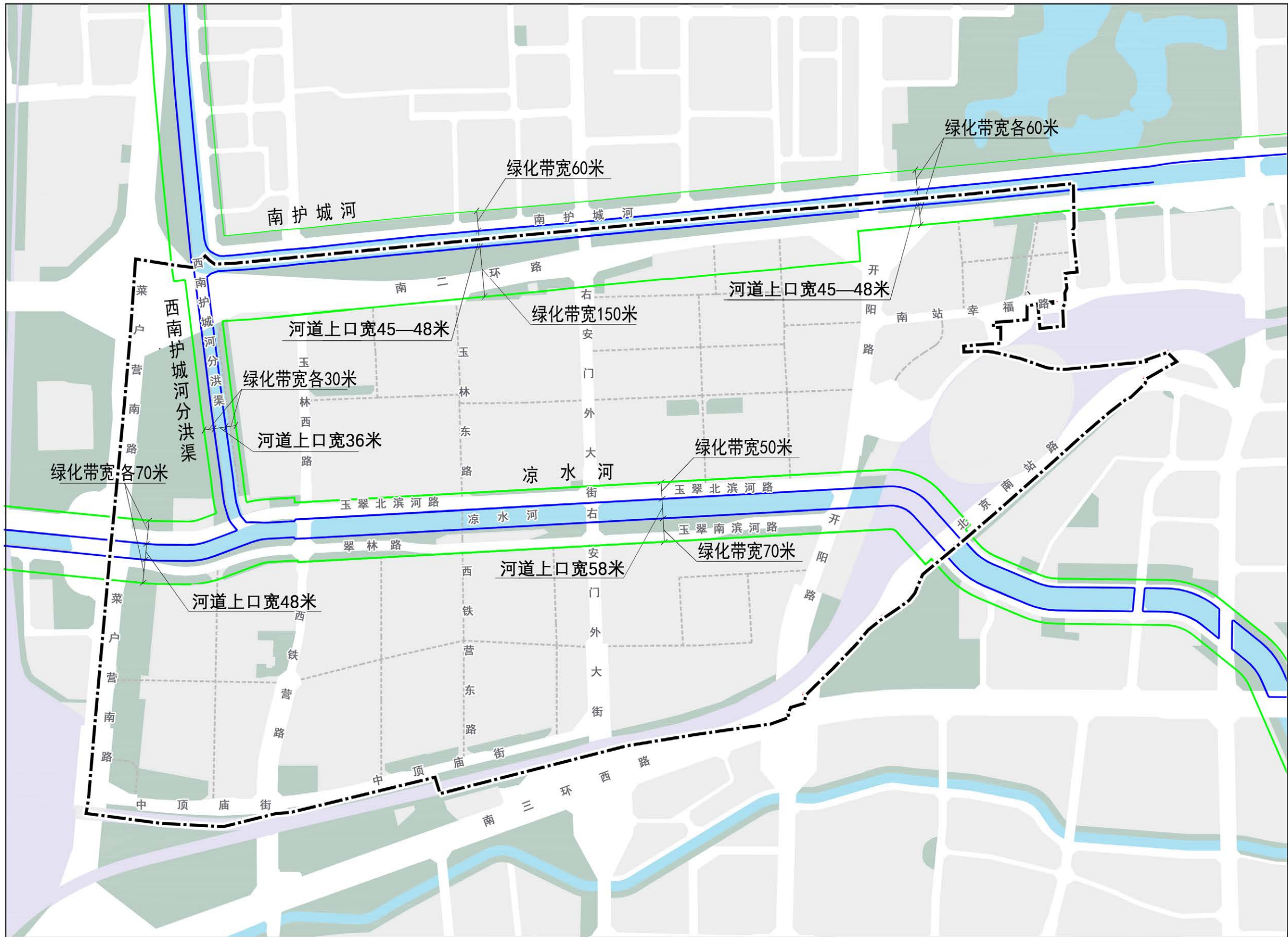


0 50 100 150 200 300 400(m)

