

北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函[2023]0084号

关于顺义新城中央公园土地一级开发项目 市政交通规划综合方案“多规合一”协同平 台初审意见的函

北京顺义新城建设开发有限公司：

你单位《关于顺义新城中央公园土地一级开发项目市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台的申请》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、项目方案

（一）交通规划方案

1. 道路网规划方案

本项目范围及周边在本次规划范围内规划的主要城市道路有11条，其中，城市主干路2条、城市次干路2条，城市支路6条，街坊路1条。

坤安路为现状道路，规划等级为城市主干路，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，已实现规划；仁安路为现状道路，规划等级为城市主干路，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，已实现规划；顺兴街为现状道路，规划等级为城市次干路，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，已实现规划；顺祥街为现状道路，规划等级为城市次干路，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，已实现规划；东丰乐路为现状道路，规划等级为城市支路，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，已实现规划。

永丰环路为规划道路，规划等级为城市支路，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，尚未实现规划；永丰北街、永丰南街为规划道路，规划等级为城市支路，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，尚未实现规划；规划一路、规划二路、街坊路为规划道路，规划等级为城市支路，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，尚未实现规划。

2. 道路交叉口规划

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. 公交场站规划

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. 停车规划

规划于项目范围 0012 地块新建社会停车场一处。

二、市政规划方案

根据周边现况市政管线及规划情况，本区域周边市政管线情况分述如下：

1. 河道治理工程规划

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。

潮白河上开口宽约 400~2900 米，建议建设用地按照《北京市河湖保护管理条例》相关规定进行管控。

2. 雨水排除规划方案

项目用地及周边道路雨水排除出路为潮白河。

规划保留坤安路（顺兴街-顺祥街）现状 D600 毫米-D800 毫米雨水管线及现状 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；规划保留仁安路（顺兴街-顺祥街）现状 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；规划保留顺兴街（坤安路-仁安路）现状 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；规划保留顺祥街（坤安路-仁安路）现状 $\square 2400$ 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。

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；规划沿顺兴街（坤安路-仁安路）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（顺兴街-顺祥街）新建 D600 毫米-□3000×1400 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（乾安路-永丰北街）新建 D800 毫米-D1000 毫米雨水管线，雨水自西向东排入永丰北街规划雨水管线；规划沿永丰环路（永丰北街-乾安路）新建 D800 毫米-D1200 毫米雨水管线，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（永丰环路-仁安路）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（永丰环路-仁安路）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（顺兴街-永丰环路）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（顺祥街-永丰环路）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（顺祥街-永丰南街）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。

规划在商业、居住和设施用地地块内新建雨水调蓄池 11 座。

3. 污水排除规划方案

本项目污水排除出路为马坡再生水厂。

规划保留坤安路（顺兴街-顺祥街）现状 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；规划保留顺兴街（乾安路-东丰乐路、仁安路-东丰乐路）现状 D400

毫米污水管线，流向自西、自东排入东丰乐路现状污水管线；规划保留顺祥街（乾安路-东丰乐路、仁安路-东丰乐路）现状 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；规划保留东丰乐路（顺兴街-顺祥街）现状 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。

规划沿永丰北街（永丰环路-东丰乐路、仁安路-东丰乐路）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（永丰环路-东丰乐路、仁安路-东丰乐路）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。

4. 供水规划方案

本项目供水水源为顺义新城给水管网。

规划保留现状坤安路（顺兴街-顺祥街）现状 DN400 毫米供水管线；规划保留仁安路（顺兴街-顺祥街）现状 DN400 毫米供水管线及现状 DN1000 毫米输水管线；规划保留顺兴街（乾安路-仁安路）现状 DN400 毫米供水管线；规划保留东丰乐路（顺兴街-顺祥街）现状 DN600 毫米供水管线；规划保留顺祥街（乾安路-仁安路）现状 DN800 毫米输水管线及现状 DN300 毫米供水管线。

规划沿永丰环路新建 DN300 毫米供水管线；规划沿永丰北街（永丰环路-仁安路）新建 DN300 毫米供水管线；规划沿永丰南街（永丰环路-仁安路）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。

5. 再生水规划方案

本项目再生水水源为马坡再生水厂。

规划保留仁安路（顺兴街-顺祥街）现状 DN200 毫米再生水管线；规划保留顺兴街（乾安路-仁安路）现状 DN200 毫米再生水管线；规划保留顺祥街（乾安路-仁安路）现状 DN200 毫米再生水管线。

规划沿永丰环路新建 DN200 毫米再生水管线；规划沿永丰北街（永丰环路-仁安路）新建 DN200 毫米再生水管线；规划沿永丰南街（乾安路-仁安路）新建 DN200 毫米再生水管线。

6. 供热规划方案

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。

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。

7. 供气规划方案

本项目燃气气源为周边现状中压燃气管网。

规划保留坤安路（顺兴街-顺祥街）现状 DN400 毫米中压燃气管线；规划保留顺兴街（乾安路-仁安路）现状 DN300 毫米中压燃气管线；规划保留东丰乐路（顺兴街-顺祥街）现状 DN300 毫米中压燃气管线。

规划沿永丰北街（东丰乐路-仁安路）新建 DN200 毫米中压燃气管线；规划沿永丰南街（东丰乐路-仁安路）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。

8. 供电规划方案

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。

规划保留坤安路（顺兴街-顺祥街）现状 $\square 2000$ 毫米 \times 2000 毫米电力管线；规划保留仁安路（顺兴街-顺祥街）现状 $12 \phi 150$ 毫米+ $2 \phi 150$ 毫米电力管线；规划保留顺兴街（乾安路-仁安路）现状 $12 \phi 150$ 毫米+ $2 \phi 150$ 毫米电力管线；规划保留顺祥街（乾安路-仁安路）现状 $12 \phi 150$ 毫米+ $2 \phi 150$ 毫米电力管线；规划保留东丰乐路（顺兴街-顺祥街）现状 $12 \phi 150$ 毫米+ $2 \phi 150$ 毫米电力管线。

