

北京市规划和自然资源委员会

朝阳分局

京规自(朝)初审函[2024]0069号



关于朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 1205-0007、1205-0020 地块市政交通规划综合方案“多规合一”初审意见的函

北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司：

你单位关于《关于申报朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 1205-0007 地块、1205-0020 地块市政交通规划综合方案纳入“多规合一”平台审核的函》及所报同步规划统筹实施清单已收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、配套市政交通工程方案

1、交通规划方案

本项目用地周边规划范围共涉及 5 条城市道路，包括三间房东路、常营南路、三间房南一街、三间房南二街、黄渠东路，本项目通过以上道路组织外部交通。

三间房东路规划为城市次干路，详见（北京市规划委员会会议纪要二〇〇七年一月十一日第 7 期）等会议纪要内容。目前该道路未按规划实现，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

常营南路规划为城市次干路，详见（北京市规划和国土资源委员会会议纪要 2018 年 2 月 11 日第 44 期）等会议纪要内容。目前该道路未按规划实现，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

三间房南一街：规划为城市支路，红线宽度为 25 米，未定线。目前该道路未按规划实现，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

三间房南二街：规划为城市支路，红线宽度为 20 米，未定线。目前该道路未按规划实现，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

黄渠东路：规划为城市支路，红线宽度为 25 米，未定线。目前该道路未按规划实现，需随项目同期实施，确保满足地块道路通行需求。

2、市政规划方案

本次批复管线工程如下：

（1）雨水规划

规划沿黄渠东路，自常营南路至青年路沟，新建Φ1800 毫米雨水管道，下游接入青年路沟。

规划沿常营南路-三间房东路-三间房南一街，自黄渠东路至青年路沟，新建Φ1200~□2200×1800 毫米雨水管道，下游接入青年路沟。

规划沿三间房南一街，自黄渠东路至青年路沟，新建Φ1000 毫米雨水管道，下游接入青年路沟。

规划沿黄渠东路-三间房南二街，自三间房南一路至青年

路沟，新建Φ800～Φ1400 毫米雨水管道，下游接入青年路沟。

（2）污水规划

规划沿黄渠东路-常营南路-三间房东路，自青年路沟至朝阳路，新建Φ400～Φ600 毫米污水管道。

规划沿三间房南一街，自青年路沟至三间房东路，新建Φ400 毫米污水管道；自青年路沟至黄渠东路，新建Φ400 毫米污水管道。

规划沿三间房南二街，自青年路沟至黄渠东路，新建Φ400 毫米污水管道。

规划沿黄渠东路，自青年路沟至朝阳路，新建Φ400 毫米污水管道。

（3）供水规划

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 DN400 毫米供水管道。

规划沿三间房东路，自常营南路至三间房南二街，新建 DN600 毫米供水管道。

规划沿常营南路，自黄渠东路以东至三间房东路，新建 DN600 毫米供水管道。

规划沿三间房南一街，自黄渠东路至三间房东路，新建 DN300 毫米供水管道。

规划沿三间房南二街，自黄渠东路至三间房东路，新建 DN300 毫米供水管道。

（4）再生水规划

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 DN200

毫米再生水管道。

规划沿常营南路，自黄渠东路以东至三间房东路，新建 DN200 毫米再生水管道。

规划沿三间房南一街，自黄渠东路至三间房东路，新建 DN200 毫米再生水管道。

规划沿三间房东路，自常营南路至三间房南一街，新建 DN300 毫米再生水管道。

（5）供热规划

规划不随路新建供热管线。

（6）供气规划

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 DN300 毫米中压燃气管道。

（7）供电方案

规划沿常营南路，自黄渠东路至三间房东路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管道。

规划沿三间房南一街，自规划褡裢坡 110 千伏变电站至三间房东路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管道。

规划沿三间房南二街，自黄渠东路至三间房东路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管道。

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管道。

规划沿三间房东路，自常营南路至三间房南二街，新建 12φ150+2φ150 毫米电力管道。

（8）电信规划

规划沿常营南路，自黄渠东路至三间房东路，新建 18 孔电信管道。

规划沿三间房南一街，自黄渠东路至三间房东路，新建 12 孔电信管道。

规划沿三间房南二街，自黄渠东路至三间房东路，新建 12 孔电信管道。

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 12 孔电信管道。

规划沿三间房东路，自常营南路至三间房南二街，新建 24 孔电信管道。

（9）有线广播电视网络规划

规划沿常营南路，自黄渠东路至三间房东路，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿三间房南一街，自黄渠东路至三间房东路，新建 1 孔有线电视管道。

