

项目名称

门头沟区曹各庄、桥户营村B地块土地一级开发项目部分地块交通规划综合方案



北京市首都规划设计工程咨询开发有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21110197

2024 年 06 月

项目名称 门头沟区曹各庄、桥户营村B地块土地一级开发项目部分地块交通规划综合方案

委托单位 北京市门头沟区规划和自然资源综合事务中心

项目负责人 朱娜

专业负责人

规划设计人 朱娜

校对人 赵林

审核人 崔瑞光

审定人 权宝强

# 目 录

## 一、说明

<b>1 项目概述 .....</b>	<b>1</b>
1.1 任务由来 .....	1
1.2 规划研究范围 .....	1
1.3 规划依据 .....	1
<b>2 现状概况 .....</b>	<b>3</b>
2.1 现状用地情况 .....	3
2.2 现状周边道路情况 .....	3
2.3 现状道路交叉口情况 .....	6
2.4 现状轨道情况 .....	6
2.5 现状公交情况 .....	6
2.6 现状交通场站设施 .....	8
2.7 现状步行及自行车设施 .....	8
2.8 文物、古树及军事（特殊）用地情况 .....	8
<b>3 土地使用规划 .....</b>	<b>9</b>
<b>4 交通规划方案 .....</b>	<b>10</b>
4.1 交通需求分析 .....	10
4.2 对外道路系统规划 .....	11
4.3 项目内部路网规划 .....	12
4.3.1 道路网布局及规划指标 .....	12
4.3.2 道路规划方案 .....	12

4.3.3 道路交叉口及地块出入口规划 .....	15
4.3.4 交通组织规划 .....	16
4.4 轨道规划 .....	16
4.5 公交规划 .....	18
4.6 停车规划 .....	18
4.7 步行和自行车规划 .....	19
4.7.1 非机动车停车位配建 .....	19
4.7.2 人行道、非机动车道宽度 .....	20
4.7.3 人行出入口及过街设施 .....	21
4.8 工程量与投资 .....	21
<b>5 规划综合方案 .....</b>	<b>22</b>
5.1.1 项目外部工程实施 .....	22
5.1.2 项目工程同步实施 .....	22
<b>二、 附件 .....</b>	<b>23</b>
《关于门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地 块规划综合实施方案的批复》 门政函〔2024〕103 号 .....	23
<b>三、附图</b>	
附图 1：项目地理位置示意图	
附图 2：项目道路系统及交通设施布局规划图	
附图 3：项目道路规划标准横断面图	

# 1 项目概述

## 1.1 任务由来

门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块位于门头沟新城 MC00-0604 街区南部，长安街西延线上。

本次项目范围内主要为二类居住用地、其他类多功能用地、商业用地、公园绿地及城市道路用地等，项目总用地面积 8.88 公顷，总建筑面积 16.89 万平米。

为配合项目供地，我单位受建设单位委托，编制门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块交通规划综合方案。

## 1.2 规划研究范围

本项目规划范围为：东至新城大街西红线、西至华园北路东红线、南至冯村沟北侧公园绿地、北至曹各庄路南红线，总用地面积 8.88 公顷。

为系统研究项目周边交通系统，本次交通研究范围适当拓展至外围干路，即西起华园北路、东至新城大街、南起金安路，北至曹各庄路。

## 1.3 规划依据

本次规划的主要依据有：

☆ 《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》；

☆ 《门头沟分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》；

- ◇ 《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》；
- ◇ 《门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案》
- ◇ 《城市道路工程设计规范》（2016 年版）（CJJ 37-2012）；
- ◇ 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- ◇ 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761-2020）；
- ◇ 《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814-2020）；
- ◇ 《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）；
- ◇ 《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2015】7 号）；
- ◇ 《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2017）》；
- ◇ 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；
- ◇ 《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》；
- ◇ 其他相关设计规划、标准及文件。

## 2 现状概况

### 2.1 现状用地情况

项目范围内已完成土地征收工作，地上无建筑物。



图 2-1 项目范围内空地

项目北侧主要为合景领汇长安住宅区及空地，南侧主要为冯村沟，西侧主要为空地，东侧主要为西长安壹号住宅区。



图 2-2 景领汇长安住宅区



图 2-3 西长安壹号住宅区

### 2.2 现状周边道路情况

根据现场调查，本项目规划研究范围内有 6 条现状道路，即金安路、新城大街、华园北路、曹各庄路、上园北路、曹各庄南路。

#### (1) 金安路

金安路现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽 30 米，安排四上四下 8 条机动车道，两侧主辅分隔带各宽 3 米，两侧辅路各宽 7 米，安排一条机动车道及非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 5 米。



图 2-4 现状金安路

## (2) 新城大街

新城大街现状道路横断面为四幅路型式，中央分隔带宽 10 米，两侧路面各宽 10.5 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 6 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧步道（含树池）各宽 5 米。



图 2-5 现状新城大街

## (3) 华园北路

华园北路现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽 21 米，安排两上两下 4 条机动车道及两侧非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 4.5 米。



图 2-6 现状华园北路



#### **(4) 曹各庄路**

曹各庄路现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽 15 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 1.5 米，两侧非机动车道各宽 3 米，两侧步道（含树池）各宽 3 米。



图 2-7 现状曹各庄路

#### **(5) 上园北路**

上园北路现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽 12 米，安排一上一下 2 条机动车道及两侧非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 4 米。



图 2-8 现状上园北路

#### **(6) 曹各庄南路**

曹各庄南路现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽 9 米，安排一上一下 2 条机非混行车道，两侧步道（含树池）各宽 3 米。



图 2-9 现状曹各庄南路

## 2.3 现状道路交叉口情况

研究范围内，现状道路相交均为平交型式。

## 2.4 现状轨道情况

现状能够为项目提供服务的轨道线路有 1 条，为 S1 线，沿新城大街高架敷设，于项目东南侧设置有 1 处轨道站点，为上岸站，于项目东北侧设置一处轨道站点，为桥户营站。现状轨道交通站点 800 米覆盖率 100%。

上岸地铁站 100 米范围内接驳公交站点 1 处，为地铁上岸站，接驳 8 条公交线路，分别为 M1 路、M27 路、M27 路灰峪、M25 路、M43 路、快速直达专线 222 路、专 218 路、M43 路灰峪。

## 2.5 现状公交情况

现状能够为项目提供服务的公交线路共 30 条，主要沿新城大街、金安路布设，项目周边共有 7 处公交站点；现状公交站点 300 米覆盖率 100%。

表 2-1 现状站点及线路一览表

序号	站点名称	公交线路
1	新石路口	903 路、M25 路、M41 路、快速直达专线 208 路
2	上岸北站	903 路、M25 路、M41 路、快速直达专线 208 路

3	上岸	992 路、快速直达专线 208 路、快速直达专线 222 路、专 218 路
4	地铁上岸站	M1 路、M27 路、M27 路灰峪、M25 路、M43 路、快速直达专线 222 路、专 218 路、M43 路灰峪
5	艾洼	903 路、992 路、M1 路、M27 路、M27 路灰峪、M43 路、M41 路
6	冯村	890 路、890 路担礼、931 路、948 路、959 路、960 路、977 路、977 路快车、981 路、992 路、M1 路、M27 路、M27 路灰峪、M2 路、M32 路、M43 路、快速直达专线 107 路、快速直达专线 137 路、快速直达专线 139 路、快速直达专线 68 路、通医专线 8 路
7	金安路西口	992 路、M1 路、M27 路、M27 路灰峪、M43 路、M41 路

