



固定资产投资项

2405-110108-04-01-975787

北京市交通委员会

京交函〔2024〕720号

北京市交通委员会关于海淀区功德寺棚户区改造项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京万方安和投资有限责任公司关于海淀区功德寺棚户区改造项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区西北旺镇，西起东北旺中路，东至树村路，北起规划绿地，南至树村北一街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、生态景观绿地（G4）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积 9.84 公顷，其中建设用地面积 7.72 公顷，同步实施整理城市公共用地面积 2.12 公顷（绿地 1.58 公顷，道路 0.54 公顷），地上建筑面积 16.20 万平方米，容积率 2.1。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于功德寺棚户区改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函〔2023〕0104号）。

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 HD-GDS-001 和 HD-GDS-002 地块内北部新增 1 条东西向街坊路（东北旺中路-树村路）（附件），路面宽度 15 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）项目周边树村西一路（西北旺南路-树村北一街）和树村路（西北旺南路-树村北一街）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）项目西南侧位于农大北路与东北旺中路交叉口西北角占地面积 0.6 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、停车位等交通设施原则上应按《海淀区功德寺棚户区改造项目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按北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于功德寺棚户区改造项目“多规合一”协同

平台初审意见的函》（京规自（海）初审函〔2023〕0104号）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：海淀区功德寺棚户区改造项目建设地块交通设施要求



（联系人：陈幼林；联系电话：55530665）

抄送：海淀区政府、北京万方安和投资有限公司。

海淀区功德寺棚户区改造项目地块交通设施要求



图 例		二类居住用地
		生态景观绿地
		主干路
		次干路
		支路
		项目范围
	尺寸标注	
	≥30	
机动车允许开口段		
		

地块位置		交通分析				
		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
		HD-GDS-001	二类居住	3.47	2.1	≤2
		HD-GDS-002	二类居住	4.27	2.1	≤2

新增和同期实施的交通设施	1. 应在项目 HD-GDS-001 和 HD-GDS-002 地块内北部新增 1 条东西向街坊路 (东北旺中路-树村路), 路面宽度 15 米, 符合《关于在控制性详细规划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, 完善相关道路工程设施。 2. 项目周边树村路 (西北旺南路-树村北一街) 和树村路 (西北旺南路-树村北一街) 应按规划与项目同期实施, 并完善相关道路工程设施。 3. 项目西南侧位于东北旺中路与东北旺中路交叉口西北角占地面积 0.6 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。
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. 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. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外外部交通组织设置地下车库, 地下车库机动车出入口数量和车道数应符合《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。停车位应为普通式停车位, 并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(GB/T 14655-2017) 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居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。

wfahg16@163.com 查收电子图