亦庄新城 YZ00-0802 街区 1401 地块
市政交通规划综合方案

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

2025 年 8 月

北京市规划和自然资源委员会

目录

1. 项目概述.....2

1.1 任务由来 2

1.2 规划范围 2

1.3 规划依据 2

2. 现状情况.....3

2.1 现状用地情况.....3

2.2 现状交通情况.....3

2.3 现状市政设施情况.....6

3. 交通规划方案 7

3.1 道路规划 7

3.2 公共交通规划.....9

3.3 停车规划 9

3.4 步行和自行车规划.....10

4. 市政规划方案 10

4.1 河道规划 10

4.2 雨水排除规划.....10

4.3 污水排除规划.....11

4.4 再生水规划 12

4.5 供水规划 12

4.6 供热规划 13

4.7 燃气规划 14

4.8 供电规划 14

4.9 电信及有线电视规划.....14

4.10 环卫规划 15

5. 市政交通工程实施方案 15

北京市规划和自然资源委员会

1. 项目概述

1.1 任务由来

亦庄新城 YZ00-0802 街区 1401 地块位于 0802 街区中部，规划用地性质为居住用地（R2），总用地面积为 5.4 公顷，容积率≦2.5，建筑高度≦60 米，绿地率≧30%。为推进项目周边市政交通设施建设，满足供地要求，开展亦庄新城 YZ00-0802 街区 1401 地块市政交通规划综合方案编制工作。

1.2 规划范围

本次规划编制范围，南起瀛永街北侧绿地，北至瀛安街南侧绿地，西起瀛顺路，东至规划城市支路。



图 1-2-1 规划地块区位示意图

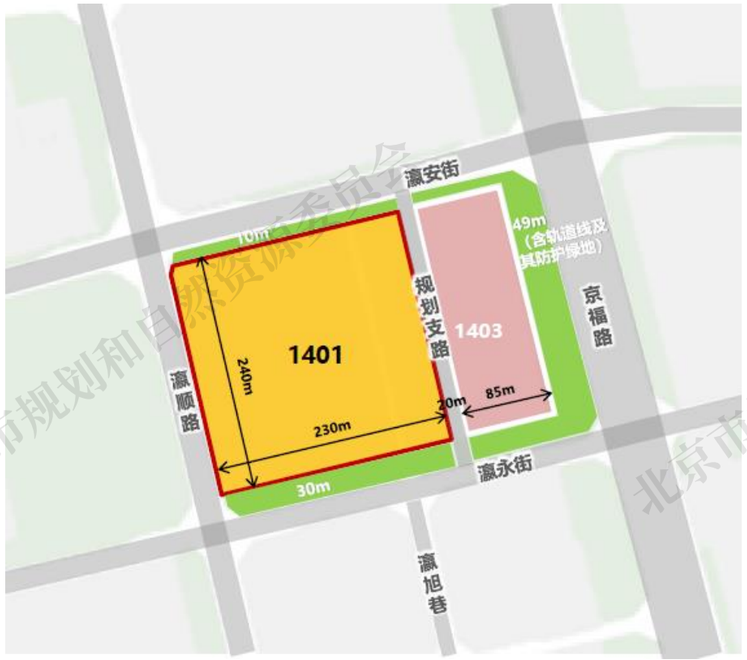


图 1-2-2 划地块位置示意图

1.3 规划依据

1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月实施，2015 年修订）

2) 《北京市城乡规划条例》（2019 年 4 月 28 日实施）

3) 《城市规划编制办法》（2006 年）

4) 《城乡规划用地分类标准》（DB11/996-2013）

5) 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》

6) 《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》

7) 《亦庄新城详细规划街区指引》

8)《亦庄新城综合配套服务区瀛海地区 YZ00-0801~0805 街区控制性详细规划（街区层面）》（在编）

9）《亦庄新城 0802 街区 1401 地块规划综合实施方案》在编

10）《无障碍设计规范》（GB50763）

11）《城市停车规划设计规范》（GB/T 51149-2016）

12）《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024）

13）《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）

14）《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）

15）《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）

16）《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T1440—2017）

17）《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》

18) 其他相关规划研究

2. 现状情况

2.1 现状用地情况

编制地块内现状城乡建设用地为空地，用地南侧项目为中海二府居住区，北侧项目为国瑞居住区，西侧项目为绿地，东侧项目为停车场和瀛海镇社区服务中心等。



图 2-1-1 现状用地示意图

2.2 现状交通情况

结合现场调研，对道路交通现状情况进行分析，具体如下：

2.2.1 对外交通

编制范围位于亦庄新城核心地区 YZ00-0802 街区中部，对外出行较为便捷，东距京福路 150 米，联系中心城区和大兴区。南距兴亦路约 2 公里，联系大兴新城、亦庄新城。西距京台高速黄亦路桥 1.4 公里、兴亦路桥 2.2 公里、鹿饮池桥 2.5 公里，联系中心城区和大兴区。北距黄亦路约 500 米，联系大兴新城、亦庄新城。

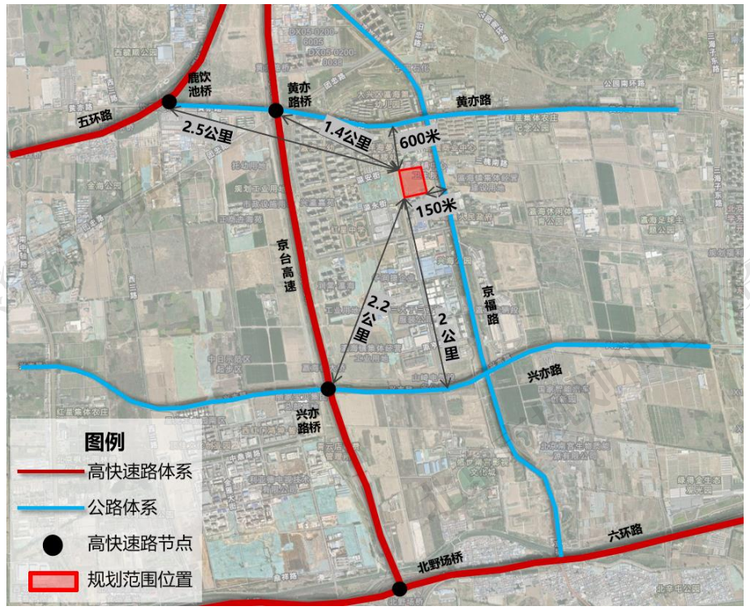


图 2-2-1 现状对外交通示意图

（1）京台高速公路，规划高速公路，已按规划实施，是区域最重要的南北通道，现状为两幅路型式，四上四下双向八条机动车道。



图 2-2-2 现状京台高速公路横断面

（2）京福路，规划一级公路，已按规划实施，现状为三幅路型式，主路三上三下双向六条机动车道，辅路单向一条机动车道，机非混行，两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-3 现状京福路横断面

（3）兴亦路，规划一级公路，已按规划实施，现状为两幅路型式，三上三下双向六条机动车道，机非混行：两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-4 现状兴亦路横断面

（4）黄亦路，规划一级公路，未按规划实施，现状为一幅路型式，一上一下双向两条机动车道，机非混行，两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-5 现状黄亦路横断面

2.2.2 内部道路

项目周边部分路网基本已按规划实施，西侧瀛顺路、北侧瀛安街、南侧瀛永街，现状具体情况如下：

（1）西侧瀛顺路，规划城市次干路，已按规划实施，现状为一幅路型式，两上两下双向四条机动车道，机非混行，两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-6 瀛顺路

（2）北侧瀛安街，规划城市次干路，已按规划实施，现状为一幅路型式，两上两下双向四条机动车道，机非混行，两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-7 瀛安街

（3）南侧瀛永街，规划城市支路，已按规划实施，现状为一幅路型式，一上一下双向两条机动车道，机非混行，两侧为非机动车道以及人行道。



图 2-2-8 瀛永街

2.3 现状市政设施情况

亦庄新城 YZ00-0802-1401 地块周边市政道路和市政管线除地块东侧支路外均已实施。



现状市政场站分布图

区域内有供水、再生水、污水、雨水、电力、燃气、热力、通信等市政场站和管线，为区域各地块提供市政保障。

雨水：地块雨水经管网收集后，下游排入安南支沟。

污水：污水排至现状瀛海再生水厂；

供水：现状瀛海供水厂供水能力已接近饱和，规划由亦庄水厂供水；

再生水：由现状瀛海再生水厂供给；

供电：由同心庄 110 千伏变电站提供上位电源；

燃气：现状瀛海锅炉房次高压 A 燃气调压站提供气源；

供热：现状瀛海供热厂，主要为产业用地供热；

通信：现状瀛海电信汇聚局、现状瀛海有线电视基站。

3. 交通规划方案

为较准确地掌握建设项目实施后交通状况的变化，对周边道路网服务水平进行评估，采用“交通分析模型系统”。通过对项目出行需求的预测，经过模型计算，将该地区的空间交通需求转化为对相关道路网的交通流量，确定项目周围道路网流量的变化，据此对相关道路网的交通需求及能力之间的关系有一个较为明确的估计。

根据地块规划性质和规模，依据交通出行率手册预测地块未来的交通生成量约 845 人次/小时，其中：产生量 583 人次/小时，吸引量 262 人次/小时。

表 3-1 交通生成量

地块编号	用地面积（公顷）	容积率	规划建筑面积（万平方米）	产生量（人次/小时）	吸引量（人次/小时）	生成量（人次/小时）
1401	5.4	2.5	13.5	583	262	845

3.1 道路规划

3.1.1 周边道路现状情况及问题分析

周边道路除编制范围东侧规划支路外，其余道路均已按规划实施，现状交通量不大，运行稳定。

3.1.2 编制范围交通需求预测

在规划的交通设施约束下的土地开发建设规模，采用定量化分析方法，科学评价土地与交通协调发展的关系。本次分析在街区指引方案的基础上，以街区控规为支撑，基于交通设施按规划实现的前提下，测试编制范围周边规划道路网的承载力。

结合亦庄新城交通出行结构调查数据，近期小汽车出行比例较高，随着交通基础设施不断完善，规划年小汽车出行比例 20%左右。预测地块规划年早高峰时段共计生成机动车 132 标准小汽车/小时，其中产生 86 标准小汽车/小时，吸引 46 标准小汽车/小时。利用交通模型仿真对区域道路网进行模拟测试，结果显示规划年项目建成后周边路网未出现明显缓慢或拥堵状况。

表 3-2 规划年出行结构

方式划分	小汽车	出租车	公交车	轨道	自行车	步行	合计
产生	16%	3%	29%	12%	22%	18%	100%
吸引	18%	5%	27%	20%	16%	14%	100%

3.1.3 道路规划方案

编制范围周边涉及城市次干路 2 条，城市支路 2 条。道路规划情况具体见下表：

表 3-3 道路规划明细表

编号	道路名称	道路等级	红线宽度（m）
1	瀛安街	城市次干路	30
2	瀛顺路	城市次干路	30
3	瀛永街	城市支路	20
4	规划支路	城市支路	20

瀛安街为城市次干路，规划红线宽度 30 米，道路规划标准断面为一幅路型

式，中间路面宽度 21 米，安排双向四条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行步道宽度为 4.5 米（含树池）。

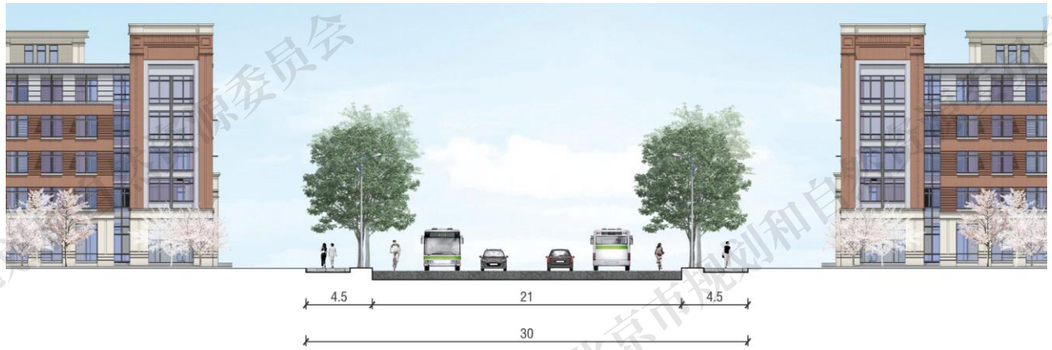


图 3-1-1 瀛安街道路断面示意图

瀛顺路为城市次干路，规划红线宽度 30 米，道路规划标准断面为一幅路型式，中间路面宽度 21 米，安排双向四条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行步道宽度为 4.5 米（含树池）。

