

北京市规划和自然资源委员会房山分局

京规自（房）初审函[2024]0074号

北京市规划和自然资源委员会房山分局 关于房山良乡组团 FS00-0105 街区 0001 ~ 0032 等地块供地项目配套市政交通规划综合方案 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京城建长阳投资发展有限公司：

你单位《关于房山良乡组团 FS00-0105 街区 0001 ~ 0032 等地块供地项目配套市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”协同平台研究的函》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、市政交通规划综合方案

（一）市政方案

1. 河道规划

规划吴店河支沟起点为规划长阳路，终点为规划吴店河。

规划自长阳路至本项目公交场站设施用地南边界，结合地块内建设布局新建一条 $2 \times 3000 \times 2000$ 毫米暗沟。

规划自本项目公交场站设施用地南边界至规划吴店河，结合用地布局新建一条底宽为 6 米，平均深度约为 3.5 米，上口

宽为 20 米河道。

2. 雨水排除

本项目雨水排除出路为规划吴店河。

拟沿规划长于大街（规划广阳城南路～规划吴店河），新建一条 $\square 4500 \times 2400$ 毫米雨水管线，下游接入规划吴店河。

拟沿规划艺林北街（规划长阳路～规划广阳城北路），新建一条 $\Phi 1000$ 毫米雨水管线，下游接入规划广阳城北路规划雨水管线。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 $\Phi 1000$ 毫米～ $\Phi 1800$ 毫米雨水管线，下游接入规划长于大街现状雨水管线。

拟沿规划广阳城南路（规划广阳城北路～规划长于大街），新建一条 $\Phi 1000$ 毫米～ $\square 2800 \times 2400$ 毫米雨水管线，下游接入规划长于大街规划雨水管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 $\Phi 800$ 毫米雨水管线，下游接入规划长于大街现状雨水管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 $\Phi 1000$ 毫米雨水管线，下游接入规划广阳城南路规划雨水管线。

规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路）、规划金阳东街（规划广阳城北路～规划广阳城中路）、规划金阳南街（规划广阳城南路～规划黄良铁路北侧）分别新建一条 Φ

800 毫米雨水管线，下游接入上述规划雨水管线。

拟于规划艺林北街下穿黄良铁路（规划艺林北街西侧，黄良铁路北侧）处，新建一座雨水泵站，下游接入规划吴店河。

3. 污水排除

本项目污水排除出路为良乡再生水厂。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入规划长于大街现状污水管线。

拟沿规划广阳城南路（规划广阳城北路～规划长于大街），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入规划长于大街现状污水管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入规划广阳城南路规划污水管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入规划广阳城南路规划污水管线。

拟沿规划广阳城中路（规划长于大街～规划金阳街），新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入规划金阳街规划污水管线。

4. 供水规划

本项目供水水源引自房山新城良乡地表水厂。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划艺林北街（规划广阳城北路～规划长阳路），新建一条 DN300 毫米供水管线。

拟沿规划广阳城南路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划金阳东街（规划广阳城北路～规划广阳城中路），新建一条 DN200 毫米供水管线。

拟沿规划金阳南街（规划广阳城南路～规划黄良铁路北侧），新建一条 DN200 毫米供水管线。

5. 再生水规划

本项目再生水水源引自良乡再生水厂。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 DN200 毫米再生水管线。

拟沿规划艺林北街（规划广阳城北路～规划长阳路），新建一条 DN200 毫米再生水管线。

拟沿规划广阳城南路（规划广阳城北路～规划长于大

街)，新建一条 DN200 毫米再生水管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 DN200 毫米再生水管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 DN200 毫米再生水管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 DN200 毫米再生水管线。

6. 供热规划

本项目采用新能源和可再生能源耦合常规能源的方式供热。

本次规划在项目范围内新建 8 座分布式能源站（以满足实际功能需求为准，可结合地块建设时序、实施主体等进行合并或拆分建设，具体位置下一阶段结合小区平面图进行确定），优先采用空气源热泵、中深层地热等新能源和可再生能源供热，由燃气锅炉房等常规能源作为调峰保障。

