

北京市规划和自然资源委员会通州分局

京规自通函〔2023〕408号

北京市规划和自然资源委员会通州分局 关于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村 土地一级开发项目 TZ03-0403-6008 地块和 TZ03-0403-6001 地块市政交通规划 综合方案审查意见的函

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于申请办理通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目 TZ03-0403-6008 地块和 TZ03-0403-6001 地块市政交通规划综合方案审查意见的请示》及所报方案收悉，经研究，现将相关意见函告如下：

一、基本情况

通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村 TZ03-0403-6008 地块和 TZ03-0403-6001 地块土地一级开发项目，位于通州区宋庄镇，四至为：东至通怀路；南至规划北堤路；西至通顺路；北至规划北堤北五路。项目总用地面积约为 43.19 公顷，建筑规模

约为 47.92 万平方米。

二、道路方案

本项目周边现状及规划道路有 11 条，其中：

通怀路：一级公路，规划道路红线宽度 60 米；

徐宋路：二级公路，规划道路红线宽度 40 米；

北堤路：二级公路，规划道路红线宽度 40 米；

横一路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 25 米；

横二路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 20 米；

横三路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 25 米；

横四路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 25 米；

纵一路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 25 米；纵二路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 20 米；

街坊一路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 15 米；

街坊二路：规划为城市之路，规划道路红线宽度 15 米。

三、市政方案

（一）雨水排除规划方案

本项目的雨水排除出路为中坝河。

规划自通怀路至中坝河，沿横一路、纵二路、北堤路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600 \sim 4 \square 4500 \times 1800$ 毫米，由东向西向南再向西接入中坝河。

规划自通怀路至纵二路，沿横二路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米，由东向西接入纵二路规划雨水管道。

规划自通怀路至纵二路，沿横三路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 900$ 毫米，由东向西接入纵二路规划雨水管道。

规划自通怀路至纵二路，沿横四路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 900$ 毫米，由东北向西南接入纵二路规划雨水管道。

规划自纵二路，沿横一路、街坊二路、横三路、徐宋路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600 \sim \square 1800 \times 1800$ 毫米，由东向西向南向西再向南接入北堤路规划雨水管道。

规划自纵二路至街坊二路，沿横二路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600$ 毫米，由东向西接入街坊二路规划雨水管道。

规划自纵二路至街坊二路，沿横三路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600$ 毫米，由东向西接入街坊二路规划雨水管道。

规划自横一路至横三路，沿徐宋路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800 \sim \Phi 1000$ 毫米，由北向南接入徐宋路规划雨水管道。

规划自纵二路至徐宋路，沿街坊一路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600 \sim \Phi 700$ 毫米，由东向西接入徐宋路规划雨水管道。

规划自纵二路至徐宋路，沿横四路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600 \sim \Phi 700$ 毫米，由东向西接入徐宋路规划雨水管道。

规划自徐宋路，沿横一路、纵一路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800 \sim \square 1800 \times 1800$ 毫米，由东向西再向南接入北堤路规划雨水管道。

规划自徐宋路至纵一路，沿横二路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 700$ 毫米，由东向西接入纵一路规划雨水管道。

规划自徐宋路至纵一路，沿横三路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米，由东向西接入纵一路规划雨水管道。

规划自徐宋路至纵一路，沿横四路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米，由东向西接入纵一路规划雨水管道。

（二）污水排除规划方案

本项目污水排除出路为规划减河北综合资源利用中心。

规划自横一路至徐宋路，沿纵二路、北堤路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米，由北向南再向西接入徐宋路远期规划污水管道，下游接入减河北综合资源利用中心。

规划自通怀路至纵二路，沿横二路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入纵二路规划污水管道。

规划自通怀路至纵二路，沿横三路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入纵二路规划污水管道。

规划自通怀路至纵二路，沿横四路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东北向西南接入纵二路规划污水管道。

规划自横一路至北堤路，沿街坊二路、横三路、徐宋路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 500$ 毫米，由北向南向西再向南接入北堤路规划污水管道。

规划自纵二路至街坊二路，沿横二路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入街坊二路规划污水管道。

规划自纵二路至街坊二路，沿横三路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入街坊二路规划污水管道。

规划自横一路至横三路，沿徐宋路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由北向南接入徐宋路规划污水管道。

规划自纵二路至徐宋路，沿街坊一路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入徐宋路规划污水管道。

规划自纵二路至徐宋路，沿横四路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入徐宋路规划污水管道。

规划自横一路，沿纵一路、横四路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 500$ 毫米，由北向南再向东接入徐宋路规划污水管道。

规划自徐宋路至纵一路，沿横二路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入纵一路规划污水管道。

规划自徐宋路至纵一路，沿横三路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入纵一路规划污水管道。

（三）再生水规划方案

本项目再生水水源规划由寨辛庄再生水厂、富豪再生水厂及徐辛庄再生水厂联合供水。

规划自规划徐辛庄再生水厂至徐疃路，沿宋通路布置两条再生水管道，管径为DN600毫米。

规划自宋通路至中坝河西侧，沿徐疃路、徐双路布置一条再生水管道，管径为DN600毫米。

规划自中坝河西侧至通怀路，沿北堤路布置一条再生水管道，管径为DN200~DN400毫米。

规划自纵一路至通怀路，沿横三路布置一条再生水管道，管

径为 DN200 毫米。

规划自街坊二路，沿横一路、通怀路布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，接入北堤路规划再生水管道。

