

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函〔2023〕0048号

关于大兴区黄村镇 DX00-0208-6021 地块 R2 二类居住用地供地项目市政交通规划综合 方案“多规合一”初审意见的函

北京京创投资有限公司：

你单位《关于大兴区黄村镇 DX00-0208-6021 地块 R2 二类居住用地供地项目市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台审查的请示》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、规划综合实施方案范围

本项目位于已批复的《大兴新城 0208 街区控制性详细规划深化方案的审查意见》范围内（批复文号：市规函〔2009〕1756 号）。为加快推动大兴新城海户新村 A、B 组团土地一级开发项目落地，我区组织编制《大兴新城 DX00-0208-6019 等地块（大兴新城海户新村 A、B 组团土地一级开发项目）规划综合实施方案》并完成上报等工作，已于 2020 年 4 月履行备案程序。

二、本次开发范围基本情况

根据上述规划研究成果及分局《关于明确大兴新城海户新村土地一级开发项目 DX00-0208-6021 地块 R2 二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》，DX00-0208-6021 地块规划用地性质为二类居住用地（R2），总建设用地面积 26969.646 平方米（具体以建设工程规划用地测量成果为准），容积率不高于 2.6，建筑高度不高于 60 米，绿地率不低于 30%。

三、交通规划方案

（一）道路规划

项目周边规划道路 5 条，包括主干路 1 条，为广阳大街，规划红线宽 60 米；次干路 3 条，为海户巷、福海路、福海东路，规划红线宽 30 米；街坊路 1 条，位于本项目西侧，规划红线宽 12 米，兼具行车功能。街坊路实施需按照北京市规划和自然资源委员会关于印发《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发〔2018〕73 号）相关要求执行，具体道路断面方案以二级竞得人最终审批方案为准。

（二）轨道交通规划

根据相关规划，项目周边有规划轨道交通 19 号线经过，具体线站位方案以最终批复为准。

（三）公交场站规划

一级开发项目范围内有现状公交站，1 处公交场站正在建设。

一级开发项目范围外北侧 DX00-0208-0307 地块规划 1 处公交首末站，占地 0.61 公顷。

（四）停车规划

根据《公共建筑机动车停车配建指标》《北京市居住公共服务设施配置指标》《电动汽车充电基础设施规划设计标准》《城市停车规划规范》《新建居住项目〈电动自行车相关配建指标〉》等标准规范要求，居住地块应按照不低于1.2车位/户的标准配建机动车停车位，其中不低于18%的停车位直接建设为充电车位，其余停车位预留建设充电车位条件。项目内按照2.0辆/户的标准配建非机动车停车位，其中电动自行车停车位为0.5辆/户，应配建不小于电动自行车总数50%的充换电设施。

（五）步行和自行车规划

一级开发范围内道路已基本按规划建设完成。本项目落实交评意见及相关规范要求，确保地块内、外部机动车和行人交通组织安全顺畅。

四、市政规划方案

根据北京市城市规划设计研究院编制的《大兴新城东片区0208街区市政工程规划方案综合》，本项目市政规划方案具体为：

（一）河道治理工程规划

现状老凤河已按规划治理，治理标准按20年一遇洪水设计，50年一遇洪水校核。

新凤河（京开高速公路～双河南路）段规划河底宽为30米，规划横断面为梯形土渠断面，规划河道上口宽约50米，河道两侧绿化隔离带各宽30米，已按规划治理，对本项目无淹没影响。

（二）雨水排除规划

1. 现状情况：

一级开发范围内大部分用地已完成供应，雨水主要以地表径流的形式，在广茂大街以东地区属于老凤河流域范围，经现状及规划雨水管道排入老凤河；在广茂大街以西地区属于新凤河流域范围，经现状雨水管道排入新凤河。

