

# 北京市交通委员会

京交函〔2024〕782号

## 北京市交通委员会关于北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划 (街区层面)(2020年-2035年)区域交通 评估的审查意见

大兴区政府:

我委收到《北京市大兴经济开发区管理委员会关于报审 北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)区域交通评估报告 的请示》(京兴经管文〔2022〕51号)和区域交通评估审查申请。北京大兴经济开发区 DX00-0301~0303、0308 街区位于大兴新城东北组团(国家新媒体产业基地),西起京开高速,东至凤河及广和大街,北起北兴路,南至科苑路及金星路。该街区主要规划用地性质为产业用地、居住用地、公共服务设施用地等,城乡建设用地面积约464.7公顷,地上建筑面积约613.1万平方米(附件1)。用地性质及建筑规模符合《北京大兴经济开发区 DX00-0301~

0303、0308 街区控制性详细规划( 街区层面 )( 2020 年-2035 年 )》  
( 报审稿 )。

经组织专家和相关部門評議，具體意見如下

### 一、公路安全保護要求

根據《北京城市總體規劃 ( 2016 年-2035 年 )》和《北京市  
幹線公路網規劃 ( 2013-2020 年 )》，區域內京開高速公路為國家  
高速公路 ( 編號 G45 )，金星路 ( 黃亦路 ) 為省道 ( 編號 S329 )。  
公路兩側用地應符合《公路法》第十八條和《公路安全保護條例》  
第十一條、第十四條相關規定，預留公路建築控制區和規劃控制  
區。

( 一 ) 不滿足《公路安全保護條例》第十四條規劃控制區相  
關規定的，對既有過境公路可根據具體條件採取外遷過境公路、  
過境公路兩側設輔路、交叉口主道高架或下穿等不同方式，保證  
區域內交通與過境交通互不干涉。

( 二 ) 不滿足《公路安全保護條例》第十一條、第十四條建  
築控制區和規劃控制區相關規定的，應對用地進行優化調整或建  
築退線。

( 三 ) 確需對公路進行調整的，按照《公路法》第十四條、  
第十六條相關規定和法定程序進行調整報批工作。

### 二、堅持公交優先、完善慢行系統

( 一 ) 應構建軌道交通、城市道路、自行車和步行等多層次  
交通系統，充分發揮軌道交通的先導和支撐作用，加強軌道交通

站点一体化开发建设,推动以公共交通为导向的开发模式(TOD),统筹管控轨道交通一体化站点周边用地,在控制街区总规模的基础上,容积率指标适当向轨道站点周边集中。

(二)应结合绿道、休闲空间和轨道站点,优化提升慢行系统。结合道路功能规划,通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施,建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

(三)坚持站城一体、融合发展、方便换乘的理念,完善轨道站点周边功能布局和存量空间资源综合利用机制,优化站点周边接驳换乘条件,改善交通微循环系统,提升地上地下一体化衔接水平和交通基础设施保障能力。