根据《〈北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）〉热力生产和供应业管理措施实施意见》及其优化调整的通知等最新政策文件要求，在设计阶段结合资源情况和建设条件进一步确定新能源和可再生能源供热装机比例。

7. 供气规划

本项目气源接自周边现状中压天然气管线。

拟沿规划广阳城北路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 DN300 毫米中压天然气管线。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划金阳西街东侧），新建一条 DN300 毫米中压天然气管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 DN200 毫米中压天然气管线。

拟沿规划广阳城南路（规划金阳街～规划金阳街东侧），新建一条 DN200 毫米中压天然气管线。

8. 供电规划

本项目由现状广阳 220 千伏变电站和现状梅花桩 110 千伏变电站共同供电。项目范围内新建 1 座开关站，下一阶段结合用地布局和建设时序确定具体位置，以满足实际需求为准。

拟沿规划辰光东路（规划现状广阳 220 千伏变电站～规划广艺街）、规划广艺街（规划辰光东路～规划广阳城南路），新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线，并预留一条 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力隧道。

拟沿规划广阳城南路（规划广阳城北路～规划长于大街），新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线，并预留一条 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力隧道。

拟沿规划广阳城北路（规划金阳街～规划艺林北街），新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管线。

拟沿规划长阳路（规划阳光北大街～规划金阳街），规划预留一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管线。

拟沿长于大街（规划广阳城北路～规划辰光东路），规划预留一条 □2000×2100 毫米电力隧道。

9. 电信规划

本项目电信信号源接自现状中国联通房山行宫电信局。本项目范围内新建 1 座电信接入机房，下一阶段结合用地布局和建设时序确定具体位置，以满足实际需求为准。

拟沿规划长阳路（规划艺林北街～规划项目西边界），新建一条双侧 12 孔电信管线。

拟沿规划广阳城北路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 12 孔电信管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街～规划长于大街），新建一条 12 孔电信管线。

拟沿规划广阳城南路（规划艺林北街～规划长于大街），新建一条 12 孔电信管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 12 孔电信管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路～规划广阳城南路），新建一条 12 孔电信管线。

10. 有线电视规划

本项目有线电视信号接自现状长阳有线电视机房。本项目内规划安排1处有线电视机房，下一阶段结合用地布局和建设时序确定具体位置，以满足实际需求为准。

拟沿规划广阳城北路（规划长于大街~规划艺林北街），新建一条2孔有线电视栅格管线。

拟沿规划广阳城南路（规划长于大街~规划艺林北街），新建一条2孔有线电视栅格管线。

拟沿规划金阳西街（规划广阳城北路~规划广阳城南路），新建一条2孔有线电视栅格管线。

拟沿规划金阳街（规划广阳城北路~规划广阳城南路），新建一条2孔有线电视栅格管线。

拟沿规划广阳城中路（规划金阳街~规划长于大街），新建一条2孔有线电视栅格管线。

（二）交通方案

本项目涉及同步建设规划广阳城北路、规划广阳城中路、规划广阳城南路、规划金阳街、规划金阳西街、规划金阳东街、规划金阳南街等，具体建设内容、建设主体及建设时序，详见《房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》。

二、初审意见

（一）请建设单位、设计单位依据本次审查意见继续深化方案，推进后续相关工作。

（二）请建设单位按照《房山区良乡组团FS00-0105街区

0001~0032 等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单》时序要求，加快推进相关配套道路及市政管线、场（厂）站规划、建设工作，保障市政交通基础设施同步投入使用条件。

（三）该项目位于良乡组团 0105 街区，《北京房山区良乡组团 FS00-0101、0103、0105、0106、0130 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》已通过市级联审会，建议与街区控规做好衔接。

（四）本次申报市政交通规划综合方案为阶段方案，最终方案以下阶段项目层面的审查意见为准。

专此函达。

附件：房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001~0032 等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单



