



固定资产投资项目
2408-110106-04-01-428711

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1065号

北京市交通委员会关于丰台区槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京中苑盛世投资管理有限公司关于丰台区槐房村和新宫村旧村改造项目NY-030地块交通影响评价审查申请。项目位于丰台区南苑街道，西起槐房西路，东至南苑西街、规划绿地和规划供应设施用地，北起规划绿地，南至丽槐街。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-30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），项目规划用地性质为二类居住用地（R2），建设用地面积9.03公顷，地上建筑面积21.67万平方米，容积率2.4。

2014年,《丰台区城乡一体化槐房村和新宫村旧村改造项目》在一级开发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评议意见(京交函〔2014〕778号),项目为其中部分地块。与原一级开发阶段相比,项目用地性质由商业金融用地(C2)调整为二类居住用地(R2),建设用地面积增加0.24公顷,地上建筑面积增加2.33万平方米。

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NY-030南地块东侧新增1条宽度不小于15米的南北向街坊路(东西向街坊路-丽槐街),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)项目周边京良路(槐房西路-南苑西街)、南苑西街(京良路-丽槐街)和街坊路(槐房西路-南苑西街)应按规划与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

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、停车位等建设要求原则上应按《丰台区槐房村和新宫村旧村改造项目NY-030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,我委原则同意控规调整,项目建筑性质及规模应严格控制。

特此函达。

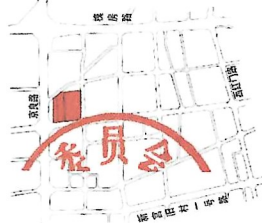
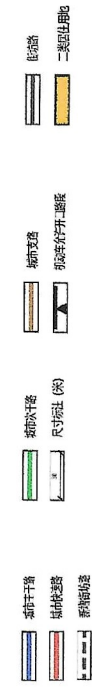
附件:丰台区槐房村和新宫村旧村改造项目 NY-030 地块交通设施要求



北京市交通委员会
2024年8月16日

(联系人:程传周;联系电话:55530667)

抄送:丰台区政府、北京中苑盛世投资管理有限公司。



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
北地块	R2	9.03	2.4	≤1
南地块				≤1

新增和同期
实施的
交通设施

1. 应在 W-230 南地块东侧新增 1 条宽不小于 15 米的南北走向街坊路（东西向街坊路—西塘街），符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自规发〔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。

2. 周边道路应按规划与建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

内部道路

1. 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 and 位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。

3. 各地块在交叉口渠化段,并满足与相邻交叉口渠化段,并满足与相邻交叉口渠化段,并满足与相邻交叉口渠化段;城市干路需大于50米,支路需大于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应不小于7.5米。

停车位

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,应按照居住主(商品房)不少于1.2辆/户、居住(安置房)不少于1辆/户、居住(公租房)不少于0.6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。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。