

# 北京市规划和自然资源委员会丰台分局

京规自（丰）初审函[2026]0004号

## 北京市规划和自然资源委员会丰台分局 丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块市政交通规划综合方 案“多规合一”初审意见的函

北京首开中阳政泰置业有限公司：

你单位《丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块项目市政工程规划方案综合“多规合一”协同平台申请的函》（政泰文〔2026〕07号）及所报规划方案、同步规划统筹实施清单收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、道路工程方案

柳村路西起骆驼湾街（万泉寺路），东至莲花河西路，规划为城市主干路，道路红线宽度45米，道路长度约150米，现状已实施。

骆驼湾街（万泉寺路）北起柳村路，南至万莲街，规划为城市次干路，道路红线宽度30米，道路长度约330米，现状部分路段已实施。

万莲街西起骆驼湾街（万泉寺路），东至莲花河西路，规划为城市支路，道路红线宽度 20 米，道路长度约 200 米，现状未实施。

莲花河西路北起柳村路，南至万莲街，规划为城市支路，道路红线宽度 20 米，道路长度约 300 米，现状未实施。

## 二、市政管线工程方案

### （一）雨水排除

本项目雨水排除出路为莲花河。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自万莲街北侧至万莲街，新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管道，长约 100 米，由北向南排入万莲街规划雨水管道。

规划沿莲花河西路，新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管道，长约 240 米，分别向南排入万莲街规划雨水管道、向北排入莲花河西侧现状雨水管道。

### （二）污水排除

本项目污水排除出路为槐房再生水厂-小红门再生水厂。

规划沿莲花河西路，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，长约 240 米，分别向南排入万莲街规划污水管道、向北排入柳村路现状污水管道。

### （三）供水规划

本项目规划供水水源引自中心城供水管网。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自万莲街北侧至万莲街，新建一条 DN600 毫米供水管道，长约 80 米。

规划沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，新建一条 DN400 毫米供水管道，长约 300 米。

#### （四）再生水规划

本项目再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自万莲街北侧至万莲街，新建一条 DN400 毫米再生水管道，长约 80 米。

#### （五）供热规划

项目地块内建议按照《〈北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）〉热力生产和供应行业管理措施实施意见》、《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》（京发改【2023】1309 号）等相关要求，采用自建分布式能源站与城市集中热网耦合方式供热。最终供热方案以发改委、城管委等行业主管部门意见为准。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自柳村路至规划分布式能源站，新建一条 DN300 毫米供热管道，长约 220 米。

#### （七）供电规划

本项目电源引自现状万泉寺 110 千伏变电站。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自万莲街北侧至万莲街，新建一条  $\square 2000 \times 2300$  毫米电力隧道，长约 80 米。

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自柳村路至万莲街，新建一条  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管道，长约 330 米。

规划沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，新建一条 12  $\Phi$ 150+2 $\Phi$ 150 毫米电力管道，长约 330 米。

#### （八）信息规划

规划沿骆驼湾街（万泉寺路），自万莲街北侧至万莲街，新建一条 18 孔（含 1 孔歌华有线）信息管道，长约 80 米。

### 三、初审意见

《万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》已经“多规合一”平台会商相关主管部门及专业公司认可。请建设单位、设计单位依据以下意见继续深化方案，推进后续相关工作。

1、请商区城管委、各市政专业公司加快推进骆驼湾街（万泉寺路）、莲花河西路等道路工程及随路管线建设。

2、万莲街道路及管线规划方案已核发“多规合一”会商意见（京规自基础策划（丰）函[2025]0031号），请建设单位商北京市公联公路联络线有限责任公司加快推进道路及随路管线建设事宜。

3、请详细勘察现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足有关规范要求。如市政管线建设位置与现状管线及规划管线产生矛盾，应报我局另行研究。

4、请相关建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求完善规划设计方

案。我局可就建设单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便顺利获得行政许可。

专此函达。

附件：

- 1、《万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块市政交通规划综合方案》
- 2、《万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》
- 3、水务局会商意见



# 关于“多规合一”丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块项目 市政交通规划综合方案的会商意见

会商部门 委（办、局）	丰台区水务局		
经办人	吴琼		
移动电话		固定电话	87017159
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>原则同意，经研究答复如下：</p> <p>我单位拟实施丽泽金融商务区莲花河与丰草河汇合口滨水空间提升工程，目前该工程规划暂未确定，需你单位结合本工程进行规划复核，是否存在冲突。</p> <p style="text-align: right;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">2026年2月4日</p>		
主管领导签字		经办人签字	

丰台区万泉寺 FT00-0613-0007 地块项目配套市政交通工程实施清单

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	起终点	建设内容	工程量估算(米)	投资估算(万元)	资金来源	实施主体	立项时间	计划开工时间	计划完工时间	
项目内市政工程	线性工程	骆驼湾街(万泉寺路)	城市次干路	现状骆驼湾街-万莲街	道路工程	100	295	区城管委	公联公司	2026.7	2027.3	2028.3	
				现状骆驼湾街-万莲街	D800毫米雨水管道	80	20	区城管委	公联公司	2026.7	2027.3	2028.3	
				柳村路-万莲街以北	DN300毫米供热管道	220	1810	企业自筹	热力集团	已立项	2027.3	2028.3	
				柳村路-地块内开辟站	12Φ150+2Φ150毫米电力管井	330	789	电力接入费	丰台区供电公司	2026.8	2027.3	2028.3	
		万莲街	城市支路	骆驼湾街-莲花河西路	道路工程	200	400	区财政	公联公司	已立项	2026.7	2027.7	
				骆驼湾街-莲花河西路	D1200毫米雨水管道	200	69.3	区财政	公联公司	已立项	2026.7	2027.7	
		场站工程	分布式能源站	—	—	分布式能源站	1座	2550	企业自筹	二级开发主体	与二级开发同步	与二级开发同步	与二级开发同步
			开闭站	—	—	开闭站	1座	560	企业自筹	二级开发主体	与二级开发同步	与二级开发同步	与二级开发同步
	电信机房		—	—	电信机房	1座	100	企业自筹	二级开发主体	与二级开发同步	与二级开发同步	与二级开发同步	
	有线电视机房		—	—	有线电视机房	1座	30	企业自筹	二级开发主体	与二级开发同步	与二级开发同步	与二级开发同步	
项目外市政工程	线性工程	万莲街	城市支路	莲花河西路-莲花河	D1400毫米雨水管道	50	20	区财政	公联公司	已立项			



项目名称 丰台区万泉寺村棚户区改造和土地开发项目  
FT00-0613-0007地块市政规划综合方案



北京市首都规划设计工程  
咨询开发有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲级  
证书编号：自资规甲字21110197

2026年1月

# 目 录

一、概述.....	1
二、雨水排除规划方案.....	2
三、污水排除规划方案.....	5
四、再生水规划方案.....	7
五、供水规划方案.....	9
六、供热规划方案.....	11
七、供气规划方案.....	12
八、供电规划方案.....	13
九、电信规划方案.....	14
十、有线广播电视网络规划方案.....	16
十一、综合管廊建设要求.....	16
十二、规划实施建议.....	17
十三、工程量及投资估算.....	18

**附图：**

- 附图 01 雨水规划方案图
- 附图 02 污水规划方案图
- 附图 03 再生水规划方案图
- 附图 04 供水规划方案图
- 附图 05 供热规划方案图
- 附图 06 供气规划方案图
- 附图 07 供电规划方案图
- 附图 08 电信规划方案图
- 附图 09 有线电视规划方案图
- 附图 10 市政规划综合方案图

# 丰台区万泉寺村棚户区改造和土地开发项目 FT00-0613-0007 地块市政规划综合方案

## 一、概述

### 1、基本情况

丰台区万泉寺 FT00-0613-0007 地块项目位于丰台区太平桥街道万泉寺村（详见图 1），规划范围北起柳村路，南到万莲街，西自骆驼湾街，东至莲花河西路。依据丰台区政府《关于商请支持丽泽金融商务区 FT00-0613-0007 地块规划综合实施方案的函》，本项目规划用地面积约 3.85 公顷，建筑面积约 10.01 万平方米，为二类居住用地。

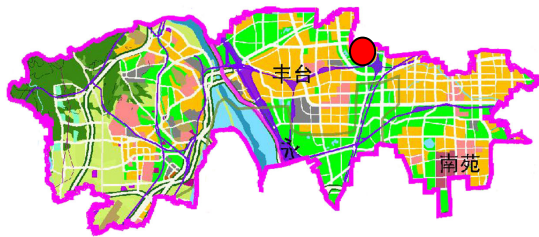


图 1 规划区位置示意图



图 2 规划区用地规划图

### 2、道路规划方案

#### （1）城市主次干路

柳村路：城市主干路，规划道路红线宽 60-70 米，已按规划实施。

骆驼湾街：城市次干路，规划道路红线宽 30 米，未按规划实施。

#### （2）城市支路

万莲街：城市支路（已开展前期工作），规划道路红线宽 20 米。

莲花河西路：城市支路，规划道路红线宽 20 米。

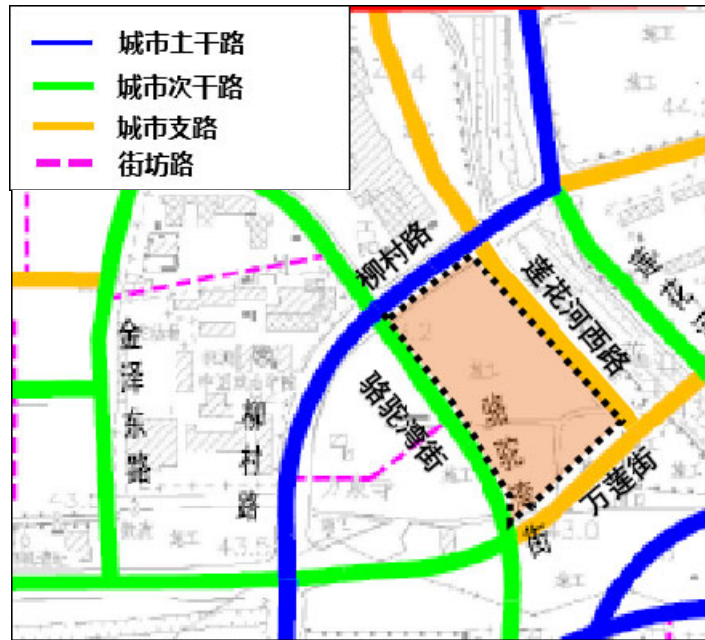


图 3 规划路网示意图

### 3、市政规划编制单位

受北京首开中阳政泰置业有限公司委托，北京电力经济技术研究院有限公司编制供电规划方案；北京市燃气集团有限责任公司编制供气规划方案；北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司编制雨污水排除规划方案、再生水规划方案、供水规划方案、供热规划方案、电信规划方案、有线广播电视网络规划方案及市政工程规划方案综合。

## 二、雨水排除规划方案

### 1、现状情况

本项目现状属于莲花河（已治理）流域范围，现状雨水排除出路为骆驼湾街、柳村路现状雨水管道。现状为分流排水体制。

沿柳村路、骆驼湾街等现状道路有 d800~d1400 毫米现状雨水管道，下游接入莲花河。

## 2、规划标准

### (1) 雨水管道规划设计重现期

本项目为一般地区，其雨水排除规划设计标准为3年一遇。柳村路为中心城城市主干路，其雨水管道规划设计标准为5年一遇；其他道路雨水管道规划设计标准为3年一遇；下游雨水管道规划设计重现期不应低于上游雨水管道，规划主要雨水管道出口内顶基本不低于规划河道20年一遇洪水位。

### (2) 雨水流量计算

本项目采用推理公式法计算雨水流量，暴雨强度公式选取Ⅱ区；本项目规划综合径流系数采用0.65，下游雨水干线规划综合径流系数采用0.6~0.7。

## 3、雨水排除出路

根据《丰台区万泉寺棚户区改造土地开发项目雨污水排除规划》（2023年），本项目规划属于莲花河流域范围，规划本项目雨水排除出路为柳村路、莲花河西路、万莲街、骆驼湾街现状及规划雨水管道。莲花河规划治理标准为50年一遇，在本项目附近河道规划上口宽为42米。

## 4、雨洪控制规划

通过城市建设格局的调控，采取低于硬化地面一定高度、大面积均匀分布的城市绿地、透水铺装、渗坑渗井和调蓄池（坑）等工程措施，在整个规划区范围内将降雨分散收集接纳，或渗入地下，或加以利用，减少或避免雨水径流外排，使雨水资源化。

### 4.1 雨洪利用规划目标

(1) 通过渗蓄、收集措施控制雨水径流量的排放，力争实现开

发后的雨水径流系数不超过开发前。

(2) 控制雨水径流污染，减少污染物的排放。

(3) 改善景观与生态环境。

具体指标：下凹绿地率不小于 50%。道路广场透水铺装率不小于 70%。新建建筑与小区项目，硬化面积大于 10000 平方米时，每千平方米硬化面积应配建调蓄容积不小于 50 立方米的雨水调蓄设施；硬化面积小于 10000 平方米，大于 2000 平方米时，每千平方米硬化面积需配建不小于 30 立方米的雨水调蓄设施。

#### 4.2 雨洪利用措施

建议在有条件地区采取以下措施：

(1) 建设区内设置雨水收集及利用措施

包括雨水筒和雨水调蓄池等。

(2) 建设区内设置雨水渗透措施

包括绿色屋顶、渗透铺装、下凹式绿地、雨水花园。

(3) 公共空间雨水利用措施要求

包括植被浅沟、缓冲带、下凹式绿地、雨水花园、景观水体、雨水湿地及雨水塘。

### 5、雨水排除规划方案

经核算，规划保留沿柳村路、骆驼湾街等现状雨水管道。

规划沿万莲街，自莲花河西路至莲花河，同步建设 D1400 毫米雨水管道，接入莲花河。

规划沿万莲街，自骆驼湾街至莲花河西路，新建 D1200 毫米雨水管道，接入同步建设雨水管道。

规划沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，分别向南、向北新建

D800 毫米雨水管道，分别接入莲花河西路现状雨水管道及万莲街同步建设雨水管道。

规划沿骆驼湾街，自万莲街北侧至万莲街，新建 D800 毫米雨水管道，接入万莲街规划雨水管道。

## 6、工程量与投资

为配合本项目的建设，本次规划项目内新建雨水管道管径为 D800~D1200 毫米，总长度约为 520 米，工程投资约为 125.3 万元；本项目外新建雨水管道管径为 D1400 毫米，长度约为 50 米，工程投资约为 20 万元。以上总工程投资约为 145.3 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 1 雨水规划工程量及投资估算表

类别	管径（毫米）	工程量（米）	投资（万元）
项目内	D800	320	56
	D1200	200	69.3
	小计	520	125.3
项目外	D1400	50	20
	总计	570	145.3

## 三、污水排除规划方案

### 1、现状情况

本项目现状属于现状槐房再生水厂及现状小红门再生水厂流域范围，现状污水排除出路为柳村路、骆驼湾街现状污水管道。现状为分流排水体制。槐房再生水厂和小红门再生水厂现状运行正常，柳村路、骆驼湾街、莲花河西路东侧现状污水管道运行正常。

