北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401 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

青塔六里桥地区位于丰台区北部，与海淀区、石景山区相邻，区位和交通条件良好，与丽泽金融商务区、中关村丰台园区东区等重点功能区便捷连通，具备联动发展潜能。同时，青塔六里桥地区位于一道绿化隔离地区，是丰台区生态融合发展带的重要组成部分，要统筹地区发展与民生需求，促进城市化进程，打造城绿交织、城景相融的活力城区。

本次规划深入贯彻落实《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）》，全面贯彻高质量发展理念，聚焦塑造高品质人居环境、推动高水平城市化建设、增强特色产业发展，统筹生产、生活、生态空间，科学配置资源，将青塔六里桥地区建设成为创新融合的产城共促新极点、魅力宜居的城绿共生示范地、多元包容的城乡共融引领区！

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401 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 功能疏解和承接 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 功能布局与分区管控 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 4

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 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 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 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

第一节 规划背景

第 1 条 推进高质量转型发展

青塔六里桥地区东邻丽泽金融商务区，向南可通过西四环快速路网与中关村丰台园区东区等重点功能区便利连通，具备良好的区位、交通条件。青塔六里桥地区以居住功能为主，位于一道绿化隔离地区和丰台区生态融合发展带，拥有优渥的绿色空间本底条件。青塔六里桥地区立足自身优势与发展基础，聚焦人居环境提升、城乡均衡协同发展、特色产业集聚，持续提升城市发展活力，走高质量、可持续发展之路，切实增强人民群众的幸福感与获得感，打造城绿交织、城景相融的活力城区。

第二节 规划范围

第 2 条 规划范围

青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401 街区位于丰台区北部，与海淀区、石景山区相邻，东至西三环，南至丰台北路，西至小屯路，北至莲石东路、莲花池西路，包括完整的青塔街道、六里桥街道和少部分卢沟桥街道，总用地面积约 1258.1 公顷。

第三节 街区及主导功能分区划定

第 3 条 街区划定

本次规划以西四环路、京港澳高速公路、水衙沟路等道路为界，划分 8 个街区，其中，FT00—2401 为生态复合街区，其余 7 个为建设主导街区。

FT00—0601 街区北至莲石东路、东至西四环路、南至水衙沟西路、西至小屯路，用地面积约 204.9 公顷。

FT00—0602 街区北至莲花池西路、东至万丰路、南至水衙沟路、西至西四环路，用地面积约 194.7 公顷。

FT00—0603 街区北至丰台区界、东至西三环路、南至京港澳高速公路、西至足球公园中部，用地面积约 168.0 公顷。

FT00—0605 街区北至水衙沟西路、东至西四环路、南至京港澳高速公路、西至小屯路，用地面积约 164.7 公顷。

FT00—0606 街区北至水衙沟路、东至景岳路、南至京港澳高速公路、西至西四环路，用地面积约 96.6 公顷。

FT00—0607 街区北至京港澳高速公路、东至西三环路、南至西局南街、西至万丰路，用地面积约 119.2 公顷。

FT00—1502 街区北至广安路、东至玉璞东路、南至丰台北路、西至西四环路，用地面积约 156.4 公顷。

FT00—2401 街区北至景岳路、东至西三环路、南至丰台北路、西至西四环路，用地面积约 153.6 公顷。

第 4 条 主导功能区划定

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 52 个主导功能分区，明确主导功能分区边界。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 5 条 功能定位

1. 创新融合的产城共促新极点

坚持创新发展、区域联动，加强与中关村丰台园区东区、丽泽金融商务区等重点功能区功能协同，打造以医疗康养、金融保险为主的产业体系，增强高品质产业服务供给，形成创新融合的产城共促新极点。

2. 魅力宜居的城绿共生示范地

坚持生态优先、以人为本，推动一道绿化隔离地区建设，推动生态空间高品质建设，从蓝绿空间、街道空间、建筑空间等维度精细化提升公共空间，塑造错落有致、起伏有序的城市风貌，实现生态、生活、生产空间有机融合，塑造魅力宜居的城绿共生示范地。

3. 多元包容的城乡共融引领区

坚持城乡共融、资源统筹，解决城市化任务，构建优质均衡、品质宜人的公共服务体系，增强高品质生活服务供给，打造有活力、有魅力、有吸引力的首都高品质城市生活示范组团，建设多元包容的城乡共融引领区。

第 6 条 发展目标

近期，一道绿化隔离地区城市化进程稳步推进，回迁安置、劳动力安置全面启动，公共服务水平、生态空间品质提升，产业转型升级初见成效。

到 2035 年，一道绿化隔离地区全面实现城市化，建设成为中心城区西南部产城共促、城绿共生、城乡共融的示范地区，产业发展成效显著，生活空间活力宜居，生态环境魅力彰显。

第二节 功能疏解和承接

第 7 条 坚持疏解整治促提升

落实总体规划和分区规划，大力疏解非首都功能。推动规划范围内商品交易市场有序关停、转移，加快推进现状仓储物流等低效产业空间疏解，推动一道绿化隔离地区腾退还绿，实现街区整体功能优化与品质提升。

第 8 条 提高地区发展水平与服务保障能力

强化青塔六里桥地区与丽泽金融商务区、中关村丰台园区东区等重点功能区的发展协同，在西四环沿线打造产业功能节点。引导产业功能向西四环沿线等集聚，带动地区产业发展。

以城市更新为主要抓手，改善区域宜居生活服务水平。补充各类公共服务设施，提升便民服务水平。完善交通、市政基础设施，保障城市安全高效运行。增加高品质绿地和公共空间，为市民提供更多休闲游憩场所。

第三节 总量规模管控

第 9 条 科学落实人口规模，优化地区职住结构

严格落实人口规模管控要求，优化人口布局，到 2035 年本地区规划常住人口约 19.1 万人，规划就业岗位约 14.1 万个。

第 10 条 控制用地规模，优化三生空间结构

落实用地规模管控要求，统筹优化生活、生产、生态空间用地布局，大力提高城市宜居生活水平，促进生产空间集约高效发展，提升生态空间规模。规划范围总用地面积约 1258.1 公顷，其中，城乡建设用地面积约 981.8

公顷，特交水建设用地面积约 97.9 公顷，非建设用地面积约 178.4 公顷。

第 11 条 合理控制建筑规模，引导指标有序投放

落实建筑规模管控要求，到 2035 年青塔六里桥地区规划地上建筑规模控制在 1459.6 万平方米左右。

第四节 综合指标体系

第 12 条 构建综合指标体系

落实分区规划管控要求，结合青塔六里桥地区发展特点，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、文化景观六大类共计 35 项指标，引导地区高质量发展。

第五节 整体空间结构

第 13 条 构建“一带、一廊、两轴、三核、九区”的空间结构

加强区域统筹规划设计，引导街区功能布局，充分发挥地区生态资源价值，统筹引导生活、生产、生态空间协同发展，构建“一带、一廊、两轴、三核、九区”的空间结构。

1. 一带：城绿共生活力带

串联万丰公园、水衙沟、西局玉璞园等蓝绿空间，依托慢行空间系统，形成城绿共生活力带。

2. 一廊：京港澳高速景观廊

传承“九省御路”历史文化，沿京港澳高速公路两侧绿色空间设置文化景观小品，打造集历史文化传承与现代生态景观于一体的京港澳高速景观廊。

3. 两轴：活力产业发展轴、综合商业服务轴

串联西四环路沿线产业功能节点，加强中关村丰台园区东区和丽泽金融商务区的产业联动，形成活力产业发展轴。

推动大成路、靛厂路沿线千禧商业街等商业空间更新提质，形成综合商业服务轴。

4. 三核：产业集聚服务核、综合枢纽活力核、生态绿芯景观核

产业集聚服务核：引导医疗健康、养老服务等功能向西四环路西侧集聚，打造产业集聚服务核。

综合枢纽活力核：发挥公共交通枢纽人流优势，复合商业、办公与公共服务等功能，打造综合枢纽活力核。

生态绿芯景观核：以城市综合公园万丰公园为核心，形成融合景观生态价值、历史人文底蕴、休闲游憩功能的生态绿芯核。

5. 九区

规划打造生态休憩区、宜居生活区、产业特色区、活力复合区 4 类共 9 个片区。

第二章 功能布局与分区管控

第一节 三生空间布局与主导功能分区

第 14 条 加强两线三区管控，优化三生空间布局

深化落实分区规划两线三区空间布局，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，推动一道绿隔城市公园环建设，促进生态空间与周边城市空间相融合。规划范围内集中建设区约 1035.5 公顷，限制建设区约 169.3 公顷，生态控制区约 53.3 公顷。

第 15 条 划定主导功能分区，形成科学合理的功能布局

规划范围内共划分 8 类 52 个主导功能分区，包括居住主导区 28 个、混合功能主导区 9 个、公共服务主导区 1 个、商业商务主导区 1 个、行政办公主导区 1 个、特殊功能主导区 1 个、绿地水域主导区 2 个、一般生态主导区 9 个。

第二节 建筑规模管控与基准强度分区

第 16 条 强化建筑规模管控，明确结构性控制要求

本次规划范围内地上总建筑规模控制在 1459.6 万平方米左右。规划住宅建筑规模上限约 1024.0 万平方米，规划产业建筑规模上限约 216.0 万平方米，规划三大设施建筑规模下限约 111.8 万平方米，其他建筑规模约 95.9 万平方米。另外预留约 11.9 万平方米划入机动指标池，在后续实施中按需调配使用。

第 17 条 划定基准强度分区，建立刚弹结合的管控秩序

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、设施配套水平、生态格局、地区经济发展水平等因素，结合现状建设情况，以规划主导功能分区为基本空间单元，划定 6 个等级的基准强度分区，包括一级基准强度分区 1 个、二级基准强度分区 1 个、三级基准强度分区 4 个、四级基准强度分区 17 个、五级基准强度分区 19 个、绿地水域及非建设主导功能分区 10 个。

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 18 条 构建起伏有序的整体空间形态，打造韵律起伏城市天际线

1. 天际线

一道绿化隔地区公园周边结合开敞空间打造舒适平缓的天际线，规划范围内整体塑造东西高、中间低的城市天际线，打造疏密有致、起伏有序的城市轮廓。

2. 建筑形态

西四环路、京港澳高速公路等快速路两侧宜采取组团式布局，布置建

筑的主要立面，强化沿线建筑空间秩序，打造城市地标。推动大成路、靛厂路等道路两侧沿街建筑底层空间开放，强化街道活力。

第 19 条 划定基准高度分区，提出高度管控要求

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，整体划定 8 级基准高度分区，包括 18 米基准高度分区 1 个、30 米基准高度分区 2 个、36 米基准高度分区 1 个、45 米基准高度分区 1 个、60 米基准高度分区 10 个、80 米基准高度分区 21 个、100 米基准高度分区 6 个、绿地水域及非建设主导功能分区 10 个。规划建筑高点 2 处，高度控制在 100 米以内，形成规划建筑地标。

第三章 特色塑造与设计引导

第一节 整体景观格局

第 20 条 构建“一带、一廊、一核、多点”的整体景观格局

构建“一带、一廊、一核、多点”的整体景观格局，推动蓝绿空间向城市功能组团融合渗透，建设城绿交融、蓝绿交织的和谐宜居城区。

“一带”即蓝绿共生景观带，以水衙沟、万丰公园、郑常庄公园等蓝绿空间为纽带，整体提升地区环境品质，打造兼具生态修复、景观休闲、文体娱乐功能的活力绿色开敞空间。

“一廊”即生态文化景观廊，优化京港澳高速公路沿线绿色空间品质，深入挖掘文化要素，彰显“九省御路”历史底蕴，引导建设文化慢行步道，植入历史科普功能，形成集文化展示与景观游憩为一体的生态绿色空间。

“一核”即生态绿芯景观核，以万丰公园为生态本底，进一步提升环境品质，丰富运动健身、休闲娱乐和文化艺术展示等功能，形成服务周边城市居民的生态绿芯，打造丰台区生态融合发展带上的景观节点。

“多点”即景观节点，依托郑常庄公园、西局玉璞园、岳各庄公园等形成多个景观节点。

第二节 重点地区布局与要求

第 21 条 落实城市设计管控要求，划定重点管控地区

加强城市设计重点地区的精细管控，落实分区规划要求，结合街区空间和发展特征，在规划范围内划定三级重点地区和三级重点地区（界面控制）。三级重点地区 2 处，其中 1 处为城市设计重点功能区，位于西四环西侧；1 处为交通枢纽地区，位于京港澳高速公路南侧。三级重点地区（界面控制）2 处，均为公园及景观风貌区，其中 1 处位于水衙沟南侧，1 处位于京港澳高速公路两侧。

第 22 条 明确公园及景观风貌区管控要求，提升生态空间品质

公园及景观风貌区位于一道绿隔城市公园环，引导构建系统连续、有机生态的景观格局，打造便民可达、全龄乐享的绿色生态廊道。对邻近公园及景观风貌区的建筑高度进行适当引导，预留视线通廊，鼓励形成平缓舒展的天际线。结合周边人群差异化需求，加强绿色空间与文化教育、运动健身、亲子休闲等功能有机融合。促进公园建设与滨水空间营造、海绵城市建设的有机融合，打造花园城市示范样板。

第 23 条 打造特色活力的产业集聚区

城市设计重点功能区位于西四环路西侧，引导塑造产业新地标，形成现代大气的产业建筑群落。促进功能多元复合，精细化打造公共空间及共享设施，营造全时活力的产业集聚区。鼓励在产业集聚区布局中心绿地、口袋公园与景观庭院，打通建筑之间景观通廊，实现公共空间均衡分布、景观系统互联互通，塑造有利于产业人群交流的环境场景。

第 24 条 建设高品质的交通枢纽地区

交通枢纽地区位于京港澳高速公路南侧，围绕六里桥站打造活力枢纽，引导复合商业、办公等多元功能，建设具有标志性的建筑。营造舒适宜人的步行环境，合理组织车行流线、人员集散流线，引导形成立体共享、高效连通的城市空间。鼓励建筑功能适度混合，充分利用交通枢纽人流优势，

复合配置商业商务、行政办公、公共服务等功能，让市民在利用公共交通设施出行的同时，可便捷地完成购物、用餐、娱乐等多样化的日常活动，提升区域活力。

第三节 历史文化保护与传承

第 25 条 传承九省御路文脉，强化地域文脉特色

围绕“丰台区应建设成为历史文化引领的新型城镇化发展区”，加强规划范围内历史文化资源保护与现代城市公共文化设施和公共空间建设的有机融合。传承“九省御路”文化记忆，沿京港澳高速公路两侧建设生态绿廊，通过设置文化长廊等方式，将“九省御路”文化符号植入公共空间体系，塑造独具辨识度的区域文化标识。

第四节 蓝绿空间

第 26 条 塑造五类绿地空间体系

规划引导构建“城市综合公园—郊野公园—专类公园—社区公园—游园”公园体系，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、花园商圈、花园公共服务设施等各类城市空间进行花园化建设，推动森林入城、公园串城，提高一道绿隔城市公园环空间品质，依托京港澳高速公路重要放射性交通廊道提升国宾空间礼仪性，引导形成兼具生态防护和景观礼仪功能的绿色廊道。

第 27 条 防洪与河湖水系规划

本次规划区域防洪标准为不低于 200 年一遇洪水设计。规划范围内主要防洪排水河道 2 条，为新开渠和水衙沟，均为防洪排水及风景观赏河道，规划治理标准均为 50 年一遇洪水设计。

