

**北京丰台区丰台街道地区 FT00—1506、1507 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

丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区位于西三环与西四环之间，北至丰台北路，南至正阳大街、东货场路、恒福南街。丰台街道地区历史可追溯至明清时期丰台村，后随津卢铁路丰台站建设发展，在丰台站周边逐渐形成丰台镇，之后设立丰台区人民政府。丰台街道地区成为丰台区起步较早、建设较为成熟的地区之一，集聚了丰台区文化馆、少年宫、工人俱乐部等区级设施。经过多年发展，该地区城市更新需求迫切。

本次街区控规编制工作落实《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）》，以区域高质量发展为目标，统筹资源与任务，改善人居环境，挖掘文化特色，将丰台街道地区打造为“丰台之心，更新典范”。

北京丰台区丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

第一部分 规划文本

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 功能定位与发展目标 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 生态空间 8

 第九节 轨道一体化管控 9

 第十节 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 公共服务 10

 第三节 综合交通 11

 第四节 市政设施 11

 第五节 海绵城市 12

 第六节 城市安全 13

 第七节 定线与竖向 13

 第八节 地下空间 13

 第九节 城乡统筹 14

 第十节 区域评估 14

 第十一节 地名规划 14

 第十二节 无障碍设施 15

 第十三节 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

丰台街道地区位于中心城区西南部、丰台区中部，南邻北京丰台站，东邻北京丽泽金融商务区，整体以居住功能为主，是保障首都高品质生活服务的重要地区。

为全面贯彻《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》（以下简称“总体规划”）、《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称“分区规划”）以及北京市和丰台区相关专项规划的要求，丰台区组织编制《北京丰台区丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》（以下简称“本次规划”）。

第二节 规划范围

第2条 区位及规划范围

丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区位于西三环与西四环之间，北至丰台北路，南至正阳大街、东货场路、恒福南街，总用地面积约 421.8 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

本次规划划定 FT00—1506、FT00—1507 两个街区，均为建设主导街区，重点考虑道路、权属、重要功能等空间边界，共划定 21 个主导功能分区。

FT00—1506 街区位于东大街西侧，西至西四环南路，北至丰台北路，东至东大街，南至正阳大街，总用地面积约 172.8 公顷；

FT00—1507 街区位于东大街东侧，西至东大街，北至丰台北路，东至西三环南路，南至东货场路与恒福南街，总用地面积约 249.0 公顷。

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

本次规划落实总体规划和分区规划相关要求，紧扣丰台区要建设“首都高品质生活宜居示范城区、彰显新发展理念的绿色生态花园城区”的发展目标，结合丰台区地理区位中心和区级政务服务核心的特征，以城市更新推动环境品质提升，将丰台街道地区建设成为“丰台之心、更新典范”。

第5条 发展目标

立足区域发展特征，推动城市更新，强化民生保障，与北京丰台站和北京丽泽金融商务区协调发展，将丰台街道地区打造为丰台区综合服务核心区、高质量更新发展示范区、多元融合发展综合片区。

1、丰台区综合服务核心区

本次规划依托丰台街道地区聚集了区委区政府、二十余个区级行政机关以及丰台区文化馆、丰台区少年宫等多处区级公共服务设施的特点，发挥丰台区地理中心这一区位优势，打造丰台区综合服务核心区。

2、高质量更新发展示范区

以城市更新为主要方式，完善城市空间结构和功能布局，提升城市形象面貌，促进产业转型升级，切实改善人居环境和安全条件，满足居民“七有”要求、“五性”需求，打造高质量更新发展示范区。

3、多元融合发展综合片区

引导产业向金融科技、商业商务服务等方向转型升级，打造多元融合

发展综合片区。

第二节 功能疏解与承接

第6条 协同区域发展，推动转型升级

丰台街道地区重点统筹利用各类空间资源，与北京丽泽金融商务区和北京丰台站地区联动发展，推动产业升级与服务赋能。

产业升级：在北京丰台站以北地区，结合低效楼宇等存量空间更新改造，引入相关配套产业，加强北京丰台站 TOD 引领下的金融科技和商业商务服务集聚。

服务赋能：为周边北京丽泽金融商务区和北京丰台站地区提供休闲娱乐、文化康体等配套服务。立足自身需求，通过存量空间资源的更新改造，嵌入式补充餐饮、便利店、书店、咖啡厅等生活性服务业，打造一刻钟便民生活圈。

第7条 以疏解促更新，提升城市空间品质

本次规划以城市更新为抓手，以“七有”“五性”为基本目标，将疏解腾退空间优先用于增补公共开放空间，提升庄怡公园、丰益公园等公园品质，提高居民的幸福感和满意度。

第三节 总量规模管控

第8条 加强人口规模管控

严格落实丰台区人口规模管控要求，优化人口布局。到 2035 年，丰台街道地区规划常住人口约 6.6 万人，规划就业岗位约 3.3 万个。

第9条 严格控制用地规模

坚守建设用地规模底线，到 2035 年，规划总用地面积约 421.8 公顷，包括城乡建设用地约 384.2 公顷，特交水建设用地约 12.3 公顷，非建设用地约 25.3 公顷。

第10条 合理控制建筑总量

严格落实建筑规模管控要求，到 2035 年，丰台街道地区规划地上总建筑面积约 493.6 万平方米。

第四节 综合指标体系

第11条 强化目标导向，构建六大综合指标体系

本次规划落实总体规划和分区规划指标管控要求，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、基础保障和文化景观六大类。

第五节 整体空间结构

第12条 构建“一横、两纵、一环、多点”的空间结构

本次规划以城市干路为骨架，构建“一横、两纵、一环、多点”的空间结构。

1、一横：综合发展轴

沿丰管路引导商业、商务服务等功能更新提升，打造一条复合高品质商业商务功能、公共服务功能的综合轴线，引领区域发展。

2、两纵：公共活力带、生态景观带

公共活力带：结合东大街两侧公共服务设施与商业服务设施，完善服务功能，丰富空间体验，强化公共交往功能，塑造公共活力带。

生态景观带：结合泥洼东路道路绿化与两侧公园绿地，重点强化景观特色，构建生态景观带。

3、一环：形象展示环

以铁路沿线区域、丰益公园绿带及城市快速路沿线界面为重点，在规划范围四周形成形象展示环。

4、多点：功能节点、景观节点

结合城市各类公共服务设施、绿化空间，打造多个提供服务、聚集活力的功能节点和景观节点。

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13条 优化生产、生活、生态空间结构，落实两线三区管控要求

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 384.2 公顷，特交水建设用地面积约 12.3 公顷，非建设用地面积约 25.3 公顷。

第14条 优化功能布局，划定主导功能分区

本次规划根据地区整体发展目标、空间结构、功能布局、规划实施情况等，明确各街区的主导功能、总量规模、三大设施等重点管控内容，划定 6 类 21 个主导功能分区，其中，居住主导区 7 个，商业商务主导区 3 个，绿地水域主导区 2 个，特殊功能主导区 2 个，混合功能主导区 6 个，一般生态主导区 1 个。

FT00—1506 街区划定混合功能主导区 4 个、居住主导区 3 个、绿地水域主导区 1 个、特殊功能主导区 1 个。FT00—1507 街区划定居住主导区 4 个、商业商务主导区 3 个、混合功能主导区 2 个、绿地水域主导区 1 个、特殊功能主导区 1 个、一般生态主导区 1 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第15条 加强指标统筹，适应未来发展需求

切实落实分区规划要求，强化建筑规模管控。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，规划住宅建筑规模上限约 300.8 万平方米，产业建筑规模上限约 76.6 万平方米，三大设施建筑规模下限约 44.3 万平方米，其他建筑规模约 65.4 万平方米，机动指标池建筑规模约 6.5 万平方米。

第16条 明确分级管控要求，强化强度管控

本次规划划分为 4 级基准强度分区，超过 70%的建设用地（不含道路、水域、绿地、广场）应遵循该等级不同功能用地地块容积率的上限要求。

二级基准强度分区主要位于西四环南路东侧、东大街东侧北部、泥洼东路西侧北部区域；

三级基准强度分区主要位于正阳大街北侧东部、东货场路北侧和益泽路东侧；

四级基准强度分区主要位于正阳大街北侧西部、东大街西侧北部、益泽路东西两侧、庄怡公园西侧区域；

绿地水域及非建设主导功能分区主要为丰台花园、庄怡公园和丰益公园所在基准强度分区。

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17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，沿西三环南路、丰草河等营造舒缓宜人、错落有致、起伏有序的城市空间形态。

1、天际线

以丰益公园为前景，提升景观种植景观品质，沿西三环南路整体形成层次丰富、起伏有序的城市天际线；提质丰草河滨水空间，预留景观廊道，形成整体舒缓宜人、错落有致的城市天际线。

