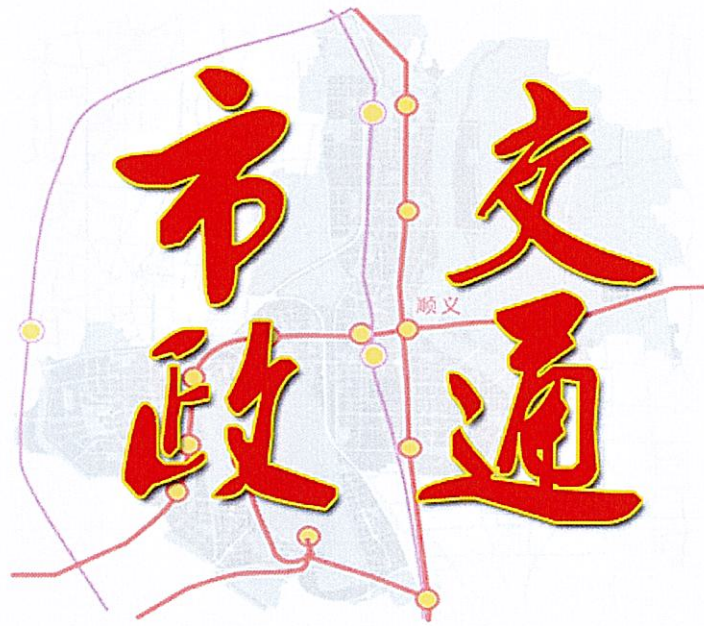


编号: SYGHZX2025-YJ05

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



工程名称 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

工程编号 SYGHZX2025-YJ05

审 核: 王智慧

校 核: 徐磊

设计制图: 孙赫



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	11
三、步行及自行车规划.....	12
四、近期道路实施方案.....	13
第三章 市政规划综合方案	14
一、河道规划方案	14
二、雨水排除规划方案.....	14
三、污水排除规划方案.....	17
四、供水规划方案	19
五、再生水规划方案	21
六、燃气规划方案	23
七、供热规划方案	24
八、供电规划方案	27
九、通信规划方案	29
十、综合管廊建设要求.....	30
第四章 投资汇总.....	32
第五章 规划建议.....	36

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。

规划范围东至现状枫泉花园东侧规划道路南延边界、南至新国展地区三期规划绿带和安华街、西至裕丰路、北至花梨坎街。

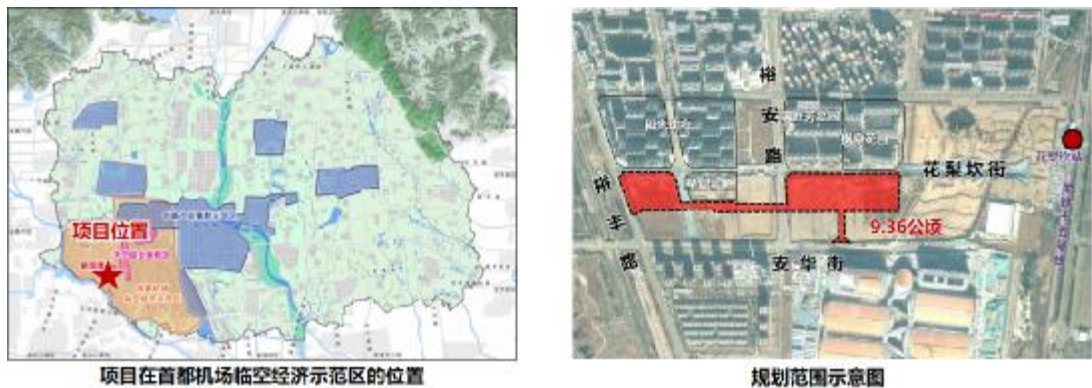


图 1-1 地块范围示意图

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 **9.37** 公顷，其中，空闲地 **8.72** 公顷，城镇村道路用地 **0.13** 公顷，商业服务业设施用地 **0.52** 公顷（现状已拆除）。



图 1-2 项目情况附图

三、项目指标

1. 上位规划

用地性质：商业用地和公园绿地

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：规划范围内二类居住用地总用地面积约 **5.97** 公顷，地上建筑规模约 **11.94** 万平方米；公园绿地总用地面积约 **2.58** 公顷；城镇道路用地总用地面积约 **0.82** 公顷。

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 **2.0**，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，二类城镇住宅用地建筑密度控制为 **30%**。

绿地率：结合相关管理规定、设计规范，细化落实管控指标。二类城镇住宅用地绿地率控制为 **30%**。



用地编号	用地名称	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 (%)
SY00-2301-0002	二类城镇住宅用地	070-02	1.34	2.0	2.68	36	30	30
SY00-2301-0003	二类城镇住宅用地	070-02	2.33	2.0	4.66	36	30	30
SY00-2301-0004	二类城镇住宅用地	070-02	2.10	2.0	4.20	36	30	30
SY00-2301-0006	公园绿地	1401	0.78	—	—	—	—	—
SY00-2301-0007	公园绿地	1401	0.46	—	—	—	—	—
SY00-2301-0008	公园绿地	1401	0.32	—	—	—	—	—
SY00-2301-0009	公园绿地	1401	0.36	—	—	—	—	—
SY00-2301-0010	公园绿地	1401	0.47	—	—	—	—	—

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 3 条现状道路-裕安路（安华街-安宁大街）、裕丰路（安华街-安宁大街）、安华街（裕丰路-京密路）；有 2 条在建道路-花梨坎街（裕丰路-裕东路）、裕庆路（安华街-安宁大街）。

