

# 北京丰台区南苑森林湿地公园 FT00-2301~2314 街区 控制性详细规划（街区层面）

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

南苑森林湿地公园位于丰台区东南部，北至南四环路，南至南苑东路和警备西路一线，西至京开高速联络线，东至大兴区和丰台区区界，是北京南中轴地区和一道绿隔城市公园环的重要组成部分。为落实南中轴地区规划，保障中轴空间形态和首都功能承载，中轴两侧北至南四环路、南至南苑东路和警备西路一线、西至机场高速联络线、东至光彩路南延线，作为南苑森林湿地公园地区的范围，进行重点管控。

本次规划编制工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，站在新起点、面向新时代，紧扣实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的历史使命，紧紧围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大课题，着眼于进一步强化“四个中心”功能建设，不断提升“四个服务”水平。

规划践行生态文明理念，严格落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》关于中轴线及其延长线、一道绿隔城市公园环等规划建设要求，深入贯彻北京疏解整治促提升专项行动部署，围绕文化和国际交往等首都功能的建设需求，着力优化首都生态格局，提升南部地区环境品质，挖掘与传扬南苑历史文化特色，努力将南苑森林湿地公园建设成为新时代彰显中华文化自信、展现首都生态文明成就、引领首都绿色发展的重要示范地区。

《北京丰台区南苑森林湿地公园 FT00-2301~2314 街区控制性详细规划（街区层面）》

第一部分 文本

# 目 录

<b>总 则</b> .....	1
第一节 规划背景 .....	1
第二节 区位、规划范围 .....	1
第三节 街区划定 .....	1
<b>第一章 总体战略</b> .....	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
<b>第二章 空间布局与分区管控</b> .....	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
<b>第三章 重点地区规划</b> .....	6
第一节 重点地区类型与分布 .....	6
第二节 重点地区规划要求 .....	6
<b>第四章 特色风貌与公共空间</b> .....	8
第一节 历史文化保护与传承 .....	8
第二节 特色风貌塑造 .....	8
第三节 街道空间 .....	9
第四节 轨道一体化管控 .....	10
第五节 社区会客厅 .....	10
<b>第五章 水系与绿色空间规划</b> .....	11
第一节 水系统规划 .....	11
第二节 生境系统规划 .....	11

<b>第六章 公园设施规划</b> .....	13
第一节 公园环境容量 .....	13
第二节 公园交通系统 .....	13
第三节 公园服务建筑配套 .....	13
第四节 公园给排水系统 .....	14
第五节 公园能源系统 .....	14
第六节 公园废物处理 .....	14
<b>第七章 专项统筹</b> .....	15
第一节 居住提升 .....	15
第二节 公共服务 .....	15
第三节 综合交通 .....	16
第四节 市政设施 .....	18
第五节 无障碍设施 .....	20
第六节 健康城市 .....	20
第七节 海绵城市 .....	20
第八节 韧性城市 .....	21
第九节 城市安全 .....	21
第十节 定线与竖向 .....	22
第十一节 地下空间 .....	22
第十二节 地名规划 .....	22
第十三节 智慧城市 .....	23
<b>第八章 规划实施</b> .....	25
第一节 减量落实 .....	25
第二节 土地整治 .....	25
第三节 实施保障机制 .....	25
第四节 规划适应性规定 .....	25

# 总 则

## 第一节 规划背景

### 第1条 南中轴地区是首都功能拓展的腾飞舞台

新时代发展背景下，北京作为大国首都，是面向世界展示中国的重要窗口。南中轴地区是传承中华文化魅力、承载世界文化交流和国际交往功能的重要区域。

### 第2条 南苑森林湿地公园是北京南部地区转型发展的绿色引擎

落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称总体规划）“四个中心”功能建设，优化功能布局，提升环境品质，引领北京南部地区绿色转型发展，着力改善南北发展不均衡局面。

### 第3条 南苑森林湿地公园是美丽宜居新丰台的生态名片

落实《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称分区规划）历史文化和绿色生态引领的新型城镇化发展区的总体要求，贯彻以人为本、生态为底、文化为魂、功能为基的理念，高水平建设南苑森林湿地公园，打造丰台生态名片。

## 第二节 区位、规划范围

### 第4条 区位及规划范围

南苑森林湿地公园位于丰台区东南部，北至南四环路，南至南苑东路和警备西路一线，西至京开高速联络线，东至大兴区和丰台区区界，总用地面积 15.59 平方公里。

## 第三节 街区划定

### 第5条 明确街区和主导功能分区，促进规划传导

结合现状社区边界、权属边界、自然边界等要素，综合功能布局，将南苑森林湿地公园划分为 14 个街区、36 个主导功能分区。

# 第一章 总体战略

## 第一节 功能定位与发展目标

### 第6条 功能定位

坚持生态优先，建设首都南部结构性生态绿肺。推动规划区非首都功能疏解和人口调控，实施空间整合和生态修复，营造蓝绿交织的城市大型绿色空间，构建城市转型发展的绿色引擎，引领北京南部地区功能与品质的全面跃升。

传承文化脉络，打造享誉世界的千年历史名苑。挖掘与传扬南苑历史文化脉络，重塑历史水系格局，突出森林湿地特色，恢复苑囿风貌，承载国家文化展示功能，彰显新时代大国首都文化自信。

### 第7条 发展目标

近期：南苑森林湿地公园建设初见成效，生态环境得以改善，重要基础设施基本建成，城绿空间框架初步形成。

中期：南苑森林湿地公园基本建成，生态环境良好、生物丰富多样，基础设施齐备，形成绿色生态、活力宜居的高品质公园化地区。

远期：南苑森林湿地公园全部建成，生态环境优越、生态效益显著，国家文化展示功能区全部建成，成为具备国际影响力的国家文化展示重要承载区。

## 第二节 功能疏解与承接

### 第8条 以疏解整治促提升，推动区域生态修复

统筹推进非首都功能疏解、城市综合整治与人口调控，坚持疏解整治与

优化提升并举，腾退空间除补齐三大设施短板外，优先用于生态修复和生态环境建设。

坚持减量提质建设，系统推进空间品质提升。以城市更新为抓手，大力拆除违法建设，加强腾退还绿、疏解建绿工作，改善北京南部地区环境品质。

### 第9条 承载三大核心功能，实现高品质城市服务

完善生态休闲游憩功能。构建蓝绿交织、鸢飞鱼跃的自然生态本底，植入自然科教、风景游赏、运动健身、文化体验等功能。

预留国家文化展示功能。以战略留白地区为载体，集中承载国家文化展示与博览、国际文化交流、国际会议等功能。

提升特色生活服务功能。塑造高品质社区，植入品质居住、商业服务、休闲生活、体育运动等功能。

## 第三节 总量规模管控

### 第10条 合理控制人口规模，优化人口布局与结构

严格落实上位规划人口规模管控要求，规划常住人口总规模约 2.72 万人，就业岗位总规模约 3.90 万人。

### 第11条 合理控制建设总量，优化调整用地布局

规划城乡建设用地规模约 597.26 公顷，总建筑面积约 480.32 万平方米。

### 第12条 落实战略留白用地，承载国家文化展示功能

战略留白用地规模约 94.45 公顷，承载国家文化展示功能。按照《北京市战略留白用地管理办法》的要求，2035 年前实现实地留白，做到“地上

物清零”和“零成本”持有。

## 第四节 综合指标体系

### 第13条 建立综合指标体系，指导规划实施和体检评估工作

落实分区规划和街区指引的指标管控要求，结合南苑森林湿地公园的发展定位和建设目标，本次规划确定规模结构、绿色生态、民生共享、便捷交通、基础保障、文化景观 6 大类共 57 项指标，包括 22 项控制性指标、35 项引导性指标，其中新增城市绿地率、森林覆盖率、常绿乔木占比、水面率 4 项控制性指标和生物多样性受保护程度、综合物种指数、游人容量等 3 项引导性指标，作为下一步开展体检评估的技术依据。

## 第五节 整体空间结构

### 第14条 构建“一轴两带、两核六区”的整体空间结构

统筹协调城绿关系，以中轴为统领，以蓝绿生态空间为基底，组团式布局城市功能，构建“一轴两带、两核六区”的整体空间格局。

“一轴”为生态文化未来发展轴。

“两带”为大红门御道历史文化带、小龙河自然生态带。

“两核”为湿地生态保育核、森林生态保育核。

“六区”为湿地生态片区、森林生态片区、文化交流片区、国家文化展示功能片区、城市休闲服务片区、城市生活服务片区。

## 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15条 强化空间要素刚性管控，实现分区规划底线管控传导

深化落实两线三区布局，严格落实生态控制线、城镇开发边界、战略留白区、小龙河河道蓝线等刚性管控边界。规划区涉及集中建设区、限制建设区和生态控制区，针对建设与非建设用地，强化国土空间要素刚性传导力度，严格落实城市红线、绿线、蓝线、黄线和三大设施用地需求，严格保障城市公共利益。规划建设用地总面积约738.64公顷，其中城乡建设用地约597.26公顷、特交水建设用地约141.38公顷，非建设用地约820.03公顷。

#### 第16条 细化生产生活生态空间布局，框定三类用地规模总量

##### 1. 生态空间

深化限制建设区规划，鼓励将其逐步纳入生态控制区进行统一管理，推动“两线合一”，提升绿隔地区生态安全水平。规划区以景观游憩绿地为核心，链接整合周边新发地、锦苑等城市组团公共绿地，形成大尺度绿色空间网络。规划生态用地规模不低于936.72公顷、生态空间占比不低于60%，包括绿地广场与城市水域等城乡建设用地，水域沟渠、生态混合用地等非建设用地。

##### 2. 生产空间

压缩生产空间规模，有序推进产业转型升级发展。通过大力腾退现状无序低端产业用地，重构产业链条，优化产业结构，打造以商务商业、特色服务为主导的现代化绿色产业体系。规划产业用地规模控制在50.41公顷以内，占比由现状的20.45%缩减至3.23%左右。

##### 3. 生活空间

落实南中轴地区发展定位，为首都功能承载预留空间。加强国际人才社区建设，适度增加三大设施规模，打造生态宜居社区。规划居住用地规模约48.33公顷，规划三大设施用地规模约126.25公顷，其中公共服务设施用地77.60公顷，交通设施用地2.20公顷，市政设施用地46.45公顷。

#### 第17条 划定主导功能分区，明确各分区主导功能

围绕南苑森林湿地公园生态休闲游憩、国家文化展示、特色生活服务的三大功能，划定2类36个主导功能分区。

非建设用地主导功能分区17个，包括水域保护区1个、一般林草保护区2个、景观游憩区14个。

建设用地主导功能分区19个，包括商业商务主导区4个、公共服务主导区3个、绿地水域主导区3个、居住主导区2个、混合功能主导区3个、基础设施主导区2个、战略留白主导区2个。

### 第二节 建筑规模管控与基准强度分区

#### 第18条 合理明确规划建筑规模，强化建筑规模管控

规划地上建筑总规模控制在480.32万平方米以内，其中规划居住建筑规模上限为115.74万平方米，规划产业建筑规模上限为106.84万平方米，规划独立占地的三大设施建筑规模下限为105.81万平方米，规划其他建筑规模上限为57.48万平方米，战略留白用地建筑规模预留约94.45万平方米。

#### 第19条 划定基准强度主导功能分区，加强建设强度管控

南苑森林湿地公园强度主导功能分区分为4个等级。

二级基准强度主导功能分区居住类容积率控制在 1.6 以下，商业和商务类控制在 2.0 以下；

三级基准强度主导功能分区居住类容积率控制在 2.2 以下，商业和商务类控制在 3.0 以下；

四级基准强度主导功能分区居住类容积率控制在 2.8 以下，商业和商务类控制在 4.0 以下；

绿地水域及非建设用地主导功能分区主要是公园内以绿地、水域、广场等用地功能为主的地区。

三大设施用地应按照北京市节地标准与相关设计规范进行建设强度控制。

规划范围内基准高度分为 8 个等级，建成区部分基准高度分区尊重现状建成情况，按照现状高度进行高度管控；规划新增及更新部分根据基准高度划分原则，确定新建建筑主要区间为 9-80 米。

### **第三节 整体空间形态与基准高度分区**

#### **第20条 传导上位规划管控要求，塑造整体空间形态**

落实分区规划关于城市设计的管控要求，打造城园交融、开合有度、起伏有序的整体空间形态，重点依托南苑路，打造城市文化地标和开敞空间节点；依托南四环路、京开高速联络线等交通廊道形成连续的森林界面。

塑造融入生态空间的城市天际线，规划区内建筑界面要求渗透自然绿色景观，避免形成连续建筑界面，由和义地区向北望，形成中间高、两侧放缓的天际线形态。

#### **第21条 划定基准高度主导功能分区，建立整体高度秩序**

严格落实总体规划、分区规划关于城市形态和建筑高度的管控要求，统筹考虑新建建筑与中轴空间形态、生态环境、历史文化要素及现状建筑的和谐关系，加强人性化设计，塑造城市融入自然的整体空间形态，划定南苑森林湿地公园地区分区基准高度。

## 第三章 重点地区规划

### 第一节 重点地区类型与分布

#### 第22条 划定四类重点管控地区，加强关键性地区精细化管控

以中轴为统领，划定重点功能区、重要滨水地区、公园及景观风貌区和其他公共活动区等重点管控地区，强化景观风貌、建筑高度、建筑形式等空间形态管控，结合轨道站点周边地区控制，促进轨道交通一体化管控与建设，形成疏朗开阔、自然野趣、具有东方神韵和现代气息的整体景观风貌。

### 第二节 重点地区规划要求

#### 第23条 重点功能区规划管控要求

划定南苑路两侧为一级重点功能区，北至南四环路，南至南苑东路和警备西路一线，西至机场高速联络线，东至和义东路，总面积约 144.03 公顷。

严控重点功能区空间形态，南苑路两侧地块建筑高度不超过 36 米，并向两侧公园绿地逐渐降低，整体形成舒缓开阔、韵律变化的天际线。严控南苑路两侧城市界面，建筑退线 10 米，贴线率不低于 70%，形成规整秩序的道路界面，体现礼仪性和庄重感。

#### 第24条 重要滨水地区规划管控要求

滨水地区包含大泡子蓄滞区等水面及小龙河（机场高速联络线至和义东路段）、凉风灌渠（南四环路至光彩路南延线段）沿岸地区，总面积约 57.19 公顷。

严控滨水地区的公共空间建设和视线廊道，结合两侧用地功能，打造居住社区类、商业办公类和公园广场类 3 类滨水空间，服务性建筑宜小型化、

景观化处理，规划新建建筑高度不宜超过 9 米，形成通透连续的景观视廊。

严控滨水地区两侧的城市界面，两侧建筑退线不小于 3 米，贴线率不宜大于 50%，滨水建筑的长度不宜大于 50 米，形成韵律性的开放滨水空间界面，引入丰富自然的要素，打造环境优美、尺度宜人、文化特色突出的生态滨水空间。

#### 第25条 公园及景观风貌区规划管控要求

公园及景观风貌区主要位于南苑路两侧及机场高速联络线以东的部分区域，总用地面积约 525.02 公顷。

结合大红门御道文化线路，统筹各类自然和人文资源，建设御道文苑景区，邻近中轴区域以疏林草地为主，塑造舒朗开敞的中轴景观形象，外围区域建设景观背景林，烘托中轴环境氛围。依托大泡子等河湖水系，建设泡子湿地景区，加强湿地景观营造，优化水资源配置，强化水岸生态化处理，建设无人干扰的湿地生态保育核，改善鸟类等动物栖息环境，促进人与自然的和谐共生。保护现状林地资源，结合森林健康经营与高品质公园建设需要，适当加以改造利用，鼓励运用乡土植物，优化乔灌草比例，营造近自然植物群落，促进生态环境的系统修复，形成自然野趣的公园景观风貌；依托现状山体完善景区山水骨架，强化景观联系与视廊控制，打造可全方位观景的飞雁台等景观节点。

在规划区东南部以小龙河为串联，统筹水系、绿地和建筑空间，强化功能空间组织，加强滨水地区控制，打造空间交融、景观优美的开放空间节点，完善中轴空间秩序，提升南中轴地区景观形象。

严控公园及景观风貌区内的建筑形态设计，形成传统气韵、现代简约的风格特色。规划新建建筑宜以 1-2 层为主，高度不超过 9 米。

## 第26条 其他公共活动区规划管控要求

其他公共活动区主要位于南苑国际文化交流区，总用地面积 15.23 公顷。应强化建筑与公园环境融合，形成高低错落的建筑空间形态，塑造韵律优美、变化丰富的城市天际线。

## 第四章 特色风貌与公共空间

### 第一节 历史文化保护与传承

#### 第27条 加强文物保护单位、古树名木的保护

全面梳理各项历史文化资源，严格按照区级文物保护单位的要求对傅子范墓进行保护，加强周边环境品质提升，合理配置相应解说标识。

以树冠垂直投影之外三米为界划定古树名木保护范围，范围内禁止挖坑取土，动用明火，排放烟气、废气，倾倒污水、污物，堆放物料、修建建筑物或者构筑物等危害树木生长的行为。

#### 第28条 构建以皇家苑囿为核心的多元文化展示体系

深入挖掘历史文化内涵，强化多元文化传扬策略，以皇家苑囿文化为核心，融合铁路、航空航天等多种近现代文化元素，形成一主多支的文化展示体系。

“一主”是以南苑皇家苑囿文化为核心的主要文化脉络，通过意向性恢复南苑历史印记，延续古都“北山南水、北文南武”的空间格局特征，再现“南囿秋风”的历史景观风貌。

“多支”是铁路、航空航天等多种近现代文化支线，系统梳理现存文化元素，创新利用手段，展现活力多样的近现代文化魅力。

##### 1. 意向性恢复南苑历史印记

结合南苑历史上大红门御道、古苑墙、三台子、潘家庙角门等的空间位置，合理利用文化元素符号，加强文化意境营造，强化艺术化处理，恢复“御道双台、一墙一门”的历史文化印记，凸显南苑整体文化氛围。

##### 2. 情景式展现苑囿特质的体验场景

加强南苑历史功能活动研究，提取代表性历史要素，通过特色活动植入、景观小品陈列等方式，形成驻蹕御道、苑台畅观、农颐广稼、万木留香等10处古今时空对话的文化体验场景。

##### 3. 创造性利用近现代工业遗址

结合现状交通和工业遗址，植入时尚活力的现代游憩功能，展现近现代工业遗址文化魅力，激发工业遗址活力。

##### 4. 现代化展陈主题鲜明的特色文化

建设历史博览、文化展示、科普教育3类特色文化博览馆，通过数据平台搭建、历史文化戏剧演绎、科普教育活动策划等多种展示方式，增强互动体验感知，讲好南苑地区历史文化故事。

### 第二节 特色风貌塑造

#### 第29条 确定“中国气质、南苑风韵、创新风尚”的整体风貌定位

规划落实南中轴地区整体风貌要求，结合场地空间特征和发展定位，将南苑森林湿地公园整体风貌定位为“中国气质、南苑风韵、创新风尚”。体现“礼序乐和”的空间秩序，营造“自然野趣”的公园风貌，塑造与公园相得益彰的城市景观特色。

