

西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目
项目名称 西冉HD00-1408-0034等地块市政交通规划综合方案



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21110197

2025 年 12 月 日



目 录

一、说明

1 项目概述	1
1.1 任务由来.....	1
1.2 规划研究范围.....	1
1.3 规划依据.....	1
2 现状情况	3
2.1 现状用地情况.....	3
2.2 现状交通情况.....	3
2.2.1 现状对外交通情况.....	3
2.2.2 现状周边道路情况.....	3
2.2.3 现状道路交叉口情况.....	5
2.2.4 现状地面公交.....	5
2.2.5 现状步行及自行车设施.....	6
2.2.6 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况.....	6
2.3 现状市政情况.....	7
3 土地使用规划	7
4 交通规划方案	7
4.1 交通需求分析.....	7
4.2 对外道路系统规划.....	9
4.3 项目内部路网规划.....	9
4.3.1 道路网布局及规划指标.....	9

4.3.2	道路规划方案.....	10
4.3.3	道路交叉口及地块出入口规划.....	11
4.3.4	交通组织规划.....	12
4.4	地面公交规划.....	12
4.5	停车规划.....	12
4.5.1	机动车停车配建.....	12
4.6	步行和自行车规划.....	13
4.6.1	非机动车停车位配建.....	13
4.6.2	人行道、非机动车道宽度.....	13
4.6.3	人行出入口及过街设施.....	13
5	市政规划方案.....	15
5.1	河道治理工程规划.....	15
5.1.1	现状河道、砂石坑情况.....	15
5.1.2	河道功能及标准.....	15
5.1.3	河道规划方案.....	16
5.2	雨水规划.....	16
5.2.1	现状雨水情况.....	16
5.2.2	规划标准.....	17
5.2.3	雨水排除出路.....	18
5.2.4	雨水排除规划方案.....	18
5.2.5	工程量与投资.....	18
5.3	污水规划.....	19

5.3.1	现状污水情况.....	19
5.3.2	规划标准.....	19
5.3.3	污水排除出路.....	20
5.3.4	污水规划方案.....	20
5.3.5	工程量与投资.....	20
5.4	再生水规划.....	20
5.4.1	现状再生水情况.....	21
5.4.2	再生水利用对象.....	21
5.4.3	规划再生水量预测.....	21
5.4.4	再生水水源.....	21
5.4.5	再生水管道规划方案.....	21
5.4.6	工程量与投资.....	22
5.5	供水规划.....	22
5.5.1	现状供水情况.....	22
5.5.2	规划需水量预测.....	22
5.5.3	供水规划方案.....	23
5.5.4	工程量与投资.....	23
5.6	供热规划.....	23
5.6.1	现状情况.....	23
5.6.2	供热负荷预测.....	24
5.6.3	供热规划方案.....	24
5.6.4	工程投资估算.....	25

5.7 供气规划.....	26
5.7.1 现状情况.....	26
5.7.2 供气负荷预测.....	26
5.7.3 供气规划方案.....	26
5.7.4 工程量与投资.....	27
5.8 供电规划.....	27
5.8.1 现状情况.....	27
5.8.2 供电负荷预测.....	28
5.8.3 供电规划方案.....	28
5.8.4 工程量与投资.....	28
5.9 电信规划.....	29
5.9.1 现状情况.....	29
5.9.2 电信负荷预测.....	29
5.9.3 电信规划方案.....	29
5.9.4 工程量与投资.....	30
5.10 有线电视规划.....	31
5.10.1 现状情况.....	31
5.10.2 有线电视负荷预测.....	31
5.10.3 有线电视规划方案.....	31
5.10.4 工程量与投资.....	31
5.11 环卫规划.....	32
5.11.1 环卫负荷预测.....	32

5.11.2 规划方案.....	32
5.11.3 工程量与投资.....	33
5.12 综合管廊建设要求.....	33
6 规划综合方案.....	35
6.1 交通规划实施建议及投资估算.....	35
6.2 市政规划实施建议及投资估算.....	35

二、附图

附图 1：项目地理位置示意图

附图 2：项目道路系统及交通设施布局规划图

附图 3：市政工程规划方案综合图

1 项目概述

1.1 任务由来

西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉 HD00-1408-0034 等地块位于海淀区西南部，四季青镇中部，西郊机场西南侧。项目西起西冉西街，东至西冉中街、街坊二路，南起杏石口路、西冉中路，北至德顺南路，总用地面积约 8.51 公顷。规划地上建筑面积约 14.27 万平方米，用地性质为城镇住宅用地及商业服务业用地。

为满足项目建成后市政交通需求，我单位受北京四季创开文化发展有限公司委托，研究编制西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉 HD00-1408-0034 等地块市政交通规划综合方案。

1.2 规划研究范围

本项目规划范围为：HD00-1408-0034、HD00-1408-0040 及 HD00-1408-0049 地块，总用地面积约 8.51 公顷。为系统研究项目周边交通系统，本次研究范围适当拓展至外围道路。

项目地理位置详见附图 1。

1.3 规划依据

本次规划的主要依据有：

- ◇ 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》；
- ◇ 《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》；

- ◇ 《西郊机场周边及沿线环境整治项目先行启动区（西冉片区）综合实施方案》（已批复）；
- ◇ 《西郊机场周边及沿线城中村改造项目西冉片区市政工程设计综合》（包含西冉中路、德顺南路、德顺北路、西冉西街、西冉中街、西冉东街）（已批复）；
- ◇ 《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024）；
- ◇ 《城市道路工程设计规范》（2016年版）（CJJ 37-2012）；
- ◇ 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- ◇ 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）；
- ◇ 《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）；
- ◇ 《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）；
- ◇ 《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2025】25号）；
- ◇ 《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）；
- ◇ 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；
- ◇ 《海淀区市政基础设施专项规划（2017年-2035年）》；
- ◇ 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）；
- ◇ 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
- ◇ 《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）；
- ◇ 其他相关规划、标准及文件。

2 现状情况

2.1 现状用地情况

规划范围内现状建筑已完成拆除腾退。规划范围周边多为空地及居住用地等，现状居住用地主要有德顺园、香山四季等小区。



图 2-1 德顺园



图 2-2 香山四季

2.2 现状交通情况

2.2.1 现状对外交通情况

本项目位于海淀区西南部，四季青镇中部，西郊机场西南侧。现状主要依托杏石口路、旱河路、四环路、五环路及阜石路等干线路网实现向东与中心城地区，向西与石景山、门头沟，向南与石景山、丰台，向北与三山五园、海淀山后等地区间交通联系。

2.2.2 现状周边道路情况

根据现场调查，本项目周边主要有 4 条现状道路，即杏石口路、德顺南路、西冉西街及西冉中街。

(1) 杏石口路

现状道路横断面为两幅路型式，中间隔离带宽约 2 米，两侧路面各宽约 12 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道各宽约 2 米。