沿柳村路、骆驼湾街、莲花河西路东侧等现状道路有 d400~d2700 毫米现状污水管道，下游接入槐房再生水厂-小红门再生水厂。

沿柳村路南侧~本项目用地范围内，自柳村路至万莲街以南有一条 d2150 毫米污水管道，目前该污水管道承担雨季极端降雨情况下现

状污水管道的溢流，由北向南通过万泉寺泵站接入丰草河。详见附图02。

## 2、规划标准

本项目建设用地：160 立方米/公顷·日

流域建设用地：160 立方米/公顷·日

规划绿地：20 立方米/公顷·日

## 3、污水排除出路

根据《丰台区万泉寺棚户区改造土地开发项目雨污水排除规划》（2023 年），本项目规划属于槐房再生水厂-小红门再生水厂流域范围，规划污水排除出路为骆驼湾街、莲花河西路、万莲街现状及规划污水管道。

## 4、污水管道规划方案

经核算，规划保留柳村路、骆驼湾街、莲花河西路东侧现状污水管道。

根据《丰台区万泉寺棚户区改造土地开发项目雨污水排除规划》（2023 年）及《端礼街（西三环路-菜户营南路）道路工程雨污水排除规划》（2023 年），莲花河西侧（万莲街至端礼街（下行））d2700 毫米现状污水干线位于规划丰草河入莲花河河道范围内，规划对其进行改移，规划沿万莲街～莲花河西侧～端礼街（下行）南侧布置污水干线，下游接入凉水河南岸 d2700 毫米现状污水干线。沿万莲街（莲花河西路东侧～莲花河西侧）新建规划污水管道，管径为 D2700 毫米。

规划沿万莲街，自骆驼湾街至莲花河西路，新建 D400～D2700

毫米污水管道。

规划沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，新建 D400 毫米污水管道。

根据北京城市排水集团有限责任公司提供的资料，自柳村路至万莲街以南，沿本项目用地范围内有一条 d2150 毫米现状污水管道，由北向南接入万泉寺污水提升泵站，下游接入丰草河。其功能为上游污水管道超满流时，为减少下游污水冒溢，溢流至本项目用地内部污水管道。

2026 年 2 月 9 日，由北京市丰台区水务局组织召开会议，经与会各方研究讨论，提出本项目用地内部 d2150 毫米现状污水管道与规划建设用地存在用地矛盾的问题，最后会议明确废除上述污水管道，同时在合适的位置新建污水溢流管道，保留其污水溢流的管道功能。目前上述污水管道拆改工作已进入设计阶段，下一步应根据现状及规划溢流污水管道路由、高程及项目建设时序，确定上述污水管道的拆改方案。

## 5、工程量与投资

为配合本项目的建设，本项目内新建污水管道管径为 D400～D2700 毫米，总长度约为 480 米，工程投资约为 221.8 万元。（不含拆迁、占地费用）。

表 2 污水规划工程量及投资估算表

管径（毫米）	工程量（米）	投资（万元）
D400	380	59.8
D1200	100	162
总计	480	221.8

## 四、再生水规划方案

### 1、现状情况

本项目规划用地内部无现状再生水利用设施。

沿柳村路，自万莲街以南至莲花河西路以东，有一条 DN1200 毫米现状再生水管道，目前已通水，水源引自中心城再生水管网。

沿骆驼湾街，自柳村路以北至万莲街以北，有一条 DN400 毫米现状再生水管道。

## **2、再生水利用对象**

本项目的再生水利用对象主要为建筑冲厕用水、绿化灌溉用水。

## **3、规划再生水量预测**

根据本项目的分类建设用地面积和建筑面积及《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目再生水高日供水量总计约为 103.28 立方米/日，高日高时供水量总计约 6.97 立方米/时。

## **4、再生水水源**

根据《丰台区市政基础设施专项规划（2017年-2035年）》及《丰台区万泉寺棚户区改造土地开发项目再生水利用规划》（2023年），本项目再生水水源引自中心城再生水管网，通过柳村路、骆驼湾街 DN400~DN1200 毫米现状再生水管道为本项目提供再生水。

## **5、再生水管道规划方案**

经校核，柳村路、骆驼湾街 DN400~DN1200 毫米现状再生水管道满足规划要求，规划予以保留。

规划沿万莲街，自莲花河西路至骆驼湾街，新建一条 DN200 毫米再生水管道。

规划沿骆驼湾街，自万莲街以北至万莲街，新建一条 DN400 毫米再生水管道。

## 6、工程量与投资

为配合本项目的建设,本项目内规划新建管径为 DN200~DN400 毫米的再生水管道,总长度约为 280 米,规划工程总投资估算约为 33.4 万元(不含拆迁、占地费用)。

表 3 再生水规划工程量及投资估算表

管径(毫米)	工程量(米)	投资(万元)
D200	200	19
D400	80	14.4
总计	280	33.4

## 五、供水规划方案

### 1、现状情况

本项目现状用地内已完成拆迁,周边地区由中心城供水管网提供水源。

沿柳村路南北两侧,自莲花河西路至万莲街,分别有一条现状供水管道,北侧管径为 DN1000 毫米,南侧管径为 DN600 毫米,水源引自中心城供水管网。

沿骆驼湾街,自柳村路至万莲街以北,有一条 DN600 毫米现状供水管道。

沿莲花河西路西侧~本项目用地范围内,自柳村路至万莲街以南,有一条 DN400 毫米现状供水管道,详见附图 04。

### 2、规划需水量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T 1440-2017)及本项目规划用地类型确定规划范围内建筑单位面积用水量指标。经计算,本项目用地规划平均日用水量为 352.35 立方米/日(考虑 10% 的未预见水量)。规划自来水供水日变化系数取 1.25,供水系统综合漏损率按 10%计,则本项目高日供水量为 484.48 立方米/日。规划自

来水供水时变化系数取 1.4，则本项目高日高时供水量为 28.26 立方米/时。

### 3、供水方案

#### (1) 供水水源规划

根据《丰台区市政基础设施专项规划（2017 年~2035 年）》、《丰台区万泉寺棚户区改造土地开发项目供水规划》（2023 年），本项目规划供水水源为中心城供水管网。

#### (2) 供水管网规划

经核算，柳村路、骆驼湾街 DN600~DN1000 毫米现状供水管道均满足规划要求，规划予以保留。

自柳村路至万莲街以南，沿本项目用地范围内的 DN400 毫米现状供水管道与规划建设用地存在用地矛盾，规划考虑废除。在下一步设计阶段，应根据现状管道功能、高程及项目建设需求，进一步征求相关部门意见，研究确定管道拆改问题。

规划沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，新建一条 DN400 毫米供水管道。

规划沿万莲街，自莲花河西路至骆驼湾街，新建一条 DN400 毫米供水管道。

规划沿骆驼湾街，自万莲街北侧至万莲街，新建一条 DN600 毫米供水管道。

### 4、工程量与投资

为配合本项目的建设，本项目内规划新建管径为 DN400~DN600 毫米的供水管道，总长度约为 580 米，规划工程总投资估算约为 111.4

万元（不含拆迁、占地费等费用）。

表 4 供水规划工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN400	500	90
DN600	80	21.4
小计	580	111.4

## 六、供热规划方案

### 1、现状情况

目前，沿柳村路有现状 DN1200 毫米供热管道，热源接自城市热力管网。项目北侧有一座现状丽泽南区 2#集中能源站，供热能力约 247.5 万平方米，采用地下方式建设。

### 2、热负荷

根据用地规划性质，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目热负荷约 3.57 兆瓦。

### 3、规划方案

根据能源政策及上位规划要求，规划本项目采用自建分布式能源站与城市集中热网耦合方式供热。

结合项目建设时序，规划在项目内规划新建分布式能源站 1 座，占地面积约 540 平方米（实际面积以具体需求为准）。能源站结合规划实施情况可以拆分建设，同时在符合相关规范要求的前提下可结合建筑设置。规划分布式能源站建议优先采用污水、再生水余热等新能源及可再生能源方式供热，具体新能源及可再生能源装机比例需综合考虑供热的安全性、经济性，并参照《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）>热力生产和供应行业管理措施实施意见》及相关行业主管部门意见执行。

根据《丰台区骆驼湾南路（柳村路-金中都南路）热力管线工程》，规划沿骆驼湾街（原骆驼湾南路），自柳村路至规划分布式能源站，新建 DN300 毫米供热管道，可满足本项目供热需求。

#### 4、工程投资估算

规划该项目内共需新建分布式能源站 1 座，新建 DN300 毫米供热管道约 220 米，工程投资总计约 2710.6 万元（上述投资只为工程投资，不含征地费等）。

表 5 供热工程投资汇总表

工程类型	规模（毫米）	工程（米）	投资（万元）
分布式能源站	1 座		2550
管网工程	DN300	220	160.6
总计		220	2710.6

## 七、供气规划方案

### 1、现状情况

沿柳村路、骆驼湾街有现状 DN400 毫米中压供气管道，气源接自西三环 DN500 毫米现状中压供气管网。

沿莲花河西路东侧～本项目用地范围内，自柳村路至万莲街以南，有一条现状二热重油管线，依据《丽泽金融商务区规划综合实施方案》，适时废除现状二热重油管线，详见附图 07。

### 2、燃气负荷

本项目天然气用气负荷主要为居民生活用气。参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目年用气量约 18 万立方米/年，高时用气量约 76 立方米/时。

### 3、供气方案

规划本项目气源由周边现状中压燃气管道接入，本次不再新建供气管道。

依据在编的《北京丰台区太平桥地区 FT00—0604、0608—0613、2402、2403 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》，为保障区域用气需求，规划沿柳村路预留 DN500 毫米次高压燃气管道。

最终以燃气公司意见为准。

## 八、供电规划方案

### 1、现状情况

本地区现状电源主要接自万泉 110 千伏变电站，该变电站安装 4 台 50 兆伏安主变，位于项目北侧约 0.5 公里处，剩余 10 千伏出线 28 回。

沿骆驼湾街，自万泉变电站至万莲街北侧，有现状□2000×2300 毫米电力隧道。

沿柳村路，自骆驼湾街至莲花河西路，有 2 条现状□2000×2300 毫米电力隧道。

### 2、负荷预测

根据本项目规划情况，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算本项目最大用电负荷为 1.84 兆瓦。

### 3、供电方案

规划本项目可由现状万泉 110 千伏变电站供电。规划在本项目范围内新建开闭站 1 座。

根据《丰台区万莲街（柳村路-万寿寺东路）道路工程市政工程设计综合》，沿万莲街，自骆驼湾街至莲花河西路规划新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井及 $\square$ 2000 $\times$ 2300 毫米电力隧道，本次予以保留。

根据《丽泽金融商务区南区 14 条路通信、电力管线工程建设项目规划条件》（2018 规土（丰）条市政字 0006 号），沿莲花河西路，自柳村路至万莲街，规划新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井，本次予以保留。

规划沿骆驼湾街，自柳村路至万莲街，新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井。

规划沿骆驼湾街，自骆驼湾街现状电力管道至万莲街，新建 $\square$ 2000 $\times$ 2300 毫米电力隧道。

最终以电力公司意见为准。

#### 4、工程量与投资

为配合本项目的建设，本次规划项目内新建开闭站 1 处，新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井长约 860 米，新建 $\square$ 2000 $\times$ 2300 毫米电力隧道长约 280 米，工程投资约为 2287 万元（不含拆迁、占地等费用）。

表 6 供电规划工程量及投资估算表

工程项目	工程量(米)	投资(万元)
开闭站	1座	560
12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150毫米电力管井	860	1027
$\square$ 2000 $\times$ 2300 毫米电力隧道	280	700
总计	1140	2287

## 九、电信规划方案

### 1、现状情况

沿柳村路、骆驼湾街、莲花河西路有现状电信管道。

## 2、用户量预测

参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算本规划区电信信息点需求约 1020 个。

## 3、规划方案

规划在本项目内新建电信接入机房 1 处，建筑面积不小于 50 平方米，可结合公共建设建设，不独立占地。本项目信号源经骆驼湾街、柳村路现状电信管道接入。同时规划区内应设置移动通信基站，其数量及布局应结合项目的建设实施方案及有关技术标准确定，规划阶段初步按宏基站服务站间距约 300 米考虑。基站的空间设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）的要求。对于既有建筑，基站宜结合公共建筑顶层空间设置，每处基站建筑面积约 20 平方米。

规划沿万莲街，自骆驼湾街至莲花河西路，新建 12 孔电信管道。

规划沿骆驼湾街，自骆驼湾街现状电信管道至万莲街，新建 18 孔电信管道。

## 4、工程量与投资

本次规划在本项目范围内新建电信接入机房 1 处，新建 12~18 孔电信管道长 0.29 沟公里，折合约 4.02 孔公里，工程投资总计约 160.3 万元，详见下表。

表 7 电信工程量及投资汇总表

工程内容	工程量	投资（万元）
电信接入机房	1 处	100
电信管道	0.29 沟公里	60.3
合计	——	160.3

## 十、有线广播电视网络规划方案

### 1、现状情况

项目周边沿柳村路、骆驼湾街等有现状有线电视管道，信源接自现状 C4 文体路机房。

### 2、用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目需新增有线广播电视信息点约 2040 个。

### 3、规划方案

在该项目内新建有线电视机房 1 处，建筑面积不小于 30 平方米，信号源接自现状 C4 文体路机房，可结合公共建设建设不独立占地。

规划沿万莲街，自骆驼湾街至莲花河西路，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿骆驼湾街，自骆驼湾街现状有线管道至万莲街，新建 1 孔有线电视管道。

### 4、工程量与投资

本项目内新建有线电视机房 1 处，新建 1~2 孔有线电视栅格管约 0.29 公里，折合约 0.49 孔公里，工程投资总计约 42.25 万元，详见下表。

表 8 有线电视工程量及投资汇总表

工程内容	工程量	投资（万元）
有线电视机房（三级站所）	1 处	30
1~2 孔有线电视管道	290 米	12.25
合计	290 米	42.25

## 十一、综合管廊建设要求

《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》提出：“以重点功能

区为先导规划建设综合管廊”、“统筹以综合管廊为代表的各类地下市政设施，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的立体式宜居城市”。

2018年4月市政府发布《关于加强城市地下综合管廊建设管理的实施意见》，意见要求在城市新区、各类园区、成片开发区域要根据功能需要，同步建设地下综合管廊；土地一级开发、棚户区改造、保障性住房建设、老城更新等项目，要因地制宜、统筹安排地下综合管廊建设。在交通流量大、地下管线密集的城市道路、轨道交通等地段，主要道路交叉口、道路与铁路或河流的交叉处，要优先建设地下综合管廊。结合架空线入地等项目同步推动缆线管廊建设。

根据《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目不属于综合管廊重点发展区，因此在规划区内不新建干线综合管廊，可结合本项目电力、电信、有线电视管道需求，在规划区内研究建设缆线管廊。

