

北京市规划和国土资源管理委员会

市规划国土函〔2018〕2525号

北京市规划和国土资源管理委员会 关于丰台区长辛店镇张郭庄村A区棚改土地 开发项目市政规划方案的综合审查意见

北京中建方程投资管理有限公司：

你单位《关于丰台区长辛店镇张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目市政工程规划方案综合的报申请示》（北京中建方程函字〔2018〕46号）收悉。经研究，现将审查意见函告如下：

丰台区长辛店镇张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目位于丰台区长辛店镇，项目用地分为南、北两部分，分别位于长辛店一号路的东南侧（以下简称“南区”）和西北侧（以下简称“北区”）。南区东至芦井路，南至张郭庄二号路，西至张郭庄一号路，北至长辛店一号路；北区东至长辛店北九路，南至长辛店北十七路，西至长辛店北六路，北至长辛店北二十路。本项目总用地规模约67.64公顷，规划总建筑面积63.98万平方米，用地性质为

二类居住用地、市政道路用地、公共绿地、三大设施用地等。

一、雨水排除规划

本项目北区属于小哑叭河流域范围，南区属于九子河流域范围。

规划自长辛店北十七路至小哑叭河，沿长辛店北六路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1200 \sim \square 2600 \times 1600$ 毫米，长度约 690 米，由南向北接入小哑叭河。

规划自长辛店北六路西侧，沿芦井路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1600$ 毫米，长度约 60 米，下游由西向东接入长辛店北六路规划雨水管道。

规划自长辛店北九路，沿长辛店北十七路~长辛店北十一路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米~ $\Phi 1600$ 毫米，长度约 770 米，由西向东再向北接入小哑叭河。

规划自长辛店北九路，沿芦井路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米，长度约 410 米，由西向东接入长辛店北十一路规划及现状雨水管道。

规划自长辛店北六路，沿长辛店北十八路~长辛店北九路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 800$ 毫米~ $\Phi 1200$ 毫米，长度约 400 米，由西向东再向北接入小哑叭河。

规划自长辛店北六路，沿长辛店北三十三路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 600$ 毫米，长度约 170 米，由西向东接入长辛店北九路规划雨水管道。

规划自长辛店一号路，沿张郭庄一号路~长辛店北二十路~郭庄路新建1条雨水管道，管径为 $\Phi 800 \sim \square 2000 \times 2000$ 毫米，长度约 963 米，下游最终接入九子河。

规划自长辛店一号路至长辛店北二十路，沿郭庄路新建1条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米，长度约 385 米，由西北向东南接入郭庄路规划雨水管道。

规划自长辛店一号路，沿芦井路~张郭庄中路新建1条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米~ $\Phi 1400$ 毫米，长度约 530 米，由西向东再向南接入郭庄路规划雨水管道。

规划自长辛店一号路，沿张郭庄北二路新建1条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米，长度约 315 米，由西向东接入张郭庄中路规划雨水管道。

规划自长辛店北二十路，沿张郭庄一号路~张郭庄二号路新建1条雨水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米~ $\Phi 1200$ 毫米，长度约 605 米，由西向东再向北接入郭庄路规划雨水管道。

二、污水排除规划

本项目属于现状丰台河西再生水厂流域范围。

规划自长辛店北十一路至长辛店一号路，沿小哑叭河南岸新建1条污水管道，管径为 $\Phi 1100$ 毫米，长度约 460 米，上游承接长辛店北三十三路 $\Phi 1000$ 毫米现状污水管道，下游接入长辛店一号路 $\Phi 1200$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店北六路至长辛店北九路，沿长辛店北三十三路

新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 1000$ 毫米，长度约 250 米，由西向东接入长辛店北三十三路 $\Phi 1000$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店北三十三路，沿长辛店北六路~长辛店北十八路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 500 米，由北向南再向东接入长辛店北十八路 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店北十八路南侧，沿长辛店北六路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 100 米，由北向南接入芦井路 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道。

规划自芦井路南侧，沿长辛店北六路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 80 米，由南向北接入芦井路 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店北十七路北侧，沿长辛店北六路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 80 米，由北向南接入长辛店北十七路 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店北十七路北侧，沿长辛店北九路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 80 米，由北向南接入长辛店北十七路 $\Phi 400$ 毫米现状污水管道。

规划自长辛店一号路，沿张郭庄一号路~长辛店北二十路~郭庄路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米，长度约 963 米，下游接入丰台河西再生水厂。

规划自长辛店一号路，沿芦井路~张郭庄中路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 530 米，由西向东再向南接

入郭庄路规划雨水管道。

规划自长辛店一号路，沿张郭庄北二路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 315 米，由西向东接入长辛店北二十路规划污水管道。

规划自长辛店一号路，沿郭庄路新建 1 条污水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 385 米，由西向东接入郭庄路规划污水管道。

规划自长辛店北二十路，沿张郭庄一号路~张郭庄二号路新建 1 条雨水管道，管径为 $\Phi 400$ 毫米，长度约 605 米，由西向东再向北接入郭庄路规划污水管道。

三、供水规划

本项目供水水源为规划丰台河西第三水厂。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿长辛店北十七路、长辛店北十八路各新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米，长度均为 230 米。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿芦井路新建 1 条供水管道，管径为 DN600 毫米，长度约 230 米。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿长辛店北三十三路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米，长度约 250 米。

规划自长辛店北十七路至长辛店北三十三路，沿长辛店北六路新建 1 条供水管道，管径为 DN400 毫米，长度约 660 米。

规划自长辛店一号路至张郭庄二号路，沿张郭庄一号路新建

—1 条供水管道，管径为 DN600 毫米，长度约 885 米。

规划自长辛店一号路至长辛店北二十路，沿郭庄路新建 1 条供水管道，管径为 DN300 毫米，长度约 550 米。

规划自长辛店一号路至长辛店北二十路，沿张郭庄北二路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米，长度约 430 米。

