

北京市规划和自然资源委员会 通州分局

京规自（通）初审函[2025]0048号



北京市规划和自然资源委员会通州分局 关于北京城市副中心 05 组团 FZX-0501-6017 等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

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于申请办理北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块一级开发项目市政交通规划综合方案审查意见的请示》（通规自综〔2025〕81号）及所报市政交通规划综合方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、项目基本情况

北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块位于通州区永顺镇，项目总用地面积约 7.32 公顷，总建筑规模约 7.25 万平方米。项目规划用地性质为工业研发用地、综合性商业金融服务业用地及城市道路用地。项目配套市政交通基础设施主要涉及道路、雨水、污水、供水、再生水、供热、供气、供电、电信和有线电视。

二、道路方案



依据你单位提供的市政交通规划综合方案，本项目规划范围内共涉及 4 条城市道路，其中富河大街规划为城市主干路，红线宽度为 60 米；邓家窑西街、邓家窑北街规划为城市支路，红线宽度为 25 米；邓家窑东路规划为城市支路，红线宽度为 15 米。

三、配套市政管线工程方案

（一）雨水工程

依据申报方案，本项目雨水排除出路为小场沟。

规划沿邓家窑东路（富河大街～邓家窑西街）新建 D800 毫米雨水管道，下游接入邓家窑西街现状雨水管道。

规划沿邓家窑东路（邓家窑西街～邓家窑北街）新建 D700 毫米雨水管道，下游接入邓家窑北街现状雨水管道。

（二）污水工程

依据申报方案，本项目污水排除出路为碧水综合资源利用中心。

规划沿邓家窑东路（富河大街～邓家窑北街）新建 D400 毫米污水管道，下游接入邓家窑北街现状污水管道。

新建污水管道长度约 310 米。

（三）供水工程

依据申报方案，本项目由城市副中心供水管网统一供水。

规划沿富河大街（邓家窑中路～邓家窑东路）新建 DN300 毫米供水管道，西侧与邓家窑中路现状供水管道连接。

规划沿邓家窑东路（富河大街～邓家窑北街）新建 DN300

毫米供水管道，北侧与邓家窑北街现状供水管道连接。

（四）再生水工程

依据申报方案，本项目再生水水源引自碧水综合资源利用中心。

规划沿富河大街(邓家窑中路~邓家窑东路)新建 DN300 毫米再生水管道，西侧与邓家窑中路现状再生水管道连接。

规划沿邓家窑东路(富河大街~邓家窑北街)新建 DN200 毫米再生水管道，北侧与邓家窑北街现状再生水管道连接。

（五）供热工程

依据申报方案，本项目规划采用“三河热电厂+分布式能源站”耦合供热方式。

规划新建分布式能源站 2 座，总供热能力 5.7 兆瓦，占地面积约 860 平方米。

规划沿富河大街(邓家窑东路~榆景西路)随项目同步新建 DN300 毫米供热管道，东侧与富河大街现状供热管道连接。

规划沿富河大街(邓家窑中路~邓家窑东路)新建 DN300 毫米供热管道。

规划沿邓家窑中路(富河大街~邓家窑北街)新建 DN300 毫米供热管道。

（六）供气工程

依据申报方案，本项目气源引自副中心中压 A 天然气管网。

规划沿邓家窑中路(富河大街~邓家窑北街)新建 DN300

毫米中压 A 天然气管道，南侧与富河大街现状中压天燃气管道连接。

（七）电力工程

依据申报方案，本项目电源引自周边现状纪庄 110 千伏变电站及运河 220 千伏变电站。

规划沿邓家窑中路（富河大街～邓家窑北街）新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，南侧与富河大街规划电力管井连接。

规划沿邓家窑东路（富河大街～邓家窑北街）新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，南侧与富河大街规划电力管井连接。