#### 第30条 划定风貌引导主导功能分区

结合功能布局及整体风貌要求，划定公园苑囿风貌区、新中式建筑风貌区、本土现代建筑风貌区、国际现代建筑风貌区、建筑风貌协调区五类特色风貌引导区。

##### 1. 公园苑囿风貌区

公园苑囿风貌片区以森林、湿地、草地等自然景观为主，依托不同景区强化风貌特色塑造。其中，泡子湿地景区设置湿地保育核，结合大泡子蓄涝

区，营造野趣湿地风景，形成平湖澹荡、陂塘雁影、秋芦飞雪的景观风貌；海子森林景区结合林地资源，营造近自然森林风景，形成万树夕烟的景观风貌；槐新森林景区结合林地资源，营造城市森林风景，形成草木葱茏的景观风貌；一亩古泉景区恢复历史古泉风景，形成活泉流玉的景观风貌；高台望迥景区结合山体地形，设置观景平台等，可眺望公园景观；槐房清源景区结合槐房水厂，营造水清草碧、鸟栖鱼藏的湿地景观风貌；御道文苑景区营造疏朗大气的森林、草地、湿地风景，形成古道夙昔、芳甸闻歌的景观风貌；放飞森林景区结合周边功能，融合城市空间，塑造多样的森林休闲空间，形成森林叠翠的景观风貌。

## 2. 新中式建筑风貌区

南苑路两侧建筑风格应结合中国古代传统建筑 and 现代建筑特色，造型简洁大方，色彩宜以砖灰色系为主，材质宜以砖石为主，辅以木材、钢材等多种元素，沿街界面采用实体墙面与公共空间穿插错落的方式，打造独特的街道、院落和公共空间。强调与周边森林自然环境融合，形成舒朗大气、绿荫掩映的空间形态。

## 3. 本土现代建筑风貌区

主要分布在城市休闲服务区。建筑风格应体现本土建筑符号和现代建筑风貌，形式简洁大气，色彩宜以亮灰、红灰色系为主，材质宜采用钢材、铝板等，与建筑主体风格保持一致，侧重展示时代特色。

## 4. 国际现代建筑风貌区

新发地桥西南侧、南四环路槐房西路交叉口西南侧等区域建筑风格应体现国际化和现代风貌，色彩宜以亮灰色系为主色，宜采用石材、玻璃、钢材等材质，沿街界面强调连续性和协调性，强化建筑灵活布局，与周边环境一体化设计，塑造时代风韵、活力时尚的风貌氛围。

## 5. 建筑风貌协调区

主要分布在现状居住片区、槐房水厂及大红门货运场站区域。建筑造型应简洁大方，重点营造舒适平和的氛围，色彩宜以银灰色系为主，宜采用涂料、外墙砖等材质，沿街界面干净整洁。高层住宅屋顶应适当增加顶部形态设计，部分公共建筑可增加屋顶绿化或体育活动场地，并保持整体色彩与周边环境相协调。

# 第三节 街道空间

## 第31条 塑造人性化、充满活力的五大街道空间类型

结合地区整体定位与功能布局，针对不同片区功能提出街道空间要求；从交通功能和公共服务功能两个维度将街道划分为交通主导类、生活服务类、综合服务类、静稳通过类、特色类五类，综合考虑道路交通功能设施、步行与活动空间、附属功能设施、沿街建筑界面等街道要素。

**交通主导类：**包括南四环路、京良路、京开高速联络线等城市快速路及通久路、槐房西路。交通功能较强、公共服务性较弱，以非开放式界面为主，不低于双向六车道，街道设计应优先保障交通效率，设置有辅路的路段，辅路应按非交通主导类进行设计，鼓励街道两侧建筑采用较为开放的界面，强化公共空间节点塑造。

**生活服务类：**包括潘家庙路、潘家庙北路、久敬东路等，公共服务性较强、交通功能较弱。沿线布局服务本地居民的生活服务型商业、中小规模零售、餐饮等商业设施及公共服务设施。街道空间设计应优先考虑出行、休憩、交往等居民活动需求，考虑设置安全岛、临时停车带，适当降低机动车通行速度，营造安全舒适的步行与骑行环境。

**综合服务类：**包括和义地区的望松街、望松北街等。公共服务性较强、交通功能较弱。街道设计应充分利用建筑前区等道路空间资源，充分满足人

的公共活动需求，有序组织各类交通流线，促进机动车与人行、非机动车通行空间的适度分离。

**静稳通过类：**包括和义东路、和义西路、庑殿东路等。主要为具备一定交通联系功能且街道两侧界面开放度较低的街道，交通功能、公共服务性均较弱，可分为通往公园和风景名胜的景观休闲型，通往居住区的居住型和通往商务办公区等处的其它类型街道。街道设计应强调行人和自行车的安全畅行，鼓励通过道路变截面设置临时停车位，红线宽度较小且车流量小时可考虑采用机非混行。

**特色类：**主要为南苑路。南苑路在通久路以北段道路红线为 80 米，中央绿化带宽度为 6 米，路侧带与公园绿地进行一体化设计，塑造尺度亲人、景观宜人的街道空间；南苑路在通久路以南段道路红线为 150 米，采用二分路形式，中央绿带拓宽为 70 米，建设公共绿地和文化主题广场，打造具有礼仪感的秩序性街道空间。

## 第四节 轨道一体化管控

### 第32条 划定轨道站点建设管控区，实现站城一体化建设

以轨道站点为中心，按照 300 米半径划定轨道交通一体化管控区，包括新发地站、和义站、东高地站等。

轨道交通一体化管控范围内功能以商业、办公、居住、公共服务、文化娱乐等为主，不安排工业、仓储及大面积绿地和市政设施功能，鼓励用地和建筑功能混合使用，适度提升开发强度，容积率控制在 1.5 至 4.0 之间。

轨道一体化管控区内的地下一、二层，建筑地面层均应与轨道站点互联互通，实现站城一体化开发。

轨道一体化管控范围内结合功能及用地布局，保证出入口与周边建筑、

公共空间统筹布局，增加出入口数量；增加街坊路，实现轨道一体化管控范围内路网密度达到 10 公里/平方公里；围绕站点构建地面人行道、地下通道、空中连廊、过街天桥等立体化步行网络。

## 第五节 社区会客厅

### 第33条 建设社区会客厅，实现 15 分钟社区服务圈全覆盖

以街区为单位，规划社区会客厅，通过挖掘腾退、闲置土地利用等途径，形成综合性社区活动场所，提升社区 5 分钟步行生活圈的服务水平。规划新增基本保障型社区会客厅，每处建筑规模约 1000—1500 平方米。

基本保障型社区会客厅配置设施除社区居家养老服务设施、社区助残服务中心、社区卫生服务站、社区文化设施、社区体育设施之外，还包括社区管理服务用房、儿童活动场地、社区商业服务网点（蔬菜零售网点、便利店、早餐网点、末端配送网点等）、再生资源回收站和公共卫生间等。

## 第五章 水系与绿色空间规划

### 第一节 水系统规划

#### 第34条 尊史理水，构建高标准的水生态安全格局

遵循南苑历史水系脉络，恢复历史水系，构建“一河、十湖（泡）、两溪、一淀”的水域形态，再现历史南苑“潴滞成泽”的湿地特征。其中，“一河”为小龙河，“十湖（泡）”为大泡子、一亩泉等坑塘湖面（水泡子），“两溪”为串联湖泊泡子的沟渠溪流，“一淀”为湿地生态保育核。强化水系的流域防洪防涝、湿地净化、水源涵养、雨水资源利用、滨水空间开发等综合功能，构建区域高标准水生态安全格局。

#### 第35条 顺势而为、分区蓄水，保障城市防洪排涝安全

规划范围内有小龙河、小龙河南支沟、凉风灌渠3条河流，规划治理标准均为50年一遇。划分槐房蓄滞区、大泡子蓄滞区、湿地生态保育核、坑塘和集雨型绿地等不同标准的雨洪收集设施，实现5年一遇的雨水就地收集下渗或利用。局部区域按照50年一遇的雨水错峰排放，减轻下游凉水河的行洪压力，满足北运河出境省市排水协议要求，保障中心城南部防洪排涝安全。

#### 第36条 科学计算、多源补水，优化水资源配置

以中心城再生水管网为稳定水源、雨洪水为补充水源，公园生态维护最小需水量不少于5万立方米/天，鼓励雨水资源利用。

#### 第37条 生态工法、自然净化，提高水环境品质

采用生态工法改造丰富水域岸线，生态岸线率不低于80%；塑造水下地形，合理配置水生动植物群落，强化水体自净能力，水深宜为0.2—2.5米，水生植物覆盖率达60%—70%，运用海绵设施净化公园内部初期雨水。公园内水质主要指标达到IV类，局部优于IV类，保障公园水环境品质。

#### 第38条 分级管控、分类引导，营造丰富多样的滨水空间

规划范围内涉及小龙河、小龙河南支沟、凉风灌渠3条水系，根据河道上口线和两侧绿化隔离带宽度加强分级管控、分类引导，营造丰富多样的滨水空间。分级管控滨水空间。一级滨水空间为槐房蓄滞区、大泡子蓄滞区和小龙河河道管理区域，应预留防汛抢险道路，严格控制蓄滞区调度水位，合理设置游憩设施；二级滨水空间为小龙河南支沟河道管理区域，应推进分洪渠建设，实现分洪、蓄水、消峰功能；三级滨水空间为湿地生态保育核、溪流等景观水域，应加强滨水漫滩区域生态建设，营造多元的动植物湿生生境。

分类引导滨水空间。规划范围内以生态郊野型滨水岸线为主，结合滨水空间尺度和周边功能布局，局部地区打造人工退台型和水利保障型滨水岸线。依托城市用地布局，在小龙河、小龙河南支沟、凉风灌渠等周边区域重点打造居住社区类、商业办公类和公园广场类3类滨水空间。其中，居住社区类滨水空间分布在和义东路东侧的小龙河沿线，重点布局服务周边居民的休闲游憩与体育活动场地；商业办公类滨水空间分布在小龙河上游和凉风灌渠两侧区域，重点增设活力交往的室外活动空间；公园广场类滨水空间分布在泡子湿地等景区内，应与两侧绿地一体化打造，形成生境丰富、景观优美的自然生态廊带。

### 第二节 生境系统规划

#### 第39条 以境塑园、多样生境，满足物种生存栖息需求

以史为纲，确定哺乳类、鸟类等多个目标物种，塑造森林、灌草、季节性湿地、水域四大类生境，细分自然保育林、自然游憩林、蔬果林、庭院花园、稀树草甸、草地、野花草甸、湿生草甸、滩涂、水稻田、河溪、湖泊 12 小类生境类型，满足物种栖息需求。结合鸟类目标物种生存需求，增设底栖动物、鱼类等物种，形成完善的生态链，构建循环稳定的生态系统。

### 1. 森林生境引导

森林生境包括自然保育林、自然游憩林、蔬果林和庭院花园等生境。

自然保育林生境单片面积不少于 5 公顷，应临近水体、湿地布局，尽量与游览区隔离，减少园路和游览设施配置，不宜设置一级园路；植物应采用多样化乡土树种，突出产种、产果量高的食源植物配置，形成乔灌草复层植物群落；合理开设面积 0.1—1 公顷的林窗，林窗占比不少于 10%。

自然游憩林生境应临近园路布局，兼顾景观效果。植物以多样化的乡土树种为主，间种观赏树种，形成乔灌草复层植物群落；加强森林抚育，在树木成年期，确保 30% 的区域郁闭度达到 0.6。

蔬果林生境以增强历史南苑农耕渔采体验为主，种植果树、蔬菜等植物。可在边缘地区种植少量粮食、油料等作物，面积不少于蔬果林总面积的 5%。

庭院花园生境应结合城市建筑空间布局，以景观观赏功能为主。适当布置雨水花园、小型湿地，点缀种植食源植物，为动物提供良好城市栖息环境。

### 2. 灌草生境引导

灌草生境包括稀树草甸、草地、野花草甸和湿生草甸等生境。

湿生草甸生境应在湿地生态保育核内、结合湖泊水面集中布局，单片规模不少于 1 公顷。不宜设置园路等游览设施，远离游览区域，禁止游人进入，边界区域可设置野生动物观赏掩体站点；植物应以乡土湿生草种为主，不种植乔、灌木。

稀树草甸生境应在湿生草甸外围布局，单片规模不少于 1.5 公顷。应远

离游览区域，减少园路和游览设施配置，不设置一级园路，结合游览线路可适当布局野生动物掩体观赏节点；植物应以乡土乔木为主，不宜配植灌木，形成乔草复层植物群落，树木成年期郁闭度低于 0.1。

草地生境应结合自然游憩林的林窗和外围空间布局。以可产种的乡土草种为主，适当配植观赏植被且面积不超过 30%。

野花草甸生境应在稀树草甸、自然保育林外围布局，单片规模不小于 1 公顷。宜远离主园路，采用木栈道等形式，限制游人量；植物应以乡土双子叶开花草种为主，局部组团式种植乔木和灌木，树木成年期郁闭度低于 0.2。

### 3. 季节性湿地生境引导

季节性湿地生境包括滩涂和稻田生境。

滩涂生境应依托水体消落带布局，合理设置驳岸坡度，结合水位变化配置乡土湿生植物、挺水植物等不同类型植物，为两栖类等动物营造良好栖息环境。

水稻田生境应采用传统种植模式，田内沟渠注重与周边水体的连通，建设生态驳岸，营造微地形，满足两栖、爬行类动物生存需求。

### 4. 水域生境引导

水域生境包括河溪和湖泊生境。

河溪生境主要包括小龙河、小龙河南支沟、凉凤灌渠等，湖泊生境主要包括大泡子等，应以自然驳岸为主，水体岸线自然化率不低于 80%，水岸坡度宜为 1:5~1:10；鼓励具有净水效果的水生观赏植物配植，根据不同水深种植沉水、浮水、挺水等植物，形成丰富多样的水生植物群落。

## 第六章 公园设施规划

### 第一节 公园环境容量

#### 第40条 科学核定游人容量

按照普通日、周末日、节假日等不同时段，科学核算游人容量，明确游览规模，保障生态环境安全，促进环境协调。

#### 第41条 确定公园用地比例

保障生态景观游赏功能，明确公园用地指标。公园各景区绿化用地比例不宜少于 75%，园路及铺装场地用地比例不宜超过 15%；森林生态保育核和湿地生态保育核内绿化用地比例不宜少于 90%、园路及铺装场地用地比不宜超过 5%。

### 第二节 公园交通系统

#### 第42条 构建“公共交通+自行车+步行”优先的绿色交通系统

鼓励利用丰双铁路开行市郊客运列车，结合公园出入口，就近设置公交站点，提升公共交通对公园的服务水平。依托公园主路形成连续的步行和自行车专用路，与公园外绿道系统、市政道路无缝衔接，提高步行和自行车出行品质。

#### 第43条 设置“六主多辅”的便捷出入口

采用“辅路”及“出入口缓冲区”等方式，降低游人对城市交通的干扰；每个景区出入口数量不少于 2 处。

#### 第44条 配建“紧邻式”林荫停车场

在公园出入口 300 米范围内，配建停车场。以地面林荫停车场为主，可结合公园广场等硬质场地，适度采用地下停车等集约化布局方式。其中，林荫停车场绿化遮荫面积不少于停车场面积的 60%。

#### 第45条 构建主路串联、次支环网的游览系统

公园主路串联各景区，应承担自行车、步行等综合游览方式，设置分行绿化带，鼓励采用立体交通方式，保证公园主路连通；公园次路为景区内部的游览路径，可开展慢跑、健走等活动；公园支路为景区内部的补充游览道路，以步行游览为主。

### 第三节 公园服务建筑配套

#### 第46条 按需供给，配套三类公园服务设施

配套服务类、游憩类、管理类建筑，提供休息、餐饮、娱乐、引导、解说、售卖、医疗救助、观景等多样人性化服务功能。采用点状供地的方式，布局服务类、管理类建筑。其中，服务类建筑主要包括游客服务中心、铁路小站、驿站、独立卫生间等；管理类建筑主要包括管理办公用房、动物医疗救助站等。

#### 第47条 融于自然，建设精致风景型建筑

公园内建设融于自然、雅致精美的风景型建筑，强化公园建筑形态、风貌与周边环境融合。建筑风格应传统简约，沿袭中国传统建筑精粹和地域文脉，运用现代建筑设计表达手法，形成传统气质、现代简约的风格特色。建筑体量应精致小巧，严格控制建筑高度，宜以 1-2 层为主，高度不超过 9 米，

形成尺度亲人、绿荫掩映的景观风貌。建筑空间应分合通透，鼓励运用灰空间、庭院空间进行衔接过渡，强化进退转折，将自然环境融入和渗透到建筑内外空间中，形成主次分散、开放通透的空间形态。建筑色彩应柔和消隐，宜以木色、绿色、灰色等自然沉稳色调为主，点缀活泼明快的色泽，形成柔和秀丽、艺术时尚的色彩基调，鼓励采用屋顶绿化和垂直绿化形式。

## 第四节 公园给排水系统

### 第48条 完善自来水供水管网，保障生活供水需求和安全

保障公园内部生活服务供水需求和安全。结合周边供水管网，合理取水，形成环状自来水供水网络，满足公园内生活服务用水等需求。室外消防用水需从市政管网引入供水管道，形成环状管网，满足消防用水需求。

### 第49条 建设再生水供水系统，节约水资源，保障绿化用水

加强雨水收集利用、中水循环利用、绿地节水灌溉等方式，节约利用水资源，建立再生水供水管网系统。公园内绿化、园路浇洒用水以非传统水源为主，鼓励种植耐旱、抗寒性强的乡土植物，减少植物需水量。

### 第50条 建设污水排除系统，实现污水收集处理

建立公园内污水管网系统，实现污水 100%收集处理。结合污水分区就近接入市政污水管网，统一排入周边城市污水厂进行处理。

## 第五节 公园能源系统

### 第51条 建设安全可靠、绿色低碳的能源系统

结合公园空间资源条件，大力发展地热能、太阳能等可再生能源，有效

利用热泵、光伏等多种能源形式，打造“近零碳”公园能源供应系统，规划公园可再生能源供热比例达到 60%。

根据用电负荷和供电范围，以不大于 500 米的供电半径分散设置箱式变电站，通过箱变低压配电回路引低压电缆至周边用电点，满足景观照明、小型建筑等设施用电需求。配置可调光的庭院灯和路灯，运用光照感应模块实现智能感应和节能环保功能，降低对生物的夜间扰动。

## 第六节 公园废物处理

### 第52条 推动垃圾分类和资源化利用，打造“无废绿色园区”

强化有机垃圾就地处理和资源化利用方式，打造生态循环可持续发展的示范公园。规划有机垃圾综合处理站，用于处理区域内园林废弃物和餐厨垃圾。在满足公园防火要求的前提下，合理保留自然生态区域和核心保育区枯枝落叶覆盖量，采用“落叶化土、还肥于林”的有机垃圾综合处理模式，实现园区内部绿化废弃物就地处理率达 100%。强化垃圾分类，实现垃圾分类收集率达 100%。

## 第七章 专项统筹

### 第一节 居住提升

#### 第53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，落实分区规划人均居住建筑规模引导要求，确定规划范围内住房供应规模，重点研究拆迁安置任务并纳入实施统筹。

规划总人口不超过 2.72 万人，规划居住用地总面积不超过 48.33 公顷，居住建筑总规模上限为 115.74 万平方米（包含非独立占地三大设施规模约 1.265 万平方米）。

### 第二节 公共服务

#### 第54条 建立优质均衡、公平开放的基础教育体系

规划保留基础教育设施用地约 0.45 公顷，规划新增用地约 5.68 公顷，均为独立占地。幼儿园服务半径按 500 米计，小学服务半径按 1000 米计，中学服务半径按 1000—2000 米计。

