

# 北京市交通委员会

京交函〔2023〕26号

## 北京市交通委员会关于北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2801街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）区域交通评估的审查意见

顺义区政府：

我委收到北京首都国际机场临空经济区管理委员会《关于报审〈北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2801街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）区域交通评估〉的函》（临空函〔2022〕210号）和区域交通评估审查申请。北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2801街区位于顺义新城28街区西部，西起天柱东路，东至机场高速，北起天竺北街，南至竺林街。该街区主要规划用地性质为商务用地、综合性商业金融服务业用地、其他类多功能用地、商业用地等，总用地面积约311.9公顷，其中城乡建设用地面积269.0公顷，地上建筑面积219.7万平方米，综合容积率0.82（见附件1）。街区建筑性质及规模

符合《北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》及其批复（京规自函〔2022〕945 号）。

经组织专家和相关部門評議，具體意見如下：

## 一、堅持公交優先和綠色出行

（一）應構建軌道交通、城市道路、自行車和步行等多層次交通系統，充分發揮軌道交通的先導和支撐作用，加強軌道交通站點一體化開發建設，推動形成以公共交通為導向的開發模式（TOD），統籌管控軌道交通一體化站點周邊用地，在控制街区總規模的基礎上，容積率指標適當向軌道站點周邊集中。

（二）應結合綠道、濱水休閒空間和軌道站點，優化提升慢行系統。結合道路功能規劃，通過設置自行車專用道、機非隔離帶、細化路口渠化空間等措施，建立通达性好、安全性高且相對獨立的慢行系統。

## 二、優化交通設施布局，落實相關建設要求

### （一）軌道交通

1. 建議儘快穩定中低運量 T2 線在街區內的規劃方案，預留實施和接駁用地條件。

2. 街區內軌道站點應進一步強化功能聚集，細化設計方案，優化交通組織，預留足夠空間給慢行及公共活動空間，構建立體車行及人行交通體系。

3. 軌道沿線建設地塊在開發建設中應嚴格落實《北京市軌道

《城市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

## （二）对外通道

1. 进一步完善区域交通设施规划，增加区域交通设施供给，加快推进天柱东路、中和西路等区域内主要通道及相关节点建设。

2. 进一步落实街区对外主要通道天蔚南街穿越机场高速公路节点的规划方案，预留实施条件。

3. 鉴于机场西路已无条件按照分区规划中要求的主干路等级与天竺大街连接，为改善区域对外出行条件，应研究天柱东路（天竺大街以北段）按照主干路等级与机场西路连接的条件。

## （三）微循环道路

为改善区域微循环道路系统，应在SY00-2801-0046、0049地块南侧新增1条15米的東西向街坊路，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）的相关要求，与周边地块同期实施，并对社会开放使用（见附件2图则5）。

## （四）公交场站

街区内规划公交场站用地规模不足，为满足区域公交出行需求，应进一步核算公交场站用地需求，并在街区范围内落实1处占地面积不小于1公顷的公交场站用地。

## （五）社会公共停车场

街区内社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T 51149-2016)有关规定,落实分区规划和停车设施专项规划相关要求,在街区控规中宜独立占地,分散布局,满足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。

#### (六) 落客区及集散空间

为减少中小学对周边交通的影响,应在中小学主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地,作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间,用于高峰时段客流集散。

### 三、建设时序

为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用,交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。应结合规划综合实施方案,合理安排建设地块和匹配的交通基础设施近远期建设时序。

### 四、建设地块交通设施要求

各建设地块新增和同期实施的交通设施、机动车出入、停车位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京顺义区首都机场临空经济示范区SY00-2801街区建设地块交通设施要求》(见附件2)进行落实。如确需调整,相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

### 五、意见落实与反馈

(一)在将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果的基础上,我委原则同意《北京顺义区首都机场临空经济示范区

SY00-2801 街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)》。

(二)为更好履职,加强过程监管,请将区域交通评估结论及审查意见的采纳和落实情况及时反馈我委。

## 六、控规维护

街区控规发生重大调整或规划道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时,应当另行开展区域交通评估或交通影响评价审查。

