

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]0026号

北京市规划和自然资源委员会丰台分局 丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块 市政交通规划综合方案 “多规合一”初审意见的函

北京启苑开发建设有限公司：

你单位《关于丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块市政工程及交通规划综合方案申请纳入“多规合一”协同平台审议的请示》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

南四环路西起草桥东路，东至槐房西路，规划为城市快速路，道路红线宽度 100 米，道路长度约 0.92 公里，现状已实施。

槐房西路北起南四环，南至项目用地南边界，规划为城市主干路，道路红线宽 70 米，道路长度约 0.4 公里，现状已实施。

项目用地内规划 2 条街坊路，其中街坊一路北起南四环路，东至槐房西路，街坊二路东起街坊一路，西至南四环路，具体方案以后续审批为准。

二、市政管线工程方案

（一）雨水排除

本项目属于小龙河流域范围。

规划沿街坊一路、街坊一路南侧及槐房西路西侧绿带，自街坊二路至小龙河新建一条 $\Phi 1400 \sim \square 3800 \times 1400$ 毫米雨水管道，长约 0.54 公里，自北向南排入小龙河。

规划沿街坊一路，自街坊二路南侧至槐房西路新建一条 $\Phi 700$ 毫米雨水管道，长约 0.24 公里，自北向南排入槐房西路雨水泵站。

（二）污水排除

本项目污水排除出路为槐房再生水厂。

规划沿街坊一路，自街坊二路南侧至街坊二路新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，长约 0.05 公里，自南向北排入街坊二路规划污水管道。

规划沿街坊二路，自街坊一路至南四环路新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，长约 0.2 公里，自东向西排入南四环路现状污水管道。

（三）供水规划

本项目规划供水水源引自中心城供水管网。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路新建一条 DN300 毫米供水管道，长约 0.46 公里。

（四）再生水规划

本项目再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路新建一条 DN200 毫米再生水管道，长约 0.46 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 2 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

规划沿街坊一路，自街坊二路南侧至槐房西路新建一条 DN200 毫米的中压燃气管道，长约 0.28 公里。

（七）供电规划

本项目电源近期引自现状通久 110 千伏变电站，远期引自规划赵公口 220 千伏变电站。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路新建一条 12 Φ 150+2 Φ 150 毫米电力管道，长约 0.46 公里。

（八）信息规划

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路新建一条 12 孔（含 1 孔歌华有线）信息管道，长约 0.46 公里。

三、初审意见

《南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 市政交通规划综合方案》及《南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 配套市政交通工程同步统筹实施清单》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、请建设单位加快推进街坊一路道路工程及随路管线建设，确保与本项目同步交用。

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。

4、建议建设单位同步编制相关防涝规划方案，并按规划落实相关防涝措施。

5、按照水务局会商意见，该项目涉及河道管理及保护范围，请建设单位商水务局按照相关法律法规规定落实相关要求。

专此函达。

附件：

- 1、《南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 市政交通规划综合方案》
- 2、《南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 配套市政交通工程同步统筹实施清单》
- 3、区水务局会商意见

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

2026 年 6 月 23 日

多规合一协同服务专用章
(丰台分局)

关于“多规合一”丰台区南苑湿地城中村改造项目 A
区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块市政交通规
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	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 修改 ☐ 不涉及		
	原则同意，经研究答复如下： 涉及河道管理及保护范围的建设项目，按照相关法律法规规定，需准备相关材料报区水务局审查。		
	（单位公章） 2026 年 6 月 16 日		
主管领导签字		经办人签字	

丰台区南苑湿地公园中村改造项目A区FT00-2301-0001、FT00-2303-0001地块周边市政基础设施同步规划统筹实施清单

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管径 (毫米)	起点	终点	管线长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设单位	立项时间	开工时间	竣工时间
项目内	线性工程	街坊一路	街坊路	25	道路工程		南四环路辅路	槐房西路	460	1150	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					雨水管道	D700	街坊二路南侧	槐房西路	235	31	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
						D1400	街坊二路	槐房西路西侧	300	87.4	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					供水管道	DN300	南四环路	槐房西路	460	51.1	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					污水管道	D400	街坊二路南侧	街坊二路	50	5.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					再生水管道	DN200	南四环路	槐房西路	460	42.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					中压燃气管道	DN200	街坊二路南侧	槐房西路	275	70.3	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					电力管道	12Φ150+2Φ150	南四环路	槐房西路	460	549.1	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					电信管道	12孔	南四环路	槐房西路	460	82.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					有线电视	1孔	南四环路	槐房西路	460	9.9	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					道路工程		街坊一路	项目边界	409	615	企业自筹	二级开发单位	2026年8月	2026年12月	2028年6月
					污水管道	D400	街坊一路	南四环路南侧	200	23.2	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					小计					4229	2718.4				
	场站工程				分布式能源站						3765				
					10千伏分界室						140				
					中低压调压箱						40				
					电信机房						140				
					有线电视机房						60				
					小计						4145				
项目外	线性工程	槐房西路西侧绿带			雨水管道	□3800×1400	街坊一路	小龙河	235	258.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
		街坊二路	街坊路	15	道路工程		项目边界	草桥东路	200	300	企业自筹	二级开发单位	2026年8月	2026年12月	2028年6月
		小计					435	558.8							
合计					4664	7422.2									



丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区
FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块
市政工程规划方案综合



北京市城市规划设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21110022

2026 年 06 月

丰台区南苑湿地城中村改造项目A区
FT00-2301-0001、FT00-2303-0001地块

项目名称 市政工程规划方案综合

项目编号 2025020063 - 12/11

项目负责人 孙丹

专业负责人 _____

规划设计人 崔妍

审核人 钟雷

审定人 徐云峰

装

订

线

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	6
四、再生水规划方案	7
五、供水规划方案	9
六、供热规划方案	10
七、供气规划方案	11
八、供电规划方案	12
九、电信规划方案	13
十、有线广播电视网络规划方案	15
十一、综合管廊建设要求	16
十二、规划实施建议	16
十三、工程量及投资估算	17
附件：丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、 FT00-2303-0001 地块道路及配套市政管线工程实施清单	

附图：

附图 01：雨水排除规划方案示意图

附图 02：污水排除规划方案示意图

附图 03：再生水规划方案示意图

附图 04：供水规划方案示意图

附图 05：供热规划方案示意图

附图 06：供气规划方案示意图

附图 07：供电规划方案示意图

附图 08：电信规划方案示意图

附图 09：有线电视规划方案示意图

附图 10：丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、
FT00-2303-0001 地块市政工程规划方案综合图

丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区

FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块

市政工程规划方案综合

一、概述

丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块项目位于丰台区南苑地区，本项目规划用地范围北起南四环路南侧，南至小龙河北侧，西起项目西边界，东至槐房西路。本项目规划总用地面积约为 7.17 公顷，总建筑面积约为 15.06 万平方米，用地性质为综合性商业金融服务业用地，详见下图。

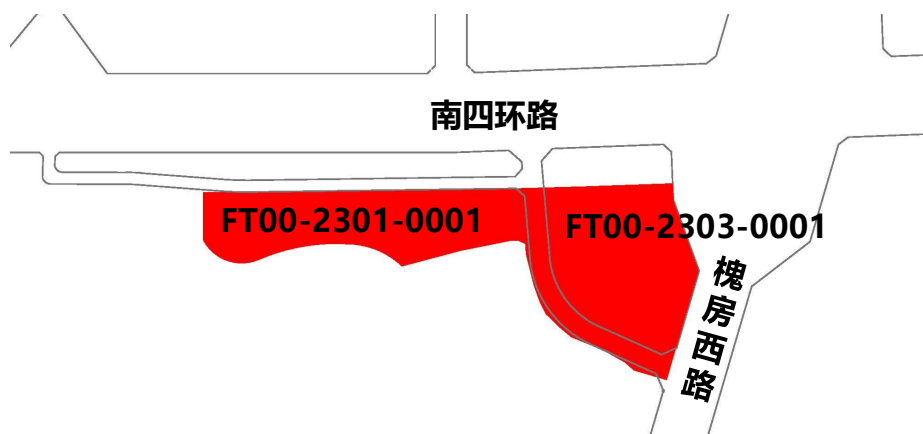


图 1 项目规划用地图

(一) 道路规划方案

1、城市快速路（1 条）

南四环路：规划道路红线宽度为 100 米。

2、城市主干路（1 条）

槐房北路：规划道路红线宽度为 70 米。

3、街坊路（2 条）

街坊一路：规划道路红线宽度为 25 米。

街坊二路：规划道路红线宽度为 15 米。

（二）市政规划编制单位

受北京启苑开发建设有限公司的委托，北京市燃气集团有限责任公司编制供气规划方案；北京市电力技术经济研究院编制供电规划方案；北京市电信工程设计院有限公司编制电信规划方案；北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司和北京歌华有线电视网络股份有限公司编制有线电视网络规划方案；北京市城市规划设计研究院编制雨水污水排除规划方案、再生水利用规划方案、供水规划方案、供热规划方案和市政工程规划方案综合。

二、雨水排除规划方案

（一）现状情况

本项目现状属于凉水河（已按规划治理）流域范围，现状雨水排除出路为南四环路、槐房西路等现状雨水管道。

沿槐房西路、南四环路等现状道路有 $d500 \sim \square 2800 \times 2000 \sim \square 3400 \times 2000$ 毫米现状雨水管道，下游接入凉水河。

本项目用地以东有现状槐房雨水泵站，该泵站位于槐房西路以东、丰双铁路以北，现状用地面积约为 807 平方米，设计能力 1.2 立

方米/秒，主要承担现状槐房西路下穿丰双铁路下凹桥区的雨水排除任务，泵站下游通过独立出水管道接入南四环路现状雨水管道，最终排入凉水河（详见附图 01）。

(二) 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。南四环路、京开高速联络线为城市快速路，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。

下凹桥区内涝防治规划设计标准为 100 年一遇标准的设计暴雨校核。下穿立交道路的雨水泵站规划设计重现期采用 30 年一遇。

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 0.30~0.70。

根据本项目交通规划条件及街坊一路道路设计方案，街坊一路东端与槐房西路下凹桥区西辅路相交。结合本项目地面高程、街坊一路道路设计高程及下凹桥区地面高程，考虑到街坊一路建成后对槐房西路下凹桥区的低水区流域面积产生较大变化。为解决本项目及街坊一路开发建成后对槐房西路下凹桥区造成的内涝风险，满足下凹桥区内涝防治规划设计标准及雨水泵站规划设计重现期标准，本项目需同步

编制相关防涝规划编制工作。

3、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。

3.1 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。

3.2 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。

(三) 雨水排除规划方案

根据《丰台区市政基础设施专项规划（2017 年—2035 年）》，本项目规划属于小龙河（需按规划治理）流域范围。本项目规划雨水排除出路为槐房西路西侧绿带规划雨水管道（需按规划同步建设）。小龙河规划治理标准为 50 年一遇，在本项目附近河道规划上口宽为 20 米。

由于槐房西路主路、辅路（已按规划实现）均下穿双丰铁路，形成下凹式立交桥，其中槐房西路辅路道路高程约为 36 米，低于小龙河规划河底高程，规划其雨水经槐房西路下凹桥低水区排水系统排除。本次街坊一路与槐房西路辅路衔接，部分区域纳入槐房西路下凹桥低水区，本项目向本次街坊一路开口处位于道路设计变坡点以北，以保证本项目雨水不进入下凹桥低水区排水系统。

本项目南侧为现状丰台体育馆，根据街坊一路设计方案，丰台体育馆现状开口处位于规划道路变坡点以内，对槐房西路下凹式立交桥造成一定内涝风险。为减少工程开发对槐房西路下凹式立交桥内涝风险，应结合相关防涝规划方案优化本项目竖向规划方案、设置客水拦蓄措施，结合外围挡墙、出入口横截沟、雨水调蓄设施等手段，确保建设区内雨水不得进入槐房西路下凹桥区。规划建议同步编制相关防涝规划方案，并按规划落实相关防涝措施。考虑到建设时序等因素，现状丰台体育馆及周边地区在槐房西路相关防涝工程未按规划实现前，应做好防涝相关措施。

规划沿街坊一路南侧、槐房西路西侧绿带新建规划雨水管道，管

径为 D1400~□3800×1400 毫米，长约 535 米。

规划沿街坊一路新建规划雨水管道，经槐房西路低水区排水系统，接入槐房西路雨水泵站，管径为 D700 毫米，长约 235 米，雨水泵站及退水管道等具体方案详见槐房西路槐房西路下凹式立交桥防涝规划相关内容。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划项目内新建雨水管道管径为 D700~□3800×1400 毫米，长度约为 770 米，工程投资约为 377.2 万元。（投资不含拆迁、新增占地等费用）。

三、污水排除规划方案

(一) 现状情况

本项目现状属于槐房再生水厂流域范围，现状污水排除出路为南四环路线北侧 d1600 毫米现状污水管道。现状为分流排水体制。槐房再生水厂现状运行正常，南四环路线现状污水管道充满度满足规划要求。