2、建筑形态

面向丰台北路、西四环南路、丰管路等主要道路和丰草河布置建筑的主要里面，形成城市重要界面。结合城市更新提升西四环南路、丰台北路沿线建筑立面品质，鼓励丰管路、丰草河沿线建筑低层空间开放利用，提升街道空间活力。

第18条 明确基准高度分区，建立整体高度秩序

本次规划共划定 36 米、45 米、60 米、80 米、100 米和绿地水域及非建设主导功能分区共 6 档高度分区，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。

36 米基准高度分区 6 个，主要分布于丰管路与正阳大街之间；

45 米基准高度分区 2 个，分别位于西四环南路东侧和益泽路东侧；

60 米基准高度分区 3 个，主要分布于丰管路北侧；

80 米基准高度分区 4 个，主要分布于益泽路西侧、恒福南街北侧、正阳大街北侧和丰台花园东侧；

100 米基准高度分区 3 个，主要分布于庄怡公园周边；

绿地水域及非建设主导功能分区 3 个，主要为丰台花园、庄怡公园和丰益公园所在基准高度分区。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第19条 见缝插绿，塑造城景交融的景观格局

本次规划深入挖掘区域景观要素，强化铁路沿线、西三环南路沿线绿带及重要道路空间的景观价值，构建“一横、两纵、一环、多点”的整体景观格局。

“一横、两纵”为沿丰管路、东大街和泥洼东路三条城市干路形成的景观轴线。宜结合道路实施与街巷环境提升，补充公共空间，完善慢行系统，打造舒适宜人的街道空间。

“一环”为城市快速路和客运铁路围合成的形象展示环。优化城市快速路绿化景观，完善慢行系统，打造林荫道，提升居民慢行体验；引导城市快速路及客运铁路沿线区域立面风貌、屋顶形式、绿化景观美化提升，整体塑造现代简约、绿意盎然的空间形象。

“多点”为丰台花园、庄怡公园、丰益公园三大核心景观节点以及规划新增社区公园、游园等。积极推进丰台花园与庄怡公园打开围墙边界，打造开放共享的景观节点；加强以丰益公园为重点的城市景观廊道管控，推进绿道建设，彩化美化景观种植，补充开放空间，丰富城市景观。

第二节 重点地区布局与要求

第20条 落实上位要求，合理划定重点地区

本次规划落实分区规划的二级重点地区（界面控制）和三级重点地区

（界面控制）布局，按照空间集中、功能完整的原则，划定2处重点地区，分别为丰草河北侧沿线地区和丰益公园绿带地区。

第21条 因地制宜，明确重点地区规划要求

1、丰草河北侧沿线地区规划要求

规划引导结合城市更新，借助丰草河的生态景观效益，提升滨水空间沿线风貌与活力。

强化建筑风貌引导，整体建筑风格以现代风格为主，第五立面与建筑立面相适应，引导现状单层和多层的产业建筑屋顶进行绿化处理。

鼓励完善公共空间与景观体系，河道驳岸形式可在现状人工退台型驳岸的基础上，利用置石、木桩等方式，进行生态化、景观化的提升，并补充滨水步道，彰显生态价值与景观游赏价值。

提升街道空间活力，建筑立面宜与滨水景观相协调，建筑空间宜形成开放的底层界面，与滨水开放空间呼应，打造有机融合的滨水街道界面。

加强地下空间利用，鼓励通过城市更新进一步利用地下空间，在满足相关标准规范的基础上，可通过地下空间增补各类服务设施、市政设施与停车设施。

2、丰益公园绿带地区规划要求

规划结合丰益公园绿化建设，在坚持生态系统保护优先的原则下，体现景观价值与城市活力。

注重生态多样性保护，丰富植被种植层次与种类，结合绿道建设，适当补充公共交往空间与绿化景观节点，提升公园的环境品质；结合西三环南路沿线街道空间，补充花卉、彩叶树种，凸显五彩繁花的市民生活景象。

第三节 历史文化保护与传承

第22条 强化历史文化要素保护

丰台街道地区内现存 2 株古树，均为清代槐树，按照《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》做好古树名木保护。

第23条 打造特色文化探访路径

丰台街道地区特色文化资源主要包括“丰台”地名原点文化，由原丰台站设立而形成的铁路商埠文化，以及多个区级公共服务设施所承载的居民生活记忆。规划引导正阳大街和区级公共服务设施更新改造，以“生活记忆”“老站风情”“花园街区”为主题段，组合形成一条展示丰台街道地区历史文化特色与现代精神文明面貌的探访路径。

1、“生活记忆”主题段

由丰台花园起，经西四环南路、丰台区文化馆、北大街、文体路、丰台区少年宫、丰台工人俱乐部至正阳大街，展现居民生活记忆与区域文化变迁。

2、“老站风情”主题段

由正阳大街起，经原丰台站（位于正阳大街南侧）至北京丰台站北广场（位于东大街东侧，东货场路南侧），展示极具区域特色的铁路商埠文化。

3、“花园街区”主题段

由北京丰台站北广场起，经东货场路、泥洼东路、庄怡公园、丰草河至丰益公园，衔接北京丽泽金融商务区，展现丰台街道地区的现代文明风貌。

第四节 蓝绿空间

第24条 营造水清岸绿的活力滨水空间

丰台街道地区位于中心城区，防洪标准按照不低于 200 年一遇标准。规划范围南侧有丰草河，河道治理标准为 50 年一遇。

丰草河兼具防洪排水和风景观赏功能，结合河道整治将现有岸线改造为生态岸线，并进行景观化处理，提升水质并美化河道，引导滨水景观与周边建筑空间和公园空间进行一体化设计，通过景观视线、人行流线、开敞空间的衔接与呼应，将滨水景观活力向外延伸。

第25条 构建多层级的公园与绿道体系

构建以城市综合公园和郊野公园为核心，社区公园、游园和绿道为支撑的绿化体系。

1、推动丰台花园、庄怡公园和丰益公园改造提升

丰台花园建于 1986 年，是丰台区第一座公园，与丰台街道地区及周边居民的历史记忆紧密联系，鼓励更新公园服务设施、丰富种植景观，将丰台区历史文化、花卉文化融入公园景观，高品质打造北京市精品公园。

庄怡公园主要服务于周边居民，鼓励补充各类公共活动空间与体育健身设施，打造休闲交往的活力核心。

丰益公园是重点管控的城市景观廊道，鼓励适当补充多元化的游赏休闲服务功能，优化种植景观，沿西三环南路呈现丰富多彩的绿化景观形象。

2、引导社区公园和游园精品化建设

规划社区公园及游园宜植入休闲交往功能，布局康体健身、儿童游憩等空间。

3、完善市级绿道和社区级绿道系统

市级绿道沿西三环南路和西四环南路布局，通过沿线植物彩化美化与建筑立面更新提升，丰富城市景观，打造生态慢享城市画廊。社区级绿道应提升路侧绿化品质、增设路侧休憩场地（铺装、座椅等设施）。

第五节 街道空间

第26条 精准功能引导，营造充满活力的街道空间

本次规划划定交通主导类道路、生活服务类道路、综合服务类道路、静稳通过类道路和景观特色类道路五大街道类型。优化慢行出行环境，倡导打造连续舒适的林荫道，应做好绿化隔离带和行道树种植池的空间预留，依据规范标准保障道路绿地率，打造慢行友好的出行体验。

第六节 建筑空间

第27条 突出重点空间，分区管控城市风貌

本次规划紧密结合功能布局形成五大风貌分区，包括多元活力风貌区、温馨宜居风貌区、舒适典雅风貌区、简洁现代风貌区和绿色生态风貌区。重点强化铁路沿线、丰益公园沿线的风貌塑造，形成疏密有致、舒朗宜人、有机协调的整体风貌。

第28条 分类差异引导，塑造城市第五立面

公共建筑可采用平坡结合等形式，可通过适当增加立体绿化、屋顶花园等方式，营造第五立面亮点，提升第五立面的整体品质。居住建筑宜采用造型简洁的屋顶形式，多层居住建筑宜以坡屋顶为主，高层居住建筑宜以平屋顶为主。

第29条 发展绿色建筑，高效节约资源能源

推进住房建设标准化、信息化、智能化，加强工程质量安全管理，提高达到绿色建筑星级的住房比例。新建项目应全面执行绿色建筑标准。推进装配式建筑发展，提升建造水平和建筑品质。项目中单独建设的构筑物及配套附属设施（垃圾房、配电房）可不采用装配式建筑。

