

北京市规划和自然资源委员会

海淀分局

京规自（海）初审函[2023]0075号

关于海淀区永丰产业基地（新）HD00-0411 街区一级开发项目组团K地块市政交通综 合方案“多规合一”协同平台初审意见的函

北京实创高科技发展有限责任公司：

你单位《海淀区永丰产业基地（新）HD00-0411街区一级开发项目组团K地块市政交通综合方案纳入“多规合一”协同平台工作的请示》（实司发〔2023〕109号）及所报方案收悉。经会同相关单位研究，现将有关意见函告如下：

一、交通规划方案

（一）对外道路系统规划

本项目位于海淀区西北旺镇中部，永丰产业基地西南侧，现状用友产业园南侧。项目周边有北清路、邓庄南路、永丰路、京新高速、万泉河路等干路系统。本项目通过永丰路（圆明园西路）、京新高速、京藏高速等实现与中心城区的交通联系；通过京新高速、京藏高速、上庄路、永丰路等实现与海淀北部地区、昌平等其他地区的交通联系；通过北清

路、邓庄南路实现向西与翠湖组团、向东与回天地区、未来科学城等区域的交通联系。

（二）项目内部路网规划

研究范围内规划道路总长约 6.9 公里。其中，城市主干路 2 条，总长约 1.4 公里；城市次干路 2 条，总长约 1.3 公里；城市支路 5 条，总长约 3.1 公里；街坊路 1 条，总长约 0.3 公里。研究范围内道路网密度（不含街坊路）为 8.6 公里/平方公里。

（三）道路规划方案

永丰路，规划为城市主干路，道路红线宽 58-60 米，已定线，以五一渠为界分幅布置，西侧道路红线宽 28-30 米，东侧道路红线宽 30 米。现状道路已实施，但局部段落采用人非共板且慢行空间较窄，远期规划优化横断面布置。

邓庄南路，规划为城市主干路，红线宽 50 米，目前该道路已按规划实施。

丰滢西路，规划为城市次干路，道路红线宽 45 米，已定线，目前该道路未实现规划，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

亮甲店路，规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，已定线，目前该道路未实现规划。

永翔南路，规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，目前该道路未实现规划。

永盛南路，规划为城市支路，道路红线宽 30 米，已定线，目前该道路未实现规划，需随项目同期实施，确保满足

地块道路通行需求。

丰智西路，规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，目前该道路未实现规划，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

丰硕西路，规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，目前该道路未实现规划，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

六里屯西路，规划为城市支路，道路红线宽 15 米，已定线，目前该道路未实现规划，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

永旺家园路，规划为街坊路，道路红线宽 12 米，未定线，北起丰硕西路，南至邓庄南路，应符合《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）要求，与周边地块同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用，具体道路线位及组织形式可结合现状布局进行优化。

（四）道路交叉口及地块出入口规划

研究范围内道路相交均采用平面交叉形式。

项目机动车出入口的规划设置应满足行业相关规范要求，同时应优先设置于城市支路上，并妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系，地块出入口具体位置及数量，后续应结合建筑方细化落实。

（五）跨河桥规划

邓庄南路、丰滢西路与五一渠相交处各设一座跨河桥。

（六）轨道交通规划

项目周边规划有两条轨道线路，分别为 M16 线及北部联络线；规划轨道站点两座，分别为永丰站及永丰南站。

（七）地面公交规划

在永丰路与丰滢西路交叉口西南侧规划设置公交中心站一处，采用与商业用地一体化开发形式，用地面积约 2.05 公顷，建筑规模不小于 0.9 万平米，需随项目同期实施，确保满足地块出行需求；公交场站应优先设置在地面或建筑首层，公交场站及配套用房占地面积、建筑规模及停车位数量以最终批复设计方案为准。

项目周边现状共有 3 处公交站点，10 条公交线路，现状公交线路能够满足项目未来的公交出行需求。规划结合轨道站点及用地布局，优化公交线路及停靠站点，规划公交站点 500m 覆盖率达到 100%。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

（八）停车规划

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》及《北京海淀区西北旺镇 HD00-0411 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，研究范围内规划社会公共停车场 1 处，位于永丰路与丰滢西路交叉口西南侧，结合公交场站一体化开发用地地下空间设置，建筑规模 1.2 万平米，预留 300 个停车位，并应对社会开放。

项目范围内新建居住停车配建标准应按照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）中二类地

球标准执行；商业、学校等公共建筑停车泊位配建标准参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）中三类地区相关标准执行；电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2017）》执行；根据《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》，研究范围内学校应当在项目用地内设置上落客区，尽量减小对周边道路交通影响。