#### 第55条 建立布局完善、服务均衡的应急医疗体系

社区卫生服务中心配建在居住用地相对集中的街区，与社区综合服务设施用地共享共建；社区服务站按照每处服务 0.5 万—1.5 万居民设置。医疗卫生设施不独立占地的，应安排在建筑首层，有独立出入口，已设置卫生服务中心的居住区不再设置社区卫生服务站。

#### 第56条 建立医养结合、精准服务的养老助残体系

规划机构养老设施总规模约 1600 床，居住用地相对集中的街区按要求配建服务驿站，服务半径 1000 米，非独立占地，宜安排在建筑首层，应有独立的出入口。

#### 第57条 统筹区域文化设施资源，满足人民日益增长的文化生活需求

规划新增文化设施用地约 27.73 公顷，建筑规模约 41.37 万平方米。

##### 1. 市区级文化设施

市区级公共文化设施配置标准按照《北京市基层公共文化设施建设标准》以及《北京市居住公共服务设施设置指标》（京政发〔2013〕号）相关要求配置。

##### 2. 基层公共文化设施

落实总体规划、分区规划指标要求，建成供给丰富、服务高效、保障有力的现代公共文化服务体系。规划人均公共文化服务设施建设面积达到 0.45 平方米。按照“综合利用、共建共享”的原则，统筹布局文化、青少年和老年活动场所等设施，扩大公共文化空间。以步行 10—15 分钟为服务半径，可不独立占地。

#### 第58条 建立惠及大众的全民健身公共服务系统

规划保留现状体育场设施用地约 5.14 公顷，建筑规模约 5.14 万平方米，规划新增体育设施用地约 30.16 公顷，建筑规模约 30.34 万平方米。

##### 1. 市区级体育设施

落实总体规划、分区规划及相关专项规划的要求，结合市区重点项目布局市区级公共体育设施。

##### 2. 基础体育设施

街区级公共体育设施服务半径 3—5 公里，服务人口为 10—15 万人，配

备自行车停放场地；社区级公共体育设施服务半径 1 公里，服务人口为 3—5 万人，配备适量休息座椅。

### **第59条 建立物流服务体系，应对消费升级和物流多元化需求**

落实总体规划、分区规划、《北京物流专项规划》的要求，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，全面推进物流设施落地。

规划新增非独立占地末端配送场所，每处建筑规模控制在 500—1000 平方米，主要结合商业、商务设施及社区综合服务设施的首层或地下一层布置；新增非独立占地末端营业网点，每处建筑规模控制在 30—50 平方米，需具备停车条件。人口密集区域加大智能自提柜、智能配送箱等末端物流设备的配套建设。

## **第三节 综合交通**

### **第60条 以交通承载力分析为支撑，促进土地利用与交通系统协调发展**

综合交通承载力作为城市发展的约束性条件，促进交通与城市协调发展。建立土地开发强度与路网交通承载力模型，对路网承载力和道路交通需求量之间的供需平衡程度进行评价，规划绿色交通出行比例不低于 80%，街区规划路网负荷程度一般为 0.6—0.8，道路系统总体可以支撑片区机动出行。

落实轨道交通引导城市开发建设理念，优化轨道站点周边用地功能，适度提高土地开发强度；以公共交通可达性优化公共服务设施布局。

将公交优先、绿色出行理念落实在交通承载力分析中，通过设施改善、

线网优化、管理技术升级及服务保障等措施促进公共交通发展，提升城市交通承载力上限。

### **第61条 建立多元复合、绿色智能的公共交通系统**

#### **1. 利用既有铁路资源增加市郊客运功能**

利用丰双铁路开行市郊客运列车，可连通至北京城市副中心、怀柔科学城、新首钢高端产业综合服务区、大兴新城等城市重要功能区，提升区域辐射能力。同时逐步推动大红门货运场站专业物流外移，不再新增货运用地规模，逐渐调整大红门货站功能及运输职能，条件允许时（部分）转变为客运功能。

#### **2. 增加南苑森林湿地公园轨道交通服务**

鼓励结合轨道线路和站点完善布局，提升公园轨道交通服务。规划轨道交通线网密度可达到 1.2 公里/平方公里，城市轨道交通 800 米半径可覆盖约 48%的居住人口及 75%的就业岗位。

#### **3. 预留铁路及城市轨道设施规划控制区**

沿丰双铁路走廊划定“两区三线”，禁止建设区除市政交通基础设施外，禁止新建及改扩建工程；限制建设区主要限制新建及改扩建对噪声震动敏感类项目。

规划范围内城市轨道线路全部为地下线路，轨道车站全部为地下车站，参照《城市轨道交通线网规划标准》（GB/T50546-2018）和《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标 104—2008），按照轨道线路中线两侧各 15 米预留轨道交通设施建设用地控制范围，同时建设用地控制范围两侧各 15 米预留控制保护范围；地下车站按照 300 米×60 米预留建设条件，出入口风亭等车站附属设施占地建筑面积按照约 700 平方米预留。

轨道交通附属设施布局与周边建筑、环境进行一体化设计，道路红线外轨道附属设施需纳入地块规划条件。

#### 4. 保障公交专用道、公交场站等设施建设

规划南四环路、京良路、警备西路、京开高速联络线、槐房西路、南苑路等干线道路设置公交专用道，总长度约 32 公里。

公交站点布局实现 300 米半径居住人口覆盖率达到 100%。

规划公交枢纽站、公交中心站、公交首末站多级公交场站，在具有停车功能的公交场站内合理配置建设充电桩、加气站等配套设施，未来全面实现公交车辆新能源、清洁能源化。

### 第 62 条 构建开放便捷、疏密有致的道路网

#### 1. 建立五级道路系统

快速路：预留大兴机场高速接入中心城区的道路红线条件，南四环路至南五环路区间红线宽度 80 米；规划京良路快速路道路红线 80 米，公园段宜采用隧道形式，预留地下道路结构宽度 60 米，减少生态环境干扰。规划范围内快速路包括南四环路、京良路、京开高速联络线等，总长度约为 18.2 公里。

主干路：优化南苑路道路断面，规划南苑路和义段采用二分路形式。规划范围内主干路包括南苑路、通久路、槐房西路等，总长度约为 14.6 公里。

次干路：规划新建和义西路、和义东路疏解南苑路交通功能，并向北延伸下穿南四环路衔接首都商务新区，促进重点功能区联动发展，总长度约为 16.9 公里。

支路：强化和完善城市休闲服务区、城市生活服务区等的支路系统。

其他道路：包括主导功能分区路、步行和自行车专用路，其中步行和自

行车专用路为公园主路、历史文化御道及滨水绿道。

形成由南四环路、通久路、京良路、警备西路及京开高速联络线、京开东路、槐房西路、和义西路、南苑路、和义东路、光彩路南延线构成的“四横、八纵”结构性干路网，由于规划范围内大部分地区在集中建设区外，不计算路网密度。

#### 2. 科学确定路口交叉形式，合理组织交通流线

机场高速联络线衔接南四环路，规划范围内形成 5 处互通式立交、7 处分离式立交。

平面交叉口道路红线拓宽与抹角按照《城市道路平面交叉口展宽和切角技术规程》执行，主导功能分区路抹角按照《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》执行。考虑南苑路作为城市景观大道的特殊定位及红线宽度、断面形式，与南苑路相交的道路，交叉口切角均降低 5 米。支路及主导功能分区路与主干路相交按照右进右出组织交通。

机动车出入口尽可能设置在低等级道路上，并按照《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）对出入口设置的要求，按规定远离城市道路交叉口，妥善处理机动车出入口与交叉口、渠化段、车站出入口等的关系。

### 第 63 条 建设完整连续、安全舒适的步行和自行车系统

#### 1. 道路空间内优先保障步行和自行车路权

除快速路主路外，各级城市道路两侧均设置人行道及非机动车道，且不得中断；优化街道横断面，优先保障步行和自行车路权，实现规划道路红线内人行道、自行车道和绿色空间比重大于 50%。

#### 2. 结合历史文化及蓝绿要素布局步行和自行车专用道

依托公园主路、历史文化御道及滨水绿道构建步行和自行车专用路网

络，衔接大红门桥立体步行系统并与首都商务新区大红门御道连接。结合公园景观建设，打造连续贯通的滨水绿道，提升滨水空间可达性，促进滨水空间回归居民生活。规划步行和自行车专用道里程约 77.0 公里左右。

### 3. 高标准建设慢行示范区

在国家文化展示功能片区建设慢行示范区，优化步行环境，构建连续舒适的林荫路步行系统，规划慢行示范区人行道有效宽度达标率为 100%，人行道和非机动车道绿荫率达到 100%。精细化设计道路交叉口，缩短行人过街距离，鼓励在人流密集地区建设智慧过街系统，实现人车分行，保障行人安全。

## 第64条 综合治理停车系统，加强供需关系调控

规划区划定为停车基本供给区，保障基本车位的供给，约 1.0 万个车位；适度增加出行车位的供给，约 1.3 万个车位，提高居住类建筑物与公共建筑物配建停车位指标。

建立以配建停车场为主、社会公共停车场为辅的停车供给系统，规划区城市组团实行建筑配建、公共停车场为 95%、5%的机动车位供给方案；公园以配建为主，应满足停车需求。

路内停车场作为近期缓解停车供需矛盾的过渡手段，随着出行方式调节、配建及社会公共停车设施建设完善，逐步取消路内停车位，加强停车管理、整治街道空间环境。

利用智能科技手段提升停车位使用效率，制定车位共享政策，搭建共享车位数据平台，逐步推动个人或单位停车位有偿错时共享。采取街区治理、精细化设计和智慧化管理等多种方式，统筹治理时序，近期适度供给，远期紧缩需求，通过综合治理方案调控供需关系。

## 第65条 保障交通场站设施用地，满足公共服务需要

### 1. 保障公共交通场站设施用地规模

以分区规划及公交专项规划为依据，复核街区人口和岗位规模，满足居住人口及就业人口配置要求，全面优化公交场站布局，总用地规模约为 2.63 公顷。

### 2. 适度预留独立占地的公共停车场

鼓励公共停车场与其他用地复合利用，公共停车设施尽可能结合建筑配建形式，同时适度预留独立占地公共停车场为远期新型交通工具转化预留条件，规划范围内独立占地的公共停车场用地规模约为 0.37 公顷，占规划公共停车场总数的 20%以上。

### 3. 优化加油加气站设施布局

以分散设置、靠近干路、远离交叉口、方便车辆进出、满足服务半径 1—2 公里为布局原则，规划加油加气站用地规模约为 0.90 公顷。

### 4. 鼓励交通设施用地与其他设施复合利用

在满足公交场站用地性质的前提下，可与居住、商业、办公、停车、社区公共服务等设施融合；除独立占地公共停车场外，停车设施应与其他用地功能混合设置。

## 第四节 市政设施

## 第66条 依标准治理河道，保证区域防洪排水安全

规划范围内有小龙河、小龙河南支沟、凉风灌渠 3 条河流，规划小龙河蓄滞区 2 处。小龙河、小龙河南支沟兼具防洪排水和风景观赏功能，凉风灌渠全线承担输水、水系连通及城市景观功能，局部承担排水功能，规划治理

标准均为 50 年一遇，20 年一遇规划洪水位基本不淹没建设区雨水管道出口内顶高程。

### **第 67 条 完善环状供水管网系统，提升供水安全水平**

完善供水管网系统，降低公共供水漏损率，沿相关市政道路新建供水管道，与现状供水管道形成环状供水管网，保障规划区供水安全，到 2035 年，城镇公共供水率达到 100%。

### **第 68 条 建设高标准的雨水排除系统**

规划区属于凉水河、小龙河、小龙河南支沟和凉凤灌渠流域范围。规划沿相关市政道路新建雨水管道，与现状雨水管道共同承担流域范围内雨水排除任务，保障规划区排水安全，雨水管道规划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。规划随路新建下凹桥雨水泵站，改扩建现状不达标下凹桥雨水泵站，特别重要道路及重要道路下凹桥雨水泵站按 30 年一遇标准设计，一般道路下凹桥雨水泵站按 20 年一遇标准设计。区域防涝标准达到（水文）50 年一遇。

### **第 69 条 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**

采用雨污分流的排水体制，有效改善区域水环境。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，到 2035 年，实现污水全收集全处理。

### **第 70 条 完善再生水利用系统**

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，进一步

提高再生水在绿化灌溉、道路浇洒、河湖补水、建筑冲厕等方面的利用量，有效替代清水资源。

### **第 71 条 优化电网结构，提升供电能力**

规划区内由 110 千伏变电站提供电源，结合市政道路新建电力沟道，完善电力网络架构。规划范围内不宜新增架空线走廊，现状架空线结合景观要求等条件可逐步入地。

### **第 72 条 建立可再生能源与常规能源协同互补、梯级利用的综合供热系统**

按照“可再生能源优先、常规能源保障”原则，优先发展地源热泵、污水源及再生水源热泵等供热方式，规划可再生能源供热比重达 10%。

### **第 73 条 完善多源多向、灵活调度的天然气输配系统，保障天然气供应**

优化场站布局，完善管网架构，结合市政道路建设燃气管线，提升天然气管网覆盖率，构建多源多向、灵活调度的天然气输配系统。

### **第 74 条 建设万物互联、共建共享的信息基础设施，实现 5G 网络全覆盖**

规划范围内主要由现状电信局所提供信号，沿市政道路新建电信管道，优化网络结构。完善基站布局，做好基站的美化工作，实现与环境和谐统一、协调发展。

### **第 75 条 构建可管可控、安全可靠的新型智慧融合网络**

规划范围内主要由新建有线广播电视局所提供信号，沿市政道路新建

有线电视管线，推进有线电视网络和广电 5G 融合发展。

### **第76条 强化垃圾分类，完善收运体系**

按照“减量化、无害化、资源化”的原则，实现生活垃圾分类收集率 100%。完善收运体系，提升收运能力，推进有条件的环卫设施升级改造。

## **第五节 无障碍设施**

### **第77条 关注特殊群体，落实全周期无障碍设施的建设要求**

无障碍设计应符合《北京市无障碍设计导则》的相关要求，无障碍设施建设应符合安全、可达、可用、便利的基本条件，保障残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者能够自主、安全、方便地通行和活动。建设项目的无障碍设施原则上必须与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。

街道空间应设置坡道、缘石坡道、盲道；公共场所及建筑应设置无障碍标志，同时设置无障碍垂直电梯、升降台等升降装置以及无障碍厕所、厕位；有安全需要的位置要求设置警示信号、提示音响、指示装置；公共场馆应设置低位装置、专用停车位、专用观众席、安全扶手。鼓励针对残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者设置其他类专用设施。

公园空间设计要求低位售票窗口、无障碍出入口、游览主次路、休息区、服务设施以及必要的警示提示等；街道空间设计要求设置坡道、缘石坡道、盲道；公共场所及建筑要求设置无障碍标志、无障碍垂直电梯、升降台等升降装置以及无障碍厕所、厕位；有安全需要的位置要求设置警示信号、提示音响、指示装置；公共场馆要求设置低位装置、专用停车位、专用观众席、安全扶手。除此之外鼓励针对其残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者使用设置其他类专用设施。

## **第六节 健康城市**

### **第78条 优化防疫单元，统筹社区卫生服务设施建设**

参考城市社区边界，结合街区边界和城市道路、水系等要素边界，按照 3 至 5 万人规模划定社区级防疫单元。以规划机场高速联络线为界，将规划区划分为东西 2 个社区级防疫单元。结合 2 处社区卫生服务中心分别建立 1 个发热筛查哨点。

## **第七节 海绵城市**

### **第79条 尊重自然本底，建设安全可靠、自然生态的海绵城市**

按照区确定的防涝标准，构建蓄排均衡的区域排水防涝体系，以小龙河作为主干雨水行泄渠道，加快蓄涝区建设，充分发挥槐房蓄涝区、大泡子蓄涝区的区域雨水调蓄功能，增强下凹桥区的雨水强排与调蓄能力，保障规划范围内的防洪排涝安全。

综合整治小龙河、小龙河南支沟、凉凤灌渠周边环境，沿小龙河因地制宜设置净化湿地，提升水体自净能力。恢复小龙河和南支沟河道生态功能，建设多功能生态湿地，充分发挥南苑森林湿地公园在雨水径流净化、生物多样性保护等方面的作用。综合采用透水铺装、下凹式绿地、植草沟、雨水花园、生态湿地等雨水源头减排设施，从提高城市地块单元径流总量控制率，到 2035 年规划范围内实现年径流总量控制率不低于 85%。

### **第80条 顺应水系脉络，分解海绵城市建设指标**

规划范围内街区年径流总量控制率在 75%-95%，主导功能分区年径流总量控制率为 65%-95%。

## 第81条 结合用地类型，分类引导海绵城市建设

建筑与小区的雨水控制主要包括地表径流总量减排、径流控制削峰、面源污染控制，有条件的建筑与小区可开展雨水收集利用。道路与广场的雨水控制以面源污染控制和地表径流削减为主。城市广场的平面和竖向布局应综合考虑雨水排放，并与城市雨水管渠系统和排涝通道系统相衔接。公园与绿地的雨水控制主要包括径流控制削峰、面源污染控制和雨水收集利用，应尽可能收集处理周边硬化地面产生的径流。

## 第八节 韧性城市

### 第82条 开展社区安全隐患治理，全面提升社区安全韧性

将老旧小区防灾治理纳入城市更新改造，推进隐患治理和安全空间布局。重点开展存量建筑抗震加固、违章加盖隐患治理等改造工作；加强内部公共开敞空间整治，打通消防车通道，降低火灾蔓延风险，拓展避难疏散空间。城市用地边缘与南苑森林湿地公园边缘、公园内部，结合城市道路、水系、园区道路、绿植布局等构建防火隔离带，降低森林公园火灾蔓延风险。

新建小区高标准建设公共卫生、社区管理等设施，留足城市绿地、公园、广场等公共活动空间和开敞空间，为防灾防疫综合利用提供空间支持。

涉及城市安全、防灾防疫、隐患治理的监测预警、信息发布、指挥调度等设施、数据纳入智慧城市系统，推动智慧安全城市建设。

在专业勘探基础上安全拆除现状工业管线及现状燃油燃气储备库。

### 第83条 全面提升建筑抗震能力，筑牢城市地震安全韧性基石

规划区抗震设防烈度为Ⅷ度(0.20g)，工程建设应按国家有关要求进行抗震设防。学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、

应急避难场所和交通、供水、能源、通信、广播电视等生命线系统应当按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施，其中，新建建筑应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术，已经建成的建筑抗震加固时，应当经充分论证后采用隔震减震等技术，保证发生本区域设防地震时能够满足正常使用要求。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

开展规划区地震活断层精细化探测工作，并根据探测结果采取相应措施。

## 第九节 城市安全

### 第84条 构建快速响应的消防救援系统

推动消防救援与周边区域协同联动，东部片区规划1座特勤消防站，辖区面积10平方公里，近期按二级普通消防站标准进行建设，远期扩建为特勤消防站。西部片区纳入马家堡消防站辖区范围。

### 第85条 有序推进城市治安防控工作

规划设置公园治安派出所，宜与公园管理部门采取共建模式。

近中期，依托战略留白地区和义派出所、南苑派出所，推进城市治安防控工作。远期东部片区纳入东高地派出所辖区、西部片区纳入五爱屯派出所辖区，统一推进治安防控。

### 第86条 建设平灾结合的应急避难体系

依托学校、体育场馆、公园绿地、广场等场地，按照平灾结合的原则，构建形成紧急、固定和中心三级的应急避难场所体系。共规划应急避难场所总有效避难面积6.75万平方米，人均有效面积约2.5平方米，实现固定避难场所15分钟覆盖率100%，紧急避难场所10分钟覆盖率100%。

