

北京市交通委员会

京交函〔2019〕559号

北京市交通委员会关于大兴新城 DX00-0208-0205 等地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京京创投资有限公司关于大兴新城 DX00-0208-0205 等地块交通影响评价审查申请。该项目位于大兴新城 0208 街区，西起海户巷及现状国有用地权属界，东至广阳大街及现状国有用地权属界，北起福海路及现状国有用地权属界，南至福海东路。项目处于控规调整阶段。

在建设项目规划条件（2010 规条整字 0052 号）中，项目规划用地性质为二类居住用地（R21）、其他公共设施用地（C9）和多功能用地（F3），建设用地面积 5.46 公顷（二类居住用地 4.45 公顷、其他公共设施用地 0.4 公顷、多功能用地 0.61 公顷），地上建筑面积 12.93 万平方米（二类居住 11.11 万平方米、其他公共设施 0.60 万平方米、多功能 1.22 万平方米），综合容积率 2.37

(二类居住 2.5、其他公共设施 1.5、多功能 2.0)。

根据《北京市大兴区人民政府关于报审大兴新城 DX00-0208-0205 等地块控制性详细规划的函》(京兴政函〔2019〕44 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)、地面公共交通场站用地(S3)、道路用地(S1)和其他公园绿地(G12),总用地面积 6.99 公顷,其中建设用地面积 4.79 公顷(二类居住用地 4.18 公顷、地面公共交通场站用地 0.61 公顷),代征城市公共用地面积 2.20 公顷(道路 1.94 公顷、绿地 0.26 公顷),地上建筑面积 11.00 万平方米(二类居住 10.88 万平方米、地面公共交通场站 0.12 万平方米),综合容积率 2.3(二类居住 2.6,地面公共交通场站 0.2)。

2010 年,《大兴新城海户新村 A、B 组团土地一级开发项目》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〔2010〕438 号),本项目为其中的部分地块。控规调整后,项目建设用地面积减少 0.67 公顷,地上建筑面积减少 1.93 万平方米。

经组织相关部门评议,具体意见如下:

一、同期实施的交通设施

(一)应在项目 DX00-0208-0205 地块中部新增 1 条南北向城市道路(福海路-福海东路)(详见附图),道路路面宽度不小于 9 米,两侧各设置 3 米人行步道,与项目同期实施,完善相关道路交通工程设施,并对社会开放使用。

(二)项目周边广阳大街(科苑路-福海东路)、福海路(海户巷-广阳大街)、海户巷(福海路-清平路)和福海东路(海户巷-广阳大街)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 DX00-0208-0307 地块占地面积 0.61 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

二、内部道路

项目各地块内部应形成环路,双向组织交通路面宽度应不小于 7 米,单行组织交通路面宽度应不小于 5 米。内部道路应按照人车分离原则组织交通,确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

三、机动车出入

(一)《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》明确新建居住区推广街区制,建设小街区、开敞式、有活力的社区。

(二)项目各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上,位置应按相关规定远离外部道路交叉口。

四、停车位

项目机动车停车泊位应按照居住不少于 1.2 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米的指标进行配建,停车泊位应为普通自走式停车位;非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。

五、人行过街设施

项目应在广阳大街、福海路、海户巷和福海东路上设置人行

过街设施，保证行人过街安全。

六、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，我委原则同意项目控规调整。项目建筑性质及规模应严格控制。

特此函达。

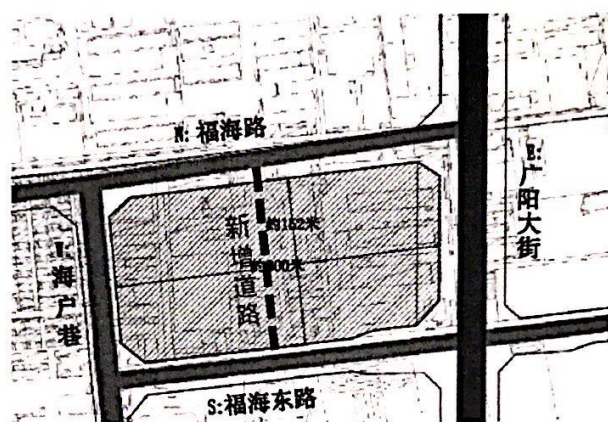


北京市交通委员会

2019年4月17日

(联系人：刘常平；联系电话：57078305)

附图：



抄送：大兴区政府。