

通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块
市政工程施工方案综合



北京市城市规划设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

证书编号：自资规甲字 21110022

2025 年 12 月

项目名称 通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块
市政工程规划方案综合

项目编号

项目负责人 陈江楠

规划设计人 张笑可

审核人 刘文强

审定人 徐云峰

目 录

一、概述.....	1
二、雨水排除规划方案.....	2
三、污水排除规划方案.....	4
四、再生水规划方案.....	5
五、供水规划方案.....	7
六、供热规划方案.....	9
七、供气规划方案.....	11
八、供电规划方案.....	12
九、电信规划方案.....	13
十、有线广播电视网络规划方案.....	15
十一、综合管廊建设要求.....	16
十二、规划实施建议.....	17
十三、工程量及投资估算.....	21

附表：通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块配套市政交通基础设施
同步规划统筹实施清单

附图：

附图 01：雨水排除规划方案示意图

附图 02：污水排除规划方案示意图

附图 03：再生水规划方案示意图

附图 04: 供水规划方案示意图

附图 05: 供热规划方案示意图

附图 06: 供气规划方案示意图

附图 07: 供电规划方案示意图

附图 08: 电信规划方案示意图

附图 09: 有线电视规划方案示意图

附图 10: 通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块市政工程规划方案综合图

通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块 市政工程规划方案综合

一、概述

(一) 基本情况

通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块位于通州区宋庄镇西北部寨辛庄组团。项目范围北至老河湾，西至温榆河，东南至葛渠路，详见下图。

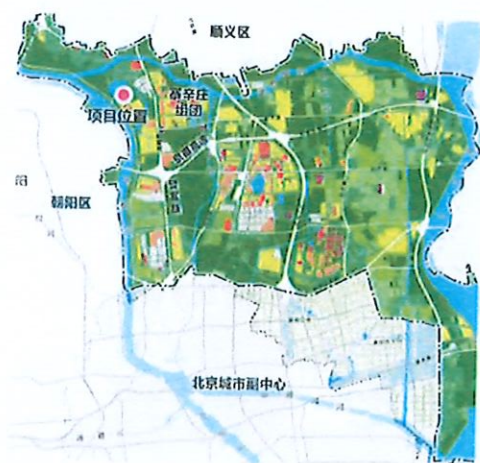


图 1 项目区位示意图



图 2 项目用地规划图

本项目规划总用地面积约为 7.26 公顷，规划用地性质为二类居住用地、商业用地等，规划总建筑面积为 7.62 万平方米，详见表 1。

表 1 项目用地及建筑规模汇总表

用地名称	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
二类居住用地	5.50	5.77
商业用地	1.76	1.85
合计	7.26	7.62

(二) 道路规划方案

1、城市次干路（1 条）

葛渠路，规划道路红线宽度为 25 米。

2、街坊路（1 条）

街坊一路，规划道路红线宽度 12 米。

(三) 市政规划编制单位

受北京通州房地产开发有限责任公司委托，北京优奈特能源工程技术有限公司编制天然气供应咨询方案；北京峰玉科技有限公司编制配电网规划方案；北京市城市规划设计研究院和北京歌华有线电视网股份有限公司共同编制有线广播电视网络规划方案；北京市城市规划设计研究院编制雨污水排除规划方案、再生水规划方案、供水规划方案、供热规划方案、电信规划方案和市政工程规划方案综合。

二、雨水排除规划方案

(一) 现状情况

本项目现状属于葛渠老河湾（正在进行治理）的流域范围，现状雨水排除出路为葛渠路现状雨水管道。现状为分流制排水体制。

沿葛渠路等现状道路有 d1400~d1600 毫米现状雨水管道，下游向北接入葛渠老河湾。

(二) 规划标准

1、规划设计重现期

本项目为一般地区，其雨水排除规划设计标准为 3 年一遇。本项

目周边道路均为次干路或支路，其雨水管道规划设计标准为3年一遇；下游雨水管道规划设计重现期不应低于上游雨水管道。规划采用雨污分流的排水体制。

2、计算公式

本项目采用推理公式法计算雨水流量，暴雨强度公式选取Ⅱ区；本项目规划综合径流系数采用0.53，下游雨水干线规划综合径流系数采用0.53。

(三) 雨洪控制规划

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。

(四) 雨水排除出路

根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划(街区层面)(2021年-2035年)》，本项目规划属于葛渠老河湾(需同步按规划治理)流域范围，规划雨水排除出路为葛渠路现状雨水管道，详见附件01。葛渠老河湾河规划治理标准为20年一遇，在本项目附近河道规划上口宽为48~98米。

(五) 雨水排除规划方案

经核算，规划保留沿葛渠路等现状雨水管道，规划废除葛渠路现状雨水管道接入葛渠老河湾入河口。

依据《葛渠老河湾治理工程规划》，葛渠老河湾现状拦水堰以西段仅承接河道以北流域雨水，不承担本项目及周边地区排水任务，本项目雨水应排入现状拦水堰以东段河道。为了保障本项目排水防涝安

全，规划沿葛渠老河湾南侧规划绿地同步新建规划雨水管道至葛渠老河湾现状拦水堰，管径为 D1800 毫米，长约 350 米。

(六) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建管径为 D1800 毫米的雨水管道，长约 350 米，工程投资约 232.8 万元（不含拆迁、新增占地等费用）。

三、污水排除规划方案

(一) 现状情况

本项目现状属于现状寨辛庄再生水厂流域范围，现状污水排除出路为葛渠路现状污水管道。现状寨辛庄再生水厂已满负荷运行，葛渠路现状污水管道运行正常。

沿葛渠路、葛渠南一路、窑平路等现状道路有 d400~d1050 毫米现状污水管道，本项目及周边地区污水经格拉斯 1 号和 2 号污水泵站提升后，经窑平路现状污水管道接入现状寨辛庄再生水厂。格拉斯 1 号污水泵站现状规模为 1200 立方米/天，泵站压力出水管道管径为 DN150 毫米；格拉斯 2 号污水泵站现状规模为 1920 立方米/天，泵站压力出水管道管径为 DN150 毫米。

(二) 规划标准

本项目及本流域建设用地：80 立方米/（日·公顷）；

规划绿地：20 立方米/（日·公顷）。

(三) 污水排除出路

根据《宋庄镇市政基础设施专项规划（2019 年—2035 年）》，

本项目规划属于规划寨辛庄再生水厂流域范围，规划污水排除出路为葛渠路现状污水管道，详见附图 02。

(四) 污水管道规划方案

经核算，规划保留沿葛渠路、葛渠南一街等道路现状污水管道。本项目污水通过葛渠路~葛渠南一路现状污水管道排除，本次规划不再新建污水管道。

为了保障本项目及周边地区污水排除安全，建议随着格拉斯小镇开发建设时序，适时扩建格拉斯 1 号和 2 号污水泵站。

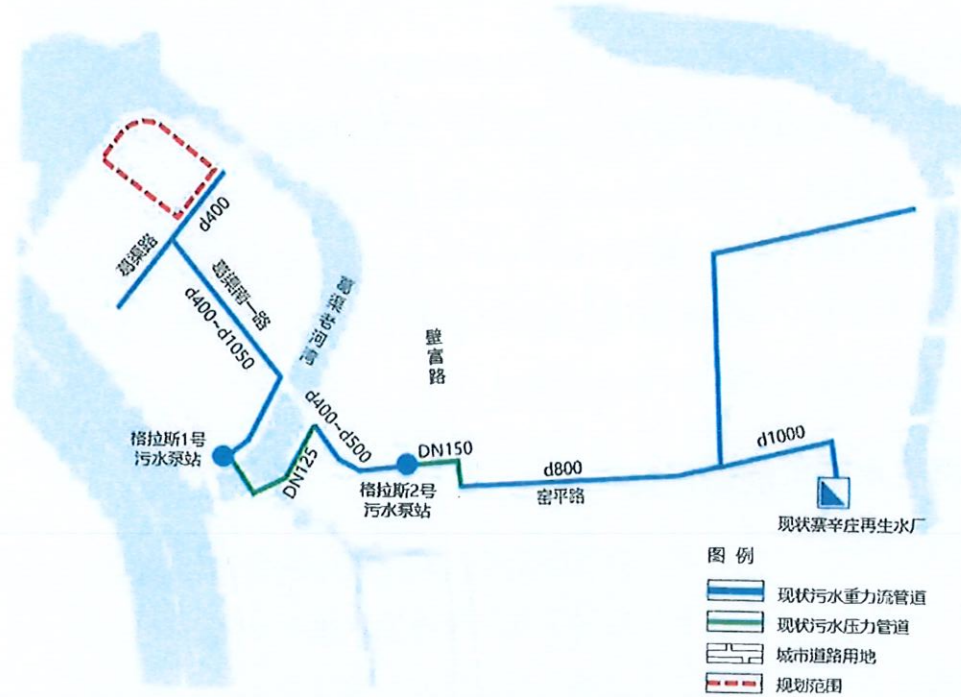


图 3 本项目及周边地区污水系统平面示意图

四、再生水规划方案

(一) 现状情况

在本项目东南方向有一座现状寨辛庄再生水厂。现状寨辛庄再生

水厂位于寨里前街以南、小中河西侧，再生水处理规模为 0.4 万立方米/日，用地面积约为 0.78 公顷。该再生水厂出水水质满足《城镇污水处理厂水污染物排放标准》（DB11/890-2012）B 标准。

