

# 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]0106号

## 关于东升镇北部片区朱房四街棚户区改造 项目市政交通规划综合方案“多规合一” 协同平台初审意见的函

北京清上未来置业发展有限公司：

你单位《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台工作的请示》及所报方案收悉。经会同相关单位研究，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

项目通过京新高速、京藏高速、毛纺路、信息路、学院路等实现向北与海淀北部地区、昌平区，向南与中心城区等地区之间的交通联系，通过五环路、小营西路等实现向东与朝阳区、昌平回天地区，向西与中关村软件园地区之间的交通联系。

#### （二）项目内部路网规划

研究范围内共规划道路14条，道路总里程约7.91公里。其中，城市主干路1条，总长约0.17公里；城市次干路4

条，总长约 3.16 公里；城市支路 7 条，总长约 3.9 公里；街坊路 2 条，总长约 0.68 公里。

### （三）道路规划方案

毛纺路规划为城市主干路，红线宽 40 米，已按规划实施。

清河路规划为城市次干路，道路红线宽 30-42 米，随项目同期实施。

朱房路规划为城市次干路，红线宽 40 米，现状道路已实施，近期维持现状。

万象南路（朱房南三街-毛纺路）规划为城市次干路，红线宽 30 米，随项目同期实施。

朱房南一街规划为城市次干路，红线宽 30 米，随项目同期实施。

万象南路（京新高速东小街-朱房南三街）规划为城市支路，红线宽 20 米，随项目同期实施。

学府树小街（学府树中街-毛纺路）规划为城市支路，红线宽 25 米，现状道路已实施，近期维持现状；学府树小街（朱房南三街-学府树中街）红线宽 20 米，随项目同期实施。

学府树中街规划为城市支路，红线宽 25 米，随项目同期实施。

朱房南二街规划为城市支路，红线宽 20 米，随项目同期实施。

朱房南三街规划为城市支路，红线宽 20 米，随项目同

期实施。

万象北路规划为城市支路，红线宽 20 米，随项目同期实施。

万象中路规划为城市支路，红线宽 20 米，随项目同期实施。

万象北小街规划为街坊路，红线宽 15 米，随项目同期实施。

京新高速东小街规划为街坊路，红线宽 15 米，远期实施。

#### （四）道路交叉口及地块出入口规划

研究范围内朱房路与京新高速公路相交处、京新高速与五环路相交处、毛纺路与北五环相交处和清河路与京新高速公路相交处均为主立交型式，其余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

项目周边规划有 4 条轨道交通线路，为京张高铁、京包铁路、轨道 M13 号线及轨道 M19 支线，设置轨道站点 1 座，为上地站，已实施。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。

#### （六）地面公交规划

研究范围内规划公交首末站 1 处，用地面积约 0.51 公

顷。建议在项目周边新增公交线路及站点，以“公交干线+接驳专线”的形式，做好与周边轨道站点的接驳，实现规划公交站点500米覆盖率达到100%，进一步完善公交服务覆盖范围，提升公交服务保障能力。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

### （七）停车规划

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，新建公建类停车配建标准应参照《公共建筑机动车停车配建指标（DB11/T1813-2020）》中三类地区相关标准执行。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。

项目范围内规划社会公共停车场2处，均采用非独立占地形式，停车位总数300个。其中，朱房路与朱房南一街交叉口西南侧地块内停车位数为200个；清河路与朱房南一街交叉口东北侧地块内停车数为100个。

### （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。

规划沿安宁庄西路、朱房路、朱房南一街、清河路，自学府树北街至清河，新建一条雨水管道，管径为Φ700~2□4400×1400毫米，下游接入清河，长度约为1820米。

规划分别沿万象北路、万象南路、学府树小街，分别自朱房南二街至朱房南一街，分别新建一条雨水管道，管径分别为Φ600毫米、Φ700毫米、Φ800毫米，下游分别接入朱房南一街规划雨水管道，长度约为460米。

规划沿朱房南二街、清河路，自朱房路至朱房南一街，新建一条雨水管道，管径为Φ600~□2200×2000毫米，下游接入清河路规划雨水管道，长度约为1050米。

规划分别沿万象北路、万象中路、万象南路、学府树小街，分别自朱房南三街至朱房南二街，分别新建一条雨水管道，管径分别为Φ700毫米、Φ600毫米、Φ600毫米、Φ800毫米，下游分别接入朱房南二街规划雨水管道，长度约为660

米。

规划沿朱房南三街、清河路，自万象北路至朱房南二街，新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800 \sim \Phi 1600$ 毫米，下游接入清河路规划雨水管道，长度约为1000米。

规划沿万象南路，自京新高速公路东侧至朱房南三街，新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 600$ 毫米，下游接入朱房南三街规划雨水管道，长度约为190米。

规划沿万象南路、学府树中街，自朱房南一街至清河路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800 \sim \Phi 1600$ 毫米，下游接入清河路规划雨水管道，长度约为530米。

