

# 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函〔2023〕0012号

## 关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等 地块市政交通规划综合方案 “多规合一”初审意见的函

北京欣业城镇建设投资管理有限公司：

你单位《关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等地块市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”平台研究的函》（欣业司字〔2023〕003号）及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、规划综合实施方案范围

本次市政交通规划综合方案适用范围为：东至广阳大街，南至宏康东路，西至欣伟街，北至宏福东路，总用地面积约 86.04 公顷，包括市政交通工程和需要同步建设或预留的外部市政交通场站源点以及连通工程。

### 二、本次开发范围基本情况

大兴区西红门镇 DX04-0102-6005、6007 地块为本次开发范围，位于已完成备案的《大兴区西红门镇 DX04-0101-6001 等地块及 DX04-0102-6001 等地块规划综合实施方案》规划范围内。其中，6005 地块规划用地性质为二类居住用

地（R2），用地面积约 3.56 公顷，容积率不高于 2.5，绿地率不低于 30%，建筑高度不高于 45 米；6007 地块规划用地性质为托幼用地（A334），规划为 12 班幼儿园，用地面积约 0.53 公顷，容积率不高于 0.8，绿地率不低于 30%，建筑高度不高于 15 米。

### **三、 交通规划方案**

#### **（一） 道路规划**

研究范围内路网呈方格网状，道路总长约 9.1 公里，路网密度约 8.9 公里/平方公里。规划有道路 11 条，包括主干路 2 条、次干路 2 条、支路 3 条、街坊路 4 条。

#### **（二） 轨道交通规划**

根据相关规划，研究范围内有规划轨道交通 19 号线经过，具体线站位方案以最终批复为准。

#### **（三） 地面公交规划**

结合交通需求预测布设接驳专线和普线公交，解决近期项目对外出行问题，并作为区域近期接驳轨道交通使用。在主要道路交叉口的出口道上设置公交站点，同步实施区域公交场站。

#### **（四） 停车规划**

根据《北京市居住公共服务设施配置指标》、《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》和《公共建筑机动车停车配建指标（DB11T 1813-2020）》中的相关规定及标准配建机动车泊位。

#### **（五） 步行和自行车规划**

按照《步行和自行车交通环境规划设计标准（DB11/1761-2020）》要求落实；路口设行人过街灯并施划人行横道线过街。项目各地块内部应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于7米，单向组织交通路面宽度应不小于5米。内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

## **四、市政规划方案**

### **（一）河道治理工程规划**

本项目南侧的现状老凤河基本已按规划治理，治理标准按50年一遇设计，南五环路南侧段老凤河横断面为梯形土渠断面，河道上口宽约为44米，河深约为3.5米。

### **（二）雨水排除规划**

#### **1. 现状情况：**

本项目周边现状用地已完成拆迁，基本为空地，其雨水主要以地表径流的形式，经现状西红门雨水暗沟或现状雨水明沟排入现状老凤河。

#### **2. 雨水排除规划方案：**

本项目按照3~5年一遇重现期设计，规划雨水排除出路为老凤河。

规划沿欣顺街、宏康东路、规划五路等道路，新建d800毫米~3□4200×2000毫米雨水管道，最终排入凤河。

### **（三）污水排除规划**

#### **1. 现状情况：**

现状西红门镇中心区再生水厂处理规模为 4 万立方米/日。沿宏康东路有  $\Phi 1600$  毫米 $\sim\Phi 1800$  毫米现状污水管道，下游接入西红门镇中心区再生水厂。