沿窑平路，自壁富路至寨辛庄南路，预埋有一根现状再生水管道，管径为 DN400 毫米，目前尚未通水。

(二) 再生水利用对象

本项目的建筑冲厕用水、绿化灌溉用水。

(三) 规划再生水量

根据用地性质及建筑规模，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目规划再生水高日用水量总计约为 145.0 立方米/日，再生水供水管网漏失率取 8%，则本项目规划高日供水量（含漏损）为 156.6 立方米/日。建筑冲厕供水时变化系数采用 1.5，绿地灌溉供水时变化系数采用 1.5，经计算，本项目规划高日高时供水量为 9.8 立方米/时。

(四) 再生水利用规划方案

根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目属于宋庄镇再生水供水分区，规划由寨辛庄再生水厂、富豪再生水及徐辛庄再生水厂联合供水，主要由寨辛庄再生水厂提供水源。

规划扩建现状寨辛庄再生水厂，规划规模 0.99 万立方米/日，用地面积约为 3.0 公顷。

经核算，沿窑平路等道路现状再生水管道供水能力满足规划要求，规划予以保留。

规划沿葛渠路，自本项目南边界至，新建一条再生水管道，管径为 DN300 毫米，长约 370 米。

规划沿葛渠路～壁富路，自葛渠老河湾以北至窑平路，新建一条再生水管道，管径为 DN600 毫米，长约 2190 米。

规划沿窑平路，自寨辛庄南路至现状寨辛庄再生水厂，新建再生水管道，管径为 DN600 毫米，长约 1080 米。

（五）工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建管径为 DN300～DN600 毫米的再生水管道，长约 3640 米，工程总投资约 921.2 万元，详见表 2。其中，项目内规划新建 DN300 毫米的再生水管道，长约 220 米，工程投资约 28.6 万元；项目外同步建设 DN300～DN600 毫米的再生水管道，长约 3420 米，工程投资约 892.6 万元。

表 2 再生水管道工程量与投资汇总表

	管径（毫米）	长度（米）	投资（万元）
本项目新建	DN300	220	28.6
项目外同步建设	DN300	150	19.5
	DN600	3270	873.1
	小计	3420	892.6
	合计	3640	921.2

注：以上投资不含拆迁、新增占地等费用。

五、供水规划方案

（一）现状情况

在北京城市副中心中部地区有一座现状通州第一水厂，水源为本地地下水，现状规模为 2.5 万立方米/日，实际供水量约为 1 万立方米/日，用地面积约为 2.8 公顷。

在北京城市副中心西南部有一座现状通州第二水厂，水源为南水北调水，现状规模为 20 万立方米/日，实际供水量约为 8 万立方米/日，用地面积约为 30 公顷。

在宋庄镇西北部、本项目以东有一座现状徐辛庄水厂，现状供水能力为 1.0 万立方米/日，用地面积约 0.6 公顷，水源为本地地下水，该水厂现状已满负荷运行。

目前现状通州第一水厂、通州第二水厂、徐辛庄水厂和中心城供水管道联合向城市副中心供水。

沿葛渠路、葛渠南一路等道路有现状供水管道，管径为 DN200~DN300 毫米，水源引自城市副中心供水管网。

(二) 规划需水量预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），经计算，本项目用地规划平均日用水量为 310.9 立方米/日（考虑 10% 的未预见水量）。规划自来水供水日变化系数取 1.5，管网漏损率按 10% 计，则本项目规划高日供水量为 512.9 立方米/日。供水时变化系数采用 1.5，经计算，本项目规划高日高时供水量为 32.1 立方米/时。

(三) 供水规划方案

1、供水水源规划

根据《通州区供水规划》（2021 年），本项目规划由城市副中心供水管网统一供水。城市副中心规划水厂布局及本项目规划水源如下：

规划扩建通州第二水厂，规划规模为 60 万立方米/日，用地面积约为 30 公顷。规划新建通州第三水厂，规划规模为 25 万立方米/日，

规划用地面积约为 17 公顷。规划保留现状通州第一水厂、徐辛庄水厂和中心城供水管道作为城市副中心的应急备用水源。

本项目及周边地区规划由城市副中心供水管网统一供水，水源引自葛渠路现状供水管道。

2、供水管网规划

经核算，沿葛渠路、葛渠南一路等道路现状供水管道供水能力均满足规划要求，规划予以保留。

经复核，本项目周边现状供水管道可满足本项目用水需求，本次规划不再新建供水管道。

六、供热规划方案

(一) 现状情况

项目范围内无现状供热设施。

(二) 热负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），并结合项目用地性质和建筑规模，经计算，本项目采暖热负荷约 2.85 兆瓦，详见表 3。

表 3 采暖热负荷计算表

用地性质	建筑面积 (万平方米)	采暖指标 (瓦/平方米)	热负荷 (兆瓦)
二类居住用地	5.77	35	2.02
商业用地	1.85	45	0.83
合计	7.62		2.85

(三) 供热规划方案

根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划(街区层面)

（2021 年-2035 年）》，本项目属于综合用能区域，以可再生能源供热为主燃气供热为辅，规划采用自建分布式能源站供热。分布式能源站优先利用地热能、空气能等新能源和可再生能源，可由燃气或电力等常规能源调峰。

规划本项目新建分布式能源站 1 座（可结合项目开发时序进行拆分建设），占地面积约 500 平方米，实际面积以满足功能需求为准。分布式能源站可独立占地，也可在符合相关规范要求的前提下结合建筑设置。分布式能源站优先采用地源热泵、中深层地热等新能源和可再生能源供热，燃气或电力等常规能源作为调峰保障。在上述资源条件不具备时需进一步论证采用空气源热泵可行性，明确供热能源及方式。

采用地源热泵供热时，打孔区域优先考虑地块内解决，不足部分协调项目周边绿地。采用空气源热泵时，需考虑噪音等因素对周边环境的影响。

规划分布式能源站具体新能源和可再生能源装机比例需综合考虑项目所在地区的新能源和可再生能源资源禀赋，供热的安全性、经济性，并参照《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）>热力生产和供应行业管理措施实施意见》《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》（京发改【2023】1309 号）及相关行业主管部门意见执行。

（四）工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划项目内规划新建 1 座分布式能源站，工程总投资约 1905 万元（不含拆迁、新增占地等费用）。

七、供气规划方案

(一) 现状情况

沿葛渠南一路有现状 DN300 毫米中压天然气管道。

(二) 燃气负荷

本项目的用气种类主要包括居民生活用气、商业用气，并预留采暖用气。

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），并结合项目用地性质和建筑规模，经计算，本项目天然气年用气量约 212.2 万立方米/年，高峰小时用气量为 917 立方米/时。

(三) 供气规划方案

本项目规划气源来自葛渠南一路现状 DN300 毫米中压天然气管道。

规划沿葛渠路，自项目北边界至葛渠南一路，新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 330 米。

规划沿葛渠南一路，自葛渠路至葛渠南一路现状中压天然气管道，新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 370 米。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 700 米，工程总投资约 56 万元，详见表 4。其中，项目内规划新建 DN200 毫米中压天然气管道，长约 220 米，工程投资约 17.6 万元；项目外同步建设 DN200 毫米中压天然气管道，长约 480 米，工程投资约 38.4 万元。

表 4 供气工程量与投资汇总表

	项目	规模	工程量	投资（万元）
本项目内新建	中压天然气管道	DN200	220 米	17.6
项目外同步建设	中压天然气管道	DN200	480 米	38.4
合计			700 米	56.0

注：以上投资不含拆迁、新增占地等费用。

八、供电规划方案

（一）现状情况

项目东南侧 2.5 公里处有现状徐辛庄 110 千伏变电站，现状安装 3 台 50 兆伏安主变，已无剩余间隔。

沿壁富路、徐尹路有现状电力管井。

（二）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），并结合项目用地性质和建筑规模，经计算，本项目用电负荷约 2.6 兆瓦。

（三）供电规划方案

根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，项目东南侧 1.5 公里处有规划寨辛庄 110 千伏变电站，规划安装 2 台 50 兆伏安主变，预计 2026 年投运，可为本项目供电。