### 三、优化交通设施布局,落实相关建设要求

街区新增建筑规模较大,区域的开发建设将进一步加剧该地区交通压力,应以优化完善区域交通基础设施规划、先期或同期实施以下交通设施为前提。

#### (一)轨道交通

1. 新媒体基地站轨道微中心应进一步强化功能聚集,细化设计方案,优化交通组织,将更多的地面空间留给慢行及公共活动空间,构建立体车行及人行交通体系。

2. 轨道沿线建设地块在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求,保证轨道交通运营安全。

## （二）微循环道路网

1. 街坊一路（香远街-广阳大街）线由可结合实际方案进行调整（图则 2）。

2. 街坊二路（盛坊路-规划一路）道路宽度应不小于 11 米（图则 6）。

3. 街坊三路（金辅路-广阳大街）道路宽度应不小于 14 米（图则 7、图则 8）。

4. 街坊四路（广茂大街-街坊六路）道路宽度应不小于 14 米（图则 8）。

5. 街坊五路（街坊六路-广阳大街）道路宽度应不小于 14 米（图则 8）。

6. 街坊六路（金星路-金苑路）道路宽度应不小于 14 米（图则 8）。

7. 街坊七路（金星路-街坊九路）道路宽度应不小于 14 米（图则 9）。

8. 应在 0303-076、077 地块和 0303-078 地块之间新增 1 条南北向街坊八路（金星路-街坊九路），道路宽度不小于 14 米（图则 9）。

9. 街坊九路（广阳大街-广和大街）道路宽度应不小于 14 米（图则 9、图则 10）。

10. 街坊十路（金苑路-街坊九路）道路宽度应不小于 14 米（图则 9）。

11. 街坊十一路（广阳大街-广平大街）道路宽度应不小于 9 米（图则 9）。

12. 街坊十二路（金星路-金苑路）道路宽度应不小于 12 米（图则 10）。

13. 街坊十三路（广平大街-广和大街）道路宽度应不小于 14 米（图则 10）。

14. 街坊十四路（金苑路-科苑路）道路宽度应不小于 14 米（图则 10）。

上述 14 条街坊路应按规划与建设地块同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

### （三）公交场站

1. 0301-026 地块占地面积 1.17 公顷的公交首末站应按规划与周边地块同期实施（图则 2）。

2. 0301-059 地块占地面积 1.36 公顷的公交首末站应按规划与周边地块同期实施（图则 3）。

3. 0302-023-1 地块占地面积 0.30 公顷的公交首末站应按规划与周边地块同期实施（图则 5）。

### （四）社会公共停车场

1. 0301-030 地块占地面积 0.36 公顷的社会公共停车场应按规划与建设地块同期实施（图则 2）。

2. 0302-024 地块占地面积 0.57 公顷的社会公共停车场应按规划与建设地块同期实施（图则 5）。

#### （五）落客区及集散空间

为减少医院、中小学、托幼对周边交通的影响，应在医院、中小学、托幼主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

#### 四、建设时序

为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，应合理安排建设时序，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。

#### 五、建设地块交通设施要求

建设地块周边同期实施的交通设施、机动车出入、停车位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区建设地块交通设施要求》（附件 2）进行落实。如确需调整，相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

#### 六、意见落实与反馈

（一）在将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果的基础上，我委原则同意《北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》（报审稿）。

（二）为更好履职，加强过程监管，请将区域交通评估结论及审查意见的采纳和落实情况及时反馈我委。

## 七、控规维护

街区控规发生重大调整或规划轨道、道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时,应当另行开展区域交通评估或交通影响评价审查。

特此函达。

- 附件:1. 北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区  
规划指标表
2. 北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区  
建设地块交通设施要求



( 联系人 刘常平 ; 联系电话 55530913 )

