



国定资产投资

2020 12001 7012 03663

北京市交通委员会

京交函〔2023〕1523号

北京市交通委员会关于昌平区百善镇 CP01-0901-0001~0021 地块交通 影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市昌平房地产开发有限责任公司关于昌平区百善镇 CP01-0901-0001~0021 地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区百善镇，西起回昌路，东至百福西路和百福东路，北起百昌街，南至善平街和善怡街。项目处于规划综合实施方案编制阶段。根据昌平区政府《关于报审昌平区百善镇 CP01-0901-0001~0021 地块规划综合实施方案的函》（昌政函〔2023〕314 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）、基础教育用地（A334）、供热用地（U14）、环卫设施用地（U22）、城市道路用地（S1）、公园绿地（G1）、防护绿地（G2）和水域（E1）。项目总用地面积 33.59 公顷，其中建设用地面积 20.45 公顷（二类居住用地 18.51 公顷、基础教育用

地 0.51 公顷、供热用地 1.31 公顷、环卫设施用地 0.12 公顷），代征城市公共用地面积 13.14 公顷（道路 8.33 公顷、公园绿地 3.63 公顷、防护绿地 0.16 公顷、水域 1.02 公顷），地上建筑面积 23.9 万平方米（二类居住 22.39 万平方米、基础教育 0.41 万平方米、供热 1.05 万平方米、环卫设施 0.05 万平方米），综合容积率 1.17（二类居住 1.21、基础教育 0.8、供热 0.8、环卫设施 0.4）。

经评议，具体意见如下

一、公路安全保护规定

根据《北京城市总体规划(2016 年 - 2035 年)》和《北京市干线公路网规划(2013-2020 年)》，项目范围内顺沙路为现状省道公路（S321），项目北侧百昌街为规划预留顺沙路公路廊道。请综合部门统筹远期规划及建设时序，根据《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关要求为顺沙路和百昌街预留公路建筑控制区和规划控制区。

（一）应严格落实《公路安全保护条例》第十一条关于公路建筑控制区的相关要求。

（二）不满足《公路安全保护条例》第十四条规划控制区相关要求的，对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式，保证区域内交通与过境交通互不干扰。

（三）不满足《公路安全保护条例》第十一条、第十四条关

于建筑控制区和规划控制区相关要求的，应对用地进行优化调整或建筑退线，确需对公路进行调整的，按照《公路法》第十四条第十六条相关规定和法定程序进行调整报批工作。

二、同期实施的交通设施

(一)项目周边顺沙路(回昌路-百福西路)、百昌街(回昌路-百福东路)、百福西路(百昌街-善怡街)、百福路(百昌街-善平街)、百福东路(百昌街-善平街)、善平街(回昌路-百福东路)和善怡街(回昌路-百福西路)应按规划与项目同期实施并完善相关道路交通工程设施。

(二)项目东侧位于百福东路与顺沙路交叉口西北角占地面积0.66公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

三、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《昌平区百善镇CP01-0901-0001~0021地块交通设施要求》(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按昌平区政府《关于报审昌平区百善镇CP01-0901-0001~0021地块规划综合实施方案的函》(昌政函〔2023〕314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：昌平区百善镇 CP01-0901-0001 ~ 0021 地块交通设施
要求