特此函达。

- 附件: 1. 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801  
街区规划指标表
2. 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801  
街区建设地块交通设施要求



(联系人: 袁野; 联系电话: 57078313)

抄送: 市规划自然资源委、北京首都国际机场临空经济区管理委员会。

## 附件 1

## 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区

## 规划指标表

用地分类		用地面积 (公顷)	地上建筑面积 (万平方米)
城乡建设用地		<b>269.0</b>	<b>219.7</b>
其中	行政办公用地	2.41	2.60
	文化设施用地	1.72	2.07
	教育科研用地	5.46	2.29
	体育用地	1.02	0
	医疗卫生用地	0.52	0.68
	商业用地	10.45	14.47
	商务用地	57.02	89.25
	娱乐康体用地	2.71	4.06
	综合性商业金融服务业用地	32.62	45.67
	其他类多功能用地	36.00	52.78
	公园绿地	38.40	0
	广场用地	0.67	0
	二类居住用地	2.36	3.78
	地面公共交通场站用地	1.13	0.23
	社会停车场用地	1.43	0
	加油加气站用地	0.70	0.35
	供电用地	0.70	0.43
	供燃气用地	0.10	0.04
	供热用地	0.45	0.18
	排水设施用地	0.62	0.19
环卫设施用地	0.18	0.07	
消防设施用地	1.30	0.52	
道路用地	71.0	0	
特交水用地		<b>17.0</b>	0.30
其中	公路用地	17.0	0.30
	水工建筑用地	0	0
非建设用地		<b>25.9</b>	0
其中	林地	18.42	0
	陆地水域	7.51	0
	其他非建设用地	0	0
<b>合计</b>		<b>311.9</b>	<b>219.9</b>

## 附件 2

### 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区

#### 建设地块交通设施要求

#### 图 纸 目 录

图纸编号	地块编号	图纸位置
图则 1	SY00-2801-0006、0009、0015	第 1 页
图则 2	SY00-2801-0007、0016、0017、0018、0020	第 2 页
图则 3	SY00-2801-0011、0012、0024、0026、0027、0029、0033	第 3 页
图则 4	SY00-2801-0037、0045、0052、0064	第 4 页
图则 5	SY00-2801-0040、0046、0049、0073、0079、0082	第 5 页
图则 6	SY00-2801-0053、0067、0068、0071、0074、0085、0087、0088	第 6 页
图则 7	SY00-2801-0090、0092、0093、0103、0105、0106、0111、0113	第 7 页
图则 8	SY00-2801-0094、0096、0099、0100、0107、0108、0115、0118	第 8 页
图则 9	SY00-2801-0128、0130、0131、0134、0137、0139、0140、0141、0142	第 9 页
图则 10	SY00-2801-0148、0149	第 10 页

# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 1

地块编号：SY00-2801-0006、0009、0015



## 交通分析

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
SY00-2801-0006	综合性商业 金融服务业	4.97	1.3	≤2	东侧
SY00-2801-0009	综合性商业 金融服务业	0.85	1.0	≤1	东面/西面
SY00-2801-0015	综合性商业 金融服务业	1.11	1.0	≤1	东面

### 同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

### 内部道路

1. 各地块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组织安全顺畅。

### 机动车出入

1. 各地块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。
2. 各地块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。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和外部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》(JGJ 100-2015)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不小于7.5米。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配备商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位建设指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150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。
2. 非机动车停车位应按办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。

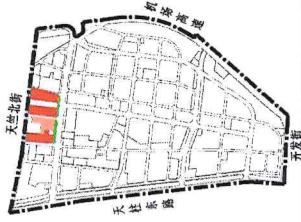


北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

图则 2

地块编号: SY00-2801-0007、0016、0017、0018、0020

地块位置



交通分析

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	机动车出入口位置
SY00-2801-0007	综合性商业 金融服务业	0.76	1.0	≤1	西侧
SY00-2801-0016	综合性商业 金融服务业	1.25	1.2	≤1	西侧
SY00-2801-0017	其他类多功能 综合性商业 金融服务业	1.82	1.3	≤1	东侧
SY00-2801-0018	综合性商业 金融服务业	1.99	1.0	≤1	西侧
SY00-2801-0020	综合性商业 金融服务业	2.20	1.8	≤1	东侧

