

项目名称 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

2026-CPCZX-09



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

工程咨询单位资信证书等级：甲级

工程咨询单位资信证书编号：91110600MA00ANGQ9D-18ZYJ18

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字 21110197

2026年9月

本规划报告有效期为三年，逾期需重新复核

合同编号: s261303028

委 托 单 位 : 北京京麓文璟房地产开发有限公司

项目负责人：刘东东 孙铮

专 业 负 责 人：_____

项目设计人：王绎朱 孙铮

校 对 人： 耿嘉琪 高林

一级审核人：赵国才 荆倩

二级审核人：陈亮 申德受

审 定 人： 郭海明

项目名称 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

委托单位 北京京麓文璟房地产开发有限公司

项目负责人 刘汉玉

专业负责人 刘汉玉

规划设计人 刘汉玉

校对人 王长忠

一级审核人 魏来

二级审核人 周和清

审定人 赵林

目 录

一.	概况	1
1.1	基本情况	1
1.2	项目背景	2
1.3	规划依据	3
二.	交通规划方案	5
2.1	现状情况	5
2.2	交通需求分析	8
2.3	道路规划方案	10
2.4	轨道交通规划	15
2.5	地面公交规划	16
2.6	停车规划	17
2.7	步行和自行车规划	20
三.	市政规划方案	22
3.1	雨水排除规划	22
3.2	供水规划方案	23
3.3	污水排除规划	24
3.4	再生水规划方案	25
3.5	供热规划方案	26
3.6	燃气规划方案	28
3.7	供电规划方案	29
3.8	电信规划方案	31

3.9 有线广播电视网络规划方案	32
3.10 综合管廊建设要求	34
四. 近期实施建议	34
五. 近期市政交通实施工程清单	34

附件一：大兴区西红门镇人民政府关于研议大兴区西红门镇DX04-0102-6038 地块西侧欣星巷及南侧宏学巷市政电力管线规划事宜专题会会议纪要

附件二：国网北京市电力公司大兴分局关于欣星巷及宏学巷新增电力管线必要性及规模需求的复函

附图：

- 附图 1：项目地理位置示意图
- 附图 2：项目土地使用规划图
- 附图 3-1：项目周边道路系统与交通设施规划图
- 附图 3-2：项目周边道路规划方案平面图
- 附图 3-3：道路规划标准横断面图
- 附图 3-4：项目周边道路交通组织规划图
- 附图 3-5：项目配套道路交通设施实施图
- 附图 4-1：雨水排除规划方案图
- 附图 4-2：供水规划方案图
- 附图 4-3：污水排除规划方案图
- 附图 4-4：再生水利用规划方案图
- 附图 4-5：供热规划方案图
- 附图 4-6：燃气规划方案图
- 附图 4-7：供电规划方案图
- 附图 4-8：电信规划方案图
- 附图 4-9：有线电视规划方案图
- 附图 4-10：市政工程规划方案综合平面图

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

一. 概况

1.1 基本情况

大兴区西红门镇 DX04-0102-6037、6038、6040、6042 地块（以下简称“本项目”）位于大兴区西红门镇，京开高速东侧，南五环路北侧。本项目规划用地北至宏业东路，南至宏康东路、宏学巷，西至欣顺街，东至欣星巷、欣合街。

依据已备案的《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》，本项目主要用地性质为二类居住用地、托幼用地，总用地面积约为 9.81 公顷，总建筑面积约为 23.62 万平方米。



图 1 本项目规划范围示意图

表 1 本项目用地指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)
DX04-0102-6037	R2	二类居住用地	2.44	6.1
DX04-0102-6038	R2	二类居住用地	2.76	6.9
DX04-0102-6040	R2	二类居住用地	4.08	10.2
DX04-0102-6042	A334	托幼用地	0.53	0.42
合计			9.81	23.62

1.2项目背景

2025 年 8 月，北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司编制《大兴区西红门镇 DX04-0102-6037 等地块市政交通规划综合方案》。

2026 年 7 月，为解决大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块项目内开闭站与大市政电力管线接入问题，大兴区西红门镇政府组织召开会议并形成了《大兴区西红门镇人民政府关于研议大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块西侧欣星巷及南侧宏学巷市政电力管线规划事宜专题会会议纪要》（以下简称“纪要”），依据“纪要”，请国网北京市电力公司大兴供电公司研提欣星巷、宏学巷新增电力管线的必要性和规模。同月，国网北京市电力公司大兴供电公司“关于欣星巷（宏业东路-宏康东路）及宏学巷（欣业巷东侧-欣合街）新增电力管线必要性和规模需求的复函”：建议欣星巷(宏业东路-宏康东路)及宏学巷(欣业巷东侧-欣合街),新增 1 条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

综上所述，我单位受北京京麓文璟房地产开发有限公司委托，编制大兴区西红门镇 DX04-0102-6037、6038、6040、6042 地块项目市政交通规划综合方案。

1.3 规划依据

- (1) 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》
- (2) 《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》
- (3) 《北京市大兴区西红门镇国土空间规划（2020 年-2035 年）》
- (4) 《大兴区西红门镇东区项目市政工程规划方案综合》
- (5) 《北京大兴区西红门镇 DX04-0101-6001 等地块及 DX04-0102-6001 等地块规划实施方案（已备案）》
- (6) 《大兴区西红门镇东区 1 号地、2 号地项目雨水排除调整规划》
- (7) 《大兴区西红门镇东区 1 号地街坊路雨污水排除规划》
- (8) 《大兴西红门镇 DX04-0102-6005、6007 地块市政交通规划综合方案》
- (9) 《大兴区西红门镇 DX04-0102-6037 等地块市政交通规划综合方案》
- (10) 《大兴区宏康东路（欣伟街～欣合街）市政工程设计综合》
- (11) 《大兴区宏业东路（欣伟街～欣合街）市政工程设计综合》
- (12) 《大兴区宏学巷（欣伟街～欣合街）市政工程设计综合》
- (13) 《大兴区欣顺街（宏康东路～宏福东路）市政工程设计综合》
- (14) 《大兴区欣星巷（宏康东路～宏福东路）市政工程设计综合》
- (15) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- (16) 《城市道路工程设计规范》（2016 年版）（CJJ 37-2012）
- (17) 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）

- (18) 《城市道路空间规划设计规范》 (DB11/1116-2014)
- (19) 《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》
(DB11/T 1814-2020)
- (20) 《公共建筑机动车停车配建指标》 (DB11/T 1813-2020)
- (21) 《北京市居住公共服务设施配置指标》 (京政发【2015】
7 号)
- (22) 《电动汽车充电基础设施规划设计标准 (DB11/T 1455-
2017) 》
- (23) 《城市停车规划规范》 (GB/T 51149-2016)
- (24) 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》 (DB11/T1440-
2017)
- (25) 《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》
(DB11/804-2015)
- (26)《北京市 5G 及未来基础设施专项规划(2019 年-2035 年)》
- (27) 《大兴区西红门镇人民政府关于研讨大兴区西红门镇
DX04-0102-6038 地块西侧欣星巷及南侧宏学巷市政电力管线规划事
宜专题会会议纪要》
- (28) 《国网北京市电力公司大兴分局关于欣星巷及宏学巷新增
电力管线必要性及规模需求的复函》
- (29) 《北京市规划和自然资源委员会大兴分局关于大兴区西红
门镇 DX04-0102-6038 地块 R2 二类居住用地供地项目 “多规合一”
协同平台审核意见的函》
- (30) 其他相关设计规划、标准及文件。

二. 交通规划方案

2.1 现状情况

2.1.1 现状用地情况

项目规划范围内现状土地大部分均已整平，主要为空地。项目北侧用地为在建的橡树湾小区，东侧为中铁智慧港和中节能北京首座商业及人才公寓，西侧及南侧均为空地和绿地。



图 1 项目规划范围内现状用地



图 2 现状橡树湾

2.1.2 现状对外交通情况

规划范围内，现状对外交通出行可通过五环路、南西路等实现向西与大兴新城，向东与南苑街道、亦庄新城之间便捷交通联系；通过京开高速、团河路等可实现向南与大兴国际机场、临空经济区及南部乡镇，向北与中心城区之间便捷交通联系。

2.1.3 现状道路情况

本项目规划范围内宏业东路已建成通车，其他道路尚未实施。

宏业东路：现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽约 16 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）及绿化带各宽约 7 米。



图 3 现状宏业东路

2.1.4 现状轨道交通

项目规划范围内现状无轨道交通线路，周边有 2 条轨道交通线路，分别为 M4 线和大兴机场线。

M4 线是一条贯通中心城区南北方向的线路，该线南起大兴区天宫院站，北至海淀区安河桥北站。规划范围周边距离最近的站点为西红门站和高米店北站，分别约 2.1 公里和 1.9 公里。

大兴机场线北起草桥站，南至大兴机场站，规划范围周边未设站。



图 4 项目周边现状轨道交通分布情况示意图

2.1.5 现状公交

（1）现状公交线路及站点

规划范围内，无现状公交站点，周边距离项目最近的公交站点为西红门南站，可为项目提供服务的公交线路共 7 条，主要分布在京开高速辅路上，公交线路及站点分布情况示意见下图。

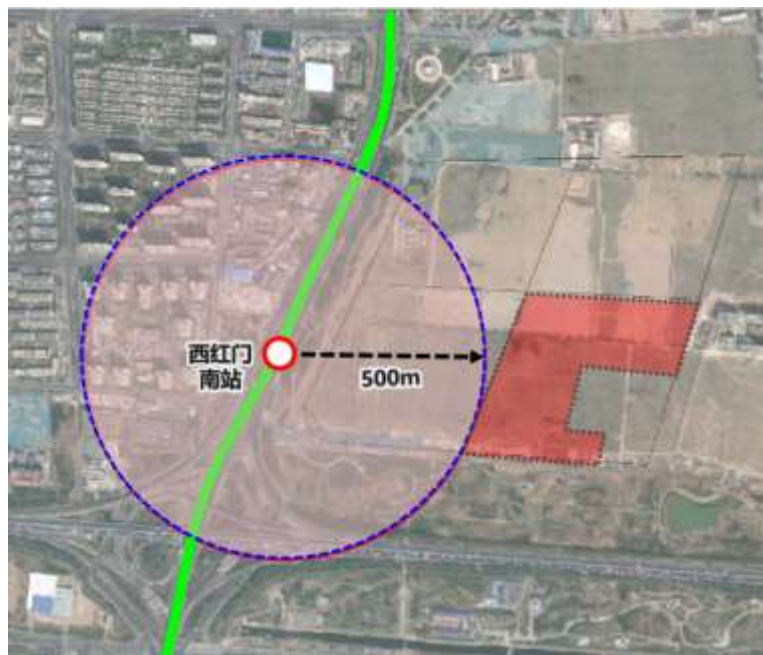


图 5 项目周边现状公交服务情况示意图

（2）现状公交场站

研究范围内，现状无公交场站设施。

2.1.6 现状步行及非机动车交通设施

规划范围内，步行和自行车系统主要依托已建道路，受用地开发及道路建设时序制约，整体系统待完善。

2.1.7 现状停车

规划范围内无现状社会公共停车场。

2.1.8 现状问题分析

项目及周边交通问题主要包括以下方面：

（1）对外交通廊道已基本形成，但项目周边道路尚未建设完成，对外衔接道路系统性较差，亟需加快推进周边道路实施建设。

（2）公共交通配套不足，对外公共交通出行不便。现状项目周边无公交站点，距离最近的公交站点约 550 米，距离最近的轨道交通站点为 M4 号线西红门站和高米店北站，距离分别约 2.1 公里和 1.9 公里，公共交通出行不便。

2.2 交通需求分析

本次项目范围内主要用地性质为居住用地和托幼用地，综合本项目用地性质的出行高峰时段，预测项目建成后早高峰 7:00-8:00 为项目出行高峰时段。

结合地块周边类似项目交通出行特征及《交通出行率手册》，确定本项目早高峰时段出行产吸率。根据各地块规划用地性质及规模，预测项目建成后早高峰生成量 2577 人次/小时，其中产生量 2118 人次/小时，吸引 459 人次/小时。

