

顺义新城 0201 街区东风商场片区收购项目

市政工程规划方案综合

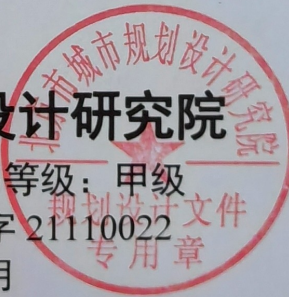


北京市城市规划设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21110022

2024 年 06 月



本规划报告有效期为三年，逾期需重新复核

目 录

一、概述.....	1
(一) 基本情况.....	1
(二) 道路规划方案.....	1
(三) 市政规划方案编制单位.....	2
二、雨水排除规划方案.....	2
三、污水排除规划方案.....	7
四、再生水规划方案.....	10
五、供水规划方案.....	12
六、供热规划方案.....	13
七、供气规划方案.....	16
八、供电规划方案.....	17
九、电信规划方案.....	18
十、有线广播电视网络规划方案.....	19
十一、综合管廊建设要求.....	20
十二、规划实施建议.....	21
十三、工程量及投资估算.....	22

附图：

附图 01：顺义新城 0201 街区东风商场片区收购项目市政工程规划方案综合图

附图 02：雨水规划图

附图 03：污水规划图

附图 04：再生水规划图

附图 05：供水规划图

附图 06：供热规划图

附图 07：供气规划图

附图 08：供电规划图

附图 09：电信规划图

附图 10：有线广播电视网络规划图

顺义新城 0201 街区东风商场片区收购项目

市政工程规划方案综合

一、概述

(一) 基本情况

本项目位于顺义区仁和镇，北起幸福西街，南至府前中街，西邻新顺北大街，东到通顺路。

规划用地面积约 14.62 公顷，建筑面积约 21.41 万平方米。详见表 1。

表 1 建设用地及建筑面积汇总表

用地性质	面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
二类居住用地	7.22	13.0
综合性商业金融服务业用地	5.48	8.0
托幼	0.51	0.41
城市道路用地	1.41	—
合计	14.62	21.41

(二) 道路规划方案

1、城市主干路（2 条）

府前中街：规划道路红线宽度为 40 米。

通顺路：规划道路红线宽度为 50 米。

2、城市次干路（1 条）

新顺北大街：规划道路红线宽度为 40 米。

3、城市支路（3 条）

幸福西街：规划道路红线宽度为 15 米。

规划一路：规划道路红线宽度为 20 米。

规划二路：规划道路红线宽度为 20 米。

(三) 市政规划方案编制单位

受北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心委托，北京京电电力工程设计有限公司编制供电规划方案；北京首都规划设计工程咨询开发有限公司编制雨污水排除规划方案、再生水、供水、供热、供气、电信、有线电视网络规划方案；北京市城市规划设计研究院编制市政工程规划方案综合。

二、雨水排除规划方案

(一) 现状情况

(1) 现状河道情况

城北减河为本项目现状雨水排除出路。

城北减河始建于 1960 年，西起小中河上段终点——海洪闸，向东经过顺义新城中心区北侧汇入潮白河，全长约 2.9 公里，小中河上段 65 平方公里流域面积内的洪水由此导入潮白河，从而减轻了小中河下游排水负担。1998 年顺义区对小中河上段及城北减河进行了疏挖治理，2004 年再次进行了治理，增加了对河道景观功能的要求，局部段河宽扩宽，现状河道上口宽约 73~150 米。

(2) 现状雨水管道情况

自府前中街至城北减河，沿站前北街有一条现状雨水管道，管径为 $\Phi 500 \sim \square 3200 \times 2000$ 毫米，由南向北接入城北减河。

自府前中街至城北减河，沿通顺路有一条现状合流管道，管径为 $\Phi 600 \sim \Phi 1600$ 毫米，由南向北接入城北减河。

自府前中街至中山东街，沿新顺北大街～便民街南侧～通顺路西侧有一条现状合流管道，管径为 $\Phi 1000\sim\Phi 1200$ 毫米，由南向北、向东再向北接入通顺路现状合流管道。

自通顺路西侧至站前北街，沿便民街北侧有一条现状雨水管道，管径为 $\Phi 600\sim\Phi 1600$ 毫米，由东向西接入站前北街雨水管道。

自通顺路、新顺北大街至便民街，沿幸福西街～规划二路有一条现状雨水管道，管径为 $\Phi 400\sim\Phi 1200$ 毫米，分别由西向东、由东向西再向北接入便民街雨水管道。

（3）现状雨水排除出路

根据本项目及周边现状雨水排除系统及现状地形，本项目现状雨水沿地面汇流就近排入周边现状雨水管道，下游排入城北减河。临近本项目北侧地块现状正在施工建设，现状雨水沿地面汇流排入现状幸福西街、便民街雨水管道，下游接入城北减河；临近本项目南侧地块为国泰商业大厦，现状雨水排入府前中街现状合流管道，下游接入站前北街雨水管道。

（二）规划标准

1、设计重现期标准

城市主干路（府前中街、通顺路）雨水管道规划设计重现期采用5年，城市次干路及支路采用3年，下游雨水管道设计重现期不应低于上游雨水管道。规划主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道20年一遇洪水位。府前中街为顺义新城重要道路，下凹桥雨水泵站设计重现期及低水区雨水管道等收水设施按20年一遇标准设计。

2、暴雨强度公式

本规划区及周边地区位于第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 [升/（秒·公顷）]；

t——降雨历时（分钟）；

P——设计重现期（年）。

适用范围为：5分钟<t≤1440分钟， p=2年~100年。

3、径流系数

本项目及周边地区雨水综合径流系数采用表 2：

表2 规划雨水综合径流系数表

用地类型	规划建设区综合径流系数	现状已建成区综合径流系数
公园绿地区	0.30	0.35
居住区	0.60	0.65
公建区	0.65	0.70
校园区	0.60	0.65

（三）雨水排除出路

本项目规划采用雨污分流的排水体制。

根据区域雨水排除系统布局并结合现状地形条件，确定本项目及周边地区的规划雨水排除出路为城北减河。

规划城北减河治理标准为 50 年一遇洪水设计，规划城北减河基本以现状河道右岸为基准向左岸拓宽，在通顺路东侧局部河道现状较宽，基本按现状保留，规划河道底宽为 21 米，河深约为 6 米，规划

河道上口宽为 100~150 米，规划 20 年一遇洪水深为 4.2~5.3 米。

（四）雨水控制规划

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）、《城镇内涝防治技术规范》（GB51222-2017）和《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018），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。

1、雨洪利用规划目标

（1）通过渗蓄、收集措施控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水径流系数不超过开发前。

（2）控制雨水径流污染，减少污染物的排放。

（3）改善景观与生态环境。

具体指标：下凹绿地率不小于 50%；道路广场透水铺装率不小于 70%；新建工程硬化面积大于 10000 平方米的项目，每千平方米硬化面积应配套建设不小于 50 立方米的雨水调蓄设施；达 2000 平方米及以上且不大于 10000 平方米的项目，每千平方米硬化面积应配套建设不小于 30 立方米的雨水调蓄设施。

2、雨洪利用措施

建议在有条件地区开展以下措施：

（1）建设区内设置雨水收集及利用措施

包括雨水贮存池和清水池。

（2）建设区内设置雨水渗透措施

包括绿色屋顶、渗透铺装、下凹式绿地、雨水花园。

(3) 公共空间雨水利用措施要求

包括植被浅沟、缓冲带、下凹式绿地、雨水花园、景观水体、雨水湿地及雨水塘。

(五) 雨水排除规划方案

沿通顺路（府前中街～中山东街）有一条现状 $\Phi 600\sim\Phi 1200$ 毫米合流管道，考虑到该合流管道规模较大且该段合流管道覆土1~2米，规划可作为雨水管道使用。

经核算，通顺路（府前中街～幸福西街）现状 $\Phi 600\sim\Phi 1000$ 毫米雨水管道排水能力满足规划流域范围内雨水管道设计5年重现期的排水要求，规划予以保留；通顺路～中山东街（幸福西街～城北减河）现状 $\Phi 1000\sim\Phi 1200$ 毫米现状雨水管道排水能力不满足规划流域范围内雨水管道设计5年重现期的排水要求，考虑到该现状管道规模较大，规划保留，并沿通顺路东侧、中山东街北侧同步建设一条雨水管道，对通顺路（府前中街～中山东街）现状合流管道规划进行截留，上述同步建设雨水管道与现状雨水管道共同承担流域范围的雨水排除任务。

