

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

京规自（丰）初审函[2025]0026号

北京市规划和自然资源委员会丰台分局 关于丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧 村改造项目 NY-030 地块周边市政交通规划 综合方案“多规合一”初审意见的函

北京中苑盛世投资管理有限公司：

你单位《关于申请丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块市政交通规划综合方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（中苑函[2025]5号）及所报同步规划统筹实施清单收悉。经研究，现将意见函告如下：

一、配套道路及市政管线工程方案

配套道路及市政管线工程方案、同步规划统筹实施清单已经京规自（丰）初审函[2024]0027号“多规合一”初审意见的函予以确认。本次按照北京市发展和改革委员会、北京市财政局、北京市规划和自然资源委员会《关于建立商品住宅项目周边配套设施承诺兑现机制的通知》（京发改[2025]593号）文要求，对同步规划统筹实施清单相应内容进行补充。

二、初审意见

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、请商道路建设主管部门、各道路及市政管线建设主体开展道路及各类市政管线设计方案研究工作，形成道路及市政管线设计综合正式成果后报我局启动多规协同平台会商研究并办理后续规划国土手续。

2、请商水务主管部门、能源行业主管部门及各市政专业公司，加快研究本项目配套市政管线建设计划，特别是范围外各市政管线的源头和下游建设事宜，保障与本项目同步投入使用。

3、本次申报市政项目综合方案为阶段方案，最终方案意见以下阶段多规会商意见为准。

专此函达。

附件：丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目
NY-030 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



2025年4月29日

丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目NY-30北区地块周边市政基础设施同步规划统筹实施清单

范围	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 (毫米)	长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	计划立项时间	计划开工时间	计划竣工时间
范围内	项目内线性工程	槐房西路	城市主干路	55米	道路工程	京良路~丽槐街	——	420	——	——	已实施	——	——	已完成
					雨水管道		Φ900-Φ1000	840	——	——				
					污水管道		Φ400	420	——	——				
					供水管道		DN600	420	——	——				
					再生水管道		DN400	420	——	——				
					电力管道		□2000×2300	420	——	——				
					燃气管道		DN500	420	——	——				
					电信管道		12孔	420	——	——				
					有线电视管道		3孔	420	——	——				
		丽槐街	城市支路	30米	道路工程	槐房西路~诚苑北路	——	510	——	——	已实施	——	——	已完成
					雨水管道		Φ1000	510	——	——				
					污水管道		Φ400	510	——	——				
					供水管道		DN300	510	——	——				
					电力管道		□2600×2900毫米	510	——	已实施				
					中压燃气管道		DN400	510	——		——			
					电信管道		8孔	510	——		——			
		诚苑北路/ 南苑西路	城市次干路	30米	道路工程	京良路-丽槐街	——	520	5300	区财政资金	区城管委	2027年1月	2027年6月	2027年12月
					雨水管道		□2000×1000	435	180.89		区城管委	2027年1月	2027年6月	2027年12月
					污水管道		Φ400	435	50.46	市财政资金	排水集团			
					供水管道		DN600	495	83.16	市财政资金	自来水集团			
					再生水管道		DN200	495	46.03	企业投资	排水集团	2027年1月	2027年6月	2027年12月
					中压燃气管道		DN200	490	——		已实施			
					电信管道		12孔	520	93.6		北信基础			
					有线电视管道		1孔	520	13		北信基础			
		——	——	——	小计	——	——	5767.14	——	——	——	——	——	
		——	——	——	分布式能源站	——	——	1座	5420	二级开发自筹	二级开发主体	与二级开发项目 同步立项	与二级开发项目 同步开工	与二级开发项目同步 竣工
		——	——	——	中低压调压箱	——	——	1座	92					
		——	——	——	通信接入机房	——	——	1座	140					
		——	——	——	有线电视机房	——	——	1座	30					
		——	——	——	小计	——	——	——	5682	——	——	——	——	——
范围外	项目外线性工程	丽槐街	城市支路	30米	雨水管道	诚苑北路~南苑西路	□2000×1400	80	46.37	区财政资金	区城管委	2027年1月	2027年6月	2027年12月
		——	——	——	小计	——	——	——	46.37	——	——	——	——	——
注：以上相关市政配套等工程具体建设主体、建设时序、资金来源等最终以投资主管部门意见为准。														

注：以上相关市政配套等工程具体建设主体、建设时序、资金来源等最终以投资主管部门意见为准。

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

京规自（丰）初审函[2024]0027号

北京市规划和自然资源委员会丰台分局 关于丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改 造项目 NY-030 地块周边市政交通规划综合方 案“多规合一”初审意见的函

北京中苑盛世投资管理有限公司：

你单位《关于申请丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块市政交通规划综合方案“多规合一”协同平台初审的函》（中苑函[2024]11号）及所报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

槐房西路规划为城市主干路，道路红线宽 55 米，道路长度约 0.42 公里，已按规划实施。

城苑北路规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，道路长度约 0.56 公里，未按规划实施。

丽槐街规划为城市支路，道路红线宽 30 米，道路长度约 0.45 公里，已按规划实施。

二、配套市政管线工程方案

（一）雨水排除

本项目雨水排除出路为小龙河支沟流域。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 $\square 2000 \times 1000$ 毫米雨水管道，下游接入丽槐街规划雨水管道。

规划沿丽槐街，自诚苑西路至南苑西路，新建一条 $\square 2000 \times 1400$ 毫米雨水管道，下游接入丽槐街现状雨水管道。

规划沿槐房路，自京良路至小龙河支沟，新建一条 $\Phi 800 \sim 3 \square 4200 \times 2000$ 毫米雨水管道，下游接入规划小龙河支沟。

规划保留丽槐街、槐房西路现状 $\Phi 900 \sim \square 2200 \times 1800$ 毫米现状雨水管道。

（二）污水排除

本项目及周边用地污水排除出路为现状小红门再生水厂。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，下游接入丽槐街现状污水管道。

规划保留槐房西路 $\sim$ 诚苑路 $\sim$ 南苑西路的 $\Phi 600 \sim \Phi 1350$ 毫米现状污水管道及丽槐街 $\sim$ 南苑西路的 $\Phi 400 \sim \Phi 1200$ 毫米现状污水管道。