规划沿永丰北街（永丰环路-仁安路）新建 $12 \phi 150$ 毫

米+2 ϕ 150 毫米电力管线；规划沿永丰南街（永丰环路-仁安路）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。

9. 通信规划方案

本项目规划通信信号由周边现状管网。

规划保留坤安路（顺兴街-顺祥街）、仁安路（顺兴街-顺祥街）、顺兴街（乾安路-仁安路）、顺祥街（乾安路-仁安路）、东丰乐路（顺兴街-顺祥街）周边现状信息管线。

规划沿永丰北街（永丰环路-仁安路）新建 10 根信息+2 根有线通信管线；规划沿永丰南街（永丰环路-仁安路）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。

（三）本项目市政交通配套工程汇总

1. 一级开发配套工程：本项目范围内近期保障涉及 6 条道路，城市支路 5 条，即永丰环路、永丰北街、永丰南街、规划一路和规划二路；街坊路 1 条。随上述道路新建雨水、

再生水等市政管线工程，沿东丰乐路新建雨水管线工程。

2. 外部市政保障工程：为保障项目周边市政管线正常投入使用，需尽快推进坤安路（顺兴街-白马路）雨水管线工程、白马路（坤安路-潮白河）雨水管线工程、顺兴街（坤安路-潮白河）雨水管线工程和东丰乐路（顺祥街-白马路）雨水管线工程。

3. 用地内市政配套工程：雨水调蓄设施、化粪池、燃气调压箱、能源站、配电室、电缆分界室、信息基站、通信及有线电视机房等。

经初步研究，本项目内、外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。（最终建设主体及建设计划以投资主管部门文件为准）

二、初审意见

（一）请你单位商区发改委、区水务局、区城市管理委、公路分局及顺义新城发展有限公司加快推进项目外部雨水管线工程建设，确保与主体项目同步投入使用。

（二）请你单位按照《关于加强配套市政交通基础设施同步规划统筹实施的意见（试行）》（京规自发〔2022〕350号）要求，将本项目市政交通规划综合实施方案纳入项目规划综合实施方案，并将梳理出的市政交通配套项目清单函告区发展改革部门、行业主管部门及公共服务企业，进一步压实配套工程建设计划及责任主体，结合实际情况及时启动工程建设。

（三）请相关建设单位商市政控股集团，在给水管线规划时为周边预留给水支线；立项前与自来水公司共同确定本次设计管线中穿路管线、附属设施的位置及原有管线和规划管线的连接方式。

（四）请建设单位商水务局，按照水影响评价审查规定做好相关工作；加快编制水评报告，报市水务局审查；按要求编制水影响评价文件；生产建设单位和个人，依法履行水土保持法定义务，做好水土流失防治工作。

（五）请建设单位商顺义公路分局，按规划技术等级和右堤路（仁安路）道路红线宽度进行土地开发利用，道路两侧建筑距道路距离须满足《公路安全保护条例》中建筑控制区、规划控制区的相关规定，并满足《北京市顺义区声环境功能区划实施细则》、《环境影响评价技术导则-声环境》等相关要求。新增平面交叉口位置、间距、渠化方式、交通指路系统等须满足《城镇化地区公路工程技术标准》等相关规范要求；为保障开发区域和周边道路排水顺畅，避免发生内涝，请管线建设主体结合地块开发程度实际情况，按规划规模实施白马路、右堤路雨水设施；按照《公路法》、《公路安全保护条例》等相关法律法规要求，如涉及占、挖、穿越公路或在公路用地范围及公路建筑控制区内施工，请建设单位提前到顺义公路分局办理行政许可手续。

（六）请建设单位商区供电公司，同步开展该项目所在区域供电咨询工作。

(七) 请建设单位按照基本建设程序办理相关手续。
专此函达。

附件：顺义新城中央公园土地一级开发项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

北京市规划和自然资源委员会顺义分局

2023年10月16日

多规合一协同服务专用章
(顺义分局)

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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京顺义新城 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	北京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	土地一级开发成本	运营商自筹	随项目地块同期实施
	小计	3290	1152			
	道路工程	500	260	土地一级开发成本	北京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	北京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	北京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	北京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	北京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	北京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	北京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	运营商自筹	随项目地块同期实施
	小计	3690	1288.7			
	雨水：D600-□3000×1400	800	706	土地一级开发成本	北京顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
	小计	800	706			
	道路工程	180	70	土地一级开发成本	北京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	北京顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施

永丰南街：
城市支路，
红线宽 20
米

东丰乐路：
城市支路，
红线宽 25
米

规划一路

	小计	140	115	土地一级开发成本	北京顺义新城发展有限公司	随项目地块同期实施
规划二路	道路工程	150	59	土地一级开发成本	北京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	北京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
						同期实施
						随项目地块同期实施
	信息基站	3 座	45	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施
	通讯机房	11 座	450	资金自筹	二级开发单位	随项目地块同期实施

	有线电视机房	11 座	300	资金自筹	二级开发单位	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）	1.3	1560	财政资金	区城管委	建议提前推进建设
	白马路（坤安路-潮白河）	1.1	1980	财政资金	区公路分局	建议提前推进建设
	顺兴街（坤安路-潮白河）	0.9	1320	财政资金	区城管委	建议提前推进建设
	东丰乐路（顺祥街-白马路）	0.6	706	财政资金	北京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			