图 2-3 现状杏石口路

(2) 德顺南路

现状为一幅路型式，路面宽约 7 米，机非混行，两侧人行道各宽约 2 米。



图 2-4 现状德顺南路

(3) 西冉西街

现状为一幅路型式，路面宽约 6 米，机非混行，两侧人行道各宽约 1-4 米，部分路段人行道缺失。



图 2-5 现状西冉西街

(4) 西冉中街

现状为一幅路型式，路面宽约 7 米，机非混行。



图 2-6 现状西冉中街

2.2.3 现状道路交叉口情况

项目周边现状道路交叉口均为平交型式。

2.2.4 现状地面公交

项目周边现状有 8 条公交线路，分别为 347 路、505 路、61 路、610 路、664 路、921 路、921 路快、专 129 路，公交线路主要沿杏石口路敷设。项目周边共设置公交站点 2 处，分别为海淀区残联站及佟家坟站，规划范围内站点 500 米覆盖率约为 98%。

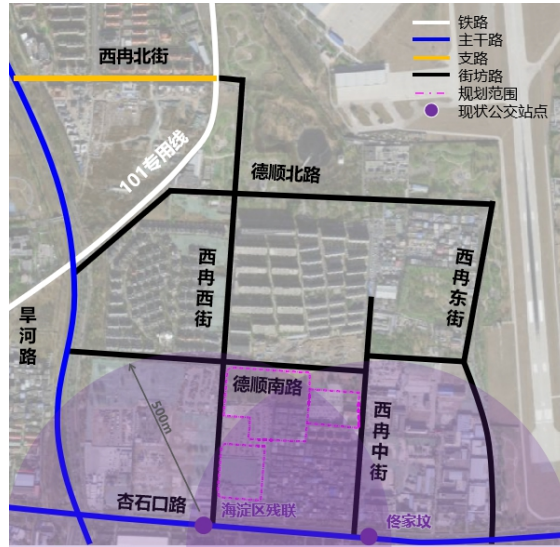


图 2-7 现状公交站点分布示意图

2.2.5 现状步行及自行车设施

项目南侧杏石口路两侧均设有连续非机动车道，无机非分离设施，其他道路均无独立非机动车道，机非混行。杏石口两侧均设有连续的人行道，宽度约为 2~3 米，西冉中街无人行道，其他现状道路均设有 sidewalk，宽度约 1~2 米。



图 2-8 现状杏石口路慢行空间

2.2.6 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况

经现状调查，项目规划范围内未发现需要保护的文物、古树及军事（特殊）用地。建议在设计阶段，进一步与相关部门核实规划范围内的文物、古树及军事设施用地情况，并依据实际情况进行设计。

2.3 现状市政情况

详见第 5 章市政规划方案。

3 土地使用规划

依据《西郊机场周边及沿线环境整治项目先行启动区(西冉片区)综合实施方案》(已批复),规划范围内总用地面积约 8.51 公顷,总建筑面积约 14.27 万平方米。规划范围内主要为二类城镇住宅用地及商业服务业用地。

4 交通规划方案

4.1 交通需求分析

本次规划范围内主要用地性质为二类城镇住宅用地及商业服务业用地,综合各用地性质的出行高峰时段,预测项目建成后早高峰 7:30-8:30 为项目出行高峰时段。

结合地块周边类似项目交通出行特征及《交通出行率手册》,确定本项目早高峰时段出行产吸率。根据各地块规划用地性质及规模,预测项目建成后早高峰生成人次约 1890 人次/小时,其中产生 1150 人次/小时,吸引 740 人次/小时。

表 4-1 项目早高峰各用地性质出行量预测表

用地性质	产生率(人次/万平方米)	吸引率(人次/万平方米)	生成率(人次/万平方米)	产生量(人次)	吸引量(人次)	生成量(人次)
二类城镇住宅	92	17	109	1020	190	1210
商业服务业	39	172	211	130	550	680
合计	-	-	-	1150	740	1890

基于街区规划功能定位，结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判项目建成后出行各交通方式分担比例。

表 4-2 项目出行方式划分预测表

交通方式	小汽车	出租车	轨道	公交	自行车	步行	合计
比例	25%	3%	5%	25%	25%	17%	100%

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行量。

表 4-3 项目早高峰各交通方式出行量 (人次/高峰小时)

方向	小汽车	出租车	轨道	公交	自行车	步行	合计
产生	285	35	55	290	290	195	1150
吸引	185	20	40	185	185	125	740
生成	470	55	95	475	475	320	1890

表 4-4 项目早高峰小时机动车出行量 (pcu/h)

	产生量	吸引量	生成量
小汽车	219	143	362
出租车	24	14	38
合计	243	157	400

注：载客率小汽车按 1.3 人/pcu，出租车按 1.5 人/pcu

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 400pcu/h，其中产生 243pcu/h，吸引 157pcu/h。

表 4-5 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	31%	20%	26%	23%	100%
车流量(pcu/h)	124	80	104	92	400

4.2 对外道路系统规划

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目主要依托西四环路、西五环路、杏石口路、阜石路、旱河路等干线路网实现对外快速交通联系。

（1）向东与中心城区联系

主要通过杏石口路、阜石路等实现与中心城区间交通联系。

（2）向西与石景山、门头沟等地区联系

主要通过阜石路、杏石口路等实现与石景山、门头沟等地区间交通联系。

（3）向南与石景山、丰台等地区联系

主要通过西四环路、西五环路、旱河路等实现与石景山、丰台等地区间交通联系。

（4）向北与三山五园、海淀山后地区联系

主要通过西四环路、西五环路、旱河路等实现向北与三山五园、海淀山后地区间交通联系。

4.3 项目内部路网规划

4.3.1 道路网布局及规划指标

项目周边规划道路共7条。其中城市快速路1条，城市支路4条，街坊路2条。

项目道路系统及交通设施布局规划图详见附图2。

表 4-6 项目周边规划道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起止点	红线宽度 (米)	设计速度 (公里/小时)
1	杏石口路	城市快速路	西冉西街~街坊二路	60	80
2	德顺南路	城市支路	西冉西街~西冉中街	25	30
3	西冉西街		杏石口路~德顺南路	25	30
4	西冉中路		西冉西街~西冉中街	20	30
5	西冉中街		西冉中路~德顺南路	20	30
6	街坊一路	街坊路	西冉中路~德顺南路	11	/
7	街坊二路		杏石口路~西冉中路	11	/

4.3.2 道路规划方案

项目周边道路规划情况按技术等级详述如下：

(1) 城市快速路 (1 条)

◇ 杏石口路

杏石口路规划为城市快速路，道路红线宽 60 米。

(2) 城市支路 (4 条)

◇ 德顺南路

德顺南路规划为城市支路，道路红线宽 25 米。

◇ 西冉西街

西冉西街规划为城市支路，道路红线宽 25 米。

◇ 西冉中路

西冉中路规划为城市支路，道路红线宽 20 米。

◇ 西冉中街

西冉中街规划为城市支路，道路红线宽 20 米。

(3) 街坊路 (2 条)

