

**北京丰台区太平桥地区丽泽南区 FT00—0612、
0613、2402、2403 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

太平桥地区位于中心城区西南部、丰台区中部，西二环、三环之间，地处北京西站、北京南站、丰台站的中心区域，交通便捷、地理位置优越。作为北京丽泽金融商务区空间腹地，具有充沛的产业发展优势，坐拥北京西站和丽泽城市航站楼便利的便利区位、莲花池和金中都的深厚历史、丰草河和莲花河流域的大尺度生态资源，在丰台区的城市空间结构中具备鲜明的资源禀赋和突出的区位优势。其中太平桥地区丽泽南区 FT00—0612、0613、2402、2403 街区位于西二环与西三环之间，北至丽泽路、丽源路，东至菜户营南路，南至京广铁路，是丽泽金融商务区及周边配套服务区的重要组成部分。

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，统筹开展了城市设计、交通市政、历史人文、规划实施等专项研究，将太平桥地区丽泽南区建设成为历史生态与现代建设交相辉映的宜居、宜业魅力城区。

北京丰台区太平桥地区丽泽南区 FT00—0612、0613、2402、2403 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 区位及规划范围..... 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 功能定位与发展目标..... 2

 第二节 承接核心区功能..... 2

 第三节 总量规模管控..... 2

 第四节 综合指标体系..... 2

 第五节 整体空间结构..... 3

第二章 空间布局与分区管控..... 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..... 7

 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..... 8

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..... 12

 第六节 海绵城市..... 13

 第七节 城市安全..... 13

 第八节 定线与竖向..... 14

 第九节 地下空间..... 14

 第十节 城乡统筹..... 14

 第十一节 区域评估..... 14

 第十二节 地名规划..... 15

 第十三节 无障碍设施..... 15

 第十四节 智慧城市..... 15

第五章 规划实施..... 16

 第一节 实施策略..... 16

 第二节 实施保障机制..... 16

 第三节 规划适应性规定..... 16

总 则

第一节 规划背景

第 1 条 规划背景

太平桥街道位于中心城区西南部、丰台区中部，西二环、三环之间，是北京丽泽金融商务区、北京西站所在地，产业发展势头迅猛、交通区位优势突出。同时，该地区历史文化资源丰富，拥有金中都城遗址公园、莲花河一凉水河水系，在丰台区的城市空间结构中具备鲜明的资源禀赋和突出的区位优势。其中本次规划的太平桥地区丽泽南区位于太平桥街道南部，主要包括丽泽金融商务区南区及万泉寺村区域。

太平桥地区丽泽南区重点打造高品质北京丽泽金融商务区，改善周边居住区环境品质，提升地区公共服务水平和整体环境，助力产业高速发展。

第二节 区位及规划范围

第 2 条 区位及规划范围

太平桥地区丽泽南区位于丰台区中部。规划范围在西二环与西三环之间，北至丽泽路、丽源路，东至菜户营南路，南至京广铁路，总用地面积约 431.3 公顷。

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

本次规划范围内依据分区规划划分为四个街区，主要位于太平桥街道南部，包括 FT00—0612、FT00—0613、FT00—2402、FT00—2403 四个街区。其中 FT00—0612、FT00—0613 为建设主导街区，FT00—2402、FT00—2403 为生态复合街区。

FT00—0612 位于丽泽金融商务区南区中部，是丽泽金融商务区核心区的重要组成部分，北至丽泽路，南至金中都南街，西至东管头路，东至莲花河东路、柳村路，

面积约 113.5 公顷，划定 6 个主导功能分区。

FT00—0613 街区主要位于万泉寺村域内，是万泉寺村安置房、商品房、集体产业的集中区域，北至端礼街、柳村路、莲花河东路，西至金泽路、柳村路，东南至京广铁路，面积约 95.1 公顷，划定 4 个主导功能分区。

FT00—2402 街区位于丽泽金融商务区西南侧，是商务区周边大面积绿色开敞空间，北至丽源路，南至京广铁路，西至西三环南路，东至东管头路、金泽路、柳村路，面积约 157.2 公顷，划定 3 个主导功能分区。

FT00—2403 街区位于北京丽泽金融商务区东南侧，以绿化、铁路用地为主，北至丽泽路，南至京广铁路，西至京九铁路，东至京开高速，面积约 65.5 公顷，划定 2 个主导功能分区。

在街区划定的基础上，统筹城市主次干路、河流等重要空间自然边界、社区边界为基础，结合土地权属、功能布局和公共设施服务半径等要素，划定 15 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与引导。

第一章 总体战略

第一节 功能定位与发展目标

第 4 条 功能定位

太平桥地区丽泽南区功能定位是首都金融新名片，活力宜居新场景，文化传承新标杆。

1、首都金融新名片：坚持高质量发展，坚持存量更新与增量提质并重，聚焦数字金融、金融科技等核心赛道，将丽泽金融商务区南区建成特色鲜明、链条完整、竞争力突出的现代金融产业体系承载地，不断创新、丰富商业业态，打造职住、文商、蓝绿无界融合的精品片区，培育新时代城市建设标杆地区的国际消费集群。

2、活力宜居新场景：塑造大尺度绿化与城市建设交相辉映的特色景观，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。

3、文化传承新标杆：以金中都城遗址公园为核心，建立彰显金中都历史、自然的展示空间，增加人文体验空间，形成开放多元的文化活力纽带，塑造传统文化与现代文明交相辉映的城市特色风貌。

第 5 条 发展目标

到 2035 年，全面提升地区规划、建设、治理的融合水平，让森林环抱的商务区焕发生机，全面建成历史底蕴与现代气息交相辉映、人文魅力与生态品质相得益彰的魅力城区。

第二节 承接核心区功能

第 6 条 服务保障首都核心功能与发展战略

积极承接首都功能核心区金融街金融产业及国际化服务业务外溢，打造新兴金融产业集群。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，构建莲花河、丰草河区域水系网络，全面提升地区空间品质。

第三节 总量规模管控

第 7 条 严格落实人口规模

严格落实丰台区人口规模管控要求，优化人口布局，结合现状人口年龄结构和规划空间资源供给情况，到 2035 年，太平桥地区丽泽南区规划常住人口约 1.3 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 431.3 公顷，其中，城乡建设用地约 214.4 公顷，特交水建设用地约 78.5 公顷，非建设用地约 138.4 公顷。

第 9 条 合理控制建筑总量

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规模约 421.1 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。

第五节 整体空间结构

第 11 条 构建“两带、三区、四节点”的空间结构

在太平桥地区整体“双核两带、三区多园”空间结构的基础上，统领区域发展，构建太平桥地区丽泽南区“两带、三区、四节点”的发展格局。

1、“两带”：三环及丰草河健康生活带、莲花河滨水活力带

三环及丰草河健康生活带：串联三环城市运动休闲公园和丰草河生态公园，塑造区域景观绿廊。

三环城市运动休闲公园：沿三环塑造以高大乔木为近景，丽泽金融商务区现代建筑为远景的景观风貌。公园里设置多样的体育休闲设施和服务设施，打造全时段活力空间。

丰草河生态公园：塑造空间开敞、野趣横生的湿地公园意象，以生态修复为主要目标，加强雨洪调蓄，置入生态科普功能，塑造亲近自然的纽带、生态修复的典范和自然科普的乐园。

莲花河滨水活力带：通过不同区段滨水岸线形式设计和景观设计，加强夜景照明，塑造充满活力、体现城市品位和国际竞争力的滨水空间。

2、三区：丽泽南区金融办公区、丽泽南区品质居住区和生态景观区

丽泽南区金融办公区：承接首都功能核心区金融街功能外溢，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，实现与金融街一体化发展。不断提升金融功能承载力，打造以人为本、高效优质、低碳智慧、国际一流的新一代商务区，建设成为现代化大都市高品质建设的典范地区。

丽泽南区品质居住区：丽泽金融商务区的东南腹地，是实现丽泽商务区职住平衡的重要区域，将该地区打造成设施完备、交通便捷、公服完善、环境宜人的高品质居住区。

生态景观区：沿西三环东侧和丰草河两岸形成生态景观区，沿西三环打造体育

和休闲功能于一体的运动公园；沿丰草河塑造自然野趣与生物多样一体发展的生态示范区。

3、四节点：包括城市运动休闲公园、丰草河生态公园、金中都城遗址公园和丰草河与莲花河交汇处公共活力节点丽泽湾。

城市运动休闲公园：以森林栖息地重建为主要目标，以体育运动、户外休闲、自然科普教育活动为主要功能的综合公园。

丰草河生态公园：重建水栖息地和改善城市生态环境，塑造亲水活动空间，满足市民亲近自然需求。

金中都城遗址公园：结合金中都城遗迹，设置文化展示、文化活动和公共服务设施，塑造集历史文化展示活动、游憩、娱乐为一体的高品质公共空间。

丽泽湾：依托莲花河和丰草河交汇区域，塑造彰显丽泽商务特色和历史文脉特征的活力中心，融入文化、商业等多元服务业态，打造游憩、娱乐为一体的高品质公共空间。

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

充分衔接分区规划，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，严格保障城市公共利益。严格落实城镇开发边界，本次规划范围用地中集中建设区内约 217.8 公顷，开发边界外约 213.5 公顷。优化落实莲花河及丰草河的河道蓝线和滨河绿线，提升河道两侧非建设用地品质。加强轨道引领，植入多样城市功能，增补民生保障设施，提高职住用地比例，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

本次规划范围内大部分为已建成区，现行社会管理机构完整，各社区管理范围明确，在综合考虑行政管理边界、自然边界、主要道路、土地权属等要素的基础上，共划分 6 类 15 个主导功能分区，包括居住主导区、混合功能主导区、商业商务主导区、文化教育主导区、交通枢纽主导区以及绿地水域主导区。

1、划定居住主导区 2 处，重点引导和推动各类新建住区建设，逐步推进老旧小区更新，提升公共空间和环境品质。

2、划定混合功能主导区 1 处，加强居住功能、产业功能与公共服务功能的融合布局。

3、划定商业商务主导区 4 处，加强商业和特色产业集聚。

4、划定文化教育主导区 1 处，完善教育、科研、文化等公共服务功能，优化各项设施布局。

5、划定交通枢纽主导区 1 处，提升区域交通设施服务和保障功能。

6、划定绿地水域主导区 6 处，加强莲花河、丰草河滨水空间生态韧性，提升公共空间环境品质。

本次规划鼓励在城市更新中结合主导功能要求，以提升城市活力和功能集聚度、节约集约利用土地为导向，通过编制城市更新实施方案，加强土地复合利用。鼓励用地和建筑功能在地上地下统筹安排，在符合规范要求的情况下充分开发利用地下空间。

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

规划范围内地上总建筑面积控制在约 421.1 万平方米，其中：存量建筑面积约 360.1 万平方米，未实施三大设施建筑面积约 12.5 万平方米，未实施发展资源建筑面积约 48.5 万平方米。