图例

- 规划范围
- 规划街区边界
- 全国重点文物保护单位
- 丰台区文物保护单位
- 北京中轴线缓冲区

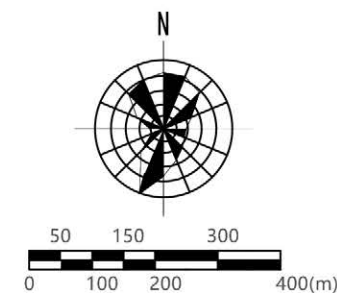
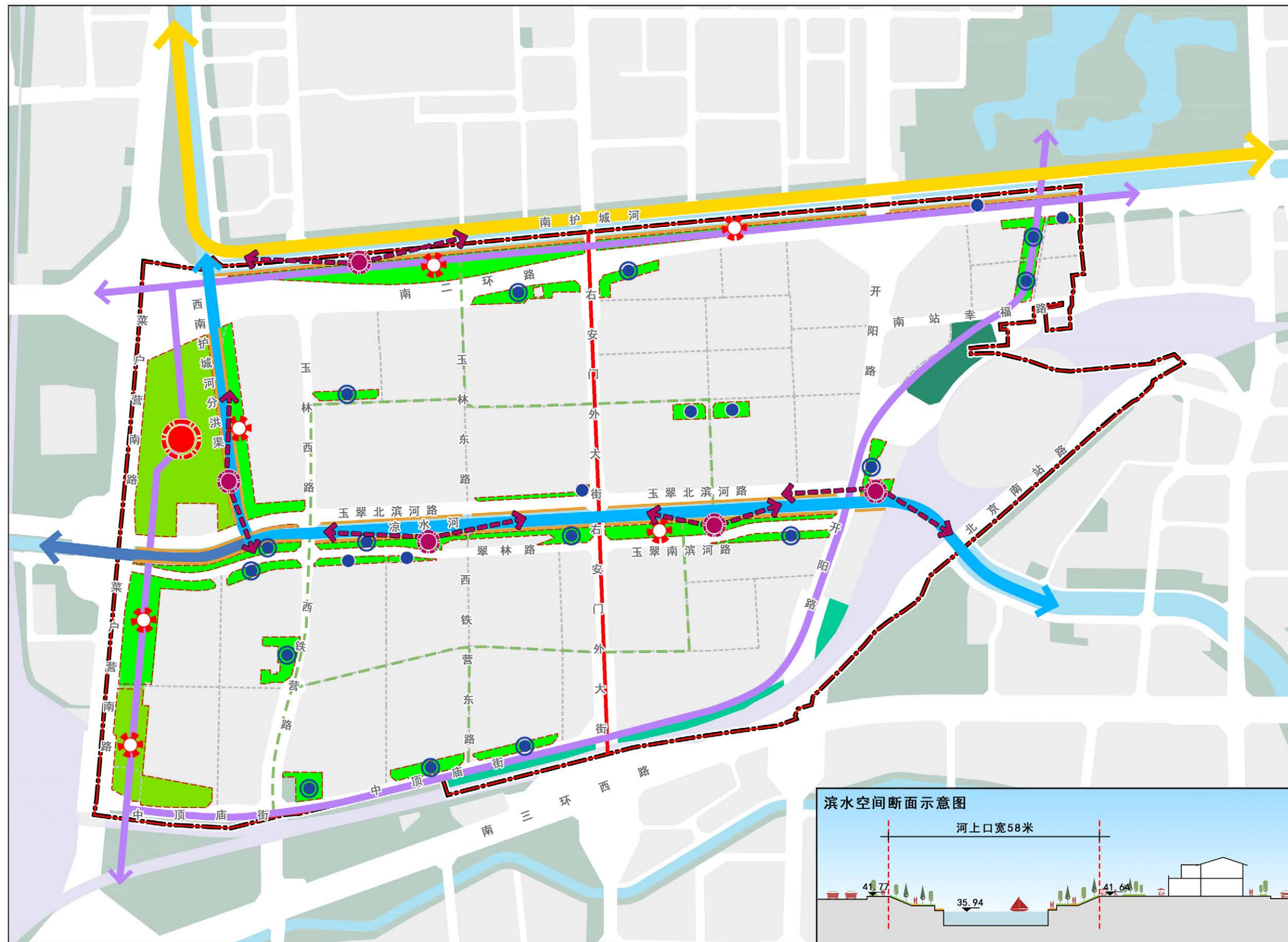
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化带线

