

# 北京市交通委员会

京交函〔2017〕984号

## 北京市交通委员会关于大兴区西红门镇1号地 土地一级开发项目交通影响评价 审查意见的函

市规划国土委：

我委收到北京市土地整理储备中心大兴区分中心关于大兴区西红门镇1号地土地一级开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于大兴区西红门镇，分A、B、C三个组团，A组团西起京开高速公路，东至京开东路南延，北起西红门路西延及东区四号路，南至东区六号路；B组团西起京开高速公路，东至京开东路南延，北起东区六号路，南至东区七号路；C组团西起京开高速公路，东至东区三号路及京开东路南延，北起东区七号路，南至五环路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、基础教育用地（A33）、行政办公用地（A1）、综合性商业金融服务业用地（B4）、文化设施用地（A2）、社会福利设施用地（A6）、医疗卫生用地（A5）、邮政设施用地（U17）。项目总用地面积102.24公顷，其中建设用地面积51.45公顷（二类居住用地42.06公顷、基础教育用地4.83



公顷、行政办公用地 1.63 公顷、综合性商业金融服务业用地 1.14 公顷、文化设施用地 0.67 公顷、社会福利设施用地 0.50 公顷、医疗卫生用地 0.42 公顷、邮政设施用地 0.20 公顷),代征城市公共用地面积 50.79 公顷。项目地上建筑面积 103.77 万平方米(二类居住用地 92.54 万平方米、基础教育用地 3.86 万平方米、行政办公用地 2.93 万平方米、综合性商业金融服务业用地 2.27 万平方米、文化设施用地 0.78 万平方米、社会福利设施用地 0.60 万平方米、医疗卫生用地 0.59 万平方米、邮政设施用地 0.20 万平方米),综合容积率为 2.0(二类居住用地 2.2、基础教育用地 0.8、行政办公用地 1.8、综合性商业金融服务业用地 2.0、文化设施用地 1.2、社会福利设施用地 1.2、医疗卫生用地 1.4、邮政设施用地 1.0)。

项目建筑性质及规模符合《大兴区西红门镇东部地区控制性详细规划》及其批复(市规函〔2007〕2032 号)、《大兴区西红门镇城乡结合部整体改造试点规划方案》及其批复(市规函〔2012〕1088 号)和建设项目规划条件(2015 规条整字 0006 号、2015 规条整字 0001 号、2015 规条整字 0019 号)。

经组织专家与相关部门评议,具体意见如下:

### 一、预留建筑控制区和隔离防护区

(一)根据《北京市干线公路网规划(2013-2020 年)》,京开高速公路为国家高速公路(编号 G45)。按照《公路安全保护条例》第十一条“公路建筑控制区的范围,从公路用地外缘起向外的距离



标准为：……属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米”和第十四条“新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离应当符合下列标准，并尽可能在公路一侧建设：（一）国道、省道不少于 50 米”的要求，项目与大广高速公路（京开高速）之间，应满足不少于 30 米的公路建筑控制区和不少于 50 米的隔离防护区。

（二）为保障京开高速公路拓宽改造工程的顺利实施，京开高速公路东红线以东 150 米用地范围内不宜安排居民住宅、医疗卫生、文化教育等对环境噪音较为敏感的建筑。

## 二、项目实施意见

（一）由于项目所在区域原为绿隔地区，项目及周边区域规划交通基础设施薄弱，规划交通设施大部分未按规划实施，周边主要道路和节点交通负荷已接近或达到饱和，现有及规划交通设施难以支撑项目的大规模开发建设。

（二）如项目确需实施，建成后将周边主要道路和节点的交通产生重要影响，应结合《大兴区西红门镇城乡结合部整体改造试点规划方案》及其批复（市规函〔2012〕1088 号）编制该区域专项交通规划，完善区域路网及配套交通设施，特别是对外联系通道。

并应在此基础上，落实以下意见：

1. 项目建筑规模及性质请综合部门酌定。



2. 项目东侧位于京开东路南延与东区八号路交叉口东北角占地 1.8 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施,项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路,加强项目与轨道交通站点的接驳换乘,引导市民乘坐公共交通出行。

### 3. 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,单向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。

### 4. 机动车出入口

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。

### 5. 停车位

项目机动车停车泊位应按照居住 1.2 辆/户、中学 2 辆/100 师生、小学 2 辆/100 师生、幼儿园 2 辆/100 师生、行政办公 120 辆/万平方米、商业金融 100 辆/万平方米、文化设施 65 辆/万平方米、社会福利设施 65 辆/万平方米、医疗卫生 65 辆/万平方米的指标进行配建;非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、中学 60 辆/100 师生、小学 8 辆/100 师生、幼儿园 2 辆/100 师生、行政办公 150 辆/万平方米、商业金融 400 辆/万平方米、文化设施 400 辆/万平方米、社会福利设施 400 辆/万平方米、医疗卫生 400 辆/万平方米的指标进行配建。



6. 制定与项目开发建设相匹配的交通设施建设计划。  
特此函达。



(联系人: 章小军; 联系电话: 57078309)

抄送: 大兴区政府。