

编号：SYGHZX2025-YJ07

顺义区新国展三期 SY00-2301-0005 地块项目市政交通规划综合方案



工程名称 顺义区新国展三期 SY00-2301-0005 地块项目市政交
通规划综合方案

工程编号 SYGHZX2025-YJ07

审 核: 王海英

校 核: 徐磊

设计制图: 孙永强



目录

第一章 项目概况.....	1
一、项目位置	1
二、项目情况	1
三、项目指标	2
第二章 交通规划综合方案	4
一、道路规划方案	4
二、停车规划	7
三、步行及自行车规划.....	9
四、近期道路实施方案.....	10
第三章 市政规划综合方案	11
一、河道规划方案	11
二、雨水排除规划方案.....	11
三、污水排除规划方案.....	13
四、供水规划方案	14
五、再生水规划方案	16
六、燃气规划方案	17
七、供热规划方案	18
八、供电规划方案	21
九、通信规划方案	22
十、综合管廊建设要求.....	23
第四章 投资汇总.....	24
第五章 规划建议.....	26

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目用地性质图

附图 3 项目用地周边道路平面图

附图 4 市政雨水管线平面图

附图 5 市政污水管线平面图

附图 6 市政供水管线平面图

附图 7 市政再生水管线平面图

附图 8 市政燃气管线平面图

附图 9 市政供热管线平面图

附图 10 市政供电管线平面图

附图 11 市政通信管线平面图

附图 12 市政管线综合平面示意图

第一章 项目概况

一、项目位置

项目位于首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301 街区）国展三期范围内。

规划范围东至规划花梨东巷、南至和安华街、西至裕安路、北至新国展地区三期规划绿带。

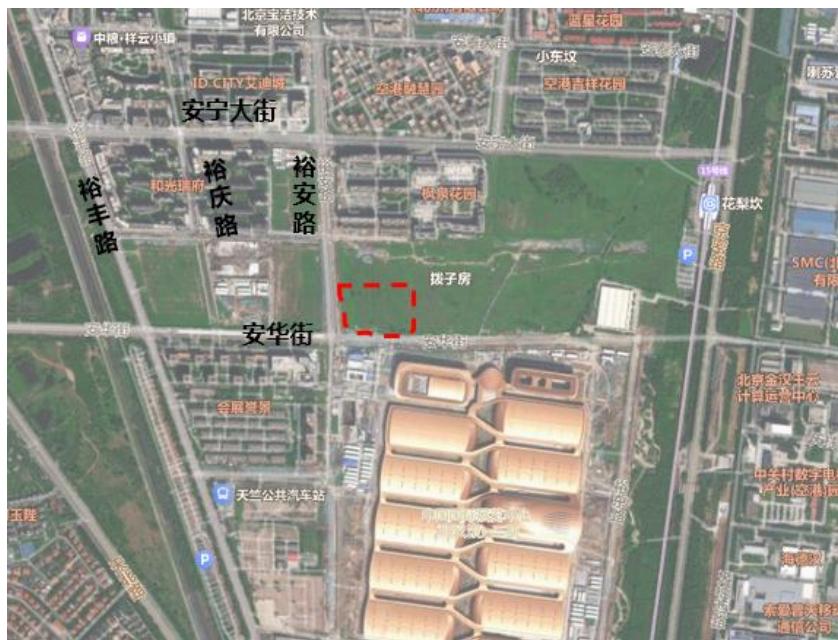


图 1-1 地块范围示意图

二、项目情况

用地权属情况：本项目属于空港街道，土地权属全部为国有用地，已完成收储工作。

现状情况：现状大部分为空闲地，无现状人口，建筑物已全部拆除，用地平整，现状总用地面积为 **1.85** 公顷。



图 1-2 项目情况附图

三、项目指标

1. 上位规划

用地性质：商业用地

功能分区：位于商业商务主导区。

基准高度：规划地块均位于 36 米控制区。

基准强度：规划地块均位于基准强度为三级管控区。

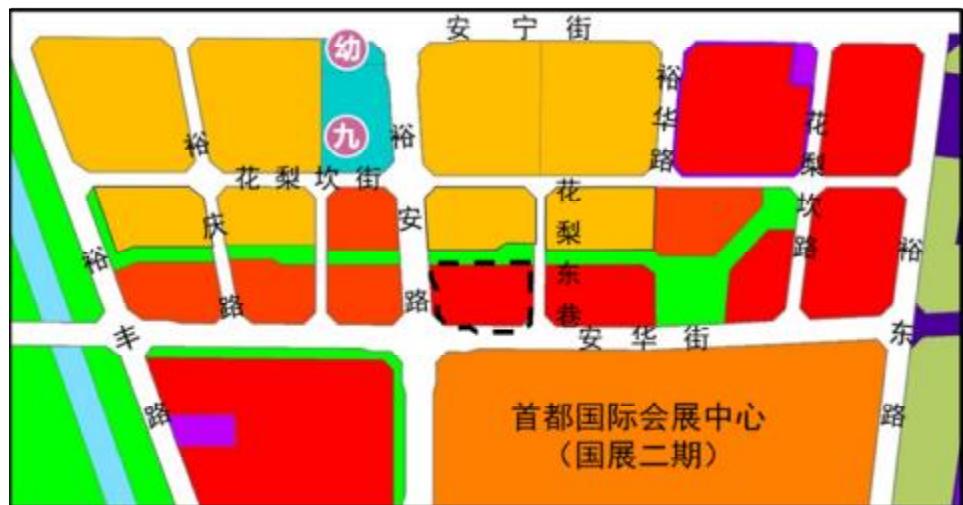


图 1-3 用地功能规划图

2. 项目指标

用地功能：规划范围内商业用地总用地面积约 1.85 公顷，地上建筑规模约 4.63 万平方米。

建筑高度：细化落实街区控规管控指标，整体高度控制在 36 米。

容积率：细化落实街区控规管控指标，容积率控制为 2.5，满足街区控规基准强度要求。

建筑密度：结合相关管理规定、设计规范，细化落实管控指标，商业用地建筑密度控制为 50%。

绿地率：结合相关管理规定、设计规范，细化落实管控指标。商业用地绿地率控制为 25%。



规划范围建设用地控制指标一览表								
用地编号	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑规模 (万平方米)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
SY00-2301-0005	商业用地	0901	1.85	2.5	4.63	36	50	25

图 1-4 项目控制指标图

第二章 交通规划综合方案

一、道路规划方案

1. 现场道路情况

现状道路情况：项目周边有 2 条现状道路-裕安路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）。

裕安路（安华街-安宁大街）：城市次干路，红线宽 50 米，已定线，已按规划实施。



图 2-1 现状裕安路

安华街（裕安路-京密路）：城市次干路，红线宽 40 米，已定线，已按规划实施。



图 2-2 现状安华街

2. 道道路网规划

依据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目周边涉及规划道路 3 条，其中城市次干路 2 条，城市支路 1 条。



