

北京市规划和自然资源委员会 通州分局

京规自（通）初审函[2026]0013 号

北京市规划和自然资源委员会通州分局 关于通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块 （格拉斯收储）项目市政工程施工方案综合 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京通州房地产开发有限公司：

你单位《关于申请办理北京市通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块（格拉斯收储）项目市政工程施工方案综合“多规合一”审查意见的请示》（通房开字〔2026〕16 号）及所报市政交通规划综合方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、项目基本情况

通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块（格拉斯收储）项目位于通州区宋庄镇西北部寨辛庄组团，项目四至为：东至葛渠路，南至格拉斯小镇 6-2 地块，西至现状绿地，北靠老河湾。项目规划总用地面积约 7.26 公顷，地上建筑规模 7.62 万平方米，规划用地性质为二类城镇住宅用地和商业用地。项目配套市政交通基础设施主要涉及道路、雨水、再生

水、供热、供气、供电、电信和有线电视。

二、道路方案

依据你单位提供的市政交通规划综合方案，本项目规划范围内共涉及 5 条城市道路，其中滨河路规划为二级公路，红线宽度为 40 米；葛渠路规划为城市次干路，红线宽度为 40 米；街坊一路规划为街坊路，红线宽度为 12 米；街坊二路规划为街坊路，红线宽度为 12 米；街坊三路规划为街坊路，红线宽度为 12 米。

三、配套市政管线工程方案

（一）雨水工程

依据申报方案，本项目雨水排除出路为葛渠路现状雨水管道。

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。

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，长度约 350 米。

（二）污水工程

依据申报方案，本项目污水排除出路为葛渠路现状污水管道。

规划保留沿葛渠路、葛渠南一街等道路现状污水管道。本次规划不新建污水管道。

（三）供水工程

依据申报方案，本项目由城市副中心供水管网供水。

规划保留沿葛渠路、葛渠南一路等道路现状供水管道。
本次规划不新建供水管道。

（四）再生水工程

依据申报方案，本项目由寨辛庄再生水厂、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。

规划保留沿窑平路等道路现状再生水管道。

规划沿葛渠路新建再生水管道，管径为 DN300 毫米，长度约 370 米。规划沿葛渠路新建再生水管道，管径为 DN600 毫米，长度约 540 米。规划沿壁富路新建再生水管道，管径为 DN600 毫米，长度约 1650 米。规划沿窑平路新建再生水管道，管径为 2DN600 毫米，长度约 1080 米。

（五）供热工程

依据申报方案，本项目规划采用自建分布式能源站供热方式。

规划新建分布式能源站 1 座，占地面积约 500 平方米。

（六）供气工程

依据申报方案，本项目气源引自葛渠南一路现状 DN300 毫米中压天然气管道。

规划沿葛渠路新建 DN200 毫米中压天然气管道，长度约为 330 米。规划沿葛渠南一路新建 DN200 毫米中压天然气管道，长度约为 370 米。

（七）电力工程

依据申报方案，本项目电源引自规划寨辛庄 110 千伏变

电站。

规划新建开闭站 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。

规划沿葛渠路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长度约 800 米。规划沿滨河路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，长度约 2200 米。规划自开闭站出站新建□2000×2100 毫米电力隧道，长度约 100 米。

（八）电信工程

本项目电信信号源引自现状葛渠电信局。

规划新建 1 处电信机房，建筑面积约 50 平方米。

规划沿葛渠路新建 12 孔电信管道，长度约 900 米。

（九）有线广播电视网络工程

本项目有线电视信号引自现状徐辛庄机房。本项目需新建有线电视三级机房 1 处，建筑面积约 30 平方米。

规划沿葛渠路新建 1 孔有线电视管道，长度约 900 米。

四、初审意见

1. 请你单位进一步与投资主管部门、水务部门、能源主管部门及各市政专业公司对接，核实需随本项目同步实施市政交通基础设施建设主体、资金来源以及建设时序安排等相关内容，确保本项目配套市政交通基础设施与本项目建设时序相匹配。

