

# 亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块 市政交通规划综合方案



北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

2026年1月

# 目录

<b>1. 概况</b> .....	<b>1</b>
1.1. 编制范围.....	1
1.2. 规划依据.....	2
<b>2. 交通规划方案</b> .....	<b>4</b>
2.1. 现状情况.....	4
2.1.1. 现状用地情况.....	4
2.1.2. 现状道路情况.....	4
2.1.3. 现状道路交叉口情况.....	6
2.1.3. 现状公交.....	6
2.1.4. 现状轨道.....	8
2.1.5. 现状停车.....	8
2.1.6. 现状步行和自行车交通.....	9
2.1.7. 现状问题分析.....	9
2.2. 交通需求分析.....	9
2.3. 道路网规划.....	10
2.3.1. 道路网指标.....	10
2.3.2. 道路规划方案.....	11
2.3.3. 道路交叉口、出入口及交通组织规划.....	14
2.4. 公交规划.....	15
2.5. 轨道规划.....	15
2.6. 停车规划.....	16
2.7. 步行和自行车交通规划.....	16
2.7.1. 人行道、非机动车道宽度.....	16
2.7.2. 非机动车停车配建.....	16
2.7.3. 人行过街设施.....	16

2.8. 建设实施安排 .....	16
<b>3. 市政规划方案.....</b>	<b>17</b>
3.1. 雨水排除规划方案 .....	17
3.1.1. 现状情况 .....	17
3.1.2. 规划标准 .....	17
3.1.3. 雨水排除出路 .....	18
3.1.4. 雨水排除规划 .....	18
3.1.5. 海绵城市雨水控制与利用规划 .....	19
3.1.6. 工程量与投资 .....	19
3.2. 污水排除规划方案 .....	20
3.2.1. 现状情况 .....	20
3.2.2. 规划标准 .....	20
3.2.3. 污水排除出路 .....	20
3.2.4. 污水排除规划 .....	21
3.2.5. 工程量与投资 .....	21
3.3. 再生水规划方案 .....	21
3.3.1. 现状再生水情况 .....	21
3.3.2. 再生水水源规划 .....	21
3.3.3. 规划再生水量预测 .....	22
3.3.4. 再生水规划方案 .....	22
3.3.5. 工程量与投资 .....	22
3.4. 供水规划方案 .....	22
3.4.1. 现状情况 .....	22
3.4.2. 规划需水量预测 .....	23
3.4.3. 供水水源规划 .....	23
3.4.4. 供水规划方案 .....	23
3.4.5. 工程量与投资 .....	23
3.5. 供热规划方案 .....	23
3.5.1. 现状情况 .....	23

3.5.2. 负荷预测 .....	24
3.5.3. 规划方案 .....	24
3.5.4. 工程量与投资 .....	24
3.6. 燃气规划方案 .....	24
3.6.1. 现状情况 .....	24
3.6.2. 负荷预测 .....	24
3.6.3. 规划方案 .....	25
3.6.4. 工程量与投资 .....	25
3.7. 供电规划方案 .....	25
3.7.1. 现状情况 .....	25
3.7.2. 负荷预测 .....	25
3.7.3. 规划方案 .....	25
3.7.4. 工程量与投资 .....	26
3.8. 电信及有线电视规划方案 .....	26
3.8.1. 现状情况 .....	26
3.8.2. 用户量预测 .....	26
3.8.3. 规划方案 .....	27
3.8.4. 工程量与投资 .....	27
3.9. 环卫规划方案 .....	27
3.9.1. 现状情况 .....	27
3.9.2. 负荷预测 .....	27
3.9.3. 规划方案 .....	27
<b>4. 近期市政交通实施工程清单 .....</b>	<b>28</b>

# 亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块 市政交通规划综合方案

## 1. 概况

### 1.1. 编制范围

亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块（以下简称“本项目”）位于亦庄新城核心区内的 YZ00-0303 街区中部，规划范围东至经海四路，南至科创十二街，西至经海三路，北至科创十一街，总用地面积约 7.15 公顷（不含城镇道路用地）（最终面积以钉桩成果为准）。

根据《亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块规划综合实施方案》，C13B-1、C13B-2 地块规划用地性质为综合性商业金融服务业用地（B4），对应国土空间规划用地分类为商业服务业用地（09）；C13G-1、C13G-2 地块规划用地性质为公园绿地（G1），对应国土空间规划用地分类为公园绿地（1401）。规划范围内总用地面积约 7.15 公顷，总建筑面积约 23.3 万平方米，详见下图：

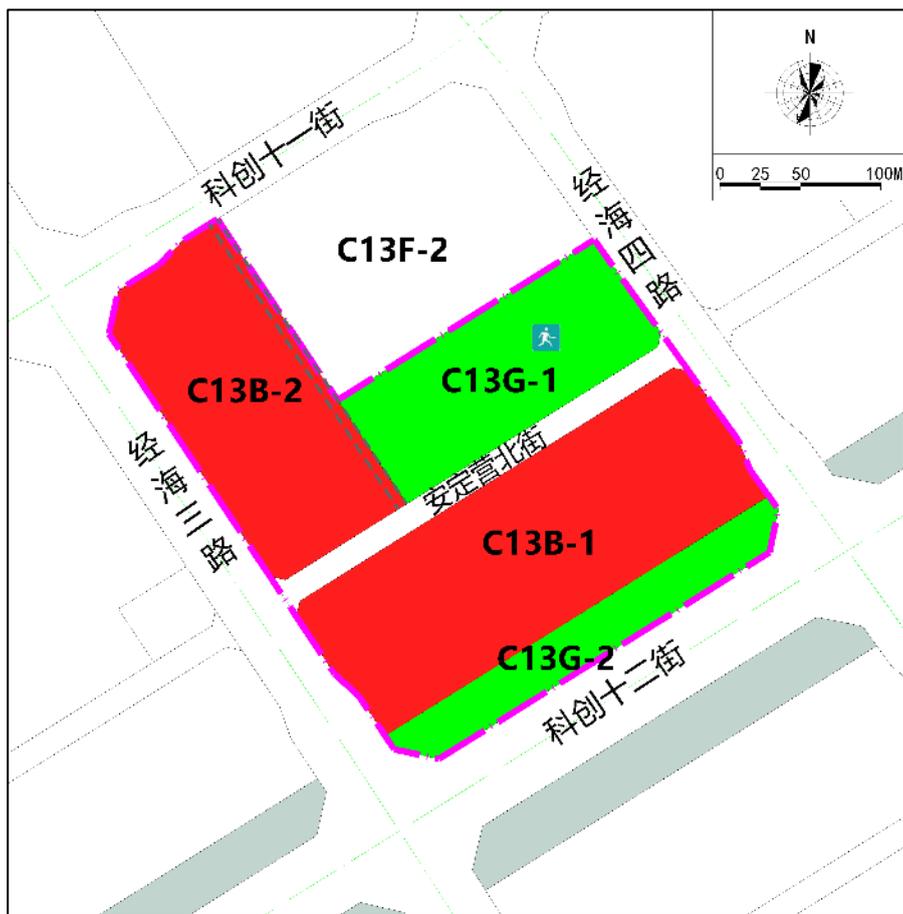


图 1-1 项目图则

表 1-1 本项目用地指标表

用地编码	用地性质		用地面积 (公顷)	容积率	地上建筑控制规模 (万平方米)
	城乡规划用地分类 (DB11/996-2013)	国土空间规划用地分类 (DB11/T 996-2024)			
YZ00-0303-C13B-1	综合性商业金融服务业用地 (B4)	商业服务业用地 (09)	2.86	≤5.0	14.3
YZ00-0303-C13B-2	综合性商业金融服务业用地 (B4)	商业服务业用地 (09)	2.00	≤4.5	9
YZ00-0303-C13G-1	公园绿地 (G1)	公园绿地(1401)	1.48	——	
YZ00-0303-C13G-2	公园绿地 (G1)	公园绿地(1401)	0.81	——	
合计			7.15		23.3

## 1.2. 规划依据

- (1) 《北京城市总体规划 (2016 年-2035 年) 》

- (2) 《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》
- (3) 《亦庄新城核心地区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）》
- (4) 《亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块规划综合实施方案》
- (5) 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）
- (6) 《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）
- (7) 《北京市 5G 及未来基础设施专项规划（2019年-2035年）》
- (8) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- (9) 《城市道路工程设计规范》（2016年版）（CJJ37-2012）
- (10) 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）
- (11) 《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024）
- (12) 《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814-2020）
- (13) 《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）
- (14) 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）
- (15) 《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）
- (16) 其他相关设计规划、标准及文件。

## 2. 交通规划方案

### 2.1. 现状情况

#### 2.1.1. 现状用地情况

本项目用地已完成征地工作，为国有用地。地块周边现有大量互联网企业，北侧为中华商务、京东，南侧为通泰文园，西侧为天骥智谷，东侧为京东。地块所在区域以工业、商业用地为主，现状土地集约利用程度较高，存在少量闲置、烂尾项目。



图 2-1 现状用地影像图

#### 2.1.2. 现状道路情况

根据现状调查，本项目研究范围内现状主要道路有 5 条，即科创十二街，经海三路、科创十一街、经海四路、安定营北街。

##### (1) 科创十二街

编制地块南侧科创十二街已经建成通车。现状为城市主干路，道路横断面为三幅路型式，路面宽度约 24 米，安排三上三下六条机动车道，外侧非机动车道路面宽度为 5 米，机非隔离带宽度为 2 米，两侧人行道宽度各为 6 米（含树池和路侧带）。



图 2-2 现状科创十二街

### (2) 经海三路

编制地块西侧经海三路已经建成通车。现状为城市次干路，道路横断面为两幅路型式，中间隔离带宽度为 2 米，两侧路面宽度各为 11.5 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。



图 2-3 现状经海三路

### (3) 经海四路

编制地块东侧经海四路已经建成通车。现状为城市支路，道路横断面为一幅路型式，路面宽度约 16 米，安排一上一下两条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。



图 2-4 现状经海四路

#### (4) 科创十一街

编制地块北侧科创十一街已经建成通车。现状为城市支路，道路横断面为一幅路型式，路面宽度约 16 米，安排两上一下三条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。



图 2-5 现状科创十一街

#### (5) 安定营北街

编制地块 C13F-1 地块和 C13C-1 地块之间安定营北街已经建成，尚未通车。

### 2.1.3 现状道路交叉口情况

现状研究范围内道路交叉口均为平面交叉口。

#### 2.1.3.1 现状公交

现状能够为本项目提供服务的公交线路有 3 条，分别为专 182 路，专 188 路，T12 路。于本项目北侧科创十一街上设置科创十一街西站，

西侧经海三路上设置天骥智谷东门公交站；本项目研究范围内现状无公交场站。

表 2-1 公交线路明细表

序号	线路名称	起点	终点
1	专 182 路	北神树北口	科创十四街西站
2	专 188 路	开发区交通服务中心	亦嘉新青年小镇
3	T12 路	地铁通州北苑站	房辛店

表 2-2 公交站点明细表

序号	站点名称	公交线路
1	康宁科技东门	T12 路, 专 182 路
2	科创十一街西站	专 182 路, 专 188 路
3	天骥智谷东门	T12 路, 专 188 路