表 2 项目早高峰各用地性质出行量预测表

地块编号	用地性质	建筑面积 (万平米)	产吸率 (人次/万平米)			产吸量 (人次)		
			产生率	吸引率	生成率	产生量	吸引量	生成量
DX04-0102-6037	二类居住用地	6.1	90	15	105	549	92	641
DX04-0102-6038	二类居住用地	6.9	90	15	105	621	104	725
DX04-0102-6040	二类居住用地	10.2	90	15	105	918	153	1071
DX04-0102-6042	托幼用地	0.424	71	260	331	30	110	140
合计		23.6	-	-	-	2118	459	2577

基于 DX04-0101 街区规划功能定位，结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判项目出行各交通方式分担比例。

表 3 规划项目交通出行结构

类型	小汽车	出租车	地铁	公交	自行车	步行	其他	合计
出行比例	21%	3%	14%	22%	25%	13%	2%	100%

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行人次。

表 4 规划项目各种交通方式出行量 (人次/h)

交通方式	小汽车	出租车	地铁	公交	自行车	步行	其他	合计
产生量	445	63	297	466	530	275	42	2118
吸引量	96	14	64	101	115	60	9	459
生成量	541	77	361	567	645	335	51	2577

表 5 项目早高峰小时机动车出行量 (pcu/h)

	产生量	吸引量	生成量
小汽车	342	74	416
出租车	43	9	52
合计	385	83	468

注：小汽车载客率按 1.3 人次/pcu，出租车按 1.5 人次/pcu。

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 468pcu/h，其中产生 385pcu/h，吸引 83pcu/h。

表 6 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	10%	26%	28%	36%	100%
车流量（pcu/h）	47	122	131	168	468

2.3道路规划方案

2.3.1 对外道路系统规划

本项目位于大兴区西红门镇镇东片区，周边有五环路、京开高速、大兴机场高速、欣合街、团河路、南西路、宏康东路等干路系统，对外出行较为便利。

（1）向北与中心城区、向南与大兴国际机场及临空经济之间主要通过京开高速、大兴机场高速、欣合街、团河路等实现交通联系。

（2）向西与大兴新城、向东与南苑街道和亦庄新城之间主要通过五环路、南西路、宏康东路等实现交通联系。

2.3.2 道路网布局及规划指标

规划范围内规划城市道路总里程约 2.65 公里，其中，城市主干路 2 条，总里程约 0.9 公里；城市支路 2 条，总里程约 0.87 公里；街坊路 2 条，总里程约 0.88 公里。

项目周边道路系统与交通设施规划图详见附图 3-1。

项目周边道路规划方案平面图详见附图 3-2。

表 7 规划道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起终点	红线宽度 (米)	设计速度 (公里/小时)	道路长度 (公里)
1	宏康东路	城市主干路	欣顺街-欣合街	40	40	0.47
2	欣合街	城市主干路	宏业东路-宏康东路	60	60	0.43
小计						0.9
3	欣顺街	城市支路	宏业东路-宏康东路	30	30	0.43
4	宏业东路	城市支路	欣顺街-欣合街	30	30	0.44
小计						0.87
5	欣星巷	街坊路	宏业东路-宏康东路	15	20	0.43
6	宏学巷	街坊路	欣顺街-欣合街	15	20	0.45
小计						0.88
合计						2.65

2.3.3 道路规划方案

规划范围内涉及 6 条规划道路，道路规划情况按技术等级详述如下：

（1）城市主干路（2 条）

①宏康东路

宏康东路（欣顺街-欣合街段）规划为城市主干路，设计速度为 40 公里/小时，道路红线宽 40 米，已定线。

该道路已取得规划主管部门多规合一协同意见的函(京规自基础策划(大函[2021]0051 号)，现不满足《城市道路绿化设计标准》(CJ/T75-2023)中道路绿地率要求。本次规划横断面对其进行优化调整。

规划横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非隔离带各宽 4 米，两侧非

机动车道各宽 3.5 米，两侧人行道（含树池）宽 4.5 米。

宏康东路道路规划标准横断面详见附图 3-3-1。

②欣合街

欣合街（宏业东路-宏康东路段）规划为城市主干路，设计速度为 60 公里/小时，道路红线宽 60 米，已定线。

该道路已取得规划主管部门多规合一协同意见的函（京规自（大）初审函〔2025〕0060 号），本次规划与批复断面保持一致。

规划横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 24 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧机非隔离带各宽 3 米，两侧非机动车道各宽 6 米，两侧人行道（含树池）及绿化带各宽 9 米。

欣合街道路规划标准横断面详见附图 3-3-1。

（2）城市支路（2 条）

①欣顺街

欣顺街规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽 30 米，已定线。

该道路已取得规划主管部门多规合一协同意见的函（京规自基础策划（大）函[2021]0041 号），本次规划与批复断面保持一致。

规划横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 16 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4.5 米，两侧绿化带各宽 2.5 米。

②宏业东路

宏业东路规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽 30 米，已定线。该道路目前已按规划实施，本次规划道路横断面与现状保持一致。

规划横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 16 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4.5 米，两侧绿化带各宽 2.5 米。

欣顺街、宏业东路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-2。

（3）街坊路（2 条）

①欣星巷（宏业东路-宏学巷段）

规划为街坊路，道路红线宽 15 米，已定线。

规划横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 9 米，安排一上一下 2 条机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 3 米。

②宏学巷（欣顺街-欣星巷段）

规划为街坊路，道路红线宽 15 米，已定线。

规划横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 9 米，安排一上一下 2 条机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 3 米。

欣星巷（宏学巷-宏康东路段）、宏学巷（欣星巷-欣合街段）

规划为街坊路，道路红线宽 15 米，已定线。

依据项目交评意见，两条道路均位于规划教育用地周边，考虑教育用地上下学接送需求，建议临近教育用地一侧结合 5 米教育用地空间布置道路相关功能，保障接送高峰时段慢行出行需求。

规划横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 12 米，安排一上一下 2 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道各宽 1.5 米。东侧红线外结合 5 米教育用地布置道路相关功能。

欣星巷、宏学巷道路规划标准横断面图详见附图 3-3-2。

2.3.4 道路交叉口及地块出入口规划

（1）道路交叉口规划

规划范围内，所有道路交叉口均采用平面交叉型式。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/T 1814-2020）相关要求，并以道路钉桩为准。

在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。

（2）地块出入口规划

本次规划范围内机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011）、《城市道路空间规划设计标准》（DB11/1116-2024）及《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）等相关规范与标准，同时应结合项目交评审查意见，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

项目机动车出入口应优先设置于城市支路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。当设置于城市支路上时，距离干路交叉口停止线不应小于 50 米，距离支路交叉口停止线不应小于 30 米。

本次地块出入口允许设置路段详见附图 3-4。具体位置及数量，后续应结合建筑方进一步细化落实，并最终相关主管部门批复方案为准。

2.3.5 交通组织规划

本次规划范围内，所有道路均采用双向组织机动车交通形式。同

时，除欣星巷与宏康东路、宏学巷与欣合街相交节点按右进右出组织机动车交通外，其余道路相交均采用全转向形式。

项目周边道路交通组织规划详见附图 3-4。

2.4 轨道交通规划

2.4.1 轨道线路规划

依据《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）》及《北京市规划和自然资源委员会关于轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案的批复》（京规自函[2025]550 号），项目东侧沿欣合街规划有 1 条轨道线路，即 M19 号线南延，为地下敷设方式，紧邻 DX04-0102-6038 地块设置有轨道站点西红门东站（站点名称均为暂定名，正式名称以审定为准）。本次方案结合项目周边轨道线路及车站设置，落实好站位及附属设施、交通接驳设施，保障车站一体化条件。

2.4.2 线路管控要求

已批复的 M19 号线南延以实际征地落实轨道交通设施用地，线路区间按照外轨中心线两侧各 15 米作为用地控制保护范围，车站及附属设施的建筑外侧边界按 10 米用地控制，同时应满足运营及环评要求。轨道交通站点控制保护范围内用地应预留轨道交通出入口、风亭、交通接驳等附属设施一体化规划设计条件。

2.4.3 轨道站点及接驳设施规划

轨道交通车站交通接驳设施安排上，应充分体现“以人为本”的理念，车站周边宜设置站前广场、非机动车停车场、公交车站、出租车上落客位等接驳换乘设施，且宜尽量减少与车站出入口的换乘距离。

站点周边道路应预留公交车站设置条件。应统筹车站出入口周边绿地、地块建筑前区、道路等空间满足非机动车接驳需求。

2.4.4 轨道站点出入口

轨道站点出入口布置应结合站位、周边现状及规划土地利用而定，尽量分散、多向布设。西红门东站轨道站点出入口应与周边主要建筑连通，出入口和建筑间的步道连续便捷，宜设置地面风雨连廊或二层连廊。出入口宜结合周边建筑、建筑前区、绿化带设置，减少对人行道通行的影响。

依据《北京市规划和自然资源委员会大兴分局关于大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块 R2 二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》，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。

2.5 地面公交规划

2.5.1 公交场站

依据《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。

2.5.2 公交线路及站点

根据交通需求预测，项目早高峰地面公交出行 567 人次/h。根据现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算，项目至少需要布设一条普线公交，解决对外出行问题。

本次规划建议后续结合轨道站点及用地布局，优化公交线路及停靠站点，对于确需调整的公交站点距离临近人行出入口的距离不宜大

于 30 米，并满足公交站点 500m 覆盖率达到 100%，以提升公共交通竞争力。具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

2.6 停车规划

2.6.1 机动车停车配建标准

（1）居住

项目范围内新建居住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）中三类地区标准执行。J 机动车停车按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（销售类保障性住房）不少于 1 辆/户、居住（公共租赁住房(成套住宅形式)保障性租赁住房(住宅型)）不少于 0.8 辆/户、居住（公共租赁住房(开间形式)、保障性租赁住房(公寓型)）新建不少于 0.2 辆/户、居住（公共租赁住房(开间形式)、保障性租赁住房(公寓型)）改建不少于 0.15 辆/户、居住（保障性租赁住房(宿舍型)）可结合周边公共停车场解决停车需求配建。

表 8 新建及改建居住项目停车配建标准

建筑类别		一类地区	二类地区	三类地区
		下限	下限	下限
商品房		1.0	1.1	1.2
销售类		0.8	1.0	1.0
公共租赁住房(成套住宅形式)保障性租赁住房(住宅型)		0.8	0.8	0.8
公共租赁住房(开间形式)、保障性租赁住房(公寓型)	新建	0.1	0.15	0.2

	改建	可结合周边公共停车场解决停车需求	0.1	0.15
保障性租赁住房(宿舍型)		可结合周边公共停车场解决停车需求		

（2）公共建筑

公共建筑配套停车泊位应依据《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。托幼用地机动车停车按照不低于 10.0 车位/百教职工配建指标。新建、扩建、改建建筑应参照下表配建机动车、大客车及装卸车停车位。

表 9 公共建筑停车配建标准

建筑类别	单位	三类地区停车指标（上下限）
幼儿园	车位/百教职工	10.0-15.0

表 10 公共建筑大客车和装卸车位设置要求

车位类别	建筑类别	设置要求
大客车停车位	学校	中小学应设置 1-3 个；大专院校应设置 3 个以上。

同时，电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11T 1455-2025）》执行，具体方案以相关主管部门批复为准。

表 11 停车位配建指标一览表

项目			直接建设	预留条件
居住类	商品房		40%	至 100%
	保障房	销售类保障性住房	30%	
		其他类保障性住房	18%	

2.6.2 非机动车停车位配建

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）执行。电动自行车按照

居住（商品房）不少于 0.5 辆/户、居住（销售类保障性住房）不少于 0.55 辆/户、居住（租赁类保障性住房）不少于 0.6 辆/户，每车 2.0 平方米标准配建；自行车按照居住（商品房）不少于 0.35 辆/户、居住（销售类保障性住房）不少于 0.35 辆/户、居住（租赁类保障性住房）不少于 0.4 辆/户、每车 1.2~1.5 平方米标准配建。同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/T1624-2025)的规定。具体方案以相关主管部门批复为准。

表 12 电动自行车停车位配建标准

设施名称	类别		首都功能核心区	中心城区(不含首都功能核心区)	城市副中心及平原多点地区	生态涵养区及其他区
			下限	下限	下限	下限
电动自行车	商品房		0.65	0.55	0.50	0.60
	保障房	销售类	0.65	0.60	0.55	0.60
		租赁类	0.75	0.65	0.60	0.75
自行车	商品房		0.35	0.35	0.35	0.35
	保障房	销售类	0.45	0.40	0.35	0.35
		租赁类	0.45	0.40	0.40	0.45