规划沿邓家窑北街（邓家窑中路～邓家窑东路）新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

规划沿邓家窑西街（邓家窑中路～邓家窑东路）新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

（八）电信工程

本项目电信信号源引自现状通镇电信局及规划宋庄通信枢纽局。

规划在项目用地范围内新建 1 处通信机房。

规划沿邓家窑中路（富河大街～邓家窑北街）新建 12 孔电信管道，南侧与富河大街现状电信管道连接。

规划沿邓家窑东路（富河大街～邓家窑北街）新建 12 孔电信管道，南侧与富河大街现状电信管道连接。

规划沿邓家窑北街（邓家窑中路～邓家窑东路）新建 12

孔电信管道。

规划沿邓家窑西街（邓家窑中路~邓家窑东路）新建12孔电信管道。

（九）有线广播电视网络工程

本项目有线电视信号引自现状富河园有线电视基站。

规划在项目用地范围内新建1处有线电视三级机房。

规划沿富河大街（邓家窑中路~邓家窑东路）新建4孔有线电视管道，东、西两侧与富河大街规划有线电视管道连接。

规划沿邓家窑中路（富河大街~邓家窑北街）新建2孔有线电视管道。

规划沿邓家窑东路（富河大街~邓家窑北街）新建1孔有线电视管道。

规划沿邓家窑北街（邓家窑中路~邓家窑东路）新建2孔有线电视管道。

规划沿邓家窑西街（邓家窑中路~邓家窑东路）新建1孔有线电视管道。

四、初审意见

1. 请你单位进一步与投资主管部门、水务部门、能源主管部门及各市政专业公司对接，核实需随本项目同步实施市政交通基础设施建设主体、资金来源以及建设时序安排等相关内容，确保本项目配套市政交通基础设施与本项目建设时序相匹配。

2. 请二级开发单位与周边地块及市政道路建设单位做

好对接，做好本项目区域竖向规划研究，保障本项目与周边地块及市政道路高程顺畅衔接，避免出现较大高差；同时，明确本项目交通及市政接驳需求，做好本项目与周边道路及市政管线的相互衔接匹配。

3. 请你单位进一步与水务部门对接，为保障本项目雨、污水下游畅通，本项目雨、污水下游管道工程、河道工程应与本项目同步实施。

4. 请你单位进一步核查本项目用地范围内地下管线敷设情况，并做好现状管线改移或保护方案。

5. 本意见函仅作为支持土地上市所需的配套市政交通规划方案审查意见使用，不可作为后续审批依据。请本项目配套市政交通基础设施建设单位按照基本建设程序办理相关审批手续，最终规模以行政审批为准。

专此函达。

附件：1. 配套市政交通工程实施清单

北京市规划和自然资源委员会通州分局

2025年12月23日

多规合一协同服务专用章
(通州分局)

工程类型	道路名称	管径(毫米)	起点	终点	管段长度(米)	项目总投资(万元)	项目资金来源	项目建设主体	项目竣工验收时间	项目开工时间	项目完工时间	项目完工时间		
内部线性工程	邓家营中路	供热管道	邓家营北街	邓家营北街	420	307	专业公司自筹	京能热力公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
		电力管道	邓家营北街	邓家营北街	420	126	专业公司自筹	通州区供电公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
		中压燃气管道	邓家营北街	邓家营北街	420	46	专业公司自筹	北京市燃气集团	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
		电信管道	邓家营北街	邓家营北街	420	76	专业公司自筹	北京信通	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
		有线管道	邓家营北街	邓家营北街	420	21	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
		雨水管道	D800~DN800	邓家营北街	邓家营北街	300	69.1	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		污水管道	D400	邓家营北街	邓家营北街	300	67	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		再生水管道	DN200	邓家营北街	邓家营北街	390	37.1	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		供水管道	DN200	邓家营北街	邓家营北街	390	50.7	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		电力管道	12φ150*2φ150	邓家营北街	邓家营北街	395	119	专业公司自筹	通州区供电公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		电信管道	12K	邓家营北街	邓家营北街	380	68	专业公司自筹	北京信通	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		有线管道	1K	邓家营北街	邓家营北街	380	10	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		电力管道	12φ150*2φ150	邓家营中路	邓家营中路	220	66	专业公司自筹	通州区供电公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		电信管道	12K	邓家营中路	邓家营中路	220	40	专业公司自筹	北京信通	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
		外部线性工程	邓家营北街	有线管道	邓家营中路	邓家营中路	220	11	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成
电力管道	邓家营中路			邓家营中路	210	63	专业公司自筹	通州区供电公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
电信管道	邓家营中路			邓家营中路	210	38	专业公司自筹	北京信通	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
有线管道	邓家营中路			邓家营中路	210	5	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成		
供热管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	215	157	专业公司自筹	京能热力公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
有线管道	4K			邓家营中路	邓家营中路	200	20	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
再生水管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	230	26.6	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
供水管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	230	26.6	区政府投资	道路建设单位	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
供热管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	135	99	专业公司自筹	京能热力公司	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
有线管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	298	1450	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
有线管道	DN300			邓家营中路	邓家营中路	188	30	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成	
内部线性工程	邓家营北街			供热管道	邓家营北街	邓家营北街	298	1450	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成
				有线管道	邓家营北街	邓家营北街	188	30	专业公司自筹	政府行线	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	根据项目竣工验收时间	与房屋项目同时完成



