

北京市规划和自然资源委员会 东城分局

京规自（东）初审函〔2024〕0008号

北京市规划和自然资源委员会东城分局 关于《宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟 入市地块市政交通规划综合方案（阶段版）》 “多规合一”初审意见的函

北京宝华地产有限公司：

你单位《关于东城区宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块市政交通规划综合方案纳入“多规合一”平台研究的申请》及所报《宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块市政交通规划综合方案（阶段版）》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、申报方案有关情况

永定门外大街（安乐林路-木樨园北路）规划为城市主干路，已定线，道路红线宽80米，本次无随路规划管线。

安乐林路（永定门外大街-沙子口路）规划为城市次干路，已定线，道路红线宽30米，本次无随路规划管线。

沙子口路（安乐林路-木樨园北路）规划为城市次干路，

已定线,道路红线宽 30 米,随路规划管线主要为雨水、电力。

刘家窑路(永定门外大街-沙子口路)规划为城市次干路,已定线,道路红线宽 30 米,随路规划管线主要为雨水、污水、给水、再生水、热力、燃气、电力、电信、有线电视。

永外老街(安乐林路-木樨园北路)规划为城市支路,已定线,道路红线宽度 10 米,随路规划管线主要为雨水、污水、给水、电力、电信。

宝华里北街(永定门外大街-沙子口路)规划为城市支路,已定线,道路红线宽 20 米,随路规划管线主要为雨水、污水、给水、再生水、电力、电信、有线电视。

宝华里中路(安乐林路-木樨园北路)规划为城市支路,其中:宝华里北街-木樨园北路段已定线,道路红线宽 20 米,随路规划管线主要为雨水、污水、给水、电力、电信、有线电视;安乐林路-宝华里北街段未定线,本次无随路规划管线。

木樨园北路(永定门外大街-沙子口路)规划为城市支路,已定线,道路红线宽度 25 米,本次无随路规划管线。

宝华里小学西路(刘家窑路-木樨园北路)规划为城市支路,已定线,道路红线宽度 15 米,本次无随路规划管线。

二、前期方案研究情况

刘家窑路西段(永定门外大街-沙子口路)、宝华里中路(宝华里北街-木樨园北路)、宝华里北街(永定门外大街-沙子口路)3 条道路及随路管线工程已完成多规协同研究,具体道路方案和随路管线方案以“京规自基础策划(东)函

〔2023〕0008号”、“京规自基础策划（东）函〔2023〕0010号”多规合一协同意见为准。

安乐林路（民主北街-景泰路段）已完成道路方案多规协同研究，具体道路方案以“京规自基础策划（东）函〔2023〕0013号”多规合一协同意见为准。

三、有关意见

请按照核心区控规、市规自委《关于东城区宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块规划意见的复函》（京规自函〔2024〕323号）、市交通委《关于宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块（商业金融用地0504-673地块、商业金融用地0504-674西）交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2024〕912号）、东城区政府相关专题会（区政府会议纪要2024年第300号、第316号）要求等，主动商各相关主管部门、管线专业公司及管线权属单位，进一步落实好以下工作：

1. 结合道路实施条件，抓紧深化道路工程及随路市政管线工程设计方案，合理安排实施时序和节奏，明确实施任务和实施主体，并尽快按照规划推进实施，保障入市地块土地供应后的交通出行和市政接入需求。

2. 应根据市交通委《关于宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块（商业金融用地0504-673地块、商业金融用地0504-674西）交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2024〕912号）要求，结合入市地块建筑功能布局、地铁出入口设置、相邻现状用地交通组织需求等，深化交通

组织研究，畅通微循环，具体交通组织方案以交管部门意见为准。其中，入市地块范围内街坊路（代征道路），应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》，与入市地块建筑方案整体研究，同步实施，并对社会开放使用。

3. 永外老街与中轴路交通组织关系密切，应充分做好交通量测算，避免造成交通拥堵，同时应考虑沿线地块出入需求，做好衔接和交通组织优化。永外老街道路交通功能及横断面布置应与沿线用地开发时序及成熟度相协调，近远期差异化：永外老街（安乐林路-木樨园北路段）近期按南向北单行路组织机动车交通；永外老街（琉璃井1号路-木樨园北路段）远期功能、交通组织等需结合区域路网建设情况、相邻地块出行需求等方面整体研究。永外老街在与安乐林路交叉口处南北路段未对齐，南北路段应衔接顺畅。进一步细化永外老街与安乐林路、木樨园北路交叉路口非机动车及行人交通组织。

4. 应做好现状地下管线的勘察，结合项目需求和管线实施条件，进一步论证管线规划方案的可实施性，同时应做好本项目涉及的市政管线上下游的衔接。新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物的平面及竖向距离应满足法规规范要求。

5. 请根据市政府批复的《北京市轨道交通线网规划（2020年-2035年）》，进一步校核方案中涉及轨道交通8号线和14号线车站的内容，并符合规划要求。因邻近地铁木樨园站及相邻区间结构建设，根据《北京城市轨道交通安全

运营管理办法》相关规定，请商相关单位提前开展工作对接，保证轨道交通运营安全。

6. 部分管线及市政场站位于项目范围外，应统筹实施。请根据凉水河治理标准细化完善排水规划及管线设计，深入研究下游（永定门外大街、沙子口路、南三环）雨水管道提标方案，与本项目同步统筹实施。同步推进安乐林路和景泰路规划电力管道建设。

7. 应在道路开工建设前由市公安局交管部门进行交通工程设计方案审查，科技监控设备与道路同步规划设计、同步投入使用；影响现况道路正常通行的，开工建设前须征求市公安局交管部门意见。

8. 请商文物主管部门做好全部项目用地内的文物保护、考古勘探工作。

9. 如涉及树木伐移、城市绿地建设事宜，应征求园林绿化主管部门意见。

10. 请与市排水集团做好对接，进一步优化完善永外老街规划雨水管线设计方案。

11. 根据方案内容，本项目规划建设用地内存在现状市政管线，现状管线的改、移应征求权属单位意见，满足法规规范要求。

12. 应同步完善道路命名工作。

13. 请依据北京市公安局公安交通管理局“多规合一”的会商意见，做好相关工作。

14. 请依据北京市城市规划设计研究院的有关校核意见

优化完善方案内容。

15. 请依据京投公司“多规合一”的会商意见，做好用地规划、一体化建设、站点接驳等方面工作。

16. 本意见为“多规合一”初审意见，如涉及重大调整应重新申报；道路及管线的具体规模以下阶段“多规合一”研究意见为准。

专此函达。

- 附件：1. 《宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块市政交通规划综合方案（阶段版）》
2. 北京市公安局公安交通管理局会商意见
3. 北京市城市规划设计研究院校核意见
4. 北京市基础设施投资有限公司会商意见

北京市规划和自然资源委员会东城分局

2024年9月18日