海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目市政交通规划综合方案

项目名称

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

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

2024 年 10 月 日

目 录

一、说明

1 项目概述.....1

1.1 任务由来.....1

1.2 规划研究范围.....1

1.3 规划依据.....1

2 现状交通情况.....3

2.1 现状用地情况.....3

2.2 现状交通情况.....3

2.2.1 现状周边道路情况.....3

2.2.2 现状道路交叉口情况.....6

2.2.3 现状轨道及铁路.....7

2.2.4 现状地面公交.....8

2.2.5 现状交通场站设施.....8

2.2.6 现状步行及自行车设施.....10

2.2.7 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况.....10

2.2.8 现状交通问题分析.....11

2.3 现状市政情况.....12

2.3.1 现状河道.....12

2.3.2 现状雨水.....12

2.3.3 现状污水.....13

2.3.4 现状供水.....13

2.3.5 现状再生水 14
2.3.6 现状供热 14
2.3.7 现状供气 14
2.3.8 现状供电 14
2.3.9 现状电信 15
2.3.10 现状有线广播电视网络 15
3 土地使用规划 16
4 交通规划方案 17
4.1 交通需求分析 17
4.2 对外道路系统规划 18
4.3 项目内部路网规划 19
4.3.1 道路网布局及规划指标 19
4.3.2 道路规划方案 20
4.3.3 道路交叉口及地块出入口规划 25
4.3.4 交通组织规划 26
4.4 铁路及轨道交通规划 27
4.4.1 铁路规划 27
4.4.2 轨道线路规划 27
4.5 地面公交规划 28
4.5.1 公交场站 28
4.5.2 公交线路及站点 29
4.6 停车规划 29

4.6.1 机动车停车配建 29
4.6.2 公共停车场规划 30
4.7 步行和自行车规划 30
4.7.1 非机动车停车位配建 30
4.7.2 人行道、非机动车道宽度 31
4.7.3 人行出入口及过街设施 32
4.8 工程量与投资 32
5 市政规划方案 34
5.1 雨水规划 34
5.1.1 规划标准 34
5.1.2 雨水排除出路 35
5.1.3 雨水排除规划方案 36
5.1.4 雨洪控制规划 39
5.1.5 工程量与投资 40
5.1.6 实施建议 41
5.2 污水规划 41
5.2.1 规划标准 41
5.2.2 污水排除出路 42
5.2.3 污水规划方案 42
5.2.4 工程量与投资 43
5.3 供水规划 43
5.3.1 规划供水量预测 43

5.3.2 规划供水水源 44
5.3.3 供水管道规划方案 44
5.3.4 工程量与投资 45
5.4 再生水规划 45
5.4.1 再生水利用对象 45
5.4.2 规划再生水量预测 45
5.4.3 再生水水源 45
5.4.4 再生水管道规划方案 45
5.4.5 工程量与投资 46
5.5 供热规划 46
5.5.1 热负荷 46
5.5.2 供热规划方案 47
5.5.3 工程投资估算 48
5.6 供气规划 48
5.6.1 燃气负荷 48
5.6.2 供气规划方案 49
5.6.3 工程量与投资 49
5.7 供电规划 49
5.7.1 负荷预测 49
5.7.2 供电规划方案 49
5.7.3 工程量与投资 50
5.8 电信规划 51

5.8.1 用户量预测 51
5.8.2 电信规划方案 51
5.8.3 工程量与投资 52
5.9 有线电视规划 52
5.9.1 用户量预测 52
5.9.2 有线电视规划方案 52
5.9.3 工程量与投资 53
5.10 综合管廊建设要求 53
5.11 智慧灯杆建设要求 54
5.12 规划实施建议 55
6 规划综合方案 58
6.1 交通规划实施建议及投资估算 58
6.1.1 项目外部工程实施 58
6.1.2 项目工程同步实施 58
6.2 外部市政规划实施建议及投资估算 60
6.3 市政工程量及投资估算 61
7 附件 69

二、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：项目道路系统及交通设施布局规划图
附图 3-2：项目道路及交通设施规划平面图

附图 3-3：项目道路规划标准横断面图

附图 3-4：项目周边交通组织规划图

附图 3-5：项目配套道路及交通基础设施实施图

附图 4-1：雨水规划方案图

附图 4-2：污水规划方案图

附图 4-3：供水规划方案图

附图 4-4：再生水规划方案图

附图 4-5：供热规划方案图

附图 4-6：供气规划方案图

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：方案综合平面图

1 项目概述

1.1 任务由来

海淀区宝山村平衡资金 HD00-1412-0005、0008、0011、0012、0013、0016、0017 地块项目地块位于海淀区四季青镇南部，HD00-1412 街区内。西五环路以东、阜石路以南。项目地块范围用地面积约为 14.11 公顷。

为配合项目供地，保障宝山村平衡资金地块市政交通需求，我单位受北京鑫泰世纪置业投资有限公司委托，编制海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目市政交通规划综合方案。

1.2 规划研究范围

本项目规划范围为：海淀区宝山村平衡资金 HD00-1412-0005、0008、0011、0012、0013、0016、0017 地块边界，总用地面积约 14.11 公顷。

为系统研究项目周边交通系统，本次交通研究范围适当拓展至外围干路，即南起阜石路，北至田村路，西起西五环路，东至巨山路。

项目地理位置详见附图 1。

1.3 规划依据

本次规划的主要依据有：

- ✧ 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》；
- ✧ 《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》；
- ✧ 《海淀区宝山村整体改造项目二期用地优化调整方案》(阶段版)；

- ✧ 《城市道路工程设计规范》（2016 年版）（CJJ 37-2012）；
- ✧ 《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024）；
- ✧ 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- ✧ 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）；
- ✧ 《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）；
- ✧ 《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）；
- ✧ 《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2015】7 号）；
- ✧ 《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2017）》；
- ✧ 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；
- ✧ 《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》；
- ✧ 《海淀区市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》；
- ✧ 《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）；
- ✧ 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
- ✧ 《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》（DB11/804-2015）；
- ✧ 其他相关规划、标准及文件。

2 现状交通情况

2.1 现状用地情况

项目规划研究范围内现状主要为居住用地、教育用地、已腾退空地等，用地单位包括：阜石路 93 号院、绿谷雅园、碧桐园、凯迪双语实验幼儿园等。



图 2-1 规划范围内空地



图 2-2 阜石路 93 号院



图 2-3 碧桐园



图 2-4 凯迪双语实验幼儿园

2.2 现状交通情况

2.2.1 现状周边道路情况

根据现场调查，本项目规划研究范围内有 6 条现状道路，即西五环路、阜石路、巨山路、田村路、宝山中路、宝山中街。

（1）西五环路

西五环路现状道路横断面采用两幅路型式，中央隔离带宽约 3 米，两侧路面各宽约 15.25 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧应急车道。

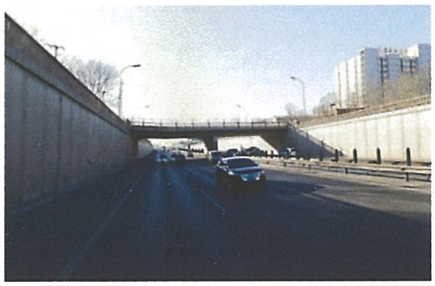


图 2-5 现状西五环路

（2）阜石路

阜石路现状道路为主辅分离型式。主路为高架桥，采用两幅路型式，两侧路面各宽约 12 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧辅路各宽约 15 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽约 4 米。





图 2-6 现状阜石路主路图　　2-7 现状阜石路辅路

（3）巨山路

巨山路现状道路横断面采用三幅路型式，中间路面宽约 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非隔离带各宽约 2 米，两侧非机动车道各宽约 5 米，两侧人行道（含树池）宽约 5 米。



图 2-8 现状巨山路

（4）田村路

田村路现状道路横断面采用三幅路型式，中间路面宽约 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非隔离带各宽约 2.5 米，两侧非机动车道各宽约 5 米，两侧人行道（含树池）各宽约 4.5 米。

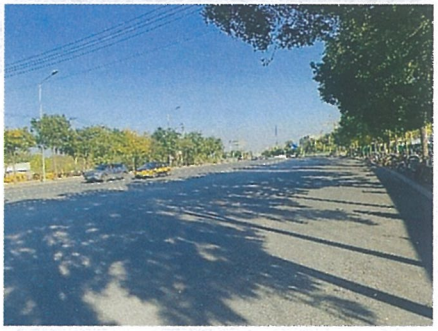


图 2-9 现状田村路

（5）宝山中路（大台铁路~阜石路）

宝山中路（大台铁路~阜石路）现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约 10 米，机非混行。

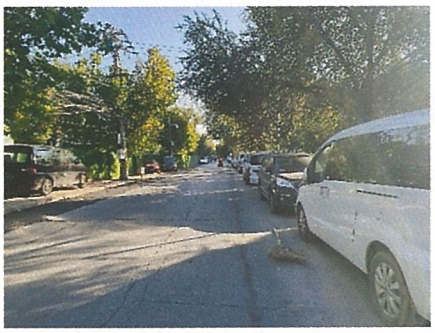


图 2-10 现状宝山中路

（6）宝山中街（规划宝山西路~巨山路）

宝山中街（规划宝山西路~巨山路）现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽约 14 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）各宽约 5.5 米。



图 2-11 现状宝山中街

2.2.2 现状道路交叉口情况

项目规划研究范围内，现状有 4 处立交节点，分别为阜石路与西五环路相交处、西五环路与田村路相交处、巨山路与田村路相交处、阜石路与巨山路相交处。

阜石路与西五环路相交处为全互通式立交，可实现全方向交通转换。

西五环路与田村路相交处为分离式立交，田村路上跨西五环路。

巨山路与田村路相交处为半互通式立交，田村路上跨巨山路，相交处北侧有两条匝道实现东向北、北向西、南向东、西向南的转向功能。

阜石路与巨山路相交处为分离式立交，阜石路主路上跨巨山路，辅路在桥下平面相交。

规划研究范围内其余现状道路相交路口均为平面交叉路口。

2.2.3 现状轨道及铁路

（1）铁路

规划研究范围内北侧有 1 条现状铁路，为大台铁路。现状为单线铁路，为路基型式，整体呈东西走向。



图 2-12 现状大台铁路

（2）轨道交通线路

规划研究范围北侧有 1 条现状轨道交通线路，为轨道交通 M6 线，范围北侧沿田村路敷设。

现状规划研究范围东北侧有一处轨道站点，为廖公庄站。



图 2-13 现状轨道站点

2.2.4 现状地面公交

现状项目周边共有 7 处公交站点，分别为廖公庄西站、廖公庄站、地铁廖公庄站、绿谷雅苑小区站、碧桐园小区站、锦绣大地站、巨山路南口站；共有 11 条公交线路，分别为 373 路、336 路、370 路、389 路、875 路、977 路、981 路、688 路、914 路、941 路快车、快速公交 4 线，主要沿田村路、巨山路、宝山中街布设。现状公交站点 500 米覆盖率约 93.8%。

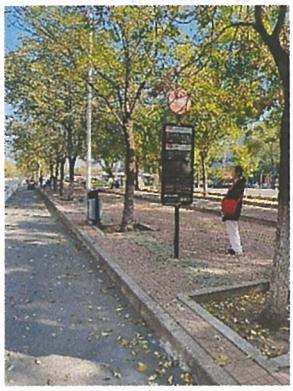



图 2-14 现状公交站点

2.2.5 现状交通场站设施

（1）公交场站

规划研究范围内，现状无公交首末站。项目规划研究范围外东侧约 0.32 公里处有一处现状公交首末站，位于大台铁路与什坊南路交叉口东南侧，占地面积约 0.7 公顷。



图 2-15 现状公交首末站

（2）社会公共停车场

规划研究范围内有 3 处现状公共停车场，其中位于廖公庄地铁站 D 口附近。另外两处位于绿谷雅园北侧、碧桐园南侧，均为利用空地或绿地的临时停车场。



图 2-16 绿谷雅园南侧停车场



图 2-17 廖公庄地铁站 D 口附近停车场

（3）加油站

现状规划研究范围内有一处加油站，为中石化八大处加油站。位于西五环路与田村路分离式立交东南侧。

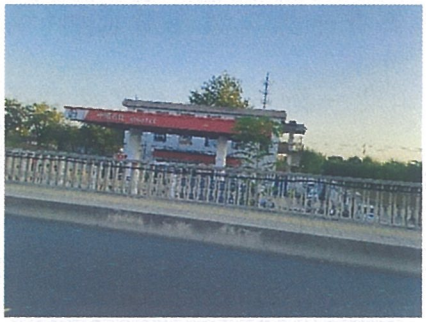


图 2-18 中石化八大处加油站

2.2.6 现状步行及自行车设施

规划研究范围内现状步行及自行车交通主要依托市政道路。阜石路、巨山路、田村路、宝山中街等道路设置有连续的非机动车道和人行道。宝山中路存在占用非机动车道和人行道停车的情况，慢行条件有待改善。其余道路受建设时序影响，尚未设置慢行空间。

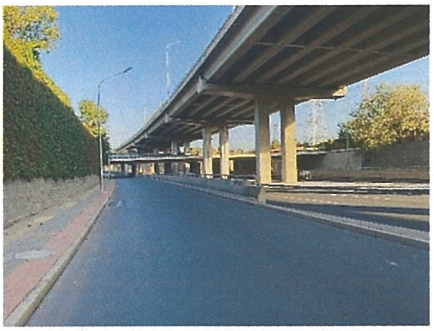




图 2-19 阜石路人行道及非机动车道图 2-20 宝山中街人行道及非机动车道

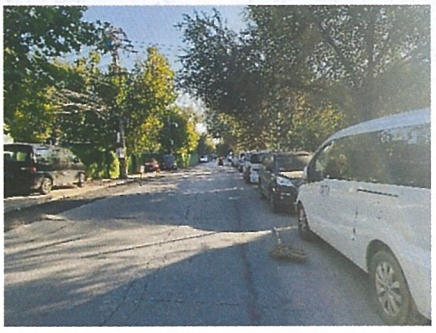


图 2-21 宝山中路占慢行空间停车情况

2.2.7 现状文物、古树及军事（特殊）用地情况

经调查及核实，本次规划研究范围内有多株古树。宝山中路与规划宝山南街交叉口南侧有一株二级在册古树(编号:110108B02286)，树种白皮松；规划宝山北一街与田村路交叉口西南侧有一株一级在册古树（编号：110108A02285），树种桧柏。宝山中路与规划宝山南街交叉路口西侧附近有 3 处古树，古树树种为侧柏。

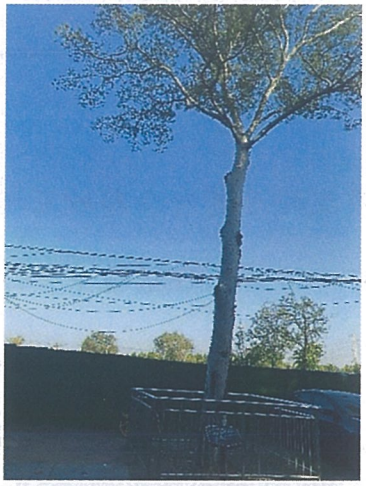


图 2-22 规划范围内白皮松



图 2-23 规划范围内桧柏

在方案设计阶段，应进一步与相关部门核实研究范围内的文物、古树及军事（特殊）设施用地情况，并依据实际情况进行设计。

2.2.8 现状交通问题分析

项目及周边交通问题主要包括以下方面：

（1）项目外围干路基本实施，内部道路尚未形成微循环，需随项目同步实施建设；项目地块内外交通联系仍需进一步提升。

（2）项目地块内部部分道路存在占用慢行空间停车现象，需进一步优化项目范围内慢行出行条件。

2.3 现状市政情况

2.3.1 现状河道

本项目现状排水涉及的河道为西郊砂石坑、永定河引水渠。

西郊砂石坑是北京市防洪工程措施中“西蓄”工程的主要组成部分，其功能主要为减少进入城区的洪水量，减轻城区河道防洪排水压力。现状总面积约 43.6 公顷，实际可用蓄洪面积约 39.1 公顷（指沙石坑的上开口面积），设计可调蓄水量为 700 万立方米。

永定河引水渠起自永定河三家店拦河闸上游，流经五里坨、模式口、罗道庄等地区，下游于甘雨桥处汇入西南护城河，全长 25.38 公里，隶属通惠河水系。现状永定河引水渠为浆砌石衬砌的梯形断面，河道上口宽约为 42 米，河深约为 5 米。

2.3.2 现状雨水

沿田村路～巨山路有一条Φ1400～Φ2400 毫米现状雨水管道，由西向东、向北接入永定河引水渠。

沿宝山中街～巨山路有一条Φ1000～Φ2500～Φ2400 毫米现状雨水管道，由西向东、向南接入西郊砂石坑。

在巨山路与田村路主路相交位置西北角绿地内有一座现状田村雨水泵站，该泵站承担巨山路下穿大台铁路和田村路立交桥、田村路下穿大台铁路立交桥区雨水的排除任务，该泵站设计标准为 5 年一遇，设计流量为 2.77 立方米/秒，泵站出水管接入巨山路Φ2200 毫米现状雨水管道。

