

编号: SYGHZX2023-YJ05

顺义新城中央公园区土地一级开发项目
市政交通规划综合方案



四川省建设工程设计出图专用章

中国华西工程建筑设计有限公司

资质等级范围: 市政行业甲级

2023年8月

资质证书编号: A151007237 有效期至: 2025年5月22日(09)

工程名称 顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案

工程编号 SYGHZX2023-YJ05

审核: 朱小军

校核: 包福成

设计制图: 孙磊



目录

第一章 项目概况	1
第二章 交通规划综合方案	2
一、道路规划方案	2
二、停车规划	9
三、步行及自行车规划	10
第三章 市政规划综合方案	11
一、河道规划方案	11
二、雨水排除规划方案	11
三、污水排除规划方案	14
四、供水规划方案	15
五、再生水规划方案	16
六、燃气规划方案	17
七、供热规划方案	18
八、供电规划方案	19
九、通信规划方案	20
十、综合管廊建设要求	21
十一、工程量及投资估算	22
十二、实施建议	23
第四章 投资汇总	25

第五章 规划建议31

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目用地性质图

附图 3 项目用地周边道路平面图

附图 4 市政雨水管线平面图

附图 5 市政污水管线平面图

附图 6 市政供水管线平面图

附图 7 市政再生水管线平面图

附图 8 市政燃气管线平面图

附图 9 市政供热管线平面图

附图 10 市政供电管线平面图

附图 11 市政通信管线平面图

第一章 项目概况

顺义新城中央公园区土地一级开发项目位于北京市顺义区双丰街道。规划范围东起仁安路，西至坤安路，南起顺祥街，北至顺兴街。

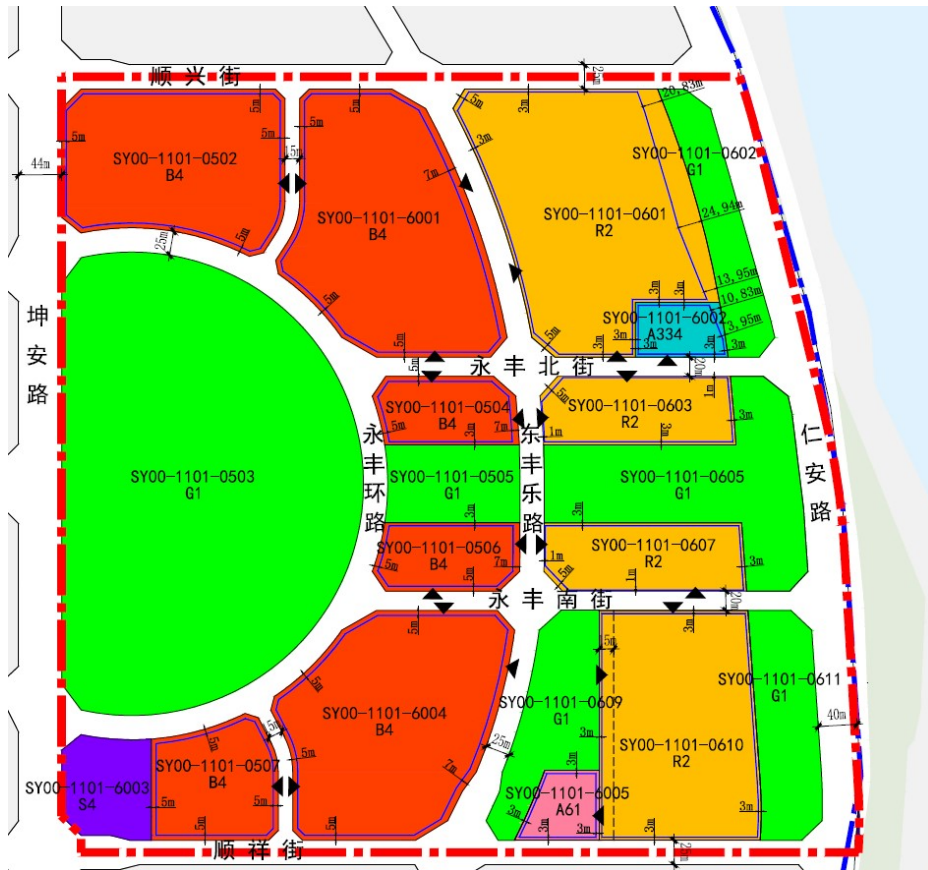


图 1-1 地块范围示意图

依据批复文件《建筑用地界桩坐标成果报告书》、《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本次建设用地以二类居住用地、商业用地为主，以基础教育用地、社会福利用地、社会停车场用地以及公园绿地为辅，总用地面积约 61.78 公顷，建筑面积约 49.45 万平方米。

表 1-1 项目用地指标表

地块规划控制指标表									
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (万平方米)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	备注
SY00-1101-0502	B4	综合性商业金融服务业用地	3.41	1.8	6.14	45	40	30	——
SY00-1101-6001	B4	综合性商业金融服务业用地	4.67	1.8	8.41	45	40	30	——
SY00-1101-0601	R2	二类居住用地	5.12	1.7	8.70	36	35	30	——
SY00-1101-6002	A334	托幼用地	0.51	0.8	0.41	18	30	35	——
SY00-1101-0602	G1	公园绿地	1.19	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-0503	G1	公园绿地	12.19	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-0504	B4	综合性商业金融服务业用地	0.97	2.5	2.43	36 (局部60)	40	30	——
SY00-1101-0505	G1	公园绿地	1.09	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-0506	B4	综合性商业金融服务业用地	0.99	2.5	2.48	36 (局部60)	40	30	——
SY00-1101-0603	R2	二类居住用地	1.36	1.2	1.63	18	35	30	——
SY00-1101-0605	G1	公园绿地	2.92	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-0607	R2	二类居住用地	1.42	1.2	1.70	18	35	30	——
SY00-1101-6003	S4	社会停车场用地	0.90	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-0507	B4	综合性商业金融服务业用地	1.48	1.8	2.66	45	40	30	——
SY00-1101-6004	B4	综合性商业金融服务业用地	4.46	1.8	8.03	45	40	30	——
SY00-1101-0609	G1	公园绿地	1.46	——	——	——	——	——	——
SY00-1101-6005	A61	机构养老设施用地	0.50	1.6	0.80	24	30	30	——
SY00-1101-0610	R2	二类居住用地	3.79	1.6	6.06	36	35	30	——
SY00-1101-0611	G1	公园绿地	1.45	——	——	——	——	——	——
——	S1	城市道路用地	11.89	——	——	——	——	——	——
——	T2	公路用地	0.01	——	——	——	——	——	——
合计			61.78	——	49.45	——	——	——	——

第二章 交通规划综合方案

一、道路规划方案

1. 道路路网规划

项目用地周边涉及城市道路共有 11 条，即坤安路、仁安路、顺兴街、顺祥街、东丰乐路、永丰环路、永丰北街、永丰南街、规划一路、规划二路和街坊路。

(1) 现场道路情况

项目用地周边现状城市道路共有 5 条，即坤安路、仁安路、顺兴街、顺祥街和东丰乐路。

坤安路：规划城市主干路，红线宽 44 米，现状断面为三幅路形

式，两上两下，车行道宽度各为 8 米，非机动车道宽度各为 3.5 米，两侧人行步道宽度各为 3.5 米，实现规划。



图 2-1 现状坤安路

仁安路：规划城市主干路，红线宽 40 米，现状断面为一幅路形式，两上两下，车行道宽度为 15 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，两侧人行步道宽度各为 3 米，实现规划。



图 2-2 现状仁安路

顺兴街：规划城市次干路，红线宽 25 米，现状断面为一幅路形式，一上一下，车行道宽度为 7 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，两侧人行步道宽度各为 4.5 米，实现规划。



图 2-3 现状顺兴街

顺祥街：规划城市次干路，红线宽 25 米，现状断面为一幅路形式，一上一下，车行道宽度为 7 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，两侧人行步道宽度各为 4.5 米，实现规划。



图 2-4 现状顺祥街

东丰乐路：规划城市支路，红线宽 25 米，现状断面为一幅路形式，一上一下，车行道宽度为 7 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，两侧人行步道宽度各为 4.5 米，实现规划。



图 2-5 现状东丰乐路

(2) 规划道路推荐断面

项目用地周边规划城市道路共有 4 条，即永丰环路、永丰北街、永丰南街和街坊路。

永丰环路：规划城市支路，红线宽 25 米，推荐断面为一幅路形式，一上一下，车行道宽度为 7 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，两侧人行步道宽度各为 4.5 米。

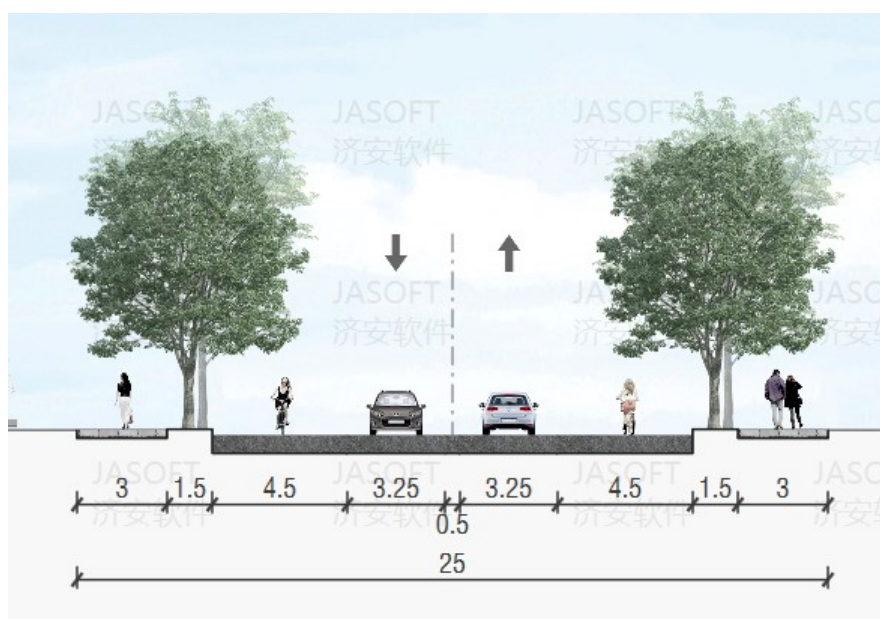


图 2-6 永丰环路推荐横断面

永丰北街、永丰南街：规划城市支路，红线宽 20 米，推荐断面为一幅路形式，一上一下，车行道宽度为 7 米，非机动车道宽度各为 2.5 米，两侧人行步道宽度各为 4 米。