2. 雨水排除规划方案：

按照 3~5 年一遇重现期设计，规划雨水排除出路属于凤河流域范围。

项目北侧沿福海路已建 $\Phi 800 \sim \Phi 1200$ 毫米雨水管道，自广茂大街向东接入广阳大街雨水管道；南侧沿福海东路已建 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，自海户巷向东接入广阳大街雨水管道。规划沿项目西侧街坊路新建 $\Phi 600$ 毫米雨水管道，下游通过现状广阳大街、现状清泰路、规划广和大街、现状兴亦路雨水管道，最终排入老凤河。

（三）污水排除规划

1. 现状情况：

本项目污水排除属于现状黄村再生水厂流域范围，处理规模为 12 万立方米/日。

2. 污水排除规划方案：

本项目采用雨污分流的排水体制，规划污水排除出路为黄村再生水厂。

项目北侧沿福海路已建 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米污水管道，自辅星路向东接入广阳大街污水管道；南侧沿福海东路已建 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自海户巷向东接入广阳大街污水管

道。规划沿项目西侧街坊路新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道，下游通过现状广阳大街、现状清泰路、现状广和大街、现状兴亦路污水管道，最终排入黄村再生水厂。

（四）供水规划

1. 现状情况：

一级开发范围沿西侧京开高速辅路、南侧清源路有现状供水管道，接入大兴新城供水管网系统。

2. 供水规划方案：

项目北侧沿福海路（京开高速公路～广阳大街）已建 DN400 毫米供水管道，南侧沿福海东路（海户巷～广和大街）已建 DN200～DN300 毫米供水管道，均已接入新城供水管网。

（五）再生水规划

1. 现状情况：

一级开发范围再生水水源由黄村再生水厂提供。

2. 再生水规划方案：

项目北侧沿福海路（辅星路～广阳大街）已建 DN250 毫米再生水管道，南侧沿福海东路（海户巷～广和大街）已建 DN200～DN300 毫米再生水管道，均已接入市政再生水管网。

（六）供热规划

1. 现状情况：

现状周边无集中供热设施。

2. 供热规划方案：

本项目属于混合供热区域，于 2020 年完成规划综合实施方案备案，属于在途项目。周边市政道路规划不安排供热管道，通过地块内锅炉房耦合清洁能源进行供热。

（七）供气规划

1. 现状情况：

项目周边有现状黄村次高压 A 调压站。沿京开高速公路辅路、清源路有现状次高压、中压燃气管道。

2. 供气规划方案：

项目南侧沿福海东路已建 DN300 毫米中压燃气管道，气源引自现状清泰路、现状广茂大街、现状清源路中压燃气管道。

（八）供电规划

1. 现状情况：

项目周边有现状金星 110 千伏变电站、大塑 110 千伏变电站和清源 110 千伏变电站。

2. 供电规划方案：

项目北侧沿福海路已建 12Φ150+2Φ100 毫米电力管井。

（九）电信规划

1. 现状情况：

项目周边现状有联通 24 孔通信管道。

2. 电信规划方案：

项目北侧沿福海路已建 12 孔电信管道，南侧沿福海东路已建 12 孔电信管道。

（十）有线电视规划

1. 现状情况：

项目周边现状有保安大厦有线电视二级基站，街区内现状有线电视信号由该基站提供。

2. 有线电视规划方案：

项目北侧沿福海路已建 2 孔有线电视，南侧沿福海东路已建 2 孔有线电视。

（十一）环卫规划

1. 现状情况：

项目周边无现状环卫设施。

2. 环卫规划方案：

项目内规划一处密闭式垃圾分类收集站，占地规模 0.12 公顷，建筑面积 280 平方米。

五、市政交通规划综合方案

（一）一级开发范围内市政交通工程

大兴新城海户新村土地一级开发项目范围内，福海路、福海东路道路工程及配套市政管线工程均已按规划建设完成。已建成雨水管网后续按照最新国家标准提标改造。

DX00-0208-6021 地块西侧新增街坊路道路、雨水、污水管线工程及项目内配建燃气锅炉房耦合新能源供热设施、密闭式垃圾分类收集站，由二级竞得人随项目同期建设实施。

