

北京市规划和自然资源委员会 通州分局

京规自（通）初审函[2024]0036 号

北京市规划和自然资源委员会通州分局 关于北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0064、0081、0171 地块 市政工程施工方案“多规合一” 初审意见的函

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心：

贵单位《关于申请办理北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0064、0081、0171 地块 A4 体育用地市政工程施工方案综合“多规合一”审查意见的请示》（通规自综[2024]56 号）收悉。经研究，现将有关审查意见函告如下：

一、基本情况

北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0064、0081、0171 地块 A4 体育用地位于北京市通州区梨园镇、台湖镇。项目四至为：东至月异西路（铺头东路），西至飞鸿四巷，南至铺头街（荷舟街），北至曹园南大街。项目总用地面积约 13.47 公顷。

二、道路规划方案

FZX-1201-0064 地块周边规划城市次干路 1 条，为铺头西路；规划城市支路 1 条，为铺头街（荷舟街）。

FZX-1201-0081 地块周边规划城市次干路 2 条，为月异西路（铺头东路）、铺头西路；规划城市支路 1 条，为铺头街（荷舟街）。

FZX-1201-0171 地块周边规划城市次干路 3 条，为月异西路（铺头东路）、铺头西路、曹园南大街。

三、配套市政管线规划方案

（一）雨水排除规划方案

FZX-1201-0064 地块：为解决九棵树西路以东、铺头西路以西、南大沟（九棵树西路—后场西路）以南、云瑞南街以北地区雨水排出问题，规划自云瑞南街向北至南大沟，沿铺头西路新建一条雨水干线，管径为 $\phi 900$ — $\phi 1800$ 毫米，长度约为 283 米，出口接入南大沟，总流域面积约为 14.8 公顷。该规划雨水干线沿途承接荷舟街等规划道路的规划雨水管线，将雨水向北排入南大沟。规划自铺头西一路至铺头西路，沿荷舟街新建一条雨水支干线，管径为 $\phi 1200$ — $\phi 1600$ 毫米，长度约为 339 米，接入铺头西路规划雨水干线。

FZX-1201-0081 地块：为解决铺头西路以东、铺头东路以西、南大沟以南、云瑞南街以北地区雨水排出问题，规划自云瑞南街向北至南大沟，沿铺头东路新建一条雨水干线，管径为 $\phi 1000$ — $\phi 2000$ 毫米，长度约为 438 米，出口接入南大沟，流域面积约为 19.2 公顷。该规划雨水干线沿途承接荷舟街等规划道路的规划雨水管线，将雨水向北排入南大

沟。规划铺头西路至铺头东路，沿荷舟街新建一条雨水支干线，管径为 $\phi 900$ — $\phi 1600$ ，长度约为 351 米，接入铺头东路规划雨水干线。

FZX-1201-0171 地块：为解决铺头西路以东、铺头东路以西、万盛南街以南、南大沟以北地区雨水排出问题，规划自万盛南街向南至南大沟，沿铺头东路新建一条雨水干线，管径为 $\phi 900$ — $\phi 2000$ 毫米，长度约为 569 米，出口接入南大沟，总流域面积约为 24.2 公顷。该规划雨水干线沿途承接曹园南大街、曹园南街等规划道路的规划雨水管线，将雨水向南排入南大沟。规划自铺头西路至铺头东路，沿曹园南大街新建一条雨水支干线管径为 $\phi 1000$ — $\phi 1400$ ，长度约为 380 米，接入铺头东路规划雨水干线。

（二）污水排除规划方案

FZX-1201-0064 地块、FZX-1201-0081 地块：为解决九棵树西路以东、南大沟（后场西路—萧太后河）以西、南大沟（九棵树西路—后场西路）以南、云瑞南街以北地区污水排除问题，规划自九棵树西路至南大沟，沿云瑞南街新建一条污水支干线，管径为 $\phi 400$ — $\phi 500$ ，长度约为 1857 米，流域面积约为 67.4 公顷，再接入南大沟北侧绿化带内拟建污水干线。规划分别沿铺头西一路、荷舟街、铺头东一路、铺头东路等规划道路，新建污水支线，管径 $\phi 400$ ，总长度约 1949 米，接入上述污水支干线。

FZX-1201-0171 地块：为解决铺头西路以东、铺头东路以西、万盛南街以南、南大沟以北地区污水排除问题，规划

自万盛南街至南大沟，沿铺头东路新建一条污水支干线，管径为 $\phi 400$ ，长度约为 544 米，流域面积约为 24.1 公顷，接入南大沟北侧绿化带内拟建污水干线。规划分别沿曹园南街、曹园南大街等规划道路，新建污水支线，管径 $\phi 400$ ，总长度约 1218 米，接入上述污水支干线。

（三）再生水规划方案

规划区位于 II 区（张家湾再生水厂服务分区），由规划张家湾再生水水厂提供再生水水源，并由规划碧水再生水厂联合保障。规划张家湾再生水厂处理规模为 14 万立方米/日，占地面积为 21 公顷，一期在建规模为 4 万立方米/日。现状碧水再生水厂，规划规模为 18 万立方米/日，占地面积为 24 公顷。规划沿规划区其他市政道路配套建设 DN200 再生水管道，管道总长度约为 16486 米，为管道周边各地块供水。

