

北京市怀柔区HR00-0103-6012地块项目

市政规划综合方案

申报单位：北京城建兴胜房地产开发有限公司

编制单位：北京市市政工程设计研究总院有限公司

时间：2025年3月



目录

1、项目概况

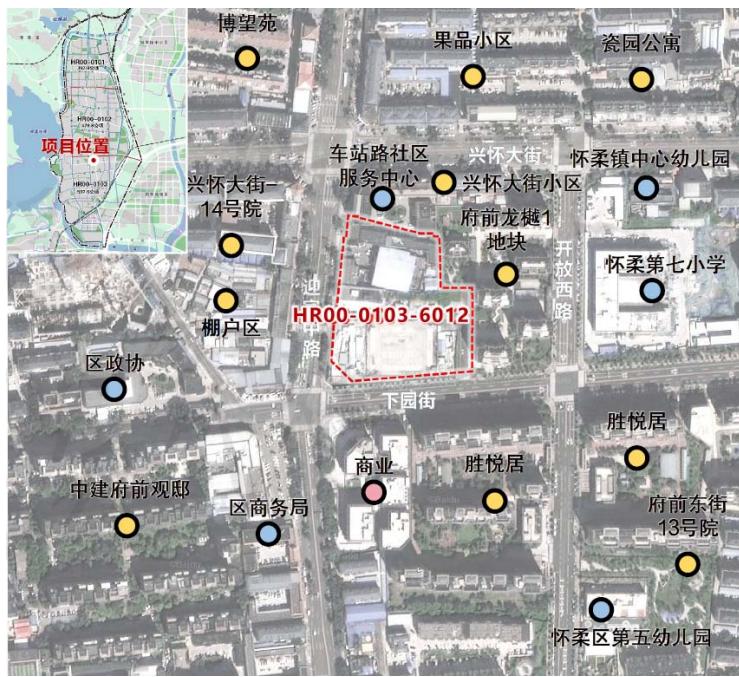
2、规划方案

3、项目清单

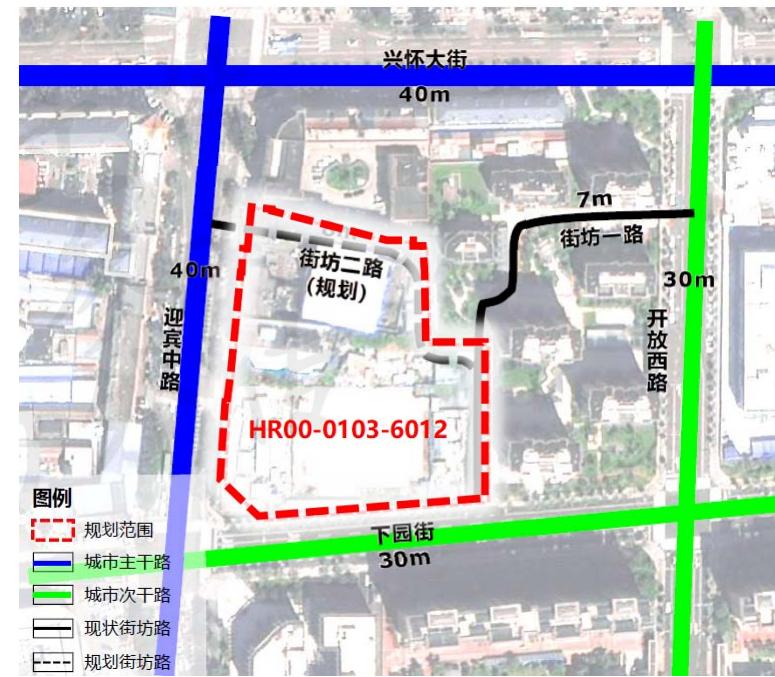
1 项目概况

■ 基本情况

- 位于怀柔区怀柔新城HR00-0103街区，周边为建成区，交通便利，配套完善。所涉辖区为怀柔区龙山街道。地块编号HR00-0103-6012。
- 总用地约1.61公顷。
- 东至府前龙樾1地块，南至下园街，西至迎宾中路，北至兴怀大街。