规划沿学府树小街，自朱房南一街至学府树中街，新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米，下游接入学府树中街规划雨水管道，长度约为155米。

规划沿学府树小街，自学府树中街至毛纺路，新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 700$ 毫米，下游接入毛纺路现状雨水管道，长度约为185米。

规划废除朱房南一街（万象北路以南~万象南路）现状雨污合流管道、万象南路（朱房南一街~学府树中街以西）现状雨污合流管道、万象南路（朱房南一街以东~学府树中街）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。

规划沿朱房南一街、万象南路，自万象北路以南至学府树中街，新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400 \sim \Phi 600$ 毫米，下

游接入万象南路现状污水管道，长度约为 435 米。

规划沿万象北路，自朱房南二街至朱房南一街，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入朱房南一街现状污水管道，长度约为 155 米。

规划沿万象南路，自京新高速公路以东至朱房南一街，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入万象南路规划污水管道，长度约为 575 米。

规划沿朱房南三街，自万象北路至万象南路，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入万象南路规划污水管道，长度约为 340 米。

规划沿朱房南二街，自朱房路至万象南路，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入万象南路规划污水管道，长度约为 410 米。

规划分别沿万象北路、万象中路，分别自朱房南三街至朱房南二街，分别新建一条污水管道，管径均为  $\Phi 400$  毫米，下游分别接入朱房南二街规划污水管道，长度约为 380 米。

规划沿朱房南三街，自万象南路至清河路，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入清河路现状污水干线，长度约为 395 米。

规划沿朱房南二街、清河路，自万象南路至毛纺路，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400 \sim \Phi 500$  毫米，下游接入毛纺路现状污水管道，长度约为 920 米。

规划沿学府树小街，自朱房南三街至朱房南二街，新建一条污水管道，管径为  $\Phi 400$  毫米，下游接入朱房南二街规

划污水管道，长度约为 140 米。

规划分别沿朱房南一街、学府树中街，分别自万象南路至清河路，分别新建一条污水管道，管径均为Φ400 毫米，下游分别接入清河路规划污水管道，长度约为 710 米。

规划沿学府树小街，自朱房南二街至朱房南一街，新建一条污水管道，管径为Φ400 毫米，下游接入朱房南一街规划污水管道，长度约为 150 米。

规划沿学府树小街，自朱房南一街至学府树中街，新建一条污水管道，管径为Φ400 毫米，下游接入学府树中街规划污水管道，长度约为 155 米。

规划沿学府树小街，自学府树中街至毛纺路，新建一条污水管道，管径为Φ400 毫米，下游接入毛纺路现状污水管道，长度约为 185 米。

规划废除朱房南一街（万象北路以南～万象南路）、万象南路（朱房南一街～学府树中街以西）现状雨污合流管道。

规划废除安宁庄西路（学府树北街～朱房路）、朱房路（安宁庄西路～朱房南一街）、朱房南一街西侧（朱房路～万象北路以南）、朱房路（安宁庄西路以东～朱房南二街以东）现状污水管道。

规划废除朱房路以南、万象南路以北、朱房南三街以东、朱房南一街以西地区的现状污水管道。

### （三）再生水规划

本项目规划再生水水源为现状清河再生水厂。

规划沿朱房南一街，自朱房路至清河路，新建一条再生

水管道，管径为 DN300~DN400 毫米，与清河路、清河中街现状再生水管道连通，水源引自中心城再生水管网，长度约为 860 米。

规划沿朱房路、朱房南二街，自安宁庄西路至清河路，新建一条再生水管道，管径为 DN300~DN400 毫米，长度约为 1100 米。

规划沿万象南路，自京新高速东小街至毛纺路，新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，长度约为 845 米。

规划沿万象北路、朱房南三街、学府树小街，自朱房南二街至毛纺路，新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，长度约为 1720 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。

规划沿朱房南二街，自朱房路至清河路，新建一条供水管道，管径为 DN400 毫米，与朱房路现状供水管道连通，水源引自中心城供水管网，长度约为 915 米。

规划沿万象北路、朱房南三街，自朱房南一街至清河路，新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约为 1335 米。

规划沿万象中路，自朱房南二街至朱房南三街，新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约为 220 米。

规划沿万象南路、京新高速东小街，自朱房南一街至清河路，新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约为 1090 米。

规划沿学府树小街，自朱房南三街至毛纺路，新建一条

供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约为 845 米。

规划沿清河路，自京新高速东小街至毛纺路，新建一条供水管道，管径为 DN600 毫米，长度约为 865 米。

规划分别沿朱房南一街、学府树中街，分别自万象南路至清河路，分别新建一条供水管道，管径均为 DN400 毫米，长度约为 800 米。

### （五）供热规划

规划新建分布式能源站 13 座，分布式能源站因地制宜采用污水源、再生水源、地源热泵、空气源热泵等新能源与可再生能源供热，可由现状清河供热服务中心调峰补充。新能源和可再生能源供热装机比例应符合《<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》以及相关供热政策要求。

