

北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函[2024]0026号

关于顺义区 SY00-2801 街区 0149 地块综合性商业金融服务业用地市政交通规划综合方案“多规合一”协同平台初审意见的函

北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于顺义区 SY00-2801 街区 0149 地块综合性商业金融服务业用地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

依据《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)》及《顺义区天竺旧村改造土地一级开发项目 SY00-2801-12 部分地块规划综合实施方案》，项目用地周边涉及城市道路共有 4

条，即天柱东路、竺林街、兰竹巷和天竺路，其中天柱东路为规划城市主干路，竺林街为规划城市次干路，兰竹巷和天竺路为规划城市支路。

天柱东路为现状道路，规划等级为城市主干路，红线宽 60 米，现状断面为一幅路形式，两上两下，车行道宽度各为 15 米，非机动车道宽度各为 4.5 米，尚未实现规划；竺林街为现状道路，规划等级为城市次干路，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，道路两侧外侧为绿地，已实现规划；兰竹巷为规划道路，规划等级为城市支路，红线宽 15 米，现状断面为一幅路形式，单向车道，路面宽度 8 米，两侧人行步道宽度各为 3.5 米，尚未实现规划；天竺路为规划道路，规划等级为城市支路，红线宽 20 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 2.5 米，两侧人行步道宽度各为 4 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。

（二）市政规划方案

根据周边现状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

项目东侧为现状三线沟。

三线沟主要承担机场生活区、机场高速路地区的排水任务，起于首都机场高速路西侧，流经杨林收费站，终点入温榆河，杨林收费站以上段为暗沟，暗沟规模为 $\square 4.0 \times 1.8$ 米，下游为浆砌石衬砌梯形明渠。现状三线沟在机场高速上游段明渠段上口宽约 12 米，由机场高速至温榆河段，上口宽约 20 米。

项目西侧有规划天竺新河。

规划天竺新河规划治理标准为 50 年一遇洪水设计，规划将河道布置在天柱东路东侧，规划河底宽 2~14 米，河深约 3~4.5 米，规划河道上口宽为 17~35 米，规划 20 年一遇洪水深为 2.27~2.67 米，规划河道保护范围 30 米。

2. 雨水排除规划方案

项目用地规划雨水排除出路为天竺新河，最终排入温榆河。

保留天柱东路（兰竺巷-竺林街）现状 $\square 2000 \times 1900$ 毫米雨水方沟，自北向南排入温榆河。

沿天柱东路（兰竺巷-竺林街）新建 D1400 毫米- $\square 4200 \times 2200$ 毫米雨水管线，自北向南排入规划天竺新河；沿兰竹

巷（天旭路-天竺路）新建一条 D1000 毫米-D1200 毫米雨水管线，自西向东排入天竺路；沿天竺路（禾惠路-竺林街）新建一条 D1400 毫米雨水管线，自北向南排入竺林街。沿竺林街（天竺路-天柱东路）新建 D1600 毫米-□4200×2200 毫米雨水管线，近期雨水接入至天柱东路现状雨水管线内，远期排入规划天竺新河。

规划建议在用地地块内新建雨水调蓄池 1 座。

3. 污水排除规划方案

本项目污水排除出路为近期为天竺污水处理厂，远期为顺义再生水厂。

保留周边道路现状污水管线。

保留天柱东路（禾惠路-竺林街）现状 D1950 毫米污水管线，自北向南最终排入天竺污水处理厂和顺义再生水厂；保留竺林街（天柱东路-天竺路）南侧现状 D1950 毫米污水管线，自西向东最终排入天竺污水处理厂。

沿兰竹巷（天旭路-天竺路）新建 D800 毫米污水管线，自西向东排入天竺路；沿天竺路（兰竺巷-竺林街）新建 D800 毫米污水管线，自北向南排入竺林街。

规划建议在用地地块内新建化粪池 1 座。

4. 供水规划方案

本项目水源为顺义新城核心区供水管网。

保留天柱东路（禾惠路-竺林街）现状 DN300 毫米供水管线；保留竺林街（天柱东路-天竺路）现状 DN600 毫米供水管线。

沿天柱东路（禾惠路-竺林街）新建 DN600 毫米供水管线；沿天竺路（兰竺巷-竺林街）新建 DN600 毫米供水管线；沿兰竹巷（天旭路-天竺路）新建 DN300 毫米供水管线。

临水方案：建议从竺林街现状给水管线预留接口接入。

5. 再生水规划方案

本项目再生水水源为顺义新城核心区再生水管网，主要由顺义再生水厂供水。

保留竺林街（天柱东路-天竺路）现状 DN500 毫米再生水管线；保留天柱东路（禾惠路-竺林街）现状 DN500 毫米再生水管线。

沿天竺路（兰竺巷-竺林街）新建 DN200 毫米再生水管线。

6. 供热规划方案

项目周边无现状供热管线。

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 3.85 兆瓦。

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，

本项目属于新能源、可再生能源供热区。

根据《<北京市新增产业的禁止和限制目录(2022 年版)>热力生产和供应业管理措施实施意见》(京管办发〔2022〕303 号)中明确,《目录》发布前,由规划自然资源部门审核通过并取得审核意见的项目,按照已确定的供热方案进行建设,本项目新建供热工程为《目录》发布后。

