

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]0049号

关于大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块市政交通规划综合方案“多规合一”初审意见的函

北京大兴经济开发区开发经营有限公司：

你单位《关于大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块市政交通规划综合方案纳入“多规合一”平台的申请》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、研究范围

项目位于大兴经济开发区 0302 街区范围内，项目四至为，南至景明路，北至盛坊路，西至规划逸兴巷，东至广阳大街，总用地面积约 7.26 公顷。

二、基本情况

本项目位于在编的《北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年 - 2035 年）》范围内，规划范围与在编的《大兴经济开发区 DX00-0302-0018 等地块规划综合实施方案》一致，总用地面积约 7.26 公顷，总建筑规模约 14.92 万平方米）。

三、交通规划方案

（一）道路规划

研究范围内共规划 8 条道路，道路总里程约 3.12 公里。其中，城市主干路 1 条、城市次干路 3 条、城市支路 4 条。

广阳大街（盛坊路-景明路）规划为城市主干路，道路红线宽度 60 米，已定线。

盛坊路（广茂大街-广阳大街）规划为城市次干路，道路红线宽度 40 米，该道路已按规划实现。

广茂大街（盛坊路-景明路）规划为城市次干路，道路红线宽度 30 米，该道路已按规划实现。

景明路（广茂大街-广阳大街）规划为城市次干路，道路红线宽度 30 米，已定线。

香远街（盛坊路-景明路）规划为城市支路，道路红线宽度均为 20 米，该道路已按规划实现。

创逸路（广茂大街-香远街）规划为城市支路，道路红线宽度均为 15 米，该道路已按规划实现。

逸兴巷（盛坊路-创逸路）规划为城市支路，道路红线宽度均为 15 米，已定线。

创逸路（香远街-广阳大街）规划为城市支路，道路红线宽度均为 15 米，未定线。

（二）轨道交通规划

根据《北京市轨道交通线网规划（2020 年-2035 年）》，本项目东侧涉及轨道交通 19 号线南延。（最终以轨道交通方案批复为准）。

地块应按北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设等现行规范政策进行轨道一体化建设，二级竞得人需在本地块内落实车站出入口、风亭、冷却塔及安全出口等附属设施建设工作，具体以轨道建设单位意见为准。

(三) 公交场站规划

本项目范围内无公交场站。

(四) 停车规划

本项目范围内无独立占地公共停车场，根据《公共建筑机动车停车配建指标》《城市停车规划规范》《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、非机动车停车位和电动汽车充电基础设施等。

(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》《城市道路空间规划设计规范》要求。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。

四、市政规划方案

(一) 雨水排除规划

本项目及其周边现状以建设用地为主。项目用地及周边雨水主要通过现状雨污水管道及地表径流排除。

本项目属于老凤河的流域范围。雨水排除出路为规划创逸路、景明路~广阳大街~金星路规划雨水干线。

规划沿广阳大街-金星路，自规划创逸路至老凤河新建 $\square 4000 \times 1800 \sim 3\square 4000 \times 1800$ 毫米雨污水管道，下游接入老凤河。

规划沿景明路，自香远街至广阳大街新建 $\square 2200 \times 1400$ 毫米雨污水管道，下游接入广阳大街规划雨污水管道。

规划沿规划创逸路，自香远街至广阳大街新建 $\square 1600 \times 1400$ 毫米雨污水管道，下游接入广阳大街规划雨污水管道。

规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建 $\Phi 800$ 毫米雨污水管道，下游接入创逸路现状雨污水管道。

(二) 污水排除规划

现状黄村再生水厂位于大兴新城东部，新凤河以北，已实现规划，现状处理能力为 12.0 万立方米/日，用地面积为 12.7 公顷。

本项目属于黄村再生水厂的流域范围，其污水主要通过创逸路-香远街-景明路现状污水管道及规划创逸路-广阳大街-景明路现状及规划污水管道排除，下游接入黄村再生水厂。

规划沿广阳大街，自规划创逸路至景明路新建Φ700 毫米污水管道，下游接入景明路现状污水管道。

规划沿规划创逸路，自香远街至广阳大街新建Φ400 毫米污水管道，下游接入广阳大街规划污水管道。

规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建Φ400 毫米污水管道，下游接入创逸路现状污水管道。