规划分布式能源站占地按照 150 平方米/兆瓦的标准进行预留（具体以满足实际使用需求为准），分布式能源站可结合项目开发时序进行独立或合并建设。

规划预留区域能源中心一座，占地 0.6 公顷，若清河供热中心无法保障本项目供热，可由规划预留区域能源中心解决供热需求。

规划沿朱房南二街，自朱房路至 NY-9，新建 DN200 ~ DN400 毫米供热管道，长度约 790 米。

规划沿万象南路，自朱房南二街至毛纺路，新建 DN200 ~ DN250 毫米供热管道，长度约 715 米。

规划沿朱房南一街，自万象南路至 NY-12 能源站，新建

DN150～DN200 毫米供热管道，长度约 380 米。

规划沿朱房南三街，自规划能源中心出线至万象南路，预留 DN450 毫米供热管道，长度约 150 米。

规划沿万象南路，自朱房南三街至朱房南二街，预留 DN450 毫米供热管道，长度约 200 米。

#### （六）供气规划

规划气源引自周边现状中压燃气管网。

规划沿朱房南二街，自朱房路至学府树小街以南，新建 DN300 毫米中压燃气管道，长度约 710 米。

规划沿朱房南三街，自万象南路至万象南路以南，新建 DN200 毫米中压燃气管道，长度约 100 米。

规划沿万象南路，自朱房南三街至学府树中街，新建 DN200 毫米中压燃气管道，长度约 660 米。

规划沿学府树中街，自万象南路至清河路以北，新建 DN200 毫米中压燃气管道，长度约 260 米。

#### （七）供电规划

规划本项目电源引自现状后八家及规划小营 110 千伏变电站。

规划在万象南路南侧、京新高速东小街东侧新建小营 110 千伏变电站 1 座，占地 0.54 公顷。规划新建 1 座开闭站，占地面积 300 平方米，结合居住用地建设。规划新建 1 座 10 千伏电缆分界室，与公建合建，不独立占地。

规划沿朱房南二街，自朱房路至清河路，新建 □2000×2300 毫米电力隧道，长度约 900 米。

规划沿京新高速东小街，自万象南路至清河路，新建 $2000 \times 2300$  毫米电力隧道，长度约 500 米。

规划沿万象南路，自京新高速东小街至毛纺路，新建 $2000 \times 2300$  毫米电力隧道，长度约 1100 米。

规划沿万象北路，自朱房南三街至朱房南一街，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 450 米。

规划沿万象中路，自朱房南三街至朱房南二街，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 220 米。

规划沿学府树小街，自朱房南三街至毛纺路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 900 米。

规划沿清河路，自京新高速东小街至毛纺路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 870 米。

规划沿朱房南三街，自万象北路至清河路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 900 米。

规划沿朱房南一街，自朱房路至清河路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 830 米。

规划沿学府树中街，自万象南路至清河路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 370 米。

规划沿毛纺路，自万象南路至清河北侧，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井，长度约 350 米。