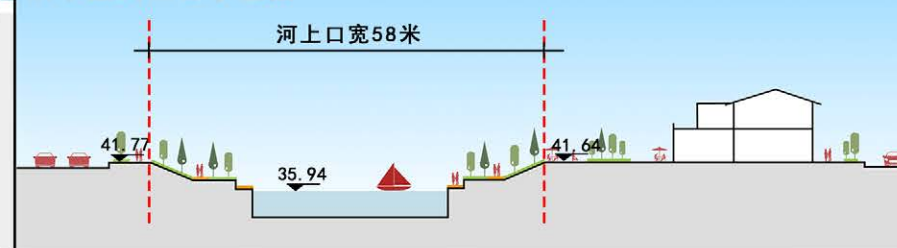
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



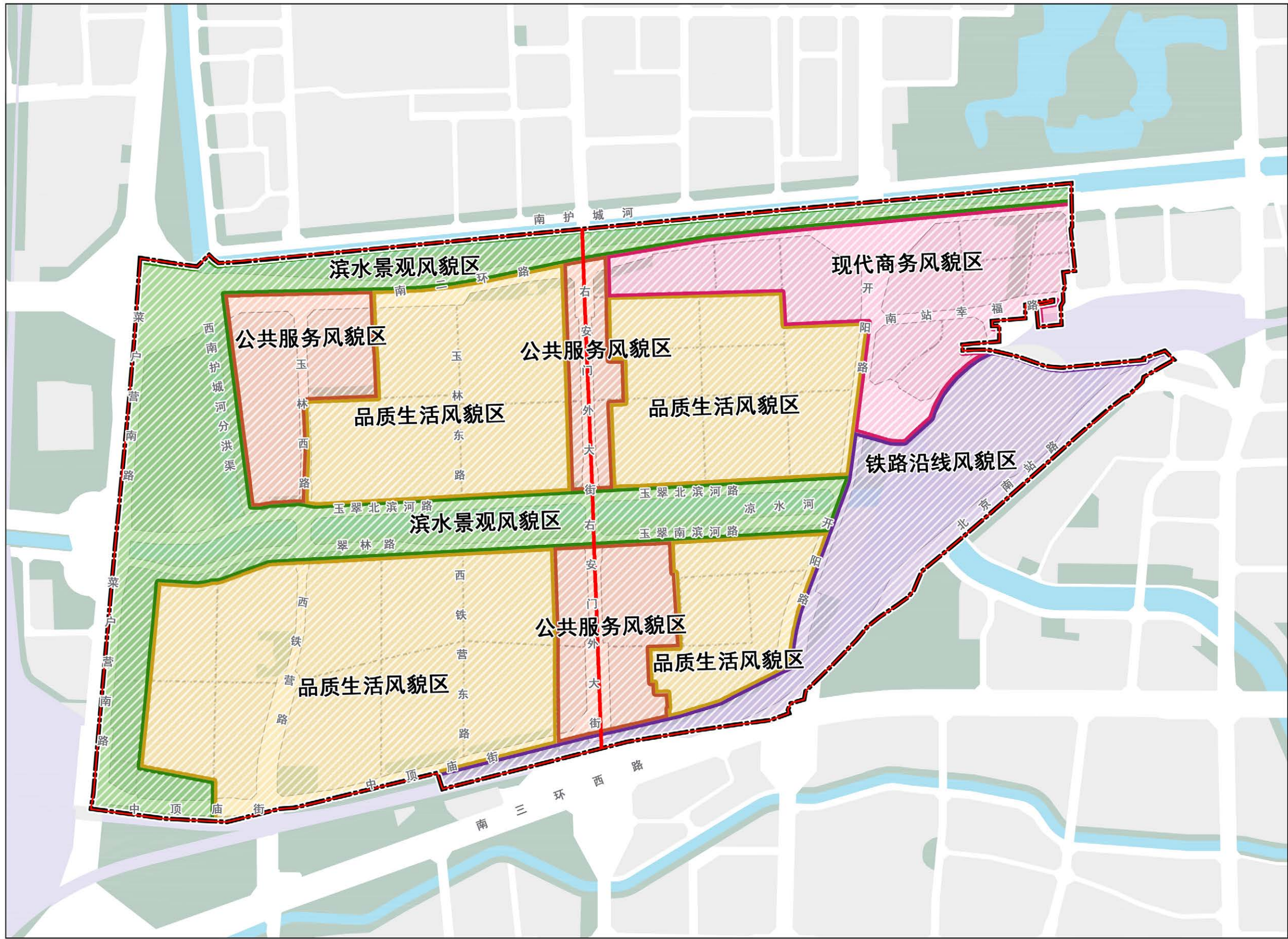
图例

- | | |
|---|-------------|
|  | 规划范围 |
|  | 规划街区边界 |
|  | 公园绿地 |
|  | 防护绿地 |
|  | 广场 |
|  | 景观游憩绿地 |
|  | >5公顷的城市综合公园 |
|  | >1公顷的社区公园 |
|  | >0.5公顷的游园 |
|  | 小微绿地 |
|  | 各类公园边界 |