抄送:市规划自然资源委、北京市大兴经济开发区管理委员会。

附件 1

## 北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区 规划指标表

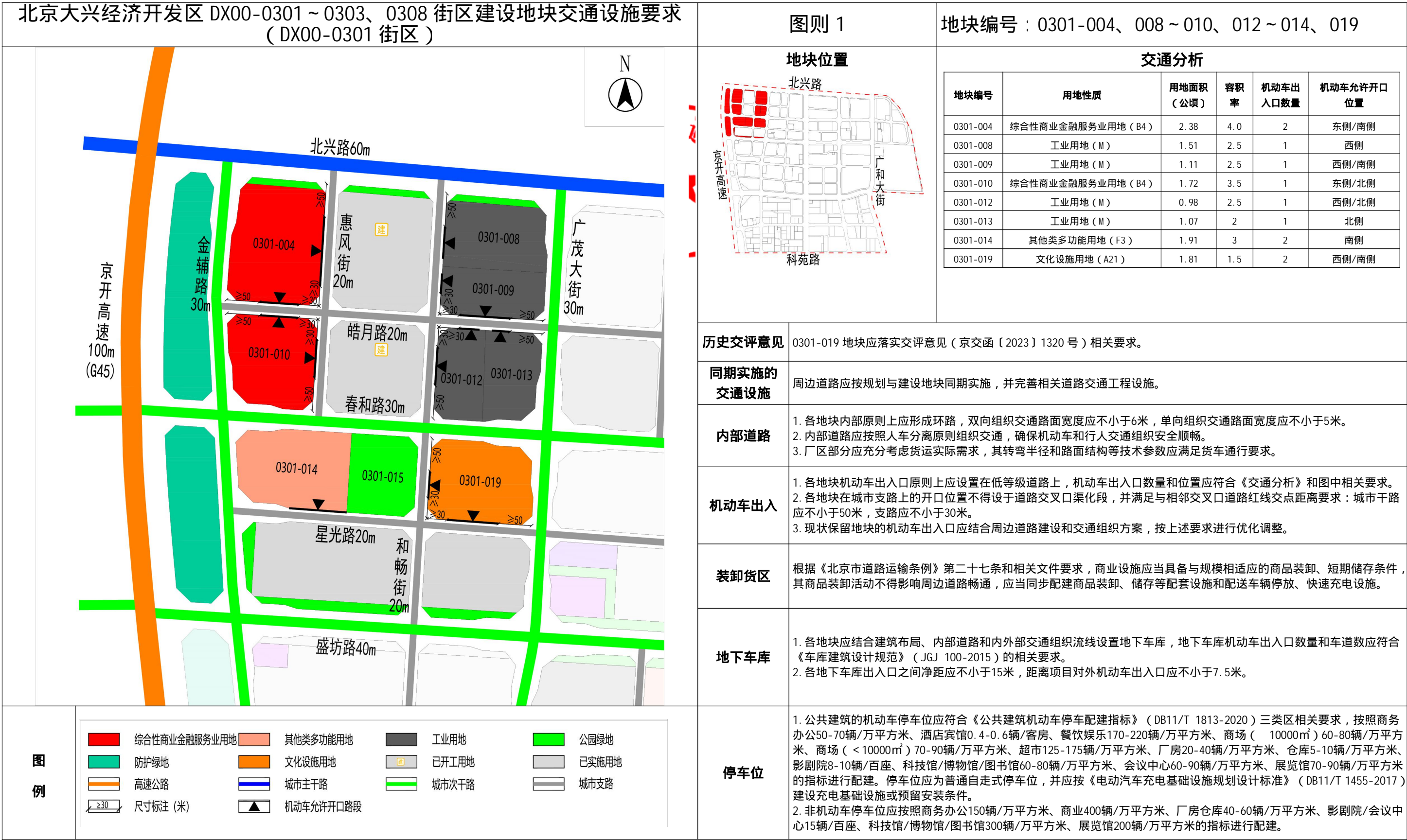
用地分类		用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)
城乡建设用地		464.7	590
其中	产业用地	176.9	385.5
	住宅用地	67.3	178.1
	公共服务设施用地	15.5	15.5
	城市道路用地	132.7	--
	交通设施——公交首末站	2.8	1.2
	交通设施——停车场	1.7	--
	交通设施——加油站	0.6	0.3
	市政设施	4.7	3.5
	安全设施	0.4	1.2
	高教用地（公安大学）	50.0	36.6
	行政办公用地	0.6	1.1
	绿地	42.4	--
特交水建设用地		48.4	23.1
其中	对外交通用地	11.5	0
	特殊用地（公安大学）	7.5	2.1
非建设用地		1.9	--
其中	陆地水域	0.5	--
	其他土地（非建设部分）	1.3	--
合计		515.0	613.1