2.6.3 社会公共停车场

依据《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。

2.6.4 学校上落客区

项目用地内规划有一处托幼用地，考虑高峰期可能出现的停车秩序问题，依据《北京市机动车停车条例》，应在项目用地内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。学

校上落客区临时车位标准应参照《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》要求设置。

2.7 步行和自行车规划

2.7.1 人行道、非机动车道宽度

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020),建议在后续道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间。各道路人行道及非机动车道宽度如下表所示,后续可结合批复断面进一步优化调整。

表 13 人行道及非机动车道宽度汇总表

道路名称	道路等级	人行道宽度 (米)	非机动车道宽度 (米)
宏康东路	城市主干路	4.5 (含树池)	3.5
欣合街	城市主干路	4.5 (含树池)	3.5
欣顺街	城市支路	4.5 (含树池)	4.5
宏业东路	城市支路	4.5 (含树池)	4.5
欣星巷	街坊路	1.5/3.0 (含树池)	--
宏学巷	街坊路	1.5/3.0 (含树池)	--

2.7.3 人行出入口及过街设施

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。

规划范围内,本次交叉口行人过街均采用平面人行横道型式,交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。当穿越路段或交叉口符合下列情况之一的,应在人行横道上设置中央安全岛:

(1) 横断面为两幅路或四幅路且双向机动车道数量大于或等于 4 条的;

(2)横断面为单幅路或三幅路且双向机动车道数量大于 4 条的。

另外，主干路的人行横道间距宜为 250 米~300 米，次干路的人行横道间距宜为 150 米~200 米，当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

三. 市政规划方案

3.1 雨水排除规划

3.1.1 现状情况

本项目现状属于老凤河（已治理）的流域范围，现状雨水排除出路为欣顺街-宏康东路-规划五路现状及拟建雨水管道。现状为分流排水体制。

沿欣顺街、宏康东路、宏业东路等道路有管径为 $d700 \sim 2000$ 毫米的现状雨水管道，下游拟通过规划五路拟建雨水管道接入老凤河。

3.1.2 规划标准

（1）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。宏学巷、欣星巷为街坊路，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，规划主要雨水管道出口内顶基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

（2）雨水流量计算

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 0.65，下游雨水干线规划综合径流系数采用 0.30~0.70。

3.1.3 规划方案

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，老凤河规划治理标准为 50 年一遇洪水设计，规划河道上口宽为 44 米。规划雨水排除出路为欣顺街-宏康东

路-规划五路现状及拟建雨水管道。

经校核，沿宏业东路、欣顺街、宏康东路等现状雨水管道能力及高程满足规划要求，规划予以保留。规划沿欣星巷，自宏业东路至宏康东路新建雨水管道，管径为 D600~D1200 毫米；规划沿宏学巷，自欣合街至欣顺街新建雨水管道，管径为 D600~D800 毫米。

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。

3.1.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内新建雨水管道的管径为 D600~D1200 毫米，长度为 715 米，工程投资为 117 万元。

3.2 供水规划方案

3.2.1 现状情况

本项目及周边现状供水水源为大兴新城供水管网及中心城供水管网。

本项目周边沿欣顺街、欣星巷、宏学巷、宏业东路及宏康东路有现状及拟建供水管道，管径为 DN300~DN400 毫米。

3.2.2 负荷预测

规划采用建筑面积法计算本项目规划用水量。根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）确定用水量指标。

经计算，考虑未预见系数采用 1.1，本项目规划平均日用水量为 788.7 立方米/日。规划日变化系数采用 1.35，供水系统综合漏损率采用 10%，则本项目高日供水量为 1171.2 立方米/日。上述用水量负荷预测结果，用于项目外部管网的水力计算，从而确定管道规划规模。项目后

续取水指标以相关审批部门意见为准。

3.2.3 规划方案

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》及相关市政专项规划，本项目的规划供水水源引自大兴新城供水管网，大兴新城供水管网的供水水源主要引自黄村供水厂。

经校核，本项目周边现状及拟建供水管道满足规划要求，规划予以保留。规划沿欣星巷，自宏业东路至宏康东路新建供水管道，管径为DN300毫米；规划沿宏学巷，自欣合街至欣顺街新建供水管道，管径为DN300毫米。

3.2.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内新建供水管道的管径为DN300毫米，长度约为880米，工程投资约为97.7万元（不含拆迁、占地费用）。

3.3 污水排除规划

3.3.1 现状情况

本项目现状属于西红门再生水厂的流域范围，现状污水排除出路为欣顺街-宏康东路现状污水管道。现状为分流排水体制。

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。

3.3.2 规划标准

本项目建设用地：150立方米/公顷·日

规划绿地：20立方米/公顷·日

3.3.3 规划方案

根据《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本

项目规划属于西红门再生水厂的流域范围，规划污水排除出路为欣顺街-宏康东路现状污水管道。

经校核，沿宏业东路、欣顺街、宏康东路的现状污水管道能力及高程满足规划要求，规划予以保留。

结合 6038、6041 地块内部的污水设计方案，6038 地块污水通过宏业东路现状污水管道排除，6041 地块污水通过宏康东路现状污水管道排除，同时经市政管线方案综合校核，欣星巷（宏业东路～宏学巷）无污水管道路由空间，后续如 6038、6041 地块的内部污水按上述设计方案建设，则本次欣星巷（宏业东路～宏学巷）以及宏学巷（欣合街～欣星巷）不布置污水管道。

6037、6040、6042 地块目前暂无内部污水设计方案。依据《关于大兴区西红门镇镇东区 B 组团一级开发(5)项目宏学巷(欣业巷东侧～欣合街)、欣星巷(宏业东路～宏康东路)道路及管线工程“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函（2026）0014 号），宏学巷（欣合街～欣顺街）、欣星巷（宏业东路～宏康东路）受路由条件制约未布置污水管道。

基于上述原因，本次欣星巷（宏学巷～宏康东路）、宏学巷（欣星巷～欣顺街）不布置污水管道。

3.4 再生水规划方案

3.4.1 现状情况

本项目及周边现状再生水水源为西红门再生水厂，由于上述再生水厂的配套出厂干线尚未建成，目前暂无再生水水源。

沿欣顺街、宏业东路及宏康东路有现状再生水管道，管径为 DN150～DN800 毫米。

3.4.2 负荷预测

依据本项目地块的具体情况，本项目再生水利用对象主要为建筑冲厕用水及绿化灌溉。

依据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)确定本项目再生水用水量标准。

经计算，本项目规划再生水高日用水量为 244.46 立方米/日，规划再生水管网漏失率采用 8%，则本项目规划再生水高日供水量为 264.02 立方米/日。上述用水量负荷预测结果，用于项目外部管网的水力计算，从而确定管道规划规模。项目后续取水指标以相关审批部门意见为准。

3.4.3 规划方案

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。本项目不再新建再生水管道。

3.5 供热规划方案

3.5.1 现状情况

本项目周边无现状集中供热设施及供热管道。

3.5.2 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB11/T1440-2017)，考虑本项目规划范围内用地性质，二类居住用地采暖指标取 35 瓦/平方米，托幼用地采暖指标取 45 瓦/平方米。经计算，本项目新增采暖负荷约 8.31 兆瓦。

3.5.3 规划方案

结合相关低碳供热政策，鼓励利用周边资源禀赋，发展新能源及可再生能源供热。

依据《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）>热力生

产和供应业管理措施实施意见》：《目录》发布前（2022 年 2 月 14 日前），由规划自然资源部门审核通过并取得审核意见的项目，按照已确定的供热方案进行建设；其他项目按照本实施意见确定供热方案。

《北京大兴区西红门镇 DX04-0101-6001 等地块及 DX04-0102-6001 等地块规划实施方案》于 2020 年 11 月在市规划自然资源委完成备案，本项目涉及地块均位于上述已备案规划实施方案范围内。根据《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）>热力生产和供应业管理措施实施意见》中相关要求，本项目可按照已备案方案中确定的供热方式推进审批工作。

依据已备案的规划实施方案：“采取分散供热方式，在每处居住地块内设置小型锅炉房，公共建筑地下布置能源中心。”本次规划供热方案与上述方案一致，具体如下：

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。能源站应优先利用地热能、空气源热能、污水源热能等新能源和可再生能源供热，可由燃气或电力等常规能源调峰补充。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《北京市发展和改革委员会北京市城市管理委员会关于优化调整<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）>热力生产和供应业管理措施实施意见的通知》（京发改【2024】1202 号）《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。

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。供热设施建筑面积如下表所示，实施阶段可根据设计方案进一步优化供热设施在地块内的位置，可结合项目开发时序进行拆分或合并建设。

表 14 本项目新建供热场站汇总表

编号	供热面积 (万平方米)	热负荷 (兆瓦)	占地面积 (平方米)
GLF-1	6.1	2.14	300
GLF-2	6.9	2.42	300
GLF-3	10.2	3.57	300
NYZ-1	0.42	0.19	50

3.5.4 工程投资估算

为配合本项目建设，本项目内规划新建 3 座供热锅炉房、1 座分布式能源站，总投资约为 3585 万元（不含拆迁、占地费用）。

3.6 燃气规划方案

3.6.1 现状情况

本项目周边地区气源主要引自项目东北部现状西红门次高压 A 调压站，供气能力约为 3 万立方米/小时。

沿宏业东路，自欣顺街以西至欣合街以东，有现状 DN500 毫米中压燃气管道。

3.6.2 负荷预测

本项目用气类型主要包括公共服务用气、居住生活用气、采暖用气和不可预见用气。

居住建筑生活用气指标取 1.90 立方米/（平方米·年），公建生活用气指标取 2.52 立方米/（平方米·年），居民采暖用气指标取 8.81 立方米/（平方米·年），公建采暖用气指标取 9.01 立方米/（平方米·年），不可预见用气按总用气量的 5%考虑。经计算，本项目年天然气用气量

为 264 万立方米/年，高峰小时用气量约为 1491 立方米/小时。

3.6.3 规划方案

本项目气源可由周边现状中压燃气管道提供，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。

规划本项目地块各新建 1 座中低压调压箱，共 4 座，6 平方米/座（具体以满足实际需求为准），多地块为同一主体时可视具体情况合并建设。

3.6.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内规划新建 DN200 毫米中压燃气管道，总长度约 370 米，规划新建 4 座中低压调压箱，总投资约 88.7 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 15 燃气工程清单

类型	工程项目	工程量 (米)	投资 (万元)
项目内	DN200 毫米中压燃气管道	370	40.7
	中低压调压箱	4 座	48
合计	/	/	88.7

3.7 供电规划方案

3.7.1 现状情况

本项目东南侧有现状寿宝庄 110 千伏变电站，现状安装 2 台 50 兆伏安变压器。

沿欣顺街，自宏业东路以北至宏康东路，有现状 12Φ150+2Φ150

毫米电力管道。

沿宏业东路，自欣顺街以西至欣合街，有现状□2000×2100 毫米电力管道。

沿宏康东路，自欣顺街以西至欣合街以东，有现状□2000×2100 毫米电力管道。

沿宏学巷，自欣顺街至欣伟街，有拟建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道。

3.7.2 负荷预测

本项目用电负荷主要为地上负荷、地下负荷、充电桩负荷。

参照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017)，居住用地用电指标取 13 瓦/平方米，托幼用地用电指标取 42 瓦/平方米，经计算，本项目用电负荷为 4761 千瓦，建议配变容量约 7755～9478 千伏安。

3.7.3 规划方案

考虑本项目的用电负荷，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。

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。

3.7.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内新建 10 千伏开闭站 1 座，新建电力管道约 880 米，总投资约 639.2 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 16 供电工程清单

类型	工程项目	工程量	投资 (万元)
项目内	电力管道	880	79.2
	开闭站	1 座	560
合计	/	/	639.2

3.8 电信规划方案

3.8.1 现状情况

本项目周边京开高速公路西侧有现状西红门电信局。

沿欣顺街，自宏业东路以北至宏康东路，有现状 12 孔电信管道。

沿宏业东路，自欣顺街以西至欣合街以东，有现状 12 孔电信管道。

3.8.2 用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017)，居住用地信息点指标取 100 个/万平方米，托幼用地信息点指标取 20 个/万平方米，经计算，本项目新增电信信息点约 2329 个。