规划本项目电源接自规划寨辛庄 110 千伏变电站。为保障项目用电，项目内新建开闭站 1 座，占地面积约 300 平方米，电源接自规划寨辛庄 110 千伏变电站。

规划沿葛渠路，自项目北边界至滨河路，新建 12Φ150+2Φ150

毫米电力管井，长约 800 米。

规划沿滨河路，自葛渠路至徐尹路，新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长约 2200 米。

规划自开闭站出站新建□2000×2100 毫米电力隧道，长约 100 米。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建 1 座开闭站，新建管径为 12Φ150+2Φ150~□2000×2100 毫米的电力管道，长约 3100 米，工程总投资约 3560 万元，详见表 5。其中，项目内规划新建 1 座开闭站，新建管径为 12Φ150+2Φ150~□2000×2100 毫米的电力管道，长约 320 米，工程投资约 1058 万元；项目外同步建设管径为 12Φ150+2Φ150 毫米的电力管道，长约 2780 米，工程投资约 2502 万元。

表 5 供电工程量与投资汇总表

	项目	规模	工程量	投资（万元）
本项目内新建	开闭站	——	1 座	560
	电力管井	12Φ150+2Φ150 毫米	220 米	198
	电力隧道	□2000×2100 毫米	100 米	300
	小计		320 米	1058
项目外同步建设	电力管井	12Φ150+2Φ150 毫米	2780 米	2502
合计			3100 米	3560

注：以上投资不含拆迁、新增占地等费用。

九、电信规划方案

(一) 现状情况

本项目及周边区域由现状葛渠电信局提供电信信号。

沿壁富路有现状 24 孔电信管道。

(二) 用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），并结合项目用地性质和建筑规模，经计算，本项目新增电信信息点约 1502 个。

(三) 电信规划方案

规划本项目电信信号引自现状葛渠电信局。为满足本项目电信需求，规划在项目范围内新建 1 处电信机房，建筑面积约 50 平方米。

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，规划阶段暂按宏基站站间距 400~500 米考虑。对于新建、改建建筑，基站的空间设置应符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》的要求；对于既有建筑，基站宜结合公共建筑顶层空间设置，每处基站建筑面积约 20 平方米。

规划沿葛渠路，自项目南边界至壁富路，新建 12 孔电信管道，长约 0.9 沟公里，折合约 10.8 孔公里。

(四) 工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建 1 处电信机房，新建 12 孔电信管道，长约 0.9 沟公里，工程总投资约 287 万元，详见表 6。其中，项目内新建 1 处电信机房，新建 12 孔电信管道，长约 0.22 沟公里，工程投资约 164.6 万元；项目外同步建设 12 孔电信管道，长约 0.68 沟公里，工程投资约 122.4 万元。

表 6 电信工程量与投资汇总表

	工程项目	工程量	投资（万元）
本项目新建	电信机房	1 处	125
	12 孔电信管道	0.22 沟公里	39.6
	小计		164.6
项目外同步建设	12 孔电信管道	0.68 沟公里	122.4
	合计	——	287

注：以上投资不含拆迁、新增占地等费用。

十、有线广播电视网络规划方案

（一）现状情况

本项目及周边区域由现状徐辛庄机房提供有线电视信号。

沿壁富路有现状 2 孔有线电视管道。

（二）用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），并结合项目用地性质和建筑规模，经计算，本项目新增有线电视信息点约 1247 个。

（三）有线电视规划方案

规划本项目有线电视信号引自现状徐辛庄机房。为满足本项目有线电视需求，规划在项目范围内新建 1 处有线电视三级机房，建筑面积约 30 平方米。

规划沿葛渠路，自项目南边界至壁富路，新建 1 孔有线电视管道，长约 0.9 沟公里，折合约 0.9 孔公里。

（四）工程量与投资

为配合本项目建设，本次规划新建 1 处有线电视三级机房，新建

1 孔有线电视管道，长约 0.9 沟公里，工程总投资约 52.5 万元，详见表 7。其中，项目内新建 1 处有线电视三级机房，新建 1 孔有线电视管道，长约 0.22 沟公里，工程投资约 35.5 万元；项目外同步建设 1 孔有线电视管道，长约 0.68 沟公里，工程投资约 17 万元。

表 7 有线电视工程量与投资汇总表

	工程项目	工程量	投资（万元）
本项目新建	有线电视三级机房	1 处	30
	1 孔有线电视管道	0.22 沟公里	5.5
	小计		35.5
项目外同步建设	1 孔有线电视管道	0.68 沟公里	17.0
	合计	——	52.5

注：以上投资不含拆迁、新增占地等费用。

十一、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处，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《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，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，可结合本项目强弱电电缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

十二、规划实施建议

为保证本项目顺利实施，需统筹各专业的外部保障工程，确定需要建设的外部市政场站设施工程、随路市政专业管线工程，提出工程量、投资估算、实施主体和建设时序。

（一）场站工程

1、寨辛庄 110 千伏变电站：根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，项目东南侧 1.5 公里处有规划寨辛庄 110 千伏变电站，规划安装 2 台 50 兆伏安主变，预计 2026 年投运。为保障本项目及周边地区供电需求，建议相关部门加快推进寨辛庄 110 千伏变电站建设。

2、寨辛庄再生水厂：根据《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，本项目属于宋庄镇再生水供水分区，规划由寨辛庄再生水厂、富豪再生水及徐辛庄再生水厂联合供水，主要由寨辛庄再生水厂提供水源。为保障本项目及周边地区再生水需求，规划扩建现状寨辛庄再生水厂，规划规模 0.99 万立方米/日，用地面积约为 3.0 公顷。

3、格拉斯 1 号和 2 号污水泵站：本项目及周边地区污水经格拉斯 1 号和 2 号污水泵站提升后，下游接入现状寨辛庄再生水厂。格拉斯 1 号污水泵站现状规模为 1200 立方米/天，格拉斯 2 号污水泵站现状规模为 1920 立方米/天。为保障本项目及周边地区污水排除安全，建议随着格拉斯小镇开发建设时序，适时扩建格拉斯 1 号和 2 号污水泵站。

(二) 线性工程

1、雨水管道工程：为了保障本项目雨水排除需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠老河湾南侧规划绿地（自葛渠路至葛渠老河湾现状拦水堰）D1800 毫米雨水管道，长约 350 米。

2、再生水管道工程：为了保障本项目再生水需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠路～壁富路（自项目北边界至窑平路）、窑平路（自寨辛庄南路至现状寨辛庄再生水厂）DN300～DN600 毫米再生水管道，长约 3420 米。

3、中压燃气管道：为了保障本项目供气需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠路～葛渠南一路（自项目南边界至现状中压燃气管道）DN200 毫米中压燃气管道，长约 480 米。

4、供电管道工程：为了保障本项目供电需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠路～滨河路（自项目南边界至徐尹路）12Φ150+2Φ150 毫米电力管道，长约 2780 米。

5、电信管道工程：为了保障本项目电信需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠路（自项目北边界至壁富路）12 孔电信管道，长约 0.68 沟公里。

6、有线电视管道工程：为了保障本项目有线电视需求，建议建设单位与相关主管部门协商，同步实施葛渠路（自项目北边界至壁富路）1 孔有线电视管道，长约 0.68 沟公里。

(三) 近期实施市政项目工程量及投资汇总

为保障项目市政需求，近期本项目外部市政保障工程需新建市政管道长约 8390 米，工程投资约 3805.2 万元（不含拆迁、占地费用投资），详见表 8。

表 8 外部保障市政工程量及投资汇总表

类型	建设项目	规格	工程量 (米)	投资 (万元)	项目主体	建设时序
场站工程	供电设施	规划新建寨辛庄 110 千伏变电站	—	—	电力公司	预计 2026 年投运
	再生水厂	规划扩建寨辛庄再生水厂	—	—	区水务局	待定
	污水泵站	规划扩建格拉斯 1、2 号污水泵站	—	—	待定	待定
线性工程	雨水管道	葛渠老河湾南侧规划绿地（自葛渠路至葛渠老河湾现状拦水堰）	350	232.8	待定	与项目同步建设
	再生水管道	葛渠路～壁富路（自项目北边界至窑平路）、窑平路（自寨辛庄南路至现状寨辛庄再生水厂）	3420	892.6	待定	与项目同步建设
	中压燃气管道	葛渠路～葛渠南一路（自项目南边界至现状中压燃气管道）	480	38.4	待定	与项目同步建设
	电力管道	葛渠路～滨河路（自项目南边界至徐尹路）	2780	2502	待定	与项目同步建设
	电信管道	葛渠路（自项目北边界至壁富路）	680	122.4	待定	与项目同步建设
	有线电视管道	葛渠路（自项目北边界至壁富路）	680	17	待定	与项目同步建设
	合计		8390	3805.2		