第七节 公共空间

第30条 整合各类空间，丰富市民活动体验

本次规划充分利用地形、植被、建筑屋顶等，以丰台花园、丰益公园、庄怡公园为重点，结合小微空间挖掘与更新改造，加强对各类公共空间的系统整合，坚持以人为本的原则，对公共空间场所进行分区分类引导，为市民提供便捷舒适、多元丰富的公共活动场所。

第31条 关注弱势群体，建设全龄友好城市

公共空间建设中应遵循无障碍设施建设相关要求，提高城市的适老化服务能力，并引入“1 米高度看城市”儿童视角优化空间设计，满足儿童服务和活动需求。

第八节 生态空间

第32条 全域全要素国土空间用途管制

坚持底线思维，统筹建设空间与非建设空间，强化两线三区全域空间管控与生态要素刚性管控；落实分区规划划定的林草保护区，推动生态空间质量提升，构建绿意盎然的生态开放空间。

第33条 推动生态空间建设，引导环境品质提升

落实花园城市专项规划要求，优化自然要素管控策略。以林为底，重点沿丰益公园打造大绿大美生态廊道；以水为脉，重点推动丰草河治理工作，提高水系岸线景观水平。

第九节 轨道一体化管控

第34条 轨道一体化规划

以轨道交通站点为中心，按照半径 300 米划定轨道一体化管控范围，推进轨道站点周边环境一体化提升，完善非机动车停车空间。

丰台街道地区不涉及轨道微中心。

第十节 社区会客厅

第35条 高效服务群众，均衡布局社区会客厅

充分考虑行政管理边界和社区公共生活需求，合理布局社区会客厅，鼓励与养老、文体、社区管理等功能有机结合，可结合实际需求补充社区商业配套，为居民提供高效、便捷的社区服务，打造完善的生活服务圈。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第36条 加强居住保障，实现居民住房品质提升

完善住房供应体系，引导高品质住房建设，满足多样化住房需求，提高丰台街道地区生活品质与街区活力，实现中心城区人口调控目标。

第37条 面向宜居生活，推进老旧小区整治提升

坚持以人为本，将小区内及小区边界外与小区直接联系、影响居民基本生活的水、电、路、气、供热、通信、光纤等作为重点进行改造，因地制宜推动老旧小区整治提升。

第二节 公共服务

第38条 建设开放共享的党群服务中心

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39条 建设均衡优质的基础教育设施

全面落实教育优先发展战略，在公共资源配置上优先满足基础教育发展需要，多种途径推动基础教育资源的布局优化和品质提升。提倡校园内绿化空间营建，提供健康的学习环境，营建花园学校。

第40条 建设功能健全的医疗卫生设施

落实丰台区医疗专项要求，优化医疗卫生资源配置，加强基层医疗卫生服务设施标准化建设与均衡化布局，提高服务水平，完善院前医疗急救服务体系和网络建设，强化应急救援能力。建立以综合医院、中医医院和社区卫生服务中心为主的医疗体系。

第41条 建设覆盖完善的养老及助残设施

坚持养老、助残一体化原则构建以居家为基础、社区为依托、机构为专业支撑的服务体系，注重基础服务设施的补充，全面建设医养结合的养老及助残服务设施，实现医疗和养老、助残资源融合发展。按照老年人的特征和需求，设置适老化空间，建设花园养老设施。

第42条 建设丰富多样的公共文化设施

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，满足群众多层次文化需求，建成均衡发展、供给丰富、服务高效、保障有力的现代公共文化服务体系。

第43条 建设全龄友好的公共体育设施

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。加强公共体育设施的适老化和适儿化设计，建设全民健身设施网络，为市民提供更便捷、更多元、更综合的体育健身场所。

第44条 建设复合高效的公共物流设施

以支撑城市高效运转、服务居民美好生活为目标，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，主要结合商业设施、社区服务中心、便民网点及居住区统筹配置末端营业网点。

第45条 建设服务便捷的商业服务设施

以构建 15 分钟便民生活圈为目标，结合现状商业设施、居住建筑底商、社区会客厅和城市更新项目嵌入式补充便民商业服务功能，鼓励引入多元服务，提升社区商业服务品质。

第三节 综合交通

第46条 交通承载力分析

开展交通承载力模型分析，整体交通承载力指数处于合理水平。落实公共交通引导城市发展的理念，构建低碳环保、高效便捷、安全舒适的绿色交通体系。在后续实施中，建议进一步优化交通设施、公共服务设施和市政设施的空间布局，有效解决存量地区空间资源有限的问题，提升慢行交通供给水平和品质，打造宜居环境。

第47条 道路网系统规划

落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》道路网系统。构建城市快速路、主干路、次干路、支路和街坊路五级道路体系，结合城市更新优先保障道路实施，提升道路交通通行效率。

第48条 轨道交通规划

规划范围内有现状 M9 线、M10 线、M14 线，共设轨道站点 4 座，分别

为七里庄站、丰台东大街站、西局站和泥洼站。

第49条 公交场站规划

推进公交场站符合利用，强化与轨道交通的接驳换乘。公交首末站按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》有关要求，可设置电动汽车充电基础设施，在后续实施中做进一步细化和落实。

第50条 停车规划

通过存量空间资源挖潜停车空间，推进停车空间与其他功能复合利用，分区域改善静态交通环境。鼓励通过分时停车、错峰共享的方式缓解周边居民停车难问题。

第51条 加油加气站规划

面向新型能源发展需求，提高加油站能源服务的复合性，引导建设集油、气、电等多位一体的综合能源服务站。

第52条 慢行系统规划

规划贯通慢行系统，串联多元生活与就业场所，加强慢行交通联系，重点提升轨道交通站点周边慢行环境，串联交通枢纽、公共空间、生活场所等功能节点，以线带面打造环境友好廊道。

第四节 市政设施

第53条 供水规划

构建安全、高效、经济的城市供水系统，建设更加先进的节水型城市。

结合区域需求，完善供水网络，形成环状供水管网，提高供水能力与安全水平。

第54条 雨水排除规划

建设安全、绿色的雨水排除系统。规划完善骨干雨水管道，结合道路建设进一步完善雨水管网，提高地区排水排涝安全标准，结合雨水泵站等设施，强化地区排水防涝能力。

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。采用雨污分流的排水体制，通过完善污水管网，健全污水收集处理系统，改善区域水环境。规划范围的污水属于槐房一小红门再生水厂流域范围。

第56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，织密再生水管网，扩大再生水利用范围，提高再生水利用率。

第57条 供电规划

优化区域供电结构，增强区域供电可靠性。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58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，提升可再生能源利用水平。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。结合市政道路建设燃气管道，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。完善电信汇聚局、5G 基站等场站设施，做好基站美化工作，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全覆盖，推动 8K 超清数字电视服务，建设高速泛在、畅通便捷、质优价廉的信息基础设施。

第62条 环卫规划

本次规划按照“减量化、无害化、资源化”的原则，践行绿色生活方式。整合、完善现状生活垃圾收运设施布局，强化垃圾分类，推动生活垃圾源头减量和资源化利用，实现生活垃圾无害化处理率 100%。

第五节 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。

第六节 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，防灾减灾与应急救灾相结合，高标准规划建设防灾减灾基础设施。新建建筑应符合《建筑工程抗震设防分类标准》中各抗震设防类别建筑的抗震设防标准，存量建筑结合评估加固结构，提高区域安全性。提升重点场所和建筑的防火能力，切实提高城市应对多风险叠加能力。

第65条 防疫设施规划

统筹落实医疗卫生专项规划、防疫专项规划等要求，布局应急医疗、防灾救援等设施。依托社区卫生服务中心、社区卫生服务站等基层医疗卫生设施，织密织牢公共卫生第一道防线。

第66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67条 应急避难场所规划

落实总体规划、分区规划、《北京市应急避难场所规划》等要求，采取平灾结合、综合利用等模式，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。

第七节 定线与竖向

第68条 道路定线

随街区控规编制次干及以上等级城市道路的定线方案，相关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69条 竖向规划

规划范围内整体地势较为平坦，整体呈现西北高东南低的态势。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，对于现状立交节点宜维持现状净空高度，在开展新立交节点规划建设时，应结合周边现状高程，满足现行规范对于立交净空的要求。

第八节 地下空间

第70条 地下空间引导要求

统筹考虑新建区域与现状建成区域地下空间开发利用，提升空间利用效率，加强服务配套供给，促进地下空间的综合立体发展。鼓励通过城市更新加强对各类公共建筑、公共空间地下空间的利用，因地制宜建设地下停车设施、防灾安全设施、便民服务设施等。

第九节 城乡统筹

第71条 城市化任务完成情况

保障回迁安置等需求，剩余任务不涉及城市化和劳动力安置。

第十节 区域评估

第72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基本相匹配，规划集中建设区道路网密度满足规范要求，整体交通规划方案较为合理、可行。