经核算，沿幸福西街（规划二路～通顺路）现状 $\Phi 400\sim\Phi 1000$ 毫米雨水管道排水能力不满足规划流域范围内雨水管道设计3年重现期的排水要求，考虑到该管道规模较大，可做支线使用，设计阶段应综合考虑路由条件、管材质量、施工条件等因素进一步研究确定该现状管道的废除问题。

现状府前中街下穿京承铁路，现状桥区雨水管道接入府前中街（站前北街以西）现状雨水管道，下游接入小中河。规划布置一座雨

水泵站，该规划泵站出水接入府前中街雨水系统。

规划自规划二路至城北减河，沿幸福西街~通顺路~中山东街同步建设一条雨水管道，管径为 $\Phi 1600 \sim \square 3000 \times 1600$ 毫米，管长约为1190米，由西向东、向北再向东接入城北减河。

规划自新顺北大街东侧至幸福西街，沿规划一路~规划二路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 900 \sim \Phi 1200$ 毫米，管长约为360米，由西向东再向北接入幸福西街同步建设雨水管道。

规划自通顺路西侧至规划二路，沿规划一路新建一条雨水管道，管径为 $\Phi 900$ 毫米，管长约为200米，由东向西接入规划二路规划雨水管道。

（六）工程量与投资

为解决本项目及周边地区雨水排除问题，本次规划新建雨水管道管径为 $\Phi 900 \sim \Phi 1200$ 毫米，总长度约为560米，投资约为132万元，详见表3。项目范围外需同步建设雨水管道管径为 $\Phi 1600 \sim \square 3000 \times 1600$ 毫米，长度约为1190米，投资约为969万元（不含拆迁占地费），详见表4。

表3 本项目内规划新建雨水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	长度（米）	投资（万元）
$\Phi 900$	360	70
$\Phi 1200$	200	62
合计	560	132

表4 本项目外需同步建设雨水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	长度（米）	投资（万元）
$\Phi 1600$	590	273
$\square 3000 \times 1600$	600	696
合计	1190	969

三、污水排除规划方案

（一）现状情况

本项目及周边现状污水流域涉及的污水厂主要为顺义再生水厂。

顺义再生水厂位于机场东路以东、李桥路以西、京平高速公路以南、李天路以北，现状规模为 18.0 万立方米/日，用地面积为 5.33 公顷。

自府前中街北侧至便民街以北，沿站前北街有一条 $\Phi 400\sim\Phi 800$ 毫米现状污水管道，由南向北，下游接入顺义再生水厂。

自通顺路至站前北街，沿便民街有一条 $\Phi 500\sim\Phi 600$ 毫米现状污水管道，由东向西接入站前北街污水管道。

自规划一路北侧至便民街，沿新顺北大街东侧~幸福西街~规划二路有一条 $\Phi 300\sim\Phi 500$ 毫米现状污水管道，由南向北、向东再向北接入便民街现状污水管道。

自通顺路至规划二路，沿幸福西街有一条 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道，由东向西接入规划二路现状污水管道。

本项目用地内尚未拆迁，现状污水接入新顺北大街、通顺路现状合流管道。根据本项目周边现状污水排除系统情况调研，临近本项目北侧地块现状正在施工建设，现状污水接入幸福西街、便民街现状污水管道，下游接入顺义再生水厂；临近本项目南侧地块为国泰商业大厦，现状污水接入府前中街现状合流管道。

（二）规划标准

根据本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。确定本项目污水管道规划设计标准如下：

本项目建设用地：110 立方米/（公顷·日）。

规划流域内建设用地：100 立方米/（公顷·日）。

规划公共绿地：20 立方米/（日·公顷）。

（三）污水排除出路

根据相关规划，结合该地区污水排除系统布局及现状地形条件，规划确定本项目及周边用地污水排除出路为顺义再生水厂。

规划顺义再生水厂主要承担了仁和镇、后沙峪镇、南法信镇、天竺镇等地区的污水。规划扩建顺义再生水厂，规划规模为 26.5 万立方米/日，规划用地面积为 26.5 公顷。

经核算，沿规划二路～便民街 $\Phi 500\sim\Phi 600$ 毫米现状污水管道能够满足规划流域范围内的污水排除要求，规划予以保留。

（四）污水管道规划方案

根据周边地区污水排除系统布局、现状地形条件及相关测绘资料，确定本项目污水管道排除布局：沿规划一路～规划二路新建一条污水管道，由西向东、向北接入规划二路现状污水管道。

规划自新顺北大街东侧至幸福西街，沿规划一路～规划二路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约为 360 米，由西向东、向北接入规划二路现状污水管道。

规划自通顺路西侧至规划二路，沿规划一路新建一条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约为 200 米，由东向西接入规划二路规划污水管道。

（五）工程量与投资

为解决本项目的污水排除问题，规划新建污水管道管径为 $\Phi 400$

毫米，总长度约为 560 米，投资约为 73 万元（不含拆迁、占地费用），详见表 5。

表 5 本项目内规划新建污水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
Φ400	560	73
合计	560	73

四、再生水规划方案

（一）现状情况

本项目规划用地内部无现状再生水利用设施。

本项目以北有一座现状马坡再生水厂,位于顺义新城西南部，中小河路以西，规模为 4.0 万立方米/日，现状再生水生产能力为 4.0 万立方米/日。

（二）再生水利用对象

本项目的再生水利用对象主要为建筑冲厕用水、绿地及道路浇洒用水。

（三）规划再生水量预测

根据《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）选取再生水指标，再生水供水管网漏失率取 8%，时变化系数取 1.0~1.5。经计算，本项目规划再生水高日供水量（含漏损）约 387.44 立方米/日，规划高日高时供水量约 24.01 立方米/时。

（四）再生水水源规划

根据《顺义区市政基础设施专项规划（2017 年~2035 年）》（2019 年），本项目再生水水源引自顺义新城再生水管网，主要引自马坡再

生水厂及顺义再生水厂。根据相关规划，规划扩建马坡再生水厂，规划规模为 4.6 万立方米/日，规划用地面积为 7.06 公顷。规划扩建顺义再生水厂，规划规模为 26.5 万立方米/日，规划用地面积为 26.5 公顷。为保障本项目及周边地区的再生水利用需求，考虑在项目范围内自建小型再生水回用设施，规划建议该设施出水水质达到再生水回用标准后用于本项目内部近期再生水回用，远期水源引自顺义新城再生水管网。

（五）再生水管道规划方案

规划自新顺北大街至通顺路，沿府前中街布置一条再生水管道，管径为 DN400 毫米，管长约为 450 米。

规划自新顺北大街至通顺路，沿规划一路布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，管长约为 450 米。

规划自新顺北大街至通顺路，沿幸福西街布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，管长约为 480 米。

规划自幸福西街至府前中街，沿新顺北大街布置一条再生水管道，管径为 DN200 毫米，管长约为 380 米。

规划自幸福西街至府前中街，沿通顺路布置一条再生水管道，管径为 DN400 毫米，管长约为 380 米。

（六）工程量与投资

为配合本项目的建设，规划新建管径为 DN200~DN400 毫米的再生水管道，总长度约为 2140 米，投资估算约为 273.9 万元（不含拆迁、占地费用），详见表 6。

表 6 本项目内规划新建再生水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN200	1310	124.5
DN400	830	149.4
合计	2140	273.9

五、供水规划方案

（一）现状情况

目前该项目用地内尚未完成拆迁，周边地区现状由顺义新城供水管网供水。

本项目以北有一座现状西辛水厂,其现状规模为5万立方米/日,水源为本地地下水。

自便民街以南至府前中街以北，沿新顺北大街有一条DN250毫米供水管道。

自便民街以南至府前中街以北，沿通顺路有一条DN200毫米现状供水管道。

自新顺北大街至通顺路，沿幸福西街有一条DN300毫米现状供水管道。

自幸福西街至便民街，沿规划二路有一条DN400毫米现状供水管道。

（二）规划供水量预测

根据《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T1140-2017）选取用水量指标，供水管网漏损率取10%，日变化系数取1.3，时变化系数取1.4。经计算，本项目高日供水量（含漏损）约为1208.78立方米/日，高日高时供水量约70.51立方米/时。