各类用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）标准执行，居住按2辆/户、每车1.5~1.8平方米建筑面积标准配建。依据《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》，项目居住区电动自行车位按每户0.5~0.6辆、每车2.0平方米标准配建。充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的50%。同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）的规定。

（九）步行和自行车规划

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020），在后续道路建设及改造中应充分保障步行、自行车通行空间，优化完善路口过街设施。

轨道交通站点与产业、居住区之间步行和自行车接驳，应完善主要接驳通道慢行交通设施，合理布局共享单车停放区及非机动车停放设施。

二、市政规划方案

（一）雨水排除规划

本项目的雨水排除出路为五一渠。

规划沿丰硕西路~永盛南路~丰智西路，自永翔南路至永丰路，新建一条 $\Phi 1000 \sim \Phi 2000$ 毫米雨水管道，由西向东、向北再向东接入上述丰智西路与永丰路交口规划 $\Phi 2000$ 毫米截流管道，最终汇入五一渠。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永盛南路，新建一条 $\Phi 1000$ 毫米雨水管道，由西向东接入丰智西路规划雨水管道。

规划沿永盛南路，自丰滢西路南侧至丰智西路，新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管道，由北向南接入丰智西路规划雨水管道。

规划沿六里屯西路，自丰滢西路南侧至丰智西路，新建一条 $\Phi 700$ 毫米雨水管道，由北向南接入丰智西路规划雨水管道；规划沿六里屯西路，自丰硕西路至丰智西路，新建一条 $\Phi 1400$ 毫米雨水管道，对现状雨水管道进行截流。

（二）污水排除规划

本项目污水排除出路为永丰路现状污水管道，下游接入规划上庄再生水厂。

规划沿丰硕西路~永盛南路~丰智西路，自永翔南路至永丰路，新建一条 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米污水管道，由西向东、向北再向东接入永丰路现状污水管道。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永盛南路，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由西向东接入丰智西路规划污水管道。

规划沿永盛南路，自丰滢西路至丰智西路，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由北向南接入丰智西路规划污水管道。

规划沿六里屯西路,自丰硕西路至丰智西路,新建一条Φ400 毫米污水管道,由南向北接入丰智西路规划污水管道。

规划沿六里屯西路,自丰滢西路至丰智西路,新建一条Φ400 毫米污水管道,由北向南接入丰智西路规划污水管道。

(三) 再生水规划

本项目由海淀山后再生水管网系统供给再生水。

规划沿永盛南路,自丰滢西路至丰硕西路,新建一条DN200 毫米再生水管道。

规划沿六里屯西路,自丰滢西路至丰硕西路,新建一条DN200 毫米再生水管道。

(四) 供水规划

本项目规划由海淀山后供水管网供水。

规划沿永盛南路,自丰滢西路至丰硕西路,新建 DN300 毫米供水管道。

规划沿六里屯西路,自丰滢西路至丰硕西路,新建 DN300 毫米供水管道。

规划沿丰智西路,自永翔南路至永丰路,新建 DN300 毫米供水管道。

规划沿丰硕西路,自永翔南路至永盛南路,新建 DN300 毫米供水管道。

(五) 供热规划

规划本项目由西侧能源站供热。

规划在本项目范围内结合各地块用户需求,新建热力站 9 处,热力站建筑面积约 100~200 平方米/处,规划热力站

后续可结合项目开发建设时序进行拆分或合并建设。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永丰路以西，新建 DN500 ~ DN600 毫米供热管道。

规划沿丰硕西路，自永翔南路至永丰路西侧，新建 DN250 ~ DN400 毫米供热管道。

规划自上述规划供热管道至各热力站，新建 DN200 ~ DN350 毫米供热管道。

（六）供气规划

规划沿永盛南路，自丰滢西路至丰硕西路，新建 DN200 毫米中压供气管道。

规划沿六里屯西路，自丰滢西路至丰硕西路，新建 DN200 毫米中压供气管道。

（七）供电规划

规划本项目可由现状永旺家园开闭站及规划新材料 110 千伏变电站联合供电。

规划在本项目范围内新建开闭站 1 座，建筑面积不小于 300 平方米。

规划结合规划区 220 千伏和 110 千伏进出线需求，沿丰硕西路，自永翔南路至永丰路，新建一条 $\square 2600 \times 2900$ 毫米电力隧道及一条 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道。远期适时废除现状 160×50 毫米电力管井。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永丰路，新建 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道。

规划在后续设计阶段进一步校核永盛南路现状电力管

井规模，若现状规模较小，建议适时予以废除。并沿永盛南路，自丰滢西路至邓庄南路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