为了缓解凉水河排水压力，同时保障水衙沟周边区域排水通畅，本次规划范围内设置 3 处蓄洪（涝）区，治理标准均为 50 年一遇。在后续实施阶段，应统筹蓄洪（涝）区与周边公园绿地及林草等非建设用地的关系，在保障蓄洪（涝）区基本功能的基础上，兼顾安全、生态、景观等多种功能，协调统筹蓄洪（涝）区与周边地区整体设计，融合管理，同步实施。河道上口宽、蓄滞洪区具体参数以审批为准。

第 28 条 打造层级有序的绿道游憩体系

构建“市级、社区级”两级绿道体系，沿西四环路、西三环路、小屯路、京港澳高速公路、青塔西路、万丰路和水衙沟河道打造市级绿道体系；沿新开渠沿线、大成路、靛厂路、梅市口路、梅市口东路、西局后街等建设社区级绿道体系。结合绿道布局体育、文化设施，串联重要公共空间节点，形成串联生态空间与特色节点的绿链网络。

第 29 条 营造亲近自然的滨水空间体系

结合河道防洪要求与周边城市功能需求，引导水衙沟沿线统筹布局自然亲水型、生态郊野型、人工退台型 3 类岸线，增加亲水游憩设施，打造环境优美、类型丰富的亲水空间。自然亲水型水岸在保持自然风貌基础上，引导设置亲水休闲空间。生态郊野型水岸优先保障行洪安全、水生态涵养功能，适度布局低影响、轻量型慢行游憩系统。人工退台型水岸在满足防洪安全前提下，采用多层阶梯式岸线，鼓励建设栈桥、平台等多种亲水空间，兼顾工程韧性、亲水体验与城市景观塑造。

新开渠沿线以人工退台型和自然亲水型岸线为主，通过建设亲水观景

平台、步行景观桥、健身娱乐设施、休憩设施等，打造可活动、可游憩、可停留、可休闲的活力水岸。

第五节 街道空间

第 30 条 塑造活力宜人的街道空间

结合道路等级与周边功能，划定交通主导类、综合服务类、生活服务类、静稳通过类四类街道空间。在各类街道空间的设计中，结合不同类型的功能要求，保障各类使用人群的通行安全和使用便利。

第六节 建筑空间

第 31 条 特色风貌分区

结合风貌特征，划定生态游憩风貌区、产业创新风貌区、活力复合风貌区、宜居生活风貌区 4 类特色风貌分区，进一步细化明确建筑风格、色彩、材质等方面的引导要求。

第 32 条 加强第五立面设计引导，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。

生态游憩风貌区鼓励运用坡屋顶、退台与绿化屋面，打造观景、休闲类屋顶空间，与周边生态空间相协调；产业特色风貌区结合功能设置屋顶花园与休闲平台，凸显现代开放的产业形象；活力复合风貌区以地标建筑为核心，打造界面连续、层次丰富的建筑群，强化公建形体多样性与天际韵律感；宜居生活风貌区采用平坡结合的屋顶形式，塑造层次柔和的第五立面。

第 33 条 发展低碳及装配建筑，推动生态城市建设

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。推进装配式建筑发展，提升建造水平和建筑品质。

第七节 公共空间

第 34 条 塑造活力多元的公共空间体系

以街巷空间、河道水系、公园绿地、绿道体系为城市公共空间基本骨架，有机融合广场空间、建筑退界空间及其他小微空间，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体系。围绕蓝绿共生景观带和生态文化景观廊，加强景观引导公共空间艺术品配置和主题功能塑造，形成各类公共交往活动的核心承载空间；结合绿道和街道慢行空间，引导步行空间连续、步行环境安全舒适，鼓励建筑功能面向街道公共空间适度开放，形成街区活力界面；加强万丰公园等绿地和广场、标志空间的建设，塑造活力 多元的公共空间体系。

第八节 生态空间

第 35 条 强化生态空间底线管控

坚持底线思维，统筹建设空间与非建设空间，强化生态要素刚性管控。聚焦中部大尺度生态空间的精细管控引导，统筹优化各生态要素布局，保障规划范围中部非建设空间集中连片。严格落实林地资源保护，依托林草

保护区等生态斑块搭建生态网络，提升区域生态系统韧性。加强河道蓝线管理，推进水生态环境整体改善，系统提高河道和蓄洪（涝）区的防洪排涝能力，筑牢水生态安全本底。提升生态空间环境品质，引导林地空间与公园空间的布局衔接，促进功能融合。

第 36 条 构建生态绿色空间系统，建设一道绿隔城市公园环

衔接《丰台区园林绿化专项规划（2022 年—2035 年）》等相关专项规划，推进地区的公园化建设，提升现有绿色生态空间品质，提高生态空间规模和质量，整合各类公园、滨水空间，形成一道绿隔城市公园环。加强林荫道建设，建设片、带、网相结合的绿色空间网络。结合植物季相特点，合理提升彩叶、彩花等彩化植物的应用比例。坚持全龄友好理念，引导建设适合儿童、青年、老年人等不同年龄段人群使用需求的休闲游憩环境。

第 37 条 推进水生态保护和修复

保障街区内水衙沟和新开渠的防洪排涝能力，进行河道生态功能修复，提高生物多样性，提升河道景观绿化水平，营造优美的河道景观。定期进行河道清淤，建立水质监测系统，保证良好的河道水质。

第九节 轨道一体化管控

第 38 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

利用轨道交通建设和既有站改造，推动轨道交通一体化建设，引导围绕轨道交通站点塑造高品质城市空间。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。

第 39 条 轨道一体化规划

轨道一体化管控范围内以公共服务保障为主，通过配置沿街商业和公共服务配套设施，加强轨道周边综合服务能力。利用周边建筑首二层空间设置便民商业、社区服务、文化娱乐、体育健身等公共服务。结合城市更新推动站点周边的微更新、微改善，实现站点周边环境品质的整体提升。

第十节 社区会客厅

第 40 条 逐步建立复合完善、优质均好的社区服务

结合社区管理空间、商业服务设施及可利用资源等，合理配置社区会客厅，统筹养老、文化、卫生服务等各类公共服务设施的复合布局，引导社区商业服务网点向社区会客厅集聚，形成便利、齐备的公共服务设施网络，共规划新增社区会客厅 5 处。

第四章 专项统筹

第一节 居住提升

第 41 条 保障住宅用地规模，促进职住均衡发展

优化住房结构，提升住房品质。推进村庄城市化和平房区改造，提升居住品质，完善住房供应体系，通过商品住房、安置房等住房产品，满足多样化住房需求。

第二节 城市更新

第 42 条 推动老旧小区更新，促进新老社区融合

统筹推动规划范围内老旧小区差异化更新改造，提升住房质量，补充服务短板，优化空间环境。加强无障碍通道、景观绿化和助老助残服务等软硬件改造，提升居家养老服务水平。推动老旧小区物业管理与基层社会治理深度融合，鼓励探索多元化资金支持模式，吸引社会资本参与老旧小区更新改造，实现社区治理体系与治理能力现代化。

第 43 条 改善人居环境，激发城市活力

以老旧小区更新为抓手，推进规划范围内小微空间、绿地、滨水空间、慢行系统等公共空间更新提质，改善人居环境品质。利用老旧小区内闲置场地补充小微公共空间，通过见缝插针的方式修补绿地空间。推进低品质绿色空间的改造提升，补充游憩设施，配置座椅、路灯等基础便民设施，提升公共空间舒适度，满足居民日常活动需求。推进街道空间环境改造提升，从道路断面、慢行环境、街道绿化、街道家具等方面进行更新改造，全面提升街道空间品质。推动低效楼宇改造提升，根据街区需求优先补充公共服务功能，推动产业提升，带动周边城市公共空间更新。

第三节 公共服务

第 44 条 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。按照建设“15 分钟服务圈”的要求，党群服务中心宜在人流密集、交通便利的位置选址建设。

第 45 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 46 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。

第 47 条 构建完善多元的养老助残及社会福利设施体系

构建以居家为基础、社区为依托、机构为专业支撑的养老服务体系，支持医养结合建设。完善残疾人服务体系，加强残疾人康复设施与养老服务设施临近布局、复合设置、设施共享，实现医疗、养老、助残融合发展。

第 48 条 构建丰富的现代公共文化服务体系

全面提升公共文化设施服务水平，满足群众多层次、个性化文化需求。

第 49 条 构建活力多彩的公共体育设施体系

提升公共体育设施服务水平，满足群众日常体育健身需求。鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享。加大设施开放与资源共享力度，鼓励企事业单位体育设施对外开放，鼓励体育设施与绿地、滨水空间及其他开敞空间的兼容设置。

第 50 条 构建优质便捷的便民服务体系

优先补足短板，合理布局社区便民商业服务设施，提高生活性服务业品质。规划结合社区会客厅新增综合服务设施，结合周边居民需求，综合配套便民商业服务设施。

第 51 条 构建高效智慧的物流服务体系

应对消费升级和物流多元化需求，优化物流节点空间布局，完善城市“最后一公里”末端配送体系，全面提升新型物流服务保障能力和水平。

第四节 综合交通

第 52 条 综合交通承载力分析

开展交通承载力模型分析，规划区域整体上土地使用与交通协调性较适宜。规划范围外部联系以西南侧向东北侧进城方向为主，随着对外交通道路的建设，交通分布较为均匀，除各环路和快速路局部路段较拥堵外，其它各条对外廊道整体负荷度处于可接受水平。考虑部分主要轨道交通线路布设在街区范围边界处，建议通过开设内部微循环公交线路，进一步加强街区内部居住组团、产业组团与主要对外廊道的联系。建议加强交通管理，提升慢行交通品质。

第 53 条 城市道路

落实总体规划、分区规划等上位规划的相关要求，深化道路空间布局、优化道路等级，提升规划道路网密度，加强区域内部联系，提升对外交通连通性，构建由城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市支路、街坊路组成的道路网系统。

第 54 条 铁路

本次规划范围内有京广铁路和京广高铁线路从北部通过，涉及现状中国铁路北京局集团北京车辆段，位于莲花池西路、西翠路和万丰路围合区域内。不涉及铁路车站。

第 55 条 轨道交通

本次规划范围内现状有轨道交通线路 4 条，分别为轨道交通 M9 线、M10 线、M14 线和市域（郊）铁路城市副中心线。规划范围内共设置轨道交通车站 3 座，分别为六里桥站、七里庄站和西局站，均为换乘站。

根据《北京市轨道交通线网规划（2020 年—2035 年）》和《北京市域（郊）铁路功能布局规划（2020 年—2035 年）》，本次规划范围涉及 1 条规划线路，为轨道交通 M11 线。远期规划线路设站情况以后续线路一体化规划方案批复为准。

第 56 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 57 条 停车设施规划

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 58 条 加油加气站（充换电站）

结合中长期新能源汽车充电需求，新建及改建加油站应按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455—2025），预留电动汽车充电设施安装条件。

第 59 条 步行和自行车

打造绿色、安全、舒适的慢行系统，优化步行和自行车出行环境，提升街道公共空间品质。充分考虑地形条件和规划道路功能，通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施，建立通达性好、安全性高且相对独立的自行车交通系统。在有条件的轨道交通站点周围，设置共享单车停车场，提高共享单车的使用效率，改善交通环境，解决好轨道交通“最后一公里”。

第 60 条 机动车出入口

机动车出入口设置方位必须避让《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》以及《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116—2024）中规定的禁止开口道路范围。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。机动车出入口应妥善处理与道路交叉口、道路渠化段、公交专用道、桥梁、隧道引道、轨道交通车站行人出入口、人行过街设施（天桥、地道）的关系。

第 61 条 用地复合利用要求

本次规划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 62 条 供水规划

完善环状供水管网系统，提升供水安全水平。本地区属于中心城供水管网服务范围，由中心城供水管网供水。沿道路建设规划供水管道与现状供水管道形成环状供水管网，保障地区供水安全。

第 63 条 雨水排除及防涝规划

建设高标准的雨水排除及防涝系统。本地区属于新开渠、水衙沟、丰草河、莲花河流域范围。规划采用雨污分流的排水体制，规划雨水管道设计重现期重要地区及城市主干路采用 5 年一遇，一般地区及城市次干路、支路采用 3 年一遇，主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。下凹桥雨水管渠（含泵站）系统按 20—30 年一遇标准设计，下凹桥区防涝系统按 50—100 年一遇标准的设计暴雨校核。

第 64 条 污水排除规划

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，污水收集及处理率达到 99%以上，有效改善区域水环境。本地区属于吴家村、槐房、小红门再生水厂流域范围，沿市政道路新建污水管道，与现状污水管道共同承担区域污水排除任务。

第 65 条 再生水利用规划

完善再生水利用系统，提高再生水的利用率。本地区属于中心城再生水管网服务范围，由中心城再生水管网供应再生水。沿市政道路新建再生水管道与现状再生水管道形成环状管网。

第 66 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。规划沿市政道路新建电力隧道，同时后续结合新建道路布置电力管井。

第 67 条 供热规划

根据“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，优先发展地热能、空气能等可再生能源供热，提升可再生能源利用水平。现状保留建筑近期通过城市热网和燃气锅炉房供热，未来结合城市更新及设备升级改造等推进常规能源和空气能、地热能、再生水、污水等可再生能源耦合。新建建筑采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热。

第 68 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。到 2035 年实现天然气管网全覆盖，天然气气化率达到 100%。结合市政道路新建天然气管道，提升燃气管网服务水平。

第 69 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，全面建成先进的宽带网络基础设施，实现 5G 网络全覆盖。结合市政道路新建电信管道，优先利用建筑物、路灯杆等公共塔（杆）资源进行布置移动通信基站，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 70 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，建设高速泛在、畅通便捷、质优价廉的信息基础设施。规划构建可管可控、安全可靠的信息基础设施网络，沿市政道路新建有线电视栅格管道。

第 71 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。

第六节 海绵城市

第 72 条 海绵城市总体要求

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。

第 73 条 源头控制要求

推进低影响开发与源头控制，建设项目应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》《集雨型绿地工程设计规范》，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 74 条 竖向控制及行泄通道

已实施地区在基本维持现状基础上，结合城市更新局部优化竖向设计，缓解内涝积水；新建地区应优化道路竖向设计，避免出现低洼易涝区。结合城市地形特征、用地布局及城市道路竖向规划，在确保不产生局部积水的前提下，可利用整体坡向流向城市下游水体、雨水调蓄区、蓄涝区的绿化隔离带及道路等城市地表作为雨水径流行泄通道。

第七节 城市安全

第 75 条 韧性城市规划

践行韧性城市建设理念，坚持以防为主，防灾减灾与应急救灾相结合。青塔六里桥地区应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，必要时能够快速形成应对重大安全事件的缓冲空间。加强城市公共服务设施和基础设施建设，重视应急医疗卫生、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能力。保障灾时、战时的迅速功能转换，实现空间资源的高效利用。加强重大活动、节假日的安全保障工作，确保重要疏散干路的畅通和正常运转。

第 76 条 完善公共卫生应急保障体系

统筹医疗专项规划、防疫专项规划要求，结合规划范围内的社区边界、城市道路及居住人口分布情况，划定社村级防疫单元，布局应急物资投放点、社区物业用房存储空间、必需生活性服务设施、基层治理点、开敞空间绿地等保障设施。加强应急医疗卫生、应急物流、应急通讯等应急设施体系建设和完善，提高城市应对突发公共事件的韧性。

第 77 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，建立城乡一体的高效消防安全保障体系。统筹考虑消防应急需求，合理安排消防设施布局。

