北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函〔2026〕0042号

关于大兴区西红门镇DX04-0102-6037、6038、6040、6042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

北京欣业城镇建设投资管理有限公司：

你单位《关于大兴区西红门镇DX04-0102-6037、6038、6040、6042地块项目市政交通规划综合方案申请纳入“多规合一”平台研究的函》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、基本情况

项目位于西红门镇镇东区B组团土地一级开发范围内。2020年，你单位委托设计单位编制了《西红门镇DX04-0101-6001等地块及DX04-0102-6001等地块规划综合实施方案》。2020年，大兴区政府向北京市规划自然资源委申请完成对《西红门镇DX04-0101-6001等地块及DX04-0102-6001等地块规划综合实施方案》的备案（京兴政函〔2020〕133号），该方案规划范围包含DX04-0102-6037、6038、6040、6042地块，道路系统为方格网状系统，以镇区主干道、镇区次干道、镇区支路、街坊路四个等级道路

来组织规划区的交通。2025 年，你单位委托设计单位编制《大兴区西红门镇 DX04-0102-6037 等地块市政交通规划综合方案》，市政部分与《西红门镇 DX04-0101-6001 等地块及 DX04-0102-6001 等地块规划综合实施方案》及相关道路市政工程设计综合保持一致，仅交通部分根据交评意见对街坊路断面进行调整：考虑 6041 地块教育用地上下学接送需求，临近教育用地一侧结合 5 米教育用地空间布置道路临时停车功能，保障接送高峰时段慢行出行需求。

本项目共包含 4 个地块，总用地面积约为 9.81 公顷，总建筑规模约为 23.62 万平方米，主要用地性质为二类居住用地、托幼用地。

二、市政交通规划综合方案范围

本次市政交通规综规划范围四至为：西起欣顺街，东至欣合街，南起宏康东路，北至宏业东路。

三、交通规划方案

（一）道路规划

研究范围内涉及规划道路 6 条，其中，城市主干路 2 条，城市支路 2 条，街坊路 2 条。

宏康东路规划为城市主干路，道路红线宽度 40 米，已定线；欣合街规划为城市主干路，道路红线宽 60 米，已定线；欣顺街规划为城市支路，道路红线宽度 30 米，已定线；宏业东路规划为城市支路，道路红线宽度 30 米，已定线；欣星巷规划为街坊路，道路红线宽 15 米，已定线；宏学巷规划为街坊路，道路红线宽 15 米，已定线。

（二）轨道交通规划

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035

年）》《北京市轨道交通线网规划（2020年-2035年）》，项目东侧沿欣合街规划有1条轨道线路，邻近DX04-0102-6038地块设置有规划轨道站点。针对6038地块：地铁出入口、风亭组应与6038地块建筑一体化结合设置，地铁出入口应与无障碍出入口结合设置。

（三）地面公交规划

根据《北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2020年-2035年）》，规划范围内无规划公交场站设施。

（四）停车规划

本项目根据《北京市居住公共服务设施配置指标》、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》和《公共建筑机动车停车配建指标》中的相关规定及标准配建机动车泊位。

根据《北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2020年-2035年）》，规划范围内无规划的社会公共停车场。

（五）步行和自行车规划

本项目居住用地根据《北京市居住公共服务设施配置指标》配建非机动车停车位及充电设施。人行步道和非机动车道相关内容落实《步行和自行车交通环境规划设计标准》要求。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。

四、市政规划方案

（一）河道治理工程规划

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目规划属于老凤河的流域范围，老凤河已按规划治理完成，具备承接北部建设区雨水管道接入的条

件。现状河段为梯形断面，上口宽为 44 米，河底宽为 30 米，河深约为 4.0 米。

（二）雨水排除规划

本项目规划属于老凤河流域范围。

规划沿欣星巷新建管径为 D600～D1200 毫米雨水管道，下游接入宏康东路现状雨水管道;

规划沿宏学巷新建管径为 D600～D800 毫米雨水管道，下游分别接入欣星巷规划雨水管道及欣顺街现状雨水管道。

（三）污水排除规划

本项目属于西红门再生水厂的流域范围。

现状沿宏业东路、欣顺街、宏康东路等道路有 d400～d1800 毫米现状污水管道，下游接入西红门再生水厂。经校核，现状污水管道能力及高程满足规划要求，规划予以保留。本项目范围内不再新建污水管道。

