

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]0006号

北京市规划和自然资源委员会丰台分局 丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目 FT00- 0506-0017 上市地块市政交通规划综合方案 “多规合一”初审意见的函

北京亚能鸿业房地产开发有限公司：

你单位《关于丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目 FT00-0506-0017 上市地块及周边市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”协同平台初审的请示》（亚能发【2026】06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

蒲黄榆路北起南二环路，南至蒲安路，规划为城市快速路，道路红线宽度 65 米，道路长度约 1.03 公里，现状已实施。

二、市政管线工程方案

（一）雨水排除

本项目雨水排除出路为南护城河。

规划保留蒲黄榆路 $\Phi 1200 \sim \square 2000 \times 1400$ 毫米现状雨水管道。

（二）污水排除

本项目污水排除出路为小红门再生水厂。

规划保留蒲黄榆路 $\Phi 600 \sim \Phi 800$ 毫米现状污水管道。

（三）供水规划

本项目规划供水水源引自中心城供水管网。

规划保留蒲黄榆路 DN400 ~ DN800 毫米现状供水管道。

（四）再生水规划

本项目再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿蒲黄榆路，自永定门东路至蒲安路，新建一条 DN400 毫米再生水管道，长约 0.56 公里。

（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，自建分布式能源站1座，采用新能源和可再生能源与常规能源耦合供热形式供热。最终供热方案以发改委、城管委等行业主管部门意见为准。

（六）供气规划

规划保留蒲黄榆路 DN600 毫米现状中压燃气管道。

（七）供电规划

本项目电源引自现状北铁营 110 千伏变电站。

规划沿蒲黄榆路，自蒲黄榆西区路至蒲黄榆路现状电力管道，新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管道，长约 0.7 公里。

（八）信息规划

规划保留蒲黄榆路 21 孔（含 2 孔歌华有线）现状信息管道。

三、初审意见

《丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目 FT00-0506-0017 上市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、请商电力公司加快推进蒲黄榆路电力管线建设。
- 2、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。
- 3、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、《丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目 FT00-0506-0017 上市地块市政交通规划综合方案》
- 2、《丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目 FT00-0506-0017 上市地块配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

2026年12月14日

多规合一协同服务专用章
(丰台分局)

蒲黄榆一里、四里危改项目上市地块
项目名称 市政交通规划综合方案



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

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21110197



2026 年 01 月 日

目 录

1 项目概述	1
1.1 任务由来.....	1
1.2 规划及研究范围.....	1
1.3 规划依据.....	1
2 现状概况	3
2.1 现状用地情况.....	3
2.2 现状交通情况.....	4
2.2.1 现状道路情况.....	4
2.2.2 现状道路交叉口情况.....	7
2.2.3 现状轨道.....	8
2.2.4 现状公交.....	8
2.2.5 现状停车.....	10
2.2.6 现状非机动车道和步行交通.....	10
2.2.7 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况.....	11
2.2.8 现状问题分析.....	11
2.3 现状市政情况.....	11
3 土地使用规划	12
4 交通规划方案	13
4.1 交通需求分析.....	13
4.2 对外道路系统规划.....	14
4.3 项目内部路网规划.....	15

4.4	公交规划	19
4.5	停车规划	19
4.6	非机动车和步行交通规划	20
4.7	建议	22
5	市政规划方案	23
5.1	河道规划方案	23
5.1.1	现状河道	23
5.1.2	规划标准	23
5.1.3	河道规划方案	23
5.2	雨水排除规划方案	24
5.2.1	现状雨水	24
5.2.2	规划标准	24
5.2.3	雨水排除规划方案	24
5.3	供水规划方案	25
5.3.1	现状供水	25
5.3.2	负荷预测	25
5.3.3	供水管网规划原则	25
5.3.4	供水规划方案	26
5.4	污水排除规划方案	26
5.4.1	现状污水	26
5.4.2	规划标准	27
5.4.3	污水排除规划方案	27

5.5 再生水利用规划方案	27
5.5.1 现状再生水	27
5.5.2 负荷预测	27
5.5.3 再生水管网规划原则	28
5.5.4 再生水规划方案	28
5.5.5 工程量与投资	29
5.6 供热规划方案	29
5.6.1 现状情况	29
5.6.2 负荷预测	30
5.6.3 供热规划方案	30
5.6.4 工程量与投资	31
5.7 供气规划方案	31
5.7.1 现状情况	31
5.7.2 负荷预测	32
5.7.3 供气规划方案	32
5.7.4 工程量与投资	32
5.8 供电规划方案	32
5.8.1 现状情况	32
5.8.2 负荷预测	33
5.8.3 供电规划方案	33
5.8.4 工程量与投资	33
5.9 电信规划方案	34

5.9.1 现状情况	34
5.9.2 电信信息点预测	34
5.9.3 电信规划方案	34
5.9.4 工程量与投资	35
5.10 有线电视规划方案	35
5.10.1 现状情况	35
5.10.2 有线广播电视信息点预测	35
5.10.3 有线广播电视规划方案	35
5.10.4 工程量与投资	35
5.11 综合管廊建设要求	35
5.12 规划建议	36
6 规划综合方案	37
6.1 交通规划实施投资估算	37
6.1.1 项目工程同步实施	37
6.2 市政规划实施投资估算	39
6.2.1 项目外部工程实施	39
6.2.2 项目工程同步实施	39

附件

附件 1：丰台区重大项目领导小组办公室纪要《关于蒲黄榆一里、四里危改项目供暖迁改方案等问题会议纪要》（丰重办会[2024]6 号）

附图

附图 1：项目地理位置示意图

附图 2：项目土地使用规划图

附图 3-1：项目道路系统及交通设施布局规划图

附图 3-2：项目周边道路网规划平面图

附图 3-3：项目道路规划标准横断面图

附图 3-4：项目周边交通组织规划图

附图 3-5：项目配套道路设施实施规划图

附图 4-1：雨水排除规划平面图

附图 4-2：污水排除规划平面图

附图 4-3：供水规划平面图

附图 4-4：再生水排除规划平面图

附图 4-5：供热规划平面图

附图 4-6：燃气规划平面图

附图 4-7：电力规划平面图

附图 4-8：电信规划平面图

附图 4-9：有线电视规划平面图

附图 4-10：市政规划综合方案图

1 项目概述

1.1 任务由来

蒲黄榆一里、四里危改项目拟入市地块位于丰台区东铁营街道，南二环南侧，蒲黄榆路西侧，北京联合大学特殊教育学院东侧。为配合蒲黄榆一里、四里危改项目拟入市地块供地，保障配套市政交通基础设施同步规划统筹实施，我单位受北京亚能鸿业房地产开发有限公司委托，编制丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目拟入市地块市政交通规划综合方案。

1.2 规划及研究范围

本项目规划范围为：西至北京联合大学特殊教育学院，东至蒲黄榆路，北至玉蜓桥，南至 FT00-0506-0018 地块北边界，总用地面积 0.98 公顷。

为统筹考虑项目交通出行，本次确定项目交通方案研究范围为：西起桃杨路，东至蒲黄榆路，北至南二环路，南至蒲安路。

项目具体规划位置详见附图 1。

1.3 规划依据

本次规划的主要依据有：

- ◇ 《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》；
- ◇ 《北京市丰台区方庄地区 FT00-0506、0507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》（阶段版）

- ◇ 《丰台区 FT00-0506-0017/0009/0010/0018 四个地块规划综合实施方案》（阶段版）；
- ◇ 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- ◇ 《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T1116-2024）
- ◇ 《城市道路工程设计规范》（2016 年版）（CJJ 37-2012）；
- ◇ 《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/T1813-2020）；
- ◇ 《北京市居住公共服务设施配建指标》（京政发[2025]25 号）
- ◇ 《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2012（2016 年修订版））；
- ◇ 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；
- ◇ 《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2025）》；
- ◇ 《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T1440-2017）；
- ◇ 《北京市 5G 及未来基础设施专项规划（2019 年-2035 年）》；
- ◇ 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
- ◇ 《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）；
- ◇ 其他相关设计规划、标准及文件。

2 现状概况

2.1 现状用地情况

规划范围内基本完成拆迁腾退工作，现状为空地。

项目南侧为空地、蒲黄榆北里、蒲安北里，西侧为北京联合大学特殊教育学院、蒲黄榆第二社区东区、怡心园，北侧为永定门外社区卫生服务中心、蒲黄榆二里、玉蜓桥，东侧为蒲黄榆路。



图 2-1 蒲黄榆北里小区



图 2-2 蒲安北里小区



图 2-3 北京联合大学特殊教育学院

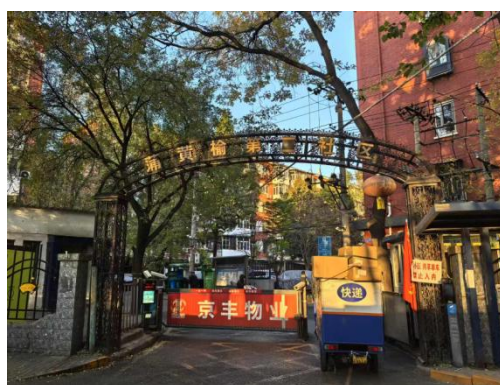


图 2-4 蒲黄榆第二社区东区小区



图 2-5 怡心园



图 2-6 永定门外社区卫生服务中心



图 2-7 蒲黄榆二里小区

2.2 现状交通情况

2.2.1 现状道路情况

根据现场调查，本项目研究范围现状道路主要有 6 条，即南二环路、蒲黄榆路、永定门东路、蒲黄榆西区路、桃杨路、蒲安路。

(1) 南二环路

南二环路现状为城市快速路，已实现规划。现状道路横断面为三幅路型式，中央分隔带宽 2 米，两侧路面各宽 13-14 米，安排三上三下 6 条机动车道，南侧主辅分隔带宽 2-6 米，南侧辅道宽 7.5-8 米，安排 1 条机动车道及两侧非机动车道，北侧辅路功能由安定门东路承担。



图 2-8 现状南二环路主路



图 2-9 现状南二环路辅路

(2) 永定门东路

永定门东路现状为城市次干路，已实现规划，承担部分二环辅路功能。现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽 14 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 2 米，两侧步道（含树池）各宽 3.5-4 米。



图 2-10 现状永定门东路

(3) 蒲黄榆路

蒲黄榆路规划为城市快速路，现状为城市主干路，未实现规划。现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽 24 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧主辅分隔带各宽 2 米，两侧辅道各宽 7 米，安排 1 条机动车道及非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 8.5-14.5 米。



图 2-11 现状蒲黄榆主路



图 2-12 现状蒲黄榆辅路

(4) 蒲黄榆西区路

蒲黄榆西区路东段未实现规划。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽 7 米，机非混行，两侧步道各宽 2.5-5 米。

蒲黄榆西区路西段未实现规划。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽 6.5 米，机非混行，两侧步道各宽 0-3 米。



图 2-13 现状蒲黄榆西区路东段



图 2-14 现状蒲黄榆西区路西段

(5) 桃杨路

桃杨路未实现规划。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽 4.5-5 米，机非混行，两侧步道各宽 0.8-2.5 米。



图 2-15 现状桃杨路南段

(6) 蒲安路

蒲安路未实现规划。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽 4.5-5 米，机非混行，两侧步道各宽 2-2.5 米。



图 2-16 现状蒲安路

2.2.2 现状道路交叉口情况

现状研究范围内，有 2 处立交，一处互通式立交，即玉蜓桥，为南二环路、蒲黄榆路立交，一处为分离式立交，为蒲黄榆路下穿京津城际铁路立交。其它道路交叉口均为平面交叉口。



图 2-17 现状玉蜓桥

2.2.3 现状轨道

研究范围内有 1 条铁路，即京津城际铁路，为地面线。

现状能够为项目提供服务的轨道线路有 2 条，分别为轨道 14 号线和轨道 5 号线，分别沿安乐林路、蒲黄榆路敷设。于项目东南侧设置 1 处轨道站点，为蒲黄榆站，步行至项目约 300 米。现状站点 800 米覆盖率 100%。



图 2-18 现状蒲黄榆站

2.2.4 现状公交

现状能够为项目提供服务的公交线路有 22 条。于项目西北角设置玉蜓桥西 1 处公交站点，于项目东南侧设置蒲黄榆站 1 处公交站点。现状公交站点 300 米覆盖率为 100%。

表 2-1 公交站点及线路明细表

序号	站点名称	公交线路
1	蒲黄榆站	39 路、53 路、54 路、122 路、128 路、141 路、599 路、大兴机场大巴北京站线、大兴机场夜航 3 线夜间农业展览馆线、首都机场大巴北京南站线、夜 24 路、专 162 路
2	玉蜓桥西站	53 路、122 路、200 路内环、200 路外环、夜 20 路内环、夜 20 路外环
3	安乐林路东口站	25 路、夜 28 路、专 202 路
4	景泰路口东站	25 路、141 路、专 202 路
5	李村站	17 路、24 路、62 路、141 路、专 202 路



图 2-19 公交站点 300 米覆盖范围示意图



图 2-20 蒲黄榆公交站



图 2-21 玉蜓桥西站公交站

2.2.5 现状停车

现状项目周边无社会公共停车场；蒲黄榆路（蒲黄榆西区路东段-蒲安路）西侧辅路设有限时路侧停车泊位，约 30 个；蒲黄榆西区路东段设有路侧停车泊位。



图 2-22 蒲黄榆西区路路侧停车泊位



图 2-23 蒲黄榆路辅路限时停车泊位

2.2.6 现状非机动车道和步行交通

研究范围内步行和自行车交通主要依托市政道路。现状蒲黄榆路等慢行空间较为连续，慢行条件较好，蒲黄榆西区路、桃杨路等受空间限制，现状为机非混行，局部路段存在停车占用慢行空间等问题。



图 2-24 现状桃杨路未设置独立慢行空间

2.2.7 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况

通过搜集的资料、现状调查和图上比对，项目用地范围内未发现需要保护的文物、古树及军事用地。在方案设计阶段，需要进一步详细核实道路沿线的文物、古树及军事用地情况，并根据实际情况合理进行设计。

2.2.8 现状问题分析

项目及周边交通问题主要包括以下方面：

(1) 该区域为城市更新区域，内部道路实施滞后，交通条件较差，不利于项目交通组织；

(2) 项目周边道路设有路侧停车泊位，占用非机动车通行空间，对慢行出行不友好。

2.3 现状市政情况

详见第 5 章市政规划方案。

3 土地使用规划

依据《丰台区 FT00-0506-0017/0009/0010/0018 四个地块规划综合实施方案》（阶段版），上市地块主要为居住用地，总用地规模为 0.98 万平方米，总建筑面积约 1.98 万平方米（其中含 0.3 万平方米派出所）（以最终审批为准）。