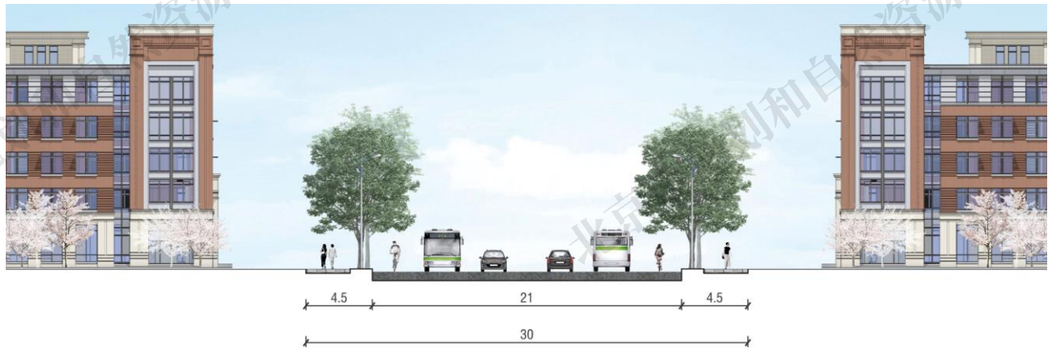


图 3-1-2 瀛顺路道路断面示意图

瀛永街、规划支路为城市支路，规划红线宽度 20 米，道路规划标准断面为一幅路型式，中间路面宽度 12 米，安排双向两条机动车道及外侧非机动车道，两侧人行步道宽度为 4 米（含树池）。

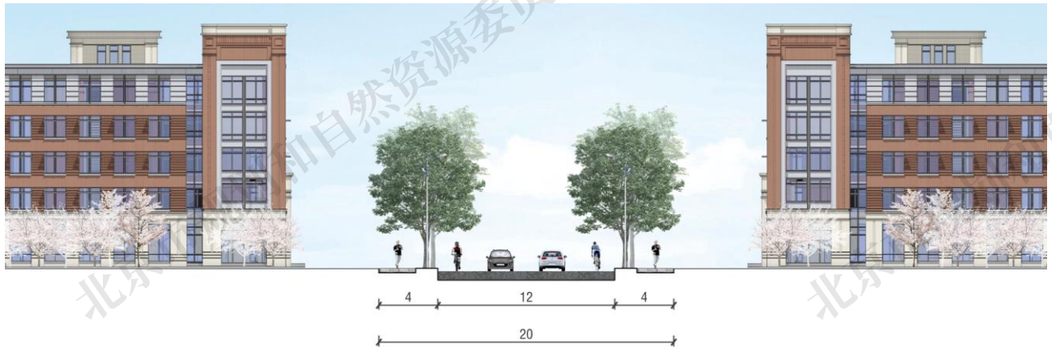


图 3-1-3 瀛永街、规划支路道路断面示意图

规划地块的机动车出入口设置应满足《城市道路空间规划设计标准》（DB11/T 1116-2024）等相关规范、标准的要求，做到科学规划、合理设置，保障城市交通顺畅运行。

本次规划地块的机动车出入口不应设置在交叉口范围内，可结合设计方案在四至道路上开设机动车出入口。

根据《北京地区建设工程规划设计通则》，在规划建设用地红线范围内，应设有交通、消防环路，以解决其内部交通及消防车的进出，并避免对用地外社会交通的影响。

3.1.4 近期实施要求

建议加快东侧规划支路按规划实施。

3.2 公共交通规划

3.2.1 周边轨道现状及问题分析

现状规划地块东侧轨道交通 8 号线沿京福路西侧敷设，周边设瀛海站，距离规划地块约 100 米。

8 号线车型为中国南车 SFM12 型列车，为 B 型 6 节编组。现状早高峰运行间隔为 3 分钟，单方额定载客为 1460 人，单向运载能力为 29200 人次/小时。现状项目距离最近的瀛海站为 8 号线起点站，早高峰小时载客率不足 10%，剩余运力充足。

3.2.2 轨道交通规划方案

依据《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017 年~2035 年）》区域规划了 1 条轨道交通线路，为轨道交通 8 号线。北京地铁 8 号线呈南北走向，现状北起昌平区朱辛庄站，南至亦庄新城瀛海站。规划地块紧邻瀛海站，预测高峰时段地块轨道交通出行量为 122 人次/小时，能够满足轨道交通出行需求。

3.2.3 周边公交现状情况及问题分析

现状 500 米半径范围内分布 4 处公交站点，即瀛安街站、地铁瀛海站西、地铁瀛海站和瀛海公交场站，有 16 条公交线路服务于该区域。

表 3-4 地块周边公交线路统计表

序号	线路	起终点	备注
1	555 路	同心庄公交场站-宋家庄枢纽站	中心城
2	573 路	永旭嘉园-鹿海园公交场站	新城内
3	926 路	地铁旧宫站-采育公交场站	至采育
4	大兴机场大巴亦庄线	京东集团总部-大兴机场	至大兴
5	星光海苑摆渡车	星光海苑西站-红星医院	新城内
6	兴 31 路	三合庄社区-T1 四海庄站	至大兴
7	兴 31 路[大张本村区间]	大张本西-三合庄社区	至大兴
8	兴 38 路	瀛海公交场站-开发区交通服务中心	新城内
9	兴 49 路区间	地铁瀛海站-礼贤敬贤家园北里 D 区公交场站	至大兴
10	兴 63 路	空港新苑-地铁瀛海站	至大兴
11	兴 72 路	怡景名苑-怡景名苑	新城内
12	兴 74 路	瀛海公交场站-瀛海公交场站	新城内
13	兴 75 路	地铁旧宫站-瀛海公交场站	新城内
14	兴 80 路	天恒旭辉小区北门-地铁瀛海站西	至大兴
15	兴航城 3 路	地铁瀛海站西-康泰街北口	至大兴
16	兴航城 5 路	地铁瀛海站-敬贤家园北里 D 区公交场站	至大兴

瀛众巷与京福路交叉口西北角设有 1 处公交场站，占地约 0.5 公顷，与项目用地直线距离约 230 米，已按规划实施。

3.2.4 项目公交出行需求预测

编制地块周边分布 16 条地面公交线路，高峰时段发车间隔平均为 10 分钟/趟，单车平均剩余运力约 30 人次/车，高峰时段双向剩余运力为 5760 人次/小时。预测高峰时段地块地面公共交通出行量为 240 人次/小时，地块周边地面公共交通设施能够满足地块的公共交通出行需求。

3.3 停车规划

3.3.1 周边停车现状及问题分析

在项目周边无社会停车场，周边道路存在占道停车现象。

3.3.2 项目停车需求预测

居住类建筑物机动车停车位配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7 号）执行。其他建筑参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）执行。电动汽车充电基础设施参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2025）》执行。

3.3.3 公共停车场综合实施方案

依据新城规划，周边规划了 3 处社会停车场，总占地面积 1.23 公顷，其中位于瀛安街与瀛顺路交叉口东北角占地面积 0.78 公顷的社会停车场，可设置 312 个停车位，位于瀛安街与瀛顺路交叉口西南角占地面积 0.15 公顷的社会停车场，可设置 60 个停车位，位于瀛安街与瀛顺路交叉口西南角占地面积 0.3 公顷的社会停车场，可设置 120 个停车位。

3.4 步行和自行车规划

3.4.1 周边步行和自行车现状情况及问题分析

周边已实现规划道路人行道和非机动车道较为完善，部分路段存在占道停车侵占非机动车空间，建议加强管理，保障非机动车通行。

3.4.2 非机动车配建要求

居住类建筑配建非机动车停车配建标准参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2015】7 号），按居住 2 辆/户。电动自行车停放设施和充电设施建设要满足《新建居住区项目<电动自行车相关配建指标>》和《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）。

3.4.3 步行和自行车系统规划

应满足《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）和《城市道路空间规划设计标准》(DB11/T 1116-2024)的要求。建议编制范围内慢行系统及人行、非机动车出入口与市政道路慢行系统、绿道、公共交通站点相结合，为市民出行提供便利条件。

4. 市政规划方案

4.1 河道规划

本项目属于安南支沟流域范围。安南支沟起点位于瀛海镇中心区南部，自北向南汇入新凤河，全长约 2 公里。

安南支沟规划治理标准为 20 年一遇洪水设计，规划河道断面为生态衬砌梯形断面，规划河道上口宽约为 20 米，两侧绿化隔离带宽度为 20 米，深约为 4～4.3 米，该河道已按规划治理。

4.2 雨水排除规划

4.2.1 规划标准

（1）雨水管道规划设计重现期

城市主干路雨水管道设计重现期采用 5 年，城市次干路及支路雨水管道设计重现期采用 3 年，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内顶高程基本不低于规划河道 20 年一遇洪水位。

（2）径流系数

本项目规划雨水综合径流系数，应从下表选取：

表 4-1 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

4.2.2 雨水排除出路

本项目规划采用雨、污分流的排水体制。

依据上位规划，结合该地区雨水排除系统布局，现状地形条件及现状雨水排除情况，确定本项目的雨水排除出路为安南支沟。

4.2.3 雨水控制与利用措施

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），采用低影响理念，按照海绵城市建设要求进行开发建设；采取雨水控制措施，减少雨水外排量，充分利用雨水资源。

（1）指导思想

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

2)采取湿地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。

3)本项目内应设置雨水调蓄空间，调蓄本项目范围内及周边区域雨水，雨水经处理后可内部回用。

（2）规划指标

不同用地性质项目雨水年径流总量控制率指标应根据海绵城市专项规划，综合现状和开发强度等因素确定，本项目用地为新建项目，年径流总量控制率不低于 85%，。

绿地中的下凹绿地率不小于 50%；道路、广场透水铺装不小于 70%；每千平方米硬化面积需配建不小于 30 立方米的雨水调蓄设施，当总硬化面积达到 10000 平方米，每千平方米硬化面积应配建调蓄容积不小于 50 立方米的雨水调蓄设施（也可采用雨水花园及湿地等形式）。

4.2.4 雨水排除规划方案

根据上位规划，本项目雨水排除出口为安南支沟。

规划保留地块北侧瀛安街现状Φ1400 毫米雨水管线，西侧瀛顺路、南侧瀛永街现状□2600×1600～□3800×2200 毫米雨水管线。

规划沿项目东侧规划支路敷设Φ800 毫米雨水管线，汇入瀛永街现状雨水管线，瀛永街现状雨水管线向东接入 104 国道西侧路现状□3800×2200 毫米雨水管线后，向南接入瀛福路□3800×2200 毫米雨水管线，最终排入现状安南支沟。远期，待瀛福路（瀛亨路-再生水厂南侧路）实施时，沿路同步敷设雨水管线，管径为□3800×2200 毫米，接入安南支沟。

4.3 污水排除规划

4.3.1 现状污水情况

目前瀛海地区的污水任务主要由现状瀛海再生水厂承担，该厂位于瀛海镇工业区南侧，104 国道西侧。目前瀛海再生水厂处理规模 3.0 万立方米/日，占地面积 3.0 公顷。沿瀛海镇区内市政道路建有较为完善的污水管道系统，主要用于收集瀛海镇区的污水，下游通过瀛顺路～瀛亨街的现状污水干线排至瀛海再生水厂，镇中心区现状污水管线管径为 DN400-DN1000 毫米。

4.3.2 规划标准

根据本项目和周边地区规划用地性质及建筑规模，采用《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）的用水标准及污水排除率计算，居住用地综合生活污水排放系数采用 0.9，项目污水平均日排放量为 369.36 立方米/日。

4.3.3 污水排除出路

根据《亦庄新城市政基础设施专项规划（2017 年-2035 年）》，本项目及周边地区归属于瀛海再生水厂的服务区范围。

4.3.4 污水规划方案

根据上位规划，本地块属于瀛海再生水厂流域范围。目前瀛海再生水厂处理规模 3.0 万立方米/日，占地面积 3.0 公顷；规划扩建现状瀛海再生水厂，规划规模为 4.7 万立方米/日，占地面积为 6.03 公顷。

规划保留瀛安街现状 DN700 毫米污水管线、瀛顺路现状 DN800 毫米污水管线、瀛永街现状 DN1000 毫米污水管线等区域现状污水管线，地块污水可排入上述现状污水管线，经 104 国道西侧路现状 DN1000 毫米污水管线排入瀛海再生水厂。

4.4 再生水规划

4.4.1 现状再生水情况

瀛海再生水厂位于瀛亨路南侧、104 国道西侧，目前设计处理规模为 3.0 万立方米/日，占地面积 3.0 公顷。

4.4.2 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、道路和绿地浇洒用水。

4.4.3 规划再生水量预测

参照本项目用地性质及《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017）计算，本项目高日再生水用水量为 140.4 立方米/日。

4.4.4 再生水管道规划方案

根据上位规划，本项目地块规划再生水源为瀛海再生水厂。瀛海再生水厂规划平均日污水量为 4.7 万立方米/日，用地面积约为 6.03 公顷。规划沿市政道路新建再生水管线，与现状再生水管线形成环状管网，解决区域再生水供水需求，最小服务水头应满足 20 米要求。