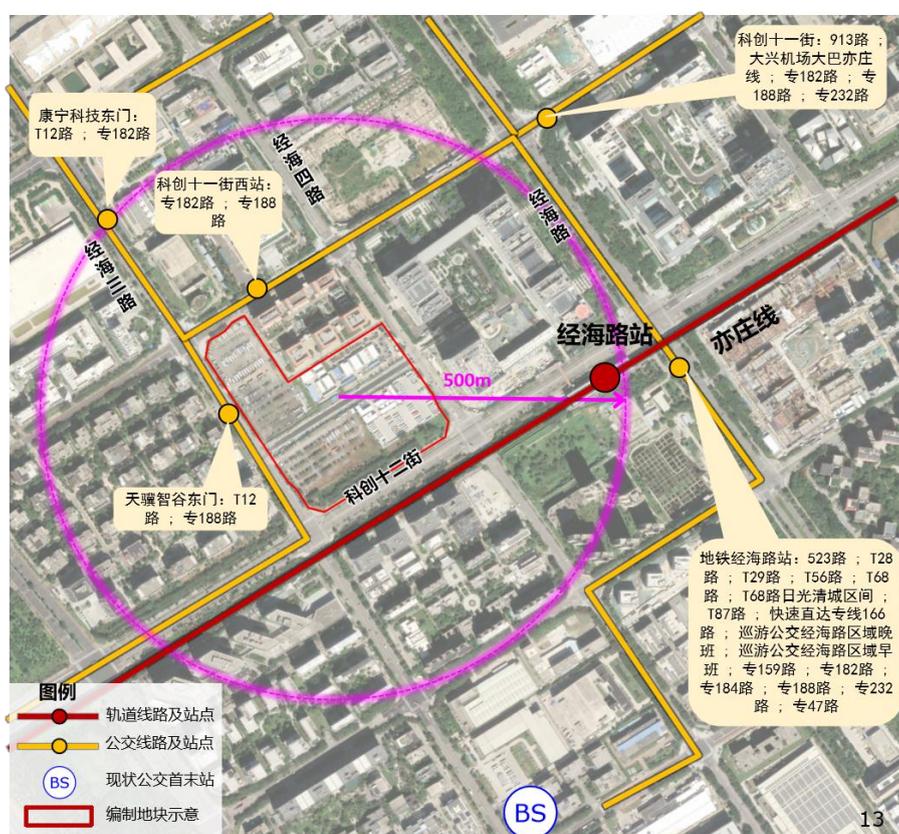


图 2-6 现状公交站点分布示意图



图 2-7 科创十一街西站



图 2-8 天骥智谷东门站

#### 2.1.4. 现状轨道

现状能够为项目提供服务的轨道线路有 1 条，为北京地铁亦庄线。于项目东南侧设置有经海路 1 处轨道交通站点。

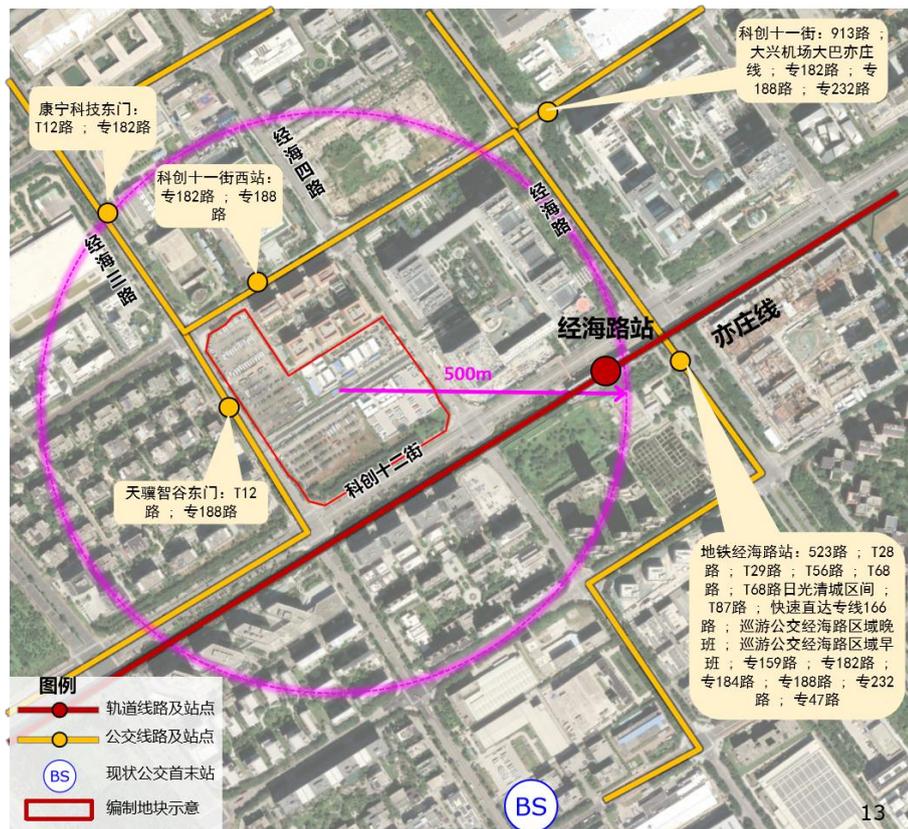


图 2-9 现状轨道线路及站点示意图

#### 2.1.5. 现状停车

现状为满足京东总部 1 号楼、2 号楼员工上下班需求，京东开设多

条班车线路，并在本次规划地块内设置了临时班车停车场。

现状规划地块内 3 处临时公共停车场，合计设置约 2000 车位，利用率约 30%。

#### 2.1.6. 现状步行和自行车交通

##### (1) 现状非机动车

现状科创十二街两侧设置非机动车道，机非隔离，宽度约 5 米；经海三路两侧设置非机动车道，机非混行，宽度约 4.5 米；科创十一街两侧设置非机动车道，机非混行，宽度约 2.5 米；经海四路两侧设置非机动车道，机非混行，宽度约 2.5 米。

##### (2) 现状步行交通

现状科创十二街两侧设置人行道，宽度约 3.5 米；经海三路两侧设置人行道，宽度约 2 米；科创十一街两侧设置人行道，宽度约 2.5 米；经海四路两侧设置人行道，宽度约 3.5 米。均为平面过街型式。

#### 2.1.7. 现状问题分析

本项目及周边交通问题主要包括以下方面：

(1) 现状本项目对外交通便利，需加快编制地块 C13F-1 地块和 C13C-1 地块之间安定营北街的标识标线等工作，早日达到通车的条件。

(2) 小汽车出行比例较高，出行时间较为集中，早高峰期间易发生交通拥堵。

(3) 网约车乱停乱放的现象较为严重，影响本项目周边交通秩序，易导致交通拥堵。

#### 2.2. 交通需求分析

本项目地块主要用地性质为综合性商业金融服务业用地（B4）、

公园绿地（G1）。根据项目出行特征，选取工作日早高峰 7:30-8:30 进行交通出行需求预测。依据同类型项目出行特征调研，结合《交通出行率手册》，预测项目建成后早高峰生成人次约 10484 人/小时，其中产生 1573 人/小时，吸引 8911 人/小时。

根据街区规划功能定位，结合周边类似项目出行特征及规划范围未来交通发展趋势，预测规划范围 2035 年的交通方式结构。

表 2-1 出方式比例表

方向	小汽车	出租车	公共交通和班车	自行车	步行	合计
产生	15%	5%	60%	11%	9%	100%
吸引	15%	5%	60%	11%	9%	100%

根据出行量和出行方式划分，得到各种交通方式出行量，如下表：

表 2-2 各交通方式出行预测表（人次/小时）

方式	小汽车	出租车	公共交通和班车	自行车	步行	合计
产生	236	79	944	173	142	1573
吸引	1337	446	5347	980	802	8911
合计	1573	524	6290	1153	944	10484

## 2.3. 道路网规划

### 2.3.1. 道路网指标

根据《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》和《亦庄新城核心地区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，研究范围共规划城市主干路 1 条、城市次干路 1 条、城市支路 3 条、街坊路 1 条，含街坊路道路总长度约为 1.9 公里。除街坊路外均已按规划实施。用地范围内街坊路在满足规划的基础上根据项目设计方案灵活设置，街坊路道路长度及线位以项目设计方案为准。

表 2-1 规划范围内规划道路情况表

序号	道路名称	规划等级	起终点	长度（米）	红线宽度（米）	定线情况	备注
1	科创十二街	城市主干路	经海三路-经海四路	311	50	已定线	已实现规划

序号	道路名称	规划等级	起终点	长度 (米)	红线宽度 (米)	定线情况	备注
2	经海三路	城市次干路	科创十一街-科创十二街	400	40	已定线	已按规划实施
3	经海四路	城市支路	科创十一街-科创十二街	400	30	已定线	已按规划实施
4	科创十一街	城市支路	经海三路-经海四路	311	30	已定线	已按规划实施
5	安定营北街	城市支路	经海三路-经海四路	311	16	已定线	已按规划实施
6	街坊路	街坊路	科创十一街-安定营北街	230	6-15	未定线	未按规划实施
合计				1963			



图 2-1 道路等级规划图

### 2.3.2. 道路规划方案

#### (1) 科创十二街

规划为城市主干路，规划红线宽度 50 米，已按规划实施。标准断面布置为：三幅路型式，中间机动车道路面宽度为 24 米，安排三上三下六条机动车道，外侧非机动车道路面宽度为 5 米，机非隔离带宽度为 2 米，两侧人行道宽度各为 6 米（含树池和路侧带）。

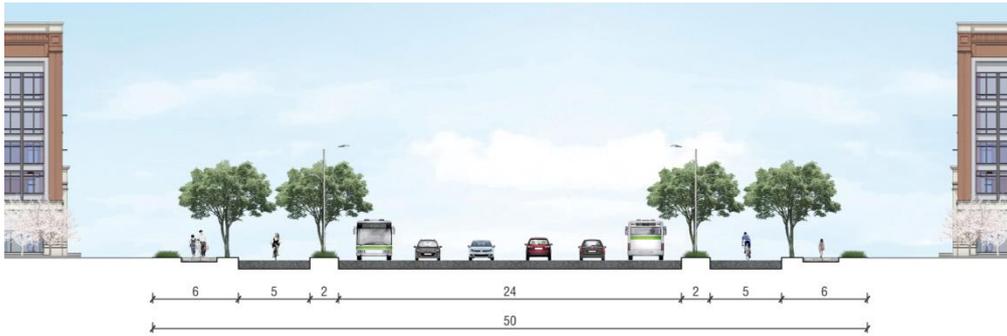


图 2-2 科创十二街规划横断面示意图

### (2) 经海三路

规划为城市次干路，规划红线宽度 40 米，已按规划实施。标准断面布置为：两幅路型式，中间隔离带宽度为 2 米，两侧路面宽度各为 11.5 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。

