

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函[2024]0010 号

关于大兴新城核心区 DX00-0101-052 等地块 市政交通规划综合方案“多规合一” 初审意见的函

北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于大兴新城核心区 C 组团 DX00-0101-052 等地块市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”平台的函》及所报《大兴新城核心区 DX00-0101-052 等地块市政交通规划综合方案》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范围

本次市政交通规划综合方案适用范围为：西起新源大街，东至义锦南街，南至义忠路，北至义和庄西路，总用地面积约 3.44 公顷。内容包括市政交通工程和需要同步建设或预留的市政场站源点等。

二、基本情况

本项目位于已批复的《北京大兴区大兴新城核心区 DX00-0101 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》范围内（京规自函〔2023〕31 号）。本次市政交通规划综合方案依据《大兴新城核心区 DX00-0101-052 等地块规划

综合实施方案》，共包含 2 个地块。其中，DX00-0101-052 地块规划用地性质为二类居住用地（R2），用地面积约 2.77 公顷，容积率不高于 2.5；DX00-0101-051 地块规划用地性质为社会停车场用地，用地面积约 0.67 公顷，含 15 米内部街坊路计容，首层含附属商业总建筑面积不超过 2000 平方米。

三、交通规划方案

（一）道路规划

项目周边共有 4 条道路，均已按规划实施，道路总长度约 0.9 公里，包括城市主干路 1 条（新源大街），规划红线宽 60 米，城市次干路 1 条（义忠路），规划红线宽 30 米，城市支路 2 条（义和庄西路、义锦南街），此段义和庄西路规划红线宽 15 米，义锦南街规划红线宽 20 米。此外社会停车场东侧用地范围内设置 1 条内部街坊路，宽 15 米。

项目机动车出入口应优先设置于低等级路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。当设置于城市支路上时，距离干路交叉口停止线不应小于 50 米，距离支路交叉口停止线不应小于 30 米；当设置于城市次干路上时，距离交叉口停止线不应小于 80 米，且应右进右出。地块出入口具体位置及数量，后续应结合交评意见及建筑方案进一步细化落实，最终以相关主管部门批复方案为准。

（二）轨道交通规划

项目西侧有现状地铁 4 号线，地块北侧设有义和庄地铁站，隔义和庄西路与本次规划地块紧邻。在下一步停车场设计方案

中应按《北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设实施细则（试行）》、北京市轨道微中心相关要求及现行规范政策要求执行，实现停车场地块与北侧地块及轨道站点一体化连接。连接通道需避让义和庄西路已实施的市政管线。连接通道实施主体为停车场地块实施主体。

（三）公交场站规划

本次规划范围内无规划公交场站用地。

（四）停车规划

项目范围内规划社会公共停车场 1 处，公共停车场首层含附属商业总建筑面积不超过 2000 平方米，居住用地内同步配建停车位保障停车需求。根据《北京市居住公共服务设施配置标准》《电动汽车充电基础设施规划设计标准》《城市停车规划规范》《新建居住项目<电动自行车相关配建指标>》等相关规定及标准配建机动车、非机动车、电动车停车位及充电设施等。

（五）步行和自行车规划

落实《步行和自行车交通环境规划设计标准》要求，保障慢行出行条件及有效宽度要求；对于向城市开放的建筑前区，应与步行道做好空间、设施和景观上的统筹协调。

四、市政规划方案

（一）雨水排除规划

本项目规划雨水排除出路为小龙河，该段小龙河已按规划进行了疏挖治理。项目周边雨水管道已按规划实施，承接项目

雨水排除。具体如下：沿义和庄西路、义锦南街、义忠路、新源大街有现状 $\Phi 600 \sim 2 \square 2400 \times 1200$ 毫米雨水管道，下游向东接入小龙河。现状雨水管线满足近期排水需求。

根据最新标准，远期规划沿新源大街和义忠路分别增设一条 $\Phi 900$ 和 $\square 2600 \times 1800$ 毫米雨水管道，具体以后期设计方案为准，后续结合道路更新进行雨水管道提标改造。

（二）污水排除规划

本项目污水下游为永兴河再生水厂。项目周边污水管道已按规划实施，承接项目污水排除。具体如下：沿义和庄西路、义锦南街、义忠路、新源大街有现状 $\Phi 400 \sim \Phi 800$ 毫米污水管道，下游接入小龙河西侧现状污水管道，最终排入永兴河再生水厂。

（三）供水规划

本项目水源引自大兴新城供水管网。项目周边供水管道已按规划实施。具体如下：沿义锦南街、义和庄西路、义忠路、新源大街有现状 DN200~DN600 毫米供水管道，为项目提供供水接入。

（四）再生水规划

本项目水源引自大兴新城现状再生水管网。项目周边再生水管道已按规划实施。具体如下：沿义锦南街、义忠路、新源大街有现状 DN200~DN800 毫米再生水管道，为项目提供再生水接入。

（五）供热规划

规划采取项目内自建能源站的供热方式，新能源和可再生能源供热比例满足《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》要求。

（六）供气规划

本项目气源引自现状新城燃气管网。项目周边燃气管道已按规划实施，具体如下：沿义忠路、新源大街有现状 DN300～DN400 毫米中压燃气管道，为项目供气。规划在地块内新建 1 座中低压调压箱。