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

裕丰路（安华街-安宁大街）：城市次干路，红线宽 40 米，已定线，已按规划实施。



图 2-2 现状裕丰路

安华街（裕丰路-京密路）：城市次干路，红线宽 40 米，已定线，裕安路以东已按规划实施，裕安路以西为现状道路。



图 2-3 现状安华街

花梨坎街（裕丰路-裕东路）、裕庆路（安华街-安宁大街）：城市支路，红线宽 20-25 米，已定线，正在施工。

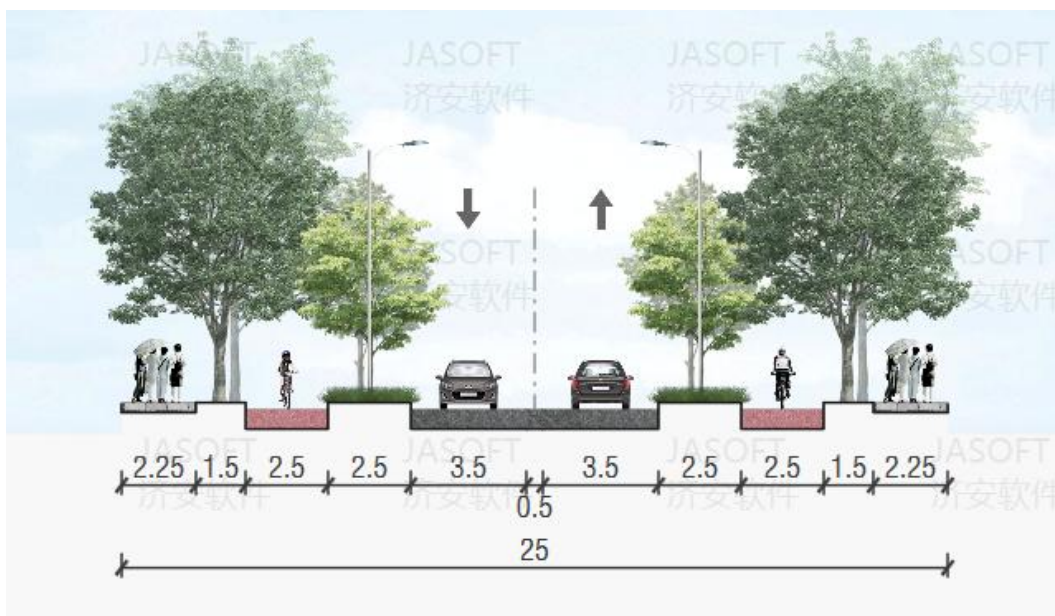


图 2-4 在建花梨坎街、裕庆路（25 米）

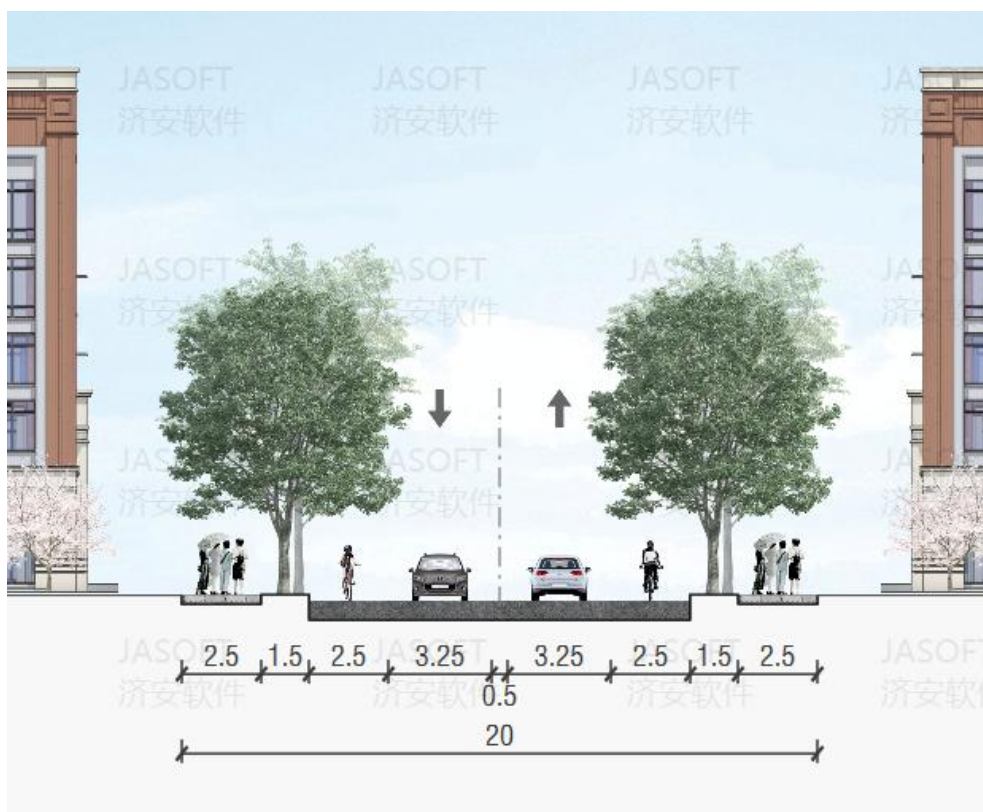


图 2-5 在建花梨坎街（20 米）

2. 道路路网规划

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 6 条，其中城市次干路 3 条，城市支路 3 条。



图 2-6 项目周边道路路网规划图

其中裕安路（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）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）正在施工。

本项目东侧规划街坊路，按照 2022 年区域交通评估意见，为保证区域干路系统通达性，本次将裕华路（安华街-花梨坎街）段调整为城市支路，红线宽度与北侧保持一致。

（二）道路网

1. 本次规划中未落实历史交评意见中提及的新增道路，应进一步研究落实：

2011 年，《顺义区新城 22 街区 22-01-013-1 地块公建混合住宅项目》曾向我委申请过交评审查，我委正式出具交评审查意见（京交函〔2011〕756 号），意见中提及“项目东侧裕华路应向南延伸至国展北门，道路红线 40 米”。本次规划裕华路南至花梨坎街，应进一步研究南延方案，保证干路系统完整性。

2. 本次规划路网较分区规划有所调整，为保证干路系统通达性，裕华路（花梨坎街-安华街）应调整为城市道路，道路横断面与北段保持一致。

图 2-7 2022 年区域交通评估意见

为保证项目交通出行，本项目周边涉及 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）：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）

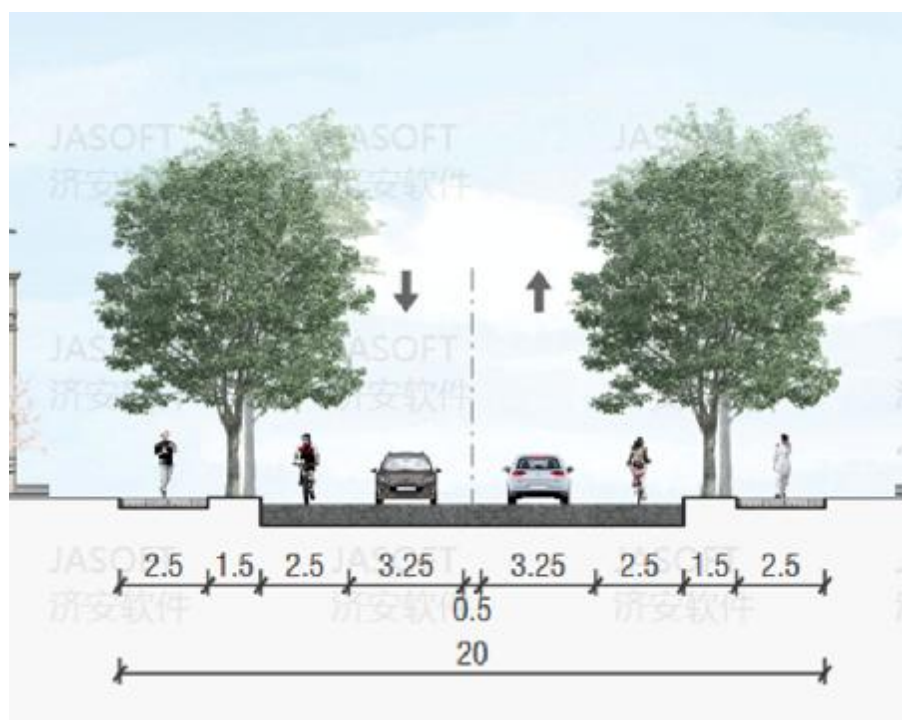


图 2-8 规划花梨东巷

裕华路（安华街-安宁大街）：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）

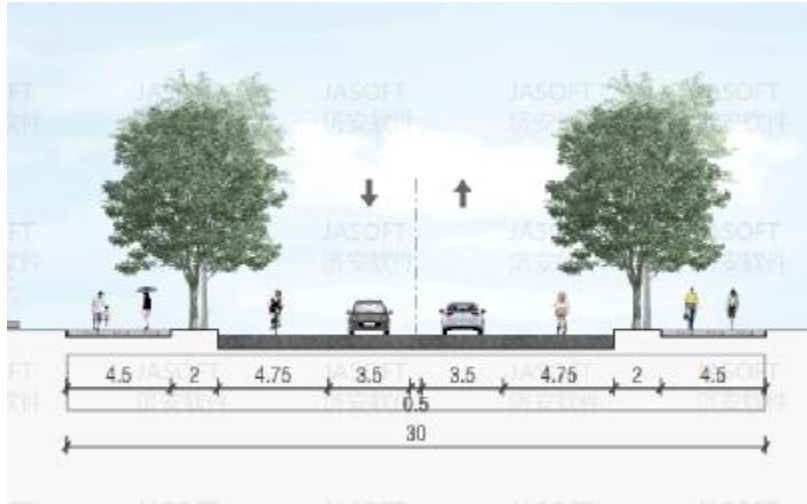


图 2-9 规划裕华路

3. 交通量论证

本项目用地性质由商业用地调整为居住用地，有助于改善项目周边道路的交通通行压力。

(1) 上位规划：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）》：原规划情况在工况一，项目周边干道服务水平大部分为 E，处于不稳定交通流状态；在提高公共交通出行比例后，项目周边通道服务水平处于 A-D，服务水平明显改善。

(2) 交通量论证：现阶段由于本方案将规划商业用地调整为居住用地，导致商业建筑面积减少 17.47 万平方米，居住面积增加 11.72 万平方米，经计算：

工作日晚高峰客运出行人次减少 5269 人，机动车出行量减少 386pcu/h。

非工作日早高峰出行人次减少 1403 人，机动车出行量减少 90pcu/h。

非工作日晚高峰客运出行人次减少 1362 人，机动车出行量减少 83pcu/h。

故本次用地性质的调整有助于改善项目周边道路的交通通行压力。

4. 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。

5. 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、花梨坎街、裕庆路增设公交站点，提高用户出行体验。。



图 2-10 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坎街、裕庆路以及花梨东巷。

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二类居住用地，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，停车泊位按照二类地区商品房不小于 1.2 车位/户的指标进行配建，共计配建不少于 1433 辆停车位（最终以审定方案为准）。

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（DB11/T 1455-2017）》其他类指标配置充电汽车位，比例不低于 18%，并预留条件至 100%，共计配建不少于 258 辆充电停车位（最终以审定方案为准）。

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）、裕丰路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）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）正在施工。

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）、裕华路（安华街-安宁大街）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。

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

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。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 **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。

裕庆路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **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。

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。

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。

裕丰路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **D600** 毫米污水管线，污水自北向南排入安华街现状污水管线。

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。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 **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。

裕庆路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **D400** 毫米污水管线，污水自北向南排入安华街现状污水管线。

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 354.62 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。

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。

裕丰路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **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。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 **DN300** 毫米供水管

线。

裕庆路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **DN400** 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 3.0，预测项目地块平均日用水量约 **394.02** 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。

规划保留裕丰路（安华街-安宁大街）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。

规划保留花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 **DN300** 毫米供水管线。

规划保留裕庆路（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。

规划沿裕华路（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。

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。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 DN300 毫米再生水管线。