沿南四环路线南侧有现状 d3100 毫米现状污水调水干线，下游接入槐房再生水厂。

沿本项目用地北侧有 d400 毫米现状污水管道，下游接入南四环路线南侧现状污水调水干线，见附图 02。

(二) 规划标准

本项目建设用地：170 立方米/公顷·日

流域建设用地：130 立方米/公顷·日

规划绿地：20 立方米/公顷·日

(三) 污水管道规划方案

根据《丰台区市政基础设施专项规划（2017 年—2035 年）》及《南苑和旧宫地区污水排除专项规划》，本项目规划属于槐房再生水厂流域范围，规划污水排除出路为南四环路现状污水管道，详见附图 02。

经核算，本项目用地北侧现状 d400 毫米污水管道、南四环路南侧 d3100 毫米现状污水调水干线均满足规划要求，规划予以保留。考虑到街坊一路（变坡点以东段）道路与槐房西路西辅路相交，地面高程无法满足污水管道布置要求，本次规划暂不新建污水管道。为满足本项目及周边地区污水排除需求，规划沿街坊一路～街坊二路，自街坊二路南侧至南四环路南侧，新建规划污水管道，管径为 D400 毫米，长约 250 米。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划项目内新建污水管道管径为 D400 毫米，长度约为 250 米，工程投资约为 29.0 万元（投资不含拆迁、新增占地等费用）。

四、再生水规划方案

(一) 现状情况

沿南四环路、槐房西路等有现状 DN400～DN1000 毫米再生水管道，水源引自中心城再生水管网。

沿南四环路有现状 DN3500 毫米再生水输水管道，水源引自现状槐房再生水厂。

(二) 再生水水源

本项目及周边地区的再生水水源引自中心城再生水管网。

(三) 再生水利用对象

本项目再生水利用对象主要为建筑冲厕、绿化灌溉用水。

(四) 规划再生水量

参照本项目用地性质及《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1140-2017) 确定再生水需水量标准。经计算, 本项目规划高日再生水用水总量约为 344.2 立方米/日。其中, 建筑冲厕规划高日再生水用水量为 301.2 立方米/日, 绿化灌溉规划高日再生水用水量为 43.0 立方米/日。再生水供水管网漏失率取 8%, 则本项目高日供水量(含漏损) 约为 371.7 立方米/日。

(五) 再生水利用规划方案

经核算, 南四环路、槐房西路等 DN400~DN1000 毫米现状再生水管道均满足规划要求, 规划予以保留。

规划沿街坊一路, 自南四环路至槐房西路, 新建 DN200 毫米再生水管道, 长度约 460 米。

(六) 工程量与投资

为解决本项目的再生水利用问题, 本次规划新建再生水管道, 管径为 DN200 毫米, 长度约为 460 米, 工程投资约为 42.8 万元(投资不含拆迁、新增占地等费用)。

五、供水规划方案

（一）现状情况

沿南四环路、槐房西路等有现状 DN600~DN1600 毫米供水管道，水源引自中心城供水管网，见附图 04。

（二）规划需水量预测

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）确定本项目单位建筑面积的用水量指标采用 5.0 升/平方米·日。经计算，本项目规划平均日用水量为 753.0 立方米/日；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%，计算得高日供水量为 1138.9 立方米/日。

（三）供水规划方案

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）》，本项目规划供水水源引自中心城供水管网。

2、供水管网规划

经核算，南四环路、槐房西路等 DN600~DN1600 毫米现状满足规划要求，规划予以保留。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路，新建 DN300 毫米供水管道，长度约 460 米。

规划沿南四环路，预留 DN600 毫米供水管道。

规划沿槐房西路东侧，预留供水调水干线位置。

(四) 工程量与投资

为解决本项目的供水问题，本次规划新建供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约为 460 米，工程投资约为 51.1 万元（投资不含拆迁、新增占地等费用）。

六、供热规划方案

(一) 现状情况

本项目及周边无现状供热设施。

(二) 热负荷预测

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》（DB11/T 1440-2017）选取采暖热指标，经计算，本项目总热负荷约为 10.54 兆瓦。

(三) 供热规划方案

本次规划落实碳中和的发展要求及北京市能源转型要求，优先发展可再生能源供热，常规能源供热作为补充，构建安全、高效、低碳、清洁的供热体系。

综合考虑上位规划及本项目可再生能源资源条件、经济性、建设时序等因素，结合本项目及周边区域新建建筑规模，确定本次规划主要采用自建分布式能源站供热，由燃气或电力等常规能源供热补充。

规划在本项目内新建分布式能源站 2 处，占地面积约为 630~950 平方米（以实际功能需求为准），分布式能源站优先采用地源热泵、污水（再生水）源、空气源热泵等供热。规划分布式能源站可结合项目需求在后续建设过程中进行合并建设，具体位置结合在下一阶段结

合小区平面图进一步确定。

新能源和可再生能源装机比例需综合考虑项目所在地区的新能源和可再生能源资源禀赋，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》《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）及相关行业主管部门意见执行。

表 1 本项目分布式能源站汇总表

场站编号	供热区域	供热面积 (万平方米)	计算热负荷 (兆瓦)	能源站面积 (平方米)
NYZ-01	综合性商业金融服务业用地	6.0	4.2	630
NYZ-02	综合性商业金融服务业用地	9.06	6.34	950

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划项目内新建分布式能源站 2 座，供热工程投资约 3765 万元（不含拆迁、新增占地等费用）。

七、供气规划方案

(一) 现状情况

沿南四环路、槐房西路，有现状 DN500 毫米的中压燃气管道。在槐房西路（街坊一路路口内）有现状 DN200 毫米中压燃气管道，见附图 06。

(二) 燃气负荷

本项目的用气种类主要包括商业生活用气、采暖用气和不可预见用气。用气根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T

1440-2017），本项目天然气年用气量为 128 万立方米/年，天然气高峰小时用气量约为 761 立方米/小时。

(三) 供气方案

本项目规划气源引自槐房西路现状中压燃气管道。

规划在项目新建 2 座中低压调压箱。

规划沿街坊一路，自南四环路南侧至槐房西路，新建 DN200 毫米中压燃气管道，管长约为 275 米。

(四) 工程量与投资估算

为配合本项目建设，本次规划项目内新建 2 座中低压调压箱，投资约为 40 万元，新建管径为 DN200 毫米中压燃气管道，长度约为 275 米，工程总投资约为 70.3 万元（不含拆迁、新增占地等费用）。