## 十二、规划实施建议

本项目市政外部保障涉及雨水排除下游，建议加快推进管道建设，保障项目使用需要。具体如下：

### （一）管线工程

雨水排除工程：为保障雨水排除安全，建议相关主管部门协商同步实施万莲街（莲花河西路~莲花河）D1400毫米雨水管道。

### （二）近期实施市政项目工程量及投资汇总

本项目外部保障市政工程，规划管线长约50米，工程投资总计约20万元（不含拆迁及占地费用），详见下表及下图。

表 9 外部保障市政工程投资汇总表

工程内容	工程内容		工程量	投资 (万元)
线性工程	万莲街(莲花河西路~莲花河)	D1400 毫米雨水管道	50 米	20

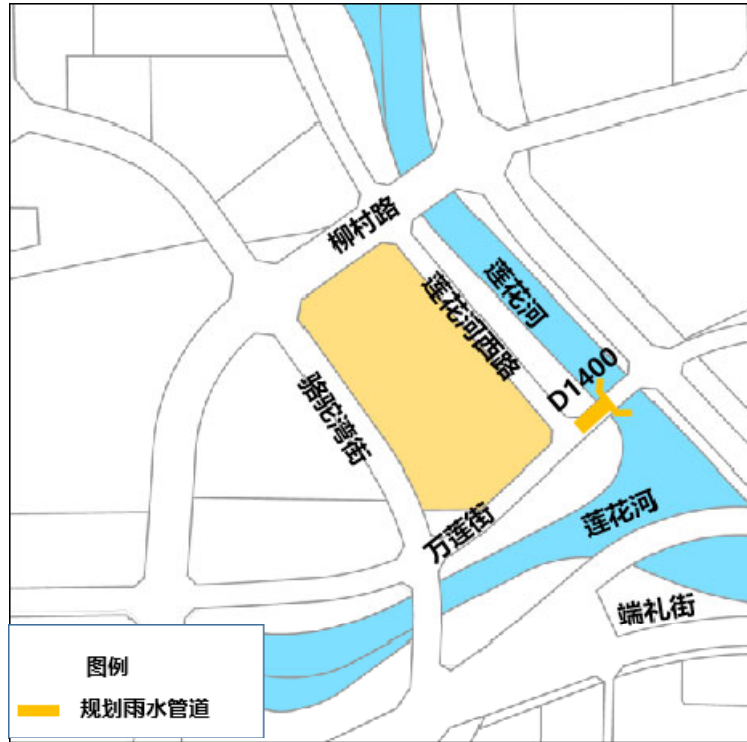


图 4 外部保障工程示意图

### 十三、工程量及投资估算

本项目规划管线约 3850 米，现状管线长约 5420 米，场站 4 处，工程总投资约 5712.05 万元(不含拆迁及占地费用)，详见下表。

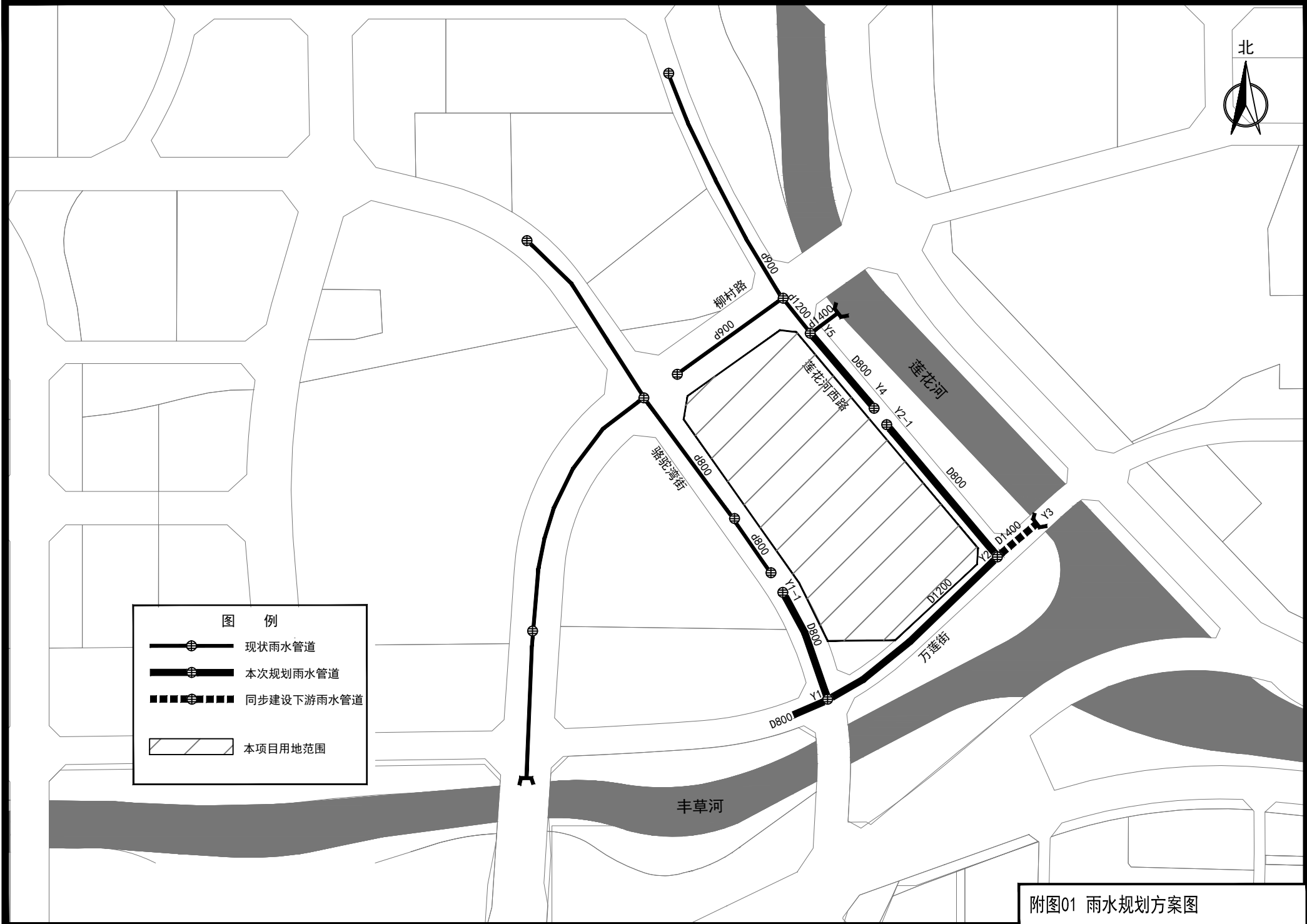
表 10 项目范围内工程量及投资汇总表

项 目	工 程 内 容	长度 (米)	投资 (万元)
<b>一、雨水排除规划</b>			
管道工程	D800~D1400 毫米	570	145.3
<b>二、污水排除工程</b>			
管道工程	D400~D1200 毫米	480	221.8
<b>三、供水工程</b>			
管道工程	DN400~D600 毫米	580	111.4
<b>四、再生水工程</b>			
管道工程	DN200~D400 毫米	280	33.4
<b>五、供热工程</b>			
分布式能源站	1 座		2550
管道工程	DN300 毫米	220	160.6
小计		220	2710.6
<b>六、供电工程</b>			
开闭站	1 座	——	560
电力管道	12Φ150+2Φ150~ □2000×2300 毫米	1140	1727
小 计	——	1140	2287
<b>七、电信工程</b>			
电信机房	1 处		100
电信管道	12~18 孔	290	60.3
小计	——	290	160.3
<b>八、有线广播电视工程</b>			
有线电视机房	1 处		30
有线电视管道	1~2 孔栅	290	12.25
小计	——	290	42.25
<b>合计</b>		<b>3850</b>	<b>5712.05</b>



