

北京市规划和自然资源委员会 通州分局

京规自（通）初审函[2025]0011 号

关于北京城市副中心 0303 街区 FZX-0303-6007 地块市政交通规划方案 “多规合一”初审意见的函

北京市规划和自然资源委员会通州分局综合事务中心：

贵单位《北京城市副中心 0303 街区 FZX-0303-6007 地块市政交通规划方案“多规合一”审查意见的请示》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、基本情况

北京城市副中心 0303 街区 FZX-0303-6007 地块 R2 二类居住用地位于北京市通州区梨园镇。项目四至为：北至云景北二街、东至云景东一路、西至云景东路、南至五所南路。项目总用地面积约 1.27 公顷。

二、道路规划方案

本项目规划范围周边共 4 条道路，云景东路、五所南路规划道路等级为城市次干路，云景东路规划红线宽度为 40 米，五所南路规划道路红线宽度为 30 米，均已按规划实施；

云景北二街、云景东一路规划道路等级均为城市支路，规划道路红线宽度均为 20 米。

三、配套市政管线规划方案

（一）雨水排除规划方案

本项目规划雨水排除下游为玉带河。

本项目南侧的五所南路有一条现状 D600~D1000 毫米雨水管道。

本项目西侧的云景东路有一条现状 $\square 1600 \times 1400$ 毫米雨水方沟，下游向南接至云景南大街现状雨水方沟。

本项目南侧的云景南大街有一条现状 $\square 3000 \times 2000$ 毫米雨水方沟，下游向东排至玉带河。

规划保留五所南路（云景东路~云景东一路）现状 D600 毫米雨水管道。

规划沿云景东路（云景南大街~云景北二街）布置一条 $\square 1600 \times 1600$ 毫米的雨水方沟，长度约为 522 米。

规划沿云景北二街（云景东路~云景东一路）布置一条 D800 毫米的雨水管道，长度约为 129 米。

规划沿云景东一路（五所南路~云景北二街）布置一条 D700 毫米的雨水管道，长度约为 165 米。

（二）污水排除规划方案

本项目南侧的五所南路有现状 D400 毫米污水管道，下游向东接至现状碧水再生水厂。

本项目南侧的云景南大街有现状 D1500 毫米污水管道，下游向东接至现状碧水再生水厂。规划沿五所南路（云景东

路~云景东一路)布置一条 D400 毫米的污水管道,长度约为 131 米。

规划沿云景北二街(云景东路~云景东一路)布置一条 D400 毫米的污水管道,长度约为 129 米。

规划沿云景东一路(五所南路~云景北二街)布置一条 D400 毫米的污水管道,长度约为 165 米。

(三) 再生水规划方案

北京城市副中心再生水利用系统分为四个分区,本项目属于 I 区(规划碧水综合资源利用中心服务分区),由规划碧水综合资源利用中心提供再生水水源。

规划保留五所南路(云景东路~云景东一路)现状 DN200 毫米再生水管道。

规划沿云景北二街(云景东路~云景东一路)布置一条 DN300 毫米的再生水管道,长度约为 129 米。

规划沿云景东路(云景南大街~云景北二街)布置一条 DN300 毫米的再生水管道,长度约为 522 米。南侧与云景南大街现状再生水管道相接,将再生水源引至本项目用地。

(四) 供水规划方案

本项目及周边地区规划由城市副中心供水管网供水,本项目自来水水源接自云景东路 DN400 毫米现状供水管道。

规划沿五所南路(云景东路~云景东一路)布置一条 DN300 毫米的给水管,长度约为 131 米。

规划沿云景北二街(云景东路~云景东一路)布置一条 DN300 毫米的给水管,长度约为 129 米。



规划沿云景东一路（五所南路～云景北二街）布置一条 DN200 毫米的给水管道，长度约为 165 米。

（五）供热规划方案

规划供热按照“可再生能源优先，常规能源系统保障”的原则，优先发展地热及热泵供热，全面推广可再生能源与常规能源系统的智能耦合发展，提升可再生能源利用水平。

分布式能源站内优先利用地热能、空气能等新能源和可再生能源，由城西 5#热源厂调峰补充。具体新能源和可再生能源装机比例需综合考虑项目所在地区的新能源和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》执行。

本项目属于燃气集中供热区。规划在本项目用地内设置一座分布式能源站。

规划保留五所南路（云景东路～云景东一路）现状 DN200 毫米供热管道，并布置 2 条 DN200 毫米的供热支管，长度约为 60 米。

（六）供气规划方案

本项目及周边地区由副中心中压供气管网供气，本项目气源引自云景东路现状 DN500 毫米中压天然气管线。

规划在本项目用地内设置 1 座中低压调压箱，经调压后将燃气输送至用户。

规划于云景东路（五所南路～云景北二街）布置一条 DN200 毫米的燃气支管，长度约为 40 米。

（七）供电规划方案

规划在本项目用地内设置 1 座用户变配电室。

规划保留五所南路（云景东路～云景东一路）现状 12 ϕ 150 电力管井。

规划沿云景北二街（云景东路～云景东一路）布置一条 12 ϕ 150+2 ϕ 150 的电力管井，长度约为 129 米。

（八）信息工程规划方案

本项目电信来源为现状梨园电信局所，有线电视来源为南侧现状有线电视机房。

规划在项目用地内新建 1 座电视机房，1 座有线电视机房。结合规划建筑或者路灯杆等设施新建 2 座移动基站。

规划保留五所南路（云景东路～云景东一路）现状 14 孔的信息管道。

规划沿云景北二街（云景东路～云景东一路）布置一条 14 孔的信息管道，长度约为 129 米。

规划沿云景东一路（五所南路～云景北二街）布置一条 13 孔的信息管道，长度约为 165 米。

四、下一步工作建议

1、请建设单位、设计单位商下游雨、污水管道工程、河道工程相关单位，为保证项目规划雨、污水管道排除出路，本项目下游雨、污水管道工程、河道工程应与本项目同步实施，保障该区域污水顺利排除。

2、请设计单位统筹做好周边建设项目的接口预留衔接工作，并与周边用地方案充分对接，避免产生矛盾。



3、本次申报的雨水、污水等市政综合管线检查井井盖应统筹布置，尽量布置在道路机非隔离带或人行步道内（建议采用双层景观复合式井盖），不宜布置在机动车道及道路交叉口内。同时，在满足相关规范的基础上，建议扩大各井室间距，尽可能减少检查井的数量，满足景观的需要。

4、请贵单位统筹土周边大市政道路及市政管线建设，商请发改部门落实建设主体、资金安排、设时序，确保项目四至及“网联四至”道路和市政管线建设与建设项目同步实施、同步交付使用。

5、项目应根据《开发建设项目水土保持技术规范》要求合理布设水土保持措施，并根据工程建设进程办理相应阶段的涉水审批手续，满足水务部门要求。

6、请建设单位进一步核查地下现状管线敷设情况，并做好现状管线改移或保护方案。

7、请建设单位、设计单位进一步校核管线高程。新建市政管线与现状市政管线平面及竖向距离应满足有关规范要求。

8、涉及树木伐移事宜，请建设单位商园林绿化部门，并办理相关手续。

9、请建设单位按照基本建设程序办理相关手续，最终规模以行政审批为准。

北京市规划和自然资源委员会通州分局



2025年3月13日