规划沿六里屯西路，自丰滢西路至丰硕西路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

（八）电信规划

规划在该项目内设电信接入机房 1 处，建筑面积不小于 70 平方米，信号源经丰滢西路现状电信管道引入。同时规划区内应设置移动通信基站，其数量及布局应结合项目的建设实施方案及有关技术标准确定，规划阶段初步按宏基站服务站间距约 300 米考虑，规划本项目设置移动通信基站约 5 处。基站的空间设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）的要求。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永丰路，新建 12 孔电信管道。

规划沿丰硕西路，自永翔南路至永丰路，新建 12 孔电信管道。

规划沿永盛南路，自丰滢西路至邓庄南路，新建 12 孔电信管道。

（九）有线广播电视网络规划

在该项目内新建有线电视机房（三级站所）2 处，建筑面积不小于 30 平方米/处，信号源经永丰路现状有线电视管道接自温泉二中（A8）有线电视基站。

规划沿丰智西路，自永翔南路至永丰路，新建 1 孔有线

电视管道。

规划沿丰硕西路，自永翔南路至永丰路，新建 1 孔有线电视管道。

规划沿永盛南路，自丰滢西路至邓庄南路，新建 2 孔有线电视管道。

（十）环卫规划

参照《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018），规划在本项目范围内新建公共厕所 2 处，建筑面积约 70 平方米/处（以实际使用需求为准），建设标准不低于二类公共厕所标准。

三、协同意见

请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求，完善规划设计方案。我委可就建设单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便建设单位顺利获得行政许可。

四、其他告知的相关事项

1、请建设单位商相关部门，尽快推进项目西侧规划能源站及规划新材料 110 千伏变电站建设。同时，为保障本项目用电、用热接入需求，沿丰硕西路（亮甲店路~永翔南路段）电力管道、沿丰硕西路（亮甲店路~永翔南路段）、丰智西路（亮甲店路~永翔南路段）、亮甲店路（丰滢西路~邓庄南路段）供热管道，目前正随 L 地块一级开发同步开展前期工作，建议加快推进上述管道建设。

2、永丰路与丰硕西路交口规划新建 $\Phi 2000$ 毫米雨水截流管道与现状五一渠左岸 DN1200 毫米河道补水管道高程存在矛盾，为保障本项目及周边地区雨水排除安全，需对该段河道补水管道局部进行改移。建议加快启动该段河道补水管道改移工作，保障本项目排水安全。

3、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，落实城市设计相关内容。

4、请建设单位尽快到各市政主管部门办理报装及委托设计手续，并尽快开展市政管线设计综合工作。各工程管线在后期设计实施过程中，宜按照规范要求采取最大井间距，精简检查井数量，进一步与道路设计对接，采取措施避免检查井与路缘石冲突矛盾；市政箱体、风亭等附属设施应与道路空间相结合，避免占用人行空间。

5、请详细勘查现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足规范要求。

6、请建设单位、设计单位在建筑设计方案中进一步落实各市政站点位置。

7、在道路及市政管线设计、施工时，如遇古树、名木，请建设单位进一步征求园林主管部门意见。

8、请建设单位抓紧与各专业公司及实施主体对接，确保管线与项目主体工程同步建设，同步投入使用。

9、根据《海淀分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》，本项目不属于综合管廊重点发展区，因此在规划区内

不新建干线综合管廊，可结合本项目电力、电信、有线电视管道需求，在规划区内研究建设缆线管廊。

专此函达。

附件: 海淀区永丰产业基地(新)K地块项目配套交通、
市政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海淀分局

2023年3月3日



海淀区永丰产业基地新 K 地块项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度 (m)	规模	实施情况	实施主体	建设时 序	投资 (万元)	资金来源	备注
道路	1	永丰路	城市主干路	丰硕西路~丰滢西路	58	0.42km	已实施	待定	远期	-	财政资金	
	2	丰滢西路	城市次干路	永翔南路~永丰路	45	0.67 km	未实现规划	实创永丰公司	2025 年	1675	财政资金	
	3	永盛南路	城市支路	邓庄南路~丰滢西路	30	0.67 km	部分实施	实创高科	2024 年	1049	统筹资金、一级开发成本	
	4	丰硕西路		永翔南路~永丰路	20	0.69 km	部分实施	实创高科	2024 年	748	统筹资金、一级开发成本	
	5	丰智西路		永翔南路~永丰路	20	0.69 km	未实施	实创高科	2024 年	1029	一级开发成本	
	6	六里屯西路		丰硕西路~丰滢西路	15	0.42 km	未实施	实创高科	2024 年	366	一级开发成本	
	小计					4.52 km				4867		
场站	7	公交中心站	永丰路与丰滢西路交叉口西南侧			≥0.9 万平米	未实施	二级土地主体代建	与地块开发同步	-	二级自筹	不小于 121 标台公交车驻车
	8	公共停车场	永丰路与丰滢西路交叉口西南侧			1.2 万平米	未实施	二级土地主体代建	与地块开发同步	-	二级自筹	预留 300 个停车位
	小计					-				-		
合计					-					4867		