◇ 街坊一路

规划为街坊路，道路红线宽 11 米。

◇ 街坊二路

规划为街坊路，道路红线宽 11 米。

4.3.3 道路交叉口及地块出入口规划

(1) 道路交叉口规划

✓ 立交节点

项目周边共规划 1 处立交节点，即杏石口路与西冉西街相交处节点，规划为分离式立交。该节点方案最终以相关主管部门批复方案为准。

✓ 平交节点

项目周边其余道路相交均采用平面交叉型式。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/T 1814-2020) 相关要求，并最终道路钉桩为准。

在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。

(2) 地块出入口规划

项目周边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标准》(DB11/T

1116-2024)及《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)等相关规范与标准,同时应结合项目交评审查意见,做到科学规划、合理设置,保障城市交通顺畅运行。

项目机动车出入口应优先设置于城市支路及街坊路上,同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。当设置于城市支路上时,距离干路交叉口停止线不应小于50米,距离支路交叉口停止线不应小于30米。

具体位置及数量,后续可结合建筑方案进一步细化落实,并最终以及相关主管部门批复方案为准。

4.3.4 交通组织规划

项目周边均双向组织机动车交通。除杏石口路与街坊二路相交处采用右进右出型式外,其余道路相交均采用全转向型式。

4.4 地面公交规划

根据交通需求预测、现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算,现状公交线路基本能够满足项目未来的公交出行需求,后续可结合道路及用地建设进一步优化线路及站点布局。

4.5 停车规划

4.5.1 机动车停车配建

本次规划地块主要为城镇住宅用地及商业服务业用地等,规划范围内新建居住停车配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发【2025】25号)中三类地区标准执行。新建商业等停车配

建标准参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）中三类地区标准执行。

同时，电动汽车充电基础设施配建标准应参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2025）》中相关要求执行。

4.6 步行和自行车规划

4.6.1 非机动车停车位配建

项目居住用地的非机动车停车配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2025】25号）执行，商业用地的非机动车停车配建标准参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）执行，具体配建非机动车停车位数量最终以相关主管部门批复方案为准。

项目居住用地的电动自行车停车配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2025】25号）中心城区（不含首都功能核心区）标准执行。同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/T 1624-2025）的相关规定。

4.6.2 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），建议在后续道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间。各道路人行道及非机动车道宽度如下表所示，后续可结合批复断面进一步优化调整。

4.6.3 人行出入口及过街设施

建议项目地块结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

项目周边交叉口行人过街设施均采用平面人行横道型式，交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。人行过街设施的间距应根据道路两侧土地使用情况及行人过街需求确定，主干路宜为250m~300m、次干路宜为150m~200m。商业、文化娱乐等设施密集的路段，人行过街设施宜加密。当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

5 市政规划方案

5.1 河道治理工程规划

5.1.1 现状河道、砂石坑情况

本项目用地周边涉及现状河道为南旱河及西冉村砂石坑。

南旱河发源于香山地区，流经万安公墓、小屯村、于柴家坟村西侧汇入永定河引水渠，承担着中心城西部部分山区及四季青镇部分地区的防洪、排水任务。南旱河在项目区附近段已按规划进行治理，自西冉北街至永定河引水渠段，河道为浆砌石衬砌的梯形断面，河底宽约 20 米，河道上口宽约 44 米。南旱河左堤已与旱河路结合，基本实现 100 一遇设计标准；右堤基本实现 50 年一遇设计标准。

西冉村砂石坑为历史上挖砂形成的，是四季青镇仅余的几个砂石坑之一。近年来海淀区水务局对西冉村砂石坑进行了生态综合治理，现在已经成为地区排水、蓄滞雨洪、生态景观等多功能公园。现状西冉村砂石坑承担了其北侧京泉馨苑南里、天香颐南里等北侧居住区及香山四季、檀香园等南侧居住区的雨水排除任务。

5.1.2 河道功能及标准

据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，本项目防洪标准为 50 年一遇，防涝标准为 50 年一遇。

南旱河为地区防洪排水河道，兼顾风景观赏功能；西冉村砂石坑承担地区排水、雨洪调蓄功能，兼顾地区生态景观功能。

南旱河左堤规划治理标准为 100 年一遇，南旱河治理标准为 50 年一遇。河道规划 20 年一遇洪水位基本不淹没建设区主要规划雨水管道出口内顶。西冉村砂石坑规划治理标准为 50 年一遇。

5.1.3 河道规划方案

项目区附近段南旱河河道基本按规划实现。西冉村砂石坑尚未实现规划调蓄容积，为保障区域防涝安全，建议相关部门尽快研究实现。

5.2 雨水规划

5.2.1 现状雨水情况

本项目及周边现状雨水管道主要分为西冉村砂石坑及京密引水渠两大流域。

沿西冉西街、德顺北路、西冉北街等现状道路有 $d600\sim\square 2000\times 1500\sim d2600$ 毫米现状及拟建雨水管道，下游接入西冉村砂石坑。

沿杏石口路、四环路等道路有 $d800\sim\square 3800\times 2000$ 毫米现状雨水管道，下游接入京密引水渠。

沿西郊机场南路、四环路等道路有 $d800\sim\square 2400\times 1800$ 毫米现状雨水管道，下游接入西郊机场排水沟，最终汇入京密引水渠。

此外，沿小屯路以西、101 铁路专用线以北，有 DN1600 毫米东水西调管线。

沿小屯路以东、旱河路，有 2DN1500 毫米燕化输水管线。

本项目用地雨水通过地表径流或周边现状雨水管道排入西冉村砂石坑。

5.2.2 规划标准

(1) 雨水管道规划设计重现期

本项目用地为一般地区，其雨水管道规划设计重现期采用3年一遇。城市主干路的雨水管道规划设计重现期采用5年一遇，城市次干路及支路采用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) 暴雨强度公式

本规划区及周边地区位于第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 · hm²)] ；

t—降雨历时 (min) ；

P—设计重现期 (年) 。

适用范围为：5min < t ≤ 1440min，p=2年~100年。

(3) 径流系数

规划雨水综合径流系数，详见下表。

表 5-1 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
公园绿地区	0.30	0.35
工业区	0.70	0.70
居住区	0.60	0.65
公建区	0.65	0.70

5.2.3 雨水排除出路

本项目规划采用雨、污分流的排水体制。

根据现状地形及河道流域范围，规划确定本项目属于西冉村砂石坑的流域范围。

5.2.4 雨水排除规划方案

根据《海淀区市政基础设施专项规划（2017年—2035年）》，本项目规划属于西冉村砂石坑的流域范围，规划雨水排除出路为本项目周边现状及拟建现状雨水管道。西冉村砂石坑规划治理标准为50年一遇。

经核算，规划保留沿西冉中街、西冉西街、德顺北街等现状及拟建雨水管道。本项目沿西冉西街、西冉中街、德顺南路、西冉中路等道路拟建雨水管道，管径为D1000~D2000毫米，长约1.56公里，投资约617.9万元。

本项目下游沿西冉中街、德顺北路、德顺北路北侧绿地拟建雨水管道，管径为□2000×2000~□3000×2000毫米，长约0.86公里，下游接入西冉村砂石坑。

本项目应按《海绵雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》（GB50400-2016）等规范建设雨水控制与利用设施。