八、供电规划方案

(一) 现状情况

本项目主要由现状通久 110 千伏变电站进行供电。通久 110 千伏变电站现状安装 2 台 50 兆伏安变压器，2024 年主变负载率 35%、38%。

沿南四环路，有现状电力管道，管径不详，见附图 07。

(二) 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》（BD11/T1440-2017），经计算，本项目用电总负荷约为 9668 千瓦。

(三) 供电规划方案

本项目近期电源引自现状通久 110 千伏变电站，远期引自规划赵公口 220 千伏变电站。

为保障本项目供电需求，在本项目新建 2 座 10 千伏分界室。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，管长约为 460 米。

规划沿槐房西路，自南四环路至街坊一路南侧，预留 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

(四) 工程量及投资估算

为配合本项目建设，本次规划项目内新建 2 座 10 千伏分界室，新建管径为 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道，长度约为 460 米，工程总投资约为 689.1 万元（不含拆迁、新增占地等费用）。

表 2 本次规划项目内供电管道工程量与投资估算汇总表

供电工程	工程量		投资（万元）
分界室	2 座		140
供电管道	12Φ150+2Φ150 毫米	460	549.1
小计		460	689.1

九、电信规划方案

(一) 现状情况

本项目东北侧约 0.7 公里有现状联通南苑局所，沿南四环有现状电信管道，现状管径不详。

(二) 用户量预测

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》（BD11/T1440-2017），经计算，本项目新增信息点约 1265 个。

（三）电信规划方案

本项目信源接自项目东北侧现状联通南苑局所。规划新建通信机房 2 座；每座建筑面积约 50 平方米，可结合公共建筑建设。

本项目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，规划阶段暂按宏基站站间距 300 米左右考虑。对于新建、改建建筑，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》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。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路，新建 12 孔电信管道，管长约为 460 米。

（四）工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划项目内新建通信机房 2 处，工程投资约为 140 万元；新建电信管道管径为 12 孔，长度约为 460 米，工程投资约为 222.8 万元（不含拆迁、新增占地等费用），详见下表。

表3 项目内电信工程量及投资估算估算汇总表		
工程项目	工程量（米）	投资（万元）
通信机房	2 处	140
电信管道	460	82.8
合计	460	222.8

十、有线广播电视网络规划方案

（一）现状情况

目前，本项目西侧有现状 D4 马家堡机房。

沿南四环路、槐房西路，有现状 1~2 孔有线电视管道。

（二）用户量预测

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（BD11/T1440-2017）》，经计算，本项目新增有线广播电视信息点约为 753 个。

（三）规划方案

本项目有线电视信源接自现状 D4 马家堡机房。

本项目需新建 2 处有线电视机房（三级），机房建筑面积约 30 平方米。

规划沿街坊一路，自南四环路至槐房西路，新建 1 孔有线电视栅格管道，长约 460 米。

（四）工程量与投资

为配合本项目建设，本次项目内规划需新建有线电视机房（三级）2 处，工程投资约为 60 万元，新建有线电视管道管径为 1 孔，长度约为 460 米，工程总投资约为 69.5 万元（不含拆迁、新增占地等费用），详见下表。

表 4 项目内有线电视工程量及投资汇总表

随路管道工程	工程量（米）	投资（万元）
有线电视机房（三级站所）	2 处	60

随路管道工程	工程量（米）	投资（万元）
1 孔有线电视管道	460	9.9
合计	460	69.9

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，规划不安排干线综合管廊，可结合本项目强弱电电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

十二、规划实施建议

1、近期同步实施市政项目

雨水工程：为保障本项目雨水顺利排除，建议相关主管部门同步实施槐房西路西侧绿带（街坊一路～小龙河）规划□3800×1400 毫

米雨水管道。

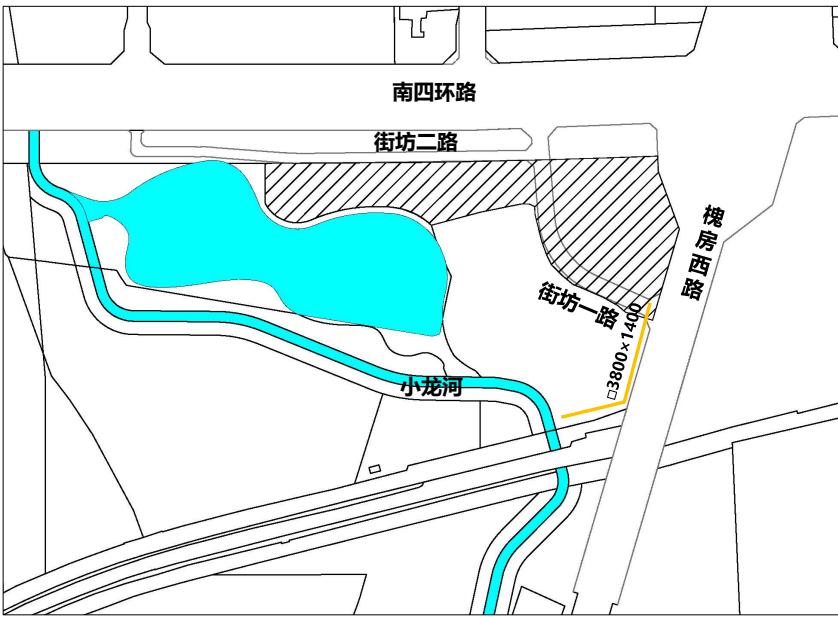


图 2 建议同步建设工程示意图

2、近期同步实施市政项目工程量及投资汇总

本项目外部市政保障工程需新建市政管道长约 235 米，工程投资约 258.8 万元（不含拆迁、新增占地等费用），详见下表。

表5 近期同步实施市政项目投资估算表

类型	建设项目	规格	工程量 (米)	投资 (万元)
槐房西路西侧绿带（街坊一路～小龙河）	雨水管道	□3800×1400 毫米	235	258.8

十三、工程量及投资估算

本项目需新建市政管道长度约 3595 米，工程投资约 5357.2 万元（不含拆迁、新增占地等费用），详见下表。

表 6 市政工程量及投资汇总表*

项 目	工 程 内 容	长度（米）	投资(万元)
一、雨水排除工程	D700～□3800×1400（毫米）	770	377.2
二、污水排除工程	D400（毫米）	250	29.0
三、再生水管道工程	DN200（毫米）	460	42.8