沿西五环路东、西两侧绿化带分别有 2□3400×2400 毫米和Φ1500～□4000×3000 毫米现状雨水管道，由北向南接入西郊砂石坑。西五环路下穿大台铁路和田村路的下凹桥雨水通过西五环路东、西两侧绿化带内雨水管道进行排除。

2.3.3 现状污水

现状槐房再生水厂位于北京市西南部、马家堡西路和通久路相交路口东北角，现状规模为 60 万立方米/日，用地面积为 31.4 公顷。

沿田村路（宝山西一路以西～宝山中街以南）有一条Φ1100～Φ1300 毫米现状污水管道，由西向东下游接入槐房再生水厂。

沿宝山中街有一条Φ400～Φ800～2Φ500 毫米现状和拟建污水管道，由西向东接入田村路Φ1300 毫米现状污水管道。

沿巨山路有一条Φ400 毫米现状污水管道，由南向北接入宝山中街Φ800 毫米现状污水管道。

2.3.4 现状供水

沿田村路（宝山西一路以西～宝山北一街西侧）有一条 DN400 毫米现状供水管道，暂未通水。

沿阜石路有一条 DN1000 毫米现状供水管道，水源引自中心城供水管网。

沿宝山中街有一条 DN400 毫米现状供水管道，水源引自中心城供水管网。

沿巨山路（宝山中街～阜石路）有一条 DN400 毫米现状供水管道。

沿宝山东路（宝山北街～宝山中街）有一条 DN300 毫米现状供水管道。

2.3.5 现状再生水

沿阜石路有一条 DN400 毫米的现状再生水管道，水源引自中心城再生水管网。

2.3.6 现状供热

沿阜石路有现状 DN1200 的毫米供热管道，热源接自西北热电中心。

沿宝山东一路、宝山中街、巨山路有现状 DN200~DN400 毫米供热管道，热源接自阜石路现状供热管道，为碧桐园小区供热。

项目周边绿谷雅园及阜石路 93 号院通过自采暖方式供热。

2.3.7 现状供气

沿阜石路有现状 DN500 毫米中压天然气管道及现状 DN500 毫米次高压 A 天然气管道；沿田村路、巨山路、宝山中街，有现状 DN500 毫米中压天然气管道。

2.3.8 现状供电

本项目北侧 1.5 公里有现状田村 110 千伏变电站，安装 3 台 50 兆伏安主变，10 千伏出线剩余可用间隔 1 回，2023 年高峰负荷期间负载率分别为 62%、65%及 90%。

本项目北侧约 2.8 公里有现状西平庄 110 千伏变电站，安装 2 台 50 兆伏安主变，10 千伏出线剩余可用间隔 0 回，2023 年高峰负荷期间负载率分别为 47%及 42%。

项目西侧1.0公里有现状宝山220千伏变电站，安装3台180兆伏安主变，10千伏出线剩余可用间隔10回，2023年高峰负荷期间负载率分别为92%，86%及88%。

沿宝山中街、巨山路、宝山中路有现状10千伏电力管井。

沿阜石路有现状10千伏电力管井及电力隧道。

2.3.9 现状电信

在本项目东侧约3公里有现状中国联通恩济庄电信局。

沿田村路、巨山路有现状北信基础及联通公司电信管道。

沿阜石路有现状北信基础电信管道。

沿宝山中街有现状北京电信管道及国防光缆。

2.3.10 现状有线广播电视网络

本项目东侧有现状五棵松（C3）有线电视基站。

沿田村路有现状1孔有线电视管道。

沿宝山中街有现状2孔有线电视管道。

沿阜石路有现状有线电视管道。

3 土地使用规划

依据《海淀分区规划（国土空间规划）》（2017 年~2035 年）、《海淀区宝山村整体改造项目二期用地优化调整方案》（阶段版）、《北京市规划和自然资源委员会海淀分局关于宝山村平衡资金地块（二期）项目棚户区改造土地整理多规初审意见的补充意见函》（京规自海函【2024】622 号），本次规划范围内主要为二类居住用地、基础教育用地。项目规划范围内总用地面积约 14.11 公顷，总建筑规模约 28.654 万平方米。

表 3-1 项目规划范围内城乡建设用地规划指标表

序号	用地性质	用地面积（公顷）	建筑规模（万平米）
1	二类居住用地	0.41	0.33
2	托幼用地	13.44	28.22
3	排水设施用地	0.26	0.104
合计		**14.11**	**28.654**

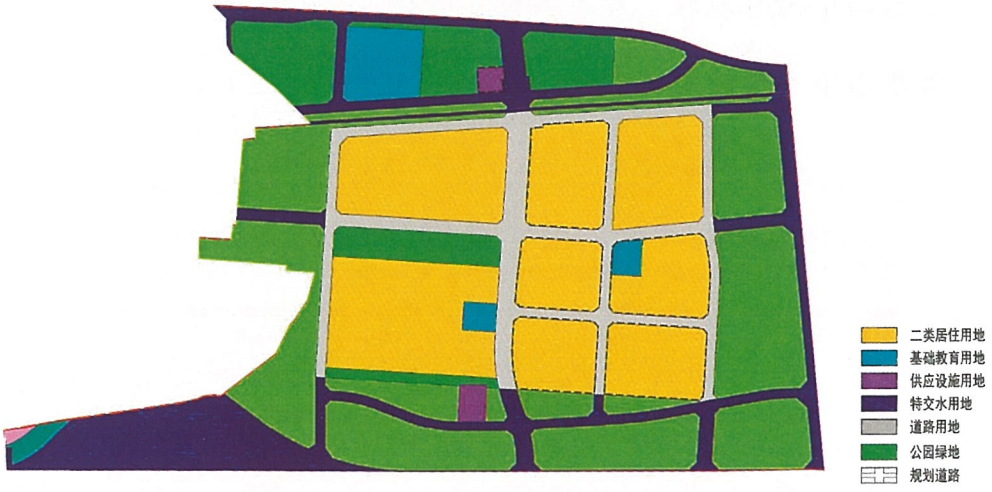


图 3-1 项目土地使用规划图

项目土地使用规划图详见附图 2。

4 交通规划方案

4.1 交通需求分析

本次项目规划研究范围内主要用地性质为居住用地、基础教育用地，综合各用地性质的出行高峰时段，预测项目建成后早高峰 7:30-8:30 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人次约 3366 人次/小时，其中产生 2560 人次/小时，吸引 806 人次/小时。

表 4-1 项目早高峰各用地性质出行量预测表

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
托幼用地	0.33	59	391	450	20	129	149
二类居住用地	28.22	90	24	114	2540	677	3217
合计		/	/	/	2560	806	3366

基于宝山二期地块规划功能定位，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 4-2 项目出行方式划分预测表

交通方式	小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	合计
比例	17%	3%	20%	17%	18%	25%	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 4-3 项目早高峰各交通方式出行量（人次/高峰小时）

方向	小汽车	出租车	公交	轨道	自行车	步行	合计
产生	662	102	411	813	385	187	2560
吸引	185	30	138	221	129	103	806
生成	847	132	549	1034	514	290	3366

表 4-4 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	509	142	651
出租车	68	20	88
合计	**577**	**162**	**739**

注：载客率小汽车按 1.3 人/pcu，出租车按 1.5 人/pcu

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 739pcu/h，其中产生 577pcu/h，吸引 162pcu/h。

表 4-5 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	13%	11%	28%	48%	100%
车流量(pcu/h)	96	81	207	355	739

4.2 对外道路系统规划

项目周边规划有西五环路、阜石路、巨山路、田村路等干路系统，对外联系较为便利。

（1）向南与石景山区、丰台区联系

主要通过西五环路、巨山路等实现与石景山区、丰台区的交通联系。

（2）向北与四季青镇北部、三山五园及海淀山后等地区联系

主要通过西五环路、巨山路等实现与四季青镇北部、三山五园及海淀山后等地区的交通联系。

（3）向西与石景山区、门头沟区地区的联系

主要通过阜石路、田村路实现与石景山区、门头沟区等地区的交通联系。

（4）向东与中心城区的联系

主要通过阜石路、田村路实现与中心城区的交通联系。

4.3 项目内部路网规划

4.3.1 道路网布局及规划指标

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》、《海淀区宝山村整体改造项目二期用地优化调整方案》（阶段版）规划研究范围内规划道路总长约12.87公里。其中，城市快速路2条，总长约3.18公里；城市主干路1条，总长约0.86公里；城市次干路2条，总长约2.12公里；城市支路10条，总长约6.71公里。

项目周边道路系统及交通设施规划图详见附图3-1。

项目道路网规划方案平面图详见附图3-2。

表4-6 规划道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起止点	红线宽度（米）	设计速度（公里/小时）	道路长度（公里）
1	西五环路	城市快速路	阜石路-田村路	90	100	1.53
2	阜石路		区界-巨山路	80	80	1.65
小计						**3.18**
3	巨山路	城市主干路	田村路-宝山中街	60	50	0.31
			宝山中街-阜石路	40	50	0.55
小计						**0.86**
4	田村路	城市次干路	区界-巨山路	40	40	1.17
5	宝山中路		田村路-阜石路	35-45	40	0.95
小计						**2.12**
6	宝山东一路	城市支路	宝山北街-宝山南街	20	30	0.61
7	宝山东路		宝山北街-宝山南街	20-30	30	0.76
8	宝山西一路		田村路-宝山北一街	20	30	0.19
9	宝山西二路		田村路-区界	20	30	0.1

10	宝山西路		宝山北街-阜石路	20	30	0.72
11	宝山北一街		区界-田村路	20	30	0.84
12	宝山北街		宝山西路-巨山路	20	30	0.92
13	宝山中街		区界-巨山路	25	30	1.14
14	宝山中一街		宝山中路-宝山东路	20	30	0.42
15	宝山南街		宝山西路-巨山路	20	30	1.01
小计						**6.71**
合计						**12.87**

4.3.2 道路规划方案

研究范围内涉及 15 条规划道路，道路规划情况按技术等级详述如下：

（1）城市快速路（2 条）

✧ 西五环路

西五环路规划为城市快速路，红线宽度为 90 米，已定线。主路已按规划实施，本次规划考虑在主路两侧增设辅路，采用近远期相结合的方式，提出如下方案：

近期：规划道路横断面与现状保持一致，规划道路横断面采用两幅路型式，标准横断面布置为：中央隔离带宽 3 米，两侧路面各宽 15.25 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧应急车道。

远期：规划道路横断面采用主辅分离型式。标准横断面布置为：主路采用两幅路型式，中央隔离带宽 3 米，两侧主路路面各宽 15.25 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧应急车道。两侧辅路各宽 10.5 米，安排 2 条机动车道及外侧非机动车道。两侧人行道（含树池）各宽 5 米。

西五环路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-1。

✧ 阜石路

规划为城市快速路，研究范围内道路规划红线宽度为 80 米，已定线。现状已按规划实施。

本次规划道路横断面与现状保持一致，规划道路横断面采用主辅分离型式。标准横断面布置为：主路为高架桥，采用两幅路型式，两侧路面各宽 12 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧辅路各宽 15 米，安排三上三下 6 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4 米。

阜石路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-2。

（2）城市主干路（1 条）

✧ 巨山路

巨山路规划为城市主干路，研究范围内道路规划红线宽度为 40-60 米，已定线。现状已按规划实施。

本次规划道路横断面与现状保持一致。规划道路横断面采用三幅路型式，标准横断面布置为：中间主路路面宽 16 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 5 米，两侧人行道（含树池）各宽 5 米。

巨山路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-3。

（3）城市次干路（2 条）

✧ 田村路

田村路规划为城市次干路，红线宽度为 40 米，已定线。现状已按规划实施。

本次规划道路横断面与现状保持一致。规划道路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 2.5 米，两侧非机动车道各宽 5 米，两侧人行道（含树池）各宽 4.5 米。

田村路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-3。

✧ **宝山中路**

宝山中路规划为城市次干路，道路红线宽 35-45 米，已定线。

宝山中路（田村路~宝山中街）道路红线宽度为 45 米，道路横断面采取主辅分离型式。标准横断面布置为：主路为下拉槽型式，考虑非机动车道行车条件，主路采用机非分离的型式。中间路面宽 8 米，安排一上一下 2 条机动车道。两侧结构各宽 1.3 米，两侧非机动车道各宽 3 米，两侧人行道各宽 2 米。辅路为地平型式，两侧辅路路面各宽 6.5 米，安排 1 条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4 米。

宝山中路（宝山中街~阜石路）道路红线宽度为 35 米，道路横断面采用三幅路型式，中间路面宽 15 米，安排两上两下 4 条机动车道。两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧人行道（含树池）各宽 4.5 米。

宝山中路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-2、附图 3-3-4。

（3）城市支路（10 条）

✧ **宝山中街**

宝山中街规划为城市支路，红线宽度 25 米，已定线。宝山西路至巨山路段已实施，考虑与现状宝山中街衔接提出如下方案。

本次规划道路横断面与东侧宝山中街现状道路横断面保持一致。规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度为 14 米，安排一上一下两条机动车道和外侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 5.5 米。

宝山中街道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山东路**

宝山东路规划为城市支路，红线宽度 20-30 米，已定线。

宝山东路（宝山北街-宝山南街）红线宽度为 20 米，规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）各宽 4 米。

宝山东路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山北街**

宝山北街规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山北街道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山南街**

宝山南街规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山南街道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ 宝山西路

宝山西路规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山西路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ 宝山东一路

宝山东一路规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山东一路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ 宝山中一街

宝山中一街规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山中一街道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山北一街**

宝山北一街规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山北一街道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山西一路**

宝山西一路规划为城市支路，红线宽度为 20 米，已定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山西一路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

✧ **宝山西二路**

宝山西二路规划为城市支路，红线宽度为 20 米，未定线。

规划道路横断面采用一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽度 12 米，安排一上一下机动车道及两侧非机动车道，两侧人行道（含树池）宽 4 米。

宝山西二路道路规划标准横断面图详见附图 3-3-4。

4.3.3 道路交叉口及地块出入口规划

（1）道路交叉口规划

规划研究范围内西五环路与阜石路、巨山路与田村路为互通式立交，西五环路与田村路、阜石路与巨山路、宝山中路与宝山北一街和

宝山北街为分离式立交，其余道路相交处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，并最终以道路钉桩为准。

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

本次研究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，同时应结合交评意见，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。

本次地块机动车出入口建议开口段详见附图 3-4。具体位置及数量，后续应结合建筑方案进一步细化落实，并最终以相关主管部门批复方案为准。

4.3.4 交通组织规划

本次规划研究范围内，所有道路均为双向组织机动车交通。同时，除宝山中路与田村路相交处、宝山中路与阜石路相交处以及城市主干

路、城市快速路与城市支路相交处采用右进右出型式组织交通外，其余道路相交均采用全转向形式。

项目周边交通组织规划图详见附图 3-4。

4.4 铁路及轨道交通规划

4.4.1 铁路规划

（1）铁路线路

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，项目规划研究范围北侧有铁路 1 条，为大台铁路。该线路为西直门至门头沟的单线铁路，全长 53 公里。规划研究范围内现状为路基形式。

（2）铁路管控要求

在铁路外轨中心线两侧划定隔离带和规划控制区。隔离带按单侧 30 米预留控制，范围内应安排防护绿地，可以安排必要的道路、市政交通基础设施。规划控制区按单侧 60 米预留，范围内应避免规划康复疗养区、居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公用地，居住、商业、工业混杂中的居住类用地。可优先安排道路、市政交通基础设施。

4.4.2 轨道线路规划

（1）轨道线路

依据《海淀分区规划（国土空间规划）》（2017 年-2035 年）、《北京轨道交通线网规划（2020 年-2035 年）》，项目地块周边规划有 1 条轨道交通线路，为 M6 线。

M6 线为贯通城区东西方向的线路，该线西起石景山区金安桥站，东至通州区胡朗路站，全长 57 公里。连接石景山地区、中心城区、定福庄组团、运河商务区和北京城市副中心。项目规划研究范围内沿田村路敷设。

（2）线路管控要求

规划研究范围内 M6 线已实现规划，采用地下线形式。线路周边用地应满足轨道线路区间的管控要求，做好用地建设的预留。现状轨道交通 M6 按外轨中心线两侧各 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。

（3）轨道站点及接驳设施规划

项目周边共规划轨道站点一座，为廖公庄站。该站位于规划研究范围东北侧，巨山路和田村路相交处。

规划范围内有一处轨道站点出入口，为廖公庄站 D 口。做好廖公庄站与规划研究范围内居住用地、基础教育用地之间步行和自行车接驳，完善主要接驳通道慢行交通设施，结合轨道站点出入口，合理布局非机动车停放设施及共享单车停放区。