（二）外部近期市政交通保障工程

项目东侧广阳大街（科苑路～福海东路）道路工程、广平大街（清泰路～清源东路）雨水工程，位于一级开发

范围外，建设主体为北京大兴基础设施建设有限公司，目前尚未建设，不影响本项目交通出行及市政接引。

经初步估算，项目内、外部市政交通保障工程清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件 1。

六、初审意见

（一）委内意见

经我委相关部门通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该项目方案，具体详见附件 2。

（二）委外意见

经与市国家安全局、环保、发改、水务、城管、自来水、电力、燃气、黄村镇、交通支队等相关单位通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该项目方案，具体意见如下：

1. 市国家安全局：不涉及。

2. 环保：同意。（1）加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理。（2）加强土壤安全利用。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。

3. 发改：同意。

4. 水务：同意。（1）项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。（2）工程开发建设过程中应满足以下

要求：1）项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水厂、再生水厂、供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。项目地块周边是规划水厂或管线的，要明确规划水厂或管线的实施主体及实施时序。2）如地块内机井需进行封填或封存，应在水行政主管部门监督下进行。3）节水设施应满足《北京市节水条例》的相关要求。

5. 城管委：同意。

6. 自来水：同意。

7. 电力：原则同意。一是若该项目涉及电力设施迁改，请提前与我公司联系，按照国网北京市电力公司迁改管理相关要求办理相关手续。二是请贵公司进一步落实北京市发展和改革委员会等4部门关于印发《北京市电力接入工程费用纳入土地开发支出定额标准（试行）》的通知（京发改〔2023〕597号）等相关规定，确保电力接入工程费用纳入土地开发支出。

8. 燃气：原则上同意。

9. 黄村镇：同意。

10. 交通支队：同意。

其他告知的相关事项：

1. 请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，进一步优化方案，落实海绵城市设计相关内容。

2. 请建设单位商相关部门，尽快推动市政站点的规划建设
建设工作，对于必要的上游、下游管道工程纳入建设计
划，随项目建设同步实施。

3. 项目周边基本为已建成道路及管线，待后续道路翻
建时按照现行地方标准《市政基础设施专业规划负荷计算
标准》等要求进行提标改造。

4. 近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终
以相关主管部门批复意见为准。

5. 请建设单位按照基本建设程序，办理相关规划、用
地手续。

专此函达。

附件：1. 近期市政交通保障工程建设项目清单
2. 市规划院回复意见

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2023年10月16日

多规合一协同服务专用章
(大兴分局)



附件1：大兴区黄村镇DX00-0208-6021地块R2二类居住用地供地项目近期市政交通保障工程建设项目清单

序号	管线位置	规划名称	管线名称	规模/管径	长度(米)	工程投资(万元)	资金来源	建设主体	建设情况
1	一级开发项目范围内	锅炉房					企业自筹	二级竞得人	预计2025年12月建成
2		密闭式垃圾分类收集站					企业自筹	二级竞得人	预计2025年12月建成
3		街坊路	道路工程	红线12米	152	273.6	企业自筹	二级竞得人	预计2025年12月建成
4		街坊路	雨水工程	Φ600	168	33.6	企业自筹	二级竞得人	预计2025年12月建成
5		街坊路	污水工程	Φ400	126	22.68	企业自筹	二级竞得人	预计2025年12月建成
6	一级开发项目范围外	广阳大街 (科苑路-福海东路)	道路工程	主干路	395	2370	政府投资	北京大兴基础设施建设有限公司	正在进行前期方案研究
7		广平大街 (清泰路-清源路)	雨水	2□3200x1800	965	927	政府投资	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2025年12月建成

上述近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终以相关主管部门批复意见为准。