

# 北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函[2024]0038号

## 关于顺义新城 0201 街区东风商场片区收购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

北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于顺义新城 0201 街区东风商场片区收购项目市政交通规划综合方案纳入多规合一平台审查的申请》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、项目方案

#### （一）交通规划方案

##### 1. 道路路网规划方案

顺义新城 0201 街区东风商场片区土地收购项目周边涉及城市道路共有 8 条，主干路 2 条，即通顺路和府前中街；次干路 2 条，即新顺北大街和便民街；支路 4 条，即规划一路（新顺北大街～府前中街）、规划二路（幸福西街～规划一路）、幸福西街（新顺北大街～通顺路）和金街北路（便民街～幸福西街）。

### (1) 城市主干路 (2 条)

通顺路为现状道路，规划等级为城市主干路，红线宽度为 50 米。该道路现状已按照主干路功能实施，建议远期结合轨道及相关基础设施的实施，对道路横断面进行改造，规划两种横断面型式，具体方案结合远期交通需求进一步确定。

府前中街为现状道路，规划等级为城市主干路，红线宽度为 40 米。现状道路为一幅路型式，中间路面宽度约 28 米，安排双向六条机动车道及两侧非机动车道，现状道路横断面具备主干路功能，已实现规划。

### (2) 城市次干路 (2 条)

新顺北大街为现状道路，规划等级为城市次干路，红线宽度为 40 米。现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽度约 28 米，安排双向六条机动车道及两侧非机动车道，已实现规划。

便民街规划为城市次干路，规划道路红线宽度为 40 米。现状道路为一幅路型式，中间路面宽度约 21 米，安排双向四条机动车道及两侧非机动车道，已实现规划。

### (3) 城市支路 (4 条)

幸福西街、金街北路为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽为 15 米，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 9 米，安排单向一条机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道各宽 3 米(含树池)，已实现规划。

规划一路（暂定名）、规划二路（暂定名）为规划道路，规划等级为城市支路，红线宽 20 米。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，安排一上一下两条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道各宽 4 米（含树池），尚未实现规划。

## 2. 交通组织规划

本次规划研究范围内，幸福西街、金街北路按照单向组织交通，其中幸福西街按照由西向东、金街北路按照由南向北单向组织交通，其余规划道路皆为双向组织机动车交通。在交叉口交通组织中，幸福西街与新顺北大街、幸福西街与通顺路相交节点按照右进、右出方式组织交通，规划一路与通顺路相交节点按照右进右出方式组织交通，其余道路相交均采用全转向形式。

## 3. 道路交叉口规划

研究范围内道路相交处均采用平面交叉形式，交叉口展宽和切角应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T1814-2020）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，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口渠化方案及信号控制方案。

## 4. 轨道交通规划

根据《北京市轨道交通线网规划（2020 年-2035 年）》，

项目周边规划 2 条轨道交通线位，分别为现状 M15 线及规划 R4 线。

现状轨道交通 M15 线在项目东南侧设置一处轨道站点为顺义站，现状已实现规划。

#### 5. 步行系统规划

在项目建筑设计阶段，结合南侧商业用地项目设置慢行系统，保障商业地块内步行和非机动车道南北向贯通。

项目地块结合建筑方案宜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。

#### 6. 公共停车规划

依据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，规划范围内规划一处社会公共停车场，占地面积约 0.36 公顷。

本次规划考虑到土地集约利用，规划社会公共停车场与商业金融用地复合设置，应保证不小于 120 个社会公共停车位。

### （二）市政规划方案

根据周边现状市政管线及规划情况，本区域周边市政管线情况分述如下：

#### 1. 雨水排除规划方案

本项目现状雨水排除出路为城北减河。

保留站前北街（府前中街-城北减河）现状雨水管道，管径为  $\Phi 500$ -口 3200x2000 毫米，由南向北接入城北减河；

保留通顺路（府前中街-城北减河）现状合流管道，作为雨水管道使用，管径为 $\Phi 600$ - $\Phi 1600$ 毫米，由南向北接入城北减河；保留新顺北大街（府前中街-便民街南侧）合流管道，管径为 $\Phi 1000$ - $\Phi 1200$ 毫米，由南向北接入便民街南侧现状合流管道；保留便民街南侧（新顺北大街-通顺路西侧）现状合流管道，管径为 $\Phi 1000$ - $\Phi 1200$ 毫米，由西向东接入通顺路西侧现状合流管道；保留通顺路西侧（便民街南侧-中山东街）现状合流管道，管径为 $\Phi 1000$ - $\Phi 1200$ 毫米，向北接入通顺路现状合流管道；保留便民街北侧（通顺路西侧-站前北街）现状雨水管道，管径为 $\Phi 600$ - $\Phi 1600$ 毫米，由东向西接入站前北街雨水管道；保留幸福西街（通顺路-新顺北大街）现状雨水管道，管径为 $\Phi 400$ - $\Phi 1000$ 毫米，分别由西向东、由东向西接入金街北路雨水管道；保留金街北路（幸福西街-便民街）现状雨水管道，管径为 $\Phi 1200$ 毫米，分别由南向北接入便民街雨水管道。