第73条 水影响评价

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74条 环境影响评价

规划范围不涉及生态保护红线，空间布局约束、项目准入、环境管理要求等方面均满足《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75条 社会稳定风险评估

根据总体评判标准和单因素风险程度评判标准，从合法性、合理性、可行性、可控性四个方面对社会稳定风险等级进行综合评价。针对重大决策存在的社会稳定风险，视风险程度分级调控，分步落实维稳措施，并在重大决策的实施过程中，不间断跟踪搜集社会公众或特定群体对重大决策的反应，及时发现新的风险隐患，做好全程控制工作，确保规划的顺利推进。

第十一节 地名规划

第76条 命名原则

综合考虑区域历史沿革、文脉传承，通过分析区域发展特征、现有地名特征，梳理已批地名，确定命名原则。优先延续存量地名，以已审批名称为基础，挖掘文化和自然资源特色，形成既具有时代特征、又体现文化内涵的地名体系。遵循地名编制的规范化要求，主要对规划新增城市主干路、次干路和支路进行新增命名。

第77条 地名文化遗产保护

坚持保护与传承发展并举，尊重区域历史文化，道路命名时充分发掘和利用历史地名，保持历史记忆和文化特色。通过标识牌和地名文化介绍牌等方式，强化对地名文化遗产的保护与宣传。

第78条 名称设计方案

本次将整个规划范围划分为一个整体片区，为丰台站北片区。规划道路名称以延续区域既有路名为主，结合周边已有地名进行命名；保留规划范围内的现状公园名称，包括丰台花园、庄怡公园、丰益公园等。保留规

划范围内的桥梁名称，包括丰北桥、万丰桥、丽泽桥等。

第十二节 无障碍设施

第79条 完善无障碍设施体系

严格依据《无障碍环境建设条例》及北京市相关法规、规范，在各类公共空间中设置无障碍设施，打造无障碍公园广场，在小微绿地内营造无障碍休憩空间；结合城市更新，进一步完善老旧小区及公共服务设施的无障碍改造，保障公共建筑、停车场库、室外空间等区域出入口的无障碍通行，满足老年人及残疾人的出入需求。

第十三节 智慧城市

第80条 推动智慧城市建设

推动 5G、光纤通信、人工智能等智慧技术应用，建设智慧城市。鼓励新建项目和城市更新项目运用智慧技术，街道、公园等空间结合景观设计设置智能型设施，如智能灯杆、智慧屏幕、户外热点等，提升空间品质。

第五章 规划实施

第一节 实施策略

第81条 统筹任务资源，促进均衡发展

统筹考虑规划范围内各类任务与资源，保障规划实施。实施过程中，注重新建与存量统筹，推动城市更新有序开展；注重生态与文化的价值体现，助力地区文脉延续与可持续发展；注重产业发展与民生保障的有机协调，增强群众的获得感、幸福感。

第82条 鼓励城市更新，促进高质量发展

在满足规划要求的基础上，通过城市更新促进生活空间改善提升、生产空间提质增效，嵌入式补充居民与就业人群切实所需的配套服务功能。统筹引导建筑空间、公共空间、道路空间等各类空间品质全面提升，打造更新典范。

第二节 实施保障机制

第83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，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。

第84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85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86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87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。

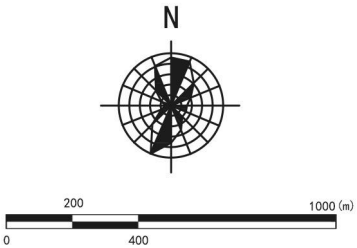
北京丰台区丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

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

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 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
- 主要道路
- 其他地区
- 丰台区
- 首都功能核心区

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

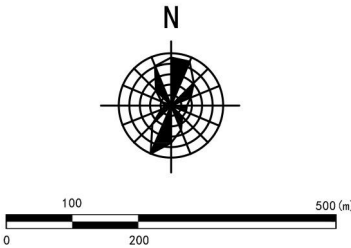
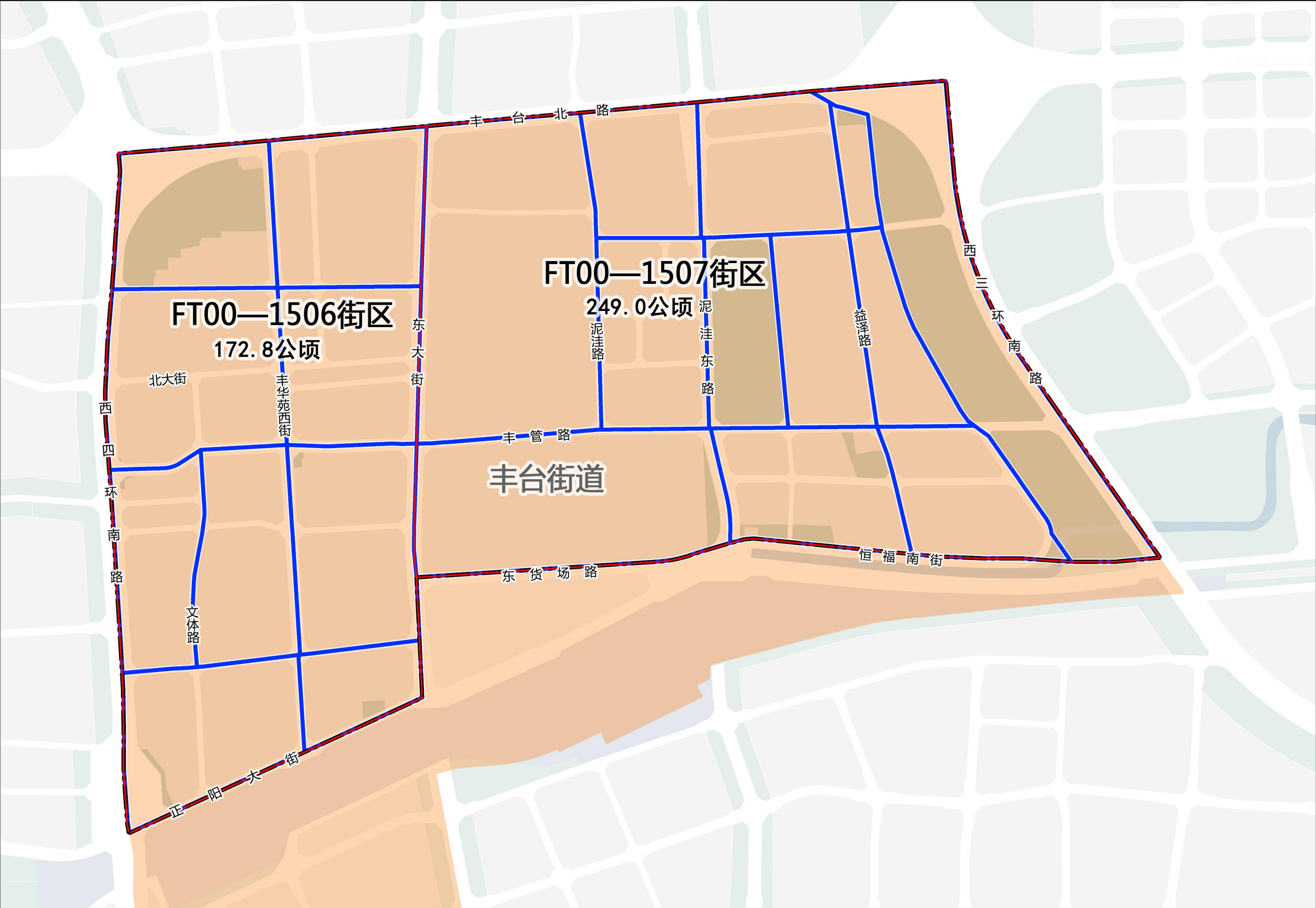