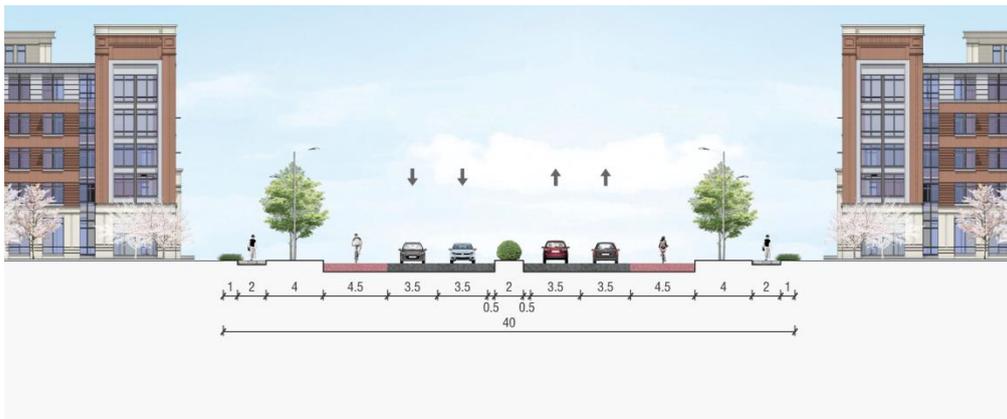


图 2-3 经海三路规划横断面示意图

### (3) 经海四路

规划为城市支路，规划红线宽度 30 米，已按规划实施。标准断面布置为：一幅路型式，路面宽度为 16 米，安排一上一下一条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。



图 2-4 经海四路规划横断面示意图

#### (4) 科创十一街

规划为城市支路，规划红线宽度 30 米，已按规划实施。标准断面布置为：一幅路型式，路面宽度为 16 米，安排两上一下三条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道宽度各为 7 米（含树池和路侧带）。



图 2-5 科创十一街规划横断面示意图

#### (5) 安定营北街

规划为城市支路，规划红线宽度 16 米，已按规划实施。标准断面布置为：一幅路型式，路面宽度为 9 米，安排一上一下两条机动车道，两侧人行道宽度各为 3.5 米（含树池）。

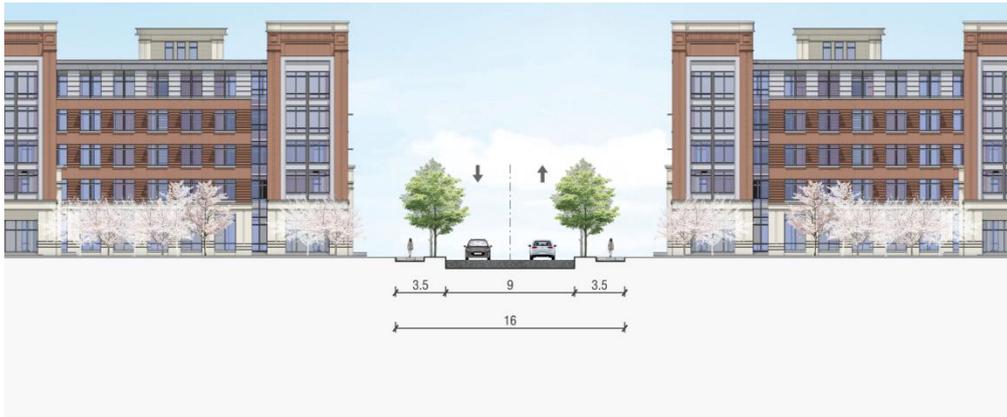


图 2-6 安定营北街规划横断面示意图

## (6) 街坊路

结合建筑设计方案设计，宽度 6-15 米。

### 2.3.3 道路交叉口、出入口及交通组织规划

研究范围内城市道路相交均采用平面交叉形式。交叉口展宽和切角应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T201814-2020）相关要求，最终以道路钉桩为准。平面交叉口要根据规划设计标准和实际情况在路口设置信号灯，并在道路设计阶段对路口进行渠化，增大道路交叉口的通行能力。

道路交叉口机动车交通组织原则为：城市主干路之间、城市次干路之间、城市主干路与城市次干路之间、以及城市次干路与城市支路之间相交的路口，为全转向方式组织交通，允许机动车左转、直行和右转。城市主干路与城市支路之间相交路口为右进右出方式组织交通。

本项目地块机动车出入口设置应与周边道路交通组织相结合，优先于城市低等级道路上设置，远离外部道路交叉口。次干路上，距平面交叉口停止线不应小于 80m，且应右进右出；支路上距离干路交叉口停止线不应小于 50 米，距离同支路交叉口停止线不应小于 30 米。本项目地块出入口建议优先设置于城市支路上。

## 2.4. 公交规划

项目周边设有 3 条公交线路、项目北侧设有一处公交站点、西侧设有两处公交站点，500m 覆盖率为 100%，基本满足项目出行需求。

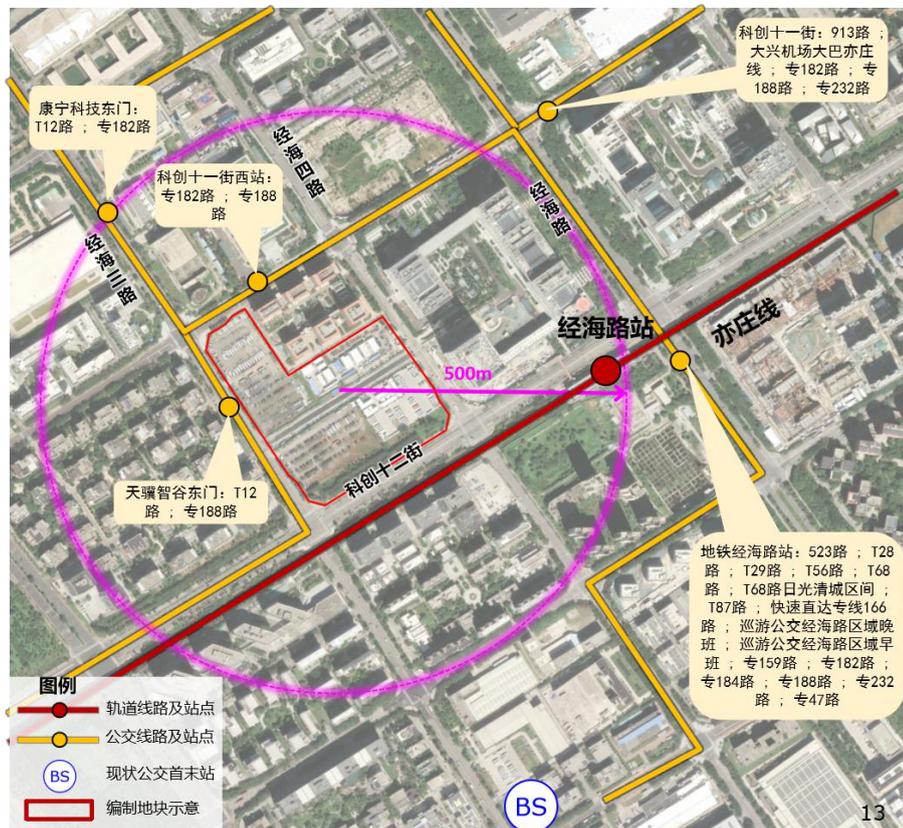


图 2-1 本项目周边公交站点位置示意图

## 2.5. 轨道规划

在项目南侧设有地铁亦庄线，起于丰台区宋家庄站，主要途经朝阳区、大兴区，止于亦庄火车站，贯穿北京东南部区域，服务亦庄新城核心地带，全长 23.3 公里，共设车站 14 座，其中地下站 6 座，高架站 8 座，列车采用 6 节编组 B 型列车。

地铁亦庄线于项目东南侧设置有经海路 1 处轨道交通站点，直线距离约 500 米，可为项目出行提供服务。

## 2.6. 停车规划

应满足《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）和《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）要求。所有停车位均需设置永久场地或设施，不允许采用临时解决措施。

停车场应设置无障碍专用停车位和无障碍设施，设置要求和数量应符合现行《无障碍设计规范》GB50763 规定。

## 2.7. 步行和自行车交通规划

### 2.7.1. 人行道、非机动车道宽度

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020），城市主干路、次干路和支路的人行道宽度分别不应小于 3 米、2.5 米和 2 米；非机动车道宽度分别不应小于 3.5 米、3 米和 2.5 米。

### 2.7.2. 非机动车停车配建

参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）标准配建非机动车停车位。

### 2.7.3. 人行过街设施

本项目周边规划城市道路应设置行人过街设施，保障行人交通安全及出行便利，规划行人过街设施均为平面人行横道型式。

## 2.8. 建设实施安排

结合项目实施，为提升项目出行条件，建议加快编制地块 C13F-1 地块和 C13C-1 地块之间安定营北街的标识标线等工作，早日达到通车的条件。街坊路由项目主体统一建设，与项目同期实施。

### 3. 市政规划方案

#### 3.1. 雨水排除规划方案

##### 3.1.1. 现状情况

本项目南部有现状凉水河，本项目段现状河道为生态衬砌的梯形断面，河道上口宽度为 150 米，绿化隔离带宽为 70 米，目前已按规划达标治理。

地块周边经海三路、经海四路、科创十一街、科创十二街及区间路已敷设雨水管线，下游经经海路、科创十七街现状雨水管线排入通明湖，最终排入凉水河。

##### 3.1.2. 规划标准

(1) 重现期：本项目为一般地区，本项目周边城市主干路或城市高速公路雨水管道规划设计重现期采用 5 年一遇，城市次干路和城市支路雨水管道规划设计重现期采用 3 年一遇，下游雨水管道设计重现期不应低于上游雨水管道。规划主要雨水管道入河处管内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

(2) 暴雨强度：本项目位于第Ⅱ暴雨分区，应采用下式计算设计暴雨强度：

$$q = \frac{1602(1 + 1.037\lg P)}{(t + 11.593)^{0.681}}$$

式中：q--设计暴雨强度 [L/ (s·hm<sup>2</sup>) ] ；

t--降雨历时 (min) ； P--设计重现期 (年) 。

适用范围：5min<t≤1440min，P=2 年~100 年。

(3) 径流系数

本规划区规划雨水综合径流系数如下表所示。

表 3-1 规划雨水综合径流系数表

用地类型	规划建设区综合径流系数	现状已建成区综合径流系数
公建区	0.65	0.70
公园绿地区	0.30	0.35

### 3.1.3. 雨水排除出路

本项目规划采用雨污分流的排水体制。

根据规划，确定本项目及周边地区的雨水排除出路为凉水河，规划治理标准为 50 年一遇洪水设计，满足 100 年一遇不漫溢。规划河道采用生态衬砌的梯形断面，在本项目段规划河道上口宽度为 150 米，绿化隔离带宽为 70 米，目前已按规划达标治理。

根据规划，路东区不能自流入凉水河范围内所产生的雨水在蓄洪区内临时滞蓄，待下游河道洪水位降低时，再将其排入下游。规划路东蓄涝区面积约 42 公顷，服务的排水流域面积为 9.1 平方公里，20 年一遇降雨时，路东区雨水进入蓄涝区约 52 万立方米；50 年一遇降雨时，路东区雨水进入蓄涝区约 70 万立方米。路东蓄涝区现状已建成，本项目及周边地区的雨水先排入蓄涝区，再待机排入凉水河。