（三）供水水源规划

根据《顺义区市政基础设施专项规划（2017年~2035年）》（2019年），本项目规划由顺义新城供水管网供水。

（四）供水管道规划方案

经核算，沿幸福西街 DN300 毫米、新顺北大街 DN250 毫米、通顺路 DN200 毫米现状供水管道满足规划要求，规划保留。

自幸福西街至规划一路，沿规划二路新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，管长约为 200 米，与幸福西街现状供水管道相连。

自新顺北大街至通顺路，沿规划一路新建一条供水管道，管径为 DN300 毫米，管长约为 450 米，与新顺北大街、通顺路现状供水管道相连。

自幸福西街至府前中街，沿通顺路新建一条供水管道，管径为 DN600 毫米，管长约为 380 米，与府前中街现状供水管道相连。

（五）工程量与投资

为满足本项目的供水需求，规划新建管径为 DN300~DN600 毫米的供水管道，总长度约为 1030 米，规划工程总投资估算约为 164 万元（不含拆迁、新增占地费等投资）。详见表 7。

表 7 项目内规划新建供水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN200	650	62
DN600	380	102
合计	1030	164

六、供热规划方案

（一）现状情况

项目西侧站前北街、义宾街有现状 DN400 毫米集中供热管线，热源引自现状城西供热厂，现状安装 4 台 70 兆瓦热水炉，2 台 13.8MW 吸收式烟气余热回收装置，现状供热约 500 万平方米。

（二）热负荷

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）及本项目范围用地性质及建筑规模，经计算，本项目规划热负荷约为 10.33 兆瓦，详见表 8。

表 8 热负荷汇总表

编号	用地性质	建筑面积 (万平方米)	热负荷指标 (瓦/平方米)	热负荷 (兆瓦)
0201-096	二类居住用地	6.48	35	2.27
0201-086	托幼用地	0.41	45	0.18
0201-093	二类居住用地	6.52	35	2.28
0201-116	综合性商业金融服务业用地	8.00	70	5.60
合计		21.41		10.33

（三）规划方案

根据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目属于现状城西供热厂供热范围。结合北京市相关政策要求，本次规划采用项目内各地块自建分布式能源站与城西供热厂集中热网耦合供热形式。

（1）分布式能源站规划

规划区内公共建筑地块优先采用地源热泵承担基础负荷，居住建筑地块优先采用中深层地热、空气源热泵等可再生能源承担基础负荷，由现状城西供热厂作为调峰补充。

规划新建分布式能源站 3 座，分布式能源站建议独立占地，占地面积约 340~840 平方米/座，详见下表。如果因条件受限，采用空气源热泵，则规划分布式能源站的选址应充分考虑空气源热泵系统运行产生的噪音、温度场等对周边环境的影响。

规划分布式能源站可结合项目需求进行合并或拆分建设，具体新能源及可再生能源装机比例需综合考虑项目所在地区的新能源及可

再生能源资源禀赋，供热的安全性、经济性，并按照《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022版）>热力生产和供应行业管理措施实施意见》《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》（京发改【2023】1309号）及相关行业主管部门意见执行。

表 9 规划分布式能源站汇总表

分布式能源站编号	服务范围	供热面积 (万平方米)	热负荷 (兆瓦)	占地面积 (平方米)
1#	0201-096	6.48	2.27	340
2#	0201-086 0201-093	6.9	2.47	370
3#	0201-116	8.0	5.60	840
合计		21.41	10.33	1550

（2）热网规划

规划沿义宾街~新顺北大街~规划一路，自站前北街东侧至新顺北大街东侧，新建 DN250 毫米供热管道，长约 350 米。

规划沿规划一路，自新顺北大街东侧至规划二路东侧，新建 DN150 毫米供热管道，长约 190 米。

（四）工程量与投资

本项目范围内规划新建能源站 3 座，新建 DN150~DN250 毫米供热管道，管长约 270 米，工程总投资约 4398.1 万元，详见 10。项目范围外需同步建设 DN250 毫米供热管道，管长约 270 米，工程总投资约 167.4 万元，详见表 11。（上述投资只为工程投资，不含征地费等其他费用）。

表 10 项目范围内供热工程投资估算表

项目	规格	工程量（米）	投资（万元）
分布式能源站	——	3 座	4282
热网	DN150	190	66.5
	DN250	80	49.6
	小计	270	116.1
合计	——	270	4398.1

表 11 项目范围外同步建设供热工程投资估算表

项目	规格	工程量（米）	投资（万元）
热网	DN250	270	167.4
合计	——	270	167.4

七、供气规划方案

（一）现状情况

沿府前中街、通顺路、幸福西街有现状 DN200~DN300 毫米中压天然气管道，气源引自顺义新城 中压天然气管网。

（二）燃气负荷

本项目的用气种类主要为居民生活用气、商业用气等。根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440 -2017），本项目天然气总用气量约 44.1 万立方米/年，高峰小时用气量约 237.1 立方米/时。

（三）供气方案

1、天然气气源规划方案

规划本项目气源引自周边现状中压燃气管线，项目内规划安排 1 座中低压调压箱，具体数量及位置可结合项目实施进一步明确。

2、天然气管网规划方案

规划沿规划一路，自新顺北大街东侧至通顺路，新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 390 米。

（四）工程量与投资

本项目规划新建 1 座中低压调压箱，新建 DN200 毫米中压天然气管道约 385 米，工程投资约 50.8 万元（不含拆迁、占地费用），

详见表 12。

表 12 项目范围内供气管道工程量及投资估算表

工程项目	工程量（米）	投资（万元）
中低压调压箱	1 座	20
DN200 毫米中压天然气管道	385 米	30.8
合计	385 米	50.8

八、供电规划方案

（一）现状情况

项目南侧有现状仓上 110 千伏变电站，项目西侧有现状西辛 110 千伏变电站。沿府前中街、新顺北大街、通顺路等市政道路有现状电力沟道。

（二）负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准(DB11/T1440-2017)》及本项目规划建筑规模，经计算，本项目用电负荷约 11.4 兆瓦。

（三）供电方案

结合项目新建 10 千伏开闭站 1 处，应地上设置，占地面积约 300 平方米。电源近期引自周边现状 110 千伏变电站，为保障本项目及周边地区供电安全，建议研究远期规划东风 110 千伏变电站选址等有关问题。

规划沿规划一路，自新顺北大街至通顺路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管井，长约 460 米。

规划沿规划二路，自幸福西街至规划一路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管井，长约 200 米。

目前尚未取得市电力公司批复的供电方案，最终以供电部门审定方案为准。

（四）工程量与投资

本项目内规划新建 1 座 10 千伏开闭站，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井约 660 米，工程投资约 698 万元（不含拆迁、新增占地费等），详见表 13。

表 13 本项目内规划新建供电工程量及投资估算表

工程项目	内容	投资（万元）
10 千伏开闭站	1 处	500
电力管井	660 米	198
合计	660 米	698

九、电信规划方案

（一）现状情况

沿府前中街、通顺路、幸福西街等道路有现状电信管道，信号引自顺义现状电信局。

（二）用户量预测

根据北京市地方标准《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T1440-2017）》选取电信信息点指标，经计算，本项目规划电信信息点约 5341 个。

（三）规划方案

根据本项目电信信息点预测，规划在本项目规划范围内安排 2 座通信机房，建筑面积分别为 70 平方米（公建地块内）和 50 平方米（居住地块内）。

规划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，规划阶段初步按照 300~350 米站间距设置基站考虑。对于新建、改建建筑，基站的空间设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》的要求；对于既有建筑，基站宜结合公共建筑顶层空间设置，每处基站建筑面积约 20 平方米。

规划沿规划一路，自新顺北大街至通顺路新建 12 孔电信管道，管长约 460 米。

规划沿规划二路，自幸福西街至规划一路新建 12 孔电信管道，管长约 200 米。

（四）工程量与投资

本项目内规划新建 12 孔电信管道，总长约 0.66 沟公里，折合约 7.92 孔公里，新建 2 座通信机房，工程总投资约 418.8 万元（不含拆迁、新增占地费等投资）。详见表 14。

