

北京市规划和国土资源管理委员会

市规划国土函〔2018〕2524号

北京市规划和国土资源管理委员会 关于石景山区衙门口棚改土地开发项目五环路 西侧地块市政工程规划方案的综合审查意见

北京石泰基础设施投资有限公司：

你单位《关于石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目市政工程规划方案综合批复的请示》（石泰投字〔2018〕149号）收悉。经研究，现将审查意见函告如下：

石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目规划范围北起北京锅炉厂南路及莲石东路，南到丰沙铁路，东临衙门口八号路，西至煤气厂东路西侧，以五环路为界分为东、西2个地块，规划总用地规模约251.42公顷，总建筑面积约133.96万平方米。因M11号线车辆段规划建设影响，该项目五环路以东地块的市政工程规划方案需调整优化，本次审查意见仅适用于五环路以西地块。

石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目五环路西侧地块

北起北京锅炉厂南路，南到莲石西路，东临规划一路，西至煤气厂东路，总用地规模约 20.11 公顷，总建筑面积约 24.85 万平方米。

一、雨水排除规划

本项目五环路西侧地块属于人民渠流域范围。

规划人民渠（规划二路～五环路段）治理标准为 20 年一遇洪水设计，50 年一遇洪水校核。规划在锅炉厂南路南侧、规划一路西侧建设 1 处人民渠蓄滞区，用于调蓄规划一路以西人民渠流域的地表径流量。

规划自规划衙门口雨水泵站至人民渠，沿莲石西路北侧～煤气厂东路～北京锅炉厂南路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1400 \sim \square 3000 \times 2000$ 毫米，由西向东再向北接入人民渠。

规划自煤气厂东路至人民渠，沿莲石西路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1600$ 毫米～ $\Phi 2000$ 毫米，由西向东再向北接入人民渠。

规划沿自煤气厂东路至北京锅炉厂南路，沿规划四路～规划一路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米～ $\Phi 1600$ 毫米，由西向东再向北接入规划一路规划 $\square 3000 \times 2000$ 毫米雨水管道。

规划自项目西边界至煤气厂东路，沿规划四路新建 1 条雨水管道，径为 $\Phi 1000$ 毫米，由西向东接入煤气厂东路规划雨水管道。

规划自规划三路至煤气厂东路，沿规划二路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米，由东向西接入煤气厂东路口 2800×2000 毫米规划雨水管道。

规划自规划四路至规划一路，沿规划三路~规划二路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米~ $\Phi 1000$ 毫米，由南向北再向东接入规划一路 $\Phi 1600$ 毫米规划管道。

二、污水排除规划

本项目五环路西侧地块属于吴家村一卢沟桥一槐房再生水厂流域范围。槐房再生水厂与小红门再生水厂、吴家村、卢沟桥再生水厂共同承担服务范围内的污水处理任务。

规划自本项目西边界至北京锅炉厂南路，沿规划四路~煤气厂东路~北京锅炉厂南路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米~ $\Phi 500$ 毫米，由西向东再向北接入北京锅炉厂南路 $\Phi 1000$ 毫米现状污水管道。

规划自煤气厂东路至北京锅炉厂南路，沿规划四路~规划一路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由西向东在向北接入北京锅炉厂南路 $\Phi 400$ 毫米规划污水管道。

规划自规划三路至煤气厂东路，沿规划二路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由东向西接入煤气厂东路 $\Phi 400$ 毫米规划污水管道。

规划自规划四路至规划一路，沿规划三路~规划二路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，由南向北再向东接入规划一路 $\Phi 400$ 毫米规划污水管道。

三、再生水规划

本项目五环路西侧地块再生水水源来自槐房再生水厂调水干线。规划新建首钢再生水泵站和田村再生水泵站，将再生水加压后向五环路西侧地块供水。

规划自规划一路至首钢泵站，沿北京锅炉厂南路新建 1 条再生水调水管道，管径为 DN1000 毫米。

规划自西五环路至体育场西路，沿北京锅炉厂南路新建 1 条再生水管道，管径为 DN500 毫米 ~ DN1000 毫米。

规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿煤气厂东路新建 1 条再生水管道，管径为 DN400 毫米。