### 3.1.4. 雨水排除规划

沿科创十一街、科创十二街、经海三路、经海四路有现状  $\phi 1000 \sim \square 2200 \times 1500$  毫米雨水管线，规划保留现状雨水管线，保障项目排水需求。规划范围内地块雨水排入周边道路雨水管线后，经经海路、科创十七街雨水干线排入通明湖，最终排入凉水河。

为提高区域排水安全，规划沿经海三路敷设  $\phi 2400$  毫米雨水管线，沿经海路敷设  $\phi 2200$  毫米雨水管线，上述管线本次不实施，结合未来道路改造同步实施。

### 3.1.5. 海绵城市雨水控制与利用规划

本项目应严格执行《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021），可采用绿色屋顶、透水铺装、降低绿地高程、增加景观水体等措施，滞留和收集建设区内的雨水，在充分利用雨水资源的同时，控制和减少地面径流。

（1）通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量，力争实现项目开发后的雨水外排量不超过开发前。

（2）采取湿地等生态方法控制初期雨水径流污染，减少污染物的排放，改善生态环境。

有效利用雨水资源，使其得到合理利用。控制雨水径流污染，减少污染物的排放，改善景观与生态环境。根据《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021），贯彻低影响开发理念，新建、改建地区执行低影响开发管理，通过渗蓄、收集措施控制雨水径流量的排放。

新建工程硬化面积达 2000 平方米及以上的项目，应配建雨水调蓄设施，每千平方米硬化面积配建调蓄设施容积不小于 30 立方米（也可采用雨水花园及湿地等形式）；凡涉及绿地率指标要求的建设工程，绿地中至少应有 50%为用于滞留雨水的下凹式绿地；公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不小于 70%。

其它雨水控制与利用设施建设标准详见《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）。

### 3.1.6. 工程量与投资

本项目内外无新建雨水管道。

## 3.2. 污水排除规划方案

### 3.2.1. 现状情况

规划地块南部有现状路东再生水厂 1 处，位于凉水河北岸、科创十七街北侧、经海九路西侧，设计规模为 10 万立方米/日，用地面积为 10 公顷，目前已接近满负荷运行。现状路东再生水厂东侧，临时污水站建设完成，处理能力为 5 万立方米。

现状沿经海三路敷设有  $\phi 1500$  毫米污水管线，沿经海四路、科创十一街和科创十二街敷设有  $\phi 400$  毫米污水管线，下游经经海路、科创十七街现状污水管线，最终接入现状路东再生水厂。

### 3.2.2. 规划标准

根据《亦庄新城市政基础设施专项》（2017 年-2035 年），本项目所在区域污水管道设计标准为 110 立方米/（日·公顷）。

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）项目排水系数采用 0.9，经计算，规划范围内平均日污水量约为 1800 立方米/日。

### 3.2.3. 污水排除出路

规划确定本项目污水排除去向为路东再生水厂。路东再生水厂设计规模为 10 万立方米/日，用地面积为 10 公顷，目前已接近满负荷运行。现状路东再生水厂东侧，临时污水厂建设完成，处理能力为 5 万立方米。地块污水近期可排至路东临时处理厂，待站前区再生水厂建成后，本地块污水排至站前区再生水厂处理。规划站前区再生水厂用地面积为 34.8 公顷，设计规模为 60 万立方米/日。目前，一期在建土建规模 50 万立方米/日，设备安装规模 35 万立方米/日。

#### 3.2.4. 污水排除规划

沿经海三路现状敷设有 $\phi 1500$ 毫米污水管线，沿经海三路、科创十一街和科创十二街敷设有 $\phi 400$ 毫米污水管线。规划保留现状污水管线，规划范围内地块污水排入周边道路雨水管线后，下游经经海路、科创十七街现状污水管线，最终接入现状路东再生水厂，远期接入规划站前区再生水厂。

为提高区域排水安全，规划沿经海三路敷设 $\phi 1000$ 毫米污水管线，此管线本次不实施，结合未来道路改造同步实施。

#### 3.2.5. 工程量与投资

本项目内外无新建污水管道。

### 3.3. 再生水规划方案

#### 3.3.1. 现状再生水情况

规划地块南部有现状路东再生水厂1处，位于凉水河北岸、科创十七街北侧、经海九路西侧，设计规模为10万立方米/日，用地面积为10公顷，目前已接近满负荷运行。现状路东再生水厂东侧，临时污水站建设完成，处理能力为5万立方米。

区域内无现状普通品质再生水管线。

#### 3.3.2. 再生水水源规划

规划地块再生水近期水源为路东再生水厂，远期为规划站前区再生水厂。规划站前区再生水厂用地面积为34.8公顷，设计规模为60万立方米/日。目前，一期在建土建规模50万立方米/日，设备安装规模35万立方米/日。

### 3.3.3. 规划再生水量预测

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017), 确定本项目再生水用水量标准, 本项目再生水使用主要包括绿化灌溉用水、道路浇洒和建筑冲厕用水。

经计算, 本地块规划高日再生水供水量为 440 立方米/日。

### 3.3.4. 再生水规划方案

规划沿经海路、科创十七街敷设 DN800~DN1000 毫米再生水干线, 沿项目周边科创十一街、科创十二街和经海三路敷设 DN200 毫米再生水管线, 为项目区供水。具体实施时序由基础设施实施计划部门及行业主管部门研究确定, 待管线实施后, 地块再生水可由上述管线引入。

### 3.3.5. 工程量与投资

本项目内外无新建再生水管道。

## 3.4. 供水规划方案

### 3.4.1. 现状情况

本规划地块所处区域现状供水由中心城自来水管网和亦庄水厂联合供水。中心城管网引入了两条供水管线, 一条管径为 DN800 毫米, 沿成寿寺路从三环路输水干管引入, 并与亦庄水厂输水管线联通, 另一条管径为 DN1200 毫米, 沿博大路从四环路输水干管引入, 两条管线供水能力可达到 18~20 万立方米/日, 供水管线经五环路、荣京东街引至经海一路 DN1000 毫米供水管线, 为本规划区供水。

现状沿地块周边道路敷设有 DN200~DN600 毫米供水管线。

### 3.4.2. 规划需水量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）以及本项目规划用地性质，结合项目实际需求，本地块规划平均日用水量约为 2000 立方米/日。规划供水日变化系数取 1.4，并考虑 10%的未预见水量和 10%的管网漏损率，则本地块高日水量为 3388 立方米/日。

### 3.4.3. 供水水源规划

依据分区规划和街区控规，本规划地块属于亦庄水厂和中心城管网联合供水范围，目前亦庄水厂一期设计规模 50 万立方米/日已建成，远期规划规模 150 万立方米/日。

### 3.4.4. 供水规划方案

现状沿经海四路敷设有 DN200 毫米供水管线、沿科创十一街敷设有 DN300 毫米供水管线、沿科创十二街敷设有 DN400 毫米供水管线、沿经海三路敷设有 DN600 毫米供水管线。规划保留现状供水管线，为区域供水。

### 3.4.5. 工程量与投资

本项目内外无新建供水管道。

## 3.5. 供热规划方案

### 3.5.1. 现状情况

规划范围西侧现状有 7#供热厂。目前 7#供热厂供热输出能力约 200 兆瓦，余量约 40 兆瓦，可满足本项目供热需求。

现状沿地块内区间路敷设有 DN300 毫米供热管线，沿地块西侧经海三路、科创十一街敷设有 DN700 毫米供热管线，沿经海四路敷设有

DN250 毫米供热管线。

### 3.5.2. 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）以及本项目规划用地性质，经计算，编制地块热负荷约为 23.36 兆瓦，其中需要市政供热约 9.5 兆瓦，其余由空气源热泵等可再生能源供热。

### 3.5.3. 规划方案

区域内有现状路东 7#供热厂，目前供热输出能力约 200 兆瓦，余量约 40 兆瓦，可保障本项目供热需求。

现状沿地块内区间路敷设有 DN300 毫米供热管线，沿地块西侧经海三路、科创十一街敷设有 DN700 毫米供热管线，沿经海四路敷设有 DN250 毫米供热管线。规划保留现状供热管线，规划由区间路向地块新建供热支线为本项目接入热源。

### 3.5.4. 工程量与投资

本项目内外无新建供热管道。

## 3.6. 燃气规划方案

### 3.6.1. 现状情况

本地块所在区域现状气源为区域内 1#、2#和 3#次高压 A 燃气调压站，供气能力 15 万立方米/时。

区域内随路敷设有中压燃气管线。

### 3.6.2. 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）以及本项目规划用地性质，经计算，编制地块天然气最高时用量为

1327 立方米/时。

### 3.6.3. 规划方案

规划本项目由区域内 1#、2#和 3#次高压 A 燃气调压站联合供气。

沿项目周边科创十二街敷设有 DN300 毫米中压燃气管线、沿经海三路敷设有 DN400 毫米中压燃气管线，规划保留现状燃气管网，项目可由经海三路、科创十二街现状燃气管线引入燃气支线。

### 3.6.4. 工程量与投资

本项目内外无新建燃气管道。

## 3.7. 供电规划方案

### 3.7.1. 现状情况

目前本地块周边区域现状上位电源为科创 110 千伏变电站和同宁 110 千伏变电站，变电站装机容量余量较少。

区域内沿路敷设有电力管线和电力沟，可接入本地块。

### 3.7.2. 负荷预测

本根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)以及本项目规划用地性质，商业服务业用地用电指标取 100 瓦 / 平方米，负荷间同时率 0.9，经计算用电负荷约为 3.2 兆瓦。

### 3.7.3. 规划方案

规划本项目由区域现状 110 千伏变电站联合供电，基于现状变电站容量余量不足，规划新建经海 110 千伏变电站作为项目电源，经海 110 千伏变电站已列入 2026 年建设计划。

现状沿 C13 区间路敷设  $(12+2) \times \phi 150$  毫米电力管线，沿经海四

路、经海三路、科创十一街和科创十二街敷设有  $8 \times \phi 150$  毫米电力管线。

规划保留现状电力管线为本项目供电；为保证区域供电输电安全，规划沿科创十二街新建  $2000 \times 2100$  毫米电力沟，此管线本次不实施，结合未来道路改造同步实施。

### 3.7.4. 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目外部规划新建 1 座 110 千伏变电站，总投资约为 11000 万元。（不含拆迁、占地费用）。

表 3-2 电力工程清单

类型	工程项目	工程量	投资（万元）
项目内	-	-	-
项目外	110 千伏变电站	1 座	11000
合计	-	-	11000

## 3.8. 电信及有线电视规划方案

### 3.8.1. 现状情况

区域现状信号源引自现状核心区联通电信局和现状核心区有线电视基站。

地块周边已敷设 12~30 孔通信管线，有线电视管孔与电信管孔共用。

### 3.8.2. 用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)，商业服务业用地固定电话信息规划指标按 300 个/万平方米，宽带信息点规划指标按 85 个/万平方米，WLAN AP 点指标按 0.9 个/万平方米，有线电视信息点指标按 0.5 个/百平方米。经计算，本项目新增固定电话信息点 1980 个，宽带信息点 1870 个，WLAN AP 点 20 个，有线电视信息

