

北京市交通委员会

京交函〔2017〕427号

北京市交通委员会关于房山区长阳镇黄管屯村 棚户区改造二片区土地开发项目交通影响 评价审查意见的函

市规划国土委：

我委收到北京福洲房地产开发有限公司关于房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于房山区长阳镇，分为两个地块。东侧地块四至范围：西起规划京周路，东至规划绿地及规划路，北起规划绿地，南至规划四十二路；西侧地块四至范围：西、北起京港澳高速公路，东至规划京周路，南至规划绿地。项目处于一级开发阶段，为市政府“绿色审批通道”项目，规划用地性质为二类居住用地（R2）、综合性商业金融服务业用地（B4）、基础教育用地（A33）、城市道路用地（S1）、防护绿地（G2）、生态景观绿地（G4）和公园绿地（G1）。项目总用地面积 34.72 公顷，其中建设用地面积 3.05 公顷（二类居住 2.86 公顷、综合性商业金融服务业 0.57 公顷，基础教育（幼儿园）0.62

公顷),代征城市公共用地面积 30.67 公顷(代征道路用地 2.22 公顷、代征防护绿地 19.2 公顷、代征生态景观绿地 8.25 公顷、代征公园绿地 1.00 公顷)。项目地上建筑面积 9.63 万平方米(二类居住 8.0 万平方米、综合性商业金融服务业 1.13 万平方米、基础教育(幼儿园)0.5 万平方米),综合容积率 2.38(二类居住 2.8、综合性商业金融服务业 2.0、基础教育(幼儿园)0.8)。项目建筑性质及规模符合《房山新城良乡组团 01 街区 01-02-01~04 等地块控制性详细规划》及批复(市规函〔2009〕1868 号)和建设项目规划条件(土地储备前期整理)(2016 规(房)条整字 0002 号)。

经组织相关部门评议,具体意见如下:

一、同期实施的交通设施

(一)项目周边圣水北大街(京周路-规划京广铁路西侧路)、规划京广铁路西侧路(圣水北大街-规划四十二路)、规划路(圣水北大街-规划四十二路)、规划四十二路(京周路-规划京广铁路西侧路)和商业用地西侧路(圣水北大街-规划四十二路)应与项目同期实施,同时完善道路配套交通工程设施。

二、加快推进的交通设施

(一)为进一步改善项目所处区域交通运行水平,应加快推进项目周边京周路(圣水北大街-五环路)、规划稻田路(京周路-长周路)、长于公路(京良路-规划稻田路)按规划实施,同时完善道路配套交通工程设施。

(二)应加快推进项目东侧长阳西街与规划四十路交叉口东北角占地面积 2.48 公顷的公交场站、项目西侧京良路与圣水北大街交叉口东北角占地面积 3.0 公顷的公交保养场按规划实施。同时,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。

三、内部道路

项目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。

四、机动车出入口

项目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城市道路交叉口。

五、出租汽车停靠区域

项目应在综合性商业金融服务业用地内根据项目需求设置出租车临时停靠区域。

六、人行过街设施

项目应在圣水北大街和京良路上设置人行过街设施,保证行人过街安全。

七、停车位

项目机动车停车泊位应按照居住不小于 1.2 辆/户、商业 80 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建;非机动车停车

泊位应按照居住2辆/户、商业400辆/万平方米、托幼2辆/百师生的指标进行配建。

八、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,项目建筑性质和规模应按建设项目规划条件(土地储备前期整理)(2016规(房)条整字0002号)严格控制。

特此函达。

北京市交通委员会

2017年5月11日

(联系人:章小军;联系电话:57078309)

北京交通委员会