（三）给水规划方案

本项目规划供水水源引自中心城供水管网。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条DN400毫米供水管道。

规划保留槐房西路、丽槐街现状 DN300~DN600 毫米供水管道。

（四）再生水规划

本项目及周边地区再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 DN200 毫米的再生水管道。

规划保留槐房西路 DN400 毫米现状再生水管道。

（五）供热规划

本项目周边无大市政热力管网，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常规能源耦合供热形式。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

规划保留槐房西路、丽槐街、诚苑北路 DN300~DN500 毫米现状中压天然气管道。

（七）供电规划

本项目由现状槐房 110 千伏变电站提供电源。

（八）通信规划（含有线电视）

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建 12 孔电信管道以及 1 孔有线电视管道。

规划保留槐房西路、丽槐街、诚苑北路现状电信管道。

三、初审意见

《丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 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、请建设单位商恒盛宏大公司、各市政专业公司加快推进城苑北路道路工程、随路管线以及丽槐街雨水管线建设，商京投交通公司加快推进槐房路雨水管线建设，确保与本项目同步交用。

2、请建设单位商区水务局加快推进小龙河支沟建设，确保与本项目同步交用。

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。我委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，以便建设单位顺利获得行政许可。

专此函达。

附件：

1、丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030
地块配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

2、丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030
地块市政工程规划方案综合

3、区水务局多规会商意见

4、区园林绿化局多规会商意见

北京市规划和自然资源委员会丰台分局



2024年08月19日

丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目NY-30地块配套市政基础设施同步规划建设统筹实施清单

类别	道路名称	道路等级	工程内容	规模	工程量估算 (米)	投资估算(万 元)	资金来源	实施主体	建设时序
随路实施工程	槐房西路(京良路~丽槐街)	次干路	道路		40	420	—	已实施	—
			雨水管道	Φ900-Φ1000		840	—	已实施	—
			污水管道	Φ400		420	—	已实施	—
			供水管道	DN600		420	—	已实施	—
			再生水管道	DN400		420	—	已实施	—
			电力管道	□2000×2300		420	—	已实施	—
			燃气管道	DN500		420	—	已实施	—
			电信管道	/		420	—	已实施	—
			有线电视管道	3孔		420	—	已实施	—
			道路	25米		510	—	已实施	—
	丽槐街(槐房西路~减苑北路)	支路	雨水管道	Φ1000		510	—	已实施	—
			污水管道	Φ400		510	—	已实施	—
			供水管道	DN400		510	—	已实施	—
			再生水管道	DN200		510	47.43	—	远期
			电力管道	□2600×2900		510	—	已实施	—
			燃气管道	DN400		510	—	已实施	—
二级开发主体实施工程	减苑北路(京良路~丽槐街)	次干路	电信管道	8孔		510	—	已实施	—
			道路	30米		520	—	北京恒盛宏大道路投资有限	2026年8月
			雨水管道	□2000×1000		435	180.09	北京恒盛宏大道路投资有限	2026年8月
			污水管道	Φ400		435	50.46	排水集团	2026年8月
			供水管道	DN400		495	83.16	自来水集团	2026年8月
			再生水管道	DN200		495	46.03	排水集团	2026年8月
			电信管道	12孔		520	93.6	企业自筹	2026年8月
			有线电视管道	1孔		520	13	企业自筹	2026年8月
			—	—	1座		500	二级开发主体	2026年8月
			—	—	1座		5420	二级开发主体	2026年8月
	槐房路(丽槐街~小龙河支沟)	支路	—	—	2座		92	二级开发主体	2026年8月
			—	—	1座		140	二级开发主体	2026年8月
			—	—	1座		30	二级开发主体	2026年8月
			雨水管道	□2000×1400		80	46.37	北京恒盛宏大道路投资有限	2026年8月
			雨水管道(拟建管道)	2□2000×2000-3□4000×2000		960	826.27	京投交通	2026年8月
			—	—					

*若槐房路建设时序不匹配,则由北京恒盛宏大道路投资有限公司建设相应雨水管道



丰台区城乡一体化槐房村和新宫村 旧村改造项目 NY-030 地块市政规划 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

2024 年 8 月



丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造

项目名称 项目 NY-30 地块市政工程规划方案综合

项目编号 2024020394_11/12

项目负责人 孙 丹

规划设计人 张宁

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.....	7
四、再生水规划方案.....	9
五、供水规划方案.....	10
六、供热规划方案.....	12
七、供气规划方案.....	13
八、供电规划方案.....	14
九、电信规划方案.....	16
十、有线广播电视网络规划方案.....	17
十一、综合管廊建设要求.....	18
十二、规划实施建议.....	19
十三、工程量及投资估算.....	20

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：丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目

NY-030 地块市政工程规划方案综合

丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块市政工程施工规划方案综合

一、概述

(一) 基本情况

丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块（以下简称本项目）位于丰台区东南部 FT00-1401 街区，本项目规划用地范围西起槐房西路，东至诚苑北路，北起京良路南侧地块，南至丽槐街，规划用地面积约为 9.03 公顷，规划建筑面积约为 21.67 万平方米（包括醋厂地块和 30 地块），规划用地性质为二类居住用地。