项目区位图



项目四至图

1 项目概况

■ 用地规划

● 用地规划

- 总用地面积约1.61公顷，均为二类城镇住宅用地。
- 容积率1.6，总建筑规模约2.58万平方米。
- 规划人口：约0.05万人。



规划地块指标表

用地编号	用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑规模(万平方米)	建筑高度(米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	备注
HR00-0103-0001	70102	二类城镇住宅用地	1.61	1.6	2.58	36	30	30	鼓励混合一定规模的品质提升型业态

1 项目概况

■ 规划依据

- 《北京城市总体规划(2016年-2035 年)》
- 《怀柔分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》
- 《怀柔科学城控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》
- 《怀柔平原地区四水规划雨水排除规划》
- 《北京市怀柔区HR00-0103-6012地块项目规划实施方案》
- 《电动汽车充电基础设施规划设计标准》 (DB11/T1455-2017)
- 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》 (DB11/T1440-2017)
- 《室外排水设计标准》 (GB50014-2021)
- 《室外给水设计标准》 (GB50013-2018)
- 《城镇内涝防治技术规范》 (GB51222-2017)
- 《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》 (DB11/685-2021)
- 《城乡排水工程项目规范》 (GB55027-2022)
- 《城市道路空间规划设计规范》 (DB11/1116-2014) 。

目录

1、项目概况

2、规划方案

3、项目清单

2 市政方案

■ 雨水排除规划：本项目范围内新建雨水调蓄池1座；雨水通过现状下园街雨水支线，经开放西路、府前街排除至小泉河。

➤ 雨水现况

- 本项目南侧下园街有现况D=1400mm雨水干线，已为本项目预留D=800mm雨水支线。下游经开放西路、府前街最终排入小泉河。
- 本项目西侧迎宾路有现况D=800mm雨水干线，下游经迎宾路、南华大街最终排入小泉河。