(三) 供水规划

现状供水水源引自大兴新城现状供水管网。

本项目属于大兴新城供水管网的服务范围，规划供水水源引自大兴新城供水管网。

规划沿规划创逸路、景明路，自香远街至广阳大街新建 DN300 毫米供水管道。

规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建 DN200 毫米供水管道。

(四) 再生水规划

本项目属于大兴新城再生供水管网供给范围。

规划沿景明路，自香远街至广阳大街新建 DN300 毫米再生供水管道。

规划沿创逸路、规划创逸路，自规划逸兴巷至广阳大街新建 DN200 毫米再生水管道。

规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建 DN200 毫米再生水管道。

（五）供热规划

本项目周边已建成小区采用街区式燃气锅炉房供热，公共建筑自行解决供热需求。

根据《大兴区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》，本项目属于分散供热区，公共建筑推荐采用地源热泵、分布式能源等综合用能方式解决供热问题。为满足本项目供热需求，规划在项目范围内新建分布式能源站，能源站优先采用地源热泵（优先考虑安排在地块绿地内，地块绿地打孔面积不足时可设置在建筑基底下或利用项目周边绿地）、空气源热泵（热泵的设置应独立占地或结合居住区配套公建统一设置，并考虑噪音对居住建筑的影响）等新能源及可再生能源方式供热，可由燃气或电力等常规能源调峰。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。

本项目规划新建分布式能源站一座，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），可结合项目开发时序进行拆分或合并建设。

（六）供气规划

沿项目周边广阳大街、广茂大街等道路有现状 DN200 ~ DN500 毫米中压燃气管道。

本区域规划气源引自大兴新城中压燃气管网，本项目气源接自北侧香远街现状中压燃气管道。规划在项目内部新建三座中低压调压箱解决燃气需求。

规划沿香远街，自盛坊路至景明路新建 DN400 毫米中压燃气管道。

（七）供电规划

本项目及周边区域现状主要由高米店 110 千伏变电站供电。

规划本项目电源引自现状高米店 110 千伏变电站。规划在本项目内新建一座开闭站，满足本项目用电需求。

规划沿规划创逸路，自香远街至广阳大街新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

（八）电信规划

沿项目周边盛坊路、香远街等道路有现状 6 孔 ~ 18 孔电信管道。

本项目信源接自香远街现状电信管道。规划在项目内部新建 1 座电信接入机房，建筑面积不小于 70 平方米，可结合公共建筑合建，不独立占地。

本次规划设置不少于 1 座 5G 基站（宏站），不单独占地，可依托项目建筑，基站机柜应小型化、美观化设置。

（九）有线电视规划

沿项目周边盛坊路等道路有现状 2 孔有线电视管道。

本项目信源接自周边现状有线电视管道。规划在项目内部新建 1 座有线电视机房，建筑面积不小于 30 平方米，可结合公共建筑合建，不独立占地。

规划沿香远街，自盛坊路至景明路新建 2 孔有线电视管道。

五、市政交通规划综合方案

(一) 项目范围内市政交通工程

本项目范围内近期保障涉及道路 4 条，其中城市主干路 1 条，为广阳大街（规划创逸路～景明路）；城市次干路 1 条，为景明路（香远街～广阳大街）；城市支路 2 条，为规划逸兴巷（盛坊路～创逸路），规划创逸路（香远街～广阳大街）。随上述道路新建雨水、污水、供水、再生水、电力、信息（含有线电视）等管线工程。本项目涉及近期市政管线建设道路 2 条，均为城市支路，为香远街（盛坊路～景明路），创逸路（规划逸兴巷～香远街）。本项目地块内新建开闭站、中低压调压箱、电信接入机房、有线电视机房、分布式能源站等市政场站设施。

(二) 外部近期市政交通保障工程

本项目外部保障（仅含市政管线）涉及道路 2 条，其中城市主干路 2 条，为广阳大街（景明路～金星路）、金星路（广阳大街～老凤河）。随上述道路新建雨水管线工程。

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。

六、初审意见

项目经推送委内及委外部门（市国家安全局、环保、园林、水务、城管、市自来水集团、国网北京电力、市燃气集团、歌华有线、联通、电信、移动、通信管理局、北京市公安局大兴分局交通支队、发改、交通、北京市公安局大兴分局交通支队、国网北京电力）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。

环保：1、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。2、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。3、加强土壤安全利用：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。

水务：一、项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。（一）项目应在施工许可前办理的事项：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；2. 临时用水指标审批。（二）项目应在竣工验收前办理的事项：1. 建设项目节水设施备案。二、工程开发建设过程中应满足以下要求：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。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。3. 根据《北京市水务局关于印发<北京市生产建设项目建设方案管理规定（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。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。5. 节水设施应满足《北京市节水条例》的相关要求。