表 3-1 项目地块规划控制指标表

用地类型	用地面积（公顷）	容积率	建筑面积（万平方米）
居住用地	0.98	2.02	1.98（含 0.3 万平方米派出所）
合计	0.98	2.02	1.98



图 3-1 项目土地使用规划图

项目土地使用规划图详见附件 2。

4 交通规划方案

4.1 交通需求分析

本项目地块主要为居住用地。结合区域同类型项目出行特征，预测项目建成后早高峰 7:30-8:30 为项目出行高峰时段，预测项目建成后高峰生成人次约 208 人次/小时，其中产生 128 人次/小时，吸引 80 人次/小时。

表 4-1 项目早高峰各用地性质出行量预测表

用地性质	建筑面积 (万平方米)	产吸率 (人次/万平方米)			产吸量 (人次)		
		产生率	吸引率	生成率	产生量	吸引量	生成量
居住	1.68	66	29	95	122	54	176
行政办公	0.3	20	85	105	6	26	32

根据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》、《丰台区分区规划（2017-2035）》中对绿色交通的相关要求，确定项目交通方式出行比例如下表所示。

表 4-2 项目出行方式划分预测表

交通方式		小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	合计
居住用地	产生	20%	2%	22%	25%	17%	14%	100%
	吸引	20%	2%	23%	25%	16%	14%	100%
行政办公用地	产生	9%	1%	1%	1%	27%	61%	100%
	吸引	9%	1%	1%	1%	28%	60%	100%

根据以上预测，得出各交通方式的交通出行量如下表所示。

表 4-3 项目早高峰各交通方式出行量 (人次/高峰小时)

交通方式		小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	合计
居住用地	产生	24	2	27	30	21	17	122
	吸引	11	1	13	14	9	8	55
行政办公用地	产生	1	0	0	0	2	4	6
	吸引	2	0	0	0	7	15	26
合计		38	4	40	44	38	44	208

表 4-4 项目早高峰机动车出行量 (pcu/h)

	产生量	吸引量	生成量
小汽车	19	10	29
出租车	2	1	3
合计	21	11	32

注：载客率小汽车按 1.3 人/pcu 出租车按 1.5 人/pcu

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 32pcu/h，其中产生流量 21pcu/h，吸引流量 11pcu/h。

表 4-5 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	34%	29%	12%	25%	100%
车流量 (pcu/h)	11	9	4	8	32

4.2 对外道路系统规划

项目周边有南二环路、蒲黄榆路等干路系统，对外联系较为便利。

(1) 向北与东城区联系

主要通过蒲黄榆路实现与东城的交通联系。

(2) 向南与丰台、大兴等联系

主要通过西三环路实现与丰台、大兴的交通联系。

(3) 向西与丰台、西城地区、向东与朝阳联系

主要通过南二环等实现向西与丰台、西城及向东与朝阳交通联系。

4.3 项目内部路网规划

(1) 道路网布局及规划指标

根据《丰台区分区规划（2017-2035年）》及在编《北京市丰台区方庄地区 FT00-0506、0507 街区控制性详细规划（街区层面）（2022年—2035年）》（阶段版）以及《丰台区 FT00-0506-0017/0009/0010/0018 四个地块规划综合实施方案》（阶段版），研究范围共规划 2 条城市快速路、1 条城市次干路、3 条城市支路，1 条街坊路，道路总长度约 3.76 公里。

项目道路系统及交通设施布局规划图附图 3-1。

项目道路及交通设施平面规划图详见附件 3-2。

表 4-6 研究范围内规划道路情况表

序号	道路名称	规划等级	起终点	长度(米)	红线宽度(米)	定线情况	设计速度(km/h)	备注
1	南二环路	城市快速路	桃杨路-蒲黄榆路	862.6	280-330	已定线	80	已实现规划
2	蒲黄榆路	城市快速路	南二环路-蒲安路	1034.4	65	已定线	60	未实现规划
3	永定门东路	城市次干路	桃杨路-蒲黄榆路	700.6	-	已定线	40	已实现规划
4	蒲黄榆西区路	城市支路	桃杨路-蒲黄榆路	388.3	15	未定线	20	未实现规划
5	桃杨路	城市支路	蒲黄榆西区路-蒲安路	335.2	15	已定线	20	未实现规划
6	蒲安路	城市支路	桃杨路-蒲黄榆路	312.2	15	已定线	20	未实现规划
7	街坊路	街坊路	联大东围	122.6	11	未定	-	未实现

			墙-蒲黄榆路			线		规划
合计				3755.9				

(2) 道路规划方案

● 城市快速路 (2 条)

◇ 南二环路

南二环路规划为城市快速路，设计速度为 80km/h，已定线，已实现规划。规划标准横断面为三幅路型式，标准横断面布置为：中央分隔带宽 2 米，两侧路面各宽 13-14 米，安排三上三下 6 条机动车道，南侧主辅分隔带宽 2-6 米，南侧辅道宽 7.5-8 米，安排 1 条机动车道及两侧非机动车道；北侧辅路功能由安定门东路承担。

道路规划标准横断面图详见附图 3-3-1。

◇ 蒲黄榆路

蒲黄榆路规划为城市快速路，规划红线宽 65 米，设计速度为 60km/h，已定线，未实现规划。

现状及近期规划方案：规划标准横断面为三幅路型式，中间路面宽 24 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧主辅分隔带各宽 2 米，两侧辅路各宽 7 米，安排 1 条机动车道及非机动车道，两侧人行道宽约 8.5-14.5 米（含树池）。

远期道路断面建议结合后续提级改造进一步确定。

道路规划标准横断面图详见附图 3-3-2。

● 城市次干路 (1 条)

◇ 永定门东路

永定门东路规划为城市次干路，设计速度为 40km/h，已定线，已实现规划，承担部分二环辅路功能。规划标准横断面为三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 14 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 2 米，两侧人行道各宽 4 米（含树池）。

道路规划标准横断面图详见附图 3-3-1。

● 城市支路（3 条）

◇ 蒲黄榆西区路、桃杨路、蒲安路

蒲黄榆西区路、桃杨路、蒲安路规划为城市支路，规划红线宽 15 米，设计速度为 30km/h，已定线，未实现规划。规划标准横断面布置为一幅路型式，中间机动车道宽 8.5 米，安排一条机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道各宽 3.25 米（含树池）。

道路规划标准横断面图详见附图 3-3-3、3-3-4、3-3-5。

● 街坊路（1 条）

◇ 街坊路

街坊路规划为街坊路，规划红线宽 11 米，未定线，未实现规划。规划标准横断面布置为一幅路型式：中间机动车道宽 7 米，安排一上一下 2 条机非混行道，北侧人行道宽 3.5 米，南侧安全带宽 0.5 米。

道路规划标准横断面图详见附图 3-3-6。

(3) 道路交叉口、出入口及交通组织规划

● 道路交叉口规划

研究范围内共有一处互通式立交节点，即南二环路 with 蒲黄榆路相交节点，一处分离式立交节点，即蒲黄榆路下穿京津城际铁路节点，其余相交道路均采用平面交叉型式。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，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。

➤ 出入口规划

本次研究范围内机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交叉口规划规范》(GB 50647-2011)、《城市道路空间规划设计规范》(DB11/1116-2024)及《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)等相关规范与标准，同时应结合项目交通影响评价审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

项目机动车出入口应设置街坊路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系，且不能开设在渠化段和转弯处。当设置于城市支路上时，距离干路交叉口停止线不应小于 50 米，距离支路交叉口停止线不应小于 30 米。

本次地块出入口推荐位置详见附图 3-4。具体位置及数量，后续应结合建筑方进一步细化落实。

➤ 交通组织规划

依据相关规范，结合道路功能提出以下交通组织方案：蒲黄榆西区路西向东、桃杨路南向北、蒲安路东向西组织单向通行，其它道路均为双向通行。蒲黄榆西区路与蒲黄榆路相交、蒲安路与蒲黄榆路、街坊路与蒲黄榆路相交相交按右进右出组织机动车；其余道路相交均采用全转向形式。

交通组织方案最终以交管部门审批意见为准。

4.4 公交规划

项目周边设有 22 条公交线路、周边共有 5 个公交站点，300m 覆盖率为 100%，根据现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算，现状公交线路能够满足项目未来的公交出行需求。

项目研究范围内无规划公交场站。

4.5 停车规划

● 社会公共停车场规划

研究范围内无社会公共停车场。

● 机动车停车配建

根据《北京市居住公共服务设施配置标准》(京政发 2025-25 号)，项目位于二类地区，周边 500 米范围内设有轨道交通站点，应对轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑机动车停车位配建指标进行折减，折减不应低于 20%。

表 4-7 主要项目地块机动车配建标准表

用地性质	类别		配建标准
居住	商品房		1.1 车位/户
	保障房	销售类保障性住房	1.0 车位/户

		公共租赁住房(成套住宅形式)、保障性租赁住房(住宅型)	0.8 车位/户	
		公共租赁住房(开间形式)、保障性租赁住房(公寓型)	新建	0.15 车位/户
			改建	0.1 车位/户
		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	
派出所	行政办公用地		0.45-0.60 车位/100m ² 建筑面积	

注：表中未罗列的建筑类别停车配建指标参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）执行，派出所用地参照行政办公用地配建标准，后续结合地块建设方案进一步明确停车配建指标。

同时，电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2025）》执行。

表 4-8 电动汽车充电基础设施配建标准

项目		有直接建设方案		无直接建设方案	
		直接建设	预留条件	预留条件	
居住类	商品房	40%	至 100%	至 100%	
	保障房	销售类保障性住房			30%
		其他类保障性住房			18%
行政办公、学校、医院		25%	35%-52%	-	
商务、商业、文化设施、体育设施、游览场所、交通枢纽、公共停车场		20%	35%-66%		

4.6 非机动车和步行交通规划

（1）非机动车停车位配建

项目居住用地的非机动车停车配建标准应按照《北京市居住公共服务设施配置标准》（京政发 2025-25 号）执行。

表 4-9 居住用地非机动车停车位配建标准

建筑类别	单位	核心区	中心城四区	副中心和 多点新城	生态涵养区级其 他地区
商品房	辆/户	0.35	0.35	0.35	0.35
保障性住房 (销售类)		0.45	0.40	0.35	0.35
保障性住房 (租赁类)		0.45	0.40	0.40	0.45

项目其它类型用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）标准执行。

项目居住用地的电动自行车停车配建标准应参照《北京市居住公共服务设施配置标准》（京政发 2025-25 号）执行。按每户 0.55 辆、每车 2.0 平方米标准配建。充换电设施服务能力不应小于电动自行车总数的 50%。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》（DB11/1624-2025）的规定。

表 4-10 电动自行车停车位配建标准

建筑类别	单位	核心区	中心城四区	副中心和 多点新城	生态涵养区级其 他地区
商品房	辆/户	0.65	0.55	0.50	0.60
保障性住房 (销售类)		0.65	0.60	0.55	0.60
保障性住房 (租赁类)		0.75	0.65	0.60	0.75

(2) 人行步道、非机动车道宽度

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020)，城市主干路、次干路和支路的人行步道宽度分别不应小于 3 米、2.5 米和 2 米；非机动车道宽度分别不应小于 3.5 米、3 米和 2.5 米。

表 4-11 人行道及非机动车道宽度汇总表

序号	道路名称	规划等级	起终点	红线宽度(米)	人行道宽(米)	非机动车道宽(米)
1	南二环路	城市快速路	桃杨路-蒲黄榆路	280-330	-	-
2	蒲黄榆路	城市快速路	南二环路-蒲安路	65	8.5-14.5(含树池)	3.5
3	永定门东路	城市次干路	桃杨路-蒲黄榆路	-	4.0(含树池)	2
4	蒲黄榆西区路	城市支路	桃杨路-蒲黄榆路	15	3.25(含树池)	2.5
5	桃杨路	城市支路	蒲黄榆西区路-蒲安路	15	3.25(含树池)	2.5
6	蒲安路	城市支路	桃杨路-蒲黄榆路	15	3.25(含树池)	2.5
7	街坊路	街坊路	联大东围墙-蒲黄榆路	11	0.5-3.5	-

(3) 人行出入口及过街设施

建议项目地块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。

研究范围内行人过街设施均采用平面人行横道型式。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。

4.7 建议

(1) 建议后续结合项目西侧地块更新改造,增加南北向街坊路,完善区域路网系统。

(2) 建议后续规划研究过程中结合项目进出需求进一步优化蒲黄榆路主辅路出入口位置,保障项目出入需求。

5 市政规划方案

5.1 河道规划方案

本项目雨水排除下游出路为南护城河。

5.1.1 现状河道

本项目属于南护城河的流域范围。南护城河起自甘雨桥，上接永定河引水渠，流经右安门、永定门、左安门至东便门汇入通惠河，总长度约为 15.2 公里，为兼具防洪排涝功能的城市景观河道。在本项目附近段，南护城河为复式断面，河道上口宽约为 60 米，河深约为 7.5 米。

5.1.2 规划标准

根据《北京市中心城防洪防涝系统规划》《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018 年—2035 年）》，南护城河主要承担沿线地区的防洪排水任务，并兼有风景观赏功能。河道规划治理标准为按照 100 年一遇洪水不漫溢标准筑堤，规划 20 年一遇洪水位基本不淹没建设区主要雨水管道出口内顶。

5.1.3 河道规划方案

在本项目附近段，规划南护城河平面位置按现状保留，规划河道上口宽约 60 米，规划左岸绿带宽 60 米，规划右岸绿带宽 150 米。

在本项目附近段，规划南护城河横断面形式为矩形复式断面，规划河底底宽为 38 米，两侧二层台宽 5 米，二层台上采用矩形挡墙以上河坡为自然斜坡接地面，糙率为 0.017，河深约 6.5 米，河底纵坡

0.00035，规划河道上口宽约 60 米。规划 20 年一遇均匀流洪水深 2.89 米，相应流速 2.03 米/秒。

5.2 雨水排除规划方案

5.2.1 现状雨水

本项目现状属于南护城河（已按规划治理）流域范围，现状雨水排除出路为蒲黄榆路等现状雨水管道。本项目现状为分流排水体制。

沿蒲黄榆路、南二环路等现状道路有 $d400\sim\text{□}2000\times 1400$ 毫米现状雨水管道，下游接入南护城河。

5.2.2 规划标准

(1) 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。南二环路为城市快速路、蒲黄榆路为城市主干路，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 0.60，下游雨水干线规划综合径流系数采用 0.30~0.70。