4.5 地面公交规划

4.5.1 公交场站

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》及《北京市公交场站专项规划（2020 年-2035 年）》，规划研究范围内无公交场站设施。项目规划研究范围外东侧约 0.32 公里处规划有一处公交

首末站，位于大台铁路与什坊南路交叉口东南侧，占地面积约 0.7 公顷。

4.5.2 公交线路及站点

根据交通需求预测，项目早高峰时段地面公交出行 549 人次。根据现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算，现状公交线路能够满足项目未来的公交出行需求。

本次规划建议结合轨道站点及用地布局，优化公交线路及停靠站点，新增公交站点距离临近人行出入口的距离不宜大于 30 米。进一步完善公交覆盖范围，提升公交服务保障能力。

具体公交线路及站点布置以相关主管部门最终批复方案为准。

4.6 停车规划

4.6.1 机动车停车配建

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【2015】7 号）中二类地区标准执行。

表 4-7 居住类机动车停车配建标准

建筑类别	单位	二类地区（下限）
商品房	车位/户	1.2
保障性住房（销售类）		1.0
保障性住房（租赁类）		0.6

公共建筑配套停车泊位应参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类地区要求执行。同时，轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑（医院除外），机动车停车位配建指标应对上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。

表 4-8 公共建筑停车配建标准

建筑类别		单位	三类地区（上下限）
学校	中小学	车位/百教职工	10-15

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（DB11/T 1455-2017）》执行。

表 4-9 电动汽车充电基础设施配建标准

项目	直接建设	预留条件
居住类（含访客停车位）	18%	至 100%

4.6.2 公共停车场规划

依据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，规划研究范围内有 1 规划社会公共停车场，位于巨山路与田村路交叉口西南侧，廖公庄地铁站 D 出入口西侧，规划该社会公共停车场与绿地复合设置。

4.7 步行和自行车规划

4.7.1 非机动车停车位配建

项目各类用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）执行，其中，居住类按 2 车位/户标准配建，幼儿园按照 10 车位/师生、小学按照 20 车位/师生、中学按照 70 车位/师生标准进行配建。具体配建非机动车停车位数量最终以相关主管部门批复方案为准。

项目居住用地的电动自行车停车配建标准应参照《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》执行。按每户 0.55~0.65 辆、每车 2.0 平方米标准配建。充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的 50%。

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》（DB11/1624-2019）的规定。

表 4-10 电动自行车停车位配建标准

建筑类别	单位	核心区	中心城四区	副中心和多点新城	生态涵养区级其他地区
商品房	辆/户	0.65	0.55	0.50	0.60
保障性住房（销售类）		0.65	0.60	0.55	0.60
保障性住房（租赁类）		0.75	0.65	0.60	0.75

4.7.2 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 4-11 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）
阜石路	城市快速路	4（含树池）	3.5
巨山路	城市主干路	5（含树池）	5
田村路	城市次干路	4.5（含树池）	5
宝山中路	城市次干路	4.5（含树池）	3.5
宝山东一路	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山东路	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山西一路	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山西二路	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山西路	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山北一街	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山北街	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山中街	城市支路	5.5（含树池）	3
宝山中一街	城市支路	4（含树池）	2.5
宝山南街	城市支路	4（含树池）	2.5

4.7.3 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。

本次交叉口行人过街设施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。当穿越车行道的人行道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近设置行人二次过街安全岛。人行横道间距主干路宜为 250 米～300 米、次干路宜为 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。

4.8 工程量与投资

为配合项目建设，本项目范围内需实施道路共 6 条，包括次干路 1 条，支路 5 条，总里程约 3.32 公里，总投资约 13216 万元，详见下表。

表 4-12 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度（米）	规模（米）	实施情况	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
道路	1	宝山中路	城市次干路	宝山中街-阜石路	35	530	未按规划实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1465	2027 年 12 月	区住建委
				田村路-宝山中街	45	422	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	7009.9	2028 年 12 月	
	2	宝山北街	城市支路	宝山中路-宝山东一路	20	191	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	378.2	2028 年 12 月	
	3	宝山南街		宝山中路-巨山路	20	671	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1227.6	2028 年 12 月	
	4	宝山东一路		宝山北街-宝山中街	20	243	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	481.1	2028 年 12 月	
				宝山中街-宝山南街	20	320	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	732.5	2027 年 12 月	
	5	宝山东路		宝山中街-宝山南街	20	350	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	693	2027 年 12 月	
				宝山南街-阜石路	30	180	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	405	2028 年 12 月	
	6	宝山中一街		宝山中路-宝山东路	20	416	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	823.7	2027 年 12 月	
	7	宝山中街		宝山中路-巨山路	25	670	已实施	/	/	/	/	/
合计						**3993**				13216		

备注：1、受城镇开发边界影响，宝山东一路与宝山南街相交路口处工程量记入宝山南街。2、准确工程投资以最终审定方案为准。

5 市政规划方案

受北京鑫泰世纪置业投资有限公司委托，北京京电电力工程设计有限公司编制供电规划方案；北京市燃气集团有限责任公司编制供气规划方案；北京市电信工程设计院有限公司编制电信规划方案；北京市自来水集团有限责任公司编制供水规划方案；北京市城市规划设计研究院和歌华有线电视网络股份有限公司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、供热规划方案以及市政工程规划方案综合。

5.1 雨水规划

5.1.1 规划标准

（1）设计重现期标准

巨山路为城市主干路，雨水管道规划设计重现期采用 5 年一遇，田村路等道路为城市次干路或城市支路，雨水管道规划设计重现期采用 3 年一遇，下游雨水管道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的管内顶高程基本不低于永定河引水渠和西郊砂石坑规划 20 年一遇洪水位。

宝山中路与大台铁路立交下凹桥雨水泵站设计重现期及低水区雨水管道设计重现期应不低于 20 年一遇；田村路与巨山路立交下凹桥区、田村路与大台铁路立交下凹桥雨水泵站设计重现期及低水区雨水管道设计重现期应不低于 30 年一遇；下凹桥区周边及下游高水区雨水管道设计重现期采用 5 年一遇。

（2）暴雨强度公式

本规划区及周边地区位于第 II 暴雨分区，应采用下式计算设计暴雨强度：

$$q = \frac{1602(1 + 1.037 \lg P)}{(t + 11.593)^{0.681}}$$

式中：q——设计暴雨强度［L/（s·hm2）］；

t——降雨历时（min）；

P——设计重现期（年）。

适用范围为：5min＜t≤1440min，p=2 年～100 年

（3）径流系数

当采用暴雨强度公式计算雨水设计流量时，本规划区规划雨水综合径流系数，应从下表选取：

表 5-1 规划雨水综合径流系数表

用地类型	规划建设区综合径流系数	现状已建成区综合径流系数
公园绿地区	0.30	0.35
居住区	0.60	0.65
公建区	0.65	0.70

5.1.2 雨水排除出路

本项目规划采用雨、污分流的排水体制。

根据地区雨水排除系统布局及地形条件，规划确定本项目大台铁路以北区域的规划雨水排除出路为永定河引水渠（含宝山中路下穿大台铁路下凹桥区的低水系统），大台铁路以南区域的规划雨水排除出路为西郊砂石坑。

根据《北京市防洪排涝规划》（2016 年）、《北京市河湖水系蓝线规划》（2017 年），规划永定河引水渠为输水河道，同时具有防洪排水及风景观赏功能。永定河引水渠规划治理标准为 100 年一遇洪水位不漫溢。在本项目处，规划河道横断面为混凝土护坡的梯形断面，规划河道上口宽为 42 米，20 年一遇洪水位为 57.073 米。

西郊砂石坑为北京市中心城防洪排涝体系中“西蓄”系统中的重要环节。西郊砂石坑 20 年一遇设计蓄洪量为 400 万立方米，20 年一遇洪水位为 51.09 米，目前西郊砂石坑已实现设计蓄洪规模。

5.1.3 雨水排除规划方案

（1）大台铁路以北地块

宝山中路下穿宝山北街、大台铁路和宝山北一街形成一座下凹桥，规划在宝山中路与宝山北一街交叉路口西北侧用地内新建一座雨水泵站，泵站出水通过宝山北一街（宝山中路～田村路）规划雨水管道排除，下游接入永定河引水渠。建议在下一阶段编制下凹桥雨水泵站规划综合实施方案，明确其规模和用地。

经校核，现状田村雨水泵站无法满足巨山路下穿大台铁路和田村路、田村路下穿大台铁路立交桥区规划流域范围内的排水防涝要求及泵站设计标准，规划扩建该现状雨水泵站。

沿田村路～巨山路Φ1400～Φ2400 毫米现状雨水管道的流域范围北起永定河引水渠南侧，南至大台铁路～宝山中街，西起西五环路东侧绿地，东至巨山路～田村路，流域面积约 110 公顷，且需承接规划宝山中路下穿大台铁路立交下凹桥区、现状田村路与巨山路立交下

凹桥区、田村路与大台铁路立交下凹桥区共计3座下凹桥区约8.2立方米/秒流量的雨水。经校核，沿巨山路现状雨水管道无法满足规划流域范围内雨水排除要求，考虑到该现状雨水管道规模较大，规划保留该现状雨水管道，并沿巨山路（田村路～永定河引水渠）同步建设一条雨水管道，下游接入永定河引水渠，该同步建设雨水管道与巨山路现状雨水管道共同承担规划流域范围的雨水排除任务。

规划自田村路至永定河引水渠，沿巨山路同步建设一条Φ2200～Φ2400毫米雨水管道，由南向北接入永定河引水渠。

规划自宝山中路至田村路，沿宝山北一街同步建设一条Φ1600毫米雨水管道，由西向东接入巨山路现状及同步建设雨水管道，该规划雨水管道作为宝山中路下穿大台铁路下凹桥雨水泵站排水出路。

规划自宝山北一街至田村路，沿宝山中路新建一条Φ1400毫米雨水管道，下游接入田村路现状雨水管道。考虑宝山中路下穿大台铁路下凹桥区雨水排除安全问题，本次宝山中路（宝山北一街～田村路）规划雨水管道规模适当增加，下阶段结合该下凹桥防涝工程规划进一步优化规划雨水管道规模。

（2）大台铁路以南地块

沿巨山路Φ2400～Φ2500毫米现状雨水管道的流域范围北起宝山北街～什坊北街，南至阜石路，西至宝山西路西侧，东至田村路～101铁路，流域面积约141公顷。经校核，沿巨山路现状雨水管道（宝山南街～西郊砂石坑）排水能力不能满足流域范围内雨水排除要求，

考虑该现状雨水管道规模较大，规划保留该雨水管道，并规划自宝山南街至西郊砂石坑，沿巨山路同步建设一条雨水管道，下游接入西郊砂石坑，该同步建设雨水管道与巨山路现状雨水管道（宝山南街～西郊砂石坑）共同承担规划流域范围的雨水排除任务。

经校核，巨山路（宝山中街～宝山南街）现状雨水管道满足规划雨水排除要求，规划予以保留。

经校核，宝山中街（宝山西路～宝山东一路）现状雨水管道满足规划雨水排除要求，规划予以保留，宝山中街（宝山东一路～巨山路）现状雨水管道排水能力不足，考虑该管道规模较大，规划予以保留，并在宝山东一路处对宝山中街现状雨水管道向南分流，经分流后，宝山中街现状雨水管道满足规划要求。

规划自宝山南街至西郊砂石坑，沿巨山路同步建设一条□2200×2000～Φ2400毫米雨水管道，由北向南接入西郊砂石坑。

规划自宝山中路至巨山路，沿宝山北街～宝山东一路～宝山南街新建一条Φ800～□2200×1800毫米雨水管道，由西向东、向南、向东接入巨山路同步建设雨水管道。

规划自宝山中路至宝山东一路，沿宝山南街新建一条Φ1600毫米雨水管道，由西向东接入宝山南街规划雨水管道。

规划自宝山北街至宝山中街，沿宝山中路新建一条Φ1200毫米雨水管道，由北向南接入宝山中街现状雨水管道。

规划自宝山中街至宝山南街，沿宝山中路新建一条Φ1400毫米

雨水管道，由北向南接入宝山南街规划雨水管道。

规划自宝山中街至宝山南街，沿宝山东路新建一条Φ800～Φ1200毫米雨水管道，由北向南接入宝山南街规划雨水管道。

规划自阜石路至宝山南街，沿宝山中路新建一条Φ1000毫米雨水管道，由南向北接入宝山南街规划雨水管道。

规划自阜石路至宝山南街，沿宝山东路新建一条Φ800毫米雨水管道，由南向北接入宝山南街规划雨水管道。

规划自宝山中路至宝山东一路，沿宝山中一街新建一条Φ800毫米雨水管道，由西向东宝山东一路规划雨水管道。

规划自宝山东一路至宝山东路，沿宝山中一街新建一条Φ800毫米雨水管道，由西向东接入宝山东路规划雨水管道。

5.1.4 雨洪控制规划

本项目应严格执行《海绵城市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）、《海绵城市建设设计标准》（DB11/71743-2020）和《室外排水设计标准》（GB50014-2021），采用低影响理念进行开发建设；采取雨水控制措施，减少雨水外排量，使雨水资源化。

5.1.4.1 雨水控制与利用规划指导思想

(1)通过收集、渗蓄等措施，控制雨水径流量的排放，力争实现开发后的雨水外排量不超过开发前。

(2)采取雨水花园、绿色屋顶等生态方法控制初期雨水径流污染，减少污染物的排放，改善生态环境。

5.1.4.2 雨水控制与利用规划指标

(1)雨水调蓄设施:新建工程硬化面积大于10000平方米的项目，每千平米硬化面积应配套建设不小于50立方米的雨水调蓄设施；达2000平方米及以上且不大于10000平方米的项目，每千平米硬化面积应配套建设不小于30立方米的雨水调蓄设施。

(2)下凹绿地：凡涉及绿地率指标要求的建设工程下凹绿地率不应小于50%；工业、物流仓储用地下凹绿地不应小于70%。

(3)透水铺装：公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不应小于70%。

5.1.5 工程量与投资

为配合本项目建设，规划新建雨水管道总长约4590米，管径为Φ800～□2200×2000毫米，工程投资总计约为2439.4万元（不含拆迁、占地等费用）。其中本项目内需新建雨水管道管径为Φ800～□2200×1800毫米，长度约2800米，工程投资约1102.9万元；需同步建设规划雨水管道管径为Φ1600～□2200×2000毫米，长度约为1790米，工程投资约为1336.5万元，详见下表。

表5-2 项目内新建规划雨水管道工程量与投资估算表

管径（毫米）	长度（米）	投资（万元）
Φ800	730	143.1
Φ1000	80	19.3
Φ1200	575	199.2
Φ1400	840	335.2

Φ1600	155	78.7
Φ1800	220	127.8
□2200×1800	200	199.6
合计	**2800**	**1102.9**

表 5-3 同步建设规划雨水管道工程量与投资估算表

管径（毫米）	长度（米）	投资（万元）
Φ1600	355	180.2
Φ2200	870	730.8
Φ2400	395	237.0
□2200×2000	170	188.5
合计	**1790**	**1336.5**

5.1.6 实施建议

（1）建议项目建设单位及相关主管部门加快推进沿宝山北一街（宝山中路～田村路）、巨山路（宝山南街～西郊砂石坑）同步建设雨水管道的实施。

（2）建议加快推进规划宝山中路下穿宝山北街、宝山北一街和大台铁路下凹桥防涝工程规划和规划综合实施方案的编制。

5.2 污水规划

5.2.1 规划标准

根据本项目及周边地区用地性质、建筑指标等数据进行核算，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）的用水标准，污水排除率按 0.9 计算，本项目的污水管道规划设计标准如下：

规划本项目建设用地：100 立方米/（公顷·日）

规划流域范围内建设用地：100 立方米/（公顷·日）

公共绿地：20 立方米/（公顷·日）。

5.2.2 污水排除出路

根据该地区污水排除系统布局及地形条件，确定本项目及周边地区属于现状槐房再生水厂的流域范围。

现状槐房再生水厂位于北京市西南部、马家堡西路和通久路相交路口东北角，现状规模为 60 万立方米/日，用地面积为 31.4 公顷。

5.2.3 污水规划方案

沿田村路（宝山西一路以西～宝山中街以东）Φ1100～Φ1300 毫米现状污水管道的流域范围北起永引渠南滨河路，南至阜石路北侧，西至西五环路以西（流域面积约 528 公顷），东至田村山水厂东路，总流域面积约 862 公顷。经校核，该现状污水管道排水能力可以满足流域范围内污水排除要求，规划予以保留。