3.8.3 规划方案

本项目电信信源引自周边现状电信管网。

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。

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，多地块为同一主体时可视具体情况合并建设，可依托项目建筑，基站机柜应小型化、美观化设置。

3.8.4 工程量与投资

为配合本项目建设，规划本项目内新建 470 米 6 孔电信管道、1 座电信接入机房及 3 座 5G 基站，工程总投资约为 379.48 万元。（不含拆迁、占地费用）。

表 17 电信工程清单

类型	工程项目	工程量	投资 (万元)
项目内	6 孔电信管道	470	39.48
	电信接入机房	1 座	280
	5G 基站	3 座	60
合计	/	/	379.48

3.9 有线广播电视网络规划方案

3.9.1 现状情况

本项目周边京开高速西侧有现状兴海园二级基站。

沿欣顺街，自宏业东路以北至宏康东路，有现状 2 孔有线电视管道。

沿宏业东路，自欣顺街以西至欣合街以东，有现状 2 孔有线电视管道。

3.9.2 用户量预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》(DB/T 1440-2017)，居住用地、托幼用地信息点指标均取 200 个/万平方米。经计算，本项目有线电视信息点约 4724 个。

3.9.3 规划方案

本项目有线电视信源可接自周边现状有线电视管道，其外部信源可由西侧现状兴海园二级基站引入。

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。

3.9.4 工程量与投资

为配合本项目建设，规划本项目内新建 470 米 2 孔有线电视管道、1 座有线电视机房，工程总投资约为 73.5 万元（不含拆迁、占地费用）。

表 18 有线电视工程清单

类型	工程项目	工程量	投资 (万元)
项目内	2 孔有线电视管道	470	23.5
	有线电视机房	1 座	50
合计	/	/	73.5

3.10 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《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 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缆及其沟道需求，在规划区内研究建设缆线管廊的可能性。

四. 近期实施建议

欣星巷规划电力管道与宏业东路、宏康东路电力隧道涉及接驳贯通问题，建议征求相关产权单位意见。

五. 近期市政交通实施工程清单

为保障本项目市政交通需求，近期实施工程总投资约为 9920.38 万元（以主管部门批复为准），实施工程清单如下表所示。

表 19 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
项目 内工 程	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

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
					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安排	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
					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	50.0	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

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
					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			/	/			/	4583.0	/	/	/	/	/
		合计				/	/	/	/	/	8329.4	/	/	/	/
项目外工程	线性工程	欣合街 (广阳大街)	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》	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

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
					供水管道		宏业东路	宏康东路	430	(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
					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	/	/	/	/	/	/

备注：上述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。

大兴区西红门镇人民政府

大兴区西红门镇人民政府 关于研讨大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块西侧欣星巷及南侧宏学巷市政电力 管线规划事宜专题会会议纪要

2026年7月9日，大兴区西红门镇人民政府会同区规自分局、区电力公司、首咨公司、欣业城镇公司及北京京麓文璟房地产开发有限公司组织召开研讨大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块西侧欣星巷及南侧宏学巷市政电力管线规划事宜专题会。经研究，议定事项如下：

1. 为解决大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块项目内开闭站与大市政电力管线接入问题，请区电力公司结合该地块、欣顺街等周边电力管线负荷等情况提供关于欣星巷（宏业东路-宏康东路）、宏学巷（欣业巷东侧-欣合街）新增电力管线的必要性和规模需求，并加盖公章作为下一步修改设计综合等方案的依据。

2. 请首咨公司依据区电力公司说明论证新增电力管线路由空间问题，对欣星巷（宏业东路-宏康东路）及宏学巷（欣顺街-欣合街）道路设计综合进行深化研究，若经论证具备增加电力管线的空间条件，原则同意对上述两条道路进行市政管线规划调整，分别新增电力管线。

3. 请欣业城镇公司结合上述深化研究结果同步对 6037 等地块市政交通规划综合方案进行调整,经区级联审后作为管线审批依据。

4. 请欣业城镇公司与区供电公司加快推进大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块项目配套电力接入工程建设协议签订工作。

5. 请区供电公司支持协调新增电力管线与现状规划三路(宏业东路)及规划十五路(宏康东路)电力隧道接驳贯通事宜。

6. 请北京京麓文璟房地产开发有限公司主动配合,做好大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块项目与欣星巷、宏学巷交叉施工协同工作,结合上述道路建设时序合理调整交房日期,并承诺不得早于道路竣工交付使用日期,不以周边大市政未竣工等原因向区镇政府及各相关部门提出提前交房入住的要求。

出席人员: 区规自分局: 韩雪枫、张语硒、勾振航

区供电公司: 李立、石世锋、刘智源

首咨公司: 王纾禾

北京京麓文璟房地产开发有限公司: 王志齐、马翼飞

西红门镇政府: 邓雨

欣业城镇公司: 王然、岳美琪

国网北京市电力公司大兴供电公司

国网北京市电力公司大兴供电公司 关于欣星巷（宏业东路-宏康东路）及宏学巷 （欣业巷东侧-欣合街）新增电力管线 必要性和规模需求的复函

北京市大兴区西红门镇人民政府：

贵单位《关于欣星巷（宏业东路-宏康东路）及宏学巷（欣业巷东侧-欣合街）新增电力管线必要性和规模需求的函》收悉。经我公司研究，现函复如下：

考虑欣顺街等周边市政电力管线通道资源不足，为保障大兴区西红门镇 DX04-0102-6038 地块项目新建三进十六出开闭站市政电力管线接驳及进出线电缆敷设需求，同时考虑为周边地块供电，建议欣星巷（宏业东路-宏康东路）及宏学巷（欣业巷东侧-欣合街）新增规划建设 1 条 12Φ+2Φ 规格电力管井。

专此复函。

国网北京市电力公司大兴供电公司

2026 年 7 月 20 日

（联系人：刘智源，联系电话：010-61670506）

北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2025〕550号

北京市规划和自然资源委员会 关于轨道交通 19 号线二期线路一体化 规划方案的批复

市基础设施投资有限公司：

你单位《关于上报〈轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案〉的请示》（京投规字〔2024〕374 号）收悉。根据市政府办公厅印发的《北京市轨道交通场站与周边用地一体化规划建设实施细则（试行）》（以下简称《实施细则》）及我委印发的《关于进一步做好我市轨道交通线路一体化规划方案编制及管理工作的意见（试行）》（以下简称《意见》）要求，我委就上报方案组织完成专家评审并征求各相关部门意见。经报请市政府同意，原则同意该项目线路一体化规划方案。具体内容批复如下：

一、原则同意线路功能定位、工程起止点、路由及敷设方式

轨道交通 19 号线二期工程是《北京市轨道交通线网规划（2020 年-2035 年）》中心城区西部南北向地铁快线。轨道交通 19 号线二期工程在一期工程基础上继续向南北延伸，完善我市轨道交通快线网络，高效支撑中心城区与昌平南部、大兴区东

部地区南北贯通快速通勤联系，助力中心城区非首都功能疏解，加强多点新城承载能力，促进沿线职住平衡。

轨道交通 19 号线二期包含北延、北延支线及南延工程。北延工程南起海淀区牡丹园站，沿花园东路、志新路、京藏高速、北清路、东北环线铁路敷设，北至昌平区生命谷站，主要途经中关村科学城、未来科学城等重要功能区，线路长约 17.1 公里，其中地下段约 16.1 公里，地上段 1.0 公里。北延支线工程由上清桥南站引出，沿京藏高速、北五环、京新高速敷设，北至海淀区清河站，主要途经中关村科学城，线路全长约 7.1 公里，均为地下敷设方式。南延工程南起大兴区海子角站，主要沿海东街、广茂大街、广阳大街、宏旭东路、团河路敷设，北至一期工程新官站，主要途经大兴经济开发区，线路长约 12.7 公里，均为地下敷设方式。

二、原则同意车站设置方案

轨道交通 19 号线二期共设站 14 座，13 座地下站，1 座地面站。其中：

北延工程设站 7 座，分别为北沙滩站（与现状 M15 换乘）、上清桥南站、清河小营桥站（与现状昌平线换乘）、西三旗站、新龙泽站（与在建 13 号线扩能提升工程及规划 S7 换乘）、生命科学园南站、生命谷站（与规划 S7、S15 线换乘），清河小营桥站已纳入《北京市轨道交通 27 号线二期（昌平线南延）一体化规划方案》批复，生命谷站已纳入《市郊铁路东北环线（南口至光华路段）工程规划及一体化规划方案》批复。

北延支线工程设站 1 座，为清河站（与在建 13 号线扩能提升工程及现状昌平线、怀密线换乘），已纳入《北京市轨道交通 27 号线二期（昌平线南延）一体化规划方案》批复。

南延工程设站 6 座，分别为新官南站（与规划 M31 换乘）、西红门东站、新媒体产业基地站（与规划 R4 线互联互通）、观音寺站、磁各庄西站、海子角站。

站点名称均为暂定名，正式名称以审定为准。

三、原则同意车辆基地设置方案

线路在大兴机场线磁各庄车辆基地南侧新建磁各庄停车场 1 处，西侧为规划广茂大街，南侧为规划双广巷，东侧邻近规划东环路。场地西、南侧邻近新风河，用地规模约 15 公顷，按 18 列位建设，主要承担本线列车的停放、日常检修等业务。

四、原则同意各站点一体化规划方案

19 号线二期规划枢纽级车站 1 座（清河站）、城市级车站 1 座（新龙泽站）、区域级车站 3 座（生命谷站、北沙滩站、新媒体产业基地站）、街区级车站 9 座（清河小营桥站、上清桥南站、西三旗站、生命科学园南站、新官南站、西红门东站、观音寺站、磁各庄西站、海子角站）。原则同意按照一体化规划方案开展下阶段各站点及周边用地规划设计工作，统筹做好各站点周边用地、交通、市政、环境等方面一体化工作。

用地一体化方面，提升轨道综合效益，实现城市资源要素“变散为聚”。全线站点周边 800 米半径范围内潜力用地总规模约 726 公顷，应做好实施时序统筹，实现站城融合理念，规划

实施后全线平均毛容积率应达到 1.05，平均人岗综合密度应达到 2.37 万人/平方公里。

交通一体化方面，合理配置站点周边交通设施空间资源，完善交通接驳；加强与地面公交联动，公交站台设置与轨道车站出入口相协调；提升路网密度，构建连续的慢行系统；按照实施任务清单，同步实施新建车站周边道路、公交站台、非机动车停车区等设施。

市政一体化方面，梳理站点周边现状、规划地下管线、综合管廊等情况，统筹研究站点与各类现状、规划地下管线平面、竖向关系，并做好实施时序统筹；对于周边地区存在区域性积水风险的站点，加强防洪排涝相关研究，规避积水风险。

环境一体化方面，各车站出入口优先与地块内建筑结合设置，独立出入口设计与周边建筑风貌相协调，附属设施优先采用消隐方式处理，尽可能与建筑结合设置，与周边环境相统一。

五、下一步需深化的相关工作

1. 请市基础设施投资有限公司加强与相关部门对接，做好沿线土地、市政管线、道路、河湖、文物保护、防涝、客流特征和需求等方面的专题深化研究，进一步明确本线路设计条件和要求。

2. 请朝阳区政府、海淀区政府、丰台区政府、昌平区政府、大兴区政府按照《实施细则》要求，将《北京轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案》图则纳入沿线用地控制性详细规划，开展沿线场站一体化方案编制工作，加快实施土地资源整理，

有序供应土地，实现站点周边土地利用与轨道交通建设时序相匹配。

3. 请市基础设施投资有限公司按照《实施细则》要求，积极对接相关区政府及部门，尽快完成 19 号线二期设计深化工作，并按照《意见》及《北京轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案》，会同相关部门做好一体化规划实施任务清单各项任务落实工作。

附件：1. 北京轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案
2. 北京轨道交通 19 号线二期线路一体化规划方案
图册