|  | 滨水开放节点 |
|  | 人工退台型岸线 |
|  | 看河廊道 |
|  | 市级历史文化精华绿道 |
|  | 市级滨水绿道 |
|  | 社区级滨水绿道 |
|  | 社区级绿道 |
|  | 组团绿道 |

滨水空间断面示意图



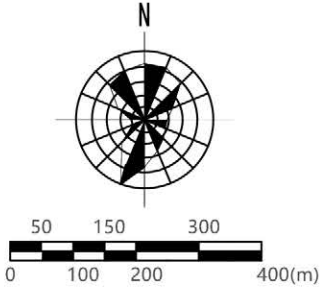
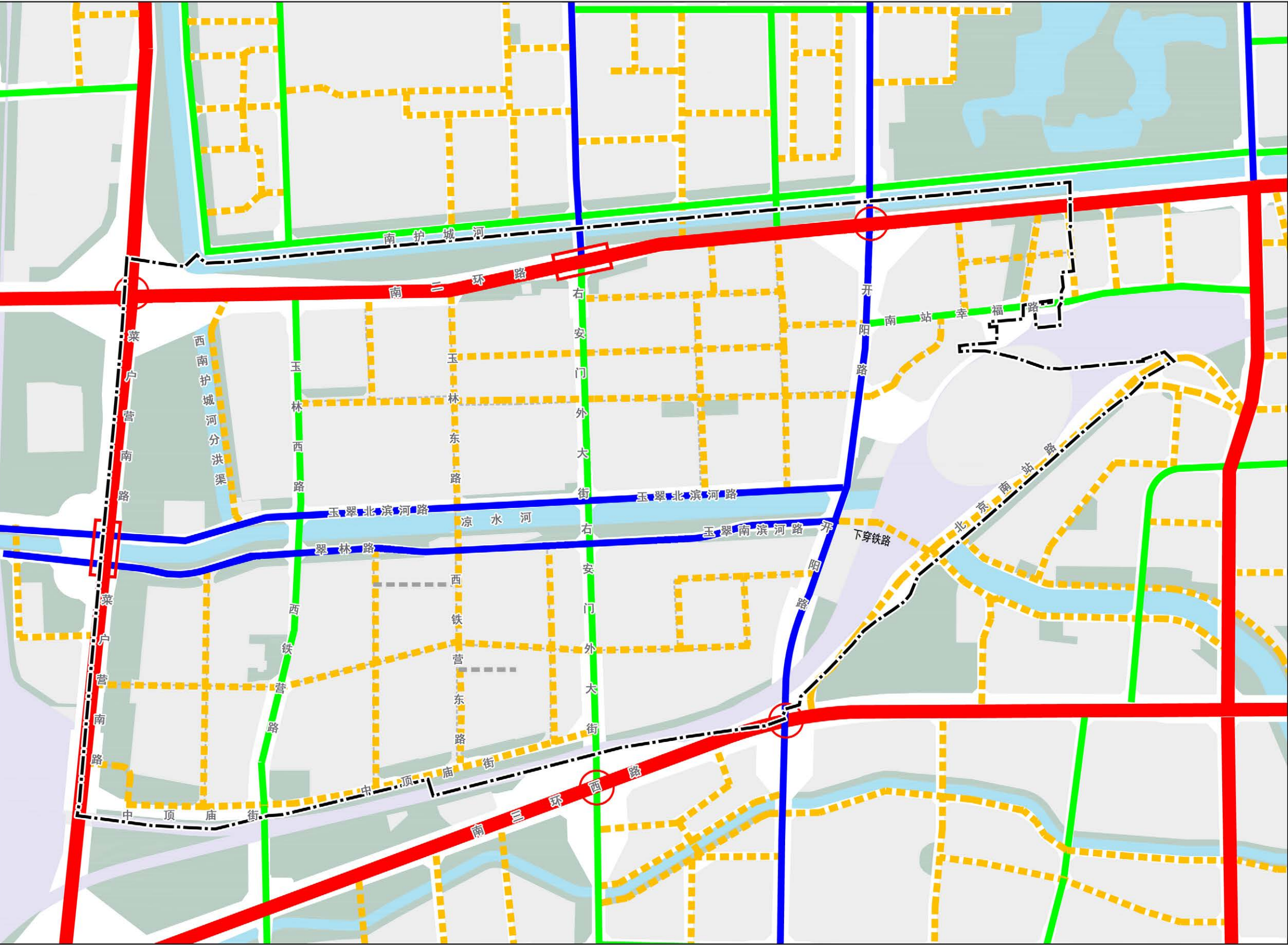
北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 规划街区边界
- 品质生活风貌区
- 现代商务风貌区
- 公共服务风貌区
- 滨水景观风貌区
- 铁路沿线风貌区