经校核，宝山中街Φ400～Φ800～2Φ500 毫米现状和拟建污水管道可以满足污水排除要求，规划予以保留。

经校核，巨山路Φ400 毫米现状污水管道可以满足污水排除要求，规划予以保留。

规划自宝山北一街至田村路，沿宝山中路新建一条Φ400 毫米污水管道，由南向北接入田村路现状污水管道。

规划自宝山北街至宝山中街，沿宝山中路新建一条Φ400 毫米污水管道，由南向北接入宝山中街现状污水管道。

规划自宝山北街至宝山中街，沿宝山东一路新建一条Φ400 毫米污水管道，由北向南接入宝山中街现状污水管道。

规划自宝山南街北侧至宝山中街，沿宝山东一路新建一条Φ400毫米污水管道，由南向北接入宝山中街现状污水管道。

规划自宝山南街北侧至宝山中街，沿宝山东路新建一条Φ400毫米污水管道，由南向北接入宝山中街现状污水管道。

规划自宝山中路至宝山东一路，沿宝山中一街新建一条Φ400毫米污水管道，由西向东接入宝山东一路规划污水管道。

规划自宝山东一路至宝山东路，沿宝山中一街新建一条Φ400毫米污水管道，由西向东接入宝山东路规划污水管道。

规划自宝山中路至巨山路，沿宝山南街新建一条Φ400毫米污水管道，由西向东接入巨山路现状污水管道。

规划自阜石路至宝山南街，沿宝山中路新建一条Φ400毫米污水管道，由南向北接入宝山南街规划污水管道。

规划自阜石路至宝山南街，沿宝山东路新建一条Φ400毫米污水管道，由南向北接入宝山南街规划污水管道。

5.2.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内新建污水管道管径为Φ400 毫米，长度约为 2605 米，工程投资约为 410.3 万元（不含拆迁、占地等费用）。

5.3 供水规划

5.3.1 规划供水量预测

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》（DB/T1140-2017），经计算，本项目规划平均日用水量约1013.7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1.25，供水系统综合漏损率按10%计，本项目规划高日供水量为1393.8立方米/日。

5.3.2 规划供水水源

规划本项目水源引自中心城供水管网。

5.3.3 供水管道规划方案

经校核，田村路、宝山中街、宝山东路、巨山路、阜石路DN400～DN1000的现状供水管道满足规划要求，规划予以保留。

规划自田村路至阜石路，沿宝山中路新建一条供水管道，管径为DN400毫米。

规划自宝山北街至宝山南街，沿宝山东一路新建一条供水管道，管径为DN300毫米。

规划自宝山中街至阜石路，沿宝山东路新建一条供水管道，管径为DN300毫米。

规划自宝山中路至宝山东一路，沿宝山北街新建一条供水管道，管径为DN300毫米。

规划自宝山中路至宝山东路，沿宝山中一街新建一条供水管道，管径为DN300毫米。

规划自宝山中路至巨山路，沿宝山南街新建一条供水管道，管径为DN300毫米。

5.3.4 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内规划新建供水管道管径为DN300～DN400毫米，管长约为3292米，工程投资约为475.6万元，详见下表。

表5-5 规划供水管网工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN300	2342	304.6
DN400	950	171.0
合计	**3292**	**475.6**

5.4 再生水规划

5.4.1 再生水利用对象

本项目的再生水利用对象主要为建筑冲厕用水、绿地浇洒用水。

5.4.2 规划再生水量预测

根据本项目的分类建设用地面积及建筑面积及《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440-2017）相应规划再生水用水量指标，经计算，本项目规划再生水高日用水量约310立方米/日，其中建筑冲厕用水量约227.8立方米/日，绿化灌溉再生水用水量约82.2立方米/日。再生水管网漏失率取8%，则本项目规划再生水高日供水量为334.8立方米/日。

5.4.3 再生水水源

规划本项目再生水水源由中心城再生水管网供给，主要为槐房再生水厂。槐房再生水厂位于北京市西南部，马家堡西路和通久路相交路口东北角，规模为60万立方米/日，用地面积为31.4公顷。

5.4.4 再生水管道规划方案

经校核，阜石路 DN400 的现状再生水管道满足规划要求，规划予以保留。

规划自田村路至阜石路，沿宝山中路新建一条再生水管道，管径为 DN300 毫米。

规划自宝山南街至宝山北街，沿宝山东一路新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自宝山中街至阜石路，沿宝山东路新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自宝山中路至巨山路，沿宝山南街新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

规划自宝山东一路至宝山中路，沿宝山北街新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。

5.4.5 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内新建再生水管道管径为 DN200～DN300 毫米，总长约为 2877 米，工程投资约为 306.6 万元（不含拆迁、占地等费用），详见下表。

表 5-4 规划再生水管网工程量及投资估算表

管径（毫米）	管长（米）	投资（万元）
DN200	1927	183.1
DN300	950	123.5
合计	**2877**	**306.6**

5.5 供热规划

5.5.1 热负荷

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/T1440-2017），选取采暖用热指标，居住建筑采用35瓦/平方米，配套教育建筑采用45瓦/平方米，市政交通建筑采用45瓦/平方米。经计算，本项目的总热负荷约为9.95兆瓦。

5.5.2 供热规划方案

根据《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》及北京市相关供热政策要求，规划本项目优先采用新能源和可再生能源供热，或新能源和可再生能源耦合常规能源供热。

规划本项目范围内各地块自建分布式能源站与城市集中热网耦合供热形式，规划项目内各新建地块自建分布式能源站共计5座（可结合项目开发时序进行拆分或合并建设），建议优先采用中深层地热、空气源热泵等方式供热，由城市集中热网作为调峰补充。分布式能源站建议独立占地，占地面积按照150平米/兆瓦预留（具体以满足实际使用需求为准）。

规划分布式能源站具体新能源及可再生能源装机比例需在设计阶段综合考虑项目所在地区新能源及可再生能源资源禀赋、供热的安全性、经济性，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》及相关行业主管部门意见执行。

规划沿宝山中路，自阜石路至宝山北街以南，新建DN150~DN300毫米供热管道。

规划沿宝山中一街，自宝山中路至宝山东路西侧，新建DN250毫米供热管道。

规划自上述规划管道至各分布式能源站新建DN150毫米供热支线，后续可结合地块设计方案进一步优化。

此外项目范围内市政用地，结合自身负荷需求特点，自行解决供热问题。

5.5.3 工程投资估算

为满足本项目供热需求，规划项目内新建分布式能源站5座，新建DN150~DN300毫米供热管道长约895米，工程投资总计约7677.8万元（不含拆迁、占地费用），详见下表。

表5-6 供热工程量及投资估算表

项目名称	规模	管长（米）	投资（万元）
分布式能源站	5座	--	7157
供热管道	DN150~DN300毫米	895	520.8
合计	**--**	**895**	**7677.8**

注：自规划管道至各地块分布式能源站DN150毫米供热支线具体结合地块设计方案确定，不计入本项目市政工程投资

5.6 供气规划

5.6.1 燃气负荷

该项目的用气种类主要包括居民生活用气、商业用气、预留采暖用气等。根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）及用地性质，居民生活用气指标采用2275兆焦/（人·年），商业用气指标采用35兆焦/（平方米·年）。经计算，本项目天然气年用气量为52.59万立方米/年，高峰小时用气量约223立方米/时。

5.6.2 供气规划方案

规划本项目气源由周边现状中压燃气管道引入。

规划在项目范围内新建中低压调压箱，中低压调压箱位置及数量在设计方案中进一步确定。

规划沿宝山东一路，自宝山北街至宝山南街北侧，新建DN200毫米中压燃气管道。

5.6.3 工程量与投资

为满足本项目供气需求，规划项目新建DN200毫米供气管道长约520米，工程投资总计约41.6万元（不含拆迁、占地费用）。

5.7 供电规划

5.7.1 负荷预测

并参根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）、北京市电力公司颁布的各类公共建筑用电指标，对本项目用电负荷进行预测。经计算，本项目用电负荷约为4.93兆瓦。

5.7.2 供电规划方案

根据《海淀区“十四五”配电网规划报告》，项目北侧约2.6公里有规划110千伏变电站1座，一期安装2台50兆伏安主变，目前正在开展前期工作，预计2028年投运，可作为本项目电源。

规划在本项目范围内新建开闭站1座，用地面积约300平方米。

规划沿西平庄北街，自规划110千伏变电站至巨山路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山中路，自田村路至阜石路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山东一路，自宝山北街至宝山南街，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山东路，自宝山中街至阜石路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山北街，自宝山中路至宝山东一路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山中街，自宝山中路至巨山路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山中一街，自宝山中路至宝山东路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

规划沿宝山南街，自宝山中街至巨山路，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井。

5.7.3 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内规划新建10千伏开闭站1座，新建12Φ150+2Φ150毫米电力管道，长约3805米，工程总投资为3120万元（不含拆迁、占地费用）。本项目外部需同步新建12Φ150+2Φ150毫米电力管道长约720米，工程投资约432万元。

表5-7 供电规划工程量及投资估算表

区域	工程项目	工程量	投资（万元）

项目内	12Φ150+2Φ150 毫米电力管井	3805 米	2283
	10 千伏开闭站	1 座	837
	小计	——	**3120**
项目外	12Φ150+2Φ150 毫米电力管井	720 米	432
合 计		**4525 米**	**3552**

5.8 电信规划

5.8.1 用户量预测

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》（DB/T 1140-2017），居住建筑电信信息点需求采用每 100 平方米设 1 个；其它用地信息点需求采用每 100 平方米设 2 个。经计算，本项目新增电信信息点约 2848 个。

5.8.2 电信规划方案

规划在本项目范围内新建电信接入机房 1 处，建筑面积不小于 70 平方米。

规划区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，规划阶段初步按宏基站站间距约 300 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。

规划沿宝山中路，自田村路至阜石路，新建新建 12 孔电信管道。

规划沿宝山东一路，自宝山北街至宝山南街，新建 12 孔电信管道。

规划沿宝山东路，自宝山中街至阜石路，新建12孔电信管道。

规划沿宝山北街，宝山中路至宝山东一路，新建12孔电信管道。

规划沿宝山中一街，自宝山中路至宝山东路，新建12孔电信管道。

规划沿宝山南街，自宝山中路至巨山路，新建12孔电信管道。

5.8.3 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内需新建电信接入机房1处，新建12孔电信管道长约3.23沟公里，工程总投资约为755.5万元（不含拆迁、占地费用），详见下表。

表5-8 电信工程量及投资汇总表

工程内容	工程量	投资（万元）
电信接入机房	1处	175
12孔电信管道	3.23沟公里	580.5
合计	--	**755.5**

5.9 有线电视规划

5.9.1 用户量预测

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》（DB/T 1140-2017），二类居住及配套教育用地按照100平方米设2个信息点，其它性质建筑按200平方米设1各信息点，用户入网率按100%。经计算，本项目有线电视信息点约5667个。

5.9.2 有线电视规划方案

规划本项目有线电视信号接自现状五棵松（C3）有线电视基站。

为满足本项目新增负荷需求，规划在项目内新建有线电视三级机

房 1 座，建筑面积不小于 50 平方米。

规划沿宝山中路，自田村路至阜石路，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿宝山东一路，自宝山北街至宝山南街，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿宝山东路，自宝山中街至阜石路，新建 2 孔有线电视管道。

规划沿宝山北街，自宝山中路至宝山东一路，新建 1 孔有线电视管道。

规划沿宝山中一街，自宝山中路至宝山东路，新建 1 孔有线电视管道。

规划沿宝山南街，自宝山中路至巨山路，新建 1 孔有线电视管道。

5.9.3 工程量与投资

为配合本项目建设，本项目内规划新建有线电视三级机房 1 处，新建 1~2 孔有线电视管道约 3.23 沟公里，工程投资总计约 178.4 万元。详见下表（不含拆迁及占地费用）。

表 5-9 有线电视工程量及投资汇总表

工程内容	工程量	投资（万元）
有线电视三级机房	1 处	50
1 孔~2 孔有线电视管道	3.23 沟公里	128.4
合计	--	**178.4**

5.10 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《海淀分区规划（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。

5.11 智慧灯杆建设要求

智慧灯杆是智慧城市基础设施的重要组成部分，可以集成路灯、通信基站、传感器、监控摄像头、汽车充电桩、LED 屏等硬件设备，通过信息感知和大数据交互技术，实现智能照明、智慧交通、公安监控、通信覆盖、信息发布等业务功能的集中。智慧灯杆是实现城市精细化治理和城市规划建设的关键“智慧”手段，是实现城市可持续发展的重要内容。

根据《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、《北京城市总体规划(2016 年-2035 年)》、《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》、《智慧北京行动纲要》等上位规划及相关要求，按照“一杆一箱一井一线”的原则，对路灯杆、5G 通信基站及“雪亮工

程”图像采集设施等进行多杆合一、多箱并集以及手孔、管线等设施的集约共享建设，有序推进智慧城市基础设施统一规划、统一设计、统一施工、统一管理，营造舒适安全的街道空间品质。

规划建议在项目周边新建道路或道路大修工程中，统筹考虑路灯杆、5G 通信基站及“雪亮工程”图像采集设施的建设需求，合理安排共享点位、预留地下管线规模，地下缆线应进行合建。其中地下线缆规模宜为 6Φ100 毫米的管道，其中 4Φ100 毫米的管道为路灯预留，1Φ100 毫米的管道为 5G 系统预留（同时容纳电力电缆和信息光纤），1Φ100 毫米的管道为雪亮工程预留（同时容纳电力电缆和信息光纤）。

5.12 规划实施建议

规划为保障本项目市政接入需求，项目外部需同步推进雨水、污水及电力工程建设，具体如下：

1、场站工程

由于本项目周边现状变电站均无新增负荷条件，建议加快推进北侧规划 110 千伏变电站及其外电源建设，保障本项目供电安全。

2、管线工程

（1）雨水工程

本项目大台铁路以北区域雨水排水下游为永定河引水渠，为保障北侧用地及雨水泵站排水安全，建议快推进宝山北一街~巨山路（宝山中路~永定河引水渠）Φ1600~Φ2400 毫米雨水管道建设。

本项目大台铁路以南区域雨水排水下游为西郊砂石坑，为满足本

项目排水需求，建议加快推进巨山路（宝山南街~西郊砂石坑）规划□2200×2000~Φ2400毫米雨水管道建设。

（2）污水工程

本项目污水需经宝山中路（什邡中路~田村路）在建2Φ500毫米污水管道排入田村路现状污水管道，目前该管道正由北京鑫泰世纪置业投资有限公司组织实施，预计2025年底建成，建议同步推进该管道建设，保障本项目排水安全。

（3）供电工程

为满足本项目供电需求，本项目电源需从北侧规划110千伏变电站引入，建议加快推进西平庄北街（自规划110千伏变电站~巨山路）12Φ150+2Φ150毫米电力管井建设，保障本项目电源接入。

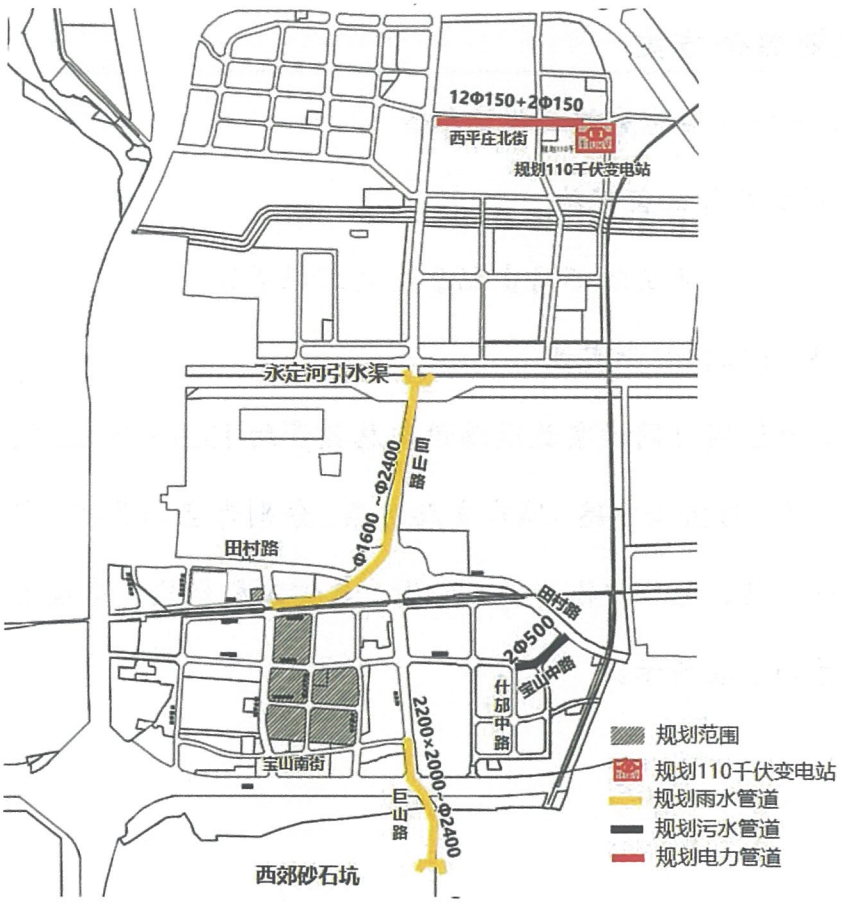


图 5-1 外部保障工程示意图

6 规划综合方案

6.1 交通规划实施建议及投资估算

6.1.1 项目外部工程实施

本项目不涉及外部同步配套实施工程项目。

6.1.2 项目工程同步实施

本次随项目同步实施道路设施总投资约 13216 万元，包含城市次干路 1 条，为宝山中路；城市支路 5 条，分别为宝山北街、宝山东路、宝山东一路、宝山中街、宝山南街。具体工程规模、建设主体及建设时序等如下表所示。