规划住宅建筑规模上限约 75.7 万平方米，产业建筑规模上限约 304.4 万平方米，三大设施建筑规模下限约 23.0 万平方米，其他建筑规模约 18.0 万平方米。结合丽泽金融商务区的发展需求，合理调配区域建筑规模指标结构，不断优化职住规模配比，切实支撑高质量发展。

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，统筹交通支撑条件、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 5 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。

一级强度分区主要分布在街道东南角规划绿地、铁路用地区域；

二级强度分区主要分布在丽泽金融商务区东南部现状保留居住区及中国戏曲

学院区域；

四级强度分区主要位于万泉寺村现状居住区；

五级强度分区主要位于北京丽泽金融商务区南区的大部分区域；

绿地水域及非建设主导功能分区主要分布在三环城市休闲公园、丰草河、莲花河滨水空间区域。

表 1：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
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 16 条 传导上位规划管控要求，塑造整体空间形态

统筹各项高度影响要素，提出本次规划范围内基准高度分区要求，以丽泽路南侧核心区为制高点，向南侧逐渐降低的整体高度管控要求，塑造南低北高、层次丰富、舒缓有序的城市天际线。

第 17 条 明确基准高度分区，建立整体高度秩序

规划范围内划定 5 个等级的基准高度分区，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。

30 米基准高度分区主要为街道东南角规划铁路用地及周边基础设施用地区域；

60 米基准高度分区主要分布在中国戏曲学院、万泉寺现状居住区东部等区域；

80 米基准高度分区主要分布在丽泽金融商务区西南角、万泉寺安置房及商品房区域；

100 米以上基准高度分区主要分布在丽泽路南侧的北京丽泽金融商务区核心区。该区域内设高点建筑位于丽泽路南侧沿线，以突显丽泽路沿线的天际线形态及整体规划街区的现代化风貌形象；

绿地水域及非建设主导功能分区主要位于莲花河、丰草河沿线以及沿三环大尺度生态绿地。

本次规划范围全部位于首都功能核心区建筑高度管控范围，应对建设工程涉及方案进行高度论证，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“两带、多点”的整体景观格局

“两带”：莲花河滨水活力带主要位于莲花河西路西侧，毗邻莲花河滨水公园。规划通过河道断面优化、自然化处理等方式，增加阶地、浅滩等多样化的水岸类型，营造丰富的动植物生境和水流情境，提高生物多样性。重点设计丽泽路以南、面向莲花河一侧规划界面，鼓励设置活跃、开放、连续的建筑界面，预留足够的人行出入通道，与莲花河滨水公园联系互动。

三环及丰草河健康生活带串联西三环东侧绿地资源和丰草河沿线自然景观资源，规划鼓励设置生态科普功能，塑造亲近自然的纽带、生态修复的典范和自然科普的乐园，形成自然生态景观带，集中体现自然生态景观特色。

“多点”：重点丰富金中都城遗址公园、城市运动休闲公园和丰草河生态公园和两河交汇处丽泽湾公共空间节点的空间形态和滨水空间岸线形态，结合居住、商业商务空间界面，塑造开放共享的运动、游憩、休闲公共空间或滨水空间，充分利用线性生态资源布局一系列公园和开放空间节点，形成充满活力的生态景观空间。

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

以分区规划确定的城市设计重点地区管控范围为基础，结合城市设计专题研究，细化重点地区管控布局，划定四类 5 处重点地区。公园及景观风貌区 1 处，为西三环东侧沿线绿地公园地区；历史风貌区 1 处，为金中都城遗址公园地区；重点功能区 2 处，均位于丽泽路以南丽泽金融商务核心地段，被历史风貌区分割为东西两个

片区；重要河道滨水地区 1 处，为莲花河和丰草河滨水地区。

西三环东侧沿线绿地公园地区划为三级重点地区，属于公园及景观风貌区；金中都城遗址公园地区划为二级重点地区，属于重要历史风貌地区；丽泽路以南丽泽金融商务核心地段（不含莲花河沿线滨水空间和金中都城遗址公园），划为二级重点地区，属于重点功能区；莲花河与丰草河滨水地区划为二级重点地区，属于重要河道滨水地区。

第 20 条 强化城市设计引领，对重点地区提出管控要求

1、三环及丰草河健康生活带

西三环城市运动休闲公园，是三环路沿线的绿色生态屏障，同时承载生态修复、全龄运动、商务生活复合功能，重点构建自然混交林与疏林草地景观，强化林荫绿廊、休闲游憩、康体活动等各种功能、景观的衔接与融合。

丰草河生态公园以生态修复功能为主，增加多层次植被配置，打造丰富的生物栖息地；划定蓄洪（涝）区，通过微地形等方式将公园景观、设施与蓄水功能有机融合，提升区域防洪排涝能力，促进城市生态系统的整体提升和可持续发展。

2、金中都城遗址公园

金中都城遗址公园是彰显金中都历史、融入自然的户外展示空间，通过营造沉浸式人文体验，增加人文体验空间，让历史与自然融入城市，塑造传统文化与现代文明交相辉映的城市特色风貌。

3、丽泽金融商务区南区

丽泽路以南北京丽泽金融商务区核心地段是新兴金融产业的核心承载区，以商务办公功能为主，酒店、商业和公寓等功能为辅，适当配置居住功能，通过多个公园、绿带串联公共空间，连通外部大面积开敞空间，实现“开窗见绿、下楼进绿”，打造绿色、环保、集约、高效的高品质城市商务新区。

4、莲花河和丰草河滨水空间

莲花河滨水活力带应注重城市活力和生态修复，增加亲水游憩和配套设施，优化滨水空间慢行体系，引导商业活力自航站楼地区逐渐向水岸延续，增加滨水空间的亲水性和互动性，打造充满趣味的都市滨水乐园。

注重丰草河生态修复，打造生物自然栖息地，植入生态科普、生态体验、文化休憩功能，兼容设置蓄洪（涝）区，营造集生态景观、防洪排涝、城市休闲于一体的绿色活力空间。

第三节 历史文化保护与传承

第 21 条 打造文化特色空间，彰显丰台文化特色

重点保护和传承金中都文化。规划依托金中都城墙遗迹、莲花河滨水空间，鼓励结合绿道系统布置文化探访路，强化公共空间与历史文化资源的联系，加强沿线文化景观环境设计，串联凤凰嘴和万泉寺两处城墙遗迹，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，形成沿南北向和东西向两条重要景观视廊，推动历史遗存与北京丽泽金融商务区的融合发展。

规划应严格执行《中华人民共和国文物保护法》对不可移动文物保护要求。在确保安全隔离前提下，将其与城市广场、公园、街角公共空间融合，作为公共空间的历史地标，结合休憩设施进行融合设计。

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。

第四节 蓝绿空间

第 22 条 构建多层次、网络化的蓝绿空间体系

以规划范围内莲花河、丰草河和三环绿带为基础，结合整体景观格局，以“两带”为骨架，与道路沿线绿带构建蓝绿交融的网络化结构，营造人与自然和谐共生

的城市生态格局。莲花河沿线以自然亲水型岸线为主，局部设置人工退台型驳岸，加强人与自然的互动。在丰草河沿线设置生态郊野型驳岸，鼓励滨水绿色空间与河道生态驳岸有机融合。

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，通过三环运动休闲公园、金中都城遗址公园等多条绿带串联整个商务区，形成高品质公共空间网络和游憩体系。

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 23 条 防洪与河湖水系规划

规划范围内主要防洪排水河道水系有丰草河、莲花河及丰草河蓄洪（涝）区，规划丰草河及莲花河均为防洪排水功能并兼顾风景观赏。规划丰草河、莲花河及丰草河蓄洪（涝）区治理标准均为 50 年一遇洪水设计。

为缓解整个凉水河的排水压力，规划在丰草河南侧、金泽路两侧设置丰草河蓄洪（涝）区，在保障蓄洪（涝）区基本功能的基础上，加强土地复合利用，兼顾安全、生态、景观等多种功能。

第五节 街道空间

第 24 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、静稳通过类、景观特色类四类功能，分类细化街道引导要求。

第六节 建筑空间

第 25 条 加强城市设计引领，塑造特色风貌分区

落实分区规划要求，综合考虑地区的历史文脉、居住、商务办公为主的空间形态等特质，强化城市服务体系与生态服务体系的高效共享，塑造疏密有致，城绿交融的健康宜居风貌，规划紧密结合街区各功能分区和布局特点形成现代商务风貌控制区、高端居住风貌控制区和生态景观风貌控制区 3 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 26 条 塑造简洁连续、具有高识别性的城市第五立面

根据《北京第五立面和景观眺望系统城市设计导则》划分要求，本次规划范围属于首都风貌控制区，指二环路与三环路之间区域，紧邻古都风貌区，第五立面应体现从传统到现代的风貌过渡。

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 27 条 塑造情景化空间，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 28 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

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 29 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（含边界）的丽泽商务区站为轨道微中心站点。应充分发挥轨道站点人流量大、与市民日常活动联系紧密的特点，微中心范围内应重点布设一站式商业服务设施和交通接驳设施，同时加快推进周边规划道路实施，加强与周边地块的地下空间一体化衔接，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 30 条 逐步建立复合完善、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 31 条 提供多层次住房体系，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 32 条 改善人居环境，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 33 条 推动老旧小区更新改造，提升居住品质

坚持以人为本，依据《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 34 条 打造功能丰富、品牌鲜明的社区党群服务体系

落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求，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。鼓励与社区会客厅、社区级公共服务设施等混合利用。

第 35 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 36 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 37 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 38 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 39 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。提升现状太平桥地区丽泽南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。鼓励规划体育设施采用复合利用的方式，结合公园绿地、公服设施、居住用地等设置，公园绿地中体育设施应在符合相关规范标准前提下，满足小型化、大众化、公益化要求，加大设施开放共享力度。

第 40 条 构建便捷、规范、有特色的社区商业服务体系

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 41 条 构建安全、高效、智慧、共享的物流组织体系

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。

第四节 综合交通

第 42 条 交通承载力

结合综合交通承载力评估结果，规划范围内交通分布较为均匀，西二环路、西三环路、丽泽路、北京西站南路部分路段交通压力较大，区域整体道路负荷度处于可接受水平。考虑轨道交通线路主要布设在组团边界处，建议通过开设内部微循环公交线路，进一步加强规划范围内部居住组团、产业组团与主要对外廊道的联系。

第 43 条 道路网系统规划

规划全面落实城市总体规划、分区规划等上位规划的相关要求，深化城市道路空间布局与道路等级，因地制宜，分区而治，构建“城市快速路+城市主干路+城市次干路+城市支路+街坊路”的五级道路网系统。

优化干路网格及立交节点，妥善处理过境压力，提高支路网密度，大力实践

开放街区。东西向通过丽泽路、端礼街、丰台站东街实现对外快速连通；南北向通过北京西站南路、金泽路、柳村路、万泉寺东路实现对外快速连通。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 44 条 强化轨道交通辐射能力，提升轨道站点接驳水平