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

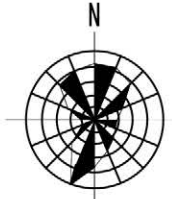
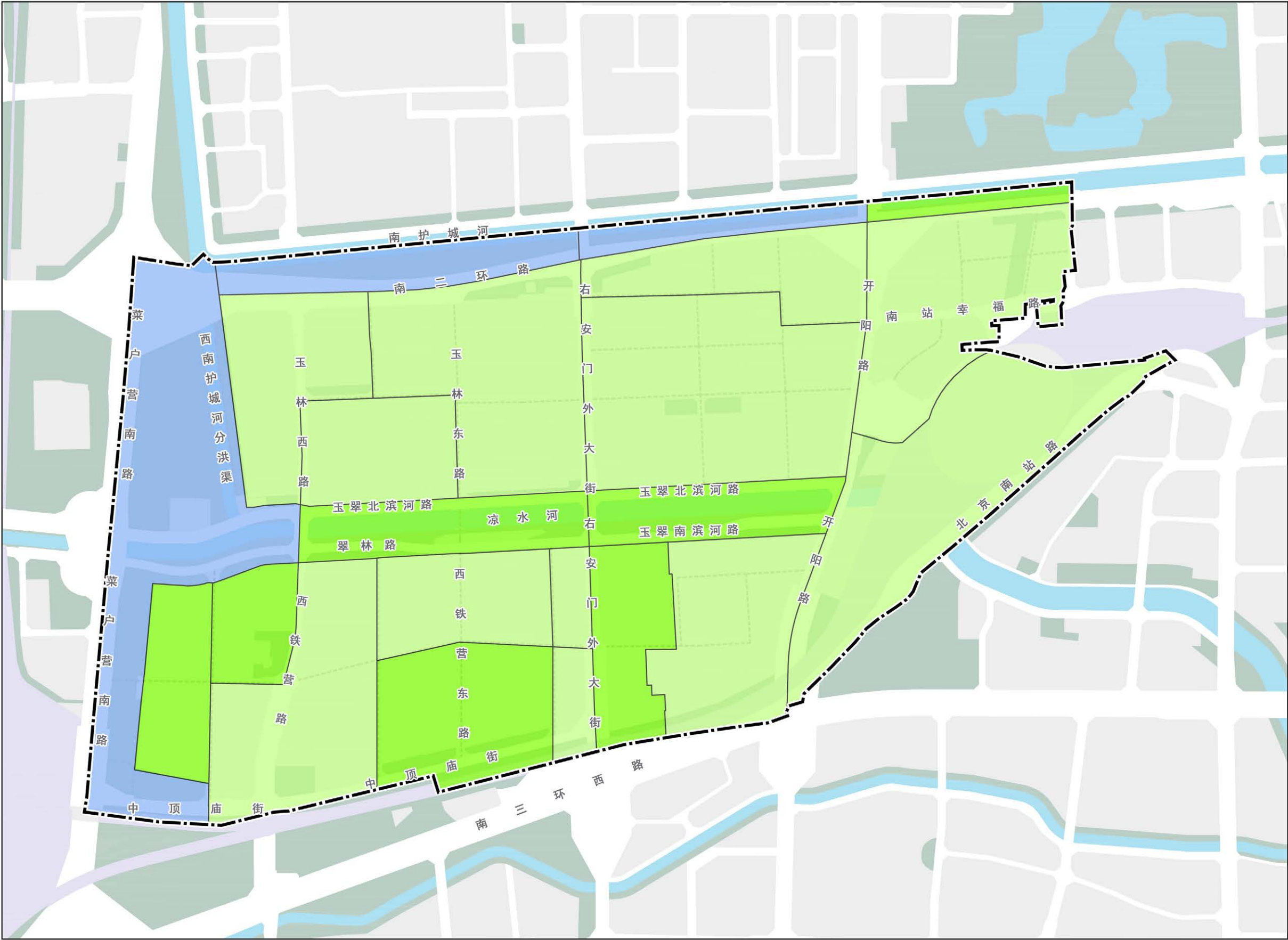