表 14 规划电信工程量及投资估算表

项目名称	规模	工程量	投资（万元）
通信机房	2座	——	300
电信管道	12孔	0.66沟公里	118.8
合计	——	0.66沟公里	418.8

十、有线广播电视网络规划方案

（一）现状情况

沿府前中街、通顺路、幸福西街及新顺北大街有现状 2 孔~4 孔有线电视管线，信号源引自顺义区中心有线电视基站。

（二）用户量预测

根据北京市地方标准《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T1440-2017）》选取有线电视信息点指标，经计算，本项目规划信息点约 3021 个。

（三）规划方案

本项目有线电视信号引自顺义区中心有线电视基站。结合项目地

块新建有线电视机房 2 处，建筑面积 30 平方米/处。

规划沿规划一路，自新顺北大街至通顺路，新建 2 孔有线电视管道，长约 460 米。

规划沿规划二路，自幸福西街至规划一路，新建 2 孔有线电视管道，长约 200 米。

（四）工程量与投资

本项目规划范围内新建 2 孔有线电视栅格管道长约 0.66 沟公里，折合 1.32 孔公里，新建 2 座有线电视机房，工程总投资约 117.0 万元（不含拆迁、新增占地费等投资），详见下表。

表 15 有线电视工程量及投资估算表

工程	工程量	投资（万元）
有线电视机房	2 座	84.0
有线电视管道	0.66 沟公里	33.0
合计	0.66 沟公里	117.0

十一、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》，市政府要求在城市新区、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、老城更新等，要因地制宜、统筹安排地下综合管廊建设。在交通量大、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《北京城市总体规划（2016年—2035年）》及《顺义分区规划（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。

十二、规划实施建议

为满足本项目市政需求，除应实施项目范围内规划市政管道及市政设施以外，本项目范围外部需随项目同步实施的市政工程如下。

1、雨水管道工程

为解决本项目及周边地区的雨水排除问题，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施沿幸福西街、通顺路、中山东街（规划二路～城北减河）管径为 $\Phi 1600 \sim \square 3000 \times 1600$ 毫米雨水管道工程。

2、供热管道工程

为解决本项目供热问题，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施规划沿义宾街、新顺北大街（站前北街东侧～规划一路）DN250毫米供热管道工程。



图 1 外部保障工程示意图

(二) 近期实施市政项目工程量及投资汇总

为保障项目市政需求，近期外部市政保障工程投资共 1136.4 万元，详见表 16。

表 16 外部保障市政工程量及投资汇总表

类型	道路名称	建设项目	规格	起点	终点	工程量 (米)	投资 (万元)	建议建设主体	建设时序
线性工程	幸福西街、通顺路、中山东街	雨水管道	Φ1600~ □3000×1600	规划二路	城北减河	1190	969	区水务局	建议快推进，于项目竣工前完成
	义宾街、新顺北大街	供热管道	DN250	站前北街东侧	规划一路	270	1674	市政控规	
	合计	—	—			1460	1136.4		

十三、工程量及投资估算

本项目规划新建管线约 6925 米，工程投资约 6325.6 万元；项目范围外（需同步建设）规划新建管线约 1460 米，工程投资约 1136.4 万元（上述投资均不含拆迁、新增占地费等投资），详见表 17、18。

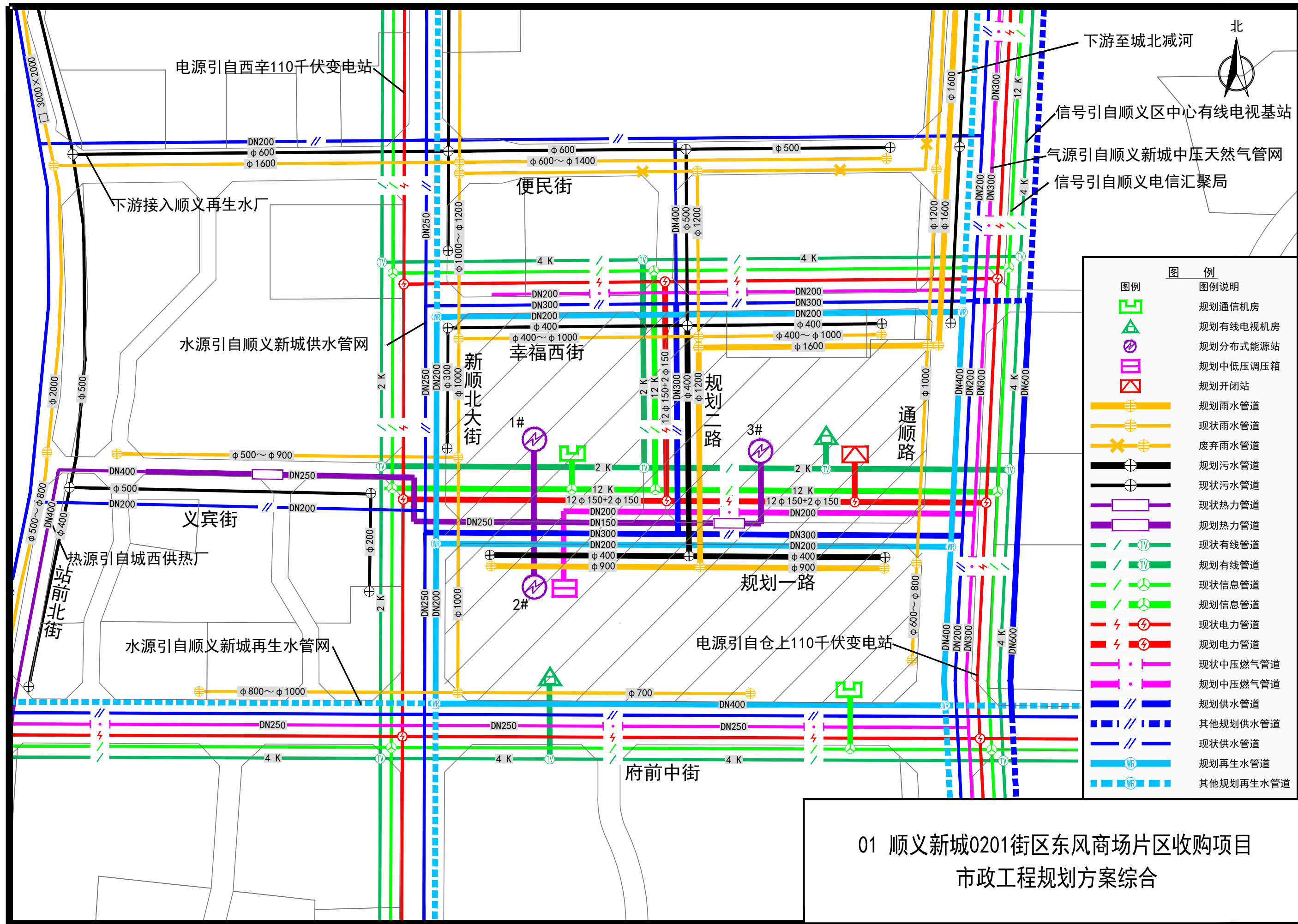
表 17 本项目范围内工程量及投资估算表

项 目	工 程 内 容	长度(米)	投资(万元)
一、雨水管道工程	Φ900~Φ1200 (毫米)	560	132
二、污水管道工程	Φ400 (毫米)	560	73
三、再生水管道工程	DN200~DN400 (毫米)	2140	273.9
四、供水管道工程	DN300~DN600 (毫米)	1030	164
五、供热工程			
分布式能源站	3座	——	4282
供热管道	DN150~DN250 (毫米)	270	116.1
小计		270	4398.1
六、供气工程			
中低压调压箱	1座	——	20
中压A天然气管线	DN200 (毫米)	385	30.8
小计		385	50.8
七、供电工程			
10千伏开闭站	1座	——	500
电力管井	12Φ150+2Φ150	660	198
小计		660	698
八、电信管道工程			
电信管道	12孔	660	118.8
通信机房	2座	——	300
小计		660	418.8
九、有线电视管道工程			
有线电视机房	2座	——	84.0
有线电视管道	2孔	660	33.0
小计		660	117.0
总 计		6925	6325.6

表 18 本项目范围外（需同步建设）工程量及投资估算表

项 目	工 程 内 容	长度(米)	投资(万元)
一、雨水管道工程	Φ1600~□3000×1600毫米	1190	969
二、供热管道工程	DN250毫米	270	167.4
总 计		1460	1136.4