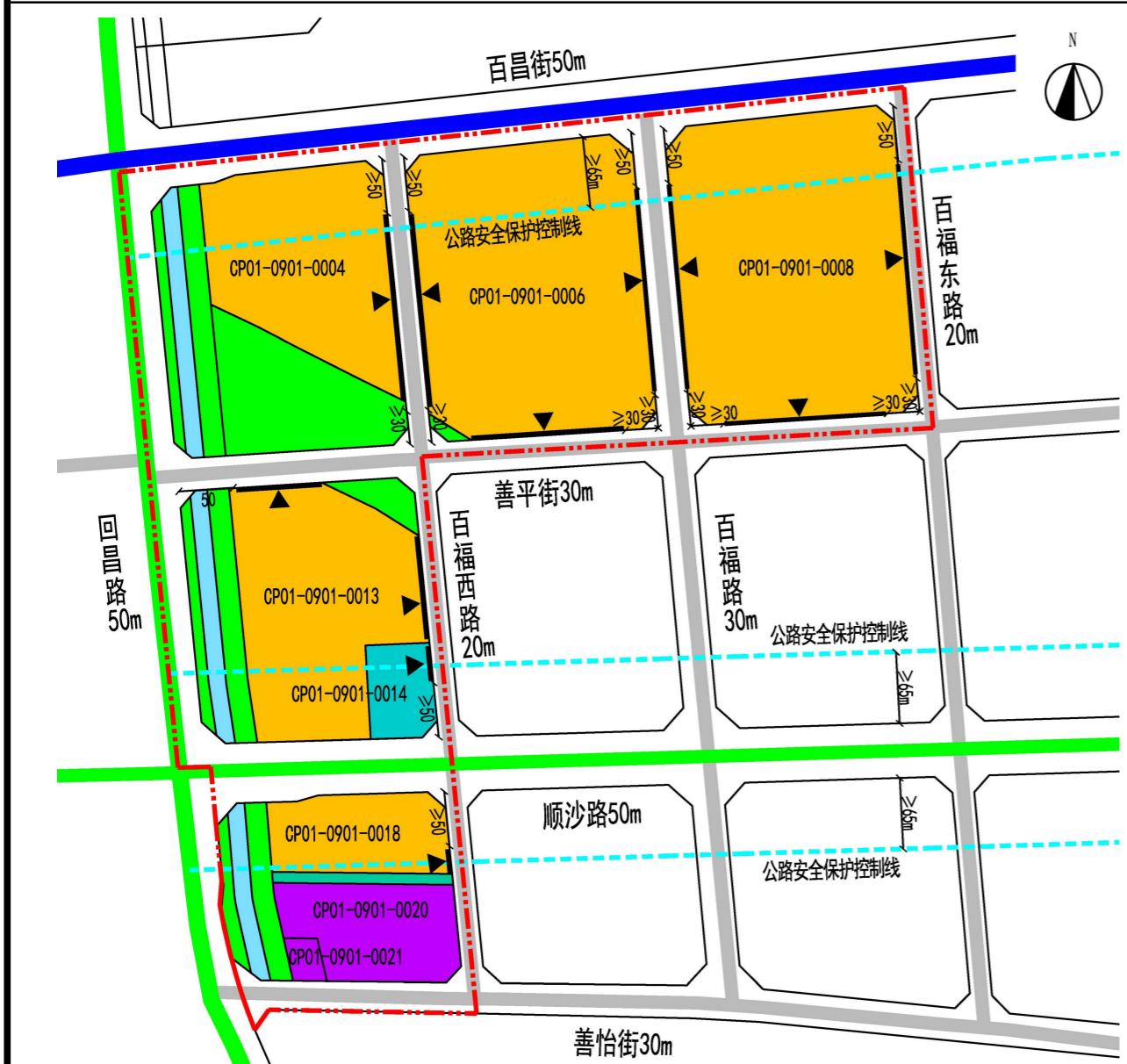


(联系人 刘常平；联系电话 57078305)

抄送：昌平区政府、北京市昌平房地产开发有限责任公司。

附件

昌平区百善镇 CP01-0901-0001~0021 地块交通设施要求



地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
CP01-0901-0004	二类居住用地	2.47	1.24	d 1	东侧
CP01-0901-0006	二类居住用地	5.49	1.26	d 2	西侧/东侧/南侧
CP01-0901-0008	二类居住用地	5.79	1.09	d 2	西侧/东侧/南侧
CP01-0901-0013	二类居住用地	3.25	1.27	d 2	北侧/东侧
CP01-0901-0014	基础教育用地	0.51	0.8	d 1	东侧
CP01-0901-0018	二类居住用地	1.15	1.4	d 1	东侧
CP01-0901-0020	供热设施用地	1.31	0.86	--	--
CP01-0901-0021	环卫设施用地	0.12	0.05	--	--

公路安全保护	请综合部门统筹远期规划及建设时序，根据《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关要求为顺沙路和百昌街预留公路建筑控制区和规划控制区。
同期实施的交通设施	1. 项目周边顺沙路(回昌路-百福西路)、百昌街(回昌路-百福东路)、百福西路(百昌街-善怡街)、百福路(百昌街-善平街)、百福东路(百昌街-善平街)、善平街(回昌路-百福东路)和善怡街(回昌路-百福西路)应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 2. 项目东侧位于百福东路与顺沙路交叉口西北角占地面积0.66公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。
内部道路	1. 项目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。
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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于50米，支路应不小于30米。
人员出入口及集散空间	CP01-0901-0014地块(基础教育用地)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人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。
地下车库	1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)相关要求。 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应不小于7.5米。

图例	二类居住用地	水域	城市次干路	尺寸标注(米)	停车位
	基础教育用地	供热设施用地	城市支路	项目范围	
	公园绿地	环卫设施用地	公路安全保护控制线		
	防护绿地	城市主干路	▲ 机动车允许开口路段		