图 2-3 项目周边道路路网规划图

其中裕安路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）已实现规划。

为保证项目交通出行，本项目周边涉及 1 条道路-花梨东巷急需实施。

花梨东巷（安华街-花梨坎街）：城市支路，红线宽 20 米，规划横断面布置推荐为：一幅路形式，一上一下，机非分行，道路两侧为人行步道（含行道树设施带）

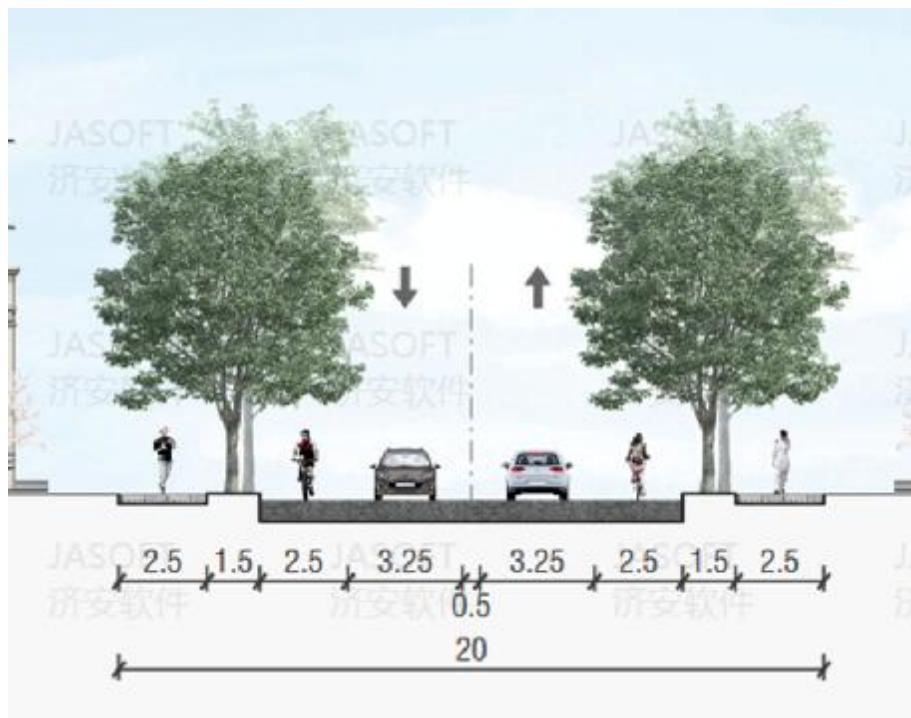


图 2-4 规划花梨东巷

3. 道路交叉口规划

本项目用地周边规划及现状道路交叉口均采用平面交叉的形式。

4. 公交站点规划

项目周边 1 公里范围内有 10 组公交站点，多条公交线路，主要集中在安宁大街、裕安路、裕丰路，随着本项目及其周边道路建设，建议在裕安路、安华街增设公交站点，提高用户出行体验。

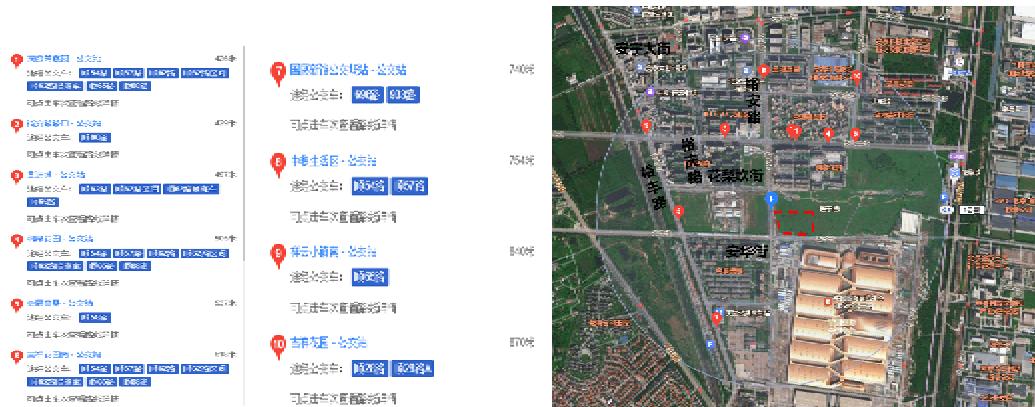


图 2-5 现状公交示意图

6. 机动车出入口规划

项目各地块机动车出入口应设置在低等级道路上，位置应按相关规定远离外部道路交叉口。依据《城市道路交叉口设计规程（CJJ CJJ152-2010）》中相关规定，合理设置地块机动车出入口。

建议项目地块机动车出入口设置在花梨东巷。



图 2-6 机动车出入口示意图

7. 非机动车出入口规划

建设地块非机动车出入口可结合后期建筑方案安排于周边主要城市道路上，以出行便捷、驻车有序为主要原则。

二、停车规划

1. 周边停车现状情况及问题分析

项目周边建设用地开发相对集中，无现状社会公共停车场。

2. 项目停车需求预测

本项目主要规划用地功能为商业用地，未来交通量来源将以机动车为主。

依据《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》，停车泊位为普通自走式停车位，停车泊位按照三类地区商场类型不小于 **0.6-0.8 车位/100 平方米** 建筑面积的指标进行配建，本项目建筑面积约 **4.63 万平方米**，共计配建不少于 **278** 辆停车位（最终以审定方案为准）。

4.0.3 商业类建筑机动车停车配建指标应符合表 4.0.3 的规定。

表 4.0.3 商业类建筑机动车停车配建指标

建筑类别	单位	一类地区	二类地区	三类地区	四类地区	
		上限	上下限	上下限	下限	
商业	酒店、宾馆	车位/客房	0.3	0.3-0.4	0.4-0.6	0.4
	餐饮、娱乐	车位/100m ² 建筑面积	1.5	1.5-1.8	1.7-2.2	2.0
	商场 ≥10000m ²	车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.5-0.7	0.6-0.8	0.7
	<10000m ²	车位/100m ² 建筑面积	0.6	0.6-0.8	0.7-0.9	0.8
	大型超市、仓储式超市	车位/100m ² 建筑面积	0.6	0.6-0.9	1.25-1.75	1.3
综合市场、农贸市场、批发市场	车位/100m ² 建筑面积	-	-	1.1-1.5	1.3	

本项目的电动汽车位依据《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11T1455-2025) 商业类指标配置充电停车位，本项目土建工程竣工后，项目电动汽车充电设施直接建设比例需达到总车位数的 **20%**，预留条件比例至 **35%-66%**，共计配建 **56** 辆充电停车位，同时结合实际情况进行优化配置。

4.3.1 新建建筑物配建停车场以及新建城市公共停车场电动汽车充电车位配建指标及充电基础设施建设内容见表4.3.1。

表 4.3.1 充电车位配建指标及充电基础设施建设内容一览表

类型	项目		充电车位配建指标及建设内容		
			有直接建设方案		无直接建设方案
			直接建设	预留条件	预留条件
配建指标类型	居住类	商品房	40%	100%	100%
		保障房	30%		
		其他类保障性住房	18%		
	行政办公、学校、医院		25%	35%-52%	-
	商务、商业、文化设施、体育设施、游览场所、交通枢纽、公共停车场		20%	35%-66%	-

项目的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016 标准执行，并同步配建电动自行车停车，充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的 50%。

电动自行车集中充电停放场所不得于建筑内设置，并对居住区建成的电动自行车集中停放充电场所内的停车位(充电位)进行分组，每组长度不宜大于 10 米，但不应超过 15 米；组与组之间应设置高度不低于 1.5 米的墙体或隔板进行防火分隔，墙体或隔板的耐火极限不应低于 0.5 小时。同时还需满足《防范电动自行车车棚火灾事故七项举措》、《建筑架空层电动自行车停放充电消防安全要求(试行)》、《电动自行车停放场所防火涉及规》等文件、标准要求。

三、步行及自行车规划

1. 步行和自行车现状情况及问题分析

项目周边道路非机动车道和人行步道已按照《城市道路空间规划设计规范》(DB11/1116-2014) 和《步行和自行车交通环境规划

设计标准》（DB11/1761-2020）相关要求，设置交叉口内的人行横道和人行过街信号灯。

2. 步行及自行车系统规划

依托城市道路两侧步行和自行车道构建慢行主体网，建设连续、安全、宜人的步行和自行车网络，发挥步行和骑行在中短距离出行和公共交通接驳中的主体作用。低等级道路根据道路空间条件施划自行车道，确保交通弱势群体的安全。鼓励用地建筑退线空间的地面高程、铺装材质、颜色、风格等与人行步道进行整体设计，用于步行、驻留、景观等多重功能，形成开放空间。

四、近期道路实施方案

项目周边裕安路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）已实现规划。

为保证项目交通微循环建议推荐花梨东巷（安华街-花梨坎街）道路建设。

第三章 市政规划综合方案

一、河道规划方案

1. 现状情况

项目用地属于龙道河流域。

龙道河起源于温榆河，主要承担空港区西部地区的雨水排除任务，流域面积约为 25.1 平方公里，2010 年顺义区对龙道河按 20 年一遇标准进行了疏挖治理，现状河道上口宽约 20~45 米，深约 4~5.5 米。