规划保留瀛顺路现状 DN300 毫米再生水管线、瀛安街现状 DN200 毫米再生水管线、瀛永街现状 DN150 毫米再生水管线，与 104 国道现状 D600 毫米再生水管线形成环状再生水管网。本项目再生水由瀛海再生水厂引出供水干线，规划沿瀛亨街新建 D600 毫米再生水管线、与 104 国再生水管线联通，实现项目再生水供应。

4.5 供水规划

4.5.1 现状供水情况

目前，瀛海地区现状供水主要由瀛海供水厂供给，水源取自本地地下水。设计供水能力 1.5 万立/日，现状已经趋于饱和；镇区内部有管径为 DN200-DN1200 毫米的现状供水管线。

4.5.2 规划需水量预测

根据用地性质及建筑规模，参照《市政城市基础设施专业规划负荷计算标准》（DB/T 1140-2017），本项目平均日用水量为 270 立方米/日；规划供水日变化系数取 1.4，并考虑 10%的未预见水量和 10%的管网漏损率，本项目高日用水量为 457.38 立方米/日。

4.5.3 供水规划方案

（1）供水水源规划

规划保留瀛海地区地下水供水设施供水能力，作为备用水源为本项目所在地区供应地下水，同时为优化用地布局，瀛海地下水厂规划向西迁移，保留地下水设施供水能力；规划瀛海水厂搬迁至瀛昌街与瀛达路交叉口的西南角，用地面积为 0.96 公顷。依据《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，本项目属于亦庄新城供水分区，规划由亦庄水厂及本地水厂瀛海供水厂联合供水。亦庄水厂位于亦庄新城 YZ00-0403 街区，为地表水厂。远期规模为 150 万立方米/日，规划占地 48.7 公顷，其中已建成一期建设规模为 50 万立方米/日。

（2）供水管网规划

规划保留瀛顺路 DN500 毫米、瀛安街 DN300 毫米、瀛永街 DN200 毫米等现状供水管线。

规划于黄亦路引亦庄新城供水干线 DN800~DN1400 毫米，与镇区现状 104 国道 DN600 毫米供水干线及规划供水管网连通，以解决区域供水需求；黄亦路供水干线正在实施中。

近期，项目供水由瀛海供水厂供应，供水管线由现状瀛海供水厂引出，沿瀛昌街 DN300 毫米供水管线，与瀛顺路供水管线联通，为项目供水。远期，待黄亦路供水管线建成后，沿黄亦路、104 国道供水管线接至项目北侧瀛安街供水管线，为项目供水。

4.6 供热规划

4.6.1 现状供热情况

项目所在区域现状有瀛海供热厂，占地 2.1 公顷（未全部占用，剩余用地约 0.9 公顷），配有 4 台 10.5 兆瓦燃气热水锅炉，2 台 15 吨蒸汽锅炉，1 台 10 吨蒸汽锅炉，供热厂周边道路配套建设有热力管线。

4.6.2 热负荷预测

根据建筑性质及《市政基础设施专业规划负荷计算标准（DB11/T1440-2017），居住用地建筑采暖热指标采用 35 瓦/平方米，项目地块用热负荷为 4.73 兆瓦。

4.6.3 供热规划方案

规划深度挖潜区域可再生能源供热资源，提高可再生能源供热比例；强化需求侧管理大力推进供热系统节能改造，发展超低能耗建筑，打造低碳、经济、高效、智能的区域供热系统。

现状建成区近期保留现状采暖方式，加强余热回收利用和节能改造，未来结合政策要求进行低碳改造。新增建筑优先使用污水/再生水余热、垃圾焚烧余热、地热能、空气能等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。新能源耦合常规能源供热系统中新能源和再生能源装机比例应满足《<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》《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）等相关行业主管部门要求。

结合上位规划和政策要求，近期，规划本地块内新建分布式能源站，结合建筑用能需求和特点，开发利用地源热泵、空气源热泵等新能源、可再生能源，或新能源和可再生能源耦合常规能源供热，满足建筑基础负荷；远期，规划新建区域能源站承担区域用热调峰任务，并沿瀛永街新建 DN200-DN500 毫米的供热管线。

4.7 燃气规划

4.7.1 现状供气情况

现状瀛海供热厂内有现状次高压 A 调压箱一处，供气能力 3 万立方米/时，并现状配建有燃气中压管线。

4.7.2 燃气负荷

本项目的用气种类主要包括居民生活用气。居民生活用气根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017）计算，本项目地块居民生活高时用气量为 92.73 立方米/时。

4.7.3 供气规划方案

根据上位规划，本项目气源接自现状瀛海供热厂次高压 A 调压站。采用中压天然气管道向本项目供气。规划保留瀛元街、104 国道现状 DN500 毫米中压燃气管线，瀛永街现状 DN300 毫米中压燃气管线为项目提供气源。

4.8 供电规划

4.8.1 现状供电情况

项目所在区域已建一座变电站，同心庄 110kV 变电站位于亦庄新城 0803 街区，现状安装 2 台 50MVA 变压器，至 2022 年底，该站主变最大负载率为 77%和 59%，接近满负荷。沿区域内市政道路，现状敷设有电力管井，局部地区为架空线。

4.8.2 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（BD11/T1440-2017），用电同时率取 0.9，本项目地块用电负荷为 2.19 兆瓦。

4.8.3 供电规划方案

根据上位规划，电源为周边现状同心庄 110 千伏变电站供电。规划保留瀛安街、瀛永街、瀛顺路现状电力管井及电力沟道，为本项目供电。

4.9 电信及有线电视规划

4.9.1 现状电信及有线电视情况

瀛海镇中心区东北侧有现状有线电视机房（二级）1 处，位于 104 国道与黄

亦路交叉口东南侧；现状电信局位于黄亦路北侧。沿 104 国道、黄亦路及现状道路敷设有电线管孔和有线电视管线。

4.9.2 负荷预测

根据《市政基础设施专业规划负荷计算标准》以及本项目规划用地性质，计算信息点需求，固定电话信息点 1350 个，WLAN AP 信息点 13 个，有线电视信息点 2700 个。

4.9.3 规划方案

根据上位规划，规划电信信源由现状瀛海电信汇聚局接入，有线电视信号来自现状有线电视基站。规划保留瀛永街现状 2 孔、瀛安街现状 24 孔-36 孔、瀛顺路现状 12 孔通信管孔。

4.10环卫规划

4.10.1 现状环卫情况

瀛海镇中心区有三座现状密闭式垃圾收集站，位于黄亦路南侧、分别紧邻 104 国道、瀛达路。

4.10.2 负荷预测

按照《市政基础设施专业规划负荷计算标准》（DB11/T 1440-2017），生活垃圾人均日产生量取 1.3 千克/（人•天）；餐厨垃圾参照相关调查研究人均日产生量标准为 0.12 千克/（人•天）。根据上述指标，结合人口规模，经计算本项目生活垃圾产生量为 4.3 吨/日、餐厨垃圾产生量为 0.4 吨/日。

4.10.3 规划方案

根据上位规划，规划保留现状密闭式垃圾收集站，规划瀛海地区建设环卫中心一座，融合垃圾转运、再生资源分拣、环卫停车等功能，垃圾转运能力 90 吨/日，规划占地 0.76 公顷。

按照上位规划和卫生要求，本项目内规划一个垃圾分类点，收集点占地约 5 平米，供用户分类投放四种垃圾：可回收垃圾、有毒有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾。生活垃圾收集点的设置既要方便居民使用、不影响城市卫生和景观环境，又要便于分类投放和分类投运。例如：垃圾驿站，地埋式垃圾收集设施等。

近期，本项目生活垃圾送至南宫焚烧厂处理。

5. 市政交通工程实施方案

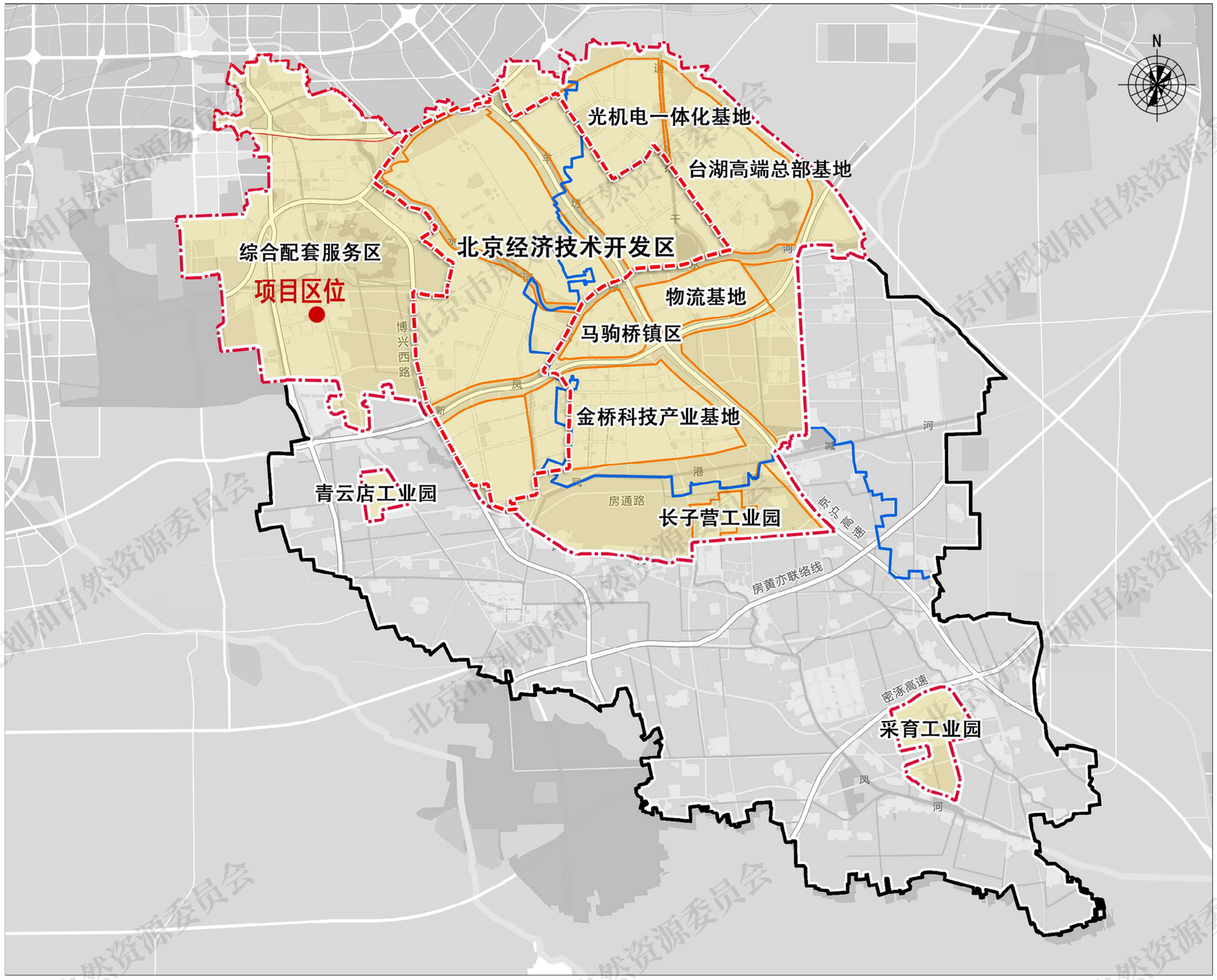
为保障本项目市政交通需求，近期在项目内新建分布式能源站1座，结合项目设计方案确定项目投资额（以主管部门批复为准）。

规划图纸

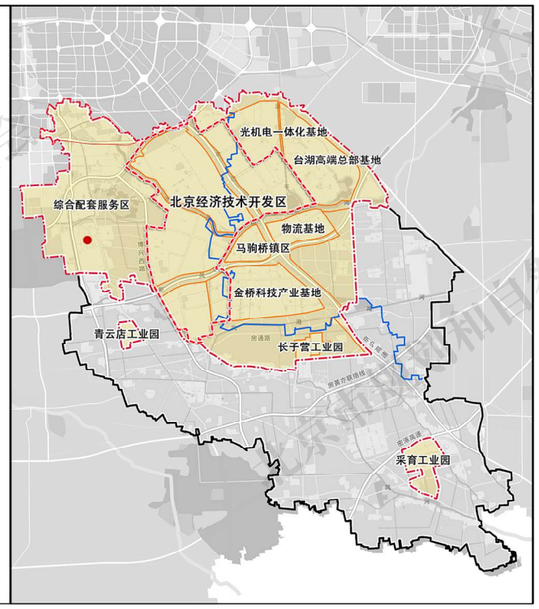
1. 区位示意图
2. 航空影像图
3. 用地功能规划图
4. 道路等级规划图
5. 道路红线规划图
6. 道路断面示意图
7. 雨水系统规划图
8. 污水系统规划图
9. 再生水系统规划图
10. 供水系统规划图
11. 供热系统规划图
12. 燃气系统规划图
13. 电力系统规划图
14. 电信及有线电视系统规划图
15. 环卫系统规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

