



固定资产投资项目  
2409-110106-04-01-834982



固定资产投资  
2024 05051 7012 51784

# 北京市交通委员会

京交函〔2024〕1533号

## 北京市交通委员会关于西南郊冷库及周边城中村改造项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京润域房地产开发有限公司关于西南郊冷库及周边城中村改造项目交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区北部 FT00—2404 街区，北起京沪线，南至南三环路，西起柳村路，东至京开高速。项目处于控规编制阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、小学用地（A332）、医疗卫生用地（A5）、公园绿地（G1）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积 32.48 公顷，其中建设用地 8.54 公顷（二类居住用地 6.58 公顷、小学用地 1.50 公顷、医疗卫生用地 0.46 公顷），代征城市公共用地面积 6.96 公顷（道路用地面积约 4.58 公顷、绿化用地面积约 2.38 公顷），地上建筑面积 18.34 万平方米（二类居住 16.59 万平方米、小学 1.20 万平方米、医疗卫生 0.55 万平方米），综合容积率 2.15（二类居住 2.52、小学 0.8、医疗卫生 1.2）。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丰台区西南郊冷库及周边城中村改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自(丰)初审函〔2024〕0033号）。

经评议，具体意见如下：

### 一、新增交通设施要求

应在项目西侧新增一条南北向街坊路，即街坊一路，道路横断面与北段瑞华路保持一致并顺接，实现20米城市支路的交通功能；应在项目南侧新增一条东西向街坊路，道路宽度8米。

### 二、同期实施的交通设施

项目周边达园北路（柳村路～南三环路）、瑞华路（达园北路～达园北路）、街坊一路（瑞华路～南三环辅路）、街坊二路（街坊一路～达园北路）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、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《西南郊冷库及周边城中村改造项目交通设施要求》（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按《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于丰台区西南郊冷库及周边城中村改造项目

目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自(丰)初审函〔2024〕0033号）严格控制。

### 五、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：西南郊冷库及周边城中村改造项目交通设施要求



（联系人：莫云瑞；联系电话：55530910）

抄送：丰台区政府、北京润域房地产开发有限公司。