图 例

- 规划范围
- 街区边界
- FT00-1506 街区编号
- 丰台街道
- 规划主导功能分区边界

02 街区及主导功能分区划定图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

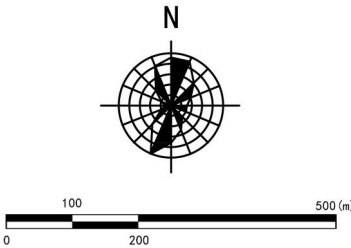
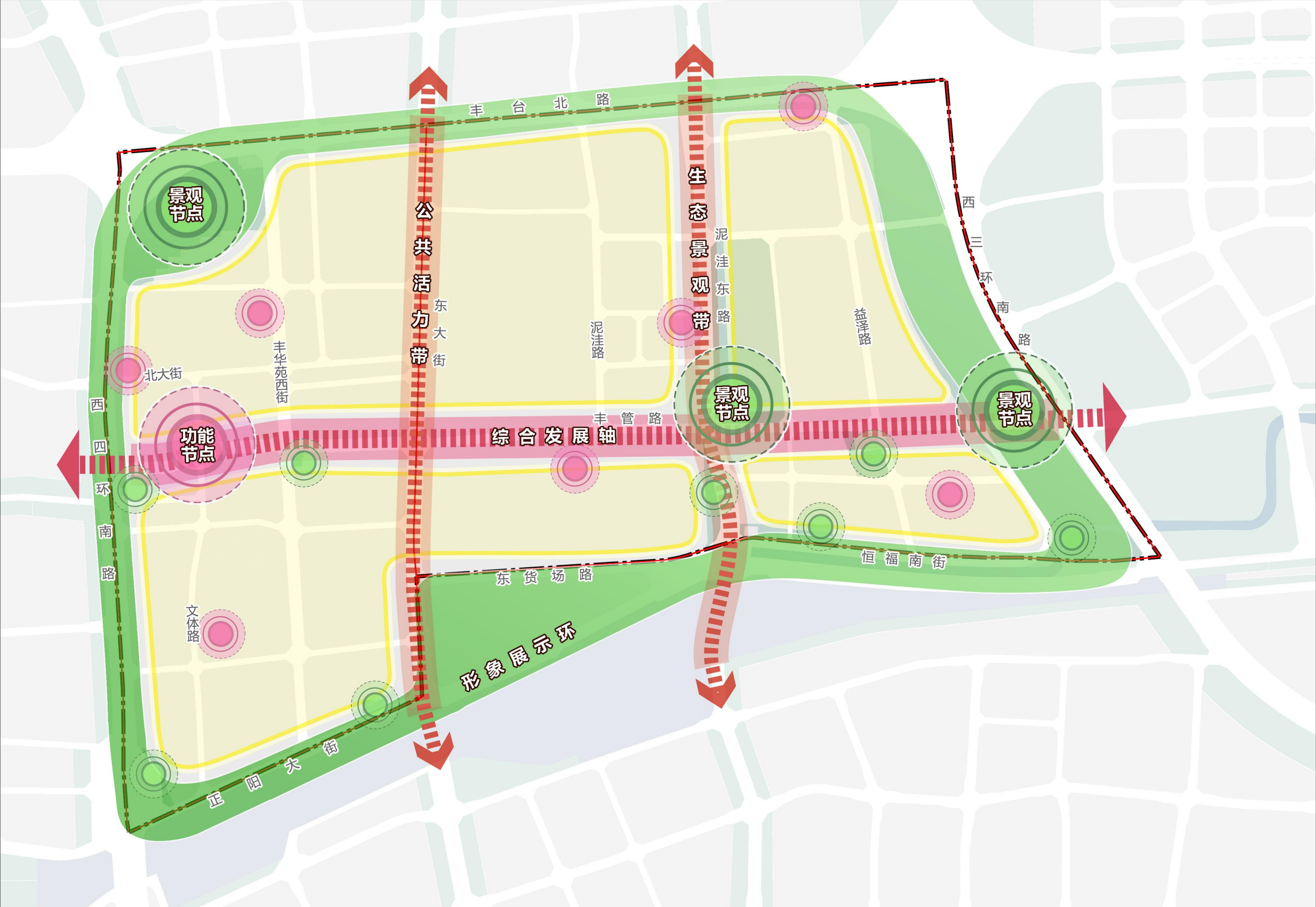


图 例

- 规划范围
- 街区边界
- 综合发展轴
- 公共活力带、生态景观带
- 形象展示环
- 功能节点
- 景观节点

03 空间结构规划图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

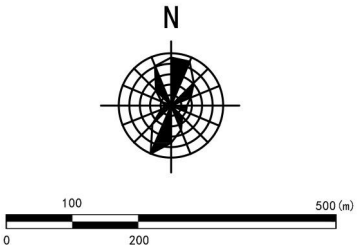


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 景观轴线
- 形象展示环
- 景观节点

04 整体景观格局规划图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

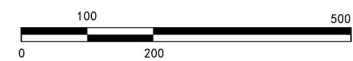


图例

- 规划范围
- 街区边界
- 二级重点地区（界面控制）
- 三级重点地区（界面控制）
- 重要河道滨水地区
- 公园及景观风貌区
- 一般地区

05 重点地区布局规划图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 街区边界
- 古树名木

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

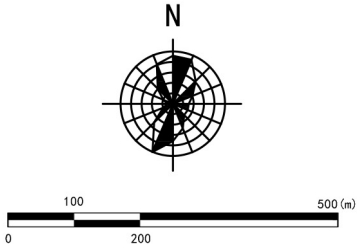


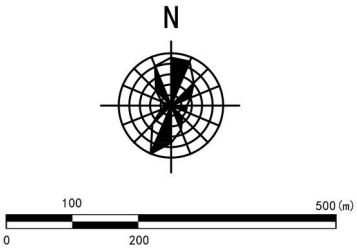
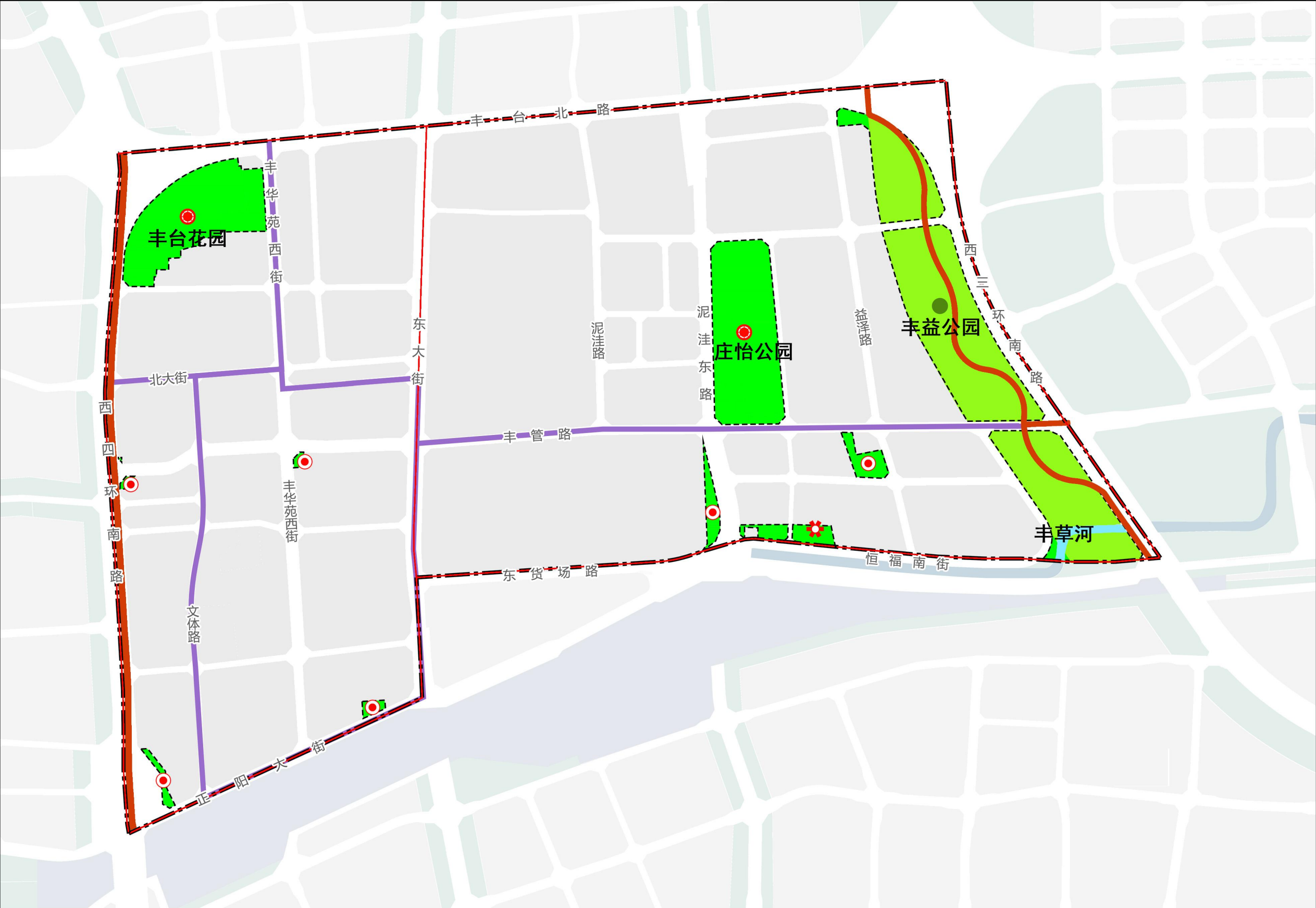
图 例