## （八）电信规划

规划在该项目内设电信接入机房 2 座，每座建筑面积 70 平方米。

规划沿朱房南一街，自万象南路至清河路，新建 12 孔

电信管道，长度约 420 米。

规划沿朱房南二街，自朱房路至清河路，新建 12 孔电信管道，长度约 900 米。

规划沿朱房南三街，自万象北路至清河路，新建 12 孔电信管道，长度约 900 米。

规划沿万象南路，自京新高速至朱房南一街，新建 12 孔电信管道，长度约 580 米。

规划沿万象北路，自朱房南三街至朱房南一街，新建 12 孔电信管道，长度约 450 米。

规划沿万象中路，自朱房南三街至朱房南二街，新建 12 孔电信管道，长度约 220 米。

规划沿学府树小街，自朱房南三街至毛纺路，新建 12 孔电信管道，长度约 900 米。

规划沿清河路，自京新高速至毛纺路，新建 12 孔电信管道，长度约 870 米。

规划沿学府树中街，自万象南路至清河路，新建 12 孔电信管道，长度约 340 米。

## （九）有线电视规划

规划本项目信号源引自 A5 安宁庄有线电视机房。规划在该项目内新建有线电视三级机房 1 座，建筑面积 50 平方米。

规划沿朱房南一街，自万象南路至清河路，新建 2 孔有线电视管道，长度约 830 米。

规划沿朱房南二街，自朱房路至清河路，新建 2 孔有线

电视管道，长度约 900 米。

规划沿朱房南三街，自万象北路至清河路，新建 1 孔有线电视管道，长度约 900 米。

规划沿万象南路，自京新高速至毛纺路，新建 2 孔有线电视管道，长度约 1100 米。

规划沿万象北路，自朱房南三街至朱房南一街，新建 1 孔有线电视管道，长度约 450 米。

规划沿万象中路，自朱房南三街至朱房南二街，新建 1 孔有线电视管道，长度约 220 米。

规划沿学府树小街，自朱房南三街至毛纺路，新建 1 孔有线电视管道，长度约 900 米。

规划沿清河路，自京新高速至毛纺路，新建 1 孔有线电视管道，长度约 870 米。

规划沿学府树中街，自万象南路至清河路，新建 1 孔有线电视管道，长度约 340 米。

## （十）环卫规划

规划新建密闭式垃圾分类收集站 1 座，占地面积 1200 平方米，范围内生活垃圾经密闭式垃圾分类收集站进行分类收集后，最终运往大工村循环产业园消纳。

参照《城市环境卫生设施规划标准》( GB/T50337-2018 )，规划在本项目范围内新建公共厕所 3 处，建筑面积约 70 平方米/处（以实际使用需求为准）。公共厕所设置应结合人流较多的道路沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近，具体位置可结合实施条件进行适当调整。

## （十一）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。

2、请建设单位商相关行业主管部门，加快推进密闭式垃圾分类收集站、小营 110 千伏变电站等基础设施建设；提前告知相关人不利因素，避免临避效应，确保基础设施如期建设。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。



表 6-1 项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

| 序号 | 道路名称  | 等级    | 起止点         | 红线宽度(米) | 规模(公里) | 实施主体 | 建设时序        | 投资(万元) | 资金来源   |
|----|-------|-------|-------------|---------|--------|------|-------------|--------|--------|
| 1  | 清河路   | 城市次干路 | 京新高速～学府树中街  | 50      | 0.85   | 海融达  | 2025-2026 年 | 3145   | 财政资金   |
| 2  | 朱房路   | 城市次干路 | 京新高速～朱房南一街  | 40      | 0.65   | --   | 远期          | --     | --     |
| 3  | 万象南路  | 城市次干路 | 朱房南三街～毛纺路   | 30      | 0.9    | 海融达  | 2025-2026 年 | 1998   | 财政资金   |
| 4  | 朱房南一街 | 城市次干路 | 清河路～朱房路     | 30      | 0.83   | 海融达  | 2025-2026 年 | 1843   | 财政资金   |
| 5  | 学府树中街 | 城市支路  | 清河路～万象南路    | 25      | 0.37   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 685    | 土地开发成本 |
| 6  | 学府树小街 | 城市支路  | 朱房南三街～毛纺路   | 20-25   | 0.84   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 1554   | 土地开发成本 |
| 7  | 朱房南二街 | 城市支路  | 清河路～朱房路     | 20      | 0.93   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 1376   | 土地开发成本 |
| 8  | 朱房南三街 | 城市支路  | 清河路～万象北路    | 20      | 0.91   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 1347   | 土地开发成本 |
| 9  | 万象北路  | 城市支路  | 朱房南三街～朱房南一街 | 20      | 0.41   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 607    | 土地开发成本 |
| 10 | 万象中路  | 城市支路  | 朱房南三街～朱房南二街 | 20      | 0.23   | 清上未来 | 2025-2026 年 | 340    | 土地开发成本 |

| 序号 | 道路名称               | 等级                        | 起止点         | 红线宽度(米) | 规模(公里) | 实施主体       | 建设时序       | 投资(万元) | 资金来源   |  |  |  |
|----|--------------------|---------------------------|-------------|---------|--------|------------|------------|--------|--------|--|--|--|
| 11 | 万象南路               | 城市支路                      | 京新高速~朱房南三街  | 20      | 0.21   | 清上未来       | 2025-2026年 | 311    | 土地开发成本 |  |  |  |
| 12 | 万象北小街              | 街坊路                       | 朱房南二街~朱房南一街 | 15      | 0.19   | 二级竞得人      | 2025-2026年 | 211    | 企业自筹   |  |  |  |
| 13 | 京新高速东小街            | 街坊路                       | 清河路~万象南路    | 15      | 0.49   | --         | 远期         | --     | --     |  |  |  |
| 小计 |                    |                           |             | 6.67    |        |            |            | 13416  |        |  |  |  |
| 14 | 公交首末站              | 用地面积 0.51 公顷，建筑规模 0.2 万平米 |             |         | 区城管委   | 2025-2026年 | 2120       | 财政资金   |        |  |  |  |
| 15 | 社会公共停车场<br>(非独立占地) | 朱房路与朱房南一街交叉口西南侧地块停车场      | 停车位数为 200 个 |         | 二级竞得人  | 2025-2026年 | 400        | 企业自筹   |        |  |  |  |
| 16 |                    | 清河路与朱房南一街交叉口东北侧地块停车场      | 停车位数为 100 个 |         | 二级竞得人  | 2025-2026年 | 200        | 企业自筹   |        |  |  |  |
| 小计 |                    |                           |             |         |        |            | 2720       |        |        |  |  |  |
| 合计 |                    |                           |             |         |        |            | 16136      |        |        |  |  |  |