裕庆路（安华街-安宁大街）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 **0.8**，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 **131.34** 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。

规划保留花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 **DN300** 毫米再生水管线。

规划保留裕庆路（安华街-安宁大街）现状 **DN200** 毫米再生水管线。

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。

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。

裕庆路（安华街-安宁大街）现状存在一条 **DN200** 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），项目仅为生活用气，预测项目地块需燃气量约 **44.8Nm³/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。

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。

裕庆路（花梨坎街-安宁大街）现状存在一条 DN400 毫米供热管线，热源为天利二厂。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 DN300 毫米供热管线，热源为天利二厂。

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，大力发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。

规划近期保留街区内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 35，预测项目地块热负荷约 4179 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，本项目为居住用地，规划于地块内配建能源站 3 座，采用新能源、可再生能源耦合常规能源供热，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%。

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。



图 3-1 供热情况说明

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。

规划保留裕庆路（花梨坎街-安宁大街）现状 DN400 毫米供热管线，热源为天利二厂。

规划保留花梨坎街（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。

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。

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。

裕丰路（安华街-安宁大街）现状存在一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 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 18 瓦/平方米，预测项目地块供电负荷量约 1719.4 千瓦。

4. 规划方案

规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状□2000×2300 毫米电力管线。

规划保留裕丰路（安华街-安宁大街）现状 12Φ150+2Φ150 毫米电力管线。

规划保留花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 12Φ150+2Φ150 毫米电力管线。

花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有 12Φ150+2Φ150 毫米在建电力管线。

远期规划沿裕庆路（安华街-花梨坎街）新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米供电管线。

规划沿裕安路（安华街-安宁大街）新建□2000×2300 供电管线。

规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 8Φ150+2Φ150 毫米供电管线。

规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 12Φ150+2Φ150 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。

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）。

裕丰路（安华街-安宁大街）现状存在信息管线（移动、联通）。

安华街（裕丰路-京密路）现状存在信息管线（移动、联通、电信）。

花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状存在信息管线（移动、联通、电信、歌华）。

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 1194 个，宽带信息点约 5970 个，WLANAP 点约 11 个，公用电话信息点 10 个，有线电视信息点 2388 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）。

规划保留裕丰路（安华街-安宁大街）现状信息管线（移动、联通）。

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）。

规划保留花梨坎街（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。

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

本规划涉及内部市政基础设施工程及项目周边市政工程投资，总投资额共计约 **6130** 万元。具体情况见下表。

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									
项目内外	项目名称	建设内容	工程量	投资估算 (万元)	资金来源	建设主体	立项时间	开工时间	建设时序
项目内部 市政工程	市政基础设施工程	雨水调蓄池	3 座	240	资金自筹	二级开发单位	随项目同期开展	随项目同期建设	2027 年 6 月建成，地块内设施随项目同期实施
		化粪池	3 座	150	资金自筹	二级开发单位			
		中低压燃气调压柜	3 座	90	资金自筹	二级开发单位			
		能源站	3 座	600	资金自筹	二级开发单位			
		电缆分界室	3 座	450	资金自筹	二级开发单位			
		电力配电室	3 座	300	资金自筹	二级开发单位			
		局端信息机房设备	3 座	525	运营商自筹	运营商自建			
		局端有线电视机房设备	3 座	525	运营商自筹	运营商自建			
	合计			2880					
项目周边 市政工程	花梨东巷 (安华街-花梨坎街)	道路工程	250 米	370	一级开发成本	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: D1000	250 米	95	一级开发成本	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
		污水: D400	250 米	50	一级开发成本	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

		给水: DN300	250 米	45	一级开发成本	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
		燃气: DN200	250 米	50	一级开发成本	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: DN200	250 米	115	一级开发成本	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
		电力: 8Φ150+2Φ150	250 米	225	一级开发成本	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
		小计		950					
	裕华路 (安华街-安宁大街)	道路工程	510 米	1133	一级开发成本	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: D1000	510 米	194	一级开发成本	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
		污水: D400	510 米	102	一级开发成本	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
		给水: DN300	510 米	92	一级开发成本	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: DN400	250 米	258	一级开发成本	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

		电力：12Φ150+2Φ150	510 米	459	一级开发成本	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
		8 根通信+2 根歌华	510 米	62	运营商自筹	运营商自建	2026 年 1 月完成立项	2026 年 6 月开工	2027 年 6 月建成
		小计		2300					
	合计			3250					

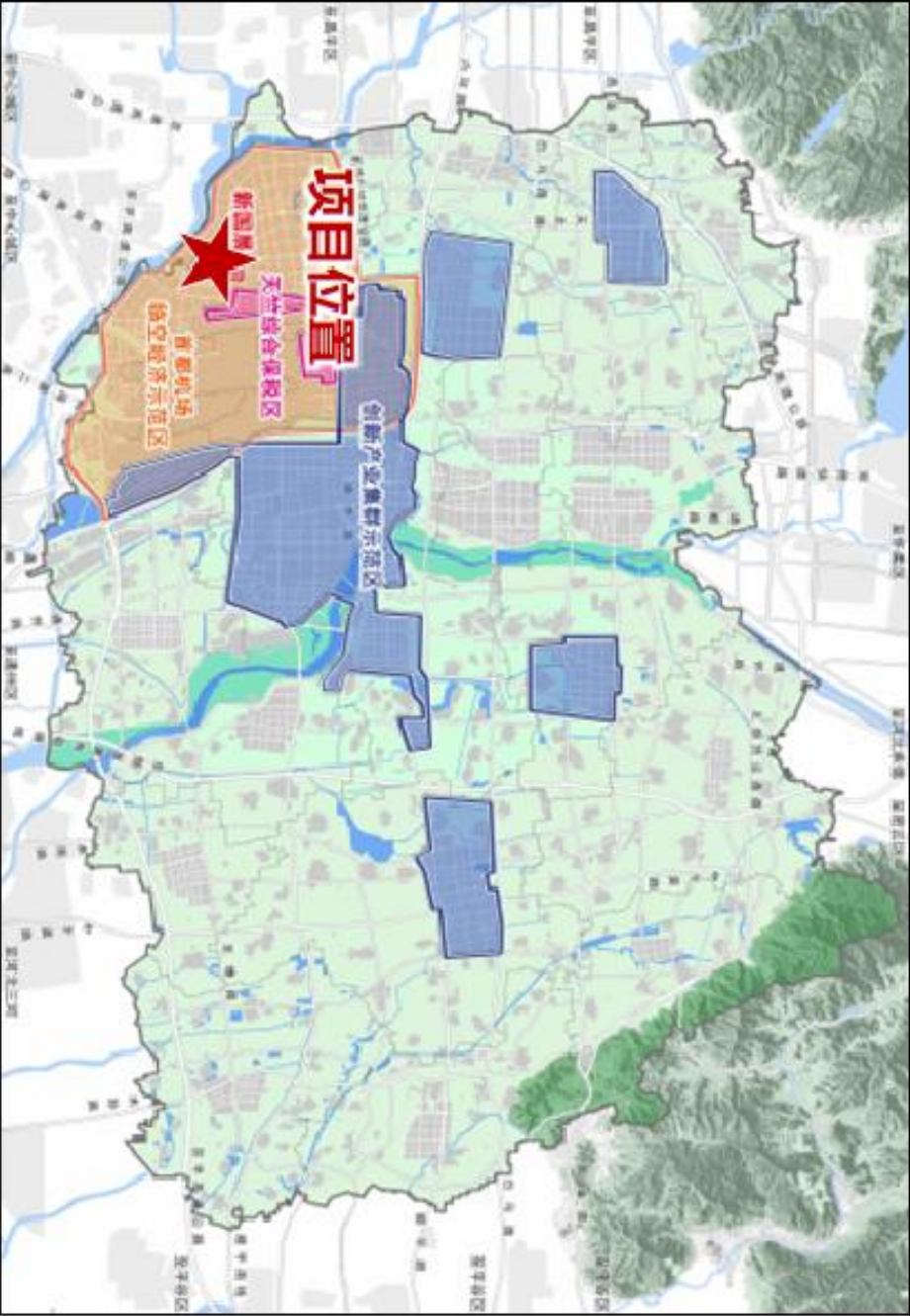
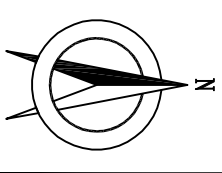
第五章 规划建议

