

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自（海）初审函[2024]0132号

关于海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0035 地块市政交通规划 综合方案“多规合一”协同平台 初审意见的函

北京海开新域置业发展有限公司：

你单位《关于北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目HD00-0705-0035 地块市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台工作的请示》（海开新域函〔2024〕035号）及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、交通规划方案

（一）对外道路系统规划

项目通过五环路、万泉河快速路、清河北侧路实现向西与三山五园、石景山、门头沟等地区之间的交通联系，通过五环路、清河北侧路实现向东与清河、西三旗等地区之间的交通联系，通过万泉河快速路、上地西路-信息路、京新高速及京藏高速实现向南与中心城区，向北与海淀山后地区及昌平之间的交通联系。

（二）项目内部路网规划

研究范围内规划道路 6 条，总里程约 3.64 公里。其中，城市主干路 2 条，总长约 1.35 公里；城市次干路 1 条，总长约 0.74 公里；城市支路 2 条，总长约 1.38 公里；街坊路 1 条，总长约 0.17 公里。

（三）道路规划方案

信息路规划为城市主干路，道路红线宽 40 米，已按规划实施。

农大南路规划为城市主干路，道路红线宽 35 米，已按规划实施。

清河北侧路规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，已按规划实施。

正白旗规划为城市支路，道路红线宽 25 米，随项目同期实施。

正白旗西路规划为城市支路，道路红线宽 20 米，随项目同期实施。

街坊一路规划为街坊路，道路宽 15 米，随项目同期实施。

（四）道路交叉口及地块出入口规划

研究范围内道路相交均采用平面交叉型式。机动车出入口的规划设置应满足行业相关规范与标准，优先设置于城市支路上。地块出入口具体位置及数量，应结合建筑方案进一步细化落实。

（五）轨道交通规划

规划北线拟沿信息路-上地西路敷设，由于其线位尚未

稳定，建议预留轨道交通廊道。沿线用地开发建设涉及在轨道交通安全保护区的，应严格按照北京市轨道交通运营安全条例相关要求执行。

（六）地面公交规划

建议在项目周边新增公交线路及站点，以“公交干线+接驳专线”的形式，实现规划公交站点 500 米覆盖率达到 100%，进一步完善公交服务覆盖范围，提升公交保障能力。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

（七）停车规划

项目范围内新建居住停车配建标准应参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7号）中的二类地区标准执行，电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T1455-2017）》执行。

（八）步行和自行车规划

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。

建议项目地块结合建筑方案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。

项目各类用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）执行。项目居住用地的电动自行车停车配建标准应参照《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》执行，具体设置应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）的相关规定。

二、市政规划方案

（一）雨水排除规划

本项目规划雨水排除出路为清河。

规划沿正白旗路，自农大南路以南至清河北侧路，新建一条 $\Phi 1000 \sim \Phi 1600$ 毫米的雨水管道，总长度约为 635 米，下游最终接入清河。

（二）污水排除规划

本项目规划污水排除出路为清河再生水厂。

规划沿正白旗路，自农大南路以南至清河北侧路，新建一条 $\Phi 500$ 毫米污水管道，总长度约为 635 米，下游最终接入清河再生水厂。

（三）再生水规划

规划沿正白旗路，自农大南路至清河北侧路，新建一条 DN200 毫米再生水管道，总长度约为 695 米。

（四）供水规划

本项目规划供水水源由中心城供水管网提供。

规划沿正白旗路，自农大南路至清河北侧路，新建一条 DN300 毫米供水管道，总长度约为 695 米。

（五）供热规划

本项目位于规划分散供热区，需自建分布式能源站供热，能源站优先利用空气能、地热能、余热等新能源和可再生能源，可由燃气或电力等常规能源调峰。

规划本项目新建分布式能源站 1 座，建议独立占地，占地按照 150 平方米/兆瓦进行预留，占地面积约 378 平方米

(具体以满足工艺需求为准)。分布式能源站(热力站)的新能源和可再生能源装机比例应按照相关规范要求执行。

(六) 供气规划

本项目规划气源引自周边现状中压燃气管网。

规划本项目范围内新建1座中低压调压箱。

规划沿正白旗路,自农大南路至清河北侧路以北,新建DN300毫米中压燃气管道,总长度约为553米。

(七) 供电规划

本项目规划电源引自在建的树村220千伏变电站。

规划本项目范围内新建1座开闭站,占地面积约300平方米,具体以电力报装方案为准。

规划沿正白旗路,自农大南路至清河北侧路,新建一条12Φ150+2Φ150毫米电力管道,总长度约为698米。

规划沿农大南路,自正白旗路以东至树村路,新建一条12Φ150+2Φ150毫米电力管道,总长度约为842米。

规划沿马连洼北路,自东北旺西路至树村路,新建一条□2000×2300毫米电力管道,总长度约为947米。

(八) 电信规划

规划本项目电信信源引自周边现状电信局所。

规划沿正白旗路,自农大南路至清河北侧路,新建一条12孔电信管道,总长度约为700米。项目范围内共设置1座5G宏基站,可依托建筑设置,基站机柜应小型化、美观化,不独立占地。