战略留白地区内部现状公园绿地、学校等室外开敞空间和室内场馆作为临时避难空间，满足近中期遭遇突发事件时快速建设应急避难场所需求。

依托城市主要道路构建快速、安全、可靠的救援疏散通道系统，提升薄弱环节抗风险能力，确保灾时有效联系城市应急救援、应急避难和应急医疗等设施。

## 第十节 定线与竖向

### 第87条 加强全面梳理，合理确定道路定线方案

依据现状及规划用地布局、道路系统规划、已有道路定线成果、更新改造建筑数据等现状及规划资料，确定道路定线方案。对于已定线且不对周边用地进行重大调整的道路及立交红线，道路按照已定线红线落实（如规划范围内快速路、主干路等），根据用地更新及改造方案，集中新建区和生态复合区确定次干路以上等级道路定线方案，存量更新区和保留区确定支路及以上等级道路定线方案。

规划范围内城市快速路道路红线宽度应不低于65米，主干路道路红线宽度宜为50—80米，城市次干路道路红线宽度宜为30—45米，城市支路道路红线宽度宜为20—30米。

### 第88条 尊重现状地形条件，统筹协调道路和场地竖向

规划应以主要道路交叉口、跨小龙河及丰双铁路节点等的标高为主要高程控制点，满足市政管线覆土、道路纵坡等要求。同时充分考虑现状地形条件，处理好道路与建设用地、绿地广场等周边环境的高程关系，减少土石方量，完善场地排水组织，满足各项建设需求。

南苑路提升还应尊重外部道路现状高程，实现平顺衔接，除满足市政管线覆土、道路纵坡等要求外，与铁路交叉时，应采用立交形式，同时，规划

建议结合海绵城市建设理念，优化道路断面设计，合理组织路面雨水。

## 第十一节 地下空间

### 第89条 鼓励基础设施地下化，因地施策利用地下空间

鼓励市政交通基础设施地下化建设，消除邻避效应，增加绿化空间，提升环境品质；穿越公园和水面的地下市政交通设施做好与其他设施的避让与安全防护，避免影响地面景观。战略留白用地充分利用浅层地下空间，延伸地面空间功能，根据安全及管理要求考虑连通需求。

### 第90条 分类管控地下空间，明确分类分区管控要求

根据南苑森林湿地公园片区的特点，将建设区和公园区地块细分为地下空间重点建设地区、地下空间限制建设地区、地下空间禁止建设地区和地下空间一般建设地区四类控制分区。地下空间重点建设区应结合轨道站点构建集公共空间、公共服务、商业服务、停车、人防、地下步行连通于一体的地下综合体。不可移动文物保护范围及一类建设控制地带内，原则上不得进行除文物保护之外的地下空间开发利用。城市公园绿地、河湖水系等具有重要生态价值的区域内，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。

## 第十二节 地名规划

### 第91条 建立延续文脉的地名体系

规划基于地名资源特征，采用创新与保留并重原则，尊重地域历史文化特色，在保留现有地名名称、延续地名文脉和地名体系的同时借用历史地名，对规划范围内的新建道路、桥梁、公园绿地等进行命名，规划命名可根据后

续工作进行优化。

## 第十三节 智慧城市

以集约共建合作为原则，通过布局新型基础设施、协同智慧信息系统、活化智慧产业应用、营造智慧空间场景等策略，推进南苑森林湿地公园的治理能力现代化、公共服务智慧化和生态环境可持续化。

### 第92条 系统规划融合基础设施，夯实智慧城市基础

从市政、交通、生态、管理、服务五个领域统筹融合基础设施建设，避免重复化、冗余化建设，并考虑为未来技术发展与设施扩建预留空间。

#### 1. 智慧市政设施

在现有监测设施基础上，通过性能升级和补充设置，实现对市政基础设施的有效感知、监控和信息化管理。

规划以消防为主的智慧防灾设施，包括应急通讯仪、火灾探测器、火灾报警控制器、消防联动设备等。结合综合管廊、专类管线以及井盖设置智能监测控制模块，实现对设施运行情况的监测、预警和控制。

#### 2. 智慧交通设施

鼓励以交互性服务为依托，优化南苑森林湿地公园的出行与观光体验。

建立集交通违法记录、指挥调度、交通信号控制等多功能于一体的智能化交通管理设施体系，结合智能信号灯和智慧灯杆设置道路传感终端，实现道路交叉口智能信号灯全覆盖。

推广“互联网+”城市智慧停车模式。结合公共停车场的智能化升级，逐步实现区域停车诱导系统全覆盖；在允许路侧停车的支路、街坊路和次干路结合智慧灯杆设置智慧路侧停车终端，实现路侧停车资源的精细管理。

建立集公交实时信息查询、动态交互响应需求等多应用于一体的公共

交通服务体系，结合公交站点的智能化改造，实现公交站牌电子化率 100%。

建立集出行信息查询、过街红绿灯提示、闯红灯警报等多功能于一体的出行辅助设施体系。鼓励在轨道站点出入口 500 米范围内布局综合交通信息发布与查询终端，在公园内主要路段路口设置智能过街设施，逐步推广至主要道路和公共活动场所。

#### 3. 智慧生态设施

按照更换改装现有非智能监测器，补设智能监测器，搭建监测管理平台的实施顺序，逐步构建覆盖空气质量、噪声、气象、水务的监测网络。

建立陆河统筹、天地一体、上下协同、信息共享的生态环境监测网络。按照相关规范要求布设空气质量监测器、噪声监测器、土壤监测器、气象监测器、环境监测显示屏、智能自动灌溉装置、视频监控点等设施。

推进水务网络化、流域化、综合化管理，实现“源、供、排、污、灾”全过程量化监控管理模式。按照相关规范要求布设地表水自动监测站、河流断面监测器、污水监测器、雨洪智能监测警示等设施。

对环卫工作所涉及的人、车、物、事进行全过程实时管理。通过传感器收集垃圾箱填充状态数据，结合垃圾回收站位置，为垃圾清洁车规划最佳回收路径，实现垃圾清运智能管理。

#### 4. 智慧管理设施

结合社区居委会设置若干社区管理和信息服务节点，与街道智能治理综合指挥中心联动，通过数据连接和高效计算，实现空间场景的综合运营和区域精细化治理。

#### 5. 智慧服务设施

通过智能化设施与数字化服务，打造线上线下联动互补的智慧生活服务圈，实现优质普惠的公共服务供给。

鼓励以智慧社区为示范，规划智能综合服务中心，开展便民自助终端、

社区电子信息牌、智能零售、智能物流等智慧场景应用。

### **第93条 超前布局网络与创新基础设施，活化智慧产业应用**

#### **1. 网络通信设施**

建设大容量、高带宽、高可靠的光纤网络和全覆盖的无线宽带网络，规划公共光纤通道、业务专网、WiFi 设施等网络通信设施。

公共光纤通道应具备用户体验过百兆、家庭接入超千兆、企业商用达万兆的网络能力。选择高性价比拓扑结构进行网络布局，新建住宅和公共建筑的地下通信管道、配线管网、电信和设备间等通信设施须与建筑同步建设、同步验收。在主干道及主要交通路口布设业务专网路由设备，单个设备覆盖半径不超过 600 米。规划实现重点公共区域 WiFi 全覆盖，单台 WiFi 设施的布设半径在人口密度较高区域不超过 100 米，在人口密度较低或与居民网重合的区域不超过 200 米，其他区域不超过 350 米。

#### **2. 智慧信息系统**

以南中轴智慧城市基础 CIM 平台为统筹，分期逐步接入南苑湿地森林公园的智慧市政、交通、生态、管理、服务等多领域业务信息系统，实现系统间数据共享与业务联动，提高区域治理与综合决策的智慧化水平。

#### **3. 产业创新基础设施**

结合文化博览、商业服务等功能设置产业创新基础设施。应用虚拟现实、VR/AR 等前沿技术，强化科技、艺术、数据等多元融合的创新交互理念，实现南苑森林湿地公园特色文化与生态资源的数字化展示、互动化参观、沉浸式体验。

### **第94条 示范营造智慧空间场景，分期落实实施方案**

整合新型基础设施建设，依托示范项目分类完善街道、社区、公园等智

慧空间场景。结合湿地生境、森林生态系统、鸟类栖息地等特色区域布局，深挖小龙河水脉文化，打造生态监测型、风景导览型、休闲游憩型、基础服务型等不同类型智慧公园，鼓励建设智慧公园停车、公园无人微公交、智慧交互设施、公园监测维管平台、游客服务移动端等，打造智慧化的生态科普教育示范基地。

统筹考虑新技术发展潜力、基础设施建设时序，明确阶段发展目标与项目任务。优先完成物联感知系统的搭建，建设智慧公园、智慧街道、智慧社区示范场景。远期聚焦智慧应用与场景的推广、信息系统的运营维护。

## 第八章 规划实施

### 第一节 减量落实

#### 第95条 强化分区管控，推进减量发展

落实两线三区管控要求，推进减量提质、留白增绿。加强集中建设区内指标管控，严控集中建设区外新增城乡建设，仅安排必要的公园服务设施和重大基础设施用地。

### 第二节 土地整治

#### 第96条 生态保护修复

深化生态混合区综合治理。严格落实分区规划用途管制要求，按照山水林田湖草的系统治理和绿色发展路径，优化生态空间格局，强化生态网络连接，以提升生态空间品质、营造健康稳定的自然生态系统为目标，统筹推进生态要素的整体保护、系统修复和综合治理，提升区域生物多样性，增强生态服务效能。

完善耕地保护策略。落实党中央、国务院耕地相关政策，加强耕地保护，严格履行占补平衡手续，按照“占多少，垦多少”基本原则，统筹协调耕地与其他用地的关系，鼓励种植观赏性强的农作物，加强复合经营，实现生态、生产、生活三生空间融合。

#### 第97条 建设用地整理

按照控制总量、优化增量、盘活存量、实现减量的要求，以建设用地腾退、整理、集约优化布局为重点，促进土地资源要素有序流动，有效推进城乡建设用地向集中建设区内整合，集中建设区外腾退还绿，并为国家文化功

能区预留空间，提高建设用地的集约高效利用水平。

### 第三节 实施保障机制

#### 第98条 健全规划实施管控体系

本规划是指导规划范围内开发的法定依据，在下位规划编制、规划综合实施方案编制、建筑方案设计等过程中，必须严格落实本规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上的实施反馈。

#### 第99条 建立区域统筹政策机制

根据规划目标，进一步加强和完善宏观调控政策，研究制定和深化落实相关配套政策机制，着眼于规划实施组织机制、资源任务捆绑机制、拆建管控机制、成本分摊机制等，引导和保障规划有效实施。

#### 第100条 依法开展实施评估和规划监督

结合城市体检要求，依法开展规划实施评估与监测报告编制工作。围绕控制性详细规划确定的目标、指标和重点任务，加强人地房规模管控、两线三区、战略留白区、控制性指标等刚性管控内容的监测，定期开展规划评估工作，适时适度调整实施策略，科学指导规划落地实施，确保规划建设取得实效。

### 第四节 规划适应性规定

#### 第101条 关于街区内公共设施的适应性规定

(1) 公共设施是服务民生福祉、保障城市运行、加强城市治理的基本构成要素，是本次街区控规的重要规划内容。

(2) 街区内的公共设施作为城市公共资源，应根据街区服务人口和建设规模进行核算。在街区总规模不变的前提下，三大设施用地或建筑规模总量不得减少；若专项标准发生变化，可依据标准增加规模。

(3) 街区内的公共设施应合理布局，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。

(4) 鼓励公共设施综合设置。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可纳入公共资源库统筹利用，保证街区内三大设施和公共绿地、广场的总用地规模不减少。

(5) 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害关系人意见，并保障优先实施。

## **第102条 关于街区内公共空间的适应性规定**

(1) 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。

(2) 街区内规划支路、街坊路可视情况进行线位优化。

## **第103条 关于其他用地适应性规定**

在街区总规模不变，居住和产业类规模不突破上限，三大设施规模不突破下限，且主导功能分区主导功能不变的前提下，居住和产业用地可在街区内改变位置、形状。



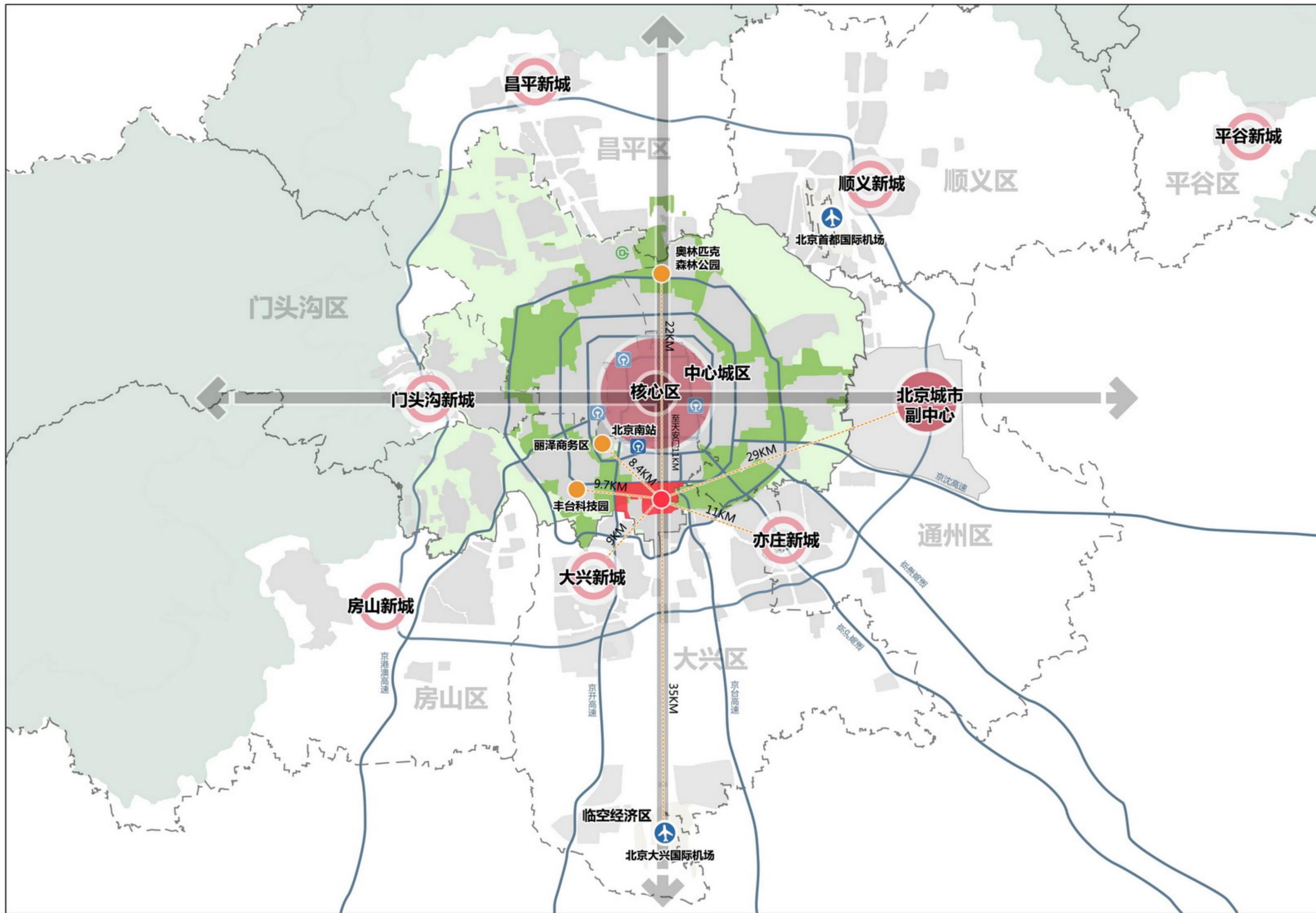
《北京丰台区南苑森林湿地公园 FT00-2301~2314 街区控制性详细规划（街区层面）》

## 第二部分 图纸

## 图 纸

01. 区位图
02. 街区划定及主导功能分区图
03. 空间结构规划图
04. 重点地区布局规划图
05. 历史文化资源利用图
06. 特色风貌分区规划图
07. 河湖水系规划图
08. 蓝绿系统规划图
09. 道路系统规划图
10. 海绵城市规划图

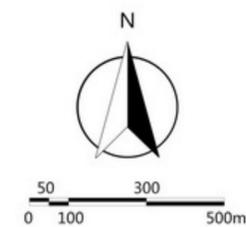
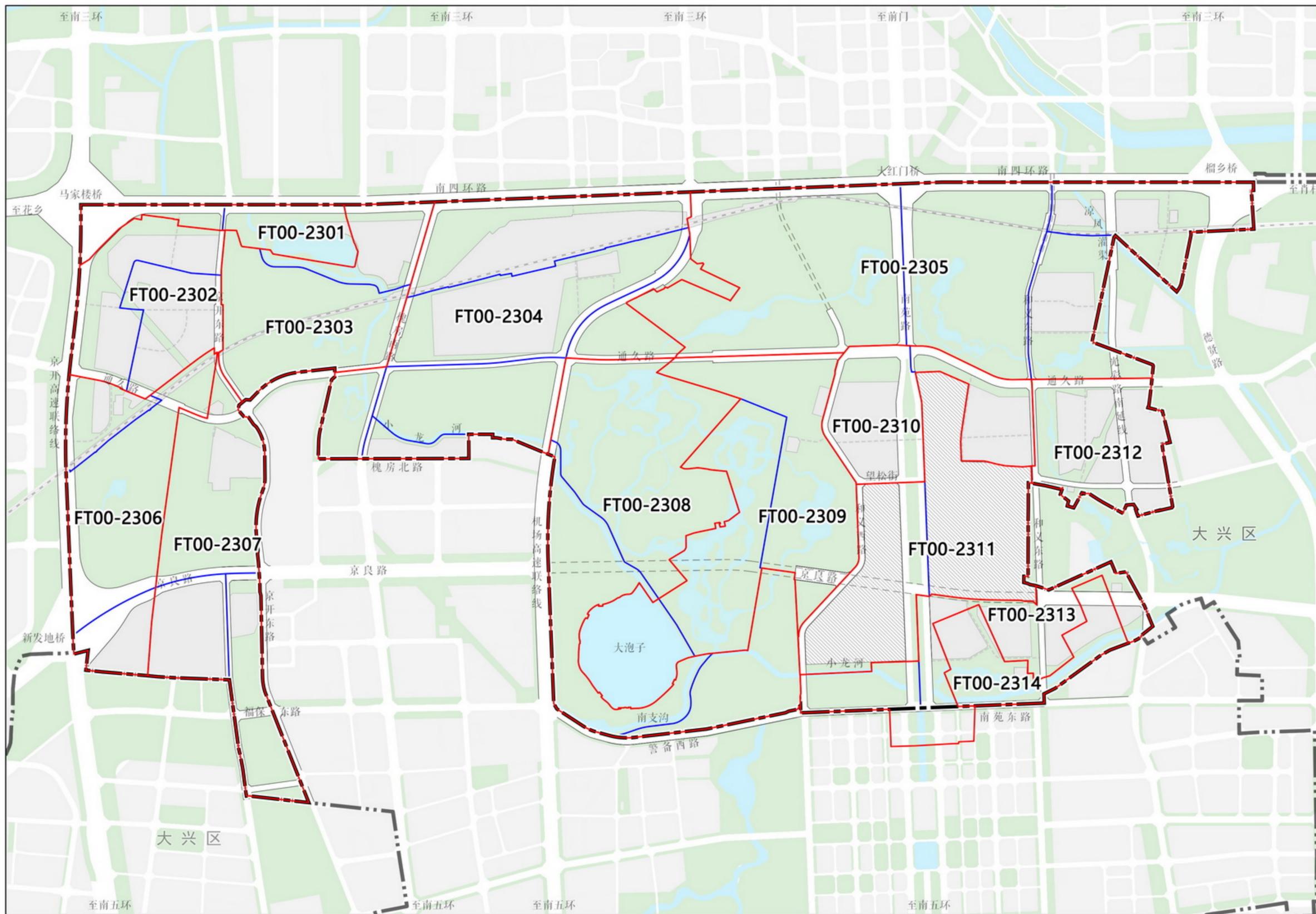
# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）



