

北京市规划和自然资源委员会

顺义分局

京规自（顺）初审函[2025]0049号

关于顺义区新国展三期 SY00-2301-0002、 0003、0004 等地块项目市政交通规划综合方 案“多规合一”协同平台初审意见的函

北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于顺义区新国展三期 SY00-2301-0002、0003、0004 等地块项目市政交通规划综合方案纳入多规合一平台审查的申请》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、项目方案

（一）交通规划方案

1. 道路网规划方案

顺义区新国展三期 SY00-2301-0002、0003、0004 等地块项目本项目周边涉及规划道路 6 条，其中城市次干路 3 条，即裕安路、裕丰路、安华街；城市支路 3 条，即花梨坎街、裕庆路、花梨东巷。本项目东侧规划裕华路（安华街-花梨坎街）段，按照 2022 年区域交通评估意见，将该段由街坊

路调整为城市支路，红线宽度与北侧路段保持一致。

裕安路（安华街-安宁大街）、裕丰路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）为城市次干路，已实现规划；花梨坎街（裕丰路-裕东路）、裕庆路（安华街-安宁大街）为城市支路，正在施工；涉及 2 条道路，花梨东巷、裕华路急需实施。

花梨东巷（安华街-花梨坎街）：规划城市支路，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）。

裕华路（安华街-安宁大街）：规划城市支路，红线宽 30 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）

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. 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坎街、裕庆路以及花梨东巷。

（二）市政规划方案

根据周边现况市政管线及规划情况，本区域周边市政管

线情况分述如下：

1. 雨水排除规划方案

本项目雨水下游为龙道河。

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。规划保留花梨坎街(裕丰路-花梨东巷)现状 D1000-D1200 毫米雨水管线，雨水自东向西排入裕丰路、裕庆路、裕安路现状雨水管线。规划保留裕庆路（安华街-安宁大街）现状 D1000-D1400 毫米雨水管线，雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。

因裕丰路（安华街-安宁大街）现状雨水管线不满足雨水重现期要求，雨水管径较小，随周边地块开发建设，建议远期随建设计划废除现状雨水管线，沿裕丰路（安华街-安宁大街）新建一条 D1200-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。规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 D1000 毫米雨水管线，雨水自北向南排入花梨坎街在建雨水管线、安华街现状雨水管线。

规划于地块内配建雨水调蓄池 3 座，地块内雨水经汇集后排至周边雨水管线。

2. 污水排除规划方案

本项目污水下游为顺义区污水处理厂。

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。规划保留裕丰路（安华街-安宁大街）现状 D600 毫米污水管线，污水自北向南排入安华街现状污水管线。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。规划保留花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 D400 毫米污水管线，污水经汇集后排入裕庆路、裕安路现状污水管线。规划保留裕庆路（安华街-安宁大街）现状 D400 毫米污水管线，污水自北向南排入安华街现状污水管线。

沿花梨坎街（花梨东巷-裕华路）有一条 D400 毫米在建的污水管线，污水自东向西排至花梨东巷污水管线。

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。规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 D400 毫米污水管线，污水自北向南排至花梨坎街在建污水管线、安华街现状污水管线。

规划于地块内配建化粪池 3 座。

3. 供水规划方案

项目供水接至周边现状及在建管网，现状供水管网水源为顺义新城供水管网。

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；规划保留裕丰路（安华街-安宁大街）现状 DN600 毫米供水管线、安华街（裕丰路-京密路）现状 DN300-DN600 毫米供水管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 DN300 毫米供水管线、裕庆路（安华街-安宁大街）现状 DN400 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、沿裕华路（安华街-安宁大街）新建 DN300 毫米供水管线。

花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有一条 DN300 毫米在建的供水管线。

4. 再生水规划方案

本项目再生水水源为顺义新城再生供水网，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。项目再生水接至周边现状及在建管网。

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN400 毫米再生供水管线。规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 DN200 毫米再生供水管线。规划保留花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 DN300 毫米再生供水管线。规划保留裕庆路（安华街-安宁大街）现状 DN200 毫米再生供水管线。

花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有一条 DN300 毫米在建的再生水管线。

远期随建设计划沿裕丰路（安华街-安宁大街）新建一条 DN300 毫米再生水管线。

5. 燃气规划方案

本项目燃气接自周边现状中压燃气管网。

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。规划保留裕庆路（安华街-安宁大街）现状 DN200 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 3 座。

6. 供热规划方案

规划于地块内配建能源站 3 座，采用新能源、可再生能源供热耦合常规能源供热，常规热源为天利二厂，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%。

规划保留安华街（裕庆路-裕安路）现状 DN350 毫米供热管线、裕庆路（花梨坎街-安宁大街）现状 DN400 毫米供热管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 DN300 毫米供热管线，热源为天利二厂。

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、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。