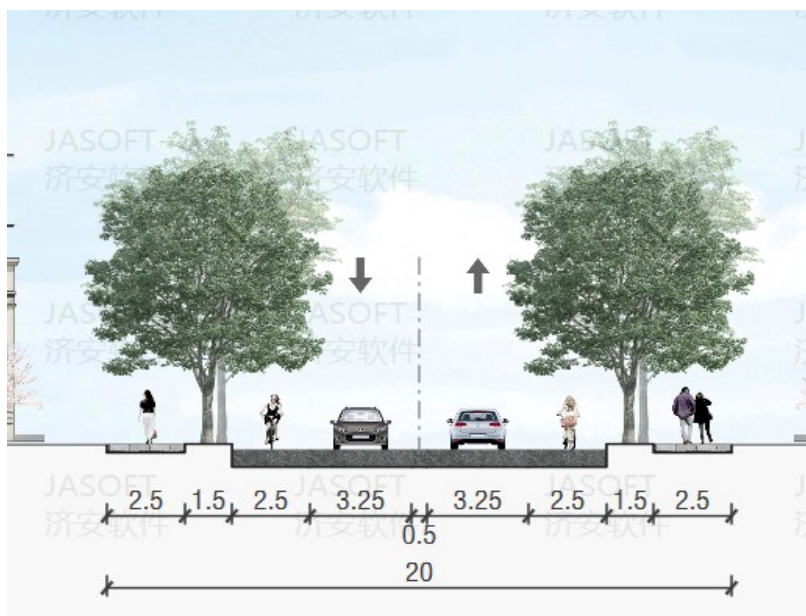


图 2-6 永丰北街、永丰南街推荐横断面

规划一路、规划二路、街坊路：规划城市支路，红线宽 15 米，推荐断面为一幅路形式，单向车道，车行道宽度为 3.5 米，非机动车道宽度各为 2.5 米，两侧人行步道宽度各为 3.25 米。

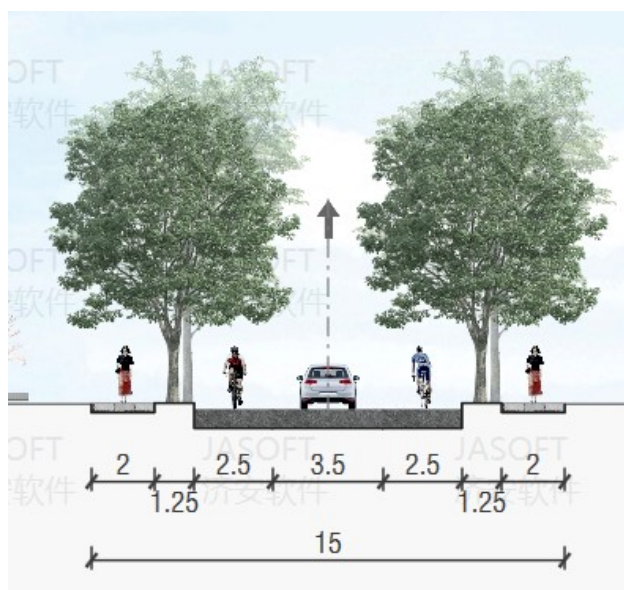


图 2-7 规划一路、规划二路、街坊路推荐横断面

2. 道路交叉口规划

城市道路交叉口应根据相交道路性质、等级、交通流量特征及周围土地使用情况，确定道路交叉口的等级分类，选择其基本形式。高速公路、城市快速路与道路网中重要道路相交时采用立体交叉，其他路口一般采用平面交叉。

本项目用地周边规划道路交叉口均采用平面交叉的形式。在道路设计深化阶段，需要根据相交道路的性质、等级和有关规范在平面交叉口设置信号灯控制，并根据交叉口的形状、交通量、流向和用地条件，按照有关规范完成路口拓宽及道路渠化。

3. 公交站点规划

本项目 500 米范围内，共存在 4 组公交站点，位于坤安路上，包含 S102 外环、S102 内环、顺 70 路 3 条公交线路，可满足部分用户出行需求，为保证项目用地公交出行的安全性与便捷性，建议后期结合项目用地开发情况和道路路网建设情况，相应新增公交站点。

4. 人行过街规划

在项目用地周边道路均设置有人行步道和人行过街设施，供行人和非机动车过街。

行人在灯控路口按照行人过街灯指导行人过街；非灯控路口及路段，行人过街依靠人行横道线过街，在规划研究区域内，道路沿线应按照《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-2012）和《步

行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）的要求，安排人行道和非机动车道。

5. 轨道交通规划

根据《北京市轨道交通线网规划（2020年-2035年）》、《北京市轨道交通第三期建设规划（2022-2027年）》和《顺义区综合交通专项规划（2018年~2035年）》，本项目周边无轨道交通线及站点。

6. 机动车出入口规划

项目各地块机动车出入口应设置在低等级道路上，位置应按相关规定远离外部道路交叉口。依据《城市道路交叉口设计规程（CJJ CJJ152-2010）》中相关规定，合理设置地块机动车出入口。

建议地块机动车出入口设置在永丰环路、永丰北街、永丰南街和东丰乐路上。

7. 非机动车出入口规划

建设地块非机动车出入口可结合后期建筑方案安排于周边主要城市道路上，以出行便捷、驻车有序为主要原则。

8. 近期实施计划

根据项目范围内及周边道路规划条件及现状实施情况，综合市政管线敷设需求，为满足项目建成后对外集散及内部微循环需求，保障市政管线按规划实施，建议用地范围内规划城市支路与项目同期实施。

表 2-1 近期与项目同步实施道路一览表

序号	道路名称	道路等级	起点	终点	长度(m)	实施主体
1	永丰环路	城市支路	坤安路	坤安路	920	顺义新城发展 开发有限公司
2	永丰北街	城市支路	永丰环路	仁安路	450	
3	永丰南街	城市支路	永丰环路	仁安路	500	
4	规划一路	城市支路	永丰环路	顺兴街	180	
5	规划二路	城市支路	顺祥街	永丰环路	150	

10. 工程量及投资估算

表 2-7 近期实施道路工程量及投资估算表

序号	道路名称	道路等级	起点	终点	长度(m)	造价估算(万元)
1	永丰环路	城市支路	坤安路	坤安路	920	621
2	永丰北街	城市支路	永丰环路	仁安路	450	234
3	永丰南街	城市支路	永丰环路	仁安路	500	260
4	规划一路	城市支路	永丰环路	顺兴街	180	70
5	规划二路	城市支路	顺祥街	永丰环路	150	59

二、停车规划

1. 周边停车现状及问题分析

项目规划范围内土地以空地为主，周边建设用地开发相对集中，项目及周边无现状社会公共停车场。

2. 项目停车需求预测

项目位于双丰街道，规划以二类居住用地、商业用地为主，以基础教育用地、社会福利用地、社会停车场用地以及公园绿地为辅，根据《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）、《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）和《建设项目停车场配建标准应用指南》（2009年），机动车停车泊位参考三类区的标准进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，并配建充电桩，百分百预留充电桩位置。

3. 停车规划

规划于项目范围内 0012 地块新建社会停车场一处。

三、步行及自行车规划

1. 步行和自行车现状情况及问题分析

项目周边道路基本已按规划实现。非机动车道和人行步道均满足《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）和《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）相关要求。现状道路预留交叉口内的人行横道和人行过街信号灯实现安全、顺畅过街。综上所述，项目范围内慢行交通设施相对合理。

2. 步行及自行车系统规划

依托城市道路两侧步行和自行车道构建慢行主体网，建设连续、安全、宜人的步行和自行车网络，发挥步行和骑行在中短距离出行和公共交通接驳中的主体作用。低等级道路根据道路空间条件施划自行车道，确保交通弱势群体的安全。鼓励用地建筑退线空间的地面高程、铺装材质、颜色、风格等与人行步道进行整体设计，用于步行、驻留、景观等多重功能，形成开放空间。

3. 非机动车配建需求预测

根据相关规范标准，非机动车应按照居住 2 辆/户的指标进行配建。

第三章 市政规划综合方案

一、河道规划方案

1. 现状情况

项目用地属于潮白河流域。

潮白河是北京五大干流之一。潮白河贯穿顺义区，在顺义区内汇流面积约为 451 平方公里，顺义段潮白河干流总长约为 32 公里。现状顺义段潮白河已基本按照 50 年一遇防洪标准治理完成，从河南村橡胶坝至苏庄闸桥规划河道上口宽 600-2900 米，现状河道为梯形复式断面，主河槽宽约 200~500 米，河道深约为 5~10 米，上口宽约 400~2900 米。

2. 河道治理标准

顺义潮白河按 50 年一遇标准筑堤，且新城段河道右堤按 100 年一遇洪水不漫堤标准进行校核，20 年一遇洪水位基本不淹没城市主要雨水管道出口内顶。

3. 规划方案

潮白河上开口宽约 400~2900 米，潮白河西岸保护范围与规划建设用地存在矛盾，建议建设用地根据潮白河西岸保护范围线位置，进行建筑退线控制，保障建筑位于潮白河西岸保护范围之外。

二、雨水排除规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条 D600 毫米-D800 毫米雨水管线，一条 D1400 毫米-D1600 毫米雨水管线流向自北向南排入顺祥街、白马路现状雨水管线。

现状仁安路存在一条 D1800 毫米-D2000 毫米雨水管线，流向自北向南排入白马路现状雨水管线。

现状顺兴街存在一条 D400 毫米-D1400 毫米雨水管线，流向自西向东排入仁安路现状雨水管线。

现状顺祥街存在一条 $\square 2400$ 毫米 \times 1400 毫米雨水管线，流向自西向东排入仁安路现状雨水管线。

项目用地周边现状雨水管道下游为潮白河。

2. 规划标准

根据《顺义区分区市政专项规划》，本项目属于潮白河流域范围。

根据北京市地方标准《城镇雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》(DB11/T 969-2016)，采用如下规划设计标准。

雨水管道规划设计重现期城市主干路采用 5 年，城市次干路及支路采用 3 年，下游雨水管道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高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

3. 雨水控制要求

本项目应严格执行《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)，采用低影响理念进行开发建设；采取雨水控制