项目区位

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

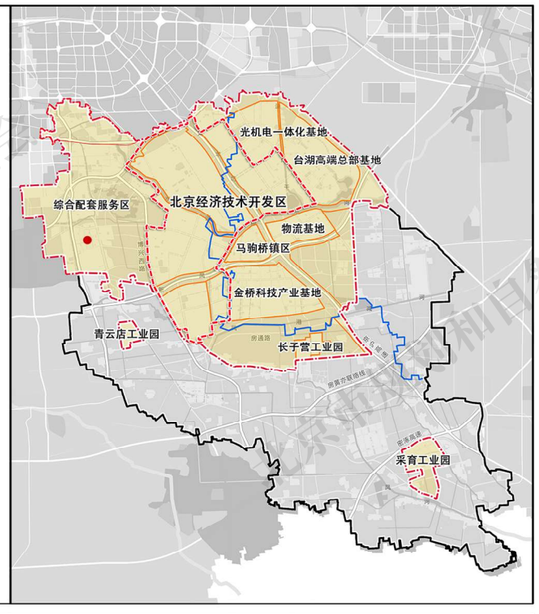
01 区位示意图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



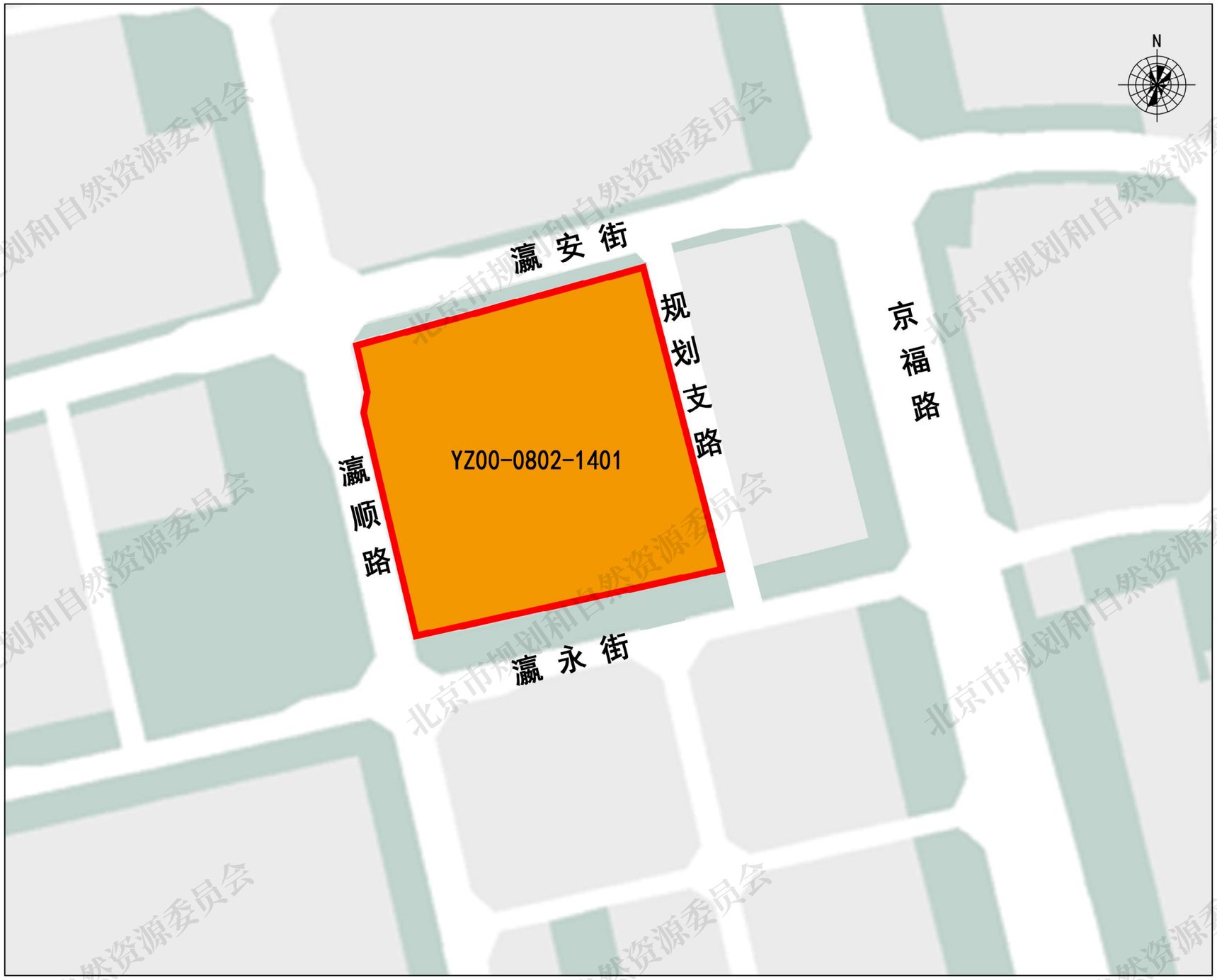
图例

编制范围

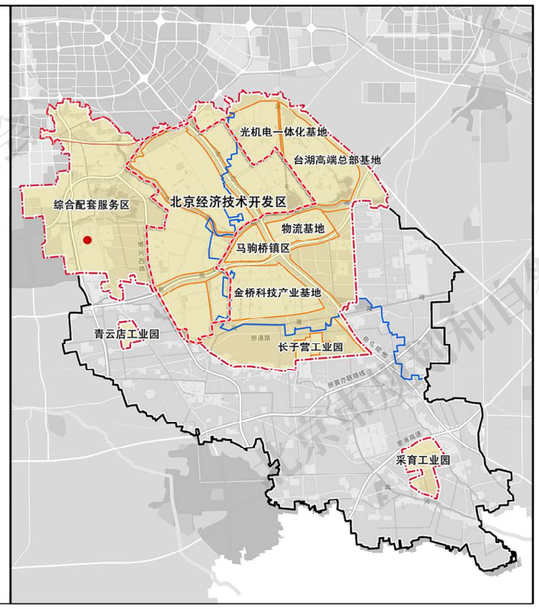
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

02 航空影像图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



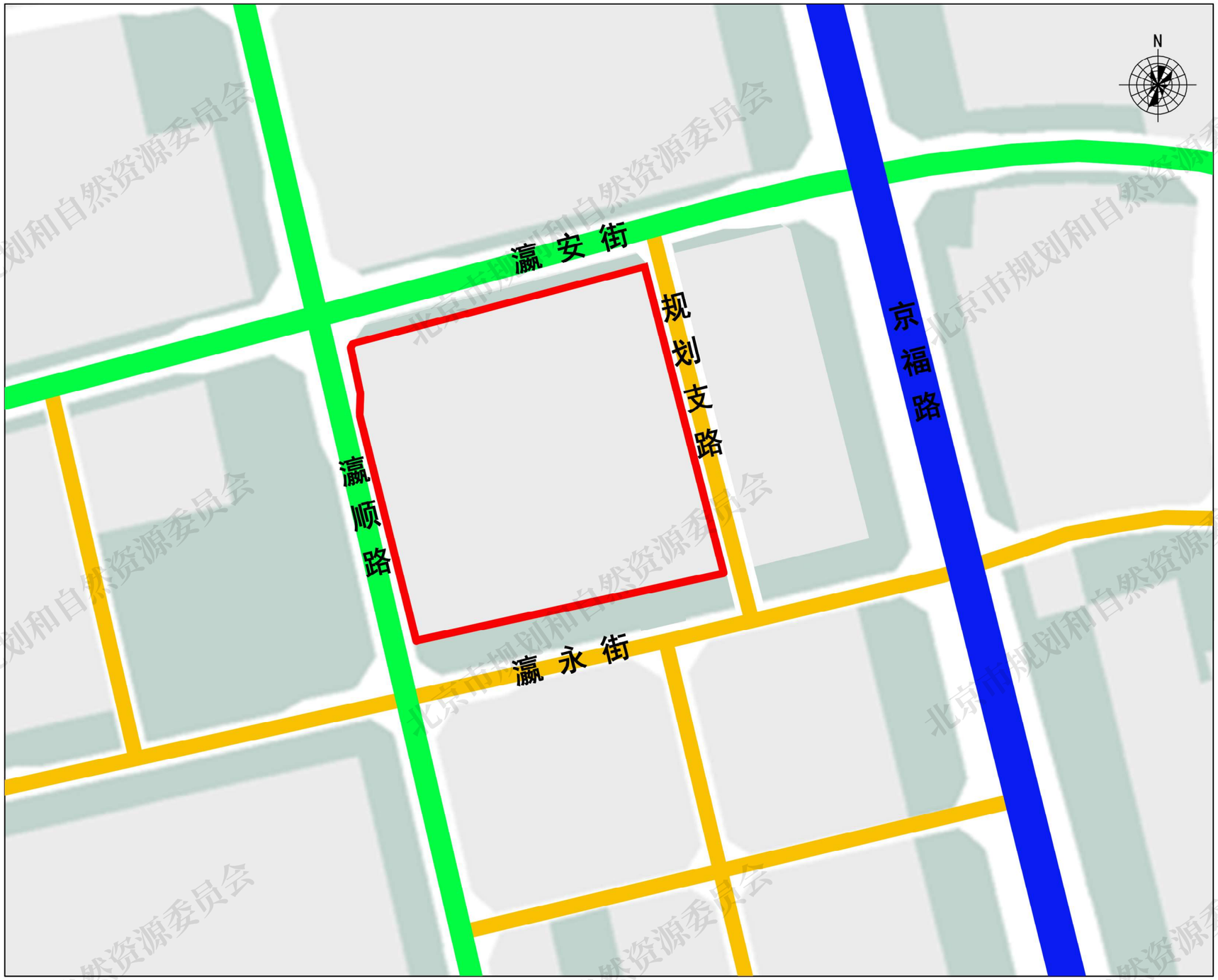
图例

- 编制范围
- 居住用地

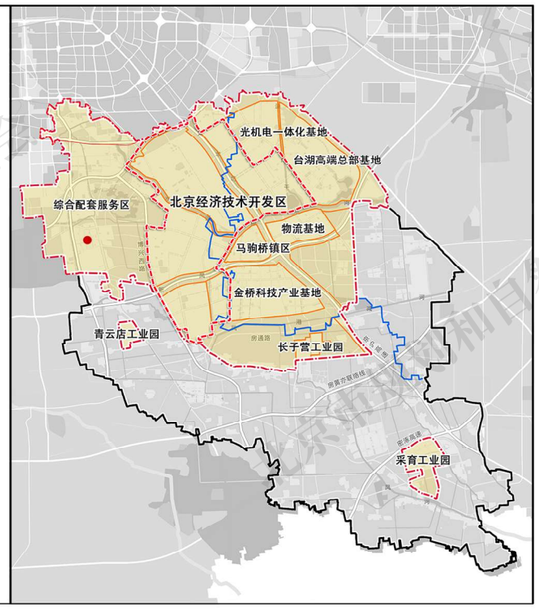
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

03 用地功能规划图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

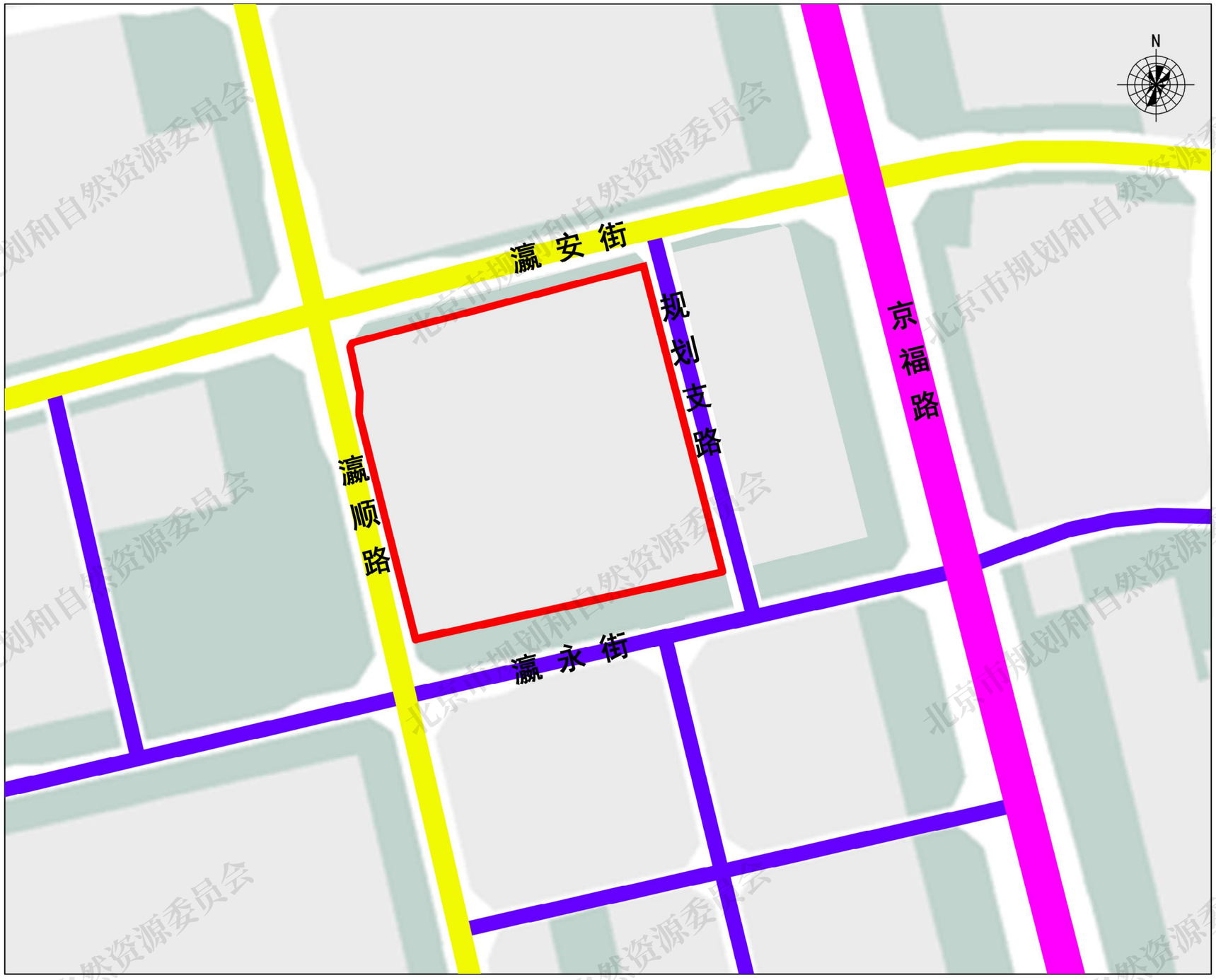
- 编制范围
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