规划范围内涉及多条轨道交通线路，其中现状线路有轨道交通 M14 号线、轨道交通 M16 号线，近期线网线路包括轨道交通 M11 号线、轨道交通 M25 号线（房山线/丽金线）、轨道交通大兴机场线，此外还有若干条远期规划线路。规划范围内涉及 3 座地铁车站，分别为丽泽商务区站、东管头站、东管头南站，均为现状车站。

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 45 条 铁路规划

规划范围内无铁路车站，周边涉及现状铁路线路包括有京广铁路、京九铁路、京沪铁路，上述铁路均在运营中。

第 46 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 47 条 停车规划

通过存量空间资源挖潜、停车与其他功能复合等措施，分区域改善静态交通环境。新建地区以停车配建为主、公共停车场为辅，老旧小区以更新为主，补充社会公共停车资源。

第 48 条 加油（加气）站规划

结合新型能源的发展与应用，鼓励随城市更新增加充换电功能，引导建设集油、气、电等多位一体的综合能源服务站。新建加油加气站可设置含充换电、氢燃料及其他新能源补给功能，保障区域内加油及充换电等需求。

第 49 条 步行及自行车系统规划

结合城市道路、街坊路、建筑公共空间等，设置安全、连续、舒适、与城市环境相融合的步行和自行车交通网络。加强精细化规划、设计与管理，注重与周边环境景观的融合与塑造。规划范围内新改建道路应进行临街商业建筑界面等精细化街道空间设计，加强街道空间慢行标识系统设置，重点保障步行空间，增加开放空间，美化街道景观。

第 50 条 地下交通系统

区域内地下交通系统主要以轨道交通系统和地下停车库为主，此外北京丽泽金融商务区规划地下交通环廊，应充分对接可实施性，助力交通组织一体化。

第 51 条 公交场站复合利用

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，补充公共服务设施和停车设施短板，提高有限用地资源的综合社会效益。

第五节 市政设施

第 52 条 供水规划

建设多水源联合保障的供水系统。统筹区域供水需求，优化供水网络，沿市政道路建设供水管道，打造环状供水管网，提升供水安全水平。

第 53 条 雨水排除规划

建设安全、绿色的雨水排除系统。到 2035 年基本建成与城乡发展相适应的雨水排除与利用系统。通过打通骨干雨水管道，新建次干及支路雨水管线，建设雨水泵站设施，形成系统完善的雨水排除系统。

第 54 条 污水排除规划

建设安全可靠的污水排除系统。采用雨污分流的排水体制，通过新建再生水管网，完善污水收集处理系统。

第 55 条 再生水利用规划

高效利用水资源，打造节水示范的再生水利用系统。沿市政道路新建再生水管道，通过织密再生水管网，提高再生水利用率。

第 56 条 供电规划

优化区域电网结构，适时增容现状变电站，提升区域供电可靠性。现状架空线结合项目适时入地，沿市政道路新建电力隧道及管井。

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，优先发展可再生能源供热。充分挖掘区域可再生供热资源，因地制宜对现状锅炉房进行整合并网，不断提升区域内供热的低碳化水平及保障能力。

第 58 条 燃气规划

完善城镇燃气输配系统，提高供气系统的可靠性。到 2035 年实现天然气管网全覆盖，天然气气化率达到 100%。结合市政道路建设燃气管道，提升燃气管网服务水平。

第 59 条 电信规划

建设万物互联、共建共享的信息基础设施。到 2035 年，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。完善电信汇聚局、5G 基站等场站设施，提升服务水平。

第 60 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。完善有线电视基站等设施，提升有线电视覆盖水平。

第 61 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%。整合、完善现状生活垃圾收运设施布局。结合道路、公园与广场用地等合理配置公共厕所。

第 62 条 综合管廊规划

丽泽路综合管廊的规划布局与丽泽北区进行区域整体考虑，丽泽路及北区综合管廊的构建原则为：引导市政管网集约布置，精简非管廊路段直埋管线数量，实现市政整合；保障地下空间利用全局最优，实现内外耦合；管廊布局成网成体系，空间连通，促进运行安全及维护便捷；结合管道断面尺寸分层布置，与地块内部市政高程便捷衔接，实现深浅结合；管廊标准段、节点、配套设施等与地下空间融合设计，实现立体融合。

第六节 海绵城市

第 63 条 海绵城市规划

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 DB11/685—2021》，推进低影响开发与源头控制使雨水资源化。应结合面源污染控制等方面需求，统筹用地布局，安排公共雨水调蓄及面源污染控制设施。控制初期雨水径流污染，减少污染物的排放，改善生态环境。

第七节 城市安全

第 64 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。规划范围内的公共绿地、广场等开敞空间做好“平灾结合”，增强用地集约利用水平。健全防灾系统配套设施建设，提高市政基础设施和公共服务设施的应急服务能力，保障灾时、战时的功能转换，实现空间资源的高效利用。

有活动断裂带疑似从场地或附近通过，活动断裂带附近土地开发时，应开展区域性地震安全性评价工作，并根据评价结果进行规划建设。

第 65 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。统筹考虑消防应急需求，合理安排消防设施布局。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 66 条 应急避难场所规划

落实城市总体规划、分区规划及《北京市地震应急避难场所规划》要求，结

合公园、广场、绿地、学校、体育场馆等资源，统筹推进避难场所（室内、室外）分级建设。

第八节 定线与竖向

第 67 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，这些道路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 68 条 竖向规划

规划区域整体地势较为平坦，整体呈现北高南低的态势，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。规划以现状地形条件为基础，综合考虑道路、排水等限制性要素。公园绿地和水系高程应综合防洪排涝工程、雨水工程、道路工程和景观的相关要求进行确定，尽可能减小土方工程量。新建道路纵坡不宜大于 4.0%，最小纵坡不得低于 2.0‰，且满足立体交通的净空要求。

第九节 地下空间

第 69 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和地下空间重点建设区。

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。

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 70 条 推动棚改项目、城乡统筹，实现全域均衡发展

规划保障回迁安置及劳动力安置的需求，本次规划范围内的万泉寺村绿隔遗留任务已基本完成。

第十一节 区域评估

第 71 条 交通影响评估

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 72 条 水资源评估

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 73 条 环境影响评估

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 74 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

四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 75 条 总则

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，科学规划地名，构建“点、线、面”结构清晰、传承历史记忆、展现地域特征的地名体系。结合太平桥地区丽泽南区历史悠久、商务区腹地的地域特点，规划重点尊重地域历史文化特色，保护地名文化遗产，传承城市文脉，展现城市风貌。用词方面，道路命名注重对地区“横街竖路”通名用词特点的传承延续，地名片区命名、道路命名、公园命名充分考虑地名原点名称与文化特色资源。

第 76 条 地名文化遗产保护

尊重太平桥地区丽泽南区地域历史文化特色，保护地名文化遗产，传承城市文脉，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。现用道路名称、轨道交通车站名称、公园名称的专名用词对传统地名传承较好，采用原名保护方式在地名规划方案中予以落实。在历史地名保护过程中，保持地名原词，避免对原地名进行雅化或引申。利用历史地名命名道路时，尽量靠近其地名原点。

本次规划综合考量地名产生的时间、地名持续使用的时间、地名的珍稀程度、地名的纪念性特征、地名的吸引力以及当地人的使用习惯，选取承载太平桥地区丽泽南区较丰富的历史文化、地理特征和传统生活方式等信息的历史地名纳入保护名录，作为见证区域发展历程的“活化石”，切实予以保护和利用。

第十三节 无障碍设施

第 77 条 营造人性化的城区环境

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 78 条 构建智慧城市框架

建设覆盖规划单元的 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。构建智慧交通系统，重点配合公共交通廊道、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。坚持智慧城市与现实城市同步规划、同步建设，构建楼宇、道路、桥梁、隧道等城市感知终端，形成网络化、多层次的感知体系。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第 79 条 优化存量，落实减量发展目标

落实总体规划、分区规划的城乡建设用地减量目标和建筑规模管控要求，坚持集约发展，逐步推进城乡建设用地减量提质。

第 80 条 推动空间复合利用，提升公共服务便利性

结合存量地区空间资源稀缺特点，依托开发公建项目、居住项目和各类交通市政场站建设，大力推动公共服务设施兼容复合。以属地居民需求为导向，动态完善社区会客厅各项公共服务功能，实现跨社区共享。

第二节 实施保障机制

第 81 条 健全实施管控体系

本次规划是指导规划范围内开发建设的法定依据，在编制规划综合实施方案时，严格落实本次规划的管控要求，结合实施时序明确资源任务捆绑关系，确保实施期末同步完成规划范围内各类任务。后续实施中，应衔接各主管部门相关工作要求，推动实现“一张蓝图干到底”。

第 82 条 搭建多元协同平台

创新多元协作工作模式，充分发挥属地责任规划师的作用，完善属地政府、责任规划师、实施主体、社区居委会、居民等多方协作机制，鼓励居民参与，形成多方联动、共建共享格局。

第 83 条 开展实施评估与规划监管

开展规划实施评估与监测报告工作。落实总体规划“一年一体检、五年一评估”

的常态化机制，对街区层面刚性控制指标的实施情况进行评估，并根据评估结果适时调整优化实施策略。

第三节 规划适应性规定

第 84 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 85 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，是街区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，保证规划范围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 86 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。

北京丰台区太平桥地区丽泽南区 FT00—0612、0613、2402、2403 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

