

项目名称 大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块

市政交通规划综合方案

2024-CPCZX-33



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

工程咨询单位资信证书等级：甲级

工程咨询单位资信证书编号：91110000MA00ANGQ9D-18ZYJ18

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21110197

2024年 12月

本规划报告有效期为三年，逾期需重新复核

项 目 名 称 : 大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块

市政交通规划综合方案

委 托 单 位 : 北京大兴经济开发区开发经营有限公司

项目完成人员 :

项 目 负 责 人 : 刘博洋 孙静 刘同勋

专 业 负 责 人 : \_\_\_\_\_

项 目 设 计 人 : 刘博洋 孙静 张丽华

校 对 人 : 秦越 高琳 魏来

一 级 审 核 人 : 赵国才 苏腾 闻利清

二 级 审 核 人 : 陈亮 朱德文

审 定 人 : 姜宜光 崔曙光

# 目 录

一. 概况 .....	5
1.1 基本情况 .....	5
1.2 规划依据 .....	7
二、交通规划方案 .....	9
2.1 现状情况 .....	9
2.1.1 现状用地情况 .....	9
2.1.2 现状对外交通情况 .....	10
2.1.3 现状周边道路情况 .....	10
2.1.4 现状道路交叉口情况 .....	12
2.1.5 现状轨道交通 .....	12
2.1.6 现状地面公交 .....	13
2.1.7 现状交通场站设施 .....	13
2.1.8 现状步行及自行车设施 .....	14
2.1.9 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况 .....	14
2.1.10 现状交通问题分析 .....	14
2.2 土地使用规划 .....	15
2.3 交通规划方案 .....	16
2.3.1 交通需求分析 .....	16
2.3.2 对外道路系统规划 .....	17

2.3.3 项目内部路网规划 .....	18
2.3.3.1 道路网布局及规划指标 .....	18
2.3.3.2 道路规划方案 .....	19
2.3.3.3 道路交叉口及地块出入口规划 .....	22
2.3.3.4 交通组织规划 .....	23
2.3.4 轨道交通规划 .....	24
2.3.4.1 轨道线路规划 .....	24
2.3.4.2 轨道站点及接驳设施规划 .....	24
2.3.5 地面公交规划 .....	24
2.3.5.1 公交场站 .....	24
2.3.5.2 公交线路及站点 .....	25
2.3.6 停车规划 .....	25
2.3.6.1 机动车停车配建 .....	25
2.3.6.2 社会公共停车场规划 .....	26
2.3.7 步行和自行车规划 .....	26
2.3.7.1 非机动车停车位配建 .....	26
2.3.7.2 人行道、非机动车道宽度 .....	27
2.3.7.3 人行出入口及过街设施 .....	28
2.3.8 工程量与投资 .....	28
三、市政规划方案 .....	29
3.1 防洪及河道规划方案 .....	29
3.2 雨水排除规划方案 .....	30

3.3 供水规划方案 .....	33
3.4 污水排除规划方案 .....	35
3.5 再生水规划方案 .....	37
3.6 供热规划方案 .....	40
3.7 燃气规划方案 .....	42
3.8 供电规划方案 .....	44
3.9 电信规划方案 .....	45
3.10 有线广播电视台网络规划方案 .....	47
3.11 综合管廊建设要求 .....	48
四、规划综合方案 .....	49
4.1 近期实施建议 .....	49
4.2 本项目内部及外部市政交通工程 .....	49

## **交通规划综合方案附图:**

附图 1：项目地理位置示意图

附图 2：项目土地使用规划图

附图 3-1：项目道路系统及交通设施布局规划图

附图 3-2：项目道路及交通设施规划平面图

附图 3-3：项目道路规划标准横断面图

附图 3-4：项目周边交通组织规划图

附图 3-5：项目配套道路及交通基础设施实施图

## **市政规划综合方案附图:**

附图 1：雨水排除规划平面图

附图 2：污水排除规划平面图

附图 3：供水规划平面图

附图 4：再生水利用规划平面图

附图 5：供热规划方案平面图

附图 6：燃气规划方案平面图

附图 7：供电规划方案平面图

附图 8：电信规划方案平面图

附图 9：有线电视规划方案平面图

附图 10：市政规划综合方案平面图

# 大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块

## 市政交通规划综合方案

### 一. 概况

#### 1.1 基本情况

大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块项目（以下简称“本项目”）位于大兴经济开发区中西部，广阳大街西侧。本项目规划用地范围为北至盛坊路南红线，南至景明路北红线，西至规划逸兴巷东红线，东至广阳大街西红线。

根据《大兴经济开发区 DX00-0302-0018 等地块规划综合实施方案》（在编），本项目规划范围内用地性质为二类居住用地（R2）、综合性商业金融服务业用地（B4）、消防设施用地（U31）、公园绿地（G1）及城市道路用地（S1），规划总用地面积约 7.26 公顷，总建筑面积约 14.92 万平方米（以最终审批为准），图则如下图所示：



图 1 项目位置示意图

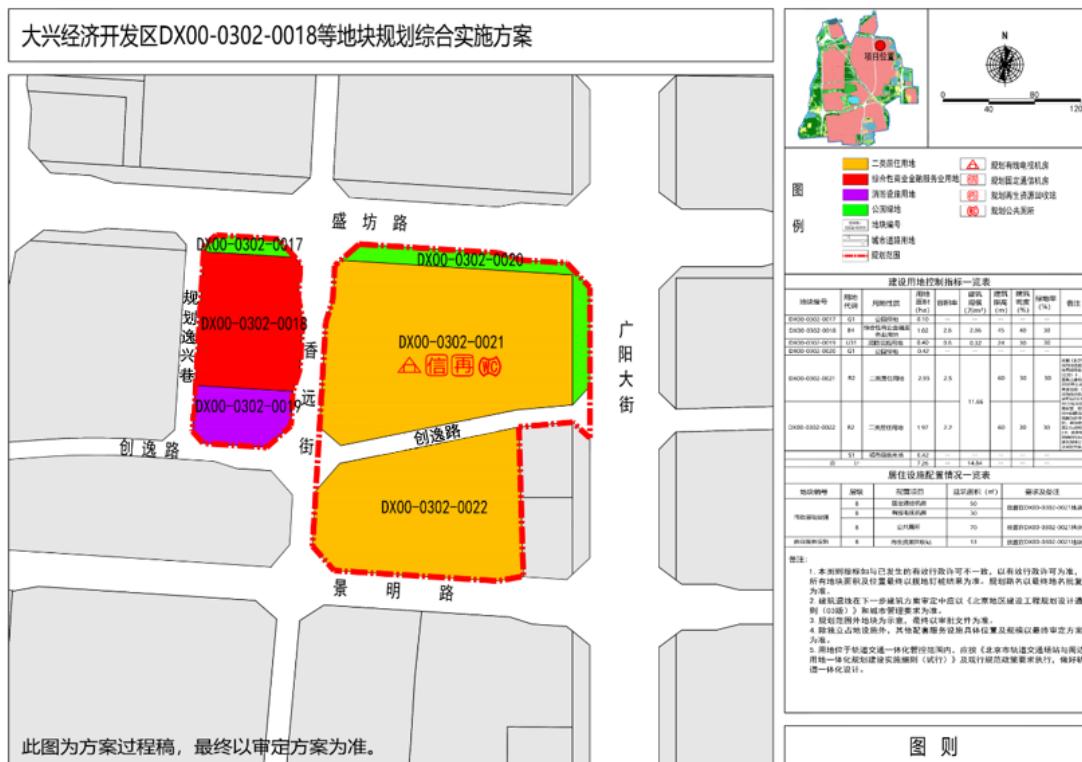


图 2 项目规划用地性质图

表1 本项目用地指标表

序号	用地编号	用地代码	用地性质	用地面积	建筑面积
				(公顷)	(万平方米)
1	DX00-0302-0017	G1	公园绿地	0.10	—
2	DX00-0302-0020	G1	公园绿地	0.42	—
3	DX00-0302-0018	B4	综合性商业金融服务业用地	1.02	2.86
4	DX00-0302-0019	U31	消防设施用地	0.40	0.40
5	DX00-0302-0021	R2	二类居住用地	2.93	7.325
6	DX00-0302-0022	R2	二类居住用地	1.97	4.335
7	—	S1	城市道路用地	0.42	—
合计				7.26	14.92

## 1.2 规划依据

- (1)《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
- (2)《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
- (3)《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）》—在编
- (4)《大兴经济开发区 DX00-0302-0018 等地块规划综合实施方案》—在编
- (5)《大兴经济开发区项目市政工程校核咨询方案》
- (6) 大兴经济开发区规划纵二路等道路市政工程设计综合
- (7)《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)
- (8)《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)
- (9)《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》(GB50400-2016)》
- (10)《海绵城市建设评价标准》(GB/T51345-2018)》
- (11)《室外排水设计规范》(GB50014-2021)》
- (12)《城镇雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》(DB11/T 969-2016)》

- (13)《城镇燃气设计规划》(GB50028-2006)
- (14)《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》  
(DB11/804-2015)
- (15)《北京市 5G 及未来基础设施专项规划(2019 年-2035 年)》
- (16)《国网北京市电力公司客户供电方案编制标准》京电营  
[2013]87 号
- (17)《10kV 及以下配电网建设技术规范》DB11/T1147-2015
- (18)《城市道路工程设计规范》(2016 年版) (CJJ 37-2012)
- (19)《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)
- (20)《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020)
- (21)《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》  
(DB11/T 1814-2020)
- (22)《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)
- (23)《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11/T  
1455-2017)》
- (24)《城市停车规划规范》(GB/T 51149-2016)
- (25)其他相关设计规划、标准及文件

本次规划依据《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)》-在编、《大兴区经济开发区项目市政工程校核咨询方案》等上位规划，对大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块项目的市政交通条件进行梳理研究，编制完成了“大兴经开区 DX00-0302-0018 等地块市政交通规划综合方案。

## 二、交通规划方案

### 2.1 现状情况

#### 2.1.1 现状用地情况

规划范围内现状主要为施工空地。



图 3 现状施工空地

规划范围周边现状为居住用地、商务用地、工业用地等，主要用地单位有中钞信用卡产业发展有限公司、金地威新国际中心、新媒体产业园区创逸公园、北京仪器仪表工业基地等。



图 4 中钞信用卡产业发展有限公司



图 5 新媒体产业园区创逸公园



图 6 金地威新国际中心



图 7 北京仪器仪表工业基地

## 2.1.2 现状对外交通情况

本项目位于大兴经开区内，京开高速以东，南五环以南。现状主要依托京开高速、大兴机场高速、五环路、黄亦路等干线路网实现向北与中心城区、向南与新城南部组团、南部乡镇及临空经济区、向东与亦庄新城、向西与大兴新城京开高速以西组团及房山等地区间便捷交通联系。

## 2.1.3 现状周边道路情况

根据现场调查，本项目规划研究范围内有 3 条现状道路，即广阳大街、广茂大街、盛坊路。

### (1) 广阳大街

广阳大街盛坊路以北有现状道路，盛坊路以南未实施。

现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽约 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧主辅分隔带各宽约 4 米。两侧辅路宽约 7 米，两侧人行道（含树池）及路侧绿化带各宽约 11 米。



图 8 现状广阳大街

### (2) 广茂大街

现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽约 14 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）及路侧绿化带各宽约 8 米。



图 9 现状广茂大街

### (3) 盛坊路

现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽约 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽约 2 米，两侧非机动车道各宽约 6 米。两侧人行道（含树池）各宽约 4 米。



图 10 现状盛坊路

#### 2.1.4 现状道路交叉口情况

研究范围内，现状道路相交均为平交型式。

#### 2.1.5 现状轨道交通

现状规划研究范围内无轨道线路，西侧约 1.4 公里处有现状轨道线路为 M4 线，东侧约 0.4 公里处有现状轨道线路为大兴机场线。

M4 号线，为地铁普线，北起安河桥北，南至天宫院，全长 56 公里，是一条贯穿中心城区南北方向的骨架线路。

大兴机场线，为机场专线，起于草桥站，止于大兴机场站，大致呈南北走向。

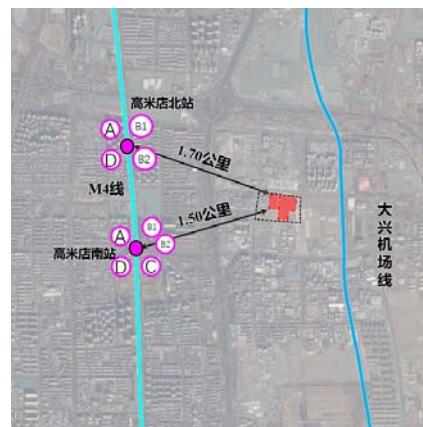


图 11 现状轨道站点位置

## 2.1.6 现状地面公交

现状规划研究范围周边共设有 5 处公交站点，分别为悦风华北门站、盛坊路站、天恒世界集站、景明路口站、秦中花园站；共设有 11 条公交线路，分别为兴 15 路、兴 34 路、兴 41 路、兴 42 路、兴 53 路、兴 59 路、434 路、913 路、954 路、专 24 路、专 84 路，主要沿盛坊路、景明路、广阳大街布设。现状公交站点 500 米覆盖率约 100%。