图例

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

注：城市支路、街坊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。

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



0 50 100 150 200 300 400(m)

图例

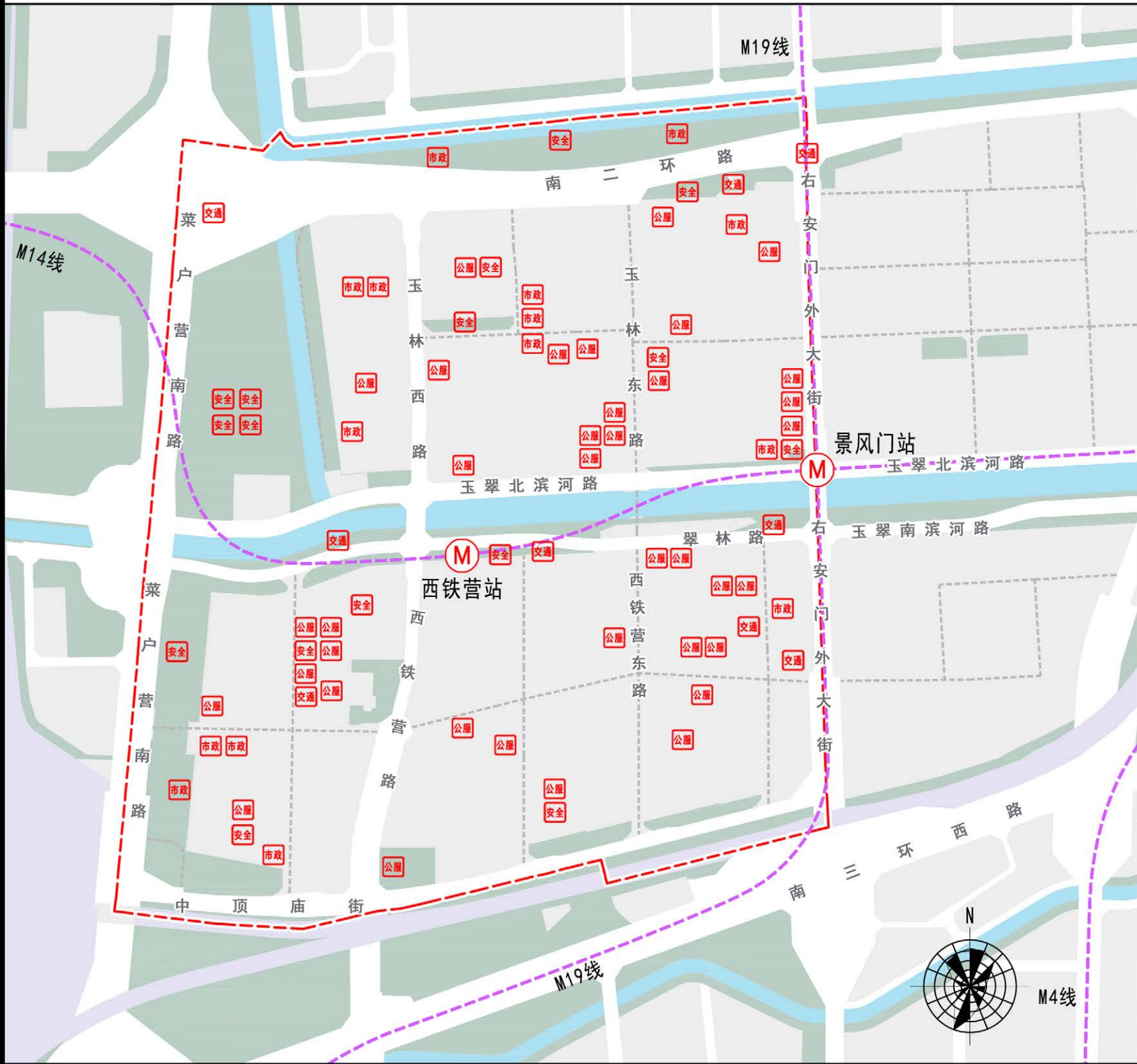
- 规划范围
- 规划主导功能分区边界
- 年径流总量控制率60%(含)-70%
- 年径流总量控制率70%(含)-80%
- 年径流总量控制率80%(含)-90%