园林：1、建设项目绿地率应达到规划要求，项目设计方案的绿化用地按相关要求进行计算。2、项目用地如涉及现状古树，应按照《<北京市古树名木保护管理条例>实施办法》的有关规定，在项目的规划、设计、施工、安装中，以古树树冠垂直投影之外五米为界划定保护范围，采取避让保护措施。避让保护措施由建设单位征求古树名木管护责任单位或责任人意见后，报市园林绿化局审批。3、如工程涉及现状树木保护、移植和砍伐时，请按相关程序办理。

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、请建设单位进一步商轨道交通建设单位，统筹建设时序，保障轨道交通、道路及市政管线等工程的竖向条件。同时，请地块建设单位按照轨道交通保护范围，合理安排建筑布局。

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，采取措施尽量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、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。

专此函达。

附件：近期市政交通保障工程建设项目清单

北京市规划和自然资源委员会大兴分局
2024年8月2日

本项目近期市政交通保障工程建设项目清单

	道路名称	道路等级	红线宽度(米)	道路实施起终点	类型	管径(毫米)	长度(米)	投资(万元)	建设主体	资金来源	建设时序
内部线性工程	广阳大街	城市主干路	60米	创逸路~景明路	道路工程	—	170	629	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司	区级财政资金	预计 2027 年 12 月完工
					雨水工程	□4000×1800 毫米	150	168.5	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司	区级财政资金	
					污水工程	Φ700 毫米	150	31.2	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司	区级财政资金	
	景明路	城市次干路	30米	香远街~广阳大街	道路工程	—	280	630	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	区级财政资金及自筹	
					雨水工程	□2200×1400 毫米	265	169	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	区级财政资金及自筹	
					供水工程	DN300 毫米	285	31.64	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	区级财政资金及自筹	
					再生水工程	DN300 毫米	285	31.64	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	区级财政资金及自筹	
	规划逸兴巷	城市支路	15米	盛坊路~创逸路	道路工程	—	210	312	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					雨水工程	Φ800 毫米	160	23.5	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					污水工程	Φ400 毫米	150	17.4	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					供水工程	DN200 毫米	210	19.63	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					再生水工程	DN200 毫米	210	19.52	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
	创逸路	城市支路	15米	香远街~广阳大街	道路工程	—	280	416	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					雨水工程	□1600×1400 毫米	265	122.9	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					污水工程	Φ400 毫米	255	29.6	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					供水工程	DN300 毫米	280	31.08	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					再生水工程	DN200 毫米	280	26.03	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
					电力工程	12Φ150+2Φ150 毫米	280	224	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
	香远街	城市支路	20米	盛坊路~景明路	燃气工程	DN400 毫米(中压)	375	60	北京市燃气集团有限责任公司	专业公司投资	与地块项目同步交付使用
					有线电视工程	2孔	375	18.75	通信运营商	专业公司投资	
	创逸路	城市支路	15米	规划逸兴巷-香远街	再生水工程	DN200 毫米	120	11.18	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	一级开发成本	
	合计				—	—	5035	3022.57	—	—	
场站设施	分布式能源站	—	—	建议布置在 DX00-0302-0018、0019、0021 地块内	—	—	3座	3730	二级开发建设主体	二级开发成本	与地块项目同步交付使用
	中低压调压箱	—	—	建议布置在 DX00-0302-0018、0019、0021 地块内	—	—	3座	36	二级开发建设主体	二级开发成本	

	电信接入机房	—	—	建议布置在 DX00-0302-0021 地块内	—	—	1座	161	二级开发建设主体	专业公司投资	
	5G 基站	—	—	建议布置在 DX00-0302-0018、0019、 0021 地块内	—	—	1座	20	通信运营商	专业公司投资	
	有线电视机房	—	—	建议布置在 DX00-0302-0021 地块内	—	—	1座	60	二级开发建设主体	专业公司投资	
	开闭站	—	—	建议布置在 DX00-0302-0021 地块内	—	—	1座	560	二级开发建设主体	二级开发成本	
	合计				—	—	10座	4567	—	—	—
	项目内部工程投资总计						/	7589.57	—	—	—
外部 线性 工程	广阳大街	城市主干路	60 米	景明路-金星路	道路工程	—	420	1554	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司	区级财政资金	预计 2027 年 12 月完工
					雨水工程	2□3200×1800	385	518.9			
	金星路	城市主干路	60 米	广阳大街-老凤河	雨水工程	2□3800×1800-3□ 4000×1800	1585	2799.1	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	区级财政资金	
	合计				—	—	2390	4872	—	—	—
	项目外部工程投资总计						2390	4872	—	—	—
	工项目内部外部总投资						12461.57	—	—	—	—

备注：上述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