



固定资产投资

2024 05001 7012 03784

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1066号

北京市交通委员会关于东铁营棚户区改造 和环境整治项目 FT00-0512-0010 和 FT00-0512-0015 地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到中铁建置业有限公司关于东铁营棚户区改造和环境整治项目 FT00-0512-0010 和 FT00-0512-0015 地块交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区东铁匠营街道，西起横三条，东至横一条，北起顺三条，南至顺五条。项目处于规划综合实施方案编制阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2），建设用地面积 3.33 公顷，地上建筑面积 7.21 万平方米，容积率 2.17。项目建筑性质及规模符合《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）及其批示（丰

台区人民政府办文第 3752 号)。

2017 年,《东铁营棚户区改造和环境整治项目》在控规调整阶段向我委申请过交通影响评价审查,我委正式出具了交评审查意见(京交函〔2017〕605 号),本次项目为其中的部分地块。与原控规调整阶段相比,项目用地性质由多功能用地调整为二类居住用地,建设用地面积减少 0.09 公顷,地上建筑面积减少 4.76 万平方米。

经评议,具体意见如下:

一、同期实施的交通设施

项目周边横一条(顺三条-顺五条)、顺四条(横三条-横一条)、顺三条(横三条-横一条)、顺五条(横三条-横一条)和横三条(顺三条-顺四条)应按规划与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

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《东铁营棚户区改造和环境整治项目 FT00-0512-0010 和 FT00-0512-0015 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。



特此函达。

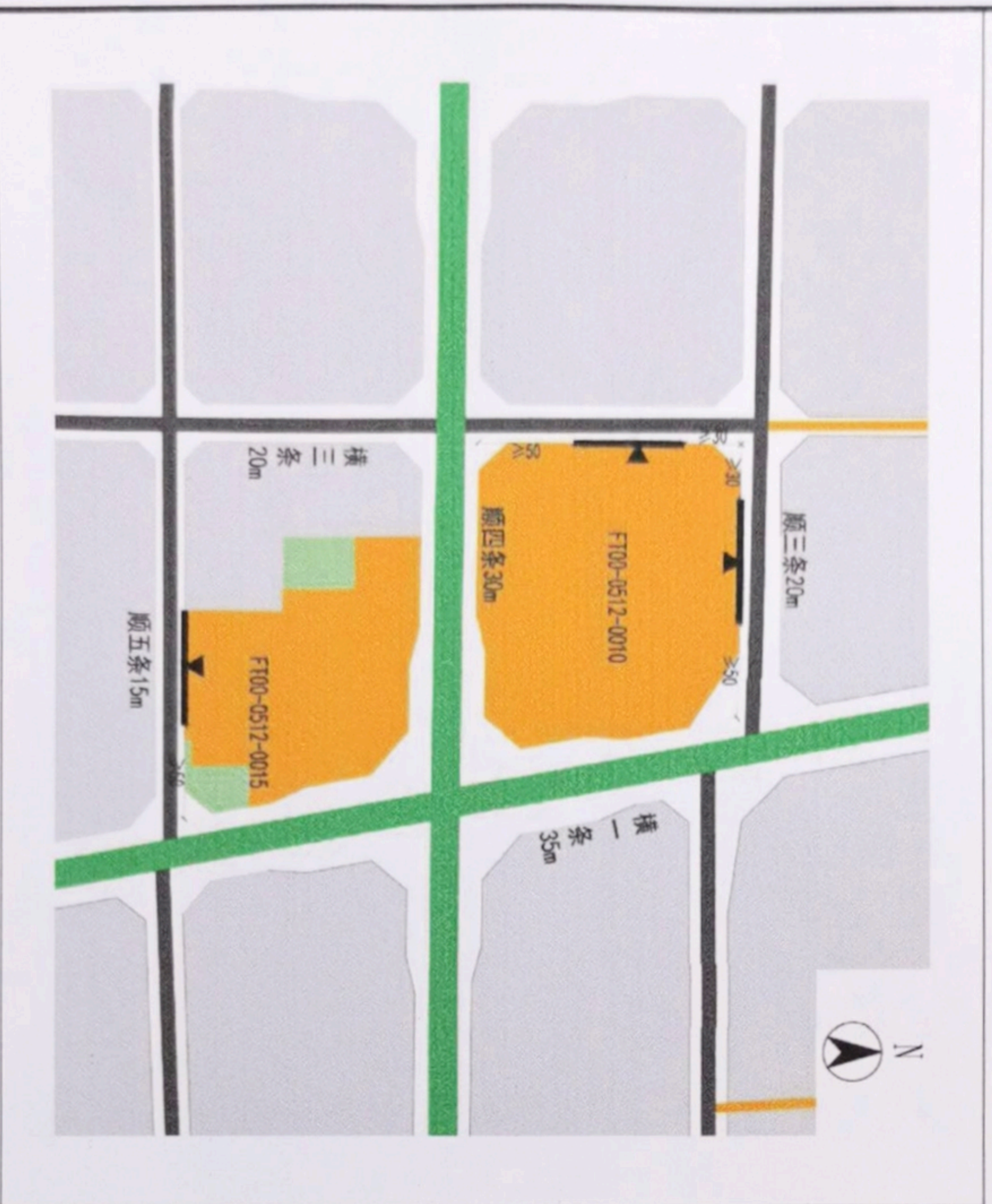
附件：东铁营棚户区改造和环境整治项目 FT00-0512-0010
和 FT00-0512-0015 地块交通设施要求



(联系人：袁野；联系电话：55530668)

抄送：丰台区政府、中铁建置业有限公司。

东铁营棚户区改造和环境整治项目 FT00-0512-0010 和 FT00-0512-0015 地块交通设施要求



图例
 二类居住用地
 城市支路
 街坊路
 城市次干路
 尺寸标注 (米)
 机动车允许开口路段



地块位置

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
FT00-0512-0010	二类居住	2.08	1.87	≤1	北侧/西侧
FT00-0512-0015	二类居住	1.25	2.66	≤1	南侧

交通分析

同期实施的交通设施

项目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. 《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、开放式、有活力的社区。
2. 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。
3. 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. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
2. 各地块地下车库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应不小于 7.5 米。

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，应按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(GB11/T 1455-2017) 建设充电基础设施或预留安装条件。
2. 非机动车停车位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。