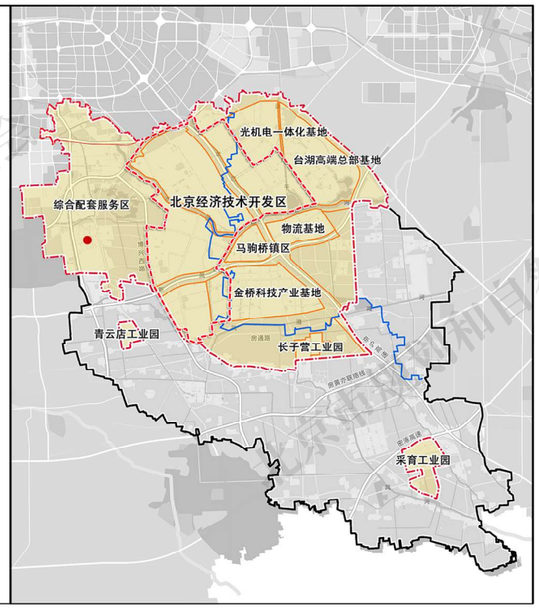
04 道路等级规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

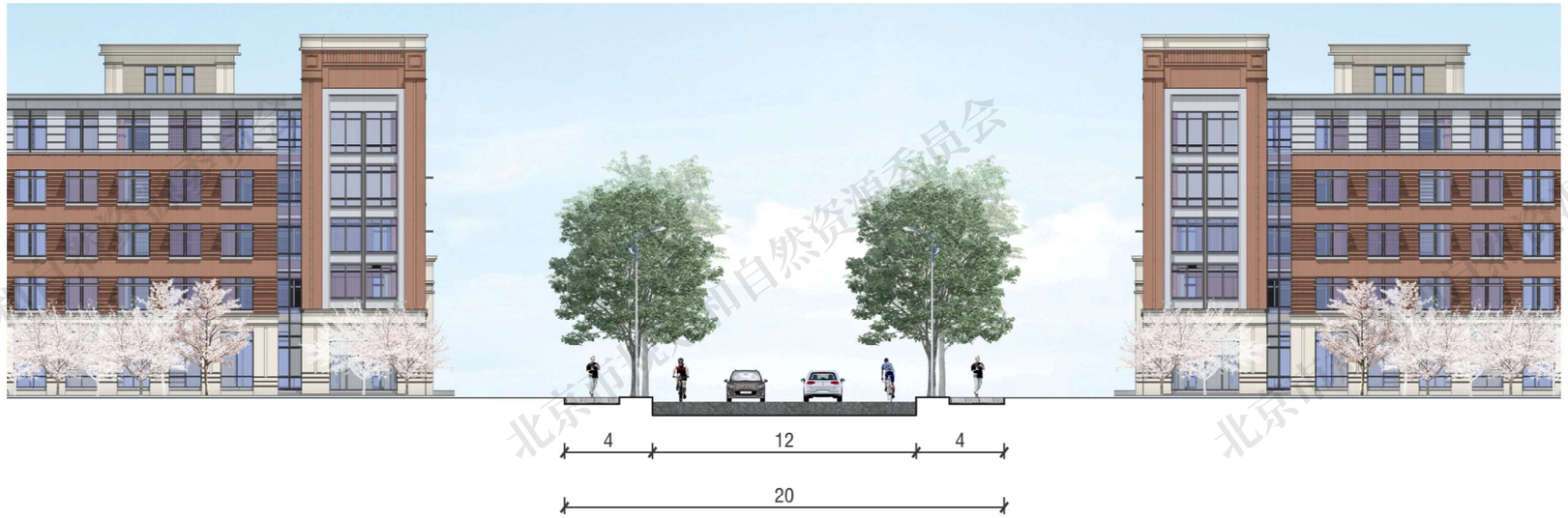
- 编制范围
- 60米红线道路
- 30米红线道路
- 20米红线道路

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

05 道路红线规划图

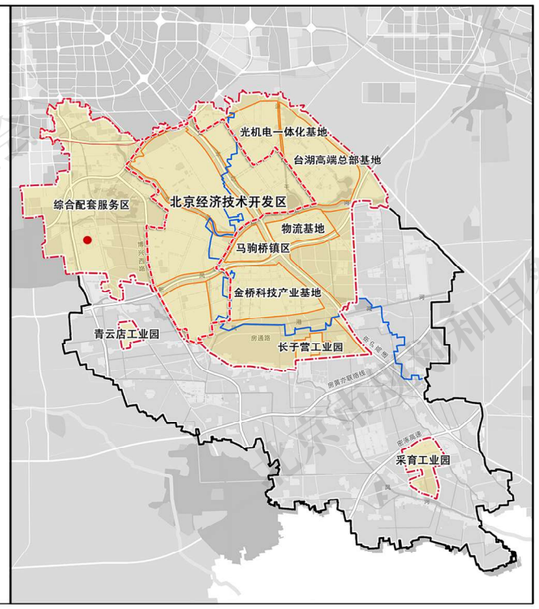
北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案





位置图

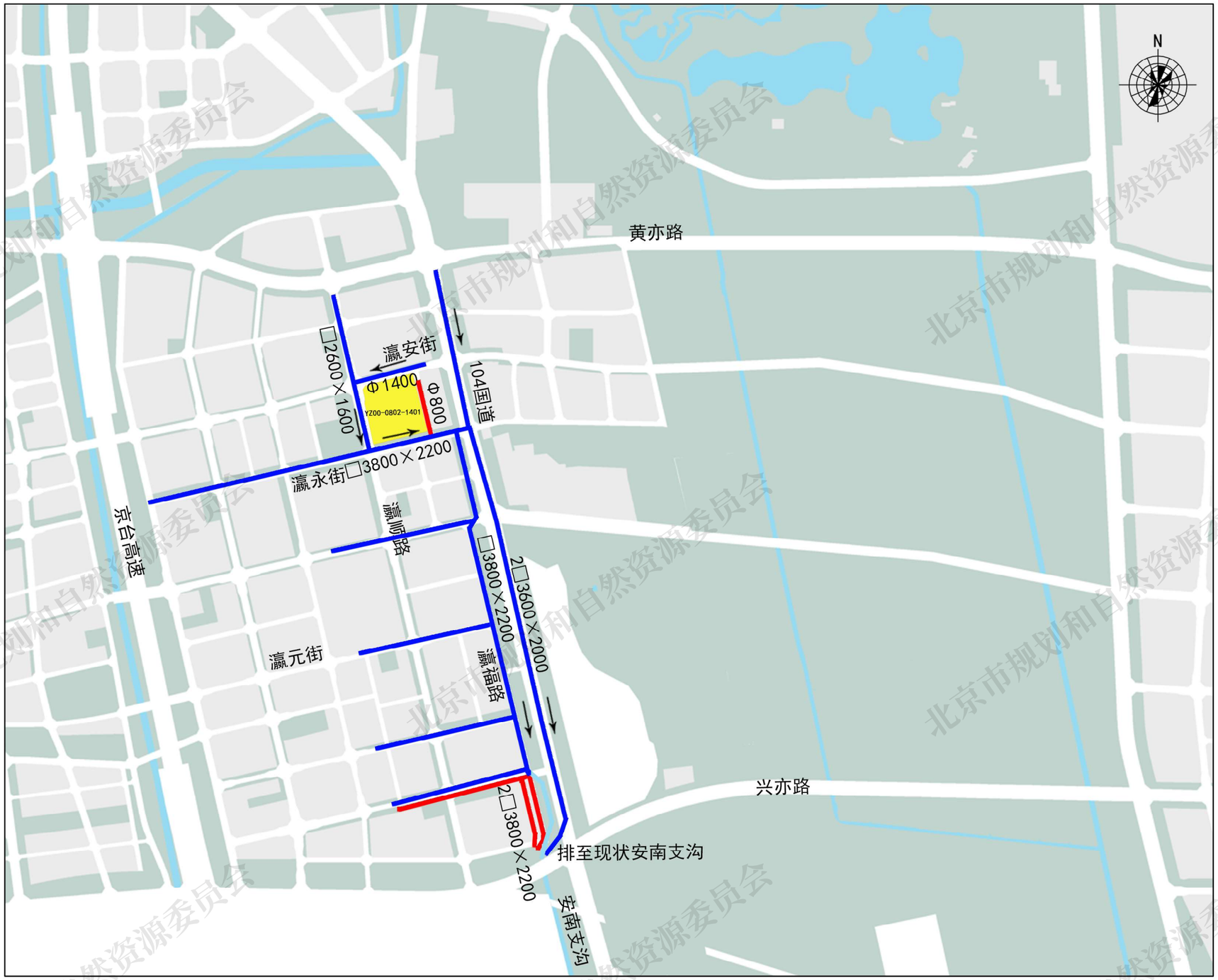


图例

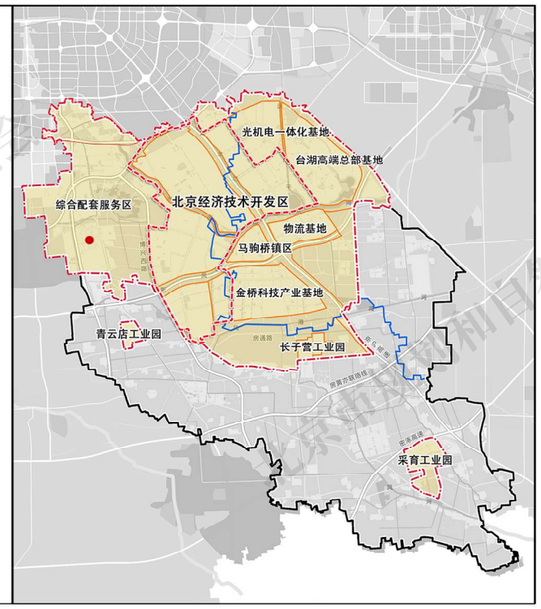
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