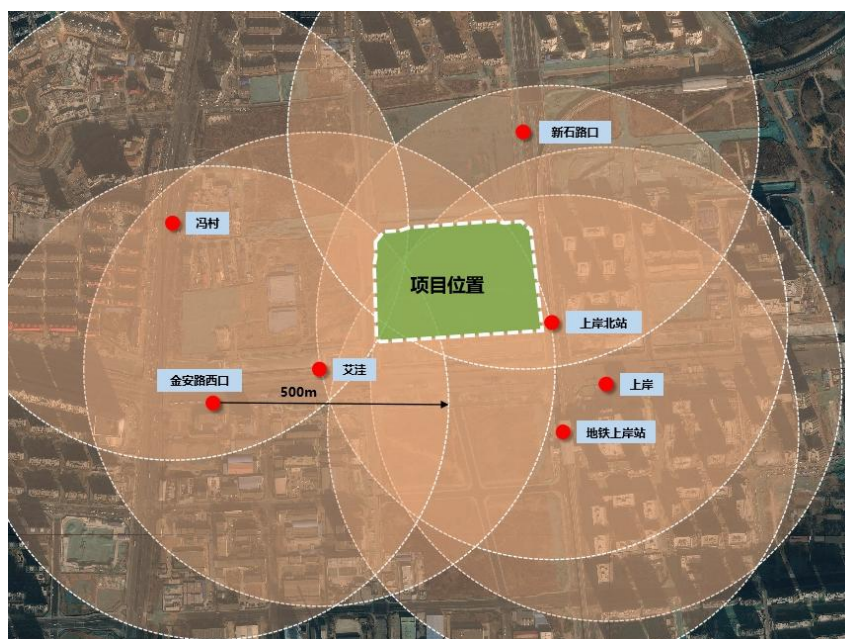


图 2-10 现状公交站点分布及 500 米覆盖范围示意图

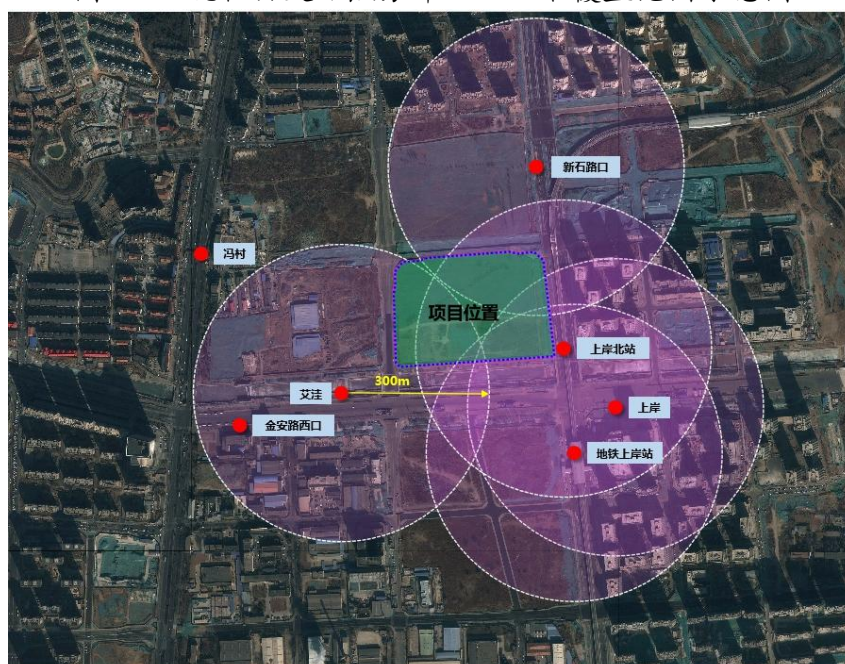


图 2-11 现状公交站点分布及 300 米覆盖范围示意图





图 2-12 现状上岸北站公交站点



图 2-13 现状上岸站公交站点

## 2.6 现状交通场站设施

研究范围内，现状无交通场站。

## 2.7 现状步行及自行车设施

研究范围内步行及自行车交通主要依托市政道路。项目四周道路均设置有连续的非机动车道及人行步道，现状行人过街设施均为平面人行横道过街型式。

## 2.8 文物、古树及军事（特殊）用地情况

通过搜集的资料、现状调查和图上比对，项目用地范围内未发现需要保护的文物、古树及军事用地。在下一阶段，需要进一步详细核实道路沿线的文物、古树及军事用地情况。

3 土地使用规划

根据《门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案》及《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，本次规划范围内主要为二类居住用地（R2）、其他类多功能用地（F3）、商业用地（B1）、公园绿地（G1）及城市道路用地（S1），建筑规模为 16.89 万平方米。

表 3-1 地块规划指标表

序号	代码	用地性质	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
1	G1	公园绿地	0.20	/
2	F3	其他类多功能用地	1.34	2.68
3	R2	二类居住用地	3.26	5.87
4	B1	商业用地	3.00	8.34
5	S1	城市道路用地	1.08	/
合计			8.88	16.89

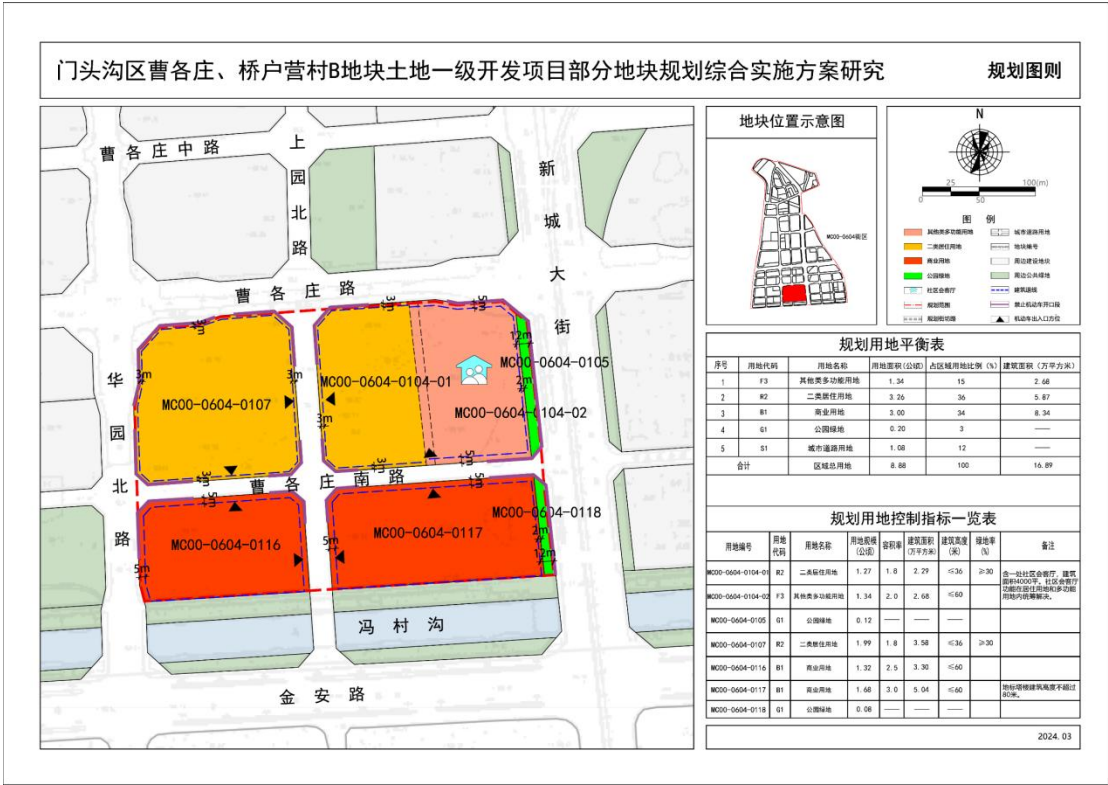


图 3-1 项目土地使用规划图

## 4 交通规划方案

### 4.1 交通需求分析

本次项目范围内主要用地性质为居住用地、其他类多功能用地及商业用地，综合各用地性质的出行高峰时段，预测项目建成后早高峰7:30-8:30为项目出行高峰时段。

结合地块周边类似项目交通出行特征及《交通出行率手册》，确定本项目早高峰时段出行产吸率。根据各地块规划用地性质及规模，预测项目建成后早高峰生成人次约4170人次/小时，其中产生1897人次/小时，吸引2273人次/小时。

