

北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函[2026]0001 号

关于顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房 土地一级开发项目 05-02-21、05-03-04 剩 余地块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《关于顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地一级开发项目 05-02-21、05-03-04 剩余地块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

本项目研究范围内涉及3条规划道路，均已按《顺义新城第五街区控规深化方案》实施建设。其中，城市主干路2条，即石园南大街、顺福路；城市次干路1条，即顺泰路。

（1）城市主干路

石园南大街。规划为城市主干路，红线宽度为60米，

已按规划实施。

顺福路。规划为城市主干路，道路红线宽 40 米，已按规划实施。

（2）城市次干路

顺泰路。规划为城市次干路，道路红线宽 30 米，已按规划实施。

2. 道路交叉口规划

项目用地周边道路交叉口均采用平面交叉的形式。

3. 机动车出入口规划

05-02-21 地块机动车出入口建议设置在顺泰路；
05-03-04 地块机动车出入口建议设置在石园南大街，具体位置及数量，后续应结合建筑方案进一步细化落实。

（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

本项目雨水排除出路为潮白河。

规划近期保留顺泰路现状 DN1200 毫米雨水管道、石园南大街现状 DN1200 ~ DN1400 毫米雨水管道、顺福路现状 DN800 毫米雨水管道。远期规划废除顺泰路（石园南大街 ~ 顺平路）现状雨水管线，沿顺泰路（石园南大街 ~ 顺平路）新建一条 $\square 2600 \times 2000$ 毫米的雨水管道；远期规划废除顺福路（石园南大街 ~ 顺平路）现状雨水管线，沿顺福路（石园南大街 ~ 顺平路）新建一条 DN2000 毫米的雨水管道。

规划需在地块内配建雨水调蓄设施。

2. 污水排除规划方案

本项目污水排除出路为顺义再生水厂。

规划保留现状沿顺泰路 DN800 毫米污水管道、沿石园南大街 DN400 ~ DN800 毫米污水管道、沿顺福路 DN400 毫米污水管道。

3. 供水规划方案

项目供水水源引自顺义新城供水管网，主要由胡各庄水厂供水。

规划保留顺泰路、石园南大街、顺福路现状 DN400 毫米给水管线。

4. 再生水规划方案

本项目再生水水源为顺义再生水厂。

规划沿顺泰路新建一条 DN600 毫米再生水管线，沿顺福路新建一条 DN300 毫米的再生水管线。

5. 供热规划方案

规划在 05-02-21 和 05-03-04 地块内分别安排 1 座分布式能源站，采用新能源、可再生能源耦合市政热源的耦合供热系统供热，市政热源为仁和热力中心锅炉房，耦合供热系统中的供热设施需满足行业主管部门要求并符合京政办发〔2022〕5 号、京管办发〔2022〕303 号、京发改〔2023〕1309 号等相关文件的要求，新能源、可再生能源装机占比不低于 60%。

规划保留顺泰路现状 DN400 ~ DN700 毫米热力管道。

6. 供气规划方案

规划本项目气源引自周边现状中压燃气管道。

规划保留顺泰路、石园南大街现状 DN300 毫米中压燃气管道。

7. 供电规划方案

本项目电源主要为仁和花园开闭站，环网电源为石园开闭站和日升开闭站的馈线。

规划保留顺泰路、石园南大街、顺福路现状 $12\Phi 150+2\Phi 100$ 电力管道。

本项目尚未取得电力部门批复的最终供电方案，为保障项目建设时序，结合项目周边供电条件，经与相关电力部门对接，初步拟定本次供电规划方案，仅供前期工作参考，外电源接入等事宜最终均以供电部门审定的供电方案为准。

8. 通信规划方案

规划在 05-02-21 地块内新建建筑顶部预留 1 座信息基站。

规划保留石园南大街、顺泰路、顺福路现状通信管道。

9. 有线广播电视网络规划方案

规划保留沿石园南大街、顺泰路、顺福路现状有线电视管道。

（三）本项目市政交通配套工程汇总

1. 项目配套工程：项目涉及 3 条道路，石园南大街（城市主干路）、顺福路（城市主干路）、顺泰路（城市次干路）。上述道路现状市政管线已基本满足项目使用需求，远期沿顺

泰路、顺福路新建雨水管道；沿顺泰路、顺福路新建再生水管线。

2. 项目市政配套工程包含：地块内配建雨水调蓄设施、分布式能源站、信息基站等。

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。

（二）请你单位告知建设单位，需按市水务局要求：项目建设单位应按照水保法律法规和技术标准规范，加强工程土石方管理，落实好水土保持措施，防止因项目建设造成的水土流失；规划区应严格按照《北京市节水条例》要求落实节水措施，优先选择高效节水器具，禁止使用明令淘汰的用水产品，切实落实节水设施“三同时”制度，按要求办理临时用水指标和建设项目节水设施备案事项。同时，应严格执行《北京市新增产业禁止和限制目录》要求，严控相关产业发展。

（三）请你单位告知建设单位，需按区城市管理委要求：方案中涉及顺泰路和石园南大街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（道路中心）要求标准进行施工。

（四）请你单位告知建设单位，需按市政控股集团要求：在项目后续实施过程中，应同步规划实施此项目配套预留给

水管线，并将预留给水管线接至地块红线内；建议项目实施前，提前与水环境公司对接管线接驳方案，并做好管线保护措施，保证既有管线正常运行。

（五）请你单位商国网北京电力公司，加快编制配套电网规划。

（六）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。

（七）请建设单位按照基本建设程序办理相关手续。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会顺义分局

2026 年 1 月 12 日