

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]0031号

关于大兴生物医药基地 DX00-0507-0024 等 地块市政交通规划综合方案“多规合一” 初审意见的函

中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会：

你单位《DX00-0507-0024 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《大兴生物医药基地 DX00-0507-0024 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

项目位于生物医药基地南拓区，春林大街以东区域，本项目主要用地性质为工业用地和公园绿地。本次市政交通规划综合方案适用范围为：东至祥瑞大街南延，西至春林大街，南至岐黄街，北至修合北路，总用地面积约 9.24 公顷。本次规划范围包含《北京大兴区生物医药基地 DX00-0507-0024 等地块规划综合实施方案》范围（约 7.13 公顷）及 DX00-0507-0030-1 地块。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、交通规划方案

（一）道路规划

研究范围内共有 5 条规划道路，分别为春林大街、修合北路、祥瑞大街南延、修合南路、岐黄街，总长约 1.71 公里。其中春林大街为城市主干路，红线宽 60 米；修合北路和祥瑞大街南延为城市次干路，红线宽 30 米；修合南路、岐黄街为城市支路，红线宽 20 米。项目周边有现状芦求路，正随春林大街按规划实施。春林大街、修合北路、修合南路和岐黄街已取得前期手续，其中春林大街、修合北路、岐黄街均已开工建设。祥瑞大街南延位于南拓区二期范围，未列入近期建设计划。项目可通过周边拟建道路（均双向组织交通）实现与周边干道的交通联系和转换。道路相交处均采用平面交叉形式。

研究范围内机动车出入口设置应满足《城市道路交叉口规划规范》、《城市道路空间规划设计规范》等相关规范与标准，同时应结合项目交评审查意见，做到科学规划、合理设置。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、道路渠化段等之间关系。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；当设置于次干路上时，距平面交叉口停止线不应小于 80 米，且应右进右出。出入口方案后续结合建筑方案进一步细化落实，并最终以及相关主管部门批复方案为准。祥瑞大街南延未列入近期建设计划，地块开口建议结合道路实施时序合理设置。

（二）轨道交通规划

根据规划，项目周边规划有 1 条轨道线路，规划轨道沿线用地开发建设，涉及在轨道交通安全保护区的，应严格按照北

京市轨道交通运营安全条例相关要求执行。规划轨道线路及站点名称、走向、建设形式等均应以相关部门最终审定结果为准。

（三）公交场站规划

本次项目规划范围内无规划公交场站用地。在春林大街西侧，规划有一处公交首末站，占地约 0.68 公顷。随着项目周边路网的实施与地块的开发，适时增加公交线路。

（四）停车规划

根据规划，本次项目规划范围内无规划停车场用地，在项目北侧，规划一处公共停车场，占地约 1 公顷。根据《城市停车规划规范》、《公共建筑机动车停车配建指标》、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》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，道路方案已考虑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。

三、市政规划方案

（一）雨水排除规划

1. 现状情况

项目范围内无现状雨水管线，北侧沿魏永路有管径为 $\Phi 600 \sim \Phi 800$ 毫米的现状雨水管道，下游接入魏永河。

2. 雨水排除规划方案

项目周边道路按照 3~5 年一遇重现期设计，规划雨水排除出路为永兴河，河道基本实现规划。

规划沿项目周边修合北路、修合南路、岐黄街、祥瑞大街南延新建 $\Phi 500 \sim \Phi 1600$ 毫米的雨水管线，接入春林大街和双永路 $\Phi 500 \sim 2 \square 4500 \times 2000$ 毫米雨水干线，最终排入永兴河。

（二）污水排除规划

1. 现状情况

项目东侧有现状永兴河再生水厂，现状处理规模为 8 万立方米/日。项目北侧沿魏永路有一条 $\Phi 1150 \sim \Phi 1800$ 毫米污水管道，沿修合北路及春林大街东侧绿地有临时污水管道，下游最终接入现状永兴河再生水厂。