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 78 条 应急避难场所规划

增强青塔六里桥地区应急救援保障能力，为地区内突发性自然灾害的紧急救援提供支撑，为民众应急疏散、临时生活提供安全保障。采取平灾结合、综合利用模式，结合公园、广场、绿地、学校、体育场馆等，统筹推进避难场所分级分类建设。

第八节 定线与竖向

第 79 条 明确道路定线方案

根据空间布局、道路系统规划、已有道路定线成果等资料明确次干及以上等级城市道路的定线方案。

第 80 条 加强竖向管控

规划区域整体地势较为平坦，呈现西北高东南低的态势，西四环路以西部分用地明显高于西四环路以东部分用地。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。以现状地形条件为基础，综合考虑道路、排水等限制性要素，后续应结合水衙沟洪水位和蓄滞洪区的实施要求，合理确定竖向标高，尽可能地减少土方工程量。

第九节 地下空间

第 81 条 地下空间规划布局

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。本次规划划定禁止建设区、限制建设区和重点建设区三类地下空间，进行分类管控。其中，禁止建设区除必要的基础设施建设外，原则上不得进行地下空间开发利用；限制建设区主要包括水域、绿地、铁路等生态敏感地区，新增公共绿地在不影响生态和绿地率指标要求的情况下，原则上可结合实际需求建设地下交通市政、防灾安全设施，相关建设方案需征询园林主管部门的意见，铁路用地地下空间建设应严格落实铁路防护管理要求；重点建设区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 82 条 地下公共空间利用引导

加强轨道站点等重点区域的地下空间开发利用。在轨道站点及周边的建设、更新过程中，应将地下空间的建设和轨道站点、公共建筑进行一体化考虑，推动轨道交通站点与周边用地应连尽连，实现地区地下空间连片成网。轨道站点周边可通过建设下沉广场等方式，增强地上、地下公共空间联系，形成立体化交通网络。在地下空间重点建设区地下空间开发利用中，可结合地上产业设施以及地面休闲景观设施，打造地上、地面、地下一体化空间，重点满足多元使用人群的需求。

鼓励利用地下空间建设商业服务设施、辅助用房、停车设施和市政设施。在满足人流疏散要求的前提下，鼓励地下步行通道增加部分商业功能，提高地下空间的舒适性、便利度。地下公共活动空间提倡自然通风和自然光线的引入，提高地下环境的舒适度。

第十节 城乡统筹

第 83 条 全面完成回迁安置与劳动力安置任务

落实城市化任务要求，保障回迁安置、劳动力安置等需求。

第 84 条 统筹推进绿化和基础设施建设

通过棚户区改造、城中村改造等，逐步完成一道绿化隔离地区的拆迁腾退任务，加快规划范围内规划绿地实施，推进一道绿隔城市公园环建设。推进城市道路建设，完善道路网结构。统筹推动公共服务设施、交通设施、城市安全等基础设施落地。

第十一节 区域评估

第 85 条 交通影响评估

规划范围内实施率较高，现状区域对外道路系统已基本形成，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，规划道路及交通设施的建设应与开发进度相匹配，保障交通出行需求。

第 86 条 水资源评估

全面贯彻“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”总体原则，坚守“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水工作方针。结合区域发展实际，新建片区统一执行城市发展新区用水管控标准，规划保留片区结合现状用水基础、设施升级改造条件，统筹合理划定用水指标。

第 87 条 环境影响评估

青塔六里桥地区不涉及生态保护红线，本次规划从空间布局约束、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 88 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 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。在后续实施阶段，应统筹建设时序，充分考虑群众的合法合理利益，避免引发新的矛盾和纠纷。风险防控为动态过程，在规划实施的过程中，应根据阶段性的进展情况，进行动态评估，及时发现新的风险隐患，采取有效的措施。

第十二节　地名规划

第 89 条 命名原则和重点

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，构建结构清晰、传承历史记忆、展现地域特征的地名体系。

第 90 条 地名文化遗产保护

尊重地域历史文化特色，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。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。

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，选取承载青塔六里桥地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 91 条 无障碍设施规划

推进无障碍设施建设和管理，完善无障碍设施体系建设。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、残疾人的出行需求；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 92 条 建设数字智能的智慧城市体系

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。加强六里桥轨道一体化区域内无线网络全覆盖，推进无人驾驶、车路协同、智能管控，提供方便、快捷的智能出行服务。构建智慧交通系统与市政体系，重点配合京港澳高速公路等公共交通廊道、停车、信号配时等进行建设，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 93 条 落实减量要求，推动城市内涵式发展

落实总体规划、分区规划的城乡建设用地减量发展目标，坚持集约发展，逐步推进城乡建设用地减量提质。

第 94 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有限特点，依托社区会客厅、轨道交通站点一体化管控范围、社区配套商业设施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、共建共享。结合地区医疗康养资源突出、绿地空间分布集中等优势，推动医疗与养老、绿地与体育、托育与幼儿园等功能兼容复合。以全龄居民多元需求为导向，动态优化社区会客厅综合服务功能。

第二节 实施清单

第 95 条 明确实施任务，构建实施项目库

统筹实施土地开发类和非土地开发类任务，保障规划有序、有效实施。全面梳理规划范围内各项实施任务，重点针对现状保留、规划更新用地提出建设目标任务，明确开发建设类、公园绿地类、公共服务设施类、交通设施类、市政设施类、轨道交通类以及道路类共 7 类实施任务，形成规划实施项目库，指导规划实施落地。

第三节 实施保障机制

第 96 条 开展规划评估与实施监测

落实总体规划“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。推进智慧城市与规划大数据平台建设，有效监测各项规划指标，并根据评估结果和监测情况适时优化实施策略，及时反馈规划实施过程中的问题，保障规划的科学性和合理性。

第 97 条 健全多规合一的规划实施和管控体系

加强规划“一张图”规划管理，实现土地开发、产业发展、生态保护、住房保障、交通市政及公共服务等规划的协调与融合，做好控制性详细规划、规划综合实施方案及各类专项规划之间的衔接，确保各类规划在总体要求上方向一致，在空间配置上相互协调，在时序安排上科学有序。

第 98 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。

第四节 规划适应性规定

第 99 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 100 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施。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 101 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。

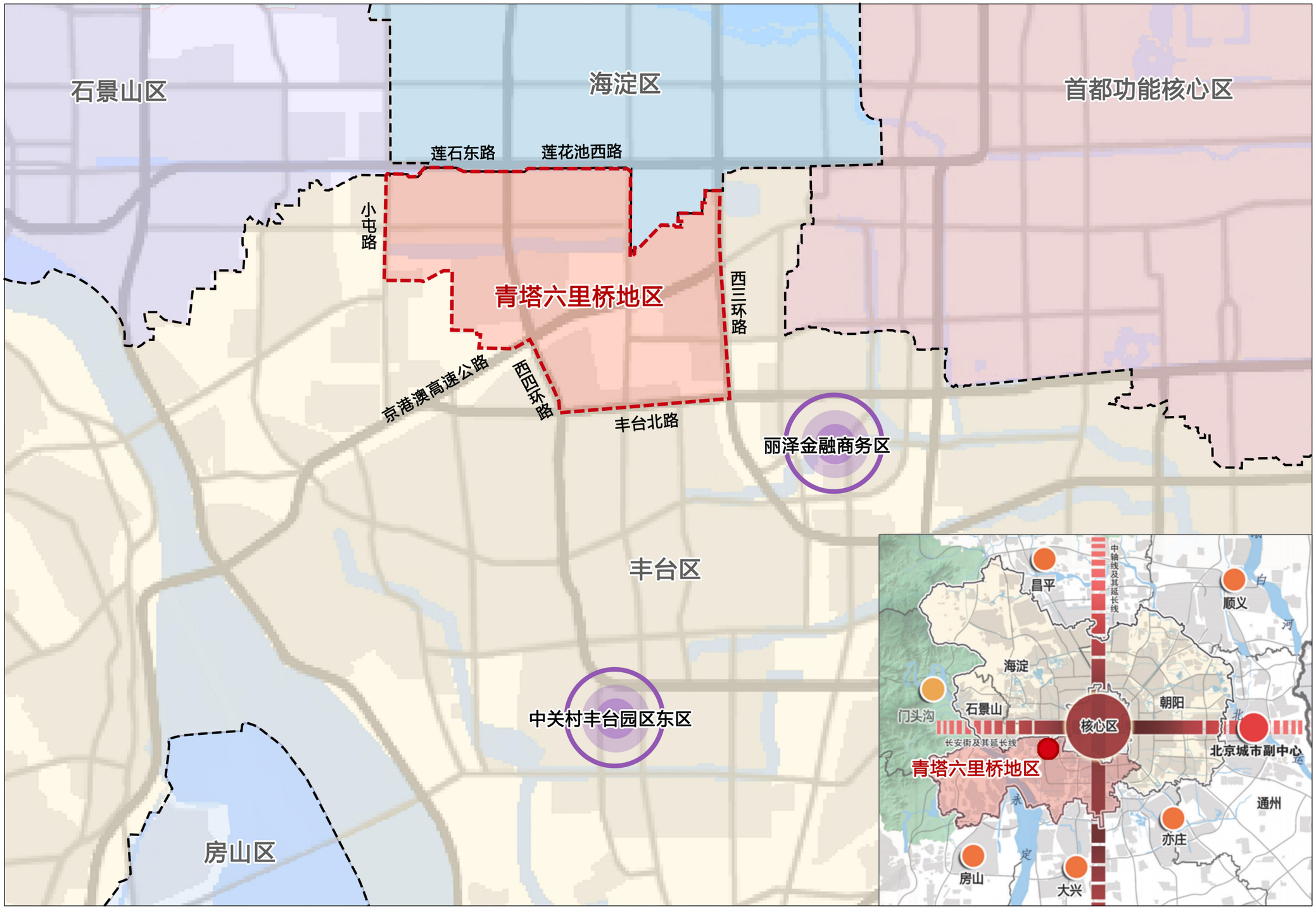
北京丰台区青塔六里桥地区FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

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. 河湖水系规划图
07. 蓝绿系统规划图
08. 特色风貌分区规划图
09. 道路系统与交通设施布局规划图
10. 海绵城市规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