同期建设的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。

内部道路

1. 各地块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. 内部道路应设置行人车分流原则组织交通, 确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

机动车出入

1. 各地块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。
2. 各地块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。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案, 按上述要求进行优化调整。

地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部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》(JGJ 100-2015) 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不小于7.5米。

装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求, 商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件, 其商品装卸活动不得影响周边道路畅通, 应当同步配置装卸设施和配送车辆停放、快速充电设施。

停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求, 按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150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。
2. 非机动车停车位应按按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。



**图例**

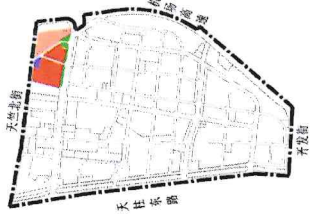
- 其他类多功能用地
- 综合性商业金融服务业用地
- 公园绿地
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 尺寸标注(米)
- 机动车允许开口段
- 规划范围

# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 3

地块编号：SY00-2801-0011、0012、0024、0026、0027、0029、0033

### 地块位置



### 交通分析

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
SY00-2801-0011	综合性商业 金融服务业	0.70	1.0	≤1	西侧
SY00-2801-0012	地面公共 交通场站	0.51	0.2	≤2	北侧
SY00-2801-0024	综合性商业 金融服务业	0.54	1.6	≤1	西侧/东侧
SY00-2801-0026	综合性商业 金融服务业	2.24	2.3	≤1	西侧
SY00-2801-0027	综合性商业 金融服务业	1.74	1.0	≤1	东侧
SY00-2801-0029	其他类多功能	3.86	1.4	≤2	西侧
SY00-2801-0033	综合性商业 金融服务业	1.28	1.0	≤1	西侧

**同期实施的交通设施**

1. 周边道路应移规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
2. SY00-2801-0012地块占地面积0.51公顷的公交场站应按规划与周边地块同期实施。

**内部道路**

1. 各地块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组织安全顺畅。

**机动车出入**

1. 各块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。
2. 各块块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。
3. SY00-2801-0012地块因条件受限需在次干路上开设机动车出入口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离应不小于80米，且应右进右出组织交通。

**地下车库**

1. 各块应结合建筑布局、内部道路和内外部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数量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求。
2. 各块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不小于7.5米。

**装卸货区**

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其货物相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配置商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

**停车位**

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米的指标进行配置，停车位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车位应按按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配置。



**图例**

	地面公共交通场站用地		其他类多功能用地		公园绿地		综合性商业金融服务业用地
	主干路		次干路		支路		尺寸标注(米)
	机动车允许开口段		规划范围				

# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 4

地块编号: SY00-2801-0037、0045、0052、0064

### 地块位置



### 交通分析

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	机动车出入数量	机动车允许开口位置
SY00-2801-0037	综合性商业	0.33	1.2	≤1	东侧
SY00-2801-0045	金融服务业	3.22	1.2	≤2	东侧/南侧
SY00-2801-0052	综合性商业	0.73	1.2	≤1	西侧
SY00-2801-0064	金融服务业	3.95	1.5	≤2	北侧/东侧

#### 同期实施的交通设施

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。  
2. SY00-2801-0057、0069、0072、0077 地块之间街坊路一 (SY00-2801-0057 地块-府右街) 应按规划实施, 并对社会开放使用。

#### 内部道路

1. 各地块内部原则上应形成环路, 双向组织交通道路路面宽度应不小于 6 米, 单向组织交通道路路面宽度应不小于 5 米。  
2. 内部道路应按行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. 各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。  
2. 各地块在城市支路和街坊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。  
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案, 按上述要求进行优化调整。

#### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外外部交通组织流线性设置地下车库, 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》(GBJ 100-2015) 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不小于 7.5 米。

#### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求, 商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件, 其商品装卸活动不得影响周边道路畅通, 应当同步配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

#### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求, 按照办公 50-70 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米, 商场 (≥10000 平方米) 60-80 辆/万平方米、商场 (<10000 平方米) 70-90 辆/万平方米, 超市 125-175 辆/万平方米, 市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建, 停车位应为普通自车式停车位。  
2. 非机动车停车位应按办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。

#### 图例



# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 5

地块编号: SY00-2801-0040、0046、0049、0073、0079、0082



### 地块位置



### 交通分析

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
SY00-2801-0040	综合性商业 金融服务业	0.62	1.6	≤1	东侧
SY00-2801-0046	综合性商业 金融服务业	0.54	1.2	≤1	西侧/南侧
SY00-2801-0049	综合性商业 金融服务业	1.89	1.2	≤1	南侧
SY00-2801-0073	其他类多功能 文化设施	0.67	0.6	≤1	南侧
SY00-2801-0079	文化设施	1.72	1.2	≤2	北侧/西侧
SY00-2801-0082	综合性商业 金融服务业	0.58	1.6	≤1	北侧

### 新增和同期实施的交通设施

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。
2. SY00-2801-0046、0049地块用地内南侧应新增1条15米的東西向街坊路二, 与周边地块同期实施, 并对社会开放使用。

### 内部道路

1. 各地块内部原则上应形成环路, 双向组织交通路面高度应不小于6米, 单向组织交通路面高度应不小于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组织安全顺畅。

### 机动车出入

1. 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上, 机动车出入口数量应位置应符合《交通分析》和图中相关要求。
2. 各地块在城市支路和街坊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。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案, 按上述要求进行优化调整。

### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外交通组织流线性设置地下车库, 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》(JGJ 100-2015) 的相关要求。
2. 各地块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不小于7.5米。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求, 商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件, 其商品装卸活动不得影响周边道路畅通, 应当同步配置商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求, 按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/万平方米、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米、影剧院8-10辆/百座、会议中心40-90辆/万平方米、展览馆70-90辆/万平方米、文化场馆60-80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。
2. 非机动车停车位应按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米, 文化设施300辆/万平方米的指标进行配建。

### 图例



# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 6

地块编号: SY00-2801-0053、0067、0068、0071、0074、0085、0087、0088

### 地块位置



### 交通分析

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	机动车出入口位置
SY00-2801-0053	商业用地	2.21	1.5	≤2	西侧/南侧
SY00-2801-0067	商务设施	3.34	1.5	≤2	西侧/东侧/北侧
SY00-2801-0068	地面公共交通场站	0.62	0.2	≤2	北侧/南侧/东侧
SY00-2801-0071	综合性商业金融商务业	4.11	1.5	≤2	西侧/北侧
SY00-2801-0074	商业用地	4.01	1.2	≤2	南侧/东侧
SY00-2801-0085	娱乐康体设施	2.71	1.5	≤2	北侧/西侧/东侧
SY00-2801-0087	商业用地	2.91	1.5	≤2	西侧/北侧
SY00-2801-0088	商业用地	1.32	1.5	≤1	北侧/南侧

### 同期实施的交通设施

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施,并完善相关道路交通工程设施。
2. SY00-2801-0068地块占地面积0.62公顷的公交场站应按规划与周边地块同期实施。

### 内部道路

1. 各地块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组织安全顺畅。

### 机动车出入

1. 各地块机动车出入口原则上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。
2. 各地块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。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案,按上述要求进行优化调整。

### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局,内部道路和外部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》(JGJ 100-2015)的相关要求。
2. 各地块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不小于7.5米。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求,商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件,其商品装卸活动不得影响周边道路交通,应当同步设置商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求,按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(>10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150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。
2. 非机动车停车位应按办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米、娱乐康体设施400辆/万平方米的指标进行配建。