项 目	工 程 内 容	长度（米）	投资(万元)
四、供水管道工程	DN300（毫米）	460	51.1
五、供热工程	2 座		3765
六、供气工程			
中低压调压箱	2 座		40
供气管道	DN200	275	70.3
小计		275	110.3
七、供电工程			
10 千伏分界室	2 座	—	140
供电管道	12Φ150+2Φ150（毫米）	460	549.1
小计		460	689.1
八、电信工程			
通信机房	2 处	—	140
电信管道	12 孔栅	460	82.8
小计		460	222.8
九、有线电视管道工程			
有线电视机房（三级）	2 处	—	60
有线电视管道	1 孔栅	460	9.9
小计		460	69.9
总 计		3595	5357.2

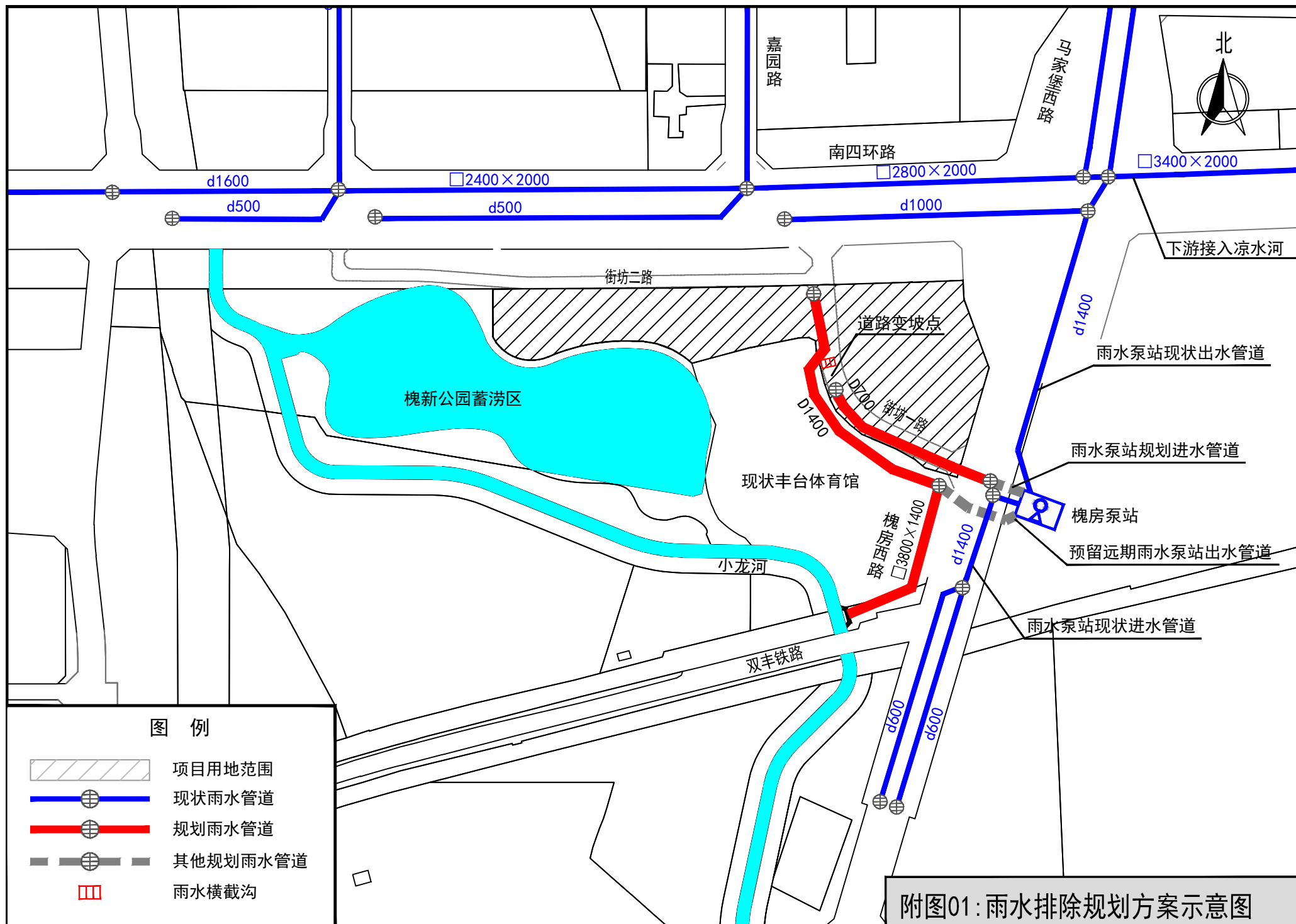
本规划报告有效期为三年，建议甲方在有效期内尽快将本规划推送“多规合一”，与相关行业主管部门和公用服务企业进行会商，形成多规合一协同意见或初审意见。

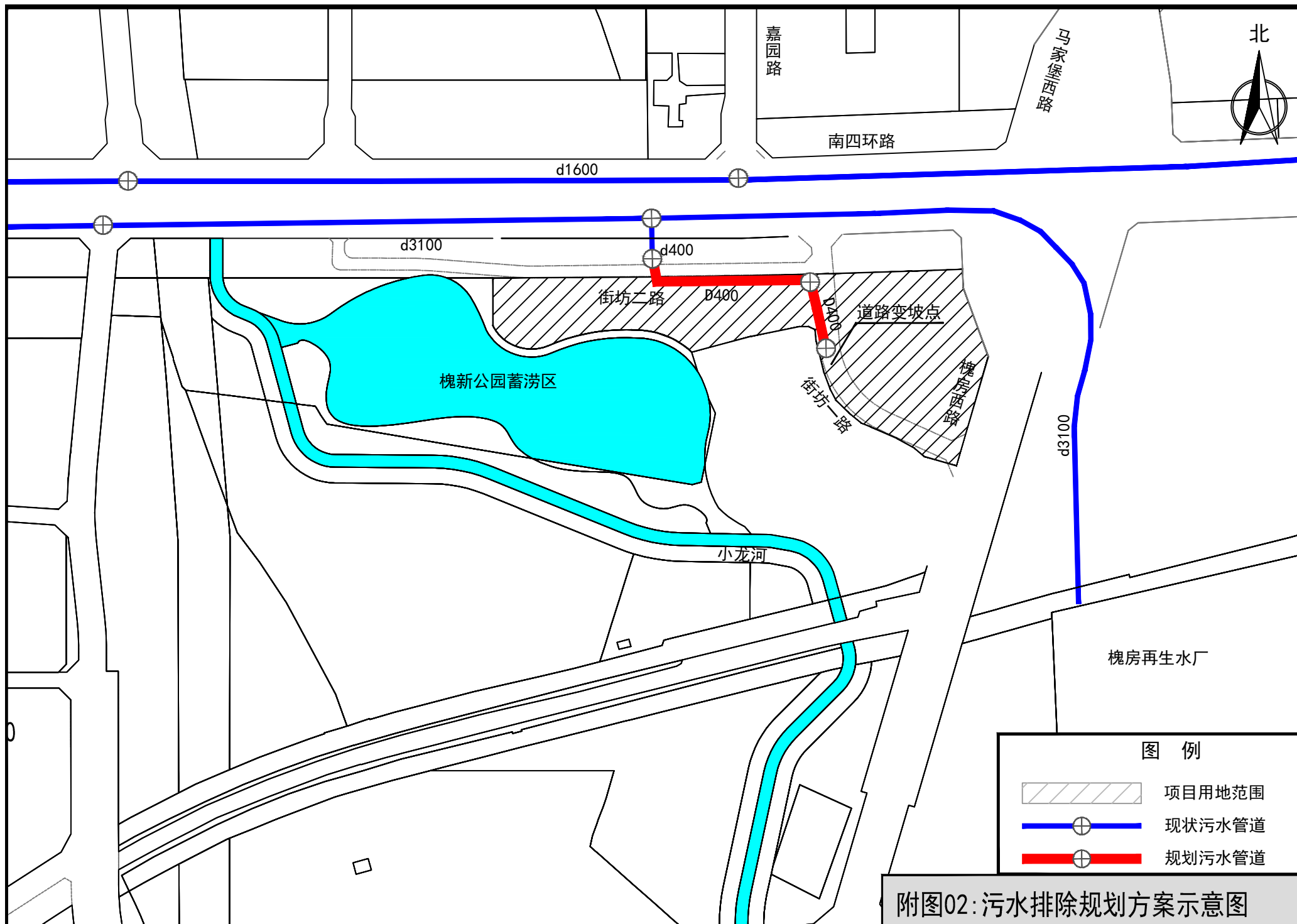
附件：丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块道路及配套市政管线工程实施清单