点约 1100 个。

### 3.8.3. 规划方案

沿经海四路、科创十二街和科创十一街敷设有12孔电信管孔，沿经海三路敷设有30孔电信管孔。规划保留现状管孔，并可沿项目四周引入电信支线。

### 3.8.4. 工程量与投资

为本项目内外无新建通信管线。

## 3.9. 环卫规划方案

### 3.9.1. 现状情况

地块所在区有现状环卫收集站，位于经海九路西侧，负责区域垃圾转运功能。

### 3.9.2. 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)，根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》并结合规划用地性质及规划就业人口规模，生活垃圾按照 1.3kg/(人·日)，餐厨垃圾按照 0.12kg/(人·日) 计算。经计算，本项目垃圾日产生量为 28.4 吨/日。

### 3.9.3. 规划方案

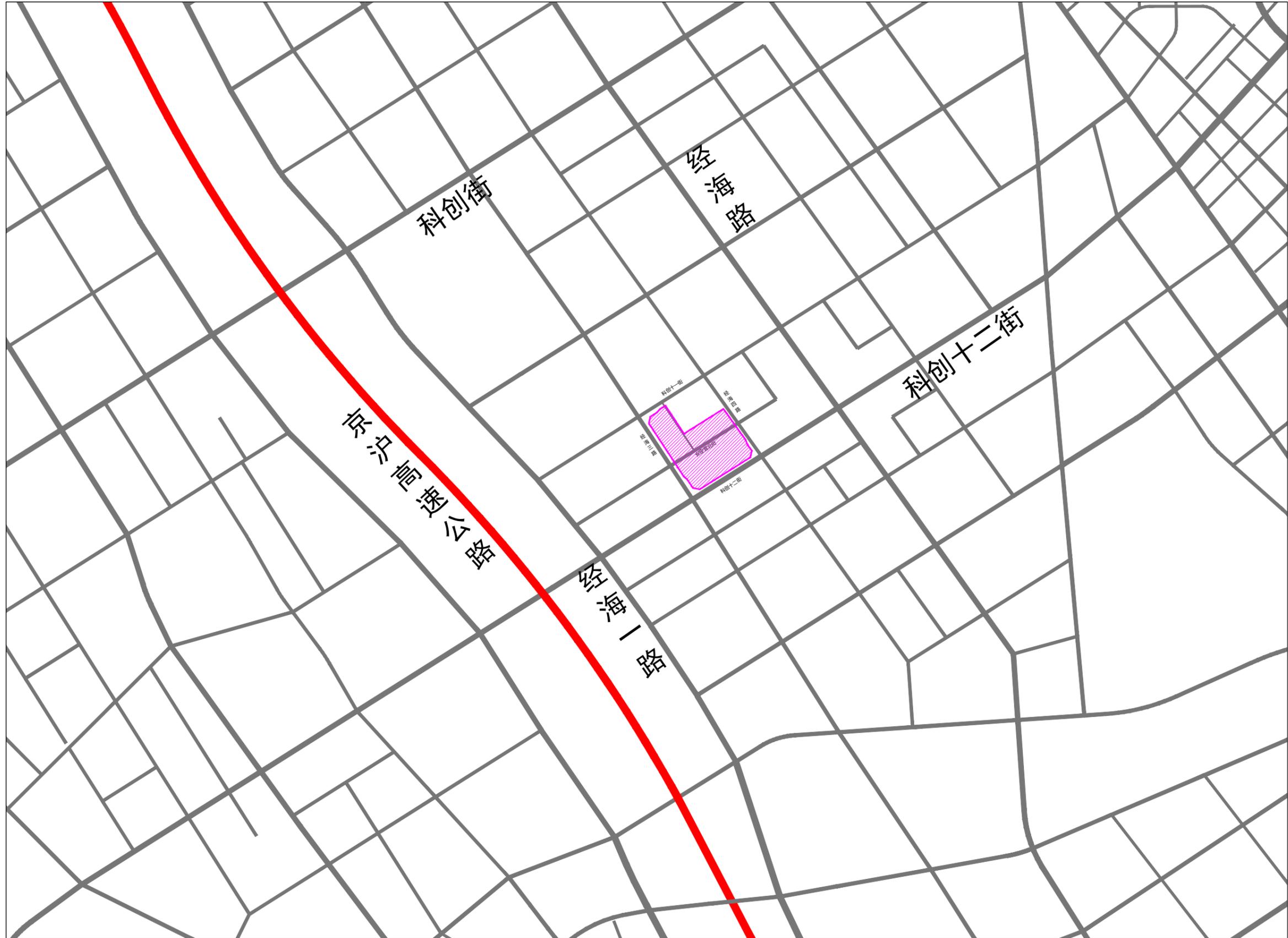
规划本项目内的垃圾经收集至现状收集站后，转运往安定循环经济园区和南宫综合处理厂进行统筹处理。

#### 4. 近期市政交通实施工程清单

为保障本项目市政交通需求，近期实施工程总投资约为 11056.4 万元（以主管部门批复为准），实施工程清单如下表所示。

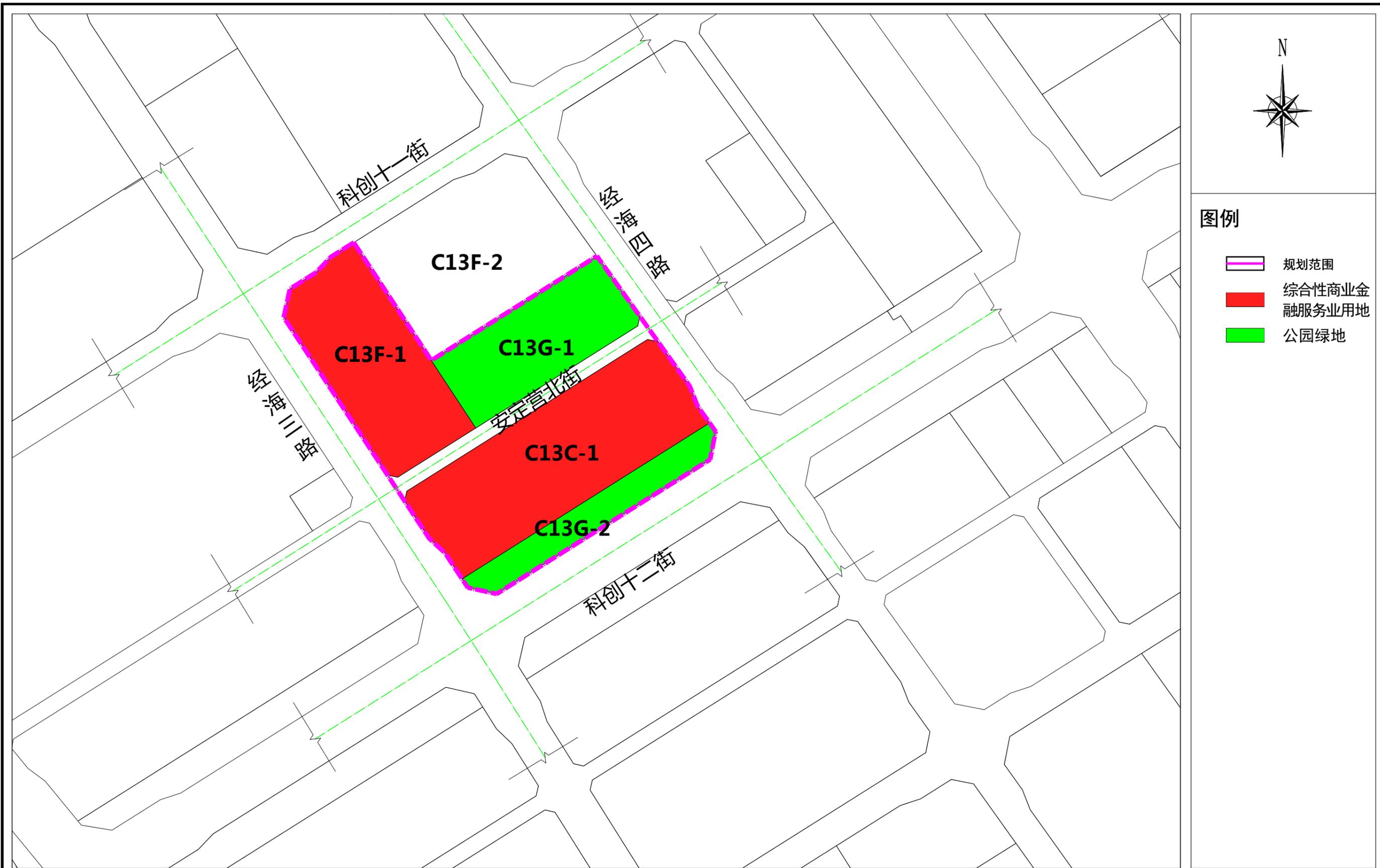
**表 4-1 近期配套市政交通保障工程建设项目清单**

项目类型	名称	长度 (米)	投资 (万元)	资金来源	建设主体	建设时序
内部线性工程	街坊路	230	56.4	二级开发建设成本	二级开发建设主体	随项目同步实施
外部场站设施工程	110 千伏变电站	1 座	11000	国网北京市电力公司	国网北京市电力公司	预计 2026 年
总计	-		11056.4		-	