表 4-1 项目早高峰小时各用地性质出行量预测表

建筑类型	建筑面积 (万平方米)	产吸率 (人次/万平方米)			产吸量 (人次)		
		产生率	吸引率	生成率	产生量	吸引量	生成量
商务办公	8.86	33	103	136	292	913	1205
居住	5.87	99	43	142	581	252	834
商业	2.16	474	513	987	1024	1108	2132
合计	16.89	-	-	-	1897	2273	4170

结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判项目出行各交通方式分担比例。

表 4-2 项目出行方式划分预测表

建筑类型	小汽车	出租车	公交	地铁	自行车	步行	合计
商务办公	26%	3%	17%	24%	17%	13%	100%
居住	24%	2%	19%	26%	13%	16%	100%
商业	20%	1%	15%	20%	21%	23%	100%

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行人次。

表 4-3 项目早高峰各交通方式出行量 (人次/h)

方向	小汽车	出租车	公交	地铁	自行车	步行	合计
产生	420	31	314	426	340	366	1897
吸引	519	44	369	506	421	414	2273
生成	940	74	683	932	761	780	4170

表 4-4 项目早高峰机动车出行量 (pcu/h)

	产生量	吸引量	生成量
小汽车	323	400	723
出租车	20	29	49
合计	344	429	772

注：载客率小汽车按 1.3 人/pcu，出租车按 1.5 人/pcu

经测算，项目早高峰小时共生成车流量为 772pcu/h，其中产生流 344pcu/h，吸引 429pcu/h。

表 4-5 项目早高峰出行分布预测

方向	东	西	南	北	合计
占比	34%	2%	49%	15%	100%
车流量 (pcu/h)	263	15	378	116	772

## 4.2 对外道路系统规划

项目周边有金安路、新城大街、西六环路、京昆线等干路系统，对外联系较为便利。

### (1) 向南与房山区联系

主要通过新城大街、西六环等实现与房山区的交通联系。

### (2) 向东与中心城区、向北与昌平等区域联系

主要通过金安路、京昆线、西六环等向东与中西城区、向北与昌平等区域的交通联系。

### 4.3 项目内部路网规划

#### 4.3.1 道路网布局及规划指标

根据《门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案》及《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，研究范围内规划道路总长约 2.49 公里。其中，城市主干路 2 条，总长约 0.79 公里；城市次干路 2 条，总长约 0.76 公里；城市支路 2 条，总长约 0.77 公里；街坊路 1 条，总长约 0.17 公里。

表 4-6 规划道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	道路起止点	红线宽度 (米)	定线 情况	设计速度 (km/h)	道路 长度 (km)
1	新城大街	城市 主干 路	曹各庄路-金安路	60	已定线	50	0.37
2	金安路		华园北路-新城大街	60	已定线	50	0.42
小计							0.79
3	华园北路	城市 次干 路	曹各庄路-金安路	30	已定线	40	0.36
4	曹各庄路		华园北路-新城大街	30	已定线	40	0.40
小计							0.76
5	上园北路	城市 支路	曹各庄路-金安路	20	已定线	30	0.36
6	曹各庄南路		华园北路-新城大街	15	已定线	20	0.41
小计							0.77
7	街坊路	街坊路	曹各庄路-曹各庄南路	8	/	15	0.17
合计							2.49

备注：用地范围内街坊路在满足规划的基础上根据项目设计方案灵活设置，街坊路道路长度及线位以项目设计方案为准。

#### 4.3.2 道路规划方案

研究范围内涉及 7 条规划道路，道路规划情况按技术等级详述如下：



## **(1) 城市主干路 (2 条)**

### **◇ 新城大街**

新城大街规划为城市主干路，规划红线宽 60 米，设计速度为 50km/h，已定线，已实现规划，规划断面为四幅路型式，标准横断面布置为：中央分隔带宽 10 米，两侧路面各宽 10.5 米，安排三上三下 6 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 6 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，两侧步道（含树池）各宽 5 米。

### **◇ 金安路**

金安路规划为城市主干路，规划红线宽 60 米，设计速度为 50km/h，已定线，已实现规划，规划断面为三幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 30 米，安排四上四下 8 条机动车道，两侧主辅分隔带各宽 3 米，两侧辅路各宽 7 米，安排一条机动车道及非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 5 米。

## **(2) 城市次干路 (2 条)**

### **◇ 华园北路**

华园北路规划为城市次干路，规划红线宽 30 米，设计速度为 40km/h，已定线，已实现规划，规划断面为一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 21 米，安排两上两下 4 条机动车道及非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 4.5 米。

### **◇ 曹各庄路**

曹各庄路规划为城市次干路，规划红线宽 30 米，设计速度为 40km/h，已定线，已实现规划，规划断面为三幅路型式，标准横断面

布置为：中间路面宽 15 米，安排两上两下 4 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 1.5 米，两侧非机动车道各宽 3 米，两侧步道（含树池）各宽 3 米。

### **（3）城市支路（2 条）**

#### **◇ 上园北路**

上园北路规划为城市支路，设计速度为 30km/h，已定线，已实现规划。规划横断面为一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 12 米，安排一上一下 2 条机动车道及两侧非机动车道，两侧步道（含树池）各宽 4 米。

#### **◇ 曹各庄南路**

曹各庄南路规划为城市支路，规划红线宽 15 米，设计速度为 20km/h，已定线，已实现规划。规划横断面为一幅路型式，标准横断面布置为：中间路面宽 9 米，安排一上一下 2 条机非混行车道，两侧步道（含树池）各宽 3 米。

### **（4）街坊路（1 条）**

规划红线宽 8 米，未实施，规划横断面为一幅路型式，标准横断面布置为：路面宽 4 米，安排一条机非混行车道，单侧步道宽 3.5 米，单侧设施带宽 0.5 米。

上述各道路规划横断面均为规划标准横断面，最终应以规划审批部门审定的型式和尺寸为准。

### 4.3.3 道路交叉口及地块出入口规划

#### (1) 道路交叉口规划

研究范围内道路相交均采用平面交叉型式。交叉口展宽和切角应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》(DB11/T 1814-2020)相关要求,并以道路钉桩为准。

在道路设计阶段,需根据相交道路的等级及相关规范,在平面交叉口设置右进右出或信号控制设施,并根据交叉口交通量、流向及用地条件,细化路口拓宽及渠化方案。

#### (2) 地块出入口规划

本次研究范围内机动车出入口的规划设置应满足《城市道路交叉口规划规范》(GB 50647-2011)、《城市道路空间规划设计规范》(DB11/1116-2014)及《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)等相关规范与标准,做到科学规划、合理设置,保障城市交通顺畅运行。

项目机动车出入口应优先设置于城市支路和街坊路上,同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系。当设置于城市支路和街坊路上时,距离干路交叉口停止线不应小于 50 米,距离支路交叉口停止线不应小于 30 米。