（四）供水规划

本项目水源引自大兴新城供水管网，主要由黄村供水厂供应。

规划沿欣星巷、宏学巷新建供水管道，管径为 DN300 毫米。与周边现状宏业东路、欣顺街、宏康东路现状供水管道相接。

（五）再生水规划

本项目所在地区属于西红门再生水厂的服务范围。

现状沿欣顺街、宏业东路、宏康东路有 DN150～DN800 毫米现状再生水管道，水源引自西红门再生水厂。

经校核，本项目周边现状再生水管道满足规划要求，

规划予以保留。本项目范围内不再新建再生水管道。

（六）供热规划

规划于居住地块内新建3座供热锅炉房，托幼用地内新建1座分布式能源站。规划分布式能源站占地按照150平方米/兆瓦的标准进行预留（具体以满足实际使用需求为准）；供热锅炉房占地按照300平方米/每处的标准进行预留（具体以满足实际使用需求为准），烟囱宜与周边高层建筑一体化设计。

（七）供气规划

规划本项目气源引自现状西红门次高压A调压站。同时结合西红门镇镇东区燃气规划，规划在马家堡西路西侧、宏业东路南侧新建一座次高压A调压站，并沿马家堡西路新建中压燃气管线，共同为周边地块供气。

规划沿欣星巷，自宏业东路至宏康东路以北，新建DN200毫米中压燃气管道，与宏业东路现状中压燃气管道相接。

规划本项目地块各新建1座中低压调压箱，共4座，占地面积6平方米/座（具体以满足实际需求为准）可结合项目开发情况合并建设。

（八）供电规划

本项目电源引自现状寿宝庄110千伏变电站。

规划沿欣星巷，自宏业东路至宏康东路，新建12φ150+2φ150毫米电力管井。

规划沿宏学巷，自欣顺街至欣合街，新建12φ150+2φ150毫米电力管井。

新建电力管井与现状宏业东路、欣顺街、宏康东路已建成电力管道相接。

规划于6038地块内新建1座10千伏开闭站，占地约300平方米，独立占地。

（九）电信规划

规划本项目电信信源引自现状西红门电信局。

规划于6038地块内新建1座电信接入机房，建筑面积不小于70平方米，不单独占地。

规划沿宏康东路，自欣顺街至欣合街，新建6孔电信管道。与现状宏康东路、欣顺街电信管道相接。

依据《北京市5G及未来基础设施专项规划（2019年-2035年）》，本项目范围内按每300~350米设置1座5G基站，规划本项目居住地块各新建1座5G基站，共3座，具体位置可结合项目开发情况建设,可依托项目建筑，基站机柜应小型化、美观化设置。

（十）有线电视规划

本项目有线电视信源引自现状兴海园二级基站。

规划于6038地块内新建1座有线电视机房，建筑面积不小于50平方米，不单独占地。

规划沿宏康东路，自欣顺街至欣合街，新建2孔有线电视管道。与现状宏康东路、欣顺街有线电视管道相接。

（十一）综合管廊建设要求

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。

五、市政交通规划综合方案

（一）项目范围内市政交通工程

本项目内部保障（含市政管线及交通道路）涉及道路5条，其中城市主干路1条，为宏康东路（欣顺街~欣合街）；城市支路2条，为宏业东路（欣顺街~欣合街），欣顺街（宏业东路~宏康东路）；街坊路2条，为宏学巷（欣顺街~欣合街），欣星巷（宏业东路~宏康东路）。随上述道路新建雨水、供水、电力、燃气、信息（含有线电视）等管线工程。规划本项目内新建1座10千伏开闭站、1座分布式能源站、3座供热锅炉房、4座中低压调压箱、1座电信接入机房、1座有线电视三级机房、3座5G基站。

（二）外部近期市政交通保障工程

本项目外部保障工程包括欣合街（宏业东路~宏康东路）道路、雨水、污水、供水、再生水、电力管道。

本项目内、外部市政交通保障工程清单（工程规模、工程投资、建设时序等）详见附件。

六、初审意见

经与市国家安全局大兴分局、区发改委、区城管委、区园林绿化局、区生态环保局、区水务局、市交通委、市自来水集团、区电力公司、区燃气公司、区通管办、西红门镇政府等相关单位通过“多规合一”协同平台研究，原则同意该方案。具体意见如下：

市国家安全局大兴分局：不涉及。

区发改委：同意。1.广阳大街立项时间建议与M19号线南延建设时序相匹配，避免无法按期完成。2.宏康东路道路工程按照区领导要求建议修改为由西红门镇自筹解决，同步修改表中立项时间的表述。