## **2. 污水排除规划方案：**

本项目采用雨污分流的排水体制，规划污水排除出路为西红门镇中心再生水厂。

规划沿宏旭东路、欣顺街等道路，新建 d400 毫米 $\sim$ d800 毫米污水管道，下游通过宏康东路现状污水干线最终排入西红门镇中心区再生水厂。

## **（四）供水规划**

### **1. 现状情况：**

沿南西路有一条 DN600 毫米 $\sim$ DN800 毫米现状供水管道，引自中心城现状供水管网，水源主要为郭公庄水厂。

### **2. 供水规划方案：**

本项目由中心城供水管网提供，周边主要水厂为郭公庄水厂。

规划沿宏旭东路、欣伟街、宏康东路等道路，新建 DN300 毫米 $\sim$ DN400 毫米供水管道，形成环状供水管网。

## **（五）再生水规划**

### **1. 现状情况：**

现状西红门镇中心区再生水厂处理规模为 4 万立方米/日。

### **2. 再生水规划方案：**

本项目再生水水源由西红门镇中心区再生水厂提供。

规划沿宏旭东路、欣伟街、宏康东路等道路，新建 DN150 毫米~DN800 毫米再生水管道。

## （六）供热规划

### 1. 现状情况：

现状周边无集中供热设施。

### 2. 供热规划方案：

本项目属于分散供热区域，规划通过新建分布式能源站，解决用地供热需求。市政道路规划不安排供热管道。

## （七）供气规划

### 1. 现状情况：

沿马家堡西路、南西路有现状 DN400 毫米~DN500 毫米中压燃气管道，气源引自现状西红门次高压 A 调压站。

### 2. 供气规划方案：

规划在马家堡西路西侧、宏康东路北侧新建一座次高压 A 调压站，为本项目提供气源。近期建设项目气源可先引自南西路现状中压燃气管道，待上述规划次高压 A 调压站建成后与周边燃气管道连通，为本项目供气。

规划沿宏福东路、宏旭东路等道路，新建 DN200 毫米~DN500 毫米中压燃气管道。

## （八）供电规划

### 1. 现状情况：

项目西侧、东南侧有现状李营、西红门及寿宝庄 110 千伏变电站。沿南西路、宏康东路有现状 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井及□2000×2100 毫米电力隧道。

## **2. 供电规划方案:**

项目电源可接自宏康东路现状电力隧道，电源引自寿宝庄 110 千伏变电站。

规划沿宏旭东路、欣伟街、宏康东路等道路，新建 12  $\Phi$ 150+2D162 毫米电力管井。

## **(九) 电信规划**

### **1. 现状情况:**

京开高速公路西侧有一座现状西红门电信局，沿马家堡西路有现状双侧 18 孔电信管道，沿南西路有现状 24 孔电信管道。

### **2. 电信规划方案:**

项目信源可接自南西路现状电信管道，信源引自现状西红门电信局。

规划沿宏旭东路、欣伟街、宏康东路等道路，新建 6 孔~12 孔电信管道。新城范围每 300 米~350 米设置一座宏基站。

## **(十) 有线电视规划**

### **1. 现状情况:**

京开高速公路西侧有一座现状兴海园二级基站，沿南西路有现状 4 孔有线电视管道。

### **2. 有线电视规划方案:**

项目信源可接自南西路现状有线电视管道，信源引自现状兴海园二级基站。

规划沿宏旭东路、欣伟街、宏康东路等道路，新建 1 孔~2 孔有线电视管道。

### **（十一）综合管廊建设要求**

根据《大兴分区规划（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，规划不安排干线综合管廊。

## **五、规划综合方案**

### **（一）开发范围内市政交通工程**

本项目范围内近期保障涉及城市支路 2 条、街坊路 1 条，为宏福东路、欣顺街、欣星巷，随路建设雨水、污水、供水、再生水、电力、燃气、信息等管线工程。涉及内部场站设施工程包括分布式能源站、燃气调压箱、电信基站（宏站）等。

### **（二）外部近期市政交通保障工程**

本项目保障市政需求涉及道路 2 条，其中主干路为宏康东路、次干路为宏旭东路，随路建设雨水、污水、供水、再生水、电力、燃气、信息等管线工程，以及单独建设管线（雨水下游）工程。涉及外部保障市政交通场站包括公交首末站、密闭式垃圾收集站等。

经初步估算，本项目内、外部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 1。

## **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，具体详见附件 2。

## （二）委外意见

经与市国家安全局、环保、发改、水务、城管、自来水、电力、燃气、热力、歌华、联通、电信、移动、西红门镇、交通支队、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. 市国家安全局：不涉及。

2. 环保：同意。一、合理规划布局。交通设施选线选址时，尽可能避让已建、在建或规划的住宅。无法避让时，交通干线应满足防护距离、建设隔声屏障或预留安装条件等降噪要求，并作为设计条款纳入各类规划的标准规范。沿线环境影响范围内规划新建的敏感建筑物也应同步设计必要的降噪措施。做好建设期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响。二、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。三、加强土壤安全利用。在开发过程中，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。

3. 发改：同意。

4. 水务：同意。详见附件3。

5. 城管：同意。

6. 自来水：同意。



7. 电力：同意。

8. 燃气：原则上同意。请结合燃气管线实施情况校核该区域燃气供应及地块预留甩口。

9. 热力：不涉及。上述项目均在五环路内，北燃热力供热管网在五环路外，不包括西红门地区。

10. 歌华：同意。

11. 联通：未签收。经沟通，无意见。

12. 电信：原则上同意，涉及通信管道建设专业，需要由各联通、电信、歌华、移动四家参建单位根据需求共同出资建设，具体方案后期现场确定。

13. 移动：原则上同意。

14. 西红门镇：同意。

15. 交通支队：同意。

16. 市通管局：同意。

### **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. 请建设单位商相关部门，尽快开展市政站点的规划建设，对于必要的上游、下游管道工程纳入建设计划，随项目建设同步实施。

3. 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》有关要求，本

项目耦合常规能源供热方案中新能源和可再生能源设施装机占比不小于项目总装机的 60%，常规能源作为调峰或辅助热源。

4. 尽快推进宏康东路与欣合街交叉口东北角公交场站建设，并协调运输主管部门开设公交线路，加强项目与轨道交通站点的接驳换乘，保障公共交通配套设施服务能力，引导市民乘坐公共交通出行。