**图 例**

- 现状雨水管道
- 本次规划雨水管道
- 同步建设下游雨水管道
- ▨ 本项目用地范围

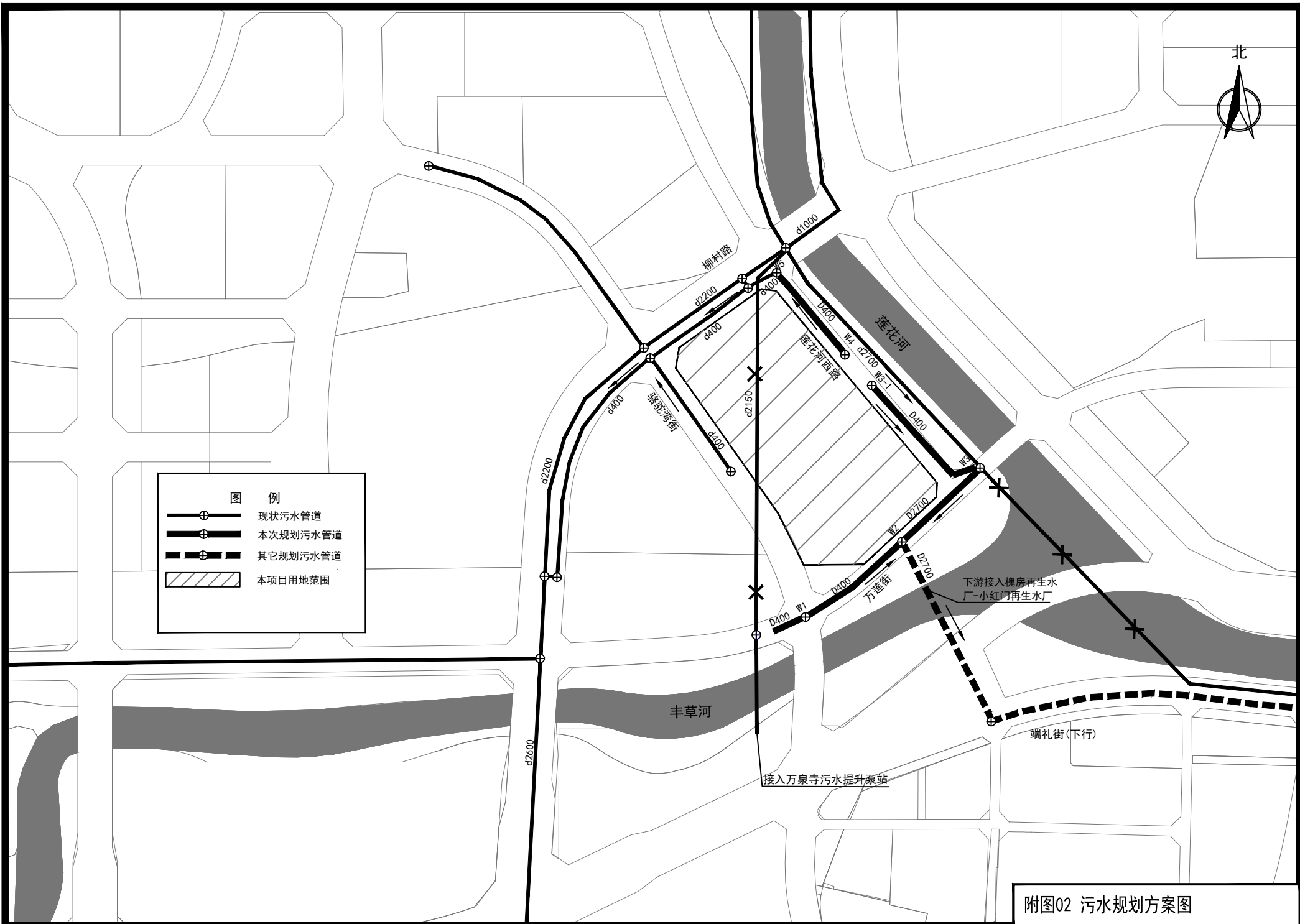


附图01 雨水规划方案图



图 例

- ⊕— 现状污水管道
- ⊕— 本次规划污水管道
- - -⊕- - - 其它规划污水管道
- ▨ 本项目用地范围



附图02 污水规划方案图



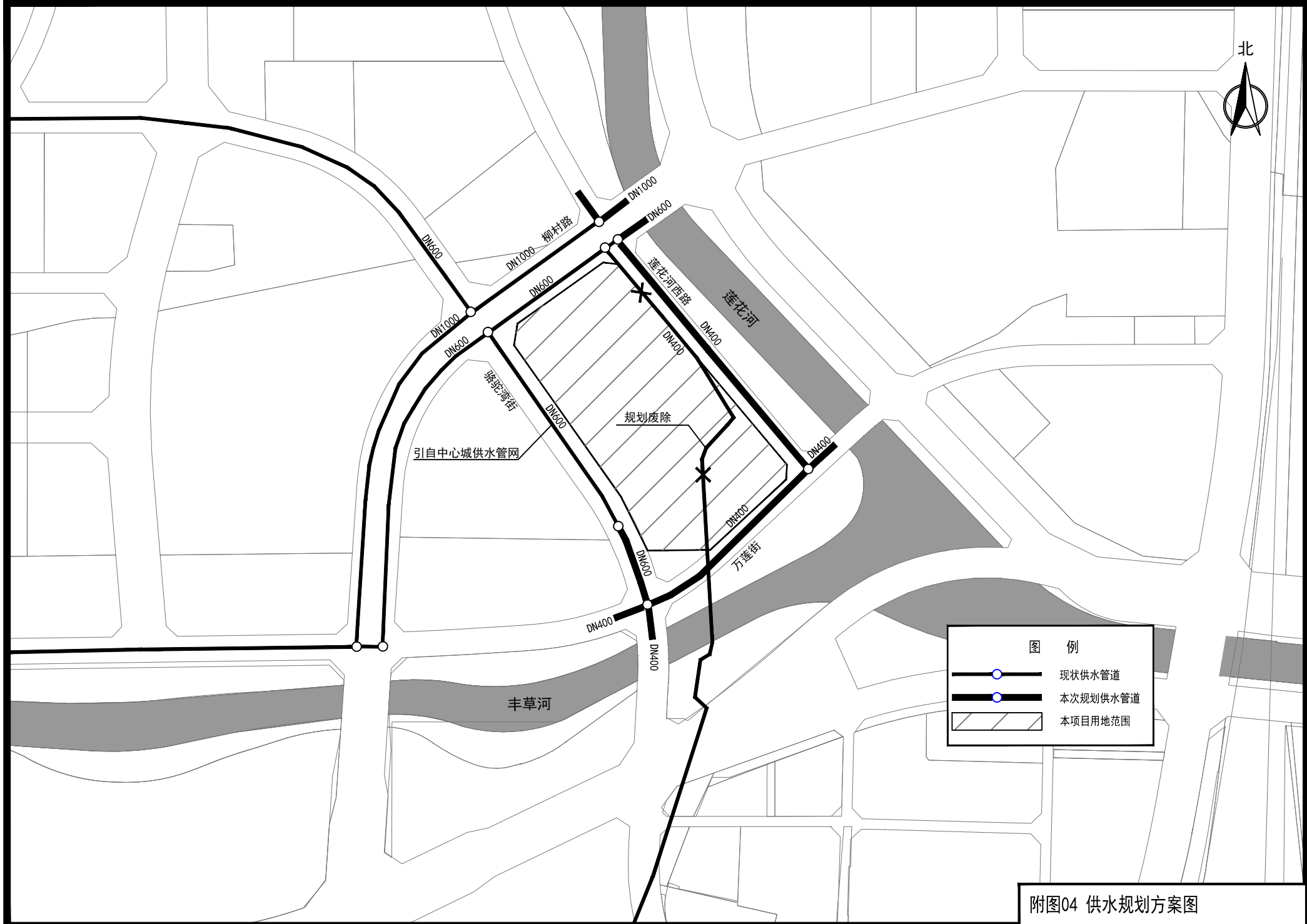


图 例	
	现状供水管道
	本次规划供水管道
	本项目用地范围

附图04 供水规划方案图

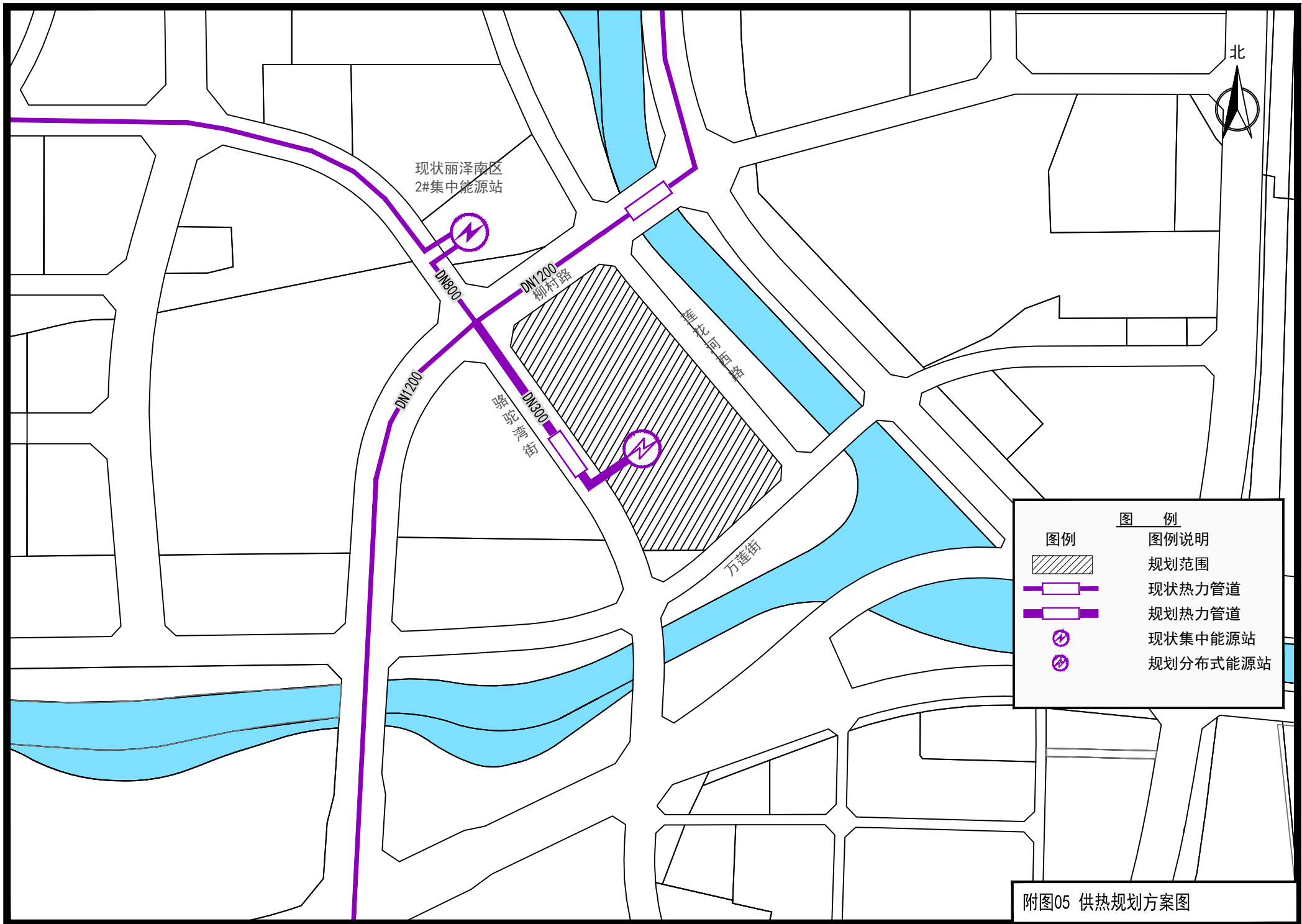


图 例	
图例	图例说明
	规划范围
	现状热力管道
	规划热力管道
	现状集中能源站
	规划分布式能源站

附图05 供热规划方案图

北



接自西三环DN500毫米现状中压供气管网

DN500  
DN400

柳村路

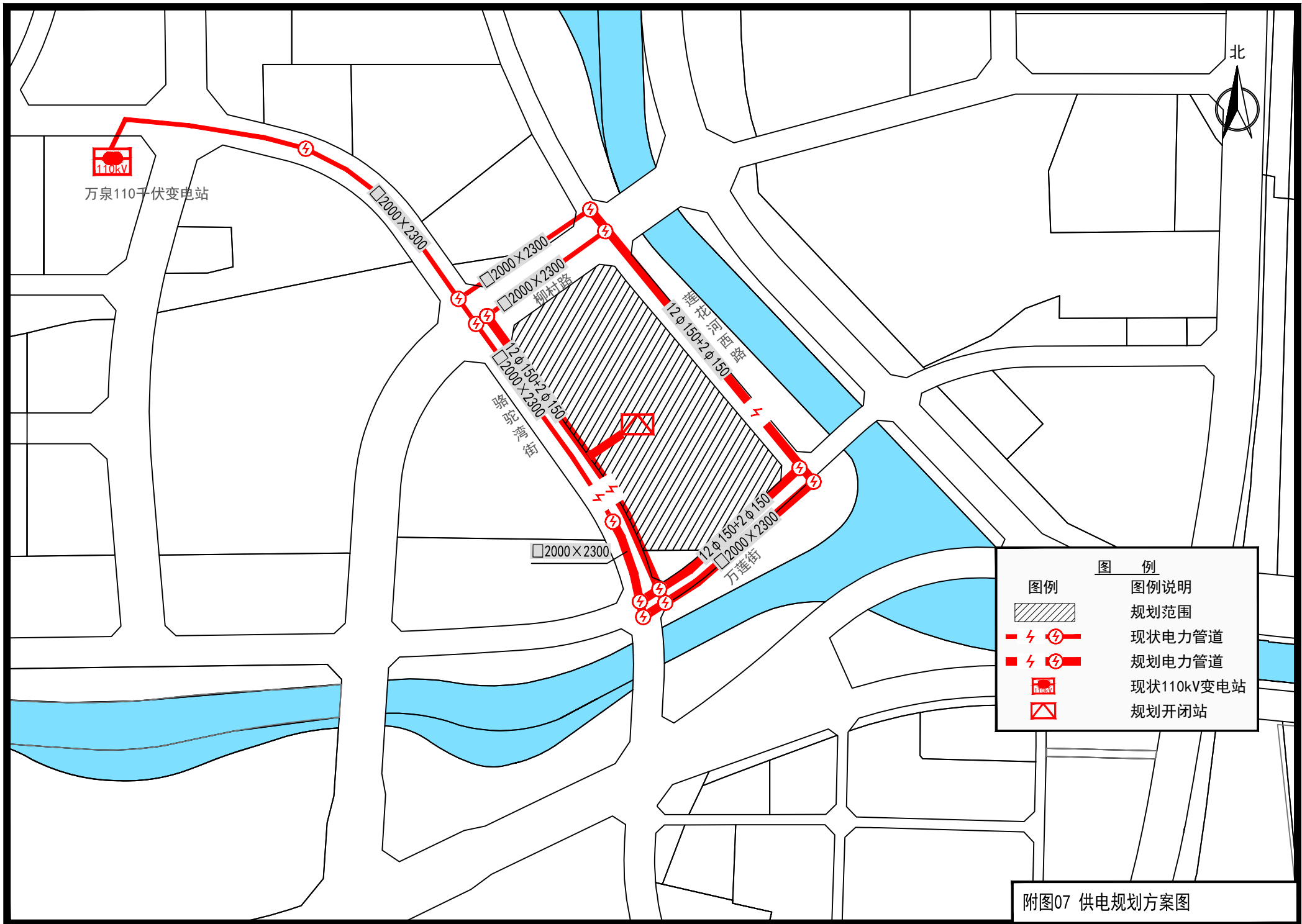
DN400  
隆昌桥街

柳村后街

万莲街

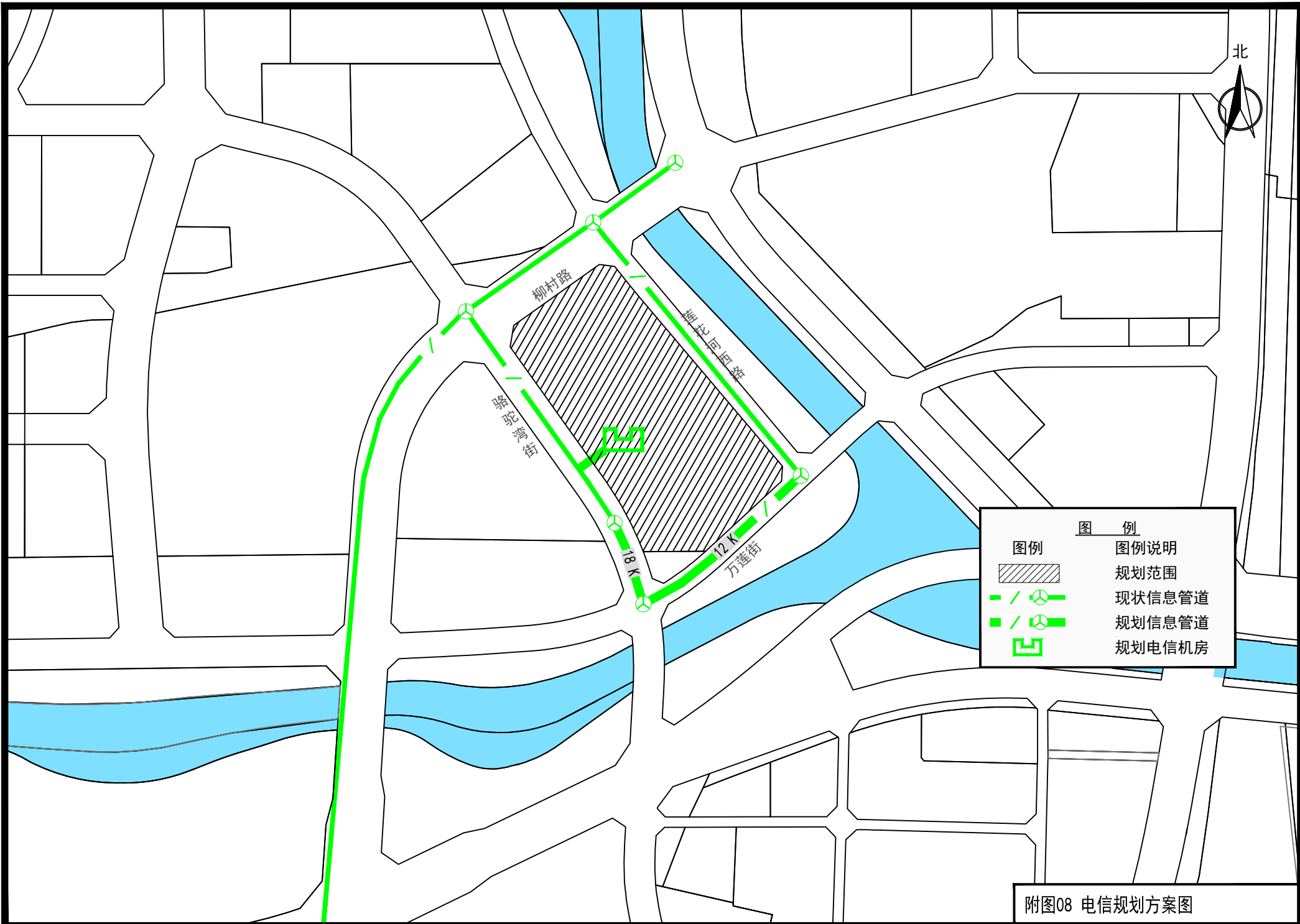
图 例	
图例	图例说明
	规划范围
	现状中压燃气管道
	远期预留次高压燃气管道
	规划废除液化石油气、重油管线