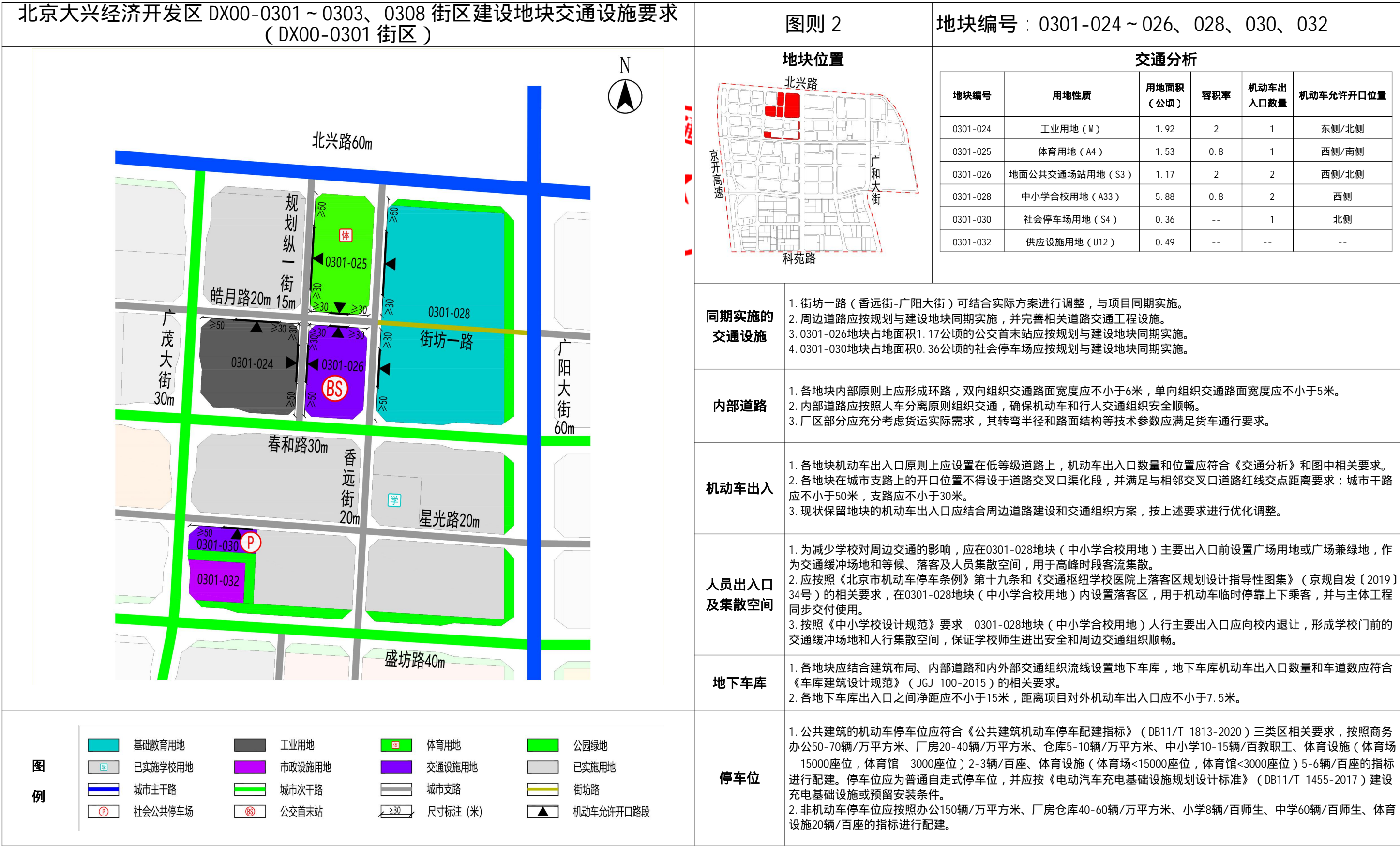


附件 2

北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区  
建设地块交通设施要求  
图纸目录

图则编号	地块编号	图纸位置
图则 1	0301-004、008 ~ 010、012 ~ 014、019	第 1 页
图则 2	0301-024 ~ 026、028、030、032	第 2 页
图则 3	0301-055 ~ 057、059、060、062	第 3 页
图则 4	0302-003-1、010	第 4 页
图则 5	0302-016、018、021 ~ 026、028 ~ 030、032	第 5 页
图则 6	0302-037、038、040、041、044、045、048、049	第 6 页
图则 7	0303-013、014	第 7 页
图则 8	0303-023、025、028、029、031、036、042、043、 047、059、062、064、068、071	第 8 页
图则 9	0303-076 ~ 078、081	第 9 页
图则 10	0303-096、099、104、108、110	第 10 页
图则 11	0308-002、003、006、009、011、012	第 11 页