措施，减少雨水外排量，使雨水资源化。

通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水外排量不超过开发前。

采取湿地等生态方法控制初期雨水径流污染，减少污染物的排放，改善生态环境。

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。

3. 规划方案

根据地块用地性质并结合项目占地面积，项目用地总雨水流量约 9270.1 升/秒。

项目用地雨水最终排入潮白河。

规划保留坤安路、仁安路、顺兴街、顺祥街和东丰乐路现状雨水管线。

规划沿坤安路新建一条 $\square 2400$ 毫米 \times 1000 毫米- $\square 3200$ 毫米 \times 1200 毫米雨水管线，雨水自北向南排入白马路规划雨水管线。

规划保留顺兴街现状雨水管线，新建一条 $\square 2800$ 毫米 \times 2000 毫米- $\square 3600$ 毫米 \times 2000 毫米雨水管线，雨水自西向东排至潮白河。

规划沿东丰乐路新建 $D600$ 毫米- $\square 3000 \times 1400$ 毫米雨水管线，雨水自北向南排入白马路规划雨水管线。

规划沿永丰环路新建 $D800$ 毫米- $D1200$ 毫米雨水管线，雨水自西向东排入永丰北街规划雨水管线，雨水自北向南近期可接入坤安路现状雨水管线。

规划沿永丰北街新建 D1000 毫米-D1200 毫米雨水管线，雨水自西向东排入仁安路现状雨水管线。

规划沿永丰南街新建 D1000 毫米-D1200 毫米雨水管线，雨水自西向东排入仁安路现状雨水管线。

规划沿规划一路新建 D800 毫米雨水管线，雨水自北向南排入永丰环路新建雨水管线。

规划沿规划二路新建 D800 毫米雨水管线，雨水自南向北排入永丰环路新建雨水管线。

规划沿街坊路新建 D800 毫米雨水管线，雨水自南向北排入永丰南街新建雨水管线。

规划建议在商业、居住和设施用地地块内新建雨水调蓄池 11 座。

三、污水排除规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条 D400 毫米-D900 毫米污水管线，流向自北向南最终排入马坡再生水厂。

现状顺兴街存在一条 D400 毫米污水管线，流向自东、自西排入东丰乐路现状污水管线。

现状顺祥街存在一条 D400 毫米污水管线，流向自东、自西排入东丰乐路现状污水管线。

现状东丰乐路存在一条 D400 毫米-D500 毫米污水管线，流向自

北向南排入白马路现状污水管线。

项目用地周边现状污水管道下游为马坡再生水厂。

马坡再生水厂：现状规模 4 万立方米/日，规划扩建。

2. 规划标准

根据《顺义区分区市政专项规划》及本项目的用地规划指标，经核算本项目污水管道规划设计标准采用 150 立方米/（日·公顷）。

3. 规划方案

根据地块用地性质并结合项目建筑面积，经计算，项目用地最高污水量约 2585.63 立方米/日。

项目用地污水排除出路为马坡再生水厂。

规划保留周边道路现状污水管线。

规划沿永丰北街新建 D400 毫米污水管线，流向自东、自西排入东丰乐路现状污水管线。

规划沿永丰南街新建 D400 毫米污水管线，流向自东、自西排入东丰乐路现状污水管线。

规划建议在商业用地地块内新建隔油池、化粪池各 4 座，建议在居住和设施用地地块内新建化粪池 7 座。

四、供水规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条 DN400 毫米供水管线。

现状仁安路存在一条 DN400 毫米供水管线，一条 DN1000 毫米输水管线。

现状顺兴街存在一条 DN400 毫米供水管线。

现状东丰乐路存在一条 DN600 毫米供水管线。

现状顺祥街存在一条 DN800 毫米输水管线，一条 DN300 毫米供水管线。

项目用地周边现状供水管线水源为马坡水厂。

2. 规划需求量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）并结合本项目的用地性质，经计算，项目用地最高日用水量约 2872.93 立方米/日（含 10%未预见水量）。

3. 规划方案

根据《顺义区分区市政专项规划》，本项目水源为顺义新城给水管网。

规划保留周边道路现状供水和输水管线。

规划沿永丰环路新建 DN300 毫米供水管线。

规划沿永丰北街新建 DN300 毫米供水管线。

规划沿永丰南街新建 DN300 毫米供水管线。

临水方案：建议从东丰乐路现状管线两侧预留接口接入临水。

五、再生水规划方案

1. 现状情况

现状仁安路存在一条 DN200 毫米再生水管线。

现状顺兴街存在一条 DN200 毫米再生水管线。

现状顺祥街存在一条 DN200 毫米再生水管线。

项目用地周边现状再生水水源为马坡再生水厂。

马坡再生水厂：现状规模 4 万立方米/日，规划扩建。

2. 规划需求量预测

本项目再生水利用对象主要为城市绿化用水、道路浇洒用水及建筑冲厕用水。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）并结合本项目的用地性质，经计算，项目用地最高日用水量约 1617.49 立方米/日。

3. 规划方案

本项目再生水水源为马坡再生水厂。

规划保留周边现状再生水管线。

规划沿永丰环路新建 DN200 毫米再生水管线。

规划沿永丰北街新建 DN200 毫米再生水管线。

规划沿永丰南街新建 DN200 毫米再生水管线。

六、燃气规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条 DN400 毫米中压燃气管线。

现状顺兴路存在一条 DN300 毫米中压燃气管线。

现状东丰乐路存在一条 DN300 毫米中压燃气管线。

2. 规划需求量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）并结合本项目的用地性质，经计算，本项目建筑面积 51.01 万平方米，月高峰系数 1.19，日高峰系数 1.11，时高峰系数 2.68，项目用地燃气负荷约 817.7 立方米/小时。

3. 规划方案

根据《顺义区分区市政专项规划》，本项目燃气接自周边现状中压燃气管网。

规划保留周边现状燃气管线。

规划沿永丰北街新建 DN200 毫米中压燃气管线。

规划沿永丰南街新建 DN200 毫米中压燃气管线。

规划建议在商业、居住和设施用地地块内新建中低压燃气调压箱 11 座。

七、供热规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条供热管线，热源为城北供热厂。

2. 规划需求量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）并结合本项目的用地性质，经计算，项目用地供热负荷约 29.55 兆瓦。

3. 规划方案

根据上位规划本项目属于新能源、可再生能源供热区。根据北京市十四五供热规划和北京市禁限目录(2022年版)的要求,规划区域采用新能源和可再生能源的供热方式。

规划建议在商业、居住和设施用地地块内新建能源站 11 座。

八、供电规划方案

1. 现状情况

现状坤安路存在一条□2000 毫米×2000 毫米电力管线。

现状仁安路存在一条 12φ150 毫米+2φ150 毫米电力管线。

现状顺兴街存在一条 12φ150 毫米+2φ150 毫米电力管线。

现状顺祥街存在一条 12φ150 毫米+2φ150 毫米电力管线。

现状东丰乐路存在一条 12φ150 毫米+2φ150 毫米电力管线。

2. 规划需求量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)并结合本项目的用地性质,经计算,项目用地供电负荷约 19.2 兆瓦。

3. 规划方案

本项目电源可由周边电源顺丰变电站、大龙变电站和马坡变电站接至项目地块内规划开闭站。

规划保留项目周边道路现状电力管线。

规划沿永丰北街新建 12φ150 毫米+2φ150 毫米电力管线。

规划沿永丰南街新建 12 ϕ 150 毫米+2 ϕ 150 毫米电力管线。

规划建议在地块范围内新建 2 座开闭站

规划建议在商业、居住和设施用地地块内新建 11 座电力分界室，11 座配电室。

临电方案：建议地块临电就近接自周边现状开闭器。

按照供电部门要求，电力分界室应设置在地面一层，高于当地防涝用地高程，具体供电方案及配建要求以供电部门出具意见为准。

九、通信规划方案

1. 现状情况

现状坤安路、仁安路、顺兴街、顺祥街、东丰乐路存在现状信息管线。

2. 规划需求量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）并结合本项目的用地性质，经计算，项目用地新增通信信息点 17307 个，歌华信息点 4591 个。

3. 规划方案

根据《顺义区分区市政专项规划》，本项目通信接自周边现状管网。

规划保留周边现状信息管线。

规划沿永丰北街新建 10 根信息+2 根有线通信管线。

规划沿永丰南街新建 10 根信息+2 根有线通信管线。

规划建议在商业、居住和设施用地地块内新建信息基站 3 座，通信机房 11 座，有线电视机房 11 座。

十、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《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》，本项目不属于综合管廊重点发展区，因此不建议在规划区内新建干线综合管廊，但可结合本项目强弱电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

十一、工程量及投资估算

本项目新建管道长约为 11.93km，工程总投资约 12954.9 万元（不含拆迁、占地费等投资），详见下表。

表 3-1 本项目工程量及投资估算表

项目名称	建设内容	工程量 (m)	投资估算 (万元)
永丰环路：城市支路，红线宽 25 米	道路工程	920	621
	雨水：D800 毫米-D1200 毫米	900	396
	给水：DN300 毫米	920	165.6
	再生水：DN200 毫米	920	119.6
	小计	3660	1302.2
永丰北街：城市支路，红线宽 20 米	道路工程	450	234
	雨水：D1000 毫米-D1200 毫米	430	202.1
	污水：D400 毫米	400	80
	给水：DN300 毫米	450	81
	再生水：DN200 毫米	450	58.5
	燃气：DN200 毫米	250	47.5
	电力：12+2	430	387
	信息：10+2	430	61.9
	小计	3290	1152
永丰南街：城市支路，红线宽 20 米	道路工程	500	260
	雨水：D1000 毫米-D1200 毫米	480	225.6
	污水：D400 毫米	450	90
	给水：DN300 毫米	500	90
	再生水：DN200 毫米	500	65
	燃气：DN200 毫米	300	57
	电力：12+2	480	432
	信息：10+2	480	69.1
	小计	3690	1288.7
东丰乐路：城市支路，红线宽 25 米	雨水：D600 毫米-□ 3000×1400 毫米	800	706
	小计	800	706
规划一路	道路工程	180	70
	雨水：D800 毫米	140	45
	小计	140	115
规划二路	道路工程	150	59
	雨水：D800 毫米	130	42
	小计	130	101
街坊路	道路工程	240	94