本次地块出入口推荐位置如下图所示。具体位置及数量,后续应结合建筑方案进一步细化落实。

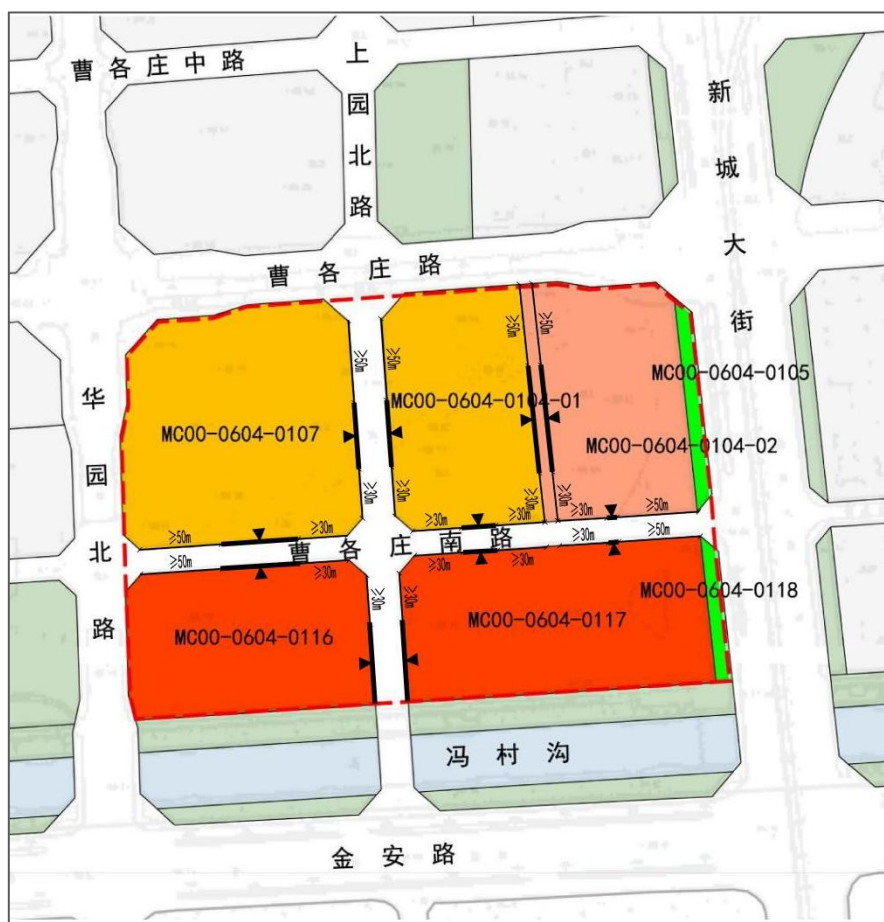


图 4-1 地块出入口推荐位置示意图

#### 4.3.4 交通组织规划

本次规划研究范围内，街坊路采用单向交通组织，其余道路均双向组织机动车交通。同时，金安路-上园北路、曹各庄路-上园北路、新城大街-曹各庄南路、街坊路-曹各庄路交叉口按右进右出组织机动车交通外，其余道路相交均采用全转向形式。

最终交通组织方案以相关部门审定为准。

#### 4.4 轨道规划

##### ➤ 线网规划

项目周边规划有 2 条轨道线路，分别为 M26 线、M18 线。

### (1) M26 线

M26 线规划为门头沟线，中低速磁浮 S1 线，规划东起苹果园站，西至石厂站，全长 10 公里，已实现规划。

### (2) M18 线

M18 线规划为地铁快线 R1 线，规划东起城市副中心，西至门头沟，全长 60 公里。

## ➤ 轨道站点及接驳设施规划

### (1) 轨道站点

项目周边共规划轨道站点 2 座，分别为上岸站和桥户营站，上岸站规划为换乘站，可实现 M26 线和 M18 线之间交通转换功能，桥户营站规划为 M26 线的一般站。

### (2) 公交接驳

上岸站周边现状 50 米范围内有 1 处地铁上岸站公交站点与其接驳，共有 8 条公交线路，接驳条件较好。

桥户营站周边现状 50 米范围内有 1 处桥户营公交站与其接驳，仅有 1 条公交线路，接驳条件有待改善。

### (3) 慢行接驳

做好上岸站周边产业、居住区之间步行和自行车接驳，完善主要接驳通道慢行交通设施，结合轨道站点出入口，合理布局非机动车停放设施及共享单车停放区。

站点周边共享单车及非机动车在人行道上的停放点应设置于行道树设施带内，不应占用行人通行空间，并完善非机动车停车区域的

标志标识及地面标线，通过安装“电子围栏”等方式强化共享单车管理措施，规范停车秩序。

4.5 公交规划

项目周边设有 30 条公交线路、周边共有 7 个公交站点，300m 覆盖率为 100%，根据现状公交线路发车间隔及剩余载客容量估算，现状公交线路能够满足项目未来的公交出行需求。

研究范围内无规划公交场站。

4.6 停车规划

项目范围内新建居住停车配建标准应参照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发【2015】7 号）中二类地区标准执行，距离轨道交通站点出入口 500 米内的居住类建筑物配建停车位指标可按照上一级别分区管理。

表 4-7 居住类机动车停车配建标准

建筑类别	单位	一类地区（下限）	二类地区（下限）
商品房	车位/户	1.1	1.2
保障性住房（销售类）		0.8	1.0
保障性住房（租赁类）		0.5	0.6

一类地区标准适用于位于轨道交通站点 500 米范围内的居住建筑，二类地区标准适用于位于轨道交通站点 500 米范围外的居住建筑。

项目范围内商业、办公等公共建筑停车泊位配建标准参照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）中三类地区相关标准执行。轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑（医院除外），其机动车停车位配建指标应进行折减，折减不应低于 20%。

表 4-8 公建类机动车停车配建标准

建筑类别		单位	三类地区 (上下限) 未折减	三类地区 (上下限) 折减 20%
商业	酒店、宾馆	车位/客房	0.4~0.6	0.32~0.48
	餐饮、娱乐	车位/百平米建面	1.7~2.2	1.36~1.76
	商场<10000m <sup>2</sup>		0.7~0.9	0.56~0.72
商务		车位/百平米建面	0.5~0.7	0.4~0.56

折减 20%适用于位于轨道交通站点 500 米范围内的公共建筑，未折减适用于位于轨道交通站点 500 米范围外的公共建筑。

同时，电动汽车充电基础设施配建标准参照《电动汽车充电基础设施规划设计标准（DB11/T 1455-2017）》执行。

表 4-9 电动汽车充电基础设施配建标准

项目	直接建设	预留条件
居住类（含访客停车位）	18%	至 100%
办公类	25%	至设计比例
商业类	20%	至设计比例

## 4.7 步行和自行车规划

### 4.7.1 非机动车停车位配建

项目各类用地的非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）标准执行。其中，普通商品房按 2.0 车位/户、办公类按照 2.0 车位/百平米建筑面积，酒店、宾馆按 1.0 车位/客房，餐饮、娱乐按 4.0 车位/百平米建筑面积，商场按 5.0 车位/百平米建筑面积，配套商业按 6.0 车位/百平米建筑面积，每车位 1.5~1.8

平米建筑面积标准配建。其他类型建筑配建停车位可结合项目特点确定。

项目居住用地的电动自行车停车配建标准应参照《新建居住项目（电动自行车相关配建指标）》执行。按每户 0.5~0.6 辆、每车 2.0 平方米标准配建。充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的 50%。同时，电动自行车停车位应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）的规定。

表 4-10 电动自行车停车位配建标准

建筑类别	单位	配建标准
商品房	辆/户	0.50
保障性住房（销售类）		0.55
保障性住房（租赁类）		0.60

#### 4.7.2 人行道、非机动车道宽度

依据《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020)，建议在后续道路建设及改造中充分保障步行、自行车通行空间。各道路人行道及非机动车道宽度如下表所示，后续可结合批复断面进一步优化调整。

表 4-11 人行道及非机动车道宽度汇总表

道路名称	起终点	道路等级	人行道宽度	非机动车道宽度
新城大街	曹各庄路-金安路	城市主干路	5.0 米（含树池）	3.5 米
金安路	华园北路-新城大街	城市主干路	5.0 米（含树池）	3.5 米
华园北路	曹各庄路-金安路	城市次干路	4.5 米（含树池）	3.0 米
曹各庄路	华园北路-新城大街	城市次干路	3.0 米（含树池）	3.0 米
上园北路	曹各庄路-金安路	城市支路	4.0 米（含树池）	2.5 米
曹各庄南路	华园北路-新城大街	城市支路	3.0 米（含树池）	机非混行
街坊路	曹各庄路-曹各庄南路	街坊路	3.5 米（单侧）	机非混行