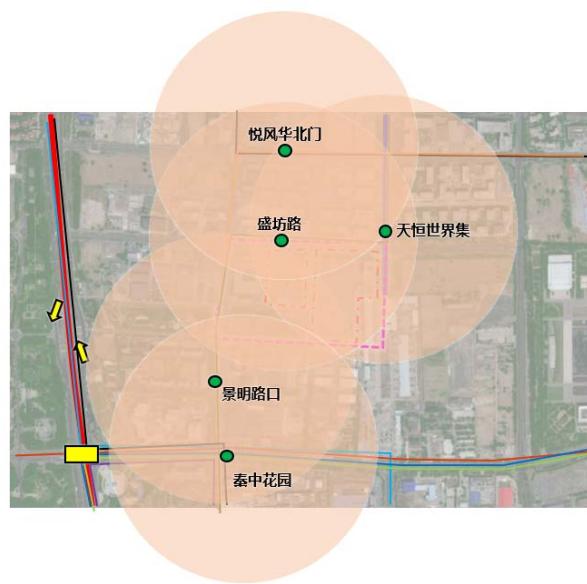


图 12 现状公交站点分布及覆盖范围示意图

## 2.1.7 现状交通场站设施

规划研究范围内，现状无公交场站、社会停车场、加油加气站等交通场站设施。

## 2.1.8 现状步行及自行车设施

规划研究范围内步行及自行车交通主要依托市政道路。现状广阳大街、广茂大街、盛坊路设置连续的非机动车道及人行道。



图 13 景明路慢行空间



图 14 盛坊路慢行空间

## 2.1.9 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况

经调查及核实，规划研究范围内无现状文物、古树及军事（特殊）用地情况。

在方案设计阶段，应进一步与相关部门核实研究范围内的文物、古树及军事（特殊）设施用地情况，并依据实际情况进行设计。

## 2.1.10 现状交通问题分析

现状依托外围道路五环路、京开高速等实现与亦庄新城、大兴新城、临空经济区等地的交通联系，对外出行条件较好。目前，地块周边部分干路、支路尚未建设，需结合用地开发建设同步实施，完善周边微循环系统。

## 2.2 土地使用规划

根据《大兴分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》及《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)》(阶段版),本次规划范围内为二类居住用地、消防设施用地、综合性商业金融服务业用地、公园绿地及城市道路用地。项目总用地面积约7.26公顷,总建筑规模约14.92万平方米。

表 2 地块规划指标表

序号	用地性质	用地面积(公顷)	建筑规模(万平米)
1	二类居住用地	4.90	11.66
2	消防设施用地	0.40	0.40
3	综合性商业金融服务业用地	1.02	2.86
4	公园绿地	0.52	-
5	城市道路用地	0.42	-
合计		7.26	14.92

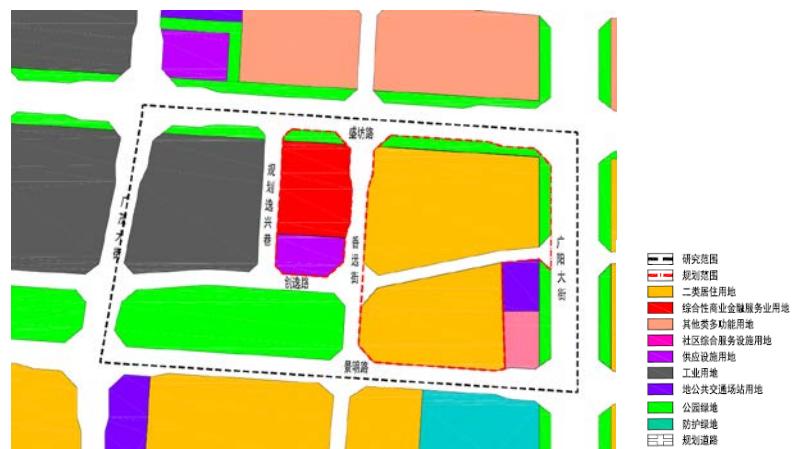


图 15 项目土地使用规划图

项目土地使用规划图详见附图 2。

## 2.3 交通规划方案

### 2.3.1 交通需求分析

本次项目范围内规划用地主要为二类居住用地和综合性商业金融服务业用地。综合各用地性质的出行高峰时段，预测项目建成后早高峰 7:30–8:30 为项目出行高峰时段。

结合地块周边类似项目交通出行特征及《交通出行率手册》，确定本项目早高峰时段出行产吸率。根据各地块规划用地性质及规模，预测项目建成后早高峰生成人次约 1714 人次/小时，其中产生 1013 人次/小时，吸引 701 人次/小时。

表 3 项目早高峰各用地性质出行量预测表

用地性质	建筑面积 (万平米)	产吸率(人次/万平米)			产吸量(人次)		
		产生 率	吸引 率	生成 率	产生 量	吸引 量	生成 量
二类居住用地	11.66	82	28	110	956	326	1283
综合性商业金融服务业 用地	2.86	20	131	151	57	375	432
合计	14.52	-	-	-	1013	701	1714

基于 0018 等地块规划功能定位，结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判项目出行各交通方式分担比例。

表 4 项目出行方式划分预测表

交通方式	小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	其他	合计
比例	21%	1%	17%	19%	21%	18%	3%	100%

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行人次。

表 5 项目早高峰各交通方式出行量（人次/高峰小时）

方向	小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	其他	合计
产生	213	10	172	193	213	182	30	1013
吸引	147	7	119	133	147	126	21	701
生成	360	17	291	326	360	309	51	1714

表 6 项目早高峰小时机动车出行量 (pcu/高峰小时)

	产生量	吸引量	生成量
小汽车	164	113	277
出租车	7	5	12
合计	171	118	289

注：载客率小汽车按 1.3 人/pcu，出租车按 1.5 人/pcu

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 289pcu/高峰小时，其中产生 171pcu/高峰小时，吸引 118pcu/高峰小时。

表 7 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	16%	28%	19%	37%	100%
车流量 (pcu/h)	46	81	55	107	289

### 2.3.2 对外道路系统规划

本项目位于大兴经开区东北部。项目周边规划有南五环路、京开高速、大兴机场高速、槐房西路、黄亦路等干路系统，对外联系较为便利。

#### （1）向南与新城南部组团、南部乡镇及临空经济区联系

主要通过京开高速、大兴机场高速等实现与新城南部组团、南部乡镇及临空经济区等地的交通联系。

## **(2) 向北与中心城区联系**

主要通过京开高速、大兴机场高速、槐房西路等实现与中心城区等地的交通联系。

## **(3) 向东与亦庄新城联系**

主要通过五环路、黄亦路等实现与亦庄新城等地的交通联系。

## **(4) 向西与大兴新城京开高速以西组团、房山地区联系**

主要通过五环路、黄亦路等实现与大兴新城京开高速以西组团及房山等地的交通联系。

### **2.3.3 项目内部路网规划**

#### **2.3.3.1 道路网布局及规划指标**

规划研究范围内规划道路总长约 3.12 公里。其中，城市主干路 1 条，总长约 0.32 公里；城市次干路 3 条，总长约 1.68 公里；城市支路 3 条，总长约 1.12 公里。

项目周边道路系统及交通设施规划图详见附图 3-1。

项目道路及交通设施规划图详见附图 3-2。

表 8 规划道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起止点	红线宽度(米)	设计速度(公里/小时)	道路长度(公里)
1	广阳大街	城市主干路	盛坊路-景明路	60	50	0.32
小计						0.32
2	盛坊路	城市次干路	广阳大街-广茂大街	40	40	0.75
3	广茂大街		盛坊路-景明路	30	40	0.32
4	景明路		广阳大街-广茂大街	30	40	0.61
小计						1.68
5	香远街	城市支路	盛坊路-景明路	20	30	0.32
5	创逸路		广阳大街-广茂大街	15	30	0.59
6	规划逸兴巷		盛坊路-创逸路	15	30	0.21
小计						3.12

### 2.3.3.2 道路规划方案

研究范围内涉及 7 条规划道路，道路规划情况按技术等级详述如下：

#### (1) 城市主干路 (1 条)

##### ◆ 广阳大街

广阳大街规划为城市主干路，设计速度为 50 公里/小时，道路红线宽度为 60 米，已定线。考虑北侧广阳大街现状路道路横断面情况，本次提出两个比选方案：

方案一：与北侧现状路面保持一致。规划道路横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 4 米，两侧非机动车道各宽 7 米，两侧人行道（含树池）及路侧绿化带各宽 11 米。

方案二：规划道路横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 23 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧机非分隔带各

宽 4 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧人行道（含树池）及路侧绿化带各宽 11 米。

广阳大街道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

## （2）城市次干路（3 条）

### ◆ 盛坊路

盛坊路规划为城市次干路，设计速度 40 公里/小时，道路红线宽 40 米，已定线，该道路已按规划实施。

本次规划道路横断面与现状保持一致。规划道路横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 6 米，两侧人行道（含树池）各宽 4 米。

盛坊路道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

### ◆ 广茂大街

广茂大街规划为城市次干路，设计速度 40 公里/小时，道路红线宽 30 米，已定线。考虑广茂大街现状道路两侧路树情况较好，本次提出近远期结合的方案。

近期方案：本次规划道路横断面与现状保持一致。规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 14 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）及路侧绿化带各宽 8 米。

远期方案：规划道路横断面采用三幅路型式，中间路面宽 14 米，安排两上两下 4 条机动车道。两侧机非分隔带各宽 2.5 米，两侧非机动车道各宽 3 米，两侧人行道各宽 2.5 米。

广茂大街道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

### ◆ 景明路

景明路规划为城市次干路，设计速度 40 公里/小时，道路红线宽 30 米，已定线。

道路已于 2014 年取得规划许可证(《北京市规划委员会建设工程规划许可证附件》【2014 规（大）建市政字 0113 号】)，本次规划道路断面与其保持一致。

规划道路标准横断面为一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 21 米，安排两上两下 4 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4.5 米。

景明路道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

### （3）城市支路（3 条）

#### ◆ 香远街

香远街规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽 20 米，已定线。

道路已于 2020 年取得规划许可证(《北京市规划委员会建设工程规划许可证附件》【2020 规（大）建市政字 0004 号】)，本次规划道路断面与其保持一致。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 12 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

香远街道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

#### ◆ 创逸路

创逸路规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽 15 米，广茂大街至香远街段已定线，香远街至广阳大街段未定线。

创逸路（广茂大街～香远街）已于 2020 年取得规划许可证（《北京市规划委员会建设工程规划许可证附件》（2020 规（大）建市政字 0018 号）），本次规划道路断面与其保持一致。

创逸路（广茂大街～香远街）规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 8 米，安排一上一下 2 条机动车道，机非混行，两侧人行道（含树池）宽 3.5 米。

创逸路（香远街～广阳大街）规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 8.5 米，单向行驶，机非混行，两侧人行道（含树池）宽 3.25 米。

创逸路道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

#### ◆ 规划逸兴巷

规划逸兴巷规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽 15 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 8.5 米，单向行驶，机非混行，两侧人行道（含树池）宽 3.25 米。

规划逸兴巷道路规划标准横断面图详见附图 3-3。

### 2.3.3.3 道路交叉口及地块出入口规划

#### （1）道路交叉口规划

研究范围内道路相交均采用平面交叉型式。交叉口展宽和切角应结合现状并满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814-2020）相关要求，并以道路钉桩为准。

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。

## （2）地块出入口规划

本次研究范围内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》（GB 50647-2011）、《城市道路空间规划设计标准》（DB11/1116-2024）及《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）等相关规范与标准，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

项目机动车出入口应优先设置于城市支路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。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。

本次地块出入口建议开口段详见附图 3-4。具体位置及数量，后续应结合建筑方进一步细化落实，并最后以相关主管部门批复为准。

### 2.3.3.4 交通组织规划

本次规划研究范围内，创逸路（香远街～广阳大街）和规划逸兴巷采取单向组织机动车交通，其余道路均采用双向组织机动车交通。规划研究范围内，城市主干路与城市支路采用右进右出型式组织机动车交通，其余道路交叉口均采用全转向型式。

项目周边交通组织规划图详见附图 3-4。

## **2.3.4 轨道交通规划**

### **2.3.4.1 轨道线路规划**

依据《大兴分区规划（国土空间规划）》（2017年-2035年）、《北京轨道交通线网规划（2020年-2035年）》及《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）》（阶段版），项目地块周边规划有两条轨道线路，分别为 M19 南延线和 M19 南延支线。该线路目前线位及制式尚不稳定，具体线位及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

### **2.3.4.2 轨道站点及接驳设施规划**

项目周边共规划轨道站点一座，为新媒体产业基地站。可实现 M19 线和 M19 南延支线之间交通转换功能。轨道站点位于项目地块东侧。项目建成后的对外交通接驳应构建以轨道交通为主导的对外交通出行模式，优化公交、慢行接驳设施供给，优先保障与轨道交通站点间的交通联系。

## **2.3.5 地面公交规划**

### **2.3.5.1 公交场站**

依据《大兴分区规划（国土空间规划）》（2017年-2035年）及《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）》（阶段版），规划研究范围内无规划

公交场站。紧邻项目地块东侧有一处规划公交首末站，位于广阳大街与创逸路交叉口西南侧，占地面积约 0.3 公顷。

### 2.3.5.2 公交线路及站点

根据交通需求预测，项目早高峰时段地面公交出行 291 人次。根据现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算，现状公交线路能够满足项目未来的公交出行需求。本次规划建议后续可结合轨道站点及用地布局，优化公交线路及停靠站点。新增公交站点距离临近人行出入口的距离不宜大于 30 米。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

### 2.3.6 停车规划

#### 2.3.6.1 机动车停车配建

项目范围内新建居住类项目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）中二类地区标准执行。

表 9 公建类机动车停车配建标准

建筑类别	单位	二类地区 (下限)
商品房	车位/户	1.2
保障性住房（销售类）		1.0
保障性住房（租赁类）		0.6

规划研究范围内综合性商业金融服务业用地等新建公共建筑停车位配建标准参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）中三类地区相关标准执行。