	雨水: D800 毫米	220	71
	小计	220	165
市政基础设施工程	雨水调蓄池	11 座	150
	化粪池	11 座	400
	隔油池	4 座	160
	中低压燃气调压箱	11 座	120
	能源站	11 座	3000
	电力分界室	11 座	1500
	电力配电室	11 座	1000
	信息基站	3 座	45
	通讯机房	11 座	450
	有线电视机房	11 座	300
	开闭站	2 座	1000
	小计		8125
	合计		

十二、实施建议

1. 近期外部市政保障工程

(1) 外围雨水保障方案

规划沿坤安路新建一条 $\square 2400 \times 1000$ - $\square 3200 \times 1200$ 雨水管线，雨水自北向南排入白马路规划雨水管线。

规划保留顺兴街现状雨水管线，新建一条 $\square 2800 \times 2000$ - $\square 3600 \times 2000$ 雨水管线，雨水自西向东排至潮白河。

规划沿东丰乐路新建 $D600$ - $\square 3000 \times 1400$ 雨水管线，雨水自北向南排入白马路规划雨水管线。

规划沿白马路新建 $\square 3600 \times 1400$ - $4 \square 3800 \times 1500$ 雨水管线，雨水自西向东排入潮白河。

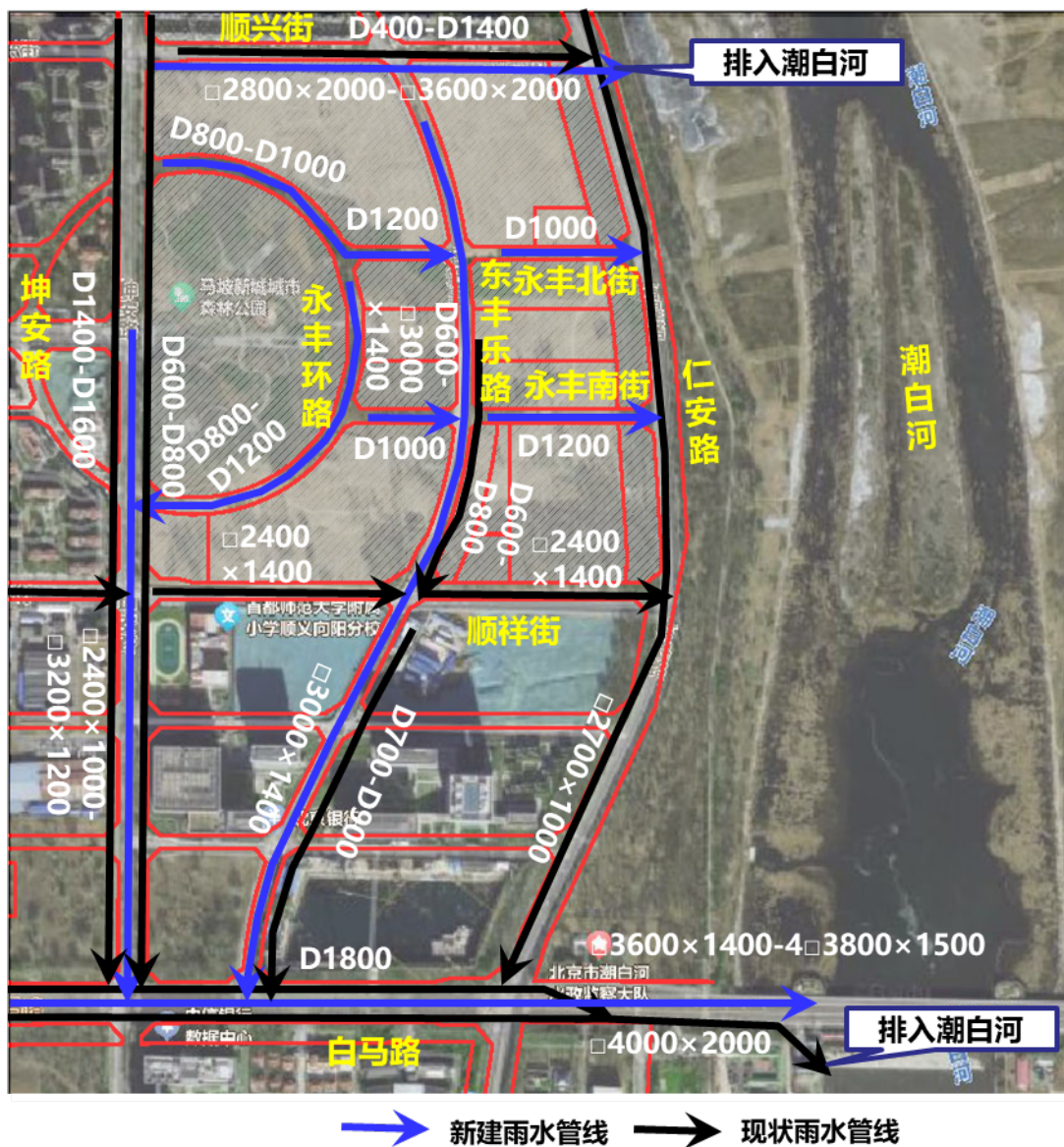


图 3-1 项目外部保障方案

2. 外部市政工程量及投资

为保障项目市政需求，外部市政保障工程投资共计 5566 万元。

详见下表。

表 3-2 本项目外部市政保证工程量和投资汇总表

序号	道路名称	项目名称	规格	长度 (km)	投资 (万元)
1	坤安路 (顺 兴街-白 马路)	雨水工程	□2400×1000- □3200×1200	1.3	1560
2	白马路 (坤 安路-潮 白河)	雨水工程	□3600×1400-4 □3800×1500	1.1	1980
3	顺兴街 (坤 安路-潮 白河)	雨水工程	□2800×2000-□ 3600×2000	0.9	1320
4	东丰乐路 (顺祥街-白 马路)	雨水工程	D600-□3000× 1400	0.6	706
4	合计				5566

第四章 投资汇总

本规划涉及内部及外部道路、市政保障工程投资，总投资额共计约 18520.9 万元

。具体情况见下表

顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案基础设施同步规划统筹实施清单

项目内外	项目名称	建设内容	工程量	投资估算 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
项目内市政 工程	永丰环路： 城市支路， 红线宽 25 米 小计	道路工程	920	621	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		雨水：D800-D1200	900	396	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		给水：DN300	920	165.6	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		再生水：DN200	920	119.6	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		小计	3660	1302.2			
	永丰北街： 城市支路， 红线宽 20 米	道路工程	450	234	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		雨水：D1000-D1200	430	202.1	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		污水：D400	400	80	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		给水：DN300	450	81	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		再生水：DN200	450	58.5	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施
		燃气：DN200	250	47.5	土地一级开发 成本	顺义新城发展 有限公司	随项目地块 同期实施

		电力: 12+2	430	387	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		信息: 10+2	430	61.9	运营商自筹	运营商自建	随项目地块同期实施
		小计	3290	1152			
	永丰南街: 城市支路, 红线宽 20 米	道路工程	500	260	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		雨水: D1000-D1200	480	225.6	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		污水: D400	450	90	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		给水: DN300	500	90	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		再生水: DN200	500	65	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		燃气: DN200	300	57	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		电力: 12+2	480	432	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		信息: 10+2	480	69.1	运营商自筹	运营商自建	随项目地块同期实施
		小计	3690	1288.7			
东丰乐路: 城市支路, 红线宽 25 米	雨水: D600-□3000 ×1400	800	706	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施	
	小计	800	706				

	规划一路	道路工程	180	70	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		雨水: D800 毫米	140	45	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		小计	140	115			
	规划二路	道路工程	150	59	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		雨水: D800 毫米	130	42	土地一级开发成本	顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
		小计	130	101			
	街坊路	道路工程	240	94	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		雨水: D800 毫米	220	71	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		小计	220	165			
	市政基础设施工程	雨水调蓄池	11 座	150	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		化粪池	11 座	400	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		隔油池	4 座	160	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		中低压燃气调压箱	11 座	120	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		能源站	11 座	3000	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		电力分界室	11 座	1500	资金自筹	二级开发单位	随项目地块

							同期实施
		电力配电室	11 座	1000	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		信息基站	3 座	45	运营商自筹	运营商自建	随项目地块同期实施
		通讯机房	11 座	450	运营商自筹	运营商自建	随项目地块同期实施
		有线电视机房	11 座	300	运营商自筹	运营商自建	随项目地块同期实施
		开闭站	2 座	1000	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
		小计		8125			
	合计			12954.9			
项目外部保障工程	坤安路（顺兴街-白马路）	雨水工程：□2400×1000-□3200×1200	1.3	1560	财政资金	建议区城管委	建议提前推进建设
	白马路（坤安路-潮白河）	雨水工程：□3600×1400-4□3800×1500	1.1	1980	财政资金	建议区公路局	建议提前推进建设
	顺兴街（坤安路-潮白河）	雨水工程：□2800×2000-□3600×2000	0.9	1320	财政资金	建议区城管委	建议提前推进建设
	东丰乐路（顺祥街-白马路）	雨水工程：□3000×1400	0.6	706	财政资金	建议顺义新城发展有限公司	建议提前推进建设
	合计			5566			

