

北京市交通委员会

京交函〔2025〕94号

北京市交通委员会关于北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委:

我委收到北京市通州区规划和自然资源综合事务中心关于北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块交通影响评价审查申请。项目位于北京城市副中心 0101 街区，西起紫运西路，东至紫旭东路，北起副中心站南街，南至运河东大街。项目处于控规调整阶段。

在《北京城市副中心站综合交通枢纽地区规划综合实施方案》中，项目规划用地性质为其他类多功能用地（F3），建设用地面积 10.31 公顷，地上建筑面积 47.43 万平方米，综合容积率 4.6。

根据《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于申请办理北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块交通影响评价审查意见的请示》（京规自通文〔2025〕11 号）和本次项目申报方案，项目规划用地性质为二类居住用地（R2）、其他类多功能

用地(F3),总用地面积11.60公顷,其中建设用地面积11.25公顷(二类居住用地10.42公顷、其他类多功能用地0.83公顷),代征城市公共绿地面积0.35公顷,项目地上建筑面积26.13万平方米(二类居住23.64万平方米、其他类多功能2.49万平方米),综合容积率2.32(二类居住2.27、其它类多功能3.0)。

2022年和2024年,《北京城市副中心0101街区07单元地块》、《北京城市副中心0101街区08单元地块》在一级开发阶段向我委申请过交通影响评价审查,我委正式出具了交评审查意见(京交函〔2022〕91号、京交函〔2024〕756号),本次申报项目为其中部分地块。规划调整后,项目建设用地面积增加0.94公顷,地上建筑面积减少21.30万平方米。

经评议,具体意见如下:

一、同期实施的交通设施

(一)项目周边紫运中路(运河东大街-潞通大街)、紫旭西路(副中心站后街-运河东大街)、紫旭东路(副中心站南街-运河东大街)、潞滨一街(紫运西路-紫运中路)、潞滨二街(紫运西路-紫运中路)和潞滨三街(紫运西路-紫运中路)应按规定与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二)FZX-0101-0708地块原规划的公交场站调整至河湾路和西滨河路交叉口东北侧的公交首末站内,调整后公交首末站面积由0.69公顷增加至1.2公顷,应细化功能分析和场地布局设计,集约高效利用土地,为周边区域提供公共交通保障。

(三)项目应为副中心站区域地下步行通道实施预留充分条

件，结合优化后的上落客系统，确保地下空间功能的完整与联通。

二、建设地块交通设施要求

建设地块同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、地下车库、停车位等建设要求原则上应按《北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块交通设施要求》（附件）进行落实。如确需调整，应当另行开展交通影响评价审查。

三、规划指标

在分别按要求落实上述交通设施，并解决好项目内外部交通组织的基础上，项目建筑性质及规模应按《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于申请办理北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块交通影响评价审查意见的请示》（京规自通文〔2025〕11 号）严格控制。

特此函达。

附件：北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705 等地块
交通设施要求



（联系人：袁野；联系电话：55530668）

抄送：通州区政府、北京市通州区规划和自然资源综合事务中心。

