

# 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

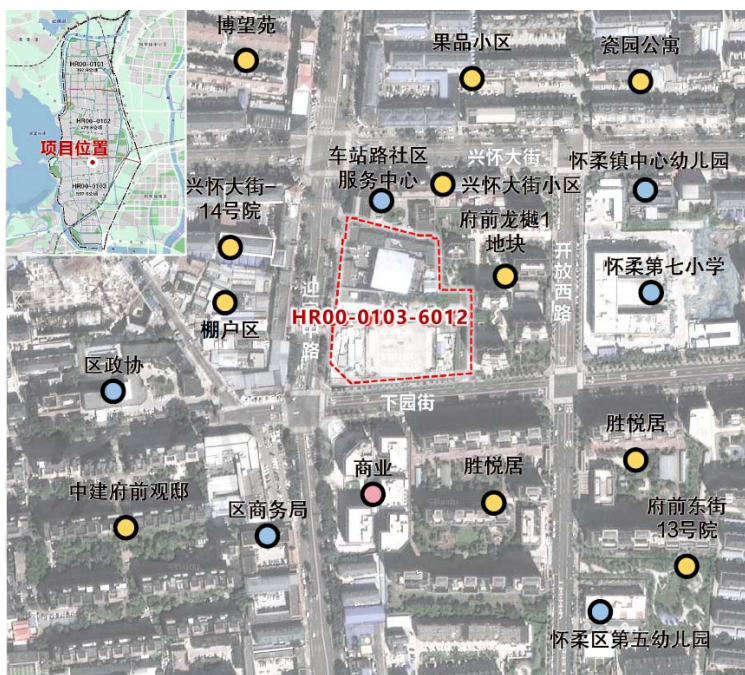
3、项目清单

# 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

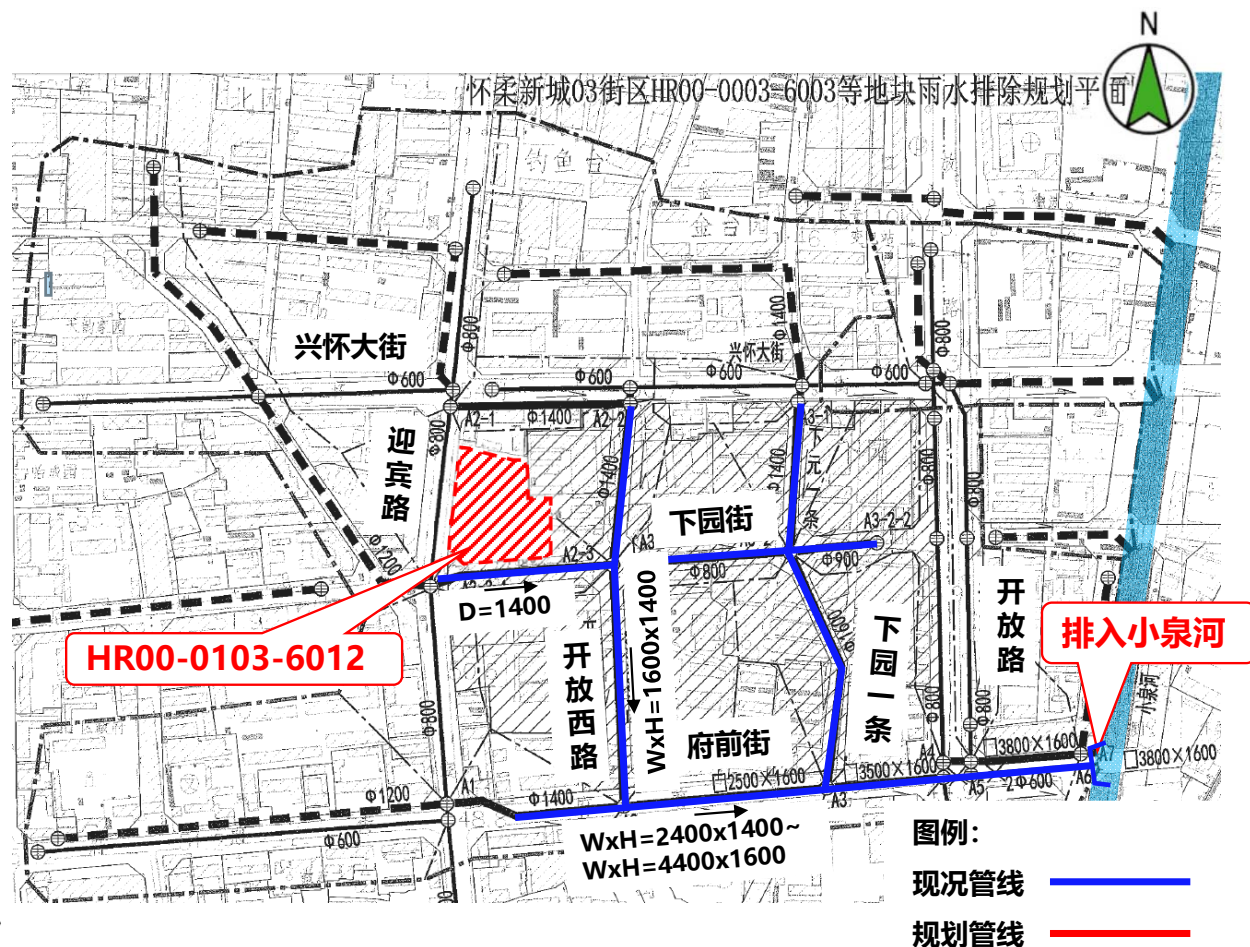
- 周边雨水管道设计标准均为5年一遇。

## ● 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

## 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。

#### ➤ 污水现状

- 本项目南侧下园街有现状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状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

