



固定资产投资项目
2304-110105-04-01-644830

北京市交通委员会

京交函〔2023〕565号

北京市交通委员会关于小红门乡剩余建设用地 土地一级开发项目9号地交通影响评价审查 意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心关于小红门乡剩余建设用地土地一级开发项目9号地交通影响评价审查申请。该项目位于朝阳区小红门乡，西起龙爪树路，东至分钟寺地区二号路，北起少角村北街和现状围墙，南至小红门派出所和朝阳区人民法院用地。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）和托幼用地（A334）。项目总用地面积2.55公顷（二类居住用地2.20公顷、托幼用地0.35公顷），地上建筑面积6.48万平方米（二类居住6.16万平方米、托幼0.32万平方米），综合容积率2.54（二类居住2.8、托幼0.9）。项目建筑性质及规模符合建设项目规划条件（土地储备前期整理）

(2016 规条整字 0001 号)和北京市规划和自然资源委员会《关于规划实施和土地供应协调会会议纪要》(第 74 期)。

经评议,具体意见如下:

一、新增和同期实施的交通设施

(一)应在项目 XHM-10 地块内南部新增 1 条东西向街坊路(龙爪树路-分钟寺地区二号路)(附件),路面宽度不小于 9 米,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)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)项目周边少角村北街(龙爪树路-分钟寺地区二号路)和分钟寺地区二号路(少角村北街-少角村南街)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)项目周边位于分钟寺地区二号路与少角村北街交叉口西北角占地面积 0.25 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

项目周边新增和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《小红门乡剩余建设用地土地一级开发项目 9 号地地块交通设施要求》(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按建设项目规划条件（土地储备前期整理）（2016 规条整字 0001 号）和北京市规划和自然资源委员会《关于规划实施和土地供应协调会会议纪要》（第 74 期）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：小红门乡剩余建设用地土地一级开发项目 9 号地块
交通设施要求



（联系人：程传周；联系电话：57078307）

抄送：朝阳区政府、朝阳区规划和自然资源综合事务中心。



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	出入口位置
X1M-10	二类居住用地	2.20	2.8	≤1	北侧/东侧
X1M-12	托幼用地	0.35	0.9	≤1	东侧/北侧

1. 应在项目 XM-10 地块内部新增 1 条东西向街坊路（龙南路—一分钟步行地区二号线），路面宽度不小于 9 米，符合《关于道路编制和变换街坊路宽度的相关决定》（京规自发〔2018〕73 号）相关要求，与项目同步实施，完善相关道路工程设施。
2. 项目周边道路应按规划与项目同步实施，并完善相关道路工程设施。

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。

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。

项目托幼用地(XM-12地块)应在北侧新增街坊路上设置1个人行主要出入口并向校内退让,形成学校门前的交通缓冲区,保障学校师生的安全,保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。

1. 项目应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流设置地下车库,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。

1.居住区配套公建的机动车停车位应符合《北京市居住区公共配套设施配置指标》(京政发〔2015〕7号)二、三区相关要求,应参照居住区(商品房)不少于1.2辆/户、配套公建65辆/万平方米、托幼2辆/百户生的指标进行配建,停车泊位应为普通、步行或自行车位。

2.非办公类停车泊位应参照居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米、托幼2辆/百户生的指标进行配建。