附图06 供气规划方案图



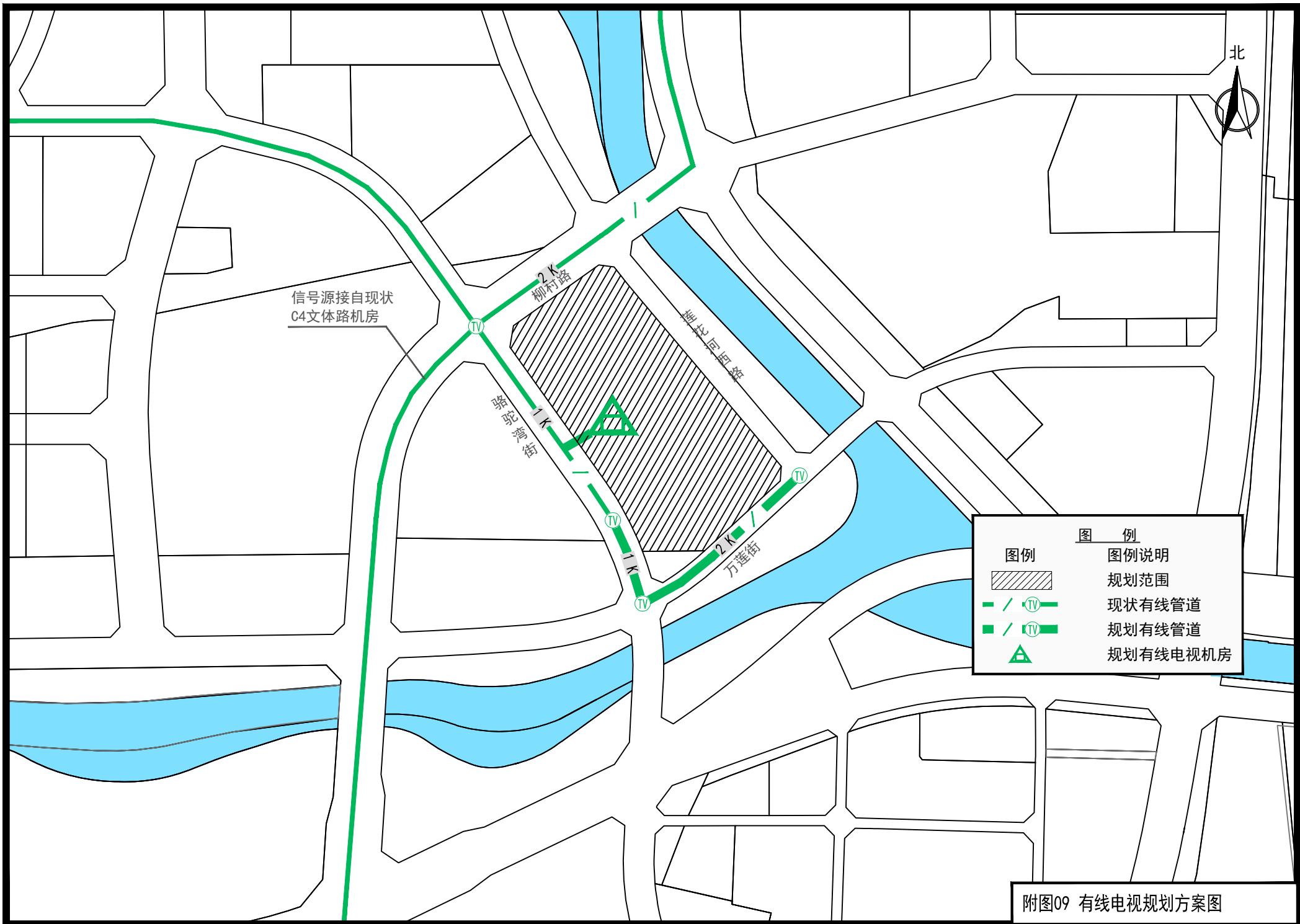
附图07 供电规划方案图

北



图例	图例说明
	规划范围
	现状信息管道
	规划信息管道
	规划电信机房

附图08 电信规划方案图



北



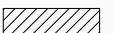



信号源接自现状  
C4文体路机房

2K  
柳村路

1K  
骆驼桥街

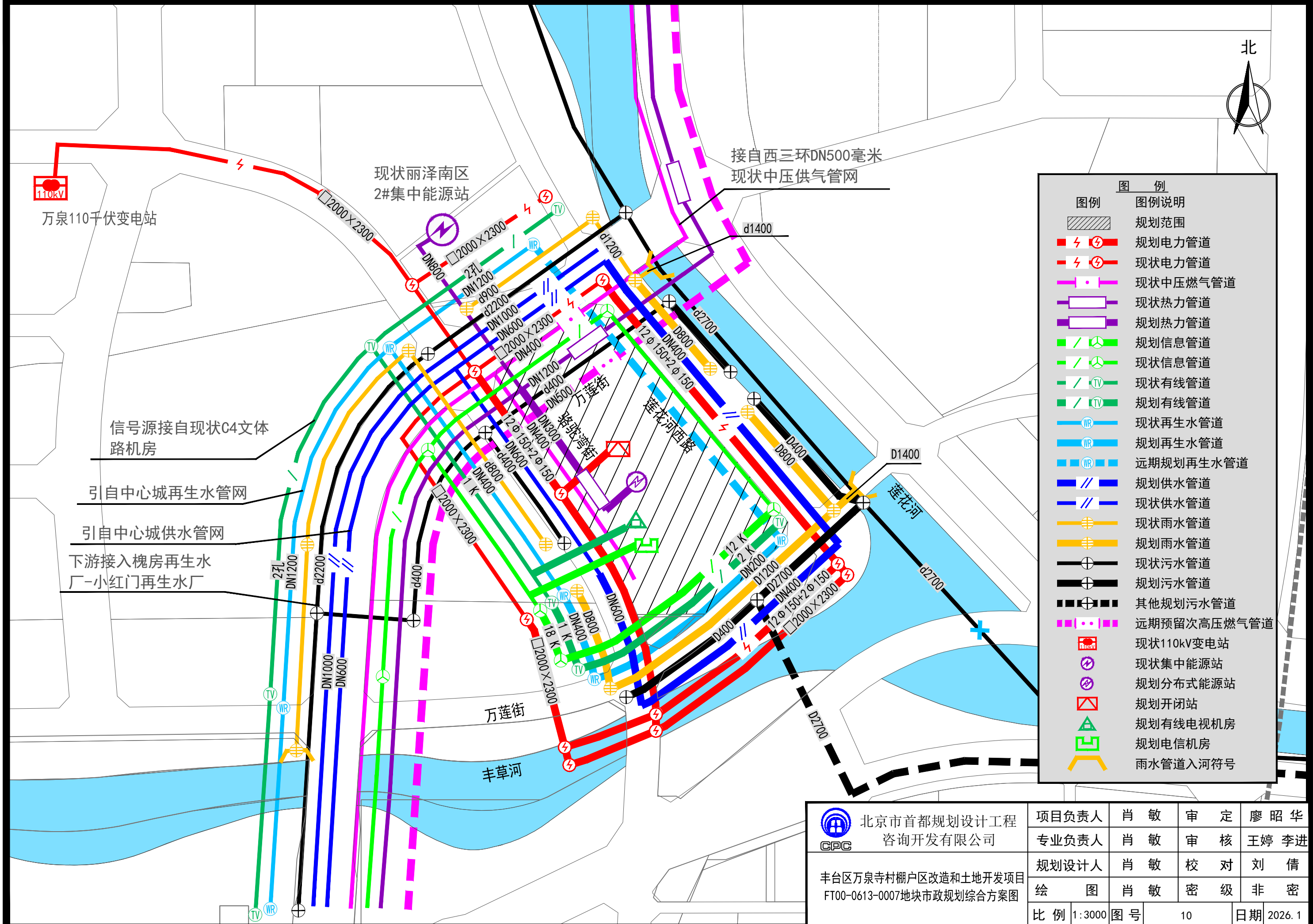
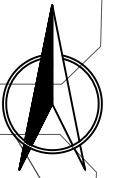
柳林路

2K  
万莲街

图例	
	规划范围
	现状有线管道
	规划有线管道
	规划有线电视机房

附图09 有线电视规划方案图

北



图例

图例	图例说明
	规划范围
	规划电力管道
	现状电力管道
	现状中压燃气管道
	现状热力管道
	规划热力管道
	规划信息管道
	现状信息管道
	现状有线管道
	规划有线管道
	现状再生水管道
	规划再生水管道
	远期规划再生水管道
	规划供水管道
	现状供水管道
	现状雨水管道
	规划雨水管道
	现状污水管道
	规划污水管道
	其他规划污水管道
	远期预留次高压燃气管道
	现状110kV变电站
	现状集中能源站
	规划分布式能源站
	规划开闭站
	规划有线电视机房
	规划电信机房
	雨水管道入河符号

北京市首都规划设计工程 咨询开发有限公司 GPC	项目负责人	肖敏	审定	廖昭华	
	专业负责人	肖敏	审核	王婷 李进	
丰台区万泉寺村棚户区改造和土地开发项目 FT00-0613-0007地块市政规划综合方案图	规划设计人	肖敏	校对	刘倩	
	绘图	肖敏	密级	非密	
比例	1:3000	图号	10	日期	2026.1

**丽泽金融商务区FT00-0613-0007**

**地块交通规划综合实施方案**

**北京艾威爱交通咨询有限公司**

**2026年02月**

---

# 目 录

## 一、说明

1 项目概述.....	1
1.1 任务由来.....	1
1.2 规划范围.....	3
1.3 规划依据.....	3
2 现状概况.....	4
2.1 现状用地.....	4
2.2 现状道路.....	5
2.3 现状地面公交.....	7
2.4 现状停车.....	7
2.5 现状步行及自行车.....	7
2.6 现状加油加气设施.....	7
3 土地使用规划.....	7
3.1 商务区规综和“多规合一”初审意见.....	7
3.2 供地条件、商务区实施评估和地块规综.....	8
4 交通规划方案.....	8
4.1 交通需求分析.....	8
4.2 对外道路系统规划.....	9
4.3 内部道路系统规划.....	9
4.4 道路交叉口规划.....	12
4.5 交通组织规划.....	12
4.6 地面公交规划.....	13
4.7 停车规划.....	13

---

4.8 步行和自行车规划.....	14
4.9 人行出入口及过街设施.....	15
4.10 近期实施建议.....	16
4.11 工程量与投资.....	16
5 交通规划实施建议及投资估算.....	17
5.1 项目外部工程同步实施.....	17
5.2 项目内外部工程同步实施.....	17
5.3 下一步工作建议.....	18

---

## 二、附件

附件 1：《关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函[2023]0009号）

附件 2：《关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目FT00-0613-0007地块R2二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自（丰）函[2026]147号）

## 三、附图

附图 1：规划项目位置示意图

附图 2：项目周边道路网及交通设施规划图

附图 3：规划项目周边道路网规划方案平面

附图 4：规划道路横断面图

附图 5：规划项目周边机动车交通组织规划图

附图 6：规划项目配套道路及交通场站设施实施规划图

---

# 丽泽金融商务区FT00-0613-0007

## 地块交通规划综合实施方案说明

### 1 项目概述

#### 1.1 任务由来

《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》中指出，丰台区的发展目标是要“全面建设成国际一流的和谐宜居之都的重要城区，实现经济社会的高质量发展，成为具有全球影响力的市界商务金融、科技创新高地；成为富裕文明、安定和谐、生态优美、充满活力的美丽家园”。丰台区要构建“一轴、两带、四区、多点”的空间结构，丽泽金融商务区即为“四区”之首。

《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》中提到，丽泽金融商务区已成为西南方向长距离通勤高点，高峰时段道路拥堵趋势上升明显。商务区内就业人士对工作地就近的高品质住宅需求、多样配套设施需求较大。而周边街区现状、存量和新增的高品质住房供给较少，存在职住错配现象。因此，将规划项目的用地性质调整为居住用地。

为配合丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块的供地工作，提高土地开发与基础设施建设的匹配度，支撑规划综合实施方案和市政综合实施方案的编制工作，提出外部交通规划设计要求，以及与项目建设时序匹配的交通实施清单，满足项目建成后的交通集散需求，开展《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块交通规划综合实施方案》编制工作。

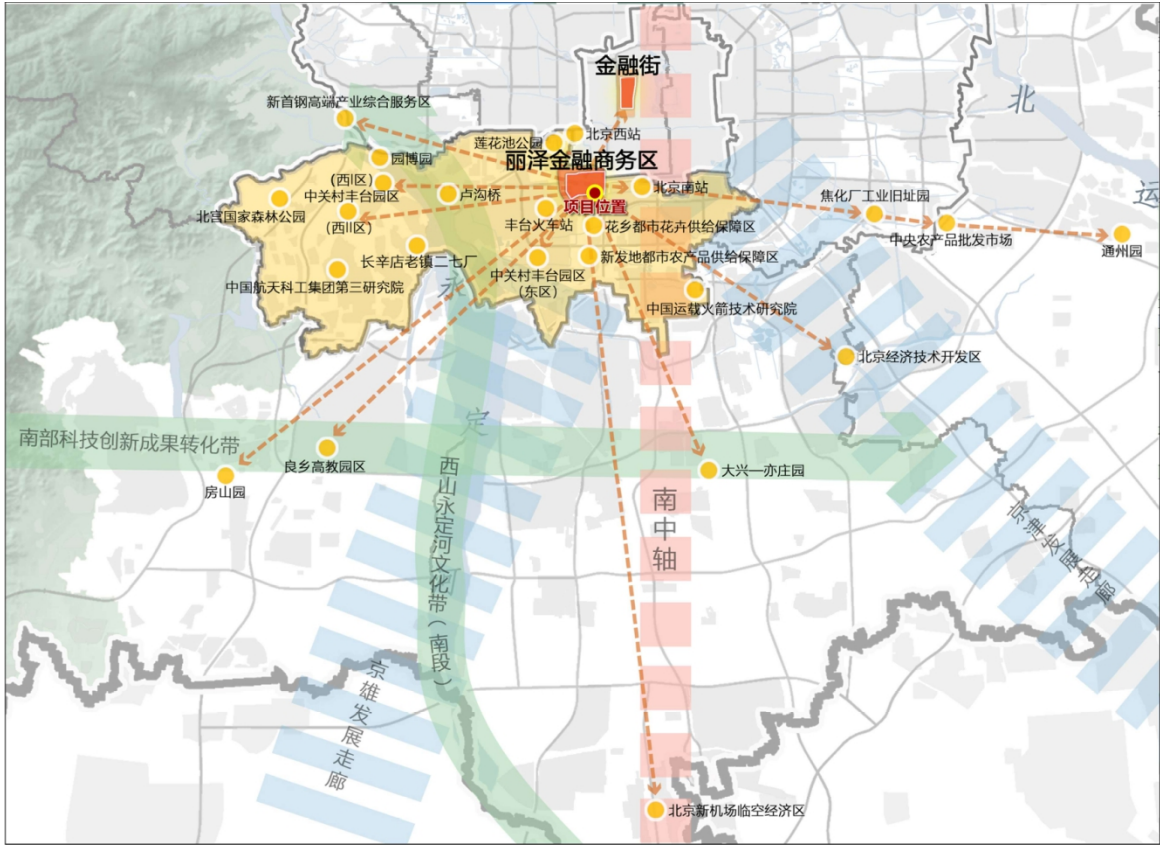


图 1-1 丽泽金融商务区区位关系示意图

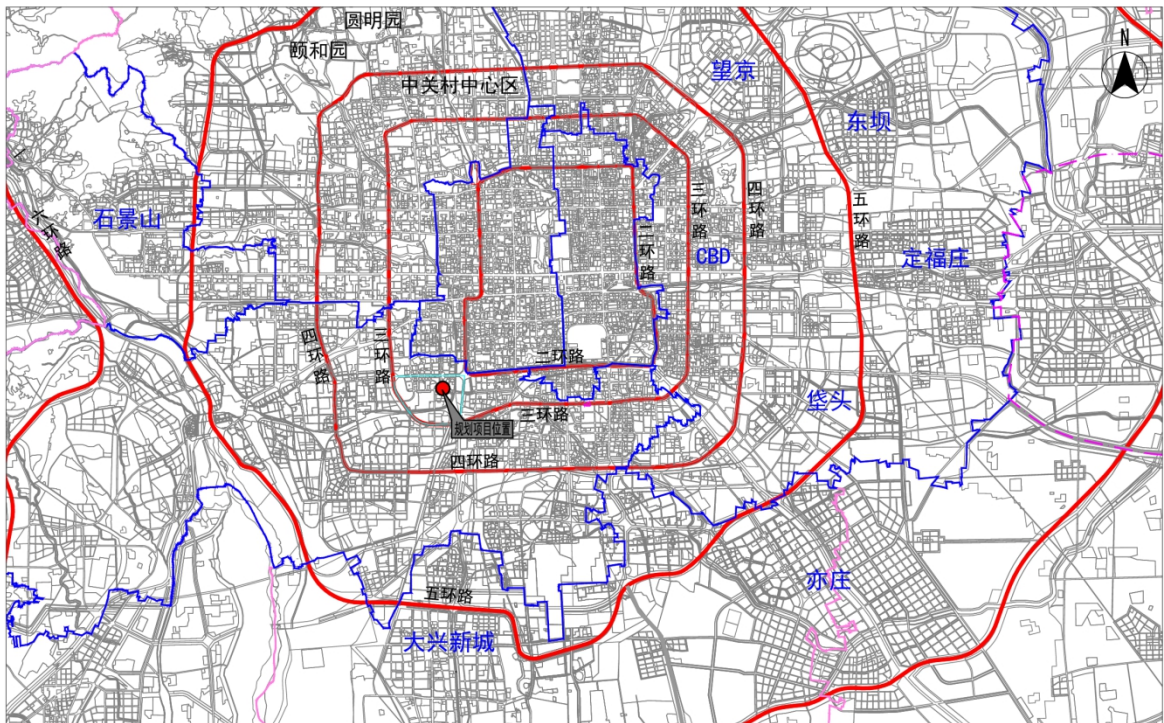


图 1-2 规划项目位置示意图

---

## 1.2 规划范围

丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块位于北京市中心城核心区西南角，三环路以内，丽泽路以南，属于丽泽金融商务区南区范围内。规划项目距离北京首都机场约 32 公里，距离北京大兴国际机场约40公里，隶属于丰台区太平桥街道万泉寺村。