第二部分 规划图纸

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

北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

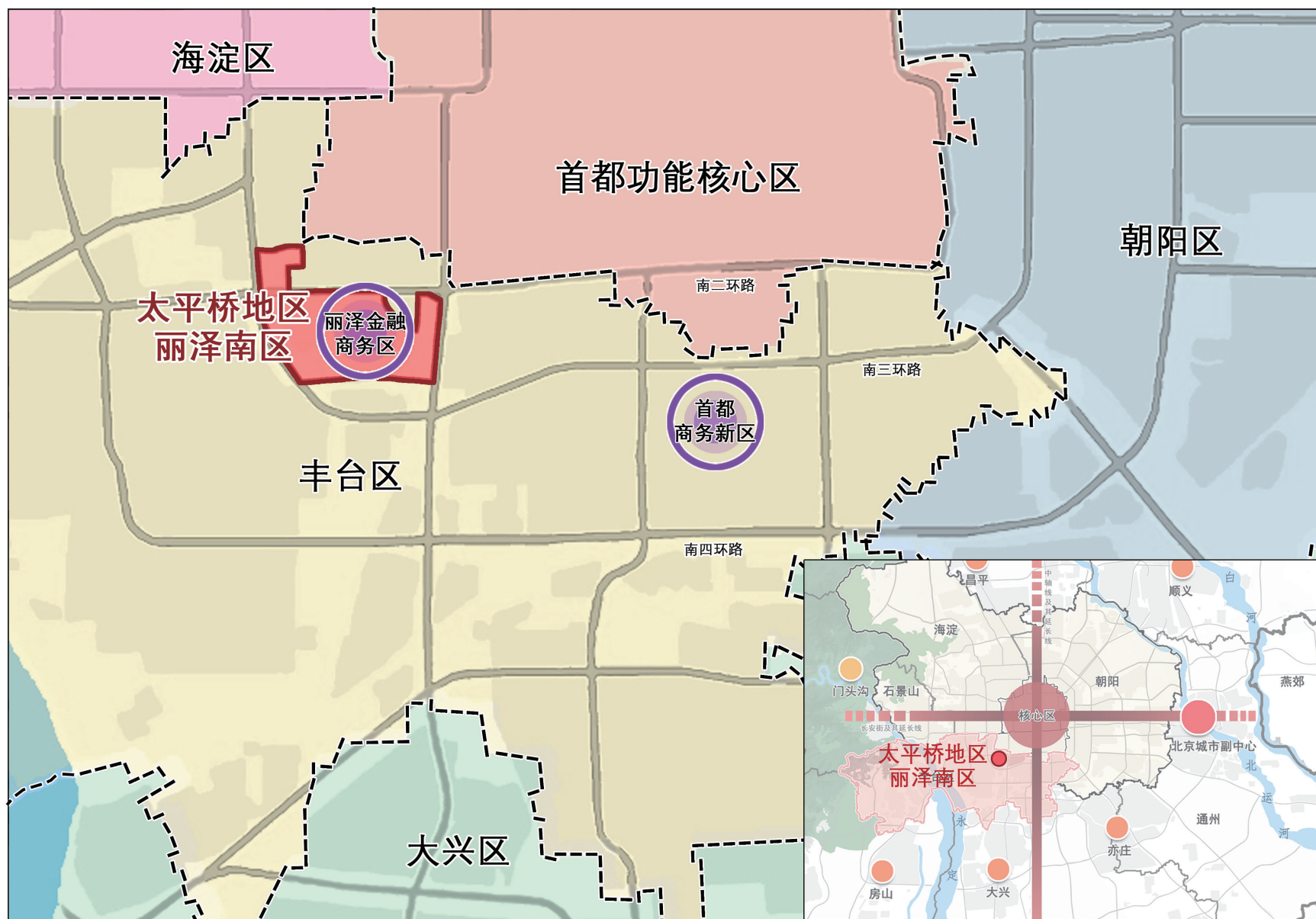
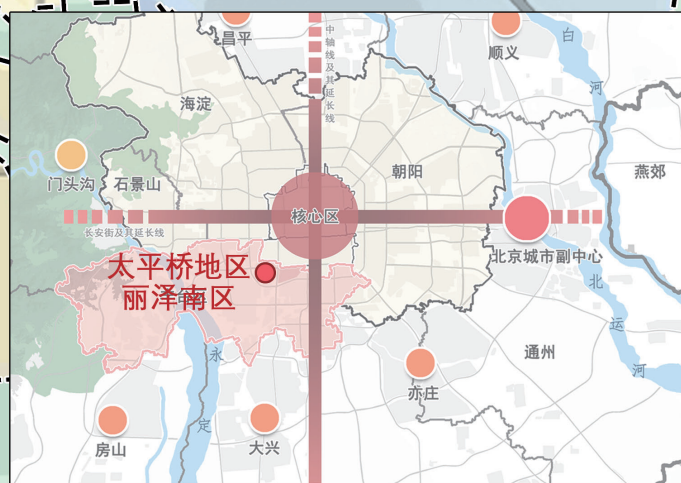
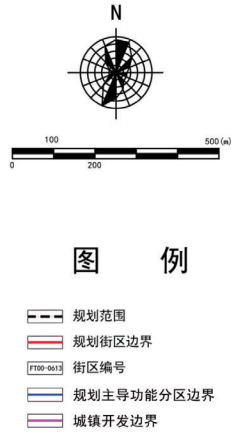
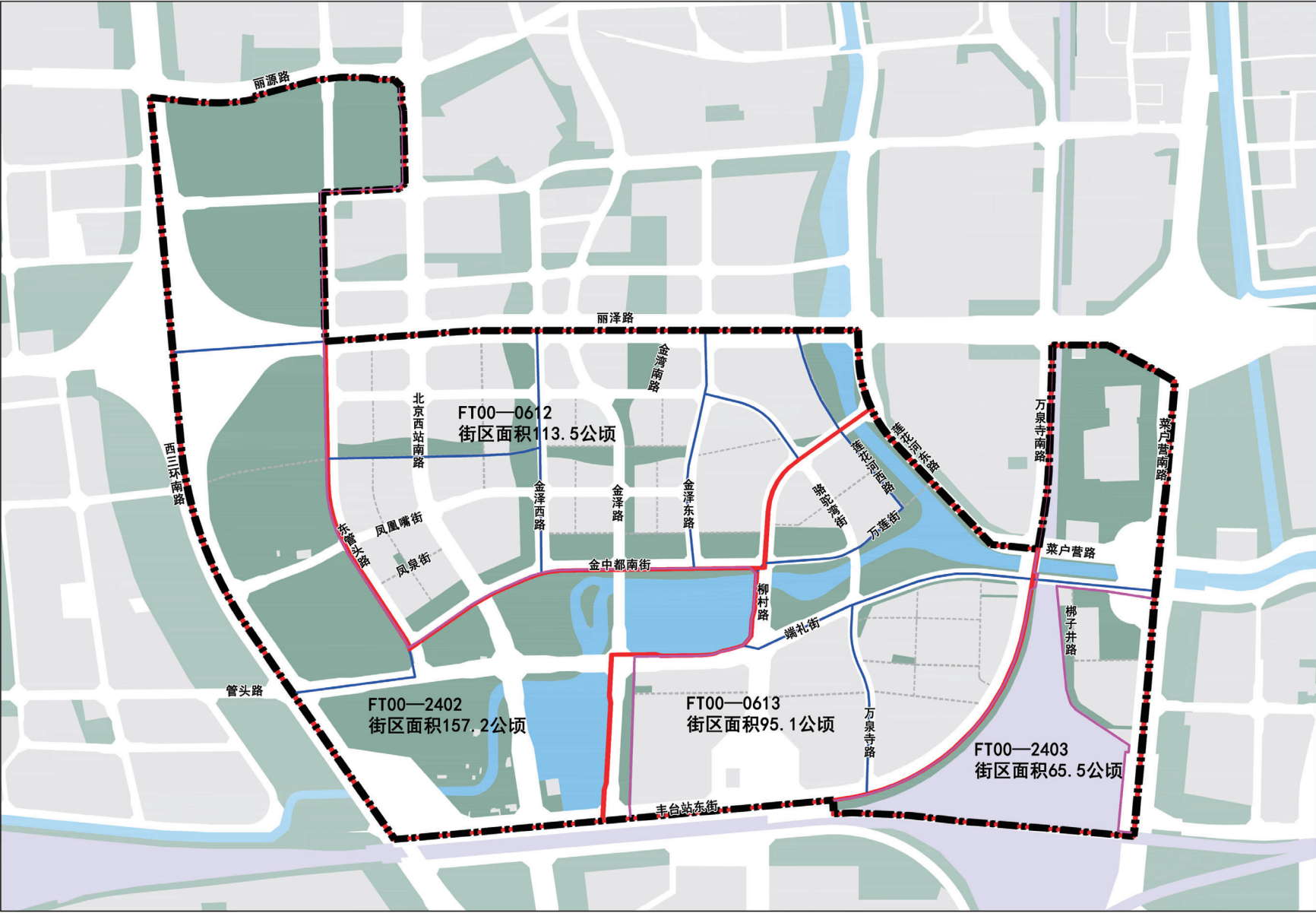