2. 污水排除规划方案

项目污水排除出路为规划永兴河再生水厂，永兴河第二再生水厂正在建设。

规划沿项目周边春林大街、祥瑞大街南延、修合北路、修合南路、岐黄街新建 $\Phi 400 \sim \Phi 600$ 毫米污水管道，接入魏永路现状污水管道，最终排入规划永兴河再生水厂。

由于祥瑞大街南延近期无建设计划，近期污水排除需求由临时污水管道解决。建议临时接入位置结合规划污水甩口位置设置，尽量减少后续内部导改工程量。

（三）供水规划

1. 现状情况

项目范围内无现状供水管线，项目北侧沿魏永路有现状 DN300 毫米供水管道，水源引自大兴新城供水管网。

2. 供水规划方案

本项目供水水源来自新城供水管网。规划沿春林大街、祥瑞大街南延、修合北路、修合南路、岐黄街，新建 DN300～DN800 毫米的供水管道，与魏永路现状供水管道连接。

（四）再生水规划

1. 现状情况

项目东侧有现状永兴河再生水厂，现状处理能力 8 万立方米/日，该再生水厂现状未建设再生水供应设施，目前不具备再生水供应能力。项目范围内无现状再生水管线，沿魏永路有现状 DN200～DN400 毫米再生水管道。

2. 再生水规划方案

本项目再生水水源引自新城再生水管网，主要水源来自永兴河第二再生水厂。规划沿春林大街、祥瑞大街南延、修合北路、修合南路、岐黄街，新建 DN200～DN600 毫米的再生水管道。为保障再生水供给，沿天华街南延，自永兴河第二再生水厂至魏永路新建 DN1400 毫米再生水管道。

（五）供热规划

1. 现状情况

本项目及周边无可利用的集中供热设施。

2. 供热规划方案

根据规划，项目西侧玉竹街与修合南路东北角规划一处能源中心，作为本项目集中蒸汽来源和市政热力调峰热源。项目地块各新建能源站 1 座，能源站采用地源热泵、空气源热泵等可再生能源为主，不足部分由市政热力补充。新能源和可再生能源供热比例应满足《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》及相关供热政策要求。该方案已经专家论证，满足区域供热系统可再生能源装机占比不低于 60%。

规划沿玉竹街、修合北路、春林大街，新建 DN150～DN450 毫米蒸汽管道。

（六）供气规划

1. 现状情况

项目周边春林大街（现状芦求路）有现状 DN500 毫米次高压燃气管道和现状 DN300 毫米中压燃气管道，气源接自现状大兴南高压 A 调压站。修合北路（春林大街以东）有现状 DN300 毫米中压燃气管道。项目北侧魏永路有现状 DN300 毫米次高压燃气管道和 DN300 毫米中压燃气管道。

2. 供气规划方案

规划保留春林大街和修合北路现状燃气管线。规划沿祥瑞大街南延，新建 DN300 毫米中压燃气管道。祥瑞大街南延近期无建设计划，近期 DX00-0507-0030-2 地块炊事通过电炊等方式解决。

为解决蒸汽锅炉房的气源问题，规划沿修合北路、玉竹街新建 DN300 毫米次高压燃气管道，并在供热用地内新建锅炉房专用次高压调压箱一座。

规划在项目地块内各新建 1 座中压调压箱，后续可根据建设时序拆分或合并建设，最终位置和规模根据企业最终用气需求来确定。

（七）供电规划

1. 现状情况

项目周边主要由现状生物医药 110 千伏变电站供电，项目范围无现状电力管线，沿规划春林大街西侧有现状线杆。

2. 供电规划方案

本项目规划电源引自梨园 110 千伏变电站，近期引自现状诸葛营 110 千伏变电站。规划沿项目周边道路新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井和 \square 2000 \times 2100 毫米电力隧道。在项目用地内各新建 1 座分界室，可根据项目时序拆分或合并建设。

（八）电信规划

1. 现状情况

沿项目周边春林大街及北侧魏永路有现状电信管道，信源引自大兴现状核心机房。

2. 电信规划方案

本项目信号源引自大兴现状核心机房，规划沿项目周边春林大街、祥瑞大街南延、修合北路、修合南路、岐黄街新建 12 孔-18 孔电信管线，并在规划范围内新建电信接入机房 1 座、5G 宏基站 2 座（具体位置结合后续建设方案确定）。5G

