



固定资产投资

0021 03031 7011 52641



固定资产投资项目

2402-110105-04-01-463757

北京市交通委员会

京交函〔2024〕307号

北京市交通委员会关于酒仙桥旧城区改建项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京电控阳光房地产开发有限公司关于酒仙桥旧城区改建项目交通影响评价审查申请。该项目位于朝阳区酒仙桥街道，西起亮马桥路和红霞一街，东至街坊路四和驼房营路，北起酒仙桥南街，南至亮马河北路和东风北二街。项目处于规划综合实施方案编制阶段。

根据北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函》（京规自（朝）初审函[2023]0058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）、中学用地（A331）、中小学合校用地（A333）、托幼用地（A334）、社区综合服务设施用地（A8）、行政办公用地（A1）、公交场站设施用地（B4）、城市道路用地（S1）和公园绿地（G1）。项目总用地面积48.86公顷，其中建设用地

面积 32.11 公顷（二类居住用地 22.27 公顷、中学用地 1.01 公顷、中小学合校用地 5.03 公顷、托幼用地 0.80 公顷、社区综合服务设施用地 1.83 公顷、行政办公用地 0.57 公顷、公交场站设施用地 0.60 公顷），代征城市公共用地面积 16.75 公顷（城市道路用地 13.55 公顷、公园绿地 3.20 公顷）。项目地上建筑面积约 72.50 万平方米（二类居住 62.03 万平方米、中学 1.01 万平方米、中小学合校 5.03 万平方米、托幼 0.64 万平方米、社区综合服务设施 2.86 万平方米、行政办公 0.69 万平方米、公交场站设施 0.24 万平方米），综合容积率 2.26（二类居住 2.8、中学 1.0、中小学合校 1.0、托幼 0.8、社区综合服务设施 1.0、行政办公 1.21、公交场站设施 0.4）。

经评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

（一）规划街坊路一（酒仙桥路-红霞路）、街坊路二（酒仙桥路-红霞一街）、街坊路三（酒仙桥医院东路-街坊路四）、街坊路四（酒仙桥南街-三街坊北路）、街坊路五（三街坊北路-酒仙桥东一路）道路宽度应不小于 8 米，街坊路六（东风北二街-驼房营路）道路宽度应不小于 15 米，符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发〔2018〕73 号）相关要求，与周边地块同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

（二）项目周边亮马河北路（东四环路-驼房营路）、酒仙桥



路（亮马桥路-亮马河北路）、亮马桥路（东四环路-酒仙桥路）、红霞一街（亮马桥路-酒仙桥南路）、红霞路（亮马桥路-亮马河北路）、红霞中路（红霞一街-酒仙桥路）、酒仙桥南路（亮马河北路-酒仙桥东一路）、酒仙桥东一路（酒仙桥路-亮马河北路）、酒仙桥医院东路（酒仙桥南街-酒仙桥东一路）、酒仙桥南街（酒仙桥医院东路-街坊路四）、三街坊北路（酒仙桥路-驼房营路）和东风北二街（星火路-驼房营路）应按规定与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目 1019-0027 地块占地面积 0.60 公顷的公交首末站应按规定与项目同期实施。

（四）项目 1019-0004 地块复合利用的公共停车场，应设置不少于 200 个社会公共停车位，停车位应为普通自走式停车位。社会公共停车部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同期实施，并对社会开放使用。

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《酒仙桥旧城区改建项目建设地块交通设施要求》（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：酒仙桥旧城区改建项目建设地块交通设施要求



（联系人：程传周；联系电话：55530667）

抄送：朝阳区政府、北京电控阳光房地产开发有限公司。