表 10 电动汽车充电基础设施配建标准

建筑类别		单位	三类地区 (上下限)
商业	酒店、宾馆	车位/客房	0.4~0.6
	餐饮、娱乐	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.7~2.2
	商场	≥10000m <sup>2</sup>	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
		<10000m <sup>2</sup>	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	大型超市、仓储式超市	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.25~1.75
	综合市场、农贸市场、批发市场	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.1~1.5
商务		车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5~0.7

同时，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/T 1455-2017）》执行。

### 2.3.6.2 社会公共停车场规划

依据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》及《北京大兴经济开发区域 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》（阶段版），规划研究范围内无规划社会公共停车场。

### 2.3.7 步行和自行车规划

#### 2.3.7.1 非机动车停车位配建

项目范围内新建建筑非机动车停车配建标准应参照《城市停车规范》（GB/T51149-2016）标准执行。具体配建非机动车停车位数量最终以相关主管部门批复方案为准。

其中新建居住类项目内电动自行车停车配建应参照《新建居住项目电动自行车相关配建指标》中副中心和多点新城类地区执行，保障性住房电动车配建标准约为 0.55 辆/户-0.60 辆/户，商品房为 0.5 辆/户，每车按 2.0 平方米计算，电动自行车充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的 50%。同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/1624-2019) 的规定。

表 11 非机动车停车配建标准

建筑类别	单位	核心区	中心城四区	副中心和多点新城	生态涵养区级其他地区
商品房	辆/户	0.65	0.55	0.50	0.60
保障性住房(销售类)		0.65	0.60	0.55	0.60
保障性住房(租赁类)		0.75	0.65	0.60	0.75

### 2.3.7.2 人行道、非机动车道宽度

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020) 及《城市道路空间规划设计标准》(DB11/T 1116-2024)，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。各道路人行道及非机动车道宽度如下表所示，后续可结合批复方案进一步优化调整。

表 12 人行道及非机动车道宽度汇总表

道路名称	道路等级	人行道宽度 (米)	非机动车道宽度 (米)
广阳大街	城市主干路	3.5	4(含树池)
盛坊路	城市次干路	3	4(含树池)
广茂大街	城市次干路	3	2.5
景明路	城市次干路	3.5	4.5(含树池)
香远街	城市支路	2.5	4(含树池)
创逸路(广茂大街~香远街)	城市支路	2.5	3.5(含树池)
创逸路(香远街~广阳大街)	城市支路	2.5	3.25(含树池)
规划逸兴巷	城市支路	2.5	3.25(含树池)

### 2.3.7.3 人行出入口及过街设施

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。

本次交叉口行人过街设施均采用平面人行横道型式，交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。当穿越车行道的人行道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近设置行人二次过街安全岛。人行横道间距宜为 250 米～300 米，当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

### 2.3.8 工程量与投资

本次随项目同步实施交通设施总投资约 3541 万元，包含城市主干路 1 条，为广阳大街；城市次干路 1 条，为景明路；城市支路 2 条，为规划逸兴巷和创逸路（香远街～广阳大街）。

具体工程规模及建设时序见近期市政交通保障工程建设项目清单（表 29）。

## **三、市政规划方案**

### **3.1 防洪及河道规划方案**

#### **3.1.1 现状情况**

本项目属于老凤河的规划流域范围。现状河道为梯形断面，现状河道上口宽为 44 米，河底宽为 30 米，河深约为 3.5 米。在本项目附近段，已按规划治理完成。

团河农场沟位于大兴新城东北部，新凤河东侧，凤河西侧，下游汇入新凤河。在本项目附近段现状为土渠断面，现状底宽约为 2 米，上口宽约为 20 米，河深约为 2 米。

#### **3.1.2 规划标准及规划功能**

老凤河规划河道功能为防洪排水兼风景观赏河道，本项目附近段，老凤河规划治理标准为 50 年一遇洪水设计。规划 20 年一遇洪水位基本不淹没主要雨水管道内顶。

#### **3.1.3 规划方案**

依据《凤河（京九铁路～新凤河）治理工程规划》，金星路附近段，老凤河已实现规划断面，规划河道上口宽约为 44 米，规划河深约为 3.5 米。规划 20 年一遇均匀流洪水深为 2.26 米，规划 50 年一遇均匀流洪水深为 2.45 米。

## 3.2 雨水排除规划方案

### 3.2.1 现状情况

本项目位于大兴经济开发区，地区已随道路同步建设了多条现状雨污水管道。受区域部分拆迁条件制约，部分现状雨污水管道系统下游出路未修通，金星路以北地区的雨水主要通过春和路~广平大街现状雨污水管道排入团河农场沟。

沿盛坊路（金辅路~广阳大街）、创逸路（金辅路~香远街）、景明路（金辅路~香远街）、香远街（盛坊路~景明路），有管径为Φ500~□1400×1200 毫米的现状雨污水管道，下游规划通过广阳大街雨污水管道排入老凤河。但由于受区域部分拆迁条件制约，下游临时通过广茂大街现状雨污水管道排入团河农场沟。

### 3.2.2 规划标准

#### 3.2.2.1 雨污水管道规划设计标准

本项目为一般地区，其雨污水管道规划设计重现期采用3年一遇。项目周边城市主干路雨污水管道规划设计重现期采用5年一遇，城市次干路和城市支路雨污水管道规划设计重现期采用3年一遇，下游雨污水管道设计重现期不应低于上游雨污水管道。

本项目及周边地区位于第Ⅱ暴雨分区，应采用下式计算设计暴雨强度：

$$q = \frac{1602(1+1.037\lg P)}{(t+11.593)^{0.681}}$$

式中：q——设计暴雨强度 [L/(s·hm<sup>2</sup>)];

t——降雨历时 (min);

P——设计重现期 (年)。

适用范围为:  $5\text{min} < t \leq 1440\text{min}$ ,  $p=2\sim 100$  年。

本项目规划雨水综合径流系数: 建设区采用 0.6~0.7, 公园绿地采用 0.3。

### 3.2.3 规划雨水排除出路

依据本项目所在区域的地形地势及河道治理工程规划, 本项目属于老凤河的流域范围。

根据《大兴经济开发区雨污水排除调整规划》《大兴区金星路地块安置住房项目雨污水排除规划》, 规划提出沿金星路北侧新建一条雨水干线, 管径为  $\square 3200 \times 1000 \sim 3\square 4000 \times 1800$  毫米, 将金星路以北地区的雨水截流向东排入老凤河。该干线系统主要承担大兴经济开发区在金星路以北、北兴路以南区域的雨水排除任务, 同时承担了金星路南侧沿线部分地区的雨水排除任务。本项目雨水排除出路为该规划雨水干线, 下游接入老凤河。该规划雨水管道位于本项目范围外, 建议相关单位同步实施该雨水管道, 以保障本项目及大兴经济开发区部分地区的雨水排除。

### 3.2.4 雨水排除规划

经核算, 香远街、创逸路及景明路的现状雨水管道排水能力满足规划要求, 规划予以保留。

规划沿广阳大街西侧, 自创逸路至金星路新建一条管径为  $\square 4000 \times 1800 \sim 2\square 3200 \times 1800$  毫米的雨水管道, 下游接入金星路规划雨水管道。

规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建一条管径为Φ800毫米，的雨水管道，下游接入创逸路现状雨水管道。

规划沿创逸路，自香远街至广阳大街新建一条管径为□1600×1400毫米的雨水管道，下游接入广阳大街规划雨水管道。

规划沿景明路，自香远街至广阳大街新建一条管径为□2200×1400毫米的雨水管道，下游接入广阳大街规划雨水管道。

### **3.2.5 雨洪控制与利用规划**

本项目应严格执行《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685—2021）》《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范（GB50400—2016）》《海绵城市建设评价标准（GB/T51345—2018）》和《室外排水设计规范（GB50014—2021）》，采用低影响理念进行开发建设；采取雨水控制措施，减少雨水外排量，使雨水资源化。

#### **3.2.5.1 雨水控制与利用规划指导思想**

通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水外排量不超过开发前。采取湿地等生态方法控制初期雨水径流污染，减少污染物。

#### **3.2.5.2 雨水控制与利用规划指标**

道路广场透水铺装不小于70%；新进建设工程硬化面积达2000平方米以上（含）的项目，每千平方米硬化面积应配建不小于30立方米的雨水调蓄设施，新进建设工程硬化面积达10000平方米及以上的项目，每千平方米硬化面积配建调蓄容积不小于50立方米的雨水调蓄设施（也可采用雨水花园及湿地等形式）。

凡涉及绿地率指标要求的项目，绿地中至少应有50%设为下凹式

绿地或生物滞留设施等滞蓄雨水的设施。公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不应小于 70%。

### 3.2.6 工程量与投资

为解决本项目周边区域雨水排除问题，本次规划新建雨水管道总长度为 2810 米，管径为  $\Phi 800 \sim 3\Box 4000 \times 1800$  毫米，工程投资约为 3801.9 万元，详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）。

表 13 雨水管道工程量与投资估算表

分类	管径（毫米）	长度 (米)	投资 (万元)	建设主体	建设时序
项目内 部工程	$\Phi 800$	160	23.5	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司、 北京大兴经济开发区开发经营有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	$\Box 1600 \times 1400$	265	122.9		
	$\Box 2200 \times 1400$	265	169.0		
	$\Box 4000 \times 1800$	150	168.5		
项目外 部工程	$2\Box 3200 \times 1800$	385	518.9	北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司、 北京大兴经济开发区开发经营有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	$2\Box 3800 \times 1800$	45	64.6		
	$2\Box 4000 \times 1800$	225	340.2		
	$2\Box 4200 \times 1800$	190	275.8		
	$3\Box 3200 \times 1800$	35	58.1		
	$3\Box 3600 \times 1800$	430	777.4		
	$3\Box 4000 \times 1800$	660	1283.0		
合计	-	2810	3801.9	-	-

### 3.3 供水规划方案

#### 3.3.1 现状情况

本项目周边沿盛坊路、创逸路（金辅路～香远街）、景明路（金辅路～香远街）、广茂大街（北兴路～金星路）、香远街（北兴路～景明路）、广阳大街（北兴路～创逸路）、京开高速公路有现状 DN200～DN1200 毫米的管道，为本项目及周边区域供水，水源引自大兴新城

供水管网。

### 3.3.2 规划需水量预测

规划采用建筑面积法计算本项目规划用水量。根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440—2017)确定本项目用地建筑规模及建筑单位面积用水量指标，本项目规划用水量如下表所示：

表 14 本项目规划平均日用水量计算表

规划用地 性质	用地面积	建筑面积	单位建筑面积 用水量指标	平均日 用水量
	公顷	万平方米	升/平方米·日	立方米/日
居住用地	4.90	11.66	3.0	384.78
消防设施用地	0.40	0.40	4.5	19.80
综合性商业金融用地	1.02	2.86	4.5	141.57
合计	6.32	14.92	/	546.15

经计算，规划未预见系数采用 1.1，本项目平均日用水量为 546.15 立方米/日，高日变化系数采用 1.35，供水系统综合漏损率采用 10%，则本项目规划高日供水量为 811.03 立方米/日。

### 3.3.3 规划方案

#### 3.3.3.1 供水水源

依据《大兴区市政基础设施专项规划（2017 年—2035 年）》及相关市政专项规划，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。

#### 3.3.3.2 供水管道规划

经核算，本项目周边现状供水管道能够满足规划要求，规划保留。

为解决本项目供水需求，规划沿规划逸兴巷（盛坊路～创逸路）、创逸路（香远街～广阳大街）及景明路（香远街～广阳大街），新建 DN200～DN300 毫米供水管道，与周边现状供水管道及其他规划供水管道连通形成环状供水管网。

### 3.3.4 工程量与投资

#### 3.3.4 工程量与投资

为保障本项目的供水需求，本次规划新建供水管道总长度为 775 米，管径为 DN200～DN300 毫米，工程投资约为 82.25 万元，详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）。

表 15 规划供水管道工程量及投资估算表

分类	管径(毫米)	长度(米)	投资(万元)	建设主体	建设时序
项目内部工程	DN200	210	19.63	北京大兴经济开发区开发经营有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	DN300	565	62.72		
合计	-	775	82.25	-	-

## 3.4 污水排除规划方案

### 3.4.1 现状情况

#### 3.4.1.1 相关现状再生水厂

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

#### 3.4.1.2 周边现状污水管道

本项目周边沿盛坊路～广平大街，自金辅路至金星路有一条管径为 Φ400～Φ1400 毫米的现状污水管道，下游接入黄村再生水厂。

沿景明路，自金辅路以西至广平大街有一条管径为  $\Phi 1400$  毫米的现状污水管道，下游接入广平大街现状污水管道。

沿广阳大街，自春和路至创逸路有一条管径为  $\Phi 600 \sim \Phi 700$  毫米的现状污水管道，下游暂无出路，目前通过盛坊路管径为  $\Phi 600$  毫米的现状污水管道连通，下游接入广平大街现状污水管道。

沿香远街，自盛坊路以南至景明路有一条管径为  $\Phi 400$  毫米的现状污水管道，下游接入景明路现状污水管道。

沿创逸路，自规划逸兴巷至香远街有一条管径为  $\Phi 400$  毫米的现状污水管道，下游接入香远街现状污水管道。

### **3.4.2 规划标准**

根据本项目周边规划区土地使用功能布局及建设指标，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(BD11/T1440-2017) 的用水标准及污水排除率计算污水管道规划设计标准，确定本项目及周边用地污水管道规划设计标准采用 150 立方米/ (日·公顷)，规划公共绿地污水管道规划设计标准采用 20 立方米/ (日·公顷)。