06 道路断面示意图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

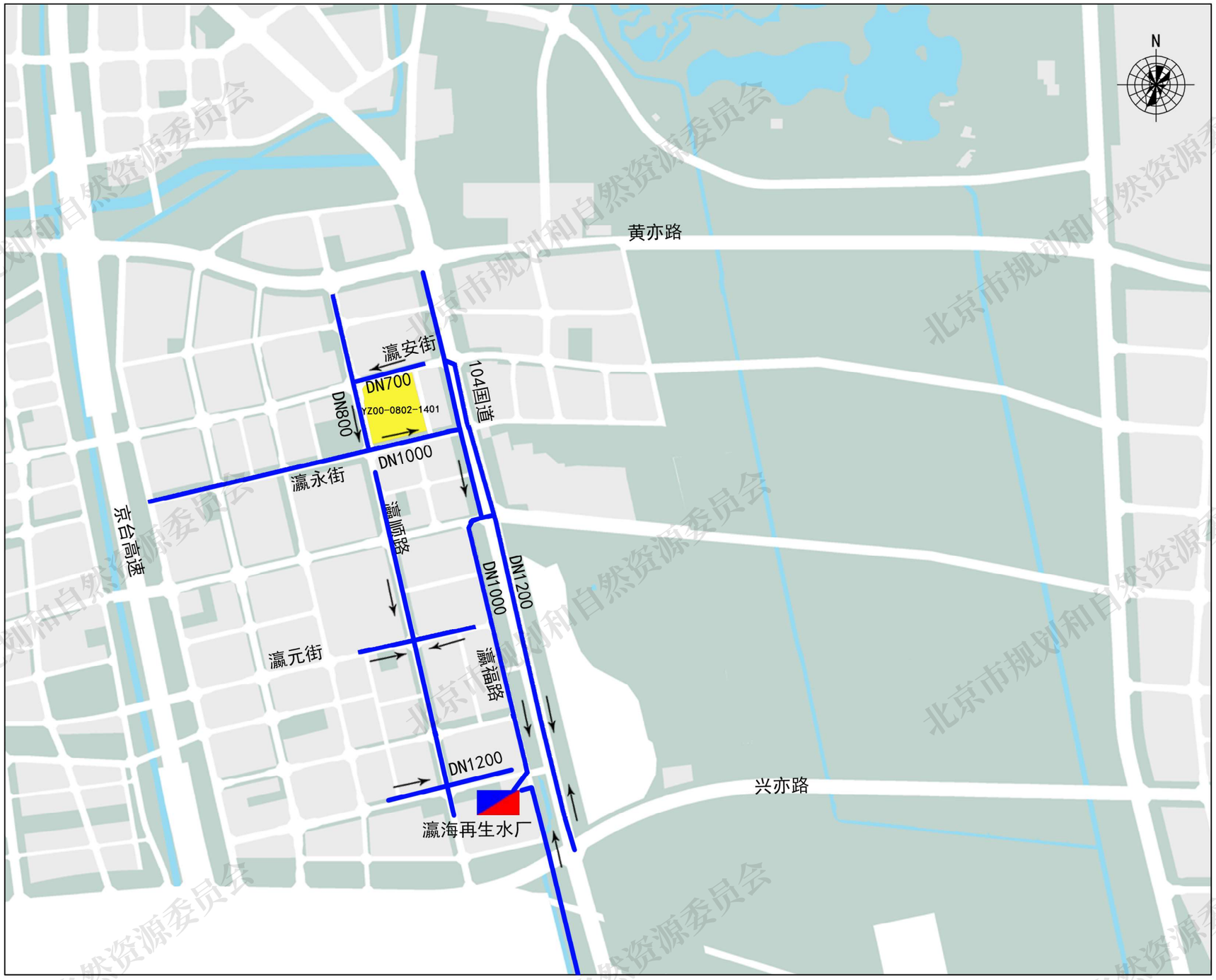
- 编制范围
- 现状雨水管线
- 规划雨水管线
- 现状河道

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

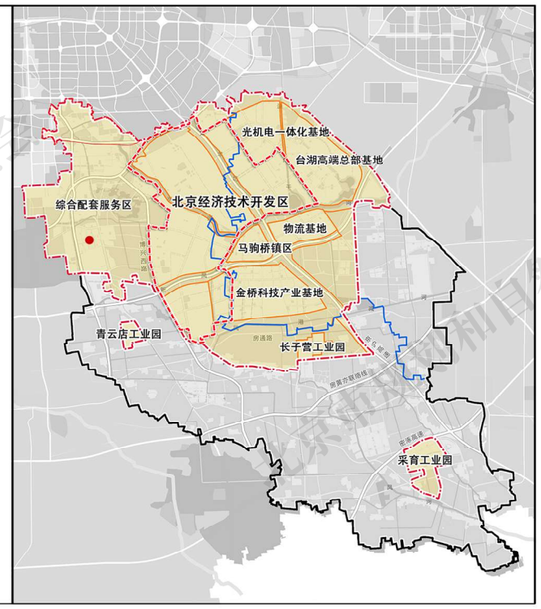
07 雨水系统规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



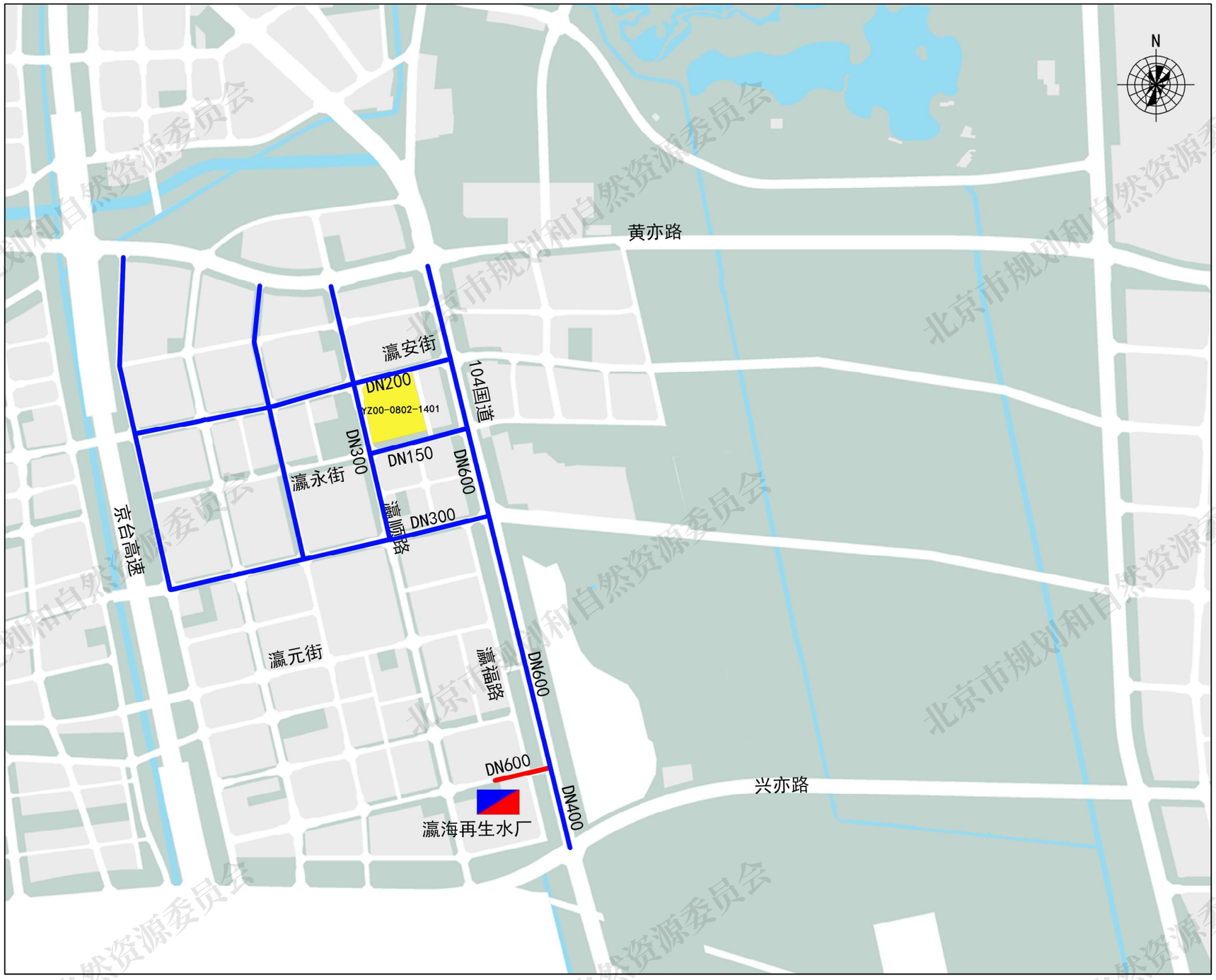
图例

- 编制范围
- 现状污水管线

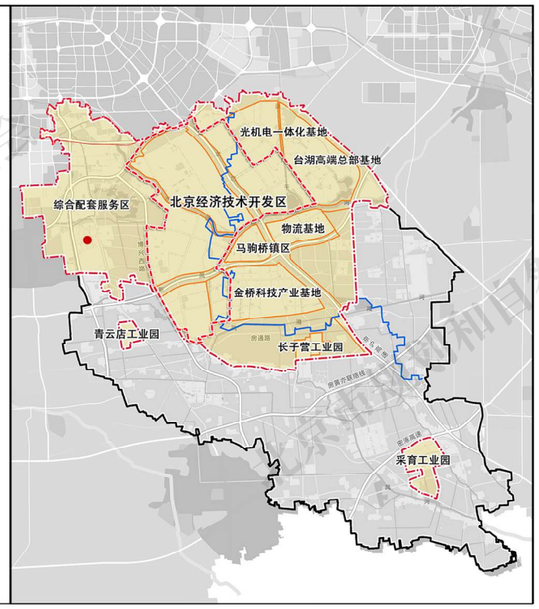
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

08 污水系统规划图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

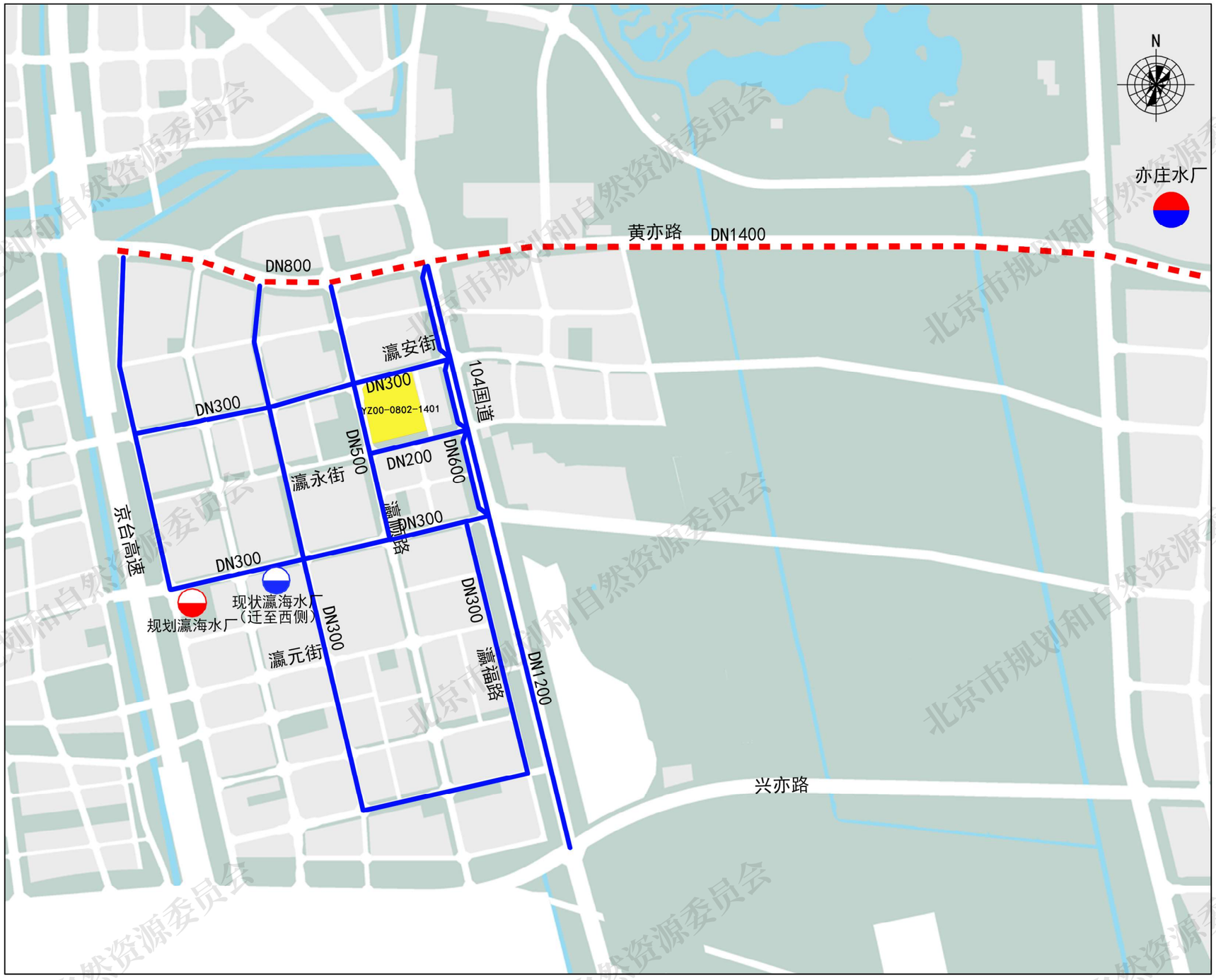
- 编制范围
- 现状再生水管线
- 规划再生水管线

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

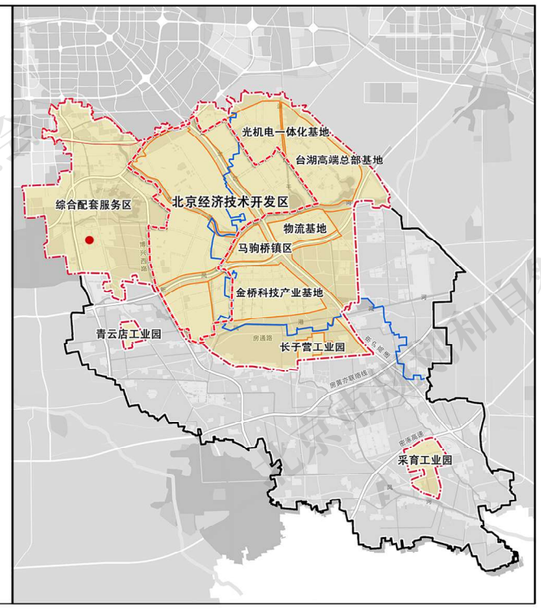
09 再生水系统规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