5. 若项目涉及轨道交通走廊特别是位于轨道站点周边，应将轨道实施要求纳入项目方案中统筹考虑，做好轨道交通接驳设施规划方案及站点一体化方案，并落实相关管控要求。

6. 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。

7. 请建设单位按照基本建设程序，办理相关规划、用地手续。

8. 针对规划综合实施方案范围内各地块，建设单位可结合拟开发建设项目基本情况更新近期市政交通保障工程建设项目清单，并连同本函作为市政交通规划综合方案审查意见。若涉及轨道一体化管控范围内地块开发建设或其他重大调整的，需进一步深化研究论证并报我分局重新推送平台出具意见。

专此函达。

附件：1. 近期市政交通保障工程建设项目清单

2. 市规划院回复意见
3. 大兴区水务局回复意见

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2023 年 3 月 20 日

表 32 本项目 DX04-0102-6029、6030 地块近期市政交通保障工程建设项目清单

类型	道路名称	道路等级	道路范围	管线类型	管径(毫米)	长度（米）	投资（万元）	实施主体	资金来源	建设时序
内部工程	宏业东路	城市支路	欣伟街-欣业巷	道路工程	/	240	529.76	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	已开工
				雨水管道	Φ1200	240	63.40	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				污水管道	Φ400	240	33.60	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				供水管道	DN400	240	40.32	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				再生水管道	DN200	240	22.32	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				燃气管道	DN500	200	40.00	北京市燃气集团	企业自筹	
				电力管道	□2000×2100	240	1560.00	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				电信管道	12 孔	240	40.32	通信运营商	企业自筹	
				有线电视管道	2 孔	240	12.00	通信运营商	企业自筹	
	宏学巷	街坊路	欣伟街-欣业巷	道路工程	/	250	310.47	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	目前处于规划手续阶段，预计 2025 年 12 月完工
				雨水管道	Φ600~Φ800	210	30.20	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				供水管道	DN300	250	27.75	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				电力管道	12Φ150+2Φ150	250	200.00	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
	欣伟街	城市次干路	宏业东路-宏学巷	道路工程	/	180	496.73	西红门镇政府	政府资金	已开工
				雨水管道	Φ1600	130	56.60	西红门镇政府	政府资金	
				污水管道	Φ400	120	16.80	西红门镇政府	政府资金	
				供水管道	DN300	180	19.98	西红门镇政府	政府资金	
				再生水管道	DN400	180	30.24	西红门镇政府	政府资金	
				电力管道	12Φ150+2Φ150	180	144.00	西红门镇政府	政府资金	
				电信管道	6 孔	180	15.12	通信运营商	企业自筹	
				有线电视管道	2 孔	180	9.00	通信运营商	企业自筹	
	欣业巷	街坊路	宏业东路-宏学巷	道路工程	/	170	211.19	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	已开工
				雨水管道	Φ600~Φ800	150	22.30	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				供水管道	DN300	170	18.87	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				燃气管道	DN200	170	18.70	北京市燃气集团	企业自筹	
				电信管道	6 孔	130	10.92	通信运营商	企业自筹	
				有线电视管道	1 孔	130	6.50	通信运营商	企业自筹	
	小计			/	/	5330	3987.08	/	/	/
	场站设施	/	/	供热锅炉房	/	1 座	592.00	二级开发主体	企业自筹	与项目同步实施
		/	/	分布式能源站	/	1 座	105.00	二级开发主体	企业自筹	