(九) 有线电视规划

本项目有线电视信号源引自 A5 安宁庄有线电视机房。

规划本项目范围内新建一座有线电视机房，机房面积不小于 30 平方米/座。

规划沿正白旗路，自农大南路至清河北侧路，新建 1 孔有线电视管道，总长度约为 701 米。

（十）环卫规划

本项目范围内无新建密闭式垃圾分类收集站。

（十一）综合管廊建设规划

本项目不属于综合管廊重点发展区，因此在规划区内不新建干线综合管廊，可结合本项目电力、电信、有线电视管道需求，在规划区内研究建设缆线管廊。

三、协同意见

请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求，完善规划设计方案。我委可就建设单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便建设单位顺利获得行政许可。

四、其他告知事项

1、在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。项目机动车出入口的规划设置应满足相关规范与标准，同时应结合交评审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

2、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，进一步优化方案，落实城市设计相关内容。

3、请建设单位尽快到各市政主管部门办理报装及委托设计手续，并尽快开展市政管线设计综合工作。各工程管线在后期设计实施过程中，宜按照规范要求采取最大井间距，精简检查井数量，进一步与道路设计对接，采取措施避免检查井与路缘石冲突矛盾；市政箱体、风亭等附属设施应与道路空间相结合，避免占用人行空间。

4、请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。

5、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。

6、道路及市政管线设计、施工时，如遇古树、名木，请建设单位进一步征求园林主管部门意见。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局



2024年12月13日

项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

项目	道路名称	道路等级	管线类型	起点	终点	管径 (毫米)	规模(米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	责任主体	建设时序
线性工程	正白旗路	城市支路	雨水管道	农大南路	清河北侧路	Φ1000	60	12.4	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
						Φ1400	240	82.1	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
						Φ1600	335	145.7	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			污水管道			Φ500	635	99.1	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			供水管道			DN300	695	77.1	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			再生水管道			DN200	695	64.6	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			中压燃气管道			DN300	553	77.4	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			电力管道			12Φ150+2Φ150	698	558.4	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随路同步实施
			电信管道			12孔	700	117.6	企业自筹	北信基础	区住建委	随路同步实施
			有线电视管道			1孔	701	17.5	企业自筹	北信基础	区住建委	随路同步实施
	农大南路	城市主干路	电力管道	正白旗路以东	树村路	12Φ150+2Φ150	842	673.6	企业自筹 (电力接入费)	电力公司	区城管委	随项目同步实施

项目	道路名称	道路等级	管线类型	起点	终点	管径 (毫米)	规模(米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	责任主体	建设时序
	马连洼北路	城市主干路	电力管道	东北旺西路	树村路	□2000×2300	947	6156	企业自筹 (电力接入费)	电力公司	区域管委	随项目同步实施
	合计		--	--	--	--	7101	8081.5	--	--	--	--

项目	项目名称	数量 (座)	规模	投资 (万元)	资金来源	建设主体	责任主体	建设时序
场站设 施工程	分布式能源站	1	建议独立占地，面积约 378 平方米	1833	企业自筹	二级竞得人	区域管委	随项目同步实施
	中低压调压箱	1	/	12	企业自筹	二级竞得人	区域管委	随项目同步实施
	开闭站	1	占地面积 300 平方米，以电力报装方案为准	560	企业自筹	二级竞得人	区域管委	随项目同步实施
	5G 基站	1	可依托建筑设置，不独立占地	20	企业自筹	二级竞得人	区域管委	随项目同步实施
	有线电视三级机房	1	不小于 30 平方米	30	企业自筹	二级竞得人	区域管委	随项目同步实施
	合计	5	--	2455	--	--	--	--

备注：

- 1、本表投资为按照定额测算，准确以最终审定金额为准；
- 2、本表责任主体为结合当前行业管理部门初步确定，具体责任部门以政府相关文件为准；

3、本项目规划沿农大南路新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管道，沿马连洼北路新建一条 $\square 2000\times 2300$ 毫米电力管道，新建电力管道投资类型参照北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于确定海淀区储备开发类项目电力接入工程费用资金路径的请示》（京规自海文[2023]295）确定，建议该工程的资金来源为企业自筹（电力接入费）；

4、海鹏万霖为北京海鹏万霖有限公司简称。



项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

序号	道路名称	道路等级	起终点	红线宽度 (米)	规模 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	责任主体	建设时序
1	正白旗路	城市支路	农大南路-清河北侧路	25	700	1296	企业自筹	海鹏万霖	区住建委	随项目同步 实施
2	街坊一路	街坊路	正白旗路-地块东边界	15	170	189	企业自筹	二级竞得 人	/	随项目同步 实施
合计					870	1485		--	--	--

注：准确工程投资以最终审定方案为准。

