

北京市规划和自然资源委员会房山分局

京规自（房）初审函[2023]0018 号

关于房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区 土地开发项目配套市政交通规划综合方案 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京福洲房地产开发有限公司：

你单位《关于房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目配套市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”协同平台研究的函》（福房发〔2023〕18号）及所报方案收悉，经研究，现将有关意见函告如下：

一、市政交通规划综合方案

（一）市政方案

1. 供水规划

该项目供水水源为良乡水厂。

拟沿规划四十二路，自规划四十三路至规划四十七路，新建 DN300 毫米供水管线。

拟沿规划四十三路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 DN150 毫米供水管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 DN150 毫米供水管线。

2. 雨水规划

该项目雨水排除出路为佃起河。

拟沿规划四十二路，自规划四十七路至佃起河，新建 Φ 1800 毫米雨水管线。

拟沿规划四十三路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 Φ 800 毫米雨水管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 Φ 1000~ Φ 1500 毫米雨水管线。

拟沿规划圣水北大街，自规划四十七路至规划四十三路，新建 2400×1800 毫米雨水管线、自京广铁路西侧至佃起河新建雨水明渠，下游接入佃起河。

3. 污水规划

该地区污水排除出路为良乡再生水厂。

拟沿规划四十三路、规划四十二路、规划广阳北大街，自规划圣水北大街至京良路现状污水管线，新建 Φ 400 毫米污水管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 Φ 400 毫米污水管线。

4. 再生水规划

该地区再生水水源为良乡再生水厂。

拟沿规划广阳北大街，自京良路至规划四十二路，新建一条 DN200 毫米再生水管道。

拟沿规划四十二路，自规划广阳北大街至昊天北大街，新建 DN150 毫米再生水管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 DN150 毫米再生水管线。

拟沿规划圣水北大街，自昊天北大街至规划四十七路，新建一条 DN200 毫米再生水管道。

5. 供气规划

该项目气源接自规划四十三路东侧现状 DN400 毫米中压天然气管线，规划在项目范围内新建 1 座中低压调压箱和 1 座能源站专用调压箱，具体位置可在项目设计阶段结合建筑布局确定。

拟沿规划四十二路，自规划四十三路东侧现状中压天然气管线至规划四十七路，新建 DN300 毫米中压天然气管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 DN300 毫米中压天然气管线。

6. 供热规划

按照“可再生能源优先，常规能源保障”的原则，本项目采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热方式，本项目范围内规划新建分布式能源站 1 座，具体位置在设计阶段结合建筑布局确定，并结合资源情况和建设条件进一步确定新能源和可再生能源设施装机占比。

7. 供电规划

该项目由现状梅花庄 110 千伏变电站进行供电，在项目范围内规划新建 1 座开闭站、1 座分界室、2 座配电室和 1 座箱式配电设施，具体位置可在项目设计阶段结合建筑布局确定。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建□2000×2300 毫米电力沟道。

拟沿规划长兴西街、规划四十二路，自梅花庄 110 千伏变电站至规划四十三路，新建□2000×2300 毫米电力沟道。

8. 电信规划

该项目电信信号源接自中国联通房山电信局，本项目范围内规划新建 1 处通信机房，具体位置可在项目设计阶段结合建筑布局确定。

拟沿规划四十二路，自昊天北大街至规划四十七路，新建 12 孔电信管线。

拟沿规划四十三路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 12 孔电信管线。

拟沿规划四十七路，自规划圣水北大街至规划四十二路，新建 12 孔电信管线。

拟沿规划圣水北大街，自昊天北大街至规划四十七路，新建双侧 12 孔电信管线。

9. 有线电视规划

本项目范围内规划新建有线电视基站 1 处，具体位置可在项目设计阶段结合建筑布局确定。本项目有线电视信号近期由现状长阳镇机房提供，远期由本次规划有线电视基站提供。

拟沿规划四十二路，自昊天北大街至规划四十七路，新建 6 孔有线电视管线。

（二）交通方案

项目涉及同步建设规划圣水北大街、规划四十二路、规划四十三路、规划四十七路等道路工程，具体建设内容、建设主体确认及实施时序等，详见房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单。

二、初审意见

经征求市国家安全局、区发改委、区城市管理委、区水务局、区生态环境局、房山公路分局等相关部门，未收到不同意见。

（一）根据《关于印发〈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）〉的通知》（京规自发[2022]350号）要求，本次对原规划方案进行优化完善并对需同步建设市政、交通项目清单及建设时序进行了补充，原京规自（房）初审函[2021]0046号文作废。