7. 供电规划方案

项目供电接至周边现状及在建管网，电源可引自会展 110 千伏变电站。

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、裕丰路（安华街-安宁大街）现状 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。

花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米在建电力管线。

规划沿裕安路（安华街-安宁大街）新建 $\square 2000 \times 2300$ 供电管线；沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 $8\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线、沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线。远期规划沿裕庆路（安华街-花梨坎街）新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线。

规划于地块内配建独立地上电缆分解室 3 座，电力配电室 3 座。

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。

8. 通信规划方案

本项目信息接自周边现状管网。

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）、裕丰路（安华街-安宁大街）现

状信息管线（移动、联通）、安华街（裕丰路-京密路）现状信息管线（移动、联通、电信）、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状信息管线（移动、联通、电信、歌华）。

规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条8根通信+2根歌华管线。

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。

（三）本项目市政交通配套工程汇总

1. 项目内部市政配套工程：雨水调蓄池、化粪池、中低压燃气调压柜、能源站、电缆分界室、电力配电室、局端信息机房设备、局端有线电视机房设备。

2. 项目周边市政交通配套工程：花梨东巷（安华街-花梨坎街）道路工程，配套雨水、污水、给水、燃气、供热、电力管线工程；裕华路（安华街-安宁大街）道路工程，配套雨水、污水、给水、供热、电力、通信管线工程。

本项目内、外市政交通保障工程清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件。（最终建设主体、投资及时序以投资主管部门文件为准）

二、初审意见

（一）请你单位按照《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，将本项目市政交通规划综合方案及初审意见函纳入项目规划综合实施方案。并将梳理出的市政交通配套项目清单函告区发展改革部门、行业主管部门及公共服务企业，

进一步压实配套工程建设计划及责任主体，结合实际情况及时启动工程建设。

(二) 请你单位告知二级竞得企业，按区城市管理委要求，项目应依据《北京市居住公共服务设施配置指标实施意(京政发〔2015〕7号)、《电动汽车充电基础设施规划设计》计标准》(DB11/T1455-2017)等文件要求，在本项目土建工程竣工后，居住类项目电动汽车充电设施直接建设比例需达到总车位数量的18%、预留条件比例至100%；办公类项目电动汽车充电设施直接建设比例需达到总车位数量的25%、商业类项目(含交通枢纽、公共停车场、换乘停车场)电动汽车充电设施直接建设比例需达到总车位数量的20%、其他类项目(含游览场所)电动汽车充电设施直接建设比例需达到总车位数量的15%，预留条件比例需达到设计比例。应依据《关于印发<新建居住项目<电动自行车相关配建指标>>的通知》(京规自发〔2023〕2号)要求，居住类项目《规划实施方案》中需明确在土建工程竣工后，结合项目空间圈层及住房类型同步配置规定数量的电动自行车停车位，且需按照服务能力不小于电动自行车总数的50%的比例直接配建电动自行车充换电设。已安装的电动自行车充电设施必须符合《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/1624-2019)等文件要求。此方案中涉及裕丰路为区城市管理委管养城市道路。如项目施工中涉及占、挖掘城市道路，需按区城市管理委要求标准进行施工。

(三) 请建设单位商区水务局，依法履行水土保持法定

义务，按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。

(四) 请你单位商国网北京电力公司，尽快落实供电规划方案。

(五) 请你单位告知二级竞得企业，建设项目用地内高程要按照周边道路设计高程确定，满足开口及区域排水要求。

(六) 请你单位加快推进项目周边道路工程、污水工程、雨水工程、给水工程、供热工程、供气工程、电力工程、通信工程建设，确保与主体项目同步投入使用。

(七) 请建设单位按照基本建设程序办理相关手续。

专此函达。

附件：顺义区新国展三期 SY00-2301-0002、0003、0004 等地块项目市政交通规划综合方案基础设施同步规划统筹实施清单



抄送：区发改委



顺义区新国展三期 SY00-2301-0002、0003、0004 等地块项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

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
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	道路工程	红线宽 30m	510m	纳入一级开发成本	1133	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	510m		194					
				污水工程	D400	510m		102					
				给水工程	DN300	510m		92					
				供热工程	DN400	250m		258					
				电力工程	12Φ150+2Φ150	510m		459					
				小计				2238					
花梨坎街	城市支路	花梨东巷	裕华路	道路工程	红线宽 20m	660m	纳入一级开发成本	977	顺义新城发展有限公司	已立项	已开工	2027年6月前建成	
				雨水工程	D1200-□2800×1400	660m		726					
				污水工程	D400	660m		132					
				给水工程	DN300	660m		119					
				再生水工程	DN300	660m		119					
				供热工程	DN300	660m		482					
				电力工程	12Φ150+2Φ150	660m		594					
				小计				3149					
合计								6337					

注：工程规格以具体设计方案批复及立项批复为准；计划立项时间、计划开工时间、计划竣工时间可结合项目竣备时间动态调整，满足竣备要求。