

北京市规划和自然资源委员会 怀柔分局

京规自（怀）初审函[2026]0007 号

关于怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等 地块土地开发项目市政、交通规划综合方案 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京怀胜投资集团有限公司：

你单位《关于怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目市政规划综合方案纳入“多规合一”协同平台的申请》（怀胜投资集团文〔2026〕19 号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、工程方案

（一）道路工程

- 天齐路：北起府前东街，沿 6001 地块西南侧边界至东侧开放路。规划为城市支路，红线宽 19 米，长约 370 米。
- 街坊三路：北起新建天齐路，南至南大街。规划为街坊路，红线宽 11 米，长约 75 米。

（二）给水工程

本区域给水水源为现状怀柔第一水厂。随天齐路、街坊

三路新建 1 根 DN200 毫米供水管道，总长约 240 米。

（三）再生水工程

本区域再生水水源为现状庙城再生水厂。项目北侧府前街现状再生水管道可解决地块内再生水需求。

（四）雨水工程

本区域雨水排除出路为小泉河。随天齐路、街坊三路新建 1 根 DN500 毫米—DN1000 毫米雨水管道，总长约 450 米。

（五）污水工程

本区域污水排除属于庙城再生水厂流域范围。随街坊三路新建 1 根 DN400 毫米污水管道，总长约 110 米。

（六）热力工程

本区域常规能源热源为现状东环锅炉房。

规划在地块内新建 2 座分布式能源站。沿道路新建 DN300-400 毫米供热管道，总长约 440 米。

（七）燃气工程

本地块气源接自地块东侧开放路现状 de160 中压 B 燃气管线、南侧南大街 de160 中压 B 燃气管线。

规划在地块内新建 2 座调压箱。

（八）电力工程

本地块电源接自现状南华、下元 110 千伏变电站。沿天齐路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道，长度约 420 米，并在居住用地内新建开闭站 1 座。

（九）信息工程

信源接自北侧府前东街、东侧开放路现状信息管道。随天齐路新建 6 孔信息管道，长约 420 米，并在居住用地内新建 5G 基站 2 座。

（十）有线电视

信源接自北侧府前东街、东侧开放路现状有线电视管道。随天齐路新建 2 孔有线电视管道，长约 420 米。

（十一）环卫工程

本项目所产生垃圾统一运送至庙城镇垃圾综合处理站进行处理。

二、协同意见

（一）请开展区域内道路及市政管网设计综合编制工作。

（二）请你单位组织开展交通影响评价工作，并按照交通影响评价意见，开展交通组织、公交接驳、慢行系统设计。

（三）请你单位完善地名专篇内容。

（四）下阶段，请结合建筑设计方案进一步深化新能源方案，确定分布式能源站布局，统筹设计分布式能源站与常规能源供暖方案。

（五）请你单位按照《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目市政交通基础设施实施工程清单》（附件）时序要求，加快推进相关配套道路及市政管线建设工作，满足市政交通基础设施同步投入使用条件。

专此函达。

附件：怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地
开发项目市政交通基础设施实施工程清单

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局

2026 年 3 月 16 日

附件：市政方案项目清单

管 线 类型	建设内容	投资（万 元）	资金来源	实施主体	预计立 项时间	预计开工时 间	预计竣工时 间
雨水	（1）沿天齐路新建 D=500~1000mm 雨水 管线总长约 340m	115	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
	（2）沿街坊三路新 建 D=1000mm 雨水管 线总长约 110m	39	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
污水	沿街坊三路新建 DN400mm 污水管线 总长约 110m	31	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
供水	（1）沿天齐路新建 DN200mm 供水管线 总长约 125m	27	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
	（2）沿街坊三路新 建 DN200mm 供水管 线总长约 115m	26	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08

供电	(1) 沿天齐路新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 电 力管线 420m	420	区级财政 资金	北京怀胜投 资集团有限 公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
	(2) 居住用地配建 开闭站 1 座	/	运营商自 筹	二级竞得人	2026.0 9	2027.03	2027.08
热力	(1) 新建分布式能 源站 2 座	/	运营商自 筹	二级竞得人	2026.0 9	2027.03	2027.08
	(2) 沿天齐路新建 DN350~400mm 热力 管线总长约 200m	210	运营商自 筹	天联热力	2026.0 9	2027.03	2027.08
	(3) 沿天齐路新建 DN300~350mm 热力 管线总长约 130m	134	运营商自 筹	东环热力	2026.0 9	2027.03	2027.08
	(4) 沿街坊三路新 建 DN300~350mm 热 力管线总长约 110m	105	运营商自 筹	东环热力	2026.0 9	2027.03	2027.08

信息	(1) 居住用地新建 5G 基站 2 座	130	运营商自 筹	专业公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
	(2) 沿天齐路新建 6 孔信息管线, 总长 约 420m	45	运营商自 筹	专业公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
有 线 电视	沿天齐路新建 2 孔 有线电视, 总长约 420m	15	运营商自 筹	专业公司	2026.0 9	2027.03	2027.08
合计		1297					

交通方案项目清单

待实施项目	道路等级	工程范围	主要建设内容	投资（万元）	资金来源	实施主体	预计立项时间	预计开工时间	预计竣工时间
天齐路（规划支路）	支路	6001 地块西侧、南侧边界	约 370 米长，19 米横断面，包含照明、行道树、交通标志标线、信号灯等	363.5	区级财政资金	北京怀胜投资集团有限公司	2026.09	2027.03	2027.08
街坊三路（规划街坊路）	街坊路	6009 地块西侧边界	约 75 米长，11 米横断面，包含照明、不种植行道树、交通标志标线等	41.5	区级财政资金	北京怀胜投资集团有限公司	2026.09	2027.03	2027.08