表 6-1 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度（米）	规模（米）	实施情况	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
道路	1	宝山中路	城市次干路	宝山中街-阜石路	35	530	未按规划实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1465	2027 年 12 月	区住建委
				田村路-宝山中街	45	422	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	7009.9	2028 年 12 月	
	2	宝山北街	城市支路	宝山中路-宝山东一路	20	191	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	378.2	2028 年 12 月	
	3	宝山南街		宝山中路-巨山路	20	671	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1227.6	2028 年 12 月	
	4	宝山东一路		宝山北街-宝山中街	20	243	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	481.1	2028 年 12 月	
				宝山中街-宝山南街	20	320	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	732.5	2027 年 12 月	
	5	宝山东路		宝山中街-宝山南街	20	350	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	693	2027 年 12 月	
				宝山南街-阜石路	30	180	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	405	2028 年 12 月	
	6	宝山中一街		宝山中路-宝山东路	20	416	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	823.7	2027 年 12 月	
	7	宝山中街		宝山中路-巨山路	25	670	已实施	/	/	/	/	/
合计						**3993**				13216		

备注：1、受城镇开发边界影响，宝山东一路与宝山南街相交路口处工程量记入宝山南街。2、准确工程投资以最终审定方案为准。

6.2 外部市政规划实施建议及投资估算

为保障项目市政需求，本项目外部需同步建设 110 千伏变电站 1 座，需同步建设市政管道约 3.13 公里，工程投资共计 1877.3 万元，详见下表。

表 6-2 外部保障市政工程量及投资汇总表

道路		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	规划 110 千伏变电站	——	——	——	——	电力公司	2027 年
线性工程	宝山北一街（宝中路~田村路）	雨水管道	Φ1600 毫米	355	180.2	鑫泰置业	2028 年
	巨山路（田村路~永定河引水渠）	雨水管道	Φ2200~Φ2400 毫米	940	772.8		2028 年
	巨山路（宝山南街~西郊砂石坑）	雨水管道	□2200×2000~Φ2400 毫米	495	383.5		2027 年
	西平庄北街（自规划 110 千伏变电站~巨山路）	电力管井	12Φ150+2Φ150 毫米	720	432.0	电力公司	2028 年
	宝山中街（什坊中路~田村路）	污水管道	2Φ500	620	108.8	鑫泰置业	2026 年
合计		——	——	**3130**	**1877.3**	——	——

6.3 市政工程量及投资估算

本项目涉及现状管线约 45 公里，规划新建市政场站 9 处，新建管线共计约 25.76 公里，工程投资总计约 15837.2 万元(不含拆迁、占地费用)。其中本项目内工程投资约 14068.7 万元，本项目外部工程投资约为 1768.5 万元。

表 6-3 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	Φ800～Φ2400 毫米	4590	2439.4
二、污水管道工程	Φ400 毫米	2605	410.3
三、再生水管道工程	DN200～DN300 毫米	2877	306.6
四、供水管道工程	DN300～DN400 毫米	3292	475.6
五、供热工程			
分布式能源站	5 座	--	7157
供热管道	DN150~DN300 毫米	895	520.8
小计		**895**	**7677.8**
六、供气工程			
供气管道	DN200 毫米	520	41.6
七、供电工程			
10 千伏开闭站	1 座		837
供电管道	12Φ150+2Φ150 毫米	4525	2715
小计		**4525**	**3552**
八、电信管道工程			
电信接入机房	1 处		175
电信管道	12 孔	3230	580.5
小计		**3230**	**755.5**
九、有线电视管道工程			
有线电视接入机房	1 处		50
有线电视管道	1~2 孔	3230	128.4
小计		**3230**	**178.4**
总计		**25764**	**15837.2**

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。

表 6-4 北京市海淀宝山村平衡资金地块项目配套市政基础设施同步规划统筹实施清单

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目内	管线工程	宝山中路（宝山中街-阜石路）	城市次干路	供水	宝山中街	阜石路	DN400	500	自来水公司	企业自筹	90	2027 年 12 月	区住建委
				雨水	宝山中街	阜石路	Φ1000-Φ1400	440	鑫泰置业	政府投资	162.9		
				污水	宝山中街	阜石路	Φ400	385	排水集团	企业自筹	60.6		
				再生水	宝山中街	阜石路	DN300	500	排水集团	企业自筹	65		
				供热	宝山中街	阜石路	DN150~DN300	510	热力公司	企业自筹	307.7		
				供电	宝山中街	阜石路	12φ150+2φ150	530	电力公司	企业自筹	318		
				电信	宝山中街	阜石路	12K	530	北信基础	企业自筹	95.4		
				有线	宝山中街	阜石路	2K	530	北信基础	企业自筹	26.5		
		宝山中路（宝山中街-田村路）	城市次干路	供水	宝山中街	田村路	DN400	450	自来水公司	企业自筹	81	2028 年 12 月	
				雨水	宝山中街	田村路	Φ1200-Φ1400	290	鑫泰置业	政府投资	106.3		
				污水	宝山中街	田村路	Φ400	330	排水集团	企业自筹	52		
				再生水	宝山中街	田村路	DN300	450	排水集团	企业自筹	58.5		
				供热	宝山北街	宝山中街	DN150	95	热力公司	企业自筹	33.25		
				供电	宝山中街	田村路	12φ150+2φ150	420	电力公司	企业自筹	252		
				电信	宝山中街	田村路	12K	420	北信基础	企业自筹	75.6		
				有线	宝山中街	田村路	2K	420	北信基础	企业自筹	21		

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目内	管线工程	宝山中街	城市支路	供电	宝山中路	巨山路	12φ150+2φ150	580	电力公司	企业自筹	348	2027年12月	区城管委
		宝山北街（宝山中路-宝山东一路）	城市支路	供水	宝山中路	宝山东一路	DN300	222	鑫泰置业	土地成本	28.9	2028年12月	区住建委
				雨水	宝山中路	宝山东一路	Φ800	160	鑫泰置业	土地成本	31.4		
				再生水	宝山中路	宝山东一路	DN200	222	鑫泰置业	土地成本	21.1		
				供电	宝山中路	宝山东一路	12φ150+2φ150	190	鑫泰置业	土地成本	114		
				电信	宝山中路	宝山东一路	12K	190	北信基础	企业自筹	34.2		
				有线	宝山中路	宝山东一路	1K	190	歌华有线	企业自筹	4.8		
		宝山南街（宝山中路-巨山路）	城市支路	供水	宝山西路	巨山路	DN300	655	鑫泰置业	政府投资	78.7	2028年12月	
				雨水	宝山中路	巨山路	Φ1400-□2200×1800	625	鑫泰置业	政府投资	406.1		
				污水	宝山中路	巨山路	Φ400	605	鑫泰置业	政府投资	95.3		
				再生水	宝山中路	巨山路	DN200	655	鑫泰置业	政府投资	57.5		
				供电	宝山中路	巨山路	12φ150+2φ150	650	鑫泰置业	政府投资	360.0		
				电信	宝山中路	巨山路	12K	650	北信基础	企业自筹	108.0		
				有线	宝山中路	巨山路	1K	650	歌华有线	企业自筹	15.0		

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目内	管线工程	宝山东一路（宝山北街-宝山中街）	城市支路	供水	宝山北街	宝山中街	DN300	240	鑫泰置业	土地成本	31.2	2028年12月	区住建委
				雨水	宝山北街	宝山中街	Φ1200	230	鑫泰置业	土地成本	79.7		
				污水	宝山北街	宝山中街	Φ400	225	鑫泰置业	土地成本	35.4		
				再生水	宝山北街	宝山中街	DN200	240	鑫泰置业	土地成本	22.8		
				供气	宝山北街	宝山中街	DN200	205	鑫泰置业	土地成本	16.4		
				供电	宝山北街	宝山中街	12φ150+2φ150	240	鑫泰置业	土地成本	144		
				电信	宝山北街	宝山中街	12K	240	北信基础	企业自筹	43.2		
				有线	宝山北街	宝山中街	2K	240	北信基础	企业自筹	12		
		宝山东一路（宝山中街-宝山南街）	城市支路	供水	宝山中街	宝山南街	DN300	320	鑫泰置业	土地成本	48.1	2027年12月	
				雨水	宝山中街	宝山南街	Φ1400	320	鑫泰置业	土地成本	147.6		
				污水	宝山中街	宝山南街	Φ400	300	鑫泰置业	土地成本	47.3		
				再生水	宝山中街	宝山南街	DN200	320	鑫泰置业	土地成本	35.1		
				供气	宝山中街	宝山南街	DN200	300	鑫泰置业	土地成本	25.2		
				供电	宝山中街	宝山南街	12φ150+2φ150	300	鑫泰置业	土地成本	210		
				电信	宝山中街	宝山南街	12K	300	北信基础	企业自筹	63		
				有线	宝山中街	宝山南街	2K	300	北信基础	企业自筹	17.5		

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目内	管线工程	宝山东路（宝山中街-宝山南街）	城市支路	供水	宝山中街	宝山南街	DN300	350	鑫泰置业	土地成本	45.5	2027年12月	区住建委
				雨水	宝山中街	宝山南街	Φ800-Φ1200	310	鑫泰置业	土地成本	85.6		
				污水	宝山中街	宝山南街	Φ400	325	鑫泰置业	土地成本	51.2		
				再生水	宝山中街	宝山南街	DN200	350	鑫泰置业	土地成本	33.3		
				供电	宝山中街	宝山南街	12φ150+2φ150	335	鑫泰置业	土地成本	201		
				电信	宝山中街	宝山南街	12K	335	北信基础	企业自筹	60.3		
				有线	宝山中街	宝山南街	2K	335	北信基础	企业自筹	16.8		
		宝山东路（宝山南街-阜石路）	城市支路	供水	宝山南街	阜石路	DN300	140	鑫泰置业	政府投资	18.2	2028年12月	
				雨水	宝山南街	阜石路	Φ800	120	鑫泰置业	政府投资	23.5		
				污水	宝山南街	阜石路	Φ400	120	鑫泰置业	政府投资	18.9		
				再生水	宝山南街	阜石路	DN200	140	鑫泰置业	政府投资	13.3		
				供电	宝山南街	阜石路	12φ150+2φ150	150	鑫泰置业	政府投资	90		
				电信	宝山南街	阜石路	12K	150	北信基础	企业自筹	27		
				有线	宝山南街	阜石路	2K	150	北信基础	企业自筹	4.5		
		宝山中一街（宝山中路-宝山东路）	城市支路	供水	宝山中路	宝山东路	DN300	415	鑫泰置业	土地成本	54	2027年12月	
				雨水	宝山中路	宝山东路	Φ800	305	鑫泰置业	土地成本	59.8		
				污水	宝山中路	宝山东路	Φ400	315	鑫泰置业	土地成本	49.6		
				供热	宝山中路	宝山东路	DN250	290	鑫泰置业	土地成本	179.8		
				供电	宝山中路	宝山东路	12φ150+2φ150	410	鑫泰置业	土地成本	246		
				电信	宝山中路	宝山东路	12K	410	北信基础	企业自筹	73.8		
				有线	宝山中路	宝山东路	1K	410	北信基础	企业自筹	10.3		

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目内	场站工程	雨水泵站			/	/	0005 地块	1 座	鑫泰置业	政府投资	3000	2028 年 12 月	区水务局
		分布式能源站			/	/	/	5 处	二级竞得人	自筹	7157	/	/
		开闭站			/	/	/	1 处			560		
		有线电视机房			/	/	/	1 处			50		
		电信机房			/	/	/	1 处			175		
项目外	管线工程	巨山路雨水			宝山南街	西郊砂石坑	□2200×2000~Φ2400	495	鑫泰置业	政府投资	383.5	2027 年 12 月	区水务局
		宝山北一街雨水（泵站退水管线）			宝山中路	田村路	Φ1600	355	鑫泰置业	政府投资	180.2	2028 年 12 月	
		巨山路雨水（泵站退水管线）			田村路	永定河引水渠	Φ2200-φ2400	940	鑫泰置业	政府投资	772.8		
		西平庄北街电力			巨山路	规划 110 千伏变电站	12φ150+2φ150	720	电力公司	企业自筹	432	2027 年 12 月	区城管委

项目内外	工程类型	道路名称	道路等级	工程类型	起点	终点	管径(毫米)	管线长度（米）	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
项目外	管线工程	宝山中街污水管线			什坊中路	田村路	2Φ500	620	鑫泰置业	土地成本	108.8	2026 年 12 月	区水务局
	场站工程	规划 110 千伏变电站						——	电力公司	企业自筹	——	2027 年 12 月	区城管委

备注：1、本表投资为按照定额测算，准确以最终审定金额为准；2、本表责任主体为结合当前行业管理部门初步确定，具体责任部门以政府相关文件为准；3、新建电力管道投资类型参照北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于确定海淀区储备开发类项目电力接入工程费用资金路径的请示》(京规自海文[2023]295)确定；4、受城镇开发边界影响，宝山东一路与宝山南街相交路口处工程量记入宝山南街；5、鑫泰置业为北京鑫泰世纪置业投资有限公司简称；6、具体工程量以电力接入工程协议及可研批复为准。

7 附件

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自海函〔2024〕622号

北京市规划和自然资源委员会海淀分局关于宝山村平衡资金地块（二期）项目棚户区改造土地整理多规初审意见的补充意见函

北京鑫泰世纪置业投资有限公司：

你公司《关于申请出具海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目土地整理多规初审意见的补充规划意见的请示》（鑫泰置业〔2024〕13号）收悉。经研究，现将有关意见函复如下：

一、基本情况

宝山村平衡资金地块（二期）项目改造范围为宝山行政村村域范围，东至101铁路，南至西郊砂石场，西至海淀区区界，北至永定河引水渠。我局于2023年5月10日核发《海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目“多规合一”协同平台初审意见的函（供棚户区改造土地整理项目使用）》（京规自（海）初审函〔2023〕0038号）（以下简称“土地整理条件”）。按照区政府工作部署，宝山村整体改造项目二期用地

进行了优化，地块指标相应调整，现结合用地优化情况对项目土地整理条件进行补充说明。

二、用地优化情况

宝山二期总用地面积约207公顷（详见《普通测量成果报告书》（2024普测0881）），其中建设用地面积约16.7公顷，代征道路用地面积约5.1公顷，代征绿化用地面积约6.8公顷，同步实施整理道路用地约7.6公顷，同步实施整理绿化用地约170.9公顷，具体位置、范围详见附件。

根据《普通测量成果报告书》（2024普测0881），用地优化调整后的地块编号、用地性质、用地规模、备注等详见下表：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模约（平方米）	控制高度（米）	地上建筑规模约（平方米）	容积率	备注
1	HD00-1412-0001	G1公园绿地	28433.9	/	/	/	/
2	HD00-1412-0002	G1公园绿地	1494.65	/	/	/	/
3	HD00-1412-0003	A333中小学合校用地	22100	24	17680	0.8	规划36班九年一贯制学校

4	HD00-1412-0004	G1 公园绿地	18783.98	/	/	/	/
5	HD00-1412-0005	U21 排水设施用地	2600	12	1040	0.4	规划雨水泵站
6	HD00-1412-0006	G1 公园绿地	18897.27	/	/	/	/
7	HD00-1412-0008	R2 二类居住用地	32360.45	30-36	67956.945	2.1	平衡资金用地，建筑高度以 30 米为主，局部最高不超过 36 米
8	HD00-1412-00011	R2 二类居住用地	23112.05	30-36	48535.305	2.1	平衡资金用地，建筑高度以 30 米为主，局部最高不超过 36 米
9	HD00-1412-00012	A334 托幼用地	4100	12	3280	0.8	规划 9 班幼儿园
10	HD00-1412-00013	R2 二类居住用地	26346.31	30-36	55327.251	2.1	平衡资金用地，建筑高度以 30 米为主，局部最高

							不超过36米
11	HD00-1412-00016	R2二类居住用地	24009.55	30-36	50420.055	2.1	平衡资金用地，建筑高度以30米为主，局部最高不超过36米
12	HD00-1412-00017	R2二类居住用地	28592.74	30-36	60044.754	2.1	平衡资金用地，建筑高度以30米为主，局部最高不超过36米
13	2612-0618	U22环卫设施用地	1387.38	9	1109.904	0.8	密闭式垃圾站
14	2612-0619	U13燃气用地	2500	9	1500	0.6	天然气高压B调压站
15	代征道路	S1城市道路用地	50962.11	/	/	/	/
16	同步实施整理道路用地	S1城市道路用地	75585.16	/	/	/	/
17	同步实施整理绿化用地	G4生态景观绿地	1708782.85	/	/	/	/
小			2070048.4		306894.214		