2. 河道治理标准

河道治理标准为 50 年一遇洪水设计，20 年一遇洪水位基本不淹没城市主要雨水管道出口内顶。

二、雨水排除规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 D600-D1000 毫米雨水管线，一条 D1400-D1800 毫米雨水管线，雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在一条 D1350-D1500 毫米雨水管线，一条 D1800-□2800×2000 毫米雨水管线，雨水自东向西排入龙道河。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目雨水下游为龙道河。

3. 规划标准

雨水管道规划设计重现期城市主干路采用 5 年，城市次干路及支路采用 3 年，下游雨水管道设计重现期不应低于上游雨水管道。

规划主要雨水管道出口内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

4. 海绵城市规划

依据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目年径流总量控制率为 83%

严格执行《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》《建筑与（DB11/685-2021）小区雨水控制及利用工程技术》（GB50400-2016）、《海绵城市建设设计标准》（DB11/71743-2020）和《室外排水设计标准》（GB50014-2021）。

采用低影响理念进行开发建设，采取雨水控制措施，减少雨水外排量，充分利用雨水资源。结合采取“渗、蓄、滞、净、用、排”等措施，符合透水条件的人行道、非机动车道及广场应设置为透水铺装地面，道路、广场及建筑物周边的绿地应设置下凹式绿地，充分发挥绿地对雨水滞蓄和消纳作用。

5. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 **D600-D1000** 毫米雨水管线，保留现状 **D1400-D1800** 毫米雨水管线，雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。

规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 **D1350-D1500** 毫米雨水管线，保留现状 **D1800-□2800×2000** 毫米雨水管线，雨水自东向西排入龙道河。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 **D1000** 毫米雨水管线，雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。

规划于地块内配建雨水调蓄池 1 座，地块内雨水经汇集后排至周边雨水管线。

三、污水排除规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **D600** 毫米污水管线，一条 **D1000** 毫米污水管线，污水自北向南最终排入顺义区污水处理厂。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在一条 **D600-D900** 毫米污水管线，污水自东、西两侧汇集至裕安路现状污水管线。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目污水下游为顺义区污水处理厂。

顺义区污水处理厂：现状设计能力为 **18** 万立方米/日，现状污水处理量约为 **13.4** 万立方米/日。

3. 规划标准

根据《顺义区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》及本项目的用地规划指标，经核算本项目污水管道规划设计标准采用 **150** 立方米/（日·公顷）。

4. 需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），规划污水量由规划用水量及污水排放系数确定，污水排放系数采用 **0.9**，预测项目地块平均日污水量约 **165.63** 立方米/日。

5. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 **D600** 毫米污水管线，保留现状 **D1000** 毫米污水管线，污水自北向南最终排入顺义区污水处理厂。

规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 **D600-D900** 毫米污水管线，污水自东、西两侧汇集至裕安路现状污水管线。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 **D400** 毫米污水管线，污水自北向南排至安华街现状污水管线。

规划于地块内配建化粪池 **1** 座，隔油池 **1** 座。

四、供水规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **DN300** 毫米供水管线，一条 **DN600** 毫米供水管线。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在一条 **DN300-DN600** 毫米供水管线。

本区域现状供水管网水源为顺义新城供水管网。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目水源为顺义新城供水管网。

3. 规划需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），考虑 10% 的管网漏损率，项目规划用水指标取 3.5，预测项目地块平均日用水量约 **184.03** 立方米/日。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 **DN300** 毫米供水管线，保留现状 **DN600** 毫米供水管线。

规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 **DN300-DN600** 毫米供水管线。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 **DN300** 毫米供水管线。

项目供水接至周边现状及在建管网。

五、再生水规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 DN400 毫米再生水管线。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在一条 DN200 毫米再生水管线。

本区域现状再生水管网水源为天竺污水处理厂。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目再生水水源为顺义新城再生水管网，近期主要由天竺污水处理厂供水，远期由顺义区污水处理厂供水。

3. 规划需求量预测

本项目再生水主要用于规划用地内冲厕用水、绿化灌溉用水。

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），项目冲厕再生水指标取 2.4，绿化灌溉再生水指标取 20，，绿地率取 30%，预测项目地块高日再生水需求量约 126.18 立方米/日。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN400 毫米再生水管线。

规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 DN200 毫米再生水管

线。

项目再生水接至周边现状及在建管网。

六、燃气规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 DN300 毫米中压燃气管线。

安华街（裕安路-京密路）现状存在一条 DN300 毫米中压燃气管线。

项目周边现状燃气气源为城区中压燃气管网。

2. 上位规划

《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目燃气接自周边现状中压燃气管网。

3. 规划需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），项目仅为商业用气，用气指标取 87.5，月高峰系数取 1.1，日高峰系数取 1.22，时高峰系数取 2.53，预测项目地块需燃气量约 $45.4 \text{Nm}^3/\text{h}$ 。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN300 毫米中压燃气管线。

规划保留安华街（裕安路-京密路）现状 DN300 毫米中压燃气管线。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 DN200 毫米中压燃气管线。

规划于地块内配建中低压燃气调压箱 1 座。

七、供热规划方案

1. 现状情况

安华街（裕庆路-裕安路）现状存在一条 DN350 毫米供热管线，热源为天房热源厂。

天利二厂锅炉房：现状供热能力约 224.5 兆瓦，现状供热面积约 217.2 万平方米。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，立足区域供热发展现状，落实新能源、可再生能源优先发展要求，结合区域地热资源丰富的优势，大力开展地源热泵耦合供热系统，规划本街区属于地源热泵为主混合供热区。

规划近期保留街区现状天然气采暖方式，远期可通过地源热泵、空气源热泵替代等方式实现供热系统绿色低碳转型。

根据北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）（京管办发[2022]303 号）、《北京市发展和改革委员会等十部门关于印发

全面推进新能源供热高质量发展实施意见的通知》（京发改〔2023〕1309号）文件要求，按照“坚持新能源供热优先原则，推动供热系统绿色低碳转型替代。提升新能源供热比重，持续降低供热系统碳排放”的要求，规划本项目优先采用新能源、可再生能源供热。

3. 规划需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），供热指标取70，预测项目地块热负荷约3346千瓦。

4. 规划方案

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》（京管办发〔2022〕303号）中明确，《目录》发布前，由规划自然资源部门审核通过并取得审核意见的项目，按照已确定的供热方案进行建设，本项目新建供热工程为《目录》发布后。

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021年-2035年）》，按照“可再生能源优先、常规能源系统保障”的原则，本项目为商业用地，规划于地块内配建能源站1座，采用新能源、可再生能源耦合常规能源供热，耦合供热系统中新能源可再生能源装机占比原则上不低于60%，常规热源为天利二厂，该常规能源作为调峰（辅助）热源。

鉴于项目的使用性质，建议应充分考虑供热及空调制冷的设施

及能源综合利用，提高能源及设施的利用率，降低综合能耗。

规划保留安华街（裕庆路-裕安路）现状 DN350 毫米供热管线，热源为天房热源厂。

规划沿花梨东巷（安华街—花梨坎街）新建一条 DN200 毫米供热管线。

规划沿裕华路（花梨坎街-安宁大街）新建一条 DN400 毫米供热管线。

花梨坎街（花梨东巷-裕华路）有 DN300 毫米在建供热管线。

采暖情况说明

顺义区新国展三期 SY00-2301-0005 地块项目位于首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301 街区）新国展三期范围内，紧邻新国展二期。具体地块东至规划花梨东巷，南至安华街，西至裕安路，北至新国展地区三期规划绿带。共计 1.85 公顷。

经现场审查，我公司天利二厂锅炉房热水装置机容量 186 兆瓦/小时，蒸汽供热 55 蒸吨/小时（38.5 兆瓦），总供热能力 224.5 兆瓦，目前供热运行负荷 148.91 兆瓦（216 万平米），剩余 75.59 兆瓦供热能力。该地块开发后有 4.63 万平米的供暖需要，即 3346 千瓦（3.35 兆瓦）热源需求，按照《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》规定，我公司可满足该项目总负荷中 40% 常规能源需求，即 1338 千瓦（1.34 兆瓦）热源需求。目前我公司现有热源，能够满足新项目建设顺义区新国展三期 SY00-2301-0005 地块土地一级开发项目的供热需求。