规划自丰沙铁路至规划一路，沿莲石西路新建 1 条再生水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿规划一路新建 1 条再生水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自煤气厂东路至规划一路，沿规划二路新建 1 条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自煤气厂东路至规划一路，沿规划四路新建 1 条再生水管道，管径为 DN150 毫米。

规划自规划四路至规划二路，沿规划三路新建 1 条再生水管道，管径为 DN150 毫米。

四、供水规划

石景山平原区主要水厂为现状杨庄水厂、规划石景山水厂和规划首钢水厂。

规划自景阳东街至煤气厂东路西侧，沿北京锅炉厂南路新建 1 条供水管道，管径为 DN600 毫米。

规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿煤气厂东路新建 1 条供水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自煤气厂东路西侧至西五环路，沿莲石西路新建 1 条供

水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿规划一路新建 1 条供水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自煤制气厂东路至规划一路，沿规划二路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自煤制气厂东路至规划一路，沿规划四路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自规划四路至规划二路，沿规划三路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米。

五、供热规划

本项目五环路西侧地块近期采用街区式燃气锅炉房供热，规划在地块内新建 2 座换热站；远期可依据城市热力网供热能力，由城市热力网供热。

规划保留现状景阳东街 DN400 供热管线；规划自景阳东街上现状热力管线开口，沿景阳中街~规划一路~规划二路~规划三路，新建 DN200 毫米供热管道；规划预留规划四路供热管线位置。

六、天然气规划

本项目五环路西侧地块的天然气源来自北京锅炉厂南路 DN300 毫米中压天然气管线。

规划自景阳东街至煤气厂东路西侧，沿北京锅炉厂南路新建 1 条 DN400 毫米中压天然气管道。

规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿煤气厂东路新建 1 条 DN300 毫米中压天然气管道。

规划自煤气厂东路至规划一路，沿规划四路，新建 1 条 DN200

毫米中压天然气管道。

七、供电规划

本项目五环路西侧地块由衙门口 110 千伏变电站、南山 110 千伏变电站、规划鲁谷南 110 千伏变电站供电。

规划在地块内新建 1 座 10 千伏开闭站。

规划自西五环至煤气厂东路，沿北京锅炉厂南路新建 2000×2100 毫米电力隧道；规划沿莲石西路、规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、煤气厂东路新建 $12\Phi 500+2\Phi 100$ 毫米电力管井。

八、电信规划

规划在本项目五环路西侧地块内新建 1 座通信机房，机房建筑面积为 70 平方米/座，具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

规划自地块西边界至景阳大街，规划沿北京锅炉厂南路新建双侧 18 孔电信管道；规划自北京锅炉厂南路至莲石西路，沿煤制气厂东路新建双侧 12 孔电信管道；规划沿规划一路、规划二路、规划三路、规划四路新建 12 孔电信管道。

九、有线广播电视规划

规划本项目五环路西侧地块外部信号由现状 C5 石景山机房（二级站所）接入。

规划在地块内新建 1 座有线电视机房，机房建筑面积 50 平方米/座，具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

规划沿煤气厂东路新建 2 孔有线电视格栅管道；规划沿规划一路、规划二路、规划四路新建 1 孔有线电视格栅管道。

十、其他

1. 为保证本项目及周边地区防洪排涝安全，建议区政府尽快组织相关单位实施规划衙门口雨水泵站，并按规划对人民渠及其蓄涝区进行治理和工程建设。

2. 建议区政府尽快组织相关单位实施规划首钢再生水泵站、田村再生水泵站及再生水调水管道，保障该地区再生水供给。

3. 请拟单位尽快委托有资质的设计单位开展市政工程设计综合工作，并商我委石景山分局办理后续规划手续。

遵守事项：

1. 本复函附市政规划方案综合图纸一份，图文一体方为有效文件。

2. 本复函有效期两年（自发出之日算起），逾期无效。

特此函复。

附件：衙门口棚户区改造土地开发项目五环路西侧回迁安置房
周边市政工程规划方案综合

北京市规划和国土资源管理委员会

2018年10月9日

（联系人：市政处 张晓凤；联系电话：88073120）

抄送：市规划国土委石景山分局。

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会

北京市规划和自然资源委员会