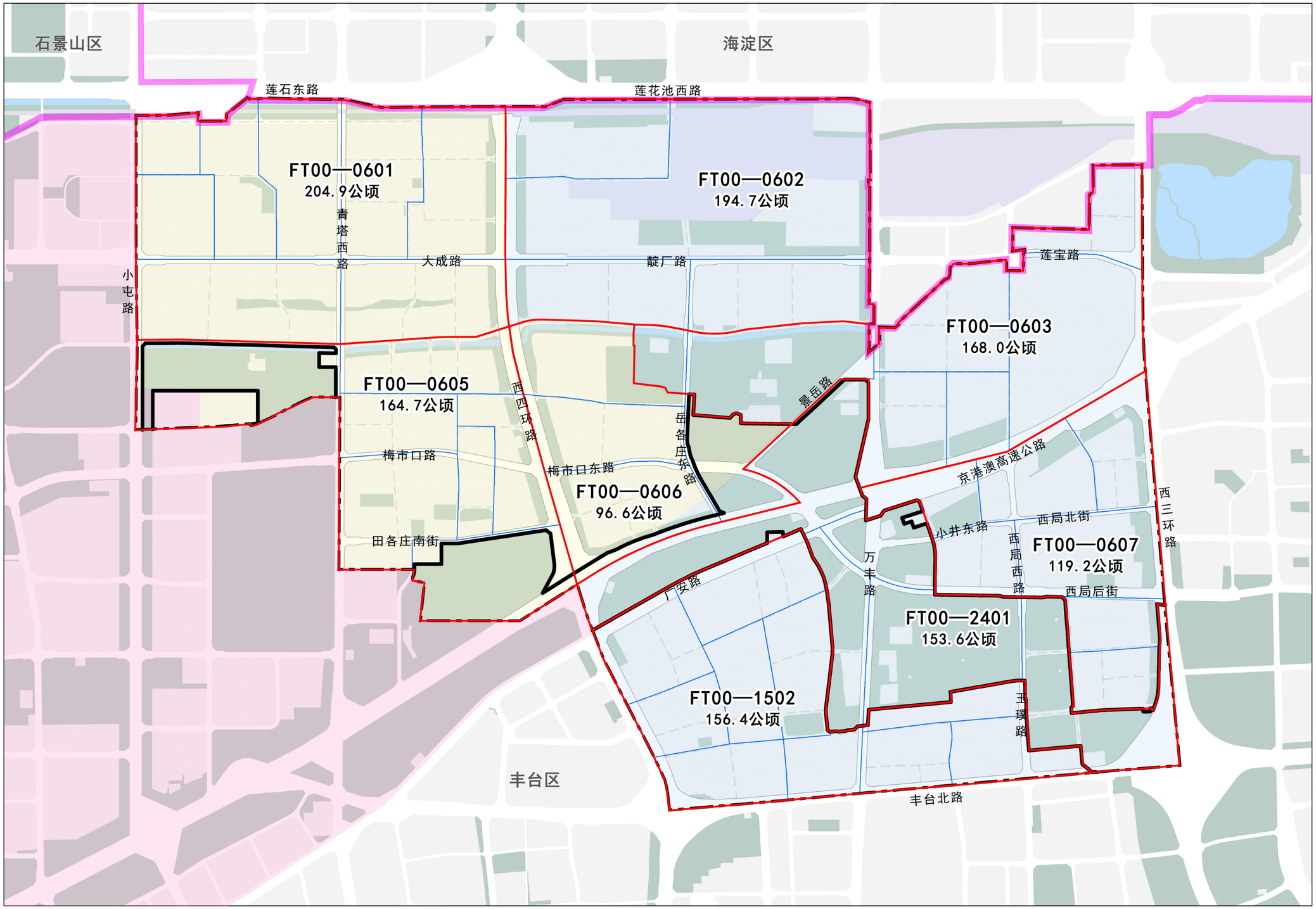
N

图　例

- 规划范围
- 行政边界
- 青塔六里桥地区
- 其他地区
- 首都功能核心区
- 丰台区
- 海淀区
- 石景山区
- 房山区

01　区位图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

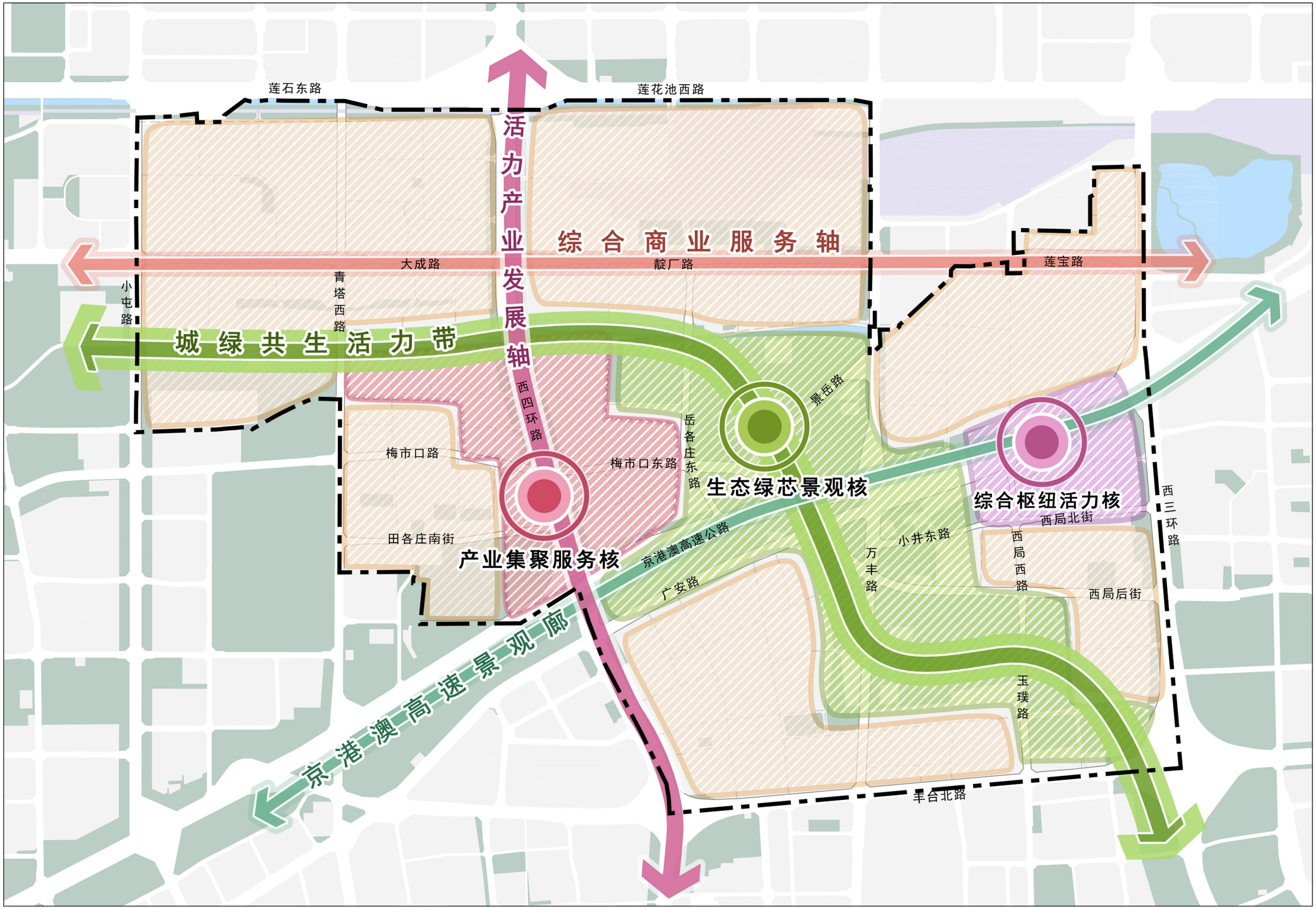
100 500(m)
0 200

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
- 街区编号（FT00-0603）
- 行政区边界
- 青塔街道
- 六里桥街道
- 卢沟桥街道

02 街区及主导功能分区划定图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

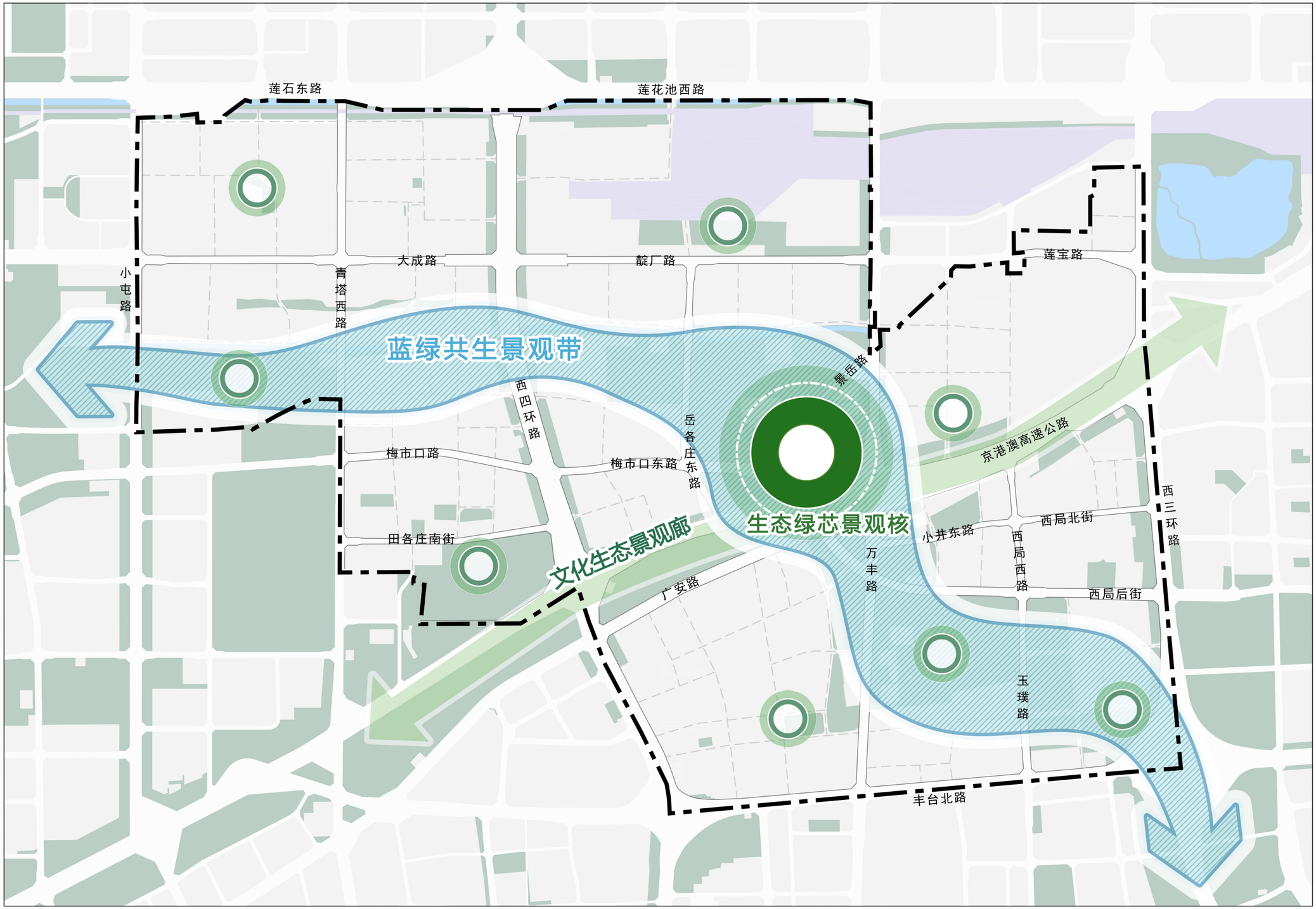
100 500(m)
0 200

图 例

- 规划范围
- 城绿共生活力带
- 京港澳高速景观廊
- 活力产业发展轴
- 综合商业服务轴
- 产业集聚服务核
- 综合枢纽活力核
- 生态绿芯景观核
- 生态休憩区
- 宜居生活区
- 产业特色区
- 活力复合区

03 空间结构规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

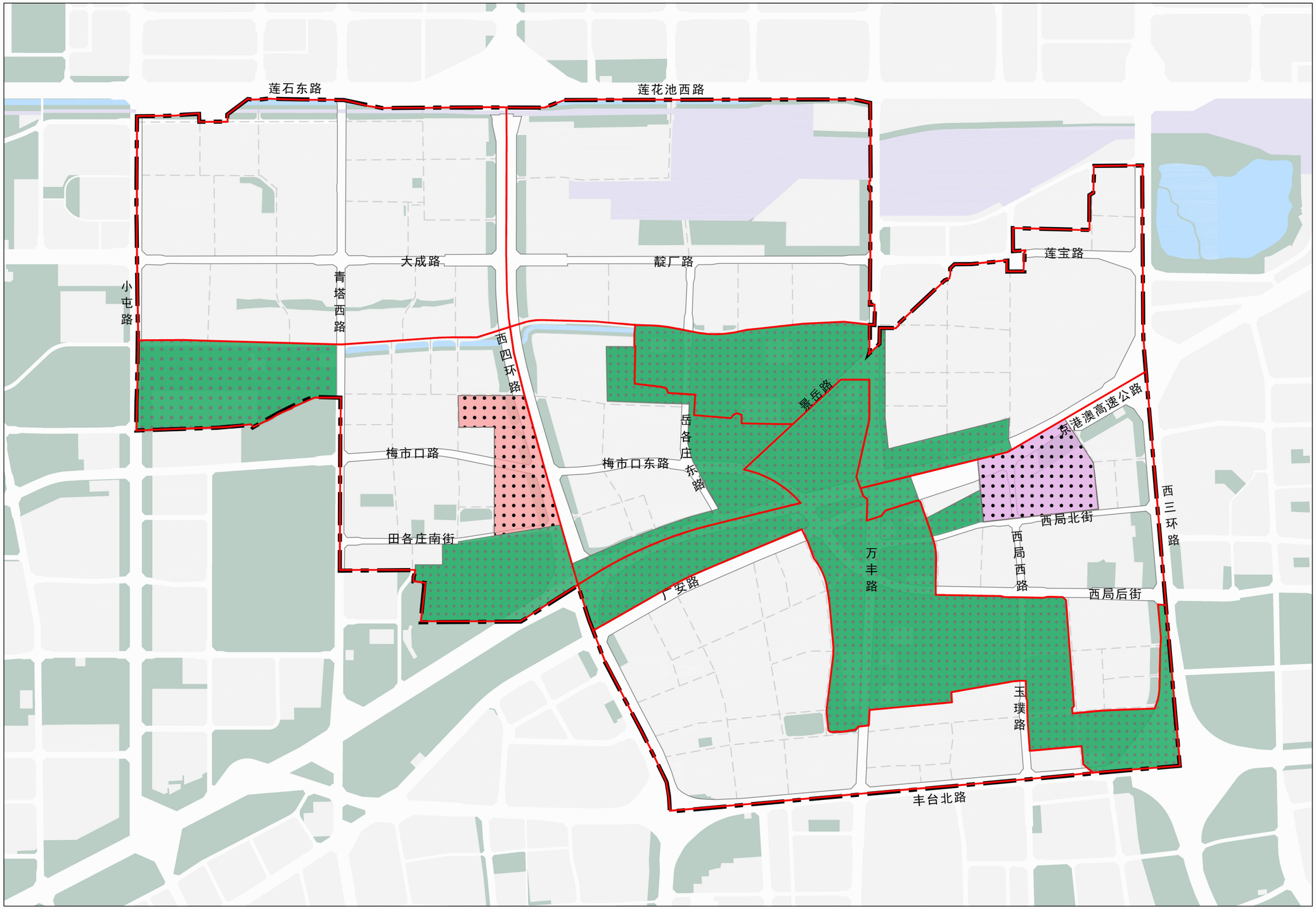
0 100 200 500(m)