注：准确工程投资以最终审定方案为准。

## 6.2 市政规划实施建议及投资估算

### 6.2.1 规划实施建议

本项目市政保障涉及电力工程建设，建议加快外部条件实施，保障项目使用需要。具体如下：

**电力场站设施：**为保障区域供电，建议相关部门加快研究推进小营 110 千伏变电站及其外电源工程建设。

**电力管线：**建议加快推进毛纺路的Φ12Φ150+2Φ150 毫米电力管井建设，长度约 350 米。

### 6.2.2 市政工程量及投资估算

本项目规划新建场站设施 35 座，新建市政管道长度约 45670 公里，市政工程总投资约 56859.18 万元(不含拆迁及占地费用)，详见下表。

表 6-2 市政工程量及投资汇总表

| 项 目            | 工 程 内 容             | 长 度<br>(米) | 投 资 (万<br>元) |
|----------------|---------------------|------------|--------------|
| <b>一、雨水工程</b>  |                     |            |              |
| 管道工程           | Φ600~2□4400×1400 毫米 | 6050       | 2470.3       |
| <b>二、污水工程</b>  |                     |            |              |
| 管道工程           | Φ400~Φ600 毫米        | 4960       | 714.36       |
| <b>三、再生水工程</b> |                     |            |              |
| 管道工程           | DN200~DN400 毫米      | 5085       | 521.03       |
| <b>四、供水工程</b>  |                     |            |              |
| 管道工程           | DN300~DN600 毫米      | 6070       | 906.48       |
| <b>五、供热工程</b>  |                     |            |              |
| 分布式能源站         | 13 座                | —          | 21035        |
| 预留区域能源中心       | 1 座                 | —          | —            |
| 管道工程           | DN150~DN450 毫米      | 2235       | 1043.05      |
| 小计             |                     | 2235       | 22078.05     |
| <b>六、燃气工程</b>  |                     |            |              |
| 管道工程           | DN200~DN300 毫米      | 1730       | 211.6        |

| 项 目             | 工 程 内 容                        | 长 度<br>(米)   | 投 资 (万<br>元)    |
|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------------|
| <b>七、供电工程</b>   |                                |              |                 |
| 110 千伏变电站       | 1 座                            | —            | 9000            |
| 开闭站             | 1 座                            | —            | 560             |
| 电缆分界室           | 1 座                            | —            | 66              |
| 管道工程            | 12Φ150+2Φ150~□2000×<br>2300 毫米 | 7390         | 17662           |
| 小计              | —                              | 7390         | 27288           |
| <b>八、电信工程</b>   |                                |              |                 |
| 电信接入机房          | 2 座                            | —            | 560             |
| 通信宏基站           | 12 座                           | —            | 240             |
| 管道工程            | 12 孔                           | 5610         | 942.48          |
| 小计              | —                              | 5610         | 1742.48         |
| <b>九、有线电视工程</b> |                                |              |                 |
| 有线电视三级机房        | 1 座                            | —            | 50              |
| 管道工程            | 12 孔                           | 6540         | 234.25          |
| 小计              | —                              | 6540         | 284.25          |
| <b>十、环卫工程</b>   |                                |              |                 |
| 密闭式垃圾分类收<br>集站  | 1 座                            | —            | 500             |
| 公共厕所            | 3 座                            | —            | 150             |
| 小计              | —                              | —            | 650             |
| 合计              |                                | <b>45670</b> | <b>56859.18</b> |