区园林绿化局：同意。1.原则同意本次规划研究范围内市政交通规划综合方案，范围外另行研究。2.项目道路绿化规划、设计及施工需严格按照相应规范和标准执行。

区生态环境局：同意。1.后续建设项目应结合建设内容，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》北京市实施细化规定（2022年本）及时办理环评手续。2.土壤安全利用方面。（1）项目内地块用途拟变更为住宅用地、公共管理与公共服务用地，按照《中华人民共和国生态环境法典》第四百五十四条用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。土壤污染状况调查应当在省、自治区、直辖市确定的时限前完成。土壤污染状况调查报告应当报送地方人民政府生态环境主管部门，由地方人民政府生态环境主管部门会同自然资源主管部门组织评审。（2）严格落实《土壤污染防治法》、《北京市土壤污染防治条例》等相关法规标准要求。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。3.加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理。4.确需新建锅炉时，需满足《锅炉大气污染物排放标准》(GB 13271-2014）中规定的“新建锅炉房的烟囱周围半径200米距离范围内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3米以上”的要求，并及时办理环保审批手续，

同时应落实分区规划中“合理发展燃气供热，实施燃气锅炉烟气余热回收，提高系统能效”的要求。5.落实“在项目设计、审核、施工等环节推广使用温拌沥青，推动新建市属、区属公路和城市道路基本应用温拌沥青，道路养护项目逐步提升温拌沥青使用比例。”相关要求。

区水务局：同意。1.项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。（1）项目应在施工许可前办理的事项：城镇污水排入排水管网许可（排水许可）：如果因工程施工需要向城市排水设施临时排水的或者有施工降水工程的项目需要办理该事项；2.工程开发建设过程中应满足以下要求：（1）项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水厂、再生水厂、供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。项目地块周边是规划水厂或管线的，要明确规划水厂或管线的实施主体及实施时序。（2）加强海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，雨水调蓄设施的布设应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。（3）根据《北京市水务局关于印发<北京市生产建设项目水土保持方案管理规定（试行）>的通知》（京水务保〔2023〕17号），位于水土流失低风险区A区的生产建设项目，不需要编报水土保持方案，但生产建设单位应当按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。（4）如项目实施过程中有机井不可避让、开挖需要施工降水等情形，请按要求办理相关手续。

市交通委：同意。落实交评审查意见（京交函〔2025〕1035号）相关要求。

区供电公司：同意。建议1.规划新建电力通道应与其它现状、规划相交的电力通道之间需充分联通，满足不同方向电缆敷设需求。2.宏学巷、欣星巷规划新建电力通道务必与宏业东路、宏康东路现状电力隧道互联互通。三是请在宏学巷、欣星巷市政电力管线沿线预留电力接驳支线，为DX04-0102-6037、6038、6040、6042等地块项目充分预留接驳条件，满足用电接入需求。

