



固定 资产 投资

2018 12001 7012 03747

# 北京市交通委员会

京交函〔2021〕1832号

## 北京市交通委员会关于中关村生命科学园三期 及“北四村”棚户区改造土地开发 A 地块项目 CP02-0101-6003 等地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京中关村生物医药产业投资发展有限公司关于中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造土地开发 A 地块项目 CP02-0101-6003 等地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区回龙观地区，西起二拨子纵二路，东至二拨子纵一路，北起龙城北路，南至 6006 地块南边界。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、其他类多功能用地（F3）、医疗卫生用地（A5）、社会福利用地（A6）、城市道路用地（S1）、防护绿地（G2）和水域（E1）。项目总用地面积 16.17 公顷，其中建设用地面积 8.92 公顷（二类居住用地 5.85 公顷、其他类多

功能用地 2.27 公顷、医疗卫生用地 0.3 公顷、社会福利用地 0.5 公顷），代征城市公共用地面积 7.25 公顷（道路 4.07 公顷、绿地 3.02 公顷、水域 0.16 公顷），地上建筑面积 25.30 万平方米（二类居住 16.26 万平方米、其他类多功能 7.72 万平方米、医疗卫生 0.42 万平方米、社会福利 0.90 万平方米），综合容积率 2.84（二类居住 2.78、其他类多功能 3.4、医疗卫生 1.4、社会福利 1.8）。

交评报告对本次控规调整后规划指标进行了交通影响测算，结果显示，项目实施后将对京藏高速、京新高速、北清路、辛庄桥立交等主要干道和重要节点产生较大影响，周边道路高峰时段已处于严重拥堵和不稳定状态。

鉴于北清路（京新高速-京承高速）快速化改造和辛庄桥立交节点改造工程正在建设实施，可为项目出行提供一定的交通支撑，项目在完善区域交通设施规划和同期实施相关交通设施的基础上，可结合交通设施建设进度和周边交通运行状况，有序进行开发建设。

经组织专家和相关部门评议，具体意见如下

### 一、项目实施的前提条件

（一）北清路（京新高速-京承高速）快速化改造和辛庄桥立交节点改造工程应按规划先期或与项目同期实施。

（二）二拨子纵二路（沙阳路-回南北路）提级为城市主干

路应在控规中落实道路等级和用地条件，其中二拨子纵二路（北清路-回南北路）应与项目同期实施。

（三）二拨子横一路西延段（二拨子纵二路-上地西路）应按规划与项目同期实施。

## 二、新增和同期设施的交通设施

（一）为改善区域微循环，应在 CP02-0101-6003 地块内中部新增 1 条东西向街坊路（二拨子纵二路-二拨子纵一路），道路宽度应不小于 15 米；应在 CP02-0101-6006 地块内南侧新增 1 条东西向街坊路（二拨子纵二路-二拨子纵一路），道路宽度应不小于 9 米（详见附件）。上述新增道路断面及相关要求应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发〔2018〕73 号），与项目同期实施，完善相关交通工程设施，并对社会开放使用。

（二）项目周边二拨子横一路（二拨子纵二路-二拨子纵一路）、二拨子纵一路（龙城北路-二拨子横四路）、龙城北路（二拨子纵二路-二拨子纵一路）、二拨子横二路（二拨子纵二路-二拨子纵一路）和二拨子横三路（二拨子纵二路-二拨子纵一路）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目南侧位于二拨子横四路与二拨子纵二路交叉口东北角占地面积 0.60 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

(四)项目东侧位于二拨子纵一路与二拨子横三路交叉口东北角占地面积 0.42 公顷的社会停车场应按规划与项目同期实施。

### 三、建设地块交通设施要求

项目各建设地块出入口、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造土地开发 A 地块项目 CP02-0101-6003 等地块交通设施要求》(详见附件)进行落实。如确需调整，相关建设地块应当组织开展交通影响评价并报我委评议。

### 四、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符合《中共北京市委城市工作委员会主任专题会议纪要》([2021]5号)审议通过的新版回天地区街区控规，并应按《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平中关村生命科学园三期及北四村棚户区改造项目 A 地块 CP00-1805-6003 等地块“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(昌)初审函[2021]0049号)严格控制。

### 五、意见反馈

为更好履职，加强过程监管，请将交通影响评价审查意见的落实情况及时反馈我委。

特此函达。

附件：中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造土地  
开发 A 地块项目 CP02-0101-6003 等地块交通设施要求



(联系人 程传周；联系电话 57078307)

抄送：昌平区政府、北京中关村生物医药产业投资发展有限公司。