（二）请建设单位、设计单位依据本次审查意见继续深化方案，推进后续相关工作。

（三）请进一步推进本项目涉及的道路命名工作，具体道路名称以路名规划及下阶段审批意见为准。

（四）请建设单位按照《房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》时序要求，加快推进相关配套道路及市政管线、场（厂）站规划、建设工作，保障市政交通基础设施同步投入使用条件。

（五）本次申报市政项目综合方案为阶段方案，最终方案以下阶段项目层面的审查意见为准。

附件：房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发
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房山分局

2023年5月24日

房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单							
项目内外	建设道路	项目名称	工程量 (公里)	投资估算 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
本项目 内市政 工程	圣水北大街【昊天北大街-规划四十七路（暂定名：黄管屯东街）】	道路建设（含路基、路面、绿化、交通工程、桥涵工程）	0.31	2100	市区财政资金	区域管委	2025 年 12 月
		雨水：□2400×1800	0.30	272.7	市级资金		
		再生水：DN200	0.28	25.6	市级资金		
		电信：双侧 12 孔	0.30	108	运营商自筹	电信公司	
		雨水明渠	0.30	53.4	市级资金	区域管委	
	规划四十二路（暂定名：长荣路）【昊天北大街-规划四十七路（暂定名：黄管屯东街）】	道路建设（含路基、路面、绿化、交通工程、桥涵工程）	0.28	720	棚改专项债券	北京福洲房地产开发有限公司	2024 年 12 月
		雨水：Φ1800	0.26	118.6			
		污水：Φ400	0.26	17.2			
		供水：DN300	0.28	28.3			
		再生水：DN150	0.28	17.1			
		电力：□2000×2300	0.26	2080			
		燃气：DN300	0.21	2.9			
		电信：12 孔	0.3	54			
		有线电视：6 孔	0.3	45			
	规划四十三路（暂定名：黄管屯西街）【圣水北大街-规划四十二路（暂定名：长荣路）】	道路建设（含路基、路面、绿化、交通工程、桥涵工程）	0.17	440	棚改专项债券	北京福洲房地产开发有限公司	2024 年 12 月
		雨水：Φ800	0.14	20.6			
		污水：Φ400	0.14	9.2			



	规划四十七路（暂定名：黄管屯东街）【圣水北大街-规划四十二路（暂定名：长荣路）】	供水：DN150	0.17	10.2	棚改专项债券	北京福洲房地产开发有限公司	2024 年 12 月
		电信：12 孔	0.17	30.6			
		道路建设（含路基、路面、绿化、交通工程、桥涵工程）	0.30	800			
		雨水：Φ1000~Φ1500	0.27	71.6			
		污水：Φ400	0.27	17.5			
		供水：DN150	0.30	18.0			
		再生水：DN150	0.30	18.0			
		燃气：DN300	0.30	4.1			
		电力：□2000×2300	0.30	2400			
		电信：12 孔	0.30	54			
二级开发主体实施工程	1 座分布式能源站			2407.5	二级开发主体	二级开发主体	2025 年 12 月
	1 座中低压调压箱和 1 座能源站专用调压箱			46			
	1 座开闭站、1 座分界室、2 座配电室和 1 座箱式配电设施			1190			
	1 处电信机房			125			
	1 处有线电视基站			680			
本项目外市政工程	规划四十二路（暂定名：长荣路）【规划四十七路（暂定名：黄管屯东街）-广阳北大街】	污水：Φ400	0.3	19.8	棚改专项债券	北京福洲房地产开发有限公司	2024 年 12 月
		再生水：DN150	0.3	18.3			
		电力：□2000×2300	0.3	2400			
	广阳北大街【规划四十二路（暂定名：长荣路）-京良路】	污水：Φ400	0.425	28.1	市级资金	已建成	
		再生水：DN200	0.4	37.7	市级资金	区城管委	2025 年 12 月

	规划四十二路（暂定名：长荣路）【广阳北大街-长兴西街】	电力：□2000×2300	0.17	1360	市级资金	电力公司	
	长兴西街【规划四十二路（暂定名：长荣路）-梅黄庄 110 千伏变电站】	电力：□2000×2300	0.26	2080	市级资金	电力公司	
	1 座社会停车场			450	区级资金	区交通局	2025 年 12 月