抄送：朝阳区政府、海淀区政府、丰台区政府、昌平区政府、大兴区政府。

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）初审函〔2025〕0060号

北京市规划和自然资源委员会大兴分局 关于大兴区广阳大街(区界-福仁路)道路及市政 管线工程“多规合一”初审意见的函

北京大兴基础设施建设有限公司：

你单位《关于大兴区广阳大街（区界-福仁路）道路及市政管线工程申请纳入“多规合一”平台初审的申请》（大兴建设字〔2025〕147号）及所报方案收悉。经“多规合一”平台研究，现将有关意见函告如下：

一、基本情况

广阳大街位于大兴区，由大兴区界向南途径大兴区西红门镇、大兴新城区域，整体呈南北走向，规划为城市主干路。本次实施段落共4段，分别为：为区界-北兴路段、科苑路-福海东路段、清泰路-清源东路段、团河路-福仁路段，全长约4.5公里。

二、道路工程方案

（一）设计范围及标准

1. 广阳大街（区界-宏福东路）段道路工程，北起大兴区界，南至宏福东路，设计长度约1.2公里，规划红线宽40米，

设计车速 50 公里/小时。

2. 广阳大街（宏福东路-北兴路、科苑路-福海东路）段道路工程，北起宏福东路，南至福海东路，设计长度约 2.0 公里，规划红线宽 60 米，设计车速 50 公里/小时。

3. 广阳大街（清泰路-清源东路、团河路-福仁路）段道路工程，北起清泰路，南至福仁路，设计长度约 1.3 公里，规划红线宽 50 米，设计车速 50 公里/小时。

（二）横断面设计

1. 广阳大街（区界-宏福东路）段，道路设计标准横断面采用四幅路型式，中央分隔带宽 3 米，两侧机动车道各宽 8 米，机动车道两上两下，两侧机非分隔带各宽 2.5 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧人行步道各宽 4.5 米（含 1.5 米行道树设施带）。

其中，（南西路-宏福东路）段，近期采用一幅路型式，道路宽 23 米，机非混行车道宽 14 米，机动车一上一下，两侧人行步道各宽 4.5 米（含 1.5 米行道树设施带）。

2. 广阳大街（宏福东路-北兴路、科苑路-福海东路）段，道路设计标准横断面采用三幅路型式，机动车道宽 24 米，机动车道三上三下，两侧机非分隔带各宽 3 米，两侧非机动车道各宽 6 米，两侧人行步道各宽 9 米（含 1.5 米行道树设施带及外侧绿带）。

其中，（科苑路-福海东路）段，近期采用一幅路型式，道

路宽 30 米，机非混行车道宽 21 米，机动车两上两下，两侧人行步道各宽 4.5 米（含 1.5 米行道树设施带）。

3. 广阳大街（清泰路-清源东路、团河路-福仁路）段，道路设计标准横断面采用四幅路型式，中央分隔带宽 2.5 米，两侧机动车道各宽 11.25 米，机动车道三上三下，两侧机非分隔带各宽 2.5 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧人行步道各宽 6.5 米（含 1.5 米行道树设施带及外侧绿带）。

（三）相交形式

该项目与五环路（含凤河）、团河农场沟相交处分别设置桥梁跨越。

三、市政管线工程方案

该项目规划新建雨水、污水、供水、再生水、供热、燃气、电力、电信、有线电视九种市政管道。具体为：

（一）雨水排除规划

规划沿路新建 D800~2000 毫米雨水管道，长度约 6.3 公里，最终下游排至老凤河、新凤河。

（二）污水排除规划

规划沿路新建 D400~D1000 毫米污水管道，长度约 3.7 公里，最终排入西红门再生水厂、黄村再生水厂。

（三）供水规划

规划沿路新建 DN300~DN600 毫米供水管道，长度约 3.6 公里，水源来自大兴新城供水管网。

（四）再生水规划

规划沿路新建 DN300~DN600 毫米再生水管道，长度约 3.9 公里，水源引自大兴新城再生水管网。

（五）供热规划

规划沿路新建 DN700 毫米供热管道，长度约 0.5 公里。

（六）燃气规划

规划沿路新建 DN300~DN500 毫米中压燃气管道，长度约 4 公里。

（七）电力规划

规划沿路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井及□2000×2100 毫米电力隧道，其中，12Φ150+2Φ150 毫米电力管井长度约 4.5 公里，□2000×2100 毫米电力隧道长度约 4.5 公里。

（八）信息规划

规划沿路新建双侧 12 孔电信管道，长度约 7.8 公里。

（九）有线电视规划

规划沿路新建 4~6 孔有线电视管道，长度约 3.9 公里。

四、用地校核情况

经与分区规划及相关镇域规划校核，该项目大兴区域范围内涉及城镇建设用地、对外交通及设施用地、林草保护区、生态混合区、水域保护区。经与 2009 年土地变更调查（二调）数据校核，本项目涉及总用地面积约 254714.42 平方米，其中农用地 68244.53 平方米（含耕地 53874.21 平方米、可调整地类

544.80 平方米)、建设用地 184160.86 平方米、未利用地 2309.04 平方米;经与国土三调数据校核,本项目涉及总用地面积约 254735.82 平方米,其中农用地 68010.76 平方米(含耕地 7986.91 平方米)、建设用地 173266.55 平方米、未利用地 13458.51 平方米;经与 2024 年国土变更调查数据校核,本项目涉及总用地面积约 254735.85 平方米,其中农用地 83292.05 平方米(含耕地 7986.91 平方米)、建设用地 169857.98 平方米、未利用地 1585.82 平方米。另有约 3128.26 平方米位于大兴区调查界限范围外。经与用地权属校核,该项目大兴区域范围内涉及国有用地 235404.26 平方米,集体用地 19312.28 平方米,最终权属数据以勘测定界成果为准。

五、初审意见

经与北京市国家安全局大兴分局、大兴区发展改革委、市交通委、大兴区生态环境局、大兴区园林绿化局、大兴区水务局、大兴区城市管理委员会、北京市公安局大兴分局交通支队、大兴区西红门镇人民政府、大兴区观音寺街道办事处、大兴区自来水集团、市燃气集团、国网北京电力、市热力集团、歌华有线大兴区分公司、联通大兴区分公司、电信大兴区分公司、移动大兴区分公司、大兴区通管办、大兴区住房城乡建设委、大兴新媒体管委会等单位通过“多规合一”平台研究,有关意见如下:

(一)北京市国家安全局大兴分局:不涉及。

(二)市交通委、大兴区发展改革委、大兴区园林绿化局、大兴区城市管理委员会北京市公安局大兴分局交通支队、大兴区观音寺街道办事处、大兴区自来水集团、市燃气集团、国网北京电力、市热力集团、歌华有线大兴区分公司、联通大兴区分公司、电信大兴区分公司、大兴区通管办、大兴区住房城乡建设委：同意。

(三)大兴区生态环境局：同意。1.合理规划布局，做好建设期、运营期大气、噪声等污染防治工作。合理安排施工时间，充分考虑施工过程中对周边环境敏感目标的影响，制定切实可行的噪声治理措施或方案，施工过程中严格执行《北京市建设工程施工现场管理办法》，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）等相关要求。2.土壤安全利用方面。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.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.根据项目方提供的大兴区广阳大街（区界-福仁路）道路设计方案边界矢量文件，经生态产品调节服务价值（GEP-R）影响预测，生物医药基地南扩区建设前GEP-R为381.53万元，建设后GEP-R为231.73万元，建设前

