

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自（海）初审函〔2025〕0164号

关于西郊机场周边及沿线城中村改造项目 西冉 HD00-1408-0034 等地块市政交通 规划综合方案“多规合一”协同平台 初审意见的函

北京四季创开文化发展有限公司：

你单位《关于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纳入“多规合一”协同平台研究的请示》及所附方案已收悉。经组织研究，现将有关意见函告如下：

一、交通规划方案

（一）对外道路系统规划

项目主要通过杏石口路、阜石路等实现向东与中心城区，向西与石景山、门头沟等地区间交通联系；通过西四环、西五环、旱河路等实现向南与石景山、丰台等地区，向北与三山五园、海淀山后地区间交通联系。

（二）项目内部路网规划

研究范围内规划道路 7 条，其中城市快速路 1 条，城市支路 4 条，街坊路 2 条。

（三）道路规划方案

杏石口路规划为城市快速路，道路红线宽 60 米，已定线，未按规划实施。

德顺南路规划为城市支路，道路红线宽 25 米，已定线，随项目同期实施。

西冉西街规划为城市支路，道路红线宽 25 米，已定线，随项目同期实施。

西冉中路规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，随项目同期实施。

西冉中街规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，随项目同期实施。

街坊一路规划为街坊路，道路红线宽 11 米，已定线，随项目同期实施。

街坊二路规划为街坊路，道路红线宽 11 米，已定线，随项目同期实施。

（四）道路交叉口及地块出入口规划

项目周边有杏石口路与西冉西街相交处 1 处立交节点，该节点为分离式立交，杏石口路主路上跨西冉西街，辅路与西冉西街在桥下形成灯控平交路口。其他道路采用平面交叉型式。道路交叉口规划方案以最终批复为准。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/T1814-2020）等规范要求。

机动车出入口的设置应满足相关规范标准，并结合交评审查意见等，优先设置在城市支路及街坊路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化、公交专用道等之间的关系。地块

出入口具体位置及数量等可结合建筑方案进一步细化落实，最终以相关部门批复为准。

（五）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载客容量等估算，既有公交线路基本可以满足项目的出行需求，后续可结合道路及用地建设进一步优化公交线路及站点布局。

（六）停车规划

项目规划范围内新建居住的停车配建标准参照《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，具体配建数量最终以相关部门批复为准。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）等执行。

（七）步行和自行车规划

项目居住用地的非机动车停车配建标准应参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2025〕25号）标准执行，商业用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）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，并符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/T 1624-2025）的相关规定。

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020)，建议在道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间。建议项目结合建筑方案设置人行专用出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

二、市政规划方案

(一) 雨水排除规划

本项目属于西冉村砂石坑的流域范围。

规划沿西冉西街、西冉中街、德顺南路、西冉中路新建雨水管道，管径为 D1000~D2000 毫米，总长度约 1.56 公里。

规划沿西冉中街、德顺北路、德顺北路北侧绿地新建一条雨水管道，管径为 2000×2000~3000×2000 毫米，总长度约 0.86 公里，下游接入西冉村砂石坑。

(二) 污水排除规划

本项目污水排除出路为清河再生水厂。

规划沿德顺南街、西冉中路、西冉中街新建污水管道，管径为 D400 毫米，总长度约 0.93 公里。

规划沿西冉中街新建污水管道，管径为 d600 毫米，总长度约 0.285 公里，下游接入杏石口路现状及拟建污水管道。

(三) 再生水规划

本项目再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿西冉西街、西冉中街、德顺南路新建再生水管道，管径为 DN200~DN300 毫米，总长度约 1.155 公里。

(四) 供水规划

本项目供水水源引自中心城供水管网。

规划沿西冉西街、西冉中街、西冉中路新建供水管道，管径为 DN300~DN400 毫米，长度约为 1.17 公里。

（五）供热规划

规划在西冉片区内新建 1 座综合能源站和 3 座分布式能源站，共同解决各地块的供热需求，分布式能源站系统形式及占地面积应结合各地块设计方案进一步确定。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街新建一条 DN400~DN500 毫米供热管道，长度约为 430 米。

规划沿西冉中街，自西冉中路至德顺南路新建一条 DN200~DN350 毫米供热管道，长度约为 270 米。

（六）供气规划

本项目气源引自现状杏石口（西郊）高压 B 调压站，规划在项目内新建 3 座中低压燃气调压箱。

规划沿西冉西街，自德顺南路至西冉中路，新建 DN300 毫米中压燃气管道，长度约为 236 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建 DN300 毫米中压燃气管道，长度约为 431 米。

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，长度约为 120 米。

（七）供电规划

本项目电源引自现状闵庄 110 千伏变电站。项目西侧有 1 座在建 10 千伏开闭站。

规划沿西冉中路，自在建开闭站至西冉中街，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道，长度约为 600 米。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉西街，自德顺南路至杏石口路，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道，长度约为 485 米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米的电力管道，长度约为 235 米。

（八）电信规划

本项目电信信号源引自西侧在建电信综合接入机房。

本项目内应设置移动通信基站，其数量及布局应结合项目的建设实施方案及有关技术标准确定，并符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》等规范的要求。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 孔电信管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 孔电信管道，长度约为 431 米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建 12 孔电信管道，长度约为 235 米。

（九）有线电视规划

本项目有线电视信号引自现状 C3 五棵松机房。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。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 2 孔有线电视管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建2孔有线电视管道，长度约为431米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建1孔有线电视管道，长度约为235米。

（十）环卫规划

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，并合建一处公厕。

（十一）综合管廊建设规划

本项目不属于综合管廊重点发展区，不新建干线综合管廊，可结合项目电力、电信、有线电视管道需求，研究建设缆线管廊的可能性。

三、协同意见

请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求，完善规划设计方案。我委可就建设单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便建设单位顺利获得行政许可。

四、其他告知事项

1、项目道路及管线设计方案最终以规划许可文件为准，实施主体及资金来源以行业主管部门要求或立项文件为准，其中政府投资项目需按要求履行相应决策程序。

2、项目南侧杏石口路已列入建设计划，具体设计方案以后续批复为准。请建设单位充分考虑城市快速路对于地块设计方案的影响，满足相关规范要求。

3、请进一步落实电力、燃气等单位意见，按要求办理相关手续，具体意见详见答复材料及会商意见反馈表。

4、请进一步商行业主管部门，按规划落实西冉砂石坑的雨水调蓄及退水管线等功能，保证区域防洪安全。

5、请建设单位按照配套市政交通同步实施清单要求，抓紧与各专业公司及实施主体对接，尽快办理报装手续，确保管线与主体工程同步建设、同步投入使用。

6、请详细勘查现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足规范要求。各工程管线在后期设计实施过程中，宜按照规范要求采取最大井间距，精简检查井数量，采取措施避免检查井与路缘石冲突；市政箱体、风亭等附属设施应与道路空间相结合，避免占用人行空间。

7、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，进一步优化方案，落实城市设计相关内容。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

2026年3月13日

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						
	西冉中路 (城市支路)	道路工程	20	旱河路	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							
	有线电视管道	1孔	西冉中路	德顺南路	235	5.875	企业自筹	北信基础					



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	已取得	2026年9月	2027年6月
	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		区域管委	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	区域管委	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。