### **3.4.3 污水排除出路**

### **3.4.3 污水排除出路**

依据《大兴区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》及相关专项规划，本项目属于黄村再生水厂的流域范围，其污水主要通过广阳大街～景明路现状污水管道排除，下游接入黄村再生水厂。

黄村再生水厂现状规模为 12.0 万立方米/日，用地面积为 12.7 公顷，该再生水厂已实现终期规划规模。

### 3.4.4 污水排除规划

经核算，沿景明路、香远街及创逸路现状  $\Phi 400\sim\Phi 1400$  毫米污水管道排水能力满足要求，规划予以保留。

为解决项目污水排除问题，规划沿规划逸兴巷，自盛坊路至创逸路新建一条管径为  $\Phi 400$  毫米的污水管道，下游接入创逸路现状污水管道。

规划沿创逸路~广阳大街，自香远街至景明路新建一条管径为  $\Phi 400\sim\Phi 700$  毫米的污水管道，下游接入景明路现状污水管道。

### 3.4.5 工程量与投资

为解决本项目周边区域污水排除问题，本次规划新建污水管道总长度约为 555 米，管径为  $\Phi 400\sim\Phi 700$  毫米，工程投资约为 78.2 万元，详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）。

表 16 污水管道工程量与投资估算表

分类	管径(毫米)	长度 (米)	投资 (万元)	建设主体	建设时序
项目内 部工程	$\Phi 400$	405	47.0	北京兴邑世纪国际新媒体 产业投资有限公司、北京 大兴经济开发区开发经营 有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	$\Phi 700$	150	31.2		
合计	-	555	78.2	-	-

## 3.5 再生水规划方案

### 3.5.1 现状情况

本项目周边沿盛坊路、广茂大街、广阳大街有 DN200~DN300 毫米的现状再生水管道，无水源。

沿广和大街（春和路～宏康东路）有一条 DN400 毫米拟建再生水管道，水源引自西红门再生水厂。现状西红门再生水厂位于老凤河以北，现状规模为 4.0 万立方米/日，占地面积 8.0 公顷。

### 3.5.2 规划再生水量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准(DB11/T1440-2017)》，确定本项目再生水用水量标准。

依据相关市政专项规划，结合本项目用地类型，确定本项目再生水利用对象主要为绿化浇洒用水、建筑冲厕用水及道路浇洒用水。

#### 3.5.2.1 绿化灌溉用水量标准

单位绿地面积灌溉再生水规划高日用水量指标宜根据绿地类型，按下表选用。

表 17 单位绿地面积灌溉再生水规划高日用水量指标

绿地类型	用水量指标
	m <sup>3</sup> / (ha · d)
公园绿地、道路附属绿地	30
居住区及公建附属绿地	20

本项目居住区及公建区内部附属绿地面积分别按照规划建设用地的绿地率计算；道路附属绿地面积按照规划代征道路用地面积的 15% 计算。

#### 3.5.2.2 建筑冲厕用水量标准

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T 1440-2017)，结合本项目的规划用地性质，本项目用地建筑冲厕高日用水量标准如下表所示：

表 18 建筑冲厕再生水规划高日用水量指标

用地性质	用水量指标
	L/ (m <sup>2</sup> • d)
综合性商业金融用地	2.0
消防设施用地	0.8
二类居住用地	0.8

### 3.5.2.3 道路浇洒用水量标准

单位市政道路环卫作业面积再生水规划高日用水量指标宜根据作业类型，按下表选用。

表 19 道路浇洒用再生水高日用水量标准表

作业类型	用水量指标
	m <sup>3</sup> / (ha • d)
车行道	7
人行道	11

本项目车行道用地面积按照代征道路面积的 70%计算；人行道用地面积按照代征道路面积的 15%计算。

经计算，本项目范围内规划再生水高日总用水量为 211.84 立方米/日；规划再生水管网漏失率采用 8%，本项目高日再生水供水量为 228.79 立方米/日。

### 3.5.3 规划方案

#### 3.5.3.1 规划再生水水源

依据《大兴区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》及相关专项规划，确定本项目规划再生水水源引自大兴新城再生水管网。

#### 3.5.3.2 再生水管道规划

经核算，本项目周边现状再生水管道能够满足规划要求，规划保

留。

为解决本项目及周边地区再生水需求，规划沿规划逸兴巷（盛坊路～创逸路）、创逸路（香远街～广阳大街）及景明路（香远街～广阳大街）新建再生水管道，管径为 DN200～DN300 毫米，与周边现状及其他规划再生水管道连通形成环状再生水管网，水源引新城再生水管网。

### 3.5.4 工程量与投资

为解决本项目周边区域再生水供应问题，规划新建再生水管道总长度约为 895 米，管径为 DN200～DN300 毫米，工程投资约为 88.37 万元，详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）。

表 20 再生水管道工程量与投资估算表

分类	管径(毫米)	长度 (米)	投资 (万元)	建设主体	建设时序
项目内 部工程	DN200	610	56.73	北京大兴经济开发区开 发经营有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	DN300	285	31.64		
合计	-	895	88.37	-	-

## 3.6 供热规划方案

### 3.6.1 现状情况

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。

本项目规划范围内已完成拆迁腾退，无现状供热设施及管道。

### 3.6.2 负荷预测

根据项目范围内规划用地性质，参照《市政基础设施专业规划负

荷计算标准》(DB11/T1440-2017) 计算规划热负荷。经计算, 本项目新增热负荷约为 6.27 兆瓦, 详见下表:

表 21 采暖热负荷预测表

用地代码	用地性质	用地面积	地上建筑面积	供热负荷指标	供热负荷
		(公顷)	(万平方米)	(瓦/平方米)	(兆瓦)
DX00-0302-0017	G1	0.10	0.00	45	0.00
DX00-0302-0020	G1	0.42	0.00		0.00
DX00-0302-0018	B4	1.02	2.86	70	2.00
DX00-0302-0019	U31	0.40	0.40	45	0.18
DX00-0302-0021	R2	2.93	7.33	35	2.57
DX00-0302-0022	R2	1.97	4.33		1.52
/	S1	0.42	0.00	45	0.00
合计		7.26	14.92	/	6.27

### 3.6.3 供热规划方案

根据我市当前供热政策要求及《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)》(在编), 深度挖潜区域可再生能源供热资源, 提高可再生能源供热比例, 打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。

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等分布式能源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三座, 能源站优先采用地源热泵(优先考虑在地块绿地内打孔, 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。

本项目规划新建三座分布式能源站，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），可结合项目开发时序进行拆分或合并建设。

表 22 新建分布式能源站汇总表

分布式能源站编号	供热面积 (万平方米)	热负荷 (兆瓦)	占地面积 (平方米)
NYZ-1	2.86	2.00	300.00
NYZ-2	11.66	4.09	614.00
NYZ-3	0.40	0.18	27.00

### 3.6.4 工程量与投资

为解决本项目供热需求，项目内部规划新建三座分布式能源站，占地面积约941平方米，工程投资约为3730万元（不含拆迁、占地费用）。

表 23 供热工程量及投资估算表

类别	工程项目	工程量	投资(万元)	建设主体	建设时序
项目内部工程	分布式能源站	3座(941平方米)	3730	二级开发建设主体	与地块项目同步交付使用

## 3.7 燃气规划方案

### 3.7.1 现状情况

沿项目周边香远街、广阳大街、广茂大街等道路有现状DN200~DN400毫米中压燃气管道。

本项目规划范围内无现状燃气设施及管道。

### **3.7.2 负荷预测**

本项目用气类型主要包括生活用气、公共服务用气、预留采暖用气和不可预见用气。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017)及用地性质，公建采暖用气指标取 9.01 立方米/ (平方米·年)，公共服务用气指标取 2.52 立方米/ (平方米·年)，不可预见用气按总用气量的 5%考虑。经计算，本项目天然气年用气量为 87.2 万立方米/年，高峰小时用气量约为 497 立方米/小时。

### **3.7.3 燃气规划方案**

根据《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）》（在编）及相关规划，本项目规划气源引自周边现状中压燃气管网。

规划沿香远街，自盛坊路至景明路新建一条 DN400 毫米中压燃气管道，与北侧现状中压燃气管道相连。

在项目内部新建三座中低压调压箱解决燃气需求。

### **3.7.4 工程量与投资**

为解决本项目燃气需求，规划新建中压燃气管道，管径为 DN400 毫米，管道总长度约为 375 米，工程投资约为 60 万元；新建三座中低压调压箱，工程投资约为 36 万元。详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）

表 24 燃气工程清单

类别	工程项目	工程量	投资(万元)	建设主体	建设时序
项目内部工程	DN400 毫米中压燃气管道	375 米	60	北京市燃气集团有限责任公司	预计 2027 年 12 月完工
	中低压调压箱	3 座	36	二级开发建设主体	与地块项目同步交付使用
	合计	-	96	-	-

## 3.8 供电规划方案

### 3.8.1 现状情况

项目西北侧有现状高米店 110 千伏变电站，现状安装 2 台 50 兆伏安变压器（终期规模 3 台），占地约 0.5 公顷。

沿项目周边盛坊路、香远街、广茂大街等道路有现状  $12\Phi 150+2\Phi 150 \sim \square 2000 \times 2300$  毫米电力管道。

本项目规划范围内无现状电力设施及管道。

### 3.8.2 负荷预测

本项目用电负荷主要为地上建筑负荷、地下建筑负荷、充电桩负荷。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1140-2017)，经计算，本项目用电负荷为 7.45 兆瓦，配电容量 13.79 兆伏安。考虑±10%的计算容量，建议配电容量为 12.40 兆伏安～15.20 兆伏安。

表 25 供电负荷预测表

地块	地上建筑 面积	地下建筑 面积	地上用 电负荷	地下用 电负荷	总建筑 负荷	充电桩 总负荷	总用电负 荷
	万平方米	万平方米	兆瓦	兆瓦	兆瓦	兆瓦	兆瓦
0018 等地块	14.92	2.98	5.09	0.30	5.39	2.06	7.45
同时率取 0.9，功率因数取 0.95（住宅 0.85），负载率取 60（住宅 50%）						13.79 兆 伏安	

### **3.8.3 供电规划方案**

根据《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）》（在编）及相关规划，本项目规划电源引自现状高米店 110 千伏变电站。

规划沿创逸路，自香远街至广阳大街新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道。

规划在项目内新建一座开闭站，满足本项目用电需求。

### **3.8.4 工程量与投资**

为解决本项目供电需求，规划新建电力管道，管径为 12Φ150+2Φ150 毫米，管道总长度约为 280 米，工程投资约为 224 万元；新建一座开闭站，工程投资约为 560 万元。详见下表。（备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资）。

表 26 供电工程量及投资估算表

类别	工程项目	工程量	投资(万元)	建设主体	建设时序
项目内部工程	12Φ150+2Φ150 毫米电力管道	280 米	224	北京大兴经济开发区 开发经营有限公司	预计 2027 年 12 月完工
	开闭站	1 座	560	二级开发建设主体	与地块项目同 步交付使用
合计		-	784	-	-

### **3.9 电信规划方案**

#### **3.9.1 现状情况**

沿项目周边盛坊路、香远街、广茂大街等道路有现状 4~36 孔电信管道。

本项目规划范围内无现状电信设施及管道。

### 3.9.2 用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017), 经计算, 本项目新增固定电话信息点约 2144 个。

### 3.9.3 电信规划方案

本项目信源接自周边现状电信管道。

规划在项目内部新建一座电信接入机房, 建筑面积不小于 70 平方米, 不独立占地。

根据《北京市 5G 及未来基础设施专项规划(2019 年-2035 年)》, 本项目位于新城范围内, 按照站间距 300-350 米(约 10-14 座/平方公里)布置 5G 基站(宏站)。经计算, 本次规划设置不少于一座 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。

### 3.9.4 工程量与投资

为解决本项目电信需求, 新建一座 5G 基站及一座电信接入机房, 工程总投资约为 181 万元。详见下表。(备注: 以上投资不含拆迁、新增占地费等投资)。

表 27 电信工程量及投资估算表

类别	工程项目	工程量	投资(万元)	建设主体	建设时序
项目内部工程	5G 基站	1 座	20	通信运营商	与地块项目同步交付使用
	电信接入机房	1 座	161	二级开发建设主体	
合计		-	181	-	-

## **3.10 有线广播电视台网络规划方案**

### **3.10.1 现状情况**

沿项目周边盛坊路、广阳大街等道路有现状 2~6 孔有线电视管道。

本项目规划范围内无现状有线电视设施及管道。

### **3.10.2 用户量预测**

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017)，经计算，本项目新增有线电视信息点约 2531 个。

### **3.10.3 有线电视规划方案**

本项目信源接自周边现状有线电视管道。

规划沿香远街，自盛坊路至景明路新建一条 2 孔有线电视管道。

规划在项目内部新建一座有线电视机房，建筑面积不小于 30 平方米，不独立占地。

### **3.10.4 工程量与投资**

为解决本项目有线电视需求，规划新建有线电视管道，管径为 2 孔，管道总长度约为 375 米，工程投资约为 18.75 万元；新建一座有线电视机房，工程投资约为 60 万元。详见下表。(备注：以上投资不含拆迁、新增占地费等投资)。

表 28 有线电视工程量及投资估算表

类别	工程项目	工程量	投资（万元）	建设主体	建设时序
项目内部工程	2孔有线电视管道	375	18.75	通信运营商	预计 2027 年 12 月完工
	有线电视机房	1座	60	二级开发建设主体	与地块项目同步交付使用
	合计	-	78.75	-	-