北京丰台区右安门地区 FT00—0501、0502 街区控制性详细规划（2022 年—2035 年）

第三部分 图则

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—0501 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



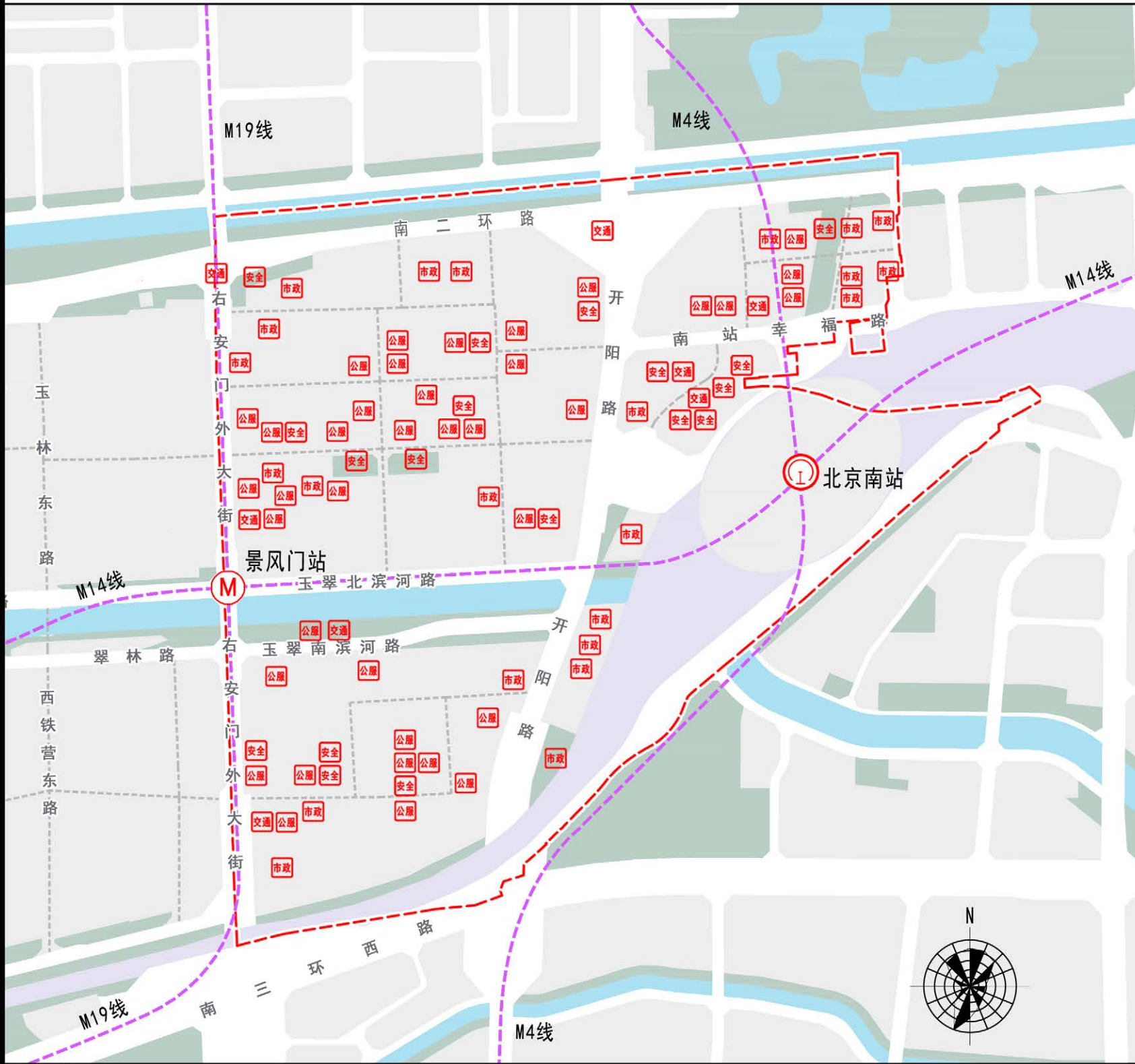
图例

- 规划街区边界
- 轨道交通
- 轨道交通点
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施

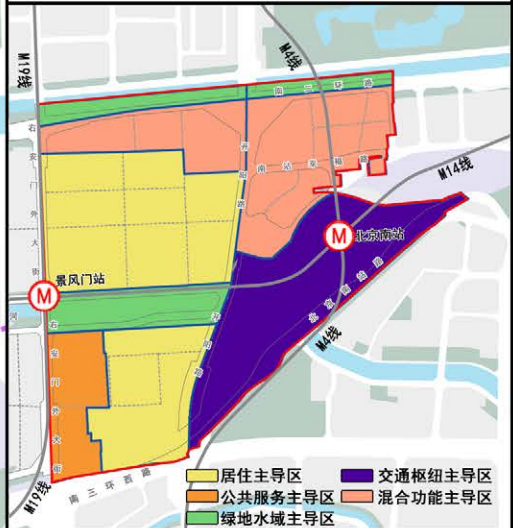
管控说明：

- 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随综合实施方案调整。
- 各类设施在保障用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

北京丰台区右安门地区FT00—0501、0502街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）
FT00—0502 管控图则



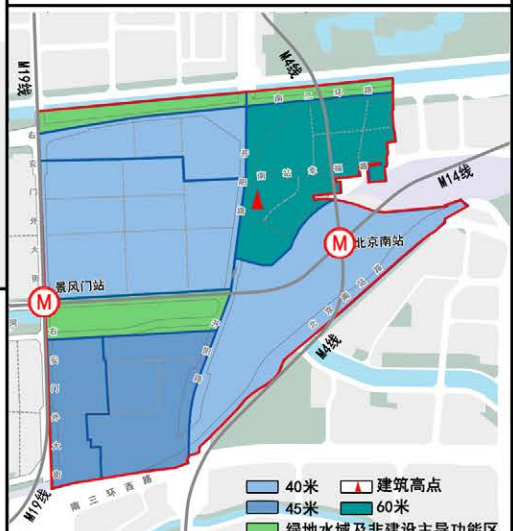
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



图例

- 规划街区边界
- 轨道交通线
- 全国铁路枢纽站
- 轨道交通站
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施

管控说明：

- 各项设施布点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随综合实施方案调整。
- 各类设施在保障用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。