12.请建设单位、设计单位商交管部门，落实道路沿线路口渠化设计及交通组织方案。

13.请建设单位在设计方案深化中进一步校核周边用地交通及内部市政需求，做好开口预留及管线衔接工作，保障周边项目交通市政需求。

14.请建设单位商西红门镇政府、新媒体管委会进一步做好与规划十五路、北兴路等节点工程的方案深化，做好各路口衔接方案，并核实现状和规划管线纵断、高程等技术条件。

15.该项目建设主体和建设内容最终以建设计划主管部门办理的项目批复（审批、核准、备案）文件为准。



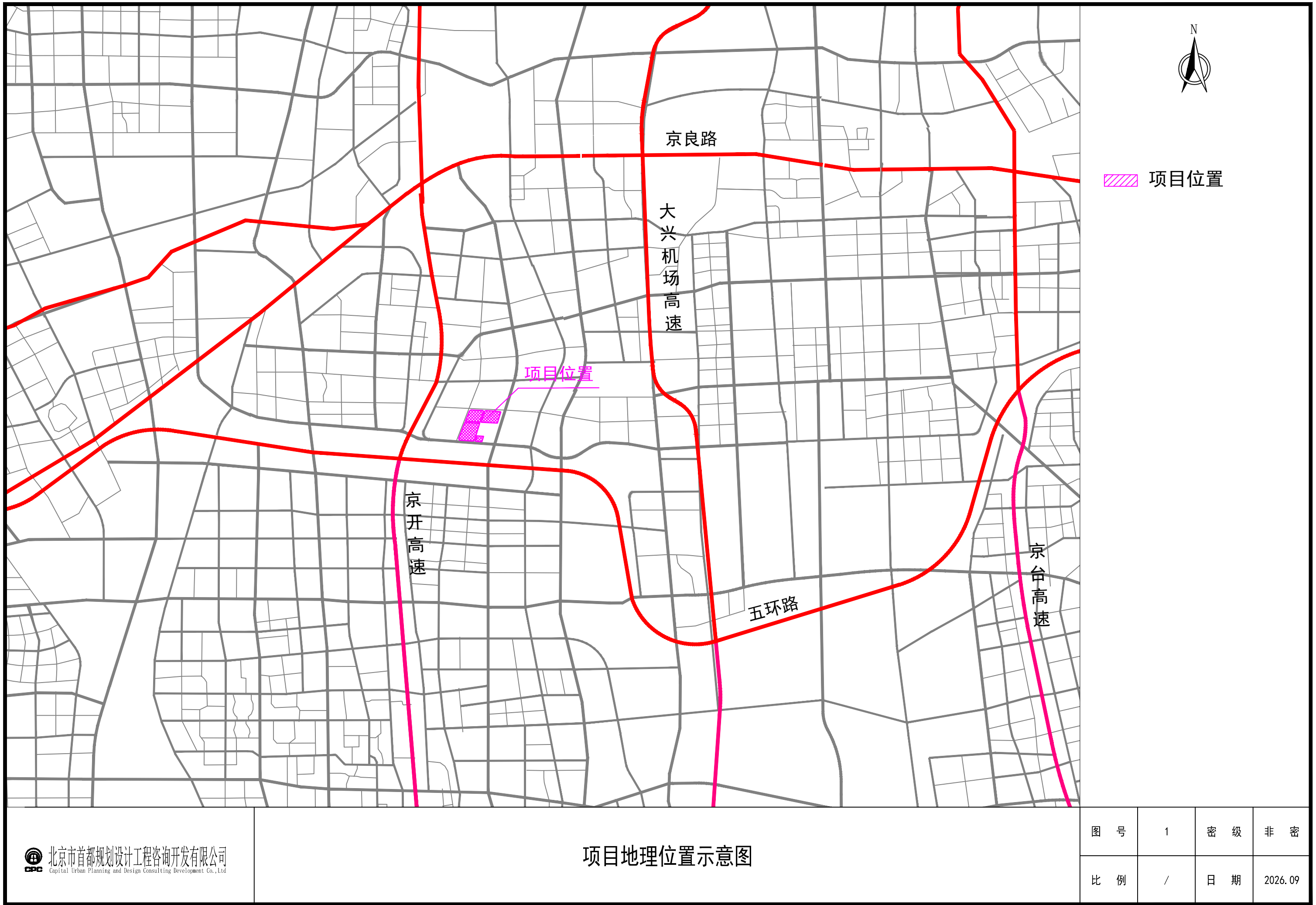


图 号	1	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2026.09



图 例

- 规划范围
- 研究范围
- 规划道路
- 二类居住用地
- 基础教育用地

图 号	2	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2026. 09

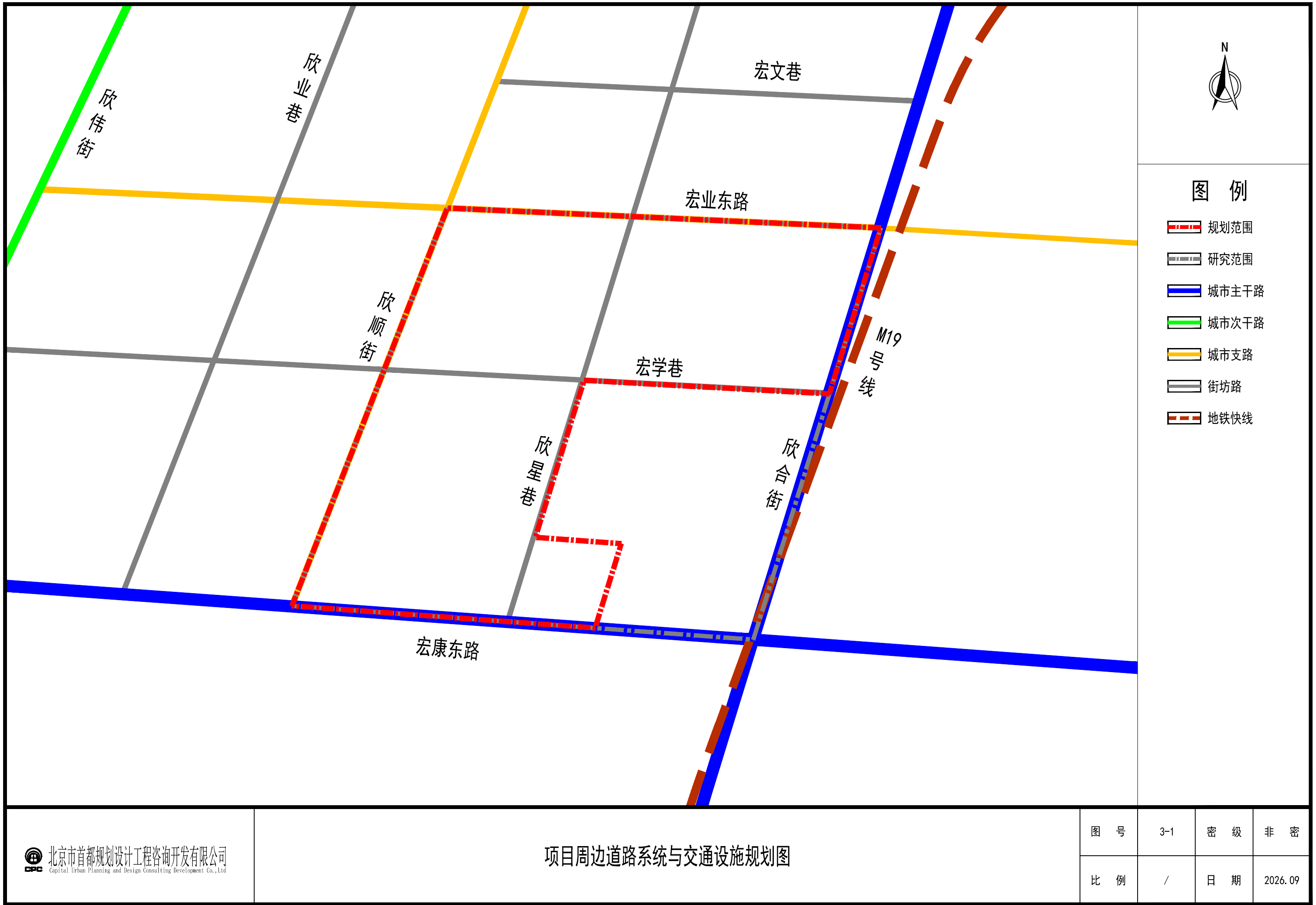
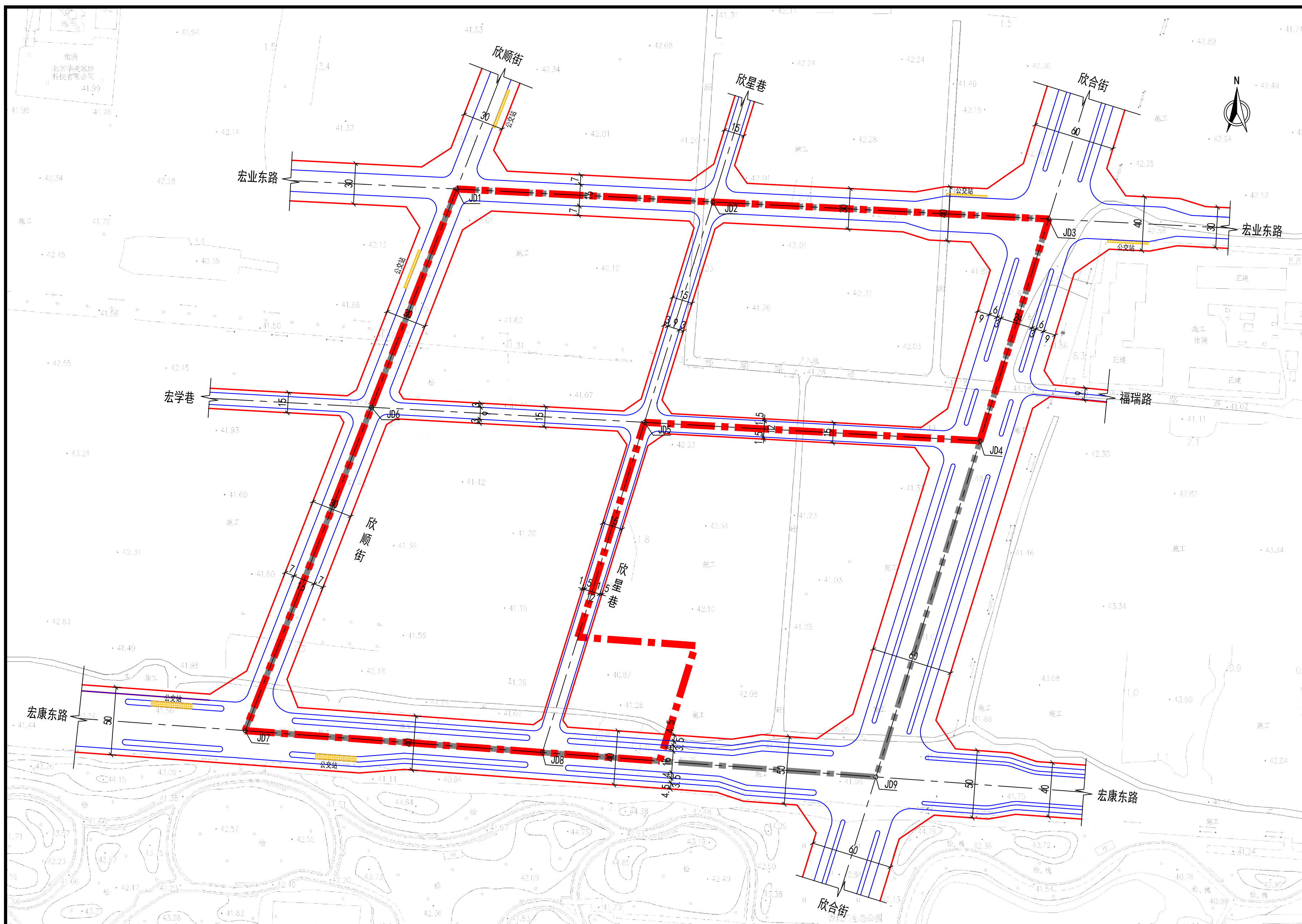
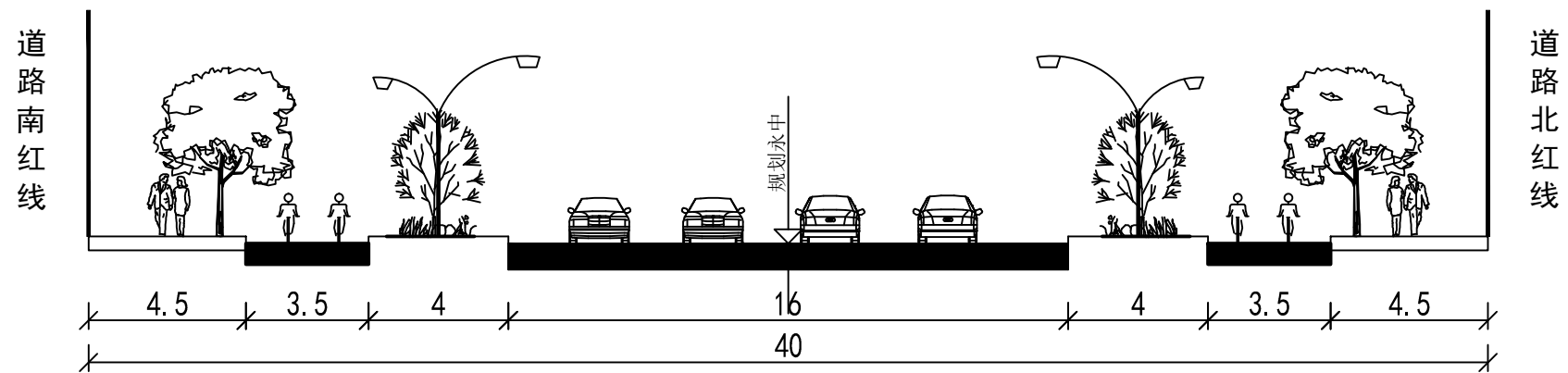
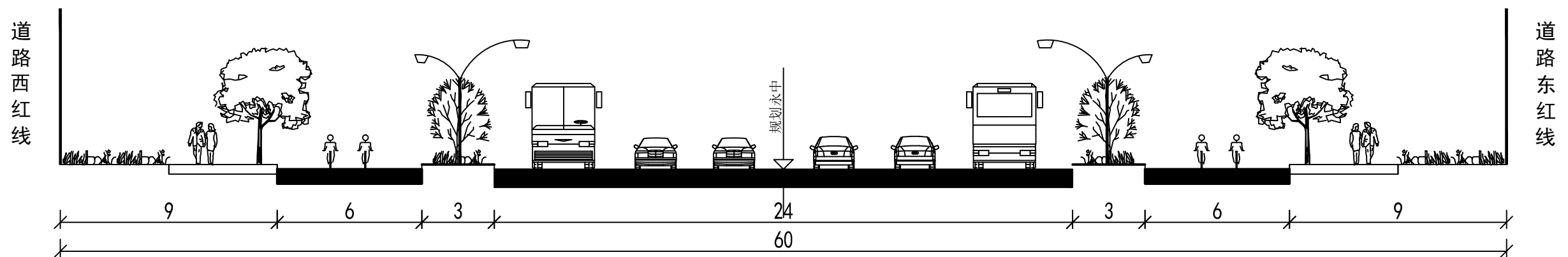