5.2.3 雨水排除规划方案

根据《北京丰台区方庄地区 FT00-0506、0507 街区控制性详细规划》及周边相关河道专项规划，本项目规划属于南护城河流域范围，

其规划雨水排除出路为蒲黄榆路现状雨水管道。详见附图“4-1 雨水排除规划平面图”。

经校核，蒲黄榆路现状雨水管道满足规划要求，规划保留。

本项目无需新建雨水管道。

本项目应按《海绵雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》(GB50400-2016)等规范建设雨水控制与利用设施。

5.3 供水规划方案

5.3.1 现状供水

沿蒲黄榆路、蒲安路等有现状 DN200~DN800 毫米供水管道，水源引自中心城供水管网。

5.3.2 负荷预测

依据本项目规划用地性质、规划用地面积及规划建筑规模，结合《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)确定本项目单位建筑面积的用水量指标采用 3.2 升/平方米·日。经计算，本项目规划范围内平均日用水量为 63.36 立方米/日，规划供水管网未预见系数采用 1.1，高日变化系数采用 1.25，供水系统综合漏损率采 10%，则本项目区高日供水量为 95.83 立方米/日。

5.3.3 供水管网规划原则

(1) 供水管网的规划设计是在满足规划年限内最高日最高时水量和水压的前提下，经济合理的确定供水管网的管径。

(2) 为保障本项目的供水安全，供水管网布置结合规划道路采用环状管网形式。

(3) 规划供水管道管径应满足本项目的消防要求。

(4) 供水管道最不利点的高日高时供水自由水头不低于 28 米。

(5) 供水管网需要进行高日高时消防工况校核。

(6) 供水管网需要进行高日高时事故工况按设计流量的 70% 进行校核。

5.3.4 供水规划方案

(1) 供水水源规划

根据《北京丰台区方庄地区 FT00-0506、0507 街区控制性详细规划》及周边其他规划，本项目属于中心城供水管网服务范围，详见附图“4-2 供水规划平面图”。

(2) 供水管网规划

经核算，蒲黄榆路、蒲安路等 DN200~DN800 毫米现状供水管道均满足规划要求，规划予以保留。

本项目无需新建供水管道。

5.4 污水排除规划方案

5.4.1 现状污水

本项目现状属于现状小红门再生水厂流域范围，现状污水排除出路为蒲黄榆路现状污水管道。本项目现状为分流排水体制。现状小红门再生水厂现状运行正常，蒲黄榆路现状污水管道充满度满足规划要求。

沿蒲黄榆路、蒲黄榆西区路、蒲安路等现状道路有 d400~d800 毫米现状污水管道，下游接入现状小红门再生水厂。

5.4.2 规划标准

依据本规划区及周边地区的规划用地性质及用地指标，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准》的用水标准及污水排除率计算污水管道规划设计标准。经计算，本项目规划范围内平均日污水量为 86.24 立方米/日，本项目用地污水管道规划设计标准如下：

本项目建设用地采用 160 立方米/（公顷·日）；

规划公共绿地采用 20 立方米/（公顷·日）。

5.4.3 污水排除规划方案

根据《北京丰台区方庄地区 FT00-0506、0507 街区控制性详细规划》，本项目规划属于规划小红门再生水厂流域范围，规划污水排除出路为蒲黄榆路现状污水管道，详见附图“4-3 污水排除规划平面图”。

经核算，规划保留蒲黄榆路现状污水管道。

本项目无需新建污水管道。

5.5 再生水利用规划方案

5.5.1 现状再生水

沿南二环路、永定门东路有现状 DN1000 毫米再生水管道，水源引自中心城再生水管网。

5.5.2 负荷预测

根据本项目用地的具体情况，本建设项目再生水主要利用于建筑冲厕、绿化灌溉用水。

依据本项目规划用地性质、规划用地面积及规划建筑规模，结合《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）确定单位建筑面积再生水用水定额采用 0.8 升/平方米·日。建筑冲厕规划再生水高日用水量按用地面积进行核算。经计算，本项目建筑冲厕规划高日用水量为 15.84 立方米/日。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)，居住区附属绿地的最高日用水量用占地面积核算，规划再生水用水定额采用 20 立方米/公顷·日。居住区附属绿地面积按照规划建设用地面积的 30%计算。经计算，本项目规划绿化灌溉高日用水量为 5.88 立方米/日。

综上，本项目的规划再生水高日总用水量为 21.72 立方米/日；规划再生水管网漏失率采用 8%，本项目高日再生水供水量为 23.46 立方米/日。

5.5.3 再生水管网规划原则

(1) 为提高本项目的再生水供水可靠性，再生水管网宜结合规划道路采用环状管网形式布置。

(2) 规划再生水管道最不利点的自由水头不低于 20 米。

(3) 规划再生水管网管径以规划最高日最高时水量平差计算确定。

5.5.4 再生水规划方案

(1) 再生水水源规划

本项目属于中心城再生水管网服务范围，详见附图“4-4 再生水利用规划平面图”。

(2) 再生水管网规划

经核算，南二环路、永定门东路等 DN1000 毫米现状再生水管道均满足规划要求，规划予以保留。

为满足本项目及周边地区再生水用水需求，建议尽快按规划建设蒲黄榆路 DN400 毫米再生水管道。

5.5.5 工程量与投资

本项目规划新建 DN400 毫米再生水管道，管道长度约 560 米，工程总投资约 94 万元。（不含拆迁、占地费用）。

表 5-1 再生水规划工程量及投资估算表

区域	工程项目	建设规模	工程量	投资 (万元)
项目内	再生水管道	DN400 毫米	170 米	28.5
项目外	再生水管道	DN400 毫米	390 米	65.5
合计	——	——	——	94

注：本报告中投资均为估算数值，仅供参考，最终以设计概算为准。

5.6 供热规划方案

5.6.1 现状情况

项目周边现状用户（蒲安北里、北京联合大学特殊教育学院、蒲黄榆二里、蒲黄榆三里）主要以分散供热为主。

蒲黄榆路路东有 DN800 毫米现状供热管道，热源引自中心城供热管网；沿蒲安路、现状支路一，有 DN200~DN400 毫米现状供热管道，热源引自现状刘家窑一区锅炉房。

现状刘家窑一区锅炉房位于本项目南侧蒲安里小区内，目前安装有 4 台 7MW 燃气热水锅炉和 1 台制热量 1.3MW 的烟气余热回收电热泵，总装机负荷为 29.3MW，现状供热负荷 14.7MW。

5.6.2 负荷预测

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)，二类居住用地热指标取 35 瓦/平方米。经计算，本项目供热负荷约 0.70 兆瓦。

5.6.3 供热规划方案

立足区域能源资源禀赋和供热发展现状，按照新能源和可再生能源优先发展原则，大力发展地热能、空气源热能、污水及再生水源热能等新能源和可再生能源供热，构建绿色低碳安全高效的供热体系。

规划新建 1 座分布式能源站，分布式能源站中新能源和可再生能源装机比例建议综合考虑项目所在地区的可再生能源资源禀赋、供热的安全性、经济性等，并按照关于优化调整《〈北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）〉热力生产和供应业管理措施实施意见》(京发改[2024]1202 号)及相关行业主管部门意见执行，经与热力集团沟通，本项目东西穿越蒲黄榆路技术难度较大，分布式能源站可优先由现状街区式燃气锅炉房调峰或燃气、电等常规能源调峰。

根据丰台区重大项目领导小组办公室纪要《关于蒲黄榆一里、四里危改项目供暖迁改方案等问题会议纪要》（丰重办会[2024]6 号）：“拟将待拆除的蒲黄榆一里、四里锅炉房原 16 万平方米供暖建筑面积及后续蒲黄榆一里、四里危改安置房供热需求并入现状刘家窑一区

锅炉房。”，本项目属于一级开发阶段，二级开发主体尚不明确，在满足上述要求及会议精神的基础上，若采用现状刘家窑一区锅炉房调峰，可由蒲安路现状供热管道经本项目南侧安置房地块接入本项目规划分布式能源站（NYZ-01）。在项目建设阶段，可结合供热主体建设意见或二级开发主体实际供热方式选择，同步推进相关供热设施建设及能源方案论证（如涉及）等相关手续，以满足地块供热使用需求。

规划分布式能源站建筑面积按照 150 平方米/兆瓦预留（具体以满足实际使用需求为准），分布式能源站建筑面积如下表所示。

表 5-2 规划分布式能源站规模及建筑面积汇总表

分布式能源站	热负荷	能源站 建筑面积
	(兆瓦)	(平方米)
NYZ-01	0.7	105

5.6.4 工程量与投资

本项目近期实施 1 座分布式能源站，工程投资总计约 396 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 5-3 本项目供热工程投资估算表

工程类别	工程项目	工程量	投资 (万元)
项目内	分布式能源站	1 座	396

注：本报告中投资均为估算数值，仅供参考，最终以设计概算为准。

5.7 供气规划方案

5.7.1 现状情况

沿蒲黄榆路，自蒲黄榆西区路以北至蒲安路以南，有现状 DN600 毫米中压燃气管道，气源引自中心城中压燃气管网。

沿蒲黄榆西区路，自项目西边界以西至蒲黄榆路，有现状 DN300 毫米中压燃气管道。

5.7.2 负荷预测

本项目用气对象主要包括生活用气、预留采暖用气以及不可预见用气。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017) 及用地性质，居住建筑生活用气指标取 1.90 立方米/(平方米·年)，采暖用气指标取 8.81 立方米/(平方米·年)。经计算，本项目天然气年用气量为 11 万立方米/年，高峰小时用气量约为 60 立方米/小时。

5.7.3 供气规划方案

规划本项目气源引自周边现状中压燃气管道。

本项目周边道路现状中压燃气管道可满足规划需求，本次无需新建中压燃气管道。

规划新建 1 座中低压调压箱，不单独占地。

5.7.4 工程量与投资

为配合本项目燃气需求，规划本项目内新建中低压调压箱 1 座，工程总投资约为 12 万元（不含拆迁、占地费用）。

5.8 供电规划方案

5.8.1 现状情况

本项目及周边地区现状主要由电力架空线解决用电需求，电源主要来自现状北铁营 110 千伏变电站，北铁营 110 千伏变电站位于本项目东南部，现状安装 2 台 50 兆伏安变压器。

沿蒲黄榆路、南三环路，自蒲安路以南至现状北铁营 110 千伏变电站,有现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管道。

沿蒲方路、方庄路、润芳北路等道路，有现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150~□2000 \times 2100 毫米电力管道。

5.8.2 负荷预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》《DB/T 1440-2017》，本项目用电负荷考虑地上、地下建筑用电负荷及充电桩负荷，居住用地用电指标取 18 瓦/平方米。经计算，本项目用电负荷约 468 千瓦（考虑同时系数取 0.81），综合考虑功率因数、变压器负载率、配电室最大运行同时率等多重因素，建议接入配变总容量为 762 千伏安~931 千伏安。

5.8.3 供电规划方案

规划本项目电源引自现状北铁营 110 千伏变电站。

规划于本项目南侧安置房地块内新建 1 座开闭站，占地约 300 平方米，独立占地。开闭站具体位置后续可结合建筑布局统筹确定。

规划沿蒲黄榆路，自蒲黄榆西区路至蒲方路以南现状电力管井，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管道。

规划自蒲黄榆路至规划开闭站，新建□2000 \times 2100 毫米电力隧道。

5.8.4 工程量与投资

为满足本项目供电需求，近期实施 1 座开闭站，沿蒲黄榆路、蒲方路、开闭站进出线段新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米~□2000 \times 2100 毫

米电力管道，管道长度约 800 米，工程总投资约 1767 万元。（不含拆迁、占地费用）。

表 5-4 供电规划工程量及投资估算表

区域	工程项目	建设规模	工程量	投资 (万元)
项目内	电力管道	□2000×2100 毫米	100 米	300
	电力管道	12φ150+2φ150 毫米	170 米	153
	小计	——	——	453
项目外	电力管井	12φ150+2φ150 毫米	530 米	477
	开闭站		1 座	837
	小计	——	——	1314
合计	——	——	——	1767

注：本报告中投资均为估算数值，仅供参考，最终以设计概算为准。

5.9 电信规划方案

5.9.1 现状情况

沿蒲黄榆路，自蒲黄榆西区路以北至蒲安路以南，东西两侧分别有现状 12 孔、9 孔电信管道；沿蒲黄榆西区路有现状 6 孔电信管道。

5.9.2 电信信息点预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），二类居住用地固定电话信息点指标取 100 个/万平方米。经计算，本项目新增电信信息点约 198 个。

5.9.3 电信规划方案

规划本项目电信信源可由项目周边现状电信管道接入，本次无需新建电信管道。

根据《北京市 5G 及未来基础设施专项规划（2019 年—2035 年）》中移动通信基站密度要求：中心城区设置站间距按照 240 米~300 米，规划于本项目南侧安置房地块内新建移动通信基站 1 座（含现状），

建议与安置房用地同步实施，具体设置位置需项目开发单位与铁塔公司相关部门协商确定，基站的设置应符合《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。

5.9.4 工程量与投资

本项目近期实施 1 座移动通信基站，电信工程投资约 20 万元（不含拆迁、占地费用）。

5.10 有线电视规划方案

5.10.1 现状情况

沿蒲黄榆路，自蒲黄榆西区路以北至蒲安路以南，东西两侧分别有现状 1 孔有线电视管道，信源引自歌华有线马家堡机房。

5.10.2 有线广播电视信息点预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），二类居住用地有线广播电视信息点指标取 2 个/百平方米。经计算，本项目新增有线电视信息点约 444 个。

5.10.3 有线广播电视规划方案

规划本项目有线电视信源可由项目周边现状有线电视管道接入，本次无需新建有线电视管道。

5.10.4 工程量与投资

本项目无新建有线电视工程。

5.11 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，因此不建议在规划区内新建干线综合管廊，但可结合本项目强弱电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