表 6-3 项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

| 道路名称   | 道路等级  | 管线类型  | 起点     | 终点    | 管径(毫米)    | 管线长(米)                    | 市政投资(万元) | 资金来源   | 建设主体              | 建设时序              |
|--------|-------|-------|--------|-------|-----------|---------------------------|----------|--------|-------------------|-------------------|
| 内部线性工程 | 清河路   | 城市次干路 | 雨水管道   | 京新高速  | 毛纺路       | Φ1600-2□<br>4400×1400     | 770      | 721.64 | 财政资金              | 海融达公司 2025-2026 年 |
|        |       |       | 污水管道   | 朱房南二街 | 毛纺路       | Φ400-Φ500                 | 540      | 78.16  | 财政资金              | 海融达公司 2025-2026 年 |
|        |       |       | 供水管道   | 京新高速  | 毛纺路       | DN600                     | 865      | 230.96 | 企业自筹              | 自来水集团 2025-2026 年 |
|        |       |       | 电力管道   | 京新高速  | 毛纺路       | 12Φ150+2Φ150              | 870      | 696    | 财政资金              | 电力公司 2025-2026 年  |
|        |       |       | 电信管道   | 京新高速  | 毛纺路       | 12 孔                      | 870      | 146.16 | 企业自筹              | 北信基础 2025-2026 年  |
|        |       |       | 有线电视管道 | 京新高速  | 毛纺路       | 1 孔                       | 870      | 21.75  | 企业自筹              | 北信基础 2025-2026 年  |
|        | 朱房路   | 城市次干路 | 再生水管道  | 安宁庄西路 | 朱房北二街     | DN400                     | 225      | 37.8   | 财政资金              | 海融达公司 远期随道路改造建设   |
|        |       |       | 雨水管道   | 安宁庄西路 | 朱房北一街     | Φ1000-Φ1200               | 445      | 111.92 | 财政资金              | 海融达公司 远期随道路改造建设   |
|        | 朱房南一街 | 城市次干路 | 雨水管道   | 朱房路   | 清河路       | □1600×1600-□<br>3200×2000 | 830      | 730.27 | 财政资金              | 海融达公司 2025-2026 年 |
|        |       |       | 污水管道   | 万象北路南 | 清河路       | Φ400-Φ600                 | 570      | 87.2   | 财政资金              | 海融达公司 2025-2026 年 |
|        |       |       | 供水管道   | 万象南路  | 清河路       | DN400                     | 430      | 72.24  | 企业自筹              | 自来水集团 2025-2026 年 |
|        |       |       | 再生水管道  | 朱房路   | 清河路       | DN300                     | 860      | 95.64  | 财政资金              | 海融达公司 2025-2026 年 |
|        |       |       | 供热管道   | 万象南路  | NY12 能源站  | DN150-DN200               | 380      | 103.4  | 企业自筹              | 热力集团 2025-2026 年  |
|        |       |       | 电力管道   | 朱房路   | 清河路       | 12Φ150+2Φ150              | 830      | 664    | 财政资金              | 电力公司 2025-2026 年  |
|        |       |       | 电信管道   | 万象南路  | 清河路       | 12 孔                      | 420      | 70.56  | 企业自筹              | 北信基础 2025-2026 年  |
|        |       |       | 有线电视管道 | 朱房路   | 清河路       | 2 孔                       | 830      | 41.5   | 企业自筹              | 北信基础 2025-2026 年  |
|        | 城市次干路 | 雨水管道  | 朱房南三街  | 毛纺路   | Φ600-Φ800 | 500                       | 72.06    | 财政资金   | 海融达公司 2025-2026 年 |                   |
|        |       | 污水管道  | 朱房南三街  | 毛纺路   | Φ400-Φ600 | 635                       | 98.9     | 财政资金   | 海融达公司 2025-2026 年 |                   |

| 道路名称   | 道路等级 | 管线类型   | 起点    | 终点    | 管径(毫米)         | 管线长(米) | 市政投资(万元) | 资金来源   | 建设主体  | 建设时序                         |
|--------|------|--------|-------|-------|----------------|--------|----------|--------|-------|------------------------------|
| 万象南路东段 |      | 供水管道   | 朱房南三街 | 朱房南一街 | DN300          | 390    | 43.29    | 企业自筹   | 自来水集团 | 2025-2026年                   |
|        |      | 再生水管道  | 朱房南三街 | 毛纺路   | DN200          | 635    | 59.06    | 财政资金   | 海融达公司 | 2025-2026年                   |
|        |      | 供热管道   | 朱房南三街 | 毛纺路   | DN200, 预留DN450 | 915    | 390.2    | 企业自筹   | 热力集团  | 2025-2026年, 预留管道结合用热情况适时启动建设 |
|        |      | 中压燃气管道 | 朱房南三街 | 学府树中街 | DN200          | 660    | 72.6     | 企业自筹   | 燃气集团  | 2025-2026年                   |
|        |      | 电力管道   | 朱房南三街 | 毛纺路   | □2000×2300     | 900    | 4950     | 财政资金   | 电力公司  | 2025-2026年                   |
|        |      | 电信管道   | 朱房南三街 | 朱房南一街 | 12孔            | 380    | 63.84    | 企业自筹   | 北信基础  | 2025-2026年                   |
|        |      | 有线电视管道 | 朱房南三街 | 毛纺路   | 2孔             | 900    | 45       | 企业自筹   | 北信基础  | 2025-2026年                   |
|        |      | 雨水管道   | 京新高速  | 朱房南三街 | Φ600           | 190    | 18.24    | 土地开发成本 | 清上未来  | 2025-2026年                   |
| 万象南路西段 | 城市支路 | 污水管道   | 京新高速  | 朱房南三街 | Φ400           | 190    | 26.6     | 土地开发成本 | 清上未来  | 2025-2026年                   |
|        |      | 供水管道   | 京新高速  | 朱房南三街 | DN300          | 220    | 24.42    | 土地开发成本 | 清上未来  | 2025-2026年                   |
|        |      | 再生水管道  | 京新高速  | 朱房南三街 | DN200          | 210    | 19.53    | 土地开发成本 | 清上未来  | 2025-2026年                   |
|        |      | 电力管道   | 京新高速  | 朱房南三街 | □2000×2300     | 200    | 1100     | 土地开发成本 | 清上未来  | 2025-2026年                   |
|        |      | 电信管道   | 京新高速  | 朱房南三街 | 12孔            | 200    | 33.6     | 企业自筹   | 北信基础  | 2025-2026年                   |
|        |      | 有线电视管道 | 京新高速  | 朱房南三街 | 2孔             | 200    | 10       | 企业自筹   | 北信基础  | 2025-2026年                   |