5.2.5 工程量与投资

为解决本项目及周边地区的雨水排除问题，本次拟建雨水管道管径为D1000~D2000毫米，总长度约为1560米，工程投资约为617.9

万元（不含拆迁、新增占地费等投资），详见下表。

表 5-2 规划雨水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
D1000	485	100.4
D1400	120	41.0
D1600	375	163.1
D1800	340	169.3
D2000	240	144.0
合计	1560	617.9

5.3 污水规划

5.3.1 现状污水情况

（1）现状再生水厂情况

现状清河再生水厂位于南马坊东路西侧、南马坊西路东侧、前屯南路北侧、西三旗南路南侧，现状处理规模约为 55 万立方米/日。

（2）现状污水管道情况

本项目用地范围内污水通过周边现状污水管道，下游接入清河再生水厂。

沿杏石口路、西冉西街、西冉中街等现状道路有 d400~d1200 毫米现状及拟建污水管道，下游接入清河再生水厂。

5.3.2 规划标准

依据本规划范围内及其周边地区规划用地性质与用地指标，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准（2017 版）》的用水标准及排除率计算，污水管道规划设计标准如下：居住、公建用地污水排除率采用 0.9，工业、市政设施用地污水排除率采用 0.8；本项目及其周

边用地采用 110~165 立方米/（公顷·日），本项目周边绿地采用 20 立方米/（公顷·日）。

5.3.3 污水排除出路

根据《海淀区市政基础设施专项规划》、《海淀山后地区污水排除规划》，本项目用地及周边地区属于清河再生水厂的流域范围。清河再生水厂位于南马坊东路西侧、南马坊西路东侧、前屯南路北侧、西三旗南路南侧，设计规模约为 55 万立方米/日。

本项目通过杏石口路污水管道，下游接入清河再生水厂。

5.3.4 污水规划方案

根据《海淀区市政基础设施专项规划（2017 年—2035 年）》，本项目规划属于清河再生水厂流域范围，规划污水排除出路为杏石口路污水管道。

经核算，规划保留沿西冉中街、西冉西街等现状及拟建污水管道。本项目沿德顺南街、西冉中路、西冉中街等道路拟建污水管道，管径为 D400 毫米，长约 0.93 公里，投资约 139.8 万元。

本项目下游沿西冉中街拟建雨水管道，管径为 d600 毫米，长约 0.285 公里，下游接入杏石口路现状及拟建污水管道。

5.3.5 工程量与投资

为解决本项目及周边地区的污水排除问题，本次拟建污水管道管径为 D400 毫米，总长度约为 930 米，工程投资约为 139.8 万元（不含拆迁、新增占地费等投资）。

5.4 再生水规划

5.4.1 现状再生水情况

本项目用地范围及周边地区再生水水源引自中心城再生水管网。

沿南旱河路、杏石口路、德顺北街等现状道路有 DN200~DN600 毫米的现状及拟建再生水管道，引自中心城再生水管网。

5.4.2 再生水利用对象

本项目的再生水利用对象主要为建筑冲厕用水、绿地及道路浇洒用水。

5.4.3 规划再生水量预测

根据本项目地块控规，确定本项目各类型建筑面积及用地面积。本项目的绿化灌溉用水量、道路浇洒用水量和建筑冲厕用水量，经计算，本项目再生水规划高日用水量为 219.45 立方米/日。

依据上述再生水用水量指标，再生水管网漏失率采用 8%，高日供水量为 237.01 立方米/日。

5.4.4 再生水水源

本项目用地属于中心城再生水管网服务范围，再生水水源引自中心城再生水管网。

5.4.5 再生水管道规划方案

根据中心城再生水管网布局规划，规划沿旱河路布置再生水输配水管道，管径为 DN1400 毫米，与周边道路现状及拟建再生水管道连通，可为沿线地区提供再生水。

经平差计算，本项目周边现状及拟建再生水管道能力满足规划要求，规划予以保留。本项目沿西冉西街、西冉中街、德顺南路等道路

拟建再生水管道,管径为 DN200~DN300 毫米,长度约为 1.155 公里,投资约 111.7 万元。

5.4.6 工程量与投资

为解决本项目及周边地区的再生水供应问题,本次拟建再生水管道管径为 DN200~DN300 毫米,长度约为 1155 米,工程总投资约为 111.7 万元(不含拆迁、新增占地费等投资)。

表 5-3 规划再生水管道工程量及投资估算表

管径(毫米)	管长(米)	投资(万元)
DN200	915	85.1
DN300	240	26.6
合计	1155	111.7

5.5 供水规划

5.5.1 现状供水情况

本项目所在区域由中心城供水管网供水。

沿南旱河路、杏石口路、西冉西街等现状道路有 DN300~DN800 毫米现状及拟建供水管道,引自中心城供水管网。

此外,沿小屯路以西、101 铁路专用线以北,有 DN1600 毫米东水西调管线。沿小屯路以东、旱河路,有 2DN1500 毫米燕化输水管线。

5.5.2 规划需水量预测

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》中确定的供水指标,确定本项目供水规划中各类建筑单位面积用水量指标。经计算,本项目用地的规划平均日用水量为 688.28 立方米/日;未预见系数采用 1.1,

规划供水系统综合漏失率采用 10%，日变化系数采用 1.25，经计算，本项目的规划高日供水量为 929.18 立方米/日。

5.5.3 供水规划方案

(1) 供水水源规划

依据《海淀区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》等相关规划，并结合周边现状供水设施情况，本项目规划供水水源由中心城供水管网提供。

(2) 供水管网规划

经平差计算，本项目周边旱河路、西冉西街、西冉中路等现状及拟建供水管道供水能力满足规划要求，规划予以保留。本项目沿西冉西街、西冉中街、西冉中路等道路拟建供水管道，管径为 DN300~DN400 毫米，长度约为 1.17 公里，投资约 142.9 万元。

5.5.4 工程量与投资

本项目拟建管径为 DN300~DN400 毫米供水管道，长度约为 1170 米，投资约为 142.9 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 5-4 规划供水管道工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN300	940	104.3
DN400	230	38.6
合计	1170	142.9

5.6 供热规划

5.6.1 现状情况

项目周边无集中供热管道及设施。沿西冉中路、西冉中街等道路有拟建 DN200~DN600 毫米供热管道。

5.6.2 供热负荷预测

根据用地规划性质，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），二类居住用地热指标取 35 瓦/平方米，商业服务业用地热指标取 45 瓦/平方米。经计算，本项目热负荷约 5.31 兆瓦。

5.6.3 供热规划方案

根据已批复《西郊机场周边及沿线环境整治项目先行启动区（西冉片区）综合实施方案》，规划于西冉片区内新建 1 座综合能源站，由综合能源站与分布式能源站共同解决各地块的供热需求。

