

北京市规划和自然资源委员会 海淀分局

京规自（海）初审函[2024]0101号

关于海淀区功德寺棚户区改造项目 市政交通综合规划方案“多规合一” 协同平台初审意见的函

北京万方安和投资有限责任公司：

你单位《关于海淀区功德寺棚户区改造项目市政交通综合规划方案纳入“多规合一”协同平台研究工作的请示》及所报方案收悉。经研究，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

项目主要通过永丰路、京新高速公路、京藏高速公路等实现与中心城及海淀山后区域的交通联系，通过五环路、农大北路、西北旺南路等实现与朝阳、三山五园等其他地区的交通联系。

（二）项目内部路网规划

研究范围内规划道路8条，总里程约6.39公里。其中，城市主干路3条，总长约2.85公里；城市次干路1条，总

长约 0.91 公里；城市支路 4 条，总长约 2.56 公里。另有街坊路 1 条，总长约 0.47 公里。

（三）道路规划方案

西北旺南路规划为城市主干路，道路红线宽 40 米，已按规划实施。

农大北路规划为城市主干路，道路红线宽 50 米，已按规划实施。

东北旺西路规划为城市主干路，道路红线宽 30 米，已按规划实施。

树村路规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，随项目同期实施。

树村北一街规划为城市支路，道路红线宽 30 米，已按规划实施。

东北旺中路规划为城市支路，道路红线宽 25 米，已按规划实施。

树村西一路规划为城市支路，道路红线宽 25 米，随项目同期实施。

树村北一街西延规划为城市支路，道路红线宽 15 米，建议加快推进研究及实施工作。

（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型式。机动车出入口的规划设置应满足行业相关规范与标准，优先设置于城市支路上。地块出入口具体位置及数量，应结合建筑方案进一步细化落实。

（五）轨道交通规划

研究范围内有一条在建轨道线路 M13B 号线，该线路为地下线，沿东北旺西路布设，研究范围内未设置轨道站点，最近站点为西北旺南路北侧站点，距离项目用地约 0.6 公里。周边用地应满足轨道线路区间的布置要求，并做好预留；沿线用地开发建设涉及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。

（六）地面公交规划

规划项目范围内有 1 处公交首末站，位于东北旺中路与农大北路交叉口西北角，占地面积为 0.61 公顷。规划范围内有 2 处现状公交场站，近期保留使用。本次规划建议结合用地布局及道路实施情况，优化公交线路及停靠站点，进一步完善公交覆盖范围，规划公交站点 500 米覆盖率达到 100%。具体公交线路及站点布置方案以相关部门批复为准。

（七）停车规划

研究范围内，规划设置一处与绿地共享用地的社会公共停车场，现状已建成，占地面积为 4.93 公顷。

项目范围内新建居住停车配建标准应参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7 号）中的二类地区标准执行。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/T1455-2017）》执行。

（八）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），建议在后续道路建设及改造中充分保

障步行、自行车通行空间。

建议项目地块结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

做好项目范围内产业、居住与周边轨道站点之间步行和自行车接驳，完善主要接驳通道慢行交通设施，结合轨道站点、公交停靠站点、居住小区、商业办公等人流密集出入口，合理布局共享单车停放区及非机动车停放设施。

项目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/T51149-2016）执行。项目居住用地的电动自行车停车配建标准应参照《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》执行，具体设置应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）的相关规定。

二、市政规划方案

（一）雨水排除规划

本项目及周边地区的规划雨水排除出路为清河。

规划沿树村西一路，自本项目北边界至树村北一街，新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 1200$ 毫米，长度约为220米，由北向南接入树村北一街现状雨水管道。

（二）污水排除规划

本项目及周边用地污水排除出路为清河再生水厂。

规划沿树村西一路，自本项目北边界至树村北一街，新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约为220米，由北向南接入树村北一街现状污水管道。

（三）再生水规划

本项目再生水水源引自清河再生水厂，通过农大北路～东北旺中路～树村北一街～树村西一路规划再生水管道为本项目提供再生水。

规划沿东北旺中路，自树村北一街至农大北路，同步建设一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，管长约为 320 米。

规划沿树村西一路，自项目北边界至树村北一街，新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，管长约为 220 米。

（四）供水规划

本项目规划供水水源由中心城供水管网提供。

规划沿树村西一路，自项目北边界至树村北一街，新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，管长约为 220 米。

（五）供热规划

本项目规划新建分布式能源站 2 座（可结合项目实际情况进行合并建设），分布式能源站建议独立占地，占地面积分别为 400 平方米/座、500 平方米/座（以满足工艺需求为准），具体系统形式及占地面积结合设计方案进一步确定。分布式能源站的新能源和可再生能源装机比例应按照相关规范要求执行。

（六）供气规划

本项目规划气源来自现状实创高压 B 燃气调压站。

为保障本项目用气需求，规划新建中低压调压箱 2 座。

规划自树村北一街现状 DN300 毫米中压天然气管道向北至新建中低压调压箱，新建 DN200 毫米中压天然气管道为本项目供气。

（七）供电规划

本项目西侧有规划树村 220 千伏变电站，预计 2024 年投运，可作为本项目电源。项目内规划新建 1 座 10 千伏开闭站，电源接自树村 220 千伏变电站。

规划沿东北旺西路，自树村 220 千伏变电站至农大北路，需同步建设 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道，管长约 400 米。

