



固定资产投资

2020 12001 7012 03653

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



北京市交通委员会

2023年11月20日

（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。

昌平区百善镇 CP01-0901-0001 ~ 0021 地块交通设施要求

