

# 北京市规划和自然资源委员会 海淀分局

京规自（海）初审函[2023]0154号

## 关于海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境 整治项目片区4市政交通规划综合方案项目 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京市海开控股（集团）股份有限公司：

你单位《关于海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目片区4市政交通规划综合方案纳入“多规合一”协同平台研究工作的请示》（海开报[2023]88号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、交通规划方案

#### （一）对外道路系统规划

项目位于北下关街道，属于海淀区与西城区交界区域，周边道路网系统比较完善，主要通过二环路、西三环路、西直门外大街、西直门北大街、中关村南大街、动物园路和高梁桥斜街气象路等道路实现与周边地区的交通联系。

#### （二）项目内部路网规划

研究范围内共规划道路6条，总长度约1.62公里。其中，城市主干路1条，总长约0.28公里；城市次干路2条，

总长约 0.72 公里；城市支路 2 条，总长度约 0.40 公里；街坊路 1 条，总长度约 0.21 公里。

### **（三）道路交叉口及地块出入口规划**

研究范围内道路相交均采用平面交叉型式。机动车出入口应优先设置于城市支路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。地块出入口具体位置及数量，应结合建筑方案进一步细化落实。

### **（四）地面公交规划**

研究范围内无规划公交场站。项目周边设有 1 条公交线路，研究范围东侧、北侧和西侧各有 1 处公交站点，300 米、500 米公交覆盖率均达 100%。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

### **（五）停车规划**

研究范围内商业等公共建筑停车泊位配建标准参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）中二类地区相关标准执行。电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T1455-2017）》执行。规划范围内无规划社会停车场。

### **（六）步行和自行车交通规划**

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020），建议在后续道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间，各道路人行道及非机动车道宽度在后续可结合批复断面进一步优化调整。建议项目地块结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。项目各类用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）标准执行。

## 二、市政规划方案

### (一) 河道规划

规划南长河承担流域内防洪排水任务，并兼顾城市景观功能。南长河规划治理标准为 50 年一遇洪水设计。本项目附近段，南长河规划河道平面位置与现状基本一致，规划河道上口宽 25 米。规划河道横断面为矩形复式断面，二层台以下为矩形直槽，两侧二层台高 2 米，二层台宽 2 米，二层台以上为自然边坡延伸至地面，河深约 4 米。

### (二) 雨水排除规划

本项目及周边地区属于南长河的流域范围。

规划南长河承担流域内防洪排水任务，并兼顾城市景观功能。规划沿索家坟路，自清华南路至转河，新建一条雨水干线，其中管径为  $\square 2000 \times 1600$  毫米的管长 370 米， $\square 2800 \times 1600$  毫米的管长 310 米， $\square 3400 \times 2200$  毫米的管长 265 米，下游接入转河，与索家坟路现状雨水管道共同承担其流域范围内的雨水排除任务；在清华南路相交处及财经学院东侧路相交处对现状雨水管道进行截流，截流后，沿清华南路（索家坟路～转河） $\Phi 1700 \sim \square 2400 \times 1700$  毫米现状雨水管道可以满足流域范围内 5 年重现期的规划要求。

### (三) 污水排除规划

本项目用地及周边地区属于清河再生水厂的流域范围。

经核算，动物园北路现状  $\Phi 400 \sim \Phi 500$  毫米污水管道的能力及高程均满足规划流域范围内污水排除要求，规划予以保留。经核算，沿清华南路的  $\Phi 400 \sim \Phi 600$  毫米现状污水干线的排水能力及高程均满足规划流域范围内污水排水要求，规划予以保留。

#### **（四）再生水规划**

本项目用地再生水水源引自中心城再生水管道，主要由槐房及清河再生水厂提供再生水。

沿动物园北路有规划 DN300 毫米再生水管道，水源引自中心城再生水管网；沿清华南路有规划 DN400 毫米再生水管道，水源引自中心城再生水管网。再生水管道工程量与投资不列入本项目内。