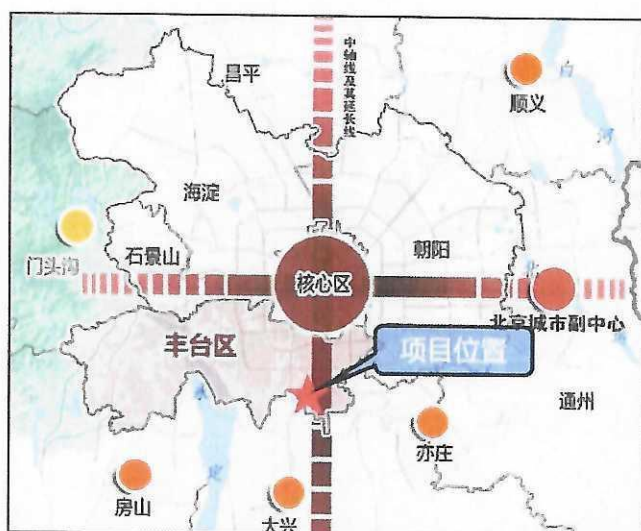


图 1 项目位置示意图

图 2 规划范围示意图

(二) 道路规划方案

1. 城市快速路（1 条）

京良路：规划道路红线宽度为 50 米。

2. 城市主干路（1 条）

槐房西路：规划道路红线宽度为 55 米。

3. 城市次干路（1 条）

诚苑北路：规划道路红线宽度 30 米。

4. 城市支路（1 条）

丽槐街：规划道路红线宽度 30 米。

（三） 市政规划编制单位

受北京中苑盛世投资管理有限公司委托，北京京电电力工程设计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、北京优奈特能源工程技术有限公司编制供气方案；北京电信工程设计院有限公司编制电信规划方案；北京市城市规划设计研究院和歌华有线电视网络股份有限公司共同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、供热规划方案以及市政工程规划方案综合。

二、雨水排除规划方案

（一） 现状河道情况

与本次规划道路相关的河道有小龙河、小龙河支沟。

小龙河位于本项目东侧，目前已基本按规划治理，治理标准为按 20 年一遇洪水设计，50 年一遇洪水校核。本项目附近段为梯形断面，河上口宽为 32 米，河底宽为 18 米。

小龙河支沟位于本项目东南侧，目前尚未按规划治理。经过近几

年的发展建设，小龙河支沟上游的现状河道已基本改为暗沟或废除。小龙河支沟在南苑西路附近段，现状河道为梯形断面，河上口宽约为16米，河深约为2.5米。

(二) 雨水排除现状情况

沿槐房路～诚苑路，自京良路至小龙河支沟，有一条 $\Phi 800\sim 3$
 $\square 4200\times 2000$ 毫米的拟建雨水管道，下游接入小龙河支沟（详见附件01）。

沿丽槐街，自南苑西路至槐房路，有一条 $\square 2000\times 1400\sim \square 2200$
 $\times 1800$ 毫米的现状雨水管道，下游拟接入槐房路拟建雨水管道。

沿槐顺路，自京良路至丽槐街，有一条 $\square 1600\times 1200$ 毫米的现状雨水管道，下游接入丽槐街现状雨水管道。

沿诚苑路，自诚苑西路至小龙河支沟，有一条现状明渠，上口宽约为2～4米，底宽约为0.5～1米，渠深约为1～1.5米，下游接入小龙河支沟。

沿诚苑西路，自丽槐街至诚苑路，有一条 $\Phi 1200$ 毫米的现状雨水管道，下游接入诚苑路现状雨水明渠。

沿丽槐街，自槐房西路至诚苑西路，有一条 $\Phi 1000$ 毫米的现状雨水管道，下游接入诚苑西路现状雨水管道。

沿槐房西路东侧，自京良路至诚苑路，有一条 $\Phi 900\sim \Phi 1000$ 毫米的现状雨水管道，下游接入诚苑路现状雨水管道。

沿槐房西路西侧，自京良路至诚苑路，有一条 $\Phi 1000\sim \Phi 1800$ 毫米的现状雨水管道，下游接入诚苑路现状雨水管道。

沿范家庄北路，自范家庄东路以西至槐房西路，有一条Φ1600毫米的现状雨水管道，下游接入槐房西路西侧现状雨水管道。

(三) 雨水排除规划标准

1. 设计重现期标准

本项目用地为一般地区，其雨水管道重现期采用3年一遇。项目周边主要道路雨水管道规划设计重现期采用5年一遇，一般道路雨水管道规划设计重现期采用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。

规划主要雨水管道入河处管内顶高程基本不低于规划河道20年一遇水位。

2. 暴雨强度公式

本规划区及周边地区位于第Ⅱ暴雨分区，应采用下式计算设计暴雨强度：

$$q = \frac{1602(1 + 1.037 \lg P)}{(t + 11.593)^{0.681}}$$

式中：q——设计暴雨强度 [升/（秒·公顷）]；

t——降雨历时（分钟）；

P——设计重现期（年）。

适用范围为：5分钟<t≤1440分钟，p=2年~100年。

3. 径流系数

当采用暴雨强度公式计算雨水设计流量时，本规划区规划雨水综

合径流系数按表 1 选取。

表1 规划雨水综合径流系数表

用地类型	规划建设区	已建成区
公园绿地区	0.30	0.35
居住区	0.60	0.65
公建区	0.65	0.70

(四) 雨水排除出路

本项目属于小龙河支沟流域范围。规划本项目规划雨水排除出路为丽槐街～槐房路～诚苑路现状及拟建雨水管道。

(五) 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。

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%；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。

2. 雨洪利用措施

建议在有条件地区开展以下措施：

(1)建设区内设置雨水收集及利用措施，包括雨水贮存池和清水池。

(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。

(六) 雨水排除规划方案

经核算，现状小龙河支沟在本规划道路附近段的高程及过流能力均不满足规划要求。规划建议相关单位启动对小龙河支沟规划方案的复核工作，以满足上游排水需求并尽快实现规划。

经核算，丽槐街～槐房路～诚苑路（南苑西路～小龙河支沟）段现状及拟建雨水管道的排水能力及高程均满足规划要求，规划予以保留。

经核算，诚苑西路（丽槐街～诚苑路）段现状雨水管道不满足规划要求，规划予以保留，并沿丽槐街，自诚苑西路至南苑西路，新建一条 $\square 2000 \times 1400$ 毫米雨水管道，下游接入丽槐街现状雨水管道。该规划雨水管道对诚苑西路现状雨水管道截流，截流后使诚苑西路现状雨水管道满足规划要求。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 $\square 2000 \times 1000$ 毫米雨水管道，下游接入丽槐街规划雨水管道。

