

# 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]0068号

## 关于大兴生物医药基地 DX00-0506-0007 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《DX00-0506-0007 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《北京大兴生物医药基地 DX00-0506-0007 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

DX00-0506-0007 等地块位于大兴区生物医药基地 0506 街区，项目范围东至规划玉竹街，西至规划景弘大街，南至规划安民路和修合北路，北至规划魏永路，总用地面积约 8.89 公顷。本次市政交通规划综合方案范围与《北京大兴区生物医药基地 DX00-0506-0007 等地块规划综合实施方案》一致，共包含 2 个地块，其中，DX00-0506-0007 规划为一类工业用地，用地面积 8.06 公顷，DX00-0506-0002 规划为公园绿地，用地面积约 0.83 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、交通规划方案

## （一）道路规划

项目周边共有 5 条规划道路，分别为魏永路、玉竹街、修合北路、安民路、景弘大街总长约 1.5 公里。其中魏永路规划为一级公路，红线宽 60 米；修合北路和景弘大街规划为城市次干路，红线宽 30 米；安民路和玉竹街规划为城市支路，红线宽 20 米。项目周边魏永路为现状路，拟采用近远结合方式组织交通，近期在现状道路基础上增加南侧辅路，实现南拓区道路与魏永路连接。玉竹街、安民路、修合北路已开工建设；景弘大街尚未立项，时序暂不确定。项目可通过周边在建或拟建道路（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。

机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）、《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152-2010）及《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）等相关规范与标准，同时应结合区域交通评估审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。条件受限需开设在次干路上的开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，且应右进右出组织交通。出入口方案后续结合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

项目范围无现状轨道线路。根据规划，沿春林大街规划有 1 条轨道线路，规划轨道线路及站点名称、走向、建设形式等均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。在紫竹街与修合南路东南角，魏永路与景弘大街东北角，各规划有一处公交首末站，占地分别约 0.68 公顷、0.71 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**

本次项目规划范围内无规划停车场用地，根据规划，在春林大街东侧，规划一处公共停车场。请根据《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》、《电动自行车停放场所防火设计标准》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，河道基本实现规划断面。

规划沿项目周边玉竹街、安民路、景弘大街、修合北路新建  $\Phi 1000 \sim \square 2600 \times 2000$  毫米的雨水管线，下游接入春林大街和双永路  $\square 4400 \times 2000 \sim 2 \square 4500 \times 2000$  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，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。

规划沿项目周边玉竹街、安民路、景弘大街、修合北路新建  $\Phi 400 \sim \Phi 500$  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。

### （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。规划沿项目周边玉竹街、安民路、景弘大街、修合北路新建 DN300~DN600 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**

本项目水源引自大兴新城再生水管网。永兴河再生水厂正在扩建，扩建完成后具备向大兴新城再生水管网供应再生水。规划沿项目周边安民路、修合北路、景弘大街新建 DN200~DN400 毫米的再生水管道，与春林大街、魏永路在建或现状再生水管道连通。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，在玉竹街与修合南路东北角规划一处蒸汽锅炉房，作为本项目集中蒸汽来源和市政热力调峰热源。项目地块新建能源站 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。根据市发改委和市城管委关于优化调整《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的通知（京发改（2024）1202 号），耦合供热系统中新能源供热装机占比原则上不小于项目总装机的 60%，既有的市政热力作为调峰热源，对于装机占比达不到 60% 的项目，可由区级立项部门组织进行新能源供热方案论证。

规划沿玉竹街（蒸汽锅炉房-修合北路）、修合北路、景弘大街新建 2DN100~2DN250 毫米蒸汽管道。修合北路已同步给本项目预留热力支线。

## （六）供气规划

### 1. 现状情况

项目周边魏永路有现状 DN300 毫米中压燃气管道。春林大街有现状 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。

### 2. 供气规划方案

规划沿项目周边玉竹街、修合北路、景弘大街新建 DN200-DN300 毫米中压燃气管道，与春林大街等现状中压管道连通。结合燃气集团建设计划，本项目气源接自春林大街现状中压燃气管道，自修合北路引入。规划在项目地块内新建 1 座中压调压箱，最终以燃气集团报装方案为准。

为解决玉竹街与修合南路东北角蒸汽锅炉房气源问题，规划沿修合北路（春林大街-玉竹街）、玉竹街（修合北路-能源

中心)新建 DN300 毫米次高压燃气管道,并在蒸汽锅炉房用地内新建锅炉房专用次高压调压箱一座。

## **(七) 供电规划**

### **1. 现状情况**

项目北侧有现状生物医药 110 千伏变电站和现状诸葛营 110 千伏变电站,项目范围无现状电力管线。

### **2. 供电规划方案**

本项目规划电源引自梨园 110 千伏变电站,近期主要由现状诸葛营 110 千伏变电站供电。规划沿项目周边修合北路、景弘大街、玉竹街、魏永路新建 12 $\Phi$ 150+2 $\Phi$ 150 毫米电力管井、□2000 $\times$ 2100 毫米、□2600 $\times$ 2900 毫米电力隧道。在项目用地内新建 1 座分界室。最终以电力报装方案为准。