总计				18520.9			
----	--	--	--	---------	--	--	--

第五章 规划建议

1. 建议建设单位提前与供电公司沟通，在一级开发阶段由供电公司出具电力咨询方案和项目供电方案。

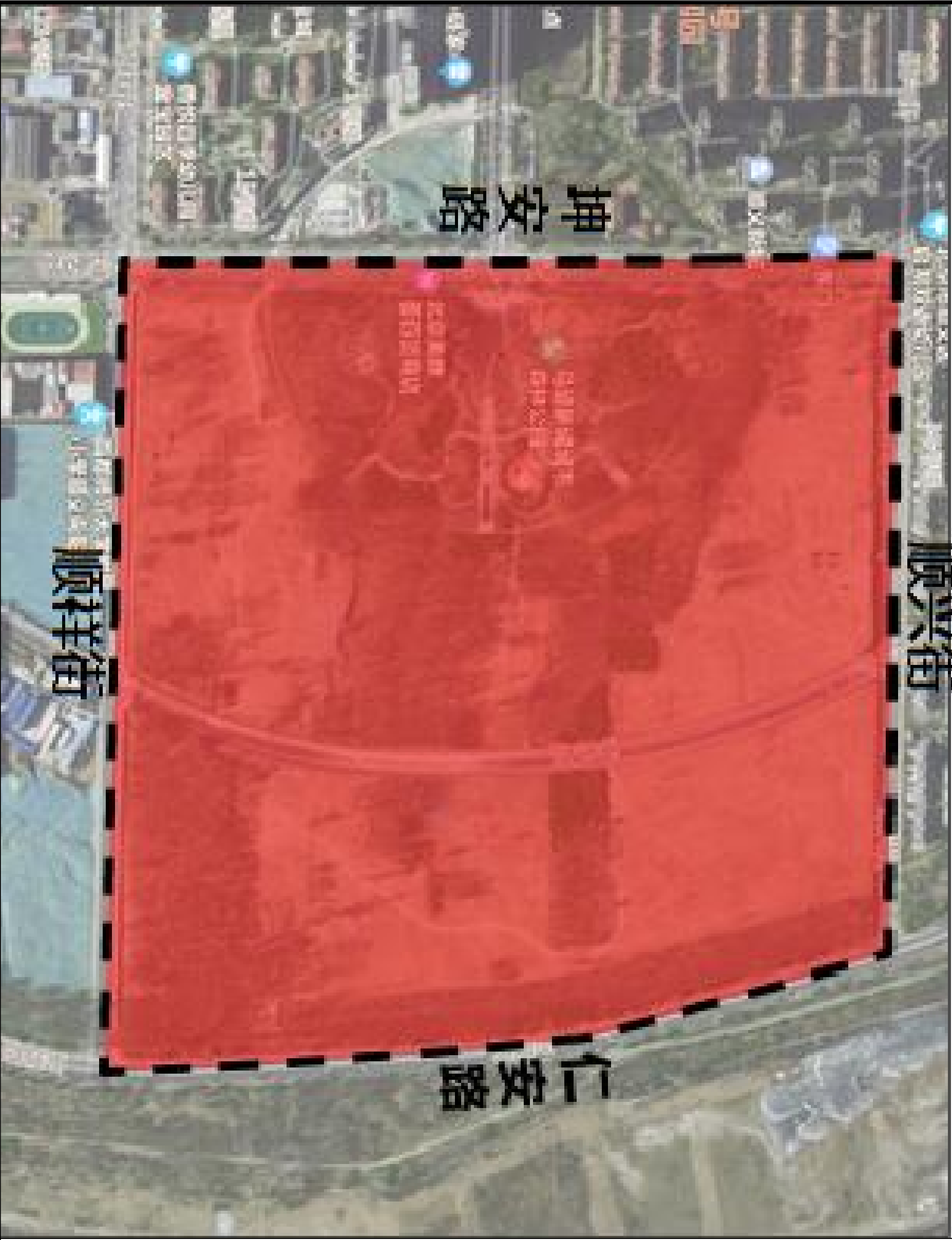
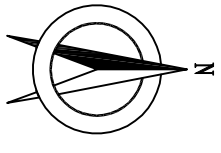
2. 建议用地范围内规划城市支路与项目同期实施。

3. 建议项目开发严格执行《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013），采用低影响理念进行开发建设；采取雨水控制措施，减少雨水外排量，使雨水资源化。

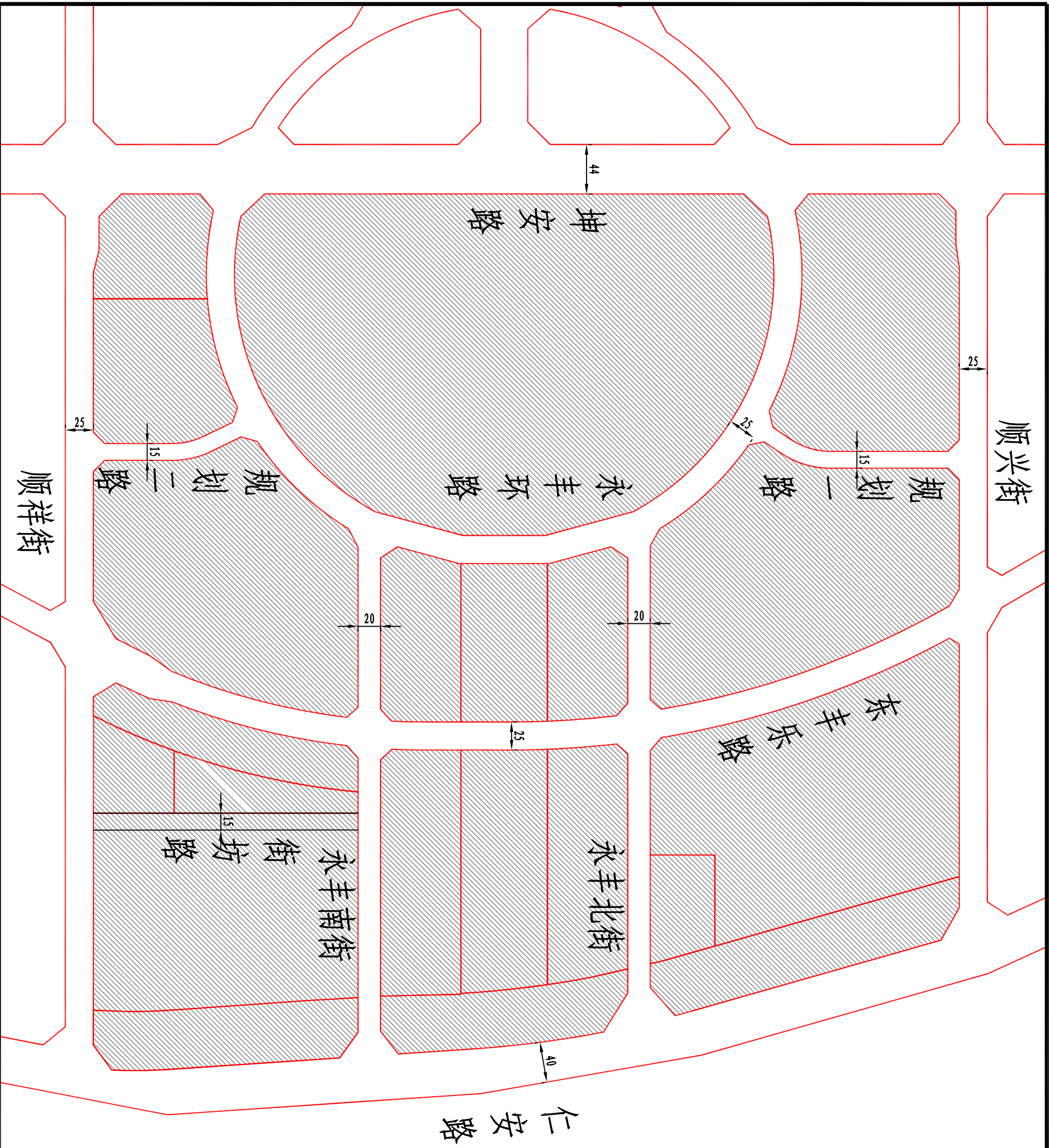
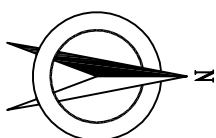
4. 在后续工作中，项目内涉及分界室、分布式能源站、中低压调压箱、电信机房和有线电视机房等配套市政场站可结合建筑平面布置及市政需求进一步优化。

5. 建议尽快推进项目用地周边市政管网及外部市政保障工程建设。

6. 本项目外部雨水保障工程初步建议为城管委、公路局、顺义新城发展有限公司，最终以区政府审定为准。

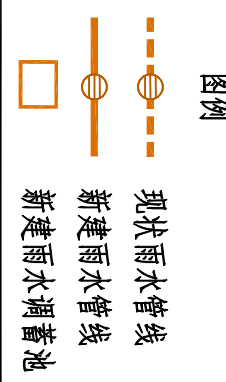
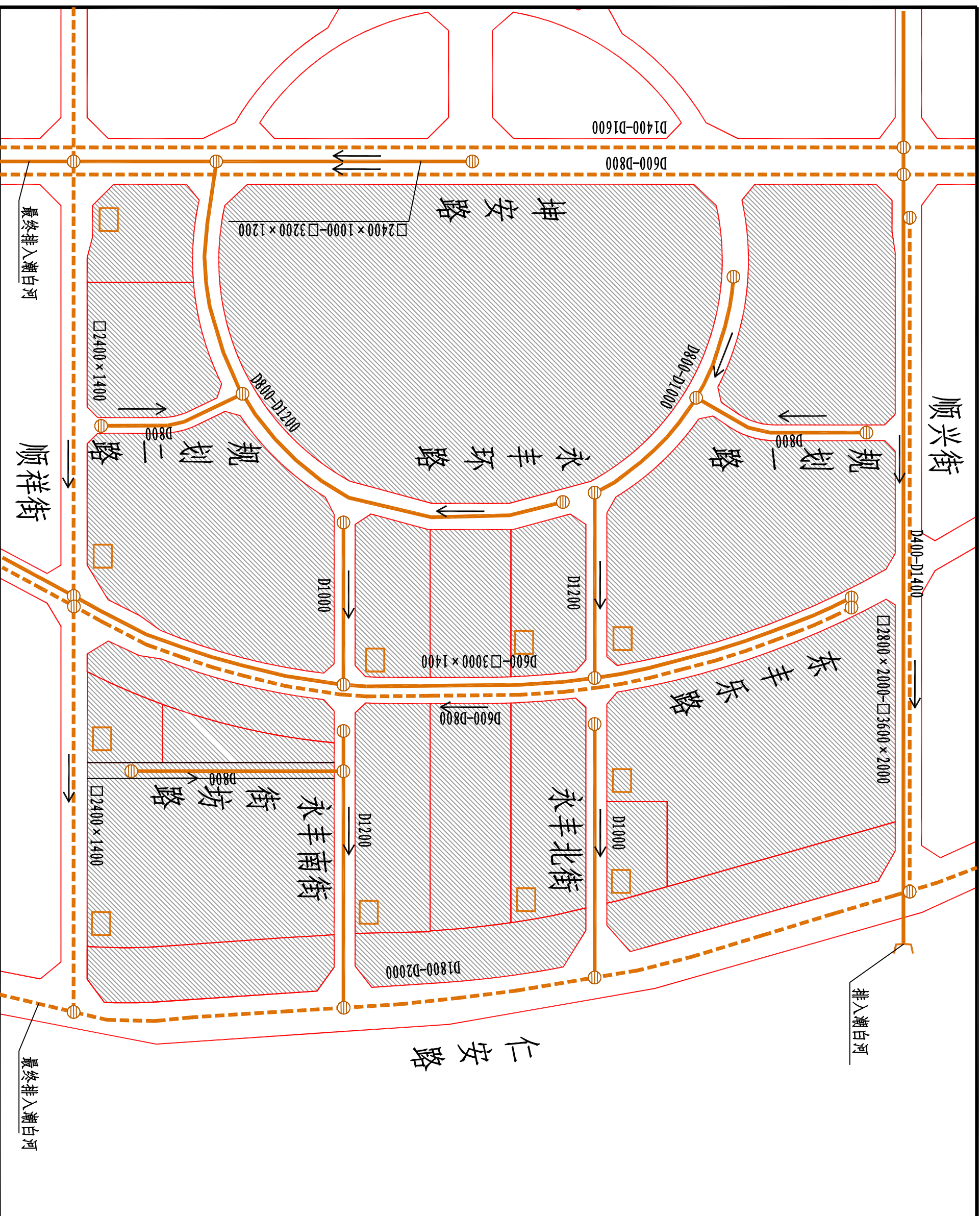
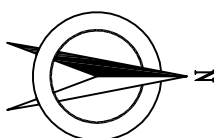