### 4.7.3 人行出入口及过街设施

建议项目地块结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

本次交叉口行人过街设施均采用平面人行横道型式，交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。当穿越车行道的人行道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近设置行人二次过街安全岛。人行横道间距宜为 250m~300m，当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

### 4.8 工程量与投资

为配合项目建设，本项目范围内需实施街坊路 1 条，里程约 0.17 公里，投资约 110 万元，详见下表。

表 4-12 交通设施工程量及投资估算表

序号	实施名称	等级	起止点	红线 宽度(m)	规模	实施 情况	投资 (万元)
1	街坊路	街坊路	曹各庄路-曹 各庄南路	8	0.17 km	未实现 规划	110
小计					0.17 km		110

## 5 规划综合方案

### 5.1.1 项目外部工程实施

本项目不涉及外部同步配套实施工程。

### 5.1.2 项目工程同步实施

本次随项目同步实施道路设施投资约 110 万元,实施街坊路 1 条。

具体工程规模、建设主体及建设时序等如下表所示。

表 5-1 配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

序号	实施名称	等级	起止点	红线宽度(m)	规模	实施情况	实施主体	建设时序	投资(万元)	资金来源
1	街坊路	街坊路	曹各庄路-曹各庄南路	8	0.17 km	未实施规划	二级竞得人	与项目同步实施	110	自筹
小计					0.17 km				110	

## 二、附件

《关于门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案的批复》 门政函〔2024〕103 号

# 北京市门头沟区人民政府

门政函〔2024〕103 号

## 北京市门头沟区人民政府 关于门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级 开发项目部分地块规划综合实施方案的批复

市规划自然资源委门头沟分局：

你单位组织编制的《门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案》（以下简称《规划综合实施方案》）已收悉，依据《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》、《门头沟分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》、《北京门头沟区 MC00-0604 街区控制性详细规划（街区层面）（2020-2035 年）》等规划要求，区政府对《规划综合实施方案》进行了审议研究。现批复如下：

一、原则同意《规划综合实施方案》。曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块位于门头沟新城 MC00-0604 街区南部，长安街西延线创新服务风貌区和城市设计一级重点功能区。

二、《规划综合实施方案》规划范围东至新城大街西侧道路红线；南至规划绿化隔离带；西至华园北路东侧道路红线；北至曹庄路南侧道路红线。总用地面积约 8.88 公顷，规划建筑规模

共计 16.89 万平方米。

原则同意用地功能布局和规划指标，即二类居住用地（R2）面积 3.26 公顷，规划建筑规模 5.87 万平方米；其他类多功能用地（F3）面积 1.34 公顷，规划建筑规模 2.68 万平方米；商业用地（B1）面积 3.00 公顷，规划建筑规模 8.34 万平方米；公园绿地（G1）0.20 公顷，城市道路用地（S1）1.08 公顷。具体指标及规划图见附件。

三、原则同意《规划综合实施方案》对 MC00-0604 街区控规的优化，使范围内各用地功能衔接更具有合理性并保证街区总体居住及商业建筑规模保持不变，三大设施规模与布局满足规范要求。

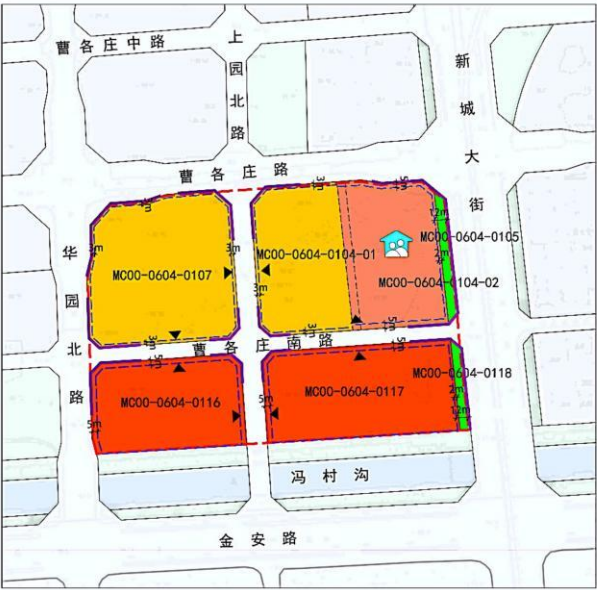
四、《规划综合实施方案》实施过程中，应联动周边园区，集聚科创产业，打造京西科创综合服务新支点，依托长安街西延“强劲动脉”区域优势，融合周边园区、站点、公园等资源要素，塑造全聚合科创服务高地。

特此批复。

附件：门头沟区曹各庄、桥户营村 B 地块土地一级开发项目部分地块规划综合实施方案图则

北京市门头沟区人民政府

2024 年 6 月 5 日

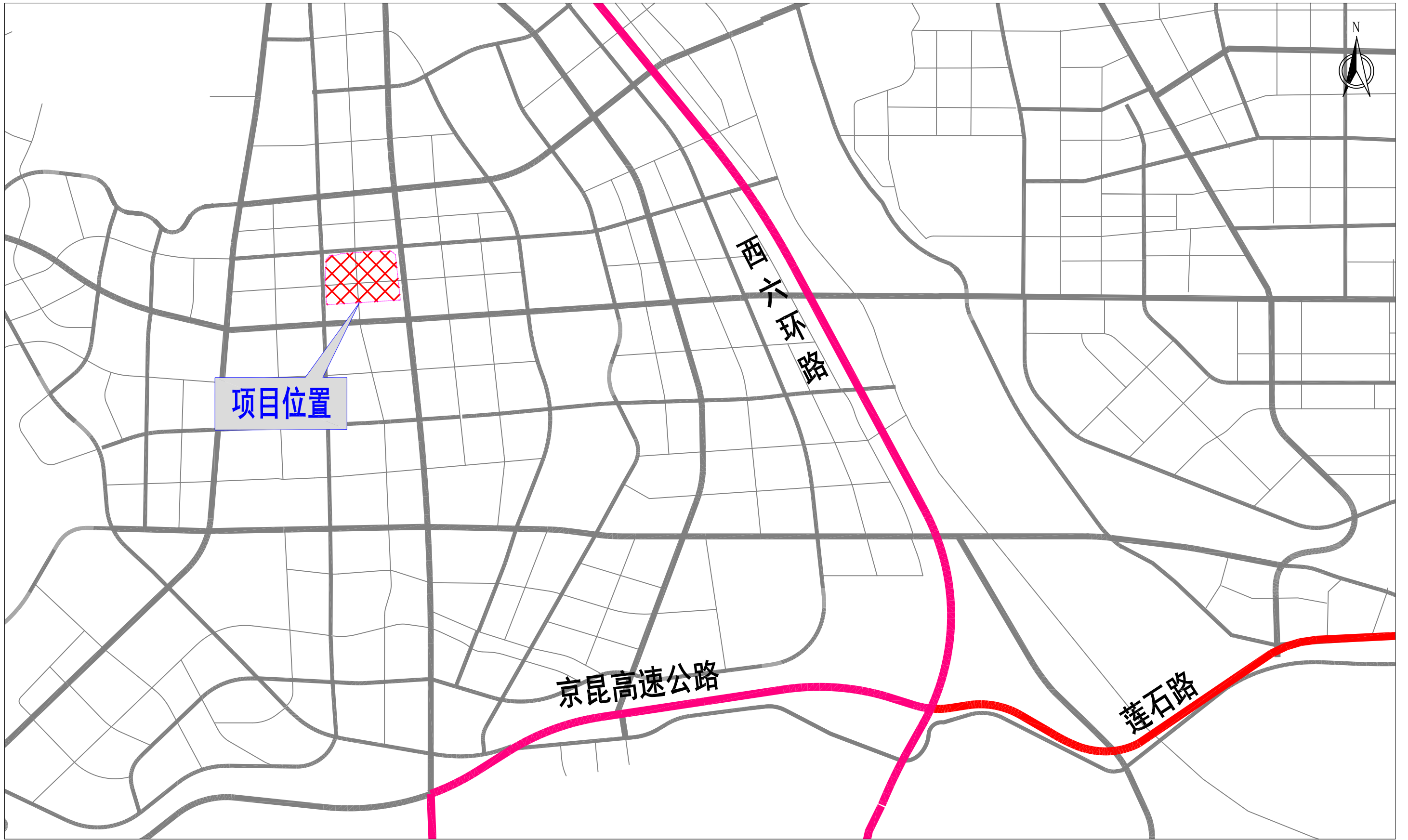


规划用地平衡表

序号	用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	占区域用地比例(%)	建筑密度(万平方米)
1	F3	其他类多功能用地	1.34	85	3.48
2	B2	二类居住用地	3.26	36	5.47
3	B1	商住用地	3.69	34	6.34
4	G1	公园绿地	0.20	3	—
5	S1	城市道路用地	1.08	12	—
合计		规划建设用地	8.88	100	15.89