为保证本项目及周边地区的排涝安全，规划建议有关部门尽快开展槐房路和诚苑路的雨水管道建设工作。

在满足管道过流能力不降低、高程衔接符合规范的前提下，结合工程实施条件，在市政工程方案综合及施工图设计阶段，可对本项目规划方案进行局部优化调整。

（七） 工程量与投资

为解决本项目及周边地区的雨水排除问题，规划本项目需新建□2000×1000 毫米~□2000×1400 毫米雨水管道总长度约 515 米，工程投资合计约 226.46 万元（不含拆迁、占地等费用），详见下表。

表 2 规划雨水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
□2000×1000	435	180.09
□2000×1400	80	46.37
合计	515	226.46

三、污水排除规划方案

（一） 现状情况

现状小红门再生水厂目前已经完成升级改造，现状污水处理规模约为 60 万立方米/日，现状用地面积约为 45.6 公顷。

沿诚苑北路~南苑西路，自京良路至槐房路以东，有一条Φ700~Φ1350 毫米的现状污水管道；自丽槐街至诚苑路，有一条Φ1200 毫米的现状污水管道，均下游接入现状小红门再生水厂（详见附图 02）。

沿丽槐街，自槐房西路至南苑西路，有一条Φ400 毫米的现状污

水管道，下游接入南苑西路现状污水管道。

沿诚苑西路，自诚苑路至南苑西路，有一条 $\Phi 1000$ 毫米的现状污水管道，下游接入南苑西路现状污水管道。

沿诚苑路，自槐房西路至槐房路，有一条 $\Phi 1000$ 毫米的现状污水管道，下游接入南苑西路现状污水管道。

沿槐房西路，自京良路至诚苑路，有一条 $\Phi 400 \sim \Phi 600$ 毫米的现状污水管道，下游接入诚苑路现状污水管道。

沿范家庄北路，自槐房西路以西至槐房西路，有一条 $\Phi 500$ 毫米的现状污水管道，现状于诚苑西路处接入诚苑西路现状污水管道。

沿丽槐街，自南苑西路至槐房路，有一条 $\Phi 600$ 毫米的现状污水管道，下游暂无出路。

沿槐顺路，自京良路至丽槐街，有一条 $\Phi 400$ 毫米的现状污水管道，下游接入丽槐街现状污水管道。

(二) 规划标准

根据本规划范围内及周边地区规划用地性质与用地指标，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）的用水标准及排除率计算，污水管道规划设计标准如下：

居住用地采用 200 立方米/（日·公顷）。

公建用地采用 250 立方米/（日·公顷）。

规划非建设用地现状建设用地采用 50 立方米/（日·公顷）。

绿地采用 20 立方米/（日·公顷）。

(三) 污水排除出路

根据《北京市中心城污水排除总体规划》和《南苑和旧宫地区污水排除专项规划》和地形情况等因素考虑，规划确定本项目及周边地区的污水分属于现状小红门再生水厂。

经核算，槐房西路～诚苑路～南苑西路的 $\Phi 600\sim\Phi 1350$ 毫米现状污水管道及丽槐街～南苑西路的 $\Phi 400\sim\Phi 1200$ 毫米现状污水管道的充满度及高程均满足规划要求，规划予以保留并将其作为本规划及周边地区的污水排除出路。

(四) 污水管道规划方案

经核算，诚苑北路～南苑西路（京良路～槐房路） $\Phi 700$ 毫米的现状污水管道高程不满足规划要求，且部分现状污水管道穿越规划建设区，规划予以废除，并自京良路至丽槐街，沿诚苑北路布置一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，下游接入丽槐街现状污水管道。

(五) 工程量与投资

为解决本项目的污水排除问题，规划本项目需新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道长约 435 米，工程投资约 50.46 万元（不含拆迁、占地等费用）。

四、再生水规划方案

(一) 现状情况

沿槐房西路，自京良路以北至丽槐街以南，有一条 DN400 毫米的现状再生水管道，水源引自中心城再生水管网。

(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

本项目的再生水主要利用于绿化用水、建筑冲厕用水等。

(四) 规划再生水量

参照《市政城市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，本项目高日需水量约 190.7 立方米/日，考虑管网漏损率 8%，故本项目高日需水量约 206 立方米/日。

(五) 再生水管道规划方案

经核算，槐房西路现状 DN400 毫米再生水管道满足规划要求，规划予以保留。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 DN200 毫米的再生水管道。

(六) 工程量与投资

为解决本项目及周边地区的再生水利用问题，本次规划新建 DN200 毫米再生水管道约 495 米，工程投资约 46.03 万元。

五、供水规划方案

(一) 现状情况

沿槐房西路，自京良路以北至丽槐街以南，有一条 DN600 毫米

现状供水管道，水源引自中心城供水管网。

规划沿丽槐街，自槐房西路至槐房路，有一条 DN300~DN400 毫米现状供水管道。

沿槐顺路，自京良路至丽槐街，有一条现状 DN300 毫米供水管道。

沿槐房路，自京良路至丽槐街以南，有一条现状 DN200 毫米供水管道。

(二) 规划需水量预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），选取用水量指标。经计算，本项目平均日需水量为 577.6 立方米/日，规划管网漏失率采用 10%，日变化系数采用 1.25，未预见系数 1.1，则高日供水量为 873.6 立方米/日。

(三) 供水规划方案

1. 供水水源

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，槐房西路、丽槐街、槐顺路等现状 DN300~DN600 毫米供水管道满足规划要求，规划予以保留。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建一条 DN400 毫米供水管道，与丽槐街现状供水管道连通。

(四) 工程量与投资

为解决本项目的供水问题，规划本项内新建 DN400 毫米供水管道长约 495 米，工程投资约 83.16 万元。（不含拆迁、占地等费用）。

六、供热规划方案

(一) 现状情况

本项目周边建筑主要采用分散燃气锅炉方式供热，部分燃气锅炉房存在富余供热能力，其中南庭新苑锅炉房现状供热能力 42 兆瓦，现状供热面积约 53.1 万平方米，剩余供热能力约 19.7 兆瓦；诚苑锅炉房现状供热能力 18.2 兆瓦，现状供暖面积约 9.4 万平方米，剩余供热能力约 14.2 兆瓦。