规划自树村北一街至新建开闭站，新建 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道，管长约 100 米。

规划沿树村西一路，自项目北边界至树村北一街，新建 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井，管长约 300 米。

现状情况及规划方案最终以电力主管部门认可的咨询方案为准。

（八）电信规划

本项目电信信号接自现状上地电信局。为满足本项目使用需求，项目内新建 1 座电信机房，机房建筑面积不小于 50 平方米。

本项目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，规划阶段暂按宏基站站间距 300~350 米考虑。基站的设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）等规范的要求。

规划沿树村西一路，自项目北边界至树村北一街，新建 12 孔电信栅格管道，管长约 260 米。

（九）有线电视规划

本项目有线电视信号接自安宁庄（A5）有线电视基站，项目内新建1处有线电视三级机房，机房建筑面积约30平方米。

规划沿树村西一路，自项目北红线至树村北一街，新建1孔有线电视栅格管道，管道长约250米。

（十）综合管廊建设规划

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，可结合本项目强弱电电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

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、其他告知事项

1、在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。项目机动车出入口的规划设置应满足相关规范与标准，同时应结合交评审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

2024年8月30日

海淀区功德寺棚户区改造项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	序号	道路名称	起止点	道路等级	红线宽度 (米)	规模	投资估算 (亿元)	资金来源	责任主体	建设主体	建设时序	备注
道路	1	树村西一路	西北旺南路~树村北一街	城市支路	25	0.52km	1040	一级开发成本	区住建委	万方安和	2026 年	
	2	树村路	西北旺南路~农大北路	城市次干路	30	0.91km	2684	政府资金	区住建委	海融达	2027 年	
	小计					1.43km	3724					
场站	1	南侧公交首末站				0.61 公顷	6280	政府资金	区城管委	待区级主管部门确定	2026 年	
总计							10004					

注：准确工程投资以最终审定方案为准。

海淀区功德寺棚户区改造项目外部保障市政工程实施清单

工程内容		建设项目	规格	工程量 (米)	投资 (万元)	资金来源	责任主体	建设主体	建设时序
场站工程	供电设施	树村 220 千伏变电站	——	——	——	政府资金	区城管委	电力公司	预计 2024 年投运
线性工程	东北旺西路(规划树村 220 千伏变电站—农大北路)	电力管道	□2000×2300 毫米	400	2600	自筹(电力接入费用)	区城管委	电力公司	随项目同步建设
	东北旺中路(树村北一街—农大北路)	再生水管道	DN200 毫米	320	31	政府资金	区水务局	万方安和	随项目同步建设
合计				720	2631				

海淀区功德寺棚户区改造项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

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)	资金来源	责任主体	建设主体	建议完工时间
线性工程	树村西一路	雨水管道	φ 1200	项目北边界	树村北一街	220	77	一级开发成本	区水务局	万方安和	与项目同步实施
		污水管道	φ 400	项目北边界	树村北一街	220	35	一级开发成本	区水务局	万方安和	与项目同步实施
		再生水管道	DN200	项目北边界	树村北一街	220	21	一级开发成本	区水务局	万方安和	与项目同步实施
		供水管道	DN300	项目北边界	树村北一街	220	28.6	一级开发成本	区水务局	万方安和	与项目同步实施
		电力管道	12 φ 150+2 φ 150	项目北边界	树村北一街	300	270	一级开发成本	区城管委	万方安和	与项目同步实施
		电信管道	12 孔栅格	项目北边界	树村北一街	260	46.8	自筹		北信基础	与项目同步实施
		有线管道	1 孔栅格	项目北边界	树村北一街	260	6.5	自筹		有线电视	与项目同步实施
	外部线性工程 东北旺西路	电力管道	□2000×2300	规划树村 220 千伏变电站	农大北路	400	2600	自筹（电力 接入费用）	区城管委	电力公司	与项目同步实施
	外部线性工程 东北旺中路	再生水管道	DN200	树村北一街	农大北路	320	31	政府资金	区水务局	万方安和	与项目同步实施
		供气引入管 道	DN200	树村北一街	中低压调压 箱	200	16	一级开发成本	区城管委	万方安和	与项目同步实施
		开闭站出站 隧道	□2000×2300	规划开闭站	树村北一街	100	650				

注：本项目规划沿东北旺西路新建一条电力管道，长度约 400 米，参照《关于电力接入工程费用资金路径的通知（京财资环〔2023〕1637）》《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》，建议该工程的资金来源为自筹（电力接入费用）。

海淀区功德寺棚户区改造项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

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)	资金来源	建设主体	建议完工时间
场站工程	开闭站	1 座					560	自筹	由二级竞得人负责投资建设实施	与项目同步实施
	电信机房	1 座					125			
	有线电视三级机房	1 座					30			
	分布式能源站	2 座					4050			
	中低压调压箱	2 座					24			