沿幸福西街（规划二路-通顺路）新建一条 $\Phi 1600$ 毫米雨水管道，由西向东接入通顺路规划雨水管道；沿通顺路（幸福西街-中山东街）建设一条 $\Phi 1600$ 毫米雨水管道，由南向北接入中山东街规划雨水管道；沿中山东街（通顺路-城北减河）新建一条 $3000 \times 1600$ 毫米雨水管道，由西向东接入城北减河，上述雨水管道对通顺路（府前中街-中山东街）现状合流管道规划进行截留，与现状雨水管道共同承担流域范围的雨水排除任务。

沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建一条 $\Phi 900$ 毫米雨水管道，由东西两端向中接入规划二路雨水管道；沿规划二路（规划一路-幸福西街）新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，由南向北接入幸福西街规划雨水管道。

## 2. 污水排除规划方案

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。

保留站前北街（府前中街北侧-便民街以北）现状 $\Phi 400 \sim \Phi 800$ 毫米污水管道，由南向北下游接入顺义再生水厂；保留便民街（通顺路-站前北街）现状 $\Phi 500 \sim \Phi 600$ 毫米污水管道，由东向西接入站前北街污水管道；保留新顺北大街东侧（规划一路北侧-幸福西街）现状 $\Phi 300$ 毫米污水管道，由南向北接入幸福西街现状污水管道；保留幸福西街（新顺北大街-通顺路）现状 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由东西两端向中接入金街北路现状污水管道；保留金街北路（幸福西街-便民街）现状 $\Phi 500$ 毫米污水管道，由南向北接入便民街现状污水管道。

沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由东西两端向中接入规划二路规划污水管道；沿规划二路（规划一路-幸福西街）新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由南向北接入金街北路现状污水管道。

## 3. 供水规划方案

本项目规划水源为顺义新城供水管网。

保留新顺北大街（便民街-府前中街）现状 DN250 毫米供水管道；保留通顺路（便民街-府前中街）现状 DN200 毫米供水管道；保留幸福西街（新顺北大街-通顺路）现状 DN300 毫米供水管道；保留规划二路（幸福西街-便民街）现状 DN400 毫米供水管道。

沿通顺路（府前中街-便民街）新建一条 DN600 毫米供水管道，与府前中街现状供水管道相连；沿规划二路（幸福西街-规划一路）新建一条 DN300 毫米供水管道，管长约为 200 米，与幸福西街现状供水管道相连；沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建一条 DN300 毫米供水管道，管长约为 450 米，与新顺北大街、通顺路现状供水管道相连。

#### 4. 再生水规划方案

本项目规划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。

沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建一条 DN200 毫米再生水管道，管长约为 450 米；沿府前中街（新顺北大街-通顺路）新建一条 DN400 毫米再生水管道，管长约为 450 米；沿幸福西街（新顺北大街-通顺路）新建一条 DN200 毫米再生水管道，管长约为 480 米；沿新顺北大街（幸福西街-府前中街）新建一条 DN200 毫米再生水管道，管长约为 380 米；沿通顺路（幸福西街-府前中街）新建一条 DN400 毫米再生水管道，管长约为 380 米。

本项目周边无现状再生水管网，规划用地内部无现状再

生水利用设施，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，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。

#### 5. 供热规划方案

本项目热源引自城西供热厂，自建分布式能源站与城西供热厂集中热网耦合供热。

保留站前北街（城西供热厂-义宾街）DN400 毫米集中供热管线；保留义宾街西段现状 DN400 毫米集中供热管线。

沿义宾街（站前北街东侧-新顺北大街）新建 DN250 毫米供热管道；沿新顺北大街（义宾街-规划一路）新建 DN250 毫米供热管道；沿规划一路（新顺北大街-规划二路东侧）新建 DN250 毫米供热管道。

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。新建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。

