

# 北京市规划和自然资源委员会 东城分局

京规自（东）初审函[2025]0003 号

## 关于关于东城区祈年大街路西危改工程土地 一级开发项目 4、5 号地市政交通规划综合 方案“多规合一”初审意见的函

北京国瑞兴辉房地产开发股份有限公司

北京东城区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地市政交通规划综合方案纳入“多规合一”初审平台的申请》及所报《东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地市政交通规划综合方案》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、申报方案有关情况

鲁班合胡同规划为城市支路，已定线，道路红线宽 10 米，随路规划管线主要为雨水、污水、给水、电力、电信、有线电视。

西园子街规划为城市支路，部分规划为传统胡同，已定线，道路红线宽 12 米，随路规划管线主要为雨水、污水、给水、电力、电信、有线电视。

为保障项目供电需求，规划分别沿南桥湾街（前门前开闭站-东晓市街）、东晓市街（南桥湾街-祈年大街）、祈年大街

（项目北边界-天坛路）新建电力管井。其中，祈年大街段应尽可能利用现状电力管道，如需新增，应进行必要性研究，并做好与预留再生水管线路由的统筹。

项目供热应结合区域资源禀赋，因地制宜利用污水源热泵、地源热泵、空气源热泵等新能源和可再生能源供热，可商热力集团研究中心城集中供热管网调峰补充方案。根据需求在地块内规划新建分布式能源站。

项目燃气气源引自周边现状中压燃气管道，可由东晓市街现状 DN300 毫米中压燃气管道接入。根据需求在地块内规划新建中低压调压箱。

## **二、交通设施用地规划有关情况**

祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地南侧 0127-0205 地块，用地性质为交通设施用地，用地规模约 0.43 公顷（具体规模以拨地钉桩为准），地上建筑规模约 0.17 万平方米（具体以审定方案为准）。

## **三、有关意见**

请按照核心区控规、市规自委《关于东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地规划意见的复函》（京规自函〔2025〕650 号）、市交通委《关于东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2024〕1485 号）、东城区政府专题会会议纪要（2025 年第 220 号）要求等，并结合各相关部门多规会商意见，主动商各相关主管部门、管线专业公司及管线权属单位，进一步深化市政交通基础设施规划设计方案并落实好以下工作：

1. 部分道路及管线工程计划竣工时间为 2033 年，你单位应商区政府相关部门，落实市规自委等六部门印发的《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，进一步统筹项目周边市政交通基础设施建设时序，做好与土地入市计划进度节点的匹配，确保市

政交通基础设施与建设项目同期建成，同期投入使用。

2. 应商区政府相关部门，抓紧深化道程工程和管线工程设计方案，进一步明确工作计划、实施任务、实施主体等，并尽快按照规划推进实施，保障入市地块交通出行和市政接入需求。

3. 项目周边部分道路及随路管线已完成规划方案研究、审批，应进一步做好衔接。

4. 经现场初核，鲁班胡同未实现规划，应推进规划实施，畅通交通微循环，确保道路系统顺接贯通，近期商交管部门结合现状实际情况和周边地块需求，进一步深化交通组织研究及交通优化工作。

5. 应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、新增规划管线的平面及竖向距离应满足有关规范要求。

6. 涉及管线的改移，应征求相关权属单位意见，并做好户线接入改造工程的统筹实施。

7. 应开展污水源热泵、地源热泵、空气源热泵等新能源和可再生能源供热方案研究，可商热力集团研究中心城集中供热管网调峰补充方案。

8. 商燃气集团进一步研究自东晓市街现状中压燃气市政管线接入事宜。

9. 商相关主管部门做好本项目涉及的市政管线上下游的衔接和统筹实施。

10. 市政箱体建设应落实核心区控规要求，新增市政箱体与建筑方案同步设计，于地块内布置，不侵占道路空间，存量市政箱体应综合采用隐形化、小型化、景观化等措施开展一体化设计，与周边环境相协调。

11. 应同步统筹考虑沿线地块出入需求和现状地形标高情况，开展竖向规划研究，做好与周边道路及用地的衔接。建筑前区与相邻城市道路人行道设置应统筹研究。在此基础上，进

一步优化交通组织，具体交通组织以交管部门意见为准。

12. 根据信息基础设施“统一规划、统一建设、统一管理”的建设原则，项目范围内随路信息管道工程，由北信公司统一投资建设。

13. 应同步完善道路命名工作，注意做好传统地名的保护。

14. 如涉及基本建设项目，应按程序办理后续手续。

15. 如涉及树木伐移等相关事宜，应征求园林绿化主管部门意见。

16. 请依据北京市城市规划设计研究院的有关校核意见优化完善方案内容。

17. 请依据东城区文化和旅游局“多规合一”的会商意见，做好相关工作。

18. 落实市交通委《关于东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地交通影响评价审查意见的函（京交函〔2024〕1485 号）》相关意见。

19. 项目距离地铁 7 号线和规划 R4 线较近，应针对现状地铁安全相关工作和规划 R4 线站、线、位设置等有关事宜与京投公司做好对接。

20. 祈西项目 4、5 号地现状地势低洼，地面高程低于周边地面高程，存在一定内涝风险，建议结合防涝规划确定地坪竖向设计标高。下阶段二级建设单位需开展项目防涝规划相关专题研究，采用对项目竖向调整、设置防涝设施等措施，以保障项目防涝安全。

21. 商区城管委（区交通委）统筹好道路、管线的方案设计、建设等事宜，并结合核心区公交线网优化提升及区域停车需求等，商市交通委、市公交集团等部门，按照区政府相关实施计划，推进项目 4、5 号地南侧 0127-0205 地块交通设施用地的规划建设，并与项目同期实施。

22. 商区发改委做好立项有关工作。

23. 本意见为“多规合一”初审意见，如方案涉及重大调整应重新申报；道路、管线及交通设施用地的具体规模等以下阶段“多规合一”研究意见为准。

专此函达。

附件：1. 《东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地市政交通规划综合方案》  
2. 北京市城市规划设计研究院校核意见  
3. 东城区文化和旅游局会商意见

北京市规划和自然资源委员会东城分局

2025 年 7 月 23 日