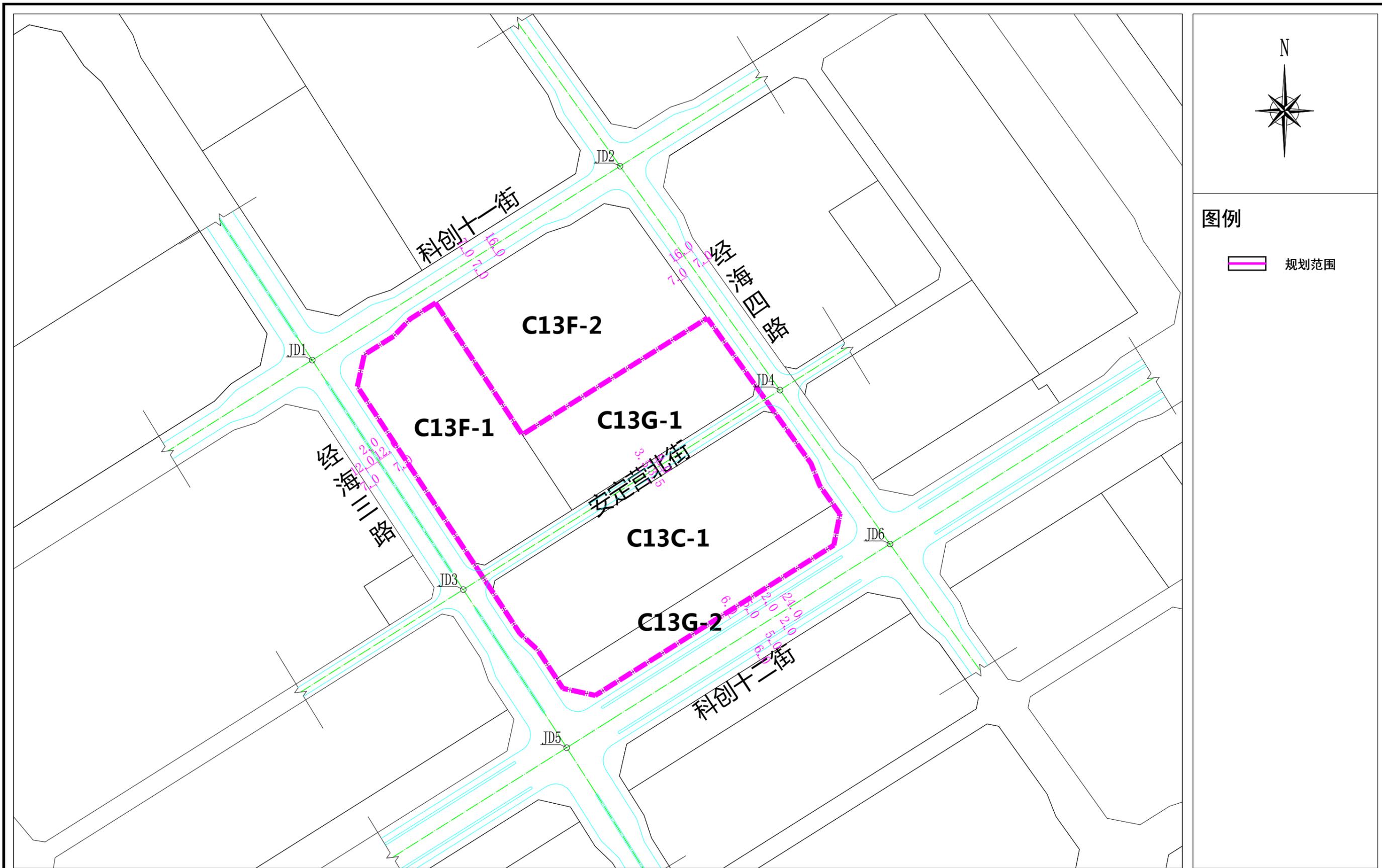


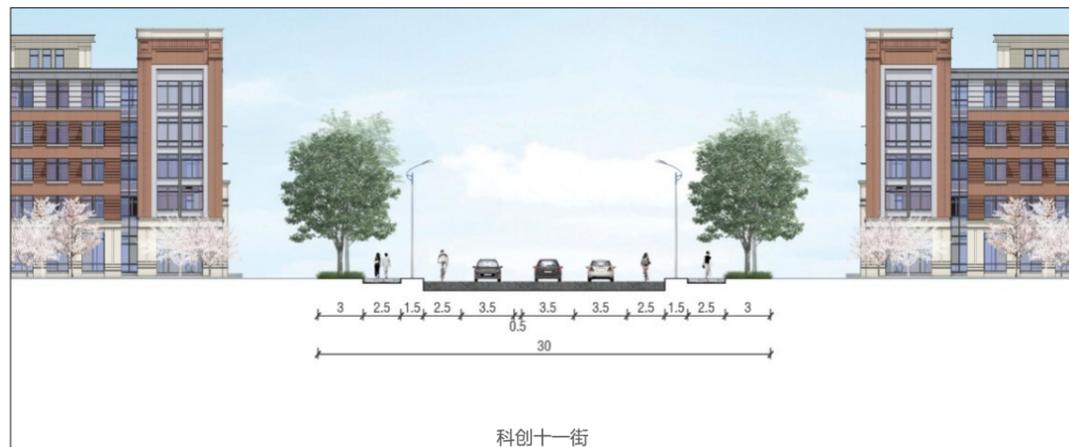
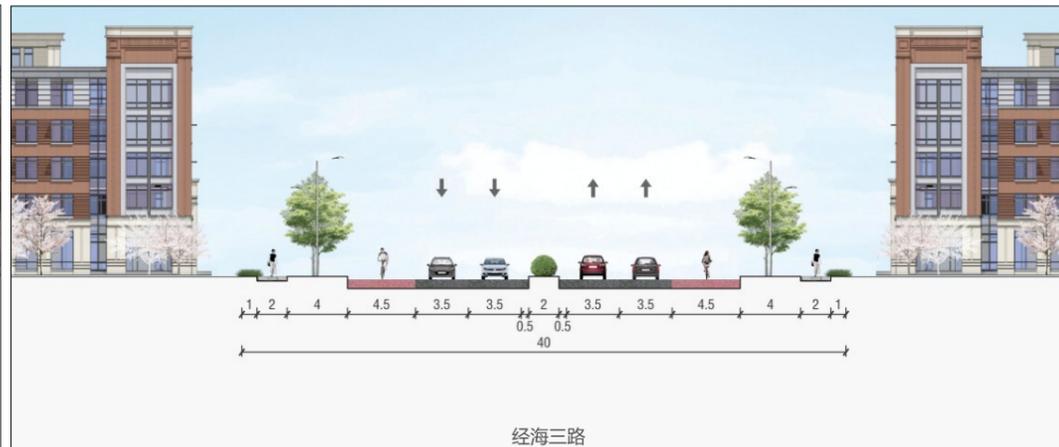
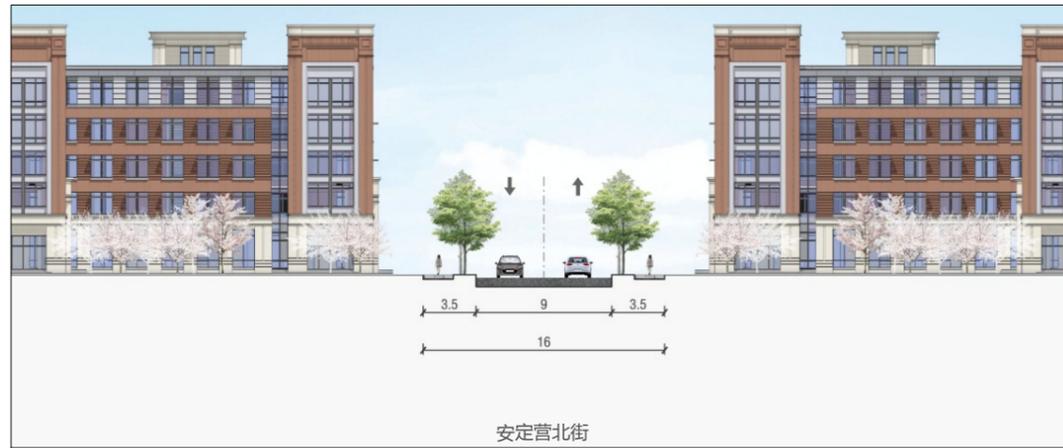
图例