本项目亦可全部采用可再生能源供热形式，后续视主体

意愿及热源条件最终确定具体供热方案。

## 6. 供气规划方案

本项目气源引自周边现状中压燃气管线。

保留府前中街（新顺北大街-通顺路）现状 DN250 毫米中压天然气管道；保留通顺路（府前中街-幸福西街）DN300 毫米中压天然气管道；保留幸福西街（新顺北大街-通顺路）DN200 毫米中压天然气管道。

沿规划一路（新顺北大街东侧-通顺路）新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 390 米。

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。

## 7. 供电规划方案

本项目现状电源南侧有现状仓上 110 千伏变电站，项目西侧有现状西辛 110 千伏变电站。

保留府前中街、新顺北大街、通顺路、幸福西街现状电力沟道。

沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井，长约 460 米；沿规划二路（幸福西街-规划一路）新建 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管井，长约 200 米。

新建 10 千伏开闭站 1 处，占地面积约 300 平方米，电源引自周边现状及规划 110 千伏变电站。

按照供电公司要求，开闭站应设置在地上一层，高于当地防涝用地高程，具体配建要求以供电公司出具意见为准，

供电方案最终以供电部门审定方案为准。

#### 8. 通信规划方案

本项目通信源引自顺义现状电信局。

保留新顺北大街、府前中街、通顺路、幸福西街现状电信管道。

沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建 12 孔电信管道，管长约 460 米；沿规划二路（幸福西街-府前中街）新建 12 孔电信管道，管长约 200 米。

规划项目内应设置移动通信基站。规划阶段初步按照 300-350 米站间距设置基站考虑，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。

#### 9. 有线广播电视网络规划方案

本项目有线电视信号引自顺义区中心有线电视基站。

保留府前中街、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。

规划沿规划一路（新顺北大街-通顺路）新建 2 孔有线电视管道，长约 460 米；沿规划二路（幸福西街-府前中街）新建 2 孔有线电视管道，长约 200 米。

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。

### （三）本项目市政交通配套工程汇总

1. 储备开发配套工程：本项目范围内近期保障涉及 2 条城市支路，即规划一路和规划二路。随上述道路新建雨水、

污水、给水、再生水等管线工程。

## 2. 外部市政保障工程：

### (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（规划二路-通顺路）、通顺路（幸福西街-中山东街）、中山东街（通顺路-城北减河）管径为 $\Phi 1600$ - $\square 3000 \times 1600$ 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（站前北街东侧-新顺北大街）、新顺北大街（义宾街-规划一路）DN250毫米供热管道工程。

3. 用地内市政配套工程：中低压调压箱、能源站、开闭站、通信及有线电视机房等。

本项目内、外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。（最终建设主体、投资及时序以投资主管部门文件为准）

## 二、初审意见

（一）请你单位商区发展改革委、区水务局及顺义市政控股集团加快推进项目外部雨水管线及供热管线工程建设，确保与主体项目同步投入使用。

（二）请你单位按照《关于加强配套市政交通基础设施同步规划统筹实施的意见（试行）》（京规自发〔2022〕350

号)要求,将本项目市政交通规划综合方案纳入项目规划综合实施方案,并将梳理出的市政交通配套项目清单函告区发展改革部门、行业主管部门及公共服务企业,进一步压实配套工程建设计划及责任主体,结合实际情况及时启动工程建设。

(三)请你单位充分沟通二级竞得企业,按照市级部门对《顺义新城 0201 街区东风商场片区土地收购项目规划综合实施方案》的有关要求,在二级竞得企业取得项目规划用地布局及设计方案的研究决策文件的前提下,充分做好供地地块内未实施规划支路与审批建筑设计方案的衔接,保障交通体系及功能完善。周边道路人行道、非机动车道设置依据《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。

(四)请外围保障雨水工程建设单位商顺义区水务局,涉及在城北减河新建排水口,请尽快组织开展防洪评价工作,并报顺义区水务局办理涉河行政许可,该工程穿越河道的具体方案以涉河行政许可批复为准;依法履行水土保持法定义务,按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。

(五)请建设单位商供电公司,落实开闭站建设事宜。

(六)请建设单位商区城管委,按各建筑类别配建指标明确配建车位数,为确保停车设施建设后的使用效率,建议

停车泊位设置为平面自走式停车位；如项目施工中涉及占、挖掘通顺路(光明北街)、新顺北大街、便民街府前中街，请于施工前到区城管委办理相关行政许可后，方可施工。施工结束后涉及路面及人行步道的恢复工作，需按区城管委要求标准进行。