本规划报告有效期为三年，建议甲方在有效期内尽快将本规划推送“多规合一”平台，与相关行业主管部门和公用服务企业进行会商，形成多规合一协同意见或初审意见。



北

下游至城北减河

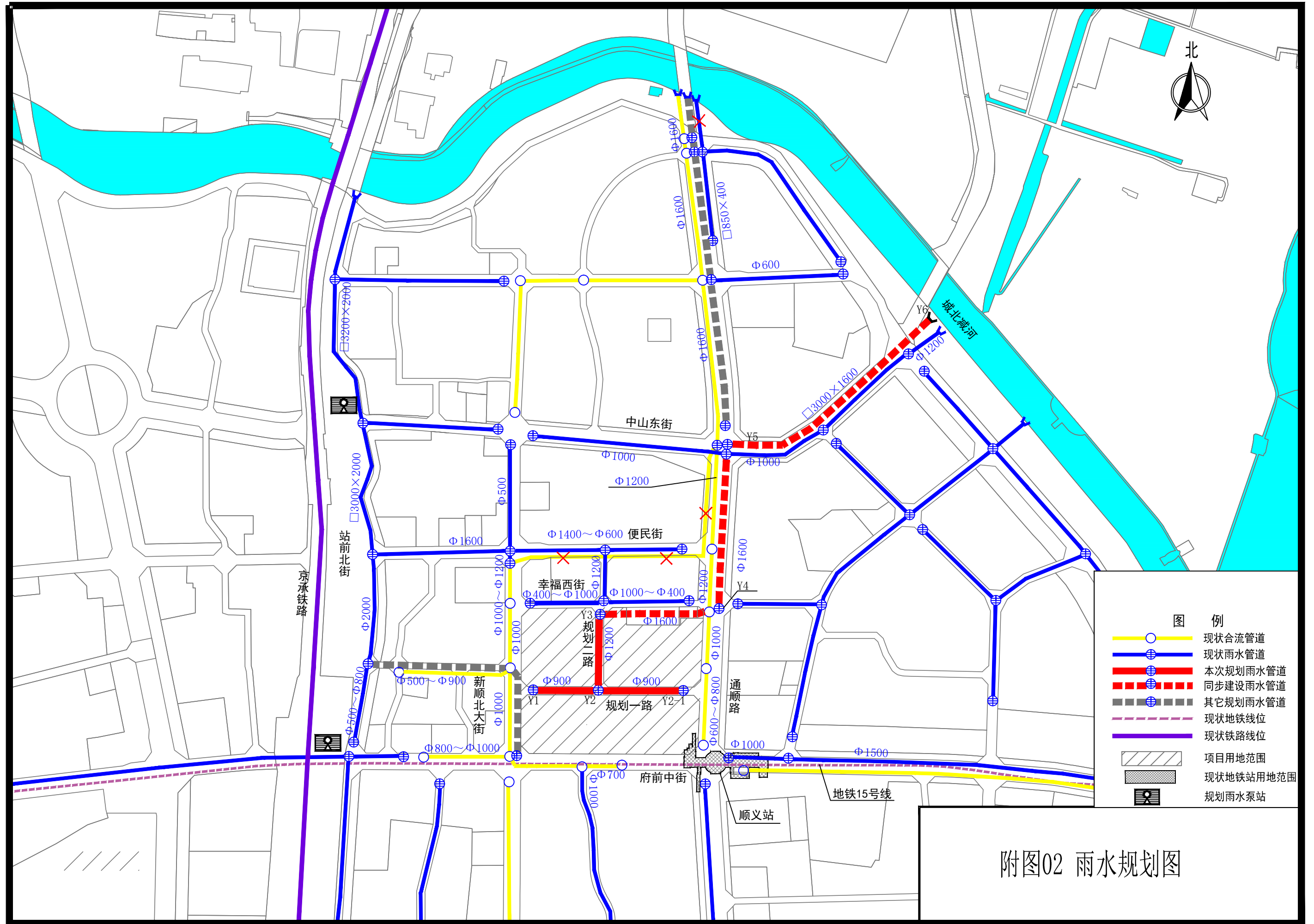
信号引自顺义区中心有线电视基站

气源引自顺义新城中压天然气管网

信号引自顺义电信汇聚局

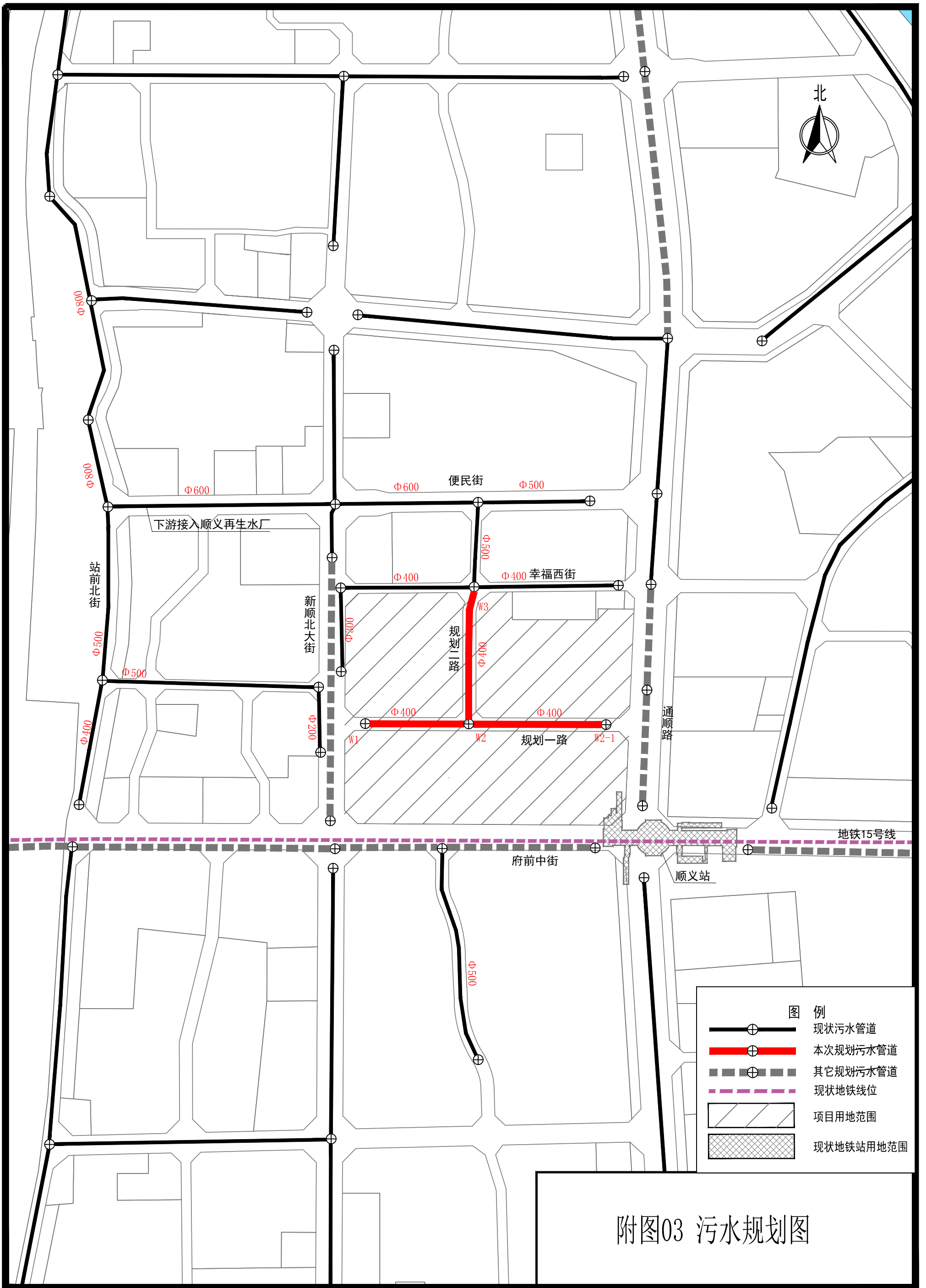
图例	图例说明
	规划通信机房
	规划有线电视机房
	规划分布式能源站
	规划中低压调压箱
	规划开闭站
	规划雨水管道
	现状雨水管道
	废弃雨水管道
	规划污水管道
	现状污水管道
	现状热力管道
	规划热力管道
	现状有线管道
	规划有线管道
	现状信息管道
	规划信息管道
	现状电力管道
	规划电力管道
	现状中压燃气管道
	规划中压燃气管道
	规划供水管道
	其他规划供水管道
	现状供水管道
	规划再生水管道
	其他规划再生水管道