项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案			日期	2023. 8
图名	项目地理位置图			图号	附图1
	比例	示意			



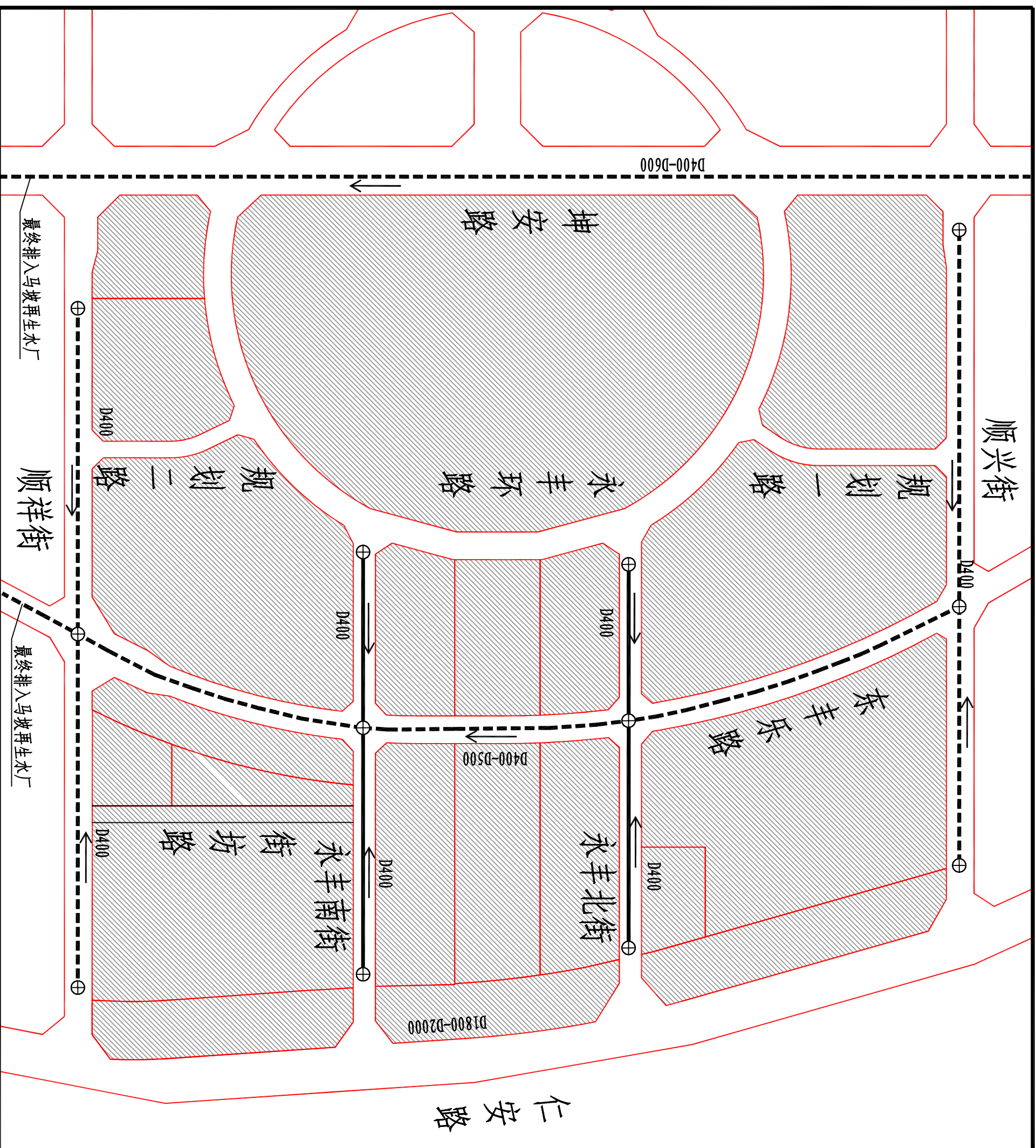
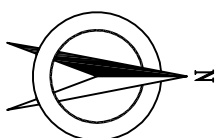
中国华西工程设计建设有限公司
China Huaxi Engineering Design & Construction Co., Ltd

项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案		
图名	项目用地周边道路平面图		
比例	示意	图号	附图3
日期	2023.8		

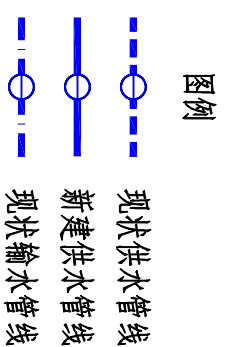
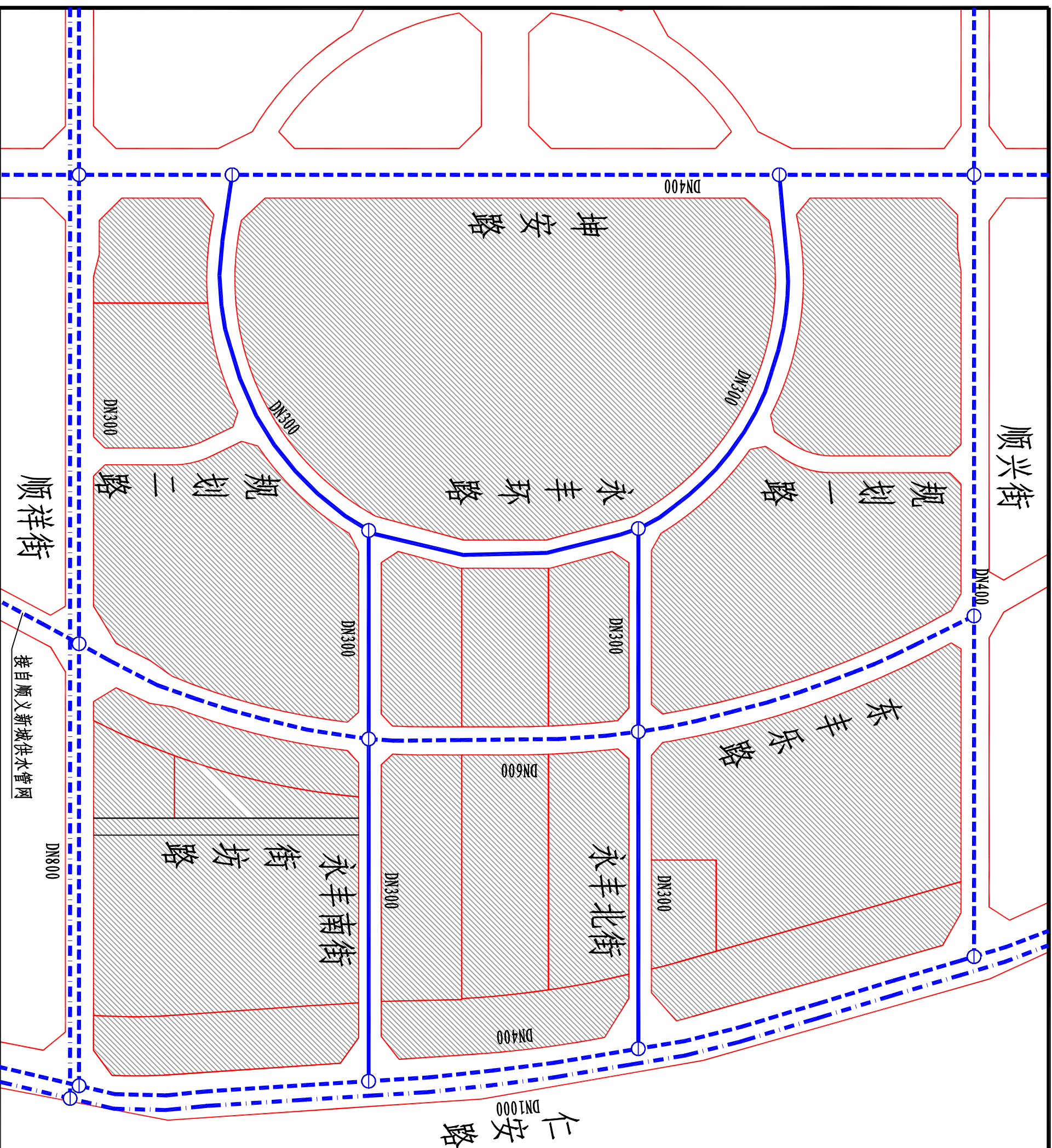
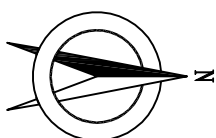



 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案		日期	2023. 8
	图名	市政雨水管线平面图		图号	附图4

