

# 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函〔2026〕0020号

## 关于大兴新城东组团 DX00-0201-0209 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

北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”平台研究的函》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、基本情况

项目位于北京大兴新城东组团 0201 街区，根据《北京大兴新城东组团 DX00-0201—0206 等街区控制性详细规划（街区层面）（2023 年-2035 年）》编制形成《大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块规划综合实施方案》，已通过市规自委第 13 次“多规合一”协同平台重点工作会审查。目前《北京大兴新城东组团 DX00-0201—0206 等街区控制性详细规划（街区层面）（2023 年-2035 年）》已通过市级部门联审并取得会议纪要。

大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块项目共包含 2 个地块，总用地面积约 2.38 公顷，总建筑规模约 3.62 万

平方米。其中，DX00-0201-0209 地块规划为二类居住用地（R2），用地面积约 2.01 公顷；DX00-0201-0210 规划为广场用地（G3），用地面积约 0.37 公顷（具体以审定的规划综合实施方案为准）。

## **二、市政交通规划综合方案范围**

本次市政交通规划综合方案规划范围与《大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块规划综合实施方案》一致，研究范围适当扩大，四至为：东至兴华大街，西、南至兴旺大街，北至永华路。

## **三、交通规划方案**

### **（一）道路规划**

项目周边涉及规划道路 5 条，包括城市主干路 2 条、城市次干路 1 条、城市支路 2 条。

兴华大街规划为城市主干路，道路红线宽度 60 米，已实现规划。

永华路规划为城市主干路，道路红线宽度 60 米。现状有路，为双向四车道，近期满足交通通行需求，远期结合道路工程改造，实现城市主干路双向六车道通行能力。

兴旺大街规划为城市次干路，道路红线宽度 40 米。永华路-艺苑桐城西门段已实现规划，艺苑桐城西门-兴华大街段未按规划实施。

双华巷规划为城市支路，道路红线宽度 20 米，现状未按规划实施。

永华南巷，规划为城市支路，道路红线宽 15 米，已实现规划。

项目可通过规划双华巷、兴旺大街、兴华大街及北侧现状永华南巷、永华路，实现与周边干道系统的交通联系，满足项目出行需求。永华路与兴旺大街相交处为立体交叉，其他道路相交处均采用平面交叉形式。

机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011）、《城市道路空间规划设计规范》（DB11/1116-2014）及《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）等相关规范与标准，做到科学规划、合理设置，保障交通运行顺畅。机动车出入口应优先设置于城市支路上，后续应结合建筑方案进一步细化落实，并最终相关主管部门批复方案为准。

## **（二）轨道交通规划**

本次规划地块周边涉及现状线路地铁 M4-大兴线、京沪铁路、京九铁路、京沪高铁、京雄城际，现状站点黄村地铁站、黄村火车站、北京大兴站；涉及规划市域（郊）铁路京沪线、规划区域快线 S6 线及规划车站一座，具体线位及站点以最终审定方案为准。

规划地块建设需满足《北京市轨道交通运营安全条例》《城市轨道交通运营管理规定》《环境影响评价技术导则城市轨道交通》等相关文件的管控要求。

规划地块落实轨道交通一体化相关要求，通过新建地下通道实现与现状地铁 M4-大兴线地铁口连通，同时考虑预留与南侧规划 S6 线及兴旺大街南侧规划用地的接驳条件，具体连通位置及接驳方案以最终批复为准。

## **（三）地面公交规划**

本次研究范围内无规划公交场站设施。在兴旺大街与双华巷交叉口西南侧，规划 1 处公交枢纽站，具体位置、规模、建设形式以最终批复为准。

#### **（四）停车规划**

项目规划范围内无规划社会公共停车场。根据《北京大兴新城东组团 DX00-0201—0206 等街区控制性详细规划（街区层面）（2023 年-2035 年）》（在编），规划地块周边共规划 3 处社会公共停车场，具体位置、规模、建设形式以最终批复为准。地块内部需根据《北京市居住公共服务设施配置指标》《电动汽车充电基础设施规划设计标准》等相关规定及标准配建机动车停车位、电动车充电设施、非机动车停车位等。

#### **（五）步行和自行车规划**

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）及《城市道路空间规划设计标准》（DB11/1116-2024），在后续道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间；对于向城市开放的建筑前区，应与步行道做好空间、设施和景观上的统筹协调。

### **四、市政规划方案**

#### **（一）河道治理工程规划**

本项目规划属于大龙河流域范围，现状断面为直墙断面。大龙河规划治理标准为 50 年一遇洪水设计，项目附近段大龙河规划横断面为生态衬砌的梯形断面，规划河道上口宽为 28 米，规划河底宽为 14 米，河深约为 3.5 米。经校核现状大龙河满足本项目近期排水需求。