➤ 雨水设计标准

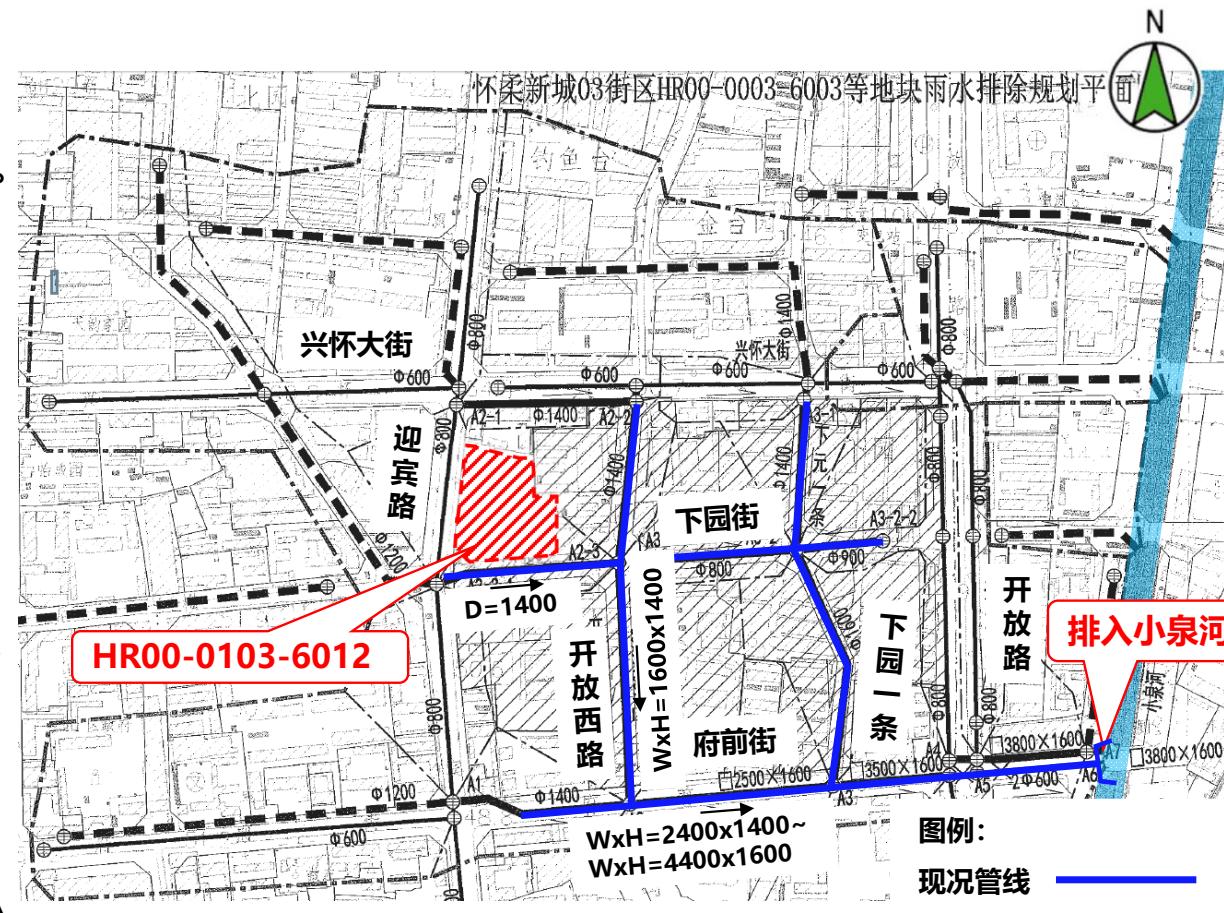
- 周边雨水管道设计标准均为5年一遇。

➤ 雨水出路

- 本项目雨水排除出路为小泉河。

➤ 雨水排除方案

- 经复核，下园街、开放西路、府前街雨水管线满足规划及本项目雨水排除需求。本项目雨水可通过下园街现况D=800mm雨水支线排除。
- 本项目范围内新建雨水调蓄池1座（容积依据《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》中相关要求执行），绿地面积中下凹绿地不小于50%。