图 例

- 规划范围
- 区界
- 太平桥地区丽泽南区
- 重点功能区
- 首都功能核心区
- 丰台区
- 朝阳区
- 大兴区
- 海淀区

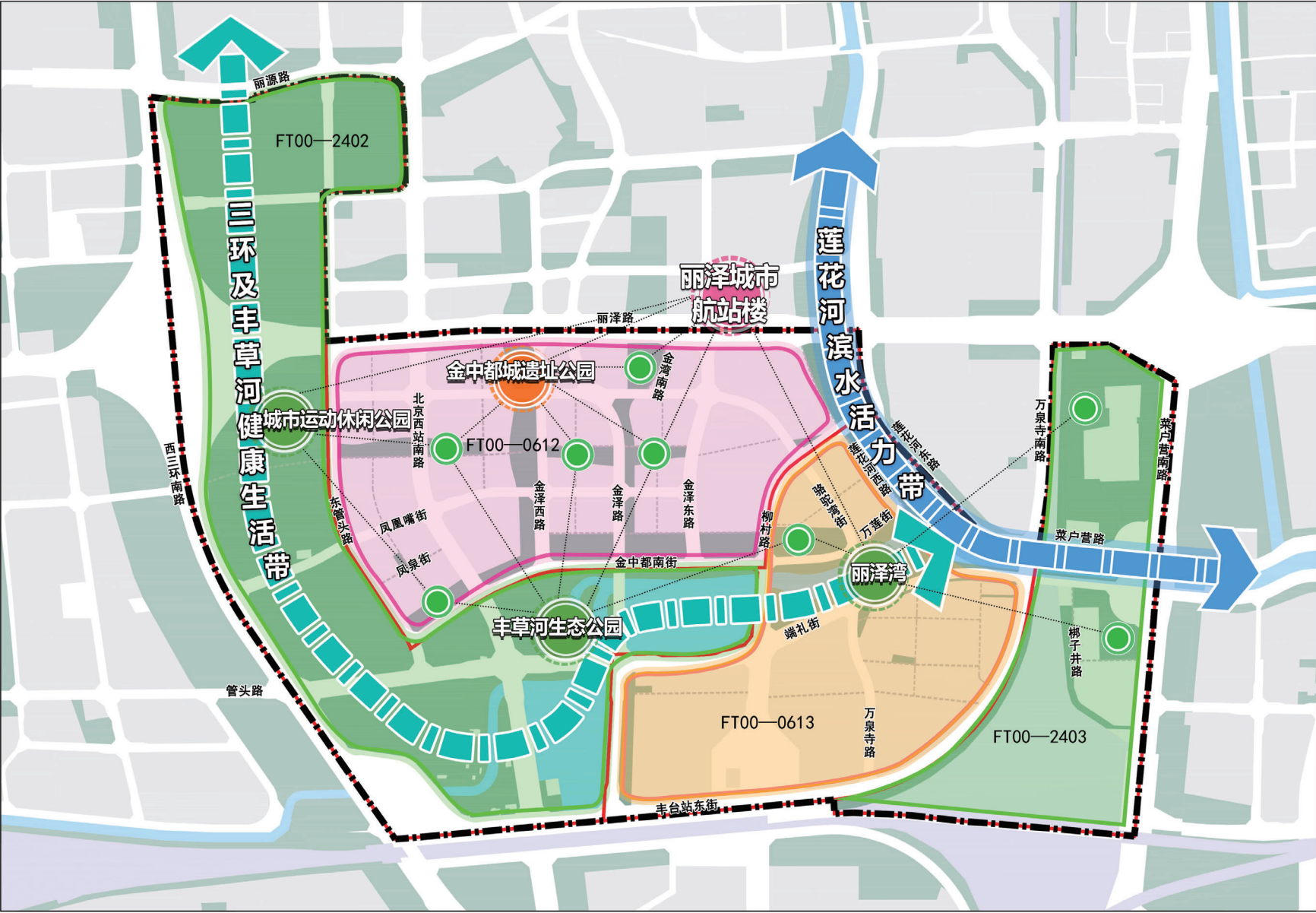


北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

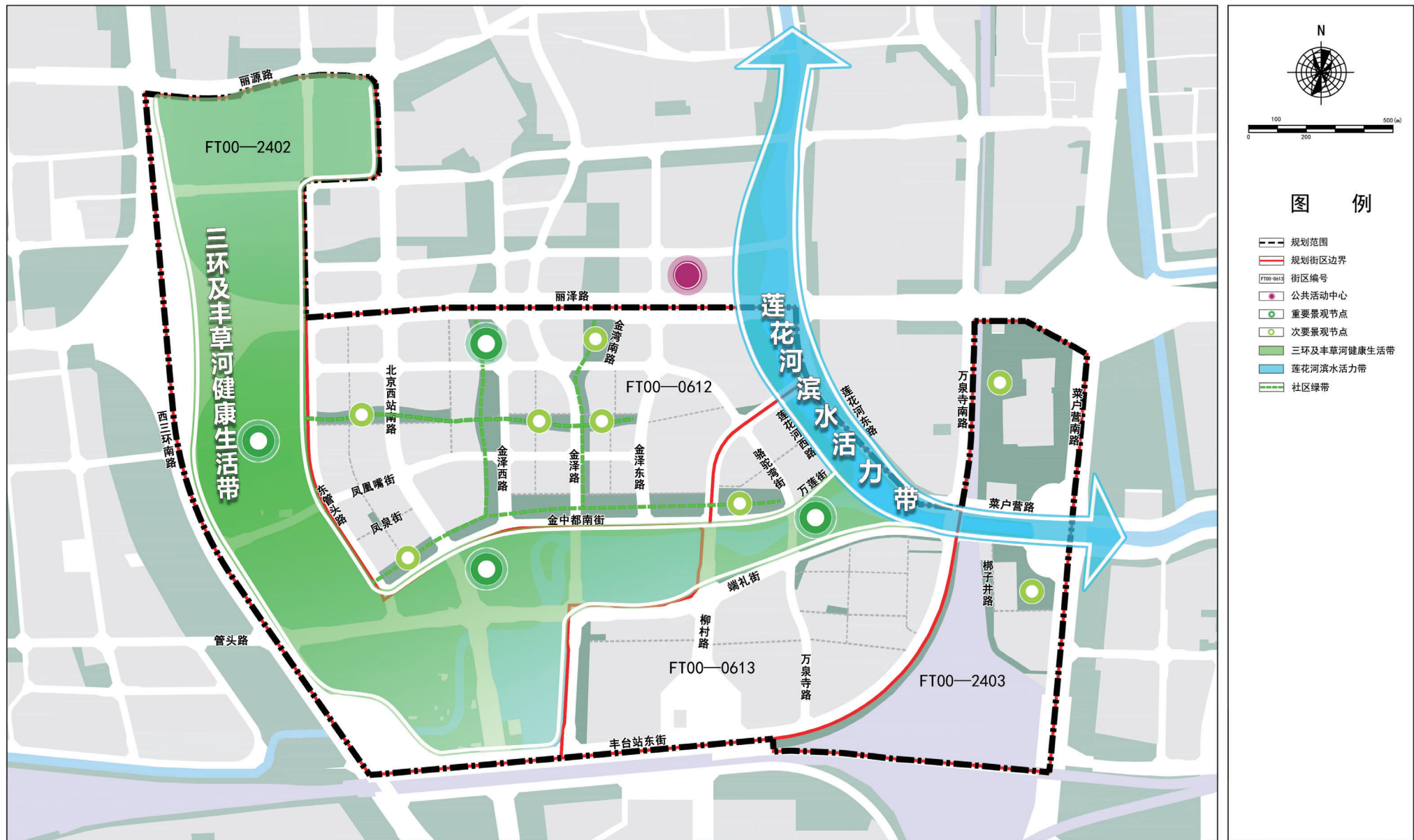


街区及主导功能分区划定图

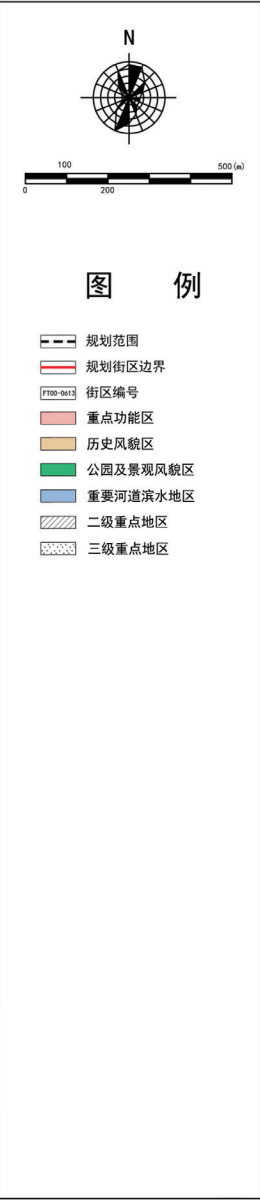
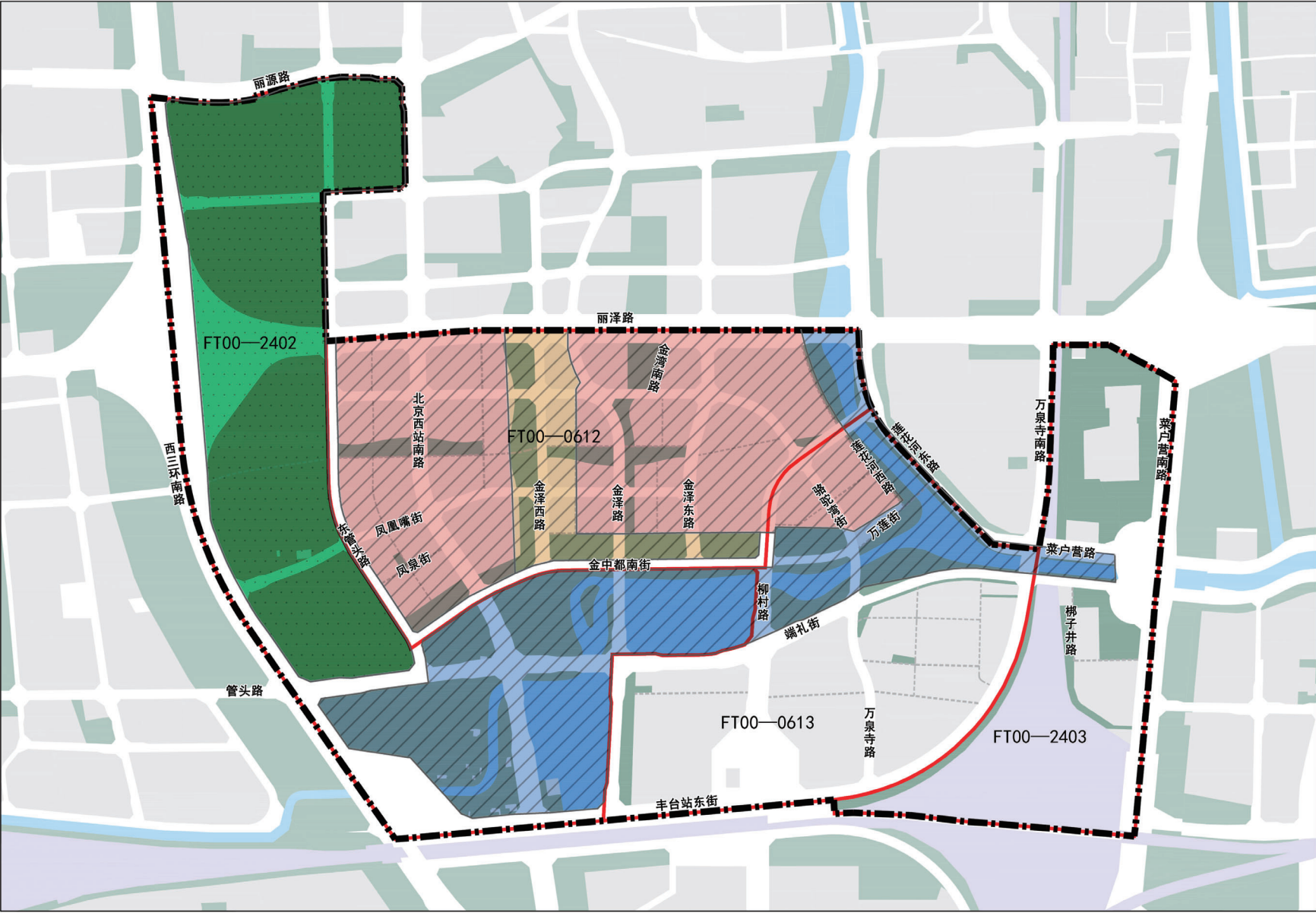
北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



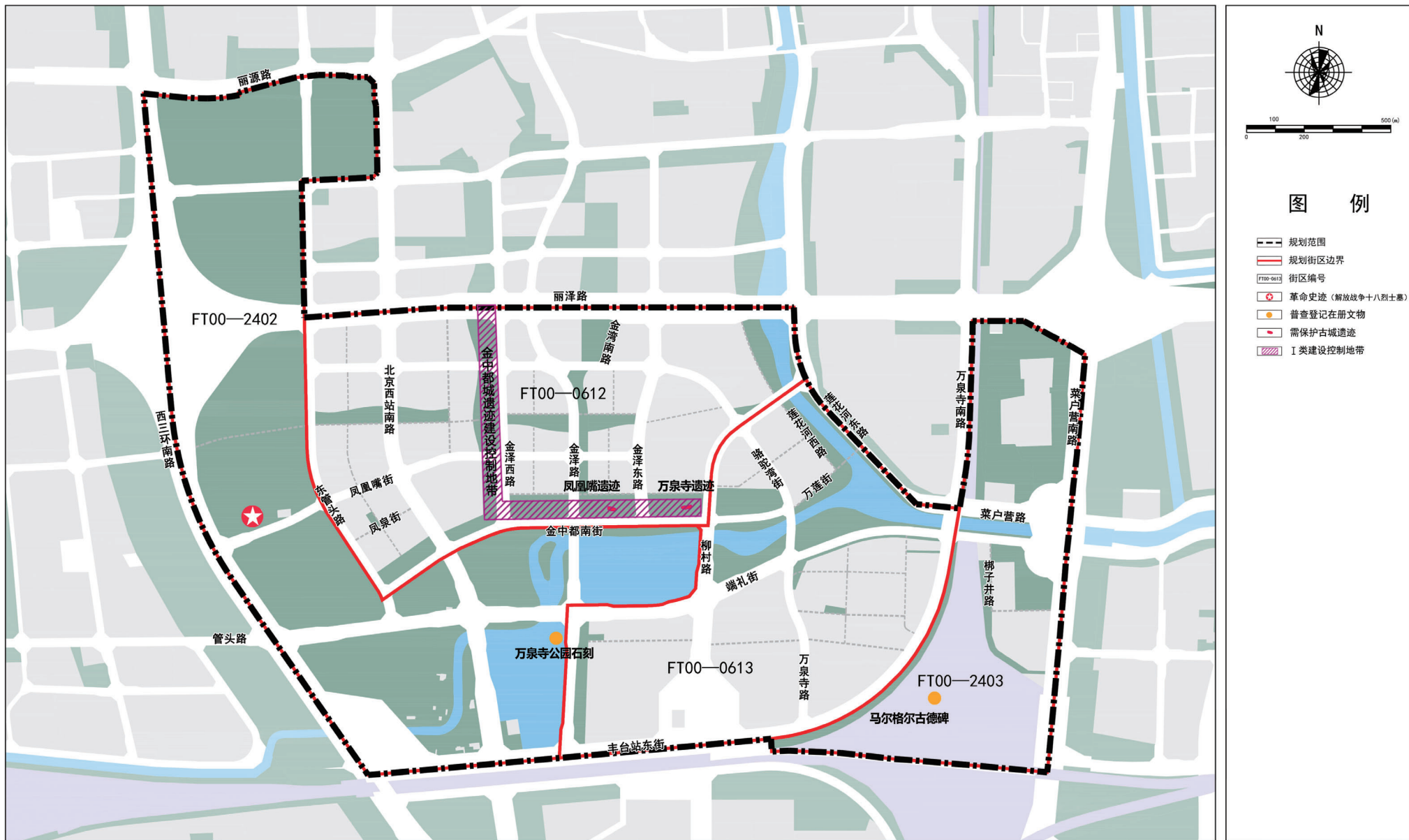
北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