(二) 热负荷

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）。经计算，本项目采暖负荷约 7.6 兆瓦。

(三) 规划方案

根据北京市相关政策要求，新建项目应优先采用新能源和可再生能源或新能源和可再生能源与常规能源耦合供热。

根据《北京市丰台区槐新组团地区 FT00-1401、1402、1408 街区控制性详细规划（在编）（2023 年—2035 年）》沿丽槐街、南苑西路、诚苑路等预留有 DN250~DN400 毫米供热管道位置，用于项目周边诚苑锅炉房、南庭新苑锅炉房等现状锅炉房的互联互通，提高对周边现状及新建建筑供热安全保障。

结合周边资源条件，根据《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年~2035年）》规划本项目采用自建分布式能源站方式供热。分布式能源站优先利用地热能、空气能等可再生能源供热，同时可结合周边现状燃气锅炉房或自建燃气锅炉等常规能源做补充。

规划本项目范围内新建分布式能源站 1 处（可结合项目开发时序进行拆分或合并建设），建议独立占地，占地面积约 1140 平方米（以满足工艺需求为准）。分布式能源站内新能源及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，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。

(四) 工程投资估算

为满足本项目供热需求，本项目需新建分布式能源站 1 处，工程投资约 5420 万元（不含拆迁、占地费用）。

七、供气规划方案

(一) 现状情况

沿槐房西路，自京良路以北至丽槐街以南，有现状 DN500 毫米中压天然气管道。

沿丽槐街，自槐房西路以西至诚苑西路以东，有现状 DN300~DN400 毫米中压天然气管道。

沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，有现状 DN200 毫米中压天然气管道。

(二) 负荷预测

该项目的用气种类主要包括居民生活用气、商业用气、预留采暖用气及不可预见用气等。根据《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），经计算，本项目天然气用气量为 255 万立方米/年，高峰小时用气量约为 1419 立方米/小时。

(三) 供气方案

1. 天然气气源规划方案

规划本项目气源由丰台区中压供气管网提供，可通过现状中压供气管道引入本项目范围内。

为满足本项目用气需求，规划本项目范围内新建中低压调压箱 2 座，分别布置在 30 地块和醋厂地块（中低压调压箱的位置及数量可结合项目需求在设计方案中进行优化）。

2. 天然气管网规划方案

本项目无新建燃气管道工程。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目需新建中低压调压箱 2 座，工程投资约 92 万元（不含拆迁、占地等费用）。

八、供电规划方案

(一) 现状情况

项目东侧有 1 座现状槐房 110 千伏变电站（现状安装 2 台 50 兆伏安主变压器）。

沿项目东侧边界（项目范围内），自诚苑北路至丽槐街，有一条现状□2000×2300 毫米电力隧道。

沿丽槐街，自项目东侧边界至槐房西路以西，有一条现状□2000×2300 毫米电力隧道。

沿槐房西路，自京良路以北至丽槐街以南，有一条现状□2000×2300 毫米电力隧道。

(二) 负荷预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）考虑本项目建筑用电，充电桩用电等需求，经计算，本项目新增用电负荷为 4.6 兆瓦。

(三) 供电方案

规划本项目由现状槐房 110 千伏变电站供电，由项目周边现状电力管道接入。

规划本项目范围内新建 10 千伏开闭站一座，占地面积约 300 平方米。近期无需新建电力管道。

根据《北京市丰台区槐新组团地区 FT00-1401、1402、1408 街区控制性详细规划（在编）（2023 年—2035 年）》。规划沿京良路、诚苑北路、槐房西路等道路预留 12Φ150+2Φ150~□2600×2900 毫米电力管道位置。

供电方案以电力公司出具的最终审定版方案为准。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内规划新建 10 千伏开闭站 1 座，工

程投资约 500 万元（不含拆迁及占地费用）。

九、电信规划方案

（一）现状情况

项目西北侧约 0.6 公里有 1 座现状翠海名苑电信汇聚局，项目西侧约 2.0 公里有 1 座现状联通公司丰台新发地局局所

沿槐房西路，自丽槐街以南至京良路以北，有现状电信管道。

沿丽槐街，自槐房西路以西至诚苑北路以东，有现状电信管道。

沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，有现状电信管道。

（二）用户量预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），经计算，本项目新增电信信息点约 2170 个。

（三）规划方案

规划本项目信源接自现状联通公司丰台新发地局局所。

为满足本项目电信需求，规划在本项目范围内新建电信接入机房 1 座，建筑面积不小于 70 平方米，可结合公共建筑建设，不独立占地。

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站间距约 300 米考虑。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，每处基站建筑面积约 20 平方米。

规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建 12 孔电信管道。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，规划本项目需新建 12 孔栅格电信管道长约 0.52 公里，折合约 6.24 孔公里，管道工程投资约为 93.6 万元；新建电信机房 1 座，工程投资约为 140 万元。本项目电信工程总投资约 233.6 万元（不含拆迁及占地费用），详见下表。

表 3 电信工程量及投资汇总表

工程内容	工程量	投资（万元）
电信机房	1 座	140
12 孔~18 孔电信管道	0.52 沟公里	93.6
合计	——	233.6

十、有线广播电视网络规划方案

(一) 现状情况

沿槐房西路，自京良路以北至丽槐街以南，有现状 3 孔有线电视管道。信号源接自现状 D4 马家堡机房。

(二) 用户量预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），经计算，本项目有线电视信息点约 4340 个。

(三) 规划方案

规划本项目有线电视信号源接自现状 D4 马家堡机房。

为满足本项目有线电视信息需求，规划本项目内新建 1 座有线电视机房，机房建筑面积不小于 30 平方米。

根据道路实施情况，规划沿诚苑北路，自京良路至丽槐街，新建 1 孔有线电视管道。

(四) 工程量与投资

为本项目建设，规划本项目需新建有线电视机房 1 座，新建 1 孔栅格有线电视管道长约 0.52 沟公里，折合 0.52 孔公里，工程总投资约为 43 万元（不含拆迁及占地费用），详见下表。

表 4 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	1 座	30
1 孔~2 孔有线电视管道	0.52 沟公里	13
合计	——	43