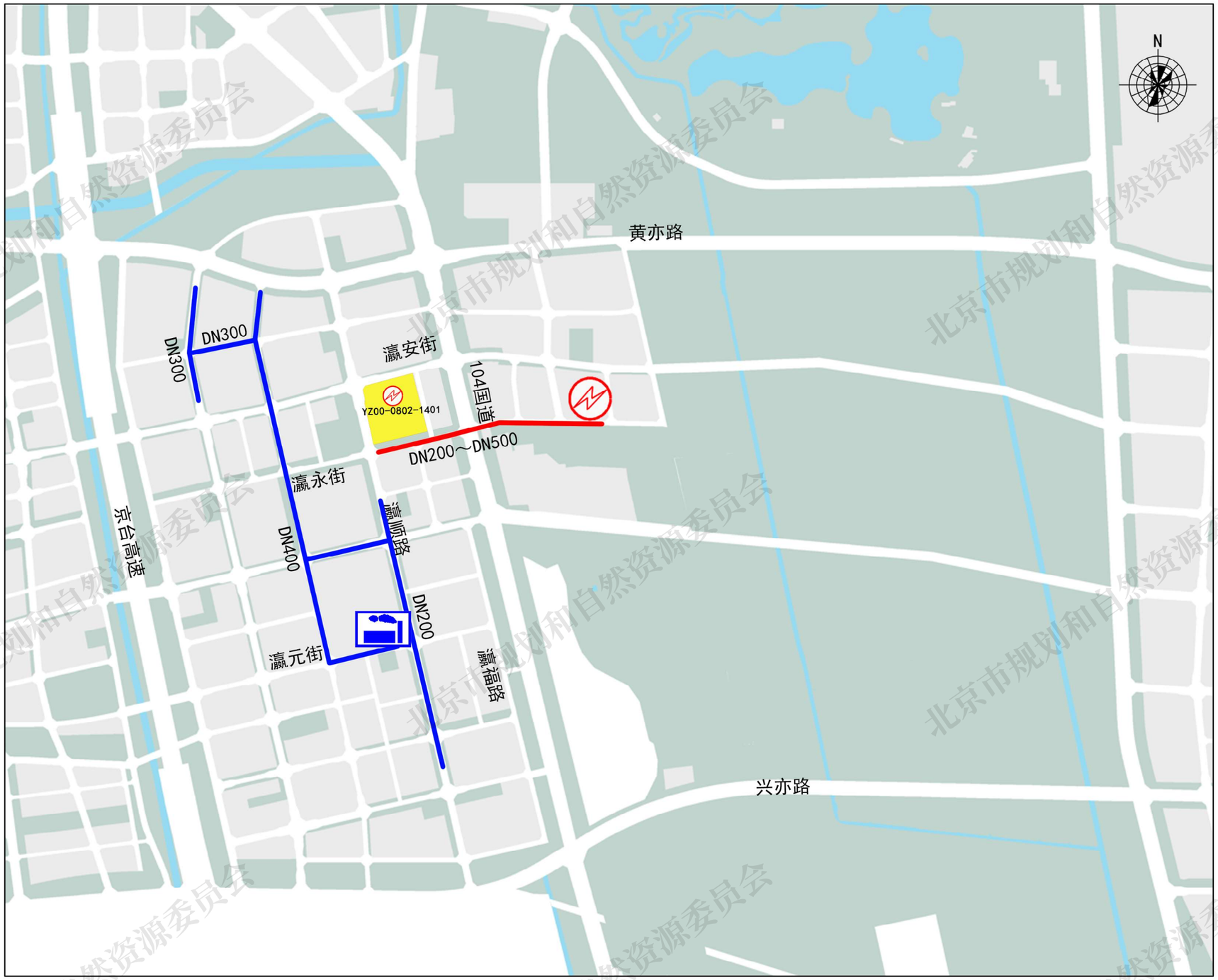
图例

- 编制范围
- 现状供水管线
- 在建供水管线

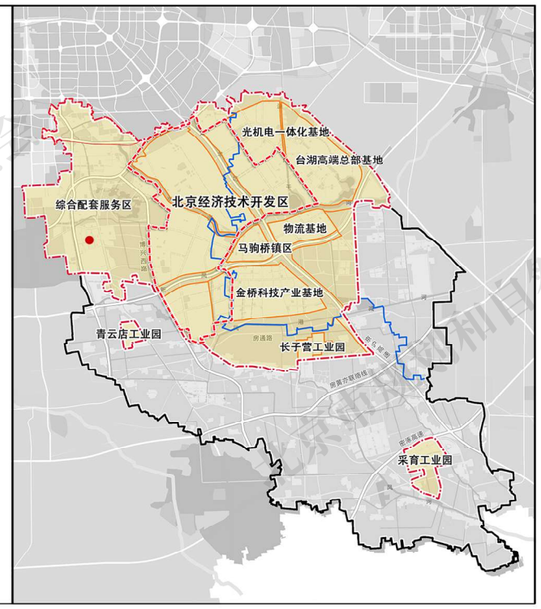
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

10 供水系统规划图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



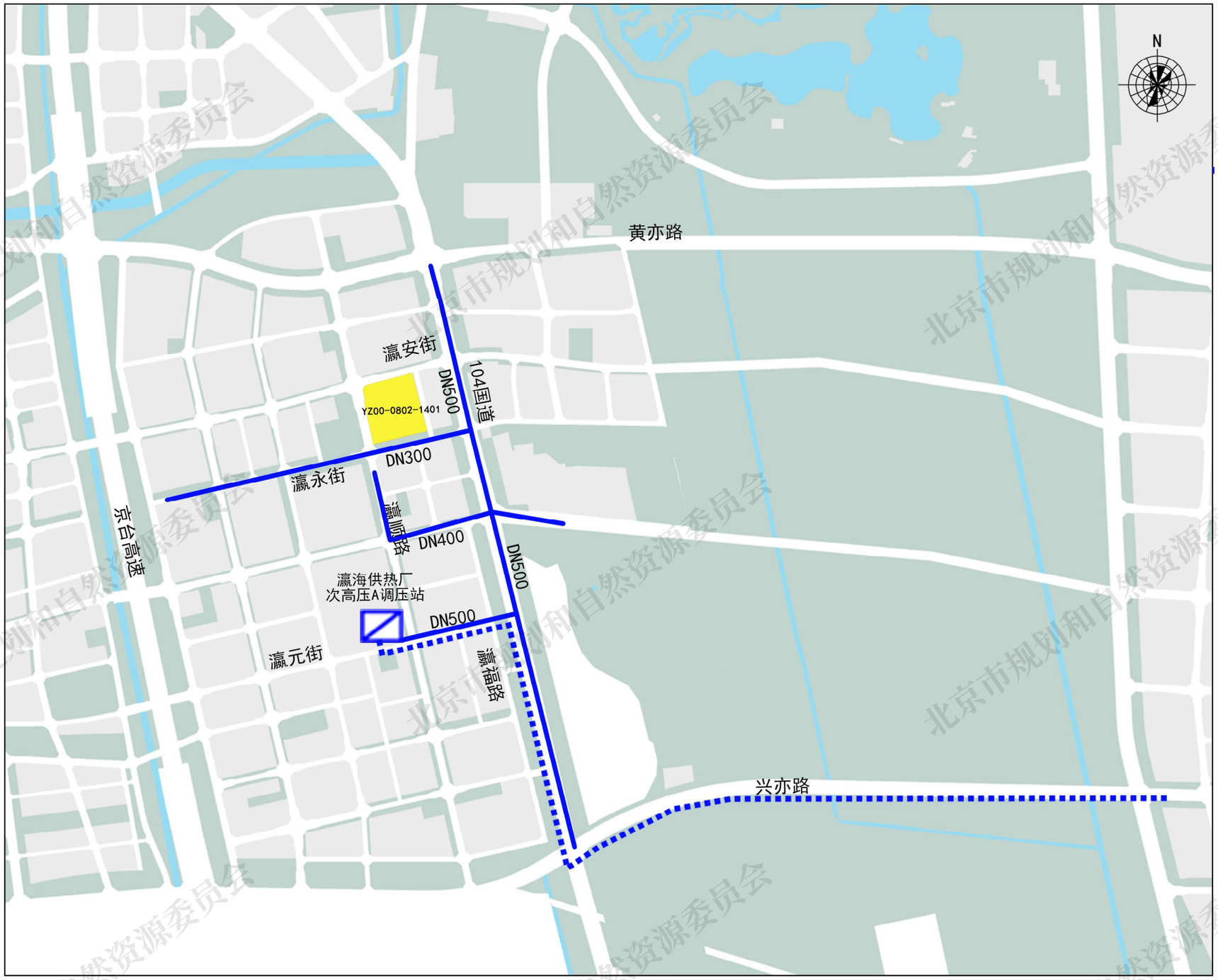
图例

- 编制范围
- 现状供热厂
- 规划能源站
- 现状供热管线
- 规划供热管线

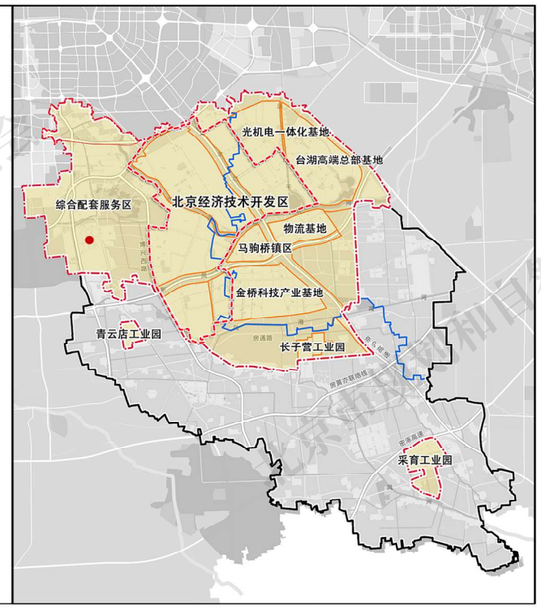
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

11 供热系统规划图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

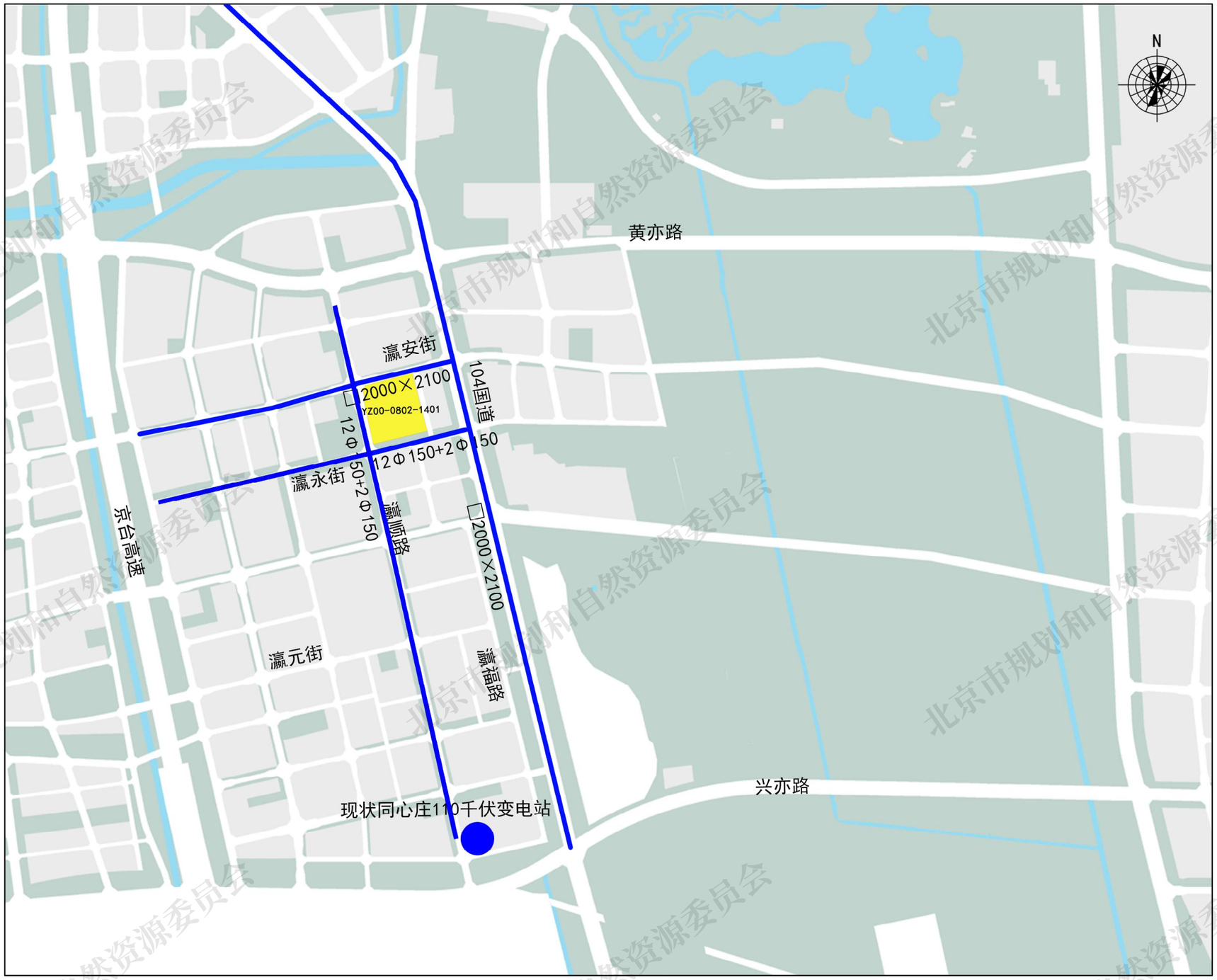
- 编制范围
- 现状中压燃气管线
- 现状次高压A燃气管线
- 现状次高压A燃气调压站