十三、工程量及投资估算

通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块需新建市政管道长度约 9590 米，工程投资约 7014.5 万元（不含拆迁、占地费用投资），详见表 13。其中，项目内工程投资约 3209.3 万元，项目外部工程投资约 3805.2 万元。

表 13 市政工程量及投资汇总表

项 目	工 程 内 容	长度(米)	投资(万元)
一、雨水管道工程	D1800 (毫米)	350	232.8
二、再生水管道工程	DN300~DN600 (毫米)	3640	921.2
三、分布式能源站工程	1 座	——	1905.0
四、中压燃气管道工程	DN200 (毫米)	700	56.0
五、供电工程			
寨辛庄 110 千伏变电站	——	——	——
开闭站	1 座	——	560
电力管道	12Φ150+2Φ150~□2000× 2100 (毫米)	3100	3000
小计		3100	3560
六、电信工程			
电信机房	1 处	——	125
电信管道	12 孔栅	900	162
小计		900	287
七、有线电视工程			
有线电视三级机房	1 处	——	30
有线电视管道	1 孔栅	900	22.5
小计		900	52.5
总 计		9590	7014.5

本规划报告有效期为三年，建议甲方在有效期内尽快将本规划推送“多规合一”平台，与相关行业主管部门和公用服务企业进行会商，形成多规合一协同意见或初审意见。

附表：通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块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	管线类型	管径 (毫米)	起点	终点	管线长度 (米)	市政投资 (万元)	市政资金 来源	市政建设主 体	建议立项 时间	建议开工 时间	建议完工 时间
线性 工程	葛渠路	再生水管道	DN300	项目西南 边界	葛渠老河湾	370	48.1	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		再生水管道	DN600	葛渠老河 湾	壁富路	540	144.18	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		电力管道	12 ϕ 150+2 ϕ 150	项目东北 边界	滨河路	800	720	企业自筹	电力公司	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		中压燃气管道	DN200	项目东北 边界	葛渠南路	330	26.4	企业自筹	燃气集团	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		电信管道	12K	项目西南 边界	壁富路	900	162	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		有线管道	1K	项目西南 边界	壁富路	900	22.5	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	葛渠老河湾 南侧绿地	雨水管道	D1800	葛渠路	葛渠老河湾	350	232.8	财政资金	区水务局	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	壁富路	再生水管道	DN600	葛渠路	窑平路	1650	440.55	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	窑平路	再生水管道	DN600	寨辛庄南 路	现状寨辛庄 再生水厂	1080	288.36	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	滨河路	电力管道	12 ϕ 150+2 ϕ 150	葛渠路	徐尹路	2200	1980	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	葛渠南一路	中压燃气管道	DN200	葛渠路	葛渠老河湾 以北	370	29.6	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月

工程 类型	道路名称	管线类型	管径 (毫米)	起点	终点	管线长度 (米)	市政投资 (万元)	市政资金 来源	市政建设主 体	建议立项 时间	建议开工 时间	建议完工 时间
项目 内场 站工 程	分布式能源 站					1 座	1905	企业自筹	二级拿地单 位	随项目同步建设		
	10 千伏开 闭站					1 座	384	企业自筹	二级拿地单 位			
	电信机房					1 座	125	企业自筹	二级拿地单 位			
	有线电视三 级机房					1 座	30	企业自筹	二级拿地单 位			
项目 外场 站工 程	寨辛庄 110 千伏变电站	规划新建	规划规模 2 台 50 兆伏 安主变			1 座	——	土建部分： 财政资金 工程部分： 企业自筹	电力公司	2027 年 6 月	2027 年 12 月	2028 年 12 月
	寨辛庄再生 水厂	规划扩建				1 座	——	财政资金	区水务局	2027 年 6 月	2027 年 12 月	2029 年 2 月
	城北水网建 设工程（二 期）					——	——	财政资金	区水务局	2027 年 6 月	2027 年 12 月	2029 年 12 月