依据《关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目FT00-0613-0007地块R2二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自（丰）函[2026]147号，详见附件2）：规划项目北至柳村路，东南至万莲街，西至骆驼湾街，东至莲花河西路，用地面积约3.95公顷（以钉桩报告为准）。

为科学研究该地区交通系统，保证项目对外交通联系，最终确定本项目规划范围与规划项目用地范围一致，如前所述，用地3.95公顷。

规划项目位置示意图详见附图1。

## 1.3 规划依据

- 《北京城市总体规划（2016-2035 年）》及其批复文件；
- 《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》及其批复文件；
- 《丽泽金融商务区规划综合实施方案》；
- 《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》；
- 《丽泽金融商务区规划实施评估及优化方案》；
- 《关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函[2023]0009号）；
- 《关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目FT00-0613-0007地

---

块R2二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自（丰）函[2026]147号）；

- 《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2025〕25号）；
- 《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018；
- 《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012；
- 《城市道路空间规划设计标准》DB11/T 1116-2024；
- 《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020；
- 《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》DB11/T 1814-2020；
- 《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T 1813-2020；
- 《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T 1455-2025；
- 《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016；
- 其他相关设计规划、标准及文件；
- 甲方提供的相关资料。

## 2 现状概况

### 2.1 现状用地

#### （1）项目及周边用地情况

规划项目用地已完成拆迁，土地平整，为待建空地。



图 2-1 项目规划范围内现状用地情况

## (2) 文物、古树及军事用地情况

依据甲方提供的相关资料和现场踏勘，在本次规划研究范围内，没有现状文物、古树和军事用地。建议在方案设计阶段，再与相关部门进一步核实道路两侧及周边其它地区的情况，并以实际情况为依据进行建设。

## 2.2 现状道路

根据现场调查，在规划范围内共有 2 条现状道路，即柳村路和万泉寺路。

### (1) 柳村路

现状道路横断面为三幅路型式，中央一幅机动车道路面宽度约为 27 米，安排四上四下八条机动车道，西北和东南两侧隔离带宽度分别约为 1.5 米和 2.5 米，西北和东南两侧非机动车道宽度均约为 3.5 米。该段道路已实现规划。



图 2-2 现状柳村路

## (2) 万泉寺路

该路在柳村路至规划万莲街路口以北100米段 有现状路。

现状道路横断面为一幅路型式，路面宽度约为21米。该路目前未通车，作为工地内部道路使用。



图 2-3 现状万泉寺路

---

## 2.3 现状地面公交

### (1) 公交线路

经过现场调查，本项目规划范围内主要为拆迁后的空地，柳村路为近期贯通道路，因此现阶段只有2条公交线路途径柳村路，分别为：专17路和专4路。

### (2) 公交场站

本项目规划范围内现状用地主要为拆迁后的空地，无现状公交场站。

## 2.4 现状停车

本项目规划范围内无现状社会公共停车场。

## 2.5 现状步行及自行车

本项目规划范围内仅有1条已通车的现状道路，即柳村路。该路已实现规划，非机动车道和人行步道满足《城市道路空间规划设计标准》DB11/T 1116-2024和《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020相关要求。

## 2.6 现状加油加气设施

本项目规划范围内无现状加油站。

# 3 土地使用规划

## 3.1 商务区规综和“多规合一”初审意见

依据《丽泽金融商务区规划综合实施方案》《关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(详见附件1)，规划项目用地规划为综合性商业金融用地。

### 3.2 供地条件、商务区实施评估和地块规综

依据以及《关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目FT00-0613-0007地块R2二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自（丰）函[2026]147号），并且参考正在编制中的《丽泽金融商务区规划实施评估及优化方案》和《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》，规划项目用地调整为二类居住用地R2。

规划项目用地指标如表下表所示：

表3-1 规划项目用地指标表

用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑规模 (万平方米)
FT00-0613-0007	R2	二类居住 用地	3.95	2.5	10

## 4 交通规划方案

### 4.1 交通需求分析

规划项目用地性质为二类居住用地，预测项目建成后高峰时段主要交通量为工作日早高峰时段通勤交通，高峰时段为工作日 7:30~8:30。

结合地块周边类似项目交通出行特征，确定本项目早高峰时段出行产吸率。根据各地块规划用地性质及规模，预测项目建成后早高峰生成人次约1522 人次/小时，其中产生 1281 人次/小时，吸引240 人次/小时。

表 4-1 规划项目高峰小时出行率预测（人次/万平方米）

用地性质	产生率	吸引率	生成率
二类居住用地	128	24	152

表4-2 建设项目出行量预测 (人次/小时)

用地性质	产生量	吸引量	生成量
二类居住用地	1281	240	1522

结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判规划项目建成后各交通方式分担比例。

表 4-3 规划项目出行方式划分表

用地性质	小汽车 (%)	出租车 (%)	公交 (%)	轨道 (%)	非机动车 (%)	步行 (%)
二类居住用地	26	5	15	29	15	10

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行人次。

表 4-4 规划项目机动车出行量表 (pcu/h)

用地性质	产生量	吸引量	生成量
二类居住用地	299	56	355

#### 4.2 对外道路系统规划

规划项目位于北京市中心城核心区西南角，三环路以内，丽泽路以南，丽泽金融商务区南区范围内。

规划项目的对外交通主要依靠外围的柳村路、丽泽路、端礼街以及三环路、菜户营南路和西站南路等高等级道路来实现，如下图所示。目前，三环路、菜户营南路、西站南路、丽泽路和柳村路均已按规划实现，故规划项目对外交通相系统较为便捷。

#### 4.3 内部道路系统规划

(1) 商务区规综和“多规合一”初审意见

依据《丽泽金融商务区规划综合实施方案》《关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》，规划范围内共有规划道路 5 条，包括：1 条城市主干路，1 条城市次干路和 2 条城市支路和 1 条街坊路。道路网布局如下图所示。



图 4-1 综合交通规划图（丽泽金融商务区规综）

## (2) 本商务区实施评估和本次规综

依据《关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目FT00-0613-0007地块R2二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自（丰）函[2026]147号）、正在编制中的《丽泽金融商务区规划实施评估及优化方案》和《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》，规划范围内共有规划道路 4 条，包括：1 条城市主干路，1 条城市次干路和 2 条城市支路。道路网布局如下图所示。

表 4-5 规划项目周边规划道路一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起止点	红线宽度 (米)	道路长度 (米)
1	柳村路	城市主干路	万泉寺路- 莲花河西路	45	150
<b>小计</b>					<b>150</b>
2	万泉寺路	城市次干路	柳村路-万莲街	30	330
<b>小计</b>					<b>330</b>
3	万莲街	城市支路	万泉寺路- 莲花河西路	20	200
4	莲花河西路	城市支路	柳村路-万莲街	20	300
<b>小计</b>					<b>500</b>
<b>合计</b>					<b>980</b>

规划项目周边道路网布局规划图详见附图2。

规划项目周边道路网规划方案平面图详见附图3。

### (3) 道路横断面规划

#### ● 城市主干路 (1 条)

柳村路：规划为城市主干路，道路红线宽度规划为45米。该段道路规划道路横断面采用三幅路型式，中间一幅机动车道路面宽度为27米，安排四上四下八条机动车道，西北和东南两侧分隔带宽度分别为1.5米和2.5米，外侧非机动车道路面宽度均为3.5米。该路已按规划实现。

柳村路规划道路标准横断面详见附图4-1。

#### ● 城市次干路 (1 条)

万泉寺路：规划为城市次干路，道路红线宽度规划为30米。该段道路里程较短，为了便于交通组织，与已实施路段断面保持一致性，故该段道路仍采用一幅路型式，路面宽度为21米，安排两上两下四条机动车道。该路大部分路段已按规划实施，未施划标志标线，未通车。

---

万泉寺路规划道路横断面详见附件4-2。

#### ● 城市支路（2条）

万莲街：规划为城市支路，道路红线宽度规划为20米。规划道路横断面采用一幅路型式，路面宽度为12米，安排一上一下两条机动车道。

万莲街规划道路横断面详见附件4-3。

莲花河西路：规划为城市支路，道路红线宽度规划为20米。规划道路横断面采用一幅路型式，路面宽度为12米，安排一上一下两条机动车道。

莲花河西路规划道路横断面详见附件4-4。

### 4.4 道路交叉口规划

道路交叉口应根据相交道路性质、等级、交通流量特征及周围土地使用情况，确定道路交叉口的等级分类，选择其基本形式。高速公路、城市快速路与道路网中重要道路相交时采用立体交叉，其他路口一般采用平面交叉。

规划范围内各规划道路相交处均采用平面交叉形式，交叉口展宽和切角应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》DB11/T 1814-2020相关要求，并以道路钉桩为准。

在道路设计阶段，需要根据相交道路的性质、等级和有关规范在平面交叉口设置信号灯控制，并根据交叉口的形状、交通量、流向和用地条件，按照有关规范细化路口拓宽及渠化方案。

### 4.5 交通组织规划

根据《城市道路交通组织设计规范》GB/T36670-2018，应优先保证城市主干路的直行交通，与之相交的道路中，与主要道路相交处为平交灯控路口，保证两条相交道路的直行及全方向转向；与其他次要道路相交，为了保证主要道路的直行，一般采用右进右出的交通组织形式。

---

依据以上原则，为了保证柳村路的对外交通功能，建议莲花河西路与柳村路相交路口采取机动车右进右出的交通组织形式。规划范围内其余道路交叉口应为全方向转向路口，并设置信号灯控制。

规划项目周边机动车交通组织规划图详见附图5。

#### 4.6 地面公交规划

##### (1) 公交场站规划

《丽泽金融商务区规划实施评估及优化方案》和《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》等上位规划资料，规划项目用地范围内无公交场站。

##### (2) 公交线路及站点规划

根据交通需求预测，在评价目标年，项目高峰时段地面公交出行约350人次/小时。本次规划建议结合用地布局及道路实施情况，在柳村路和万泉寺路上新增公交线路及中途站，进一步完善公交覆盖范围，提高公交服务水平和公交竞争力。

具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

#### 4.7 停车规划

##### (1) 机动车停车配建要求

规划项目用地性质规划为二类居住用地，位于二环路至三环路之间，其机动车配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发[2025]25号），采用二类地区的指标，详见表 4-6。

表 4-6 规划项目机动车配建指标

住宅类型		单位	二类区指标下限	
商品房		车位/户	1.1	
保障房	销售类保障性住房	车位/户	1.0	
	公共租赁住房（成套住宅形式）、保障性租赁住房（住宅型）	车位/户	0.8	
	公共租赁住房（开间形式）、保障性租赁住房（公寓型）	新建	车位/户	0.15
		改建	车位/户	0.1
保障性租赁住房（宿舍型）		可结合周边公共停车场解决停车需求		

规划项目电动汽车充电基础设施配建标准应按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T 1455-2025执行，详见表4-7。

表4-7 规划项目配建充电车位指标

类型		充电车位配建指标
居住类	商品房	40%
	销售类保障性住房	30%
	其他类保障性住房	18%

## (2) 社会公共停车场规划

《丽泽金融商务区规划实施评估及优化方案》和《丽泽金融商务区FT00-0613-0007地块规划综合实施方案》等上位规划资料，规划项目用地范围内无社会公共停车场。

## 4.8 步行和自行车规划

### (1) 非机动车停车位配建要求

项目规划用地性质为二类居住用地，其非机动车配建标准参照《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016。

同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》DB11/1624-2019 的规定。

表 4-8 规划项目非机动车配建标准

设施名称	房屋类别		单位	中心城区 (不含 首都功能核心区)
电动自行车 停车处	商品房		车位/户	0.55
	保障房	销售类		0.60
		租赁类		0.65
自行车停车处	商品房			0.35
	保障房	销售类		0.40
		租赁类		0.40

## (2) 步行和自行车道规划

规划范围内主要依托城市道路两侧步行和自行车道构建慢行主体网，建设连续、安全、宜人的步行和自行车网络，发挥步行和骑行在中短距离出行和公共交通接驳中的主体作用。低等级道路根据道路空间条件施划自行车道，确保慢行交通的安全。人行道和非机动车道应满足《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020 和

《城市道路空间规划设计标准》DB11/T 1116-2024 相关要求。

### 4.9 人行出入口及过街设施

建议项目用地结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

本次交叉口行人过街设施均采用平面人行过街形式，交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。当穿越车行道的人行道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近设置行人二次过街安全岛。人行横道间距宜

为 250 米~300 米，当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

#### 4.10 近期实施建议

为完善区域道路网体系，配合规划项目建设，保障其出行条件、市政管线铺设需求和地块开口设置，本次规划项目应同期实施 2 条规划道路。其中包括城市次干路 1 条，即万泉寺路（与万莲街交叉口以北100米段）；城市支路 1 条，即万莲街。

#### 4.11 工程量与投资

为配合项目建设，本项目用地范围内需实施的道路共 2 条，包括城市次干路 1 条和城市支路1条，总里程约300米。经分析测算，道路工程投资估算约为 695 万元，详见下表。规划项目配套道路及交通场站设施实施规划图详见附图6。

表 4-9 交通设施工程量及投资估算表

序号	道路名称	规划等级	实施范围	红线宽度 (米)	长度 (米)	投资估算 (万元)
1	万泉寺路	城市 次干路	与万莲街交叉口北100 米段	30	100	295
<b>小计</b>					<b>100</b>	<b>295</b>
2	万莲街	城市支路	万泉寺路-莲花河西路	20	200	400
<b>小计</b>					<b>200</b>	<b>400</b>
<b>合计</b>					<b>300</b>	<b>695</b>

注：部分合计数值误差由各数值四舍五入形成，投资估算参考《政府投资项目投资造价指导手册（2022 年版）》，最终投资费用以实际为准。

## 5 交通规划实施建议及投资估算

### 5.1 项目外部工程同步实施

为满足项目建成后产生和吸引的交通量对外集散及需求以及市政管线敷设需求，本项目范围外建议近期实施道路共1条，即城市支路万莲街（柳村路-万泉寺路段）和万莲街（莲花河西路-万泉寺东路段），总里程约 720米，投资估算约 1700万元。详见下表。规划项目配套道路及交通场站设施实施规划图详见附图 7。

