

北京市交通委员会

京交函〔2012〕456号

北京市交通委员会关于永丰新材料功能区 4-1 街区（H 地块）土地一级开发项目 交通影响评价审查意见的函

市规划委：

我委收到北京实创高科技发展有限责任公司关于永丰新材料功能区 4-1 街区（H 地块）土地一级开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区西北旺镇，西起现状宏丰渠东上口线，东至大牛坊中路，北起大牛坊六街、大牛坊二路、大牛坊二街，南至永丰北环路、大牛坊中街。项目为市政府“绿色审批通道”项目，处于一级开发阶段，规划用地性质为行政办公（C1）、医疗卫生（C5）、文物古迹（C7）、其他公共设施（C9）、小学（R52）、托幼（R53）、商业金融（C2）、其它类多功能（F3）和二类居住（R2）。项目总用地面积 63.75 公顷，其中建设用地面积 31.82 公顷，代征城市公共用地面积 31.93 公顷。项目总地上建筑面积 56.92 万平方米。综合容积率为 1.79。项目建筑性质及规模等指标符合《海淀北部地区

4-1 街区控制性详细规划深化方案》及其审查意见（市规函〔2011〕1286 号）和建设项目规划条件（2012 规条整字 0012 号）。

项目各类用地面积及建筑规模指标如下表所示：

用地性质	用地面积（公顷）	容积率	地上建筑面积（万平方米）
二类居住	16.61	1.50-2.50	30.10
商业金融	5.59	1.00-3.00	15.22
其它类多功能	4.97	1.50	7.46
小学	2.32	0.80	1.86
托幼	0.57	0.80	0.46
医疗卫生	0.52	0.60	0.31
其他公共设施	0.45	1.20	0.54
行政办公	0.40	1.50	0.60
文物古迹	0.25	1.50	0.37
零星建设用地	0.14	-	-
小计	31.82	1.79	56.92

交评报告预测结果显示，项目建成后对永丰路、北清路、永丰西滨河路和大牛坊中路等道路影响较大，周边部分道路交通负荷接近饱和，交通运行处于不稳定状态。由于项目周边规划路网实现率较低，项目的建设应以建设完善周边路网为前提。

经组织相关部门评议，具体意见如下：

一、增加、提级和同期实施的交通设施

（一）项目 4-1-131 地块中部应增加 1 条东西向城市道路（永丰西滨河路-大牛坊三路），红线不小于 15 米，路面宽度不小于 9 米，两侧各设 3 米人行步道，与项目同期实施，并对社会开放使用。

（二）大牛坊三路及永丰西五街（永丰路-永丰南环路）提级为城市次干路，与南侧的规划次干路共同构成区域内一条南北向集散道路。

(三) 项目周边永丰西滨河路(大牛坊六街-永丰北环路)、大牛坊三路(大牛坊六街-大牛坊中街)、大牛坊二路(大牛坊六街-大牛坊中街)、大牛坊中路(大牛坊二街-大牛坊中街)、大牛坊六街(永丰西滨河路-大牛坊二路)、大牛坊二街(大牛坊二路-大牛坊中路)、大牛坊一街(永丰西滨河路-大牛坊中路)、大牛坊七街(永丰西滨河路-大牛坊三路)和大牛坊中街(永丰西滨河路-大牛坊中路)应按规定与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

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的上庄路(玉河南路-北清路)、永丰路(玉河南路-永丰北环路)和玉河南路(上庄路-京包高速公路)按规划实施,同时完善道路配套交通工程设施。

(二) 项目应加快推进永丰西滨河路与永丰北环路交叉口东南角 1.02 公顷规划公交场站应与项目同期实施。同时,项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路,加强项目与地铁海淀山后线的接驳换乘,引导市民乘坐公共交通出行。

三、停车位

项目机动车停车泊位应按照行政办公 120 辆/万平方米、医疗卫生 70 辆/万平方米、文物古迹 65 辆/万平方米、其他公共设施 65 辆/万平方米、小学和托幼 2 辆/百师生、商业金融 80 辆/万平

平方米、其它类多功能 90 辆/万平方米、住宅 1 辆/户的指标配建；非机动车停车泊位应按照行政办公 150 辆/万平方米、医疗卫生 400 辆/万平方米、文物古迹 300 辆/万平方米、其他公共设施 400 辆/万平方米、小学 8 辆/百师生、托幼 2 辆/百师生、商业金融 400 辆/万平方米、其它类多功能 150 辆/万平方米、住宅 2 辆/户的指标进行配建。

四、规划指标

在新增、提级、同期实施和加快推进上述交通设施，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《海淀北部地区 4-1 街区控制性详细规划深化方案》和建设项目规划条件（2012 规条整字 0012 号）严格控制。

五、其他

鉴于海淀北部地区用地规划、功能布局和建设规模调整较大，请规划主管部门和海淀区政府尽快编制海淀北部地区地块控制性详细规划及与之相匹配的综合交通设施规划，进一步明确各地块规划控制指标，优化区域规划道路网、公交场站和轨道交通等交通基础设施，为该区域项目的开发建设提供较好的交通支撑条件。在上述规划的基础上，海淀北部地区应进行区域交通影响评价。如海淀北部地区整体控规指标未稳定，应根据开发建设情况编制街区控规，同步编制街区整体交通影响评价，并报我委审查。

特此函达。



主题词： 交通影响评价△ 意见 函