立足区域能源资源禀赋和供热发展现状，按照新能源和可再生能源优先发展原则，大力发展地热能、空气源热能等新能源和可再生能源供热，构建绿色低碳安全高效的供热体系。

考虑本项目新能源和可再生能源装机占比要求、综合能源站与各地块的建设时序匹配等因素，规划本项目各地块内分别新建 1 座分布式能源站，共 3 座。分布式能源站中新能源和可再生能源装机比例建议综合考虑项目所在地区的可再生能源资源禀赋、供热的安全性、经济性等，并按照关于优化调整《〈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》（京发改[2024]1202 号）及相关行业主管部门意见执行。分布式能源站具体系统形式结合设计方案进一步确定。

规划分布式能源站占地面积按照 150 平米/兆瓦预留（具体以满足实际使用需求为准），可各地块独立建设，也可结合周边用地开发

建设时序进行合并建设。

表 5-5 规划分布式能源站规模及占地面积汇总表

能源站编号	供热地块编号	热负荷 (兆瓦)	能源站占地面积 (平方米)
NY-1	HD00-1408-0049	1.19	180
NY-2	HD00-1408-0034、 HD00-1408-0042	2.88	435
NY-3	HD00-1408-0036、 HD00-1408-0037、 HD00-1408-0040	2.20	330

经与建设单位沟通，根据《关于西郊机场周边及沿线城中村改造项目（西冉片区）供能管线调整的函》，规划综合能源站出场管道管径为 DN600 毫米。

规划保留沿西冉中路、西冉中街等拟建供热管道。

为保障本项目供热需求，本次随项目周边道路拟建管道如下：沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，拟建 DN400~DN500 毫米供热管道。沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，拟建 DN200~DN350 毫米供热管道。

5.6.4 工程投资估算

本项目实施 1 座综合能源站，3 座分布式能源站。沿西冉中路、西冉中街拟建 DN200~DN500 毫米供热管道，管道长度约 700 米，工程投资总计约 15403.3 万元(上述投资只为工程投资,不含征地费等)。

表 5-6 供热工程投资汇总表

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
综合能源站				1 座	11735
供热管道	西冉中路	西冉西街-西冉中街	DN400-DN500	430	405.5
	西冉中街	德顺南路-西冉中路	DN200-DN350	270	106.8

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
分布式 能源站				3座	3156
总计				700	15403.3

5.7 供气规划

5.7.1 现状情况

沿西冉西街、西冉中路等道路有拟建 DN200~DN300 毫米中压燃气管道。沿德顺南路有现状及拟建 DN200~DN400 毫米中压燃气管道，沿旱河路有现状 DN500 毫米中压燃气管道，沿杏石口路有现状 DN500 毫米中压燃气管道和 DN500 毫米高压 B 燃气管道，气源引自现状杏石口（西郊）高压 B 调压站。

5.7.2 供气负荷预测

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），本项目用气考虑生活用气，预留采暖用气，同时考虑一定比例的不可预见用气，总用气量为上述用气总和。居民生活用气指标为 $1.9\text{m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ，采暖用气指标为 $8.81\text{m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ，公建生活用气指标为 $2.52\text{m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ，采暖用气指标为 $9.01\text{m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ，经计算，本项目年用气量为 164 万 m^3/a ，高峰小时用气量为 $978\text{m}^3/\text{h}$ 。

5.7.3 供气规划方案

规划本项目气源引自现状中压燃气管道，为项目地块供气。

规划在项目内新建 3 座中低压燃气调压箱。

规划保留沿西冉西街、西冉中路等现状及拟建燃气管道。

为保障本项目供气需求，本次随项目周边道路拟建管道如下：沿

西冉西街，自德顺南路至西冉中路，拟建 DN300 毫米中压燃气管道。沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，拟建 DN300 毫米中压燃气管道。规划沿街坊一路，自德顺南路至西冉中路以北，新建 DN200 毫米中压燃气管道。其余道路燃气方案以《西郊机场周边及沿线城中村改造项目西冉片区市政工程设计综合》（已批复）为准。

5.7.4 工程量与投资

本项目实施 3 座中低压调压箱，沿西冉西街、西冉中路、街坊一路拟建及新建 DN200~DN300 毫米中压燃气管道，管道长度约 787 米，工程投资总计约 144.17 万元（不含拆迁、占地等费用）。

表 5-7 本项目燃气工程量及投资估算表

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
中低压调压箱				3 座	60
中压燃气管道	西冉西街	德顺南路-西冉中路	DN300	236	25.96
	西冉中路	西冉西街至西冉中街	DN300	431	47.41
	街坊一路	德顺南路至西冉中路以北	DN200	120	10.8
总计				787	144.17

5.8 供电规划

5.8.1 现状情况

沿德顺南路、西冉中路、西冉西街等道路有现状及拟建 12 φ 150+2 φ 150 毫米电力管道。项目西侧西冉片区内有一座在建开闭站，电源引自现状闵庄 110 千伏变电站。沿旱河路有现状 12 φ 150+2 φ 150~□2600×2900 毫米电力管道，沿杏石口路有现状 φ 5400 毫米电力管道。

5.8.2 供电负荷预测

本项目预测总负荷为地上负荷+地下负荷+充电桩负荷。

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），居住用地用电指标取 15 瓦/平方米，商业服务业用电指标取 60 瓦/平方米。经计算，本项目用电负荷约 4253 千瓦（考虑同时系数取 0.81），综合考虑功率因数、变压器负载率、配电室最大运行同时率等多重因素，本项目计算配变总容量约为 7700 千伏安，建议接入配变总容量为 6900 千伏安~8470 千伏安。

5.8.3 供电规划方案

规划本项目电源由西冉片区内在建开闭站提供。

规划保留沿德顺南路、西冉中路、西冉西街、西冉中街等现状及拟建电力管道。

为保障本项目供电需求，本次随项目周边道路拟建管道如下：沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，拟建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道。沿西冉中路，自在建开闭站至西冉中街，拟建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道。沿西冉西街，自德顺南路至杏石口路，拟建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道。沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，拟建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道。

5.8.4 工程量与投资

本项目沿德顺南路、西冉中路、西冉西街、西冉中街拟建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管道，电力管道长度约 1745 米，工程总投资总计约 1570.5 万元（不含拆迁、占地等费用），详见下表。

表 5-8 供电规划工程量及投资估算表

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
电力 管道	德顺南路	西冉西街-西冉中街	12Φ150+2Φ150	425	382.5
	西冉中路	在建开闭站-西冉中街	12Φ150+2Φ150	600	540
	西冉西街	德顺南路-杏石口路	12Φ150+2Φ150	485	436.5
	西冉中街	德顺南路-西冉中路	12Φ150+2Φ150	235	211.5
总计				1745	1570.5

5.9 电信规划

5.9.1 现状情况

项目西侧西冉片区内有一座拟建电信综合接入机房，建筑面积约 70 平方米。沿西冉西街、德顺南路、西冉中路等有现状及拟建 12 孔电信管道，沿杏石口路有现状 24 孔的电信管道，沿旱河路有现状 10 孔的电信管道。