### 图例

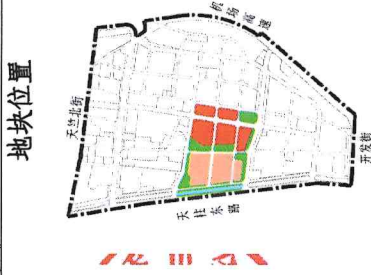
	供热用地		环卫设施用地		娱乐康体设施用地
	高热设施用地		商业用地		地面公共交通场站用地
	综合商业金融商务业用地		公园绿地		支路
	公园绿地		支路		规划范围
	地面公共交通场站用地		次干路		机动车允许开口段
	支路		规划范围		机动车允许开口段

尺寸标注(米)

# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 7

地块编号: SY00-2801-0090、0092、0093、0103、0105、0106、0111、0113



### 交通分析

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
SY00-2801-0090	其他类多功能	4.70	1.5	≤2	东侧/南侧
SY00-2801-0092	商务设施	3.67	1.6	≤1	南侧
SY00-2801-0093	商务设施	1.59	1.6	≤1	东侧/南侧
SY00-2801-0103	其他类多功能	4.38	1.5	≤2	北侧/南侧/东侧
SY00-2801-0105	商务设施	3.02	1.6	≤2	南侧/北侧
SY00-2801-0106	商业用地	1.54	1.6	≤1	东侧/南侧/北侧
SY00-2801-0111	其他类多功能	1.38	1.6	≤1	北侧
SY00-2801-0113	商业用地	2.08	1.8	≤1	西侧/北侧

#### 同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

#### 内部道路

1. 各地块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. 内部道路应按行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。

#### 机动车出入

1. 各地块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。
2. 各地块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. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部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》(GBJ100-2015)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不小于7.5米。

#### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求,商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件,其商品装卸活动不得影响周边道路畅通,应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

#### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB11/T1813-2020)三类区相关要求,按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150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。
2. 非机动车停车位应按办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。



# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 8

地块编号: SY00-2801-0094、0096、0099、0100、0107、0108、0115、0118

### 地块位置

### 交通分析



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	机动车出入口位置	机动车允许开口位置
SY00-2801-0094	商务设施	3.19	1.5	≤2	西侧/东侧/南侧	西侧/东侧/南侧
SY00-2801-0096	体育设施	0.49	-	≤1	西侧	西侧
SY00-2801-0099	商务设施	1.52	1.6	≤1	南侧	南侧
SY00-2801-0100	商务设施	2.16	1.5	≤2	北侧/南侧/东侧	北侧/南侧/东侧
SY00-2801-0107	商务设施	3.36	1.5	≤2	西侧/东侧/南侧/北侧	西侧/东侧/南侧/北侧
SY00-2801-0108	商务设施	3.07	1.5	≤2	西侧/南侧/北侧	西侧/南侧/北侧
SY00-2801-0109	商务设施	1.75	1.5	≤1	北侧	北侧
SY00-2801-0115	商务设施	2.40	1.8	≤2	西侧/北侧/东侧	西侧/北侧/东侧
SY00-2801-0118	商务设施	2.79	1.8	≤2	北侧/西侧	北侧/西侧

### 同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。

### 内部道路

1. 各地块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. 内部道路应控制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。

### 机动车出入

1. 各地块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。
2. 各地块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。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案, 按上述要求进行优化调整。

### 地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和外部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》(JGJ 100-2015) 的相关要求。
2. 各地块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不小于 7.5 米。

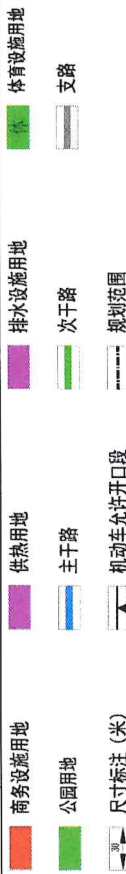
### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求, 商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件, 其商品装卸活动不得影响周边道路畅通, 应当同步配置商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位建设指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求, 按照办公 50-70 辆/万平方米、体育设施 (体育场 ≥15000 座位, 体育馆 ≥3000 座位) 2-3 辆/百座、体育设施 (体育场 <15000 座位, 体育馆 <3000 座位) 5-6 辆/百座的指标进行配建, 停车位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车位应按照办公 150 辆/万平方米、体育设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