## 图例

- 首都功能核心区
- 中心城区
- 北京城市副中心
- 新城
- 周边重要功能节点
- 城市主要道路
- 机场
- 铁路客运站
- 南苑森林湿地公园规划范围
- 区界
- 城市主轴线
- 一道绿隔

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

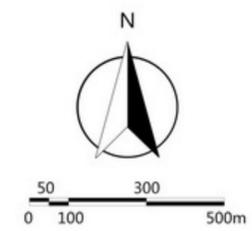
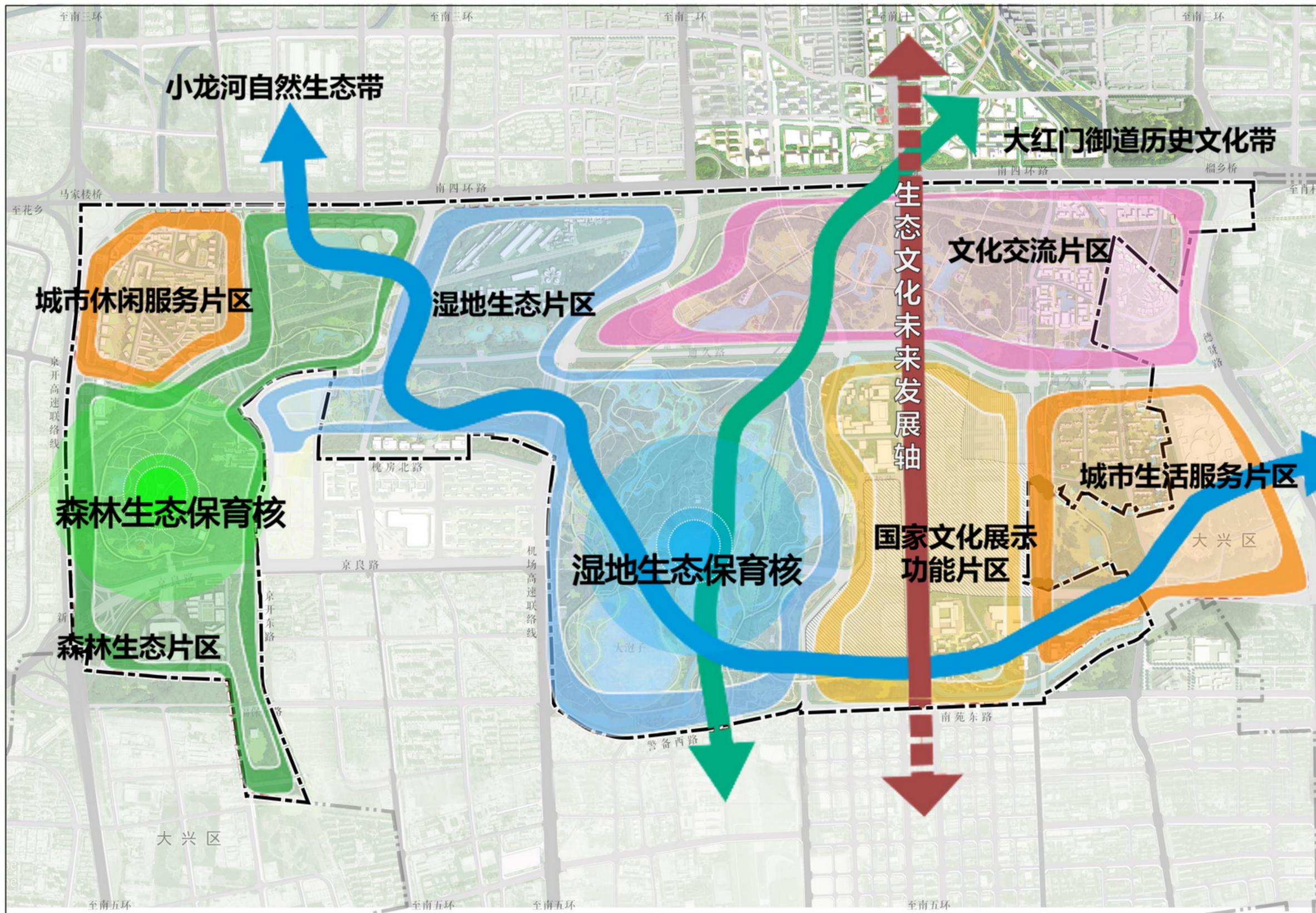


## 图例

- FT00-2301 街区编号
- 规划街区边界
- 主导功能分区边界
- 规划范围
- 区界
- 绿地
- 水域

02 街区划定及主导功能分区图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

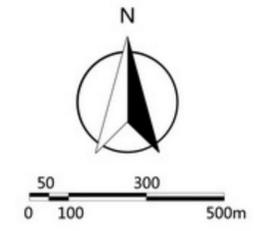
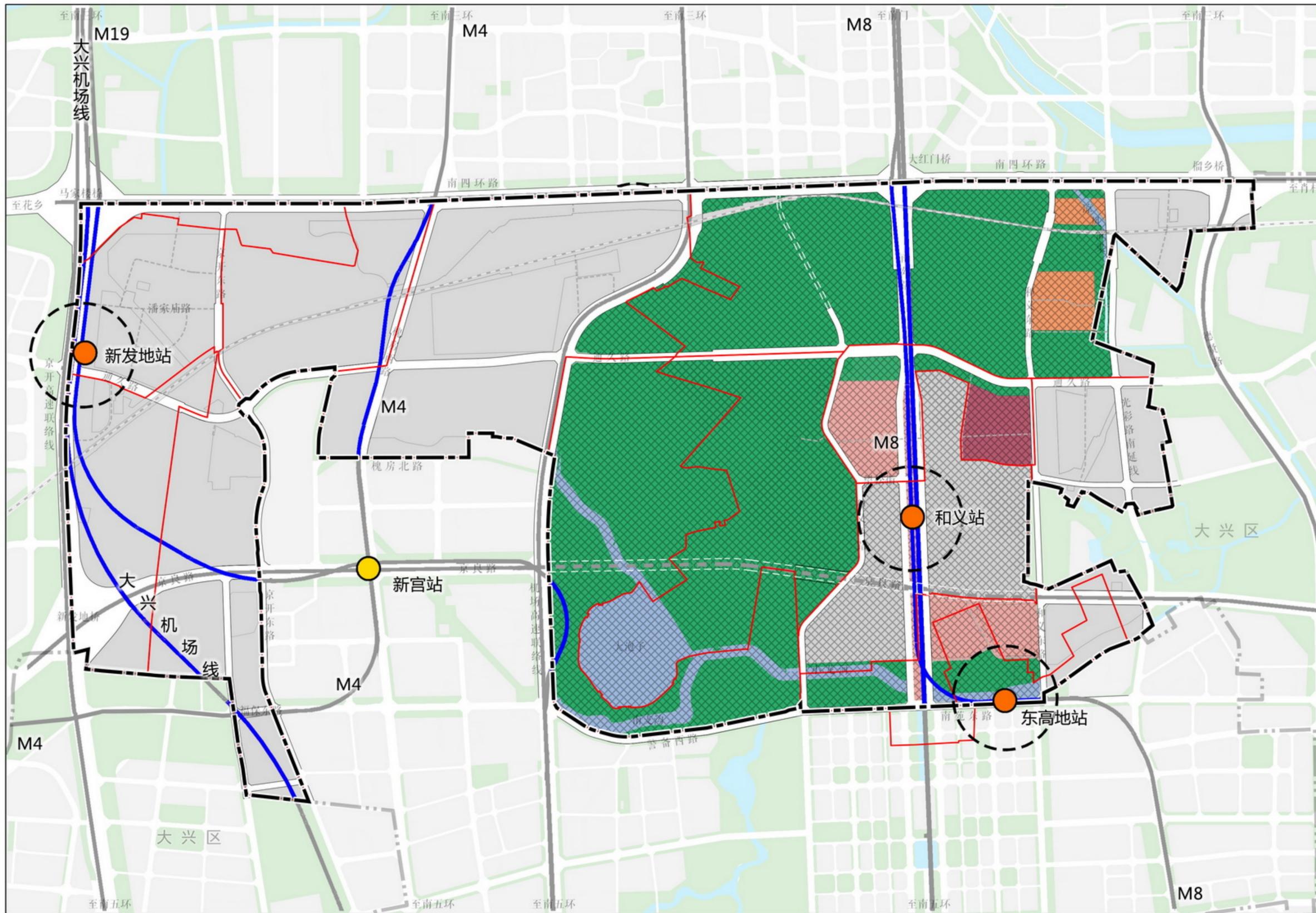


## 图例

- 一轴
- 两带
- 两核
- 六区
- 规划范围
- 区界

03 空间结构规划图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

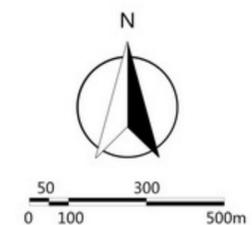
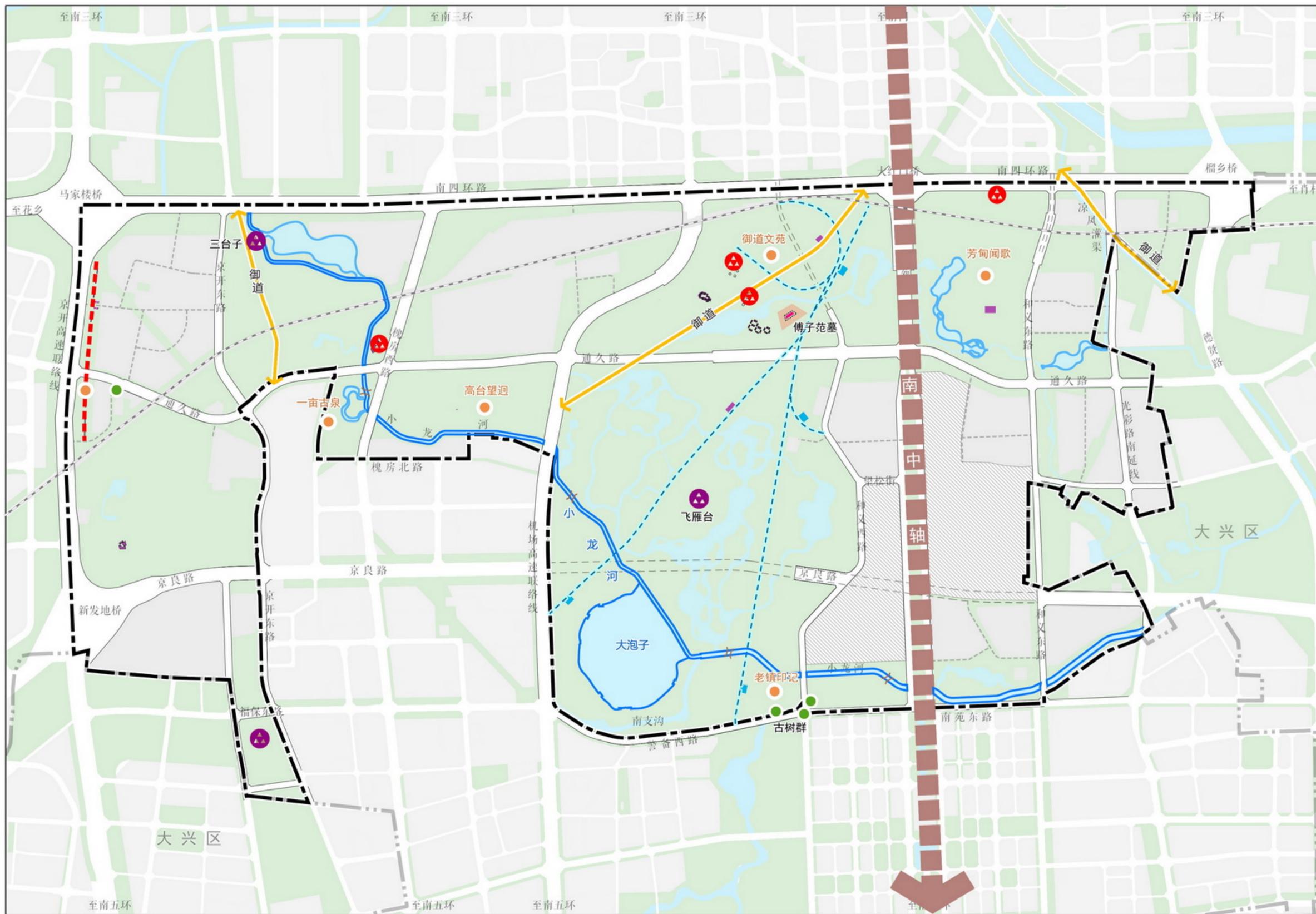


## 图例

- 一级重点地区
- 重点功能区
- 重要滨水地区
- 公园及景观风貌地区
- 其他公共活动区
- 一般地区
- 战略留白区
- 待深入研究地区
- 规划范围内轨道站点
- 规划范围外轨道站点
- 站点一体化管控范围
- 规划范围内轨道线路
- 区外快速路及轨道
- 规划范围
- 区界
- 规划街区边界

04 重点地区布局规划图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

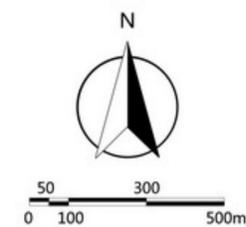
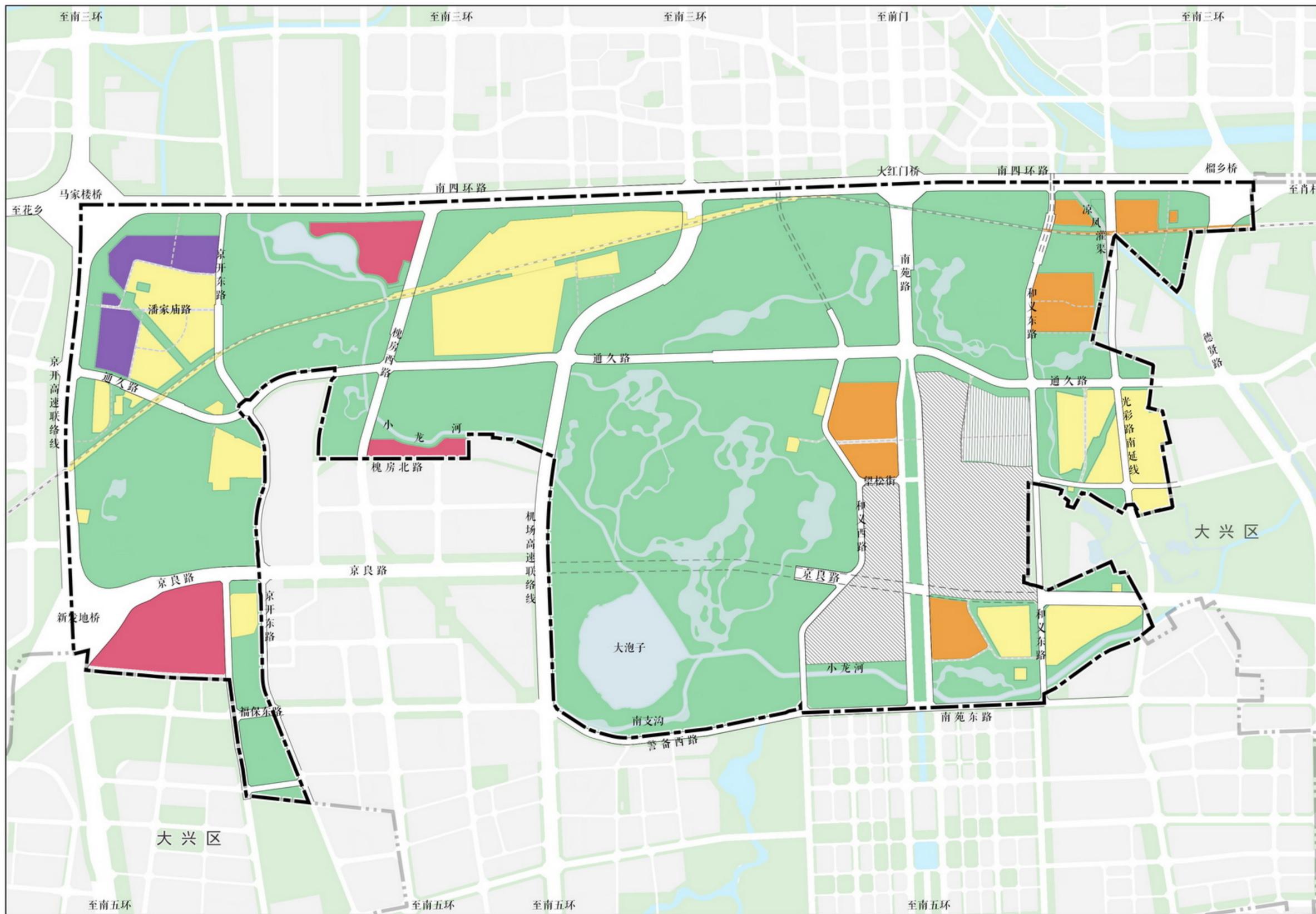


## 图例

- 区级文物保护单位
- 文物保护范围
- 其他有价值建筑
- 恢复台印记
- 建设控制地带
- 恢复苑墙印记
- 历史水系（现状）
- 历史水系（恢复）
- 恢复御道印记
- 南苑支线遗址
- 铁路小站
- 特色文化博览馆
- 古桥印象
- 文化景点
- 古树名木
- 规划范围
- 区界