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。



项目在首都机场临空经济示范区的位置

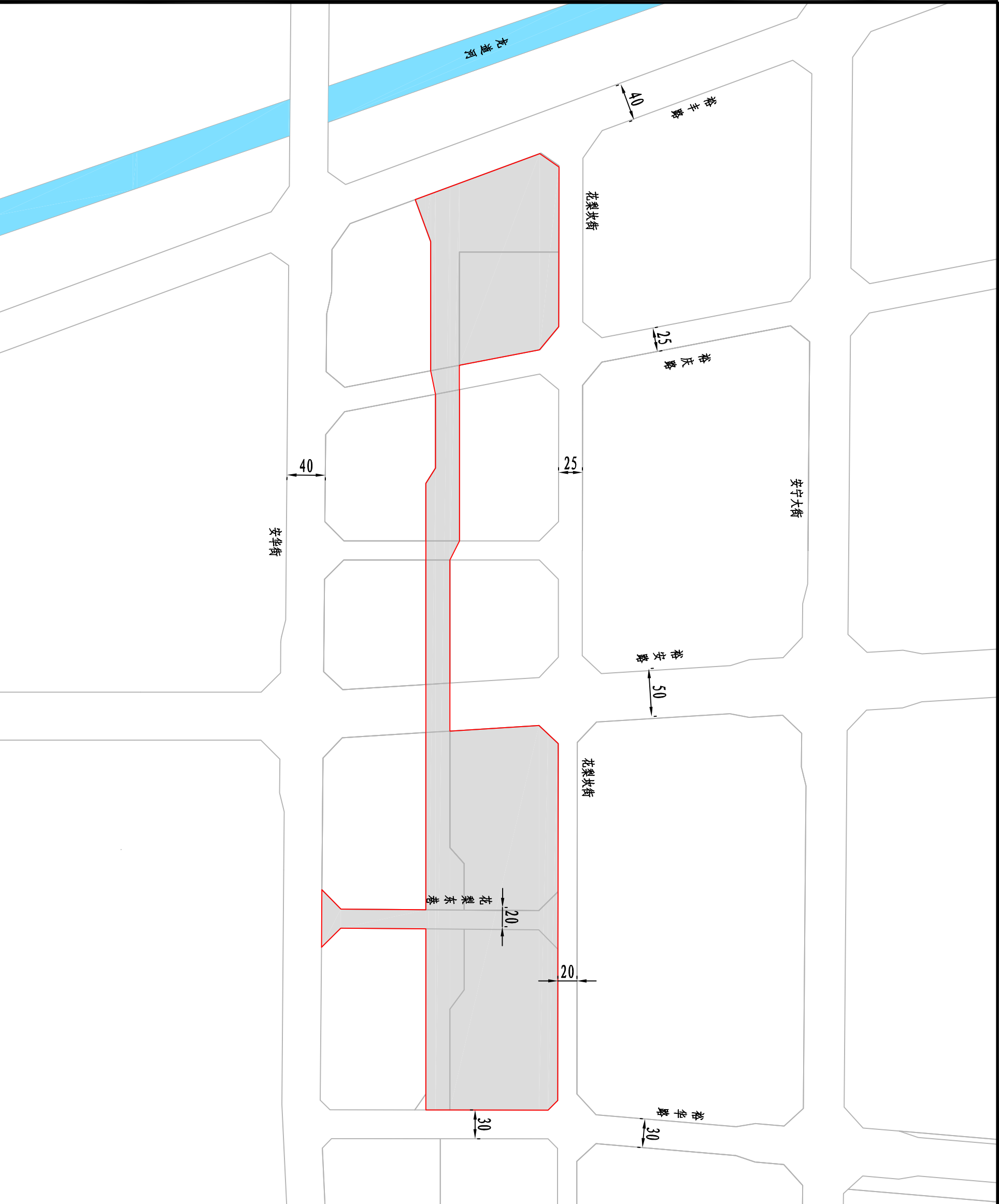
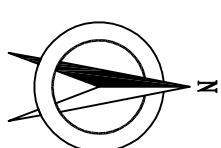


规划范围示意图

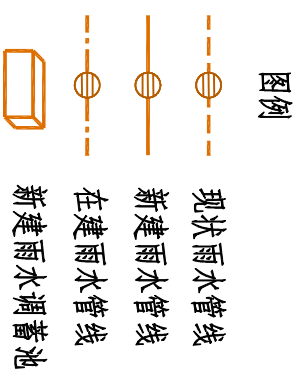
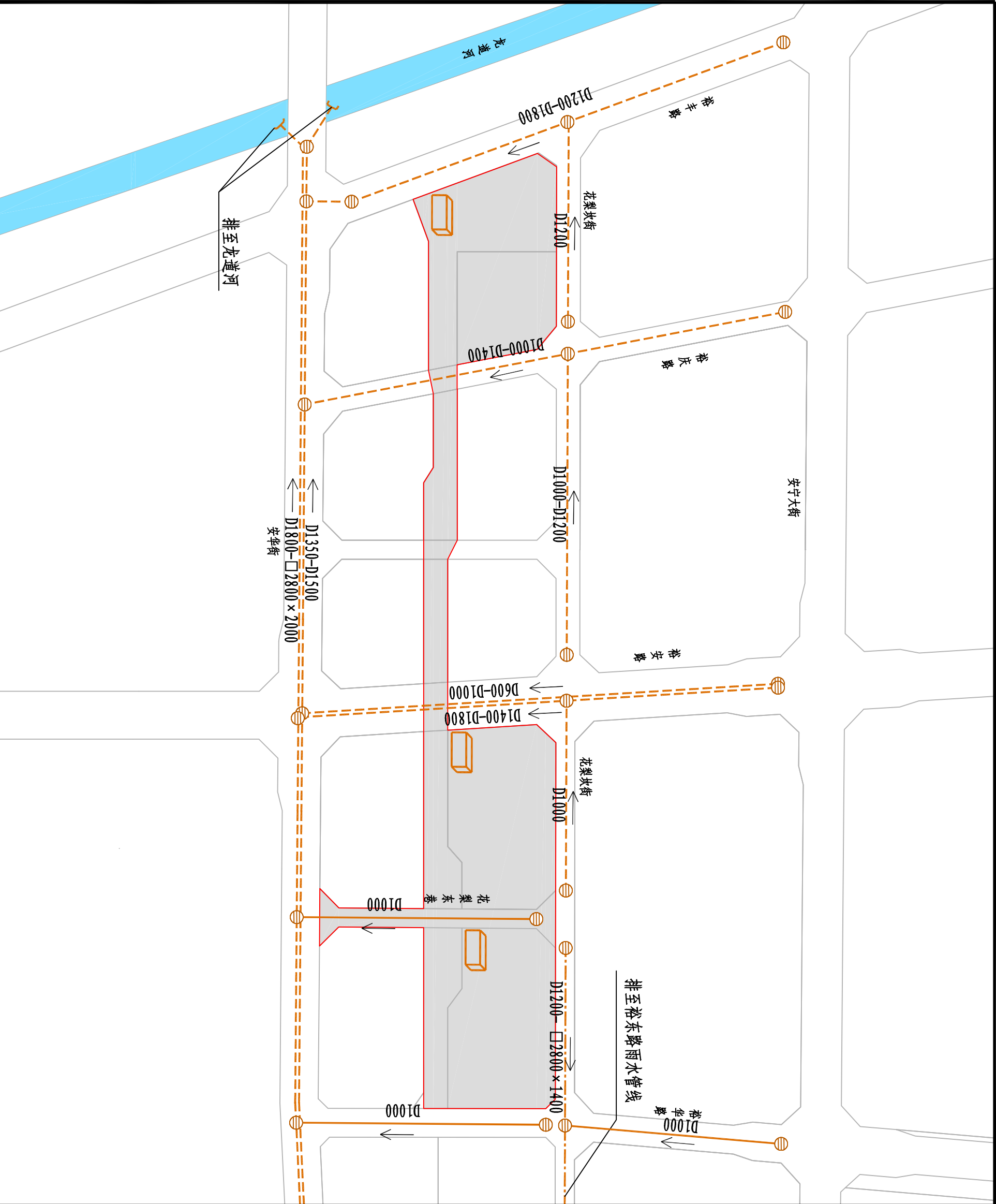
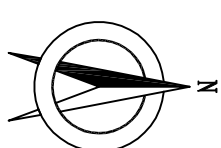
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案		比例	图 号	日期
		图 名	项目地理位置图		示意	附图1	2025. 6



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	顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比例	示意图	图号	附图2	日期	2025.6
		图名	项目用地性质图						