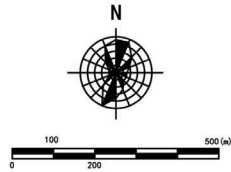
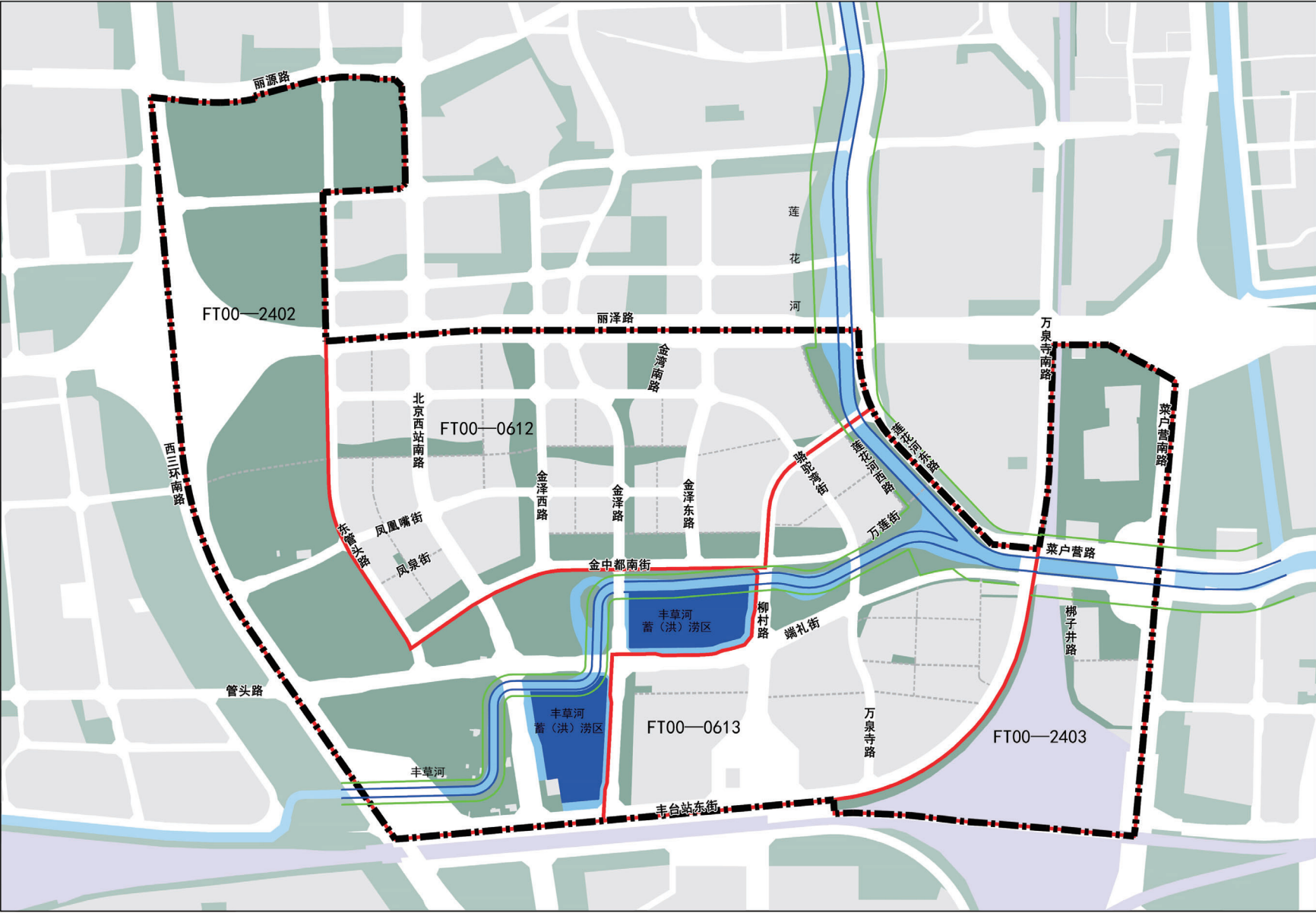
北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