规划自长辛店一号路至长辛店北二十路，沿芦井路新建 1 条供水管道，管径为 DN600 毫米，长度约 390 米。

规划自张郭庄一号路至芦井路，沿长辛店北二十路新建 1 条供水管道，管径为 DN300 毫米~DN400 毫米，长度约 555 米。

规划自张郭庄一号路至郭庄路，沿张郭庄二号路新建 1 条供水管道，管径为 DN200 毫米，长度约 340 米。

四、再生水规划

本项目规划再生水水源为现状丰台河西再生水厂。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿长辛店北十七路、长辛店北十八路各新建 1 条再生水管道，管径为 DN200 毫米，长度均为 230 米。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿芦井路新建 1 条再生水管道，管径为 DN500 毫米，长度约 230 米。

规划自长辛店北九路至长辛店北六路，沿长辛店北三十三路新建 1 条再生水管道，管径为 DN300 毫米，长度约 250 米。

规划自长辛店北十七路至长辛店北三十三路，沿长辛店北六路新建 1 条再生水管道，管径为 DN300 毫米，长度约 660 米。

—规划自长辛店一号路至张郭庄二号路,沿张郭庄一号路新建1条再生水管道,管径为 DN200 毫米,长度约 885 米。

规划自长辛店一号路至张郭庄二号路,沿郭庄路新建1条再生水管道,管径为 DN400 毫米~DN800 毫米,长度约 930 米。

规划自长辛店一号路至张郭庄中路,沿张郭庄北二路新建1条再生水管道,管径为 DN200 毫米,长度约 425 米。

规划自长辛店一号路至张郭庄中路,沿芦井路新建1条再生水管道,管径为 DN600 毫米,长度约 390 米。

规划自张郭庄一号路至芦井路,沿张郭庄中路新建1条再生水管道,管径为 DN200 毫米~DN600 毫米,长度约 555 米。

规划自张郭庄一号路至郭庄路,沿张郭庄二号路新建1条再生水管道,管径为 DN200 毫米,长度约 340 米。

五、供热规划

本项目居住用地采用街区式锅炉房供热。规划在项目区域内新建6座街区式天然气锅炉房,具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

本项目 F3 多功能用地、基础教育用地、文化设施用地等公共建筑采用地源热泵等分布式能源供热。规划在项目区域内新建4座分布式能源站,具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

六、供气规划

本项目气源来自郭庄路、长辛店北九路现状中压 A 天然气管线。

规划由长辛店北九路现状 DN400 毫米天然气中压管线开口，向西沿芦井路新建 DN400 毫米天然气中压管线至长辛店北六路，管线长度约 230 米。

规划由郭庄路现状 DN400 毫米天然气中压管线开口，向北沿长辛店北二十路新建 DN200 毫米天然气中压管线至芦井路；向南沿长辛店北二十路新建 DN200 毫米天然气中压管线至张郭庄一号路，管线长度约 550 米。

规划由长辛店北二十路规划 DN200 毫米天然气中压管线开口，向西沿张郭庄北二路新建 DN200 毫米天然气中压管线至长辛店一号路，管线长度约 380 米。

规划新建中低压调压箱 7 座，锅炉、直燃机专用调压箱 2 座，具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

七、供电规划

本项目由规划张郭庄 110 千伏变电站提供电源，规划新建 1 座 10 千伏开闭站。

规划沿郭庄路和长辛店一号路新建 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力隧道，长度约 1700 米。

规划沿张郭庄一号路、张郭庄北二路、长辛店北二十路、长辛店北十六路、长辛店北六路、长辛店北九路、长辛店北三十三路、长辛店北十八路、张郭庄二号路、芦井路分别新建 $12\Phi 150+2\Phi 100$ 毫米电力管井，长度约 4600 米。

八、电信规划

本项目规划新建电信接入机房 2 座，面积 70 平方米/座，具体位置需结合修建性详细规划统一安排。

规划沿长辛店北六路、长辛店北三十三路、长辛店北十八路、长辛店北十七路、芦井路、张郭庄北二路、郭庄路、张郭庄一号路、长辛店北二十路和张郭庄二号路分别新建 12 孔电信管道，长度约 5970 米。

九、有线广播电视规划

本项目外部信号由现状 C6 长辛店机房（二级站所）提供。

规划新建 1 座有线电视基站（二级站所），建筑面积约 400 平方米。新建有线电视机房（三级站所）2 座，建筑面积 50 平方米/座。

沿长辛店北三十三路和芦井路新建 1 孔有线电视栅格管道；沿张郭庄北二路、郭庄路、长辛店北六路和长辛店北二十路新建 2 孔有线电视栅格管道，长度约 3840 米。

十、其他

1. 建议你单位商陕京一线运营及产权单位，深化市政管线穿越陕京一线节点方案，确保陕京一线输气管道系统安全运行。

2. 请你单位尽快委托有资质的设计单位开展市政工程设计综合工作，并商我委丰台分局办理后续规划手续。

遵守事项：

1. 本复函附市政规划方案综合图纸一份，图文一体方为有效文件。

2. 本复函有效期两年（自发出之日算起），逾期无效。
特此函复。

附件：丰台区长辛店镇张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目市政规划方案综合



北京市规划和国土资源管理委员会

2018 年 10 月 10 日

（联系人：市政处 张晓凤；联系电话：88073120）

抄送：市规划国土委丰台分局。