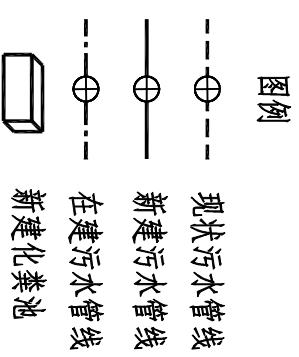
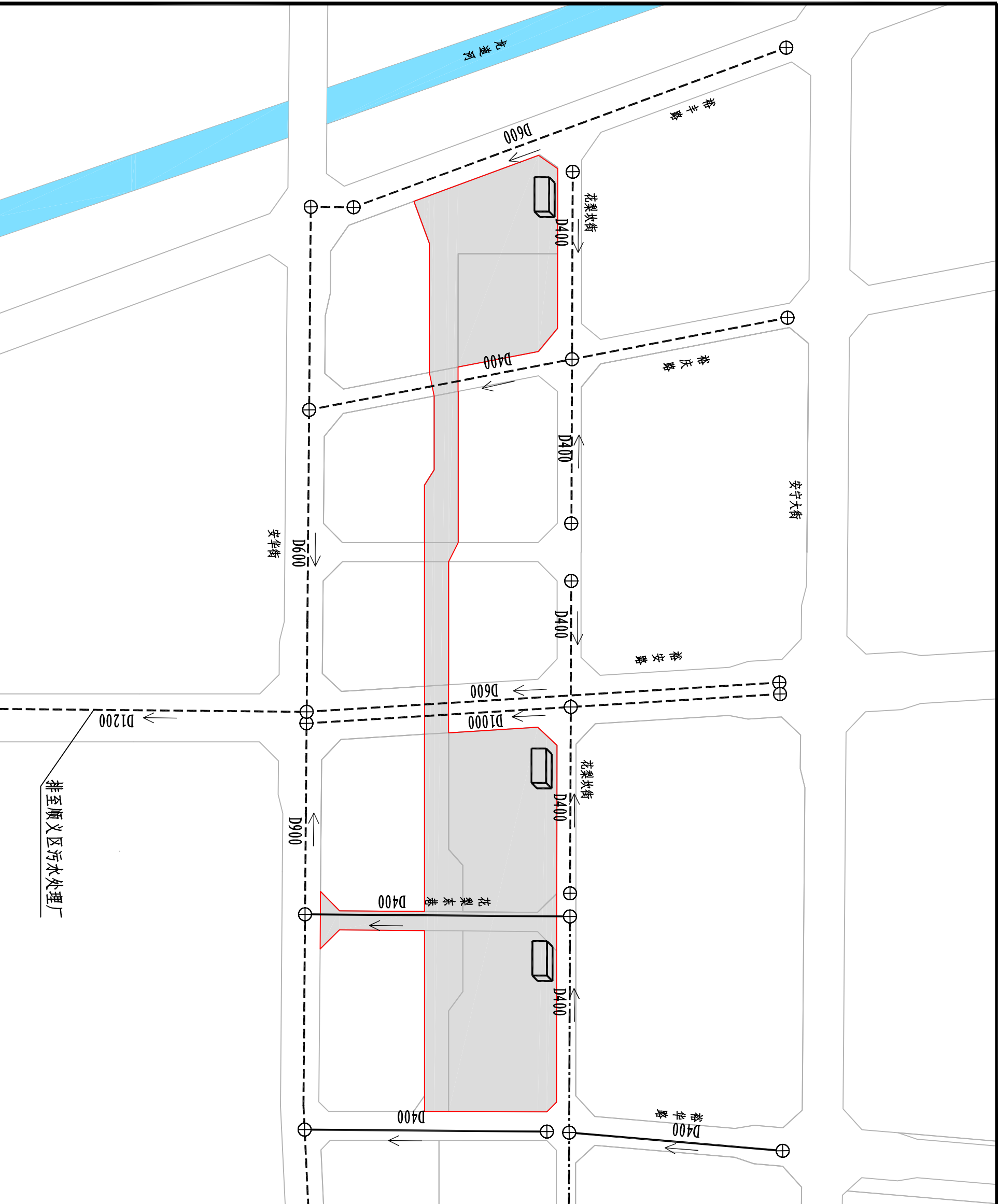
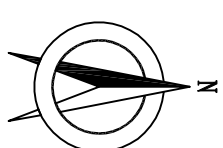


中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展三期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比例	图 号	日期
		图 名	项目用地周边道路平面图	示意	附图3	2025.6

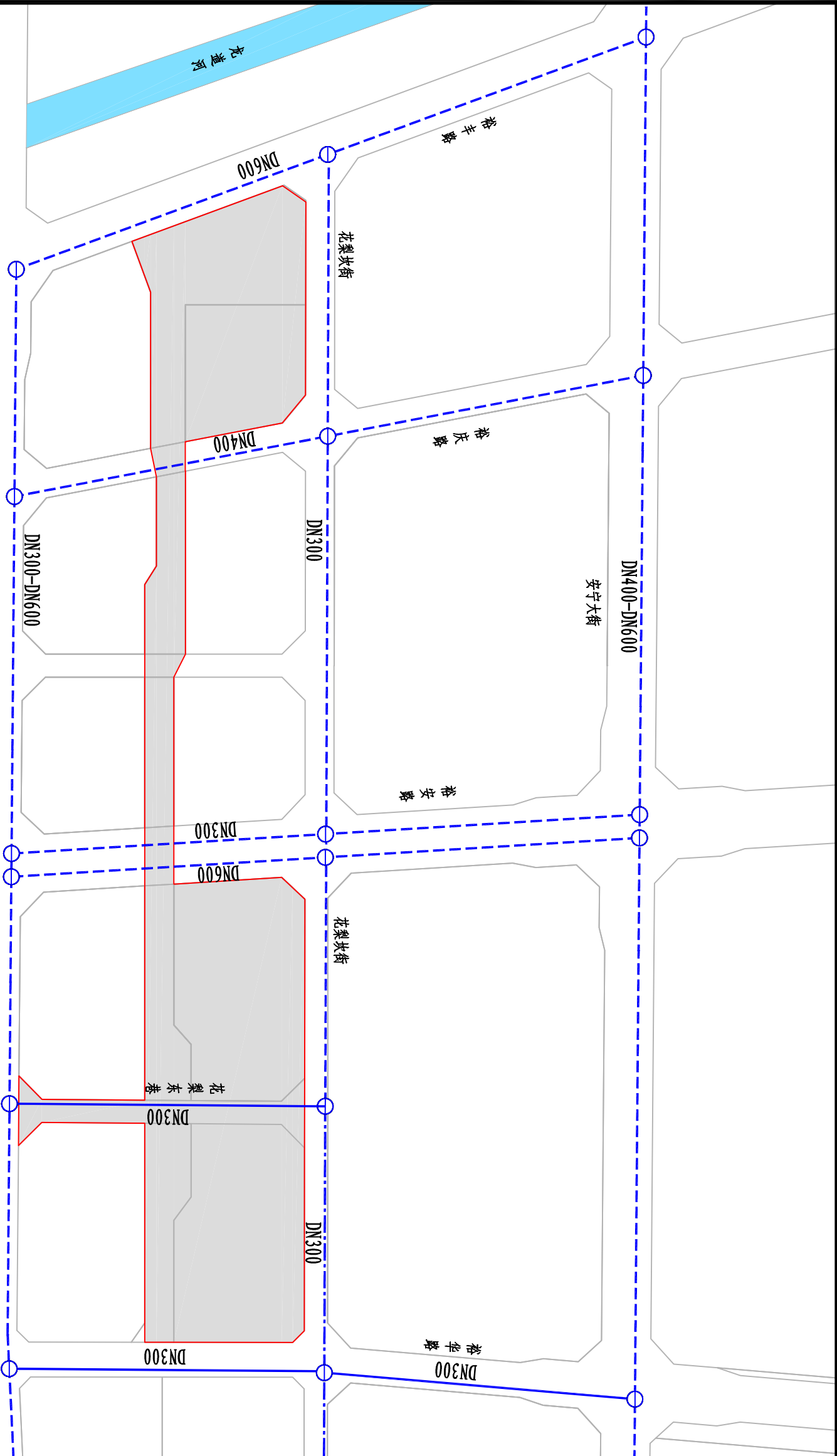
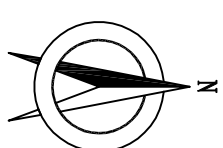


项目名称		顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比 例	图 号	日 期
图 名		市政雨水管线平面图	示意	附图4	2025. 6