### 图例

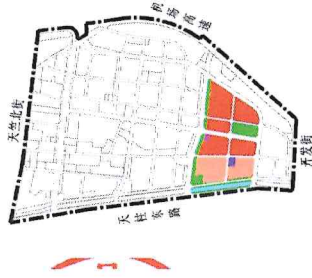


# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

## 图则 9

地块编号: SY00-2801-0128、0130、0131、0134、0137、0139、0140、0141、0142

### 地块位置



### 交通分析

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	机动车出入口位置
SY00-2801-0128	其他类多功能	5.11	1.5	≤2	东侧/南侧
SY00-2801-0130	商务设施	3.48	1.6	≤2	西侧/南侧
SY00-2801-0131	综合性商业 金融服务业	1.90	1.5	≤1	东侧
SY00-2801-0134	商务设施	5.27	1.5	≤2	西侧/南侧
SY00-2801-0137	社会停车场	0.42	-	≤2	东侧/北侧
SY00-2801-0139	其他类多功能	3.53	1.5	≤2	东侧/北侧
SY00-2801-0140	商务设施	2.84	1.5	≤2	北侧/西侧
SY00-2801-0141	体育设施	0.53	-	≤1	北侧/东侧
SY00-2801-0142	商务设施	3.32	1.5	≤2	北侧/西侧

### 同期实施的交通设施

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。
2. SY00-2801-0137 地块占地面积 0.42 公顷的社会停车场应按规划与周边地块同期实施。

### 内部道路

1. 各地块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. 内部道路应按行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。

### 机动车出入

1. 各地块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。
2. 各地块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. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线性设置地下车库, 地下车库机动车出入口数量和车库数量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 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不小于 7.5 米。

### 装卸货区

- 根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求, 商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件, 其商品装卸活动不得影响周边道路畅通, 应同步配置商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应位符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求, 按照办公 50-70 辆/万平方米, 酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房, 餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米, 商场 (≥10000 平方米) 60-80 辆/万平方米, 商场 (<10000 平方米) 70-90 辆/万平方米, 超市 125-175 辆/万平方米, 市场 110-150 辆/万平方米, 体育设施 (体育场 ≥15000 座位, 体育馆 ≥3000 座位) 2-3 辆/百座, 体育设施 (体育场 <3000 座位, 体育馆 <3000 座位) 5-6 辆/百座的指标进行配置, 停车位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车位应按办公 150 辆/万平方米, 商业 400 辆/万平方米, 体育设施 150 辆/万平方米的指标进行配置。



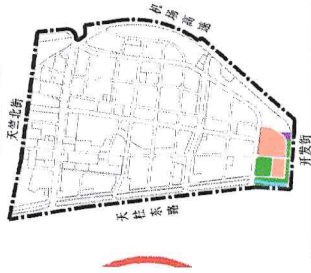


# 北京顺义区首都机场临空经济示范区 SY00-2801 街区建设地块交通设施要求

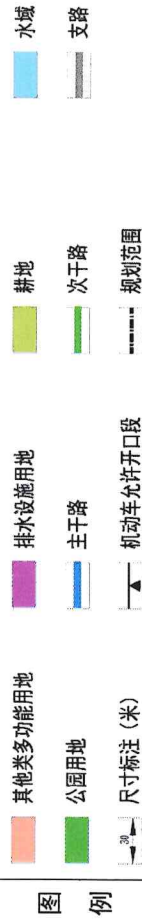
图则 10

地块编号：SY00-2801-0148、0149

## 地块位置



## 交通分析



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
SY00-2801-0148	其他类多功能	5.06	1.5	≤2	南侧/西侧
SY00-2801-0149	其他类多功能	1.54	1.5	≤1	北侧/南侧

### 同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

### 内部道路

1. 各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通道路路面宽度应不小于6米，单向组织交通道路路面宽度应不小于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组织安全顺畅。

### 机动车出入

1. 各地块机动车出入口原则上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。
2. 各地块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. 各地块应结合建筑布局，内部道路和内外部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》(JGJ 100-2015)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不小于7.5米。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，按照办公50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/套房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150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。
2. 非机动车停车位应按办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。