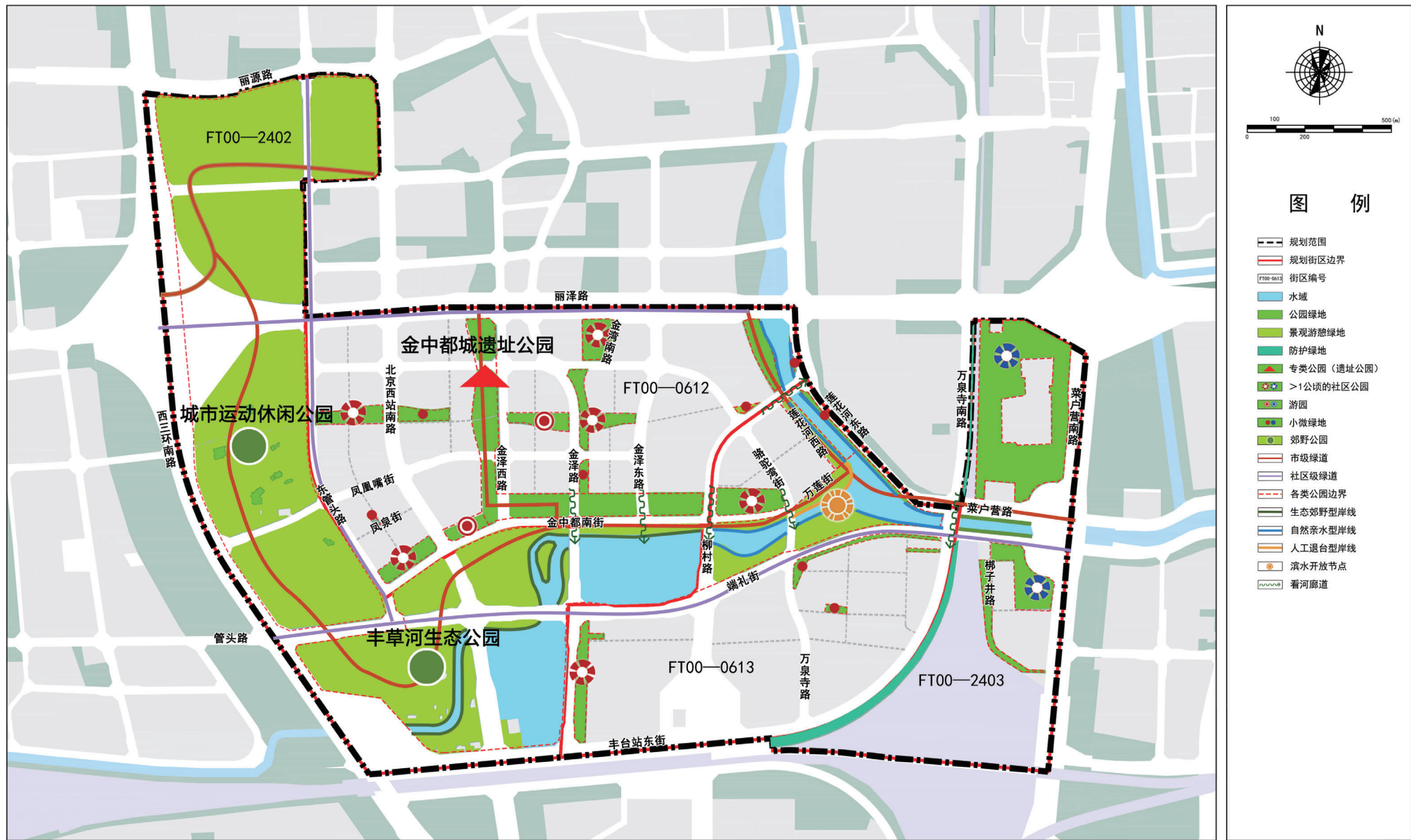


图例

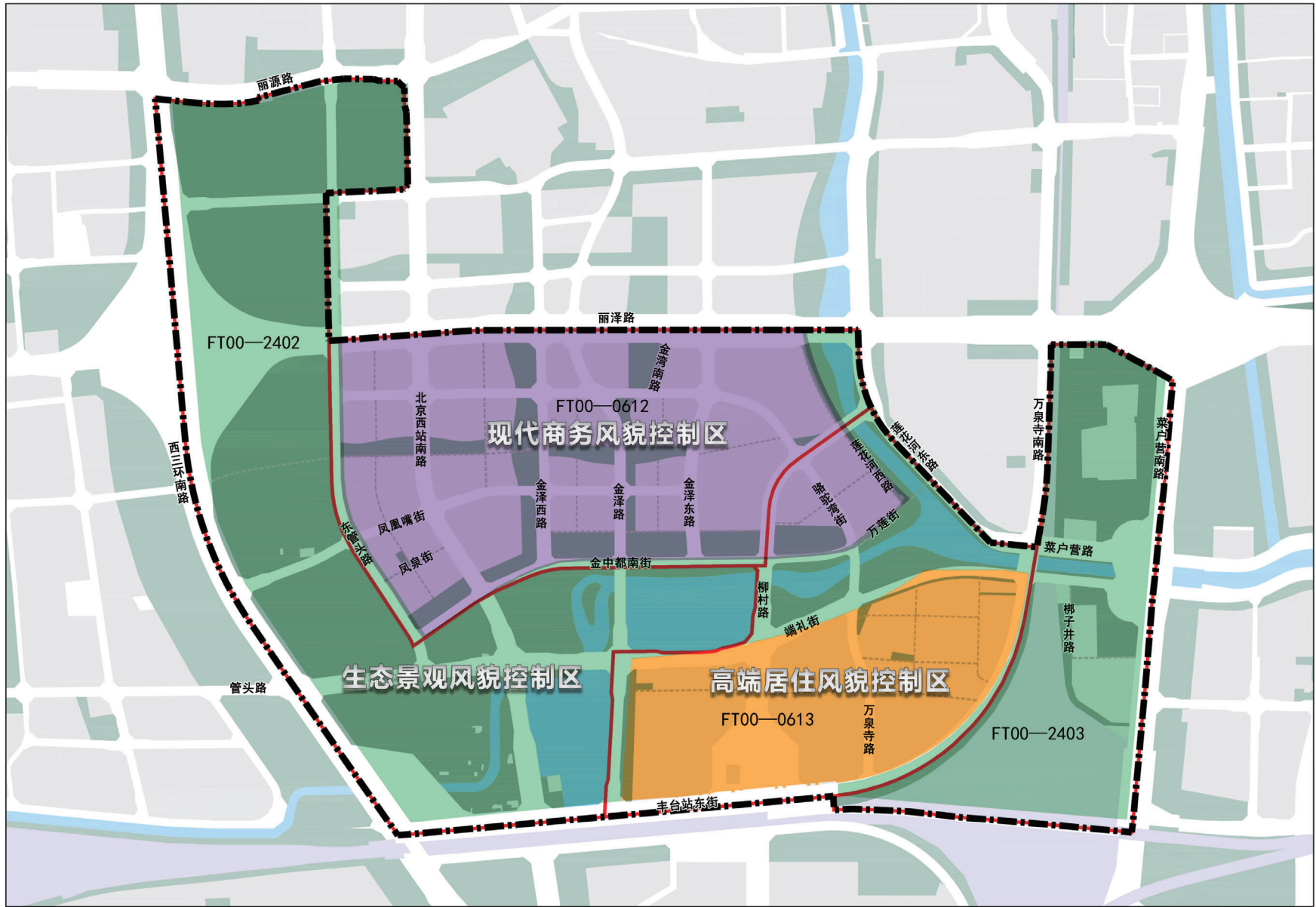
- 规划范围
- 规划街区边界
- 街区编号 (FT00-0612)
- 规划河上口线
- 规划绿化带线
- 规划蓄洪(涝)区

注：河道方案以后续审定为准。

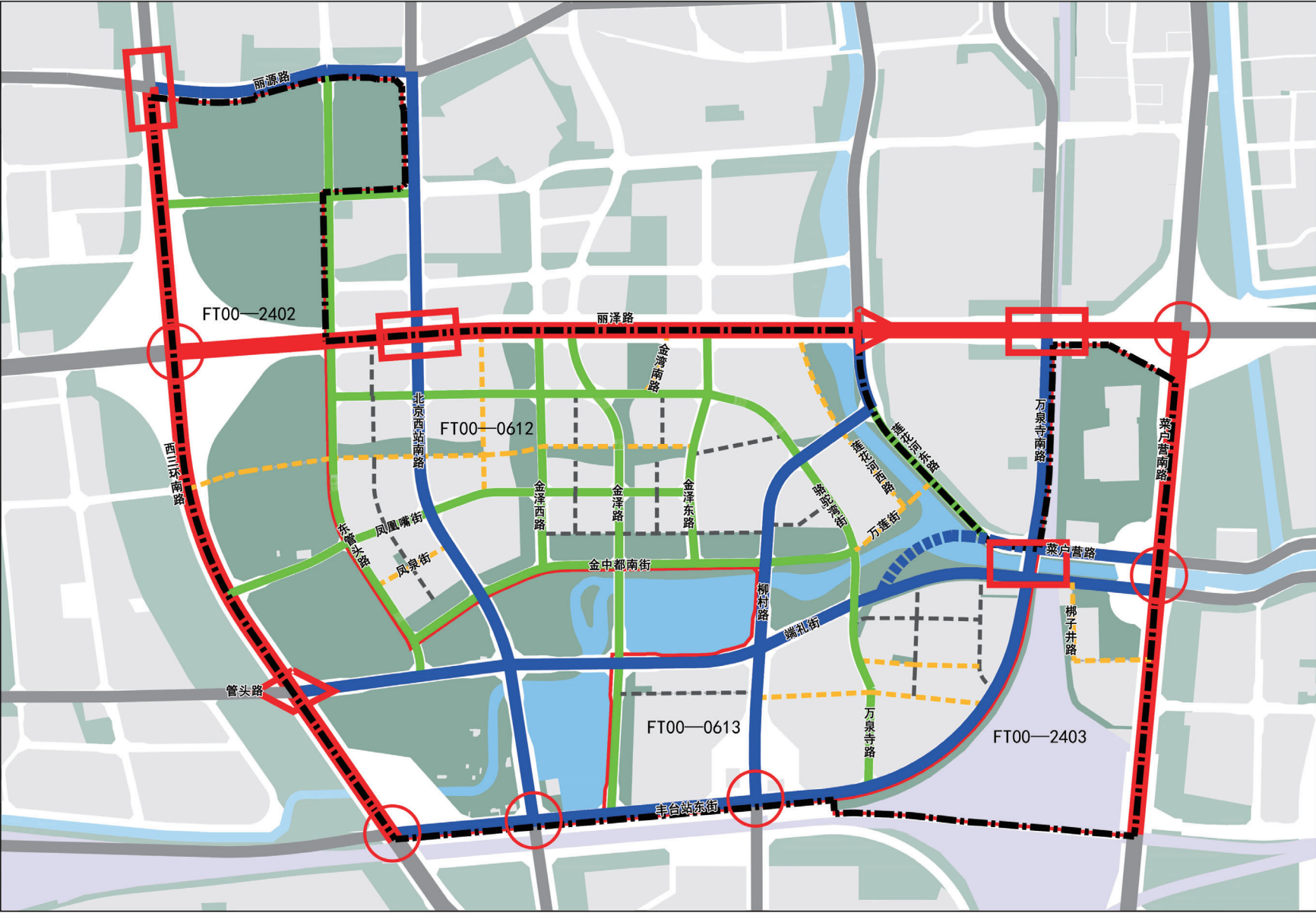
北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



道路系统与交通设施布局规划图

北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

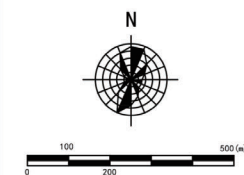
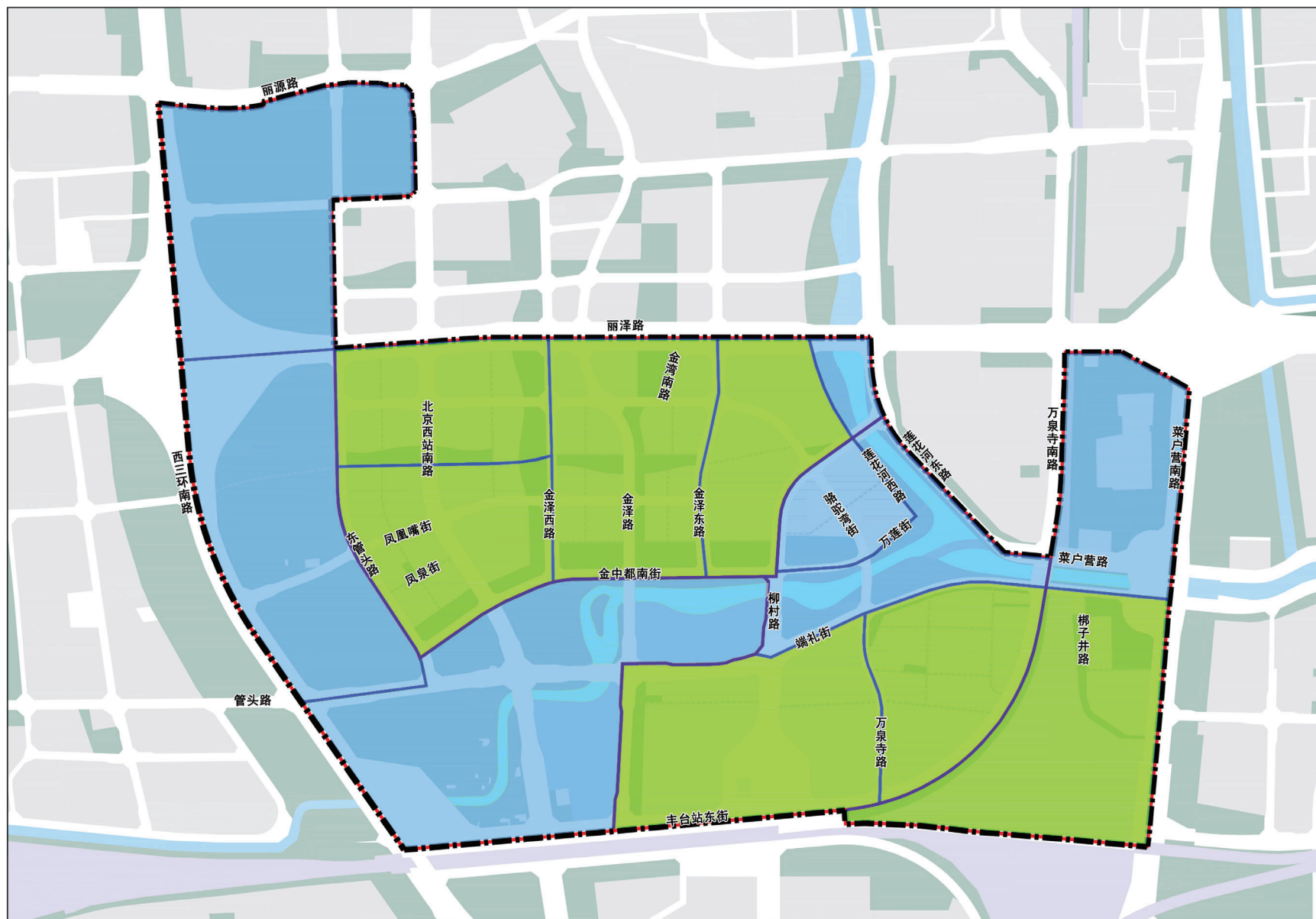


