

北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函〔2025〕0041号

关于顺义区M15号线顺西路-府前街站D地块土地一级开发项目0318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《关于顺义区M15号线顺西路-府前街站D地块土地一级开发项目0318地块市政交通规划综合方案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

依据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，项目周边涉及3条规划道路：前景南路（望泉北街-石景街）、石景街（兴泉路-顺白路）、规划一路（龙泉苑小区-石景街）。

前景南路（望泉北街-石景街）为现状道路，规划等级为城市次干路，红线宽 30 米，已实现规划宽度。

石景街（兴泉路-顺白路）为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽 20 米，已实现规划宽度。

规划一路（龙泉苑小区-石景街）：城市支路、红线宽 15 米。因项目处于一级开发阶段，规划用地比较局促，为贯彻规划的落实，本项目拟将规划 15 米城市支路等级调整为街坊路，红线宽度保持 15 米不变，从而保证该道路可以承担南北向交通，连接龙泉苑小区与石景街，做到路网密度不减、交通供给不减弱。

2. 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。

3. 公交站点规划

项目 500 米范围内，共存在 8 组公交站点，有多条可服务的公交线路，可满足项目用户出行的安全性与便捷性，满足用户出行需求，无需新增公交站点。

4. 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，主要交通出入口须避让《北京地区建设工程规划设计通则》中规定的禁开口路段。

建议项目于石景街设置机动车出入口。

5. 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) 市政规划方案

根据周边现状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七分干渠。

保留前景南路（四季花城西门-石景街）现状 D1000 毫米雨水管线，雨水自南向北排入石景街现状雨水管道。

保留石景街（兴泉路-前景南路）现状 D1400 毫米雨水管线，雨水自东向西排入七分干渠。

规划于地块内配建雨水调蓄池 1 座，地块内雨水经汇集后排至周边现状雨水管线。

2. 污水排除规划方案

本项目污水排除出路为顺义区污水处理厂。

规划保留前景南路（四季花城西门-石景街）现状 D400 毫米污水管线，污水自南向北排入石景街现状污水管道。

规划保留石景街（兴泉路-前景南路）现状 D600 毫米污水管线，污水自东向西排入兴泉路现状污水管线，污水自东向西最终排入顺义区污水处理厂。

规划于地块内配建化粪池 1 座。

3. 供水规划方案

本项目水源为顺义新城供水管网，主要由西辛水厂供

水。

保留前景南路（望泉北街-石景街）现状 DN300 毫米供水管线。

保留石景街（兴泉路-前景南路）现状 DN300 毫米供水管线。

项目供水接自石景街（兴泉路-前景南路）和前景南路（望泉北街-石景街）现状供水管线。

4. 再生水规划方案

项目再生水水源为顺义区污水处理厂。

项目近期再生水需求可由给水代替或自建再生水回用设施解决，待规划再生水管网建成具备接入条件后，如新增再生水需求，可接入周边再生水管网。

规划沿前景南路有一条 DN200 毫米再生水管线。

5. 燃气规划方案

项目气源接自城区中压燃气管网。

保留前景南路（望泉北街-石景街）现状 de315 毫米中压燃气管线。

项目用气接自前景南路（望泉北街-石景街）现状燃气管线，并于地块内配建中低压燃气调压柜 1 座。

5. 供热规划方案

本项目周边现状热力管线热源为城西供热厂。

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《顺义区市政基础设施专项规划（2017年-2035年）》，按照“可再生能源优先、常规能源系统保障”的原则，根据大龙供热公司意见，本项目为居住用地，结合大龙供热公司意见，规划建议在用地地块内新建能源站1座，采用新能源、可再生能源耦合常规能源供热，供热系统新能源和可再生能源占比不低于60%，常规能源热源为城西供热厂，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。

规划保留前景南路（望泉北街-四季花城小区）现状DN300毫米供热管线。

规划保留望泉北街（前景南路-顺白路）现状DN300毫米供热管线。

规划沿前景南路（四季花城小区-石景街）新建DN300毫米供热管线。

7. 供电规划方案

本项目电源为现状西辛110千伏变电站。

规划保留前景南路（望泉北街-石景街）现状12 ϕ 150+2 ϕ 150毫米电力管线。

规划保留石景街（兴泉路-前景南路）现状12 ϕ 150+2 ϕ 150毫米电力管线。

规划于0318地块内配建1座电缆分界室，1座配电室。

项目用电可接自周边现状电力管线，电源可由西辛110Kv变电站供给。

按照供电公司要求，电缆分界室、配电室应设置在地上，具体配建要求以供电公司出具意见为准。

建议推进本项目一级供电咨询编制工作，本项目方案最终以供电咨询为准。

8. 通信规划方案

项目通信接自周边现状管线。

保留前景南路（望泉北街-石景街）、石景街（兴泉路-前景南路）现状信息管线。

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有线电视机房设备。

（三）本项目市政交通配套工程汇总

1. 项目周边市政工程：本项目范围内近期涉及前景南路（四季花城小区-石景街）供热保障工程。

2. 用地内市政配套工程：规划一路道路工程、雨水调蓄池、化粪池、中低压燃气调压柜、能源站、电缆分界室、电力配电室、局端信息机房设备、局端有线电视房设备等。

经初步研究，本项目内、外市政交通保障工程清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件。（最终建设主体及建设计划以投资主管部门文件为准）

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纳入项目规划综合实施方案,并将梳理出的市政交通配套项目清单函告区发展改革部门、行业主管部门及公共服务企业,进一步压实配套工程建设计划及责任主体,结合实际情况及时启动工程建设。

(二)请你单位告知二级竞得企业,按照顺义市政控股集团要求,做好市政管线衔接工作。

(三)请你单位告知二级竞得企业,按区城市管理委要求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%;依据《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》(京政发〔2015〕7号)、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11/T1455-2017)等文件要求配建电动汽车充电设施;依据《关于印发<新建居住项目<电动自行车相关配建指标>的通知》(京规自发〔2023〕2号)要求,配置规定数量的电动自行车停车位;同时,已安装的电动自行车充电设施必须符合《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/1624-2019)等文件要求。

(四)请你单位商顺义供电公司,尽快落实供电规划方案。

(五)请建设单位商区水务局,依法履行水土保持法定义务,按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。

(六)请建设单位按照基本建设程序办理相关手续。

专此函达。

附件：顺义区 M15 号线顺西路-府前街站 D 地块土地一级开发项目 0318 地块市政交通规划综合方案基础设施同步规划统筹实施清单

北京市规划和自然资源委员会顺义分局



2025年7月10日

抄送：区发改委、区城市管理委、市政控股集团

顺义区M15号线顺西路-府前街站D地块土地一级开发项目0318地块市政交通规划综合方案基础设施同步规划实施清单									
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	规划一路道路工程	170米	153	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
		雨水调蓄池	1座	80	资金自筹	二级开发单位			
		化粪池	1座	50	资金自筹	二级开发单位			
		中低压燃气调压 柜	1座	30	资金自筹	二级开发单位			
		能源站	1座	200	资金自筹	二级开发单位			
		电缆分界室	1座	150	资金自筹	二级开发单位			
		电力配电室	1座	100	资金自筹	二级开发单位			
		局端信息机房设 备	1座	75	运营商自筹	运营商自建			
		局端有线电视机 房设备	1座	75	运营商自筹	运营商自建			
		合计			913				
项目周边 市政工程	前景南路 (四季花 城小区-石 景街)	供热: DN300	140米	206	资金自筹	大龙供热	2026年12 月完成立 项	2027年4月 开工	2027年6月 建成
		合计			206				