图 号	3-1	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2026.09



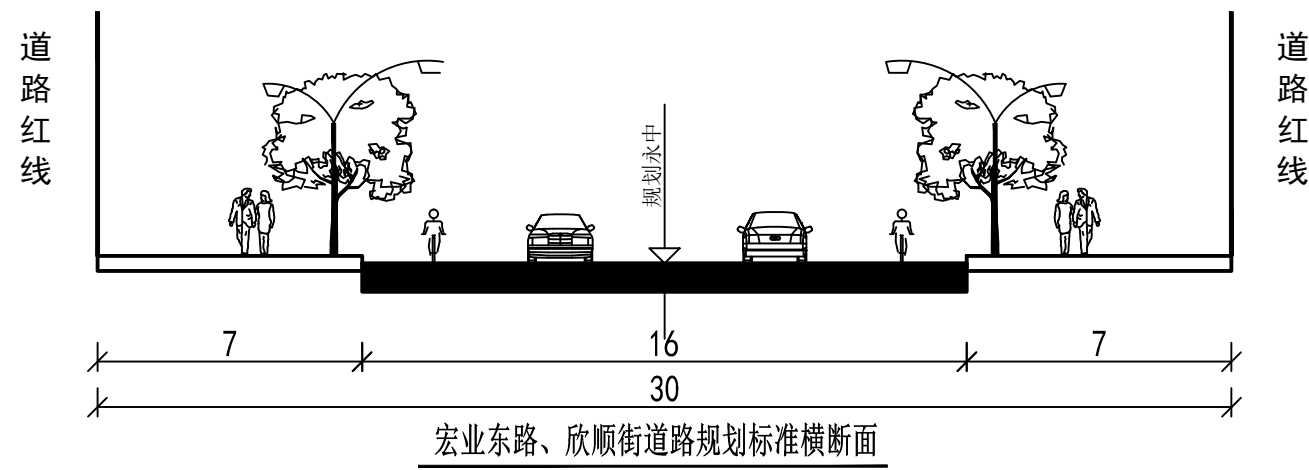
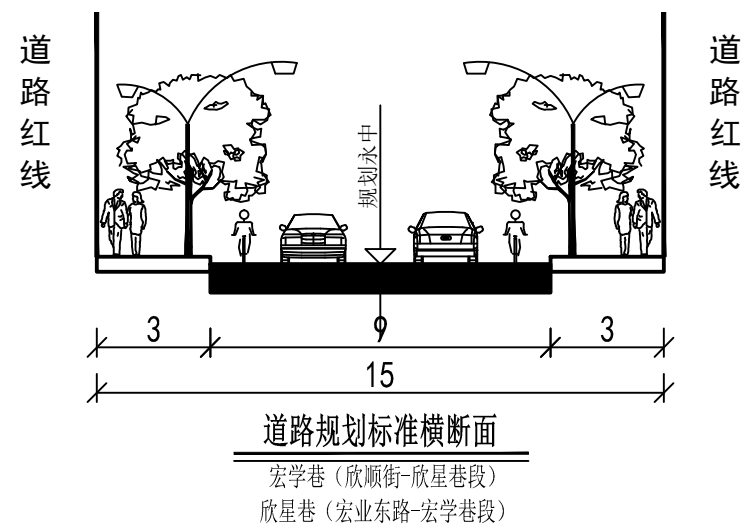
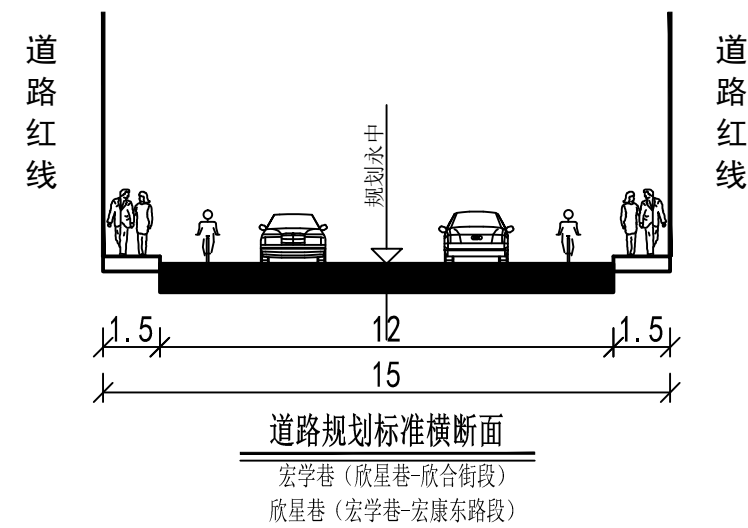


宏康东路道路规划标准横断面



欣合街道路规划标准横断面

图 号	3-3-1	单 位	米
比 例	1:500	日 期	2026.09



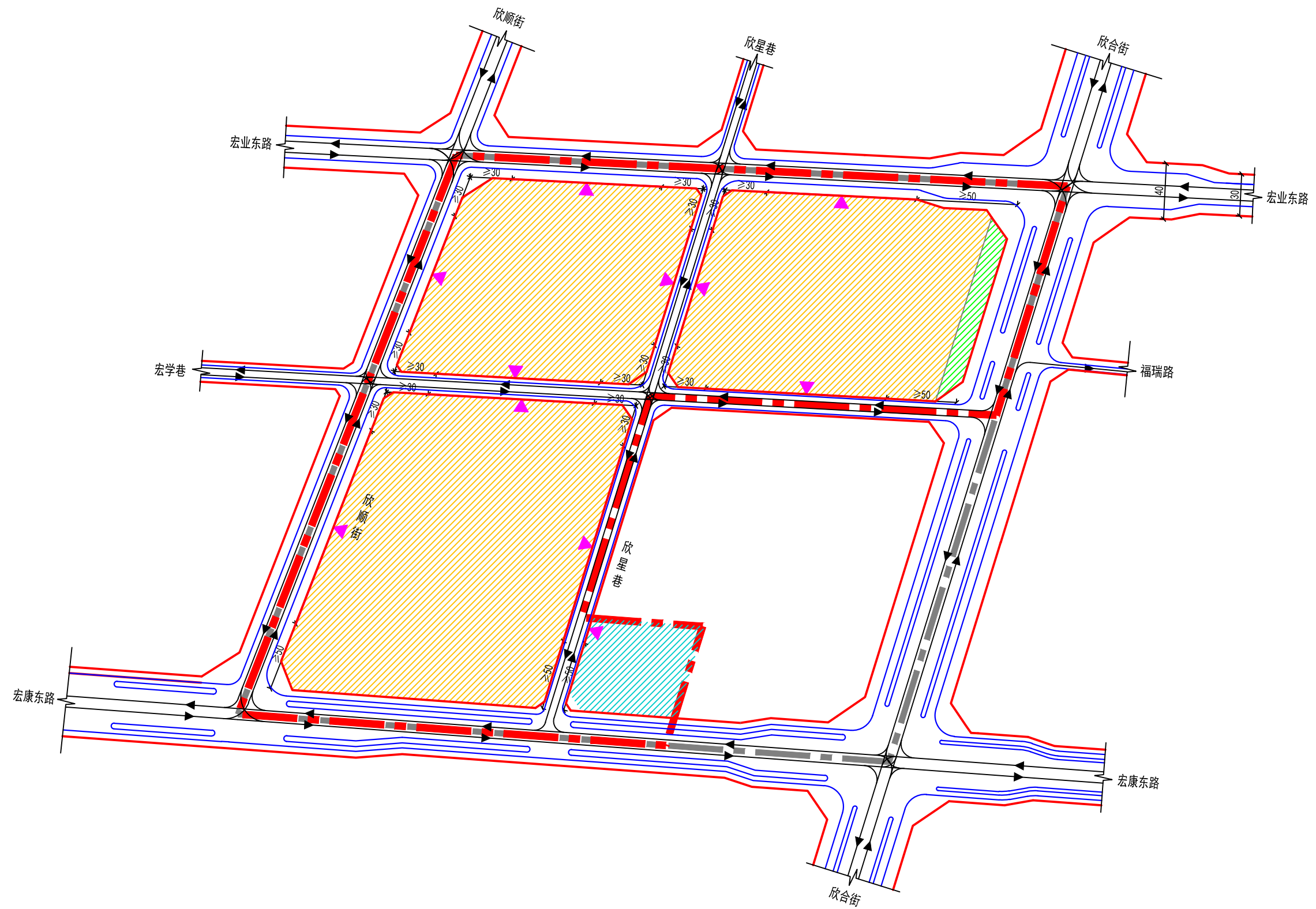
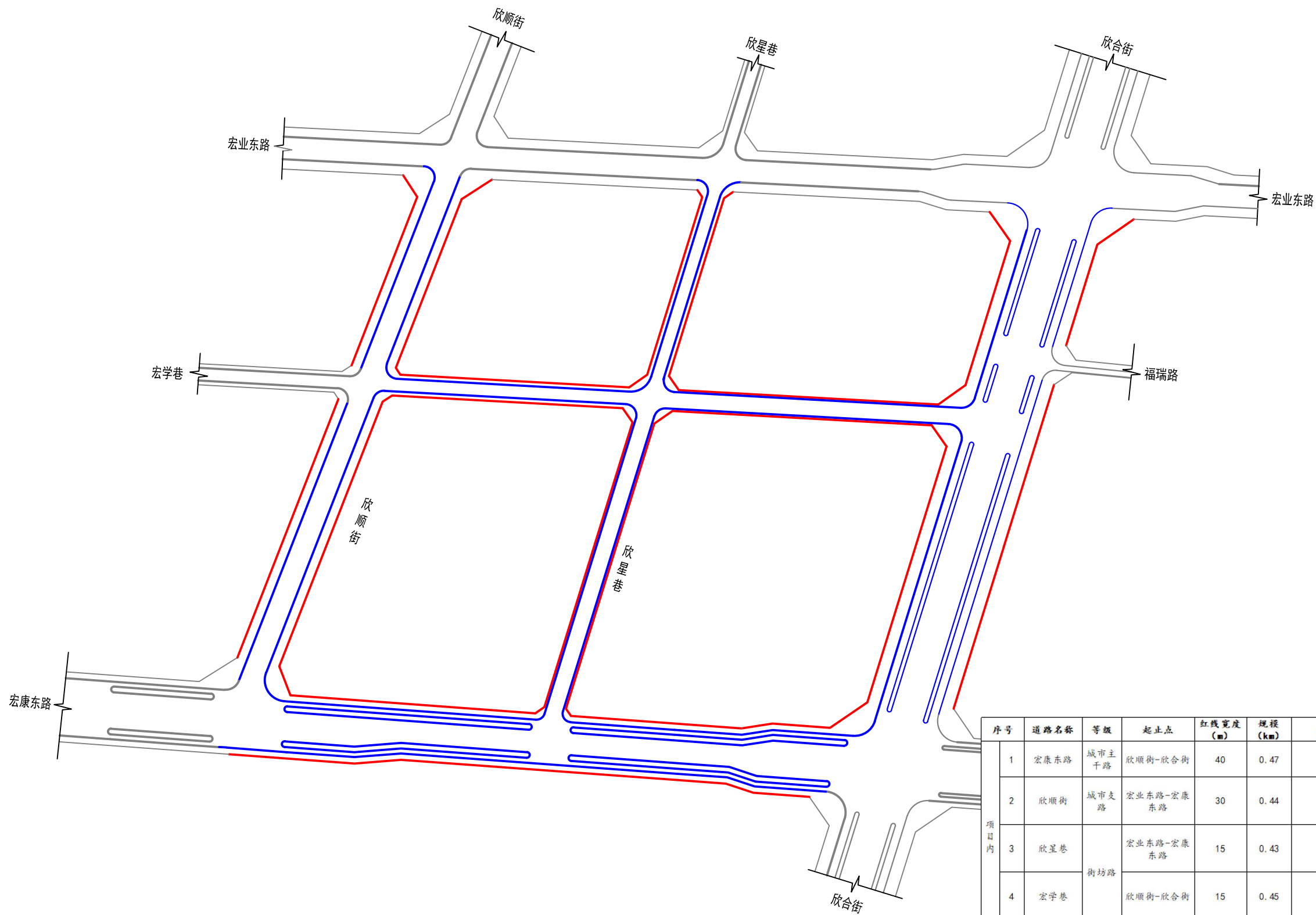


图 例

- ▶— 机动车流线
- ▼— 建议机动车开口段
- ≥30m— 开口距离要求

图 号	3-4	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2026.09



序号	道路名称	等级	起止点	红线宽度 (m)	规模 (km)	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	
项目内	1	宏康东路	城市主 干路	欣顺街-欣合街	40	0.47	1413	政府资金	西红门镇政府	正在办理立 项	2027年12月	2028年12月
	2	欣顺街	城市支 路	宏业东路-宏康 东路	30	0.44	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12月
	3	欣星巷	街坊路	宏业东路-宏康 东路	15	0.43	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1月	2028年1月
	4	宏学巷		欣顺街-欣合街	15	0.45	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1月	2028年1月
	小计				1.79	3348.8						
项目外	5	欣合街	城市主 干路	宏业东路-宏康 东路	60	0.43	1591	争取市发资金	大兴基础	2026年12月	预计2027年 6月	预计2027年12 月
	小计				0.43	1591						
	合计				2.22	4939.8						