特此证明！

北京市天利动力有限公司

2025 年 8 月 18 日

图 3-1 采暖情况说明

八、供电规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在一条 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力管线。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目周边电源为会展 110KV 变电站。

3. 规划需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），用电负荷指标取 100 瓦/平方米，预测项目地块供电负荷量约 4780 千瓦。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力管线。

规划沿裕安路（安华街-安宁大街）新建 $\square 2000 \times 2300$ 供电管线。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 $8\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线。

规划于地块内配建独立地上电缆分界室 1 座，电力配电室 1 座。

项目供电接至周边现状及在建管网，电源可引自会展 110KV 变

电站。

建议推进本项目一级配套电网规划编制工作，本项目方案最终以一级配套电网规划及供电方案为准。

九、通信规划方案

1. 现状情况

裕安路（安华街-安宁大街）现状存在信息管线（移动、联通、电信、歌华）。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在信息管线（移动、联通、电信）。

2. 上位规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区（SY00-2301）街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目信息接自周边现状管网。

3. 规划需求量预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017），预测项目用地内需新增固定电话信息点约 1434 个，宽带信息点约 461 个，WLANAP 点约 5 个。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状信息管线（移动、联通、电信、歌华）。

规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状信息管线（移动、联

通、电信）。

规划于地块内预留信息机房、有线电视机房位置，由运营商自建局端信息机房设备和局端有线电视机房设备。

十、综合管廊建设要求

《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》提出：“以重点功能区为先导规划建设综合管廊。”“统筹以综合管廊为代表的各类地下市政设施，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的立体式宜居城市。”2018 年 4 月市政府发布《关于加强城市地下综合管廊建设管理的实施意见》，意见要求在城市新区、各类园区、成片开发区域要根据功能需要，同步建设地下综合管廊；土地一级开发、棚户区改造、保障性住房建设、老城更新等项目，要因地制宜、统筹安排地下综合管廊建设。在交通流量大、地下管道密集的城市道路、轨道交通等地段，主要道路交叉口、道路与铁路或河流的交叉处，要优先建设地下综合管廊。结合架空线入地等项目同步推动缆线管廊建设。

根据《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》，本项目不属于综合管廊重点发展区，因此不建议在规划区内新建干线综合管廊，但可结合本项目强弱电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

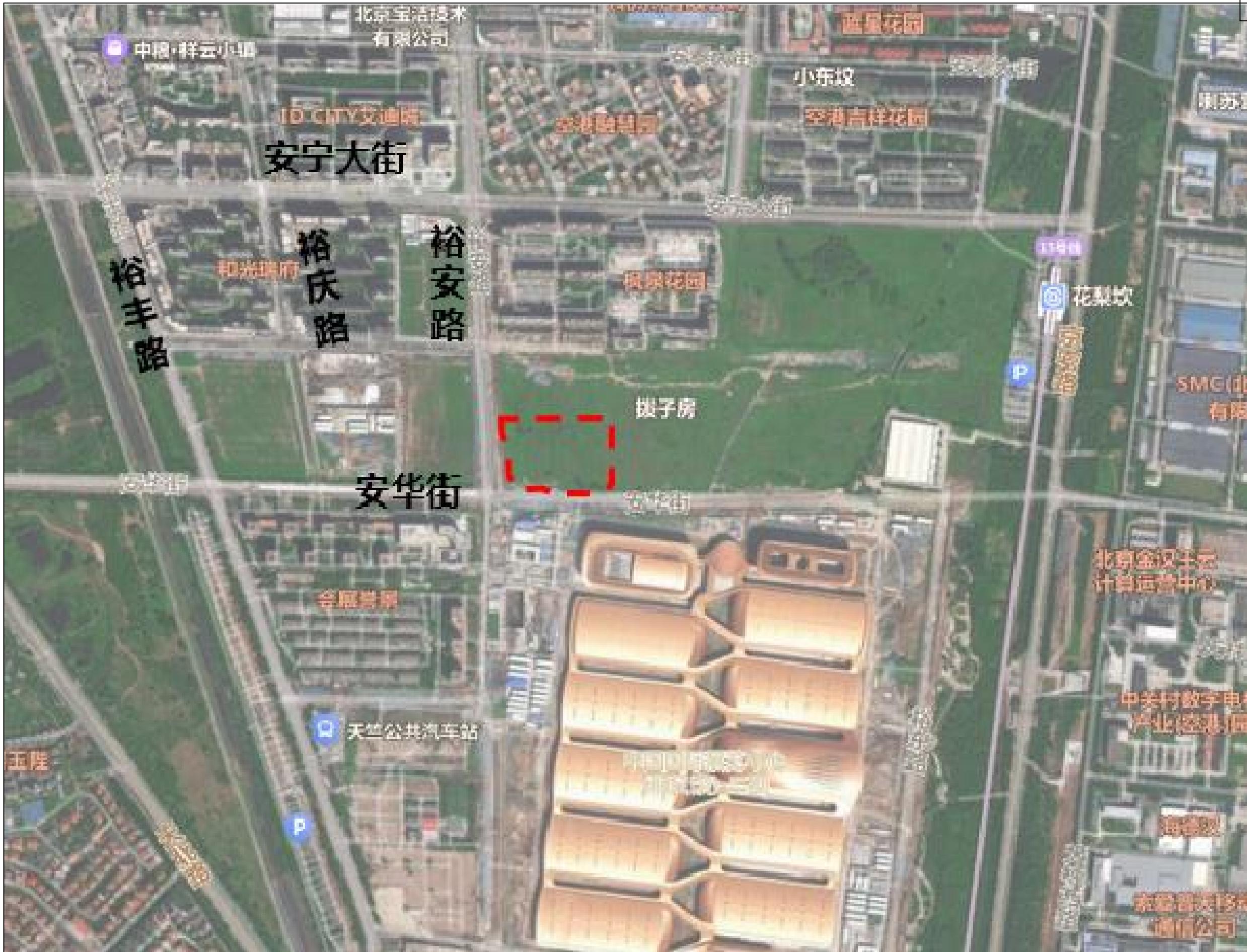
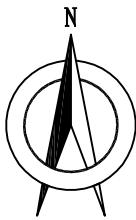
第四章 投资汇总

本规划涉及项目规划范围外市政工程投资，总投资额共计约 **1208** 万元。具体情况见下表。

顺义区新国展三期 SY00-2301-0005 地块项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单														
项目内外	道路及场站等名称	等级	起点	终点	工程类型	工程规格	工程量	资金来源	投资估算(万元)	建设主体	立项时间	计划开工时间	计划竣工时间	备注
项目规划范围外	花梨东巷	城市支路	安华街	花梨坎街	道路工程	红线宽 20m	250m	纳入一级开发成本	370	顺义新城发展有限公司	2026年1月完成立项	2026年6月开工	2027年6月建成	
					雨水工程	D1000	250m		95					
					污水工程	D400	250m		50					
					给水工程	DN300	250m		45					
					燃气工程	DN200	250m		50					
					供热工程	DN200	250m		115					
					电力工程	8Φ150+2Φ150	250m		225					
					小计				950					
	裕华路	城市支路	花梨坎街	安宁大街				纳入一级开发成本	258	顺义新城发展有限公司	2026年1月完成立项	2026年6月开工	2027年6月建成	供热管线随道路同期建设
	合计													