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

(一) 线性工程

1. 雨水管道工程

为保障本项目再生水需求，规划沿丽槐街，自项目东侧边界至诚苑北路东侧现状雨水管道，新建 $\square 2000 \times 1400$ 毫米雨水管道，管长约80米，建议与项目同步实施。同时建议加快推进槐房路拟建雨水管道的建设和小龙河支沟的治理工作。



图3 项目外部保障示意图

(二) 项目外部保障市政工程量及投资汇总

为保障项目市政需求，项目外部保障涉及新建雨水管道总长度约0.08公里，投资约46.37万元（不含拆迁及占地费用）；涉及拟建雨

水管道长约 960 米，投资约 862.27 万元。外部涉及雨水管道工程总长约 1040 米，总投资约 908.46 万元（不含拆迁及占地费用），详见下表。

表 5 外部保障市政工程量及投资汇总表

类型		建设项目	规格（毫米）	工程量（米）	投资（万元）
线性工程	丽槐街 （项目东侧边界至诚苑北路）	雨水管道	□2000×1400	80	46.37
	槐房路 （丽槐街~小龙河支沟）	雨水管道 （拟建）	2□2000×2000~3□4000×2000	960	862.27
合计		——	——	1040	908.46

十三、工程量及投资估算

丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块涉及场站工程 6 座，涉及新建市政管线长约 3490 米，涉及拟建市政管线长约 960 米，工程总投资约 7520.98 万元（不含拆迁及占地费用），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、雨水管道工程	□2000×1000~3□4000×200(毫米)	1475	1052.73
二、污水管道工程	Φ400（毫米）	435	50.46
三、再生水管道工程	DN200（毫米）	495	46.03
四、供水管道工程	DN400（毫米）	495	83.16
五、供热工程	分布式能源站	1 座	5420
六、天然气工程	中低压调压箱	2 座	92
七、电力工程	10千伏开闭站	1座	500
八、电信工程			
电信机房	——	1座	140
电信管道	12孔	520	93.6
小计	——	520	233.6
九、有线电视工程			

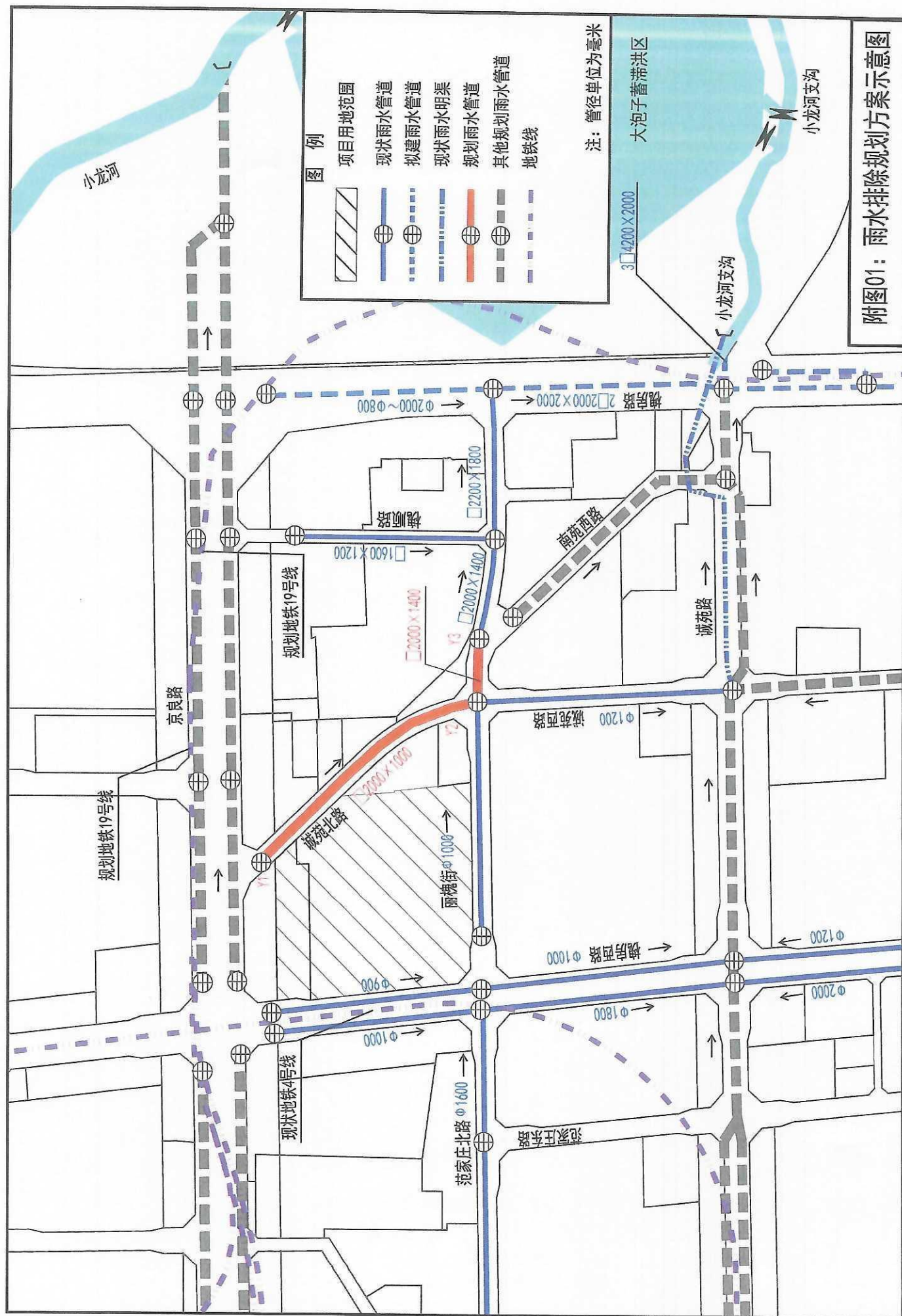
项 目	工 程 内 容	长度（米）	投资(万元)
有线电视机房	——	1座	30
有线电视管道	1孔	520	13
小 计	——	520	43
总 计	——	3940	7520.98

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”平台，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。