## **(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**

本项目信号源接自魏永路现状电信管道,信源由济世巷~安民路引入。规划沿项目周边安民路、济世巷、修合北路、魏永路新建 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（春林大街以东）有现状有线电视水泥管道，本项目段魏永路无现状有线电视管道，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**

本项目有线电视信号源接自魏永路现状有线电视管道，信号由春林大街-修合北路引入。规划沿项目周边玉竹街、修合北路、景弘大街、魏永路新建 2-4 孔有线电视管道，并在规划范围内新建有线电视机房 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玉竹街、安民路、修合北路，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。本项目地块内新建电缆分界室、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区域蒸汽锅炉房、锅炉房专用调压箱、玉竹街（修合北路-蒸汽锅炉房）次高压燃气管线和蒸汽管线；修合北路（玉竹街-春林大街）燃气次高压管线、中压管线、供水管线、再生水管线、有线电视管线；春林大街（魏永路-修合北路）给水、再生水、有线电视管线；春林大街（修合北路-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。



项目可通过周边现状、在建或拟建道路解决交通和市政需求。为更好服务周边地块，一是建议加快推进景弘大街道路及随路管线建设，完善周边市政基础设施条件。二是建议加快推进梨园 110 千伏变电站建设工作。三是建议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。四是建议加快推进魏永路南侧新增辅路建设，保障区域交通出行需求。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、水务、交通、交通支队、公路分局、城管、自来水、燃气、电力、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、交通支队、城管、自来水、燃气、电力、通管办、歌华、联通：同意。

电信：同意。建议后期通信管道建设由各运营商组织实施。

联通：默认同意。

环保：同意。1. 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。2. 加强土壤安全利用。鼓励工业企业用地使用权转让、出租时，由转让

人、出租人或者受让人、承租人按照国家有关技术规范开展土壤环境现状调查。土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染。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。

交通：同意。1. 周边地块同步开展交评审查，具体以交评意见为准；2. 机动车出入口设置在低等级城市道路上；3. 机动车停车泊位按标准配建；4. 结合设计方案研究在项目地块内增加 1 条东西向街坊路（安民路-玉竹街）的可行性，街坊路与项目同期实施，并对社会开放使用。

公路分局：同意。1. 规划管线应满足《城镇化地区公路工程技术标准》要求。远期实施时应做好安全评价并承担相关费用。2. 项目北侧应保留足够的建筑控制距离。3. 路口间距应满足《城镇化地区公路工程技术标准》。

水务：同意。1. 项目须依法道有审批权限的水行政主管部门办理涉河审批手续，最终以相关水行政主管部门出具的行政许可决定书意见为准。2. 项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。具体详见附件 2。

### **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. 市政保障工程清单

2. 大兴区水务局多规合一意见

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2024 年 11 月 12 日

附表：市政规划综合方案清单

	道路等级	红线宽度 (米)	道路名称	类型	管径 (毫米)	起点	终点	工程量 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
项目内	城市次干路	30	修合北路	供水管道	DN600	安民路	玉竹街	195	52.10	政府投资	生物医药基地	已开工
				雨水管道	□2600×2000	安民路	玉竹街	195	158.20	政府投资	生物医药基地	已开工
				污水管道	φ400	安民路	玉竹街	195	22.60	政府投资	生物医药基地	已开工
				再生水管道	DN400	安民路	玉竹街	195	32.80	政府投资	生物医药基地	已开工
				电信管道	12K	安民路	玉竹街	190	31.92	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
				有线电视管道	4K	安民路	玉竹街	190	19.00	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
				电力管道	12 φ 150+2 φ 150	安民路	玉竹街	190	152.00	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配
				中压天然气管道	DN300	安民路	玉竹街	190	20.90	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配
				蒸汽管道	两条 DN250	安民路	玉竹街	380	235.60	企业自筹	北燃能源	与项目时序匹配
			景弘大街	供水管道	DN300	魏永路	安民路	190	21.10	政府投资	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				雨水管道	φ1000	魏永路	安民路	190	35.90	政府投资	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				污水管道	φ400	魏永路	安民路	190	22.00	政府投资	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				再生水管道	DN300	魏永路	安民路	190	21.10	政府投资	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				中压天然气管道	DN300	魏永路	安民路	190	12.10	企业自筹	燃气集团	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				蒸汽管道	两条 DN100	魏永路	安民路	380	106.00	企业自筹	北燃能源	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				电力管道	12 φ 150+2 φ 150	魏永路	安民路	190	88.00	企业自筹	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				电信管道	12K	魏永路	安民路	190	18.48	企业自筹	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
				有线电视管道	2K	魏永路	安民路	190	9.5	企业自筹	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设
	城市支路	20	安民路	供水管道	DN300	景弘大街	修合北路	490	54.40	企业自筹	生物医药基地	已开工
				雨水管道	φ1000-φ1600	景弘大街	修合北路	395	130.50	企业自筹	生物医药基地	已开工
				污水管道	φ400	景弘大街	修合北路	395	45.80	企业自筹	生物医药基地	已开工
				再生水管道	DN200	景弘大街	修合北路	490	45.60	企业自筹	生物医药基地	已开工
				电信管道	12K	景弘大街	修合北路	430	72.24	企业自筹	生物医药基地	已开工
			玉竹街	供水管道	DN300	魏永路	修合北路	335	37.20	企业自筹	生物医药基地	已开工
				雨水管道	φ1200	魏永路	修合北路	335	88.40	企业自筹	生物医药基地	已开工
				污水管道	φ500	魏永路	修合北路	335	42.90	企业自筹	生物医药基地	已开工
				电信管道	12K	魏永路	修合北路	300	50.40	企业自筹	生物医药基地	已开工
				有线电视管道	2K	魏永路	修合北路	300	15.00	企业自筹	生物医药基地	已开工