规划沿三间房南二街，自黄渠东路至三间房东路，新建 1 孔有线电视管道。

规划沿黄渠东路，自常营南路至朝阳路，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿三间房东路，自常营南路至三间房南二街，新建 2 孔有线电视管道。

二、初审意见

1、请建设单位协商各管线专业公司推动随路管线建设，确保上下游道路及配套管线与项目同步投入使用。

2、请建设单位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。

3、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。

4、根据区城管委提出的有关要求，本项目周边有现存市政热力大网，存在接入条件。请建设单位商区城管委进一步论证本项目供热方式。

5、请建设单位抓紧与各专业公司及实施主体对接，确保管线与项目主体工程同步建设，同步投入使用。

专此函达。

附件：朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目
1205-0007、1205-0020 地块同步规划统筹实施清单

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

2024 年 11 月 8 日

附件 1

表 朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 0007、0020 地块同步实施工程实施清单

项目内外	项目类型	项目名称	道路等级	红线宽度(米)	起止点	规模(千米)	投资(万元)	资金来源	建设主体	建设时序(竣工)
项目内部	道路	黄渠东路	城市次干路	40	黄渠东路-三间房东路	0.29	800.0	财政资金	宝嘉恒	2027年9月
	道路	三间房东路	城市次干路	50	常营南路-三间房南一街	0.15	450.0	财政资金	宝嘉恒	2027年9月
	道路	三间房南一街	城市支路	25	三间房东路-黄渠东路	0.3	650.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
	道路	三间房南二街	城市支路	20	三间房东路-黄渠东路	0.3	600.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
	道路	黄渠东路	城市支路	25	常营南路-三间房南二街	0.39	841.2	一级开发成本		2027年9月
	道路	三间房东路	城市次干路	50	三间房南一街-朝阳路	0.35	1050.0	财政资金	宝嘉恒	2027年9月
	道路	黄渠东路	城市支路	25	三间房南二街-朝阳路	0.12	258.8	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
项目外部	合计					1.90	4650			

注：1. 造价估算不含桥涵、拆改移等费用。

2. 上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。



附件 2

表 朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 0007、0020 地块同步实施市政工程实施清单

类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管线起止点	管径(毫米)	管线长度 (千米) 101051195333	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
项目内线性工程	城市次干路	常营南路	40	供水管道	黄渠东路以东-三间房东路	DN600	0.15	40.1	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				雨水管道	黄渠东路-三间房东路	Φ1200	0.25	84.3	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				污水管道	黄渠东路-三间房东路	Φ500	0.29	37.1	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				再生水管道	黄渠东路以东-三间房东路	DN200	0.15	14.3	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				电力管道	黄渠东路-三间房东路	12Φ150+2Φ150	0.29	261.0	电力接入工程费	区电力公司	2027 年 9 月
				电信管道	黄渠东路-三间房东路	18孔	0.29	73.1	专业公司投资	北信基础	2027 年 9 月
				有线电视管道	黄渠东路-三间房东路	2孔	0.29	14.5	专业公司投资	北信基础	2027 年 9 月
				供水管道	常营南路-三间房南一街	DN600	0.15	22.79	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				雨水管道	常营南路-三间房南一街	□1800×1800	0.15	115.5	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				污水管道	常营南路-三间房南一街	Φ600	0.15	22.8	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
项目外线性工程	城市次干路	三间房东路	50	再生水管道	常营南路-三间房南一街	DN300	0.15	19.5	财政资金	宝嘉恒	2027 年 9 月
				电力管道	常营南路-三间房南一街	12Φ150+2Φ150	0.15	135.0	电力接入工程费	区电力公司	2027 年 9 月
				电信管道	常营南路-三间房南一街	24孔	0.15	50.4	专业公司投资	北信基础	2027 年 9 月
				有线电视管道	常营南路-三间房南一街	2孔	0.15	7.5	专业公司投资	北信基础	2027 年 9 月
				供水管道	三间房东路-黄渠东路	DN300	0.30	39.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027 年 9 月
城市支路	三间房南一街		25	雨水管道	三间房东路-黄渠东路	Φ1000-□2200×1800	0.28	142.2	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027 年 9 月