05 历史文化资源利用图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

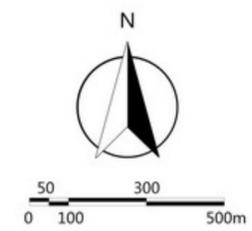
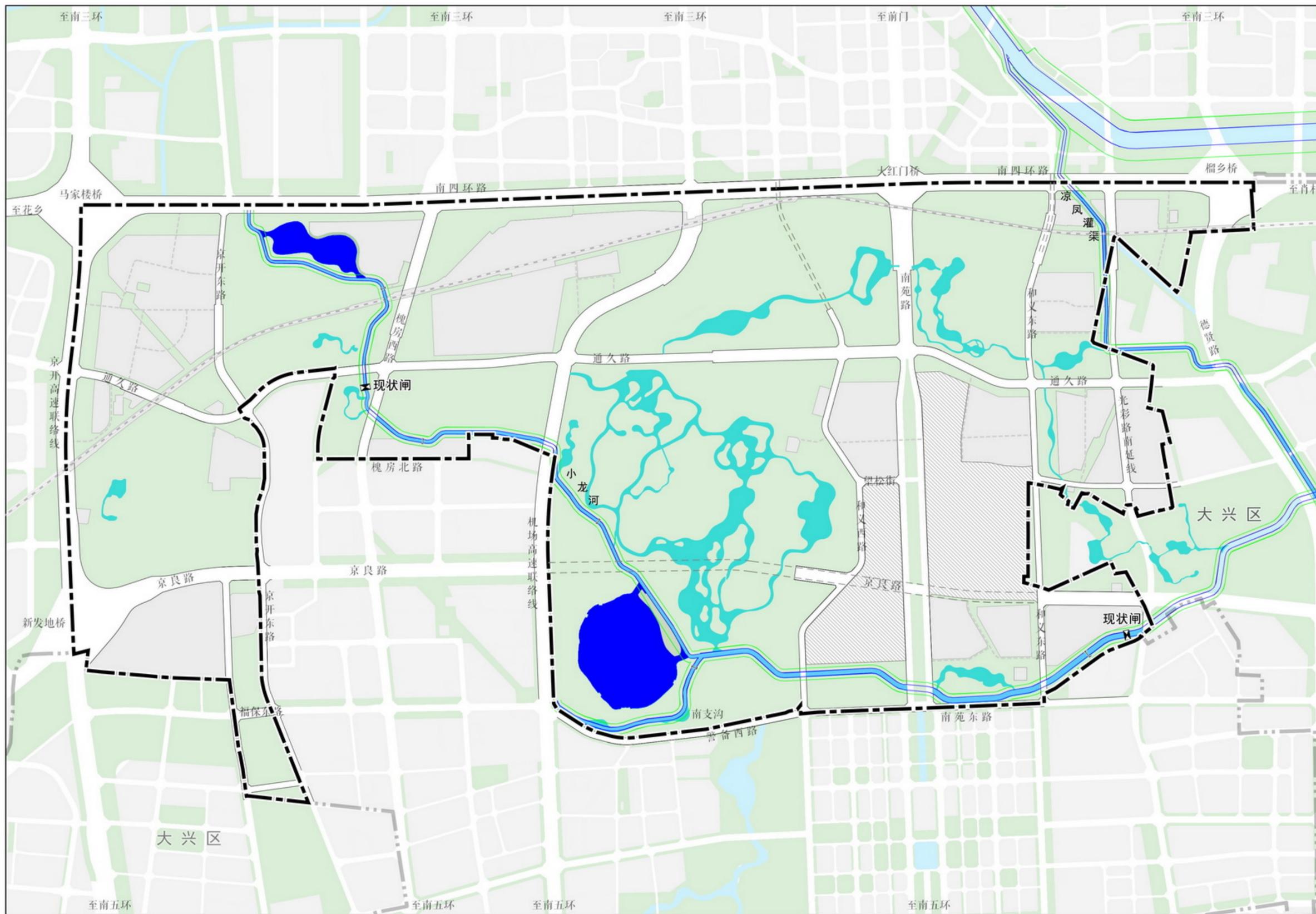


## 图例

- 国际现代建筑风貌区
- 本土现代建筑风貌区
- 新中式建筑风貌区
- 建筑风貌协调区
- 公园苑围风貌区
- 待深入研究用地
- 战略留白用地
- 规划范围
- 区界

06 特色风貌分区规划图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）

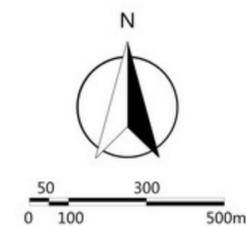
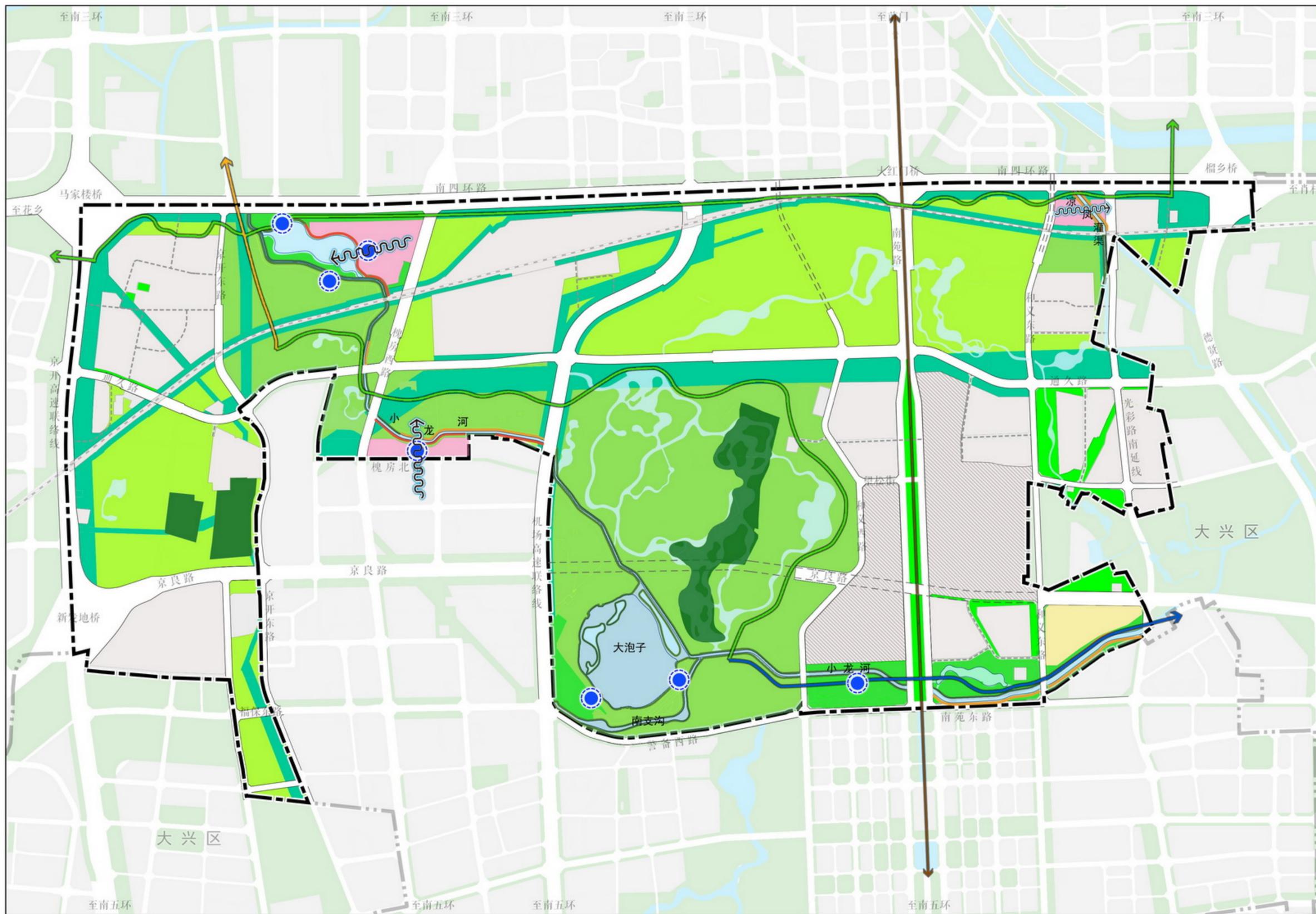


## 图例

- 规划河道上开口线
- 规划河道绿化隔离带线
- 现状防洪枢纽
- 蓄洪（涝）区
- 河流灌渠
- 景观水系
- 规划河道上开口标注
- 规划范围
- 区界
- 绿地

07 河湖水系规划图

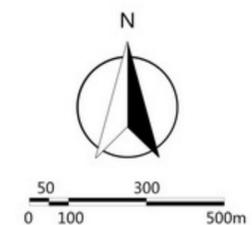
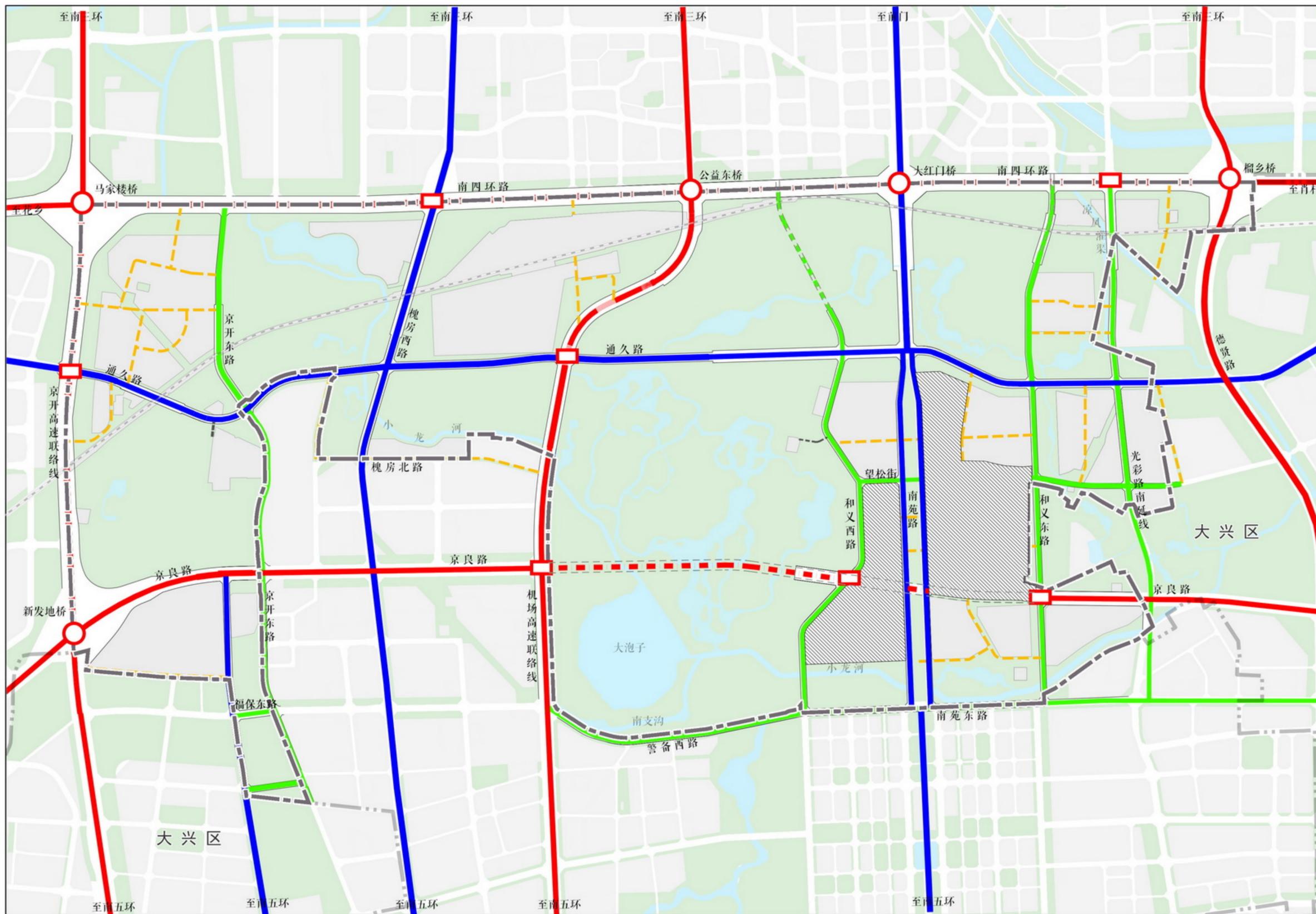
# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）



## 图例

- 林草保护区
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场绿地
- 景观游憩绿地
- 水域
- 历史文化绿道
- 城市公园绿道
- 滨河绿道
- 区级绿道
- 常水位线
- 生态郊野型
- 人工退台型
- 水利保障型
- 滨水开放节点
- 看河廊道
- 居住社区类滨水空间
- 商业办公类滨水空间
- 公园广场类滨水空间
- 城市水域
- 景观水面
- 外部水域
- 战略留白用地
- 规划范围
- 区界

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）



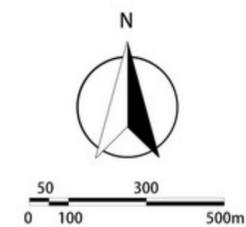
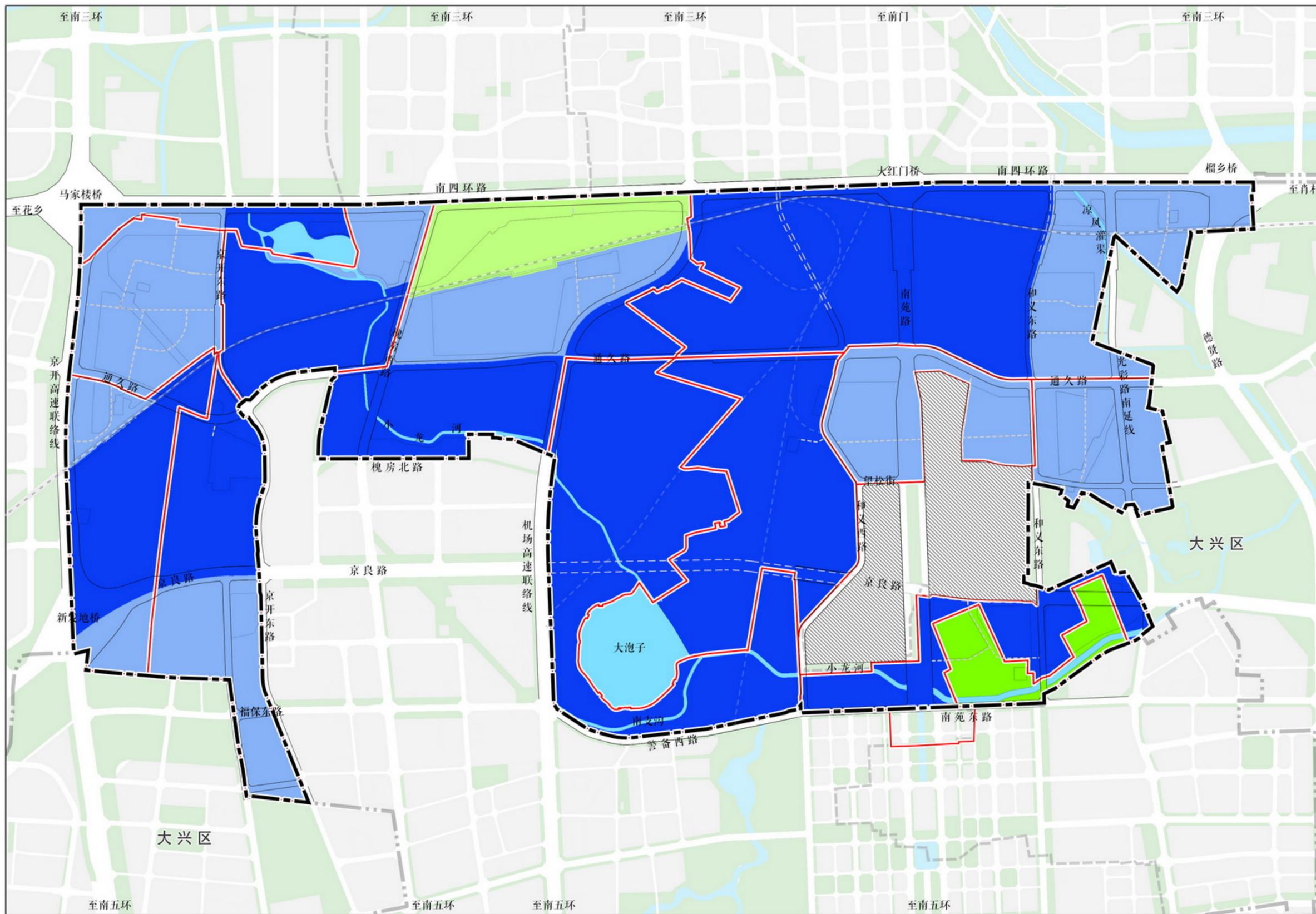
## 图例

- 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
- ▨ 战略留白区
- · - · 规划范围
- 区界

管控说明：  
1. 图中虚线为支路及其他道路，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。

### 09 道路系统规划图

# 北京丰台区南苑森林湿地公园FT00-2301~2314街区控制性详细规划（街区层面）



## 图例

- 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%
- 年径流总量控制率≥90%
- 水域
- 街区边界
- 规划范围

# 《北京丰台区南苑森林湿地公园 FT00-2301~2314 街区控制性详细规划（街区层面）》

## 第三部分 图则

## 图 则

01. FT00—2301/2303 管控图则
02. FT00—2302 管控图则
03. FT00—2304 管控图则
04. FT00—2305 管控图则
05. FT00—2306/2307 管控图则
06. FT00—2308/2309 管控图则
07. FT00—2310/2311 管控图则
08. FT00—2312 管控图则
09. FT00—2313/2314 管控图则



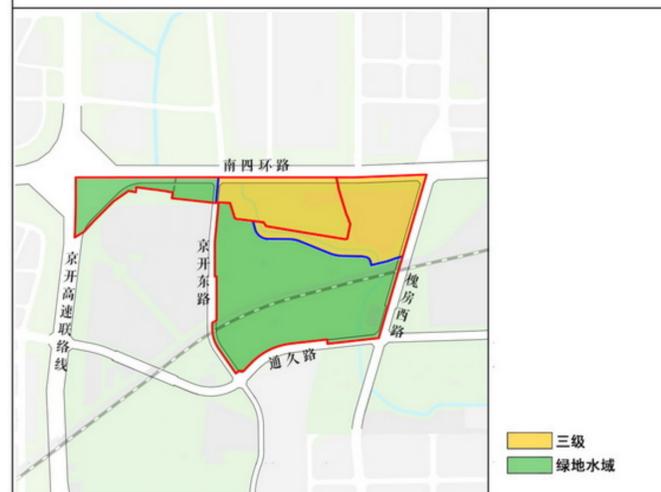
图 例

- 街区界
- 城市开发边界
- 河道上口线
- 轨道交通线
- 城市支路
- 铁路
- 防护绿地
- 公园绿地
- 景观游憩绿地
- 城市建设用地
- 水域
- 公共服务设施
- 市政设施
- 安全设施

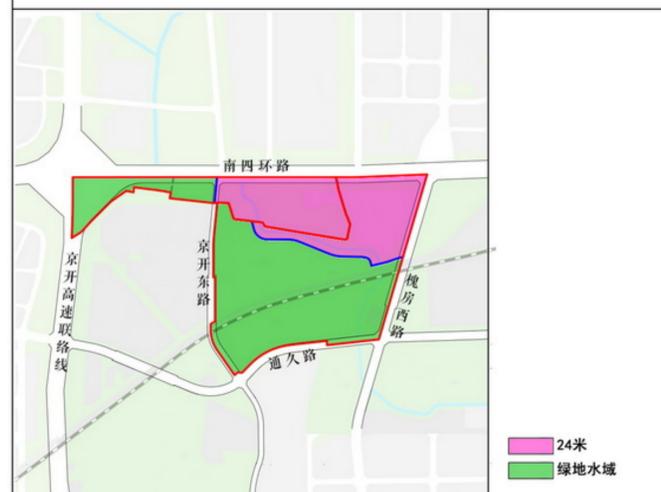
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



管控说明：  
 1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局纤维、重点地区布局，随规划实施最终确定。  
 2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