2. 请二级开发单位与周边地块及市政道路建设单位做好对接，做好本项目区域竖向规划研究，保障本项目与周边地块及市政道路高程顺畅衔接，避免出现较大高差；同时，

明确本项目交通及市政接驳需求，做好本项目与周边道路及市政管线的相互衔接匹配。

3. 请你单位进一步与交通部门对接，深化交通专项研究，将交通和建筑功能深度融合，提升路网承载力，满足区域交通需求。

4. 请你单位进一步核查本项目用地范围内地下管线敷设情况，并做好现状管线改移或保护方案。

5. 区水务局意见：该项目涉及在葛渠老河湾河道管理保护范围内开展开工建设，按照河道管理工作要求，需到我局做河道管理范围内建设项目建设方案审批并满足相关规范要求，不得在河道管理范围内沿河建设管道等设施。

6. 本意见函仅作为支持土地上市所需的配套市政交通规划方案审查意见使用，不可作为后续审批依据。请本项目配套市政交通基础设施建设单位按照基本建设程序办理相关审批手续，最终规模以行政审批为准。

专此函达。

附件：1. 配套市政交通工程实施清单

2. 后续办理事项清单

北京市规划和自然资源委员会通州分局

2026年3月5日

多规合一协同服务专用章
(通州分局)



北京市通州区宋庄镇T201-0101-0001等地块配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

工程类型	道路名称	管径(毫米)	起点	终点	管径长度(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(随路建设)	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
		DN600	葛渠老河湾	瑞雪路	540	144.18	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		12 ϕ 150 $\times$ 2 ϕ 150	项目东北边界	滦河路	800	720	企业自筹	电力公司	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		DN200	项目东北边界	葛渠南路	530	26.4	企业自筹	燃气集团	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		12K	项目西南边界	瑞雪路	900	162	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
	葛渠老河湾西侧绿地	1K	项目西南边界	瑞雪路	900	22.5	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		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
		DN600	葛渠路	香平路	1650	440.55	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		DN600	葛渠路	现状葛渠辛庄路以北	1080	288.36	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
		12 ϕ 150 $\times$ 2 ϕ 150	葛渠路	滦河路	2200	1980	财政资金	宋庄镇政府	2027年6月	2027年12月	2028年12月
项目内场站工程	葛渠南一路	DN200	葛渠老河湾	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
	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	葛渠辛庄110千伏变电站	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
	葛渠辛庄再生水厂				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

后续办理事项清单

环保	
交通	
园林	工程建设涉及城市绿地、树木批准（行政许可）；
文物	建设工程文物保护和考古许可（行政许可）；
地震	
其它补充意见：	
地震:本项目位于通州区宋庄镇。依据已有资料，工程场地及周边1km内未发现全新世活动断裂通过。 按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照GB18306-2015《中国地震动参数区划图》及相关设计规范进行抗震设防。 本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。。 环保:1. 原则同意会商内容。 2. 依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）及北京市实施细化规定（2022年本）之规定，请建设单位开工前按照生态环境法律法规、审批权限及程序要求办理相关环评手续。 3. 建设单位应详细调查道路周边敏感建筑，合理规划道路建设布局，尽可能避让已建、在建或规划的住宅，且交通干线首排原则上不规划建设住宅。 4. 无法避让时，交通干线应满足防护距离、建设隔声屏障或预留安装条件等降噪措施，并作为设计条件，纳入招标文件、建设项目选址意见书、建设工程规划许可证、建设项目规划方案批复文件等各类规划的标准规范。 5. 如因地面交通设施的建设或运行造成环境噪声污染，请建设单位做好各项噪声污染防治措施。 6. 建议项目建设践行绿色发展理念，鼓励应用低污染、低能耗、高性能、高效再生的沥青混合料。 7. 项目建设中2吨及以下装载机、6吨及以下挖掘机使用新能源机械和国三及以上排放标准的燃油机械。 8. 同步在设计中完善项目大气、水、土壤、噪声等环境影响的污染防治措施。。 交通:落实交评审查意见（京交函〔2026〕45号）中交通设施建设要求。。 园林:项目如涉及占用绿地、树木伐移，请与我局森林资源管理部门对接依法依规办理许可手续。。	