5.12 规划建议

（1）为保障本项目的供电需求，建议尽快推进沿蒲黄榆路电力管道及本项目南侧安置房地块内开闭站的建设工作。

（2）为保障本项目再生水需求，建议同步实施蒲黄榆路 DN400 毫米再生水管道。

（3）蒲黄榆路有现状地铁五号线穿越，管道实施期间需征求地铁管理单位意见，并做好保护。

6 规划综合方案

6.1 交通规划实施投资估算

6.1.1 项目工程同步实施

本次随拟入市地块同步实施道路设施包含街坊路 1 条，为街坊路。

具体工程规模、建设主体及建设时序等如表 6-1 所示。

表 6-1 项目交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度 (m)	规模 (km)	投资 (万元)	资金来源	实施情况	实施主体	取得立 项时间	计划开 工时间	计划建 成时间	备注
道路	1	街坊路	街坊路	联大东围墙-蒲黄榆 路	11	0.12	67	企业自筹	未实施	二级竞得人	与二级 开发同 步	与二级 开发同 步	与二级 开发同 步建成 投用	/
合计						0.12	67							

注：不含拆迁、占地费等投资，准确投资以最终审定方案为准。

6.2 市政规划实施投资估算

6.2.1 项目外部工程实施

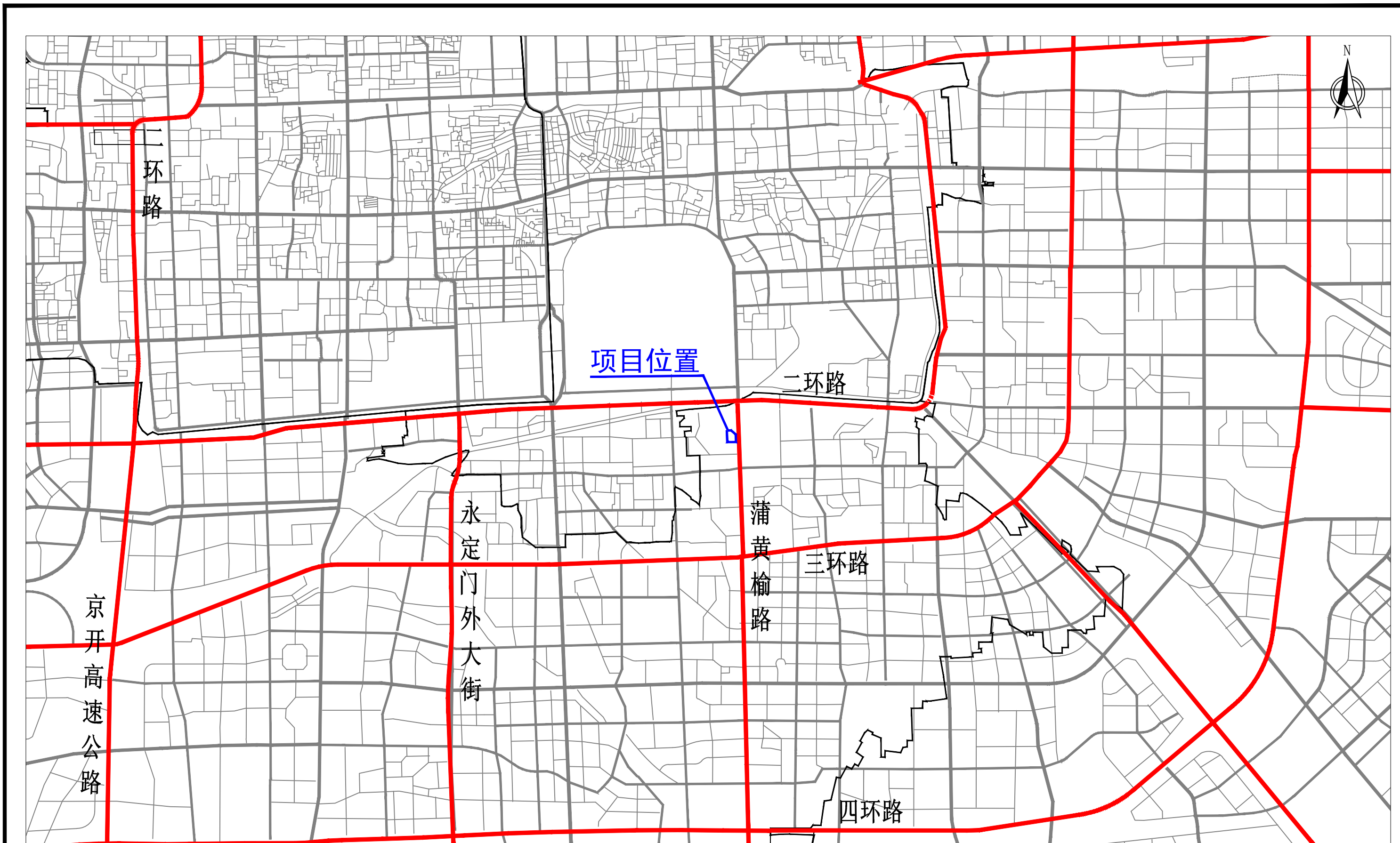
为保障本项目市政需求，应同步推进蒲黄榆路（项目南边界~安乐林路以南）规划 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管道及本项目南侧安置房地块内 10 千伏电力开闭站的建设。具体工程规模、建设主体及建设时序等如表 6-2 所示。

6.2.2 项目工程同步实施

本次随地块同步实施市政管道工程以及项目配套实施场站工程。具体工程规模、建设主体及建设时序等如表 6-2 所示。

表 6-2 项目套配套市政管线工程实施清单

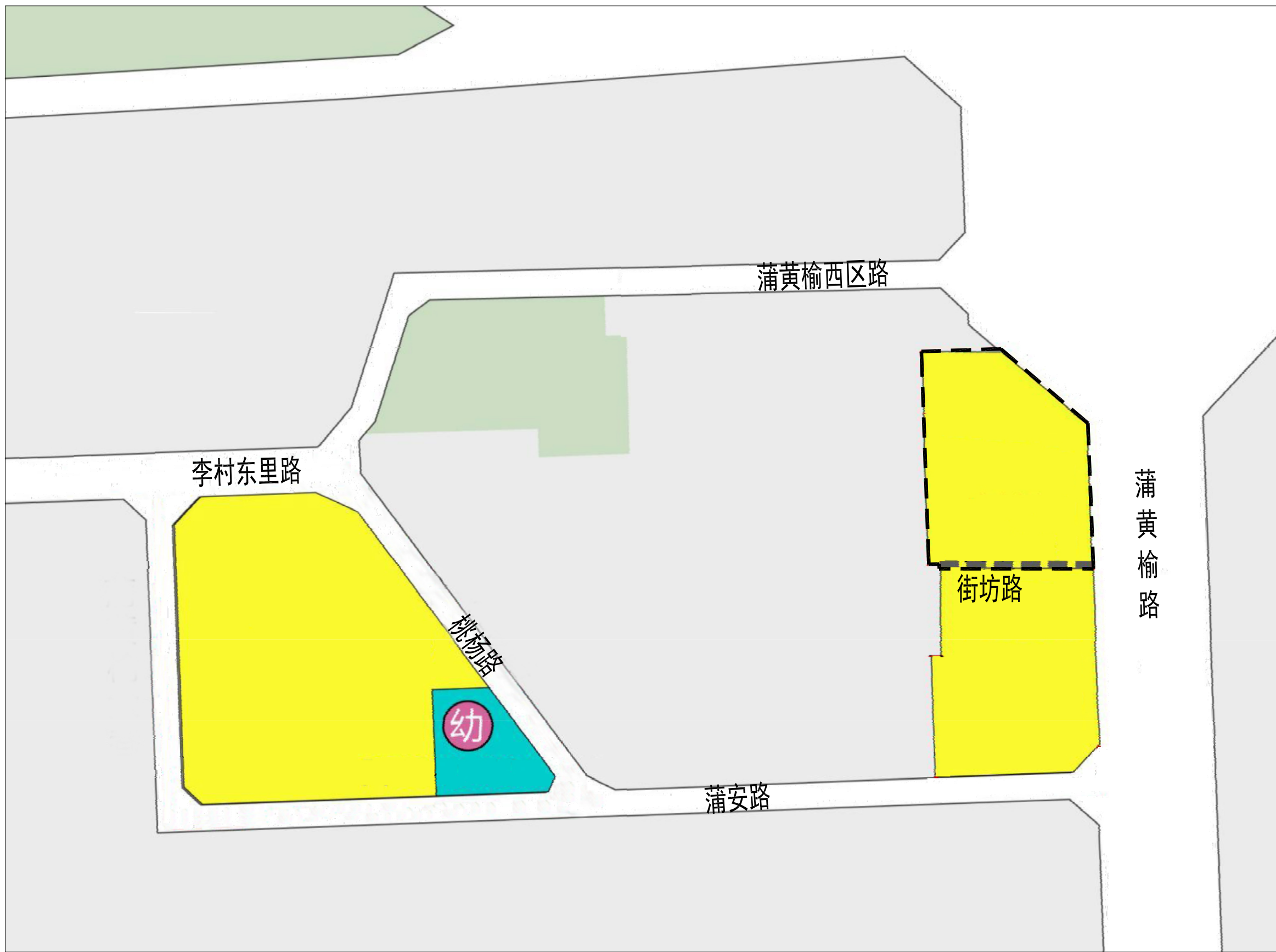
类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管线起止点	管径	管线长度	投资	资金来源	建设主体	取得立项时间	计划开工时间	计划建成时间	备注
						(毫米)	(米)	(万元)						
项目内工程	蒲黄榆路	城市快速路	65米	电力管道	蒲黄榆西区路-项目南边界	12Φ150+2 Φ150	170	153	电力接入费	电力公司	2026.9	2027.3	2028.3	
二级开发实施	/	/	/	分布式能源站	——	——	1座	396	企业自筹	二级竞得人	与二级开发同步投入使用	与二级开发同步投入使用	与二级开发同步投入使用	
				中低压调压箱	——	——	1座	12	企业自筹	二级竞得人	与二级开发同步投入使用	与二级开发同步投入使用	与二级开发同步投入使用	
				小计	——	——	2座	408	——	——	——	——	——	
项目外工程	蒲黄榆路	城市快速路	65米	电力管道	项目南边界-蒲方路以南	12Φ150+2 Φ150	530	477	电力接入费	电力公司	2026.9	2027.3	2028.3	
	——	——	——	开闭站	——	——	1座	837	企业自筹	北京亚能鸿业房地产开发有限公司	2026.9	2027.3	2028.3	南侧安置房地块内
合 计								1875	——	——	——	——	——	



Autodesk

Autodesk

图号	1	密级	非密
比例	/	日期	2026.01



图例

- 规划范围
- 二类居住用地
- 文化设施用地
- 社区综合服务设施用地
- 基础教育用地
- 社区综合服务设施用地
- 社会停车场用地
- 安全设施用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 规划道路