| 道路名称  | 道路等级 | 管线类型   | 起点    | 终点   | 管径(毫米)       | 管线长(米) | 市政投资(万元) | 资金来源   | 建设主体 | 建设时序       |
|-------|------|--------|-------|------|--------------|--------|----------|--------|------|------------|
| 学府树中街 | 城市支路 | 雨水管道   | 清河路   | 万象南路 | Φ1200-Φ1600  | 325    | 124.82   | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 污水管道   | 清河路   | 万象南路 | Φ400         | 325    | 45.5     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 供水管道   | 清河路   | 万象南路 | DN400        | 370    | 62.16    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 中压燃气管道 | 清河路以北 | 万象南路 | DN200        | 260    | 28.6     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电力管道   | 清河路   | 万象南路 | 12Φ150+2Φ150 | 370    | 296      | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电信管道   | 清河路   | 万象南路 | 12孔          | 370    | 62.16    | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|       |      | 有线电视管道 | 清河路   | 万象南路 | 1孔           | 370    | 9.25     | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
| 学府树小街 | 城市支路 | 雨水管道   | 朱房南三街 | 毛纺路  | Φ700-Φ800    | 630    | 103.62   | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 污水管道   | 朱房南三街 | 毛纺路  | Φ400         | 630    | 88.2     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 供水管道   | 朱房南三街 | 毛纺路  | DN300        | 845    | 93.8     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 再生水管道  | 朱房南三街 | 毛纺路  | DN200        | 845    | 78.59    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电力管道   | 朱房南三街 | 毛纺路  | 12Φ150+2Φ150 | 900    | 720      | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电信管道   | 朱房南三街 | 毛纺路  | 12孔          | 900    | 151.2    | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |

| 道路名称  | 道路等级 | 管线类型   | 起点      | 终点   | 管径(毫米)      | 管线长(米) | 市政投资(万元) | 资金来源   | 建设主体 | 建设时序       |
|-------|------|--------|---------|------|-------------|--------|----------|--------|------|------------|
| 朱房南二街 | 城市支路 | 有线电视管道 | 清河路     | 朱房路  | 1孔          | 900    | 22.5     | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|       |      | 雨水管道   | 清河路     | 朱房路  | Φ600-Φ1800  | 850    | 255.32   | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|       |      | 污水管道   | 清河路     | 朱房路  | Φ400        | 800    | 112      | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 供水管道   | 清河路     | 朱房路  | DN400       | 915    | 153.72   | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 再生水管道  | 清河路     | 朱房路  | DN300       | 875    | 97.13    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 供热管道   | NY9能源站  | 朱房路  | DN200-DN450 | 790    | 406.95   | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 中压燃气管道 | 学府树小街以南 | 朱房路  | DN300       | 710    | 99.4     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电力管道   | 清河路     | 朱房路  | □2000×2300  | 900    | 4950     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 电信管道   | 清河路     | 朱房路  | 12孔         | 900    | 151.2    | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
| 朱房南三街 | 城市支路 | 有线电视管道 | 清河路     | 朱房路  | 2孔          | 900    | 45       | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|       |      | 雨水管道   | 清河路     | 万象北路 | Φ800-Φ1600  | 790    | 235.2    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 污水管道   | 清河路     | 万象北路 | Φ400        | 735    | 102.9    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|       |      | 供水管道   | 清河路     | 万象北路 | DN300       | 865    | 96.02    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |

| 道路名称 | 道路等级 | 管线类型   | 起点       | 终点    | 管径(毫米)       | 管线长(米) | 市政投资(万元) | 资金来源   | 建设主体 | 建设时序       |
|------|------|--------|----------|-------|--------------|--------|----------|--------|------|------------|
|      |      | 再生水管道  | 学府树小街    | 万象北路  | DN200        | 590    | 54.87    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 供热管道   | 预留区域能源中心 | 万象南路  | 预留 DN450     | 150    | 142.5    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 中压燃气管道 | 万象南路以南   | 万象南路  | DN200        | 100    | 11       | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 电力管道   | 清河路      | 万象北路  | 12Φ150+2Φ150 | 900    | 720      | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 电信管道   | 清河路      | 万象北路  | 12孔          | 900    | 151.2    | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|      |      | 有线电视管道 | 清河路      | 万象北路  | 1孔           | 900    | 22.5     | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
| 万象北路 | 城市支路 | 雨水管道   | 朱房南三街    | 朱房南一街 | Φ600-Φ700    | 355    | 34.08    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 污水管道   | 朱房南三街    | 朱房南一街 | Φ400         | 355    | 49.7     | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 供水管道   | 朱房南三街    | 朱房南一街 | DN300        | 470    | 52.17    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 再生水管道  | 朱房南三街    | 朱房南二街 | DN200        | 845    | 78.59    | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 电力管道   | 朱房南三街    | 朱房南一街 | 12Φ150+2Φ150 | 450    | 360      | 土地开发成本 | 清上未来 | 2025-2026年 |
|      |      | 电信管道   | 朱房南三街    | 朱房南一街 | 12孔          | 450    | 75.6     | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |
|      |      | 有线电视管道 | 朱房南三街    | 朱房南一街 | 1孔           | 450    | 11.25    | 企业自筹   | 北信基础 | 2025-2026年 |