项目 内外	工程 类型	道路 名称	道路 等级	红线 宽度	管线类型	管径 (毫米)	起点	终点	管线长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	立项时间	开工时间	竣工时间
项目 内	线性工程	街坊一路	街坊路	25	道路工程		南四环路辅路	槐房西路	460	1150.0	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					雨水管道	D700	街坊二路南侧	槐房西路	235	31.0	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
						D1400	街坊二路	槐房西路西侧	300	87.4	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					供水管道	DN300	南四环路	槐房西路	460	51.1	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					污水管道	D400	街坊二路南侧	街坊二路	50	5.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					再生水管道	DN200	南四环路	槐房西路	460	42.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					中压燃气管道	DN200	街坊二路南侧	槐房西路	275	70.3	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					电力管道	12φ150+2φ150	南四环路	槐房西路	460	549.1	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					电信管道	12孔	南四环路	槐房西路	460	82.8	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
					有线电视	1孔	南四环路	槐房西路	460	9.9	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
		街坊二路	街坊路	15	道路工程		街坊一路	项目边界	409	615.0	企业自筹	二级开发单位	2026年8月	2026年12月	2028年6月
					污水管道	D400	街坊一路	南四环路南侧	200	23.2	城中村改造项目资金	启苑公司	2024年8月	2026年12月	2028年6月
		小计									4229	2718.4			

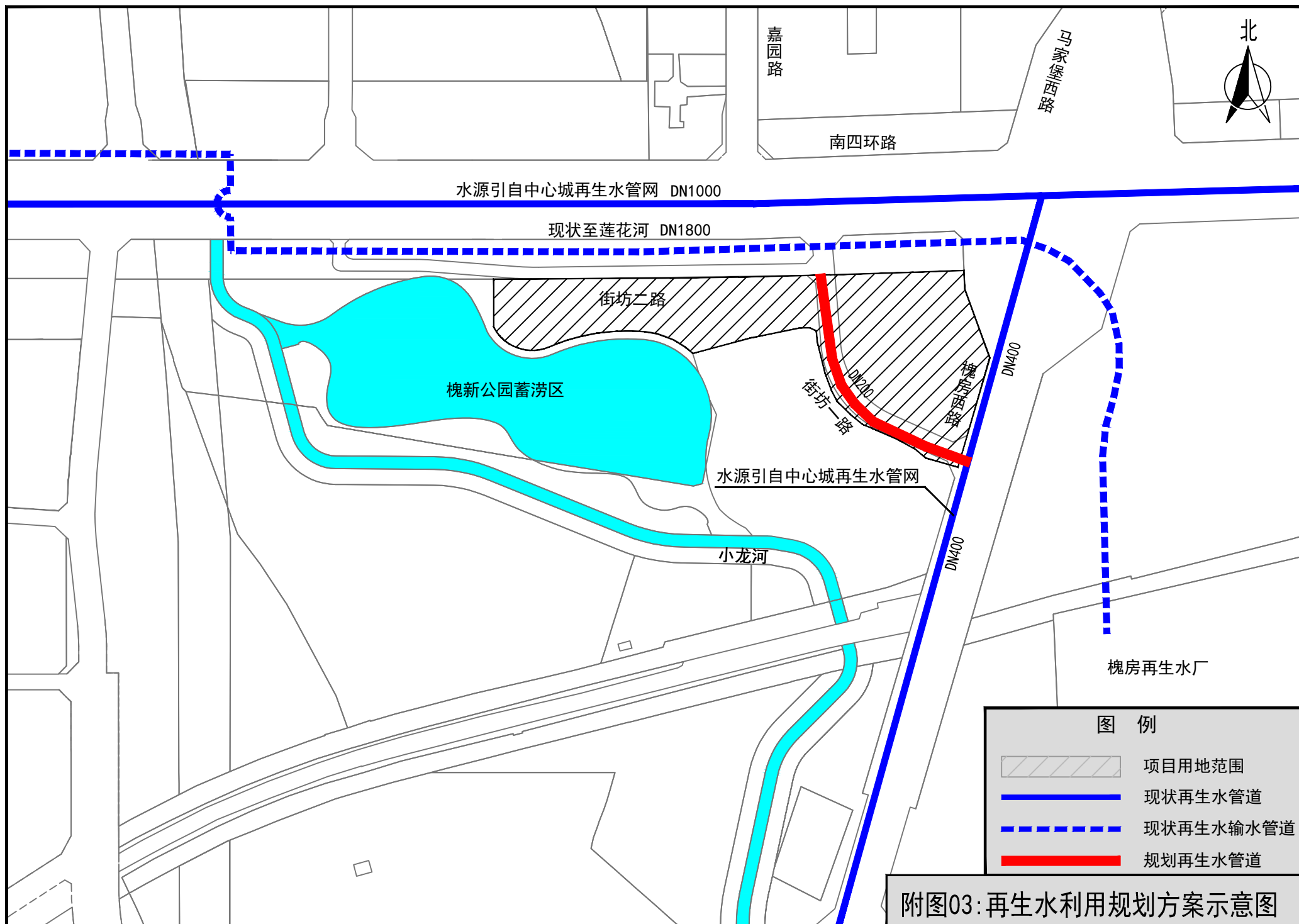
项目 内外	工程 类型	道路 名称	道路 等级	红线 宽度	管线类型	管径 (毫米)	起点	终点	管线长 度（米）	投资 （万元）	资金来源	建设主体	立项时间	开工时间	竣工时 间					
项目 内	场 站 工 程	分布 式能 源站			2 座					3765.0	企业自筹	二级开发 单位	与二级开发项目同步	与二级开发项目同步	与二级开发项目同步					
		10 千 伏分 界室			2 座					140.0										
		中低 压调 压箱			2 座					40.0										
		电信 机房			2 座					140.0										
		有线 电视 机房			2 座					60.0										
		小计								4145.0										
		项目 外	线 性 工 程	槐房 西路 西侧 绿带			雨水管道	□3800× 1400	街坊一路	小龙河						235	258.8	城中村改造 项目资金	启苑公司	2024 年 8 月
街坊 二路	街坊 路			15	道路工程		项目边界	草桥东路	200	300.0	企业自筹	二级开发 单位	2026 年 8 月	2026 年 12 月	2028 年 6 月					
小计							435	558.8												
合计									4664	7422.2										