图 例

- 规划范围
- 蓝绿共生景观带
- 文化生态景观廊
- 生态绿芯景观核
- 景观节点

04 整体景观格局规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

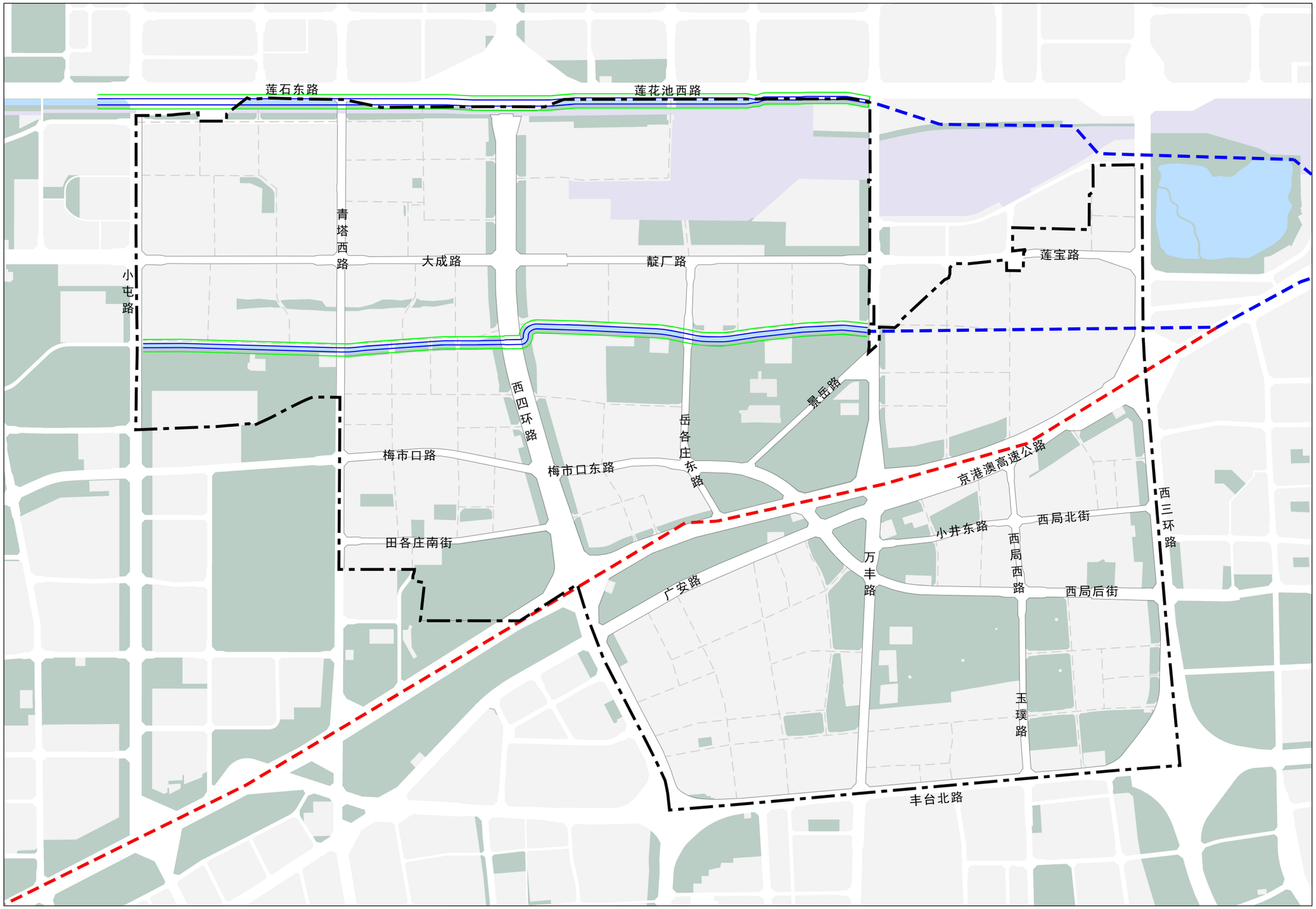
100 500(m)
0 200

图 例

- 规划范围
- 规划街区边界
- 三级重点地区
- 三级重点地区（界面控制）
- 公园及景观风貌区
- 城市设计重点功能区
- 交通枢纽地区

05 重点地区布局规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

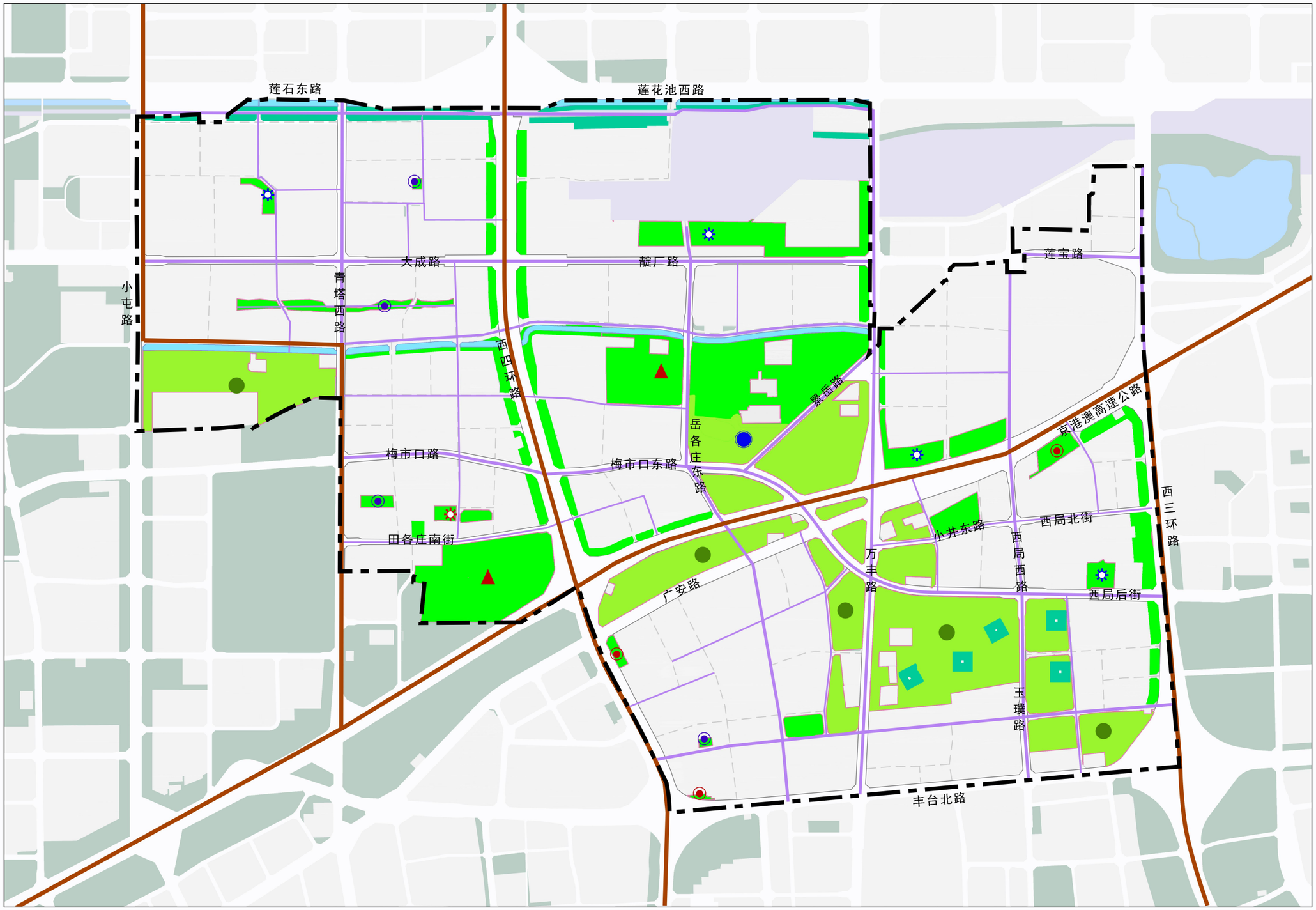
0 100 200 500(m)

图 例

- 规划范围
- 河道上口线
- 河道绿化带线
- 现状暗沟
- 规划暗沟

06 河湖水系规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

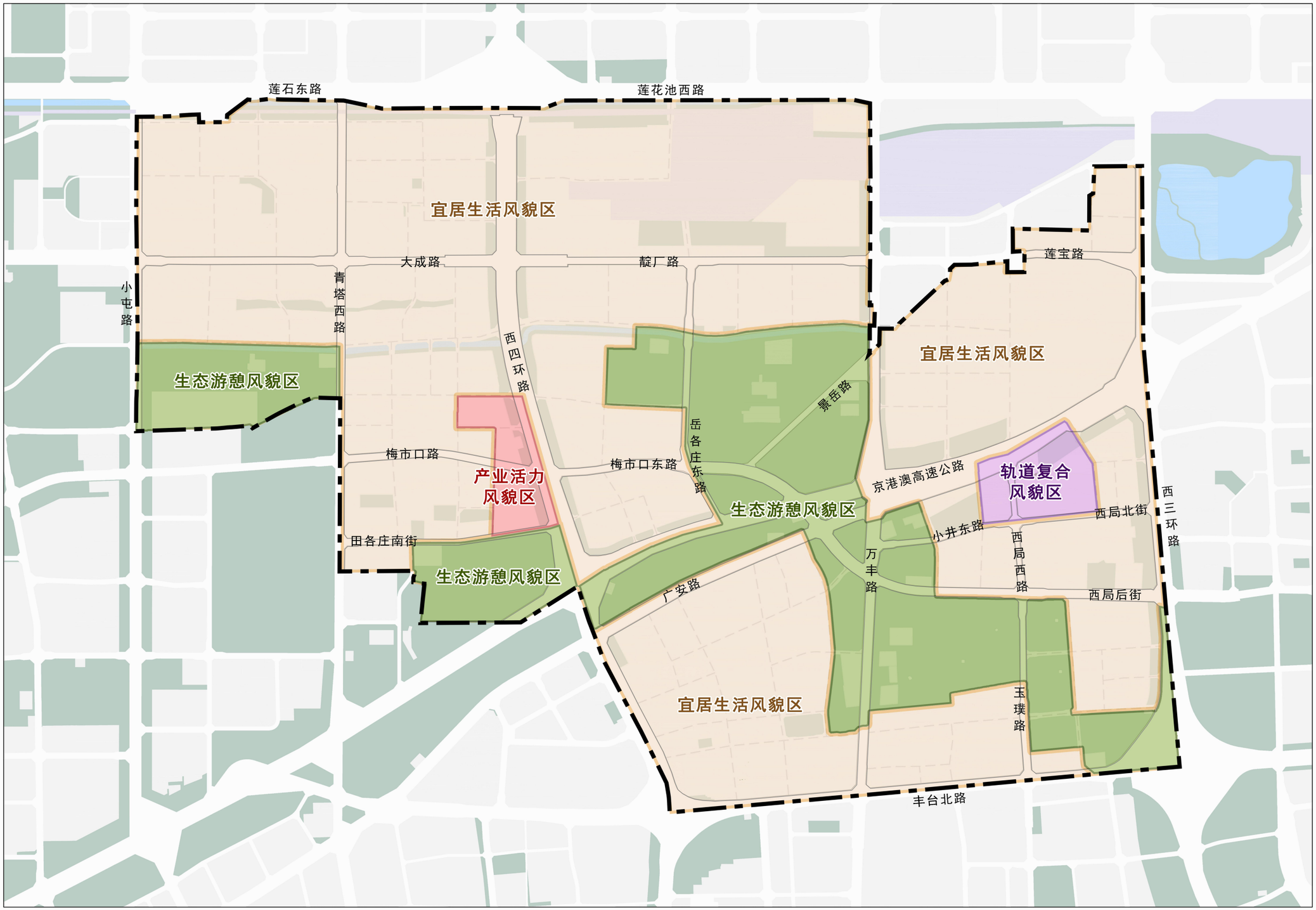
100 500(m)
0 200

图 例

- 规划范围
- 公园绿地
- 防护绿地
- 景观游憩绿地
- 市级绿道
- 社区级绿道
- 各类公园边界
- 城市综合公园
- 郊野公园
- 社区公园
- 专类公园
- 游园
- 水域

07 蓝绿系统规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

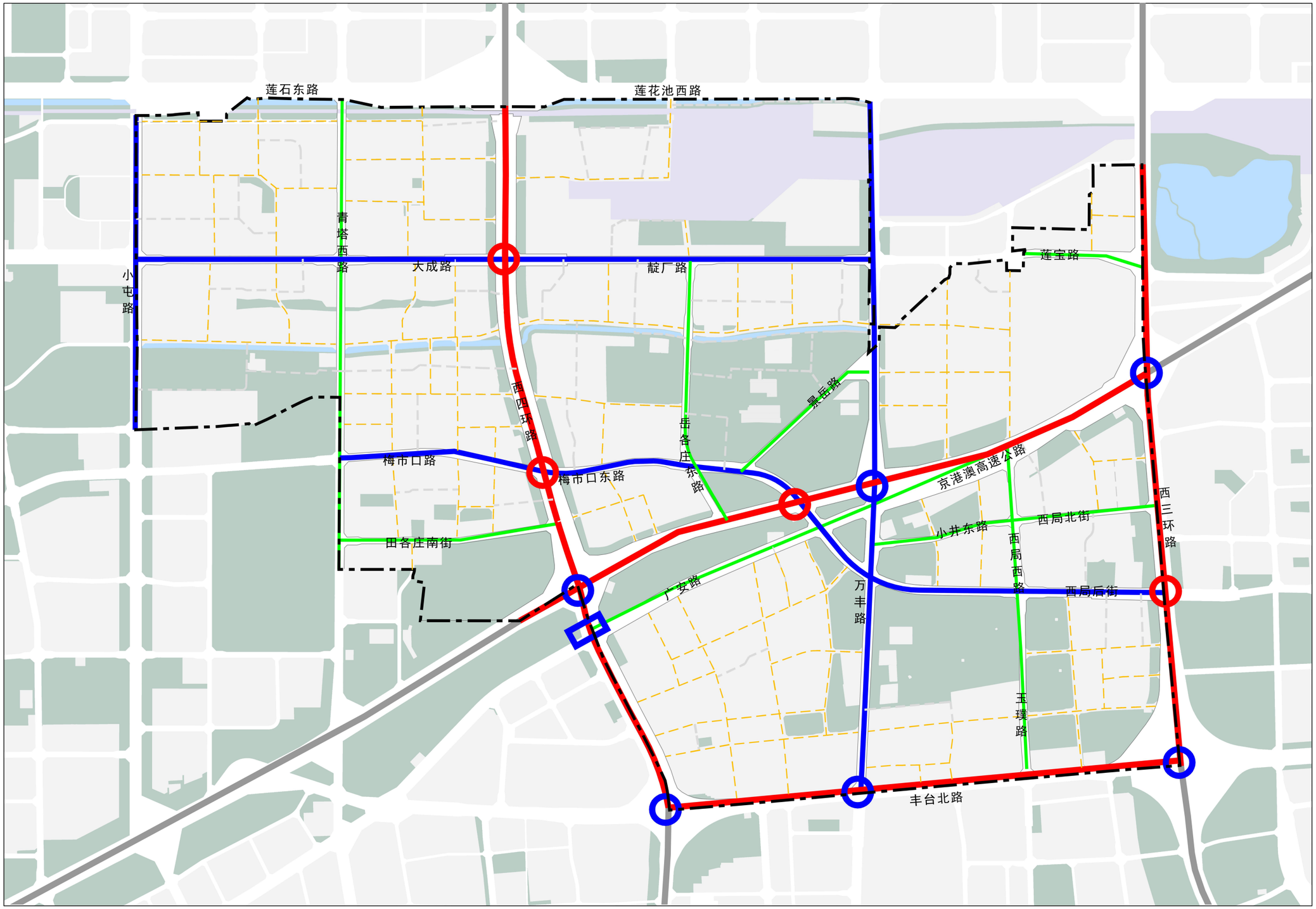
100 500(m)
0 200

图 例

- 规划范围
- 生态游憩风貌区
- 产业活力风貌区
- 轨道复合风貌区
- 宜居生活风貌区

08 特色风貌分区规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

100 500(m)
0 200

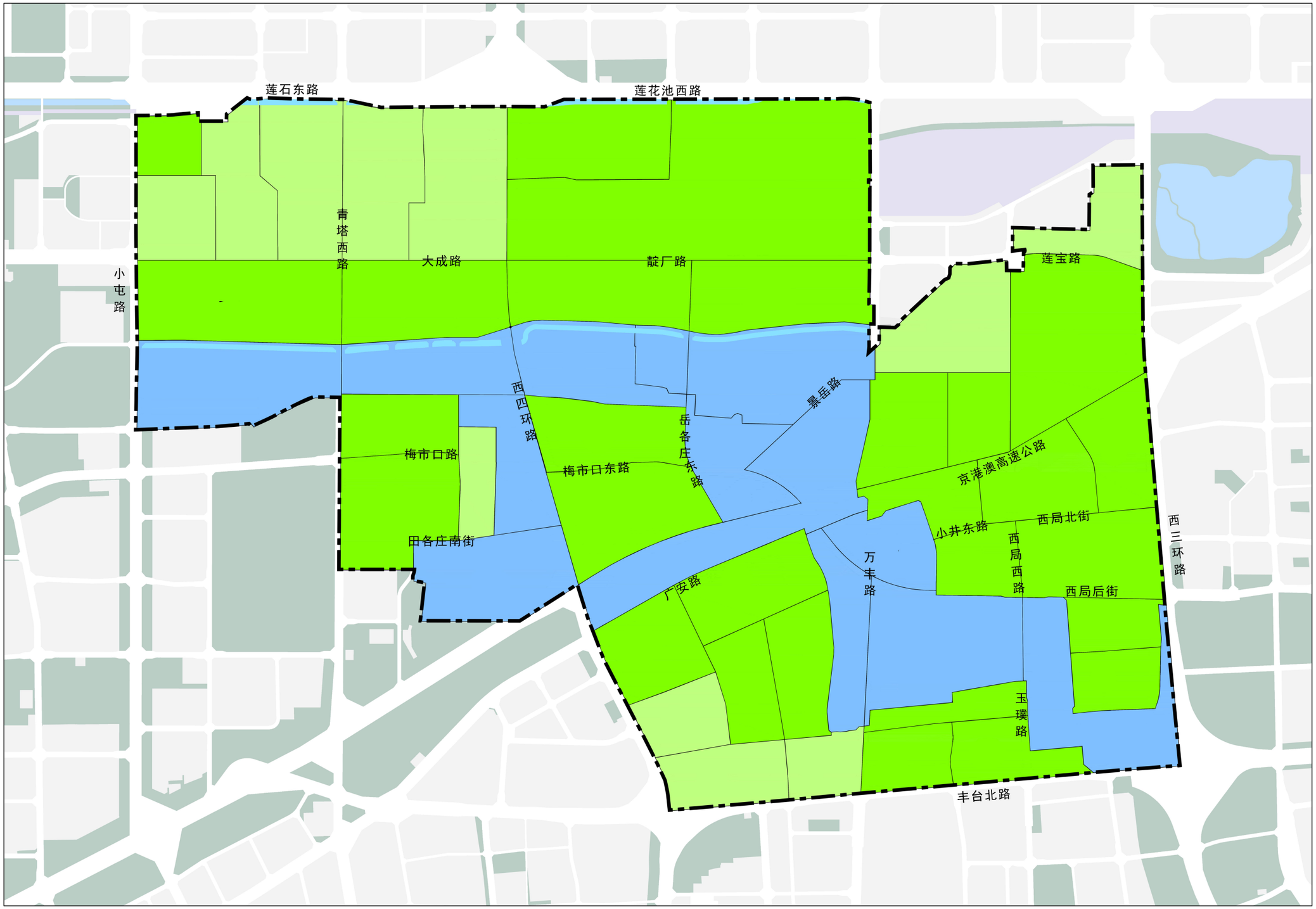
图 例

- 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
- 规划互通式立交
- 现状互通式立交
- 现状分离式立交