图号	2	密级	非密
比例	/	日期	2026.01

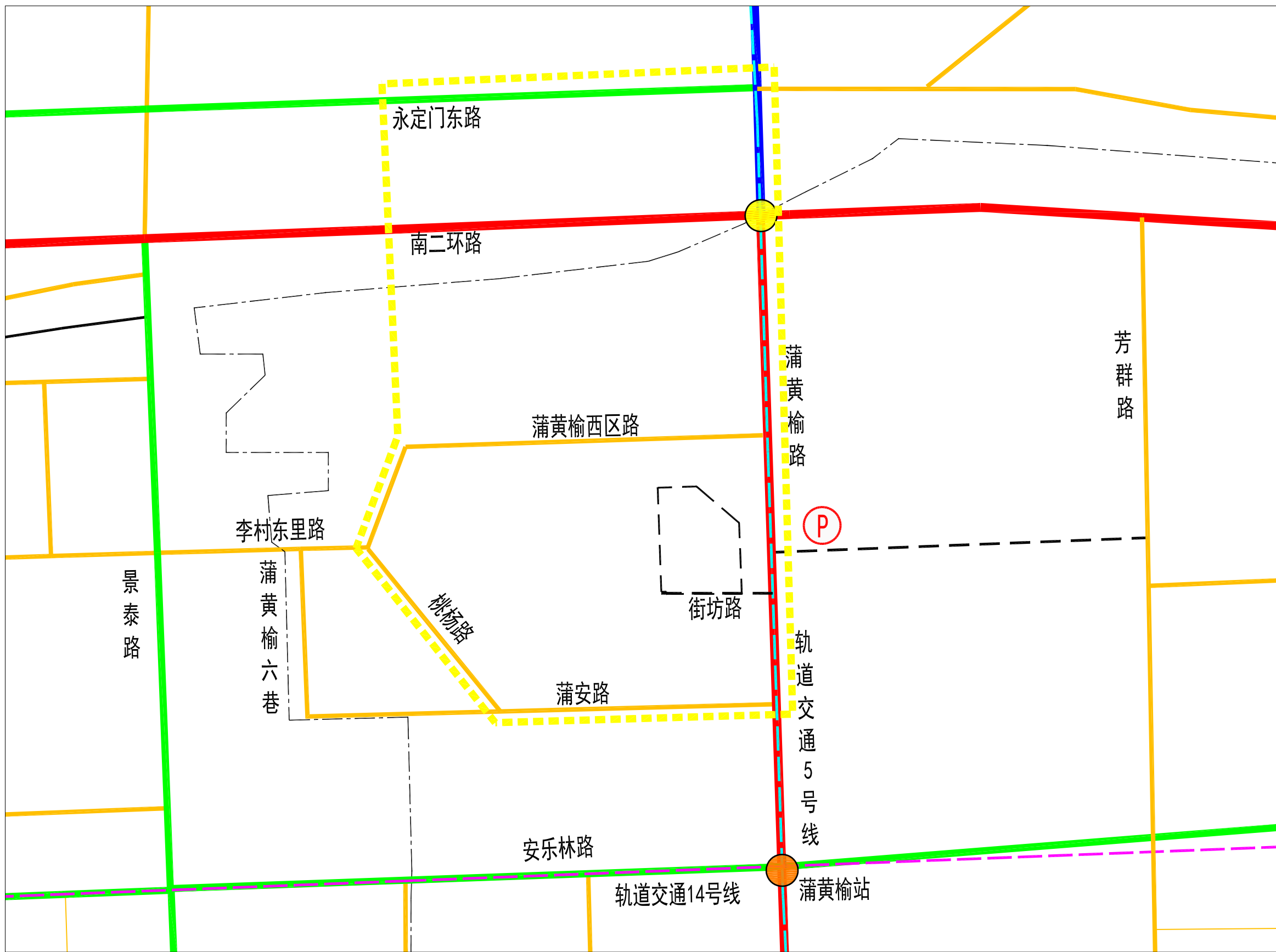
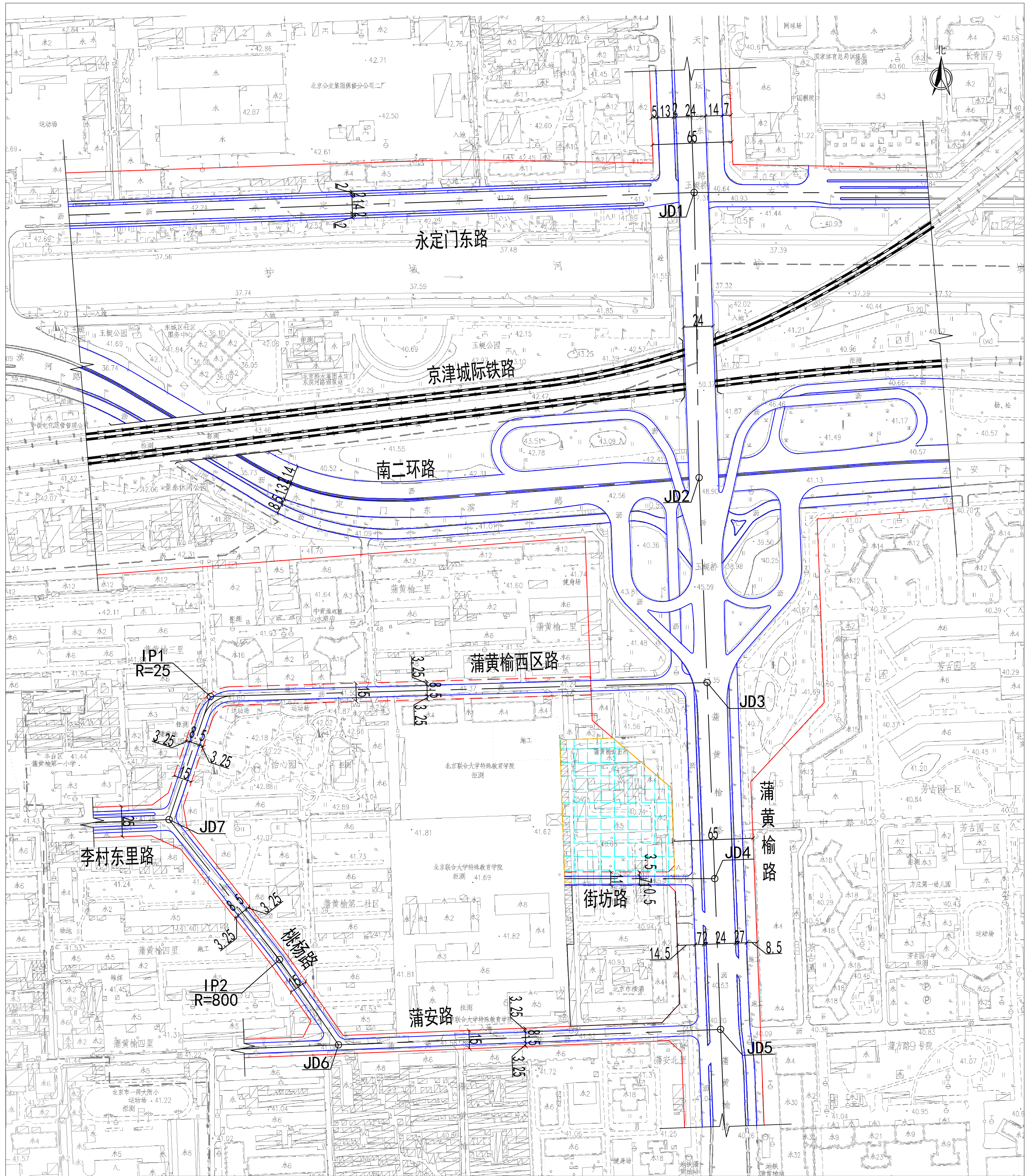
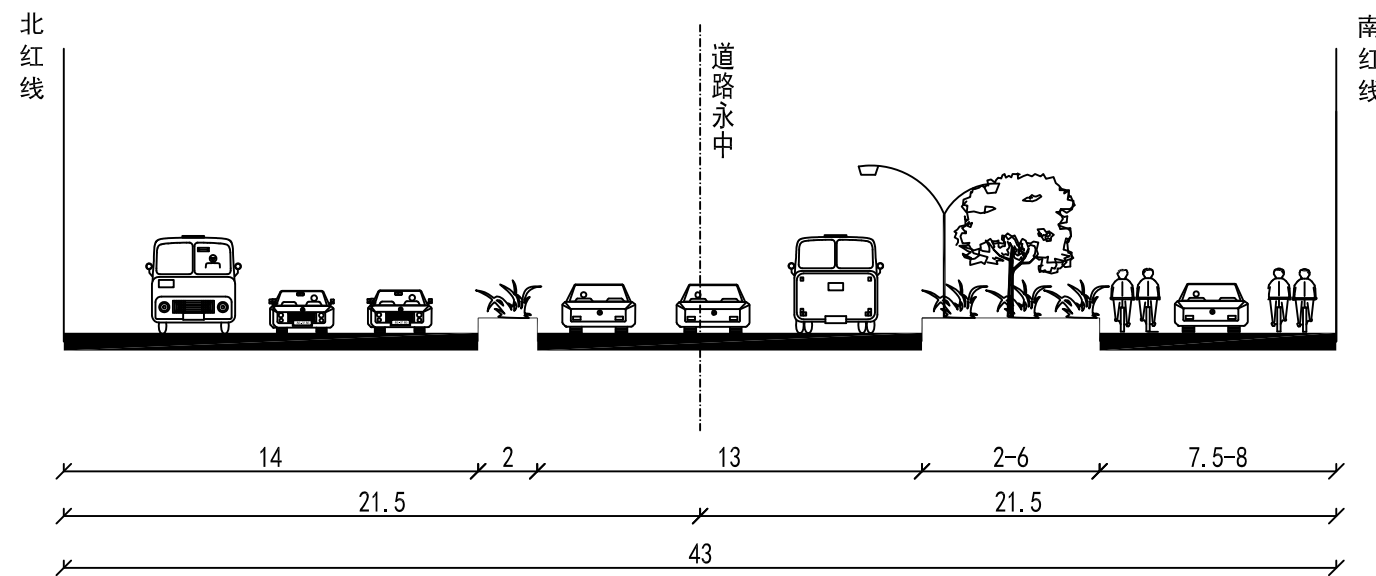


图 例

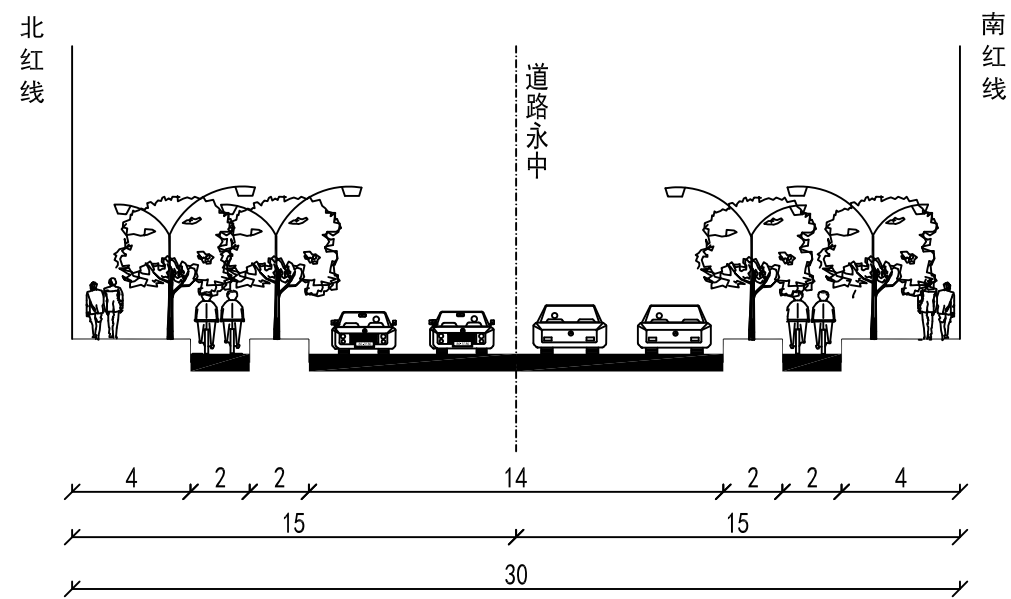
- 规划范围
- 研究范围
- 城市快速路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 街坊路
- 街巷路
- 社会公共停车场
- 轨道交通5号线
- 轨道交通14号线
- 轨道站点
- 互通立交
- 区界

图 号	3-1	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2026.01

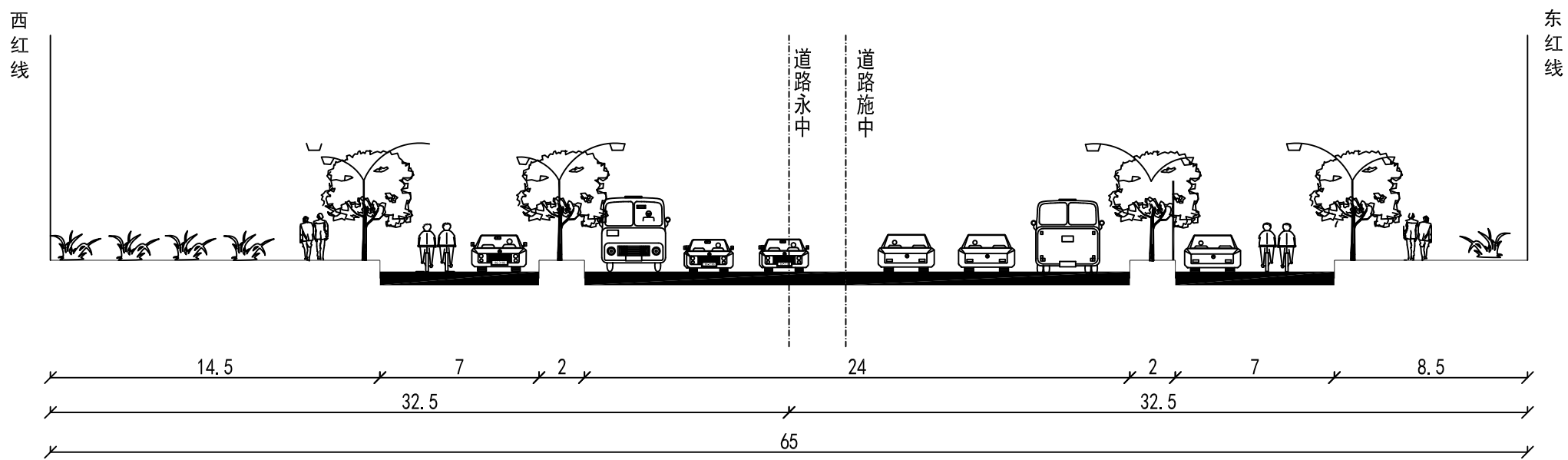




南二环路现状及规划标准道路横断面图

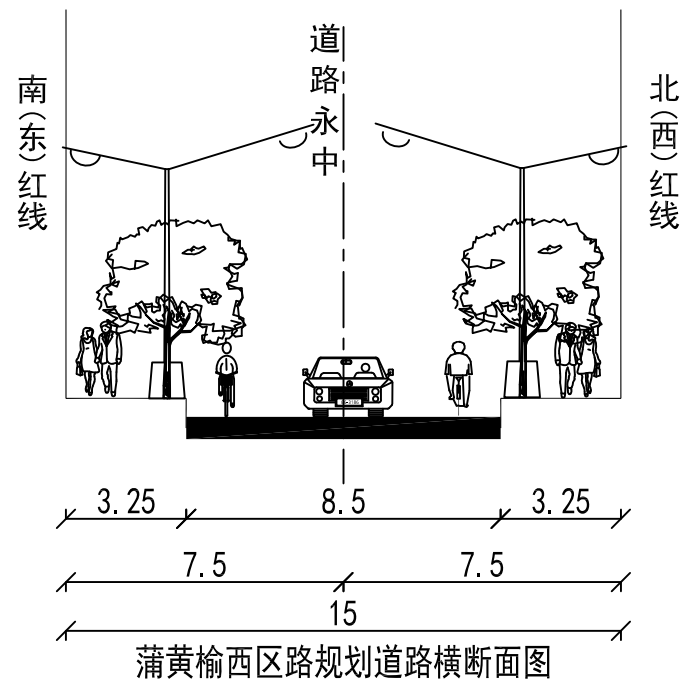
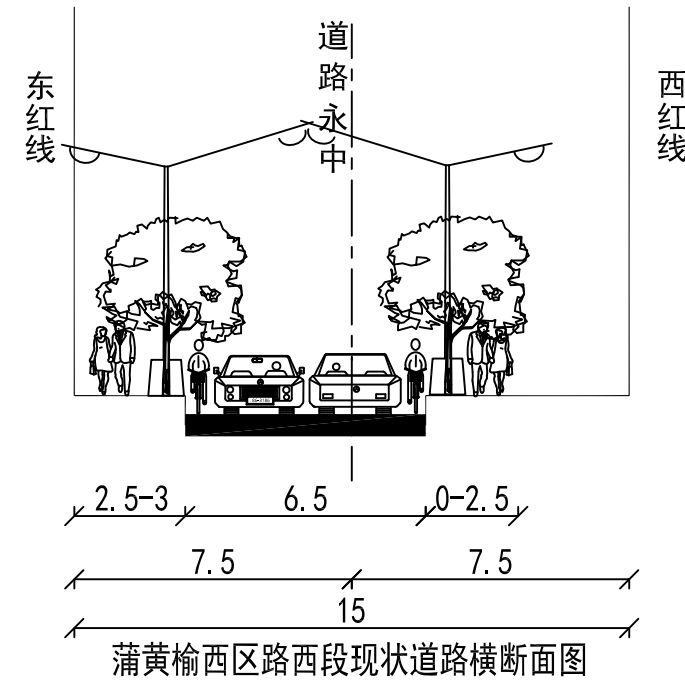
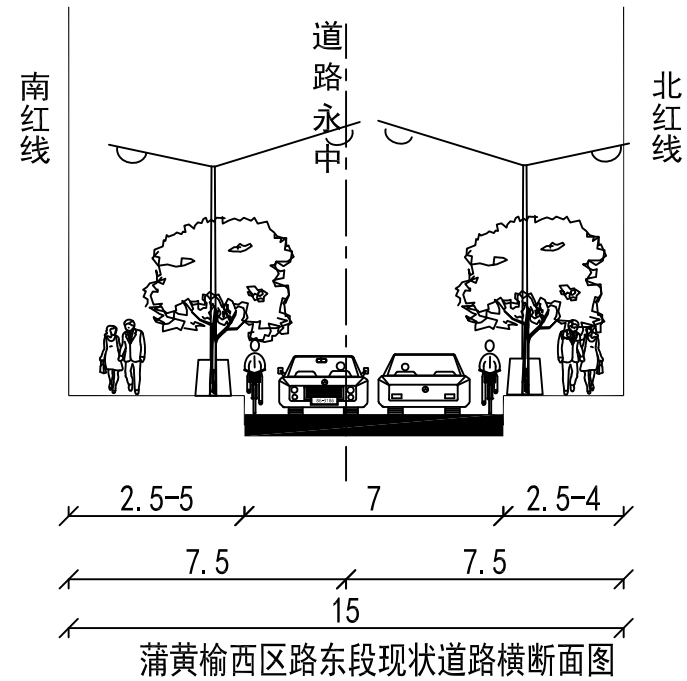