### 3.11 综合管廊建设要求

《北京城市总体规划（2016年-2035年）》提出：“以重点功能区为先导规划建设综合管廊”、“统筹以综合管廊为代表的各类地下市政设施，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的立体式宜居城市”。

2018年4月市政府发布《关于加强城市地下综合管廊建设管理的实施意见》，意见要求在城市新区、各类园区、成片开发区域要根据功能需要，同步建设地下综合管廊；土地一级开发、棚户区改造、保障性住房建设、老城更新等项目，要因地制宜、统筹安排地下综合管廊建设。在交通流量大、地下管线密集的城市道路、轨道交通等地段，主要道路交叉口、道路与铁路或河流的交叉处，要优先建设地下综合管廊。结合架空线入地等项目同步推动缆线管廊建设。

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，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缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

## **四、规划综合方案**

### **4.1近期实施建议**

(1) 建议尽快推进广阳大街、金星路等道路雨污水管道工程建设，以保证本项目及周边区域下游雨污水排除安全。

### **4.2本项目内部及外部市政交通工程**

本项目内部工程包含道路（含配套管线工程）和场站设施工程。道路工程：广阳大街道路工程的建设主体为北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司；景明路、规划逸兴巷、创逸路道路工程的建设主体为北京大兴经济开发区开发经营有限公司。

配套管线工程：雨水、污水、供水、再生水管线的建设主体为北京大兴经济开发区开发经营有限公司或北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司；燃气管线的建设主体为北京市燃气集团有限责任公司；电力管线的建设主体为北京大兴经济开发区开发经营有限公司；有线电视管线建设主体为通信运营商。

场站设施工程：规划在项目地块内新建分布式能源站、开闭站、5G 基站、电信接入机房、有线电视机房、中低压调压箱等设施，其中 5G 基站的建设主体为通信运营商，其余设施建设主体均与地块内开发建设主体一致，并与地块建设同步实施。经测算，本项目内部工程投资约为 7589.57 万元（实施主体及投资规模最终以主管部门批复为准）。

本项目外部工程包含道路及市政管线工程。道路工程：广阳大街道路工程的建设主体为北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司。

市政管线工程：雨水管线的建设主体为北京大兴经济开发区开发经营有限公司或北京兴邑世纪国际新媒体产业投资有限公司。经测算，本项目外部工程投资约为 4872 万元（实施主体及投资规模最终以主管部门批复为准）。

本项目内部及外部市政交通工程总投资约为 12461.57 万元（以主管部门批复为准）。

表 29 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



北京市首都规划设计工程咨询有限公司  
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

项目地理位置示意图



图号	1	密级	非密
比例	/	日期	2024.09



北京市首都规划设计工程咨询有限公司  
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd.

### 项目土地使用规划图



图例

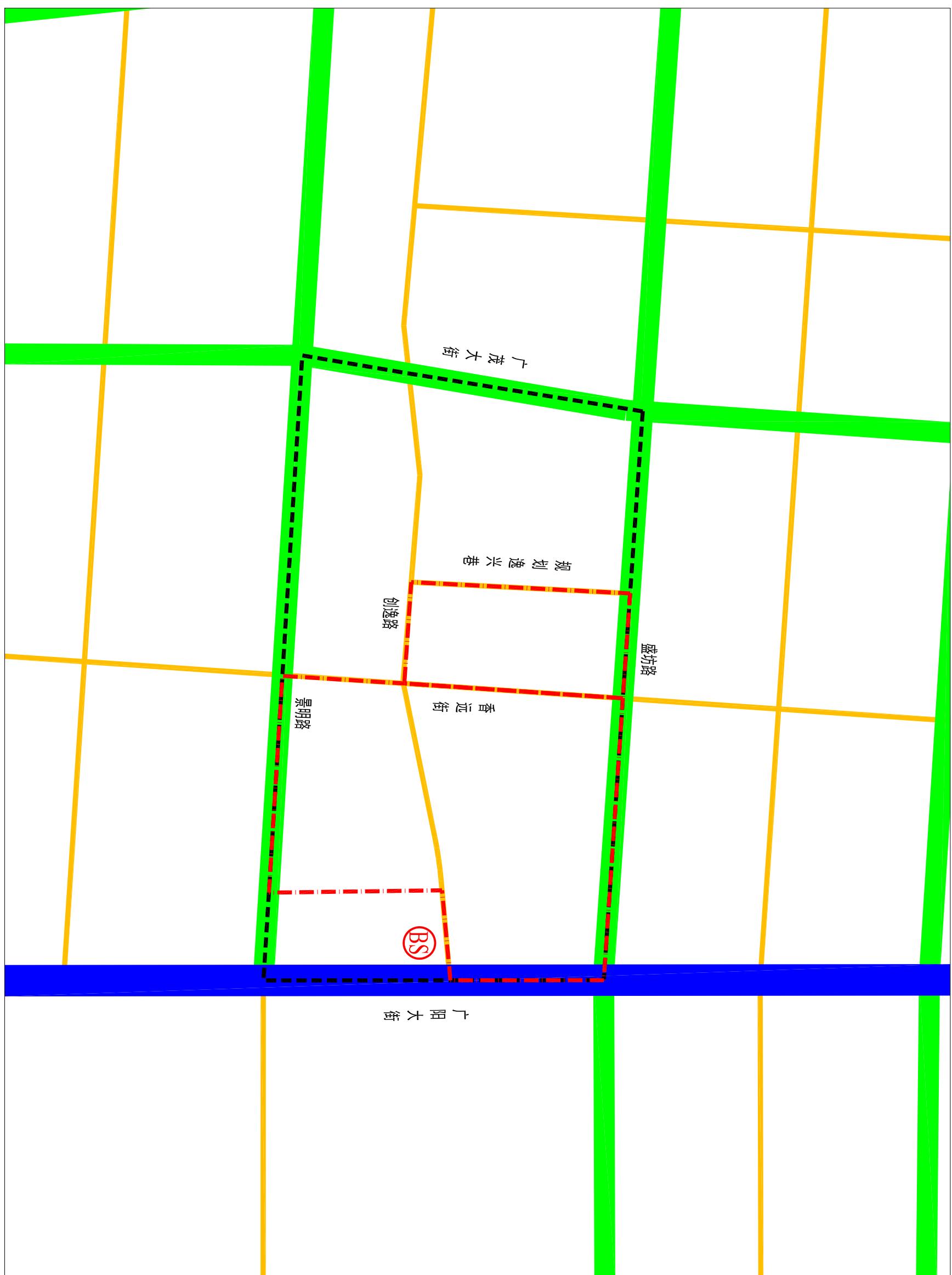


- 研究范围 (Research Scope)
- 规划范围 (Planning Scope)
- 二类居住用地 (Residential Land Use Type 2)
- 综合性商业金融服务业用地 (Comprehensive Commercial and Financial Service Land Use)
- 其他类多功能用地 (Other Multi-functional Land Use)
- 社区综合服务设施用地 (Community Comprehensive Service Facility Land Use)
- 供应设施用地 (Supply Facility Land Use)
- 工业用地 (Industrial Land Use)
- 地公共交通场站用地 (Public Transport Station Land Use)
- 公园绿地 (Park Green Space)
- 防护绿地 (Protection Green Space)
- 规划道路 (Planned Road)