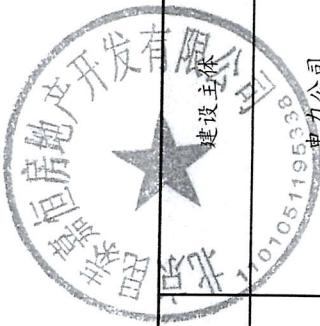
类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管线起止点	管径(毫米)	管线长度 (千米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
城市支路	三间房南二街	20	25	污水管道	三间房东路-黄渠东路	Φ400	0.28	32.5	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				再生水管道	三间房东路-黄渠东路	DN200	0.30	28.5	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				电力管道	三间房东路-黄渠东路	12Φ150+2Φ150	0.3	270.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				电信管道	三间房东路-黄渠东路	12孔	0.3	50.4	专业公司投资	北信基础	2027年9月
				有线电视管道	三间房东路-黄渠东路	1孔	0.3	7.5	专业公司投资	北信基础	2027年9月
				供水管道	三间房东路-黄渠东路	DN300	0.31	40.3	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				雨水管道	黄渠东路-规划青年路沟	Φ1400	0.16	54.7	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				污水管道	黄渠东路-规划青年路沟	Φ400	0.16	18.6	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				电力管道	三间房东路-黄渠东路	12Φ150+2Φ150	0.3	270.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				电信管道	三间房东路-黄渠东路	12孔	0.3	50.4	专业公司投资	北信基础	2027年9月
城市支路	黄渠东路	25		供水管道	常营南路-三间房南二街	DN400	0.39	70.2	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				雨水管道	常营南路-三间房南二街	Φ800、Φ1800	0.35	124.8	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月



类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管线起止点	管径(毫米)	管长(千米)	资金来源	建设主体	建设时序
项目 外 线 性 工 程	城市 三 房 东 路 性 工 程	50 千 路	污水管道	常营南路-三间房南二街	Φ400	0.35	40.6	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				常营南路-三间房南二街	DN200	0.39	50.7	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
			再生水管道	常营南路-三间房南二街	DN300	0.39	42.9	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
				常营南路-三间房南二街	12Φ150+2Φ150	0.39	351.0	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
			电信管道	常营南路-三间房南二街	12孔	0.39	65.5	专业公司投资	北信基础	2027年9月
				常营南路-三间房南二街	2孔	0.39	19.5	专业公司投资	北信基础	2027年9月
			有线电视管道	常营南路-三间房南二街	DN600	0.21	31.9	财政资金	宝嘉恒	2027年9月
				三间房南一街-三间房南二街	Φ600	0.35	53.2	财政资金	宝嘉恒	2027年9月
			供水管道	三间房南一街-朝阳路	12Φ150+2Φ150	0.21	189.0	电力接入工程费	区电力公司	2027年9月
				三间房南一街-三间房南二街	24孔	0.21	70.6	专业公司投资	北信基础	2027年9月
			污水管道	三间房南一街-三间房南二街	2孔	0.21	10.5	专业公司投资	北信基础	2027年9月
				三间房南一街-朝阳路	DN400	0.12	21.6	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司	2027年9月
黄果东路	城市	25	供水管道	三间房南二街-朝阳路						



类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管线起止点	管径(毫米)	管线长度(千米)	投资(万元)	资金来源	建设主体	建设时序
		支路		污水管道	三间房南二街-朝阳路	Φ400	0.12	15.1	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
				再生水管道	三间房南二街-朝阳路	DN200	0.12	12.4	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
				燃气管道	三间房南二街-朝阳路	DN300	0.12	13.2	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
				电力管道	三间房南二街-朝阳路	12Φ150+2Φ150	0.12	108	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
				电信管道	三间房南二街-朝阳路	12孔	0.12	20.2	专业公司投资	北信基础	2027年9月
				有线电视管道	三间房南二街-朝阳路	2孔	0.12	6.0	专业公司投资	北信基础	2027年9月
					规划裕祥坡110千伏变电 站黄渠西路	12Φ150+2Φ150	0.25	225	财政资金	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
	三间房 南一街	城市 支路	25	电力管道	黄渠西路-黄渠东路	12Φ150+2Φ150	0.47	423	一级开发成本	北京昆泰嘉恒房地 产开发有限公司	2027年9月
							12.14	3953.6			
				合计							



类型	场站类型	场站名称	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序(竣工)
项目外线性工程	110千伏变电站	规划裕城110千伏变电站	11000	专业公司投资	10051195338 电力公司	2027年9月

类型	河道名称	河道等级	蓝线宽度	管线类型	管线起止点	管径(毫米)	河道长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序 (竣工)
项目外线性工程	青年路沟	区级河道	上口宽20米 下口宽10米 河深约4米	/	黄渠东路-通惠河	/	1140	6002	财政资金	区水务局	2027年9月

注：1. 本次测算仅为工程费用，不含征地拆迁等费用。
2. 上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。