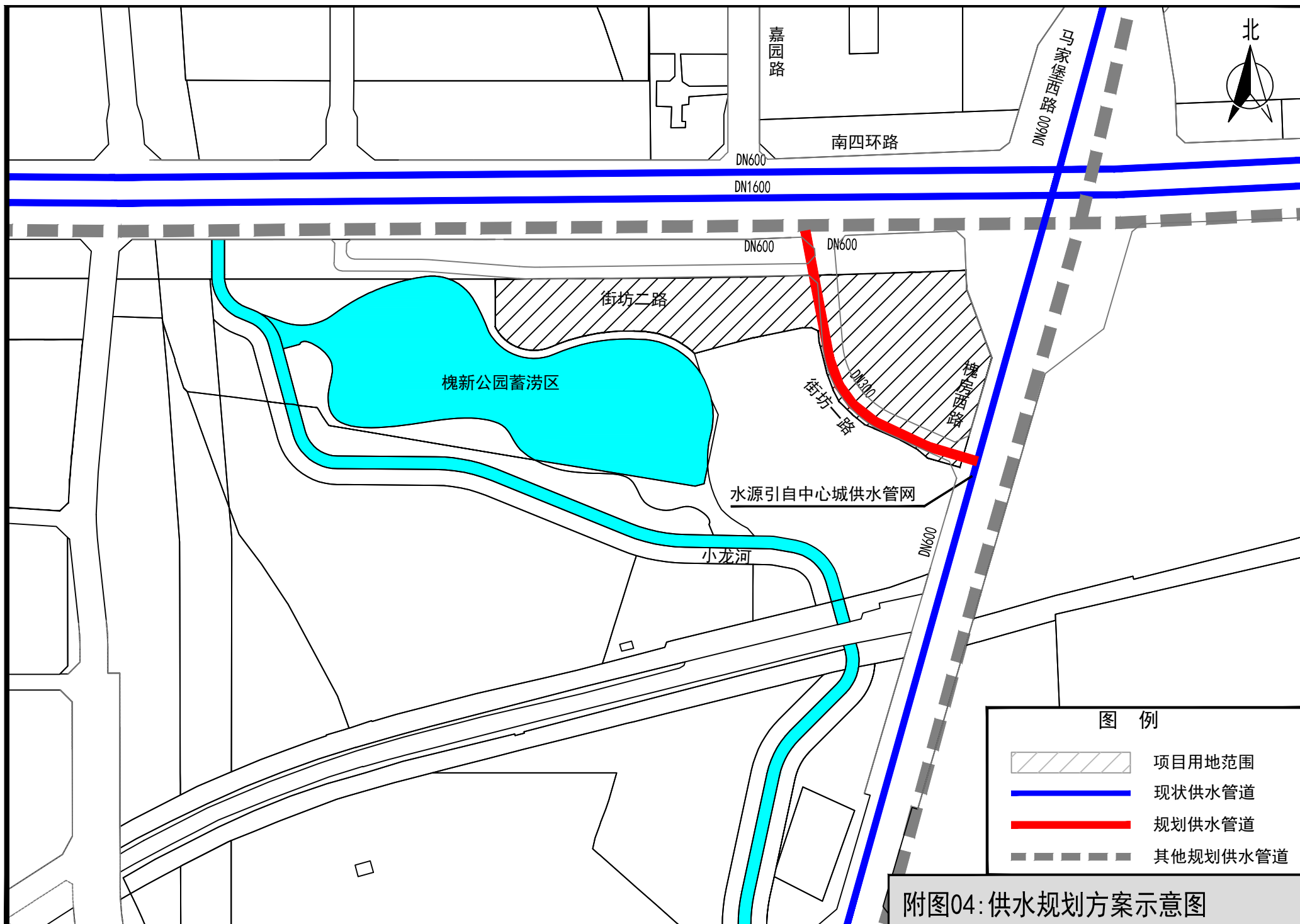
注：最终投资以相关审批为准

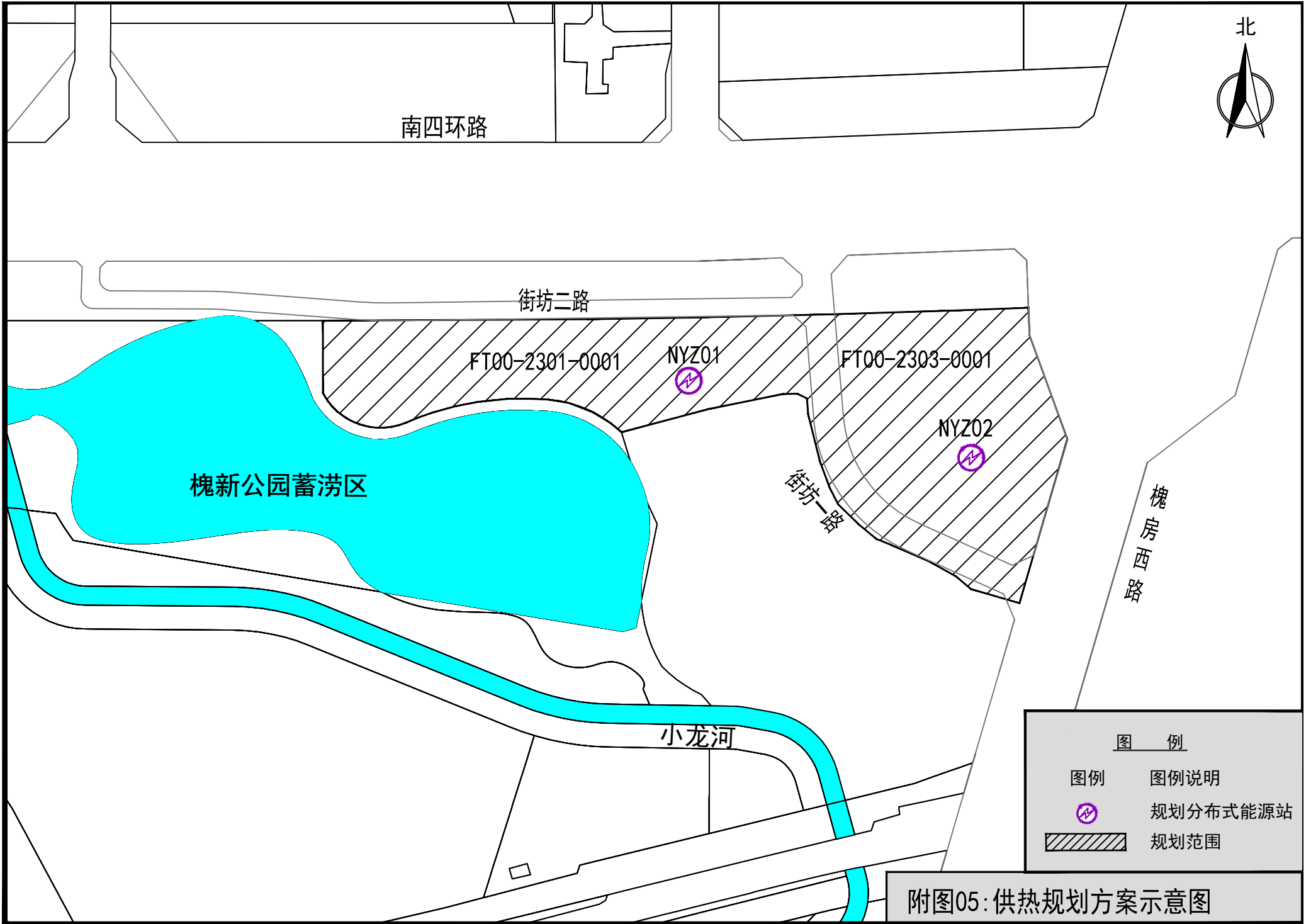