FZX-1201-0064 地块、FZX-1201-0081 地块：规划南大沟南侧至云端南街，沿铺头西路新建一条管径为 DN200 毫米的规划再生水干管，管长约为 290 米，与云端南街 DN400 毫米规划再生水管道相连。

FZX-1201-0171 地块：自九棵树西路至规划九棵树中路，沿曹园南大街新建一条管径为 DN300 毫米的规划再生水干管，管长约为 2543 米，与九棵树西路及九棵树中路规划再生水管道相连。

（四）供水规划方案

根据《通州新城供水专项规划》，规划通州新城建设统

一的供水管网。规划区供水管道以通州新城供水管网整体布局为基础，进一步优化、合理布置供水管网。规划沿后场西路、万盛南街、曹园南大街、九棵树西路、九棵树中路、景宜街、云瑞南街布置供水主干管与南水北调地表水厂及通州新城供水管网联接，形成环状供水系统向本规划区供水。

FZX-1201-0064 地块：规划沿本规划区其他市政道路配套建设 DN200~DN300 供水管道，管道总长度约为 11610 米，为管道周边各地块供水（铺头西路：规划南大沟南侧至云瑞南街，沿铺头西路新建一条管径为 DN200 毫米的规划供水主干管，管长约为 292 米，与云瑞南街 DN1000 毫米规划供水管道相连。荷舟街：规划铺头西一路至铺头东路，沿荷舟街新建一条管径为 DN200 毫米的规划供水主干管，管长约为 735 米，与铺头东路 DN1000 毫米管道及铺头西一路规划供水管道相连）。

FZX-1201-0081 地块：自规划万盛南街至云瑞南街，沿铺头东路新建一条管径为 DN1000~DN1200 毫米的规划供水主干管，管长约为 1218 米，与万盛南街规划供水管道及云瑞南街规划供水管道相连。规划沿本规划区市政道路配套建设 DN200~DN300 供水管道，管道总长度约为 11610 米，为管道周边各地块供水（铺头西路：规划南大沟南侧至云瑞南街，沿铺头西路新建一条管径为 DN200 毫米的规划供水主干管，管长约为 292 米，与云瑞南街 DN1000 毫米规划供水管道相连）。

FZX-1201-0171 地块：规划自九棵树西路至九棵树中路，沿曹园南大街新建一条管径为 DN1000 毫米的供水主干管，管



长约为 2574 米，与九棵树西路及九棵树中路规划供水管道及九棵树中路规划供水管道相连。自规划万盛南街至云瑞南街，沿铺头东路新建一条管径为 DN1000~DN1200 毫米的规划供水干管，管长约为 1218 米，与万盛南街规划供水管道及云瑞南街规划供水管道相连。

（五）供热规划方案

根据北京能源规划及环保要求，本区域应采用燃气等清洁能源供热。

（六）供气规划方案

目前区域内气源为群芳南街（万盛南街）现状 DN500 中压 A 天然气管线，远期气源还有通州南高 A 站中压 A 管线，此管线与九棵树中路规划 DN500 中压 A 管线连通，远期该规划范围内中压气源为双路气源。

（七）供电规划方案

根据片区电力专项规划，用地内规划新建 1 座铺头 110 千伏变电站和环球度假区片区田府 110 千伏变电站具备供电可行性。铺头 110 千伏变电站按照典型变电站安装 3 台 50MVA 主变考虑，规划变电总容量为 150MVA，满足本项目电力需求。

FZX-1201-0064 地块：规划沿铺头西路自曹园南大街至云瑞南街新建 2.0m×2.1m 电力隧道，长约 0.56 公里。

FZX-1201-0081 地块、FZX-1201-0171 地块：规划沿铺头东路自万盛南街至京哈高速路新建 2 条 2.6m×2.9m 电力隧道，长约 3.02 公里。

（八）电信规划方案

为保证规划区及其周边地区的电信业务的发展，规划区域内新建1座电信局所，规模为10万门，可结合公建服务用地，不独立占地，建筑面积为1000平方米。

FZX-1201-0064 地块：规划自群芳南街（万盛南街）至云瑞南街，沿铺头西路新建12孔电信管道，沟公里0.93，孔公里11.16。

FZX-1201-0081 地块：规划自群芳南街（万盛南街）至京哈高速，沿铺头东路新建12孔电信管道，沟公里1.45，孔公里17.4。

FZX-1201-0171 地块：自规划九棵树西路至九棵树中路，沿曹园南大街新建12孔电信管道，沟公里2.53，孔公里30.36。

（九）有线电视网络规划方案

根据《通州新城市政基础设施专项规划》，外部信号的接入由通州区桃花岛机房提供。规划范围内新增一座有线电视基站，位于万盛南街南侧、铺头东路的东侧，建筑面积600平方米，可位于公共建筑首层。规划沿万盛南街、曹园南大街、九棵树西路、铺头西路、铺头东路、曹园西路、萧太后河南街新建2孔栅格有线电视管道。

四、下一步工作建议

1、本项目西侧飞鸿四巷，北侧曹园南大街已按照规划实施。东侧铺头西路，南侧铺头街建设主体为建工国通公司，目前，前述道路已按照“一会三函”模式取得项目前期手续，

受制于地上物征拆事宜暂未实施，建议建设单位商道路建设主体经一步落实资金安排、建设时序，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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、请建设单位、设计单位配合道路设计方案，进一步完善附属设施的相关设计。

北京市规划和自然资源委员会通州分局

2024年5月30日