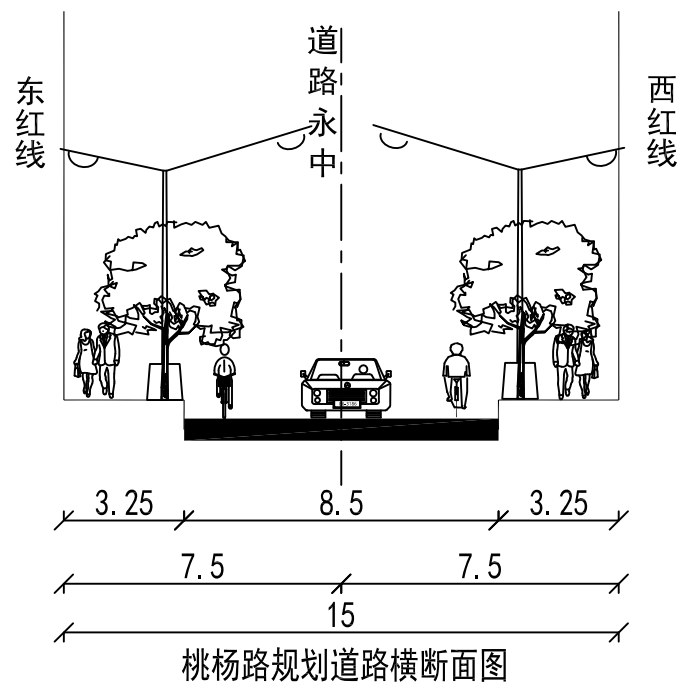
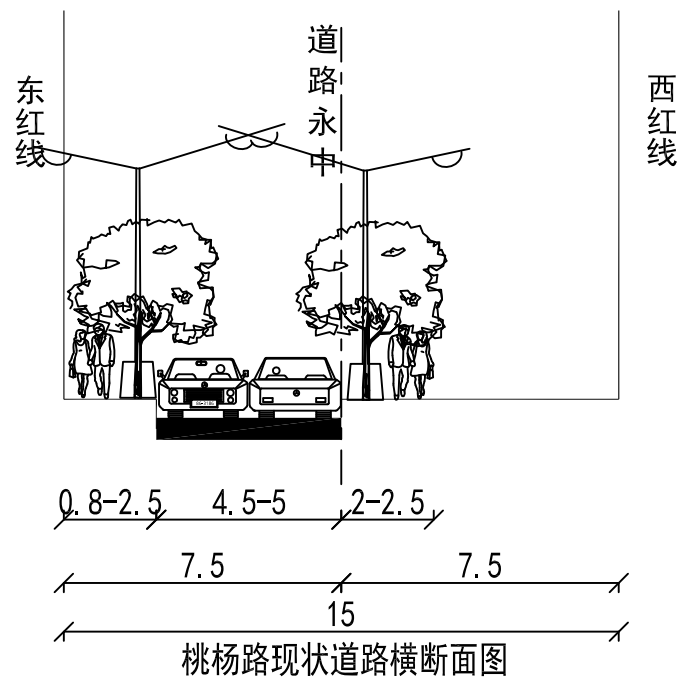
永定门东路现状及规划标准道路横断面图



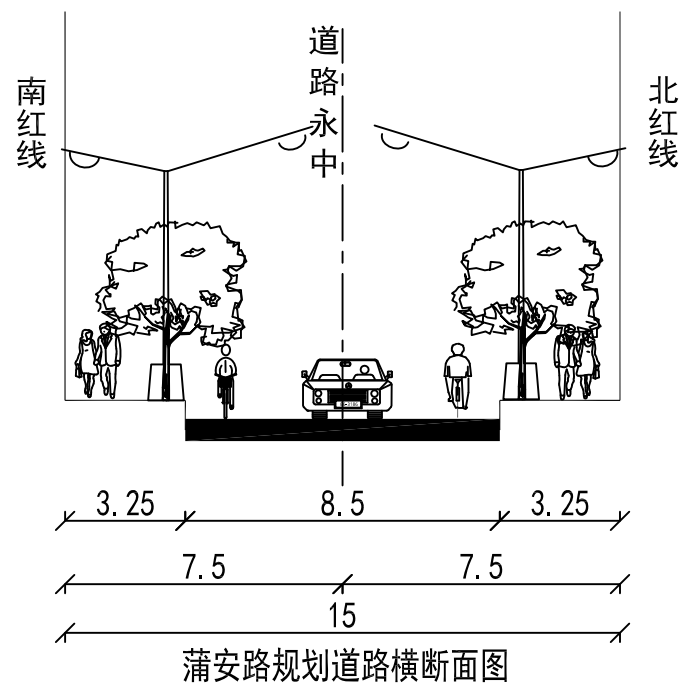
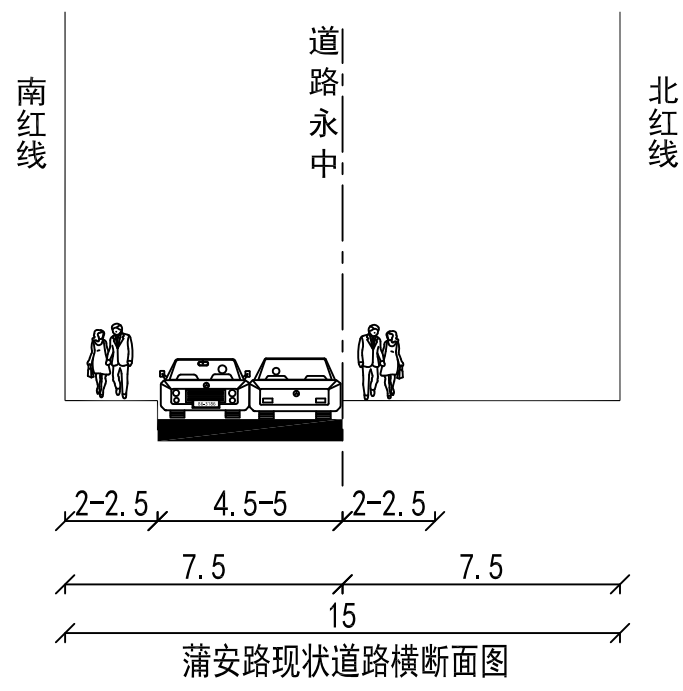
蒲黄榆路现状及近期规划标准道路横断面图