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

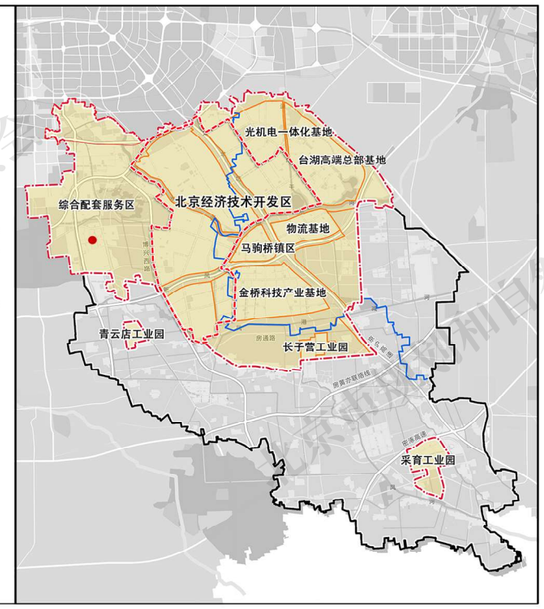
12 燃气系统规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



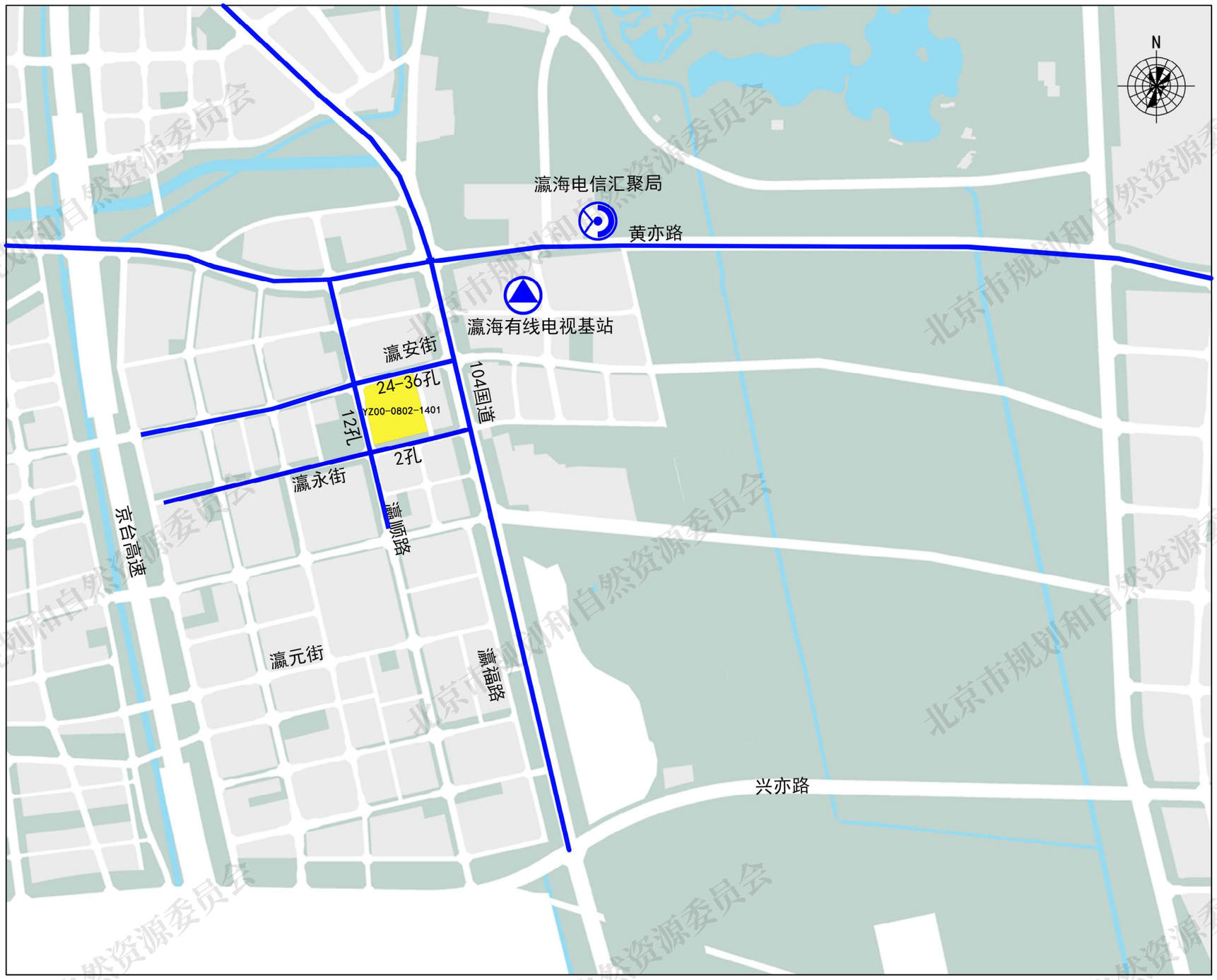
图例

- 编制范围
- 现状电力管线

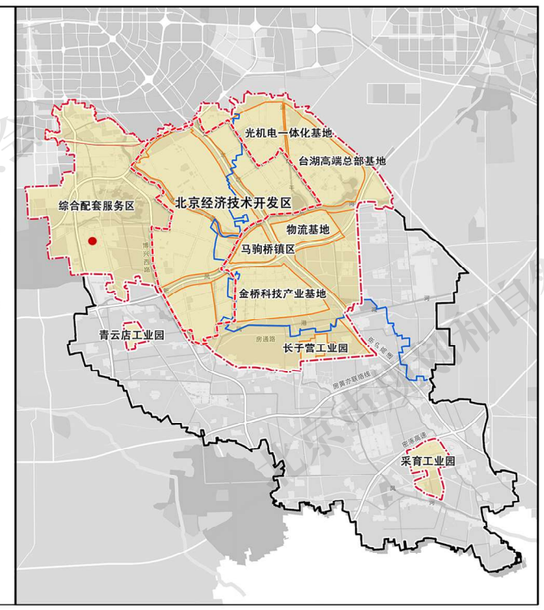
北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

13 电力系统规划图

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

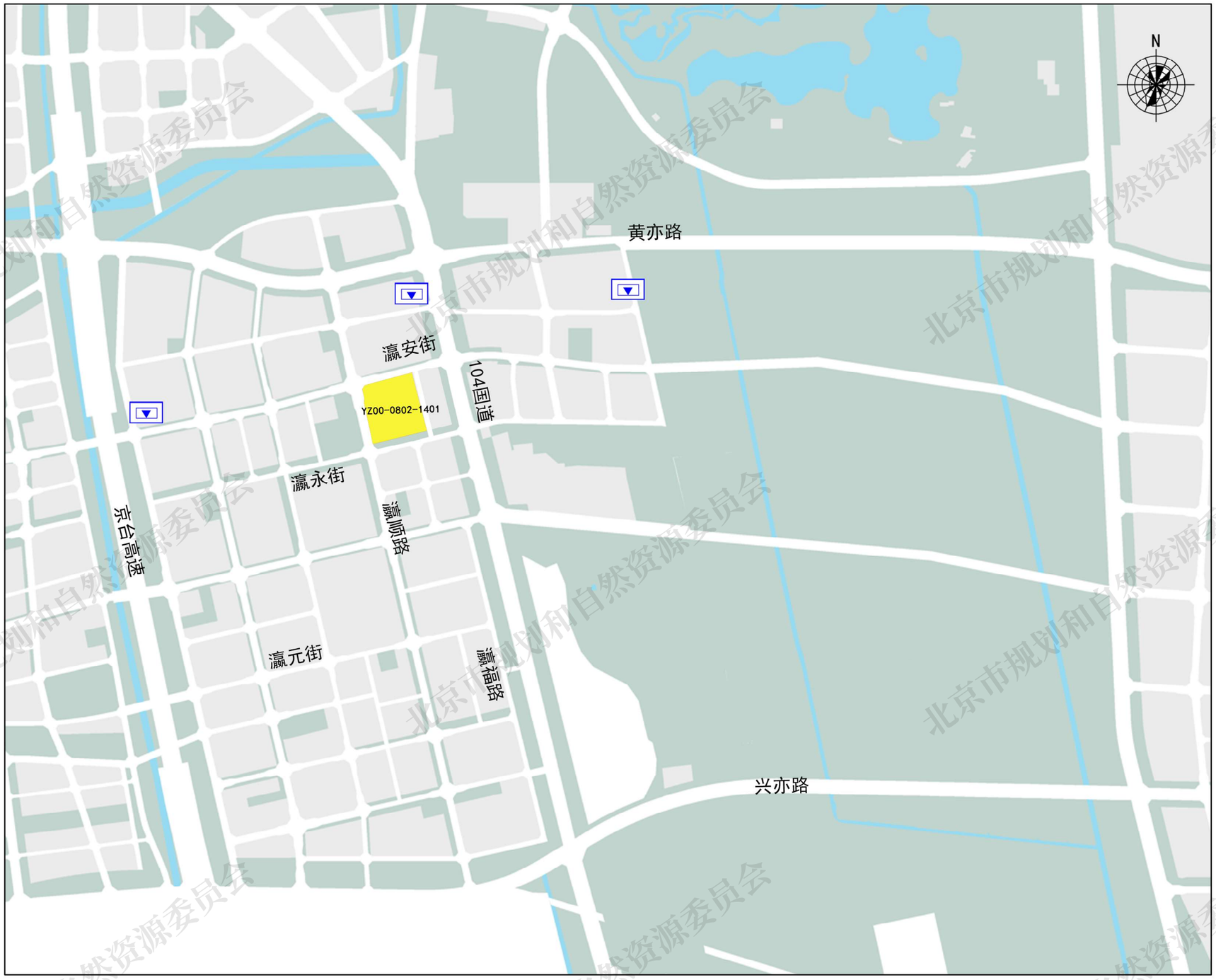
- 编制范围
- 现状通信信管线

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

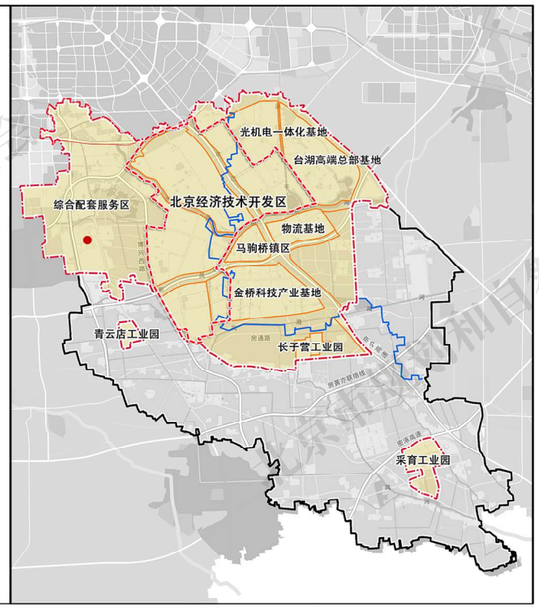
14 电信及有线电视系统规划图

北京市规划和自然资源委员会

亦庄新城YZ00-0802街区1401地块市政交通规划综合方案



位置图



图例

- 编制范围
- 现状密闭式垃圾分类收集站

北京亦庄产业城市规划设计院有限公司

15 环卫系统规划图

北京市规划和自然资源委员会