



北京市交通委员会

京交函〔2022〕1398号

北京市交通委员会关于昌平区回龙观国际信息产业基地二期（一）地块土地一级开发项目CP01-0801-0011~0027等地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京未来科学城置汇建设有限公司关于昌平区回龙观国际信息产业基地二期（一）地块土地一级开发项目CP01-0801-0011~0027等地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区未来科学城西区，西起朱辛庄中路，东至回昌东路，北起定泗路，南至七辛北街。项目处于一级开发阶段。根据《昌平区回龙观镇产业用地一期部分用地调整及二期用地控制性详细规划》中，项目规划用地性质为教育科研用地（C65）和防护绿地（G2），总用地面积14.96公顷，其中建设用地面积14.30公顷，代征绿地面积0.66公顷，地上建筑面积28.60万平方米，容积率2.0。

根据《北京昌平区朱辛庄 CP01-0701、0801 街区控制性详细规划(街区层面)(2021 年-2035 年)》及其批复(京规自函〔2022〕2367 号)、《昌平区未来科学城 CP01-0801-0011~0027 等地块规划综合实施方案》及其批复(昌政字〔2022〕6 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)、商业用地(B1)、行政办公用地(A1)、小学用地(A332)、托幼用地(A334)、医院用地(A51)、环卫设施用地(U22)、公园绿地(G1)、防护绿地(G2)和城市道路用地(S1),总用地面积 19.83 公顷,其中建设用地面积 12.96 公顷(二类居住用地 7.80 公顷、商业用地 0.63 公顷、行政办公用地 0.80 公顷、小学用地 2.81 公顷、托幼用地 0.40 公顷、医院用地 0.40 公顷、环卫设施用地 0.12 公顷),代征城市公共用地面积 6.87 公顷(绿地 1.91 公顷、道路 4.96 公顷)。项目地上建筑面积 24.46 万平方米(二类居住 19.90 万平方米、商业 0.94 万平方米、行政办公 0.80 万平方米、小学 1.97 万平方米、托幼 0.32 万平方米、医院 0.48 万平方米、环卫设施 0.05 万平方米),综合容积率 1.89(二类居住 2.55、商业 1.5、行政办公 1.0、小学 0.7、托幼 0.8、医院 1.2、环卫设施 0.4)。

经评议,具体意见如下:

一、预留建筑控制区和规划控制区

项目北侧紧邻现状市(省)道定泗路(S327),请综合部门统筹远期规划及建设时序,根据《公路安全保护条例》第十一条、

第十四条相关要求预留公路建筑控制区和规划控制区。

二、同期实施的交通设施

(一) 项目周边定泗路(朱辛庄中路-回昌东路)、七辛北街(朱辛庄中路-回昌东路)、朱辛庄中路(定泗路-七辛北街)、汇泽街(朱辛庄中路-回昌东路)、汇欣街(朱辛庄中路-回昌东路)、胜云路(定泗路-汇欣街)和胜友路(定泗路-七辛北街)应按规划与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二) 应按昌平区政府相关意见(昌政函〔2022〕374号),将0801-0026地块原复合设置的1处不少于380个停车泊位的社会公共停车场,调整至项目南侧体育设施用地和公共文化设施用地内同步落实。社会公共停车泊位应为普通自走式停车位,社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件,与地块同期实施、同步投用。

三、建设地块交通设施要求

项目周边同期实施的交通设施、内部道路、出入口、地下车库、停车泊位等建设要求原则上应按《昌平区回龙观国际信息产业基地二期(一)地块土地一级开发项目CP01-0801-0011~0027等地块交通设施要求》(详见附件)进行落实。如确需调整,相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

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：昌平区回龙观国际信息产业基地二期（一）地块土地一级开发项目 CP01-0801-0011 ~ 0027 等地块交通设施要求



北京市交通委员会

2022年11月16日

（联系人：刘常平；联系电话：57078305）

抄送：昌平区政府、北京未来科学城置汇建设有限公司。