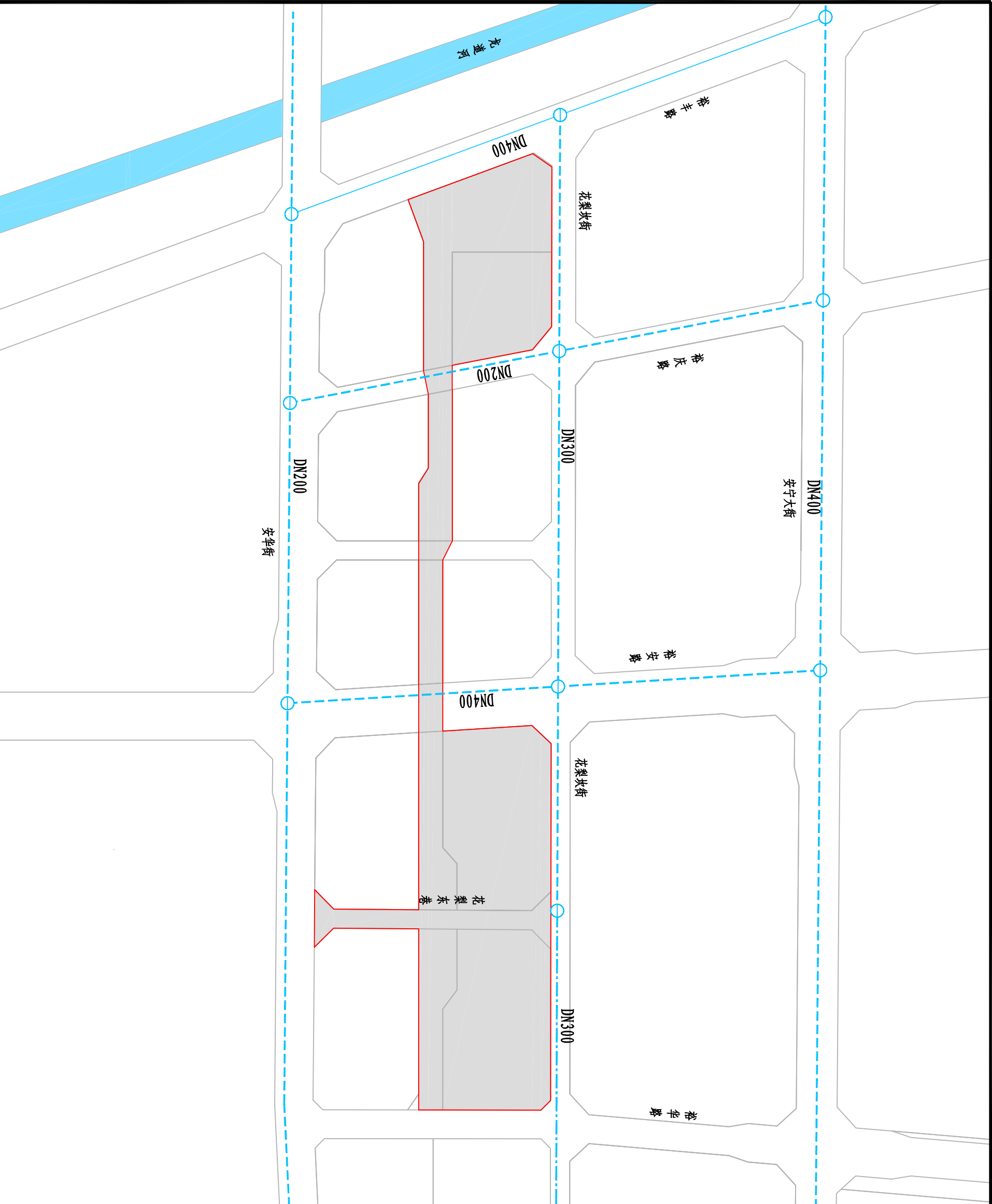
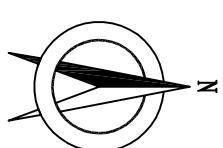
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展三期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比 例	图 号	日 期
		图 名	市政污水管线平面图	示意	附图5	2025. 6



图例

- 现状供水管线
- 在建供水管线
- 新建供水管线

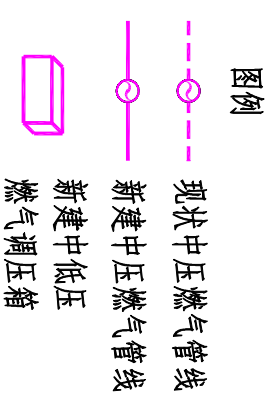
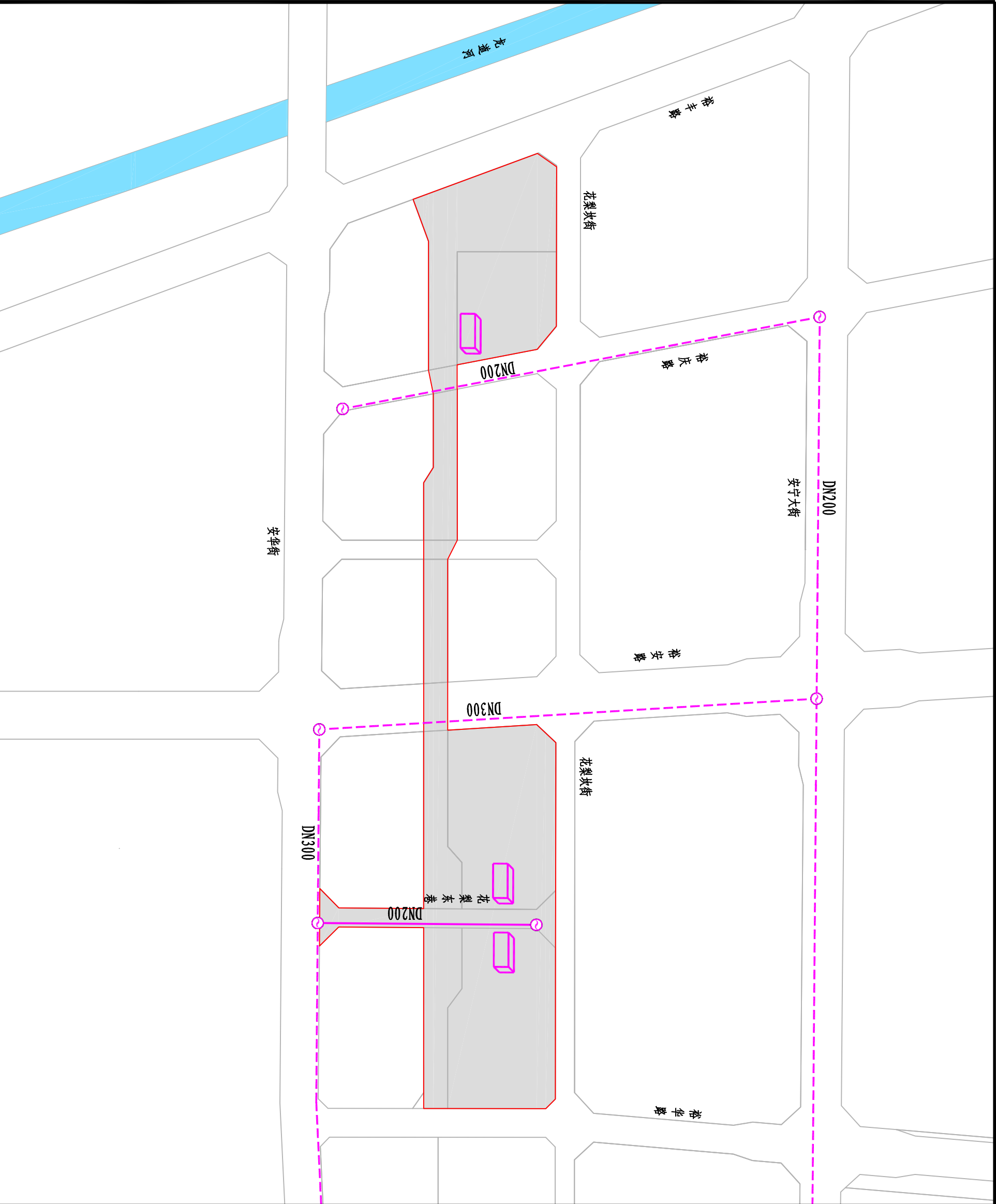
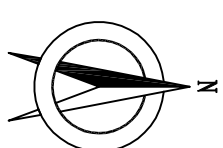
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展三期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比例	图 号	日期
		图 名	市政供水管线平面图	示意	附图6	2025. 6



