

# 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]0075 号

## 关于朝阳区三间房乡南区棚户区改造土地 开发项目 1202-0006、1202-0007 地块 市政交通规划综合方案“多规合一” 初审意见的函

北京天泰瑞丰置业有限公司：

你单位关于《关于申报三间房乡南区棚户区改造土地开发项目 1202-0006、1202-0007 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，朝阳北路（褡裢坡东路-定福庄路）、定福庄路（朝阳北路-常营南路）、常营南路（褡裢坡东路-定福庄路）、褡裢坡东路（朝阳北路-常营南路）和黄渠南街（褡裢坡东路-定福庄路），本项目通过以上道路组织外部交通。

朝阳北路规划为城市主干路，道路红线宽 60 米，已定

线，现已建成通车。

定福庄路规划为城市主干路，详见（京规自基础策划（朝）函[2024]0044号）。

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。

褡裢坡东路（朝阳北路-常营南路）：规划为城市支路，道路规划红线宽度为25米，已定线。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。

黄渠南街（褡裢坡东路-定福庄路）：规划为城市支路，道路规划红线宽度为25米，已定线。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）河道治理规划

规划沿褡裢坡东路-规划常营南路，自朝阳北路至定福庄路，新建 $2\text{□}3500\times 2600\sim 2\text{□}4500\times 2600$ 毫米青年路沟暗沟。

### （2）雨水规划

规划沿褡裢坡东路（南北向）~朝阳北路北侧，自常营北路至青年路沟，新建一条 $\text{□}2000\times 2000$ 毫米雨水管道。

规划沿褡裢坡东一路，自褡裢坡东路南侧至朝阳北路，新建一条 $\Phi 700$ 毫米雨水管道。

规划沿黄渠南街，自定福庄路至褙褙坡东路，新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管道。

规划沿定福庄路，自朝阳北路至黄渠南街，新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管道。

### （3）污水规划

规划沿定福庄路，自朝阳北路至常营南路，新建一条 $\Phi 700$ 毫米污水管道，自常营南路至朝阳路，同步建设一条 $\Phi 1000$ 毫米污水管道。

规划沿褙褙坡东路，自褙褙坡东一路西侧至朝阳北路，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道。

规划沿褙褙坡东一路，自褙褙坡东路南侧至朝阳北路，新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道。

规划沿褙褙坡东路（南北向）~常营南路，自朝阳北路至定福庄路，新建一条 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米污水管道。

规划沿黄渠南街，自定福庄路至褙褙坡东路（南北向），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道。

### （4）供水规划

规划沿褙褙坡东路，自褙褙坡东一路西侧至常营南路，新建一条DN300毫米供水管道。

规划沿褙褙坡东一路，自褙褙坡东路至朝阳北路，新建一条DN300毫米供水管道。

规划沿黄渠南街，自褙褙坡东路至定福庄路，新建一条DN300毫米供水管道。

### （5）再生水规划

规划沿褙褙坡东路，自褙褙坡东一路西侧至朝阳北路，新建一条 DN200 毫米再生水管道。

规划沿常营南路，自褙褙坡东路至定福庄路，新建一条 DN300 毫米再生水管道。

规划沿定福庄路，自朝阳北路至常营南路，新建一条 DN600 毫米再生水管道。

#### （6）供热规划

规划不随路新建供热管线。

#### （7）供气规划

规划沿褙褙坡东一路，自褙褙坡东路南侧至朝阳北路，新建一条 DN300 毫米中压燃气管道。

规划沿黄渠南街，自褙褙坡东路至褙褙坡东路东侧，新建一条 DN300 毫米中压燃气管道。

#### （8）供电方案

规划沿朝阳北路，自褙褙坡东路至定福庄路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。

规划沿褙褙坡东路，自褙褙坡东一路西侧至常营南路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。

规划沿黄渠南街，自褙褙坡东路至定福庄路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。

规划沿常营南路，自褙褙坡东路至定福庄路，新建 12  $\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。

规划自规划开闭站至定福庄路，新建  $\square 2000 \times 2100$  毫米电力隧道。

规划沿定福庄路~三间房南街，自常营南路至规划褡裢坡 110 千伏变电站，同步建设 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道。

规划沿定福庄路，自朝阳北路至常营南路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道。

### （9）电信规划

规划沿褡裢坡东路，自褡裢坡东一路西侧至常营南路，新建 12 孔电信管道。

规划沿褡裢坡东一路，自项目北边界至朝阳北路，新建 12 孔电信管道。

规划沿黄渠南街，自褡裢坡东路至定福庄路，新建 12 孔电信管道。

规划沿常营南路，自褡裢坡东路至定福庄路，新建 12 孔电信管道。

### （10）有线广播电视网络规划

规划沿褡裢坡东路，自褡裢坡东一路西侧至常营南路，新建 1~2 孔有线电视栅格管道。

规划沿常营南路，自褡裢坡东路至定福庄路，新建 2 孔有线电视栅格管道。

规划沿定福庄路，自常营南路至朝阳北路，新建 2 孔有线电视栅格管道。

规划沿黄渠南街，自褡裢坡东路至定福庄路，新建 1 孔有线电视栅格管道。

## 二、初审意见

1、请你单位积极协商道路建设主体落实常营南路、定福庄路等道路及管线建设工作，确保满足地块市政条件接驳与道路通行需求。

2、请你单位积极推进定福庄路污水管线建设工作，确保满足地块排水需求。

3、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。

4、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。

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。

专此函达。

附件：朝阳区三间房乡南区棚户区改造开发项目  
(1202-0006、1202-0007 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 12 月 18 日