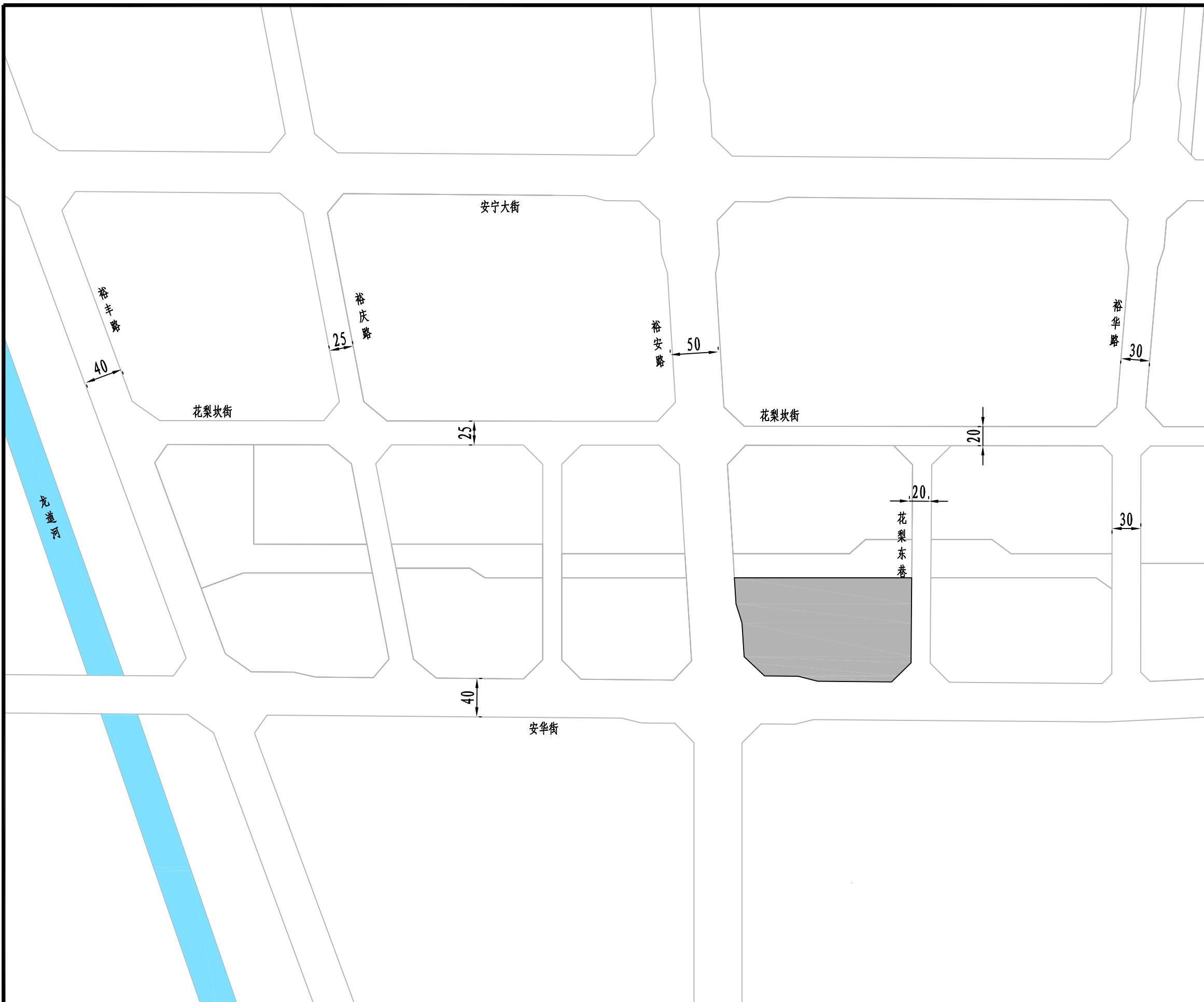
第五章 规划建议

1. 本项目市政需求量及市政基础设施规模以后期地块建筑方案指标为准。
2. 建议项目尽快推进一级配套电网规划工作，稳定项目供电方案。
3. 本项目实施清单内建设主体仅为建议，具体建设主体以发改委审定为准。
4. 建议尽快推荐花梨东巷（安华街-花梨坎街）道路及市政配套工程建设，保障项目出现及市政需求。