（七）供电规划

本项目规划电源来自规划双源 110 千伏变电站，近期引自现状民和 110 千伏变电站等周边现状变配电设施。项目周边电力管道已按规划实施，具体如下：沿新源大街、义忠路、义锦南街等道路有现状 8Φ150～12Φ150+2Φ100 毫米电力管井及隧道，为项目提供电力接入。待规划双源 110 千伏变电站建成后适时启动电源切换。具体以项目电力报装咨询方案为准。

（八）电信规划

本项目信源引自现状大兴核心机房，项目周边电信管线已按规划实施，具体如下：沿义锦南街、义和庄西路、义忠路、新源大街有现状 6 孔～24 孔电信管道，为项目提供电信接入。

（九）有线电视规划

本项目信号源引自现状黄村火车站有线电视机房。项目周边有线电视管线已按规划实施，具体如下：沿项目周边义锦南

街、义忠路有现状 2 孔~4 孔有线电视管道，为项目提供信号接入。规划在本项目范围内新建 1 座有线电视落地交接箱，需在下一阶段结合地块方案统一安排。

五、市政交通规划综合方案

本项目范围内涉及 5 条道路，除社会停车场内计容街坊路，其他道路及配套管线均已按规划实施。本项目及周边区域市政道路及管线实施率较高，现状市政设施基本能够满足本项目需求。但为满足本项目周边区域发展需求，一是建议尽快推进双源 110 千伏变电站建设工作，解决现状 110 千伏变电站负载过高的情况。二是鉴于周边部分道路为新建道路，为提高周边区域现状雨水排除标准，建议后续结合道路更新、雨水提标改造等工程有序开展义忠路、新源大街等规划雨水管道建设工程。

本项目地块内新建分布式能源站、中低压调压箱、有线电视落地交接箱等市政场站设施。经初步估算，本项目市政交通保障工程建设项目清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件。

六、初审意见

（一）委内意见

经我委相关部门通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该项目方案，具体意见如下：

请做好与地块规划综合实施方案衔接工作。请与《北京大兴区大兴新城核心区 DX00-0101 等街区控制性详细规划（街区

层面）（2020 年-2035 年）》做好衔接。请与已批复的核心区控规做好衔接，落实公厕布局。

（二）委外意见

经与市国家安全局、环保、发改、水务、城管、交通、自来水、电力、燃气、歌华、联通、电信、移动、交通支队、大兴区通管办等相关单位通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该项目方案，具体意见如下：

1. 国家安全局：不涉及。

2. 发改、交通、城管、自来水、燃气、大兴交通支队、大兴区通管办、电信、联通、歌华、移动：同意。

3. 电力：同意。一是地块内拟建配电站室应按照北京市地方标准 DB11/T 1894—2021《10kV 及以下配电网设施配置技术规范》要求进行建设，应地上设置。二是该项目涉及电力设施迁改，请提前与我公司联系，按照国网北京市电力公司迁改管理相关要求进行办理。三是请结合北京市发展和改革委员会等 4 部门《关于印发北京市电力接入工程费用纳入土地开发支出定额标准（试行）》的通知（京发改〔2023〕597 号）等相关要求开展后续工作。

4. 环保：同意。（1）合理规划布局，做好建设期、运营期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响。（2）加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水

的排水去向，确保污水全收集全处理。（3）加强土壤安全利用。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。

5. 水务：同意。（1）项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。（2）工程开发建设过程中应满足以下要求：a. 项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水厂、再生水厂、供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。项目地块周边是规划水厂或管线的，要明确规划水厂或管线的实施主体及实施时序。b. 加强海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，雨水调蓄设施的布设应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。c. 根据《北京市水务局关于印发〈北京市生产建设项目水土保持方案管理规定（试行）〉的通知》（京水务保〔2023〕17号），位于水土流失低风险区 A 区的生产建设项目，不需要编报水土保持方案，但生产建设单位应当按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。d. 如地块内机井需进行封填或封存，应在水行政主管部门监督下进行。

其他告知的相关事项

1. 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，落实海绵城市设计相关内容。

2. 建议商相关主管部门，结合区域发展，加快推进周边社会密闭式垃圾站建设，更好完善区域基础设施。

3. 项目地块与地铁站点较近，建议下一阶段根据规划深化与地铁站点接驳。

4. 下阶段结合政策及地区资源禀赋深化供热方案，包括可再生能源形式、资源量等。

5. 近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终以相关主管部门批复意见为准。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2024 年 5 月 21 日

表 22 市政交通保障工程建设项目清单

类型	场站名称	道路名称	红线宽度 (米)	类型	管径(毫米)	起点	终点	长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	开工时间	备注
内部 场站 设施	分布式能源 站	---	---	---	---	---	---	1 座	918	二级开发 自筹	招拍挂	与项目同 步实施	与项目同 步实施
	有线电视落 地交接箱	---	---	---	---	---	---	1 座	2	二级开发 自筹	招拍挂	与项目同 步实施	与项目同 步实施
	中低压调压 箱	---	---	---	---	---	---	1 座	20	二级开发 自筹	招拍挂	与项目同 步实施	与项目同 步实施
	小计								940				