(七)请建设单位商顺义公路分局，为保障东风商场片区排水顺畅，避免建设时序不匹配产生新的内涝堵点，先期实施片区地块外围雨水管线；通顺路、顺于路、新顺北大街为市管公路，市政管线布设、新增平面交叉口间距应符合《公路工程技术标准》(JTG B01-2014)、《城镇化地区公路工程技术标准》(JTG 2112-2021)等相关规范要求，进一步优化幸福西一街(义宾街)与新顺北大街交通组织形式；两侧建筑距道路距离须满足《公路安全保护条例》中建筑控制区、规划控制区的相关规定，并满足《北京市顺义区声环境功能区划实施细则》、《环境影响评价技术导则-声环境》等相关要求；穿越通顺路、顺于路、新顺北大街等市管公路管线施工采用非开挖方式，严格按照《公路法》、《公路安全保护条例》、《北京市公路条例》、《北京市地下工程穿越公路设施安全监管实施细则(试行)》、《北京市涉路施工保障公路及附属设施质量、安全技术评价工作制度》及公路相关标准、规范要求开展穿越公路及公路控制区内设计、施工，减少对道路结构层的扰动，确保道路结构层完整，不影响道路运行安全和正常养护。拆除或破坏公路及其附属设施等应当按照不低

于现行公路技术标准修复。管线检查井应避开行车轮迹带，避免车辆碾压造成安全隐患，影响行车舒适性和路况水平；按照《公路法》、《公路安全保护条例》等相关法律法规要求，涉及占、挖、穿越公路或在公路用地范围及公路建筑控制区内施工，提前到顺义公路分局办理行政许可手续。

（八）关于轨道交通有关工作，请二级竞得人结合地铁站点出入口及商业用地方案设计，做好与轨道交通一体化方案衔接工作。

（九）请建设单位按照基本建设程序办理相关手续。  
专此函达。

附件：顺义新城 0201 街区东风商场片区收购项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

北京市规划和自然资源委员会顺义分局

2024年6月18日

多规合一协同服务专用章  
(顺义分局)



顺义新城0201街区东风商场片区收购项目市政基础设施同步规划统筹实施清单									
项目内外	项目名称	建设内容	工程量	投资估算(万元)	资金来源	建议建设主体	建设时序		
项目内部市政工程	市政基础设施工程	开闭站	1座	500	资金自筹	二级开发单位	随项目同步实施		
		规划分布式能源站	3座	4682	资金自筹	二级开发单位	随项目同步实施		
		中低压调压箱	1座	20	资金自筹	二级开发单位	随项目同步实施		
		通信机房	2座	140	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施		
		有线电视机房	2座	84	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施		
		社会公共停车场	120-150个	-	资金自筹	二级开发单位	随项目同步实施		
		合计			5426				
		项目周边范围内市政工程	规划一路	道路工程	470	940	资金自筹	城发公司	随项目同步实施
				雨水: $\Phi$ 900	360	69.8	资金自筹	城发公司	随项目同步实施
				污水: $\Phi$ 400	360	47	资金自筹	城发公司	随项目同步实施
供水: DN300	450			58.5	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
再生水: DN200	450			42.8	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
供热: DN150~DN250	270			116.1	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
供气: 中压DN200毫米	385			30.8	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
电信: 12孔电信管道	460			82.8	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施		
有线: 2孔有线电视栅格管道	460			23.0	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施		
供电: 12 $\Phi$ 150+2 $\Phi$ 150	460			138.0	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
小计		4125	1548.8						
项目周边范围内市政工程	规划二路	道路工程	200	400	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
		雨水: $\Phi$ 1200	200	61.6	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
		污水: $\Phi$ 400	200	26.1	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		
		供水: DN300	200	26	资金自筹	城发公司	随项目同步实施		



工程	规格	数量	运营商自筹	运营商自建	随项目同步实施
项目外围保障工程	电信: 12孔电信管道	200	36.0	运营商自建	随项目同步实施
	有线: 2孔有线电视栅格管道	200	10.0	运营商自建	随项目同步实施
	供电: 12Φ150+2Φ150	200	60.0	资金自筹	随项目同步实施
	小计	1400	619.7	城发公司	
	幸福西街	雨水: Φ1600毫米	240	政府财政资金	建议尽快推进, 于项目竣工前完成
	通廊路	雨水路: Φ1600	350	政府财政资金	建议尽快推进, 于项目竣工前完成
	中山东街	雨水: □3000×1600	600	政府财政资金	建议尽快推进, 于项目竣工前完成
	义宾街	供热: DN250	215	企业自筹	建议尽快推进, 于项目竣工前完成
	新顺北大街	供热: DN250	55	企业自筹	建议尽快推进, 于项目竣工前完成
	小计	1460	1135.5		
总计			8730		

注: 最终建设主体、投资及时序以投资主管部门文件为准