5.9.2 电信负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）预测指标进行计算，其中二类居住用地固定电话信息点指标取 100 个/万平方米，商业服务业固定电话信息点指标取 300 个/万平方米。经计算，本项目新增固话信息点约 2065 个。

5.9.3 电信规划方案

规划本项目电信信源可由项目周边现状电信管道接入，引自西冉片区内拟建电信综合接入机房。

规划保留沿德顺南路、西冉中路、西冉中街等现状及拟建电信管道。

为保障本项目电信需求，本次随项目周边道路拟建管道如下：沿

德顺南路，自西冉西街至西冉中街，拟建 12 孔电信管道。沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，拟建 12 孔电信管道。沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，拟建 12 孔电信管道。

根据《北京市 5G 及未来基础设施专项规划（2019 年—2035 年）》中移动通信基站密度要求：中心城区设置站间距按照 240 米~300 米，规划本项目新建移动通信基站 2 座，具体设置位置需项目开发单位与铁塔公司相关部门协商确定，基站的设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）的要求。

5.9.4 工程量与投资

本项目实施移动通信基站 2 座，沿德顺南路、西冉中路、西冉中街拟建 12 孔电信管道，管道长度约 1.091 公里，折合约 13.092 公里，工程投资总计约 223.29 万元（不含拆迁、占地等费用），详见下表。

表 5-9 电信工程量及投资汇总表

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
移动通信基站				2 座	40
电信管道	德顺南路	西冉西街-西冉中街	12 孔	425	71.40
	西冉中路	西冉西街-西冉中街	12 孔	431	72.41
	西冉中街	德顺南路-西冉中路	12 孔	235	39.48
总计				1091	223.29

5.10 有线电视规划

5.10.1 现状情况

沿德顺南路、西冉中路、西冉西街等有现状及拟建 1 孔~2 孔有线电视管道，沿杏石口路有现状 2 孔有线电视管道，信源引自现状 C3 五棵松机房。

5.10.2 有线电视负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T 1440-2017) 预测指标进行计算，其中二类居住用地有线广播电视信息点指标取 2 个/百平方米，商业服务业用地有线广播电视信息点指标取 0.5 个/百平方米，本项目新增有线电视信息点约 2376 个。

5.10.3 有线电视规划方案

规划于商业服务业用地 (HD00-1408-0040) 内新建一座有线电视基站 (四季青基站)，基站建筑面积不小于 400 平方米，与建筑合建。

规划保留沿德顺南路、西冉中路、西冉中街现状及拟建有线电视管道。

为保障本项目有线电视需求，本次随项目周边道路拟建管道如下：沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，拟建 2 孔有线电视管道。沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，拟建 2 孔有线电视管道。沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，拟建 1 孔有线电视管道。

5.10.4 工程量与投资

本项目实施有线电视基站1座，沿德顺南路、西冉中路、西冉中街拟建1孔~2孔有线电视管道，有线电视管道长度约1.091公里，折合约2.182孔公里，工程投资总计约654.55万元，详见下表。

表 5-10 有线电视工程量及投资汇总表

工程项目	管线位置	管线起止点	管径 (毫米)	工程量 (米)	投资 (万元)
有线电视基站				1座	600
有线电视管道	德顺南路	西冉西街-西冉中街	2孔	425	21.25
	西冉中路	西冉西街-西冉中街	2孔	431	21.55
	西冉中街	德顺南路-西冉中路	2孔	235	11.75
总计				1091	654.55

5.11 环卫规划

5.11.1 环卫负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》、《城市环境卫生设施规划标准》(2018版)，以及西冉片区内规划常住人口数量和就业人口数量，经计算，西冉片区内生活垃圾日产量为21.9吨/天。

5.11.2 规划方案

✓ 环卫设施

根据已批复《西郊机场周边及沿线环境整治项目先行启动区(西冉片区)综合实施方案》，规划于本项目东侧西冉片区内新建一座密闭式垃圾清洁站，设计收集能力按照30吨/天考虑，用地面积0.12公顷。

规划本项目范围内生活垃圾运送至规划密闭式垃圾清洁站进行分类收集，经转运后运送至大工村循环经济产业园进行处理。

✓ 公厕

根据已批复《西郊机场周边及沿线环境整治项目先行启动区（西冉片区）综合实施方案》，规划本项目周边结合规划密闭式垃圾清洁站布置 1 座公厕。

5.11.3 工程量与投资

本项目实施规划密闭式垃圾清洁站 1 座（含 1 座公厕），工程投资总计约 2000 万元，详见下表。

表 5-11 环卫工程量及投资汇总表

项目类别	工程项目	工程量（米）	投资（万元）
项目外	规划密闭式垃圾清洁站（含 1 座公厕）	1 座	2000

5.12 综合管廊建设要求

《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》提出：“以重点功能区为先导规划建设综合管廊”、“统筹以综合管廊为代表的各类地下市政设施，构建多维、安全、高效、便捷、可持续发展的立体式宜居城市”。

2018 年 4 月市政府发布《关于加强城市地下综合管廊建设管理的实施意见》，意见要求在城市新区、各类园区、成片开发区域要根据功能需要，同步建设地下综合管廊；土地一级开发、棚户区改造、保障性住房建设、老城更新等项目，要因地制宜、统筹安排地下综合管廊建设。在交通流量大、地下管线密集的城市道路、轨道交通等地段，主要道路交叉口、道路与铁路或河流的交叉座，要优先建设地下综合管廊。结合架空线入地等项目同步推动缆线管廊建设。

根据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目不属于综合管廊重点发展区，因此在规划区内不新建干线综合管廊，可结合本项目电力、电信、有线电视管道需求，在规划区内研究建设缆线管廊。

6 规划综合方案

6.1 交通规划实施建议及投资估算

本项目近期配套实施交通设施总投资约 5220 万元，包含城市支路 4 条，总里程约 2.77 公里；街坊路 2 条，总里程约 0.48 公里。

6.2 市政规划实施建议及投资估算

本项目线性工程：沿相关道路规划新建雨水、污水、供水、再生水、供热、燃气、电力、电信、有线电视等市政管线，市政工程投资约 4289.035 万元（实施主体及投资规模最终以主管部门批复为准）。

本项目市政场站工程：规划新建分布式能源站 3 座，中低压调压箱 3 座，有线电视基站 1 座，综合能源站 1 座，密闭式垃圾清洁站（含 1 座公厕）1 座，市政工程投资约 17551 万元（实施主体及投资规模最终以主管部门批复为准）。