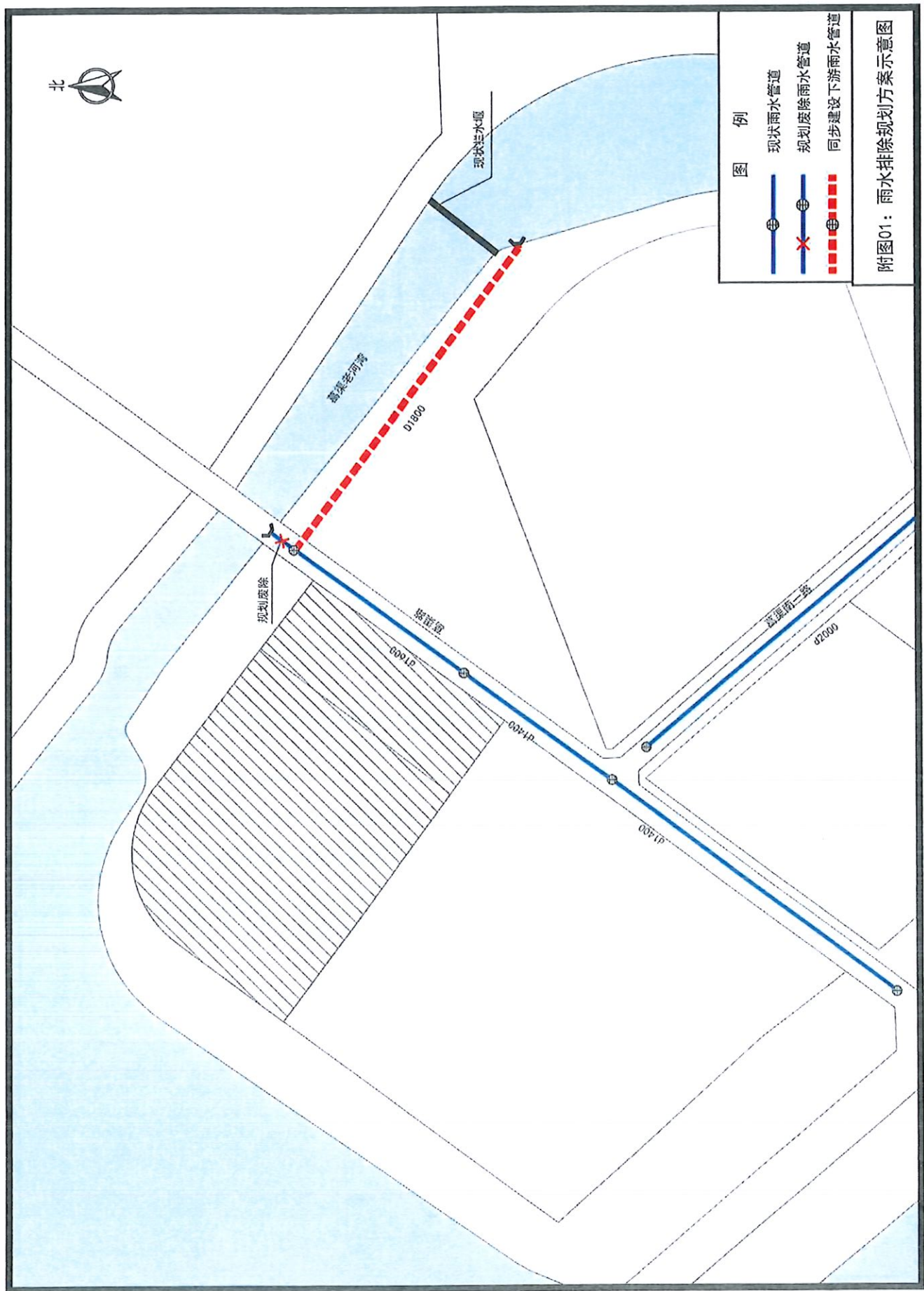


图 例

- 现状雨水管道
- X- 规划废除雨水管道
- - - 同步建设下游雨水管道

附图01：雨水排除规划方案示意图



葛渠老河湾

葛渠路

下游接入规划寨子坪污水处理厂

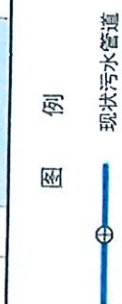
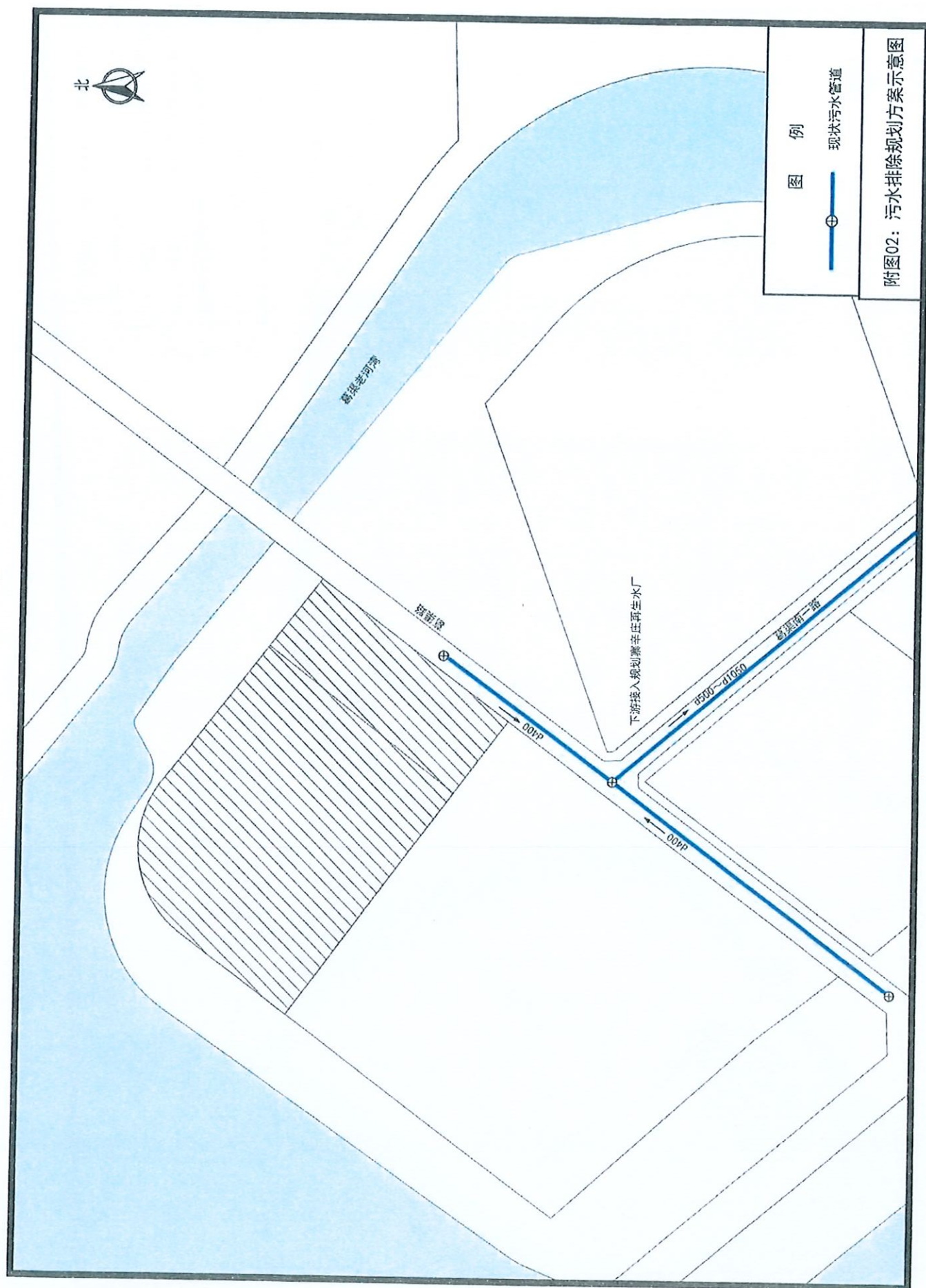
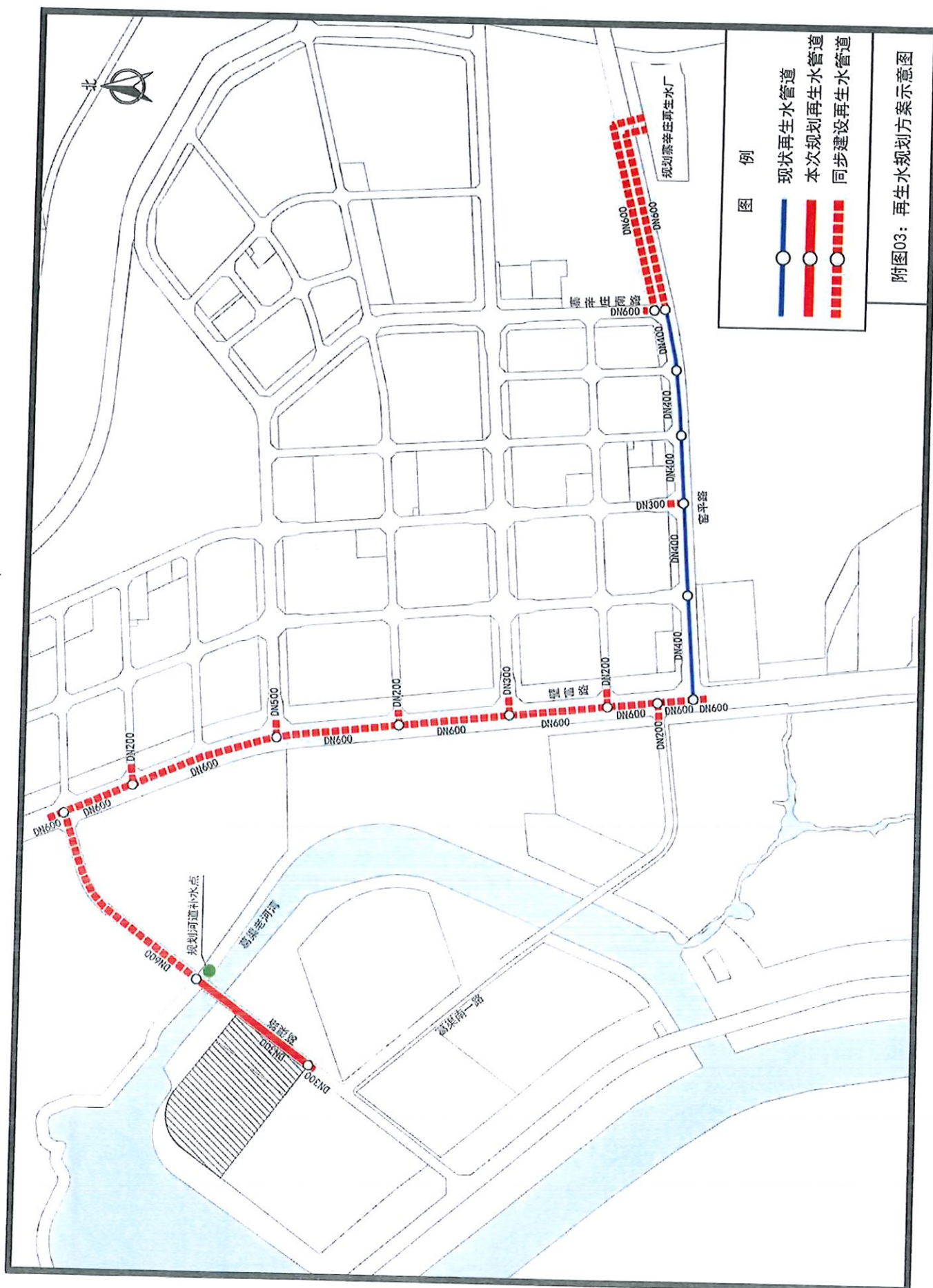