类型	道路名称	道路等级	道路范围	管线类型	管径(毫米)	长度（米）	投资（万元）	实施主体	资金来源	建设时序
		/	/	中低压调压箱	/	2 座	24.00	二级开发主体	企业自筹	
		/	/	5G 基站	/	1 座	20.00	通信运营商	企业自筹	
	小计			/	/	5 座	741.00	/	/	/
合计				/	/	/	4728.08	/	/	/
外部工程	宏业东路	城市支路	欣业巷-欣顺街	道路工程	/	170	375.24	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	已开工
				雨水管道	Φ1400	170	58.10	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				污水管道	Φ400	170	23.80	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				供水管道	DN400	170	28.56	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				再生水管道	DN200	170	15.81	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				燃气管道	DN500	170	34.00	北京市燃气集团	企业自筹	
				电力管道	□2000×2100	170	1105.00	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				电信管道	12 孔	170	28.56	通信运营商	企业自筹	
				有线电视管道	2 孔	170	8.50	通信运营商	企业自筹	
	宏学巷	街坊路	欣业巷-欣顺街	道路工程	/	180	223.53	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	目前处于规划手续阶段，预计 2025 年 12 月完工
				雨水管道	Φ1000	180	37.30	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				供水管道	DN300	180	19.98	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
				电力管道	12Φ150+2Φ150	180	144.00	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	企业自筹	
	规划五路	城市次干路	宏康东路-老凤河	雨水管道	3□4200×2000	480	1669.2	西红门镇政府	政府资金	2025 年
	欣伟街	城市次干路	宏学巷-宏康东路	道路工程	/	250	689.90	西红门镇政府	政府资金	已开工
				雨水管道	Φ1600	250	108.80	西红门镇政府	政府资金	
				污水管道	Φ400	250	35.00	西红门镇政府	政府资金	
				供水管道	DN300	250	27.75	西红门镇政府	政府资金	
				再生水管道	DN400	250	42.00	西红门镇政府	政府资金	
				电力管道	12Φ150+2Φ150	250	200.00	西红门镇政府	政府资金	
				电信管道	6 孔	250	21.00	通信运营商	企业自筹	
				有线电视管道	2 孔	250	12.50	通信运营商	企业自筹	
	小计			/	/	4730	4908.54	/	/	/
	场站设施	/	/	密闭式垃圾分类收集站	/	1 座	400.00	西红门镇政府	政府资金	根据周边地块开发情况适时启动建设
合计				/	/	/	5308.54	/	/	/

关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等地块市政交通  
规划综合方案申请纳入“多规合一”平台研究的函



**北京市城市规划设计研究院**

城乡规划编制资质证书等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21110022

2023 年 3 月

项 目 名 称 关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等地块  
市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”  
平台研究的函

项目编号 2023010179 11/12/13/15

项目负责人 \_\_\_\_\_

规划设计人 \_\_\_\_\_

审 核 人 \_\_\_\_\_

審 定 人 \_\_\_\_\_

# 关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等地块市政交通规划 综合方案申请纳入“多规合一”平台研究的函

北京市规划和自然资源委员会大兴分局：

大西红门东片区项目综合为 2013 年编制，部分专业现状情况、政策要求、规划规模均发生较大变化，建议根据《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）》，进一步校核各专业市政方案，并细化本次拟出让地块市政工程实施方案，包括工程量、投资估算、实施主体和建设时序等。

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，凤河治理标准应为 50 年一遇洪水设计。

根据《北京市“十四五”时期供热发展建设规划》意见，项目应优先利用可再生能源供热，可采取常规能源耦合供热，具体比例参考《北京市“十四五”时期供热发展建设规划》要求。

根据《市政交通规划综合方案编制要求》，项目缺少交通出行需求分析。

根据《大兴区西红门镇国土空间规划》阶段成果，宏康东路规划为城市主干路，且上跨京开向西连通，本次成果中宏康东路规划为次干路，仅断在京开东侧欣伟街，建议按《大兴区西红门镇国土空间规划》修改路网系统。

本次成果中欣业巷、欣星巷、宏文巷、宏学巷红线宽度为 15 米，道路等级为街坊路，建议将 4 条路纳入城市支路系统并推进实施。

一级开发范围内近期供地项目较多，应推进宏康东路、欣合街等对外道路同步实施，增强地区对外联络能力。

建议同步实施东侧规划公交首末站（用地面积为 1.8 公顷），保障地区公交出行条件。





图左：西红门镇国空路网方案



图右：本次规综路网方案

关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6005 等地块市政交  
通规划综合方案的会商意见

会商部门 委（办、局）	北京市大兴区水务局				
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及				
	<p>一、项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。</p> <p>二、工程开发建设过程中应满足以下要求：</p> <p>1.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。</p> <p>2.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《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。</p> <p>3.根据《开发建设项目水土保持技术规范》的要求合理布设水土保持措施，达到减少水土流失的作用。后期应持续做好水土保持设施管护工作。</p> <p>4.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。</p> <p>5.节水设施应满足北京市节约用水的相关要求。</p> <p>2023 年 3 月 17 日</p>				
	主管领导签字	段亚飞	科长签字	赵志龙	经办人签字