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，部分增加街坊路。

09 道路系统与交通设施布局规划图

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）



N

100 500(m)
0 200

图 例

- 规划范围
- 年径总量控制率60%（含）—70%
- 年径总量控制率70%（含）—80%
- 年径总量控制率80%（含）—90%
- 水域

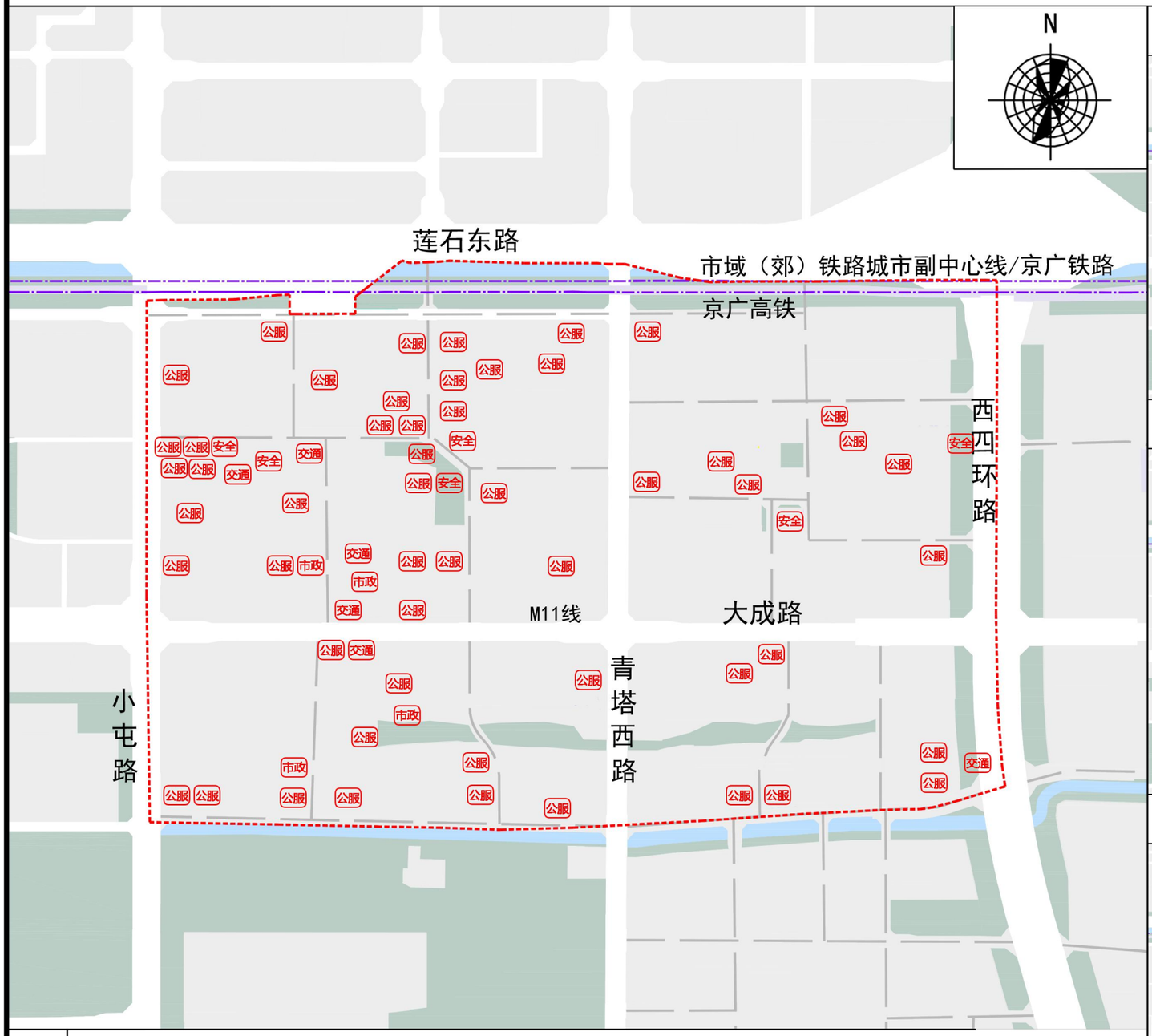
10 海绵城市规划图

北京丰台区青塔六里桥地区FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

第三部分 图则

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—0601 管控图则



图例

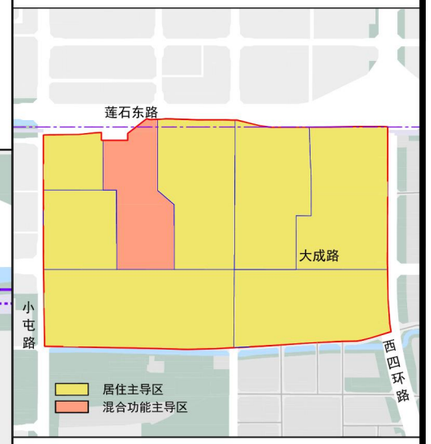
- 街区界
- 轨道交通线
- 城市安全设施
- 公服设施
- 市政设施
- 交通设施

管控说明：

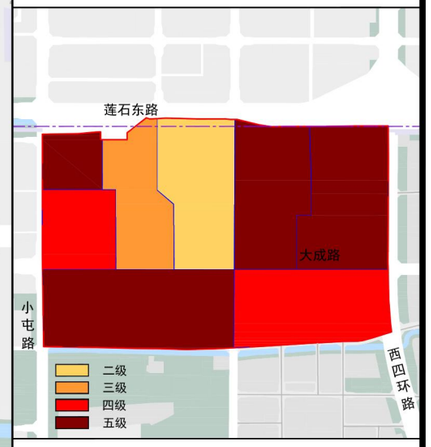
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

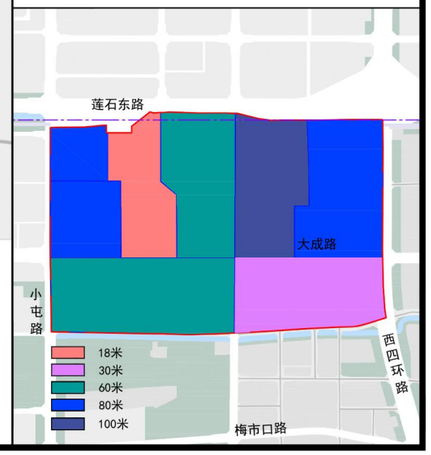
主导功能规划图



基准强度规划图

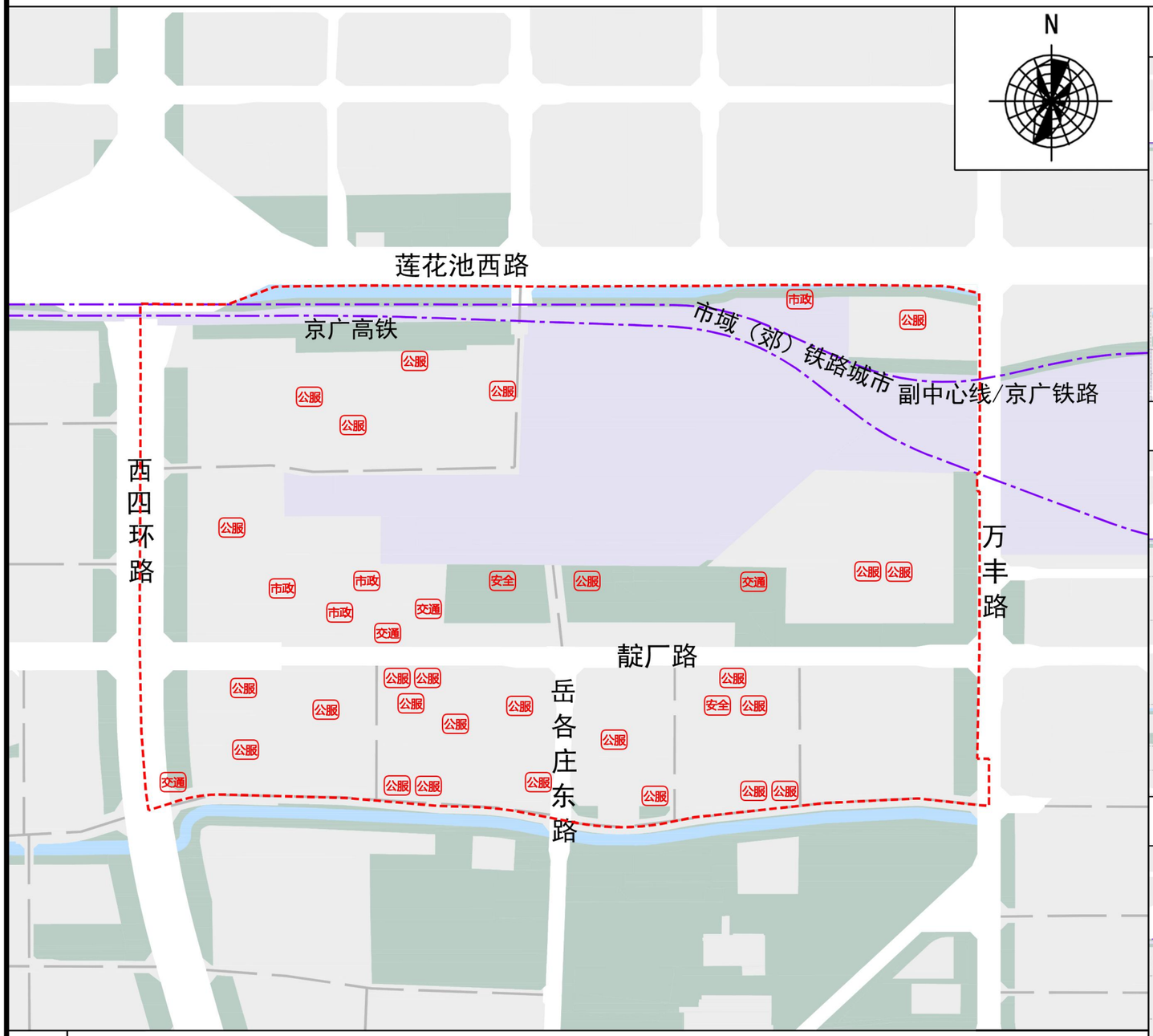


基准高度规划图



北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—0602 管控图则



图例

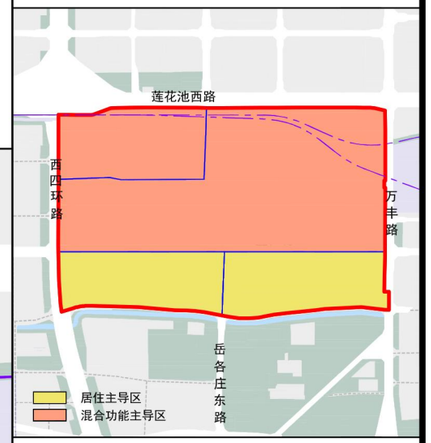
- 街区界
- 轨道交通线
- 安全 城市安全设施
- 公服 公服设施
- 市政 市政设施
- 交通 交通设施

管控说明：

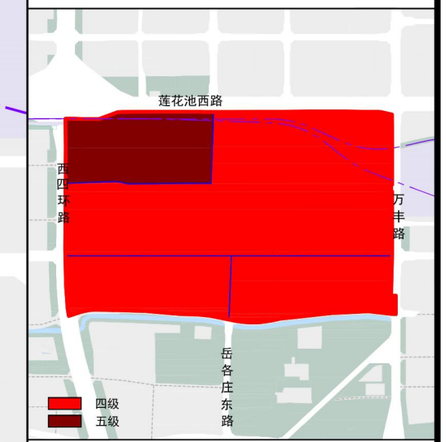
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

