



固定资产投资项

2408 110106 04 01 575511

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1069 号

北京市交通委员会关于中关村科技园区 丰台园东区三期项目 60 地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京丰台城市数字科技集团有限公司关于中关村科技园区丰台园东区三期项目 60 地块交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区看丹街道，西起樊羊路，东至规划绿地，北起智成中街，南至智成南街。项目处于控规调整阶段。根据《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于先行推动槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块、科技园区 1516-60 地块及东铁营棚改 0512-0010、0512-0015 地块前期手续办理的请示》（京规自丰文〔2024〕211 号）和本次项目申报方案，项目规划用地性质调整为二类居住用地（R2），建设用地面积 2.16 公顷，地上建筑面积 5.4 万平方米，容积率 2.5。

控规调整前，在《北京市规划委员会关于丰台科技园东区三

期樊羊路以东用地规划有关意见的函》(市规复〔2013〕1890号)中,项目规划用地性质为商业金融用地(C2),建设用地面积2.17公顷,地上建筑面积8.58万平方米,容积率4.0。

2011年,《丰台科技园东区三期项目》向我委申请过交评审查,我委出具了交评审查意见(京交函〔2021〕787号),本项目为其中部分地块。与原交评阶段相比,项目用地性质由商业金融用地调整为二类居住用地,地上建筑面积减少3.18万平方米,容积率由4.0调整为2.5。

经评议,具体意见如下:

一、落实轨道交通相关要求

项目紧邻规划轨道交通M30号线和M31号线换乘站五圈站,项目在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关规定,保证轨道交通运营安全。

二、同期实施的交通设施

(一)项目东南侧位于丰驰路与五圈南路交叉口东北角占地面积1.24公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

(二)项目西侧位于汽车博物馆西路与五圈南路交叉口西北角规划120个车位的社会公共停车场应按规划与项目同期实施。

三、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《中关村科技园区丰台园

东区三期项目 60 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。

四、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。


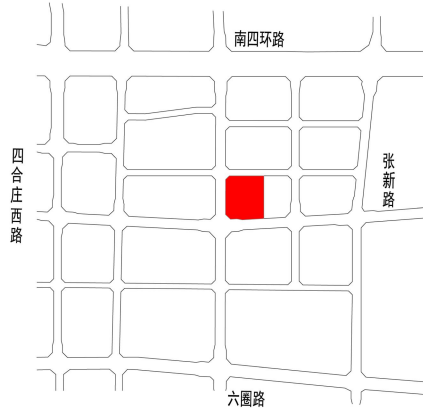
特此函达。

附件：中关村科技园区丰台园东区三期项目 60 地块交通设施要求



（联系人：陈幼林；联系电话：55530665）

抄送：丰台区政府、丰台城市数字科技集团有限公司。

中关村科技园区丰台园东区三期项目 60 地块交通设施要求																	
		地块位置		交通分析													
				<table><tr><th>地块编号</th><th>用地性质</th><th>用地面积 (公顷)</th><th>容积率</th><th>机动车出入口 数量</th><th>机动车允许开口 位置</th></tr><tr><td>FT00-1523-060</td><td>二类居住用地</td><td>2. 16</td><td>2. 5</td><td>≤1</td><td>北侧</td></tr></table>		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	FT00-1523-060	二类居住用地	2. 16	2. 5	≤1	北侧
		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										
		FT00-1523-060	二类居住用地	2. 16	2. 5	≤1	北侧										
		同期实施的 交通设施	1. 项目东南侧位于丰驰路与五圈南路交叉口东北角占地面积 1. 24 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。 2. 项目西侧位于汽车博物馆西路与五圈南路交叉口西北角规划 120 个车位的社会公共停车场应按规划与项目同期实施。														
内部道路	1. 项目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. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。 2. 项目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。 3. 项目在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，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，支路和街坊路应不小于 30 米。																
		地下车库	1. 项目应结合建筑布局、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应不小于 7. 5 米。														
图 例	<table><tr><td> 二类居住用地</td><td> 支路</td><td> 尺寸标注（米）</td></tr><tr><td> 主干路</td><td> 街坊路</td><td> 机动车允许开口段</td></tr><tr><td> 次干路</td><td> 项目范围</td><td></td></tr></table>					二类居住用地	支路	尺寸标注（米）	主干路	街坊路	机动车允许开口段	次干路	项目范围				
	二类居住用地	支路	尺寸标注（米）														
主干路	街坊路	机动车允许开口段															
次干路	项目范围																
		停车位	1. 居住及配套公建的机动车停车位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）二类区相关要求，按照居住（商品房）不少于 1. 2 辆/户、配套公建 65 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，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2017）建设充电基础设施或预留安装条件。 2. 非机动车停车位按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。														