雨水排除规划图

图例：
现况管线
规划管线

2 市政方案

■ 污水排除规划：通过现状下园街污水支线，经开放路排除至下游庙城再生水厂。

➤ 污水现况

- 本项目南侧下园街有现况D=400mm污水干线，已为本项目预留D=400mm污水支线。下游开放路最终排入庙城再生水厂。
- 本项目西侧迎宾路有现况D=800mm污水干线，下游经迎宾路排入庙城再生水厂。

➤ 污水设计标准

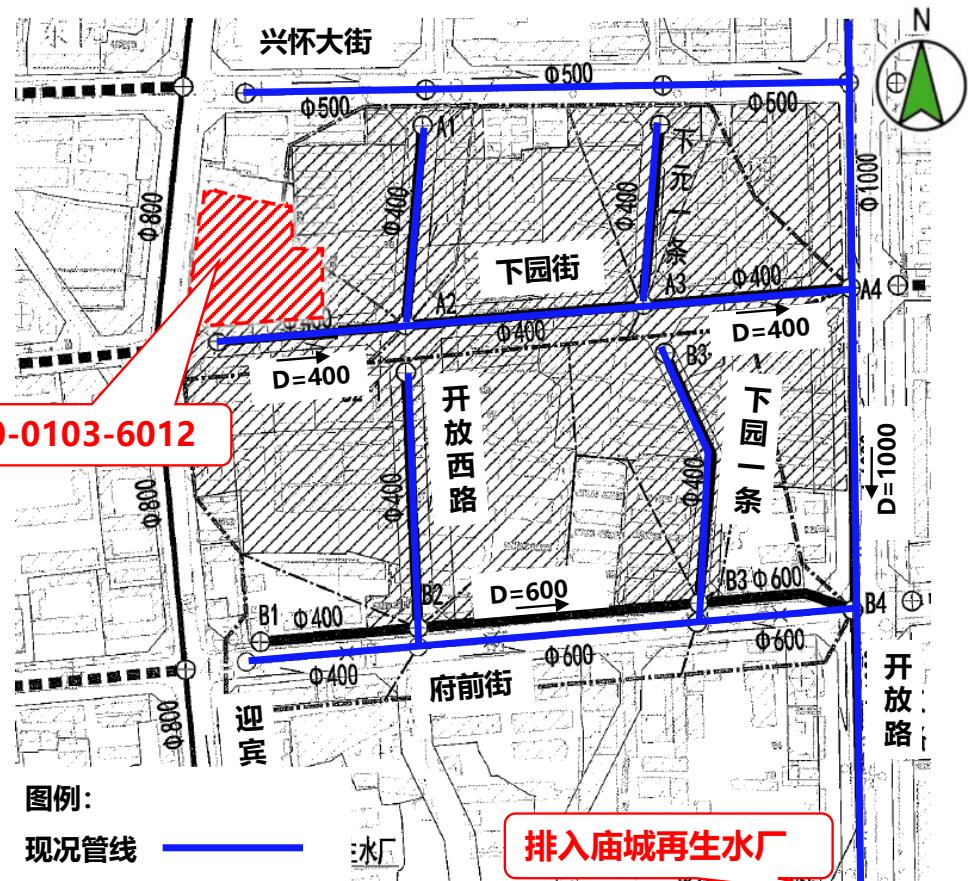
- 规划污水设计标准160立方米/公顷·日。
- 经核算本项目平均日污水量约为257.6立方米/日。