110

后续办理事项清单

环保	
交通	
文物	建设工程文物保护和考古许可（行政许可）；

后续办理事项清单

其它补充意见:

- 环保:1. 原则同意会商内容。
2. 依据北京市生态环境局和北京市规划和自然资源委员会联合发布的《关于在控制性详细规划编制阶段推进区域环境评估有关工作的通知》(京环发(2020)30号), 补充开展项目所在街区的控规环境影响评价; 已开展街区层面控规环境影响评价的, 结合项目实际, 在“多规合一”平台推送的规划综合实施方案、建设项目可研设计、土地入市等材料中明确街区层面环境影响评价结果的落实情况。
3. 依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021年版)及北京市实施细则规定(2022年本)之规定, 请建设单位开工前按照生态环境法律法规、审批权限及程序要求办理相关环评手续。另根据《分类名录》, 供地、土地一级开发等行为未纳入环评管理, 不涉及环评手续。
4. 工程建设应合理设置施工临时用地, 尽量减少地表植被破坏。
5. 做好资金预算, 将环保投资纳入工程概算, 确保各项污染防治措施有效落实。
6. 建设单位应详细调查道路周边敏感建筑, 合理规划道路建设布局, 尽可能避让已建、在建或规划的住宅, 且交通干线首排原则上不规划建设住宅。
7. 无法避让时, 交通干线应满足防护距离、建设隔声屏障或预留安装条件等降噪措施, 并作为设计条件, 纳入招标文件、建设项目选址意见书、建设工程规划许可证、建设项目规划方案批复文件等各类规划的标准规范。
8. 如因地面交通设施的建设或运行造成环境噪声污染, 请建设单位做好各项噪声污染防治措施。
9. 建议项目建设践行绿色发展理念, 鼓励应用低污染、低能耗、高性能、高效再生的沥青混合料。
10. 建议项目建设中2吨及以下装载机、6吨及以下挖掘机使用新能源机械和国三及以上排放标准的燃油机械。
11. 同步在设计中完善项目大气、水、土壤、噪声等环境影响的污染防治措施。
12. 供热方案请按照《<北京市新增产业的禁止和限制目录(2022版)>热力生产和供应行业管理措施实施意见》、《关于优化调整<北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)>热力生产和供应行业管理措施实施意见的通知》(京发改(2024)1202号)及相关行业主管部门意见执行。
13. 依据《北京市蓝天保卫战2025年行动计划》《通州区蓝天保卫战2025年行动计划》《0.1微克行动计划》等文件中关于基坑气膜、绿色发展等工作要求, 建议项目单位在施工阶段做好以下工作; 一是土石方期间使用基坑气膜工艺; 二是建议推广使用温拌沥青工艺; 三是使用电动化的渣土车、混凝土搅拌车、运输车、非道路移动机械; 四是如无法实现和全部实现车辆电动化, 燃油车绕行重点区域内8条道路。【重点区域8条道路范围】: 一是运河奥体公园四至范围, 分别是滨河北路(北起新华东街南至玉带河东街)、通胡大街(西起滨河北路东至紫运中路)、紫运西路(北起通胡大街南至玉带河东街)、潞通大街(西起滨河北路东至紫运中路)。二是北京工业大学通州校区四至范围, 分别是潞苑五街(西起潞苑西路东至陈列馆路)、潞苑西路(北起潞苑五街南至京榆旧线)、陈列馆路(北起潞苑五街南至京榆旧线)、京榆旧线(西起潞苑西路东至陈列馆路)。。
- 交通:落实交评审查意见(京交函(2025)1474号)相关要求。。

11210108191