规划建议本项目采用新能源、可再生能源供热方式,在用地地块内新建分布式能源站 1 座。

7. 供气规划方案

本项目燃气接自周边现状中压燃气管网。

沿天蔚南街(规划燃气调压站-天柱东路)新建 DN300 毫米次高压燃气管线;沿天蔚南街(规划燃气调压站-天竺路)新建 DN500 毫米中压燃气管线;沿天竺路(天蔚南街-竺林街)新建 DN300 毫米中压燃气管线。

规划在中和路西侧新建一座次高压燃气调压站,规划建议在用地地块内新建中低压燃气调压箱 1 座。

8. 供电规划方案

本项目电源为规划天竺东 110 千伏变电站。

保留天柱东路(禾惠路-竺林街)现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管线;保留竺林街(天柱东路-天竺路)存在现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管线。

沿天柱东路(禾惠路-竺林街)新建 $\square$ 2000 $\times$ 2100 毫米

电力管线；沿天竺路（禾惠路-竺林街）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管线。

规划建议在用地地块内新建 1 座电力分界室，1 座配电室。

临电方案：建议从项目南侧竺林街预留接口接电。

按照供电公司要求，电力分界室及配电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公司出具的供电方案为准。

9. 通信规划方案

本项目通信接自周边现状管网。

保留天柱东路（禾惠路-竺林街）现状 30 孔信息管线（4 孔移动、24 孔联通、2 孔电信）。

沿天竺路（禾惠路-竺林街）新建 12 根信息+2 根有线通信管线。

规划建议在用地地块内预留通信机房，有线电视机房的位置。

（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 2 条城市支路，为兰竹巷、天竺路。随上述道路新建雨水、污水、给水、再生水、燃气、电力、信息等管线工程。

2. 外部市政保障工程：为保障项目周边市政管线正常接入使用，需尽快推进竺林街雨水管线工程、天竺路（兰竹巷

-天北路)燃气、电力、信息管线工程、天蔚南街燃气管线工程、规划天竺新河、规划燃气次高压调压站、规划天竺东110千伏变电站。

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、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)请你单位商区发展改革委、顺义市政控股集团、区城市管理委、区电力公司及天竺镇政府等部门,明确外部市政保障工程建设时序,确保与主体项目同步投入使用。并按区发展改革委要求,并根据项目开发进度,及时向区发展改革委提供配套项目建设需求。

(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）请建设单位商顺义市政控股集团，在立项前与自来水公司共同确定本次设计管线中穿路管线、附属设施的位置及与原有管线和规划管线的连接方式。

（四）请建设单位商区城市管理委，为确保停车设施建设后的使用效率，建议停车泊位设置为平面自走式停车位；项目施工中，如涉及在区城市管理委管养城市道路上进行占挖掘施工，施工结束后涉及路面及人行步道的恢复工作，需按区城市管理委要求标准进行。

（五）请你单位商顺义供电公司，尽快开展供电专项规划编制工作。

（六）请建设单位商区水务局，依法履行水土保持法定义务，按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。

（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：顺义区 SY00-2801 街区 0149 地块综合性商业金融服务业用地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

2024 年 4 月 28 日

多规合一协同服务专用章
(顺义分局)

顺义区天竺旧村改造土地一级开发项目 SY00-2801-0149 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
项目内部市政 工程	市政基础设施工程	雨水调蓄池	1 座	15	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		化粪池	1 座	40	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		中低压燃气调压箱	1 座	12	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		分布式能源站	1 座	300	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		电力分界室	1 座	150	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		电力配电室	1 座	100	资金自筹	二级开发单位	随项目同步 实施
		通讯机房	1 座	45	运营商自筹	运营商自建	随项目同步 实施
		有线电视机房	1 座	30	运营商自筹	运营商自建	随项目同步 实施
		合计		692			
		道路工程	180	324	一级开发成本	建议顺义新城 发展有限公司	随项目同步 实施
项目周边范 围内市政道 路工程	兰竹巷	雨水: D1000-D1200	180	82.8	一级开发成本	建议顺义新城 发展有限公司	随项目同步 实施

项目外围保障工程	天竺路	污水: D800	180	97.2	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		给水: DN300	240	43.4			
		小计		547.4			
		道路工程	200	792	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		雨水: D1400	200	181.5	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		污水: D800	200	178.2	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		给水: DN600	200	129.2	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		再生水: DN200	200	63	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		中压燃气: DN300	200	54	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		电力: 12+2	200	315	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	随项目同步实施
		信息: 12+1	200	54.6	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施
		小计		1767.5			
	竺林街 天竺路(兰竹巷-天竺南街)	雨水: D1600-□ 4200×2200	210	285.6	政府财政资金	建议城管委或者属地政府	建议尽快推进,于项目竣工前完成
		中压燃气: DN300	600	108	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	

	天竺路（兰竹巷-天竺北街）	电力：12+2	300	270	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	
	天竺路（兰竹巷-天竺北路）	信息：12+1	1800	277	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	
	天蔚南街	次高压燃气：DN300	400	48	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	
		中压燃气：DN500	200	62	一级开发成本	建议顺义新城发展有限公司	
		小计		110			
	规划天竺新河	河道	1 条	-	政府财政资金	城管委	
	规划次高压燃气调压站	燃气设施	1 座	-	企业自筹	建议燃气公司	
	规划天竺东110KV变电站	电力设施	1 座	-	政府财政资金	建议供电公司	
	合计			1050.6			
	总计			4057.5			