➤ 污水出路

- 本项目污水下游为庙城再生水厂。

➤ 污水排除方案

- 经复核，下园街、开放路污水管线满足规划及本项目污水排除需求。本项目污水可通过下园街现况D=400mm污水支线排除。



污水排除规划图

2 市政方案

■ 供水规划：通过现状下园街供水支线，经区域管线由怀柔第一水厂为本项目供水。

➤ 供水现况

- 本项目南侧下园街有现况DN600mm供水干线，已为本项目预留DN200mm供水支线。
- 本项目西侧迎宾路（西侧机动车道）有现况DN400mm供水干线，现况没有为本项目预留的供水支线。

➤ 用水量预测

- 依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）有关要求计算，本项目均日用水量77.4立方米/日；考虑管网漏失、未预见水量及高日系数等，高日用水量131.1立方米/日。

➤ 供水水源

- 本项目供水水源引自怀柔第一水厂。

➤ 供水方案

- 经复核，下园街供水管线满足规划及本项目供水需求。本项目供水可通过下园街现况DN200mm供水支线解决。



供水规划图

2 市政方案

■ 再生水规划：通过现状下园街再生水支线，经区域管线由庙城再生水厂供水。

➤ 再生水现况

- 本项目南侧下园街有现况DN200mm再生水干管，已为本项目预留DN150mm再生水支线。
- 本项目周边府前街有现况DN300mm再生水管线，开放西路、下园一条有现况DN200mm再生水管线。
- 本项目区域再生水管线已与小泉河西岸现况DN800mm再生水干管连通并具备供水条件。

➤ 用水量预测

- 依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017) 有关要求计算，本项目日用水量20.6立方米/日。

➤ 再生水水源

- 本项目再生水水源引自庙城再生水厂。

➤ 再生水方案

- 经复核，下园街再生水管线满足规划及本项用水需求，本项目再生水水源可通过下园街现况DN150mm支线解决。



再生水规划图

2 市政方案

■ 供电规划：在下园街新建电力支线；外电源由周边地块开闭站引出，经现状下园街电力管线接入新建分界室。

➤ 供电现况

- 本项目南侧下园街有现况 $12\varphi 150+2\varphi 150$ 电力管线，现况没有为本项目预留 $6\varphi 150$ 电力支线。
- 本项目西侧迎宾路（西侧辅路）有现况 $10\varphi 150+2\varphi 150$ 电力管线，现况没有为本项目预留的电力支线。

➤ 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）有关要求计算，本项目年用电负荷量约2.35兆瓦。

➤ 供电电源

- 本项目区域电源引自下元110千伏变电站。

➤ 供电方案

- 本项目外电源由周边地块开闭站引出。
- 在下园街现况 $12\varphi 150+2\varphi 150$ 电力管线上新建1根 $6\varphi 150+2\varphi 150$ 电力支线。
- 项目范围内，新建二进八出分界室一座，建筑面积不小于40平米。