海淀区永丰产业基地新 K 地块项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

项目 内外	工程 类型	道路名称	管线类型	管径(毫米)	起点	终点	管线 长度 (米)	市政 投资 (万 元)	市政资金来源	市政建设主体	建设时序
本项 目内	线性 工程	丰智西路	供水管道	DN300	永翔南路	永丰路	675	88	一级开发	实创高科	2024 年
			污水管道	φ400-φ500	永翔南路	永丰路	618	103	一级开发	实创高科	2024 年
			雨水管道	φ1000-φ2000	永翔南路	五一渠	631	263	一级开发	实创高科	2024 年
			热力管道	DN500-DN600	永翔南路	永丰路西側	569	865	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年
			有线管道	1 孔	永翔南路	永丰路	625	16	专业公司自筹	歌华有线	2024 年
			电信管道	12 孔	永翔南路	永丰路	625	1350	专业公司自筹	北信基础	2024 年
			电力管道	□2000×2300	永翔南路	永丰路	665	2328	一级开发	实创高科	2024 年
		丰硕西路	供水管道	DN300	永翔南路	永盛南路	297	39	一级开发	实创高科	2024 年
			污水管道	φ400	永翔南路	永盛南路	286	46	一级开发	实创高科	2024 年
			雨水管道	φ1000	永翔南路	永盛南路	271	65	一级开发	实创高科	2024 年
			热力管道	DN250-DN400	永翔南路	永盛南路	536	464	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年
			有线管道	1 孔	永翔南路	永丰路	598	15	专业公司自筹	歌华有线	2024 年
			电信管道	12 孔	永翔南路	永丰路	637	115	专业公司自筹	北信基础	2024 年
			电力管道	□2000×2300、 □2600×2900	永翔南路	永丰路	596	4768	一级开发	实创高科	2024 年
		永盛南路	供水管道	DN300	丰滢西路	丰硕西路	393	51	一级开发	实创高科	2024 年
			污水管道	φ400	丰滢西路	丰硕西路	340	54	一级开发	实创高科	2024 年
			雨水管道	φ800-φ1200	丰滢西路	丰硕西路	326	94	一级开发	实创高科	2024 年
			再生水管道	DN200	丰滢西路	丰硕西路	394	37	一级开发	实创高科	2024 年
			电信管道	12 孔	丰滢西路	邓庄南路	560	100	专业公司自筹	北信基础	2024 年
			有线电视管道	2 孔	丰滢西路	邓庄南路	560	28	专业公司自筹	歌华有线	2024 年
			电力管道	12Φ150+2Φ150	丰滢西路	邓庄南路	600	360	一级开发	实创高科	2024 年



项目 外 工 程	六里屯西路	中压燃气管道	DN200	丰滢西路	丰硕西路	458	50	一级开发	实创高科	2024 年	
		供水管道	DN300	丰滢西路	丰硕西路	377	49	一级开发	实创高科	2024 年	
		污水管道	φ400	丰滢西路	丰硕西路	258	41	一级开发	实创高科	2024 年	
		雨水管道	φ700-φ1400	丰滢西路	丰硕西路	325	102	一级开发	实创高科	2024 年	
		再生水管道	DN200	丰滢西路	丰硕西路	400	38	一级开发	实创高科	2024 年	
		电力管道	12Φ150+2Φ150	丰滢西路	丰硕西路	366	220	一级开发	实创高科	2024 年	
		中压燃气管道	DN200	丰滢西路	丰硕西路	398	44	一级开发	实创高科	2024 年	
	场站工程	热力站	9 处					875	自筹	二级拿地单位	随项目建设
		开闭站	1 处					560			
		电信接入机房	1 处					175			
		有线电视三级机房	2 处					60			
		公共厕所	2 处					100			
	线性工程	永丰路与丰智西路交口	河道补水管道改移工程				——	——	一级开发	实创高科	2024 年
		亮甲店路	供热管道	DN500~DN600	丰硕西路	丰智西路	210	320	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年
		丰硕西路	供热管道	DN400~DN500	亮甲店路	永翔南路	175	200	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年
电力管道			□2000×2300	亮甲店路	永翔南路	175	613	一级开发	实创高科	2024 年	
丰智西路		供热管道	DN600	亮甲店路	永翔南路	175	258	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年	
场站工程		能源站	1 座					15700	专业公司自筹	实创能源公司	2024 年
		110 千伏变电站	1 座					12000	专业公司自筹	国网北京电力公司	2025 年