区城管委、市自来水集团、区燃气公司、区通管办、西红门镇政府：同意。

七、其他告知的相关事项：

1.近期市政交通保障工程建设项目清单所列内容最终以相关主管部门批复意见为准。

2.请你单位尽快推动宏康东路-规划五路雨水干线建设工作，保障区域排水安全。

3.请你单位商相关单位尽快推动西红门再生水厂配套出厂干线建设工作，保障区域再生水供应安全。

4.请你单位商相关单位尽快推动马家堡西路西侧、宏业东路南侧新建次高压A调压站及沿马家堡西路新建DN500毫米中压燃气管线建设工作，保障区域用气安全。

5.请你单位尽快推动欣合街道路、雨水、污水、供水、再生水、电力管道建设工作，保障区域市政交通需求。

6.请你单位后续结合五环路方案，进一步明确欣合街-宏康东路交叉口方案，并做好与周边地块的高程衔接。

专此函达。

附件：大兴区西红门镇东区6037、6038、6040、6042地块近期市政交通保障工程建设项目清单

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2026年9月28日

大兴区西红门镇东区6037、6038、6040、6042地块近期市政交通保障工程建设项目清单

区位	工程类型	名称	道路等级	红线宽度（米）	类型	管径(毫米)	起点	终点	长度（米）	投资（万元）	资金来源	实施主体	立项时间	计划开工时间	计划完工时间
	线性工程	宏业东路	城市支路	30	道路工程	/	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					雨水管道	d700～d1200	欣顺街	欣合街	370	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					污水管道	d400	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					供水管道	DN400	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					再生水管道	DN200	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					燃气管道	DN500	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					电力管道	□2000×2100	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					电信管道	12孔	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					有线电视管道	2孔	欣顺街	欣合街	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
		欣顺街	城市支路	30	道路工程	/	宏业东路	宏康东路	440	959	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年8月	2028年2月
					雨水管道	□4400×2000	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					污水管道	d800	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					供水管道	DN400	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					再生水管道	DN150	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					电力管道	12φ150+2φ150	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					电信管道	12孔	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
					有线电视管道	2孔	宏业东路	宏康东路	440	/	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	已建成	已建成	已建成
		宏康东路	城市主干路	40	道路工程	/	欣顺街	欣合街	470	1413	政府资金	西红门镇政府	正在推进前期手续	预计2027年12月，根据地块需求及建设时序统筹	预计2028年3月，根据地块需求及建设时序统筹安排
					雨水管道	2□2800×2000	欣顺街	欣合街	470	/	政府资金	西红门镇政府	已建成	已建成	已建成
					污水管道	d1600	欣顺街	欣合街	470	/	政府资金	西红门镇政府	已建成	已建成	已建成
					供水管道	DN400	欣顺街	欣合街	470	/	政府资金	西红门镇政府	已建成	已建成	已建成
					再生水管道	DN600	欣顺街	欣合街	470	/	政府资金	西红门镇政府	已建成	已建成	已建成

项目内工程					电力管道	□2000×2100	欣顺街	欣合街	470	/	政府资金	西红门镇政府	已建成	已建成	已建成
					电信管道	6孔	欣顺街	欣合街	470	39.48	企业自筹	通信运营商	/	2027年8月	2027年12月
					有线电视管道	2孔	欣顺街	欣合街	470	23.5	企业自筹	通信运营商	/	2027年8月	2027年12月
		宏学巷	街坊路	15	道路工程	/	欣顺街	欣合街	450	499.5	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					雨水管道	D600～D800	欣顺街	欣合街	355	47.9	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					供水管道	DN300	欣顺街	欣合街	450	50	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					电力管道	12φ150+2φ150	欣顺街	欣合街	450	40.5	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
		欣星巷	街坊路	15	道路工程	/	宏业东路	宏康东路	430	477.3	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					雨水管道	D600～D1200	宏业东路	宏康东路	360	69.1	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					供水管道	DN300	宏业东路	宏康东路	430	47.7	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					燃气管道	DN200	宏业东路	宏康东路	370	40.7	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
					电力管道	12φ150+2φ150	宏业东路	宏康东路	430	38.7	企业自筹	北京欣业城镇建设投资管理有限公司	2023年9月	2027年6月	2028年3月
		小计			/	/	/	/	5575	3746.38	/	/	/	/	/
	场站工程	6038地块			供热锅炉房	/			1座	1035	企业自筹	二级开发主体	与项目同步实施，预计2028年竣工		
					中低压调压箱	/			1座	12	企业自筹	二级开发主体			
					开闭站	/			1座	560	企业自筹	二级开发主体			
					电信接入机房	/			1座	280	企业自筹	二级开发主体			
					有线电视接入机房	/			1座	50	企业自筹	二级开发主体			
					5G基站	/			1座	20	企业自筹	铁塔公司			
		6037地块			供热锅炉房	/			1座	920	企业自筹	二级开发主体	与项目同步实施		
					中低压调压箱	/			1座	12	企业自筹	二级开发主体			
					5G基站	/			1座	20	企业自筹	铁塔公司			
		6040地块			供热锅炉房	/			1座	1525	企业自筹	二级开发主体			
					中低压调压箱	/			1座	12	企业自筹	二级开发主体			
					5G基站	/			1座	20	企业自筹	铁塔公司			
		6042地块			分布式能源站	/			1座	105	企业自筹	二级开发主体			
					中低压调压箱	/			1座	12	企业自筹	二级开发主体			
		小计			/	/			/	4583	/	/	/	/	/

	合计				/	/	/	/	/	8329.4	/	/	/	/	/
项目外工程	线性工程	街（广阳大	城市主干路	60	道路工程	/	宏业东路	宏康东路	430	1591	政府资金	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					雨水管道	以《广阳大街（区界-福仁路）市政工程规划方案》（报审版）为准	宏业东路	宏康东路	430	以《广阳大街（区界-福仁路）市政工程规划方案》（报审版）为准	政府资金	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					污水管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					供水管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					再生水管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	北京大兴基础设施建设有限公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					电力隧道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	专业公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					电力管井		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	专业公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					中压燃气管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	专业公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					电信管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	专业公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
					有线电视管道		宏业东路	宏康东路	430		政府资金	专业公司	预计2026年12月	预计2027年6月，需匹配地铁M19南延建设时序	预计2029年12月，需匹配地铁M19南延建设时序
	合计				/	/	/	/	4300	/	/	/	/	/	/