图 例

附图02: 污水排除规划方案示意图







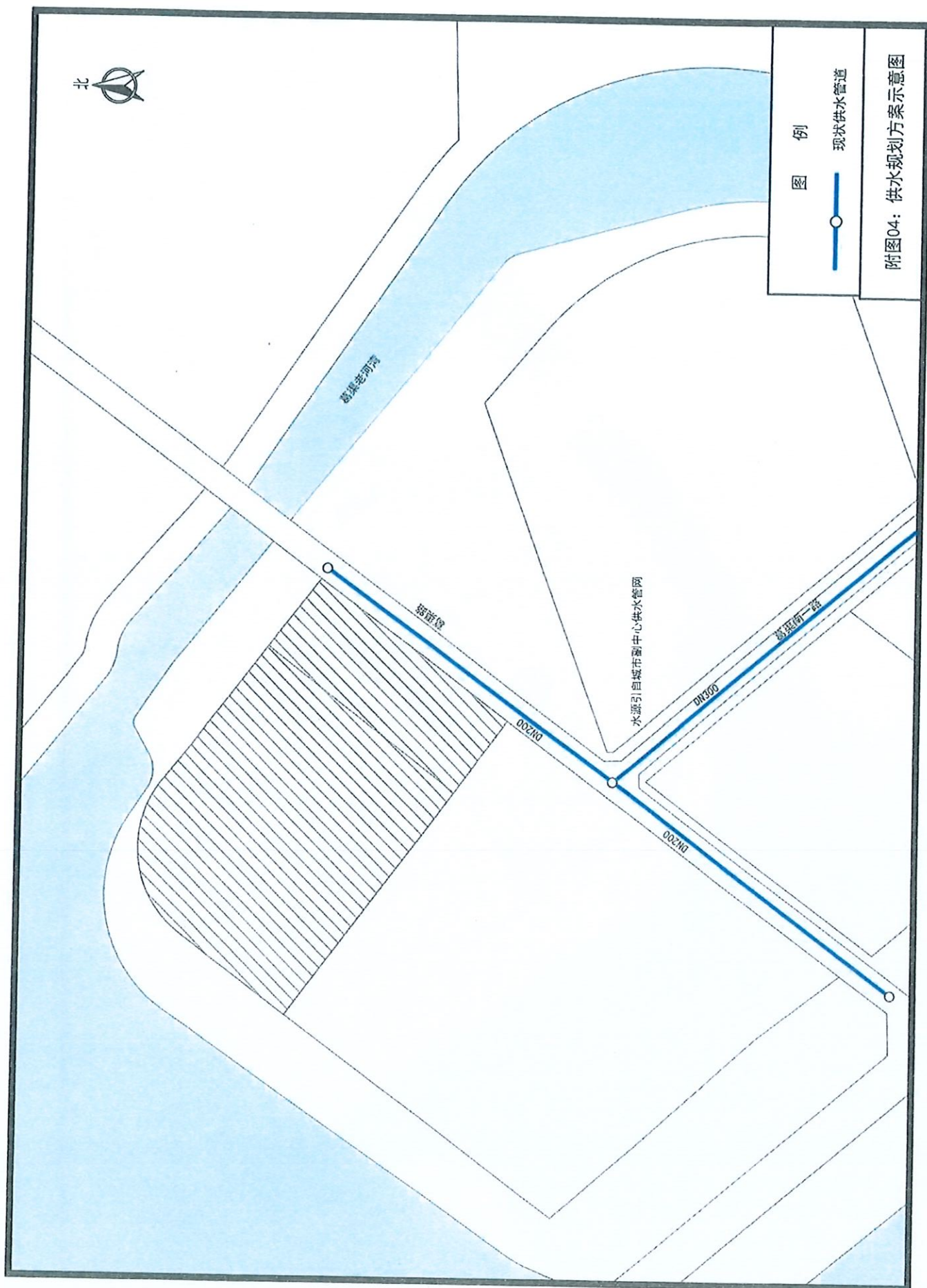
葛埠老河湾

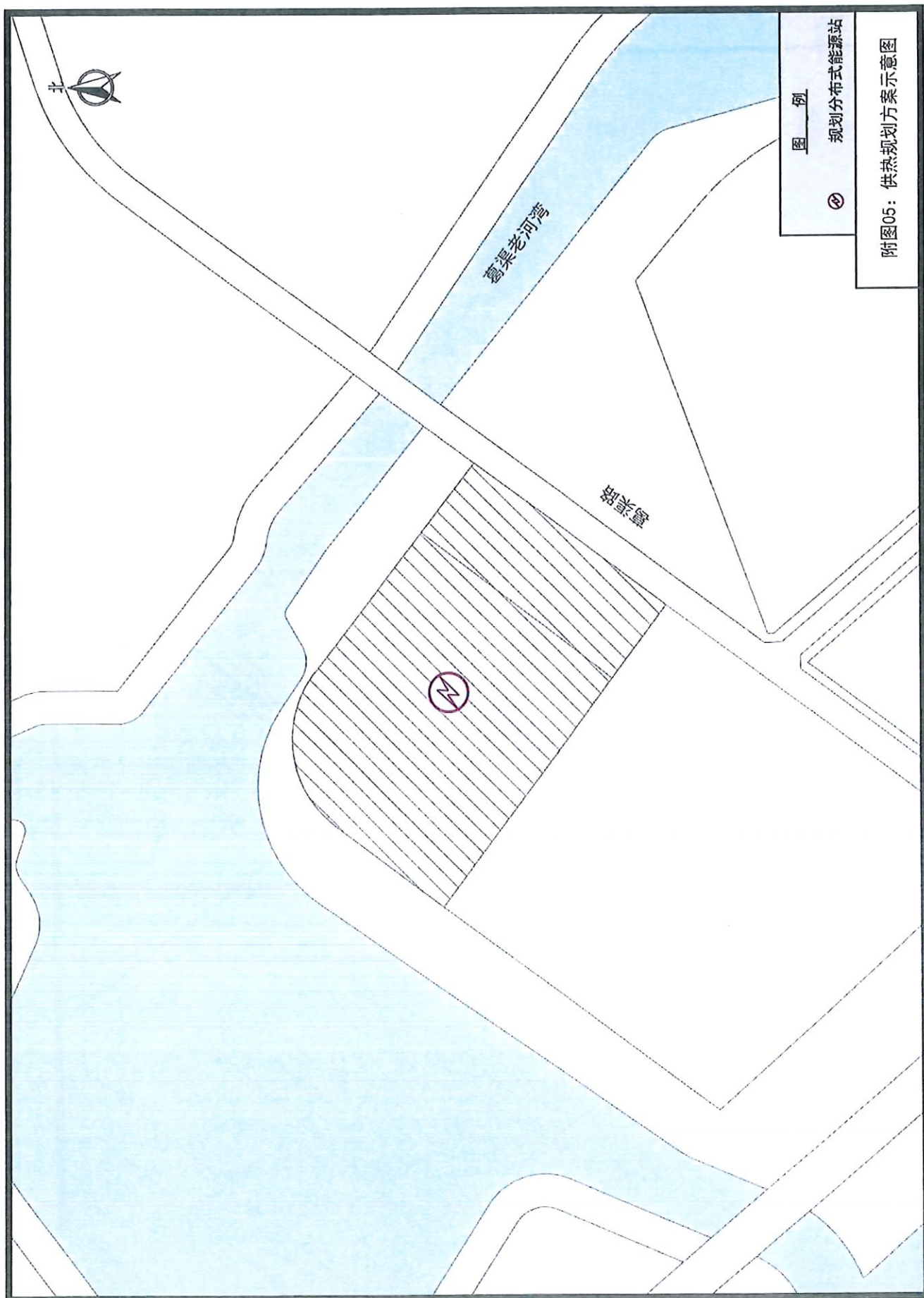
葛埠路

葛埠供水站供水中心井位于葛埠路引水渠

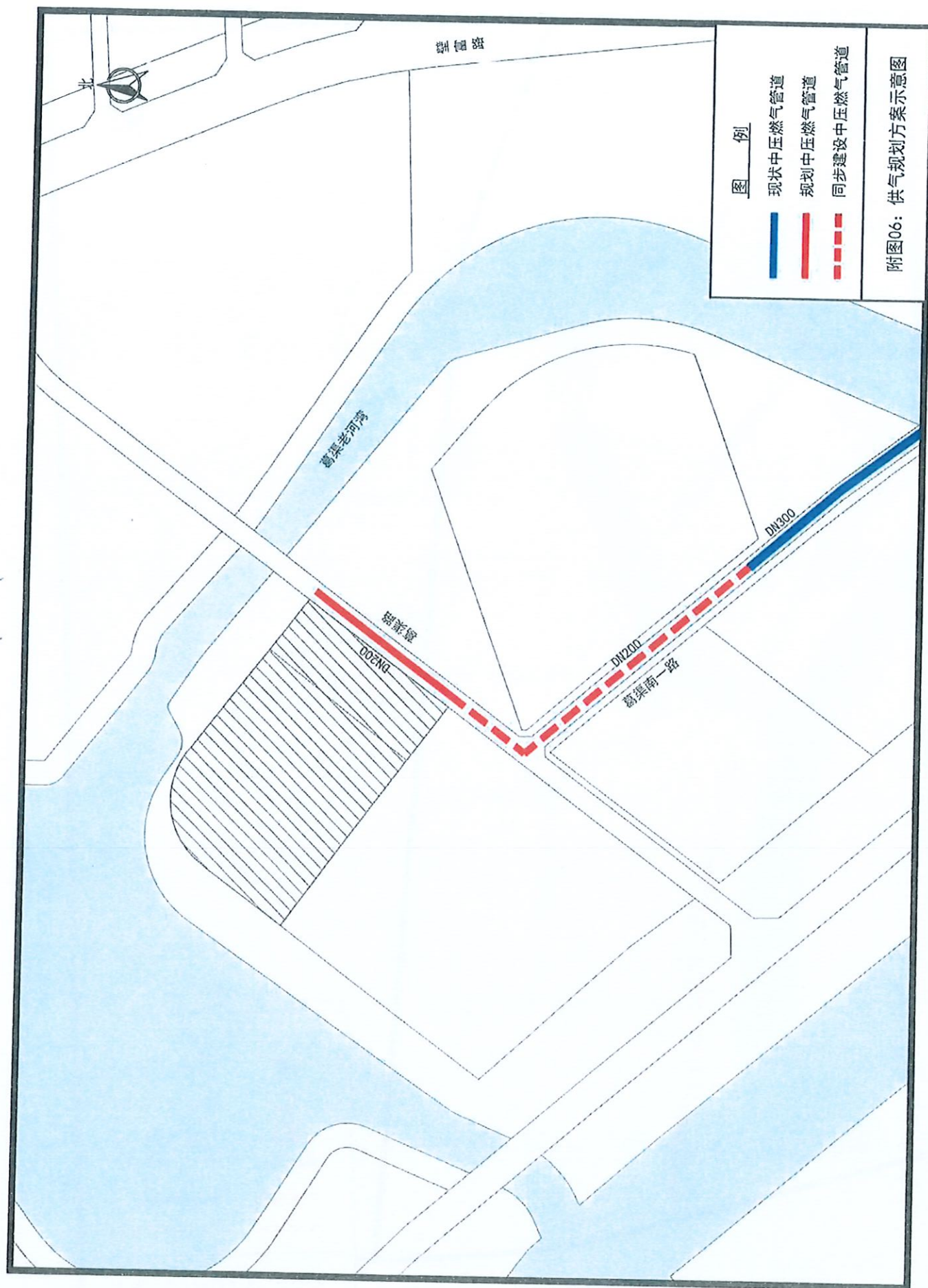


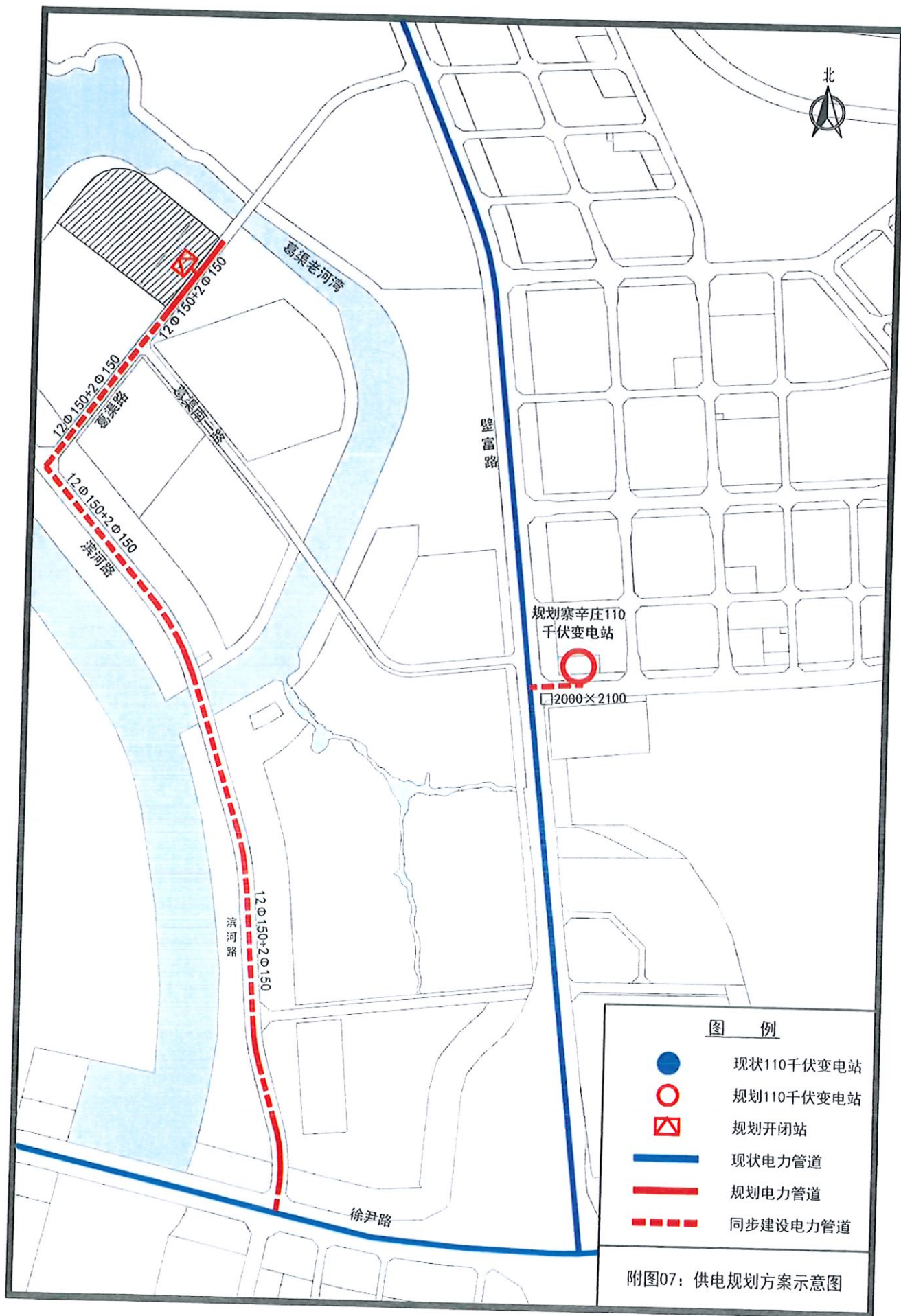
附图04: 供水规划方案示意图

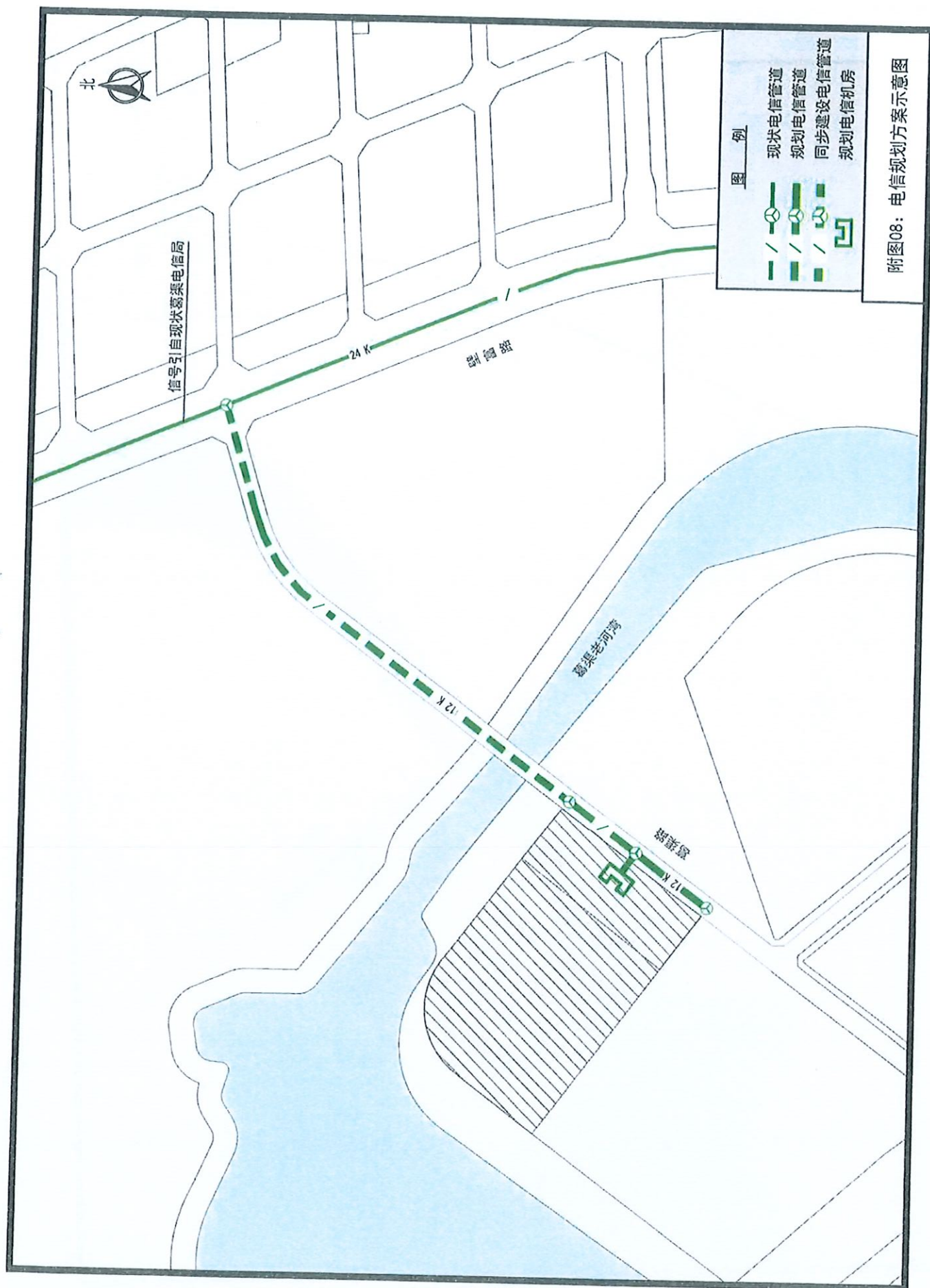




