



固定资产投资

固定资产投资项目
2109-110106-04-01-248103

2021 05001 7012 04034

北京市交通委员会

京交函〔2022〕519号

北京市交通委员会关于丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京亚雄房地产开发有限公司关于丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区花乡羊坊村，分为北部组团和 hx-1807 地块，北部组团西起羊坊八号路和万寿路南延，东至现状住宅和羊坊二号路，北起羊坊一号路和羊坊三号路，南至羊坊四号路；hx-1807 地块位于京良公路和南五环路之间。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地(R2)、市政设施用地(U1)、基础教育用地(A334)、体育用地(A4)、机构养老设施用地(A61)、综合性商业金融服务业用地(B4)、绿隔产业用地(F81)、地面公共交通场站用地(S3)、加油加气站用地(S5)、待深入研究用地(X)、城市道路用地(S1)、防护绿地(G2)、生态景观绿地(G4)和水域(E1)。项目总用地面积 44.03 公顷，其中建设用地面积 24.79 公顷(二

类居住用地 13.67 公顷、市政设施用地 0.74 公顷、基础教育用地 0.77 公顷、体育用地 0.26 公顷、机构养老设施用地 0.24 公顷、综合性商业金融服务业用地 0.84 公顷、绿隔产业用地 5.27 公顷、地面公共交通场站用地 0.50 公顷、加油加气站用地 0.13 公顷、待深入研究用地 2.37 公顷),代征城市公共用地面积 19.24 公顷(道路 9.60 公顷、绿地 7.11 公顷、河道 2.53 公顷)。项目地上建筑面积 55.19 万平方米(二类居住 30.63 万平方米、市政设施 1.85 万平方米、基础教育 0.62 万平方米、体育 0.16 万平方米、机构养老设施 0.48 万平方米、综合性商业金融服务业 2.10 万平方米、绿隔产业 13.18 万平方米、地面公共交通场站 0.20 万平方米、加油加气站 0.05 万平方米、待深入研究 5.92 万平方米),综合容积率 2.23(居住 2.24、市政设施 2.5、基础教育 0.8、体育 0.6、机构养老设施 2.0、综合性商业金融服务业 2.5、绿隔产业 2.5、地面公共交通场站 0.4、加油加气站 0.4、待深入研究 2.5)。项目建筑性质及规模符合《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于丰台区花乡羊坊村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(丰)初审函[2020]0021 号)。

2018 年,《丰台区花乡羊坊村棚户区改造和环境整治项目二期回迁房》在一二级联动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(2018)1011 号),该项目为本次项目中的部分地块,用地性质和规模未发生变化。

经评议，具体意见如下：

一、新增和同期实施的交通设施

（一）为改善区域微循环，应在 hx-1718 地块内中部新增 1 条东西向街坊路（万寿路南延-羊坊五号路）（详见附件），宽度不小于 15 米，应满足《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）相关要求，并对社会开放使用。

（二）项目周边羊坊二号路（羊坊三号路-羊坊四号路）、羊坊三号路（羊坊二号路-羊坊八号路）、羊坊四号路（羊坊二号路-羊坊八号路）、羊坊五号路（羊坊三号路-羊坊四号路）、羊坊六号路（万寿路南延-羊坊八号路）、羊坊七号路（羊坊三号路-羊坊四号路）和羊坊八号路（羊坊三号路-羊坊四号路）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 hx-1694 地块占地面积 0.50 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

二、建设地块交通设施要求

项目各地块新增和同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、装卸货区、落客区及集散空间、地下车库、停车泊位等建设要求原则上应按《丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目交通设施要求》（详见附件）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丰台分局关于丰台区花乡羊坊村棚户区改造土地开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函[2020]0021号）严格控制。

四、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：丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目交通设施要求



（联系人：程传周；联系电话：57078307）

抄送：丰台区政府、北京亚雄房地产开发有限公司。



地块编号	用地性质	规划面积 (公顷)	生成量 (person)	机动车停车位 人口数量	机动车停车位 开口位置
lv-1677	机辆库旁设机用地	0.24	7-11	<1	北侧
lv-1694	地铁站公共交通场站用地	0.50	39-58	<2	南侧
lv-1703	绿道专用用地	0.71	52-78	<1	西南侧及北侧
lv-1709	设置入研办公用地	2.37	164-236	<2	东侧及北侧 道路
lv-1711	公共设在用地	3.67	194-209	<2	西侧及南
lv-1713	铺面、点用地	4.56	334-591	<5	东西北侧南 及南侧沿路
lv-1724	工业居住用地	0.94	21-37	<2	东侧及南
lv-1728	市政设施用地	3.79	18-161	<1	北侧
lv-1741	公共居住用地	1.55	83-132	<1	南侧及北侧
lv-1747	居住控制单元除宿舍用地	0.84	19-38	<1	南侧
lv-1750	公共居住用地	7.66	136-204	<2	南侧及北侧沿路
lv-1751	休闲用地	0.26	0-2	<1	东侧
lv-1764	基础设置用地	0.77	9-12	<1	南侧

新增和同期实施的交通

设施

内部道路

1. 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于6米，单向组织交通路面宽度应不小于5米；
2. 内部道路应按非机动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。

机动车出入	1 《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、有活力的社区。 2 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落位。 3 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。
-------	---

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求,商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件,其商品装卸活动不得影响周边道路畅通,应当同步配置商品装卸、储存等配套设施和配运车辆停放、快速充电设施。

落客区及集散空间	1. 为减少医院、中小学对周边交通的影响,应在托幼用地(hx-1764地块)主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地,作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间,用于高峰时段车流疏散。 2. 托幼用地(hx-1764地块)人行主要出入口应向校内退让,形成学校门前的交通缓冲场地和行人集散空间,保证学校师生进出安全 and 周边交通顺畅顺畅。
----------	--

地下车库	1.各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求,并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
------	--

2. 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口不小于 7.5 米。

镇的机动车停车位按照《公共建筑机动车停车位配置标准》(GB 51141-2016)第3.1.1条规定,应结合镇区相关要求,应设置居住(商住)不少于1.2辆/户,配套公路65辆/万平方米,商务办公50-100辆/万平方米,商业(酒店、餐饮)0.4-0.6/客房、商业(餐饮、娱乐)170-210辆/万平方米,商业(零售)100-150辆/万平方米,商业(酒店、餐饮)0.4-0.6/客房、商业(零售、娱乐)170-210辆/万平方米。

型超市、仓储式超市) 125-175 辆/万平方米, 商业综合市场、农贸市场、批发市场 10-150 辆/万平方米, 体育设施 5-6 车位/百座、机构养老设施 65 辆/万平方米。托幼 2 个班以上的托幼点进行配建, 停车泊位按普通住宅 1 个停车位。

2. 非机动车停车位按照居住2辆/户、配套150辆/万平方米、办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米、体育设施20辆/百座、机构养老设施150辆/万平方米、医疗卫生的指标进行配建。

1000

1

1954年10月1日

12/12/2017

130 22470

701060822

11. *Chlorophyll *a** (mg/g dry weight) = $\frac{12.7}{1000} \times \frac{1}{\text{volume of extract}} \times \text{OD}_{660} \times \text{cell volume}$