01 顺义新城0201街区东风商场片区收购项目
市政工程规划方案综合



- | 图 例 | |
|-----|-----------|
| | 现状合流管道 |
| | 现状雨水管道 |
| | 本次规划雨水管道 |
| | 同步建设雨水管道 |
| | 其它规划雨水管道 |
| | 现状地铁线位 |
| | 现状铁路线位 |
| | 项目用地范围 |
| | 现状地铁站用地范围 |
| | 规划雨水泵站 |

附图02 雨水规划图



- 图例**
- ⊕ 现状污水管道
 - ⊕ 本次规划污水管道
 - ⊕ 其它规划污水管道
 - 现状地铁线位
 - 项目用地范围
 - 现状地铁站用地范围

附图03 污水规划图

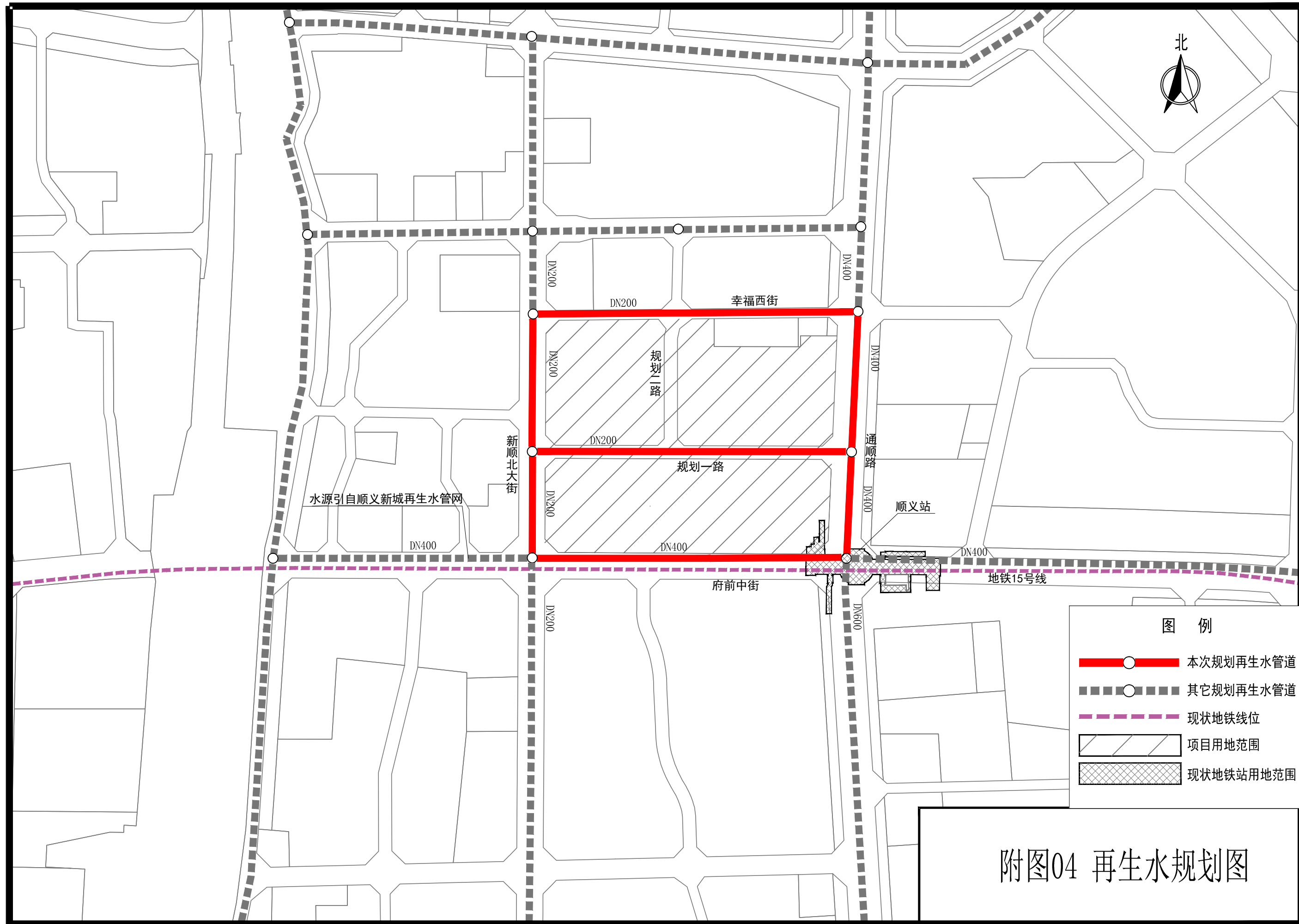
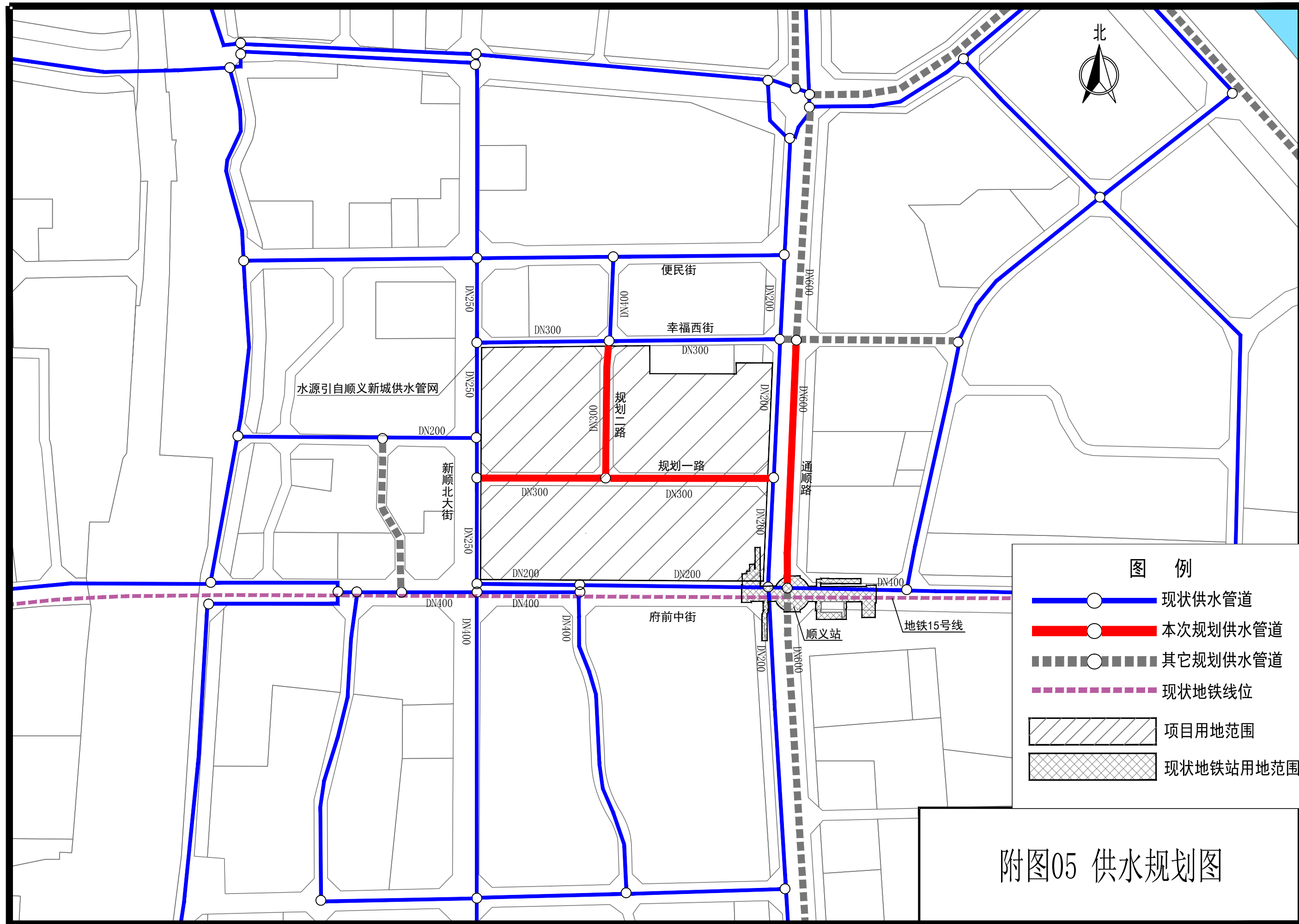