- 规划范围
- 街区边界
- 规划河道上口线
- 规划河道绿化隔离带

注：本次规划范围内布局一处蓄洪（涝）区，位置及范围以后续实施方案为准。

07 河湖水系规划图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



图例

- 规划范围
- 街区边界
- 公园绿地
- 景观游憩绿地
- >5公顷的城市综合公园
- >1公顷的社区公园
- 游园
- 郊野公园
- 各类公园边界
- 市级绿道
- 社区级绿道
- 水域

08 蓝绿系统规划图

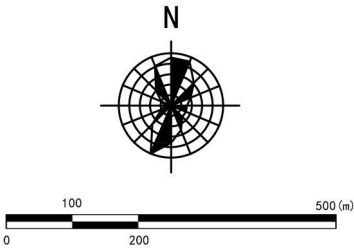
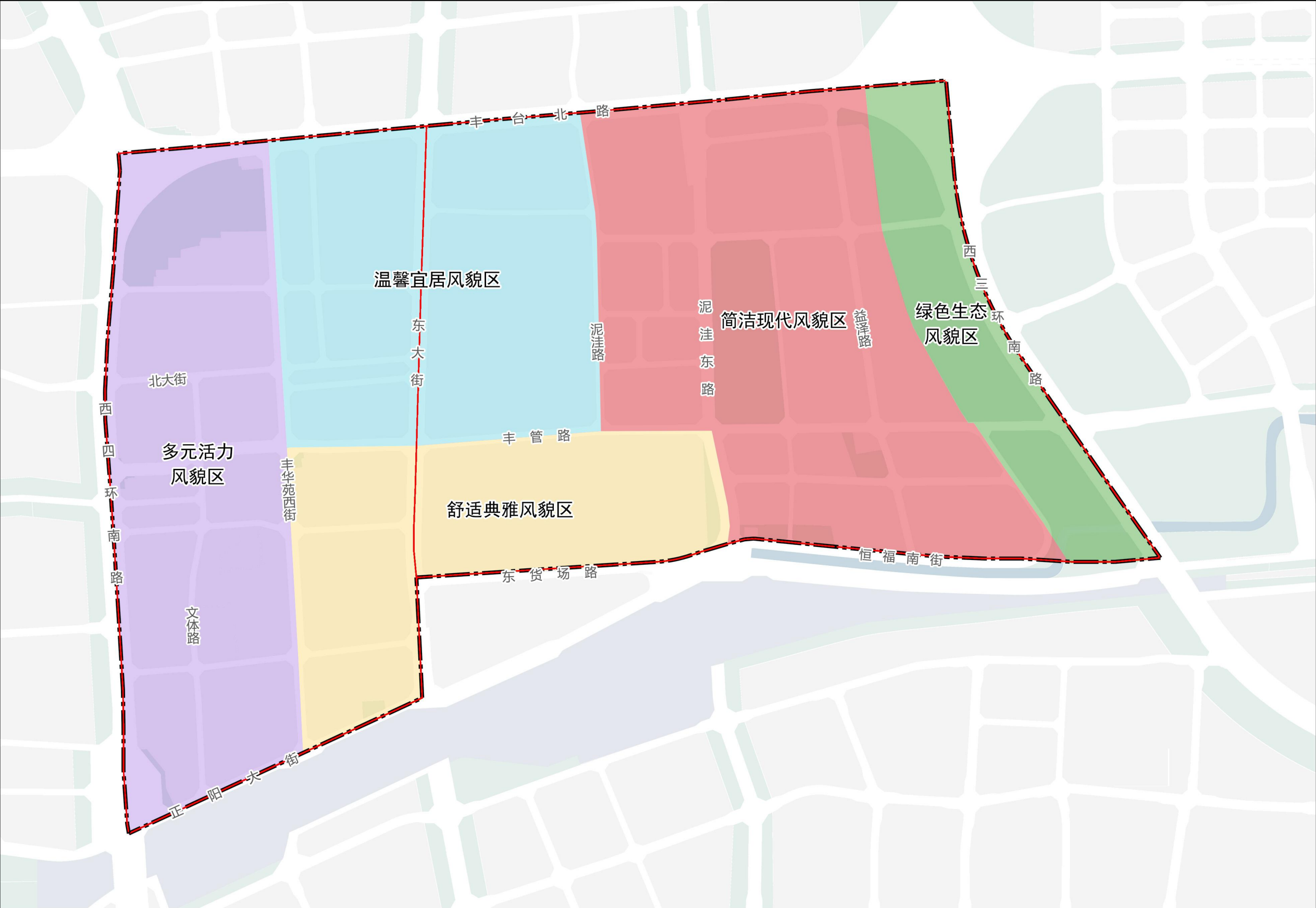
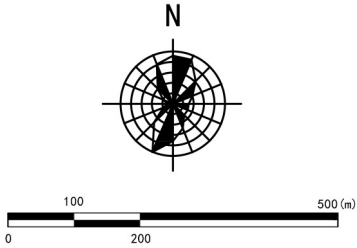
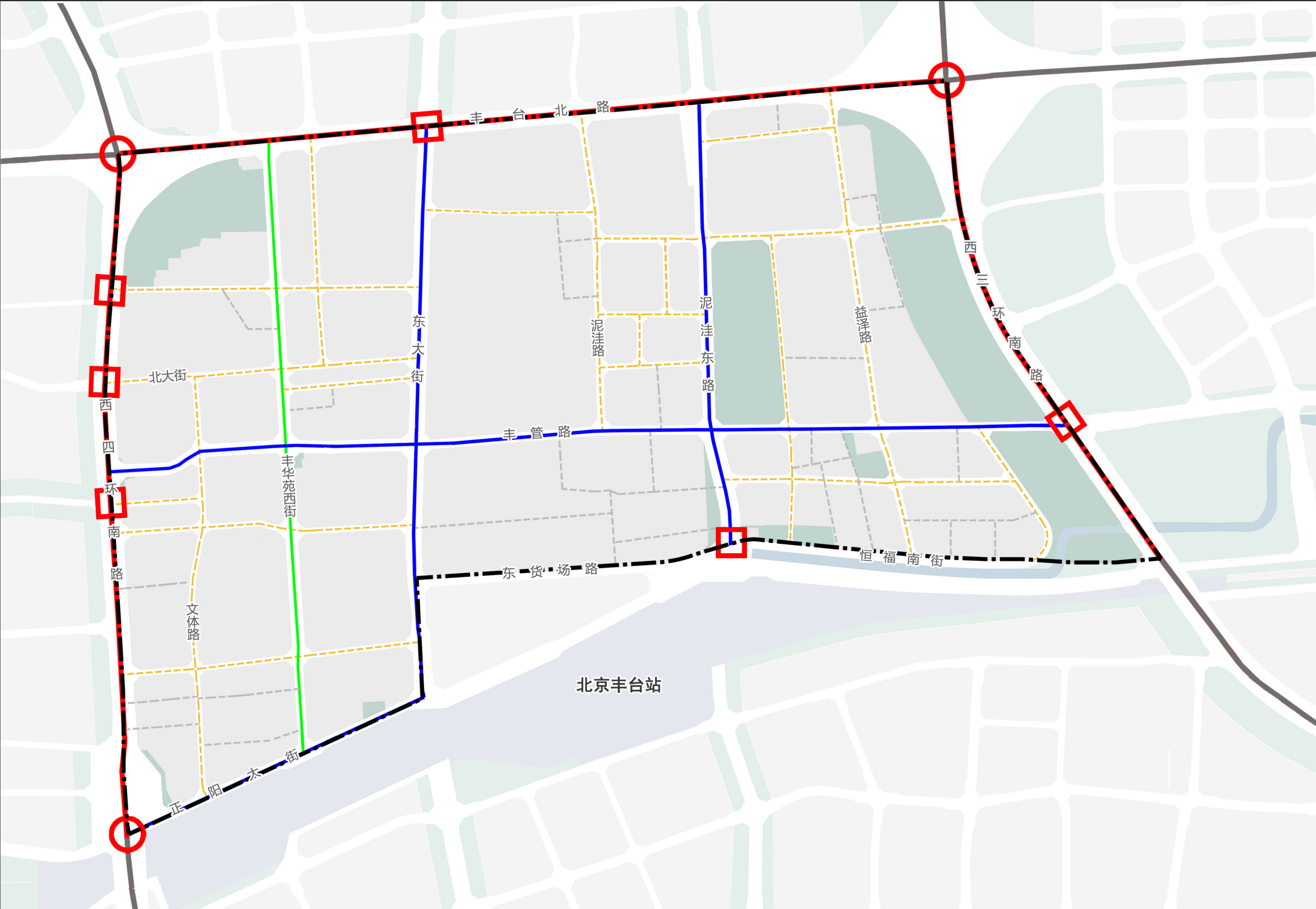