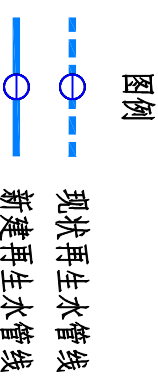
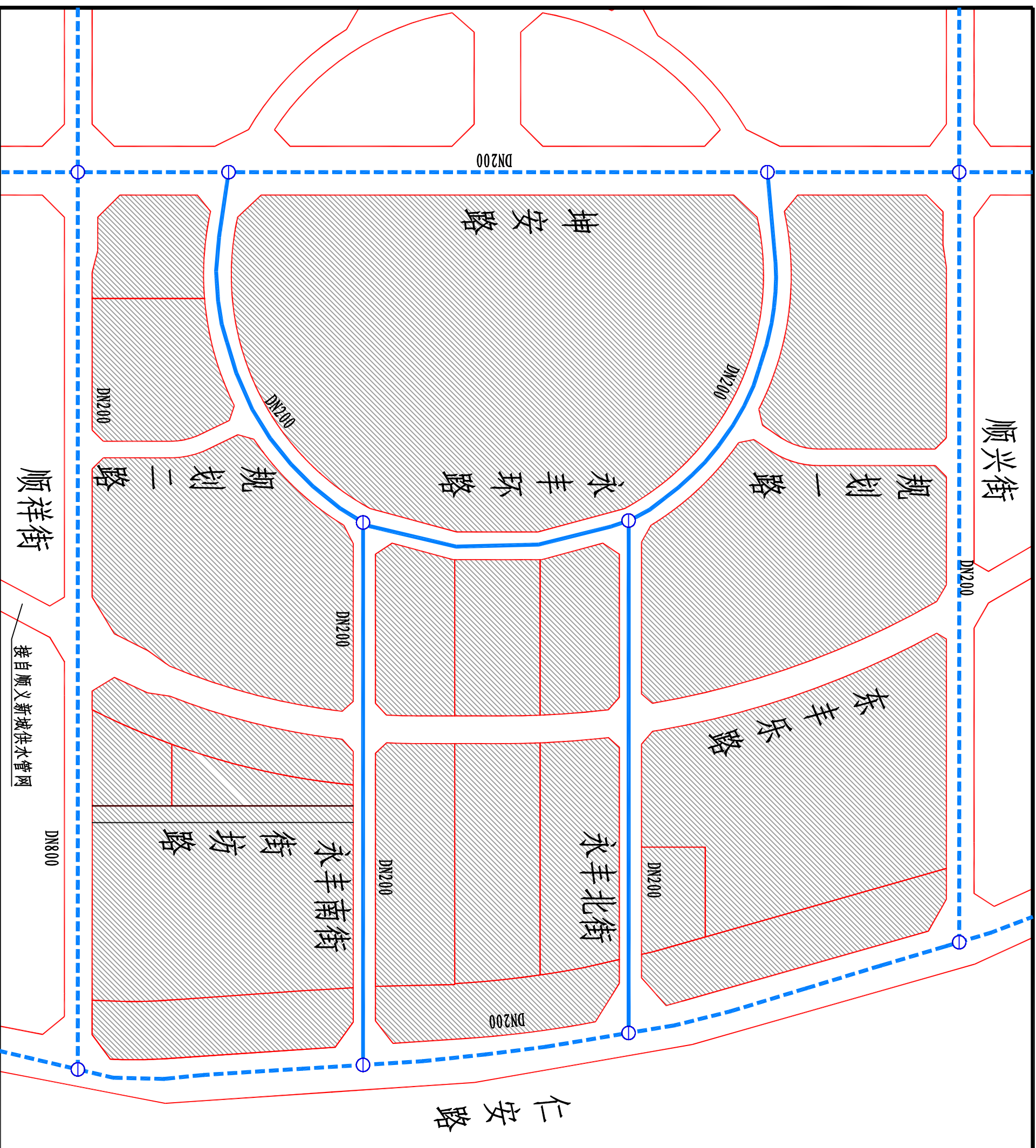
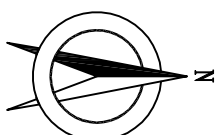
比例 示意



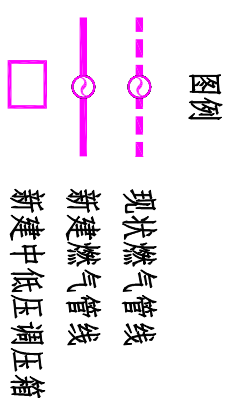
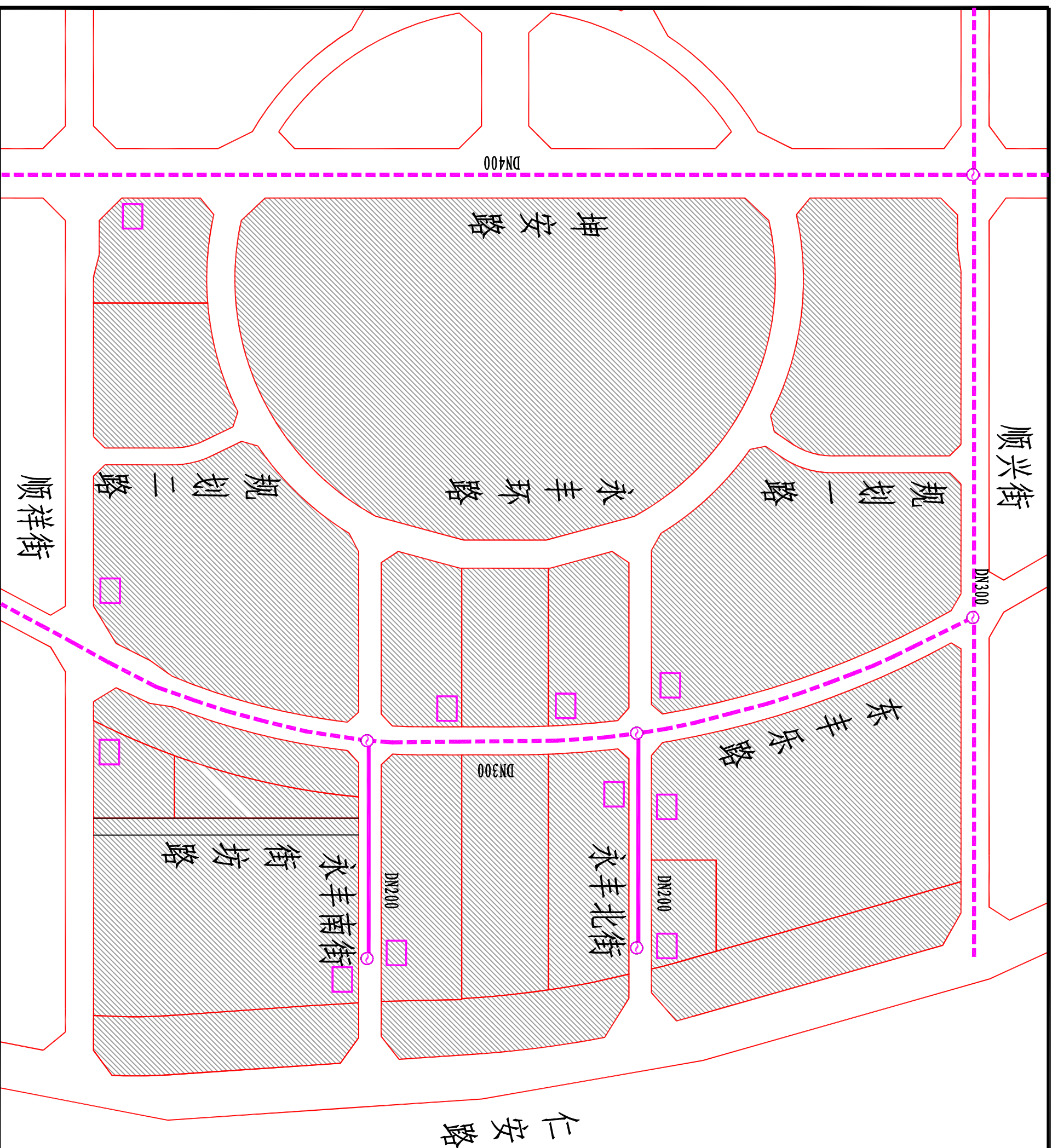
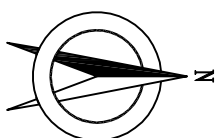
 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	示意图	图号	附图5	日期	2023.8
	图名	市政污水管线平面图						



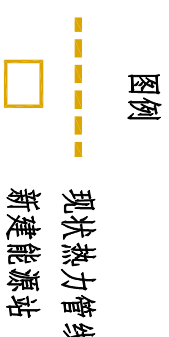
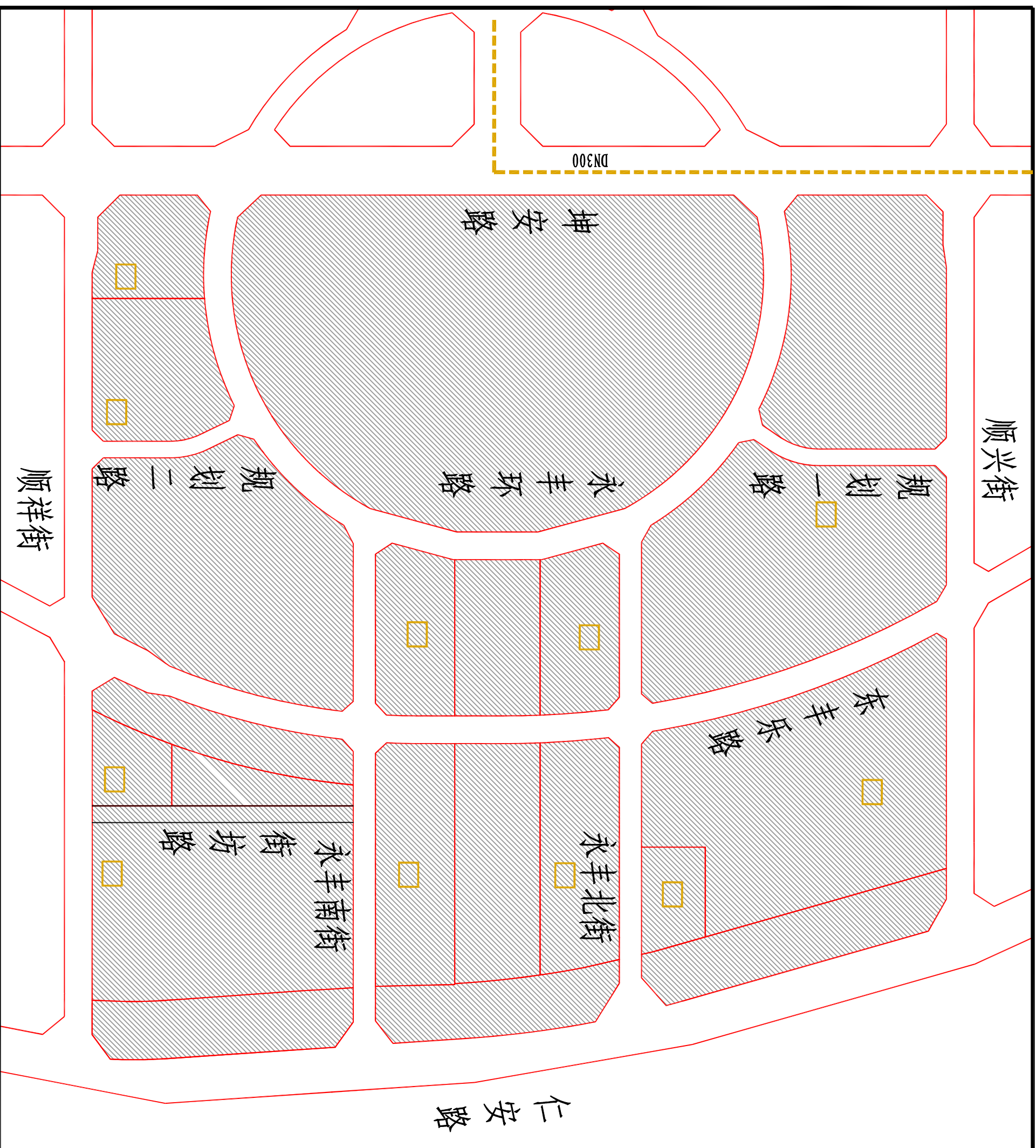
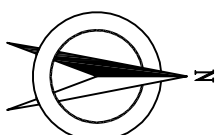
 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	示意图	图号	附图6	日期	2023.8
	图名	市政供水管线平面图						