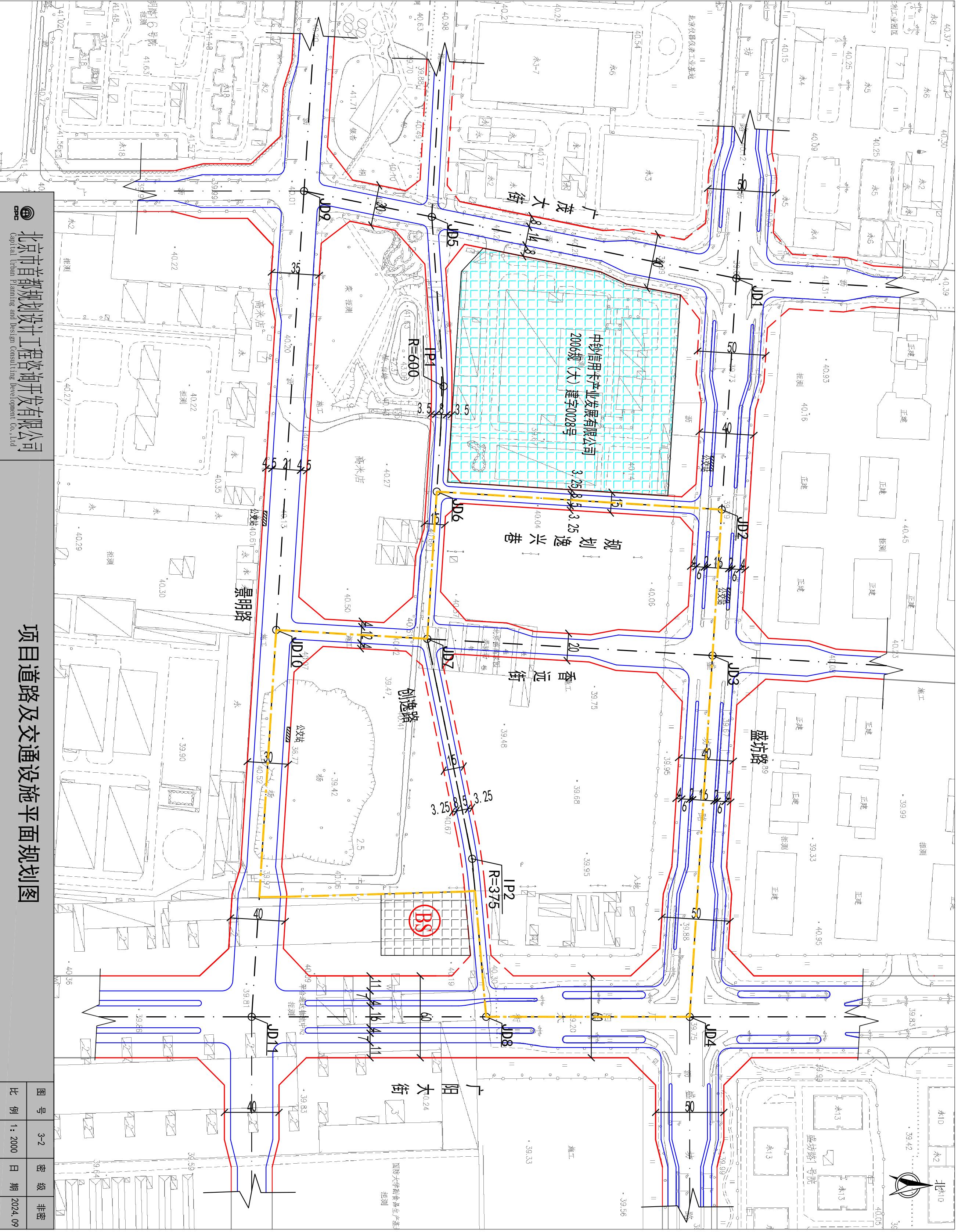
图号	2	密级	非密
比例	/	日期	2024.09

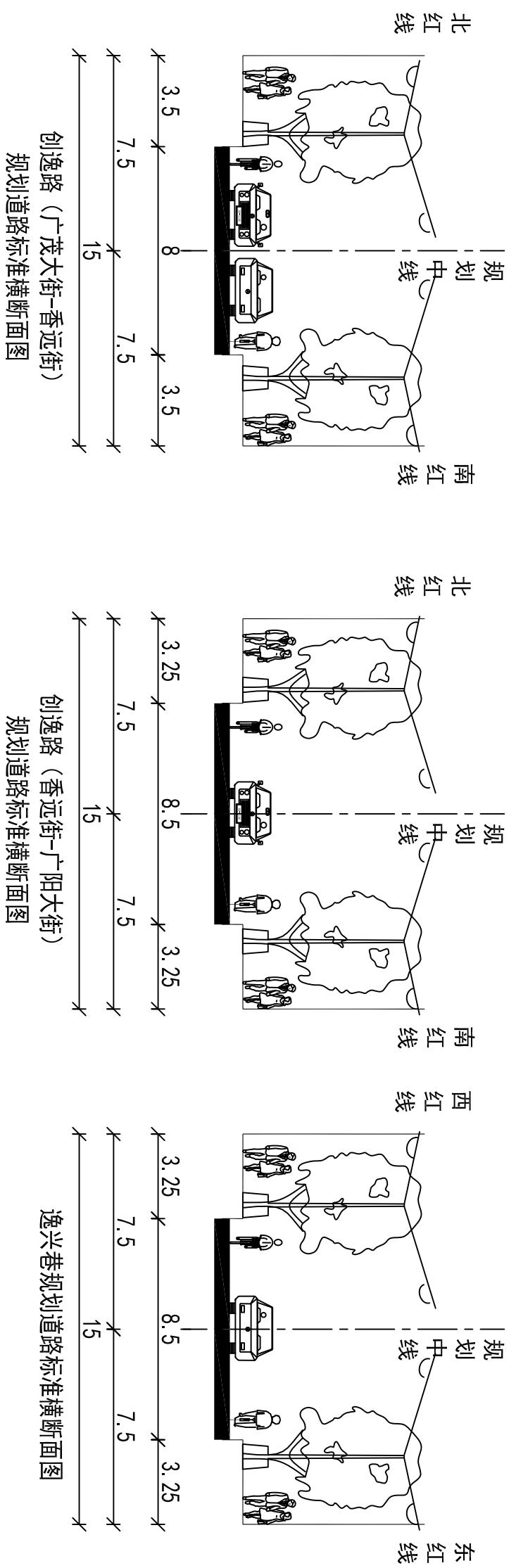
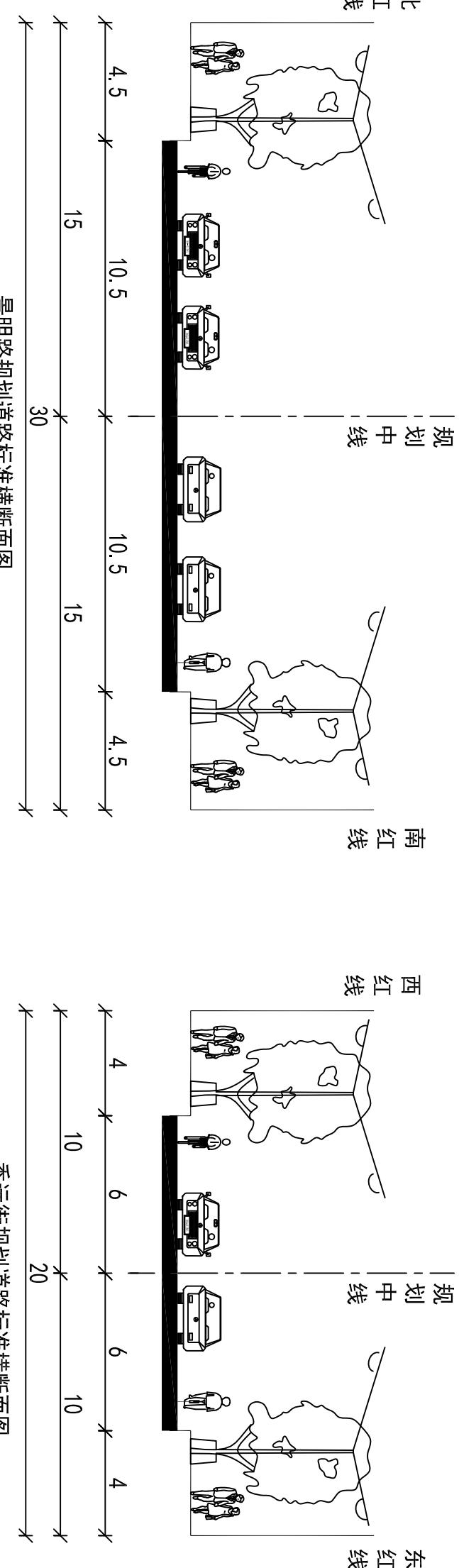
图例

- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 公交首末站
- 研究范围
- 规划范围

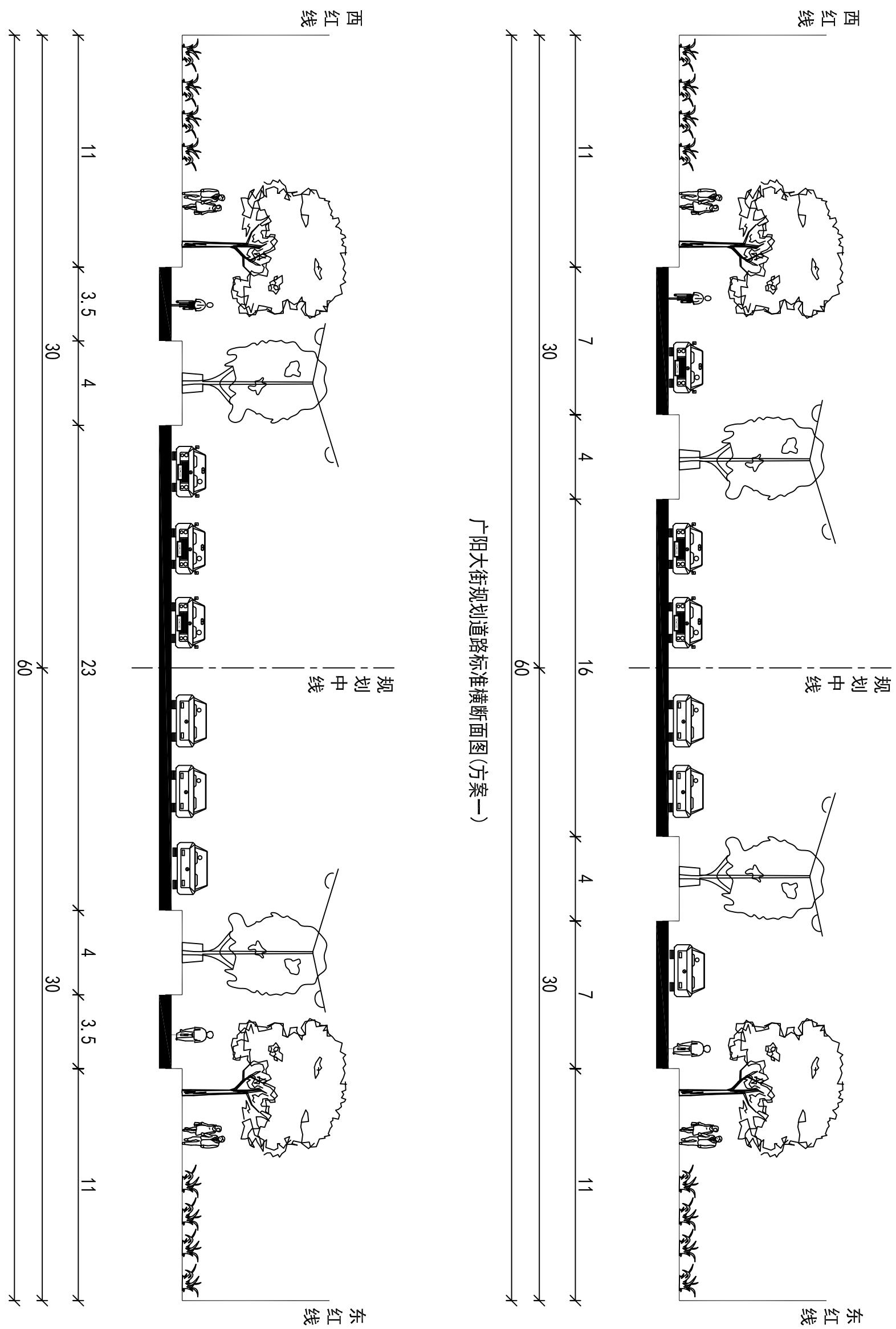


图号	3-1	密级	非密
比例	/	日期	2024.09

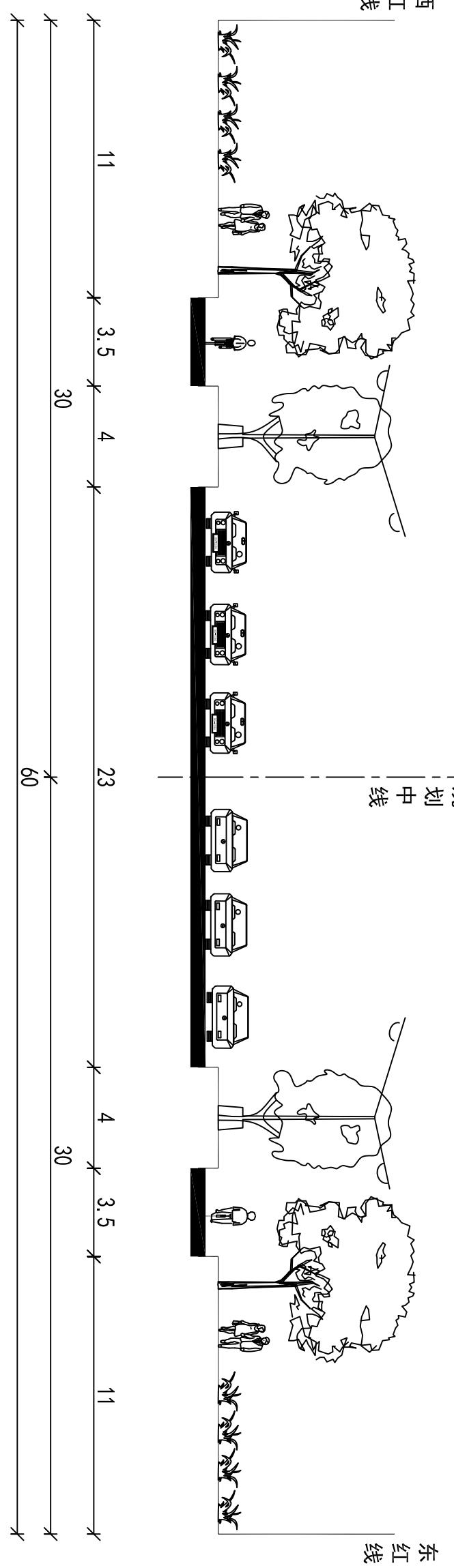




广阳大街规划道路标准横断面图(方案一)



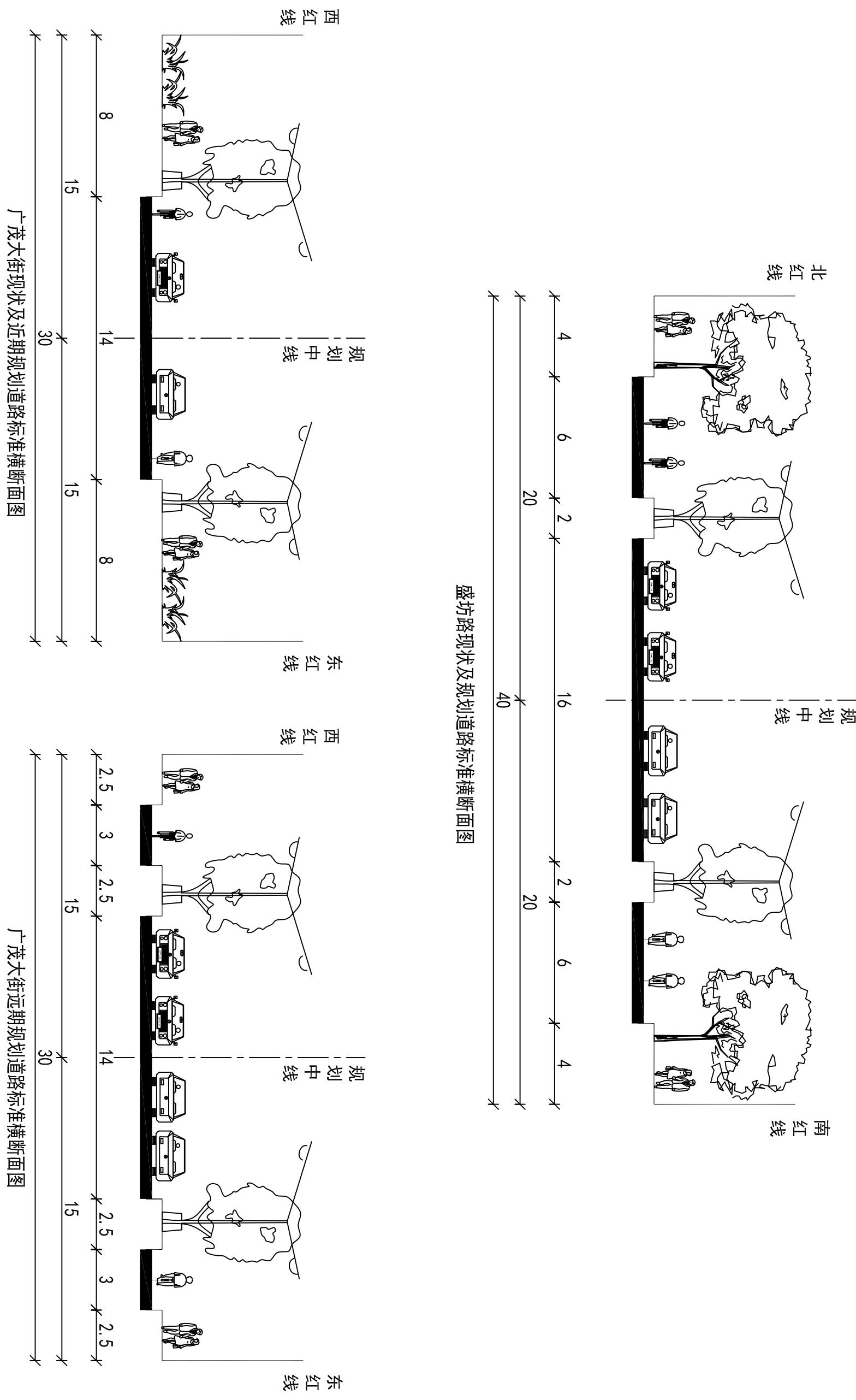
广阳大街规划道路标准横断面图(方案二)



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司  
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

### 项目道路规划标准横断面图

图号	3-3-1	密级	非密
比例	1:200	日期	2024.09



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司  
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