## （二）雨水排除规划

本项目雨水排除属于大龙河流域范围，雨水排除出路为林校北路现状、规划雨水管道及下游雨水管道。规划保留林校北路现状雨水管道，规划废除车站北巷现状雨水管道。

规划沿双华巷、兴旺大街、林校北路及车站北巷，新建 D800~□2600×1600 毫米雨水管道，下游接入林校南路现状雨水管道，最终排入大龙河。

兴旺大街南侧现状雨水管道穿越规划建设用地，后续结合建设用地实施可废除该现状雨水管道。现状雨水管道废除后，该区域的雨水可通过兴旺大街规划雨水管道解决。

## （三）污水排除规划

本项目属于永兴河再生水厂流域范围，污水排除出路为林校北路现状污水管道。

规划沿双华巷、兴旺大街，新建 D400 毫米污水管道，下游接入兴华大街现状污水管道，最终排入永兴河再生水厂。

兴旺大街南侧现状污水管道穿越规划建设用地，后续结合建设用地实施可废除该现状污水管道。现状污水管道废除后，该区域的污水可通过兴旺大街规划污水管道解决。

## （四）供水规划

本项目供水水源引自大兴新城供水管网。规划沿双华巷、兴旺大街新建 DN300~DN800 毫米供水管道，与项目周

边永华南巷、兴华大街、永华路现状供水管道形成环网供水系统。

### **（五）再生水规划**

本项目水源引自大兴新城再生水管网。规划沿双华巷、兴旺大街建新建 DN200~DN400 毫米再生水管道，与周边兴华大街、林校北路现状再生水管道连接。

### **（六）供热规划**

项目周边林校北路、兴旺大街有现状供热管道，热源引自现状观音寺供热厂、现状康庄供热厂。双华巷有现状供热管道，热源引自兴华大街东侧换热站。

本项目范围内规划新建 1 座分布式能源站，能源站优先采用地源热泵、空气源热泵等新能源和可再生能源。新能源和可再生能源比例应满足《关于优化调整〈北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）〉热力生产和供应业管理措施实施意见》等相关要求。本项目常规能源调峰可由周边现状供热厂解决，与周边现状供热管道具体接口位置在后续能源站方案设计阶段进一步明确。

### **（七）供气规划**

项目周边兴华大街、林校北路有现状中压天然气管道，气源引自现状培训中心次高压 A 调压站。规划沿双华巷新建 DN200 毫米中压天然气管道，接至兴华大街现状中压天然气管道。在 0209 地块内规划新建 1 座中低压燃气调压箱。

### **（八）供电规划**

项目周边兴华大街、林校北路有现状电力管道，电源引自现状天宫院 110 千伏变电站和现状义和庄 110 千伏变电站。本项目规划外电源引自规划双源 110 千伏变电站。

规划沿双华巷、兴旺大街新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，沿兴旺大街预留□2000×2300 毫米电力隧道。在 0209 地块内规划新建 1 座开关站（开闭站）。

### **（九）电信规划**

本项目信源接自周边兴华大街、林校北路等现状信息管道。在 0209 地块内新建 1 座电信接入机房（占地面积 50-70 平方米，以实际需求为准），设置 1 座 5G 基站（宏站），可依托项目建筑，基站机柜应小型化、美观化设置。

规划沿兴旺大街、双华巷新建 12 孔电信管道。

### **（十）有线电视规划**

本项目信源接自周边兴华大街、林校北路等现状有线电视管道。在 0209 地块内新建 1 座有线电视机房（占地面积 30-50 平方米，以实际需求为准）。

规划沿双华巷新建 2 孔有线电视管道；规划沿兴旺大街新建 4 孔有线电视管道。

### **（十一）环卫规划方案**

本次规划用地范围内无规划环卫用地，用地南侧规划 1 处综合环卫站。规划项目内的垃圾运送至周边现状及规划密闭式垃圾收集站、综合环卫站，最终运送至大兴安定循环经济园区处理。

### **（十二）综合管廊建设要求**

本项目不属于综合管廊重点发展区，规划不安排干线综合管廊。

## **五、市政交通规划综合方案**

### **（一）项目范围内市政交通工程**

本项目内部保障（含道路交通及市政管线）涉及道路为城市次干路兴旺大街和城市支路双华巷，随道路新建雨水、污水、供水、再生水、电力、燃气、信息（含有线电视）等管道工程。规划本项目内新建能源站、中低压调压箱、开关站（开闭站）、电信接入机房、5G基站（宏站）、有线电视机房。