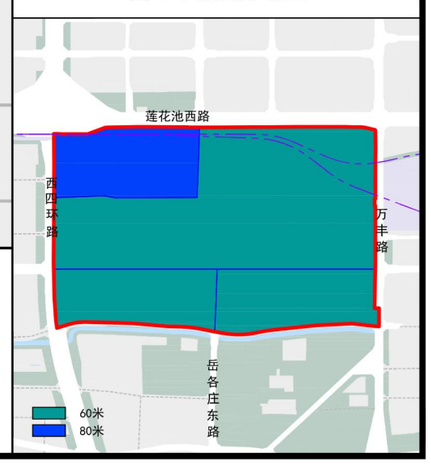
主导功能规划图



基准强度规划图

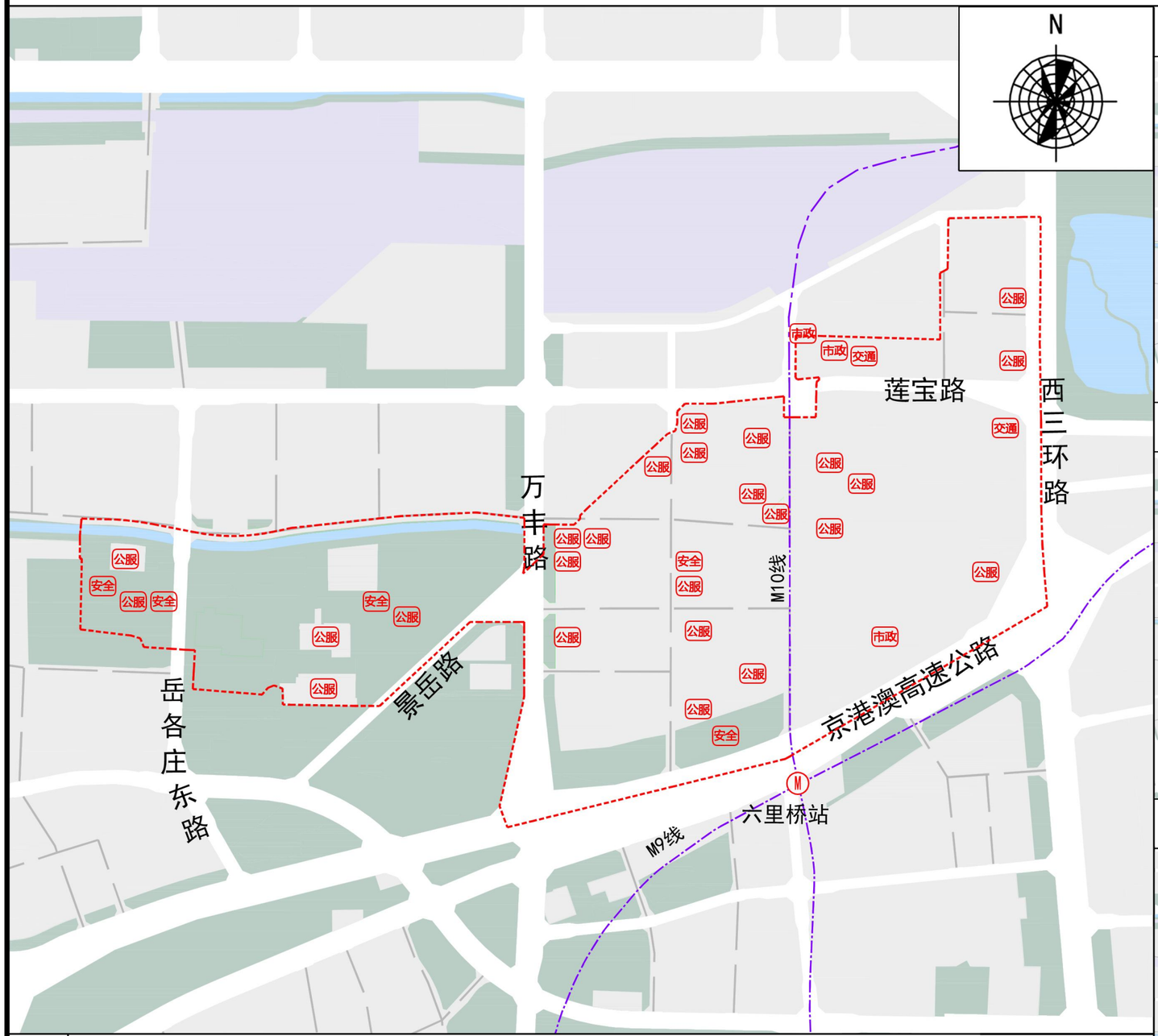


基准高度规划图

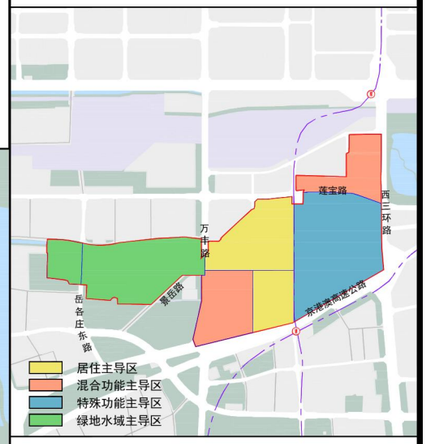


北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

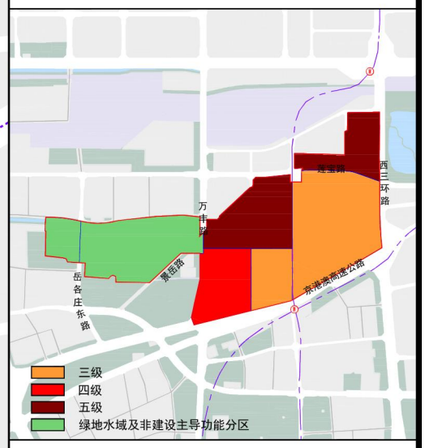
FT00—0603 管控图则



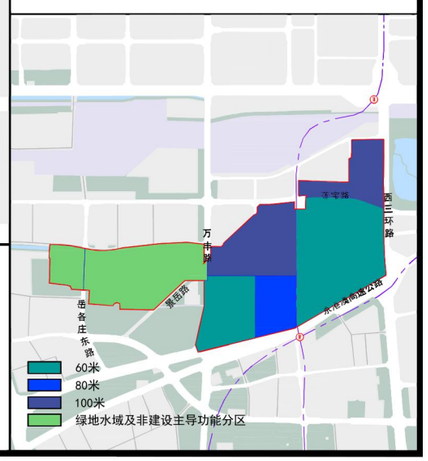
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



图例

- 街区界
- 轨道交通线
- Ⓜ 轨道站点
- 安全 城市安全设施
- 公服 公服设施
- 市政 市政设施
- 交通 交通设施

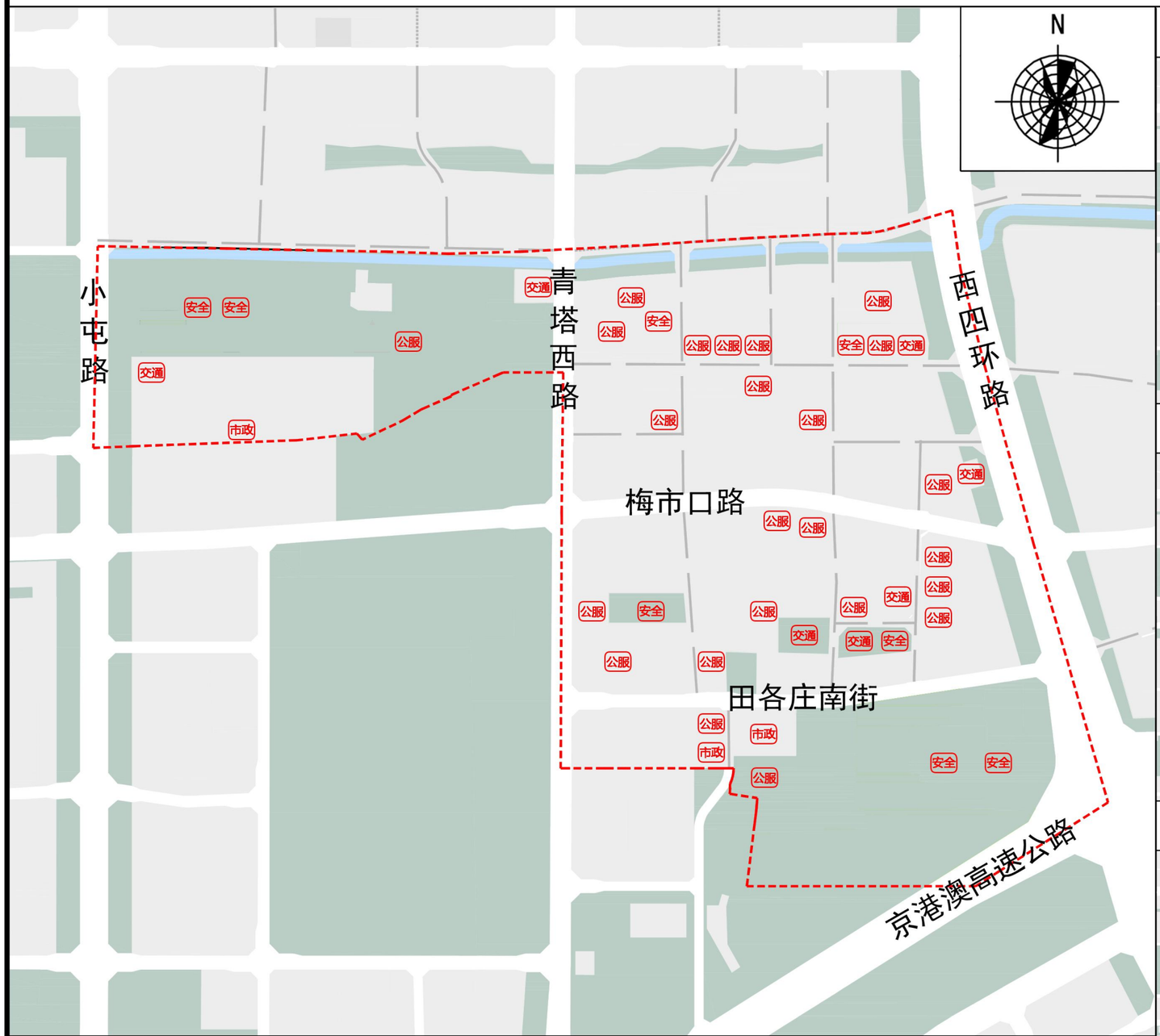
管控说明：

1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

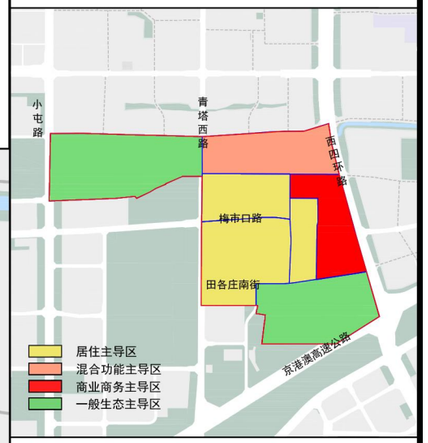
2、各类设施在保障用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

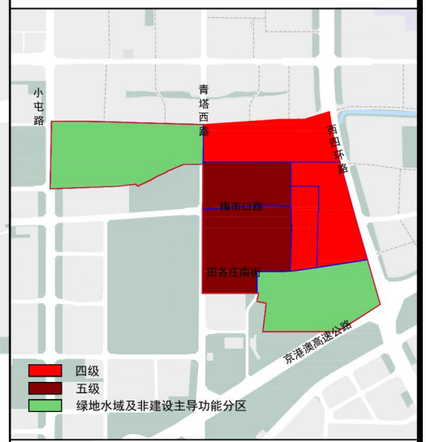
FT00—0605 管控图则



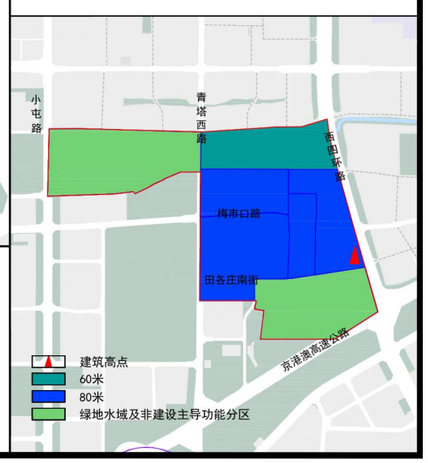
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



图例

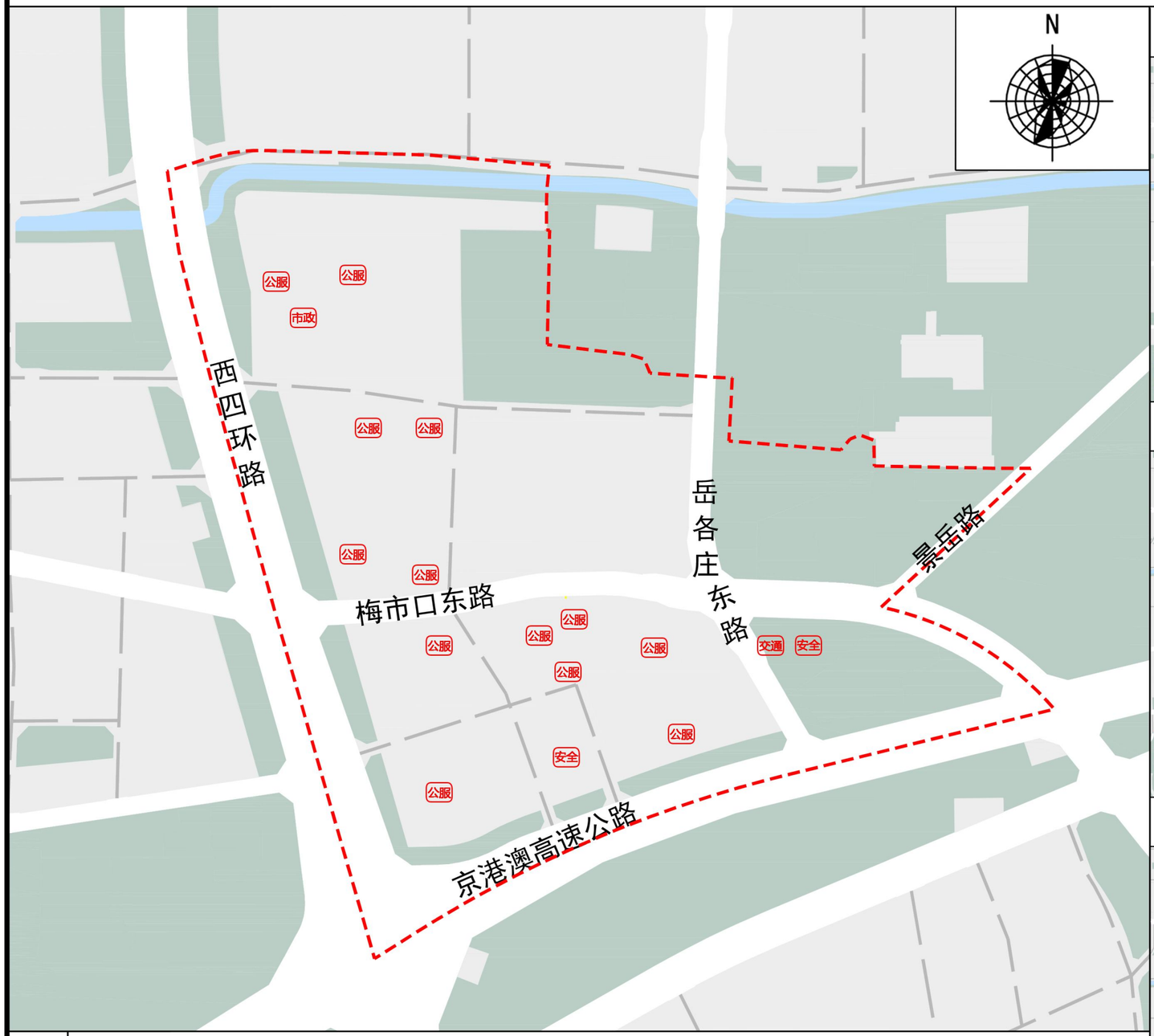
- 街区界
- 城市安全设施
- 公服设施
- 市政设施
- 交通设施

管控说明：

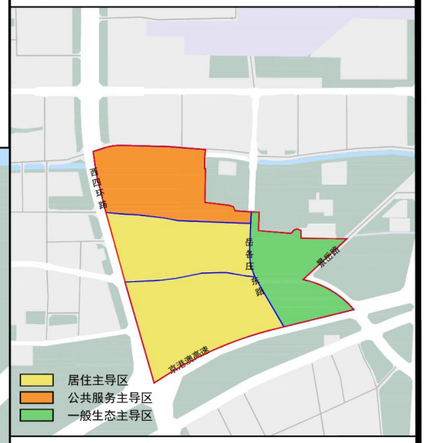
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

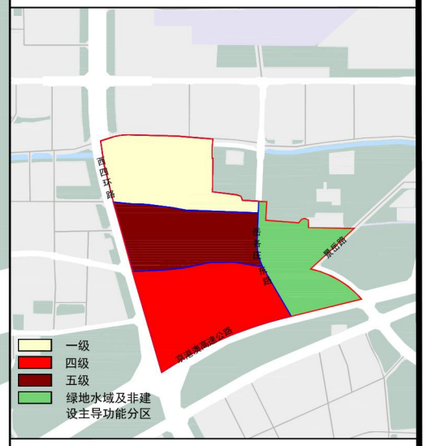
北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）
FT00—0606 管控图则



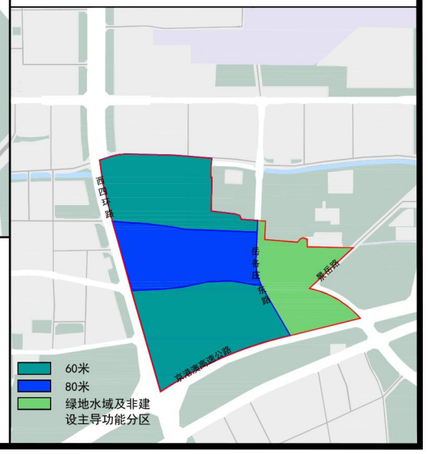
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