图 例

- 规划范围
- 街区边界
- 多元活力风貌区
- 温馨宜居风貌区
- 舒适典雅风貌区
- 简洁现代风貌区
- 绿色生态风貌区

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



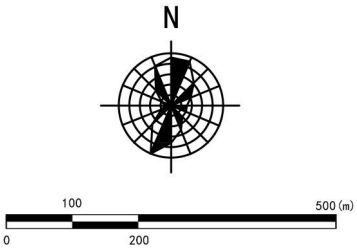
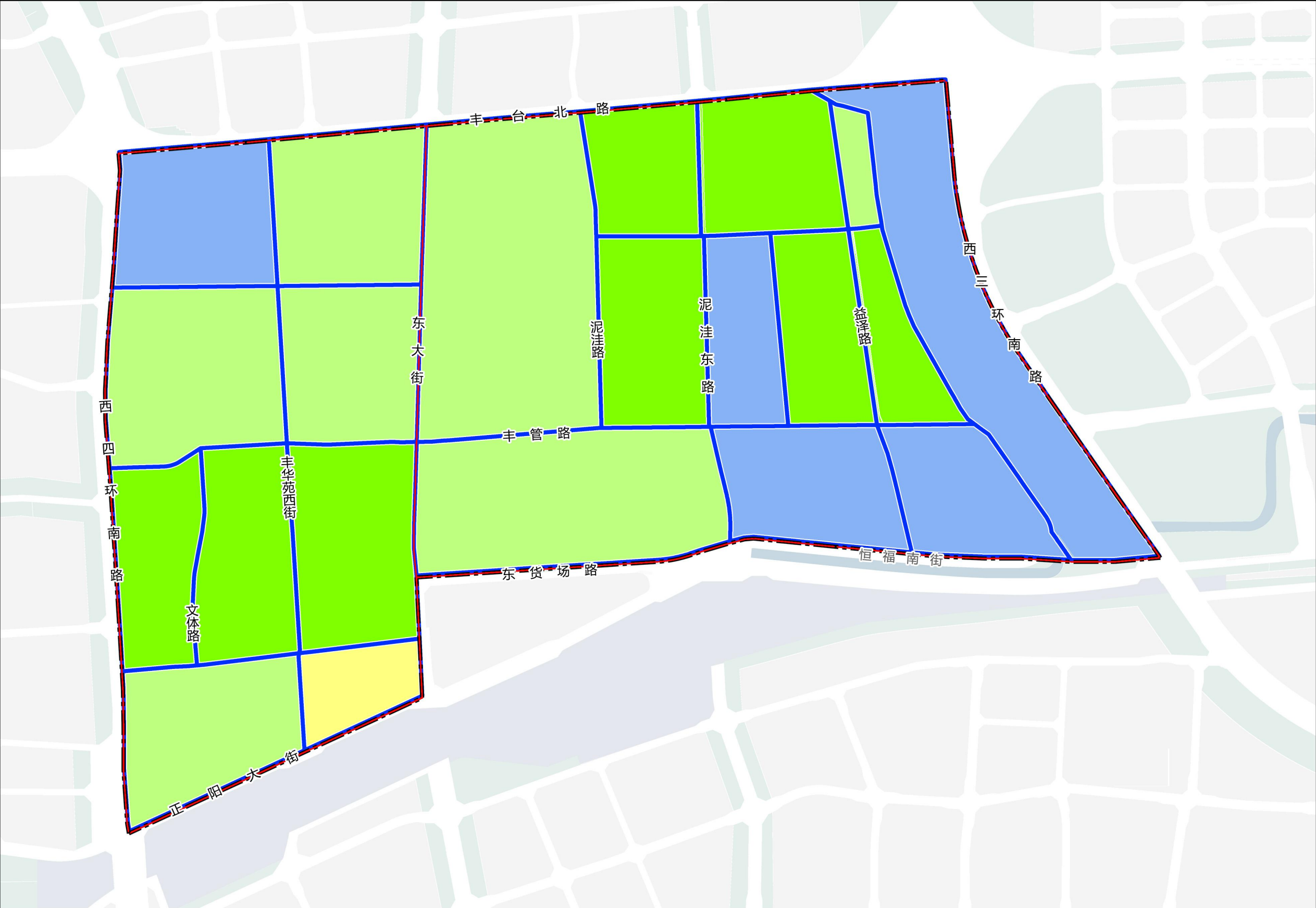
图例

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

注：道路线位和名称以后续最终审定为准，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。

10 道路系统与交通设施布局规划图

北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



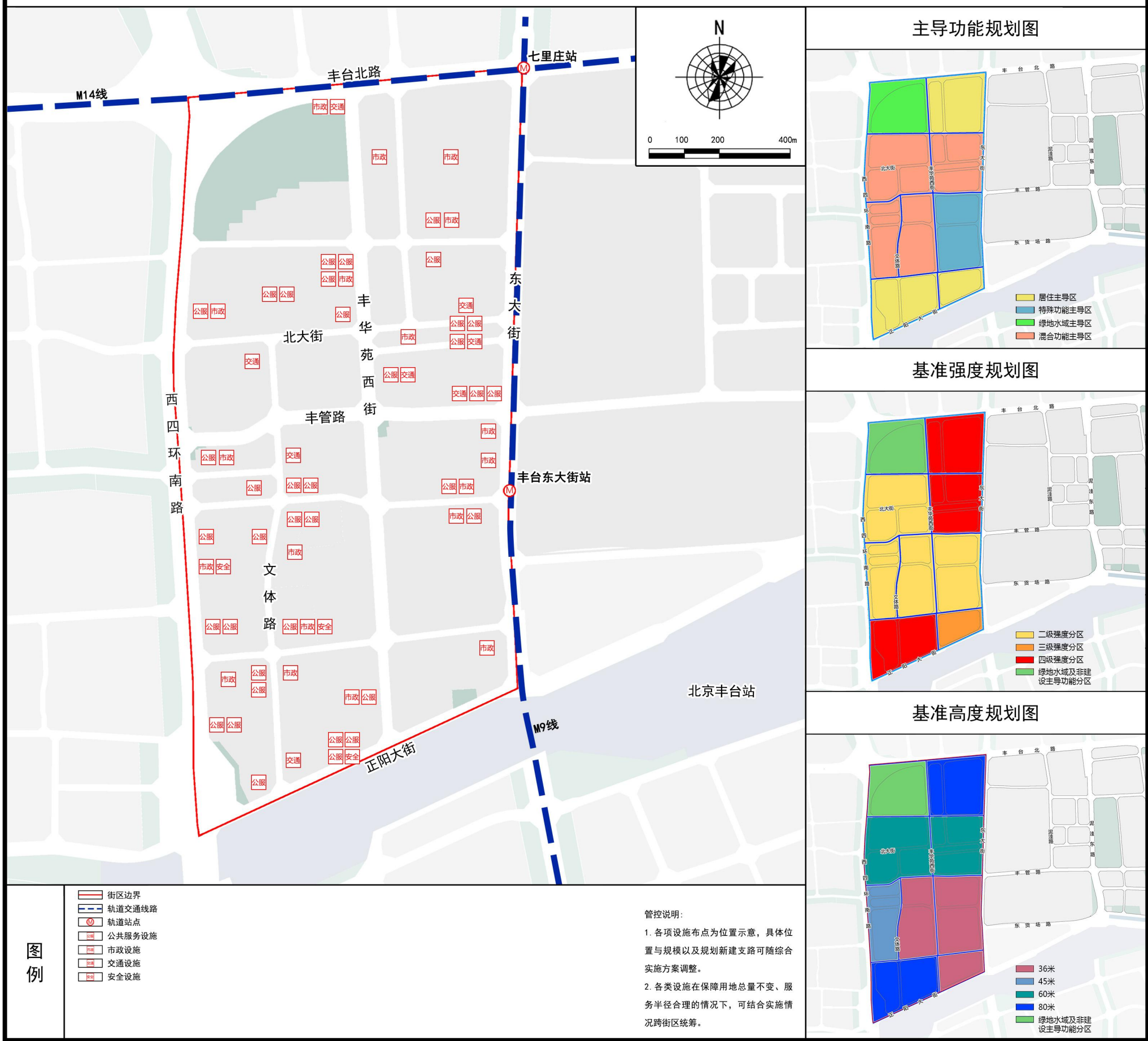
图例

- 规划范围
- 街区边界
- 50% (含) — 60%
- 60% (含) — 70%
- 70% (含) — 80%
- 80% (含) — 90%
- 主导功能分区边界