项目外				电力管道	□2000×2100	魏永路	修合北路	300	450.00	企业自筹	生物医药基地	已开工	
				中压天然气管道	DN200	魏永路	修合北路	300	27.00	企业自筹	燃气集团	已开工	
	-			电缆分界室	-			1座	70.00	企业自筹	二级建设单位	与项目时序匹配	
	-			分布式能源站	-			1座	5336.03	企业自筹	二级建设单位	与项目时序匹配	
	-			中压燃气调压箱	-			1座	20.00	企业自筹	二级建设单位	与项目时序匹配	
	-			电信接入机房	-			1座	200.00	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配	
	-			室外宏基站	-			2座	40.00	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配	
	-			有线电视机房	-			1座	30.00	企业自筹	通信运营商	与项目时序匹配	
	小计			-					8225	7814.77		-	-
	城市主干路	60	春林大街	雨水管道	□4400×2000-2□4200×2000	修合北路	双永路	850	1163.30	政府投资	生物医药基地	已开工	
				供水管道	DN400	修合北路	魏永路	270	45.40	政府投资	生物医药基地	已开工	
				再生水管道	DN400	修合北路	魏永路	270	45.40	政府投资	生物医药基地	已开工	
				有线电视管道	2K	修合北路	魏永路	250	12.50	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配	
	城市次干路	30	修合北路	雨水管道	□2800×2000-□3200×2000	玉竹街	春林大街	570	547.90	政府投资	生物医药基地	已开工	
				供水管道	DN300-DN600	玉竹街	春林大街	565	88.50	政府投资	生物医药基地	已开工	
				再生水管道	DN400	玉竹街	春林大街	565	94.90	政府投资	生物医药基地	已开工	
				中压天然气管道	DN300	玉竹街	春林大街	550	60.50	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配	
				次高压天然气管道	DN300	玉竹街	春林大街	550	566.50	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配	
				有线电视管道	4K	玉竹街	春林大街	550	55.00	企业自筹	生物医药基地	与项目时序匹配	
			雨水管道	□2200×2000	景弘大街	安民路	375	341.60	政府投资	生物医药基地	已开工		
			景弘大街	雨水管道	Φ1600	安民路	修合北路	110	43.60	政府投资	生物医药基地	时序暂不确定，近期可通过其他道路解决市政交通需求；请建设单位加快推进建设	
	城市支路	20	玉竹街	蒸汽管道	2条 DN250	修合北路	蒸汽锅炉房	440	272.80	企业自筹	北燃能源	已开工	
				次高压天然气管道	DN300	修合北路	锅炉房专用次高压调压箱	300	300.00	企业自筹	燃气集团	已开工	
			济世巷	电信管道	12K	魏永路	安民路	200	33.60	企业自筹	生物医药基地	已开工	
			安民路	电信管道	12K	济世巷	景弘大街	300	50.40	企业自筹	生物医药基地	已开工	
	-	-	双永路	雨水管道	2□4200×2000-2□4500×2000	春林大街	永兴河	1790	2917.80	政府投资	生物医药基地	已开工	
	-			蒸汽锅炉房	-			1座	20000	企业自筹	依据《北京生物医药基地发展有限公司和北京燃气能源发展有限公司框架协议》，北燃能源为本片区供热主体企业	拟按照协议出让方式推进手续办理，确保随项目同步投入使用	
	-			锅炉房专用次高压调压箱	-			1座	200	企业自筹	燃气集团	与项目时序匹配	
	小计			-					8505	26839.70		-	-
	总计			-					16730	34654.47		-	-

关于 DX00-0506-0007 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		
建设单位	中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会		
会商发起部门	规自委大兴区分局	当前阶段	初审
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、项目须依法到有审批权限的水行政主管部门办理涉河审批手续，最终以相关水行政主管部门出具的行政许可决定书意见为准。</p> <p>二、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&lt;北京市生产建设项目水土保持方案管理规定（试行）&gt;的通知》（京水务保〔2023〕17号），</p>		

<p>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.如项目实施过程中有机井不可避让、开挖需要施工降水等情形，请按要求办理相关手续。</p> <p>2024 年 10 月 21 日</p>					
主管领导签字	段亚飞	科长签字	赵志龙	经办人签字	宋欣然