### **（二）外部近期市政交通保障工程**

本项目外部保障（含道路交通及市政管线）涉及林校北路（兴华大街～车站北巷）雨水管道工程、车站北巷（林校北路～林校南路）雨水管道工程。

本项目内、外部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。

## **六、初审意见**

经与市国家安全局大兴分局、区生态环境局、区发改委、区水务局、区城管委、区交通支队、区自来水公司、区供电公司、市热力集团、燃气集团大兴区分公司、区通管办、歌华有线、联通、电信、移动、京投公司等相关单位通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该方案。具体意见如下：

市国家安全局大兴分局、区发改委：不涉及。

区城管委、区交通支队、区通管办、电信、歌华、联通、燃气集团大兴区分公司、市热力集团：同意。

区生态环境局：同意。1. 土壤安全利用方面。严格落实《土壤污染防治法》《北京市土壤污染防治条例》等相关法规标准要求。在从事土地开发利用活动中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。2. 加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理。3. 根据项目方提供的大兴新城东组团0209等地块的边界矢量文件和项目方案，经生态产品调节服务价值（GEP-R）影响预测，该项目建设前 GEP-R 为 43.02 万元，建设后 GEP-R 为 17.69 万元，建设前后 GEP-R 差值为 -25.33 万元，将造成 GEP-R 降低约 25.33 万元。生态产品调节服务（如水源涵养、土壤保持、气候调节、碳汇、生物多样性保护等）的价值补偿，是“绿水青山就是金山银山”理念的核心实践。建议项目方做好生态产品调节服务价值工作，严格遵循‘占补平衡’原则，在项目实施方案中明确生态修复工作，确保绿地面积总量不减少，GEP-R 不降低。4. 后续建设项目应结合建设内容，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》北京市实施细化规定（2022 年本）及时办理环评手续。

区水务局：同意。（一）项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。1. 项目应在施工许可前办理的事项：（1）城镇污水排入排水管网许可（排水许可）：如果因工程施工需要向城市排水设施临时排水的或者有施工降水工程的项目需要办理该事项；（2）临时用水指标审批。2. 项目应在竣工验收前办理的事项：建设项目节水设施备案。3. 竣工后应办理的事项：城镇污水排入排水管网许可（排水许可）。（二）工程开发建设过程中应满足以下要求：1. 项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水厂、再生水厂、供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。项目地块周边是规划水厂或管线的，要明确规划水厂或管线的实施主体及实施时序。2. 加强海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，雨水调蓄设施的布设应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。3. 根据《北京市水务局关于印发通知》（京水务保〔2023〕17号），位于水土流失低风险区A区的生产建设项目，不需要编报水土保持方案，但生产建设单位应当按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。4. 如项目实施过程中有机井不可避免、开挖需要施工降水等情形，请按要求办理相关手续。5. 应严格按照《北京市节水条例》要求落实节水设施，优先选择高效节水器具，禁止使用命令淘汰的用水产品，切实落实节水设施“三同时”制度。

区自来水公司：同意。给水管线施工图完成后与我公司对接。

移动：同意。兴旺大街、双华巷有移动管道，请保留。如有影响请还建。

区供电公司：同意。1. 规划新建电力通道应与其它现状，规划相交的电力通道之间需充分联通，满足不同方向电缆敷设需求；2. 兴旺大街规划电力通道涉及穿越现状地铁4号线，请做好市政道路管线综合方案设计，确保具备建设施工条件；3. 地块内拟建开闭站、电缆分界室，配电室应按照北京市地方标准 DB11/T1894-2021《10kV及以下配电网设施配置技术规范》要求进行建设，满足防洪防涝相关要求，并设置应急移动电源接口；4. 该项目正式供电方案请以国网北京市电力公司正式出具的供电方案为准。

京投公司：原则同意大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块市政交通规划综合方案。拟建大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块市政交通工程，邻近既有地铁大兴线及规划铁路 S6 线，经研究意见如下：1. 该工程位于地铁 M4-大兴线黄村火车站及相邻区间的安全保护区内。请建设单位进一步核实项目与地铁结构的位置关系，编制地铁专项防护设计方案，明确现状管线情况及保护措施，评估工程实施对地铁安全的影响，如设计方案与地铁安全存在冲突，则建议调整。该工程位于地铁保护区内的施工，开工前应根据轨道交通行政管理部门的相关规定，办理地铁相关手续后方可实施；2. 该工程南侧规划有 S6 线并设站一座，该