规划自徐宋路，沿横一路、纵一路布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，接入北堤路规划再生水管道。

规划自横一路至北堤路，沿徐宋路布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自横一路至北堤路，沿纵二路布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

（四）供水规划方案

本项目规划由通州北区供水管网统一供水。

规划自横一路至北堤路，沿通怀路布置一条供水管道，管径为 DN800 毫米，与周边现状及规划供水管道相连。

规划自纵一路至通怀路，沿北堤路布置一条供水管道，管径为 DN600 毫米，与周边现状及规划供水管道相连。

规划自横一路至北堤路，沿徐宋路布置一条供水管道，管径为 DN300 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自街坊二路至通怀路，沿横一路布置一条供水管道，管径为 DN300 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自徐宋路，沿横一路、纵一路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与北堤路规划供水管道相连。

规划自横一路至北堤路，沿纵二路布置一条供水管道，管径

为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自横一路至横四路，沿街坊二路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自街坊二路至通怀路，沿横二路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自纵一路至徐宋路，沿横二路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自纵一路至通怀路，沿横三路布置一条供水管道，管径为 DN200 ~ DN300 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自纵一路至通怀路，沿横四路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

规划自徐宋路至纵二路，沿街坊一路布置一条供水管道，管径为 DN200 毫米，与周边规划供水管道相连。

（五）供热规划方案

本项目范围内徐宋路将规划范围划分为东西两个供热组团。

徐宋路西侧组团供热规划为新建街区式燃气锅炉房 1 座、新建分布式能源站 1 座。

徐宋路东侧组团供热规划为新建街区式燃气锅炉房 1 座、新建分布式能源站 3 座。

（六）供气规划方案

本项目天然气气源接自徐尹路现状 DN500 毫米中压 A 天然气管道。

规划沿徐宋路，自徐尹路至北堤路，新建 DN500 毫米中压 A 天然气管道。

规划沿横三路，自纵一路至通怀路，新建 DN200 毫米中压 A 天然气管道。

规划沿纵二路，自横一路至横四路，新建 DN200 毫米中压 A 天然气管道。

规划沿通怀路预留 DN500 毫米中压 A 天然气管道位置。

规划沿徐宋路，自徐尹路至北堤路，新建 DN500 毫米次高压 A 天然气管道；沿徐尹路，自徐宋路向西至远期规划徐辛庄高压 A 调压站，预留 DN500 毫米次高压 A 天然气管道位置。

（七）供电规划方案

本项目由规划沟渠 110 千伏变电站供电。

本项目范围内规划新建 10 千伏开闭站 1 座。

规划自新建沟渠 110 千伏变电站至徐疃路，新建 2 根 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力隧道。

规划沿徐疃路、徐双路、北堤路，自规划沟渠 110 千伏变电站至徐宋路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井，同时预留 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道。

规划沿纵一路，自横一路至北堤路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿徐宋路，自横一路至北堤路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿街坊二路，自横一路至横四路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿纵二路，自横一路至横四路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横一路，自纵一路至徐宋路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横一路，自街坊二路至通怀路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横二路，自纵一路至徐宋路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横二路，自街坊二路至通怀路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横三路，自纵一路至通怀路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划沿横四路，自纵一路至通怀路，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井。

规划自徐宋路至新建 10 千伏开闭站，新建 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力隧道。

三、意见与建议

1. 请建设单位委托规划及设计单位，继续抓紧开展本项目周边的道路及市政管线项目综合实施方案的编制工作，满足下一步“多规合一”协同意见审查要求。

2. 请建设单位协调相关部门尽快开展区域竖向规划。
3. 请设计单位统筹做好周边建设项目的接口预留衔接工作，并与周边用地方案充分对接，避免产生矛盾。
4. 本次申报的雨水、污水等市政综合管线检查井井盖应统筹布置，尽量布置在道路机非隔离带或人行步道内（建议采用双层景观复合式井盖），不宜布置在机动车道及道路交叉口内。同时，在满足相关规范的基础上，建议扩大各井室间距，尽可能减少检查井的数量，满足景观的需要。
5. 请建设单位统筹建设时序，确保项目四至及“网联四至”道路和市政管线与建设项目同步实施、同步交付使用。
6. 项目应根据《开发建设项目水土保持技术规范》要求合理布设水土保持措施，并根据工程建设进程办理相应阶段的涉水审批手续，满足水务部门要求。
7. 请建设单位进一步核查地下现状管线敷设情况，并做好现状管线改移或保护方案。
8. 请建设单位、设计单位进一步校核管线高程。新建市政管线与现状市政管线平面及竖向距离应满足有关规范要求。
9. 请建设单位、设计单位配合道路设计方案，进一步完善附属设施的相关设计。
10. 请建设单位商环保部门落实相关环保措施。
11. 涉及树木伐移事宜，请建设单位商园林绿化部门，并办理相关手续。

12. 请建设单位、设计单位详细论证本项目供热方式，满足行业主管单位要求。

13. 请建设单位、设计单位商电力部门，进一步明确电力保障方案，避免因电力项目时序不匹配导致的电力“孤岛”现象发生。

14. 请建设单位按照基本建设程序办理相关手续，方案需优化完善，最终规模以行政审批为准。

特此致函。

北京市规划和自然资源委员会通州分局

2023年6月8日

(联系人：嵇永昌；联系电话：69554027)



