



固定资产投资项
2312-110000-04-01-287540

北京市交通委员会

京交函〔2023〕1782号

北京市交通委员会关于北京市顺义区顺义空港 六期 SY00-2301-0001 地块用地供地项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心关于北京市顺义区顺义空港六期 SY00-2301-0001 地块用地供地项目交通影响评价审查申请。该项目位于顺义空港六期 SY00-2301 街区，西起裕庆路，东至花锦巷，北起花梨坎街，南至规划开放式共享活力带。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2），建设用地面积 1.69 公顷，地上建筑面积 3.38 万平方米，容积率 2.0。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于明确北京市顺义区顺义空港六期 SY00-2301-0001 地块用地供地项目规划及用地条件的函》。

2011 年，《顺义区新城 22 街区 22-02-007-1、2、3、4 地块一级开发项目》在一级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评议意见（京交函〔2011〕736号），本次项目为其中22-02-007-4地块的一部分，地块在原一级开发阶段中用地性质为公建混合住宅用地（F2），容积率2.6。

经评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

（一）项目周边裕庆路（安宁街-安华街）、花锦巷（花梨坎街-安华街）和花梨坎街（裕庆路-花锦巷）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）按《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）要求，项目所在街区公交首末站需求为3.6公顷。应结合本次街区规划的公交枢纽站、首末站和街区的预测需求，合理规划公交首末站布局及各站点面积，确保街区公交场站合理使用。

二、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《北京市顺义区顺义空港六期SY00-2301-0001地块用地供地项目交通设施要求》（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严格控制。

特此函达。

附件：北京市顺义区顺义空港六期 SY00-2301-0001 地块
用地供地项目交通设施要求



北京市交通委员会

2023 年 12 月 19 日

（联系人：袁野；联系电话：57078313）

抄送：顺义区政府、北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心。

北京市顺义区顺义空港六期 SY00-2301-0001 地块用地供地项目交通设施要求

 地块位置  图例 - 二类居住 - 项目范围 - 城市次干路 - 城市支路 - 街坊路 - 尺寸标注 - 机动车允许开口范围		交通分析 <table><tr><th>地块编号</th><th>用地性质</th><th>用地面积 (公顷)</th><th>容积率</th><th>机动车出入口数量</th><th>机动车允许开口位置</th></tr><tr><td>SY00-2301-0001</td><td>二类居住</td><td>1.69</td><td>2.0</td><td>≤1</td><td>西侧/北侧/东侧</td></tr></table>		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	SY00-2301-0001	二类居住	1.69	2.0	≤1	西侧/北侧/东侧
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										
SY00-2301-0001	二类居住	1.69	2.0	≤1	西侧/北侧/东侧										
同期实施的交通设施		1. 项目周边道路应按规划与项目同期实施，并完善相关道路工程设施。 2. 按《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7号）要求，项目所在街区公交首末站需求为3.6公顷。应结合本次街区规划的公交枢纽站、首末站和街区的预测需求，合理规划公交首末站布局及各站点面积，确保街区公交场站合理使用。													
内部道路		1. 项目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、开敞式、有活力的社区。 2. 项目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. 项目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。													
地下车库		1. 应结合建筑布局、内部道路和内外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》（JGJ100-2015）的相关要求。 2. 各地下车库机动车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净距应不小于7.5米。													
停车位		1. 项目居住及配套公建的机动车停车位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）二类区相关要求，按照居住（商品房）不少于1.2辆/户、居住（安置房）不少于1.0辆/户、居住（公租房）不少于0.6辆/户、配套公建65辆/万平方米的指标进行配建。停车位应为普通自走式停车位，并应按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（GB11/T 1455-2017）建设充电基础设施或预留安装条件。 2. 项目非机动车停车位应按居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米的指标进行配建。													