图号	3-3-2	密级	非密
比例	1:250	日期	2026.01

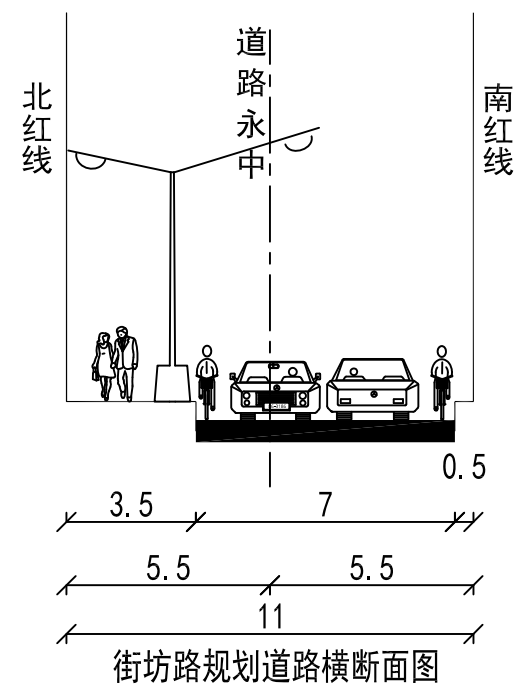




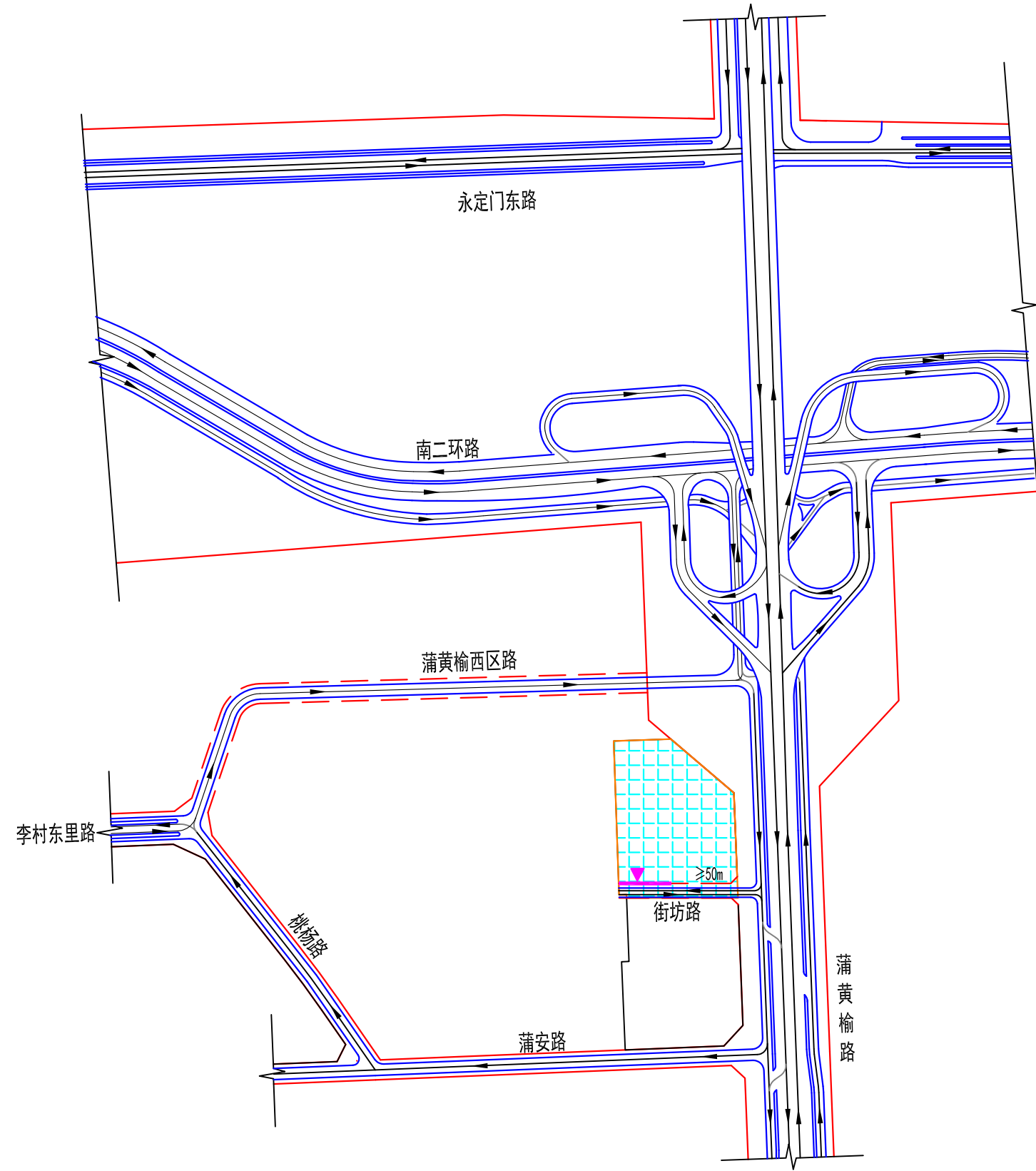
图号	3-3-4	密级	非密
比例	1:200	日期	2026.01



图号	3-3-5	密级	非密
比例	1:200	日期	2026.01

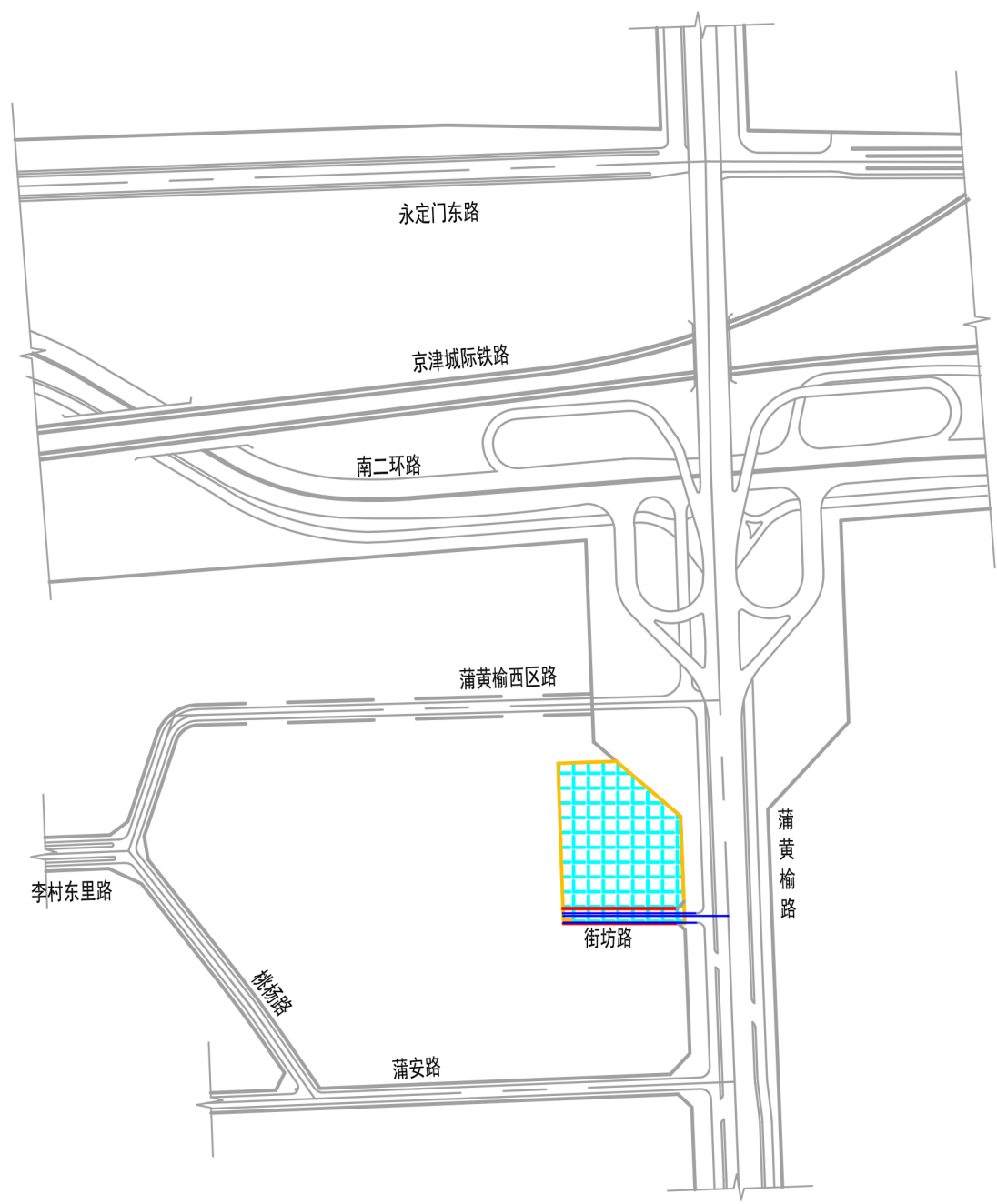


图号	3-3-6	密级	非密
比例	1:200	日期	2026.01



图例			
	机动车流线		
	建议机动车开口段		
	开口距离要求		
	项目规划范围		

图号	3-4	密级	非密
比例	/	日期	2026.01



项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度 (m)	规模 (km)	投资 (万元)	实施情况	实施主体	资金来源	取得立项时间	计划开工时间	计划建成时间	备注
道路	1	街坊路	街坊路	联大东围墙-蒲黄榆路	11	0.12	67	未实施	二级竞得人	企业自筹	与二级开发同步	与二级开发同步	与二级开发同步建成投用	/
合计						0.12km	67							

图 例

- P 近期实施公共停车场
- 近期实施道路
- 已实施/远期实施道路
- 项目规划范围

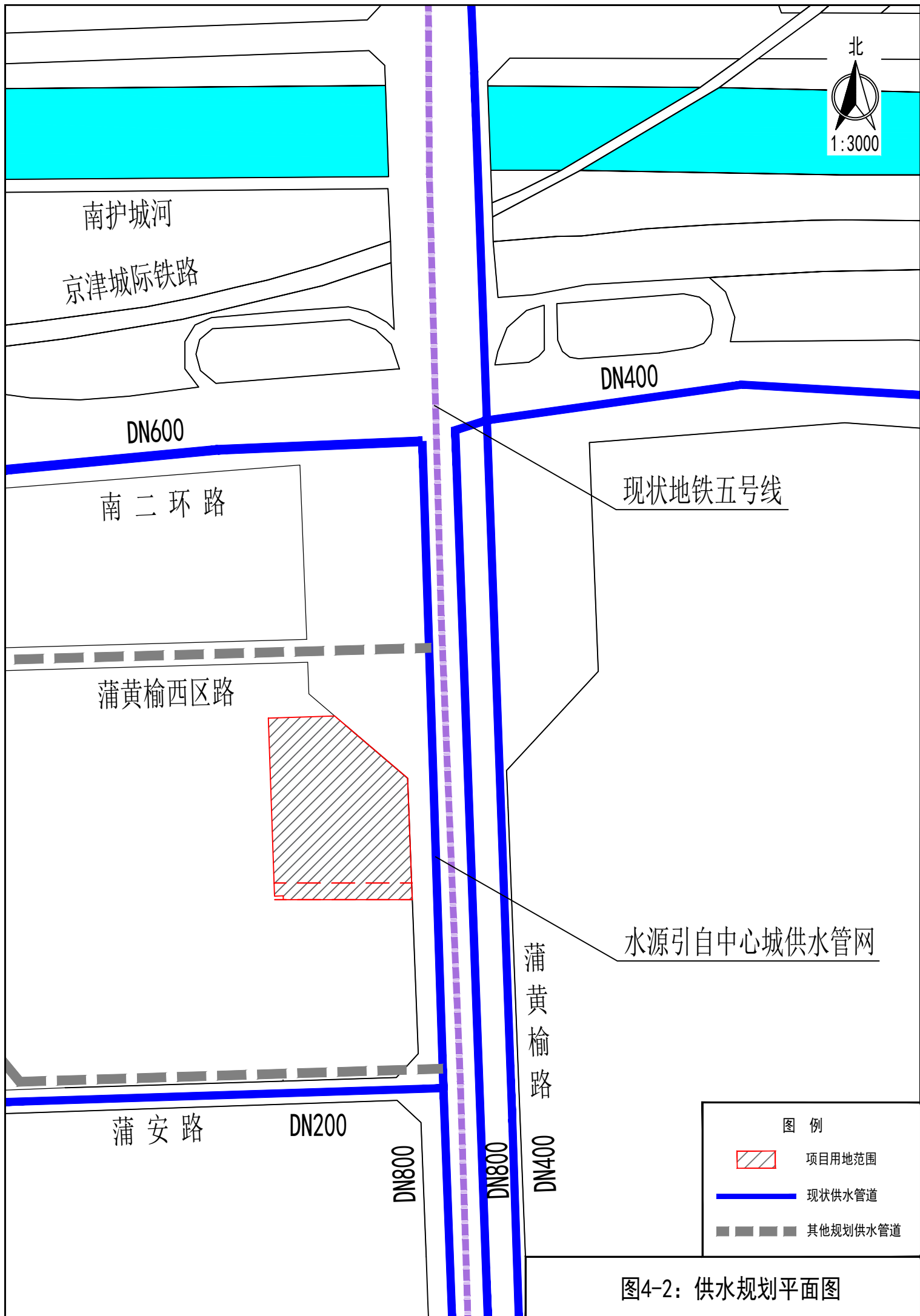
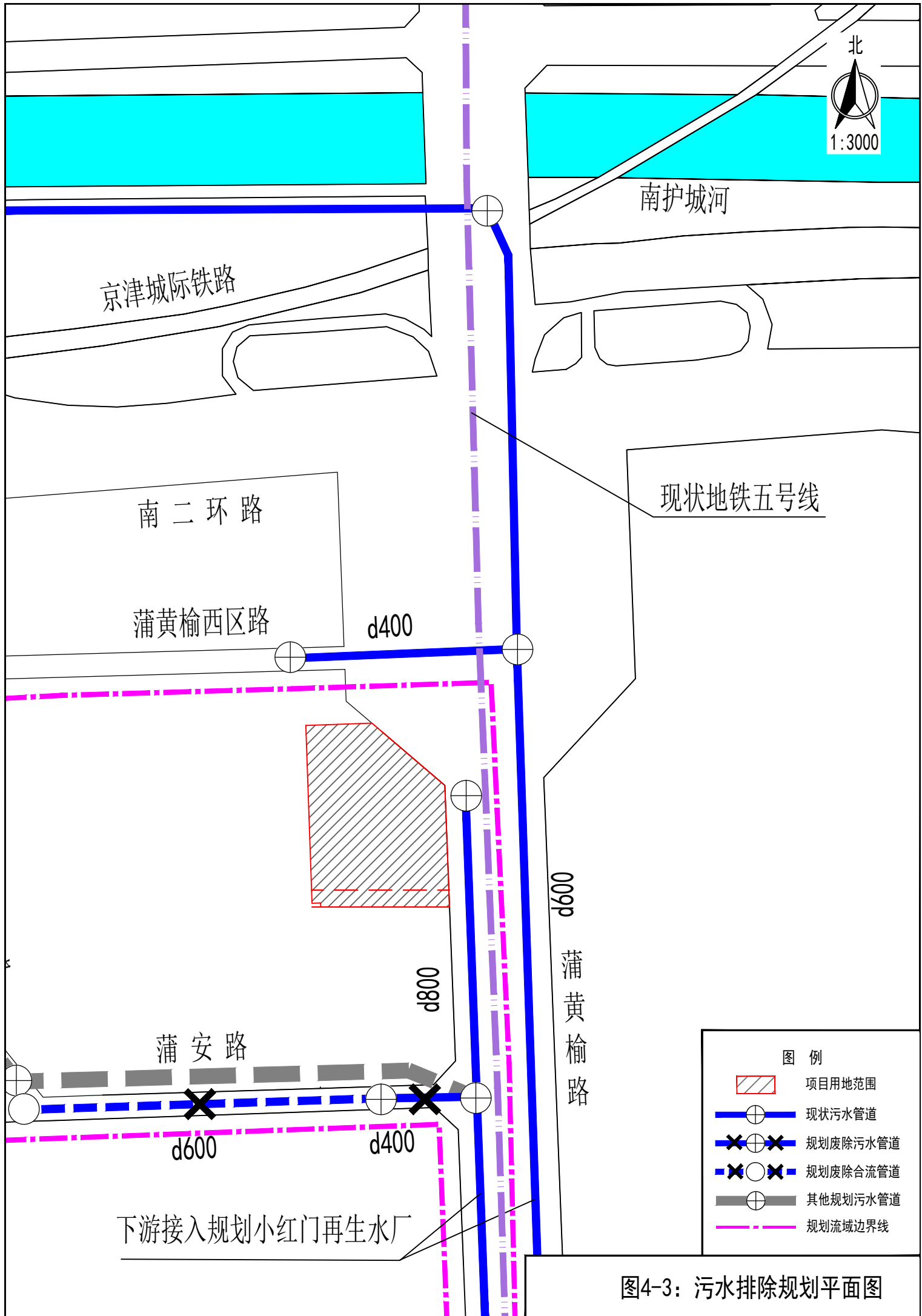


图4-2：供水规划平面图



北
1:3000

南护城河

京津城际铁路

南二环路

现状地铁五号线

蒲黄榆西区路

d400

d600

蒲黄榆路

d800

蒲安路

d600

d400

下游接入规划小红门再生水厂

- 图例
- 项目用地范围
 - ⊕ 现状污水管道
 - ⊗ ⊗ 规划废除污水管道
 - ⊗ ⊙ ⊗ 规划废除合流管道
 - ⊕ 其他规划污水管道
 - 规划流域边界线

