

北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

有修改，以此为准 京规自（顺）初审函〔2024〕0047号

关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边 用地土地一级开发项目市政交通规划 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《关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台的申请》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

顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目周边涉及城市道路共有8条，主干路1条，即新国展联络线（暂定名）；次干路2条，即裕园路和榆阳路；支路3条，即裕园南路（新国展联络线～馨园六路）、安悦路（榆

阳路～裕园南路）、馨园六路（裕园路～榆阳路）；街坊路2条，即街坊一路和街坊二路。

（1）城市主干路（1条）

新国展联络线为规划道路，规划等级为城市主干路，红线宽度50米，尚未实现规划。

（2）城市次干路（2条）

裕园路为现状道路，规划等级为城市次干路，红线宽度40米，尚未实现规划。

榆阳路为规划道路，规划等级为城市次干路，红线宽度30米，尚未实现规划。

（3）城市支路（3条）

裕园南路、安悦路均规划道路，规划等级为城市支路，红线宽度20米，尚未实现规划。

馨园六路为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽度约22-23米，尚未实现规划。

（4）街坊路（2条）

街坊一路为规划道路，规划等级为街坊路，红线宽度12米，尚未实现规划。

街坊二路为规划道路，规划等级为街坊路，红线宽度15米，尚未实现规划。

在规划项目用地实施阶段，街坊路可结合规划用地建筑方案布局适当优化道路线位。

2. 交通组织规划

规划范围内所有道路均采用双向机动车交通组织形式。

支路与主干路相交处路口为右进右出交通组织（即新国展联络线南向北方向辅路与裕园南路交叉口）；其余交叉口均为全转向交通组织。

3. 道路交叉口规划

研究范围内新国展联络线与榆阳路相交处为分离式立交（新国展联络线下穿榆阳路，新国展联络线辅路与榆阳路平交）。其他道路相交处均采用平面交叉口形式，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。

（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. 河道规划方案

本项目及周边地区现状涉及的排水河道为罗田排干。

罗田排干现状发源于罗各庄村南、向南流经田各庄村西侧、龙湾别墅东侧后汇入温榆河。主要承担了西田各庄地区以及火沙路以南地区的雨水排除任务。现状为土渠梯形断面，上口宽度为 8-15 米。

根据《顺义分区规划(国土空间规划)(2017 年-2035 年)》规划废除榆阳路北侧现状罗田排干,榆阳路北侧段原罗田排干流域内雨水分别由裕民大街、安庆街、安祥街、新国展联络线等道路现状及规划雨水管道承担,下游分别接入龙道河及温榆河。榆阳路南侧段罗田排干位于温榆河公园内,规划功能为排水兼景观河道,仅承担温榆河公园内部雨水调蓄功

能，不再承担上游建设区雨水排除任务。

温榆河干流起自昌平区沙河闸，终至通州区北关闸，全长约 48 公里。在本项目附近段，现状温榆河为梯形复式断面，河道主槽宽约 90 米，深约 8.5-9.3 米，河道上口宽约 255-320 米。

规划温榆河为防洪排水及风景观赏河道。按照 10 年一遇疏挖主槽，50 年一遇标准进行筑堤。本项目附近段规划河道上口基本按现状保留，规划河道为梯形复式断面，规划河底宽为 90 米，河道深约 9 米，河道上口宽约 294 米。

2. 雨水排除规划方案

本项目及周边地区的雨水排除出路为温榆河。

保留榆阳路（新国展联络线以西～新国展联络线） $\Phi 1200$ 毫米现状雨水管道，自西向东接入榆阳路（新国展联络线以西～温榆河）规划雨水管道；废除现状新国展联络线（榆阳路～罗田排干）段现状 $\Phi 1200 \sim \square 2800 \times 1500$ 毫米雨水管道；保留裕园路（新国展联络线以东-馨园六路） $\Phi 1200$ 毫米现状雨水管道，自东向西接入馨园六路现状雨水管道；保留馨园六路（裕园路-榆阳路） $\Phi 1400 - \square 2000 \times 1200$ 毫米现状雨水管道，自北向南接入榆阳路规划雨水管道；废除馨园六路（榆阳路～罗田排干）段现状 $\square 2400 \times 1200$ 毫米雨水管道。

沿新国展联络线东侧（裕园路-榆阳路）新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路规划雨水管道；沿榆阳路（新国展联络线东侧-安悦街）新建一条 $2 \square 2600 \times 2000$ 毫米雨水管道，由西向东接入榆阳路规划雨水管道；沿榆阳