表 5-1 项目范围外道路同步规划统筹实施清单

道路名称	规划等级	实施范围	红线宽度 (米)	长度(米)	实施情况	投资估算 (万元)	建设主体	资金来源
万莲街	城市 次干路	柳村路- 万泉寺路	25	270	无现状路	800	公联公司	区财政资金
	城市 支路	莲花河西路- 万泉寺东路	20	450		900		
合计				720	—	1700		

备注：部分合计数值误差由各数值四舍五入形成；上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。

### 5.2 项目内外部工程同步实施

在项目规划范围内、外部建议同步实施3条城市道路，总投资估算约2395万元，以最终投资批复为准。道路建设应做好与项目建设的时序统筹。具体工程规模及建设主体等详情请见下表。

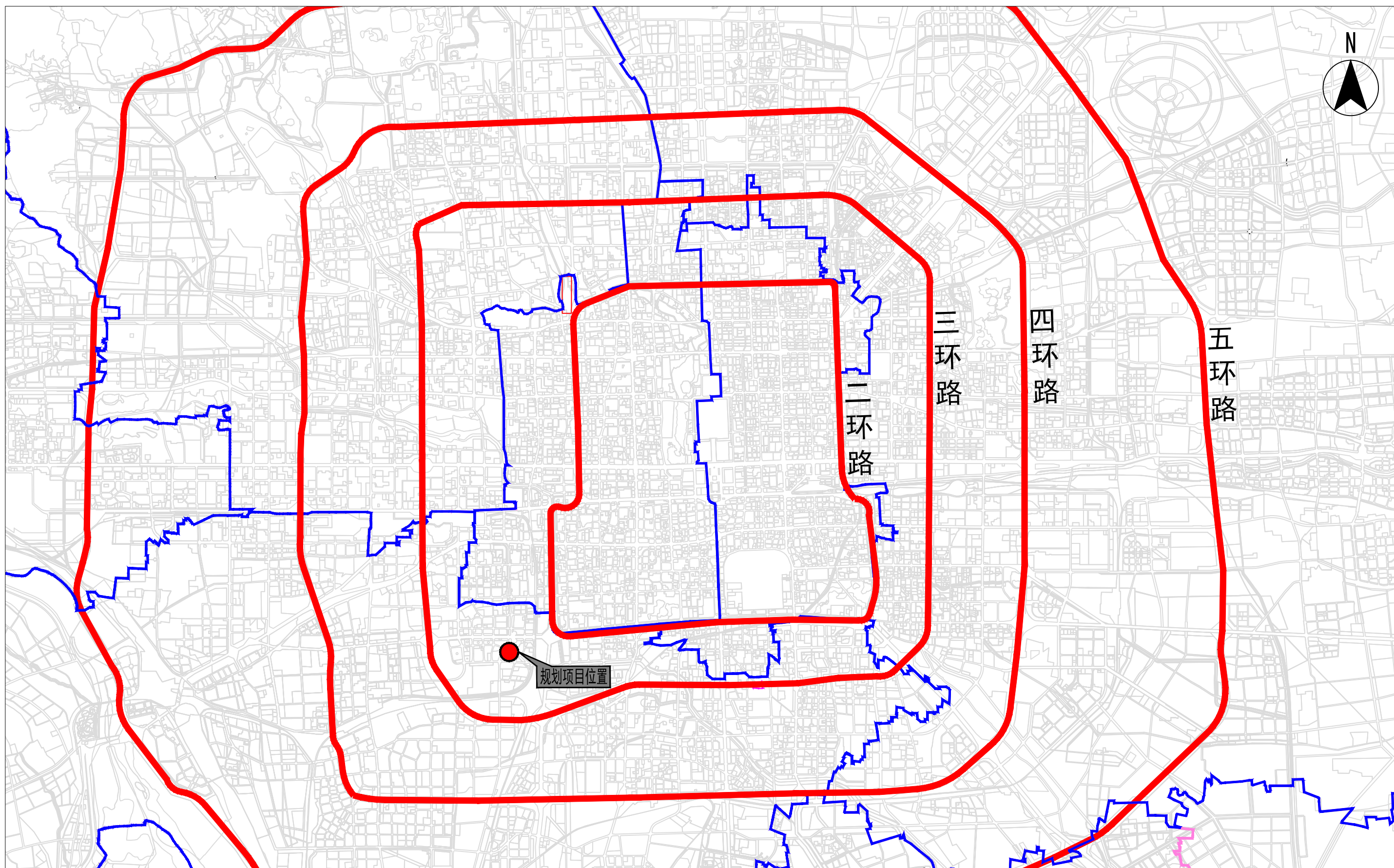
表 5-2 项目范围外道路同步规划统筹实施清单

位置	道路名称	规划等级	实施范围	红线宽度(米)	长度(米)	实施情况	投资估算(万元)	建设主体	资金来源
项目内	万泉寺路	城市次干路	与万莲街交叉口北100米段	30	100	无现状路	295	公联公司	区财政资金
	万莲街	城市支路	万泉寺路-莲花河西路	20	200		400	公联公司	区财政资金
	小计					300	——	695	——
项目外	万莲街	城市次干路	柳村路-万泉寺路	25	270	无现状路	800	公联公司	区财政资金
		城市支路	莲花河西路-万泉寺东路	20	450		900		
	小计					720	——	1700	——
合计					1020	——	2395	——	

备注：部分合计数值误差由各数值四舍五入形成；上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。

### 5.3 下一步工作建议

建议在下一步工作中，按照已钉桩定线道路及《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》DB11/T 1814-2020 对地块进行钉桩，避免产生畸零地。

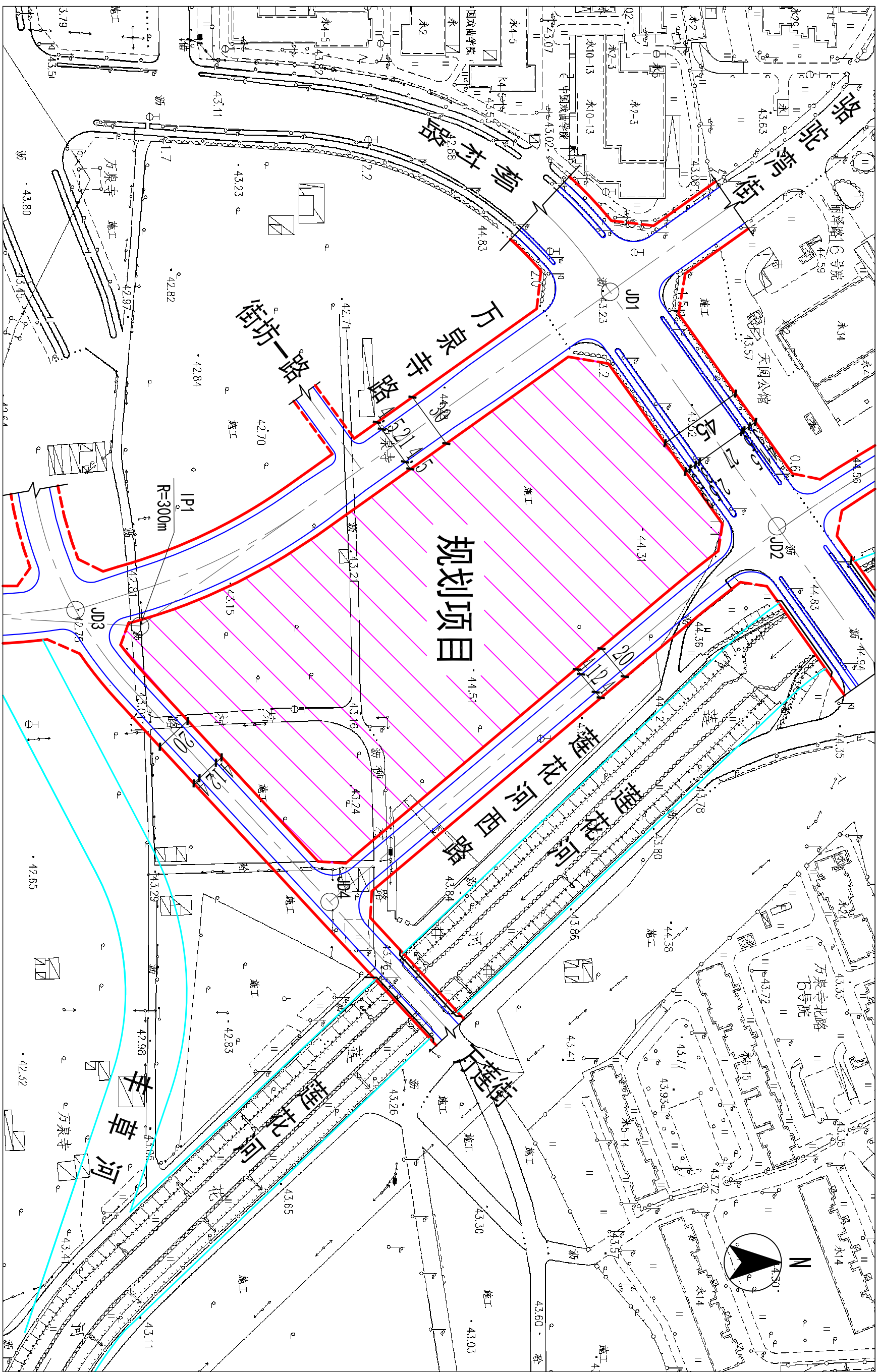


北京艾威爱交通咨询有限公司

规划项目位置示意图

项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	1	密级	非密
专业负责人	付晶晶	绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	-	单位	-	日期	2025.1