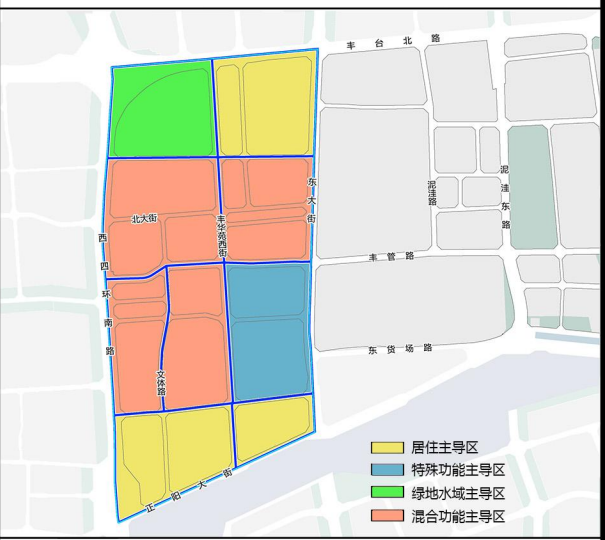
北京丰台区丰台街道地区 FT00—1506、1507 街区控制性详细规划（街区层面）
（2022 年—2035 年）

第三部分 规划图则

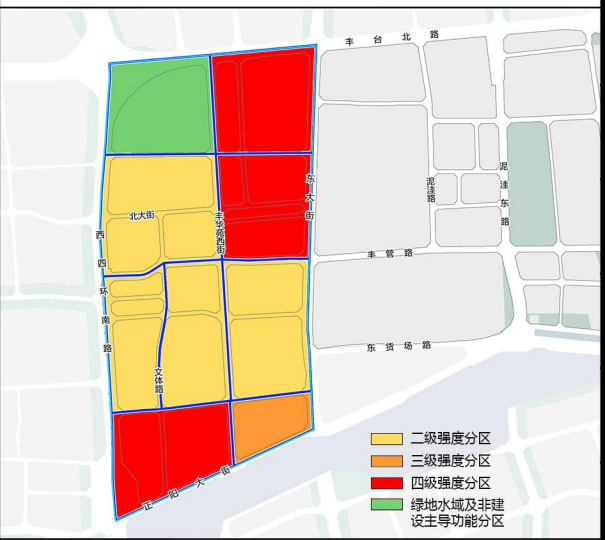
北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）
FT00—1506 管控图则



主导功能规划图



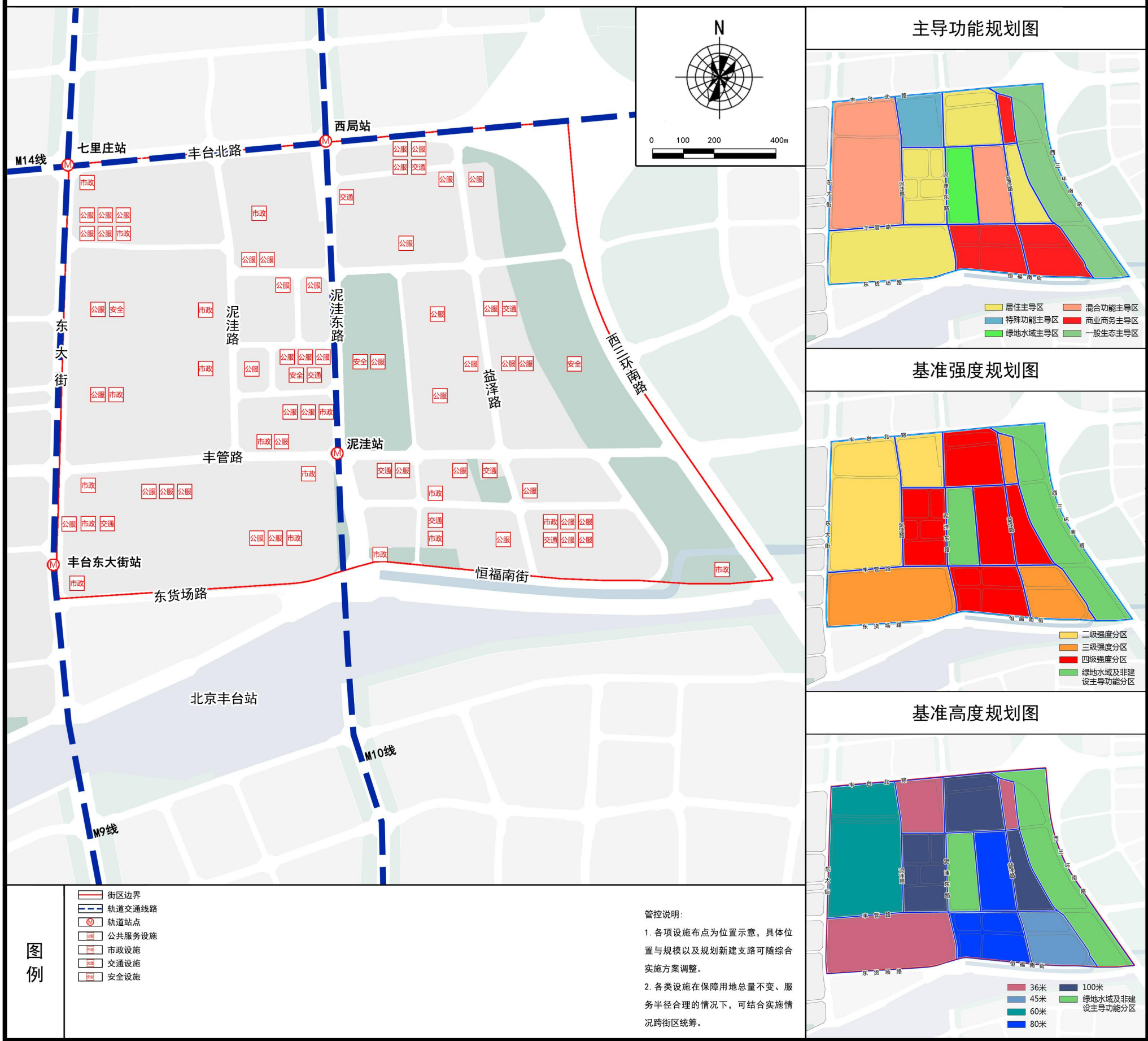
基准强度规划图



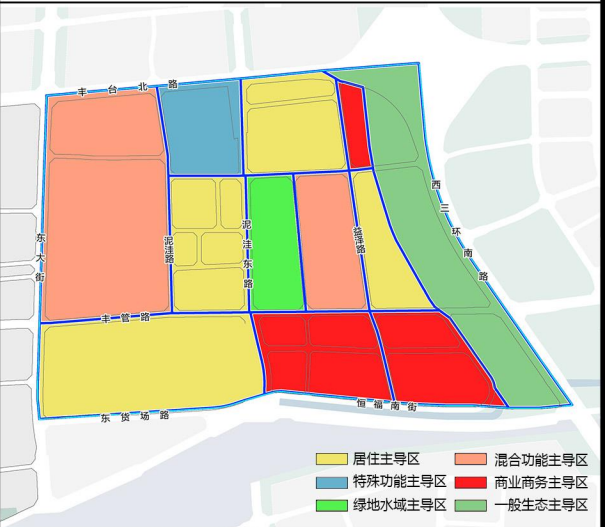
基准高度规划图



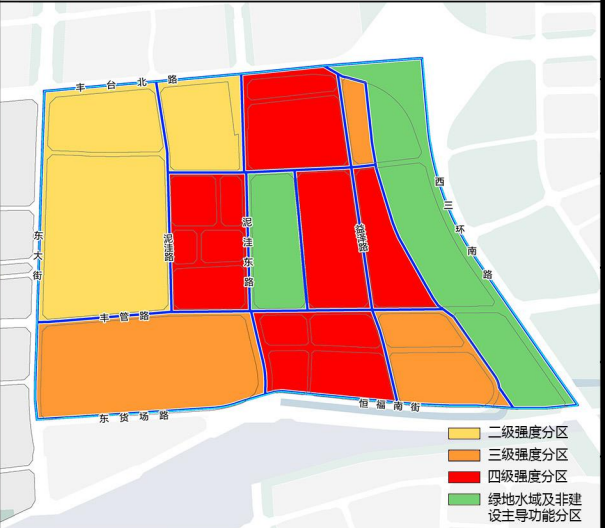
北京丰台区丰台街道地区FT00—1506、1507街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）
FT00—1507 管控图则



主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