附图4-1 雨水排除规划平面图

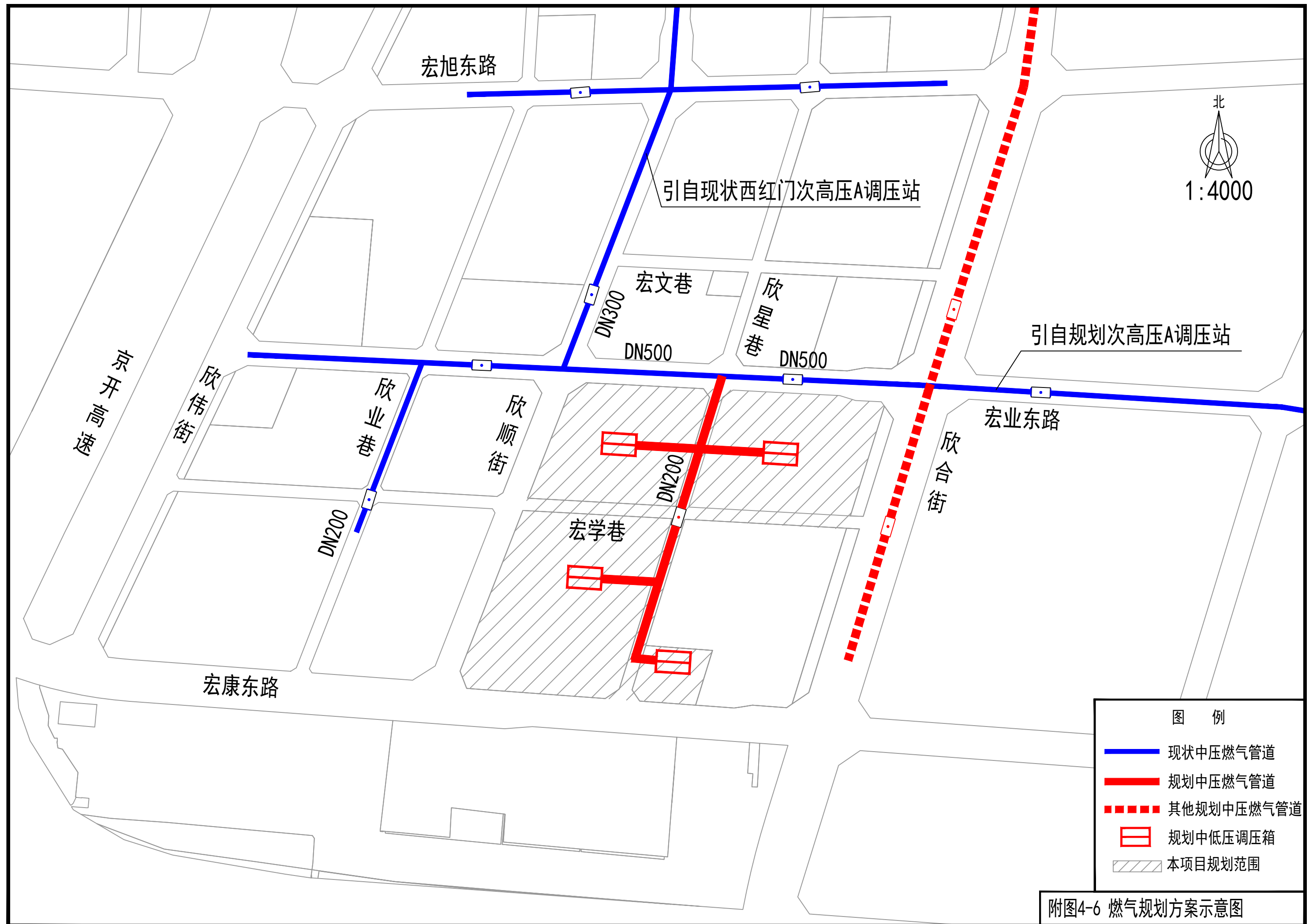








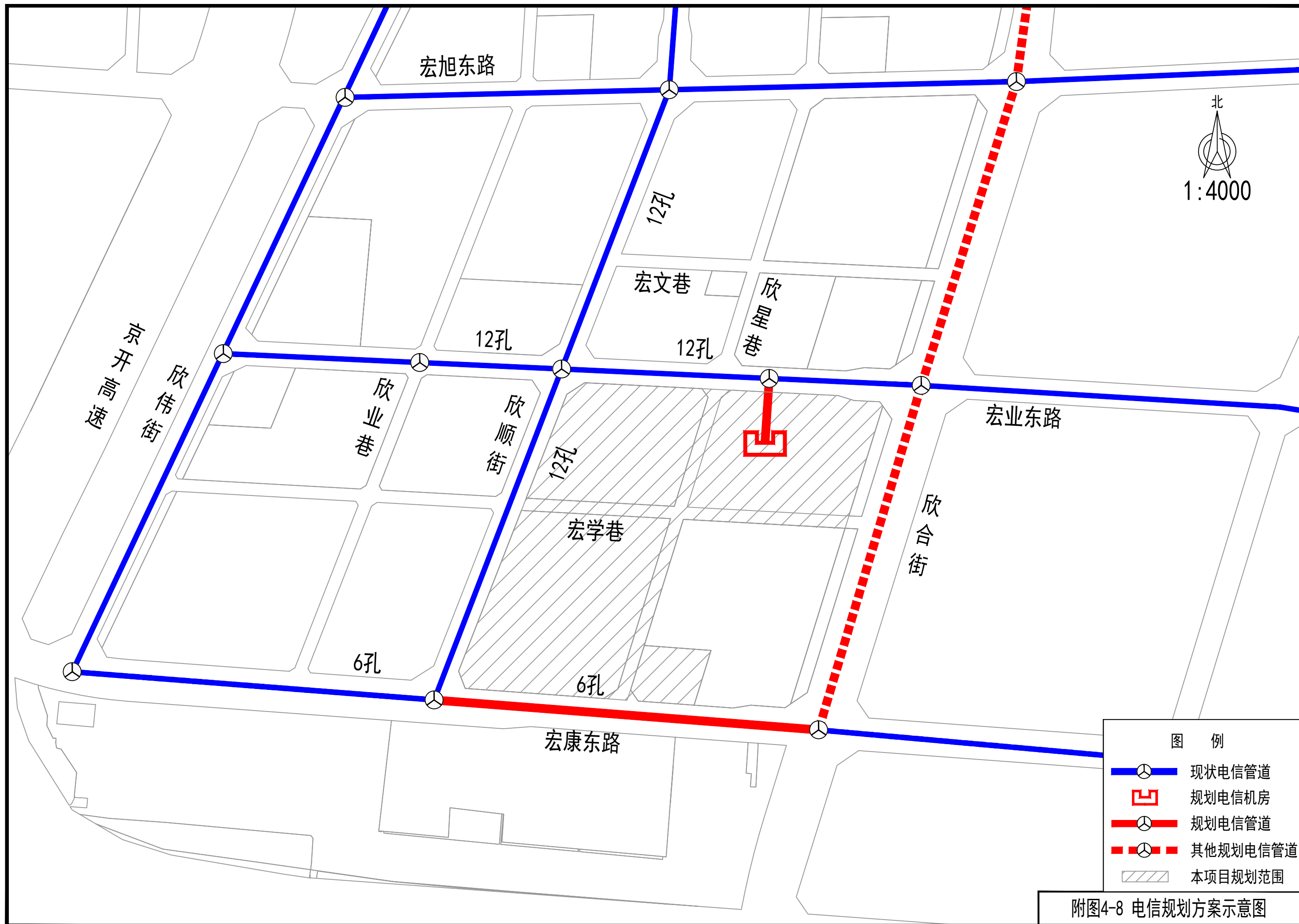
附图4-5 供热规划方案示意图



附图4-6 燃气规划方案示意图



附图4-7 供电规划方案示意图





附图4-9 有线电视规划方案示意图

大兴区西红门镇DX04-0102-6037、6038、6040、6042地块
市政工程规划方案综合平面图

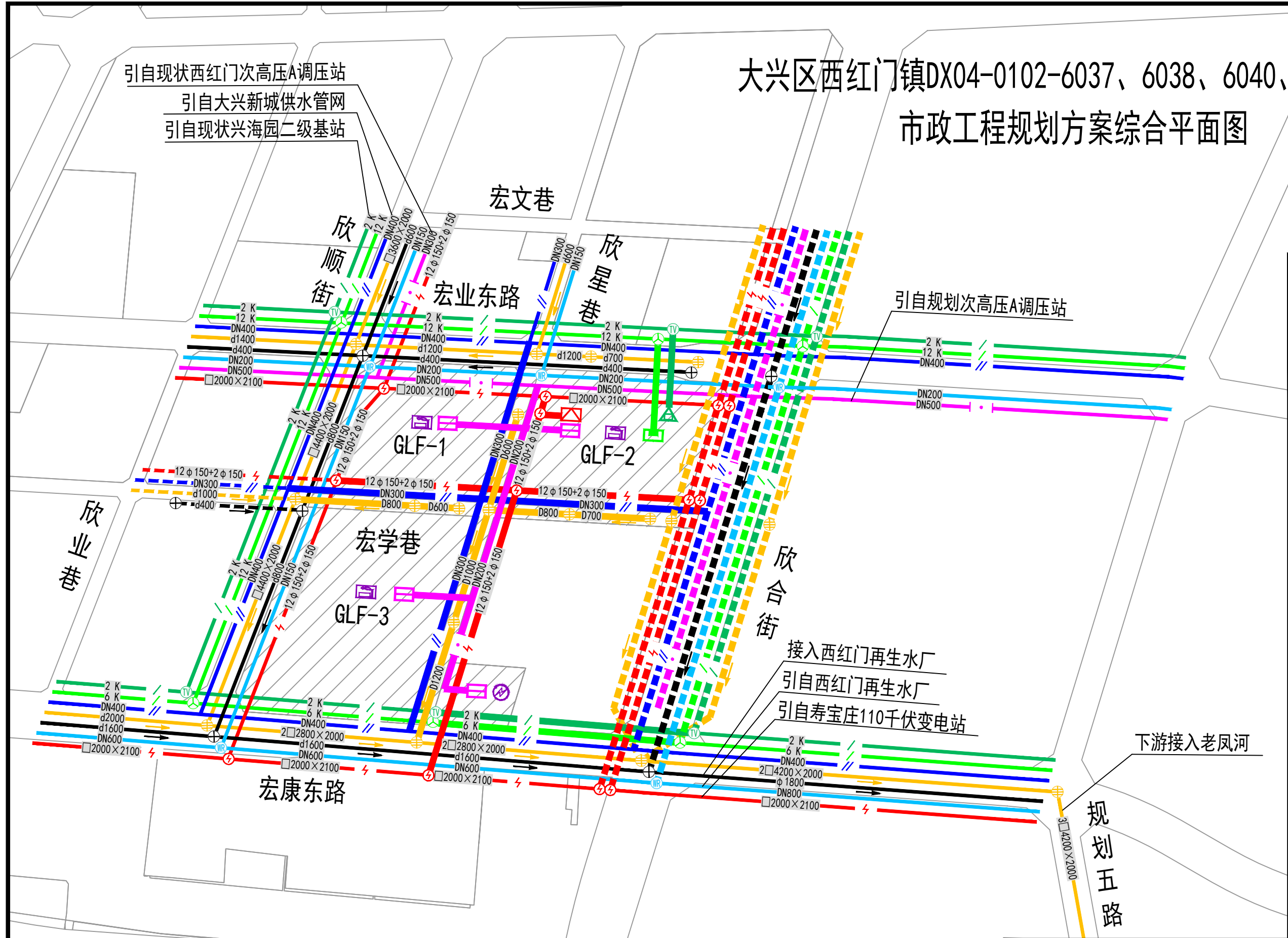


图 例

- 现状再生水管道
- 其他规划再生水管道
- 现状电力管道
- 拟建电力管道
- 规划电力管道
- 其他规划电力管道
- 现状中压燃气管道
- 规划中压燃气管道
- 其他规划中压管道
- 现状电信管道
- 规划电信管道
- 其他规划电信管道
- 现状有线电视管道
- 规划有线电视管道
- 其他规划有线管道
- 现状供水管道
- 拟建供水管道
- 规划供水管道
- 其他规划供水管道
- 现状雨水管道
- 拟建雨水管道
- 规划雨水管道
- 其他规划雨水管道
- 现状污水管道
- 拟建污水管道
- 其他规划污水管道
- 规划开闭站
- 规划供热锅炉房
- 规划分布式能源站
- 规划中低压调压箱
- 规划电信机房
- 规划有线电视机房

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司 大兴区西红门镇DX04-0102-6037、6038、6040、6042地块市政工程规划方案综合平面图	项目负责人	刘东东	审 定	陈 亮
	专业负责人		审 核	赵国才
	规划设计人	王纾禾	校 对	耿嘉琪
	绘 图	王纾禾	密 级	非 密
	比 例	1:4000	图号	4-10
			日期	2026.9