计							

上述指标数值最终以《建设工程规划用地测量成果报告书》为准，请你公司按相关程序做好分区规划维护工作。完成土地整理后，按照相应政策进行土地供应，具体供应方式以市、区政府批复文件为准。

本复函作为土地整理条件的补充文件，合并使用方为有效文件，其他要求详见原规划条件。

特此致函。

附件：测量成果报告书（2024 普测 2024 普测 0881）

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

2024 年 7 月 8 日

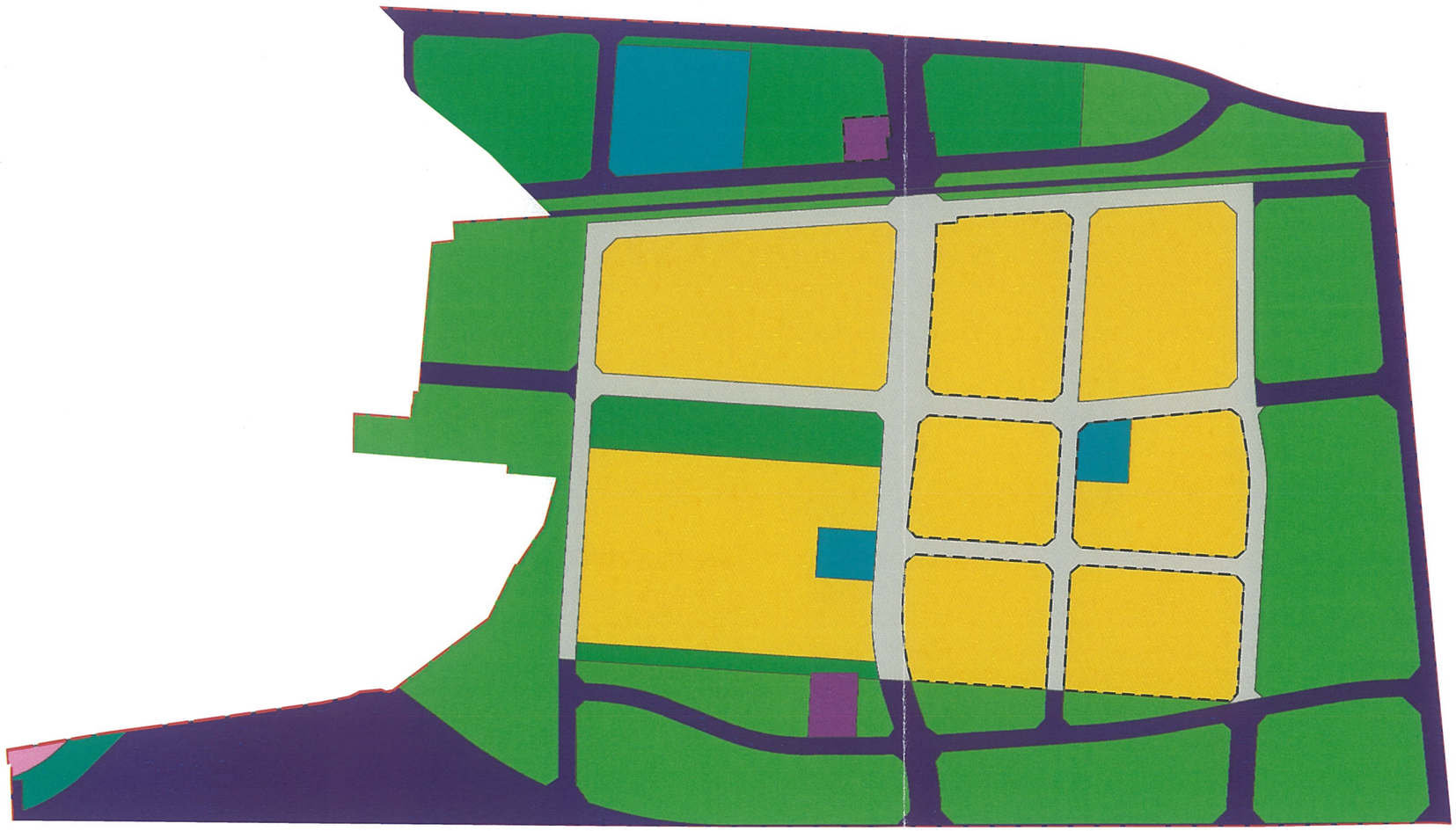
（联系人：冯洁；联系电话：67412417）



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

项目地理位置示意图

图号	1	密级	非密
比例	/	日期	2024.10



N

图 例

- 二类居住用地
- 基础教育用地
- 供应设施用地
- 特交水用地
- 道路用地
- 公园绿地
- 规划道路
- 规划范围

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

项目土地使用规划图

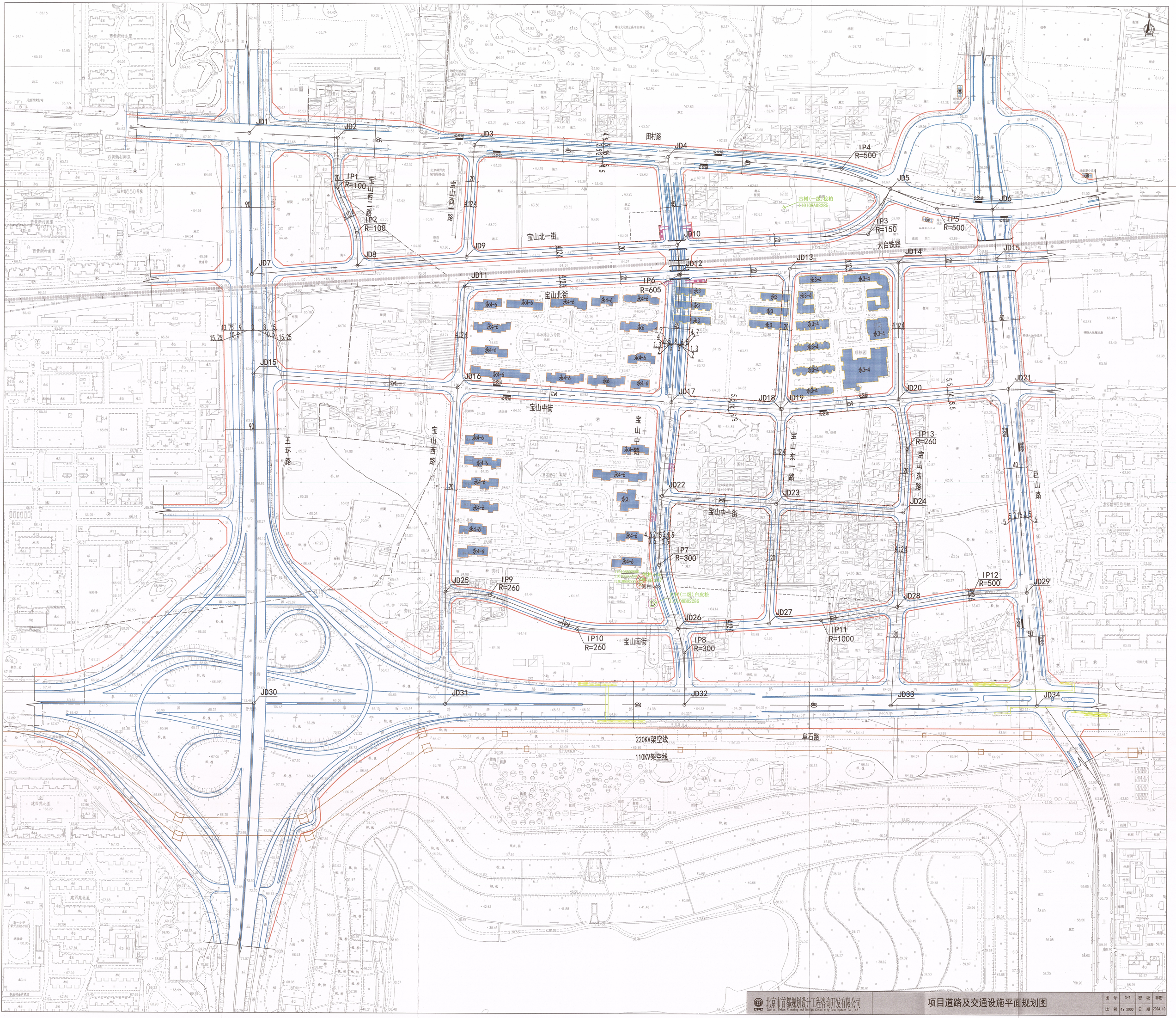
图 号	2	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2024.10

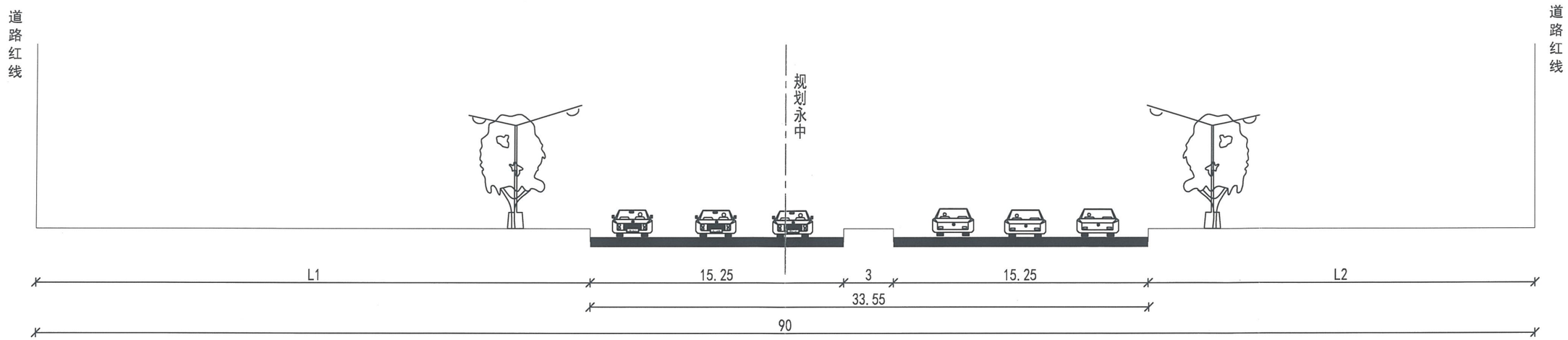


北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co., Ltd

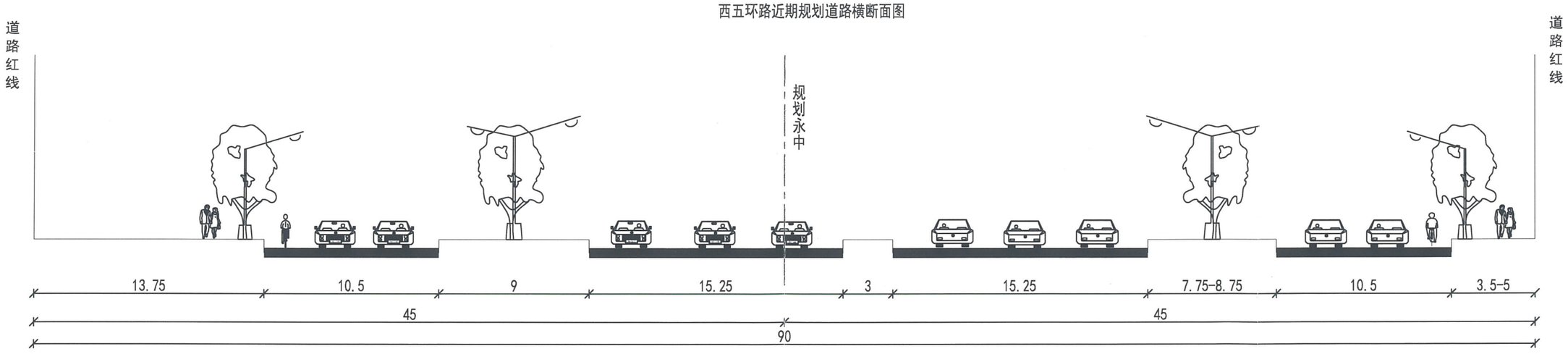
项目道路系统及交通设施布局规划图

图 号	3-1	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2024.10


JD1
JD2
JD3
JD4
JD5
JD6
JD7
JD8
JD9
JD10
JD11
JD12
JD13
JD14
JD15
JD16
JD17
JD18
JD19
JD20
JD21
JD22
JD23
JD24
JD25
JD26
JD27
JD28
JD29
JD30
JD31
JD32
JD33
JD34
IP1 R=100
IP2 R=100
IP3 R=150
IP4 R=500
IP5 R=500
IP6 R=605
IP7 R=300
IP8 R=300
IP9 R=260
IP10 R=260
IP11 R=1000
IP12 R=500
IP13 R=260
西四环中路
宝山北一街
宝山北街
宝山中街
宝山中一街
宝山南街
宝山中一路
宝山东一路
宝山东路
巨山路
五环路
大台铁路
田村路
阜石路
220KV架空线
110KV架空线
古树（一级）松柏
古树（二级）白皮松
北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd
项目道路及交通设施平面规划图
图号 3-2
密级 非密
比例 1：2000
日期 2024.10



西五环路近期规划道路横断面图

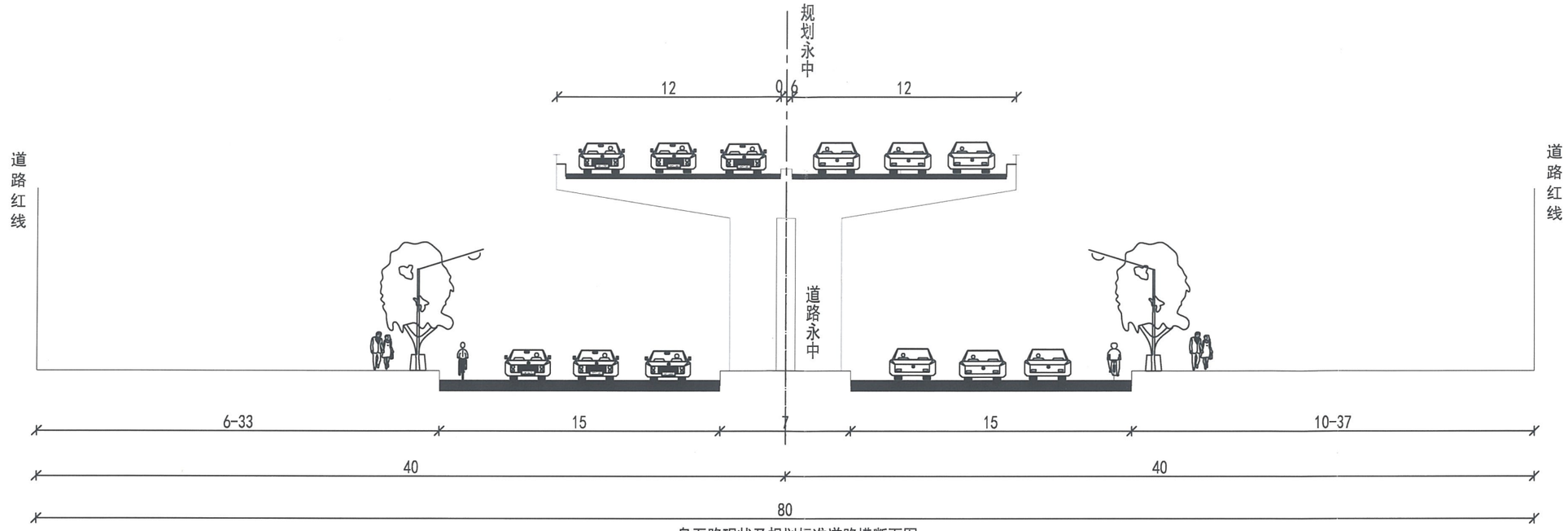


西五环路远期规划道路横断面图

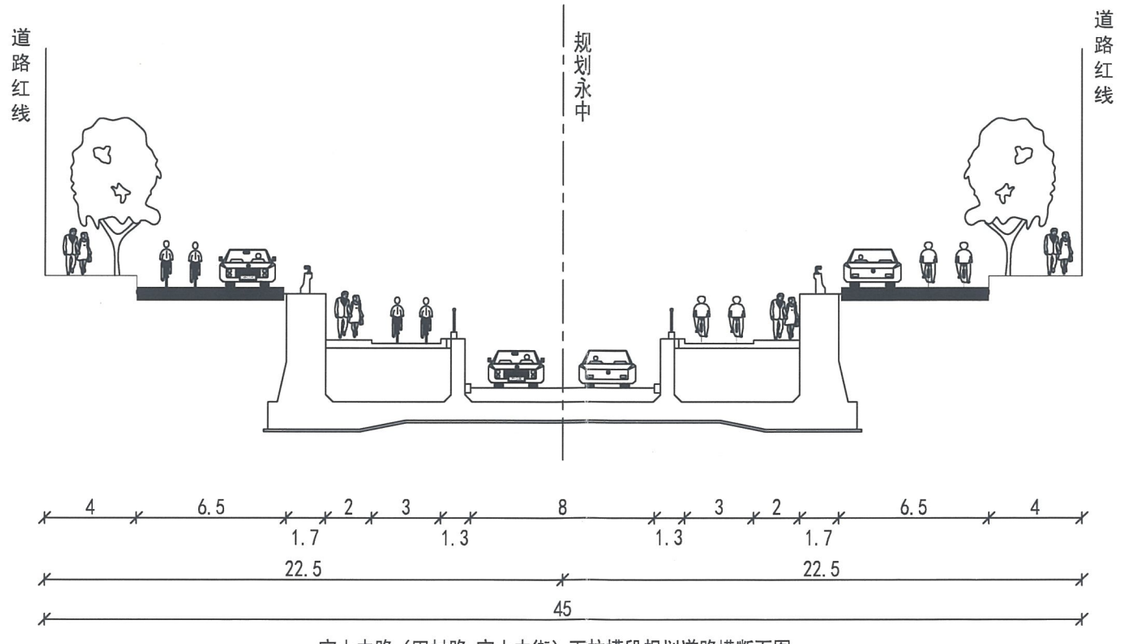
北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目道路规划标准横断面图