路（安悦街-馨园六路）新建一条 $2\text{口}2800\times 2000$ 毫米雨水管道，由西向东接入榆阳路规划雨水管道；沿榆阳路（馨园六路-馨园五路以西）新建一条 $2\text{口}3200\times 2000$ 毫米雨水管道，由西向东接入温榆河入口规划雨水管道；自榆阳路至温榆河新建一条 $3\text{口}3400\times 2000$ 毫米雨水管道，由北向南接入温榆河；沿馨园六路（裕园南路-榆阳路）新建一条 $\Phi 1400$ 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路规划雨水管道；沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，由东西两端向中接入安悦路规划雨水管道；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建一条 $\Phi 1800$ 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路规划雨水管道。

3. 污水排除规划方案

本项目及周边用地污水排除出路为顺义区再生水厂。

保留裕园路（新国展联络线-馨园六路）现状 $\Phi 800$ 毫米污水管道，由西向东接入裕园路现状污水管道，下游规划接入顺义区再生水厂；保留新国展联络线（裕园南路-裕园路）现状 $\Phi 500$ 毫米污水管道，下游向北接入裕园路现状污水管道；保留馨园六路（榆阳路以北-裕园路）现状 $\Phi 500$ 毫米污水管道，由南向北接入裕园路现状污水管道。

沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由西向东接入馨园六路现状污水管道；沿安悦路新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由南向北接入裕园南路规划污水管道。

4. 供水规划方案

本项目规划供水水源为顺义新城供水管网，主要引自第三水厂、第九水厂和顺义地表水厂。

保留裕园路（新国展联络线以西-馨园五路以东）现状 DN400 毫米供水管道；保留馨园六路（榆阳路-裕园路）现状 DN300 毫米供水管道。

沿新国展联络线（榆阳路-裕园路）新建一条 DN300 毫米供水管道，与裕园路现状及裕园南路、榆阳路规划供水管道相连；沿榆阳路（新国展联络线-裕园路）新建一条 DN300 毫米供水管道，与馨园六路现状供水管道相连；沿裕园南路（新国展联络线-裕园路）新建一条 DN200 毫米供水管道，与新国展联络线、安悦路规划及馨园六路现状供水管道相连；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建一条 DN200 毫米供水管道，与裕园南路及榆阳路规划供水管道相连。

5. 再生水规划方案

本项目规划再生水水源为顺义新城再生水管网，主要引自顺义区再生水厂和生态调水管理中心。

保留裕园路（新国展联络线-馨园五路以东）现状 DN200 毫米再生水管道。

沿新国展联络线（榆阳路-裕园路）新建一条 DN400 毫米再生水管道，与裕园路现状及裕园南路、榆阳路规划再生水管道相连；沿榆阳路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 DN200 毫米再生水管道，与馨园六路规划再生水管道相连；沿馨园六路（榆阳路-裕园路）新建一条 DN200 毫米再生水管道，与裕园路现状及裕园南路、榆阳路规划再生水管道相

连；沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 DN200 毫米再生水管道，与新国展联络线及馨园六路规划再生水管道相连。

6. 供热规划方案

本项目周边无现状可利用供热设施。

规划本项目新建分布式能源站 3 座，分布式能源站建议独立占地，占地面积约 300-620 平方米/座。

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，并参照《<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。

7. 供气规划方案

本项目气源引自周边现状中压燃气管线。

保留裕园路（新国展联络线-馨园六路）、馨园六路（裕园路-榆阳路）现状 DN300 毫米中压天然气管道。

沿裕园南路（馨园六路-安悦路以西）新建 DN200 毫米中压天然气管道。

项目内新建 1 座中低压调压箱（采暖调峰近期若为天然气锅炉，需在热源处设置锅炉专用调压箱），具体数量及位

置可结合项目实施进一步明确。

8. 供电规划方案

本项目现状电源引自现状温榆河 110 千伏变电站及规划会展 110 千伏变电站。

保留裕园路现状电力沟道。

沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井；沿榆阳路（新国展联络线-馨园六路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井；沿新国展联络线（裕园路-榆阳路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井；沿馨园六路（裕园路-榆阳路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井。

结合项目在 SY00-2101-2007 地块内新建 10 千伏开闭站 1 处，占地面积约 300 平方米，应地上设置，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。

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。

9. 通信规划方案

本项目通信源引自空港电信汇聚局。

保留裕园路、馨园六路有现状电信管道。

沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建 12 孔电信管道；沿榆阳路（新国展联络线-馨园六路）新建 12 孔电信管道；沿新国展联络线（裕园路-榆阳路）新建双侧 12 孔电信管道；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建 12 孔电信管道。

项目范围内新建通信机房 1 处，建筑面积 70 平方米。

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。

10. 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。

保留裕园路有现状有线电视管线。

沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建 2 孔有线电视管道；沿新国展联络线（裕园路-榆阳路）新建 4 孔有线电视管道；沿馨园六路（裕园路-榆阳路）新建 2 孔有线电视管；沿榆阳路（新国展联络线-馨园六路）新建 2 孔有线电视管道。