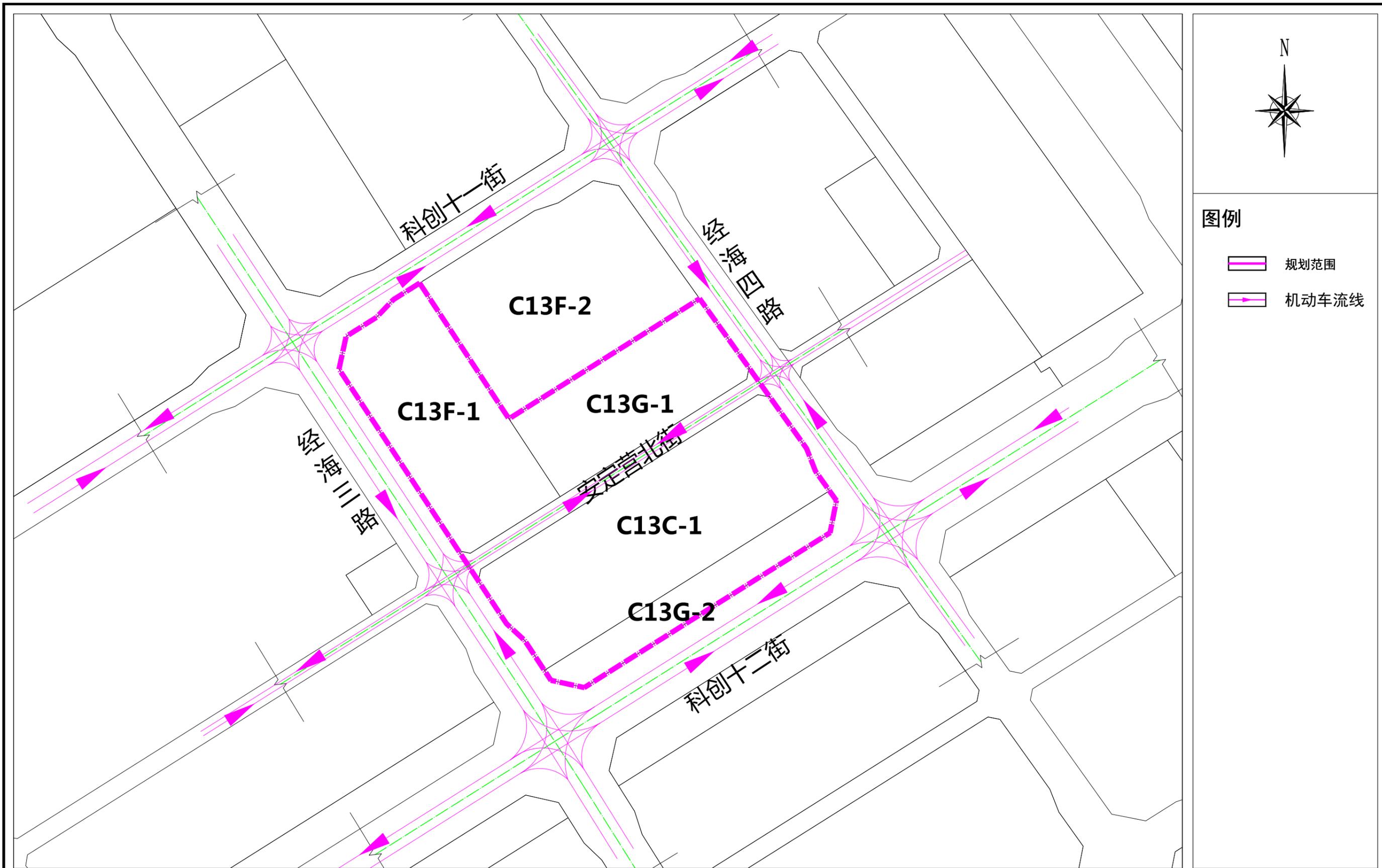
 规划范围

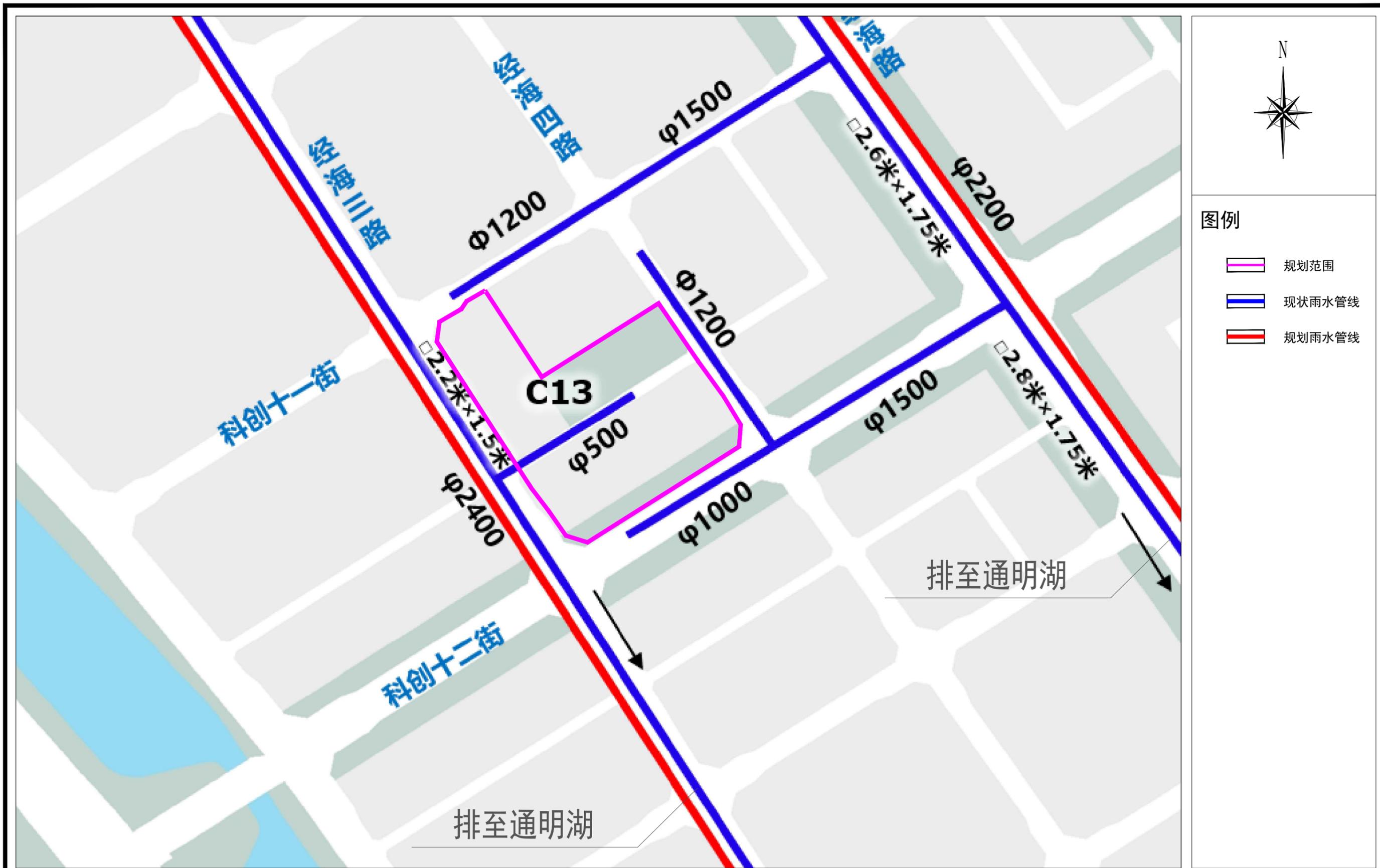






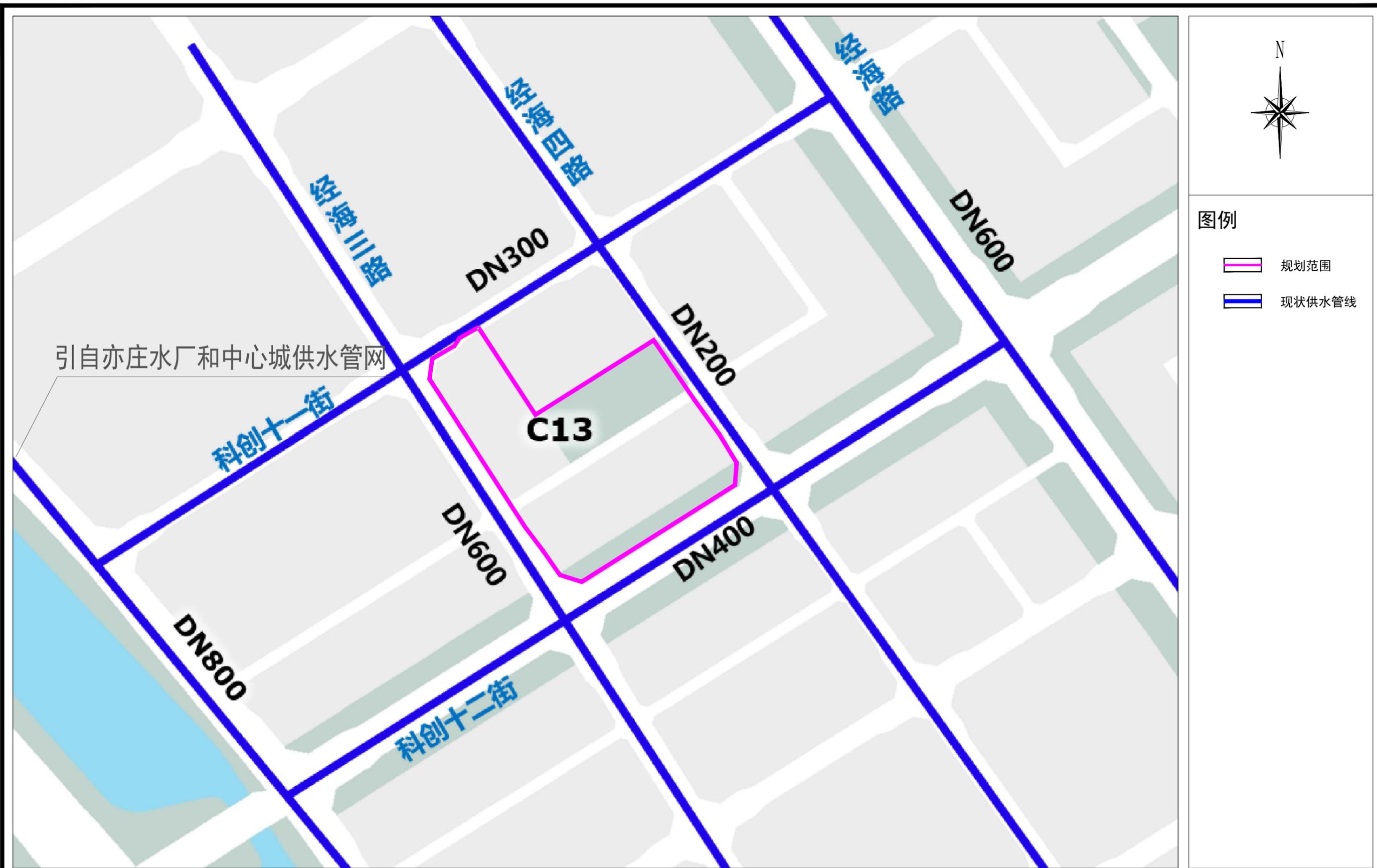


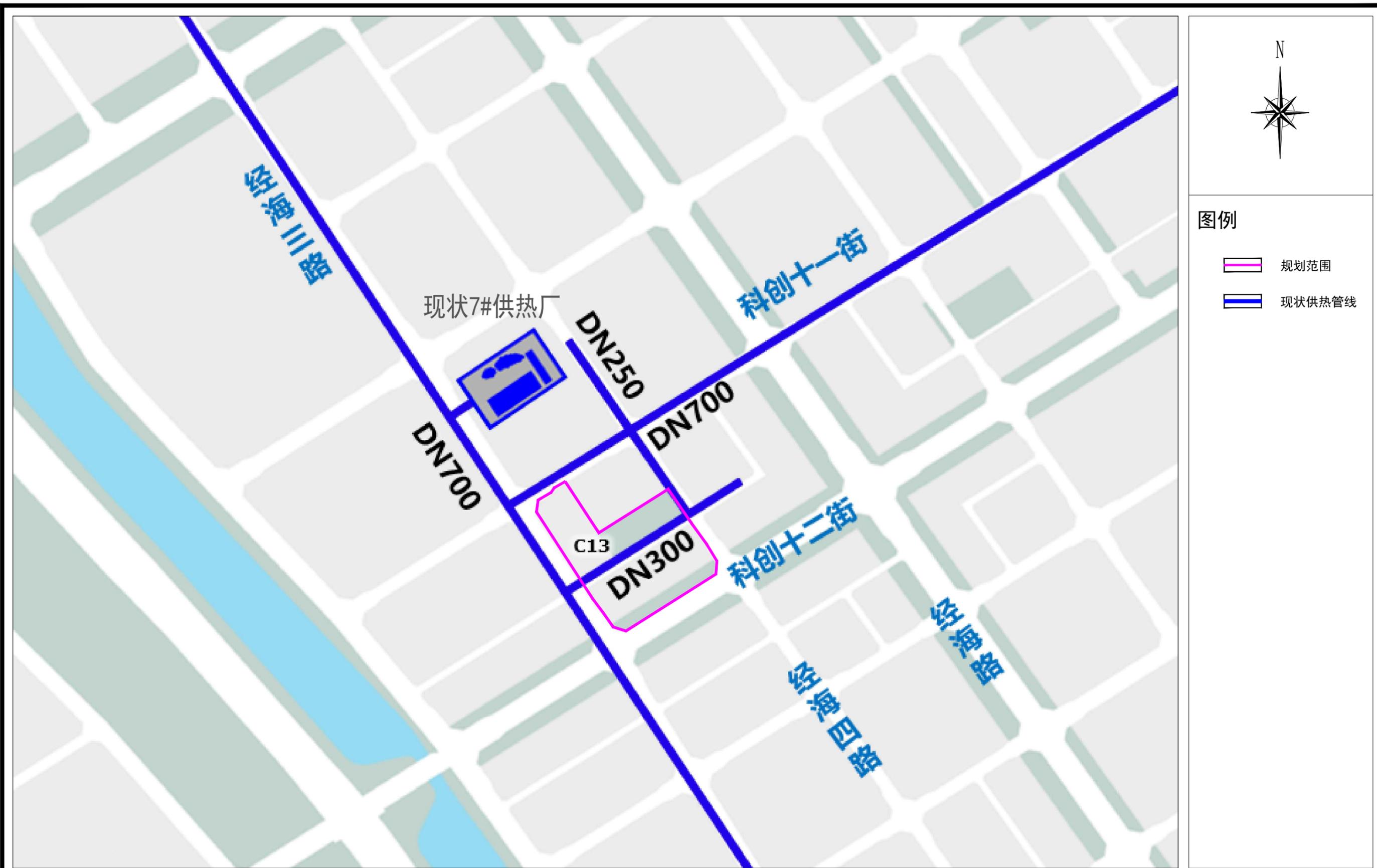










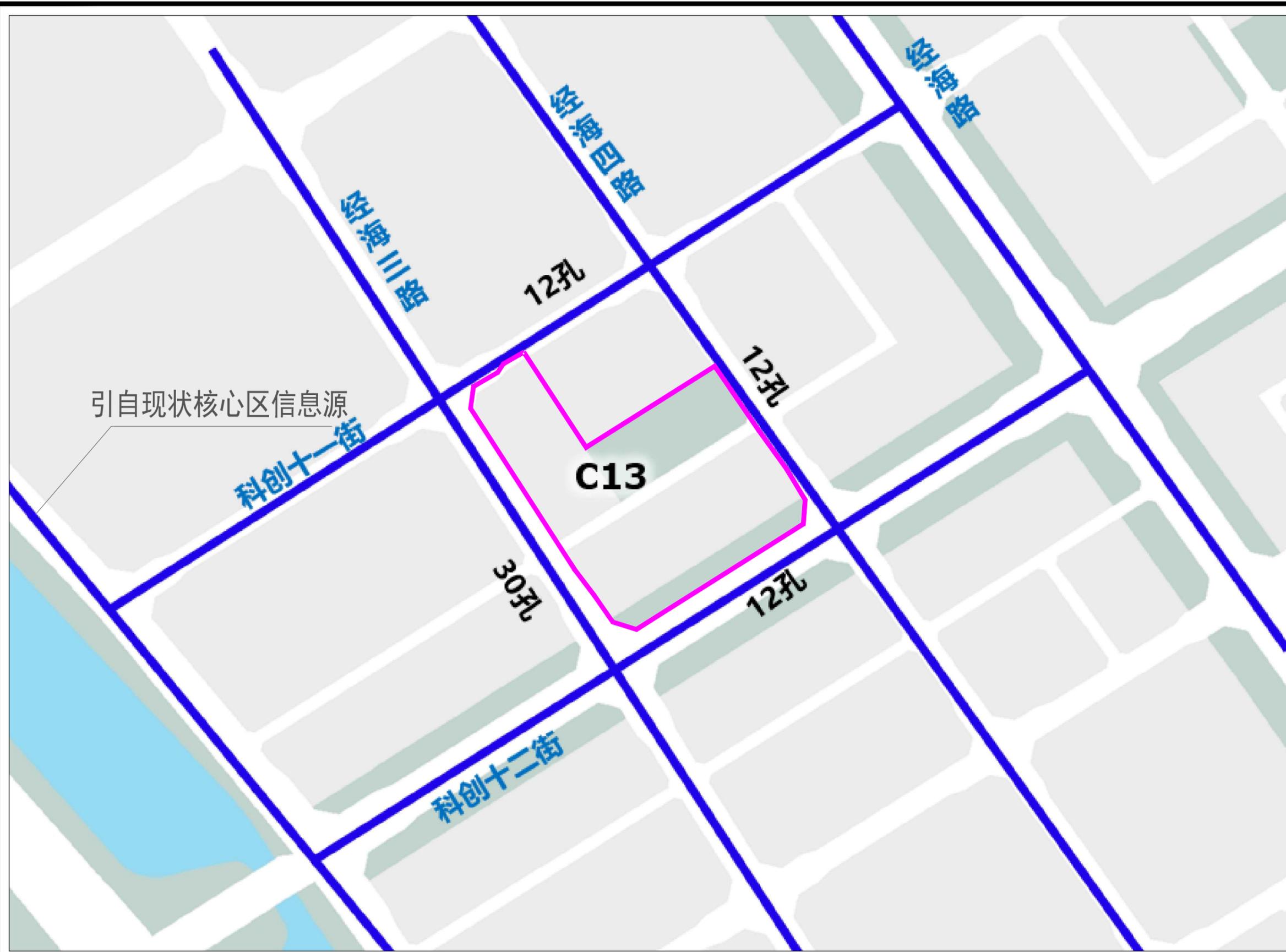


**图例**

-  规划范围
-  现状供热管线