图号	3-3-1	密级	非密
比例	1:250	日期	2024.10



阜石路现状及规划标准道路横断面图

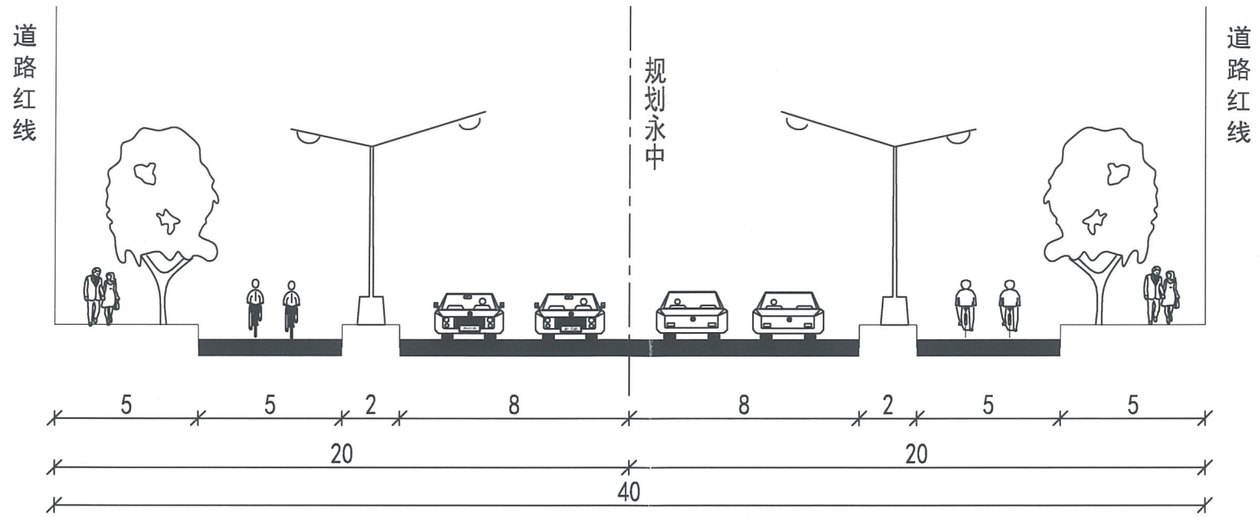


宝山中路（田村路-宝山中街）下拉槽段规划道路横断面图

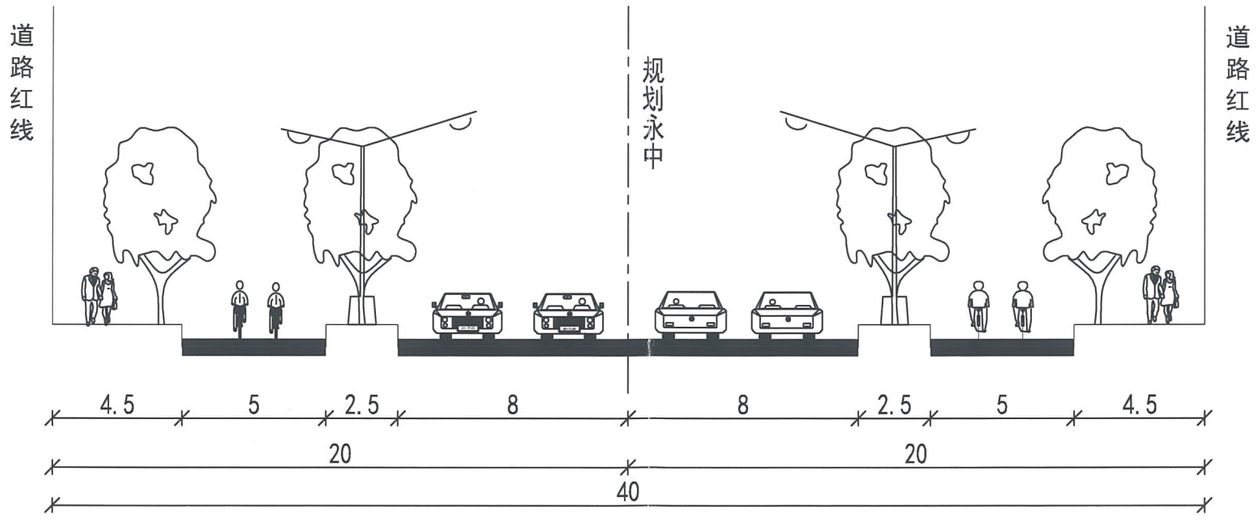
北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目道路规划标准横断面图

图号	3-3-2	密级	非密
比例	1:200	日期	2024.10



巨山路现状及规划道路横断面图

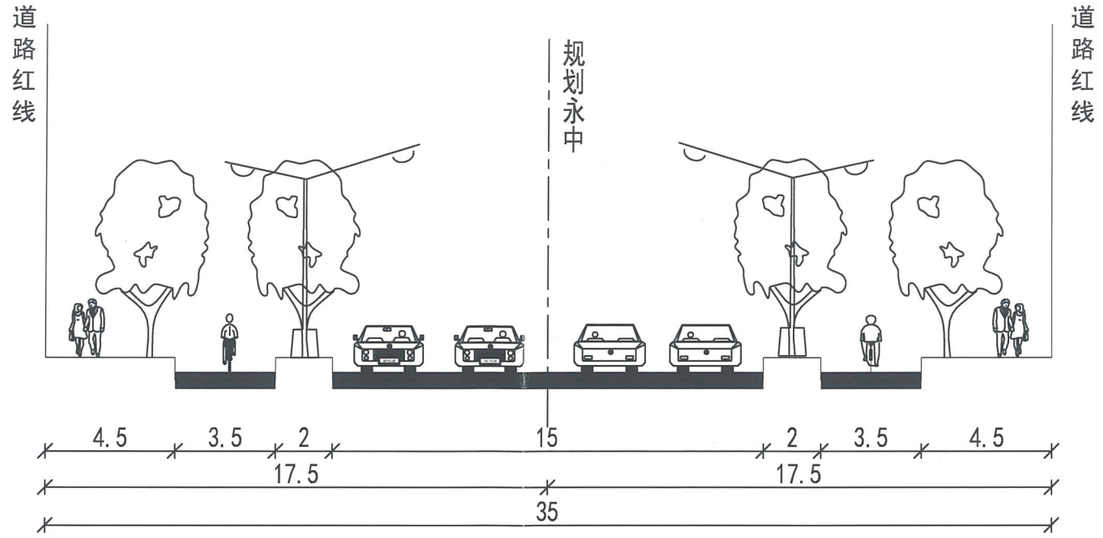


田村路现状及规划道路横断面图

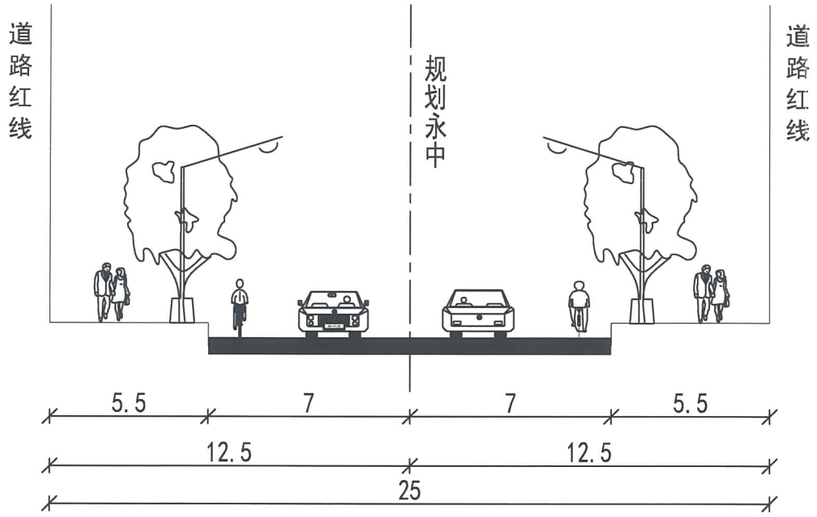
北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目道路规划标准横断面图

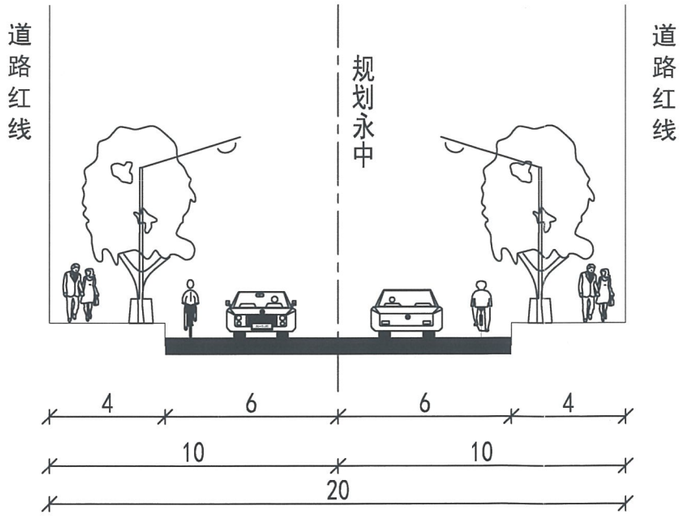
图号	3-3-3	密级	非密
比例	1:200	日期	2024.10



宝山中路（宝山中街-阜石路）规划道路横断面图



宝山中街现状及规划道路横断面图

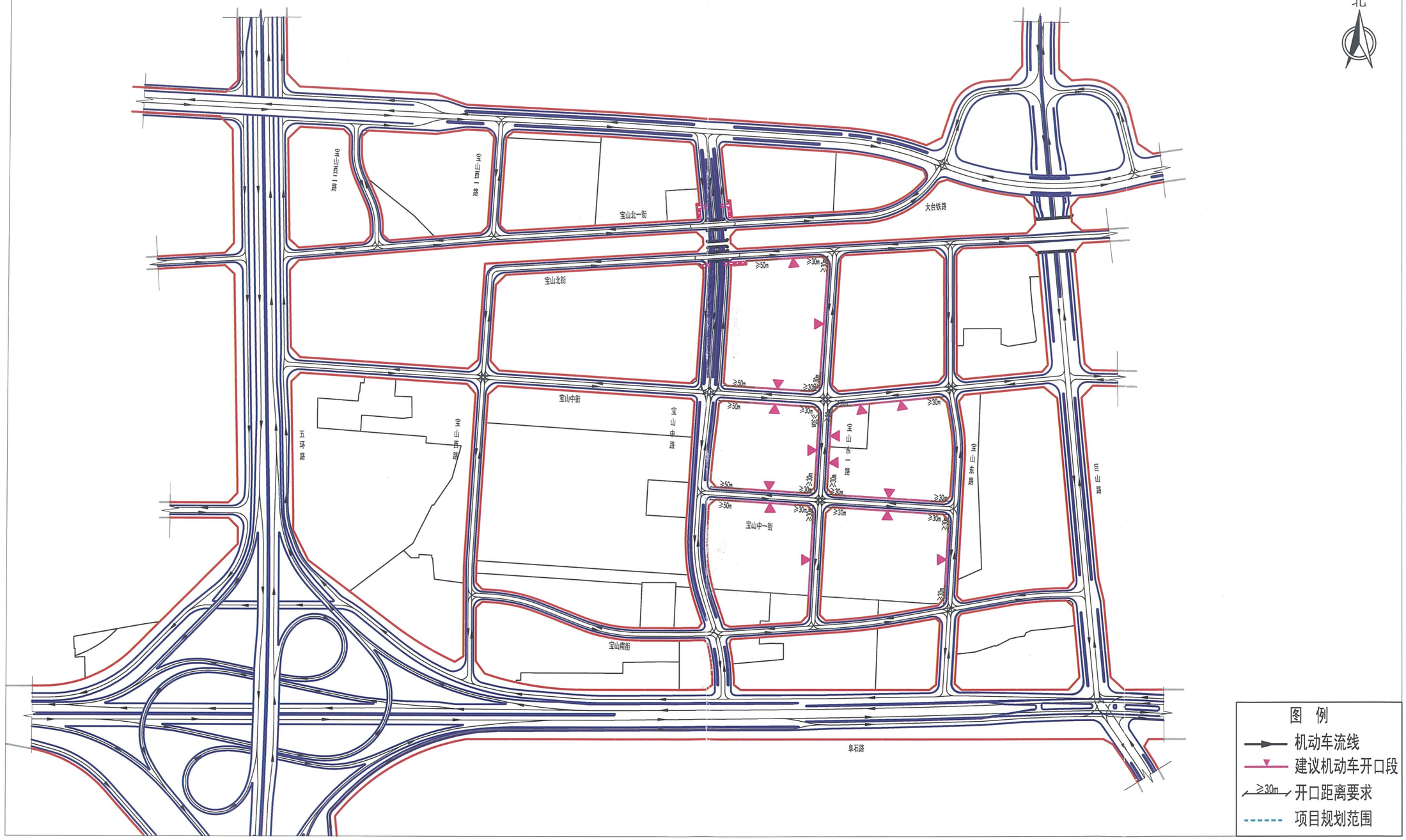


宝山北街、宝山南街、宝山东路、宝山西路、宝山东一路、宝山中一街、宝山北一街、宝山西一路、宝山西二路规划道路横断面图

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目道路规划标准横断面图

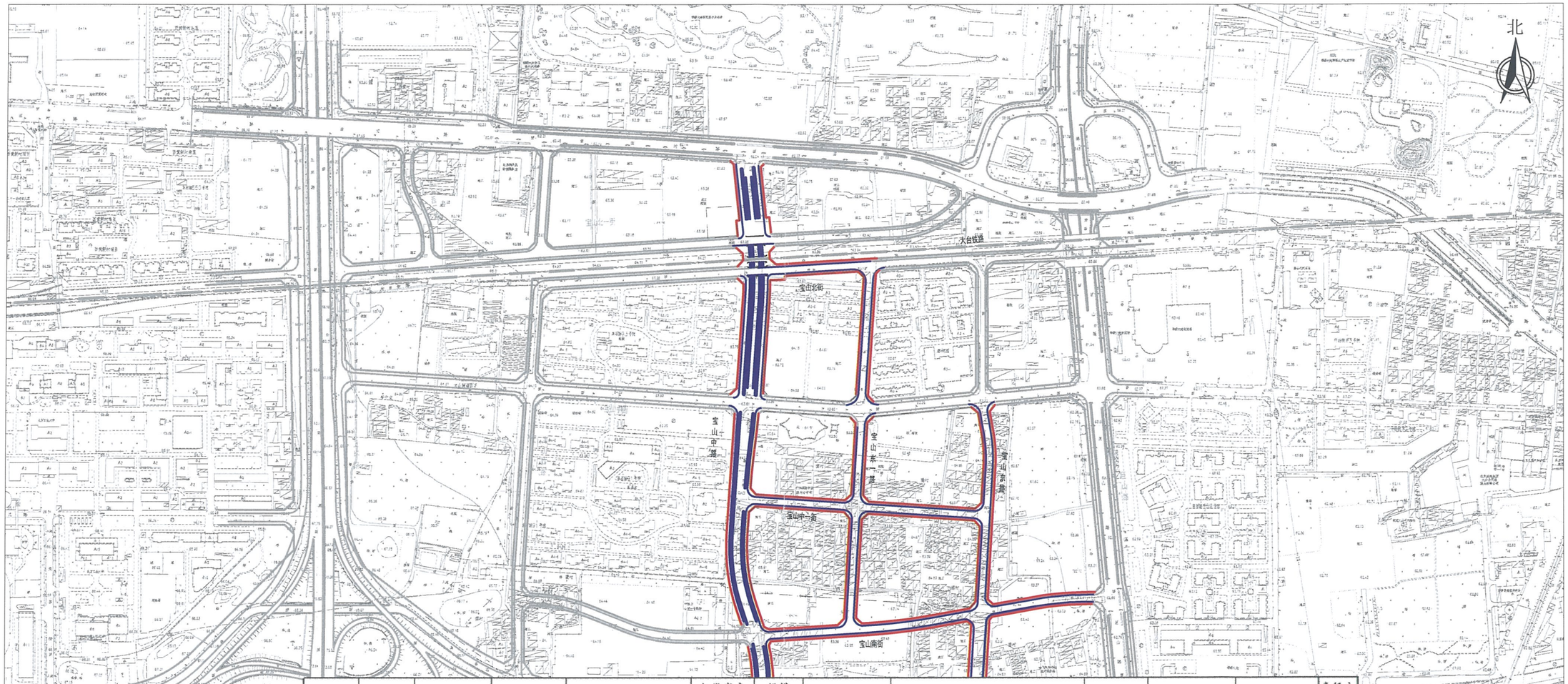
图号	3-3-4	密级	非密
比例	1:200	日期	2024.10



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目周边交通组织规划图

图 号	3-4	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2024.10



项目	序号	设施名称	等级	起终点	红线宽度（米）	规模（米）	实施情况	实施主体	资金来源	投资（万元）	建设时序	责任主体
道路	1	宝山中路	城市次干路	宝山中街-阜石路	35	530	未按规划实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1465	2027年12月	区住建委
				田村路-宝山中街	45	422	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	7009.9	2028年12月	
	2	宝山北街	城市支路	宝山中路-宝山东一路	20	191	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	378.2	2028年12月	
	3	宝山南街		宝山中路-巨山路	20	671	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	1227.6	2028年12月	
	4	宝山东一路		宝山北街-宝山中街	20	243	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	481.1	2028年12月	
				宝山中街-宝山南街	20	320	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	732.5	2027年12月	
	5	宝山东路		宝山中街-宝山南街	20	350	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	693	2027年12月	
				宝山南街-阜石路	30	180	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	政府投资	405	2028年12月	
	6	宝山中一街		宝山中路-宝山东路	20	416	未实施	北京鑫泰世纪置业投资有限公司	土地成本	823.7	2027年12月	
	7	宝山中街		宝山中路-巨山路	25	670	已实施	/	/	/	/	/
合计						3993				13216		