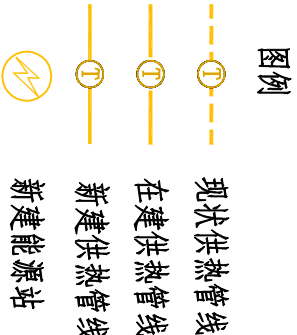
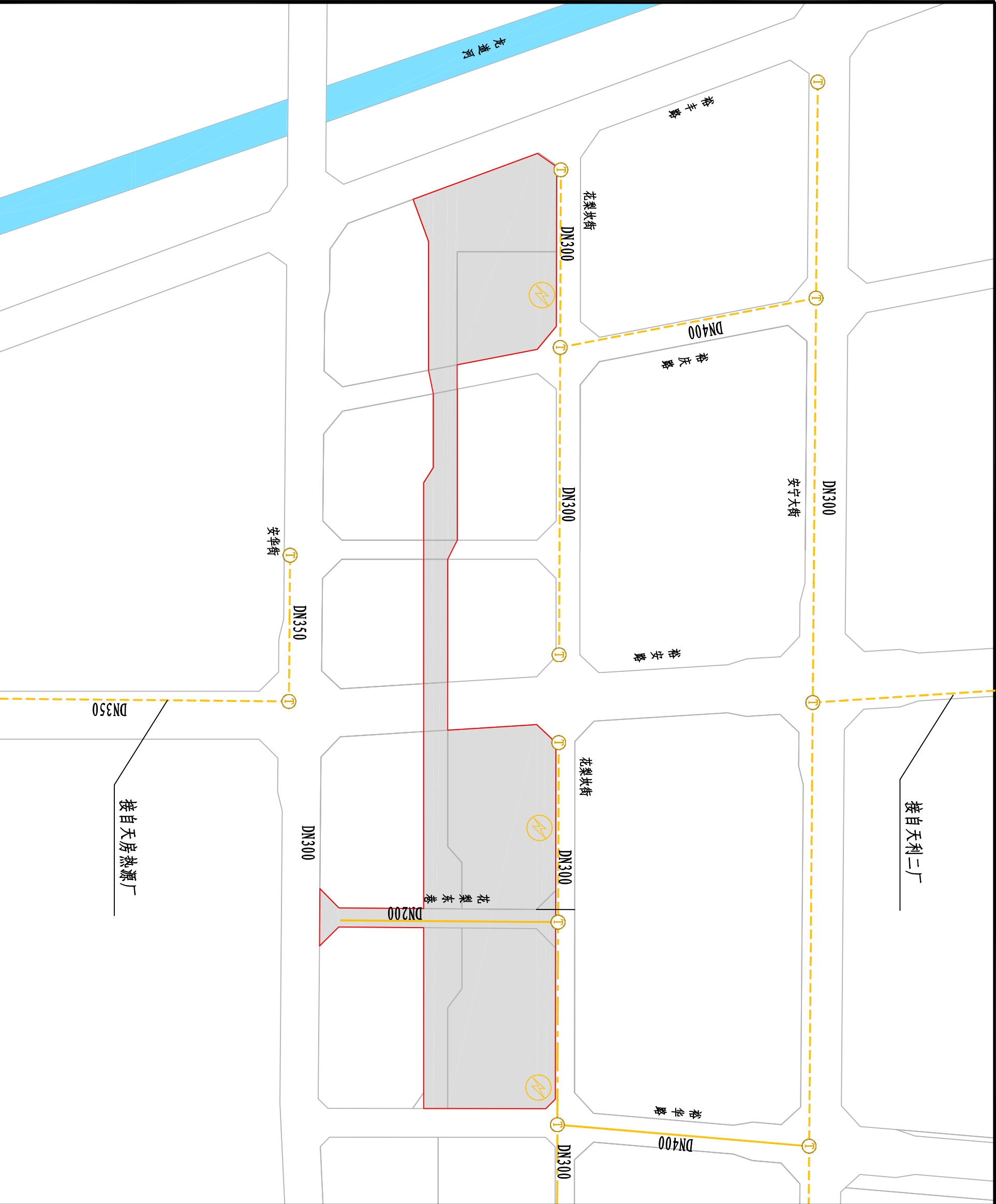
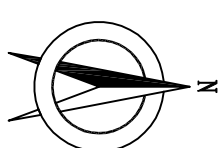
图例

- 现状再生水管线
- 在建再生水管线
- 规划再生水管线

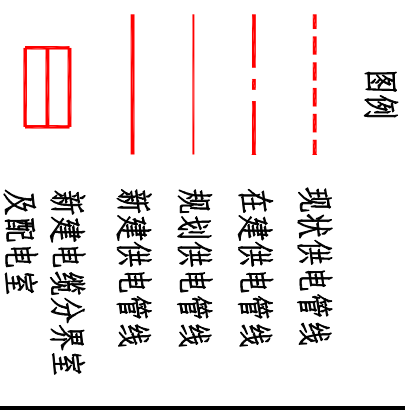
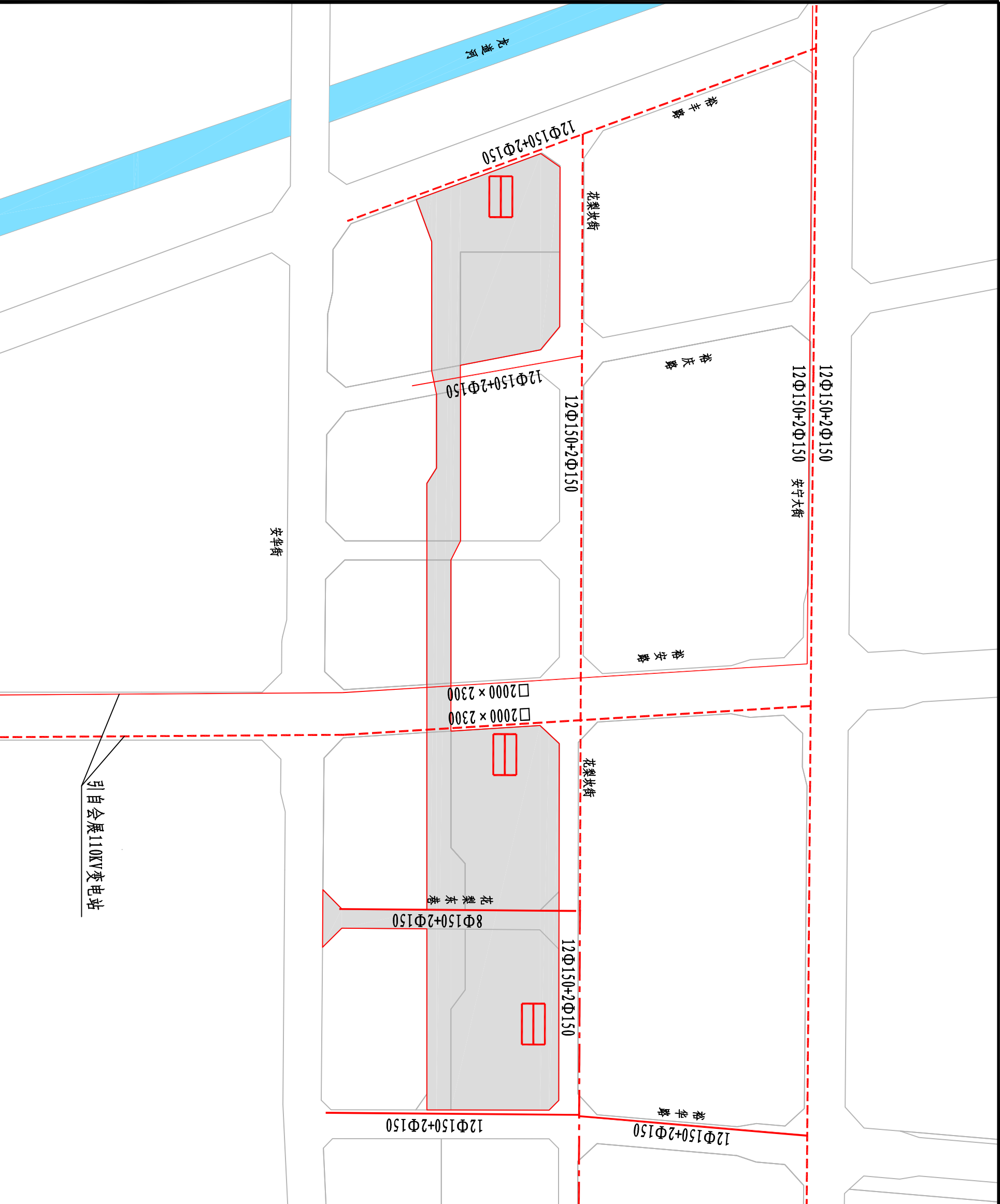
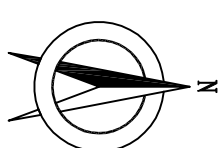
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比例	图 号	日期
		图 名	市政再生水管线平面图	示意	附图7	2025.6