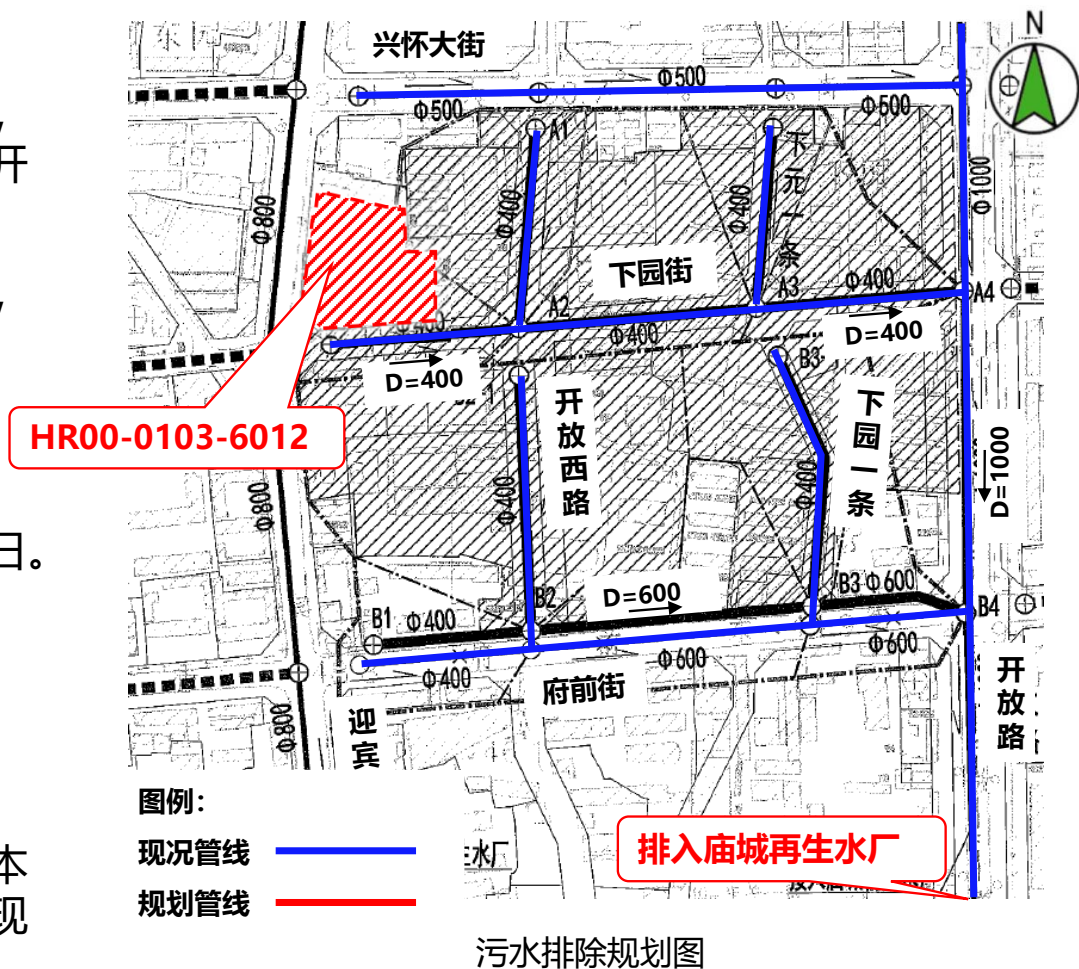
- 规划污水设计标准160立方米/公顷·日。
- 经核算本项目平均日污水量约为257.6立方米/日。

#### • 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状D=400mm污水支线排除。





## 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。

➤ **供水现状**

- 本项目南侧下园街有现状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）有现状DN400mm供水干线，现状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，本项目日均用水量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状DN200mm供水支线解决。