#### **（五）供水规划**

本项目规划供水水源由中心城供水管网提供。

经校核，本项目及周边其他现状市政供水管道满足规划要求，规划予以保留。

#### **（六）供热规划**

规划新建 1 座分布式能源站供热，规划能源站优先利用地源热泵、空气源热泵等新能源和可再生能源供热，新能源和可再生能源供热装机比例应符合相关供热政策要求。规划分布式能源站占地按照 150 平米/兆瓦的标准进行预留，建设中根据设计方案进一步优化设施在地块内的位置，在满足相关规范条件下也可与建筑合建。

规划由清华南路现状供热管道至 NY-1 规划分布式能源站新建 DN200 毫米供热接入支线管道，长度约 50 米。

#### **（七）供气规划**

本项目气源引自周边现状中压燃气管道。

规划新建 DN200 毫米中压燃气管道接入项目地块，长度约为 50 米。新建中低压调压箱一座，解决项目用气需求。

#### **（八）供电规划**

本项目规划该地区由现状首体 110 千伏变电站供电。

规划在项目区域内安排 10 千伏电缆分界室 1 座，双回电源均由首体 110 千伏变电站引入。

规划沿长河路，自长河路现状电力管井至五塔寺东路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长度约为 250 米。

规划沿五塔寺东路，自长河路至极乐寺北街，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长度约为 300 米。

规划沿五塔寺东一路，自极乐寺北街至动物园北路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长度约为 100 米。

规划新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井接入项目地块，长度约为 50 米。

#### **（九）电信规划**

规划本项目电信信号源引自周边现状电信机房。

规划新建电信接入机房 1 座，建筑面积 50 平方米。

规划新建 12 孔电信接入管道，长度约为 50 米。

#### **（十）有线电视规划**

规划本项目外部信号的接入由现状 A0 皂君庙机房提供，经现状有线电视管道接入。

#### **（十一）环卫规划**

规划在本项目范围内还建五塔寺密闭式垃圾分类收集站一处，建筑面积 250 平方米，与公建进行合建。本次规划街区范围内生活垃圾经规划密闭式垃圾收集站分类收集后，统一运送至大工村循环经济产业园进行处理。

#### **（十二）综合管廊建设规划**

本项目不属于综合管廊重点发展区，因此在规划区内不新建干线综合管廊，可结合本项目电力、电信、有线电视管道需求，在规划区内研究建设缆线管廊。

### **（十三）智慧灯杆建设要求**

规划建议在项目周边新建道路或道路大修工程中，统筹考虑路灯杆、5G 通信基站及“雪亮工程”图像采集设施的建设需求，合理安排共享点位、预留地下管线规模，地下缆线应进行合建。其中地下线缆规模宜为 6Φ100 毫米的管道，其中 4Φ100 毫米的管道为路灯预留，1Φ100 毫米的管道为 5G 系统预留（同时容纳电力电缆和信息光纤），1Φ100 毫米的管道为雪亮工程预留（同时容纳电力电缆和信息光纤）。

### **三、协同意见**

请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求，完善规划设计方案。我委可就建设单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便建设单位顺利获得行政许可。

### **四、其他告知事项**

1、为配合项目建设，本项目范围内需实施北展西路（动物园路）的桥下辅路（头堆村路），总里程约 0.06 公里。在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。项目机动车出入口的规划设置应满足相关规范与标准，同时应结合交评审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

2、为保障本项目用电接入需求，请建设单位商相关部门，加快推进首体 110 千伏变电站出线电力管道建设，确保与本项目同步交用。

3、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，进一步优化方案，落实城市设计相关内容。

4、请建设单位尽快到各市政主管部门办理报装及委托设计手续，并尽快开展市政管线设计综合工作。各工程管线在后期设计实施过程中，宜按照规范要求采取最大井间距，精简检查井数量，进一步与道路设计对接，采取措施避免检查井与路缘石冲突矛盾；市政箱体、风亭等附属设施应与道路空间相结合，避免占用人行空间。