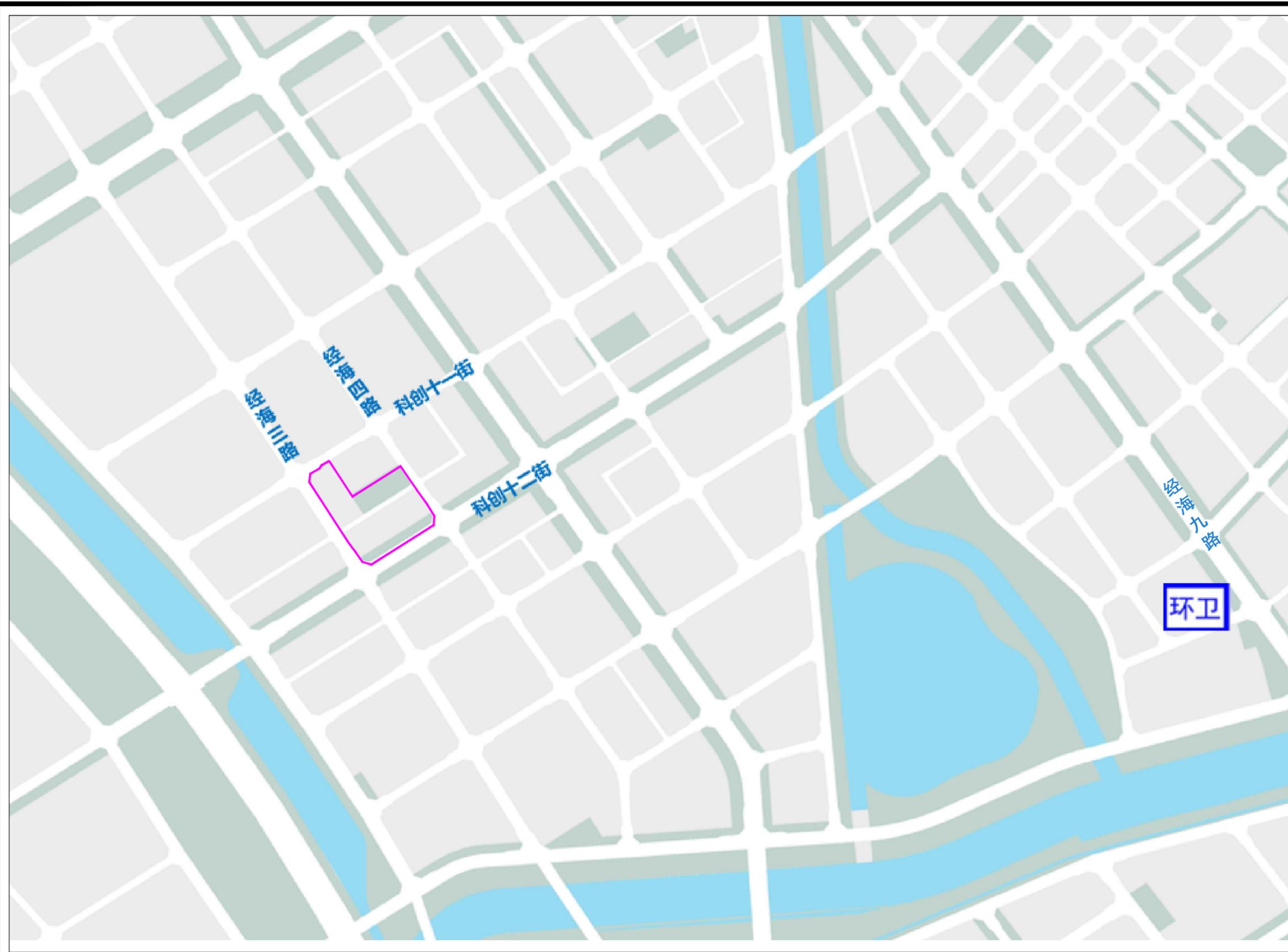






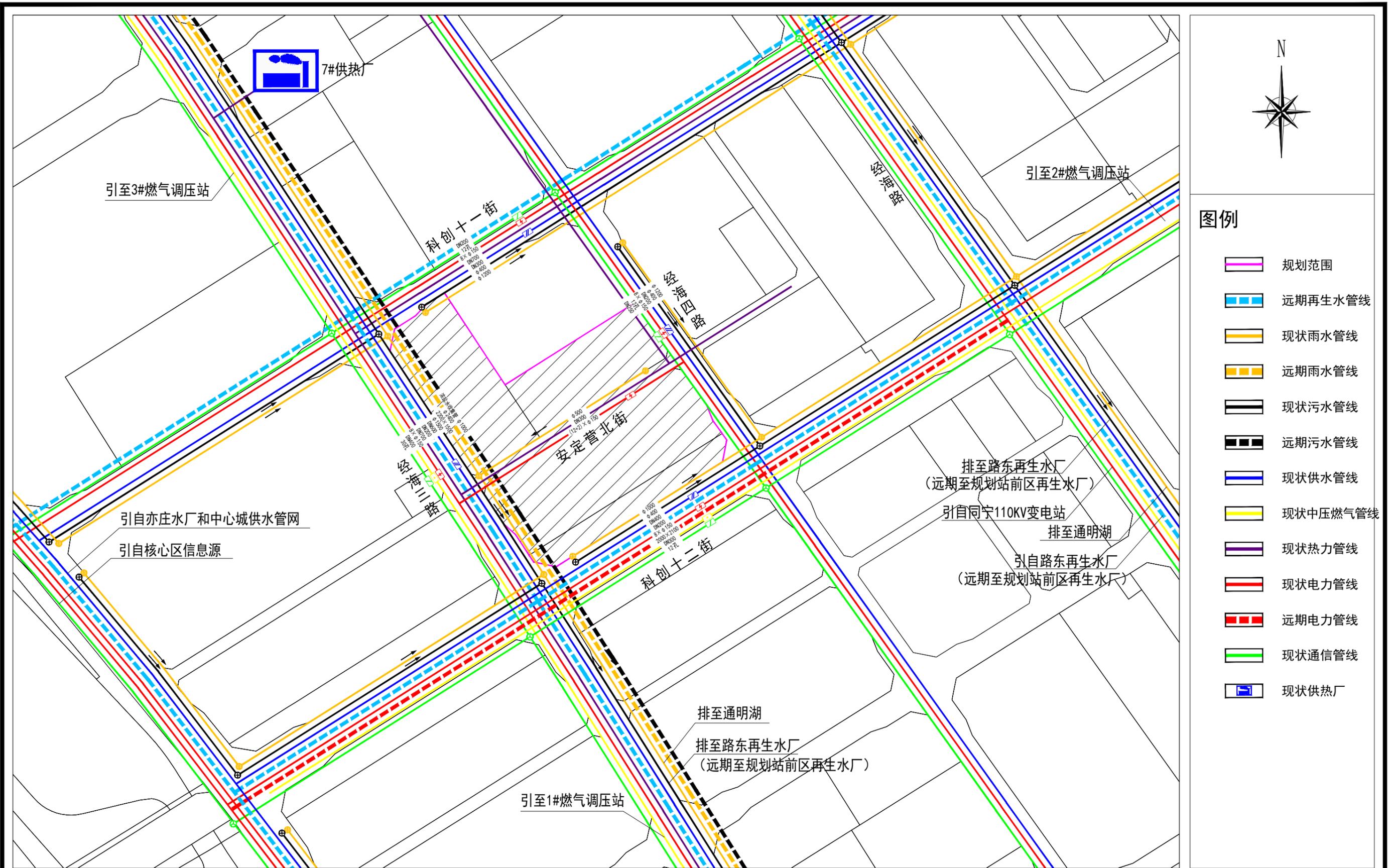
图例

- 规划范围
- 现状通信管线



图例

- 规划范围
- 环卫 现状环卫转运站



图例

-  规划范围
-  远期再生水管线
-  现状雨水管线
-  远期雨水管线
-  现状污水管线
-  远期污水管线
-  现状供水管线
-  现状中压燃气管线
-  现状热力管线
-  现状电力管线
-  远期电力管线
-  现状通信管线
-  现状供热厂