|         | 道路名称   | 道路等级   | 管线类型  | 起点    | 终点           | 管径(毫米)       | 管线长(米)   | 市政投资(万元) | 资金来源  | 建设主体       | 建设时序       |
|---------|--------|--------|-------|-------|--------------|--------------|----------|----------|-------|------------|------------|
| 万象中路    | 城市支路   | 雨水管道   | 朱房南三街 | 朱房南二街 | Φ600         | 180          | 17.28    | 土地开发成本   | 清上未来  | 2025-2026年 |            |
|         |        | 污水管道   | 朱房南三街 | 朱房南二街 | Φ400         | 180          | 25.2     | 土地开发成本   | 清上未来  | 2025-2026年 |            |
|         |        | 供水管道   | 朱房南三街 | 朱房南二街 | DN300        | 220          | 24.42    | 土地开发成本   | 清上未来  | 2025-2026年 |            |
|         |        | 电力管道   | 朱房南三街 | 朱房南二街 | 12Φ150+2Φ150 | 220          | 176      | 土地开发成本   | 清上未来  | 2025-2026年 |            |
|         |        | 电信管道   | 朱房南三街 | 朱房南二街 | 12孔          | 220          | 36.96    | 企业自筹     | 北信基础  | 2025-2026年 |            |
|         |        | 有线电视管道 | 朱房南三街 | 朱房南二街 | 1孔           | 220          | 5.5      | 企业自筹     | 北信基础  | 2025-2026年 |            |
| 京新高速东小街 | 街坊路    | 供水管道   | 清河路   | 万象南路  | DN300        | 480          | 53.28    | 土地开发成本   | 清上未来  | 远期随道路改造建设  |            |
|         |        | 电力管道   | 清河路   | 万象南路  | □2000×2300   | 500          | 2750     | 土地开发成本   | 清上未来  | 远期随道路改造建设  |            |
| 小计      |        |        |       |       |              | 45135        | 24379.88 |          |       |            |            |
| 外部线性工程  | 安宁庄西路  | 城市次干路  | 雨水管道  | 学府树北街 | 朱房路          | Φ1000        | 185      | 38.3     | 财政资金  | 海融达公司      | 远期随道路改造建设  |
|         | 毛纺路    | 城市主干路  | 电力管道  | 清河北侧  | 万象南路         | 12Φ150+2Φ150 | 350      | 280      | 财政资金  | 电力公司       | 2025-2026年 |
|         | 小计     |        |       |       |              | 535          | 318.3    |          |       |            |            |
|         | 分布式能源站 | 13座    |       |       |              |              | 21035    | 企业自筹     | 二级竞得人 | 2025-2026年 |            |

|        | 道路名称         | 道路等级 | 管线类型 | 起点 | 终点 | 管径(毫米) | 管线长(米) | 市政投资(万元) | 资金来源             | 建设主体         | 建设时序 |
|--------|--------------|------|------|----|----|--------|--------|----------|------------------|--------------|------|
| 场站设施工程 | 预留区域能源中心     | 1 座  |      |    |    |        | ——     | 企业自筹     | 供热主体企业           | 结合用热情况适时启动建设 |      |
|        | 小营 110 千伏变电站 | 1 座  |      |    |    |        | 9000   | 企业自筹     | 电力公司             | 2025-2026 年  |      |
|        | 开闭站          | 1 座  |      |    |    |        | 560    | 企业自筹     | 二级竞得人            | 2025-2026 年  |      |
|        | 电缆分界室        | 1 座  |      |    |    |        | 66     | 企业自筹     | 二级竞得人            | 2025-2026 年  |      |
|        | 电信接入机房       | 2 座  |      |    |    |        | 560    | 企业自筹     | 二级竞得人            | 2025-2026 年  |      |
|        | 基站(宏站)       | 12 座 |      |    |    |        | 240    | 企业自筹     | 通信运营商            | 2025-2026 年  |      |
|        | 有线电视三级机房     | 1 座  |      |    |    |        | 50     | 企业自筹     | 二级竞得人            | 2025-2026 年  |      |
|        | 密闭式垃圾分类收集站   | 1 座  |      |    |    |        | 500    | 财政资金     | 区城管委             | 2025-2026 年  |      |
|        | 公共厕所         | 3 座  |      |    |    |        | 150    | 财政资金     | 0025 地块：<br>区园林局 | 2025-2026 年  |      |
|        | 小计           |      |      |    |    | --     | 32161  |          | 0017 地块：<br>区城管委 |              |      |
|        | 总计           |      |      |    |    |        | 45670  |          | 0002 地块：<br>区园林局 | 远期随地块建设      |      |

注：上述市政保障实施清单所列内容最终以相关主管部门批复为准。