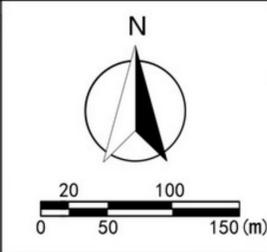
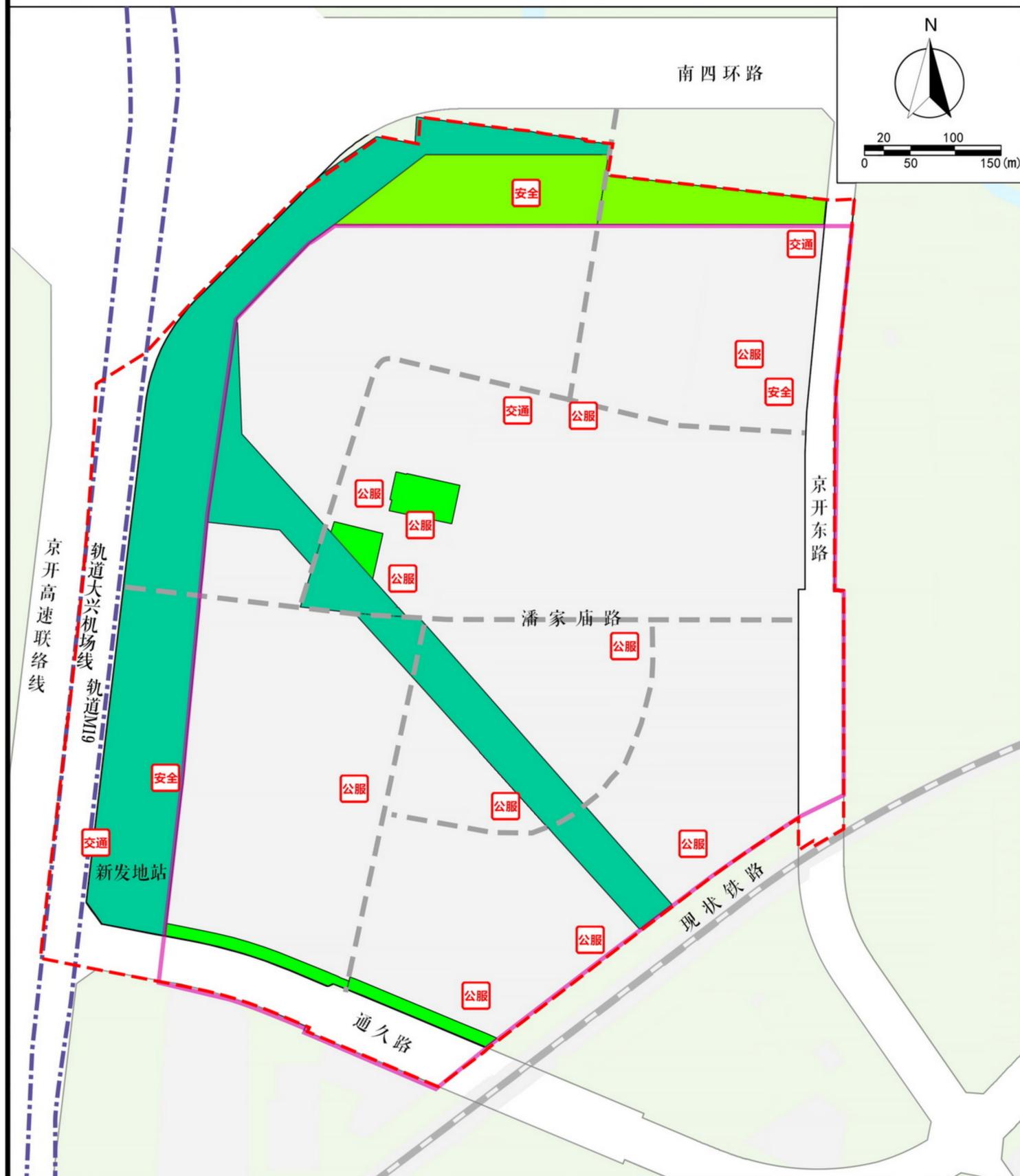
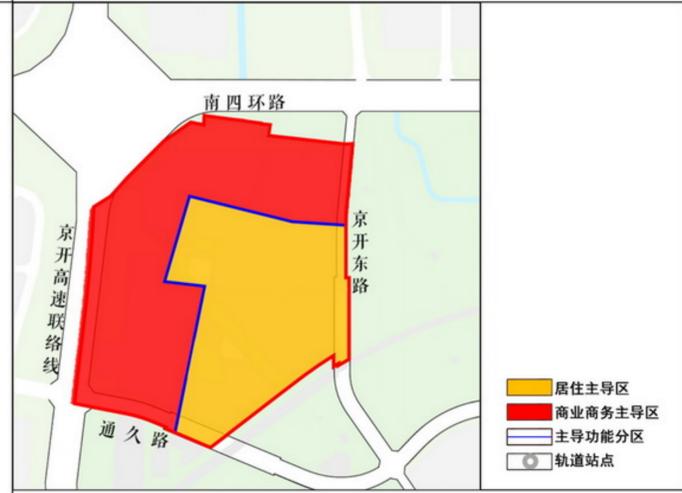


图 例

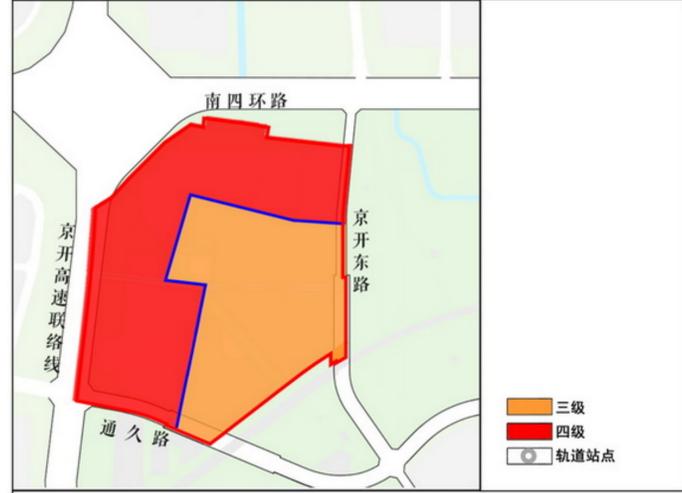
- 街区界
- 城市开发边界
- 河道上口线
- 轨道交通线
- 城市支路
- 铁路
- 防护绿地
- 公园绿地
- 景观游憩绿地
- 城市建设用地
- 水域
- 公共服务设施
- 交通设施
- 安全设施

管控说明：  
 1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局纤维、重点地区布局，随规划实施最终确定。  
 2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

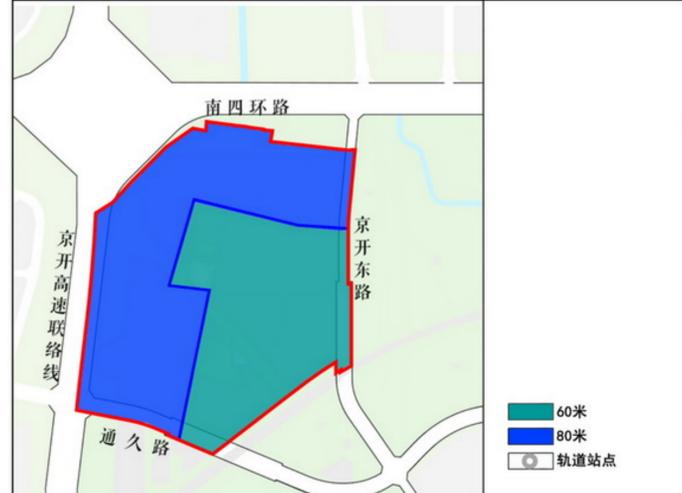
主导功能规划图

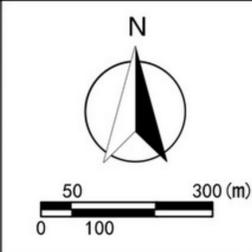
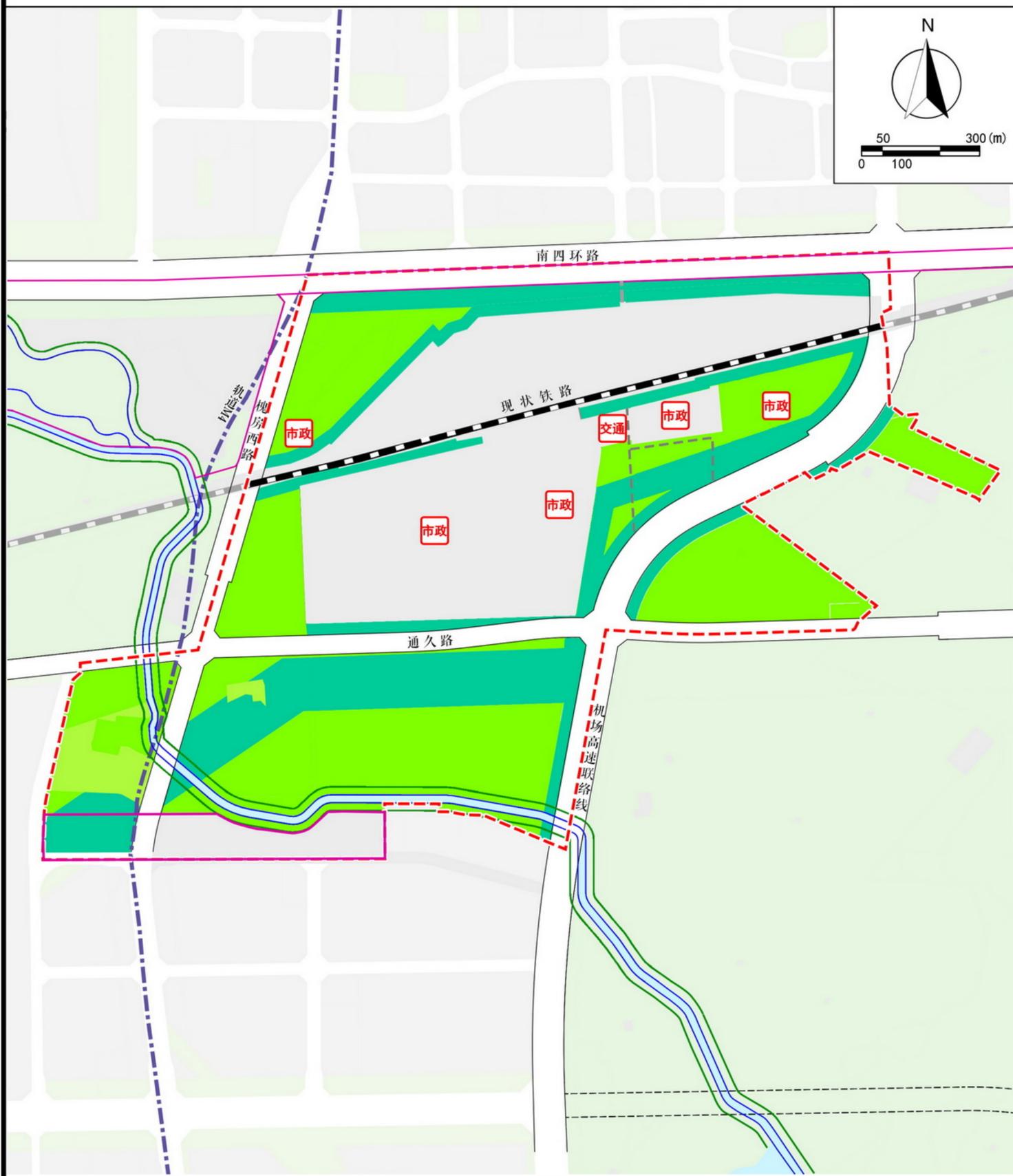


基准强度规划图



基准高度规划图

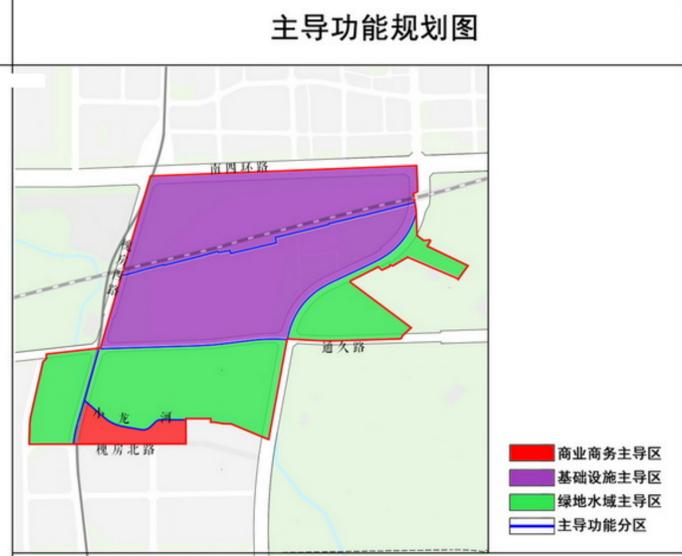




- 图 例**
- 街区界
  - 城市开发边界
  - 河道上口线
  - 轨道交通线
  - 城市支路
  - 铁路
  - 景观游憩绿地
  - 防护绿地
  - 一般农田
  - 城市建设用地
  - 水域
  - 市政设施
  - 交通设施

**管控说明:**

1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局纤维、重点地区布局,随规划实施最终确定。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下,可结合实施情况跨街区统筹。



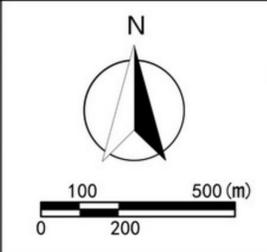
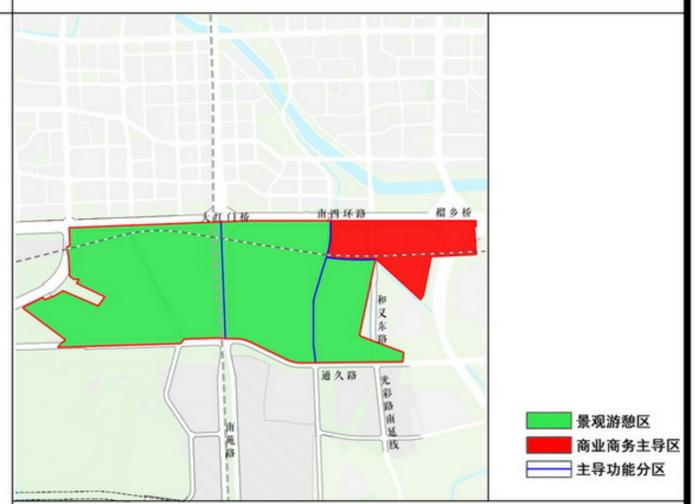


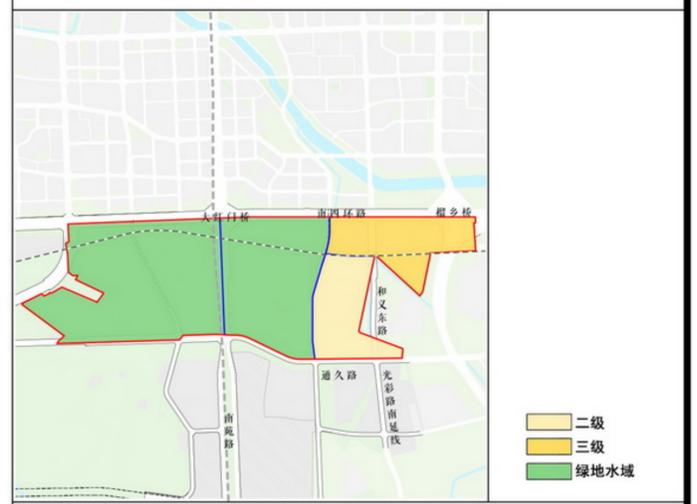
图 例

- 街区界
- 城市开发边界
- 河道上口线
- 轨道交通线
- 城市支路
- 铁路
- 公园绿地
- 景观游憩绿地
- 防护绿地
- 水域
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施

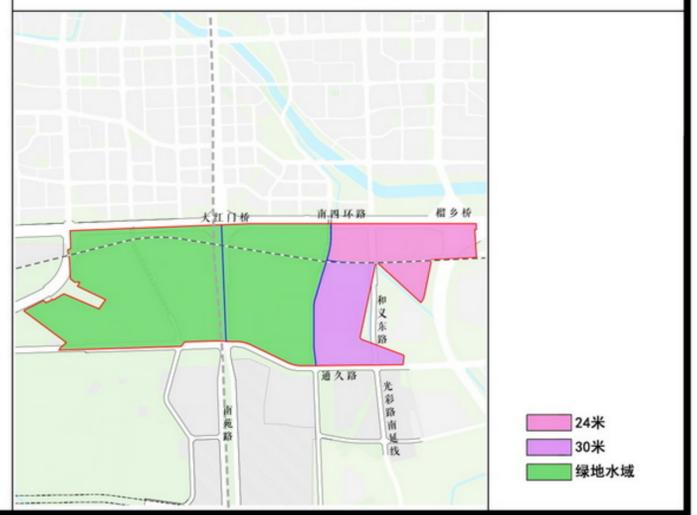
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



管控说明：  
 1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局纤维、重点地区布局，随规划实施最终确定。  
 2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

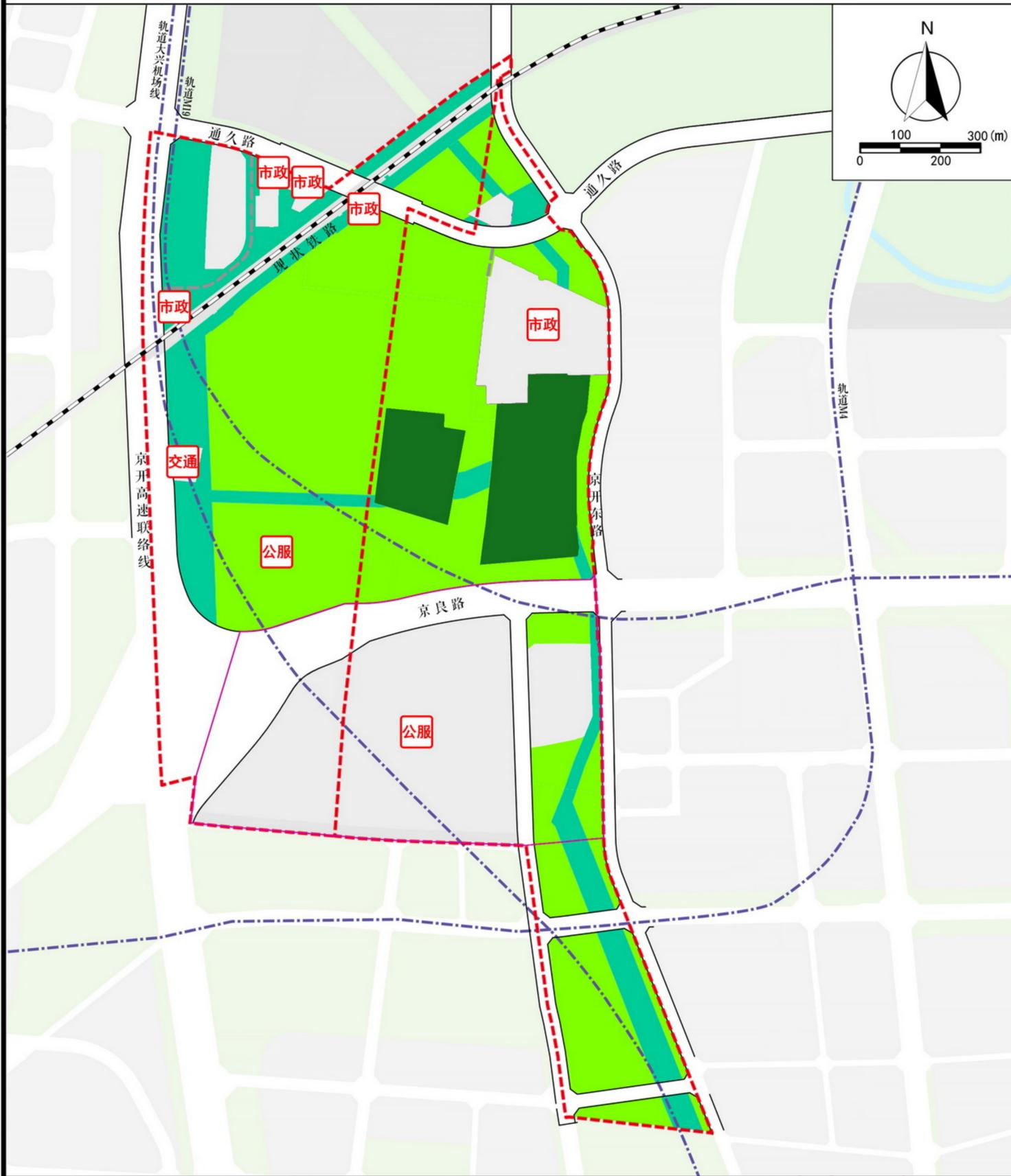
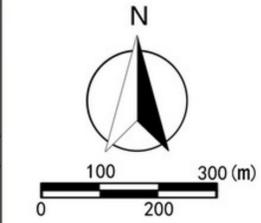