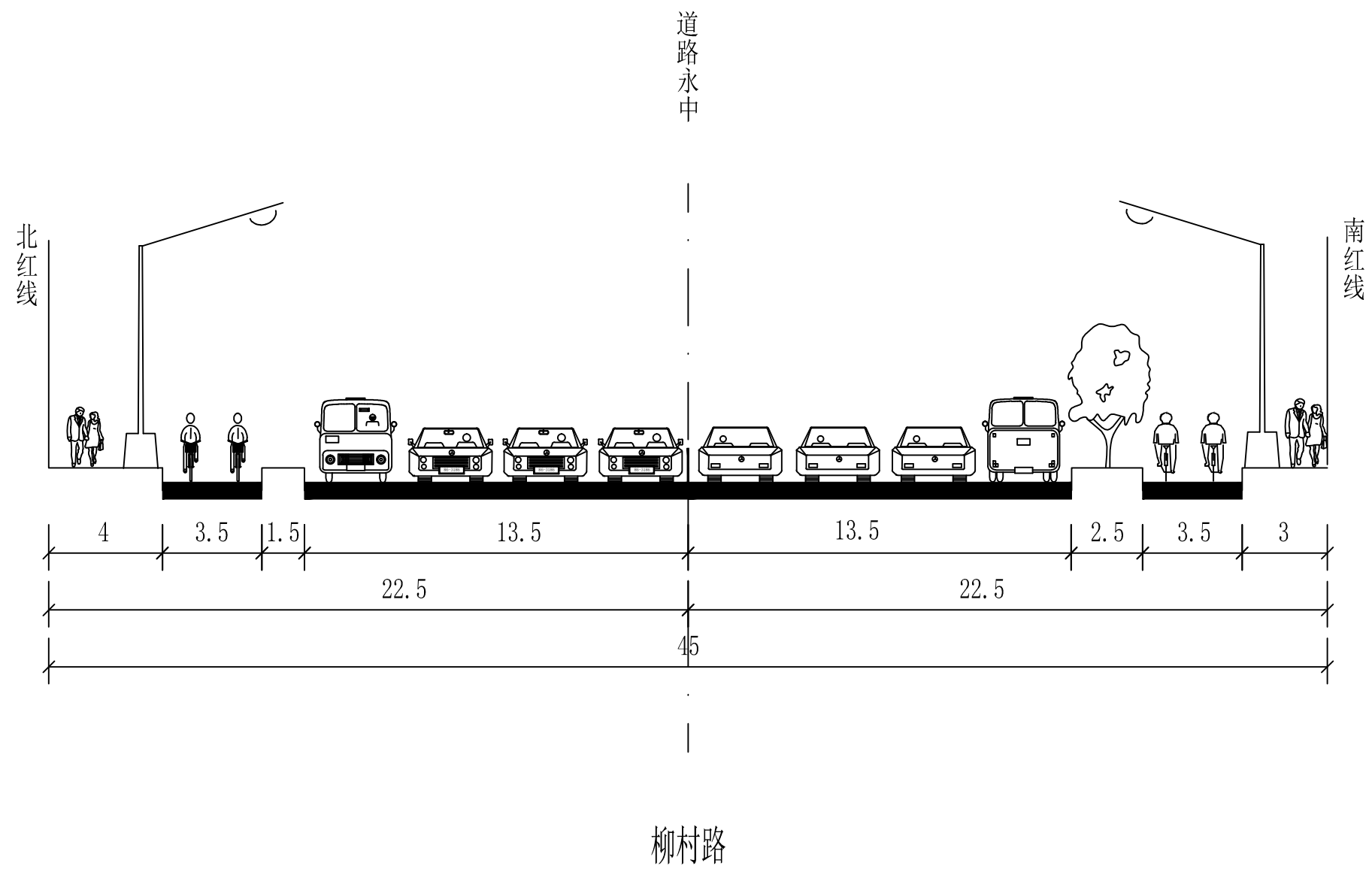




北京艾威爱交通咨询有限公司

规划项目周边道路网规划方案平面图

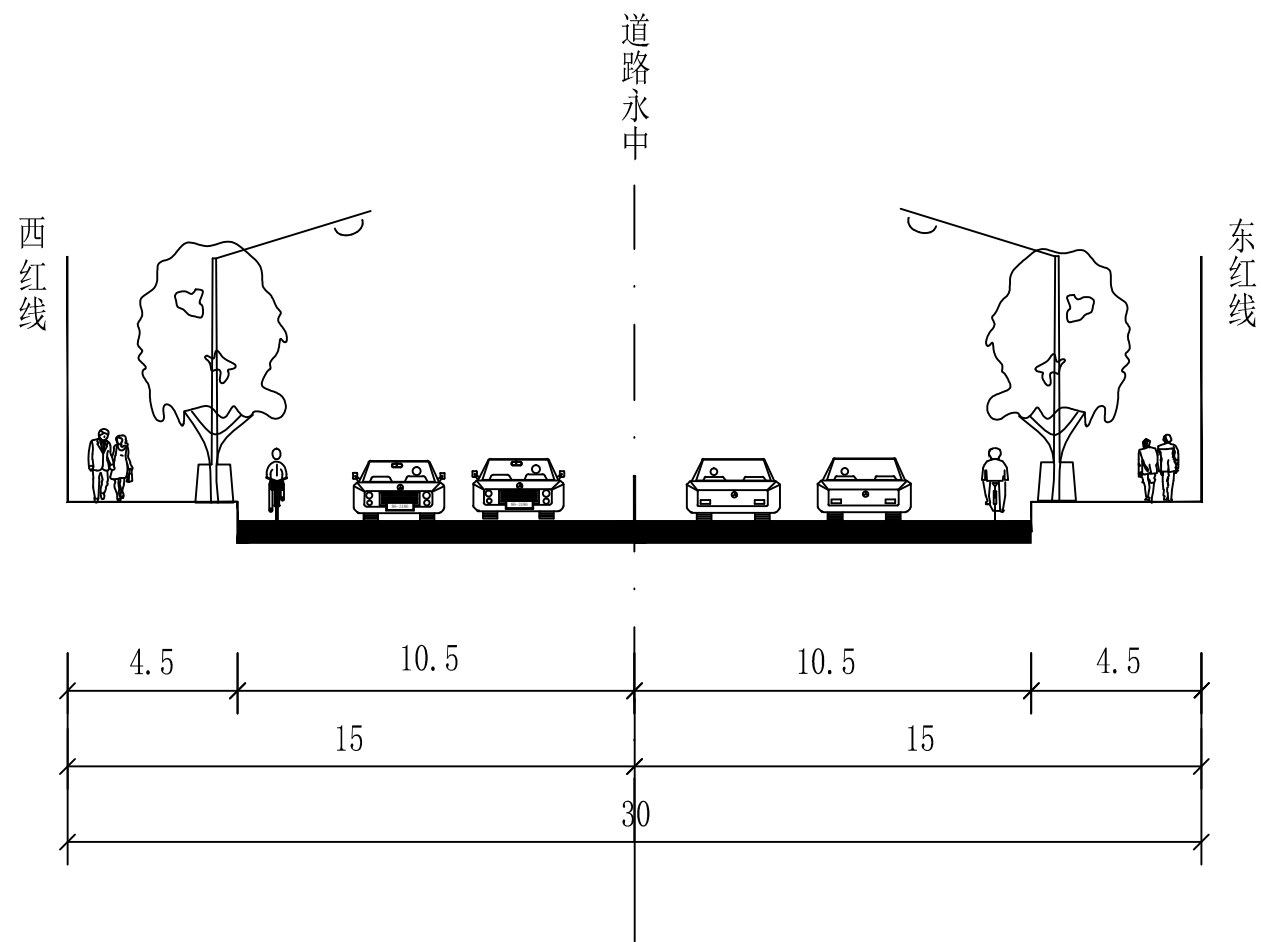
项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	3	密级	非密
专业负责人	付晶晶	绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:2000	单位	米	日期	2026.1



北京艾威爱交通咨询有限公司

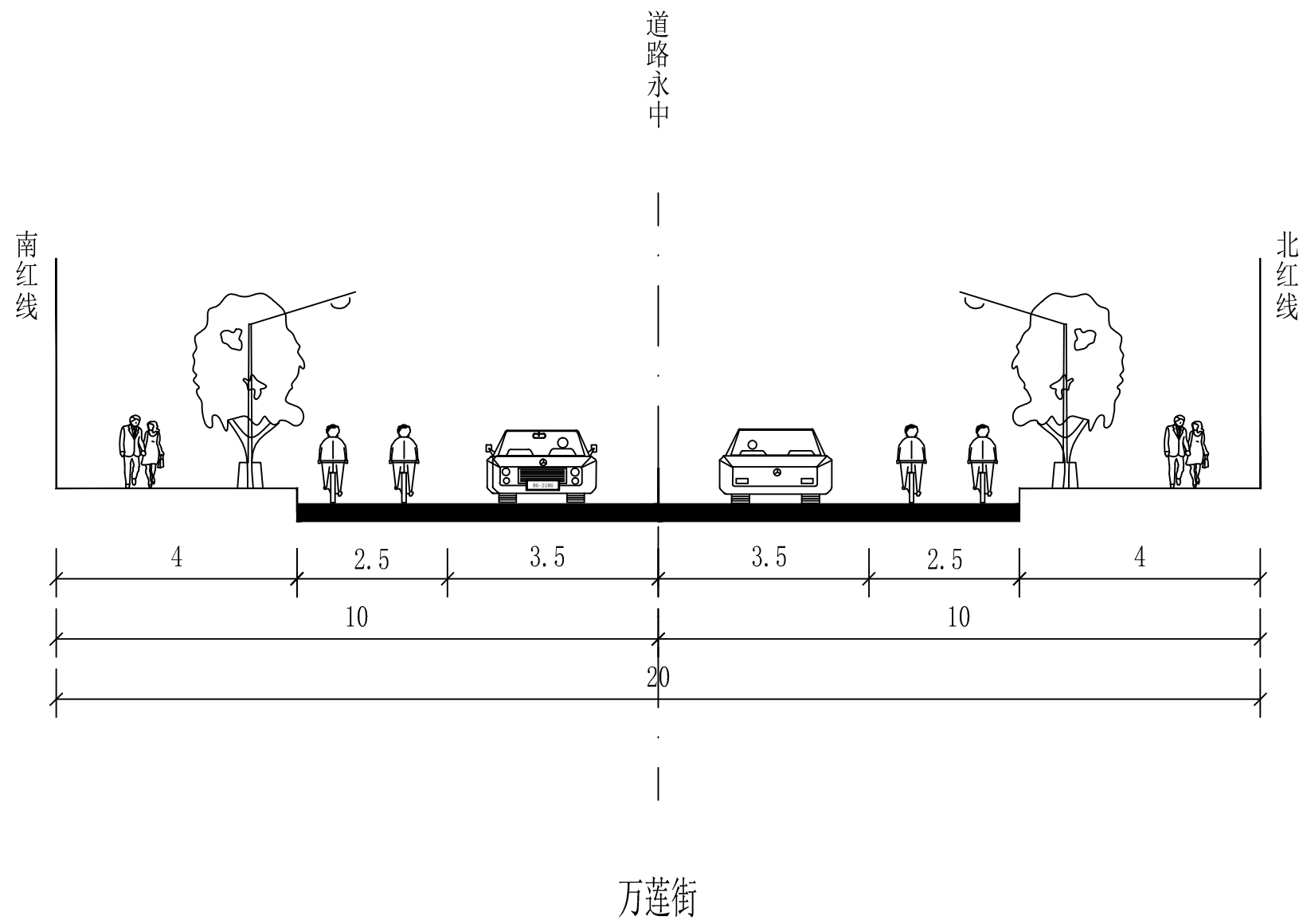
规划道路横断面图

项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	4-1	密级	非密
专业负责人		绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:200	单位	米	日期	2026.1



万泉寺路

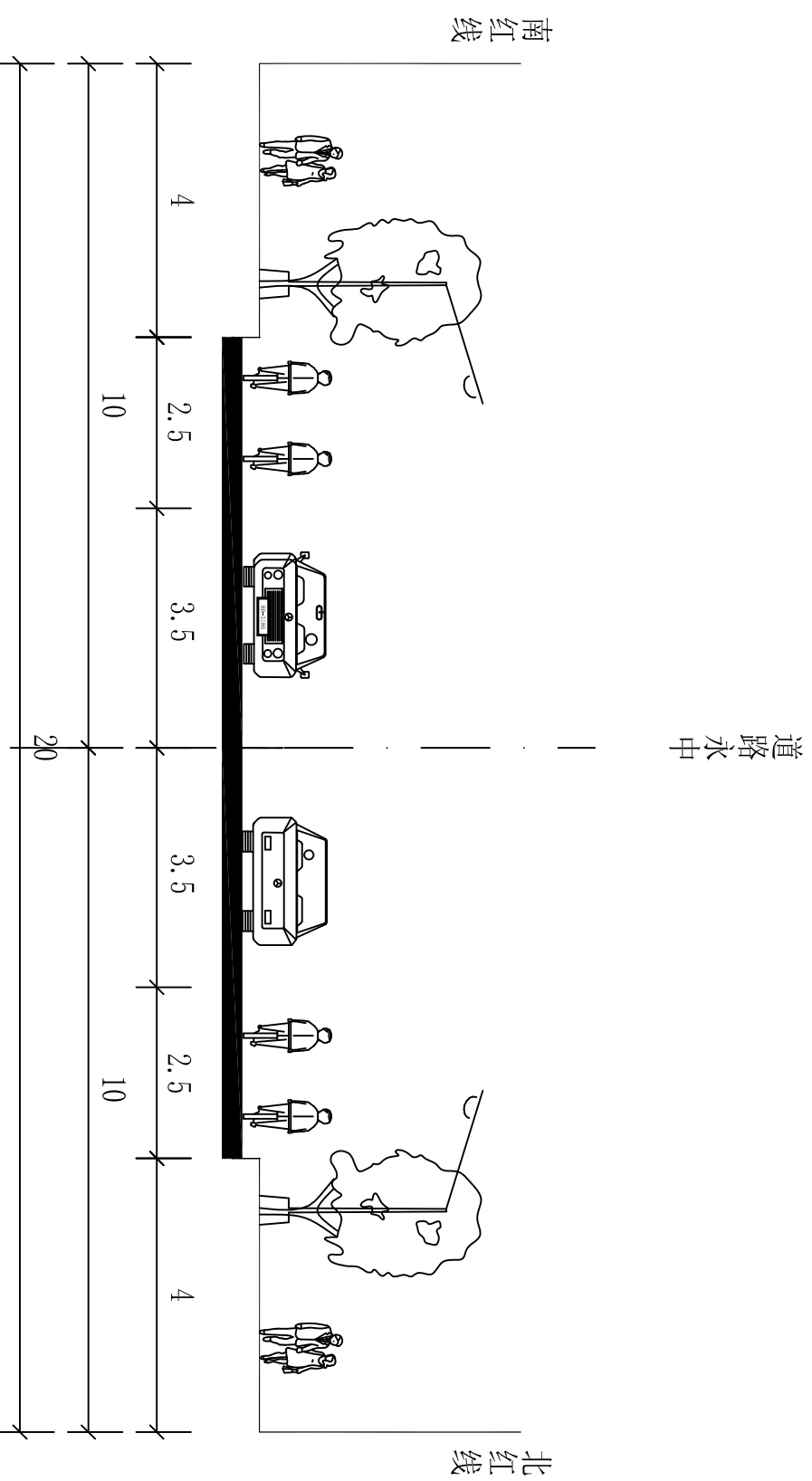
北京艾威爱交通咨询有限公司	规划道路横断面图	项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	4-2	密级	非密
		专业负责人		绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:200	单位	米	日期	2026.1



北京艾威爱交通咨询有限公司

规划道路横断面图

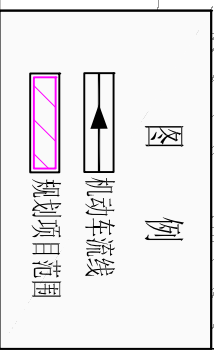
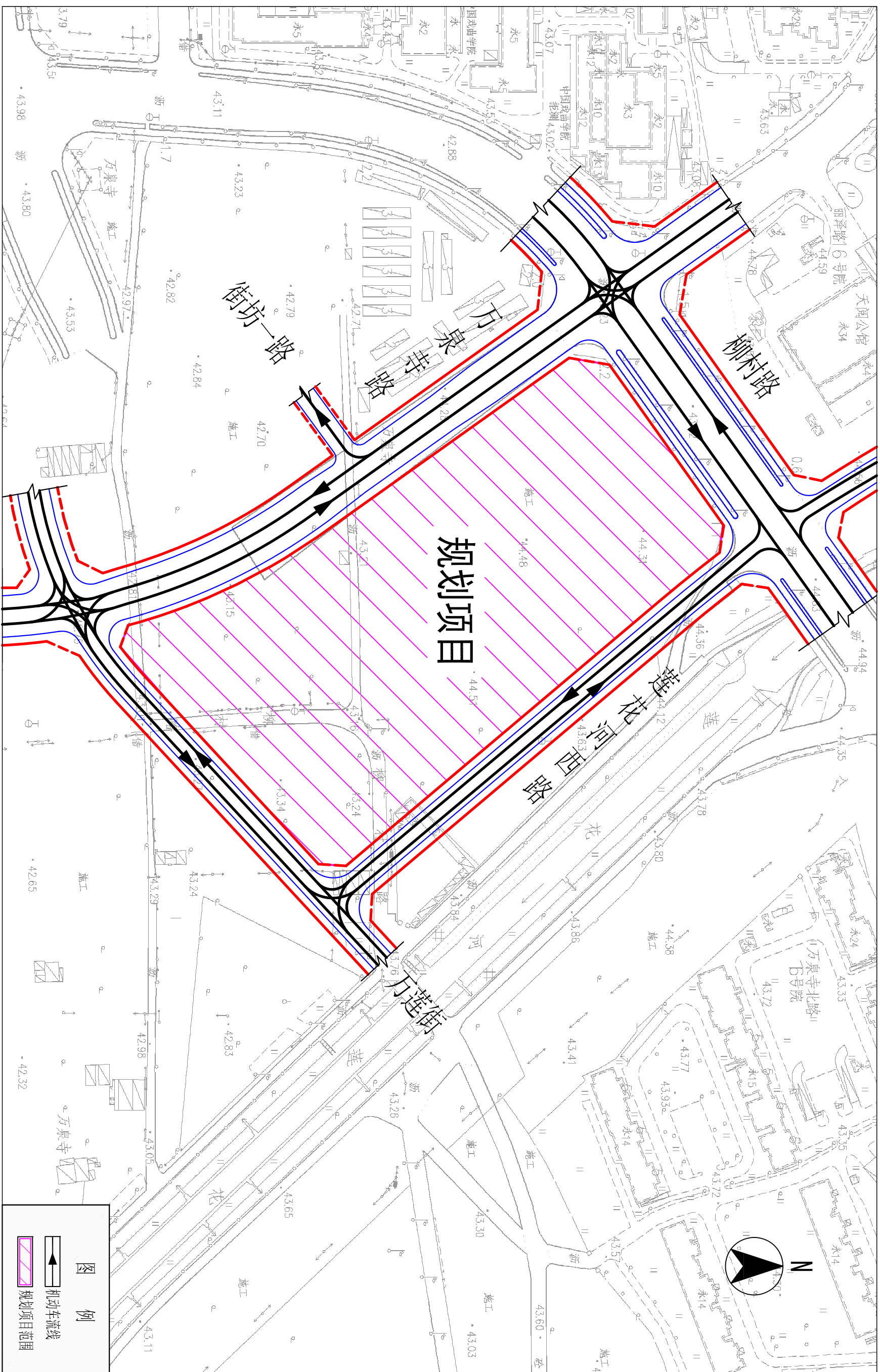
项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	4-3	密级	非密
专业负责人		绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:100	单位	米	日期	2026.1



北京艾威爱交通咨询有限公司

规划道路横断面图

项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	4-1	密级	非密
专业负责人		绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:100	单位	米	日期	2026.1



北京艾威爱交通咨询有限公司		规划项目周边机动车交通组织规划图		项目负责人	付晶晶	规划设计人	付晶晶	审定	刘欣	校对	李晓雪	图号	5	密级	非密
				专业负责人	付晶晶	绘图	付晶晶	审核	曲曼丽	比例	1:2000	单位	米	日期	2026.1