准确工程投资以最终审定方案为准

图例
- 近期实施道路
- 已实施/远期实施道路
- 项目规划范围

北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司
Capital Urban Planning and Design Consulting Development Co.,Ltd

项目配套道路及交通设施规划实施图

图号	3-5	密级	非密
比例	/	日期	2024.10

永定河引水渠

永定河引水渠

φ500

φ600

Φ2400

2□3000×2400

φ2400

Φ2200

接入永定河引水渠

φ2400

Φ2200

φ2200

Φ2200

现状田村雨水泵站
（规划扩建）

φ1400

φ1600

田村路

φ1800

φ1400

宝山西一路

宝山北一街

φ1600

田村路

大台铁路

仟坊北街

φ800

宝山北街

宝山北街

宝山东一路

宝山东路

接入永定河引水渠

φ1200

φ1200

□4000×3000~φ1500

2□3400×2400

φ1000~φ1400

φ1600

宝山中街

φ1600

φ2000

φ1600

宝山中街

φ1000

向南分流

φ1400

φ800

宝山中一街

φ800

φ800

宝山西路

宝山中路

φ1400

φ1400

φ1200

巨山路

Φ2500

101铁路

φ1400

φ1600

φ1800

2200×1800

宝山南街

宝山南街

1000

φ800

2200×2000

Φ2500

Φ2000

Φ1200~Φ1400

Φ700

阜石路

Φ900

Φ1400

Φ500

Φ700

Φ2400

Φ2400

Φ2400

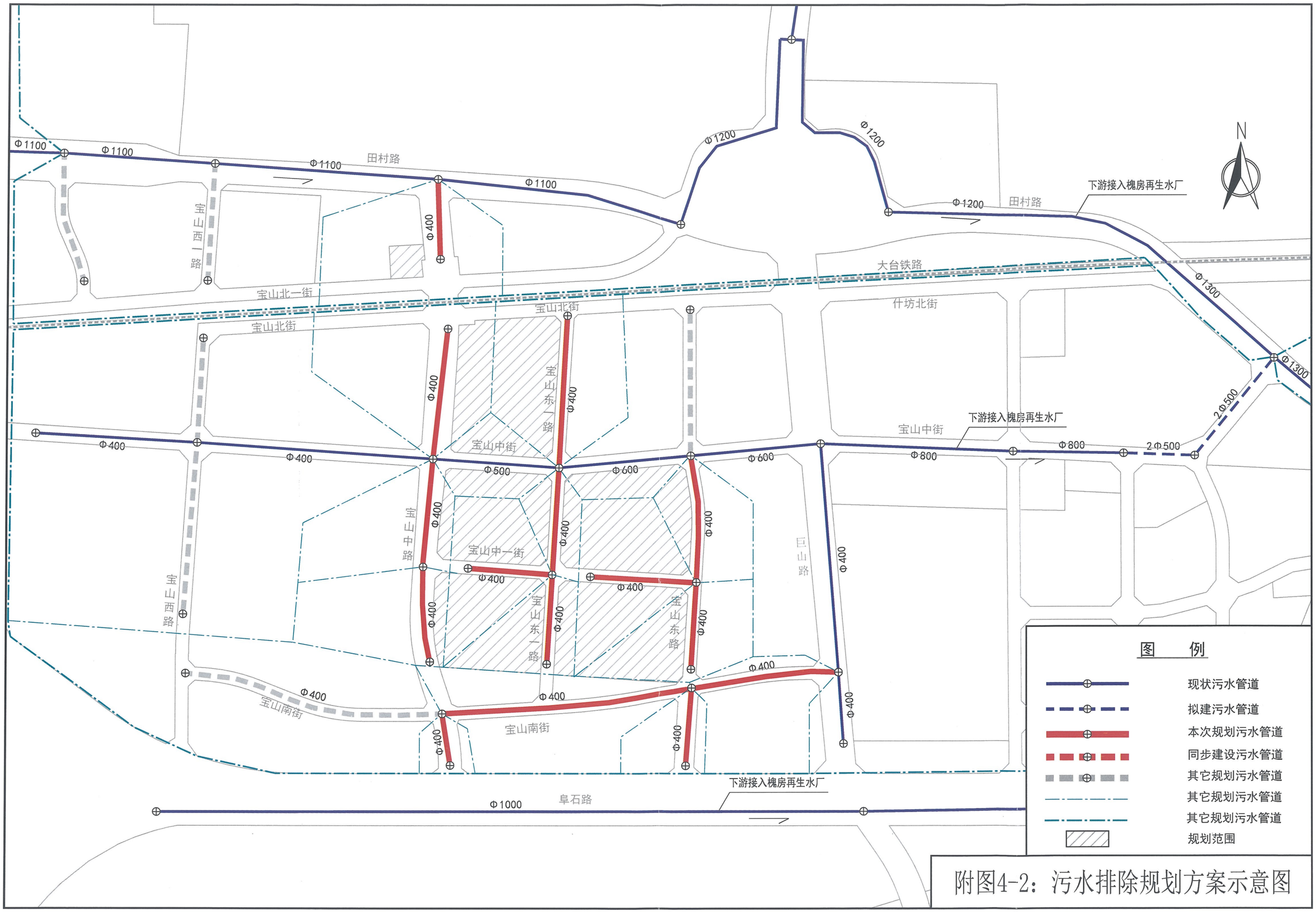
西郊砂石坑

N

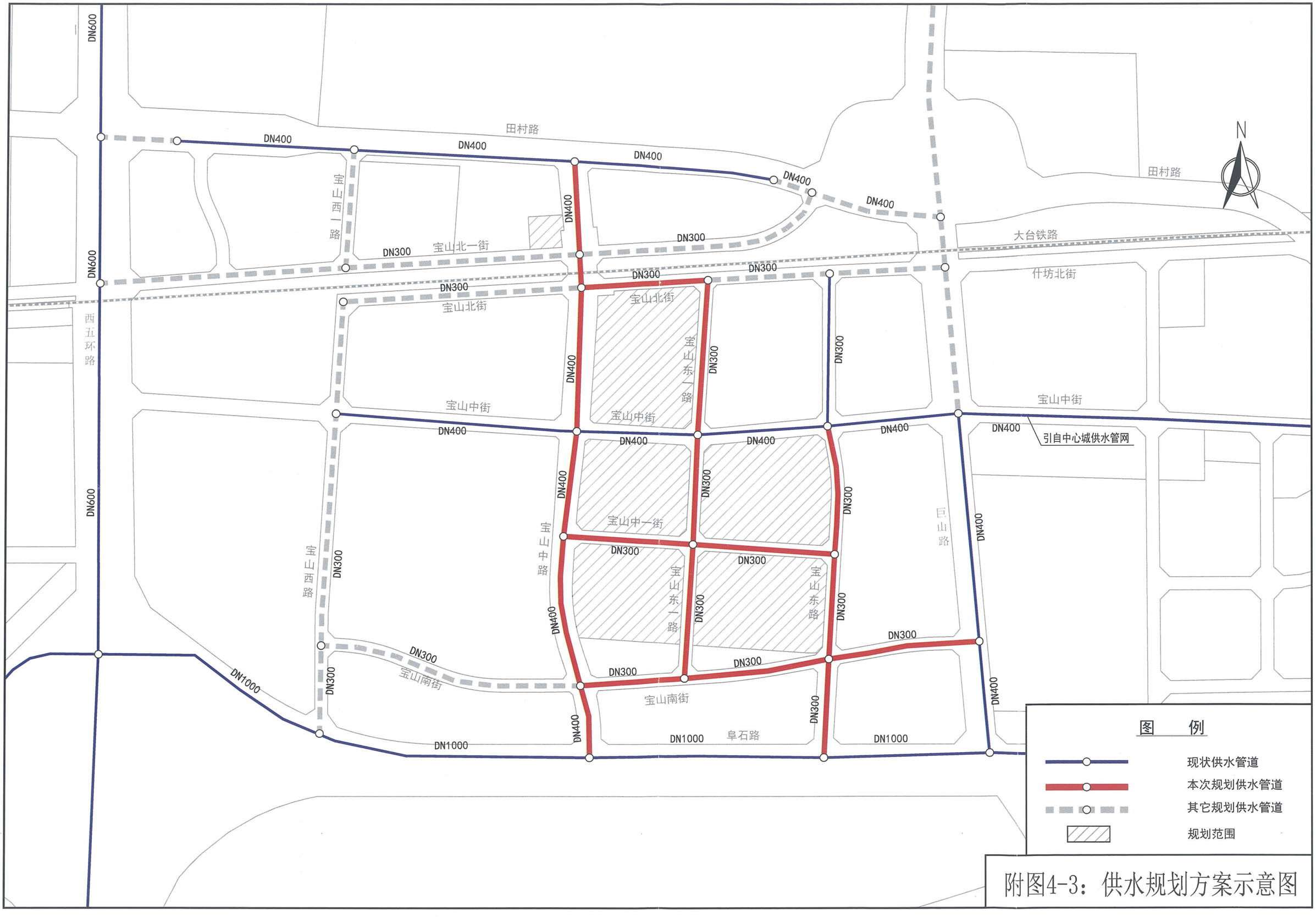
图　例

- 现状雨水管道
- 现状雨水泵站
- 本次规划雨水管道
- 同步建设雨水管道
- 规划雨水泵站
- 其它规划雨水管道
- 其它规划雨水明渠
- 其它规划沉砂池
- 规划分流域边界线
- 规划总流域边界线
- 规划范围

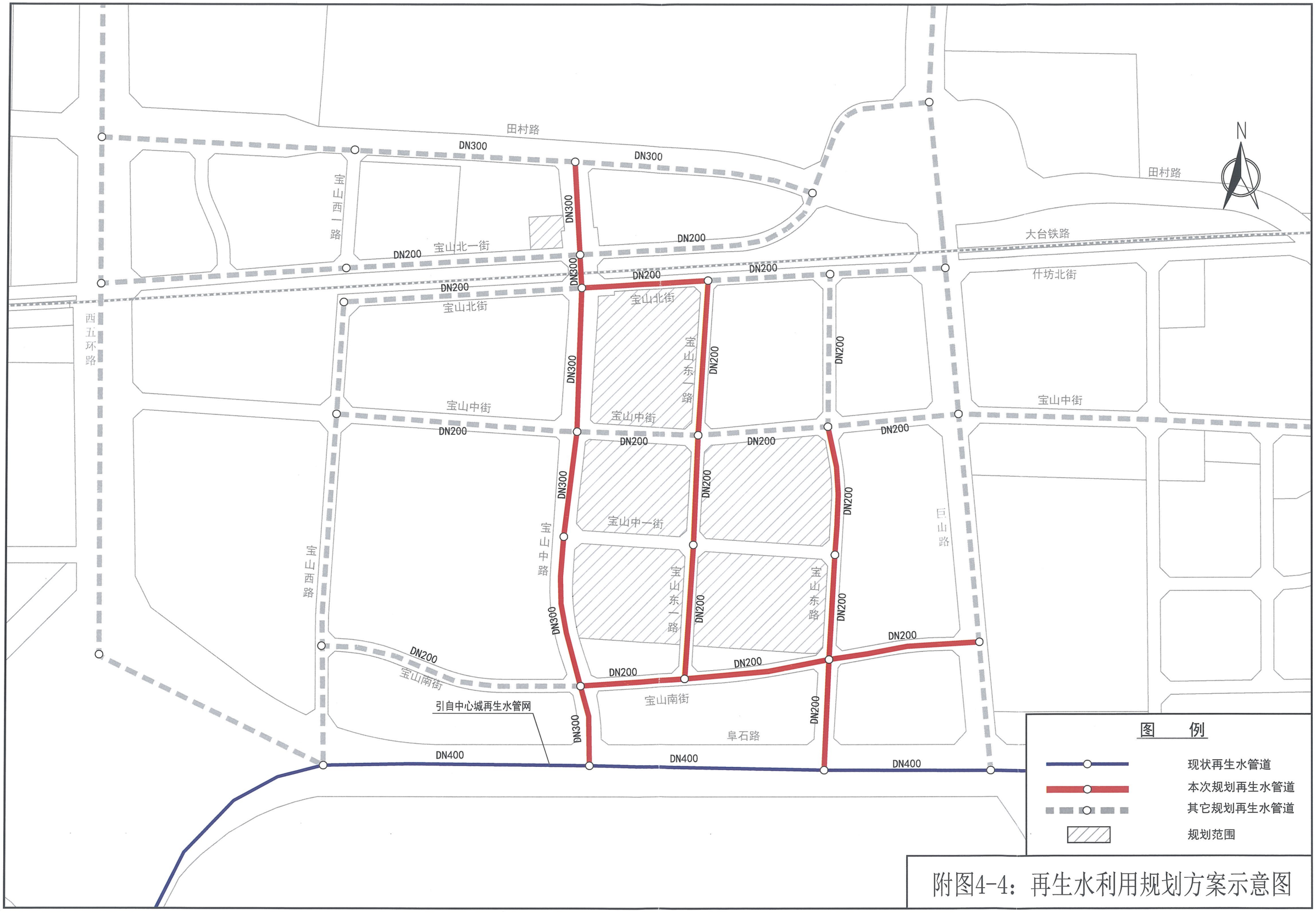
附图4-1：雨水排除规划方案示意图



附图4-2：污水排除规划方案示意图



附图4-3：供水规划方案示意图



附图4-4：再生水利用规划方案示意图



附图4-5：供热规划方案示意图



附图4-6：供气规划方案示意图



附图4-7：供电规划方案示意图



附图4-8：电信规划方案示意图



附图4-9：有线电视规划方案示意图

接自规划110千伏变电站

排入永定河引水渠

北

田村路

宝山西一路

大台铁路

宝山北街

宝山北一街

什坊北街

宝山东一路

宝山中街

宝山中路

宝山中一街

宝山西路

宝山南街

巨山路

宝山东路

排入槐房再生水厂

热源接自西北热电中心

阜石路

排入西郊砂石坑

现状宝山220kV站

图　例

图例	图例说明
	规划污水管道
	现状污水管道
	现状热力管道
	规划热力管道
	规划电力管道
	现状电力管道
	其他规划电力管道
	现状电信管道
	规划电信管道
	其他规划电信管道
	现状雨水管道
	规划雨水管道
	现状有线管道
	规划有线管道
	其他规划有线管道
	规划再生水管道
	现状再生水管道
	其他规划再生水管道
	现状供水管道
	规划供水管道
	其他规划供水管道
	现状中压燃气管道
	规划中压燃气管道
	其他规划次高压燃气管道
	现状次高压燃气管道
	规划开闭站
	规划分布式能源站
	规划有线电视机房
	规划电信接入机房
	规划雨水泵站
	现状雨水泵站
220kV	现状220千伏变电站
	规划范围

附图4-10：方案综合平面图