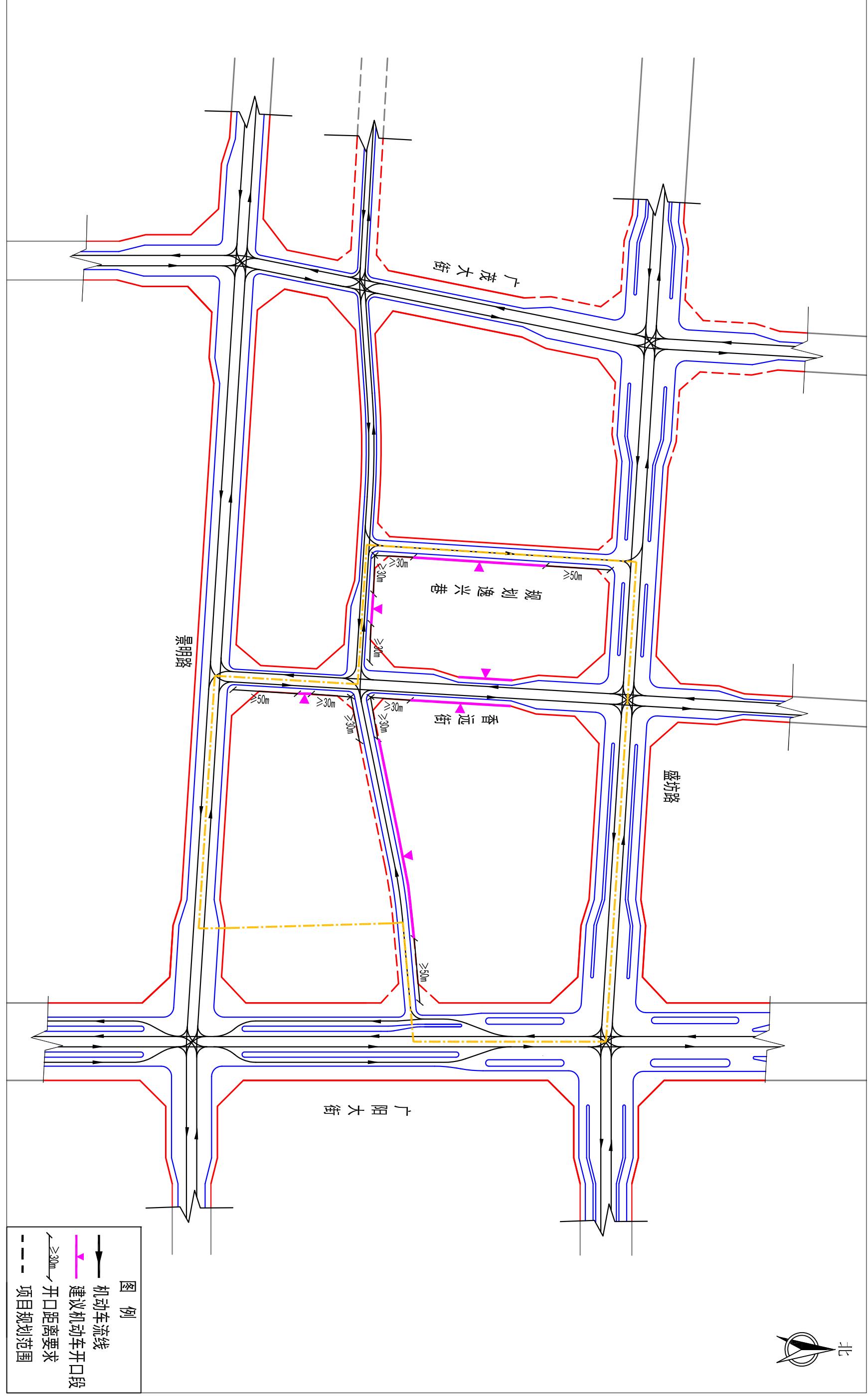
# 项目道路规划标准横断面图

图号	3-3-2	密级	非密
比例	1:200	日期	2024.09



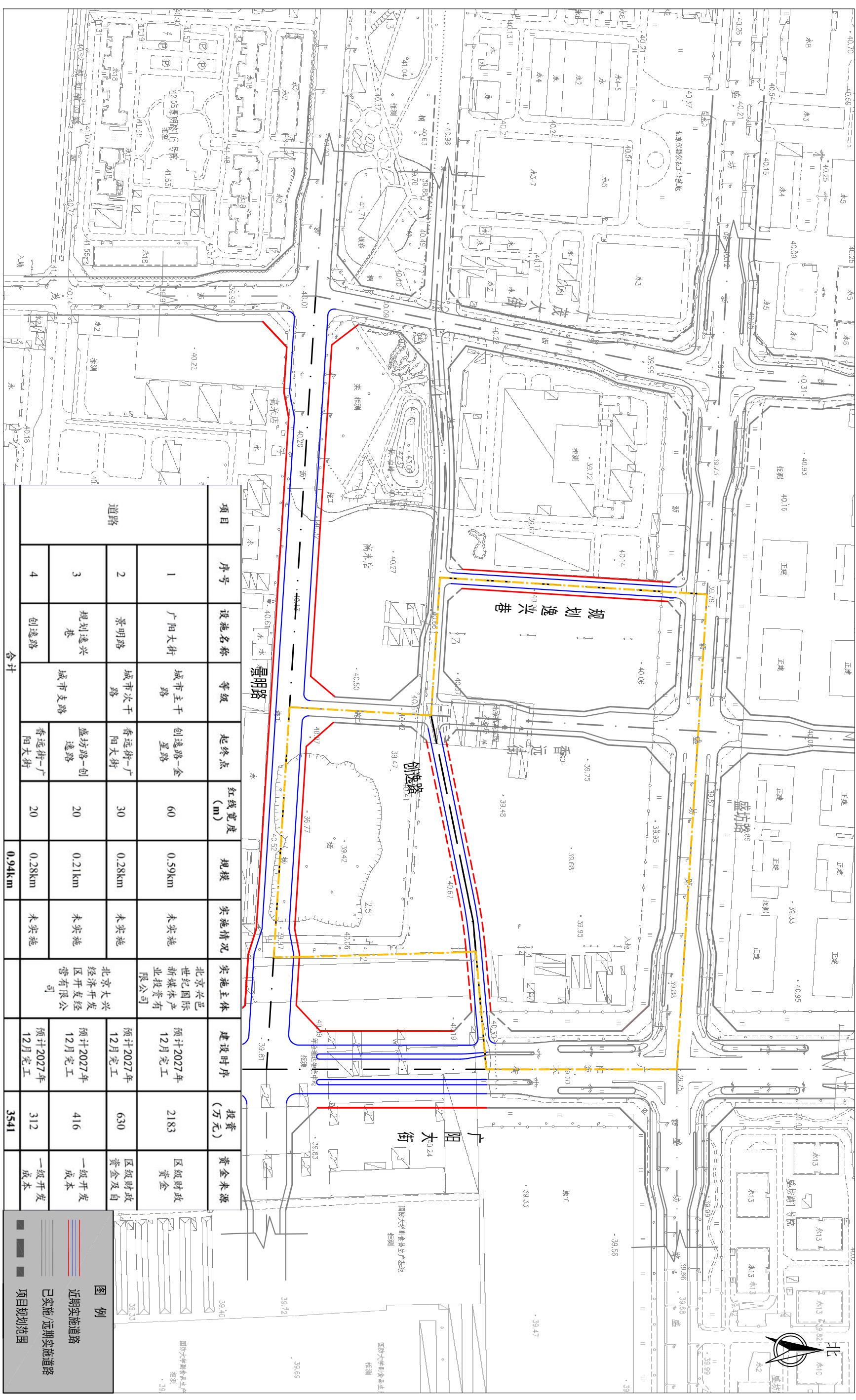
北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司  
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

项目周边交通组织规划图





### 项目配套道路及交通设施规划实施图



图号	3-5	密 级	非 密
比例	/	日期	2024.08

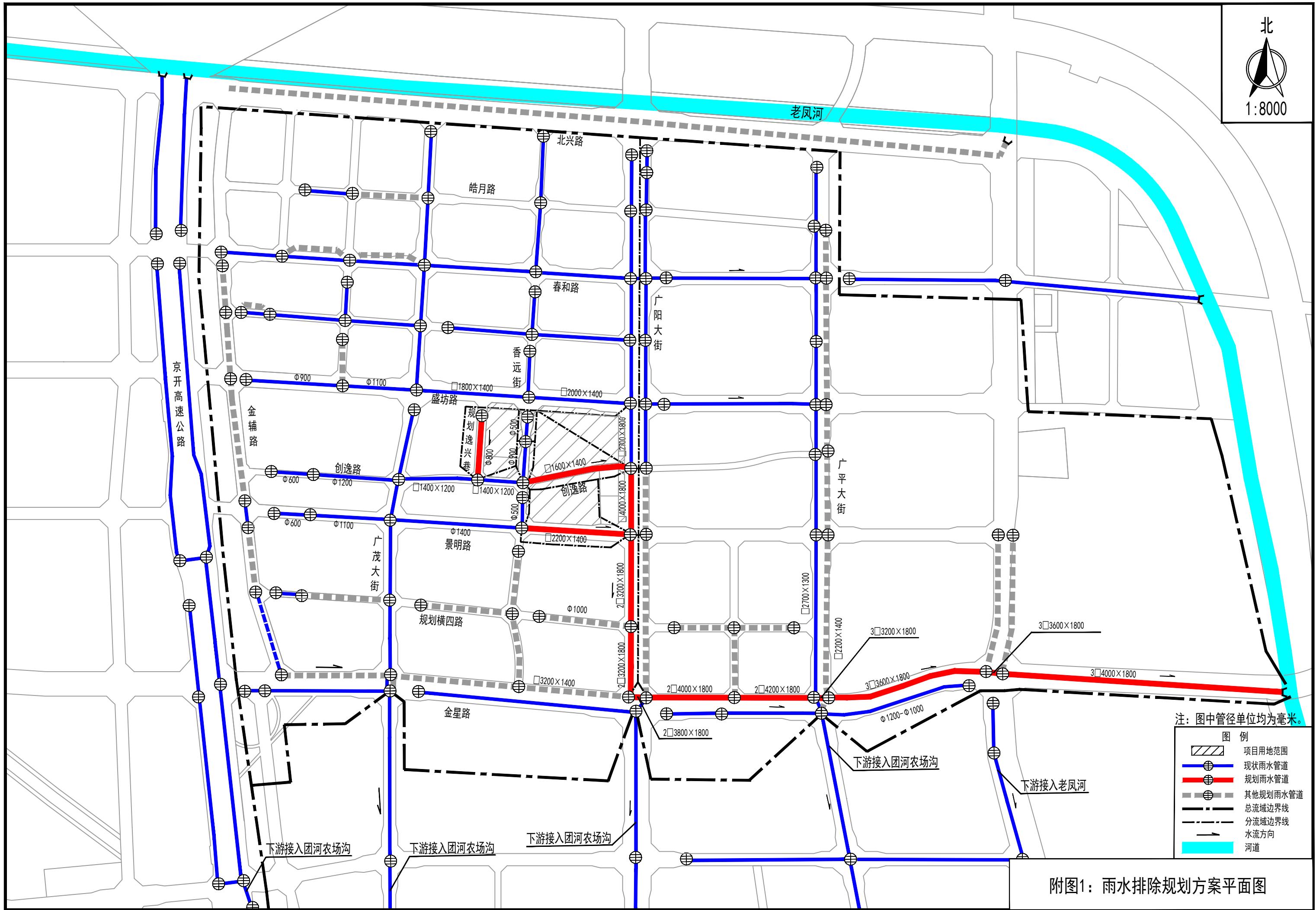
北

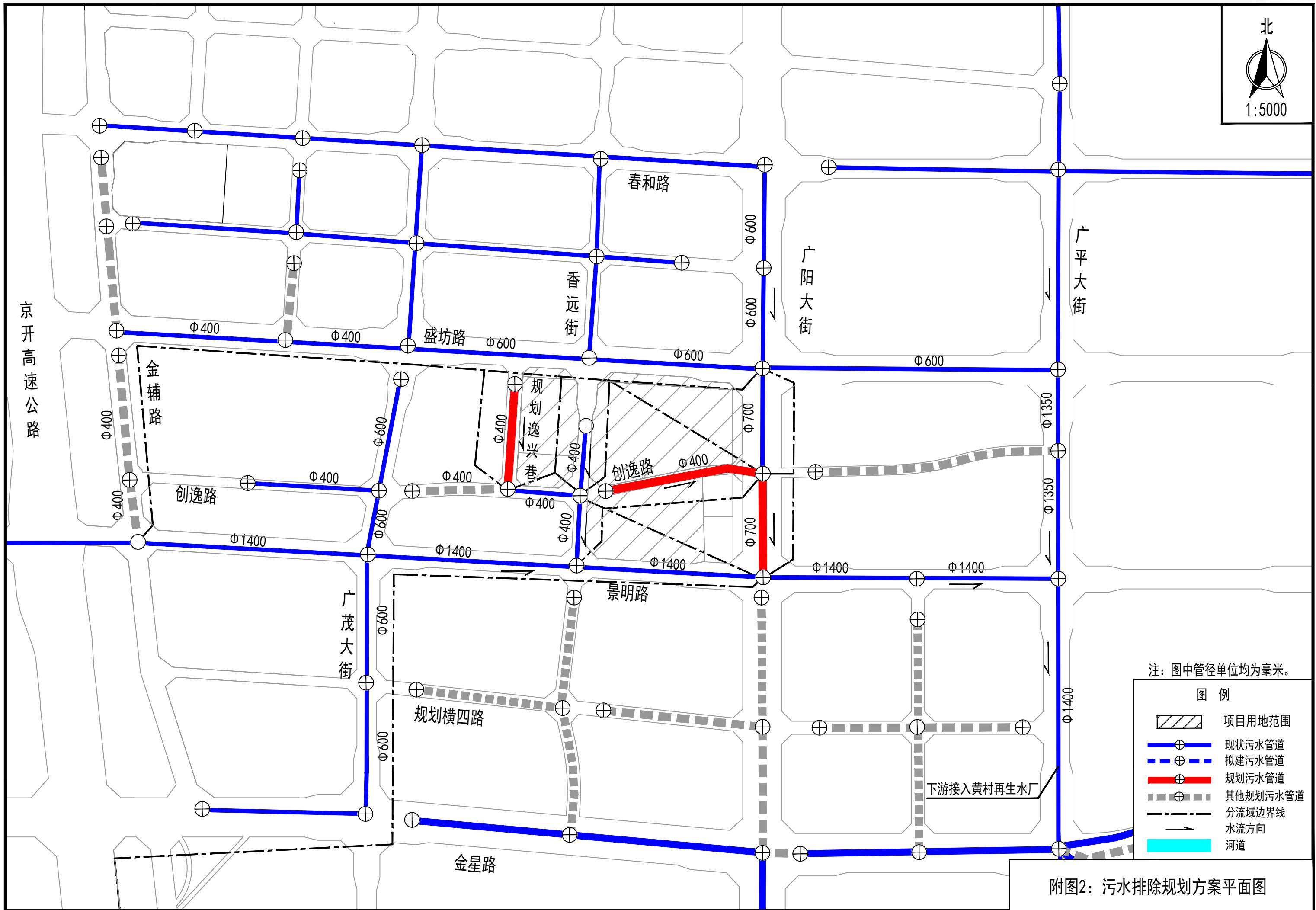
1:8000

注：图中管径单位均为毫米。

图例	项目用地范围
现状雨水管道	蓝色实线
规划雨水管道	红色实线
其他规划雨水管道	灰色虚线
总流域边界线	黑色虚线
分流域边界线	黑色粗线
水流方向	箭头
河道	蓝色粗线