宏基站应优先结合市政、交通、公安、广电等社会各类塔（杆）资源建设，实现 5G 基站塔（杆）与社会资源双向共享和相互开放，减少重复建设和资源占用。

（九）有线电视规划

1. 现状情况

沿魏永路有现状有线电视水泥管道，信号由生物医药基地组团现状有线电视基站提供。

2. 有线电视规划方案

本项目有线电视信源接自魏永路现状管道。规划沿春林大街、祥瑞大街南延、修合北路、岐黄街，新建 2-4 孔有线电视栅格管道，并在规划范围内新建有线电视接入机房 1 处（具体位置结合后续建设方案确定）。

四、市政交通规划综合方案

本项目范围内近期保障涉及春林大街、修合北路、修合南路、岐黄街，随道路新建雨水、污水、供水、再生水、电力、燃气、供热、信息（含有线电视）等管线工程。本项目地块内新建分布式能源站、电信接入机房、宏基站、有线电视机房等设施。项目范围外涉及新建蒸汽锅炉房、锅炉房专用调压箱、玉竹街（修合北路-修合南路）和修合北路（玉竹街-春林大街）燃气次高压管线和蒸汽管线；春林大街（魏永路-修合北路）电力、给水、再生水、信息（含有线电视）；春林大街（岐黄街-双永路）和双永路（春林大街-永兴河）雨水管线。天华街南延（永兴河第二再生水厂-魏永路）再生水管线。

项目东侧祥瑞大街南延近期无建设计划，地块开口及管线接入，需结合祥瑞大街南延建设时序合理设置，保障地块市政交通需求。为更好服务周边地块，一是建议加快推进祥瑞大街南延道路及随路管线建设。二是建议加快推进新梨园 110 千伏变电站建设工作。三是加快推进项目周边公交站和公共停车场建设，保障交通出行需求。经初步估算，本项目市政保障工程清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件 1。

五、初审意见

项目经推送委内及委外部门（市国家安全局、发改、环保、园林、水务、交通、交通支队、城管、自来水、燃气、电力、公路、通管办、歌华、移动、联通、电信）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：

市国家安全局：不涉及。

发改、交通、交通支队、城管、自来水、燃气、电力、通管办、歌华、联通、电信：同意。

环保：同意。一、后续建设项目应结合建设内容根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》北京市实施细化规定（2022 年本）及时开展环评工作，须在开工建设前完成审批；建设单位未依法报批环评文件，擅自开工建设的，生态环境部门将予以处罚并对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。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、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。

园林：同意。根据工程特点，现提出以下意见：1. 若工程涉及占用林地、绿地及现状树移植、砍伐和采伐事项，需根据占地类型及现状树所在地类办理相应行政许可手续。2. 工程道路绿化及与绿化相关的设施（管线）设计及施工需严格按照《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328-2018 和《城市附属绿地设计规范》DB11/T1100-2014 等相关规范和标准执行。

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相关要求。具体详见附件 2。

公路：同意。1. 严格按照春林大街（魏永路-双永路）（芦求路）道路工程改造协议实施 2. 严格落实公路保护条例。

移动：同意。芦求路（春林大街）有现状移动管道，如拆改请还建。

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. 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。