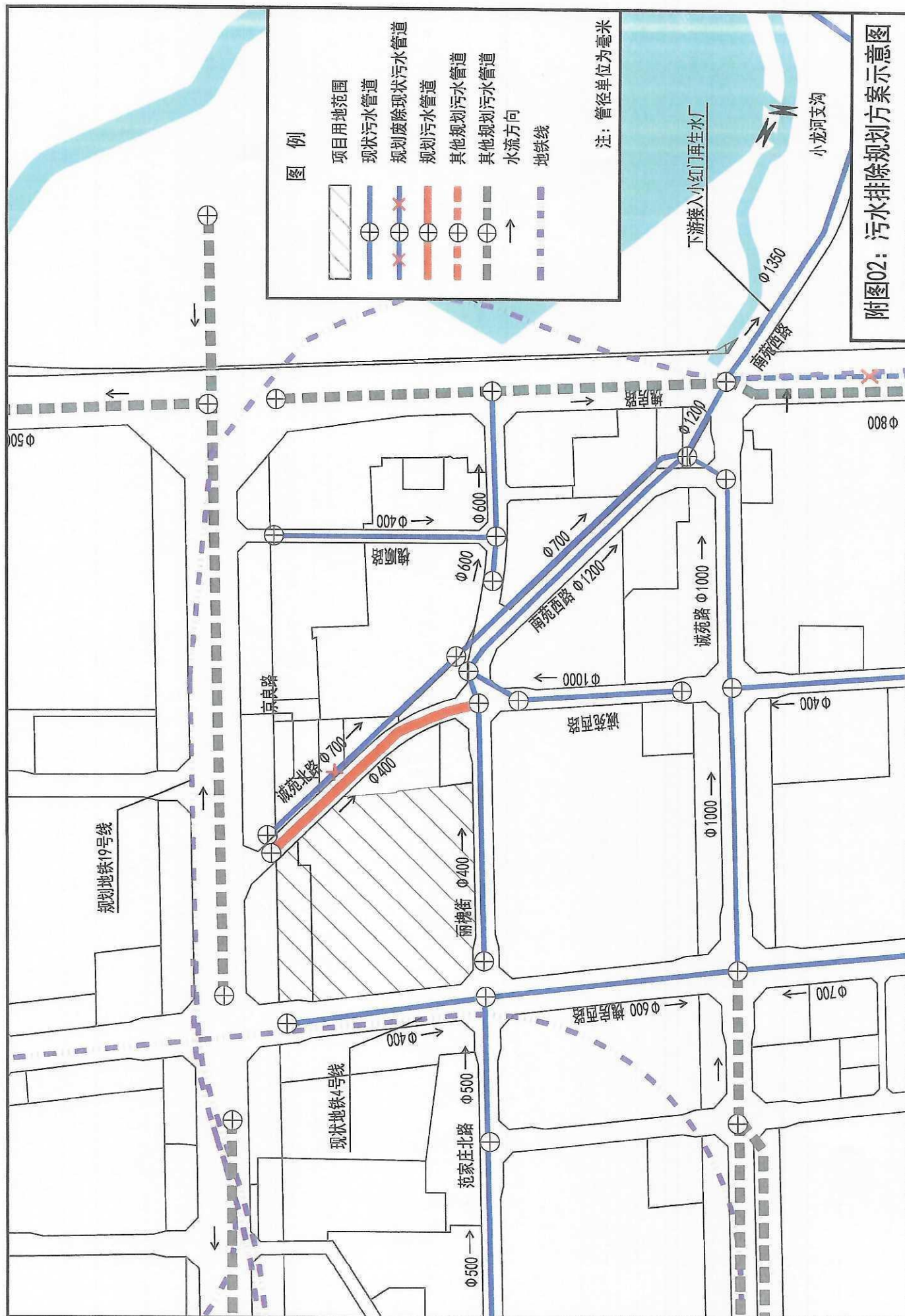
丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-30 地块配套市政基础设施同步规划统筹实施清单									
类别	道路名称	道路等级	工程内容	规模	工程量估算 (米)	投资估算 (万元)	资金来源	实施主体	建设时序
随路实施工程	槐房西路（京良路~丽槐街）	城市主干路	道路	55 米	420	—	—	已实施	—
			雨水管道	Φ900-Φ1000 毫米	840	—	—	已实施	—
			污水管道	Φ400 毫米	420	—	—	已实施	—
			供水管道	DN600 毫米	420	—	—	已实施	—
			再生水管道	DN400 毫米	420	—	—	已实施	—
			电力管道	□2000×2300 毫米	420	—	—	已实施	—
			燃气管道	DN500 毫米	420	—	—	已实施	—
			电信管道	/	420	—	—	已实施	—
			有线电视管道	3 孔	420	—	—	已实施	—
			道路	30 米	510	—	—	已实施	—
	丽槐街（槐房西路~诚苑北路）	城市支路	雨水管道	Φ1000 毫米	510	—	—	已实施	—
			污水管道	Φ400 毫米	510	—	—	已实施	—
			供水管道	DN400 毫米	510	—	—	已实施	—
			再生水管道	DN200 毫米	510	47.43	—	—	远期
			电力管道	□2600×2900 毫米	510	—	—	已实施	—
			燃气管道	DN400 毫米	510	—	—	已实施	—
			电信管道	8 孔	510	—	—	已实施	—
			道路	30 米	520	—	—	北京恒盛宏大道路投资有限公司	2026 年 8 月
			雨水管道	□2000×1000 毫米	435	180.09	—	北京恒盛宏大道路投资有限公司	2026 年 8 月
			污水管道	Φ400 毫米	435	50.46	—	排水集团	2026 年 8 月
			供水管道	DN400 毫米	495	83.16	—	自来水集团	2026 年 8 月