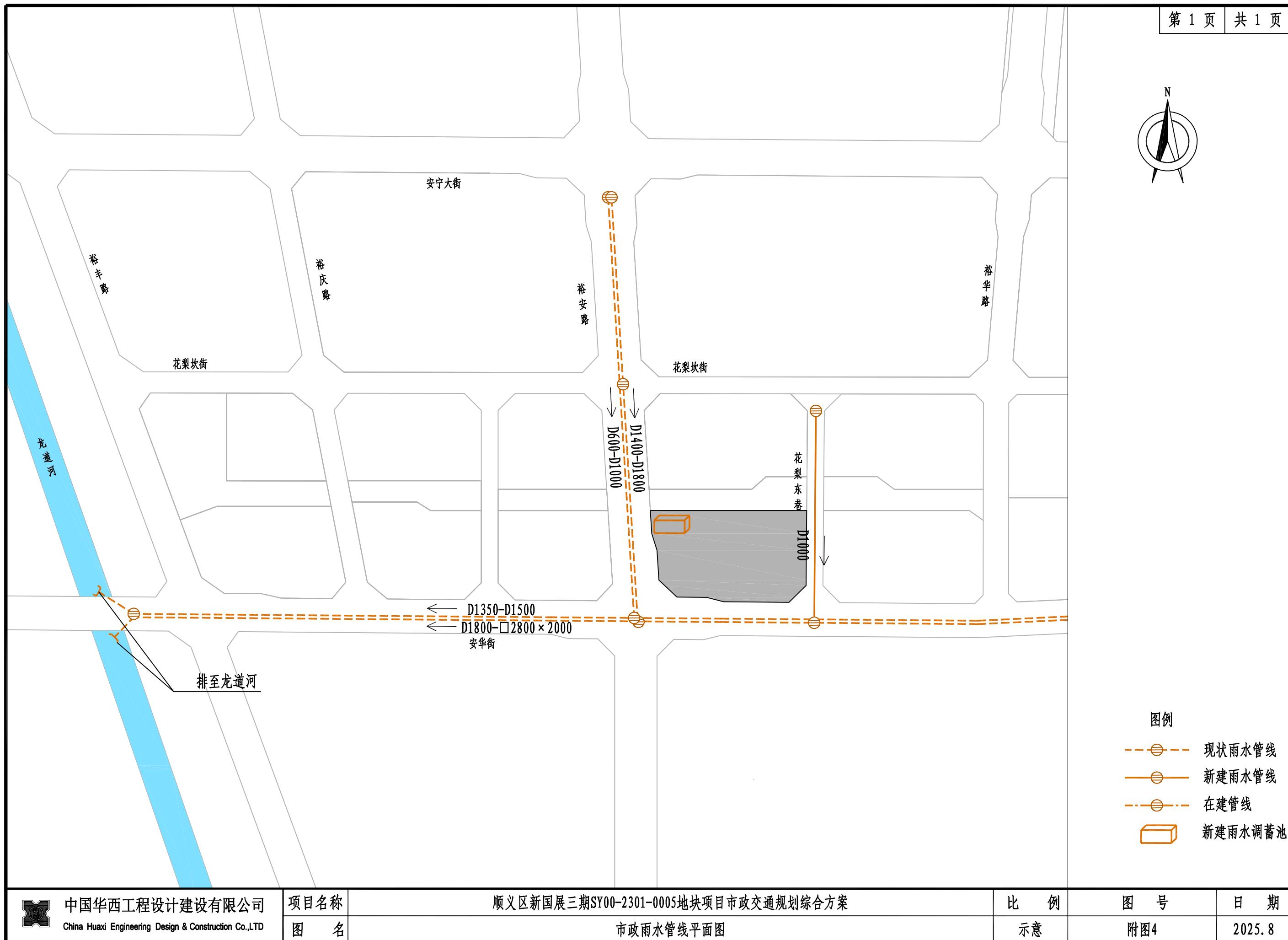


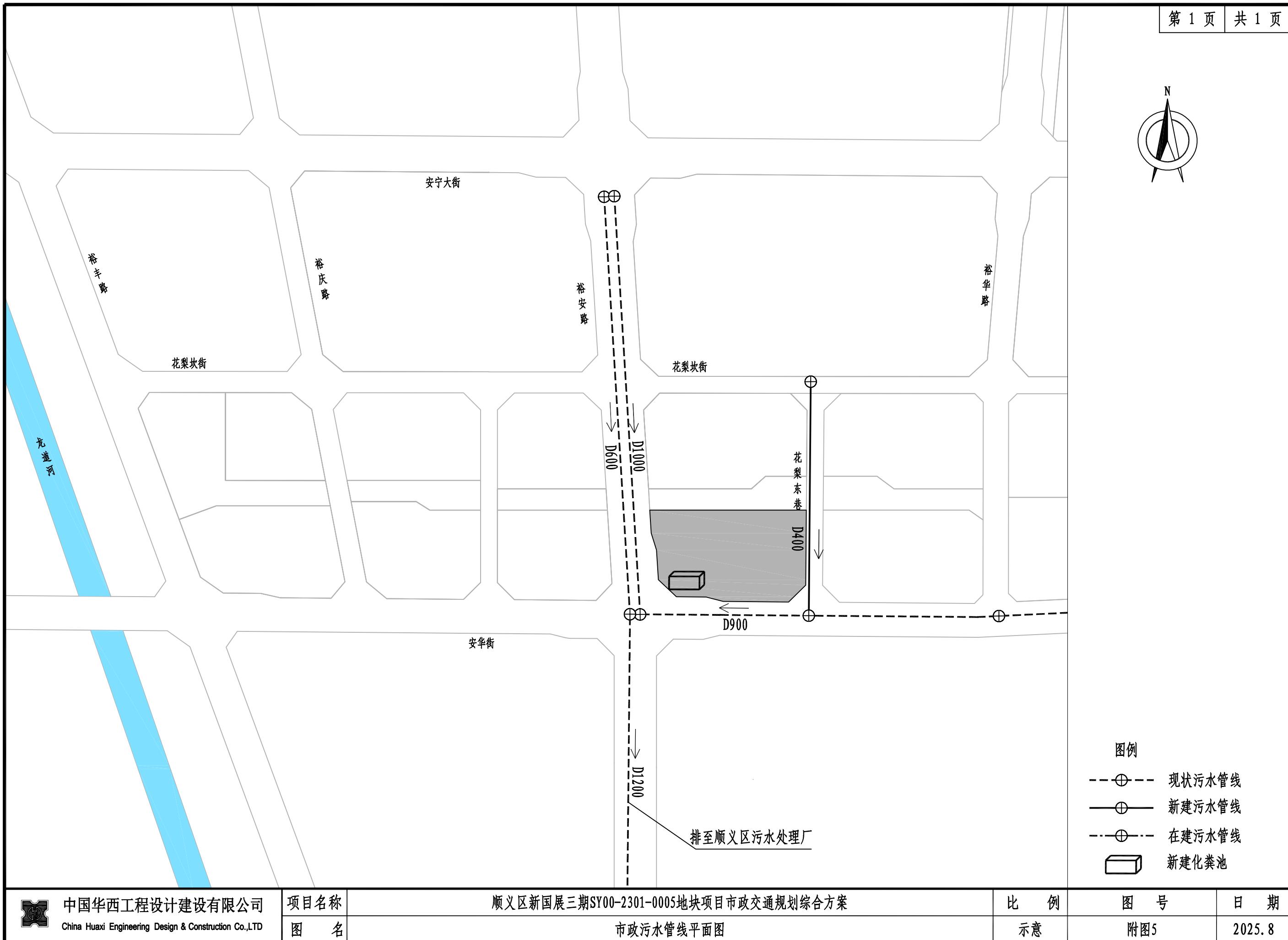


中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD	项目名称 项目用地性质图	顺义区新国展三期SY00-2301-0005地块项目市政交通规划综合方案	比例 示意	图号 附图2	日期 2025.8
---	-----------------	--------------------------------------	----------	-----------	--------------

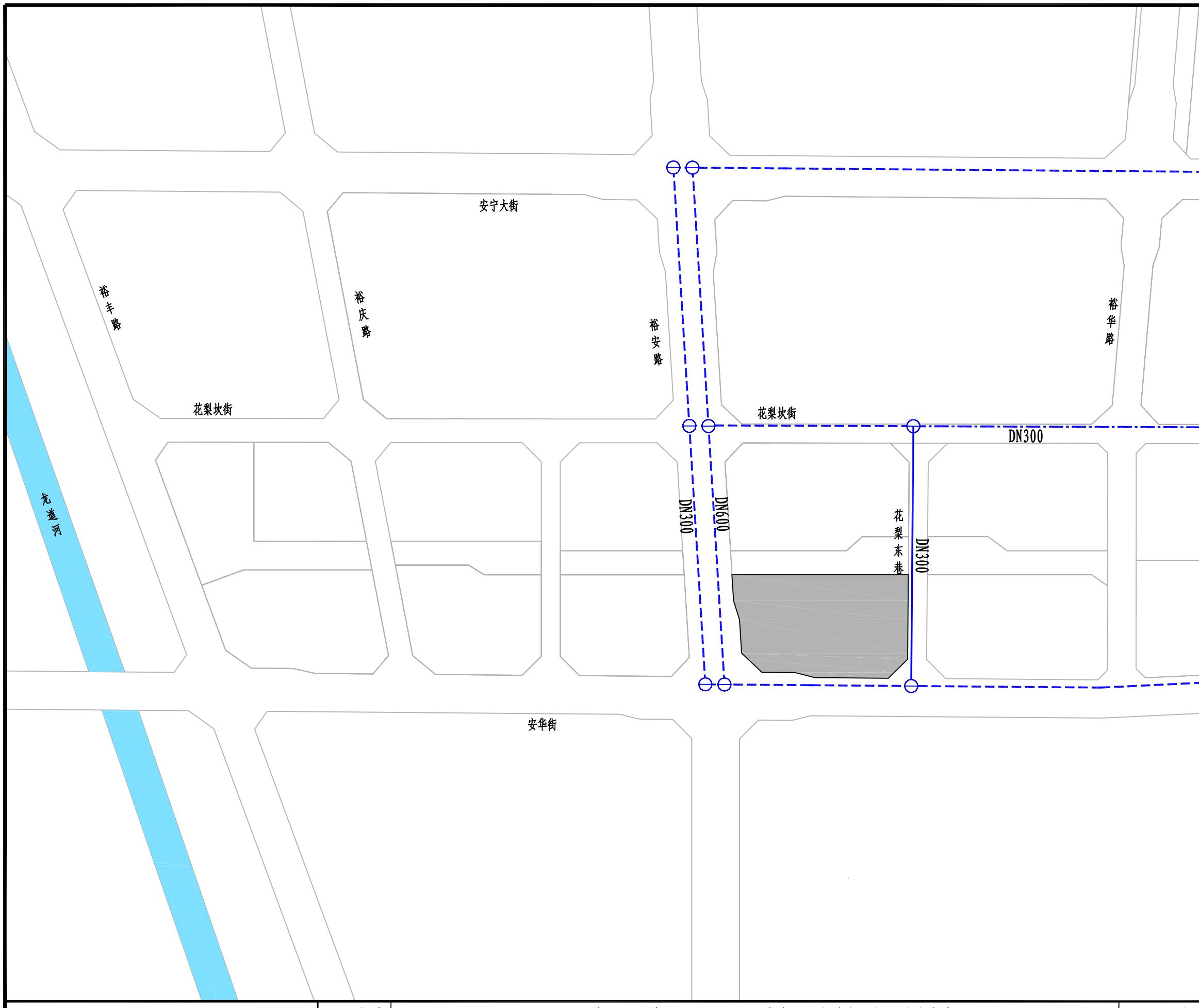


中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD	项目名称 项目用地周边道路平面图	顺义区新国展三期SY00-2301-0005地块项目市政交通规划综合方案	比例 示意	图号 附图3	日期 2025.8
---	---------------------	--------------------------------------	----------	-----------	--------------