图 例

- 街区界
- 城市开发边界
- 轨道交通线
- 铁路
- 城市支路及其他建议性道路
- 景观游憩绿地
- 防护绿地
- 重要生态公益林
- 城市建设用地
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施



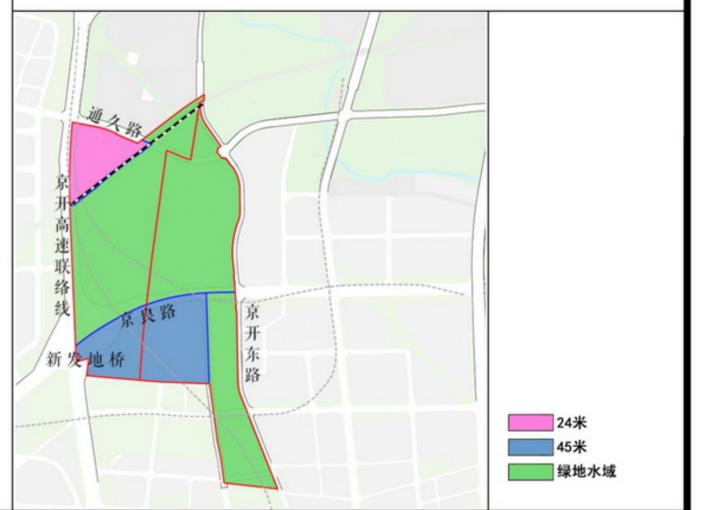
主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



管控说明:

1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局纤维、重点地区布局, 随规划实施最终确定。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下, 可结合实施情况跨街区统筹。



图 例

- 街区界
- 河道上口线
- 城市支路及其他建议性道路
- 景观游憩绿地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 水绿复合用地
- 水域
- 城市建设用地
- 公共服务设施
- 市政设施
- 安全设施

主导功能规划图



基准强度规划图



基准高度规划图



管控说明:

1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局纤维、重点地区布局,随规划实施最终确定。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下,可结合实施情况跨街区统筹。

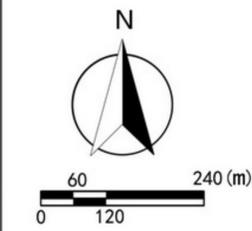
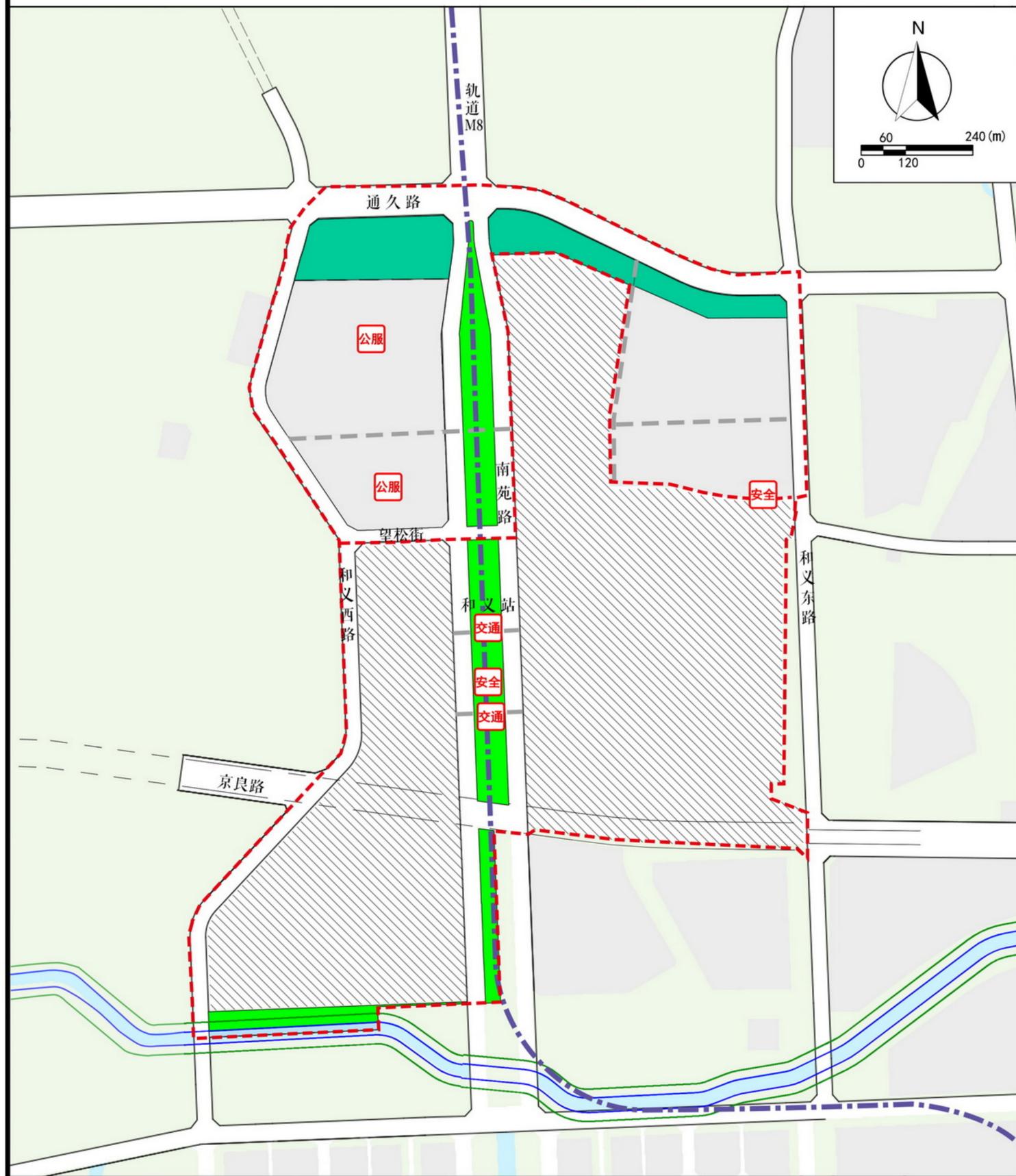


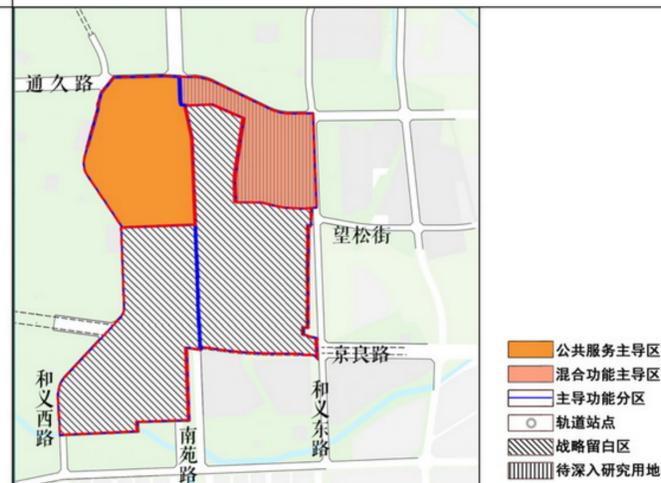
图 例

- 街区界
- 城市开发边界
- 河道上口线
- 轨道交通线
- 城市支路
- 铁路
- 防护绿地
- 公园绿地
- 景观游憩绿地
- 城市建设用地
- 战略留白用地
- 水域
- 公共服务设施
- 交通设施
- 安全设施

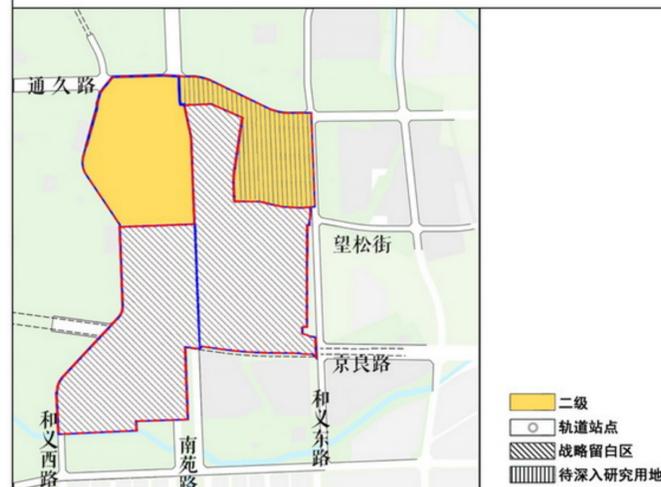
管控说明:

1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局纤维、重点地区布局,随规划实施最终确定。
2. 各类设施在保证用地总量不变、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

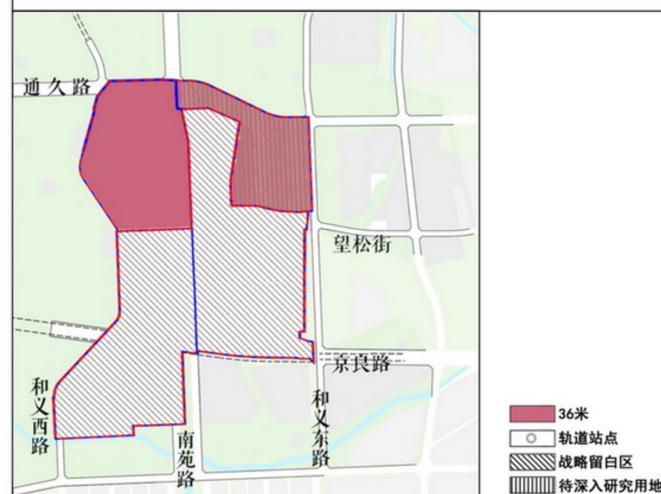




图 例

- 街区界
- 城市开发边界
- 城市支路
- 公园绿地
- 公共服务设施
- 市政设施
- 交通设施
- 安全设施

主导功能规划图



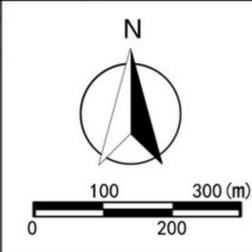
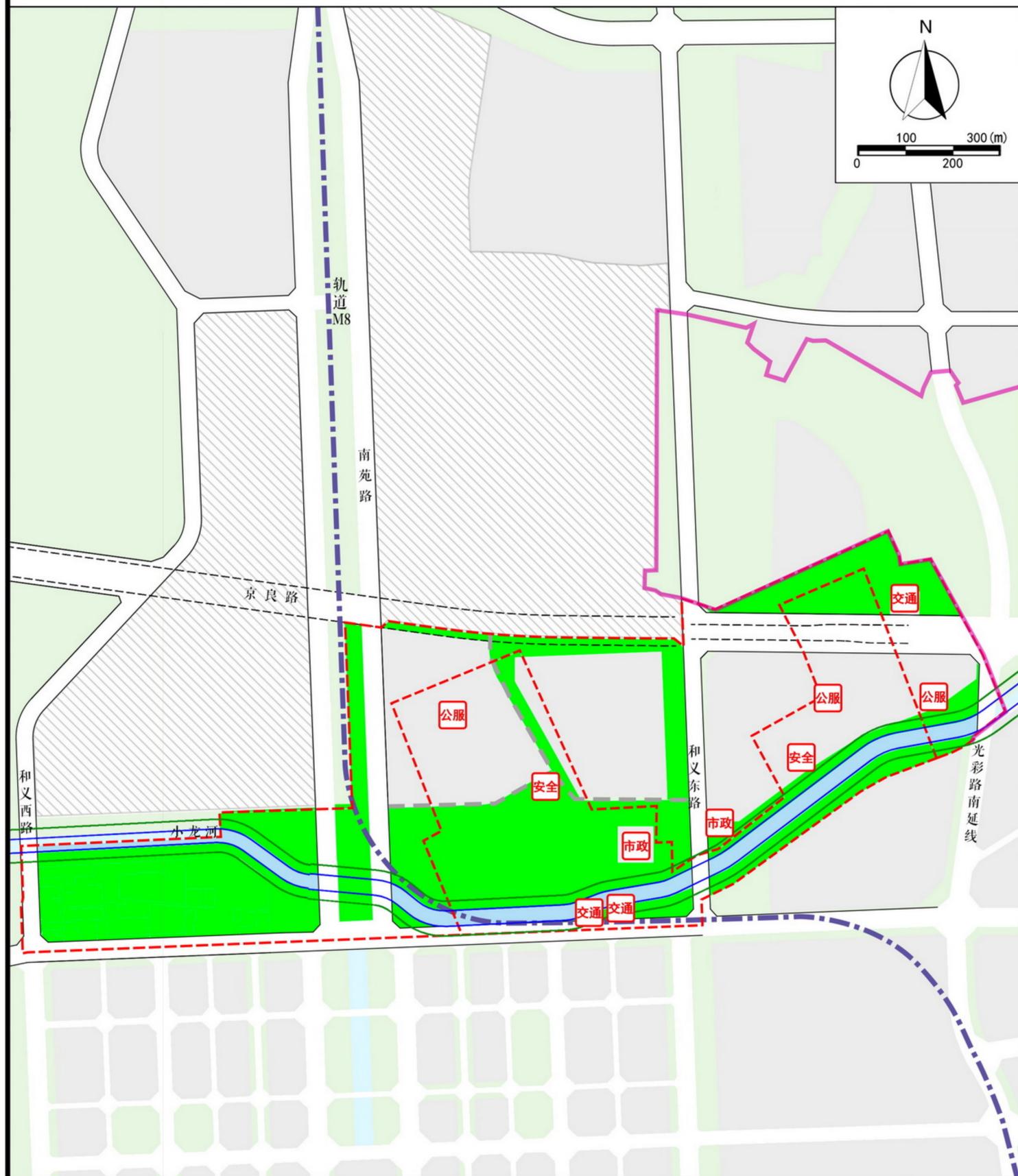
基准强度规划图



基准高度规划图

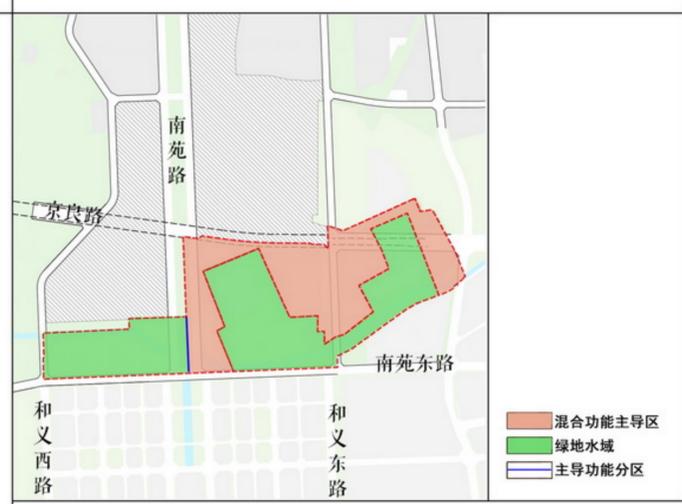


管控说明：  
 1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪（涝）区布局纤维、重点地区布局，随规划实施最终确定。  
 2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下，可结合实施情况跨街区统筹。

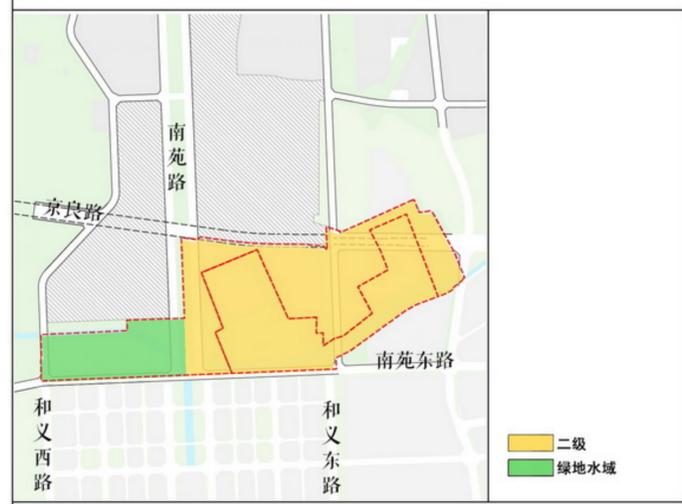


- 图 例**
- 街区界
  - 城市开发边界
  - 规划河道上口线
  - 轨道交通廊道
  - 城市支路
  - 城市建设用地
  - 水域
  - 公园绿地
  - 公共服务设施
  - 市政设施
  - 交通设施
  - 安全设施

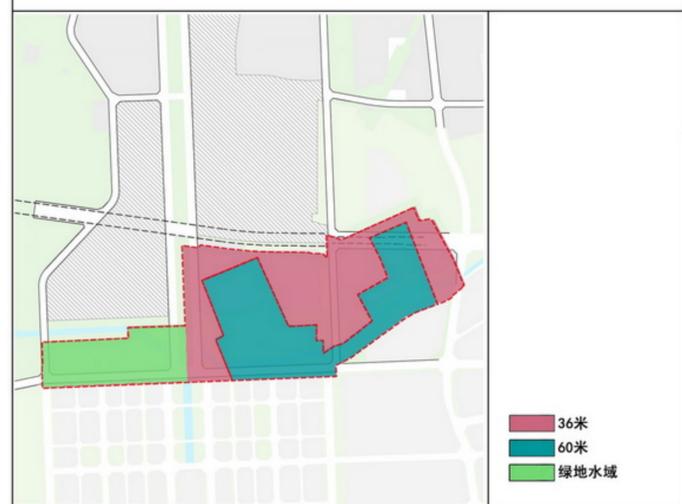
**主导功能规划图**



**基准强度规划图**



**基准高度规划图**



**管控说明:**

1. 图示各项设施布局为示意位置。各项设施具体位置与规模、道路及基础设施廊道局部线位、河道及蓄洪(涝)区布局纤维、重点地区布局,随规划实施最终确定。
2. 各类设施在保证用地总量不变、服务半径合理的情况下,可结合实施情况跨街区统筹。