图4-3: 污水排除规划平面图

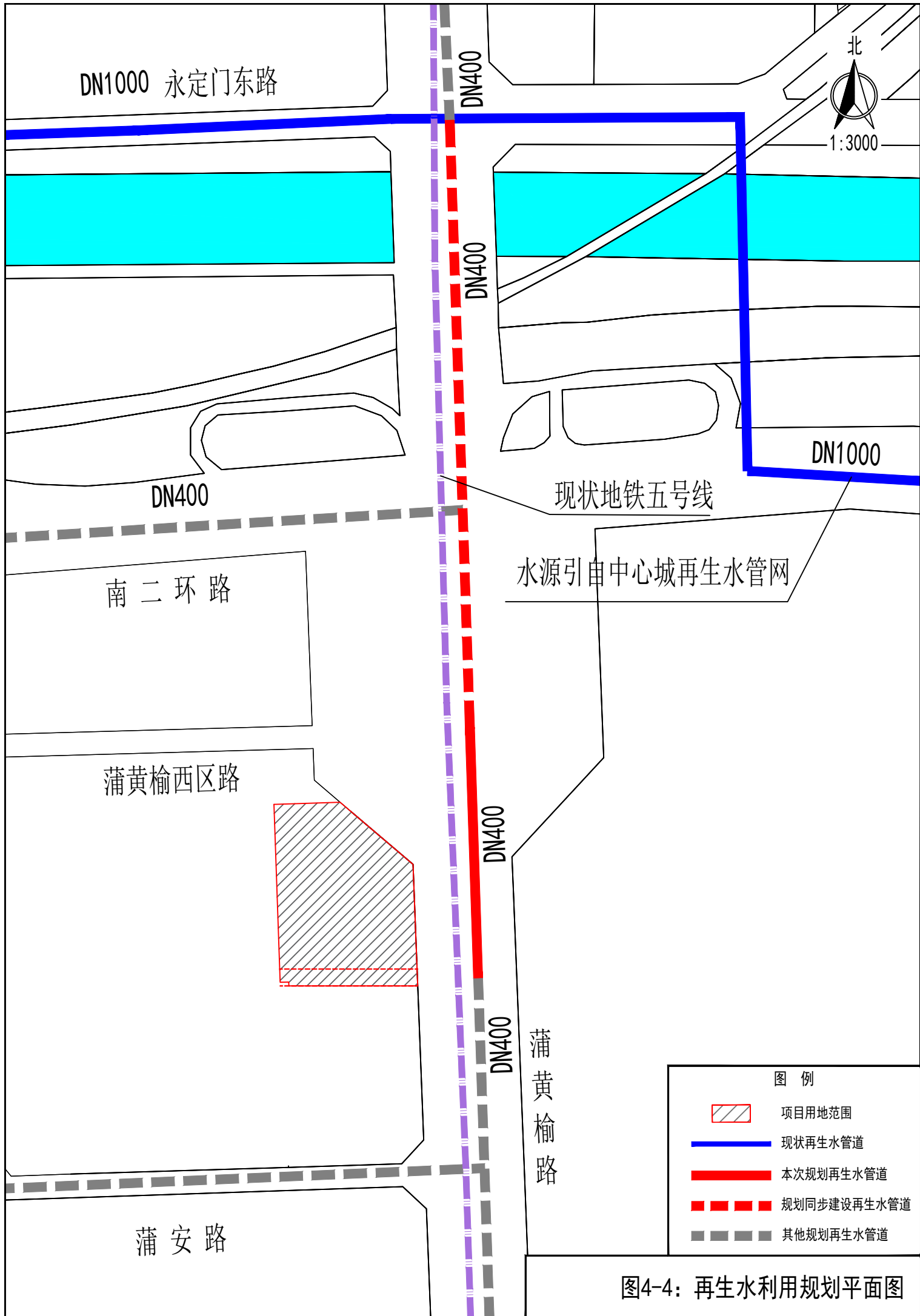


图4-4：再生水利用规划平面图



图4-5：供热规划平面图



图4-6: 供气规划平面图

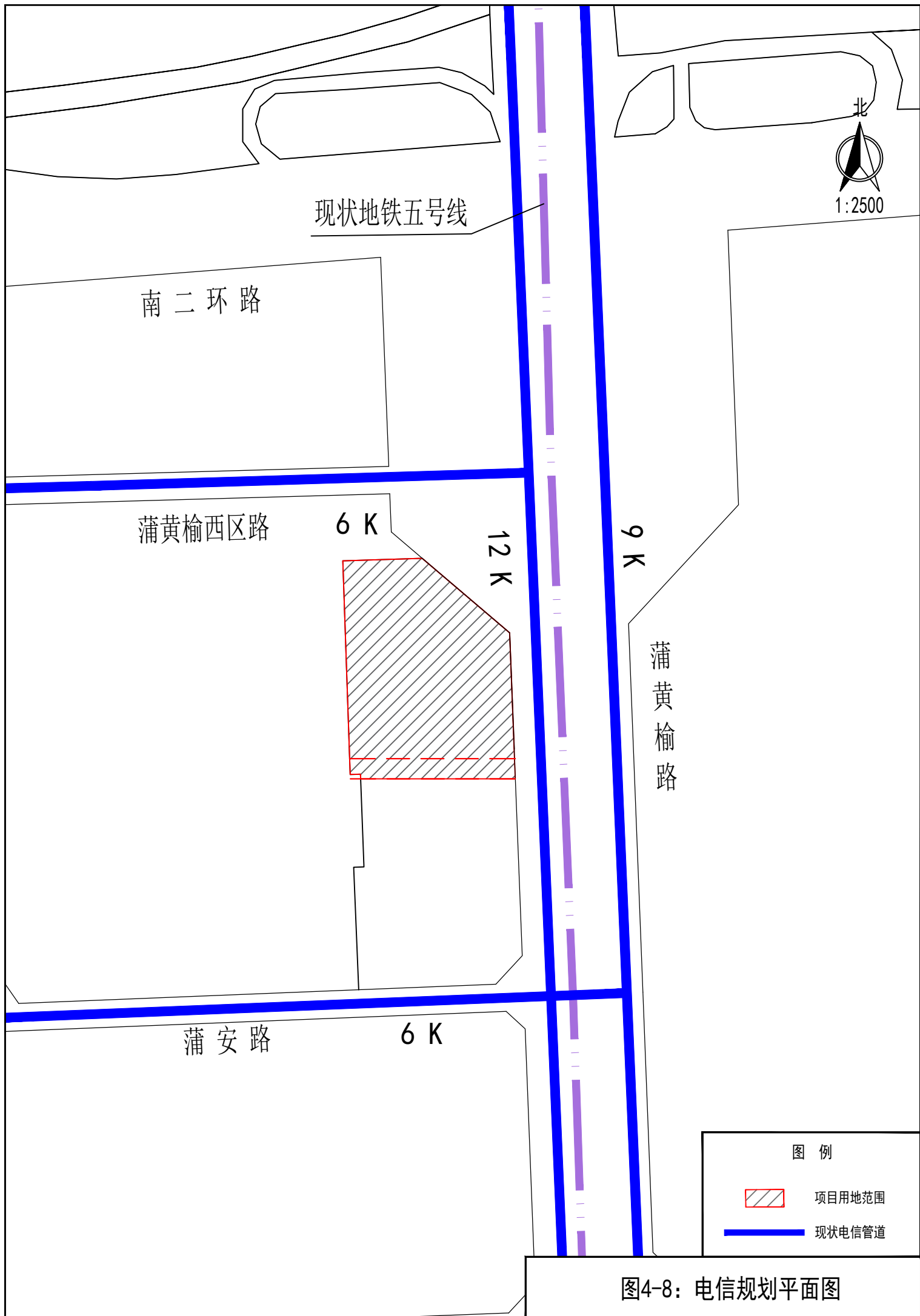
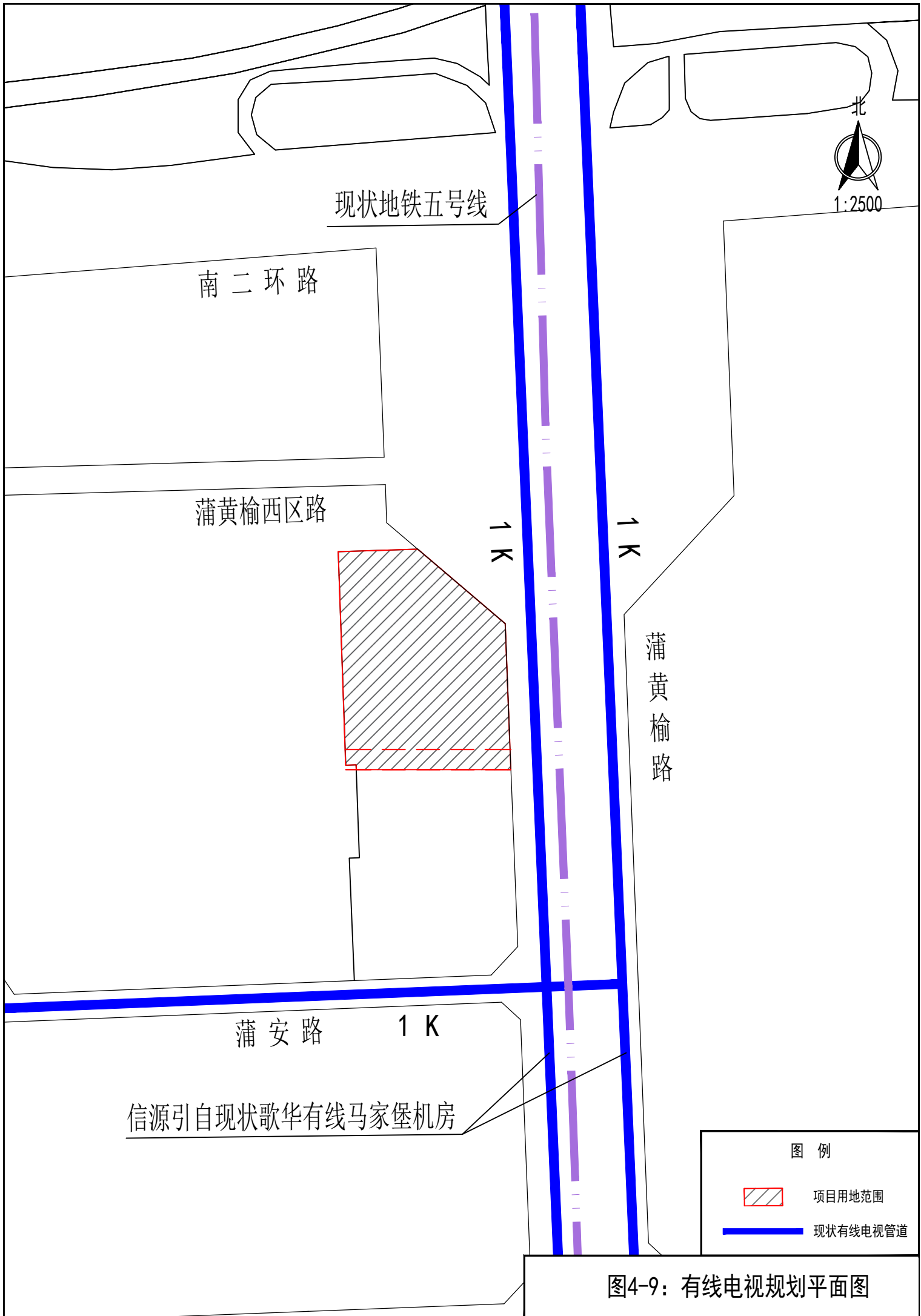


图4-8：电信规划平面图



现状地铁五号线

南二环路

蒲黄榆西区路

蒲黄榆路

蒲安路

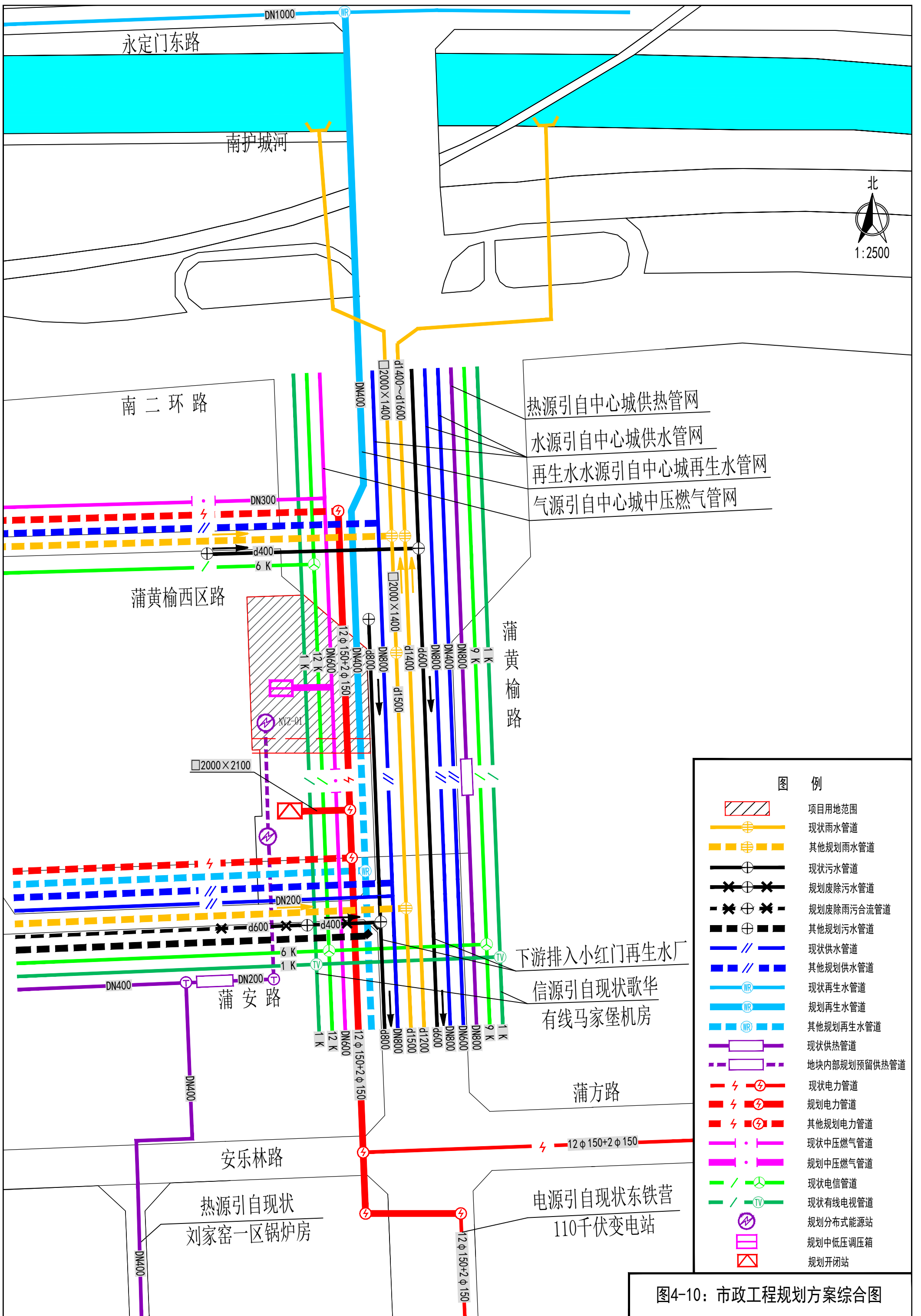
信源引自现状歌华有线马家堡机房



图例

	项目用地范围
	现状有线电视管道

图4-9：有线电视规划平面图



北
1:2500

热源引自中心城供热管网
水源引自中心城供水管网
再生水水源引自中心城再生水管网
气源引自中心城中压燃气管网

蒲黄榆路

下游排入小红门再生水厂
信源引自现状歌华
有线马家堡机房

热源引自现状
刘家窑一区锅炉房

电源引自现状东铁营
110千伏变电站

图 例	
	项目用地范围
	现状雨水管道
	其他规划雨水管道
	现状污水管道
	规划废除污水管道
	规划废除雨污合流管道
	其他规划污水管道
	现状供水管道
	其他规划供水管道
	现状再生水管道
	规划再生水管道
	其他规划再生水管道
	现状供热管道
	地块内部规划预留供热管道
	现状电力管道
	规划电力管道
	其他规划电力管道
	现状中压燃气管道
	规划中压燃气管道
	现状电信管道
	现状有线电视管道
	规划分布式能源站
	规划中低压调压箱
	规划开闭站

图4-10：市政工程规划方案综合图

附件2



丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目FT00-0506-0017地块市政交通实施清单

类型	道路名称	道路等级	红线宽度	类型	起止点	管径	长度 (米)	投资	资金来源	建设主体	取得立项 时间	计划开工 时间	计划建成 时间	备注
						(毫米)		(万元)						
项目内工程	蒲黄榆路	城市快速路	65米	电力管道	蒲黄榆西 区路-项目 南边界	12Φ150+2 Φ150	170	153	电力接入 费	电力公司	2026.9	2027.3	2028.3	
二级开发 主体实施	街坊路	街坊路	11米	道路工程	联大东围 墙- 蒲黄榆路	-	120	67	企业自筹	二级竞得 人	随二级开 发同步	随二级开 发同步	随二级开 发同步建 成投用	
	/	/	/	分布式能 源站	—	—	1座	396	企业自筹	二级竞得 人	随二级开 发同步	随二级开 发同步	随二级开 发同步建 成投用	
	/	/	/	中低压调 压箱	—	—	1座	12	企业自筹	二级竞得 人	随二级开 发同步	随二级开 发同步	随二级开 发同步建 成投用	
项目外工 程	蒲黄榆路	城市快速路	65米	电力管道	项目南边 界-蒲方路 以南	12Φ150+2 Φ150	530	477	电力接入 费	电力公司	2026.9	2027.3	2028.3	
	蒲黄榆路	城市快速路	65米	再生水管道	永定门东 路-项目南 边界	DN400	530	94	暂未明确	暂未明确	—	—	—	远期实施
	—	—	—	开闭站	—	—	1座	837	企业自筹	北京亚能 鸿业房地 产开发有 限公司	2026.9	2027.3	2028.3	南侧安置 房地块内
合 计								2036	—	—	—	—	—	