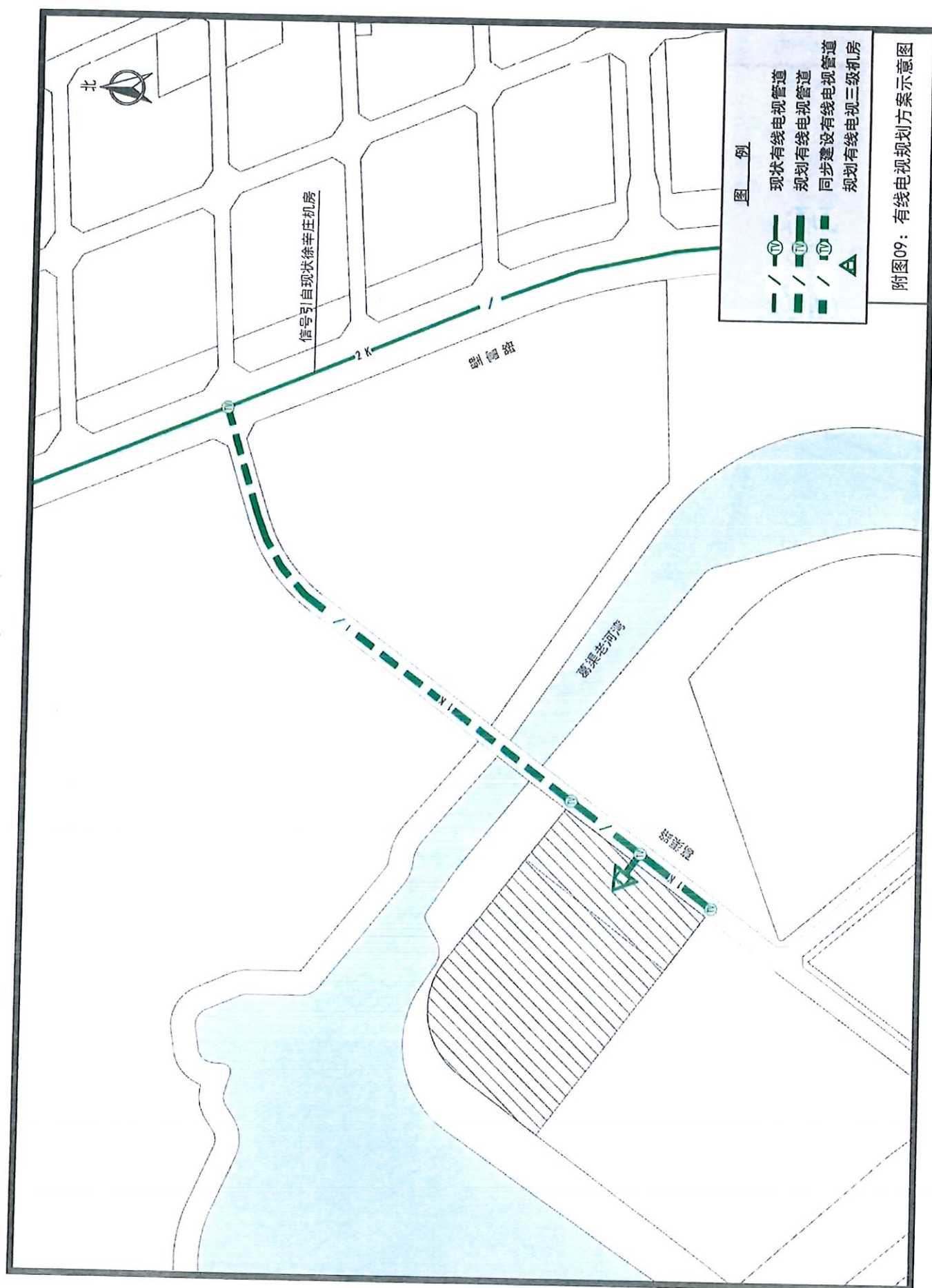
附图05：供热规划方案示意图







附图08：电信规划方案示意图



附图09：有线电视规划方案示意图

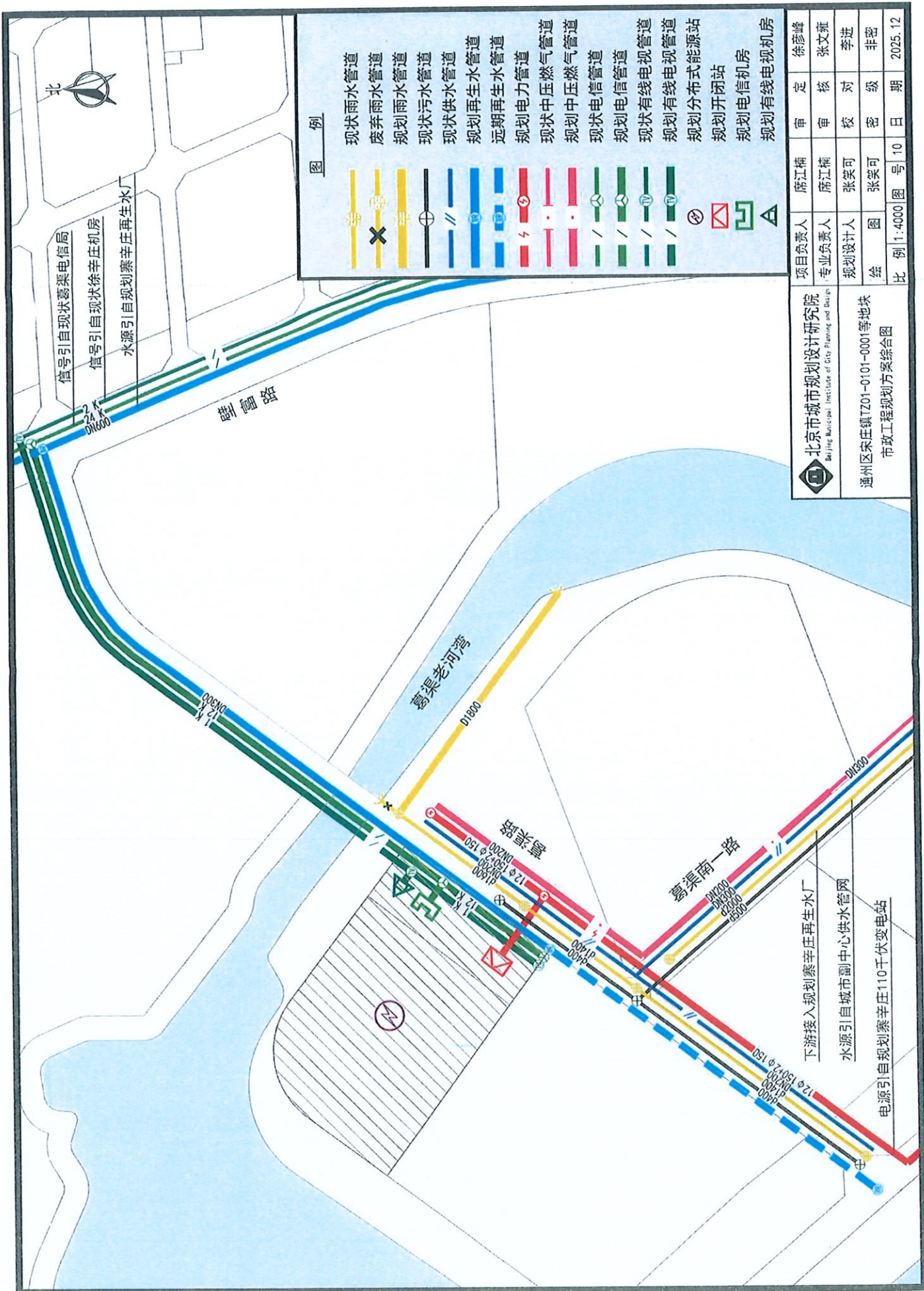


图 例

- 现状雨水管道
- 废弃雨水管道
- 规划雨水管道
- 现状污水管道
- 现状供水管道
- 规划再生水管道
- 远期再生水管道
- 规划电力管道
- 现状中压燃气管道
- 规划中压燃气管道
- 现状电信管道
- 规划电信管道
- 现状有线电视管道
- 规划有线电视管道
- 规划分布式能源站
- 规划开闭站
- 规划电信机房
- 规划有线电视机房

	北京市城市规划设计研究院		项目负责人		席江楠	审定	徐彦峰
	Beijing Municipal Institute of City Planning and Design		专业负责人		席江楠	审核	张文雅
	通州区宋庄镇TZ01-0101-0001等地块		规划设计人		张笑可	校对	李进
	市政规划方案综合图		绘图		张笑可	密级	非密
比例 1:4000		图号	10	日期	2025.12		