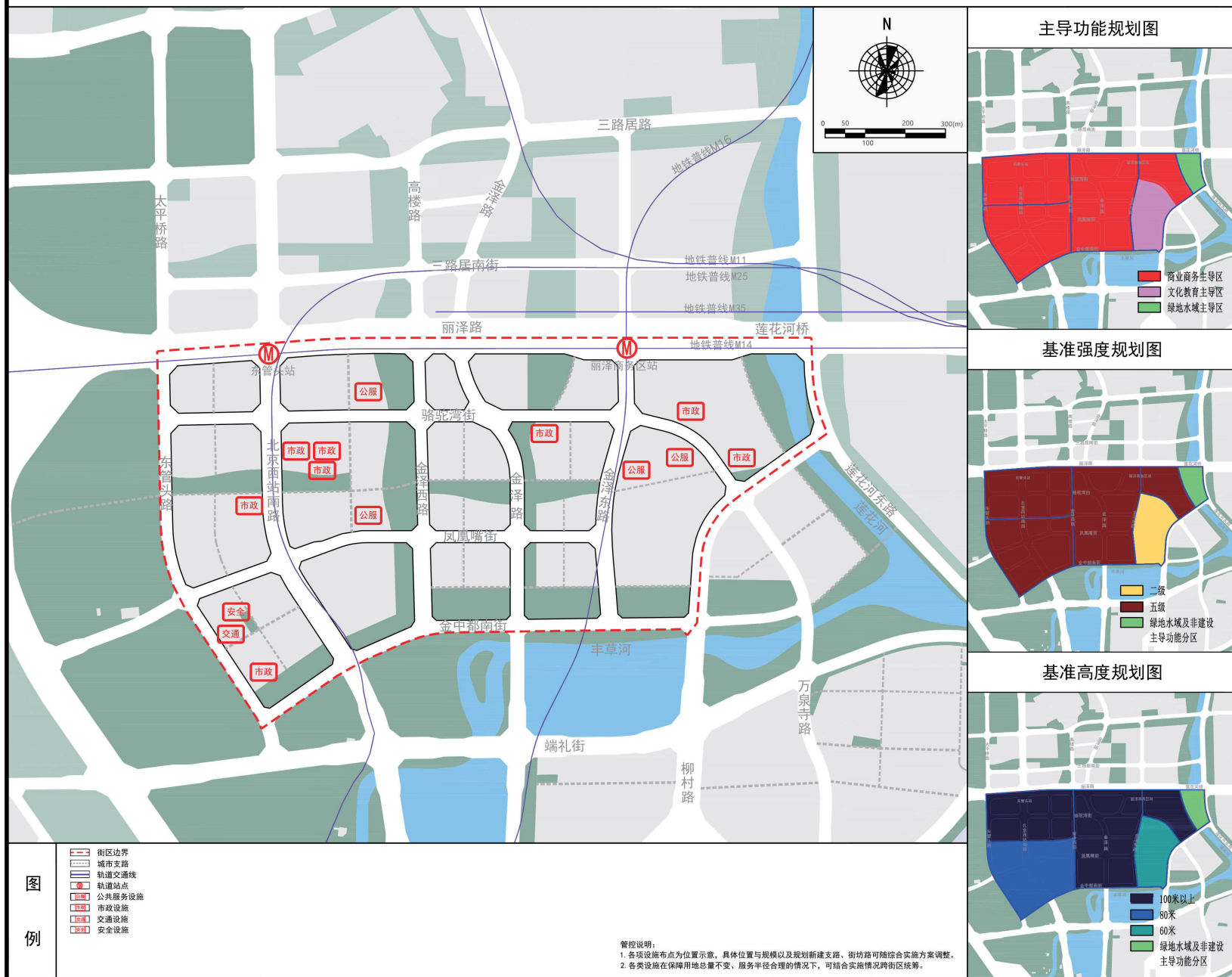
图 例

-

北京丰台区太平桥地区丽泽南区 FT00—0612、0613、2402、2403 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

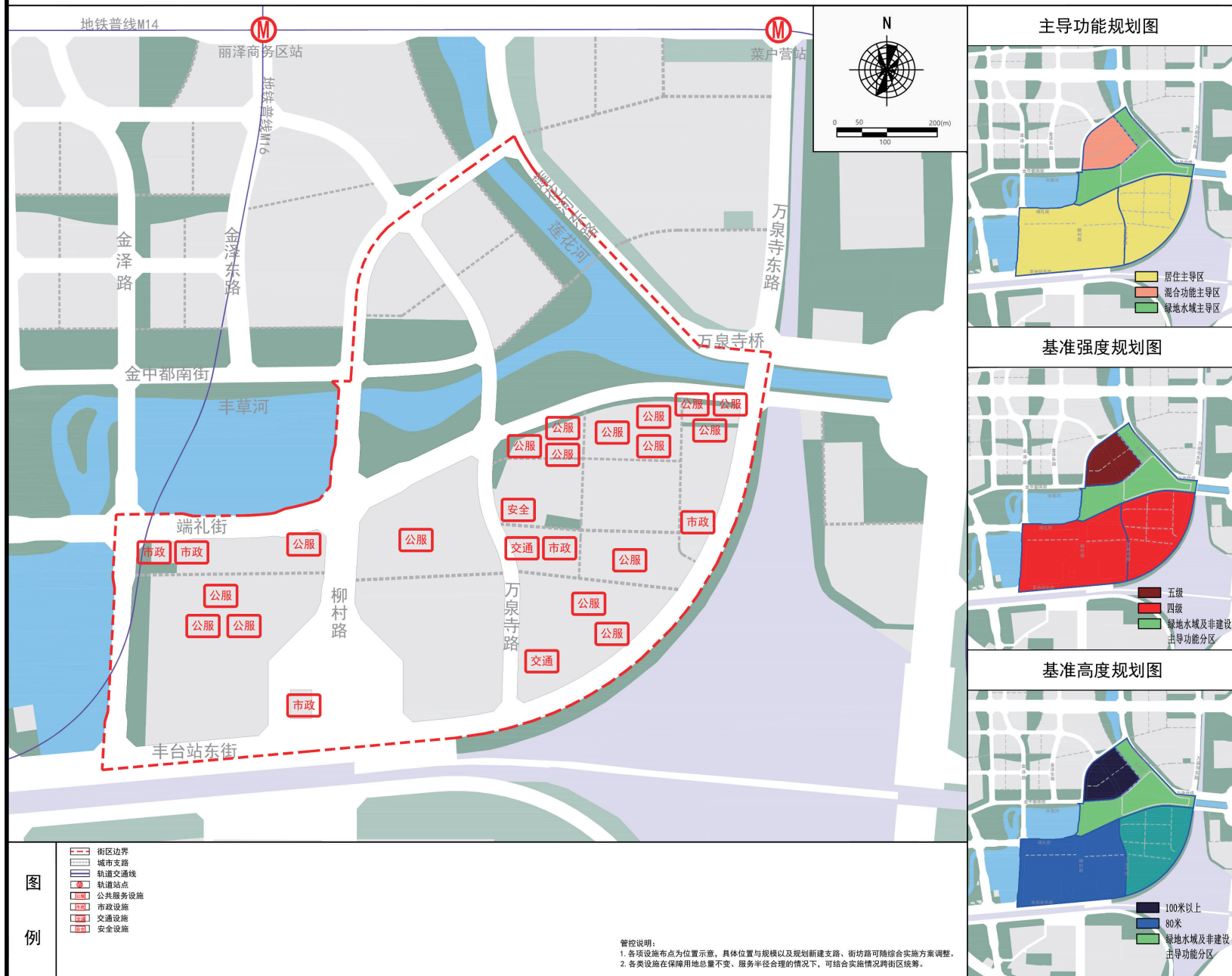
第三部分 规划图则

FT00—0612 管控图则

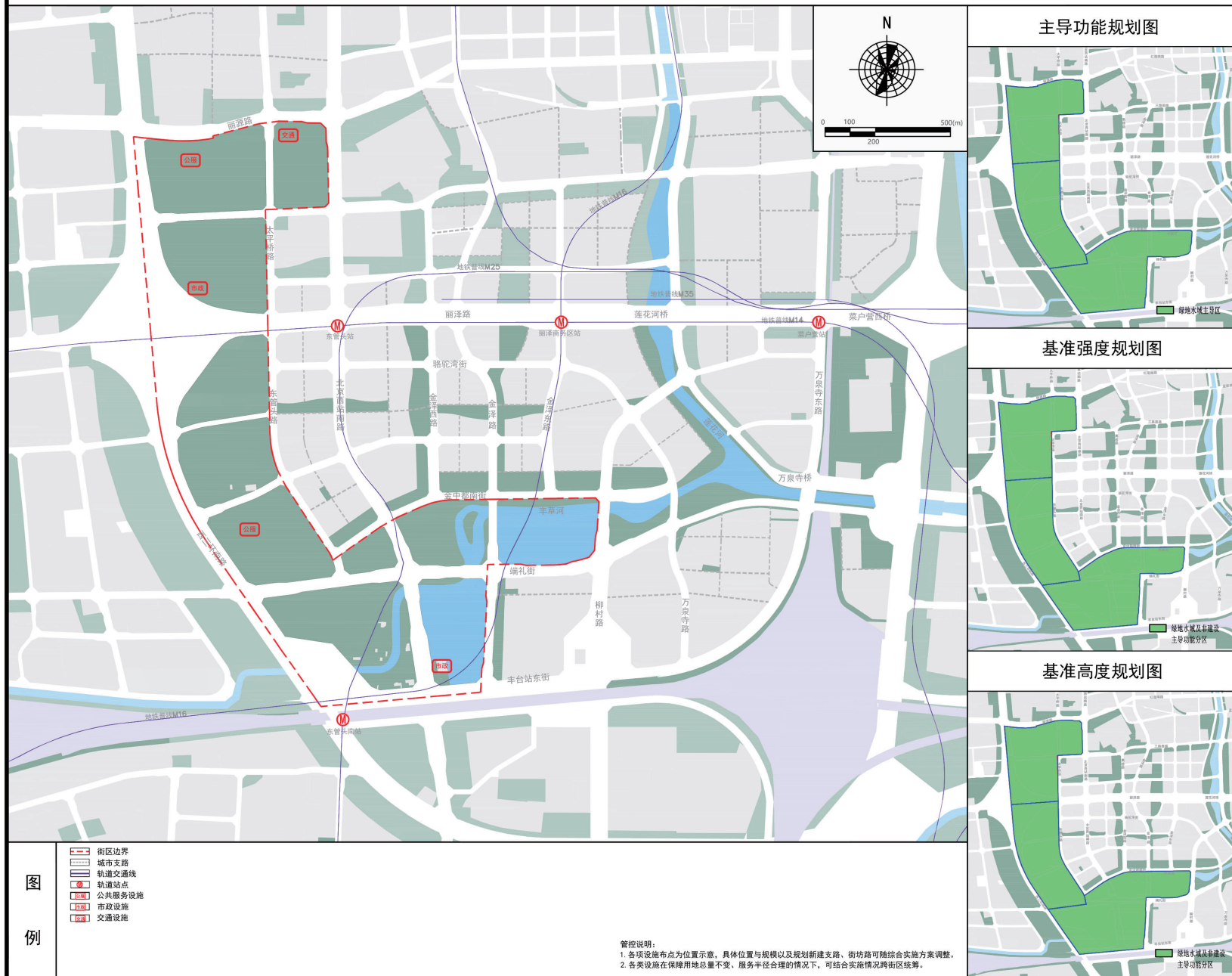


北京丰台区太平桥地区丽泽南区FT00—0612、0613、2402、2403街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—0613 管控图则



FT00—2402 管控图则



FT00—2403 管控图则