5、请详细勘查现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足规范要求。

6、请建设单位、设计单位在建筑设计方案中进一步落实各市政站点位置。

7、道路及市政管线设计、施工时，如遇古树、名木，请建设单位进一步征求园林主管部门意见。

专此函达。

附件：五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目片区4配套市政基础设施同步规划统筹实施清单



表 6-1 项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

| 项目 | 序号 | 实施名称                 | 等级 | 起止点           | 红线<br>宽度 (m) | 规模 (km) | 实施<br>主体 | 建设时序            | 投资<br>(万元) | 资金来源 |
|----|----|----------------------|----|---------------|--------------|---------|----------|-----------------|------------|------|
| 道路 | 1  | 北展西路（动物园路）桥下辅路（头堆村路） | -  | 清华南路-B4 地块出入口 | 30           | 0.06    | 海开公司     | 2025.12~2027.12 | 121        | 财政资金 |
|    | 合计 |                      |    |               |              | 0.06    |          |                 | 121        |      |

表 6-2 项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

| 项目<br>内外      | 工程<br>类型 | 道路名称              | 管线类型 | 管径(毫<br>米)                            | 起点          | 终点               | 管线长<br>度(米) | 市政<br>投资<br>(万元) | 市政资<br>金来源 | 市政建设<br>主体 | 建设时序<br>(年)         | 备注                             |
|---------------|----------|-------------------|------|---------------------------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|------------|------------|---------------------|--------------------------------|
| 项目<br>内工<br>程 |          |                   | 供热管道 | DN200                                 | 清华南路(高粱桥斜街) | 项目地块             | 50          | 14               | 二级自<br>筹   | 二级建设<br>主体 | 随地块同<br>步建设         |                                |
|               |          |                   | 中压燃气 | DN200                                 | 清华南路(高粱桥斜街) | 项目地块             | 50          | 5.5              |            |            |                     |                                |
|               |          |                   | 电力管道 | 12Φ150+2<br>Φ150                      | 清华南路(高粱桥斜街) | 项目地块             | 50          | 40               |            |            |                     |                                |
|               |          |                   | 电信管道 | 12孔                                   | 清华南路(高粱桥斜街) | 项目地块             | 50          | 7.2              |            |            |                     |                                |
|               | 场站<br>工程 | 分布式能源站            | 1处   |                                       |             |                  |             | 1660             | 二级自<br>筹   | 二级建设<br>主体 | 随地块同<br>步建设         |                                |
|               |          | 中低压调压箱            | 1处   |                                       |             |                  |             | 20               |            |            |                     |                                |
|               |          | 分界室               | 1处   |                                       |             |                  |             | 66               |            |            |                     |                                |
|               |          | 电信接入机房            | 1处   |                                       |             |                  |             | 280              |            |            |                     |                                |
|               |          | 密闭式垃圾分类<br>收集站    | 1处   |                                       |             |                  |             | 500              |            |            |                     |                                |
| 小计            |          |                   |      |                                       |             |                  | 200         | 2592.7           |            |            |                     |                                |
| 项目<br>外工<br>程 | 线性<br>工程 | 索家坟路(交大<br>路)     | 雨水管道 | Φ<br>2000×160<br>0~Φ<br>3400×220<br>0 | 清华南路(高粱桥斜街) | 转河               | 945         | 876.8            | 财政资<br>金   | 海融达        | 2026.12~<br>2030.12 |                                |
|               |          | 长河路(五塔寺<br>路)     | 电力管道 | 12Φ150+2<br>Φ150                      | 长河路现状电力管井   | 五塔寺东路(极<br>乐寺西街) | 250         | 200              | 财政资<br>金   | 海开公司       | 2025.12~<br>2027.12 | 已纳入                            |
|               |          | 五塔寺东路(极<br>乐寺西街)  | 电力管道 | 12Φ150+2<br>Φ150                      | 长河路(五塔寺路)   | 极乐寺北街            | 300         | 240              | 财政资<br>金   | 海开公司       | 2025.12~<br>2027.12 | 地区棚<br>户区改<br>造和环<br>境整治<br>项目 |
|               |          | 五塔寺东一路(极<br>乐寺东街) | 电力管道 | 12Φ150+2<br>Φ150                      | 极乐寺北街       | 动物园北路(气<br>象路)   | 100         | 80               | 财政资<br>金   | 海开公司       | 2025.12~<br>2027.12 |                                |
| 小计            |          |                   |      |                                       |             |                  | 1595        | 1396.8           |            |            |                     |                                |
| 总计            |          |                   |      |                                       |             |                  | 1795        | 3889.5           |            |            |                     |                                |