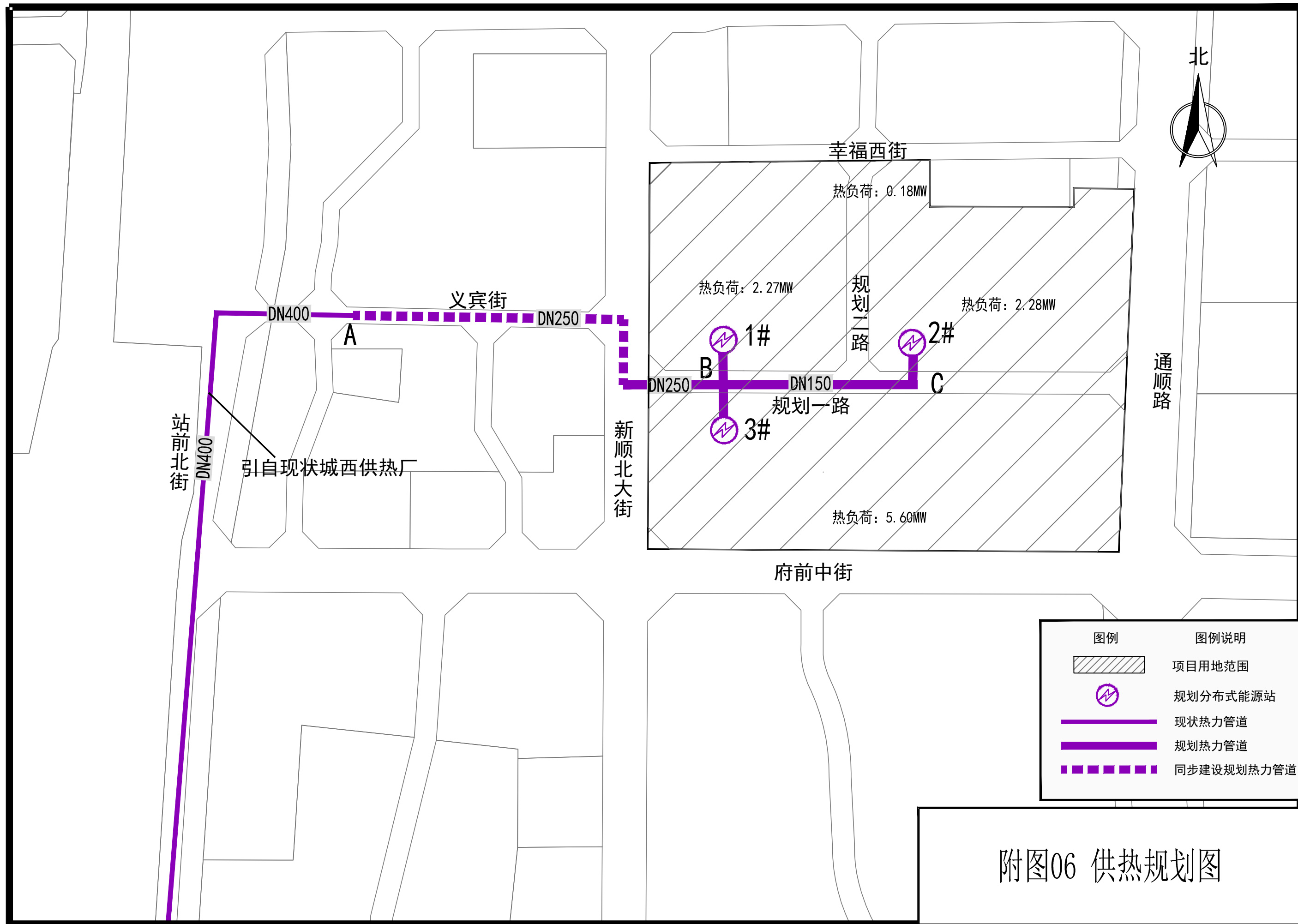
图 例

- 本次规划再生水管道
- 其它规划再生水管道
- 现状地铁线位
- 项目用地范围
- 现状地铁站用地范围

附图04 再生水规划图



附图05 供水规划图

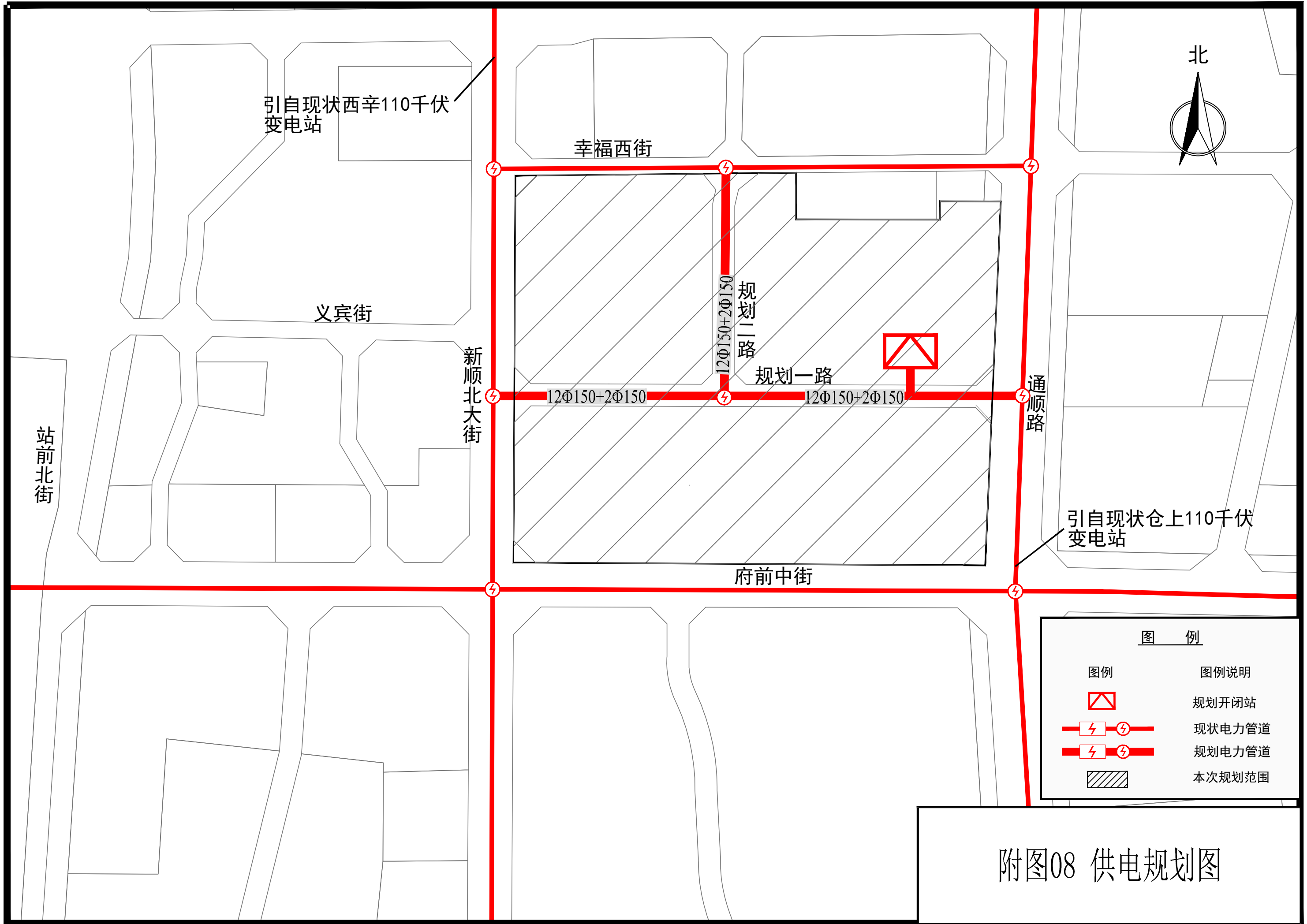


图例	图例说明
	项目用地范围