房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目内								
序号	路名	内容	长度(米)	投资估算(万元)	取得立项时间	资金来源	实施主体	建设时序
1	广阳城北路 (艺林北街~ 金阳街)	道路建设	570.487	1273.7	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		雨水: D800~D1800	647.8	309.6	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		污水: D400	558.2	114.2	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		供水: DN200	631.2	95.0	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		再生水: DN150~DN200	635	95.6	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	556.2	500	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		燃气: DN200~DN300	527.2	141.72	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电信(含有线电视): 9孔~14孔	633	184	2022年12月14日	企业自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
2	金阳街(广阳城北路~广阳城南路)	道路建设	316.319	539.1	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		雨水: D600~D1000	365.7	89.5	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		污水: D400	339.3	70.0	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		供水: DN200	372.5	56.5	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		再生水: DN200	361.5	54.8	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	357.3	418.68	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		燃气: DN200	356.4	51.24	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电信(含有线电视): 9孔~14孔	361	80.5	2022年12月14日	企业自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
3	广阳城南路 (广阳城北路~长于大街)	道路建设	803.459	1768.8	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		雨水: D600~D1800 $\times$ 1600	886.7	375.3	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		污水: D400	766.1	155.4	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		供水: DN200	913	138.0	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		再生水: DN200	875	132.2	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		燃气: DN200	184	31.07	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150~D2000 $\times$ 2100 电力隧道	931.6	3386.36	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电信(含有线电视): 9孔~14孔	875	200.1	2022年12月14日	企业自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
4	金阳西街(广阳城北路~广阳城南路)	道路建设	221.926	264.5	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		雨水: D600~D800	233.6	45.4	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		污水: D400	189.4	38.8	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		供水: DN200	234	35.3	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	208.9	233.04	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月
		电信(含有线电视): 9孔~14孔	242	62.1	2022年12月14日	企业自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月~2026年10月

房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目内								
序号	路名	内容	长度(米)	投资估算(万元)	取得立项时间	资金来源	实施主体	建设时序
5	广阳城中路 (金阳街~长于大街)	道路建设	194.61	354.9	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		雨水: D800	210.4	43.0	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		污水: D400	143	29.4	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		供水: DN200	290	44.1	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		再生水: DN200	220	33.3	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	235.9	277.24	2022年12月14日	滚动开发且自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
		电信(含有线电视): 9孔~14孔	248	55.2	2022年12月14日	企业自筹	北京城建长阳投资发展有限公司	2025年10月-2026年10月
6	金阳南街(广阳城南路~地块边界)	道路建设	110	360	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划
		雨水: D800	80	22.1	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划
		供水: DN200	110	16.8	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划

房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块供地项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目外								
序号	路名	内容	长度(米)	投资估算(万元)	取得立项时间	资金来源	实施主体	建设时序
1	-	分布式能源站	6座	4017.22	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划
		电信机房	1座	125	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划
		开关站	1座	837	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划
		有线电视机房	1座	30	2022年12月14日	企业自筹	二级开发主体	结合二级项目实施计划

房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块供地项目现状市政情况

序号	路名	内容	长度(米)	投资估算(万元)	取得立项时间	资金来源	实施主体	建设时序
1	广阳城北路 (金阳街~长于大街)	现状道路	-	-	-	-	-	已实施
		雨水: ϕ 1600	-	-	-	-	-	已实施
		污水: D400	-	-	-	-	-	已实施
		供水: DN200	-	-	-	-	-	已实施
		再生水: DN200	-	-	-	-	-	已实施
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	-	-	-	-	-	已实施
		燃气: DN300	-	-	-	-	-	已实施
		电信(含有线电视): 14孔	-	-	-	-	-	已实施
2	长于大街	现状道路	-	-	-	-	-	已实施
		雨水: ϕ 1100~ $\square$ 2200 $\times$ 2000	-	-	-	-	-	已实施
		污水: ϕ 1000~ ϕ 1400	-	-	-	-	-	已实施
		供水: DN600	-	-	-	-	-	已实施
		再生水: DN400	-	-	-	-	-	已实施
		电力: 12 ϕ 150+2 ϕ 150	-	-	-	-	-	已实施
		燃气: DN300~500	-	-	-	-	-	已实施
		电信(含有线电视): 14孔	-	-	-	-	-	已实施

注: 上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。