站与地块东侧、既有 M4-大兴线黄村火车站一体化联通。后续地块楼座方案布局需考虑轨道交通环评相关要求，尽量靠北布置，远离 S6 线线路；必要时建议楼座考虑增加减振或者隔振措施。待楼座布局方案稳定后，建议与 S6 线设计方案进一步衔接配合，并在房屋销售时明确告知居民南侧有规划 S6 线，避免后期 S6 线建设时引发居民不满；3. 建议将林校北路-兴旺大街地下规划市政管线尽量浅埋，预留深层地下空间给 S6 线，尤其是沿兴旺大街规划预留的 2000×2300 毫米电力隧道规模较大，在浅埋的同时，建议在 S6 线车站位置避开道路中线设置，避免侵入 S6 线车站主体结构，工程实施前请与 S6 线设计方案进行深入衔接配合。

**其他意见：**1. 请做好上位规划衔接；2. 请在后续工作中做好地块与周边轨道交通的一体化衔接，确保满足轨道线路相关管控要求。

#### **其他告知的相关事项：**

1. 近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终以相关主管部门批复意见为准。

2. 请建设单位尽快开展配套道路及管线方案设计，确保项目及周边市政交通基础设施需求。双华巷、兴旺大街规划管线穿越或邻近现状地铁 M4-大兴线，具体穿越方案后续须结合地铁主管部门意见和现状管线拆改情况等进一步深化。

3. 本项目与现状地铁 M4-大兴线连通方案需进一步商京投公司、京港地铁确定；在地块楼座布局方案设计阶段需进一步与 S6 线站位方案进行配合，深化地块与周边地铁及铁路车站之间的交通衔接、慢行系统等一体化相关内容，做好相关一体化工程预留。

4. 请贵中心商相关主管部门加快推进周边环卫、公交场站等设施建设，更好保障项目及区域市政交通需求。

专此函达。

附件：近期市政交通保障工程建设项目清单

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2026 年 5 月 27 日

附件：大兴新城东组团 DX00-0201-0209 等地块近期市政交通保障工程建设项目清单

区位	工程类型	道路名称	道路等级	红线宽度(米)	类型	管径(毫米)	起点	终点	长度(米)	投资(万元)	资金来源	实施主体	立项时间	计划开工时间	计划完工时间
项目内	线性工程	兴旺大街	城市次干路	40	道路工程	/	艺苑桐城小区西门	兴华大街	510	1887	政府投资	兴创公司 (最终以区政府授权主体为准)	2027年12月	2028年12月	2030年12月
					雨水管道	□1800×1400	双华巷	兴华大街	340	177.36	政府投资				
					污水管道	D400	双华巷	兴华大街	360	41.7	政府投资				
					供水管道	DN800	双华巷	兴华大街	310	189.72	政府投资				
					再生水管道	DN400	双华巷	兴华大街	310	85.68	政府投资				
					电力管井	12Φ150+2Φ150	双华巷	兴华大街	310	279	政府投资				
					电信管道	12孔	艺苑桐城小区西门	兴华大街	510	85.68	运营商自筹	运营商			
		有线电视	4孔	艺苑桐城小区西门	兴华大街	510	25.5	运营商自筹							
		双华巷	城市支路	20	道路工程	/	兴旺大街	兴华大街	310	434	纳入项目资金	兴创公司	2026年12月	2027年12月	2029年12月
					雨水管道	D800-D1000	兴旺大街	兴华大街	270	45.36					
	污水管道				D400	兴旺大街	兴华大街	280	32.5						
	供水管道				DN300	兴旺大街	兴华大街	310	34.41						
	再生水管道				DN200	兴旺大街	兴华大街	310	28.83						
	天然气管道				DN200	永华南巷	兴华大街	160	22.4	运营商自筹	运营商	2026年12月	2027年12月	2029年12月	
	电力管井				12Φ150+2Φ150	兴旺大街	兴华大街	310	279						
	电信管道				12孔	兴旺大街	兴华大街	310	52.08						
	有线电视	2孔	兴旺大街	兴华大街	310	15.5									
	场站工程	能源中心	/	/	/	/	/	/	1座	724	企业自筹	二级开发主体	与项目同步实施	与项目同步实施	与项目同步实施
		中低压调压箱	/	/	/	/	/	/	1座	12					
		电力开关站	/	/	/	/	/	/	1座	560					
电信接入机房		/	/	/	/	/	/	1座	280						
有线电视接入机房		/	/	/	/	/	/	1座	50						
5G基站		/	/	/	/	/	/	1座	20						
小计									5361.72						
项目外	林校北路	主干路	60	雨水管道	□1400×1400	兴华大街	车站北巷	250	101.4	政府投资	兴创公司 (最终以区政府授权主体为准)	2027年12月	2028年12月	2030年12月	
				雨水管道	□2600×1600	林校北路	车站中里巷	150	129.5	政府投资					
						车站中里巷	林校南路	240	206.7	政府投资					
	小计								437.60						
										5799.32					

备注：上述近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终以相关主管部门批复意见为准