	规划分布式能源站
	现状热力管道
	规划热力管道
	同步建设规划热力管道

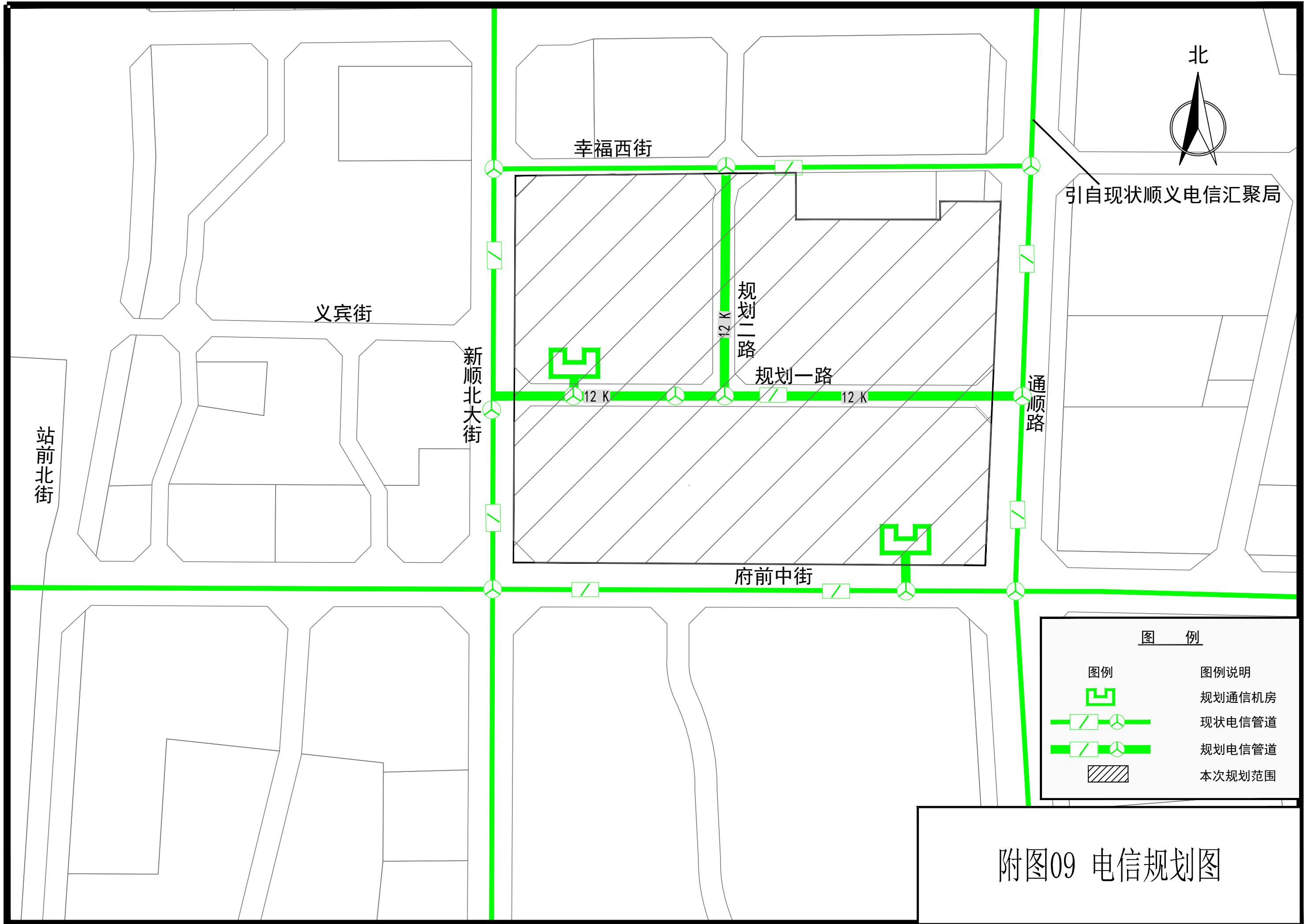
附图06 供热规划图



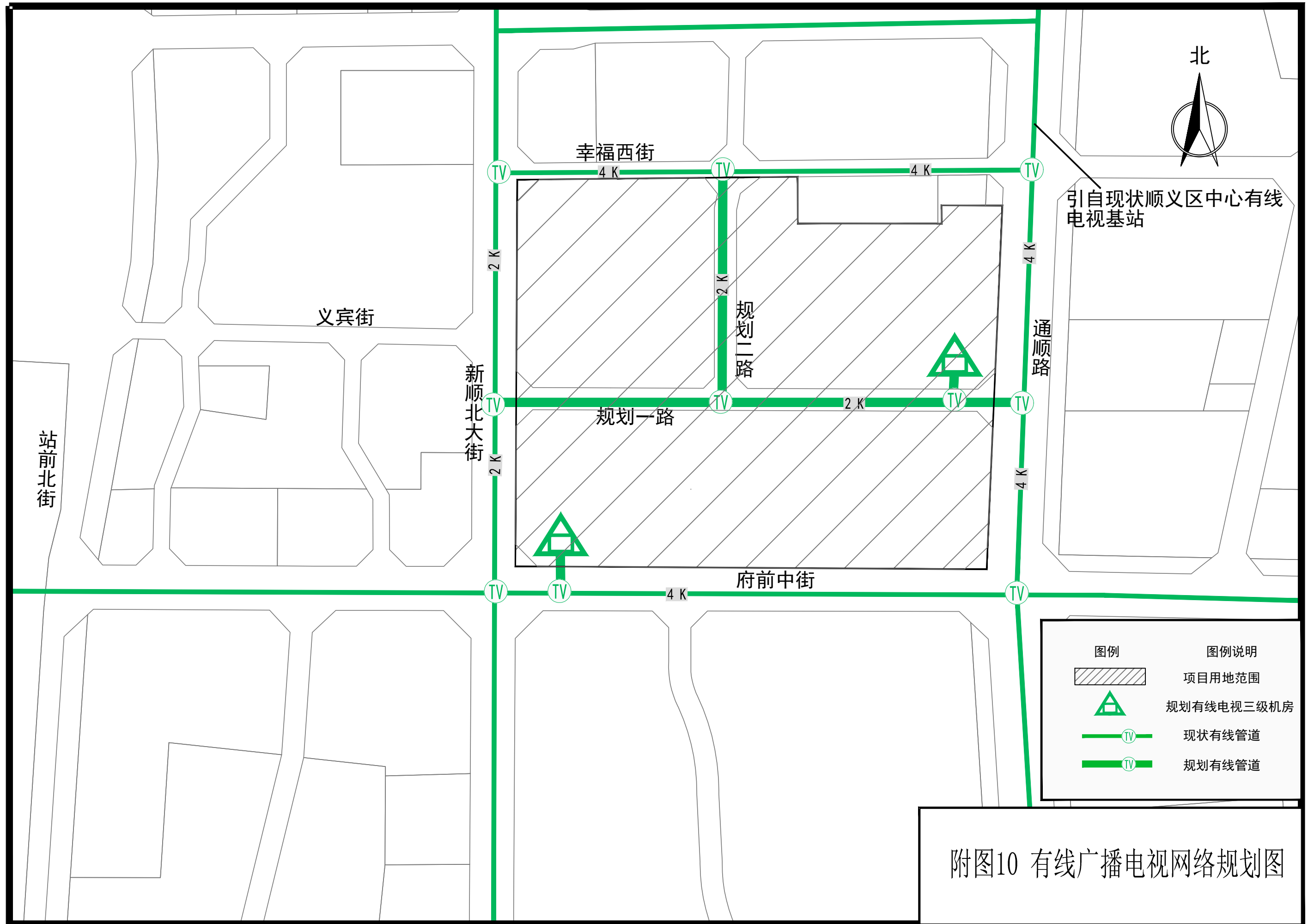
附图07 供气规划图



附图08 供电规划图



附图09 电信规划图



附图10 有线广播电视网络规划图