表 6-1 项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

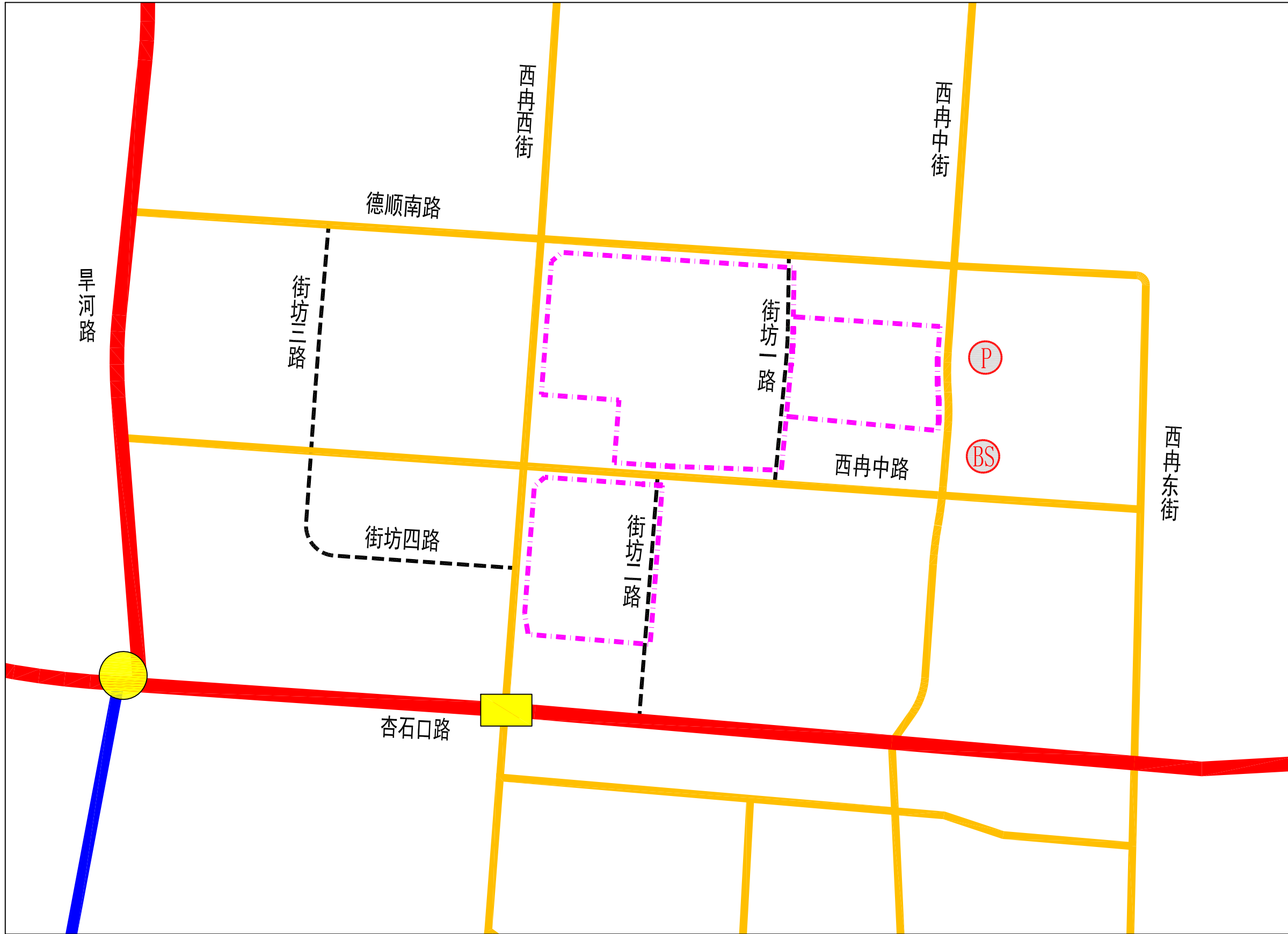
工程类型	道路名称	工程类型	红线宽度(米)/ 规模(毫米)	起点	终点	长度(米) /数量	投资(万 元)	资金来源	建设主体	责任 主体	计划取得 立项时间	计划开 工时间	计划竣 工时间
线性 工程	德顺南路 (城市支 路)	道路工程	25	西冉西街	西冉中街	425	930	土地开 发成 本	北京四季创开文 化发展有限公司	四季 青镇	已 取 得	2026年 5月	2027年 6月
		雨水管道	D1600-D1800	西冉西街	西冉中街	430	197.8						
		污水管道	D400	西冉西街	西冉中街	350	49						
		再生水管道	DN200	西冉西街	西冉中街	430	40						
		电力管道	12φ150+2φ150	西冉西街	西冉中街	425	382.5						
		电信管道	12孔	西冉西街	西冉中街	425	71.4						
		有线电视管道	2孔	西冉西街	西冉中街	425	21.25	企业自 筹	北信基 础				
	西冉中路 (城市支 路)	道路工程	20	早河路	西冉中街	857	1270	土地开 发成 本	北京四季创开文 化发展有限公司	四季 青镇	已 取 得	2026年 5月	2027年 6月
		雨水管道	D1400-D1800	西冉西街	西冉中街	405	175.7						
		污水管道	D400	西冉西街	西冉中街	340	47.6						
		供水管道	DN300	西冉西街	西冉中街	430	47.7						
		电力管道	12φ150+2φ150	在建开 闭站	西冉中街	600	540						
		热力管道	DN400-DN500	西冉西街	西冉中街	430	405.5						
		燃气管道	DN300	西冉西街	西冉中街	431	47.41						

工程类型	道路名称	工程类型	红线宽度(米) / 规模(毫米)	起点	终点	长度(米) / 数量	投资(万元)	资金来源	建设主体	责任主体	计划取得立项时间	计划开工时间	计划竣工时间
线性工程	西冉中路 (城市支路)	电信管道	12孔	西冉西街	西冉中街	431	72.41	企业自筹	北信基础	四季青镇	已取得	2026年5月	2027年6月
		有线电视管道	2孔	西冉西街	西冉中街	431	21.55						
	西冉西街 (城市支路)	道路工程	25	杏石口路	德顺南路	485	1000	土地开发成本	北京四季创开文化发展有限公司	四季青镇	已取得	2026年5月	2027年6月
		雨水管道	D1000	杏石口路	德顺南路	485	100.4						
		供水管道	DN300	杏石口路	德顺南路	510	56.6						
		再生水管道	DN200	杏石口路	德顺南路	485	45.1						
		电力管道	12φ150+2φ150	杏石口路	德顺南路	485	436.5						
		燃气管道	DN300	西冉中路	德顺南路	236	25.96						
	西冉中街 (城市支路)	道路工程	20	杏石口路	德顺北路	1002	1490	土地开发成本	北京四季创开文化发展有限公司	四季青镇	已取得	2026年5月	2027年6月
		雨水管道	D2000~□3000 ×2000	西冉中路	德顺北路	720	629.4						
		污水管道	D600	杏石口路	德顺南路	525	94.5						
		供水管道	DN400	西冉中路	德顺南路	230	38.6						
		再生水管道	DN300	西冉中路	德顺南路	240	26.6						
		电力管道	12φ150+2φ150	西冉中路	德顺南路	235	211.5						
热力管道		DN200~DN350	西冉中路	德顺南路	270	106.8							
电信管道		12孔	西冉中路	德顺南路	235	39.48	企业自筹	北信基础					
有线电视管道	1孔	西冉中路	德顺南路	235	5.875								