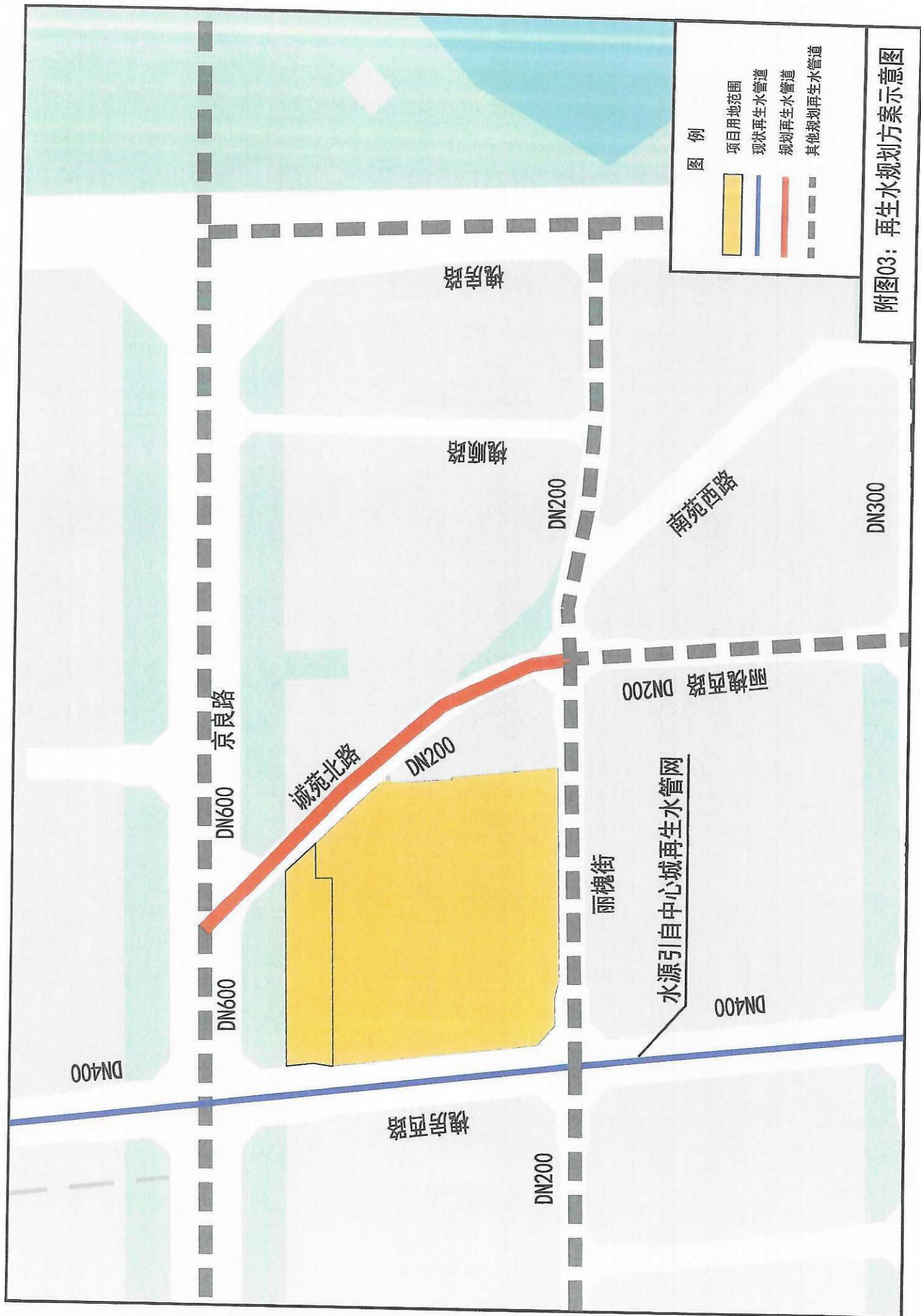
			再生水管道	DN200 毫米	495	46.03	—	排水集团	2026 年 8 月
			电信管道	12 孔	520	93.6	企业自筹	北信基础	2026 年 8 月
			有线电视管道	1 孔	520	13	企业自筹	北信基础	2026 年 8 月
		10 千伏开闭站	—	—	1 座	500	二级开发自筹	二级开发主体	2026 年 8 月
		分布式能源站	—	—	1 座	5420	二级开发自筹	二级开发主体	2026 年 8 月
		中低压调压箱	—	—	2 座	92	二级开发自筹	二级开发主体	2026 年 8 月
		通信接入机房	—	—	1 座	140	二级开发自筹	二级开发主体	2026 年 8 月
		有线电视机房	—	—	1 座	30	二级开发自筹	二级开发主体	2026 年 8 月
		丽槐街（诚苑北路~南苑西路）	城市支路	雨水管道	80	46.37	—	北京恒盛宏大道路投资有限公司	2026 年 8 月
项目外部保障工程		槐房路（丽槐街~小龙河支沟）	城市快速路	雨水管道（拟建管道）	960	826.27	—	京投交通*	2026 年 8 月

注：*若槐房路建设时序不匹配，则由北京恒盛宏大道路投资有限公司建设相应雨水管道



附图01：雨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









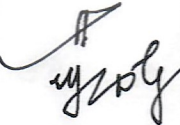


附图09：有线电视规划方案示意图

关于“多规合一”丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造
项目 NY-030 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				
	原则上同意，经研究答复如下： 1、因项目雨水下游小龙河支沟未按规划治理，项目需补充雨水临时排除方案。 2、项目所在海绵城市排水分区已达标，需按北京市地方标准《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）要求建设。 3、请建设单位与自来水集团沟通供水管线相关事宜，并向北京市自来水集团核定该项目的供水规划方案。 （单位公章） 2024 年 8 月 13 日				
主管领导签字		科长签字		经办人签字	

关于“多规合一”丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块市政交通规划综合方案的会商意见

会商部门 委（办、局）	丰台区园林绿化局				
经办人	马振生				
移动电话		固定电话	87017191		
会商意见	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 修改 ☐ 不涉及				
	我局原则同意项目建设。 一、行政审批事项 该项目涉及使用绿化资源事宜，请项目单位提前与我局进行项目工作对接，并在取得规划批复后，及时到我局办理相关绿化资源手续。 二、其他审查意见 无。 （相关业务科室联系方式：资源管理科：87017191） 丰台区园林绿化局 2024 年 8 月 日				
主管领导签字		科长签字		经办人签字	马振生