规划用地控制指标一览表

用地编号	用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	备注
MC00-0604-0104-01	B2	二类居住用地	1.27	1.8	2.29	<36
MC00-0604-0104-02	F3	其他类多功能用地	1.34	2.0	2.68	<60
MC00-0604-0107	G1	公园绿地	0.12	—	—	—
MC00-0604-0107	B2	二类居住用地	1.99	1.8	3.58	<36
MC00-0604-0116	B1	商住用地	1.20	2.0	3.30	<60
MC00-0604-0117	B1	商住用地	1.48	2.0	3.34	<60
MC00-0604-0118	G1	公园绿地	0.08	—	—	—



项目地理位置示意图

图 号	1	密 级	非 密
比 例	/	日 期	2024.06



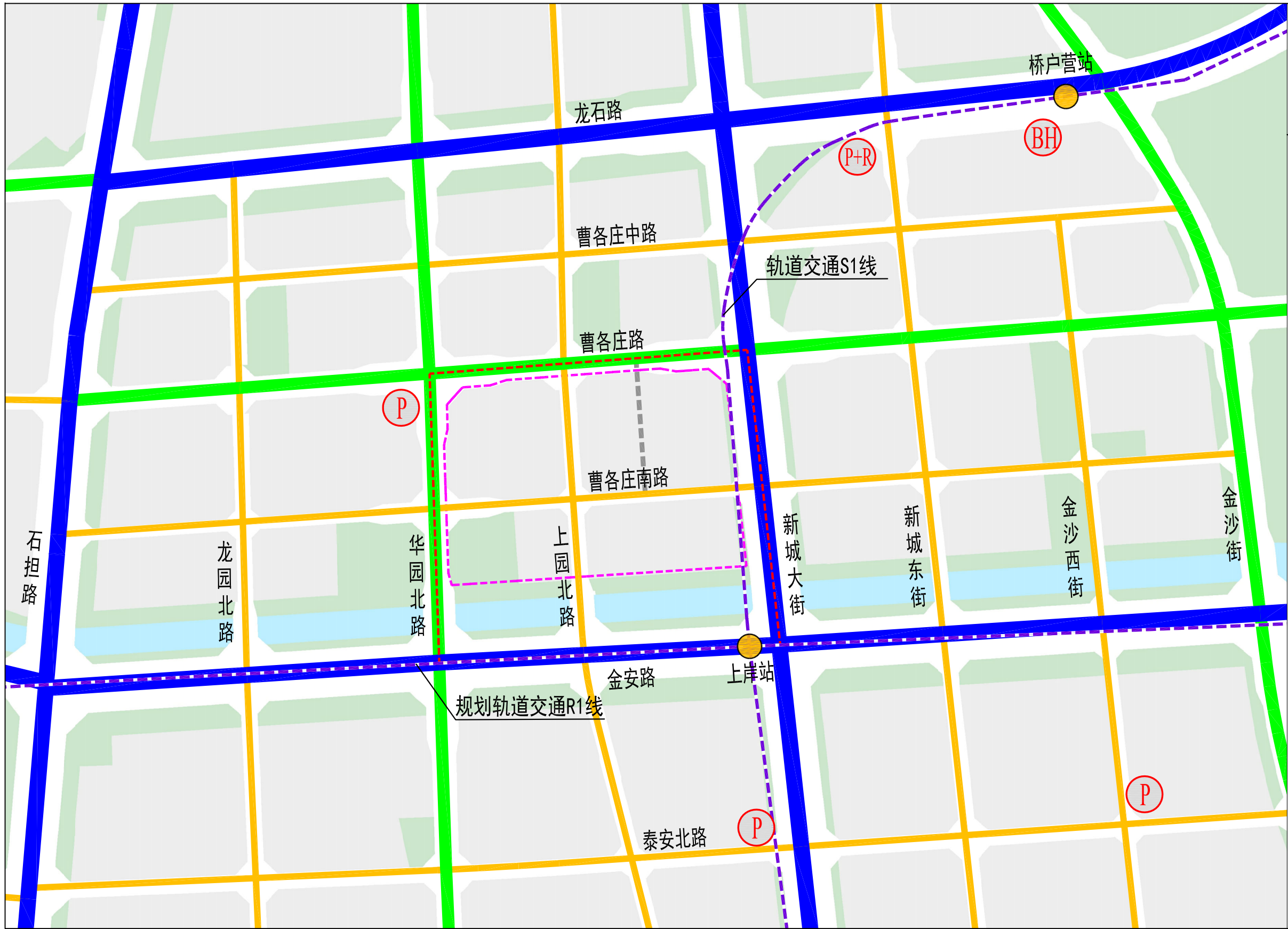
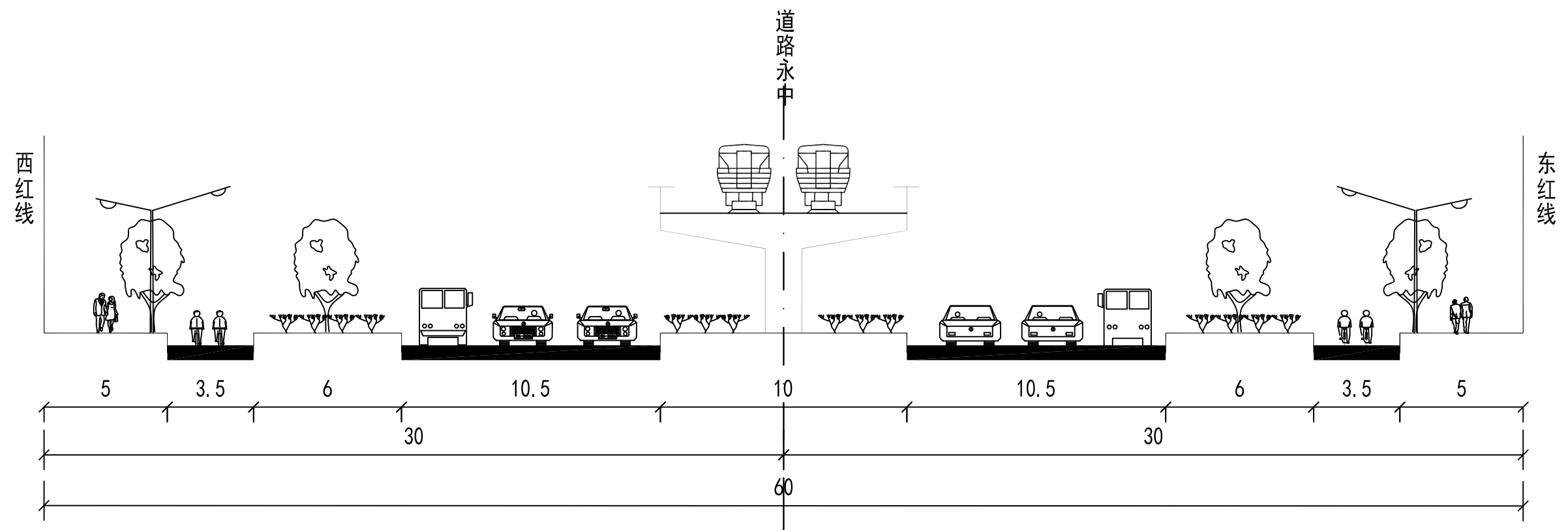