附图1：雨水排除规划方案平面图





北

1:5000

京开高速公路

DN1200

DN200

DN300

DN200

DN300

DN200

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

水源引自大兴新城供水管网

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

DN300

春和路

广阳大街  
广平大街

金辅路

创逸路

广茂大街

规划逸兴巷

盛坊路

创逸路

景明路

规划横四路

金星路

注：图中管径单位均为毫米。

图例

-  项目用地范围
-  现状供水管道
-  规划供水管道
-  其他规划供水管道
-  河道

附图3：供水规划方案平面图

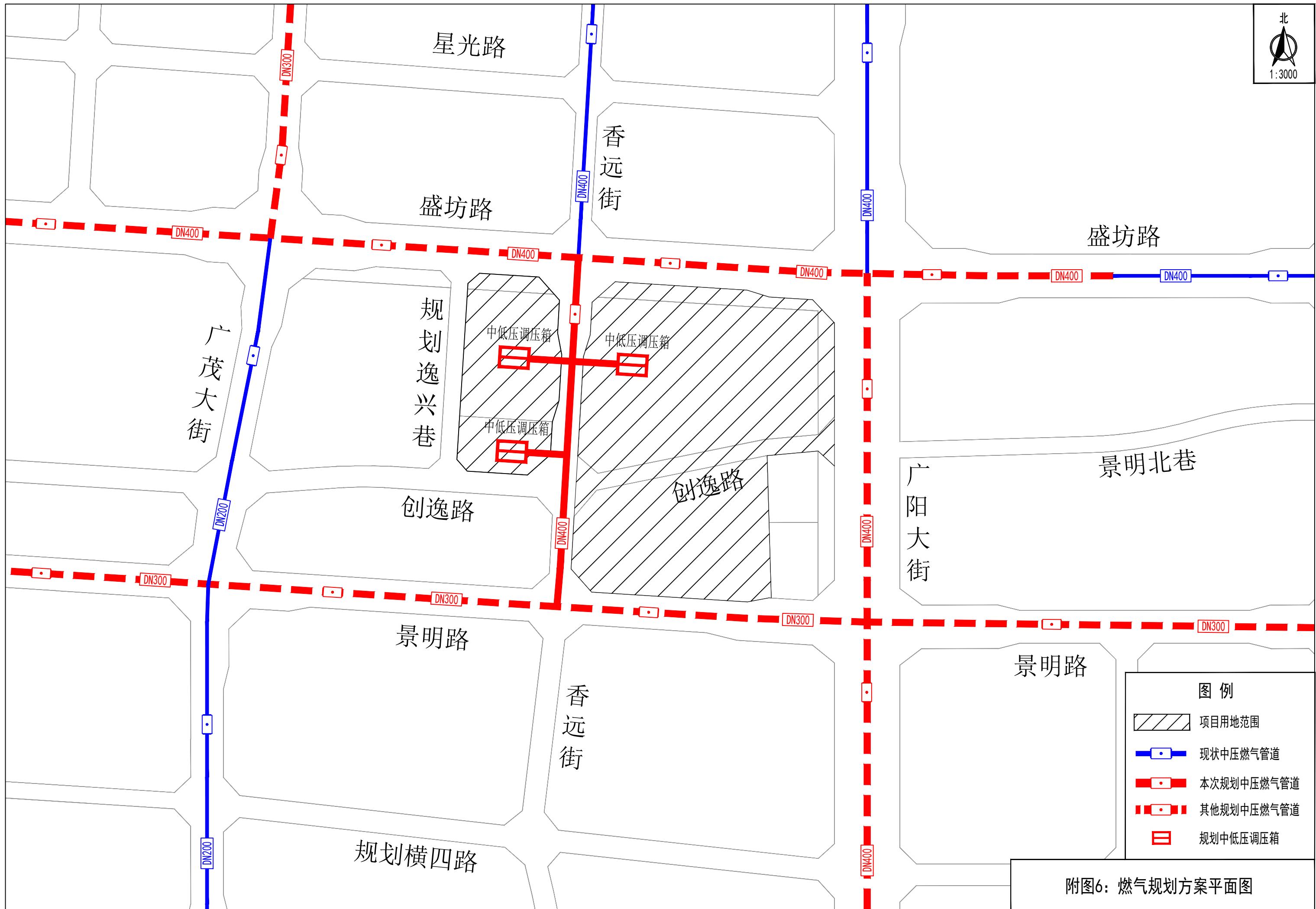
北  
1:8000



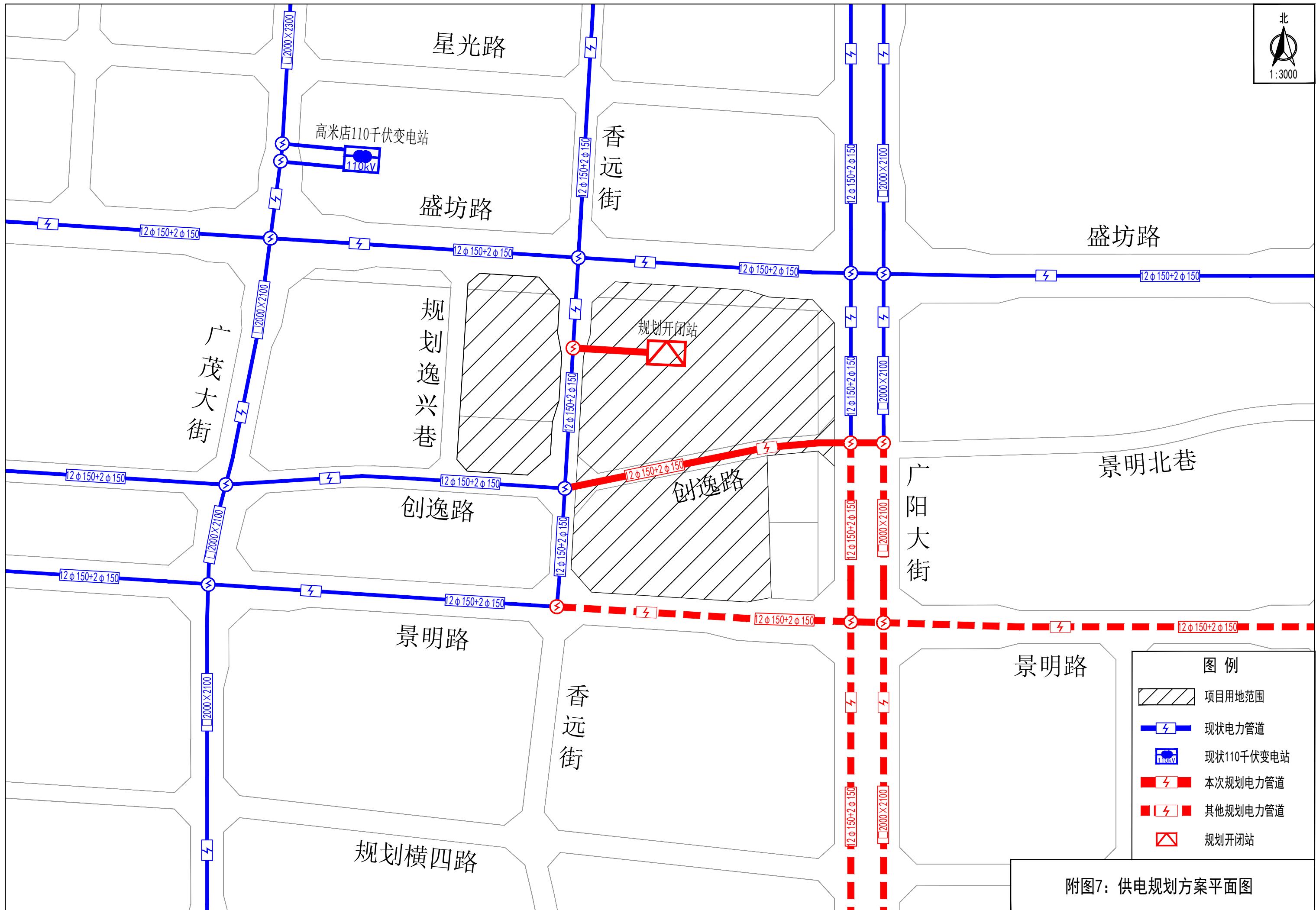
北  
1:3000



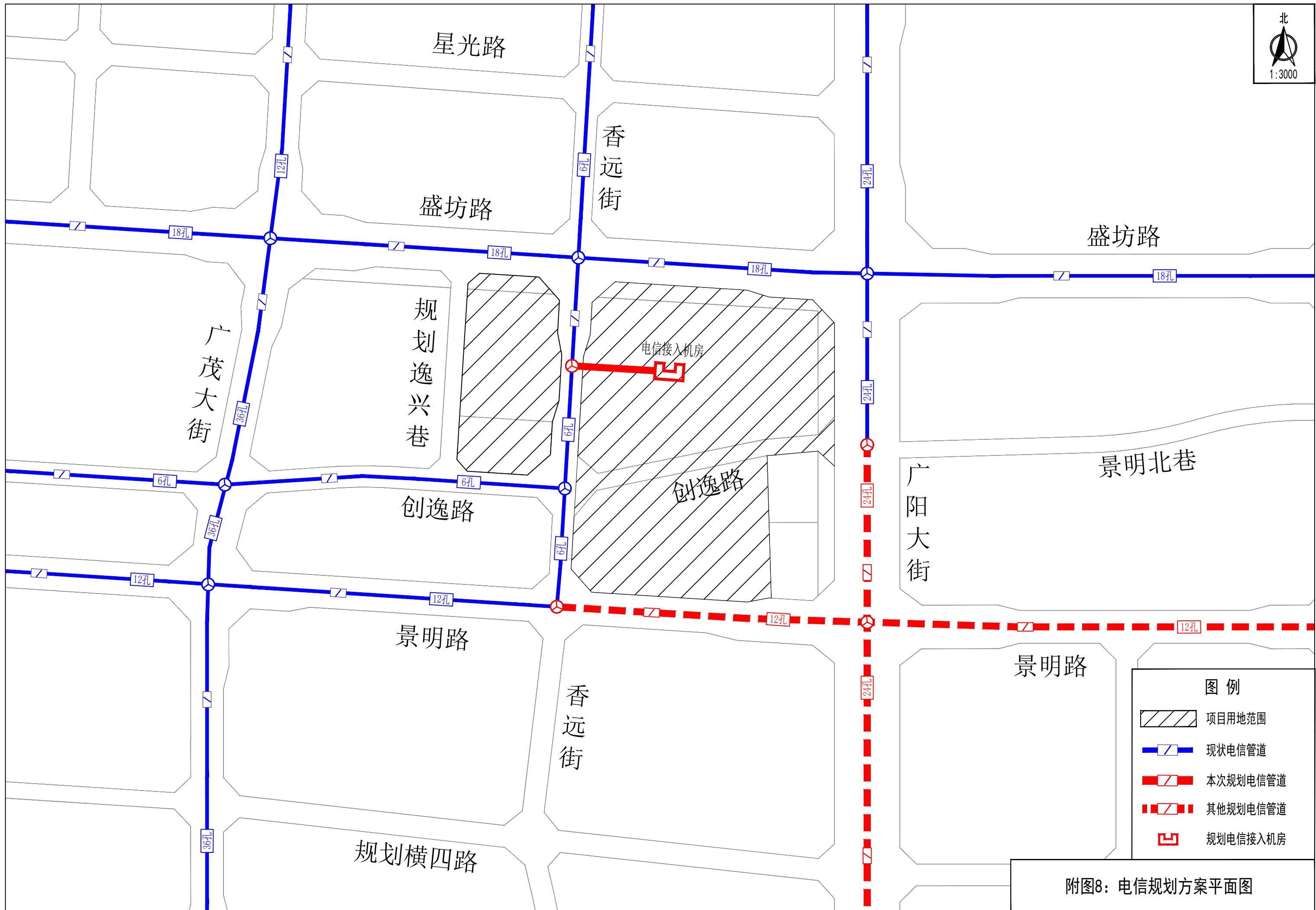
北  
1:3000



北  
1:3000



北  
1:3000



北  
1:3000