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 4 条城市支路，即裕园路、馨园六路、裕园南路和安悦路，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）道路工程

随本项目同步实施的外部工程有 2 条道路，分别为新国展联络线（裕园路-京平高速公路）、榆阳路(机场北线高速

-京密路)。

(2) 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，同步实施沿榆阳路(馨园六路-温榆河)管径为 2□3200x2000-3□3400x2000 毫米雨水管道工程。

3. 用地内市政配套工程：中低压调压箱、分布式能源站、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、市公联公司、区城管委及区水务局加快推进项目周边道路及外部雨水管线工程建设，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）请你单位商顺义市政控股集团自来水公司，在设计阶段按馨园六路现状管径向南延伸至与榆阳路规划管线相连通。

（四）请你单位充分沟通二级竞得企业，一是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街坊路与审批建筑设计方案的衔接，可结合规划用地建筑方案布局适当优化道路线形，保障交通体系及功能完善；二是项目需满足与现状高压线路安全距离，符合生态环境要求。

（五）请建设单位商供电公司，加快推进供电专项规划编制工作，并适时统筹开展架空线入地相关工作。

（六）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：顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发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

2025 年 1 月 14 日

顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发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	建设主体	建设时序
项目内部市政工程	市政基础设施	开闭站	1座	500	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		规划分布式能源站	3座	5153	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		中低压调压箱	1座	20	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		通信机房	1座	175	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		有线电视机房	2座	60	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		街坊二路	0.4公里	600	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		街坊一路	0.35公里	500	资金自筹	二级开发单位	计划于二级项目竣工验收前完成
		合计		7008			
项目周边范围内市政工程	裕园南路	道路工程	0.62公里	1240	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		雨水: Φ1200	495	152.5	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		污水: Φ400	580	75.7	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		供水: DN200	625	59.4	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		再生水: DN200	625	59.4	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		供气: 中压DN200毫米	310	24.8	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		电信: 12孔电信管道	620	111.6	运营商自筹	运营商	计划于二级项目竣工验收前完成
		有线: 2孔有线电视栅格管道	620	31	运营商自筹	运营商	计划于二级项目竣工验收前完成
		供电: 12Φ150+2Φ150	620	186	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		小计	4495	1940.4			
项目周边范围内市政工程	安悦路	道路工程	0.35公里	700	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		雨水: Φ1800	350	186.2	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		污水: Φ400	260	33.9	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		供水: DN200	340	32.3	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		电信: 12孔电信管道	345	62.1	资金自筹	运营商	计划于二级项目竣工验收前完成
		供电: 12Φ150+2Φ150	345	103.5	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		小计	1640	1118			
项目周边范围内市政工程	馨园六路	道路工程(改建提升)	0.91公里	946	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		雨水: Φ1400	570	203.5	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		再生水: DN200	910	86.5	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		有线: 2孔有线电视栅格管道	905	45.25	运营商自筹	运营商	计划于二级项目竣工验收前完成
		供电: 12Φ150+2Φ150	905	271.5	一级开发成本	大龙公司	计划于二级项目竣工验收前完成
		小计	3290	1552.75			
项目周边范围内市政工程	新国展联络线	道路工程	3公里	120000	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		雨水: Φ1200	610	187.9	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		供水: DN300	610	79.3	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		再生水: DN400	610	109.8	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		电信: 双侧12孔电信管道	580	208.8	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		有线: 4孔有线电视栅格管道	580	58	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		供电: 12Φ150+2Φ150	580	174	财政资金	市公联公司	随项目同步实施
		小计	3570	120817.8			
项目周边范围内市政工程	榆阳路	道路工程	9公里	22500	财政资金	区城管委	计划于二级项目竣工验收前完成
		雨水: 2□3200×2000~2□3400×2000	960	2320.8	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		供水: DN300	970	126.1	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		再生水: DN200	930	88.4	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		电信: 12孔电信管道	990	178.2	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		有线: 2孔有线电视栅格管道	990	49.5	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		供电: 12Φ150+2Φ150	990	297	财政资金		计划于二级项目竣工验收前完成
		小计	5830	25560			
	裕园路	道路工程(改建)	0.36公里	408	财政资金	区城管委	随项目同步实施
项目外围保障工程	榆阳路 (本项目-温榆河)	雨水: 2□3800×2000~3□3800×2000	330	877.8	财政资金	区城管委、 区水务局	计划于二级项目竣工验收前完成
总计			19155	159282.75			

注: 最终建设时序、建设内容、建设主体等事宜以行业主管部门及审批部门意见为准。