图例

- 街区界
- 城市安全设施
- 公服设施
- 市政设施
- 交通设施

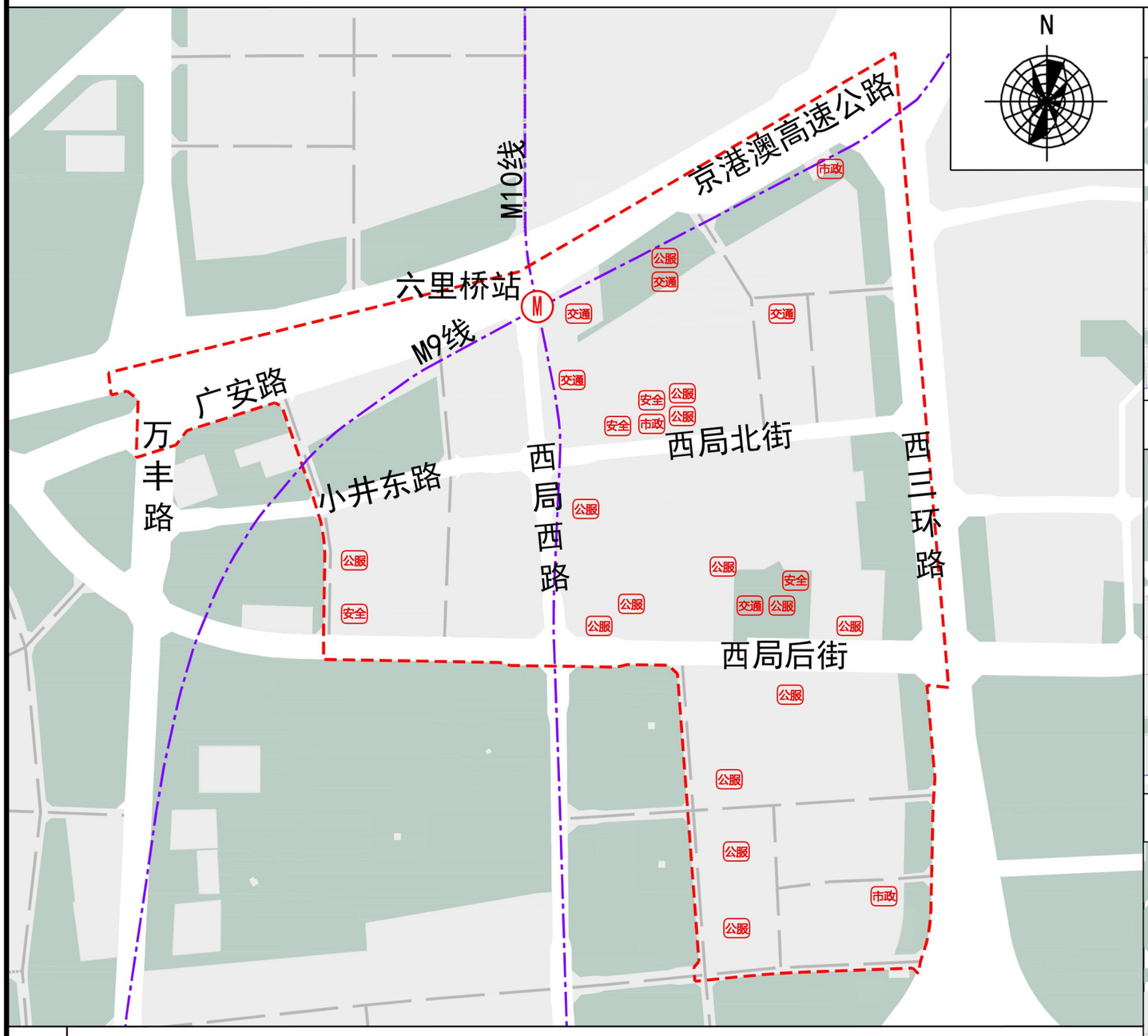
管控说明：

1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—0607 管控图则

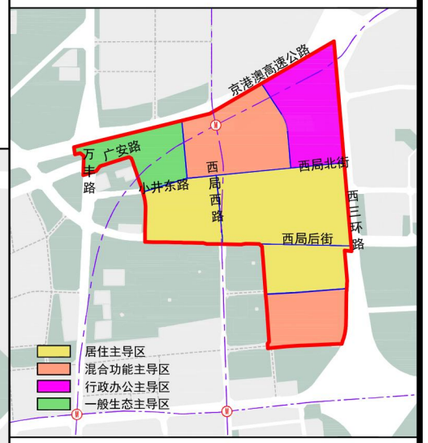


管控说明：

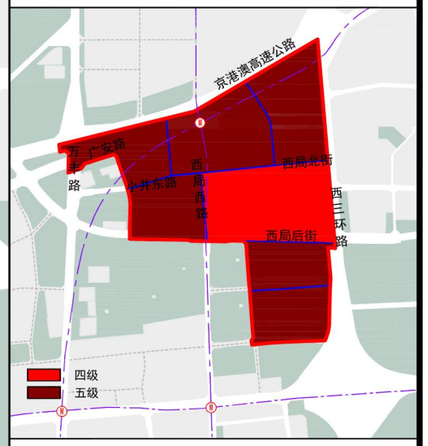
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

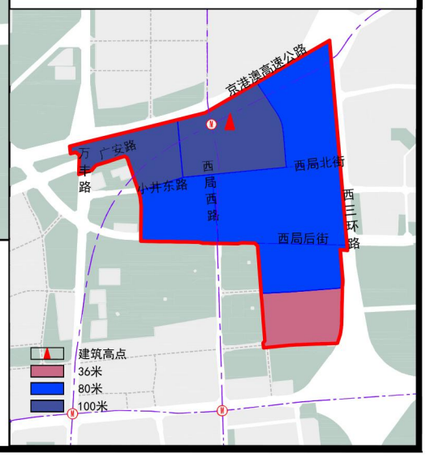
主导功能规划图



基准强度规划图

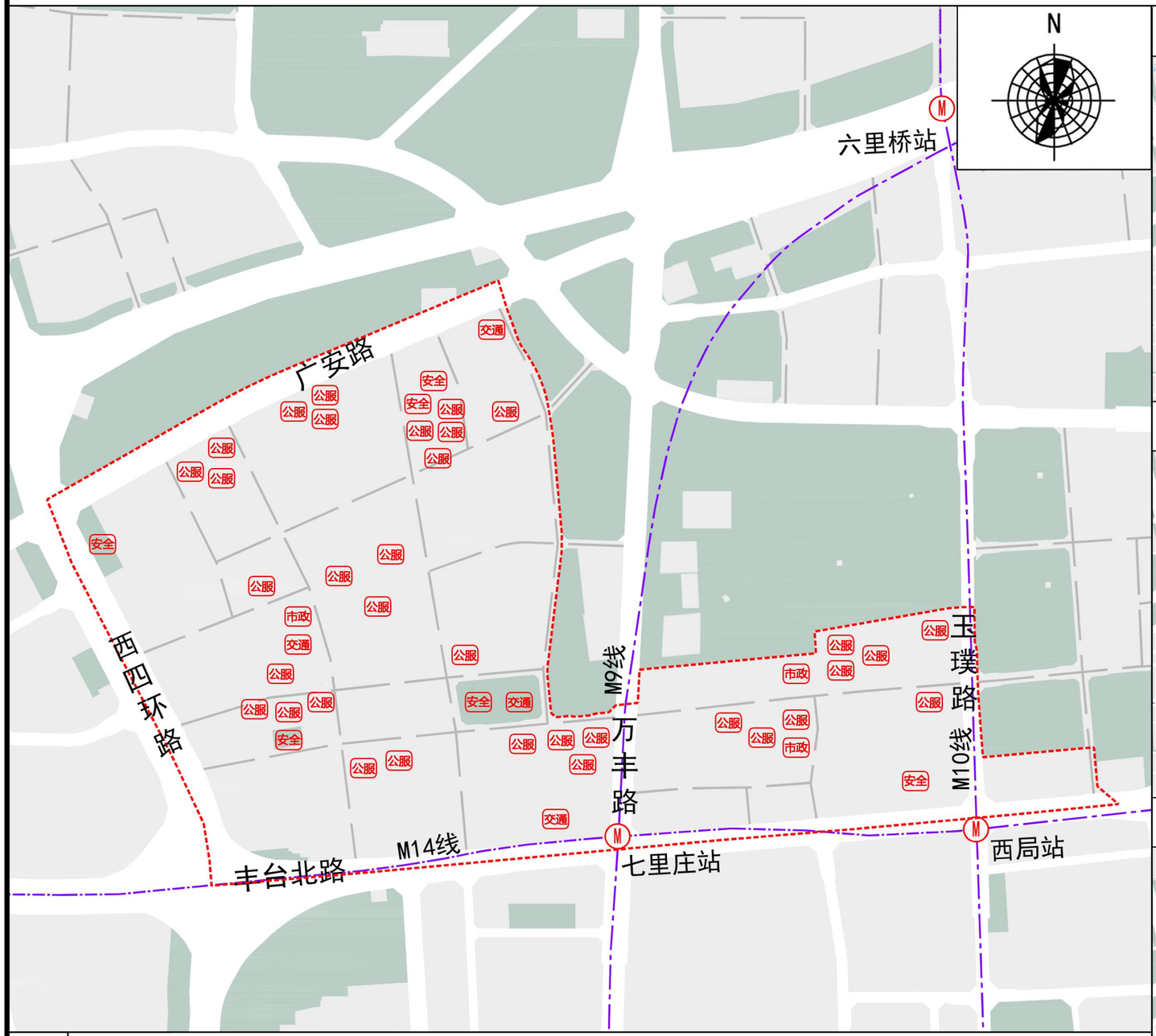


基准高度规划图



北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—1502 管控图则



图例

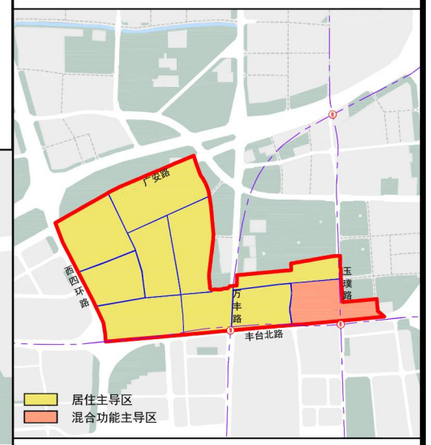
- 街区界
- 轨道交通线
- 轨道站点
- 城市安全设施
- 公服设施
- 市政设施
- 交通设施

管控说明：

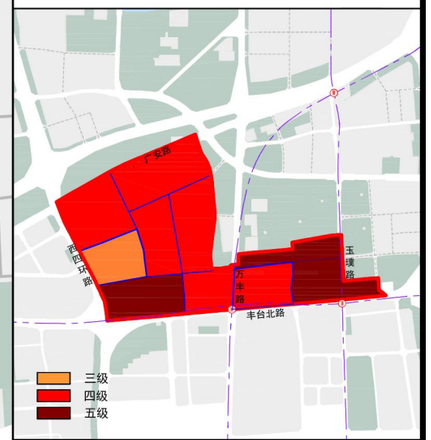
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

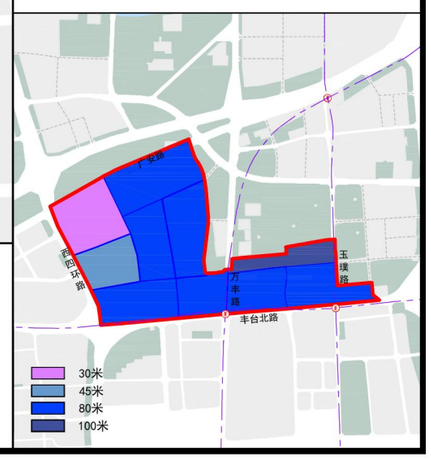
主导功能规划图



基准强度规划图

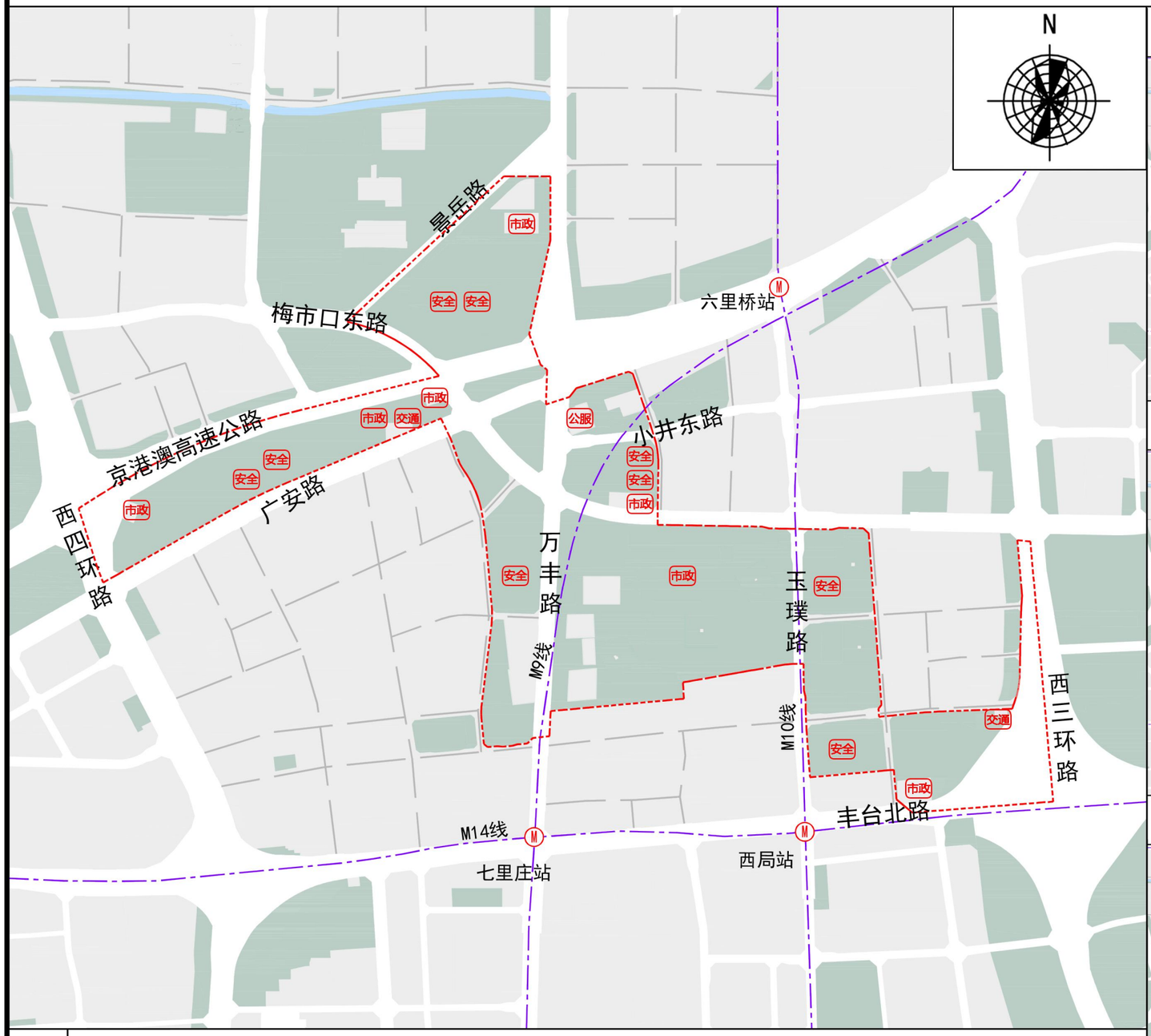


基准高度规划图



北京丰台区青塔六里桥地区 FT00—0601—0603、0605—0607、1502、2401街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）

FT00—2401 管控图则



图例

- 街区界
- 轨道交通线
- Ⓜ 轨道站点
- 安全 城市安全设施
- 公服 公服设施
- 市政 市政设施
- 交通 交通设施

管控说明：

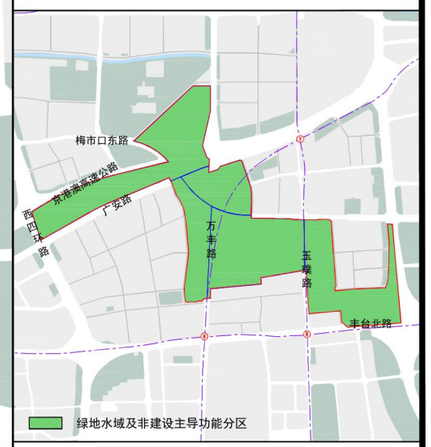
1、各项设施点为位置示意，具体位置与规模以及规划新建支路、街坊路可随规划综合实施方案调整。

2、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。

主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图

