



固定资产投资

2017 10001 7012 03981

北京市交通委员会

京交函〔2024〕981号

北京市交通委员会关于顺义区后沙峪镇 西泗上村棚户区改造土地开发项目（资金平衡 地块）交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京天房银地房地产开发有限公司关于顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目（资金平衡地块）交通影响评价审查申请。该项目位于顺义区后沙峪镇，西起温榆河公园顺义一期东边界，东至裕乐路，北起机场北线南路，南至安平西街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、商业用地（B1）、托幼用地（A334）、公园绿地（G1）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积 22.93 公顷，其中建设用地面积 17.21 公顷（二类居住用地 15.79 公顷、商业用地 0.92 公顷、托幼用地 0.5 公顷），代征城市公共用地面积 5.72 公顷（绿地 1.3 公顷、道路 4.42 公顷），地上建筑面积 18.69 万平方米（二类居住 17.37 万平方米、商业 0.92 万平方米、托幼 0.4 万平方

米)，综合容积率 1.09（二类居住 1.1、商业 1.0、托幼 0.8）。项目建筑性质及规模符合《北京市规划和自然资源委员会顺义分局关于推进顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造项目规划实施相关事宜的请示》（京规自顺发[2024]292 号）及其批复。

经评议，具体意见如下

一、同期实施的交通设施

（一）项目 SY00-1801-0107 地块内街坊一路（安畅街-安平西街），路面宽度不小于 8 米，应符合《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）的相关要求与项目同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

（二）项目周边裕吉路（机场北线南路-安畅街）、安畅街（裕吉路-裕乐路）和安平西街（街坊一路-裕乐路）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目南侧位于安平西街与裕乐路交叉口西南角占地面积 0.5 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

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《顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目（资金平衡地块）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。

四、意见反馈

为更好履职 ,加强过程监管 ,请将交通影响评价审查意见的落实情况及时反馈我委。

特此函达。

附件：顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目
(资金平衡地块) 建设地块交通设施要求



(联系人 莫云瑞 ; 联系电话 55530910)

抄送: 顺义区政府、北京天房银地房地产开发有限公司。