朝阳区平房南区棚户区改造开发项目（1202-0006、1202-0007地块）交通市政实施清单

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	红线宽度	管线类型	管径(毫米)	起点	终点	管线长度(米)	投资(万元)	资金来源	建设主体	竣工时间	
本项目内		朝阳北路	城市主干路	50	电力管道	12Φ150+2Φ150	搭槌坡东路	定福庄路	350	417.9			2027年6月	
		定福庄路	城市主干路	50	道路工程		朝阳北路	朝阳路	430	2352.6	财政资金	北京市保障房配套市政基础设施建设有限公司	2027年6月	
					雨水管道	Φ800	朝阳北路	黄渠南街	140	27.5	财政资金	北京市保障房配套市政基础设施建设有限公司	2027年6月	
					污水管道	Φ700-Φ1000	朝阳北路	常营南路	395	74.0	财政资金	市排水集团	2027年6月	
					再生水管道	DN600	朝阳北路	常营南路	385	102.8	财政资金	市排水集团	2027年6月	
					有线管道	2孔	朝阳北路	常营南路	385	19.25	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					电力管道	12Φ150+2Φ150	朝阳北路	常营南路	430	513.4			2027年6月	
		常营南路	城市次干路	40	道路工程		搭槌坡东路	定福庄路	270	785.7	财政资金	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2027年6月	
					污水管道	Φ500	搭槌坡东路	定福庄路	300	52.7	财政资金	市排水集团	2027年6月	
					再生水管道	DN300	搭槌坡东路	定福庄路	275	35.8	财政资金	市排水集团	2027年6月	
					电信管道	12孔	搭槌坡东路	定福庄路	280	50.4	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					有线管道	2孔	搭槌坡东路	定福庄路	280	14	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					电力管道	12Φ150+2Φ150	搭槌坡东路	定福庄路	350	417.9			2027年6月	
		黄渠南街	城市支路	25	道路工程		搭槌坡东路	定福庄路	280	560.0	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					雨水管道	Φ800	定福庄路	搭槌坡东路	195	38.2	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					污水管道	Φ400	定福庄路	搭槌坡东路	240	37.8	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					供水管道	DN300	定福庄路	搭槌坡东路	290	37.7	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					电信管道	12孔	定福庄路	搭槌坡东路	295	53.1	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					有线管道	1孔	定福庄路	搭槌坡东路	295	7.375	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					中压燃气管道	DN300	定福庄路西侧	搭槌坡东路	150	21	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					电力管道	12Φ150+2Φ150	定福庄路	搭槌坡东路	350	417.9	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
		搭槌坡东路	城市支路	25	道路工程		朝阳北路	常营南路	390	780.0	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					污水管道	Φ400-Φ500	朝阳北路	常营南路	340	57.5	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					供水管道	DN300	朝阳北路	常营南路	390	50.7	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
					电信管道	12孔	朝阳北路	常营南路	390	70.2	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					有线管道	2孔	朝阳北路	常营南路	390	19.5	专业公司投资	北信基础	2027年6月	
					电力管道	12Φ150+2Φ150	朝阳北路	常营南路	390	465.7	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月	
	河道治理			青年沟河道暗沟	2□4500×2600	搭槌坡东路	定福庄路	450	917.3	财政资金	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2027年6月		
				青年沟河道暗沟	2□3500×□2600	朝阳北路	常营南路	310	787.1	一级开发成本	北京天泰瑞丰置业有限公司	2027年6月		
	规划开闭站进出线			电力管道	□2000×2100	规划开闭站	定福庄路	100	250	企业自筹	二级开发主体	2027年6月		
	小计									9515	9434.9			
	场站工程	分布式能源站			2座						2487.5	企业自筹	二级开发主体	2027年6月
		10千伏开闭站			1座						837	企业自筹		2027年6月
		电信机房			1座						140	企业自筹		2027年6月
		有线电视机房			1座						30	企业自筹		2027年6月
	合计										12929.4			
本项目外	道路工程	定福庄路					么家店路	朝阳北路	1330	7276.6	市财政资金	北京市保障房配套市政基础设施建设有限公司	2027年6月	
							常营南路	朝阳路				北京市保障房配套市政基础设施建设有限公司	2027年6月	
	场站工程	变电站			规划搭槌坡变电站	110千伏	三间房南街	三间房南街南侧	-	11000	专业公司投资	区电力公司	2027年6月	
	线性工程	青年路沟			河道暗沟	2□4800×2600	定福庄路路口西	定福庄路路口东	50	87.4	市财政资金	北京市保障房配套市政基础设施建设有限公司	2027年6月	
						2□4800×2600	定福庄路路口东	黄渠西路	270	471.7	市财政资金	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2027年6月	
		定福庄路			污水管道	Φ1000	常营南路	朝阳路	510	123.2	市财政资金	市排水集团	2027年6月	
					电力管道	12Φ150+2Φ150	常营南路	三间房南街	290	346			2027年6月	
		三间房南街			电力管道	12Φ150+2Φ150	定福庄路	规划搭槌坡110千伏变电站	80	96			2027年6月	
合计									12045	32330.3				