3 请建设单位按照基本建设程序，办理相关规划、用地手续。

专此函达。

附件：1. 市政交通保障工程建设项目清单

2. 大兴区水务局会商意见

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2024年7月17日



3.12 本项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

	道路等级	道路名称	类型	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
项目内部	城市主干路	春林大街 (修合北路-歧黄街)	雨水管道	Φ 500-□4400×2000	900	1026	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			污水管道	Φ 600	450	90	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			再生水管道	DN400	450	61	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			供水管道	DN400	450	61	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			供热管道	DN200	450	279	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
			电力管井	12 φ 150+2 φ 150	450	162	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电力隧道	□2000×2100	450	675	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电信管道	18孔	450	113	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			有线电视管道	2孔	450	22.5	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
	城市次干路	修合北路 (春林大街-祥瑞大街南延)	雨水管道	Φ 1600	280	119	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			污水管道	Φ 400	280	46	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			再生水管道	DN600	280	56	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			供水管道	DN300	280	28	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			供热管道	DN150	280	98	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
			电力管井	12 φ 150+2 φ 150	280	101	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电信管道	12孔	280	47	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			有线电视管道	4孔	280	20	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
	城市支路	修合南路 (春林大街-祥瑞大街南延)	雨水管道	Φ 1400-1600	280	97	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			污水管道	Φ 400	280	46	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			再生水管道	DN300	280	28	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			供水管道	DN800	280	83	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电力隧道	□2000×2100	280	420	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电信管道	12孔	280	47	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
	城市支路	歧黄街 (春林大街-祥瑞大街南延)	雨水管道	Φ 1600	270	115	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			污水管道	Φ 400	270	45	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			再生水管道	DN200	270	18	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			供水管道	DN300	270	27	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电信管道	12孔	270	45.4	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			有线电视管道	2孔	270	13.5	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
地块内部建设工程	-	-	分界室3座	-	-	198	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			中低压调压箱3座	-	-	60	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
			分布式能源站3座	-	-	3157.99	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
			室外宏基站2座	-	-	40	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配
			电信接入机房1座	-	-	125	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配
			有线电视机房1座	-	-	30	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配

3.12 本项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

	道路等级	道路名称	类型	管径（毫米）	工程量（米）	投资	资金来源	建设主体	建设时序
						（万元）			
项目外部	城市主干路	春林大街 （魏永路-修合北路）	再生水管道	DN400	260	35	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			供水管道	DN400	260	35	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
			电力管井	12 φ 150+2 φ 150	260	208	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电力隧道	□2000×2100	260	390	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			电信管道	18孔	260	28.08	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
			有线电视管道	2孔	260	13	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
		春林大街 （岐黄街-双永路）	雨水管道	Φ 1000- □4400×2000	260	1462	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
	城市主干路	双永路 （春林大街-永兴河）	雨水管道	2□4200×2000- 2□4500×2000	1800	4176	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
	城市次干路	修合北路 （玉竹街-春林大街）	供热管道	DN300	560	287	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
			次高压燃气管道	DN300	560	128.8	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配
	城市支路	玉竹街 （修合北路-规划蒸汽锅炉房）	供热管道	DN450	280	309	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配
		玉竹街 （修合北路-规划蒸汽锅炉房）	次高压燃气管道	DN300	280	64.6	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配
	城市支路	天华街南延 （永兴河第二再生水厂-魏永路）	再生水管道	DN1400	700	420	政府投资	生物医药基地	与项目时序匹配
	-	-	次高压燃气调压箱1座	-	-	130	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配
	-	-	蒸汽锅炉1座	-	-	3675	企业自筹	北燃能源公司	与项目时序匹配

经计算，本项目内部投资总额约为7600.39万元；外部投资总额约为11361.48万元，总投资共计约18961.87万元。

上述近期市政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。其中，电力管道建设主体待取得授权后确定。

关于 DX00-0507-0024 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	<div><input checked="" type="checkbox"/>同意 <input type="checkbox"/>不同意 <input type="checkbox"/>修改 <input type="checkbox"/>不涉及</div>
	<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>（一）项目应在施工许可前办理的事项：</p> <p>1.城镇污水排入排水管网许可（排水许可）：如果因工程施工需要向城市排水设施临时排水的或者有施工降水工程的项目需要办理该事项；</p> <p>2.河道管理范围内建设项目工程建设方案审批或河道管理范围内特定活动审批。</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《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。</p> <p>3.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。</p> <p>4.如地块内机井需进行封填，应在水行政主管部门监督下进行。</p>

2024 年 5 月 20 日					
主管领导签字	段亚飞	科长签字	赵志龙	经办人签字	宋欣然