2 市政方案

■ 热力规划：通过现状下园街现况供热支线及新建能源站解决本项目需求。

➤ 热力现况

- 本项目南侧下园街有现况天联热力锅炉房的DN400mm热力管线（热力一次网），已为本项目预留供热DN250mm支线。

➤ 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) 有关要求计算, 本项目供热负荷约0.9兆瓦。

➤ 供热方案

- 依据《北京市“十四五”时期供热发展建设规划》要求，本项目构建常规能源和可再生能源供热耦合供热体系，其中可再生能源装机占比不低于60%。
 - 本项目常规能源供热需求可通过下园街现况D=250mm供热支线解决，同时需在本项目范围内新建换热站1座。
 - 本项目可再生能源供热需新建1座分布式能源站，供热能力约0.54兆瓦，能源站优先采用空气能、水源、浅层地热等，建筑面积约400平方米。



2 市政方案

■ 燃气规划：在下园街新建燃气支线接入，并在规划范围内新建调压箱1座。

➤ 燃气现况

- 本项目南侧下园街（南侧机动车道）有现况 DN300mm 中压 A 燃气管线，现况没有为本项目预留的供气支线。
- 本项目西侧迎宾路（东侧辅路）有现况 DN300mm 中压 B 燃气管线，现况没有为本项目预留的供气支线。

➤ 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）有关要求计算，本项目年用气量约 22.55 万立方米，高峰时用气量约 110 立方米/小时。

➤ 供气气源

- 下园街 DN300mm 中压 A 燃气管线。

➤ 供气方案

- 经复核，下园街燃气管线满足规划及本项目用气需求，本项可通过在下园街现况 DN300mm 中压 A 燃气管线新建 1 根 DN200mm 燃气支线解决，同时需在本项目范围内新建调压箱 1 座。



2 市政方案

■ 信息规划：新建室内覆盖系统机房1座，楼顶新建基站1座解决本项目5G需求；沿街坊路新建1根6孔信息管线，解决本项目通信需求及街坊路监控需求。

➤ 信息现况

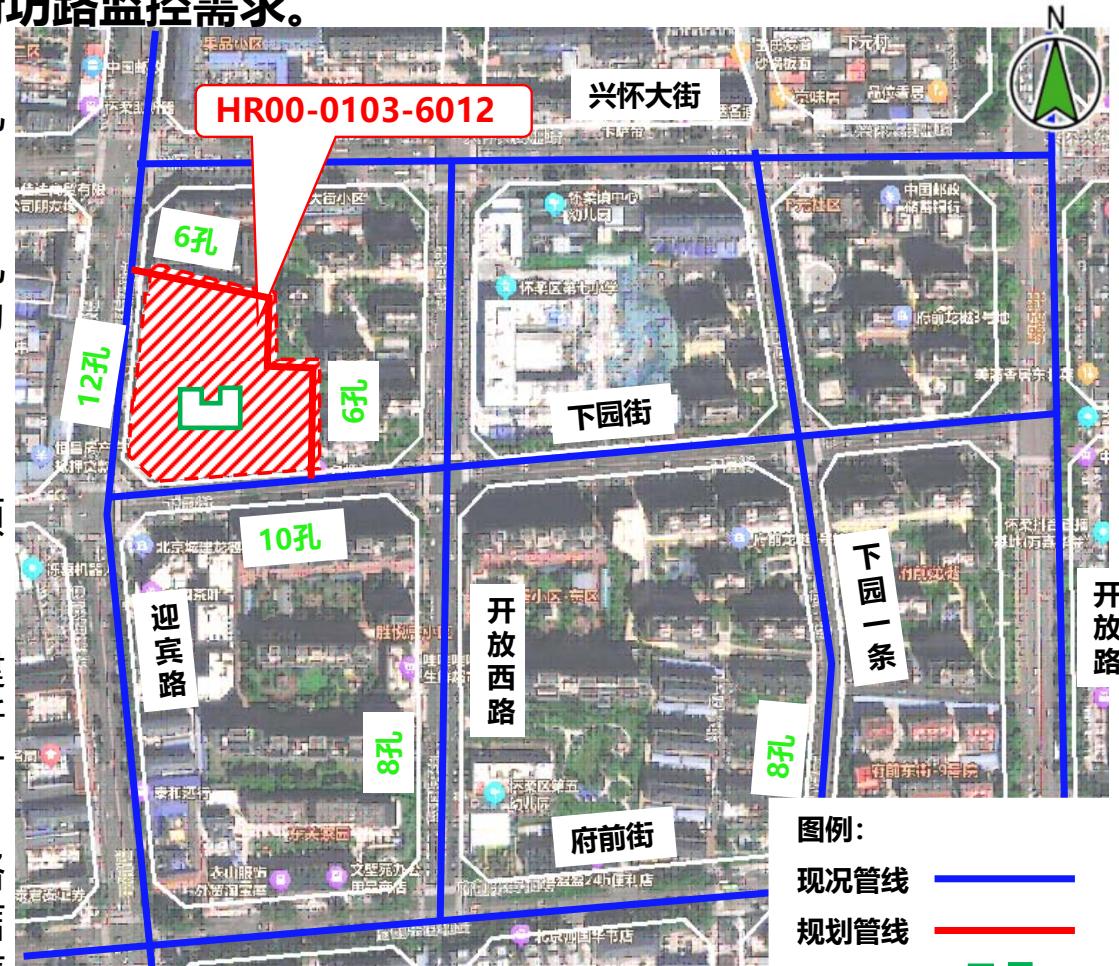
- 本项目南侧下园街（北侧人行道）有现况10孔信息管线（连通4孔、信息4孔、移动2孔），现况没有为本项目预留的支线。
- 本项目西侧迎宾路（东侧人行道）有现况12孔信息管线（连通6孔、移动6孔），现况没有为本项目预留的支线。