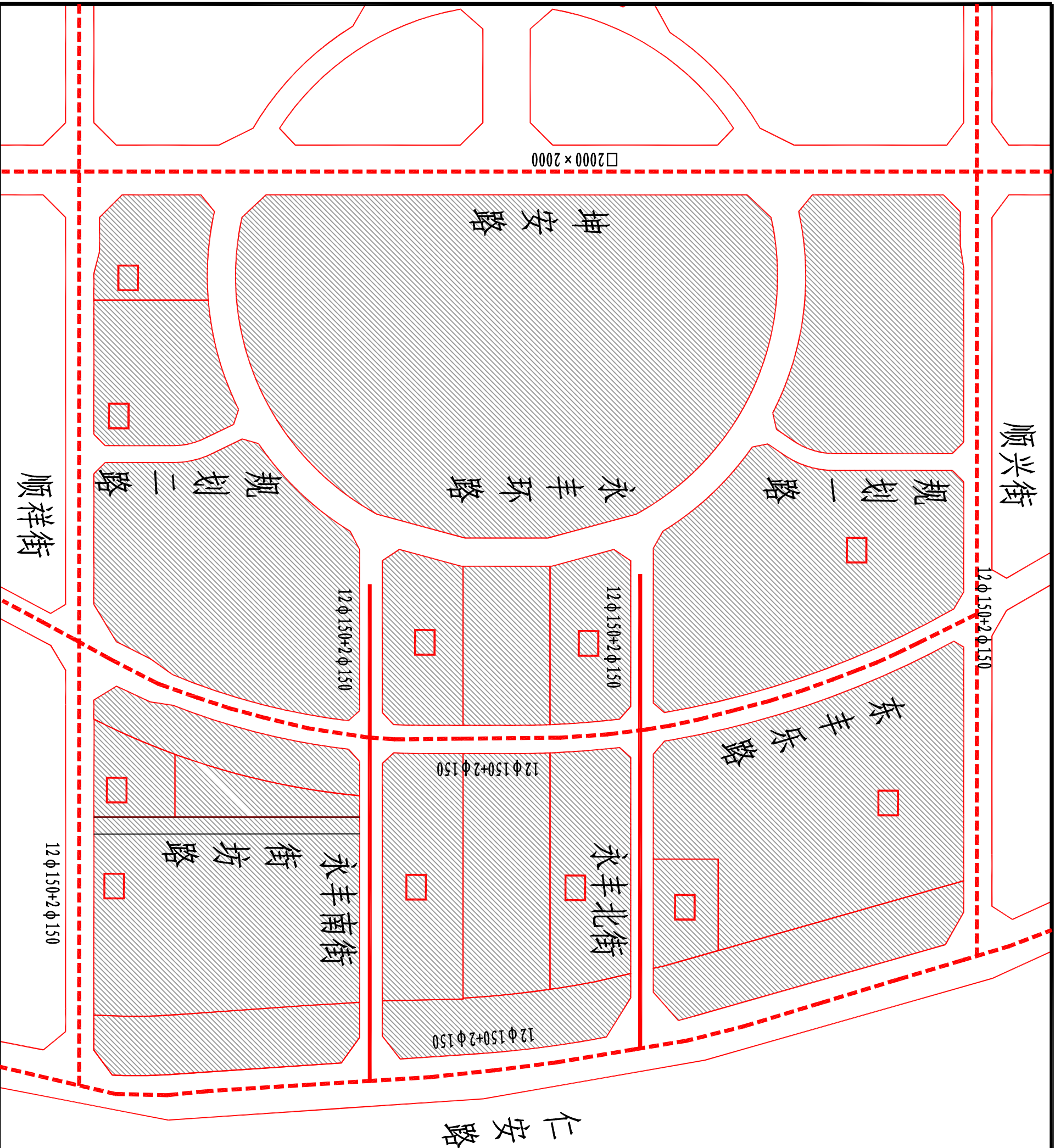
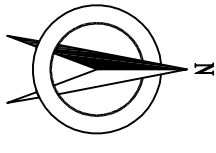
 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., Ltd.	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	图号	日期
	图名	市政再生水管线平面图	示意	附图7	2023.8



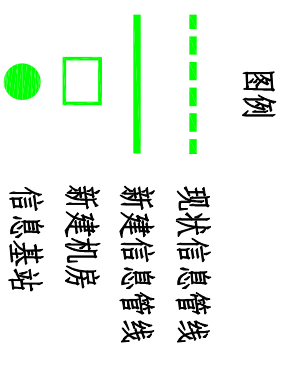
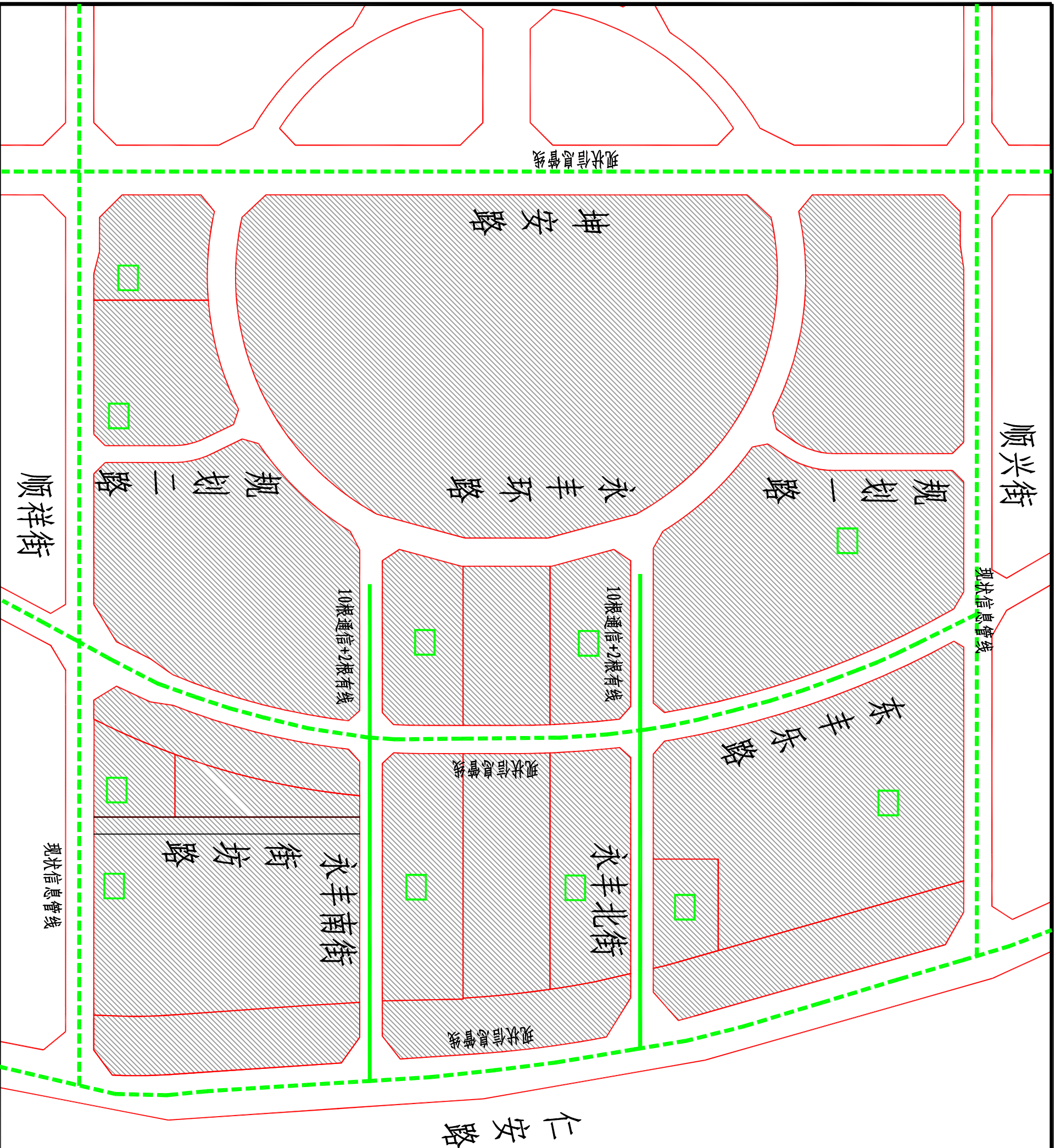
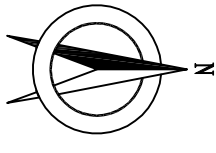
 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	图号	日期
	图名	市政燃气管线平面图	示意	附图8	2023.8



 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., Ltd.	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	图号	日期
	图名	市政供热管线平面图	示意	附图9	2023.8



图名	项目名称	比例	图号	日期
市政供电管线平面图	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	示意	附图10	2023.8



 中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD	项目名称	顺义新城中央公园区土地一级开发项目市政交通规划综合方案	比例	图号	日期
	图名	市政通信管线平面图	示意	附图11	2023.8