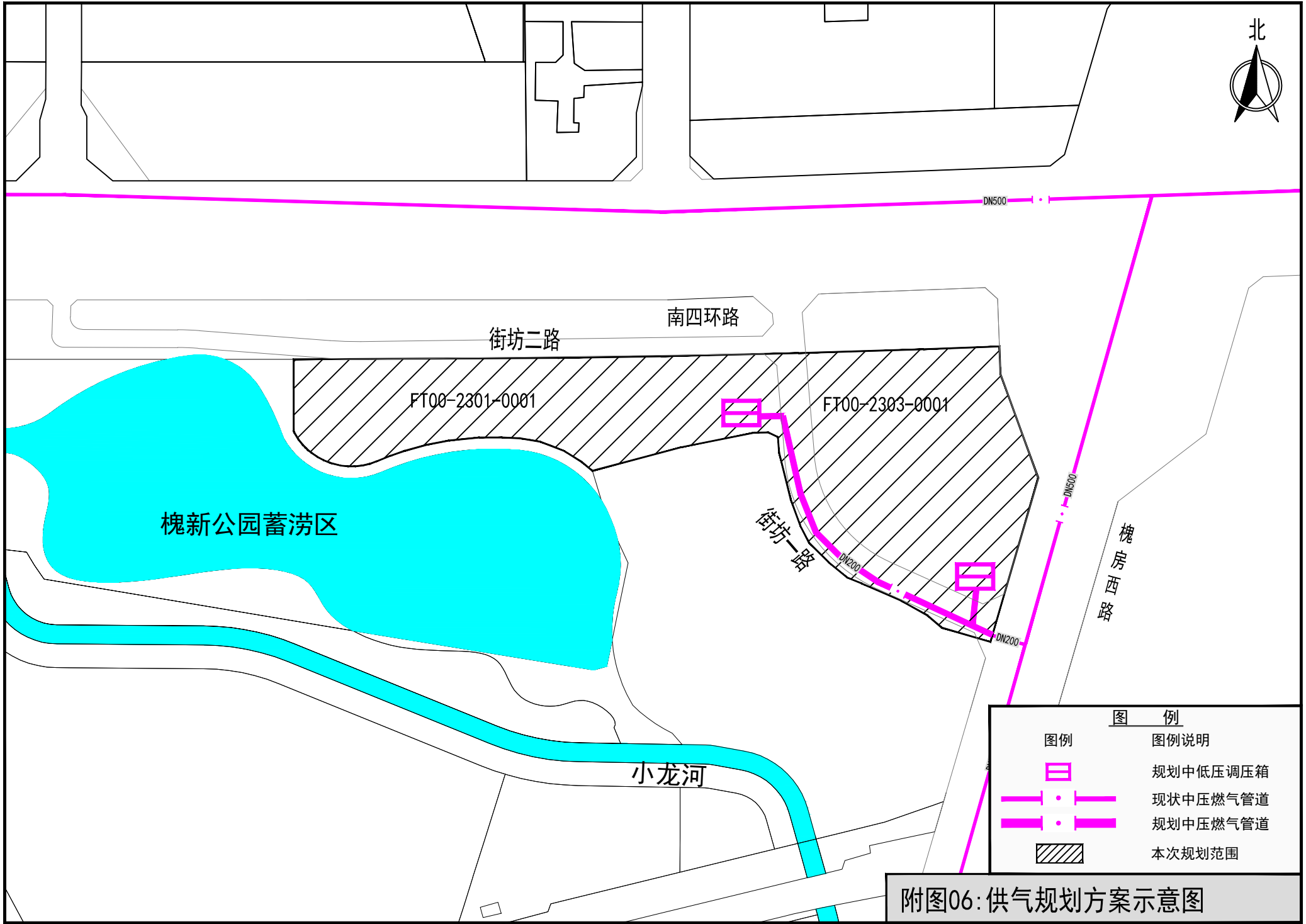


附图02: 污水排除规划方案示意图









附图06: 供气规划方案示意图