工程类型	道路名称	工程类型	红线宽度(米)/ 规模(毫米)	起点	终点	长度(米) /数量	投资(万 元)	资金来源	建设主体	责任 主体	计划取得 立项时间	计划开 工时间	计划竣 工时间
线性 工程	街坊一路 (街坊 路)	道路工程	11	西冉中路	德顺南路	231	260	企业自筹	二级竞得人	/	随地块同步建设		
		燃气管道	DN200	西冉中路 以北	德顺南路	120	10.8						
	街坊二路 (街坊 路)	道路工程	11	HD00-1408 -0049 地块 南边界	西冉中路	174	185	企业自筹	二级竞得人	/	随地块同步建设		
				杏石口路	HD00-1408 -0049 地块 南边界	79	85	土地开发 成本	北京四季创开文 化发展有限公司	四季 青镇			
德顺北 路、德顺 北路北侧 绿地	雨水管道	□2000×2000~ □2800×2000	德顺北路	西冉村砂 石坑	380	341.1	土地开发 成本	北京四季创开文 化发展有限公司	四季 青镇	已取得	2026年 5月	2027年 6月	
场站 工程	综合能源站			/	/	1座	11735	由行业主管部门牵头研究 实施模式、资金来源并确 定实施主体		区城 管委	2026年5 月	2027年 2月	2027年 10月
	分布式能源站			/	/	3座	3156	企业自筹	二级竞得人	/	随地块同步建设		
	中低压调压箱			/	/	3座	60						
	有线电视基站			/	/	1座	600						
	密闭式垃圾清洁站(含1座公厕)			/	/	1座	2000	财政资金	区市政服务集团	区城 管委	2026年3 月	2026年 12月	2027年 6月
合计							27060.035	/					

备注：1、准确工程投资以最终审定方案为准。2、热力管道建设主体暂定为四季创开，后续由四季创开结合综合能源站实施等，进一步明确热力管道的实施主体及资金来源，以最终立项等要求为准。

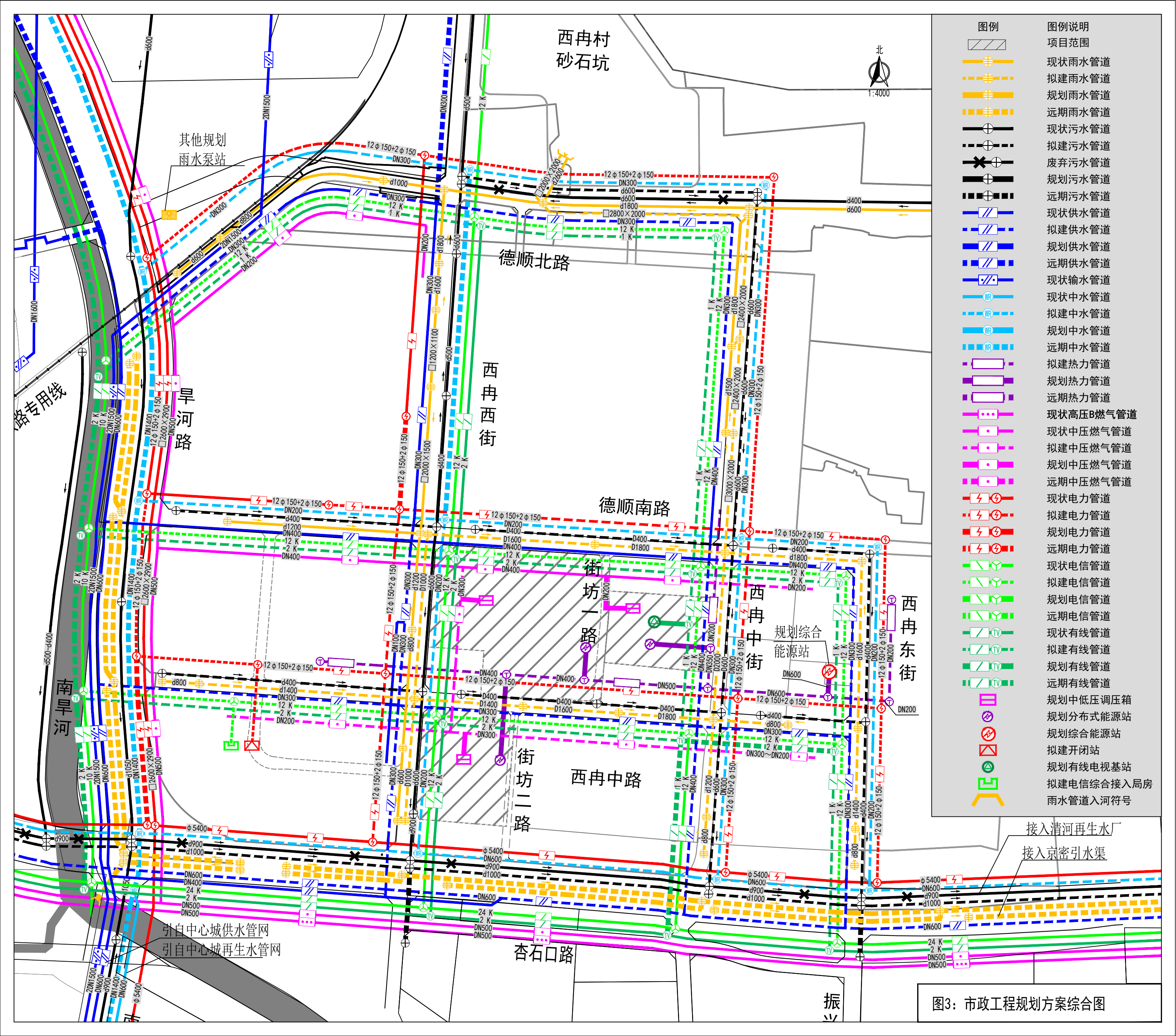




图例

- 项目规划范围
- 高/快速路
- 城市主干路
- 城市支路
- 街坊路
- 互通式立交
- 分离式立交
- P 社会公共停车场
- BS 公交中心站

图号	2	单位	/
比例	/	日期	2025.12



图例	图例说明
	项目范围
	现状雨水管道
	拟建雨水管道
	规划雨水管道
	远期雨水管道
	现状污水管道
	拟建污水管道
	废弃污水管道
	规划污水管道
	远期污水管道
	现状供水管道
	拟建供水管道
	规划供水管道
	远期供水管道
	现状中水管道
	拟建中水管道
	规划中水管道
	远期中水管道
	拟建热力管道
	规划热力管道
	远期热力管道
	现状高压B燃气管道
	现状中压燃气管道
	拟建中压燃气管道
	规划中压燃气管道
	远期中压燃气管道
	现状电力管道
	拟建电力管道
	规划电力管道
	远期电力管道
	现状电信管道
	拟建电信管道
	规划电信管道
	远期电信管道
	现状有线管道
	拟建有线管道
	规划有线管道
	远期有线管道
	规划中低压调压箱
	规划分布式能源站
	规划综合能源站
	拟建开闭站
	规划有线电视基站
	拟建电信综合接入局房
	雨水管道入河符号

图3: 市政工程规划方案综合图