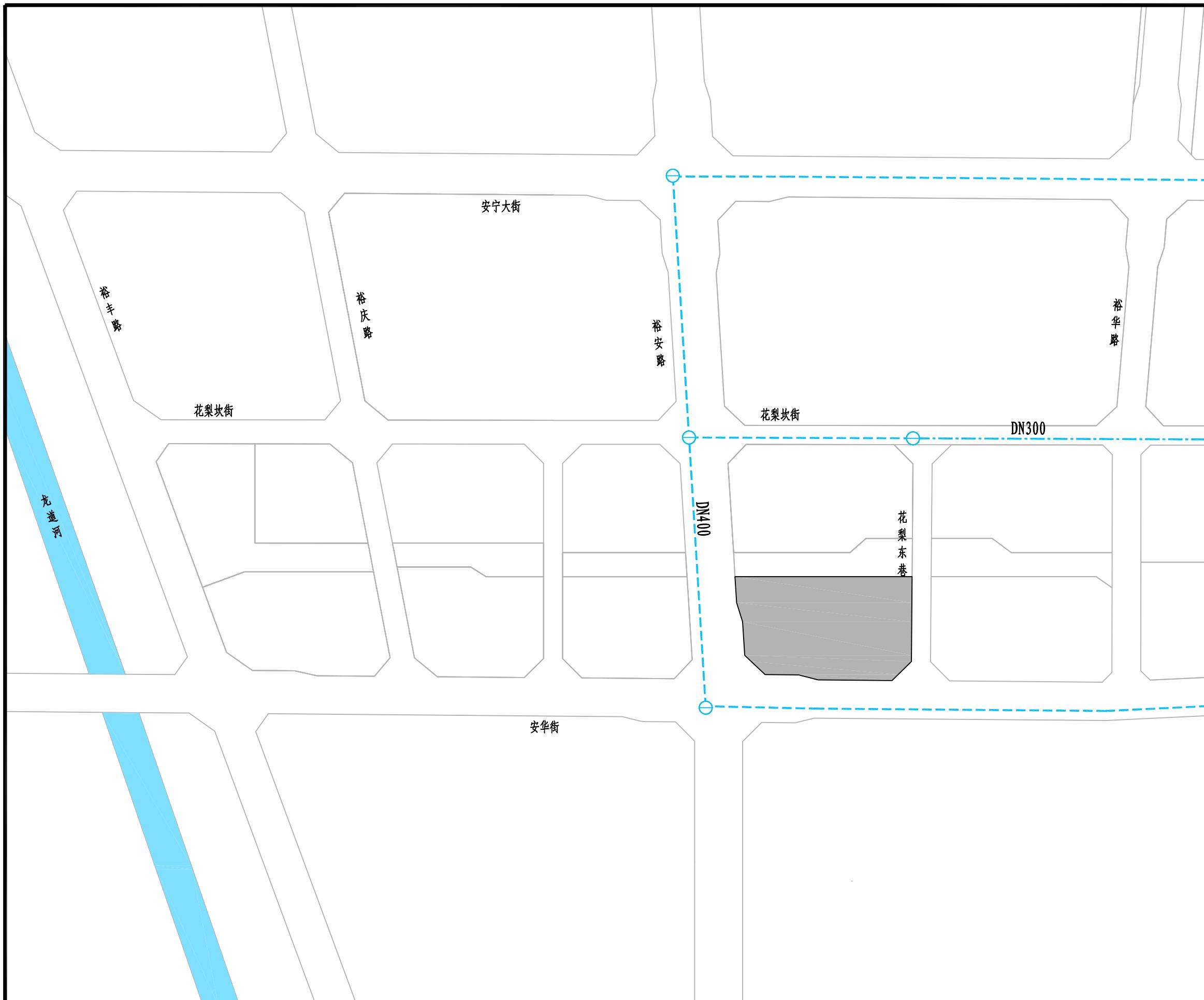


中国华西工程设计建设有限公司
China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD



图例

- 现状供水管线
—○— 在建供水管线
—○— 新建供水管线

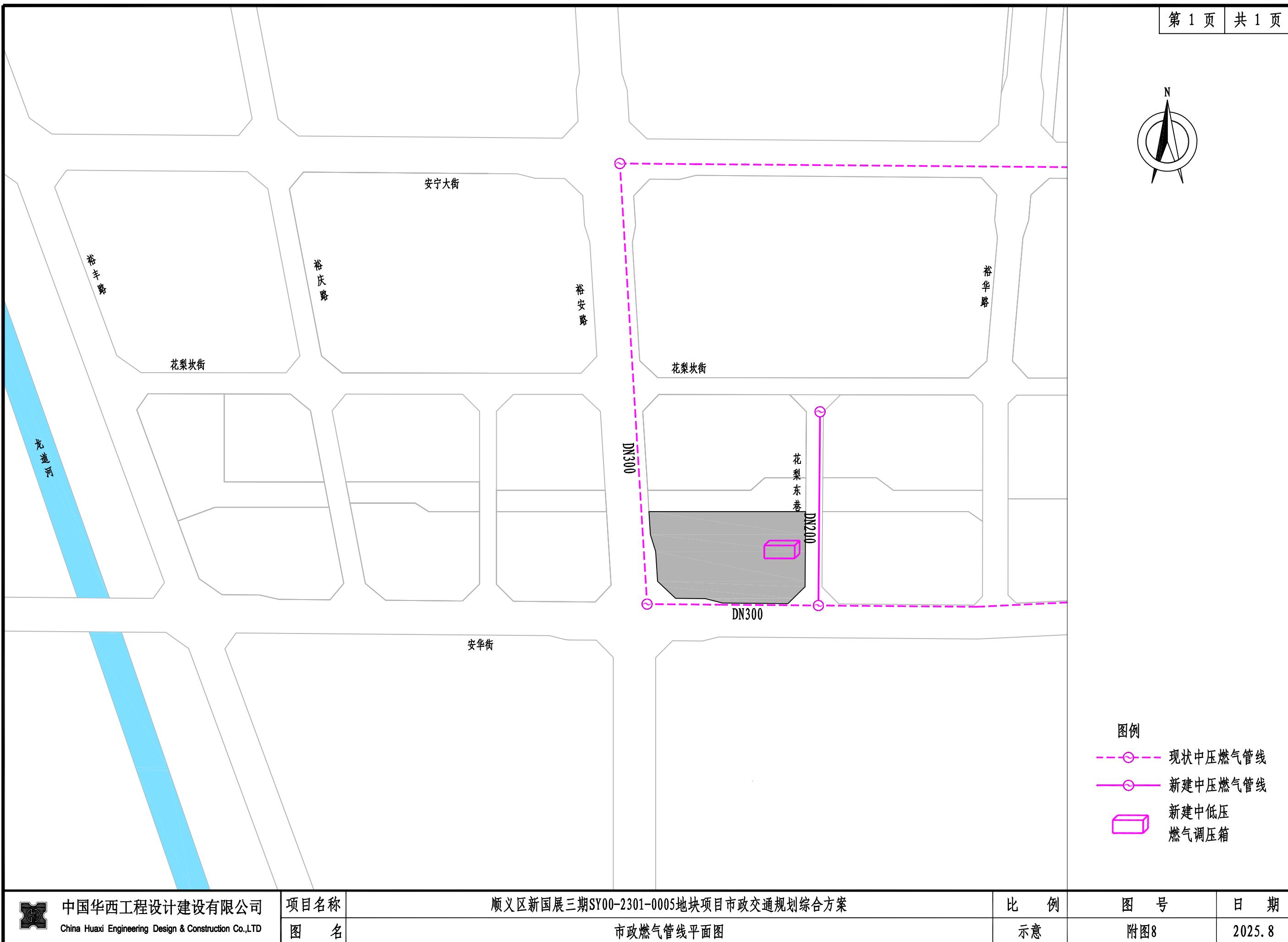


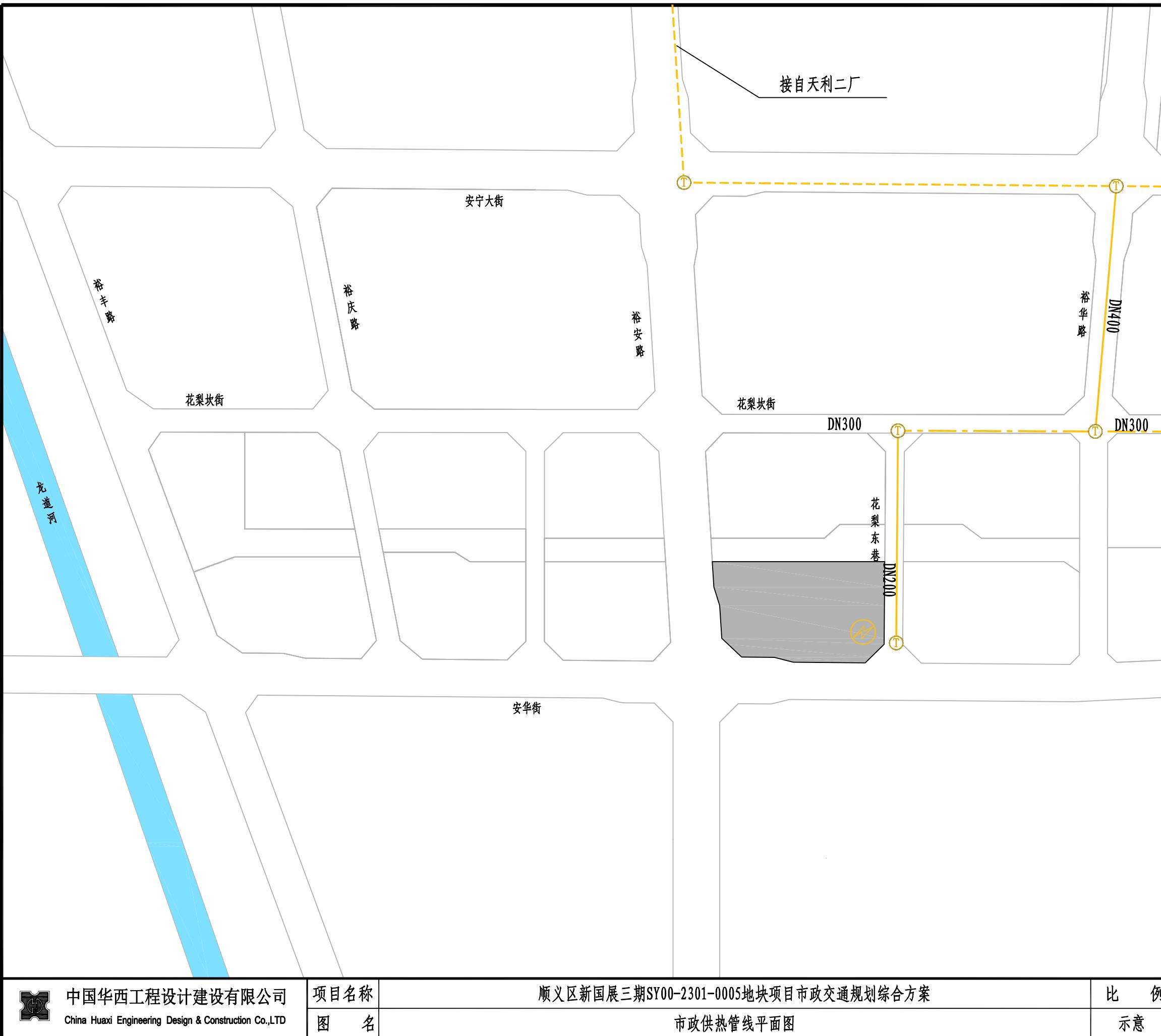
图例

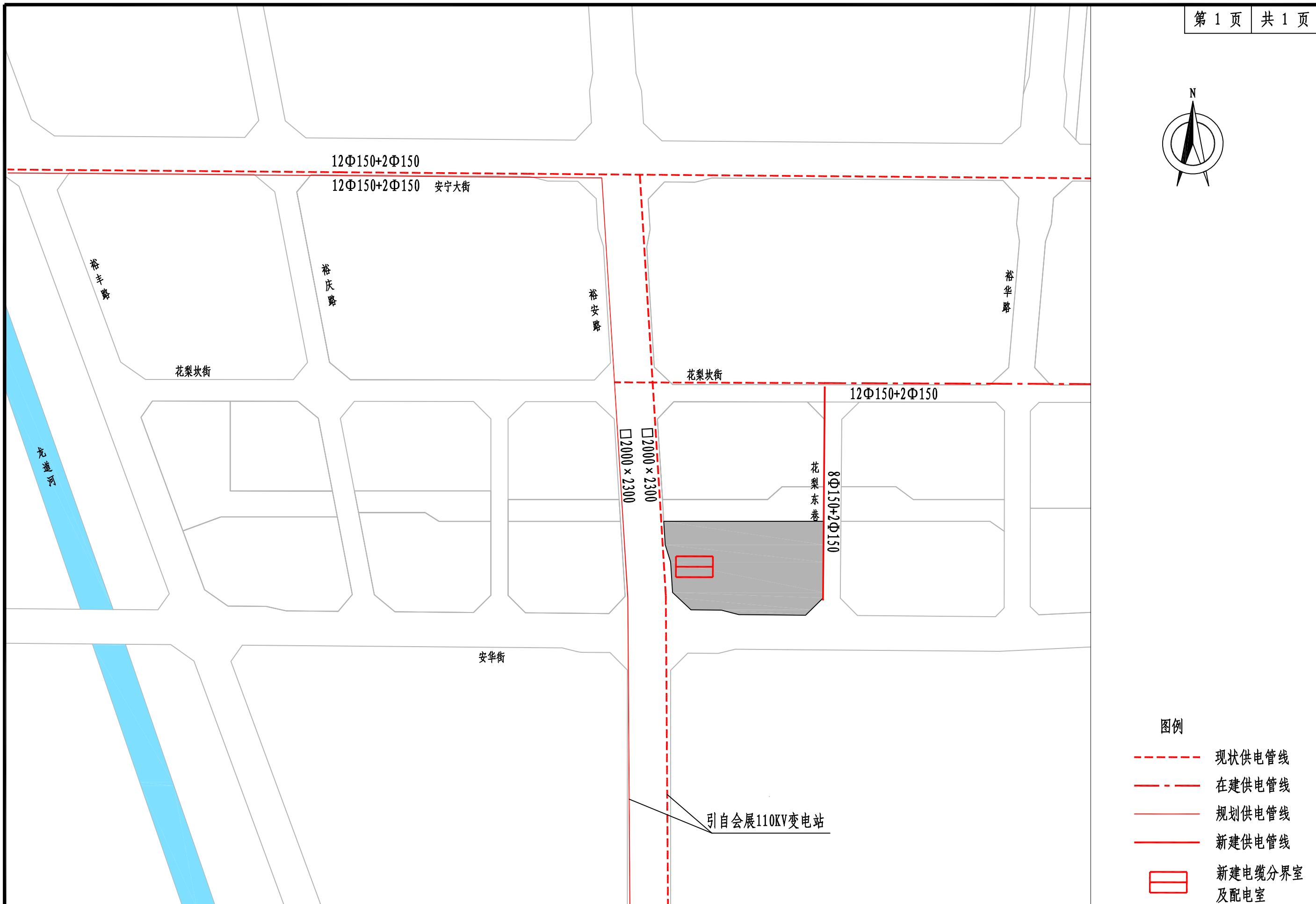
—○— 现状再生水管线

—○— 在建再生水管线

 中国华西工程设计建设有限公司 <small>China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD</small>	项目名称	顺义区新国展三期SY00-2301-0005地块项目市政交通规划综合方案	比例	图号	日期
	图名	市政再生水管线平面图	示意	附图7	2025.8







 中国华西工程设计建设有限公司 <small>China Huaxi Engineering Design & Construction Co., LTD</small>	项目名称	顺义区新国展三期SY00-2301-0005地块项目市政交通规划综合方案		比例	图号	日期
	图名	市政供电管线平面图		示意	附图10	2025.8