➤ 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）有关要求计算，本项目信息信息点需求为2067个。

➤ 信息接入方案

- 完善信息基础设施建设，建设万物互联、共建共享的信息基础设施，实现5G网络全覆盖。新建室内覆盖系统机房1座，建筑面积约15平方米；楼顶新建基站1座，占地面积约10平方米。
- 沿街坊路新建1根6孔信息管线，西侧与迎宾路现况12孔信息管线相连，南侧与下园街10孔信息管线相连。由新建信息管线解决本项目通信需求及街坊路监控需求。



信息规划图

2 市政方案

■ **有线电视规划：**新建有线电视机房1座；沿街坊路新建1根1孔有线电视管线，解决本项目有线电视需求。

➤ 有线电视现况

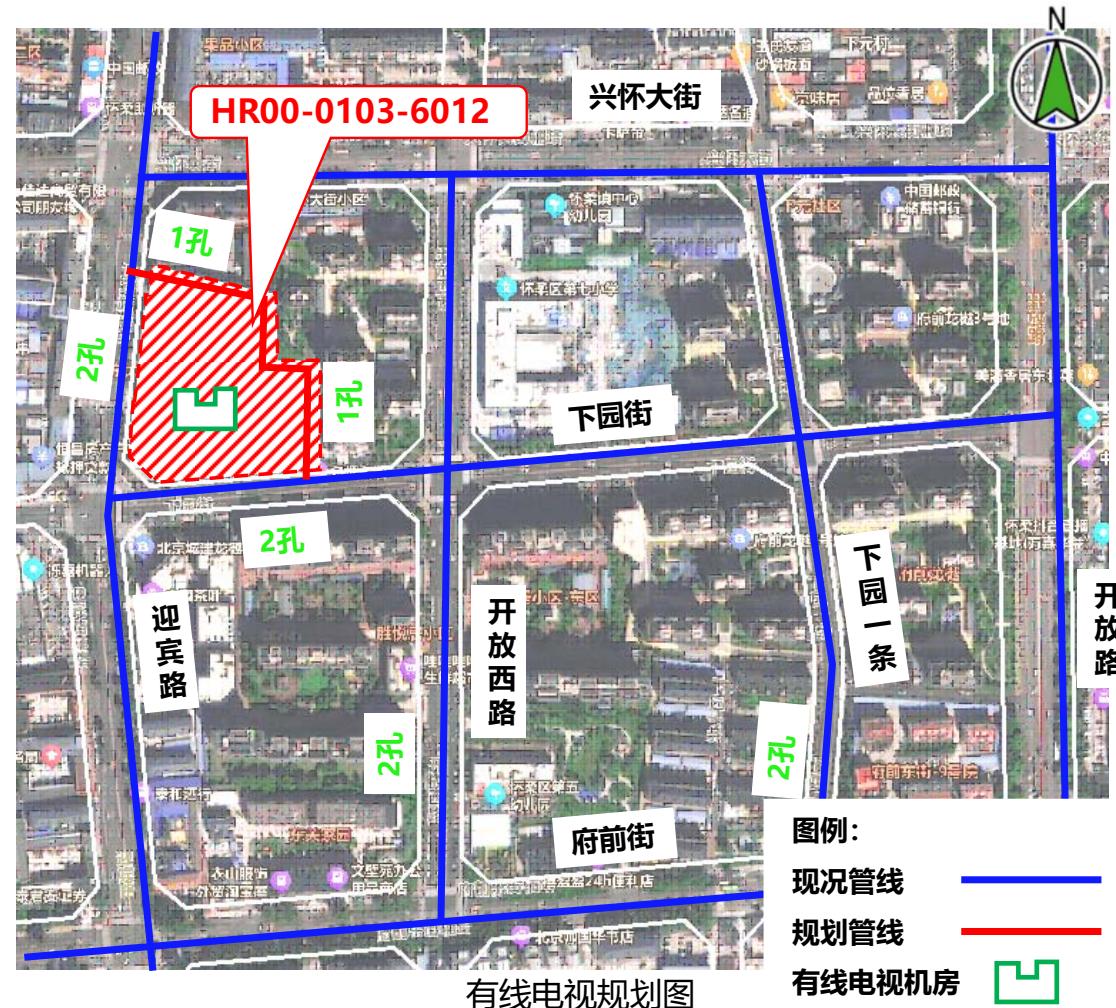
- 本项目南侧下园街（北侧人行道）有现况2孔有线电视管线，现况没有为本项目预留的支线。
- 本项目西侧迎宾路（东侧人行道）有现况2孔信息管线，现况没有为本项目预留的支线。

➤ 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）有关要求计算，本项目有线电视信息点需求为424个。

• 有线电视接入方案

- 沿街坊路新建1根1孔有线电视管线，西侧与迎宾路现况12孔信息管线相连，南侧与下园街10孔信息管线相连。由新建有线电视管线解决本项目需求。
- 新建有新电视机房1座，建筑面积约15平方米；



2 市政方案

■ 环卫设施规划：本项目垃圾由庙城镇垃圾综合处理站解决。

➤ 环卫设施现况

- 庙城镇现况垃圾综合处理站距离本项目约1.5km。

➤ 垃圾产生量预测

- 依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)有关要求计算，本项目每日产生生活垃圾约500公斤/日，产生餐厨垃圾约50公斤/日。

➤ 环卫设施

- 本项目设置垃圾收集站点，后经环卫中心转运至庙城镇垃圾综合处理站进行处理。



目录

1、项目概况

2、规划方案

3、实施清单

3 实施清单

■ 实施清单：

管线类型	建设内容	投资 (万元)	资金来源	实施主体	建设时序
供电	新建6φ150+2φ150电力管线40m	58	土地开发成本	供电公司	2026年12月
燃气	(1) DN200mm燃气管线总长约50m (地块红线外)	22	运营商自筹	专业公司	2026年12月
	(2) 新建调压箱1座	/	企业自筹	二级竞得人	2026年12月
信息	(1) 新建5G基站1座	65	运营商自筹	专业公司	2027年8月
	(2) 沿街坊路新建6孔信息管线，总长约280米	50	运营商自筹	专业公司	2027年5月
有线电视	沿街坊路新建1孔有线电视，总长约280m	9	运营商自筹	专业公司	2027年5月
供热	新建分布式能源站1座	/	企业自筹	二级竞得人	2027年12月
合计		204			