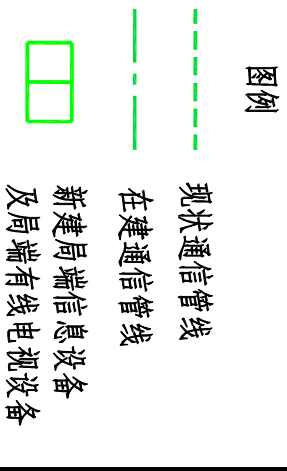
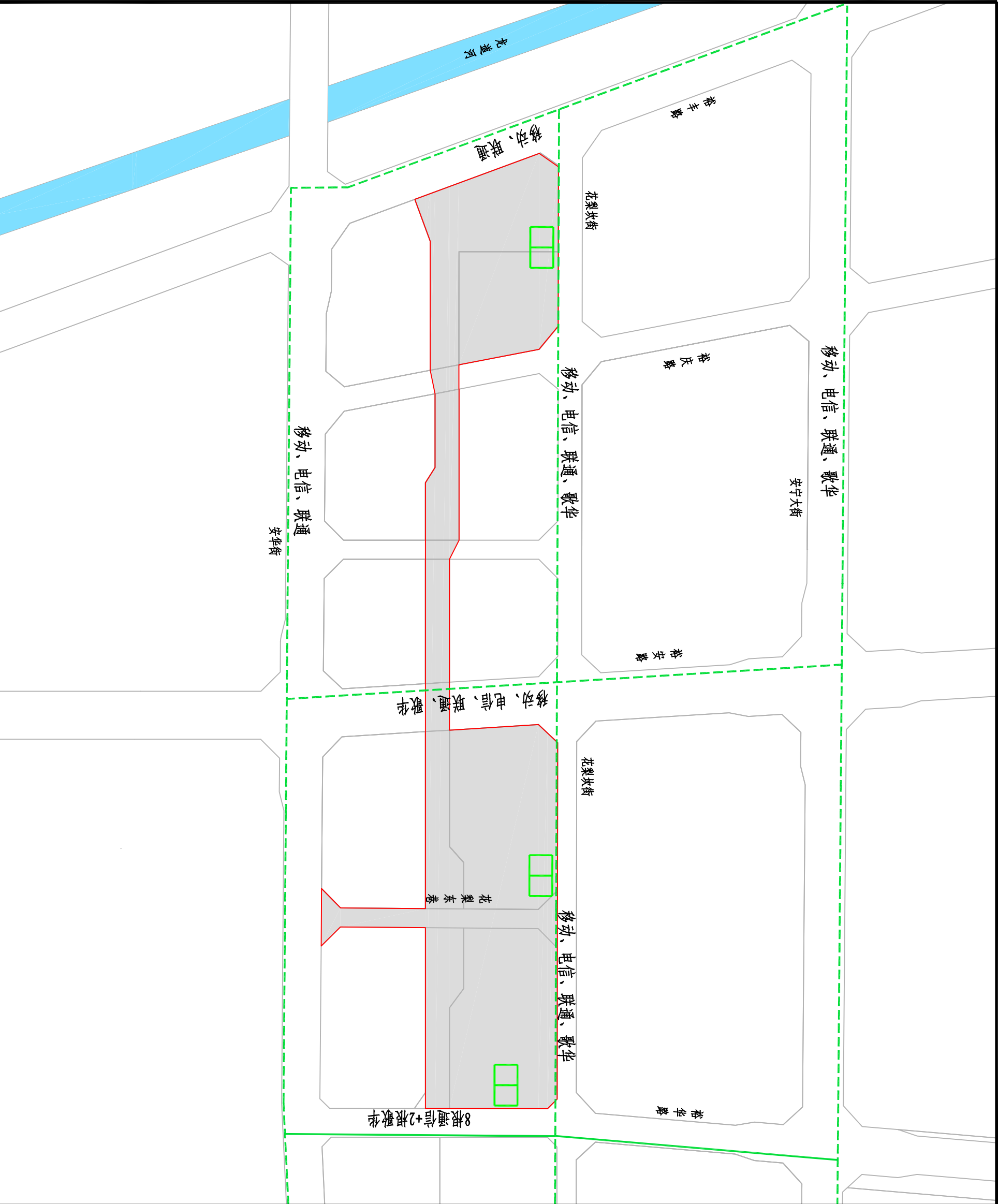
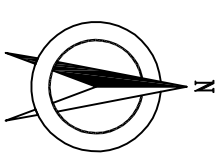
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案		比例	图 号	日 期
		图 名	市政燃气管线平面图		示意	附图8	2025. 6



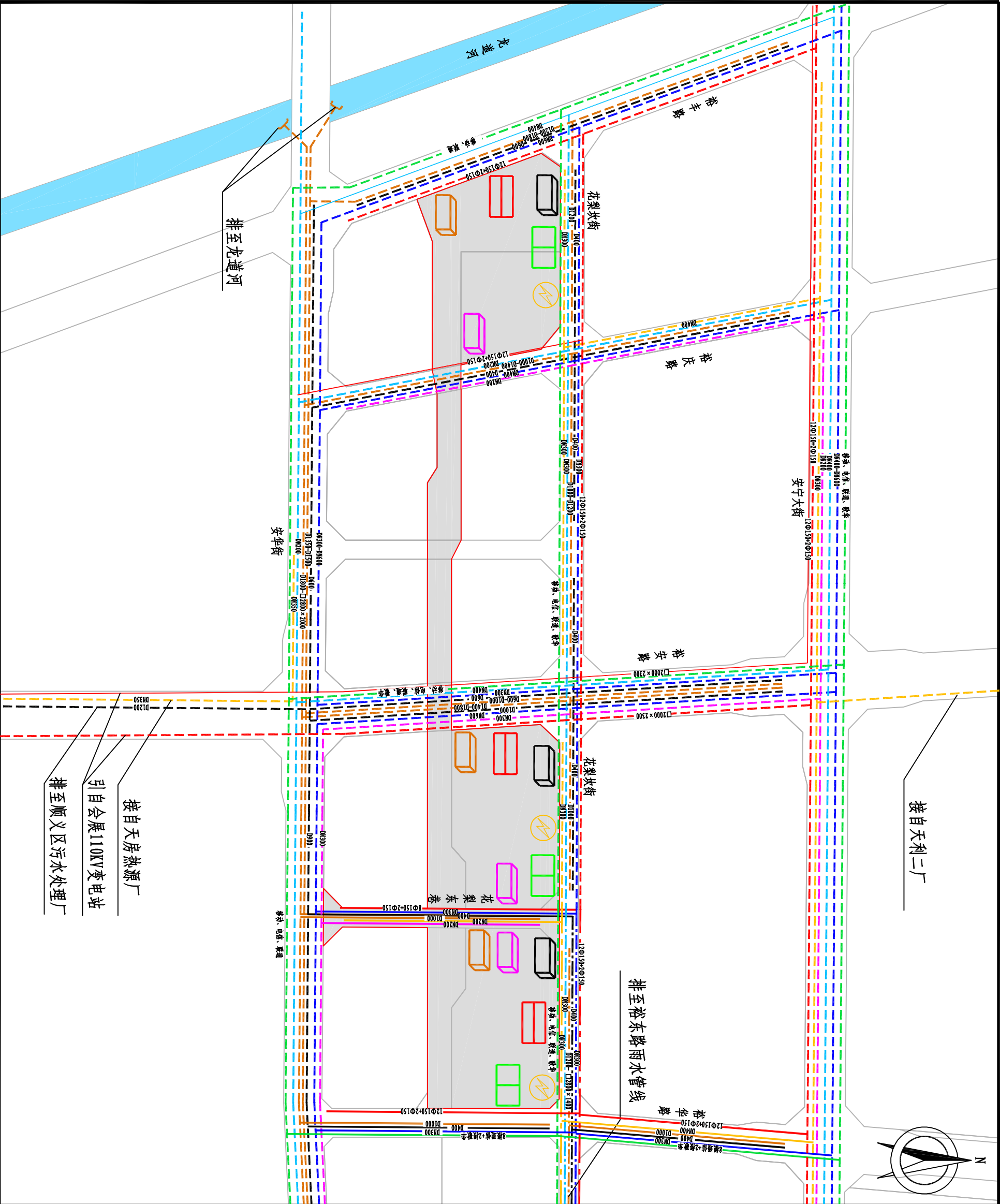
中国华西工程设计建设有限公司 China Huaxi Engineering Design & Construction Co.,LTD		项目名称	顺义区新国展二期SY00-2301-0002、0003、0004等地块项目市政交通规划综合方案	比例	示意图	图 号	附图9	日期	2025. 6
		图 名	市政供热管线平面图						




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	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	比例	图 号	日 期
		图 名	市政供电管线平面图	示意	附图10	2025. 6





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	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	比例	图 号	日期
		图 名	市政通信管线平面图	示意	附图11	2025. 6





图例


- 


现状雨水管线
- 


新建雨水管线
- 


在建雨水管线
- 


现状污水管线
- 


新建污水管线
- 


在建污水管线
- 


现状供水管线
- 


新建供水管线
- 


在建供水管线
- 


现状再生水管线
- 


新建再生水管线
- 


在建再生水管线
- 


现状中压燃气管线
- 


新建中压燃气管线
- 


现状供热管线
- 


新建供热管线
- 


在建供热管线
- 


现状供电管线
- 


新建供电管线
- 


在建供电管线
- 


现状通信管线
- 


新建通信管线
- 


在建通信管线
- 

新建雨水调蓄池
- 


新建化粪池
- 

新建中低压燃气调压箱
- 

新建能源站
- 

新建电缆分界室及配电室
- 

新建局端信息设备及局端有线电视设备

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	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	比例	图 号	日期
		图 名	市政管线综合平面示意图	示意	附图12	2025. 6