图 例

- 规划范围
- 研究范围
- 轨道交通线路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 街坊路
- 社会公共停车场
- 换乘停车场
- 公交中心站
- 轨道交通站点

项目道路系统及交通设施布局规划图

图 号	2	单 位	/
比 例	/	日 期	2024. 06

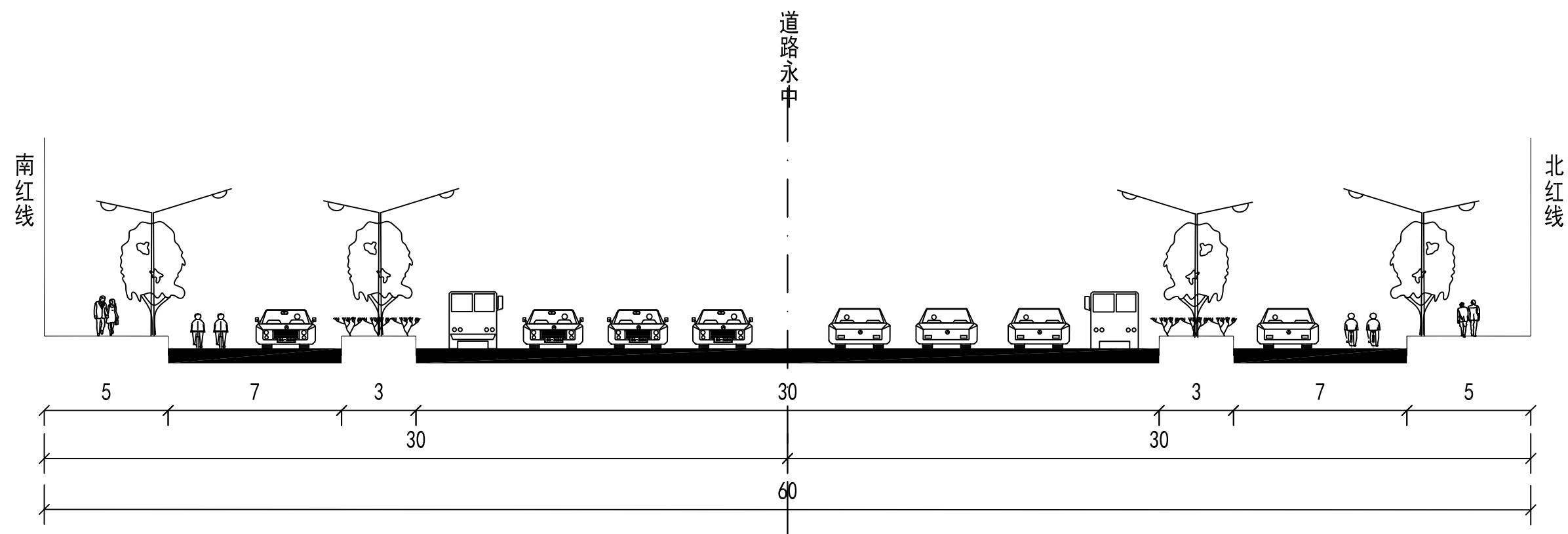


新城大街现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

图 号	3-1	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06

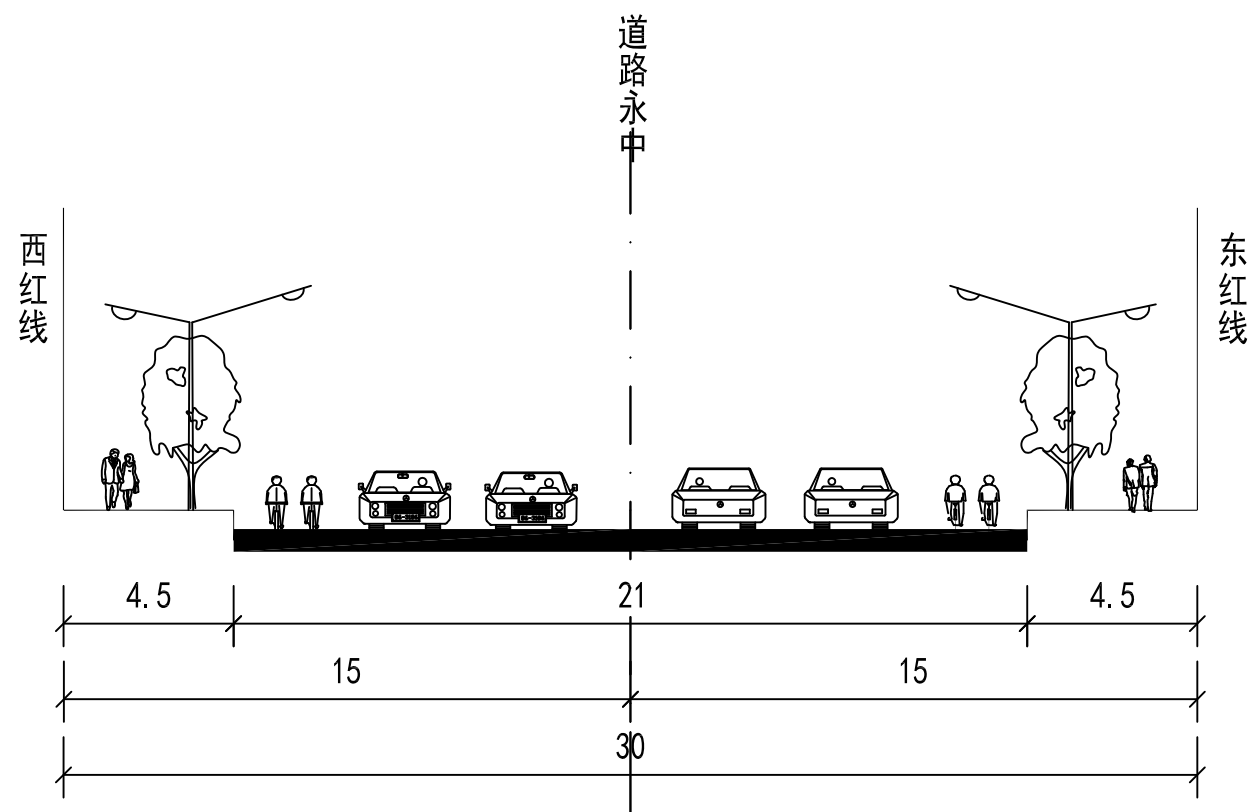




金安路现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

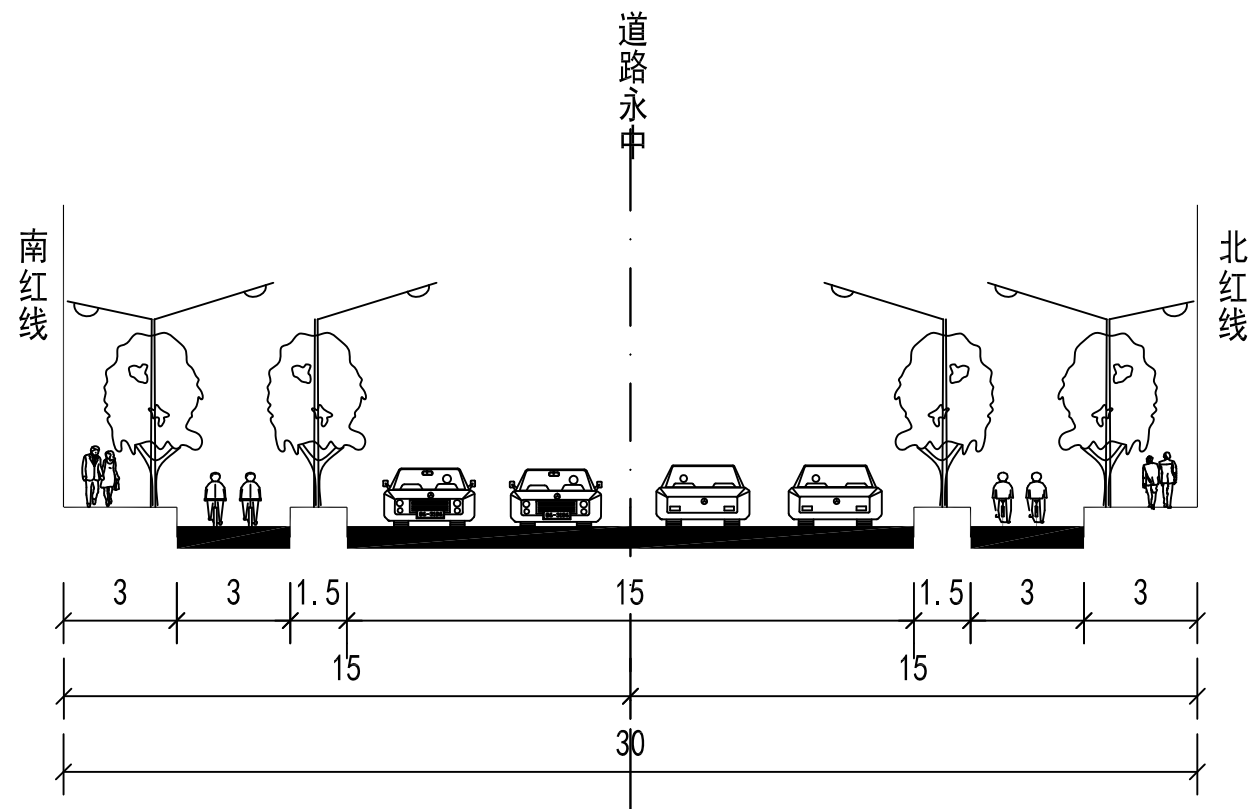
图 号	3-2	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06



华园北路现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