## 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再生水干线，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再生水干线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。

➤ **供电现状**

- 本项目南侧下园街有现状12φ150+2φ150电力管线，现状没有为本项目预留6φ150电力支线。
- 本项目西侧迎宾路（西侧辅路）有现状10φ150+2φ150电力管线，现状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。
- 在下园街现状12φ150+2φ150电力管线上新建1根6φ150+2φ150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。



供电规划图

图例：

- 现状管线 ————
- 规划管线 ————
- 分界室



## 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。

#### ➤ 燃气现状

- 本项目南侧下园街（南侧机动车道）有现状DN300mm中压A燃气管线，现状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）有现状DN300mm中压B燃气管线，现状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状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。





### 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

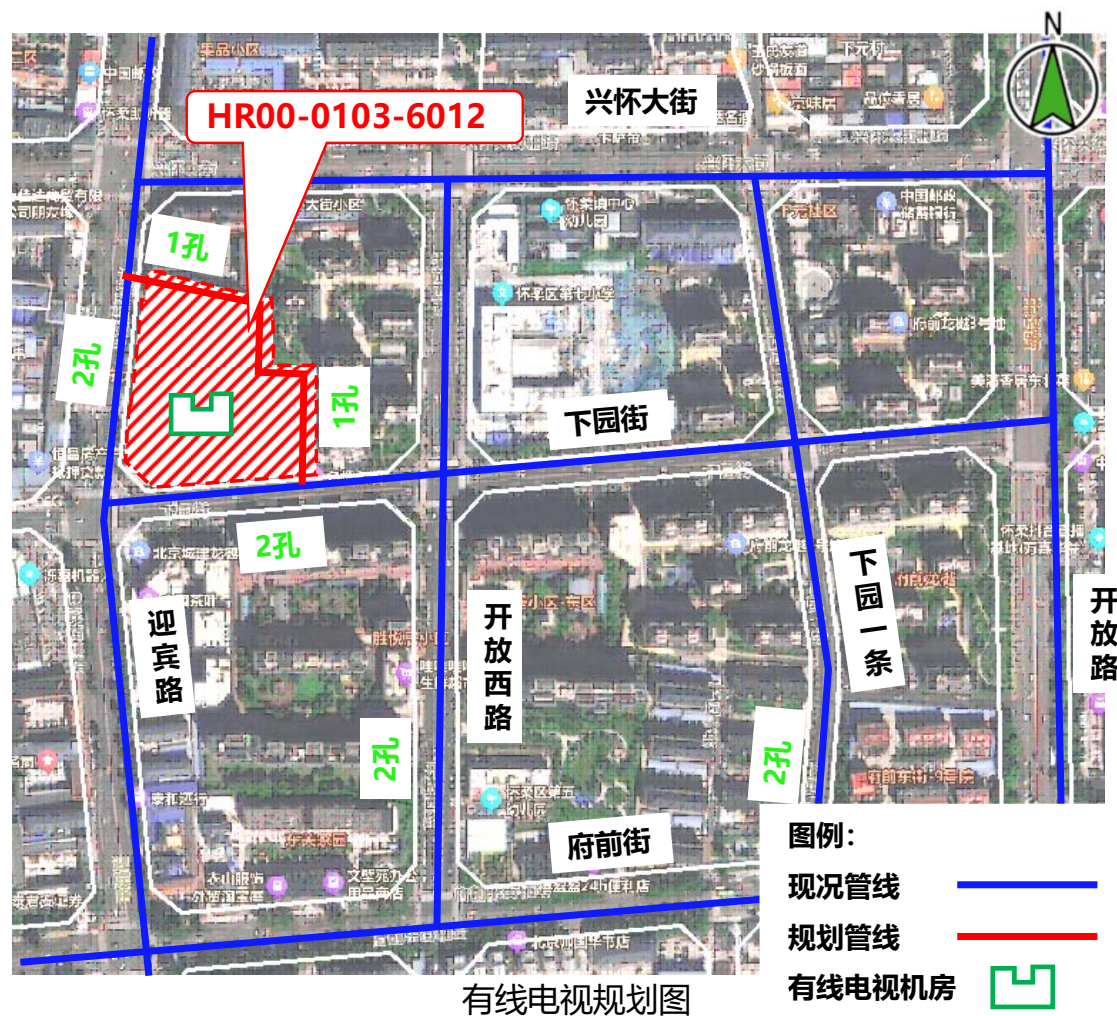
- 本项目南侧下园街（北侧人行道）有现况2孔有线电视管线，现况没有为本项目预留的支线。
- 本项目西侧迎宾路（东侧人行道）有现况2孔信息管线，现况没有为本项目预留的支线。

### ➤ 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			