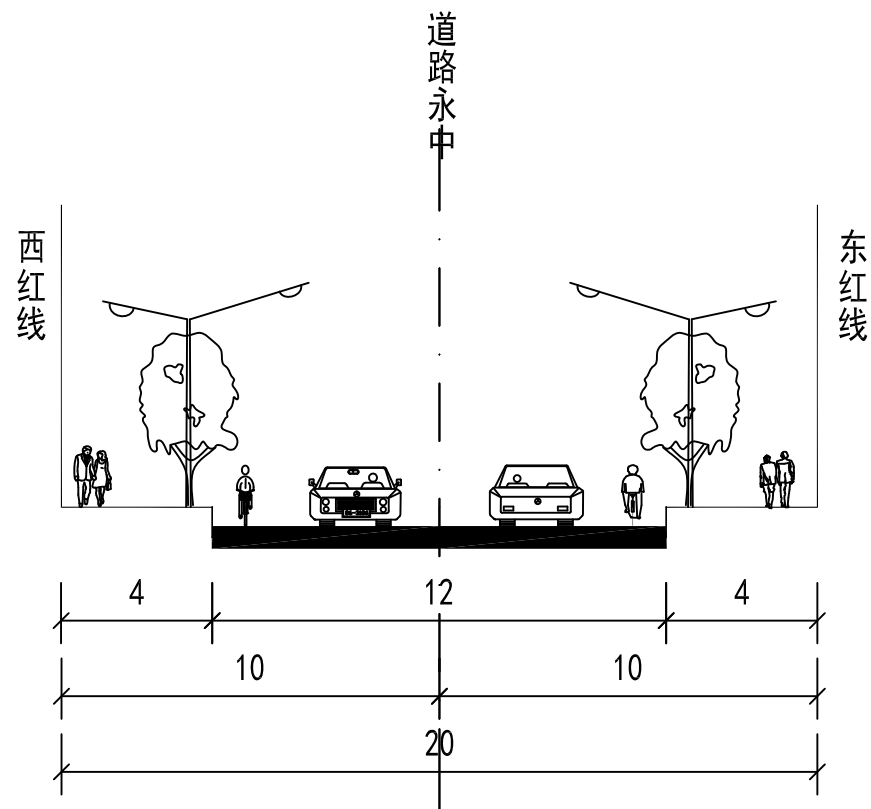
图 号	3-3	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06



曹各庄路现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

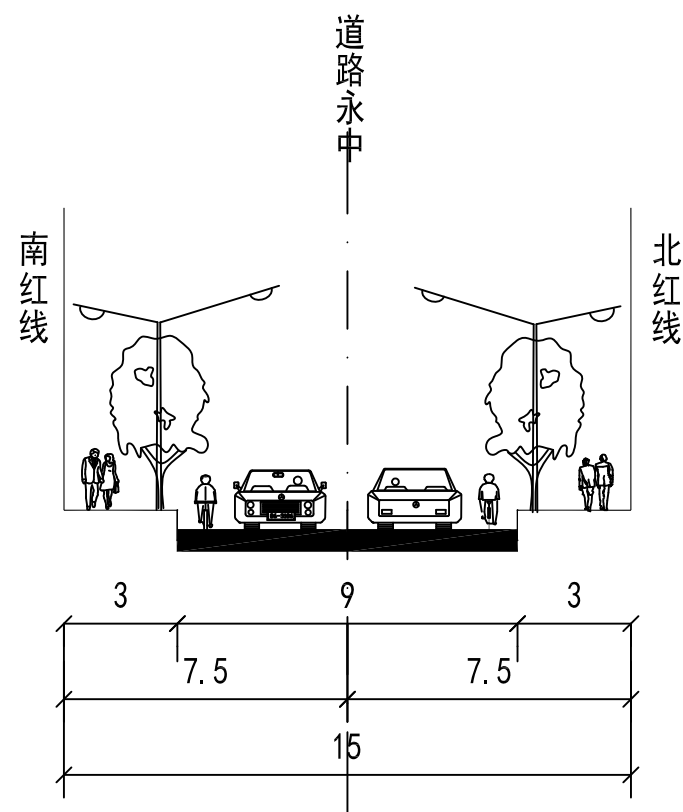
图 号	3-4	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06



上园北路现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

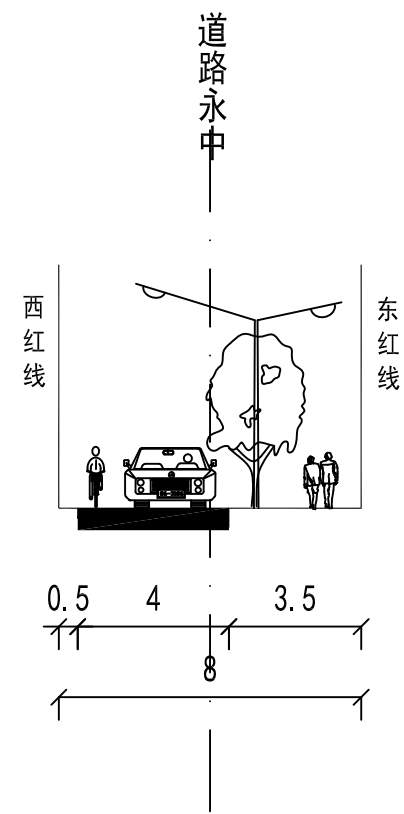
图 号	3-5	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06



曹各庄南路现状及规划标准横断面

规划项目标准横断面图

图 号	3-6	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06



规划项目标准横断面图

图 号	3-7	密 级	非密
比 例	1:200	日 期	2024. 06