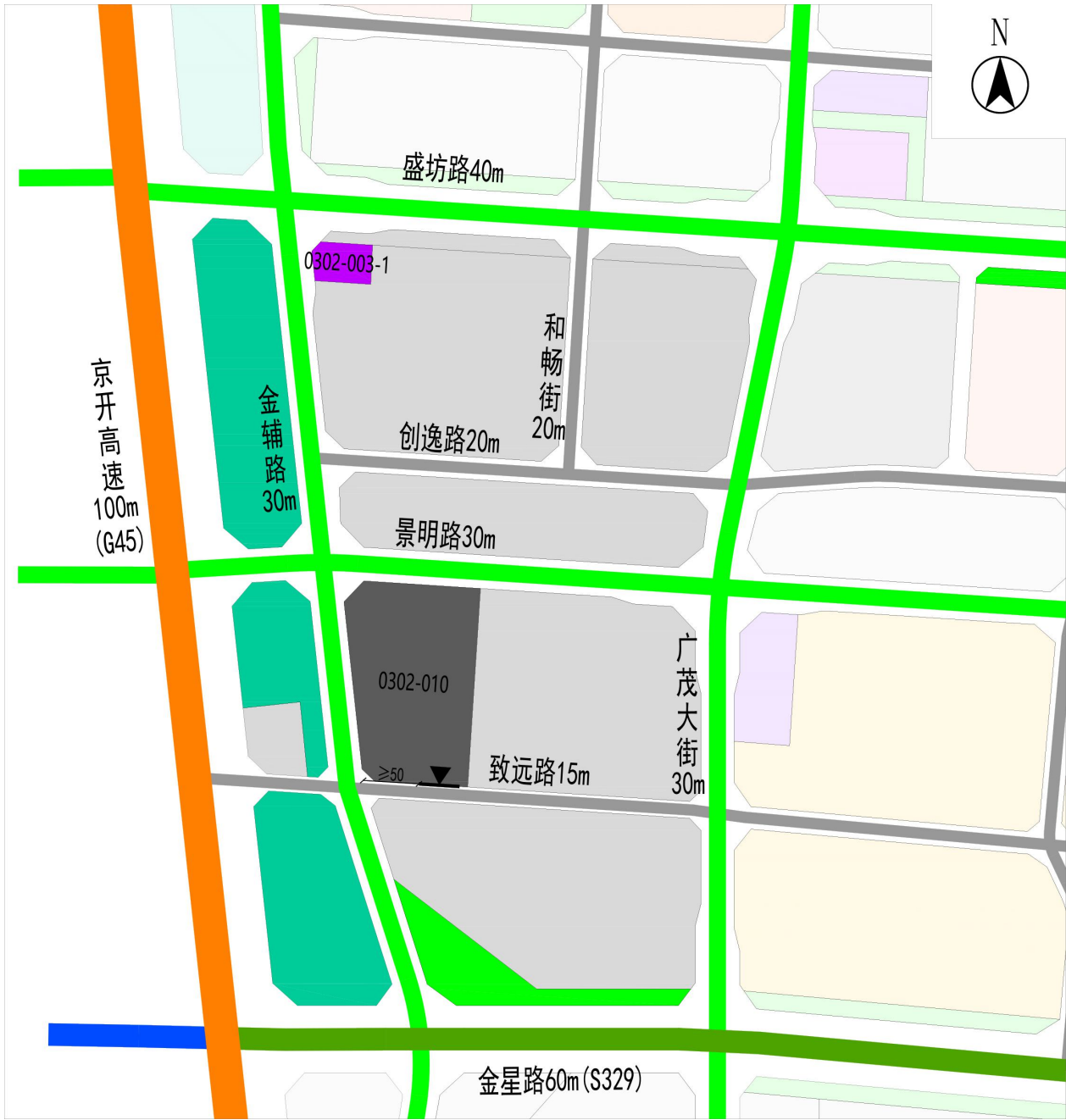








北京大兴经济开发区 DX00-0301 ~ 0303、0308 街区建设地块交通设施要求  
( DX00-0302 街区 )

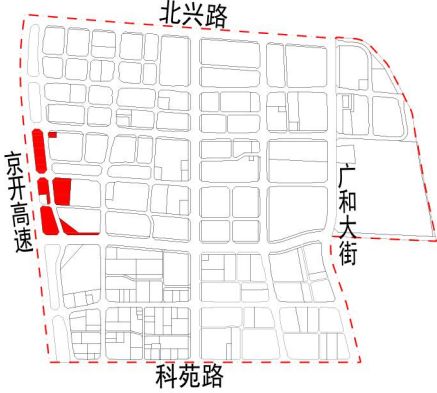


图例

- |        |        |          |           |
|--------|--------|----------|-----------|
| 市政设施用地 | 一类工业用地 | 公园绿地     | 防护绿地      |
| 已实施用地  | 高速公路   | 省道       | 城市主干路     |
| 城市次干路  | 城市支路   | 尺寸标注 (米) | 机动车允许开口路段 |

图则 4

地块位置



地块编号：0302-003-1、010

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	机动车允许开口位置
0302-003-1	供应设施用地 (U13)	0.18	0.6	--	--
0302-010	一类工业用地 (M1)	1.91	0.9	1	南侧

同期实施的  
交通设施

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

- 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。
- 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。
- 厂区部分应充分考虑货运实际需求，其转弯半径和路面结构等技术参数应满足货车通行要求。

机动车出入

- 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。
- 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。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

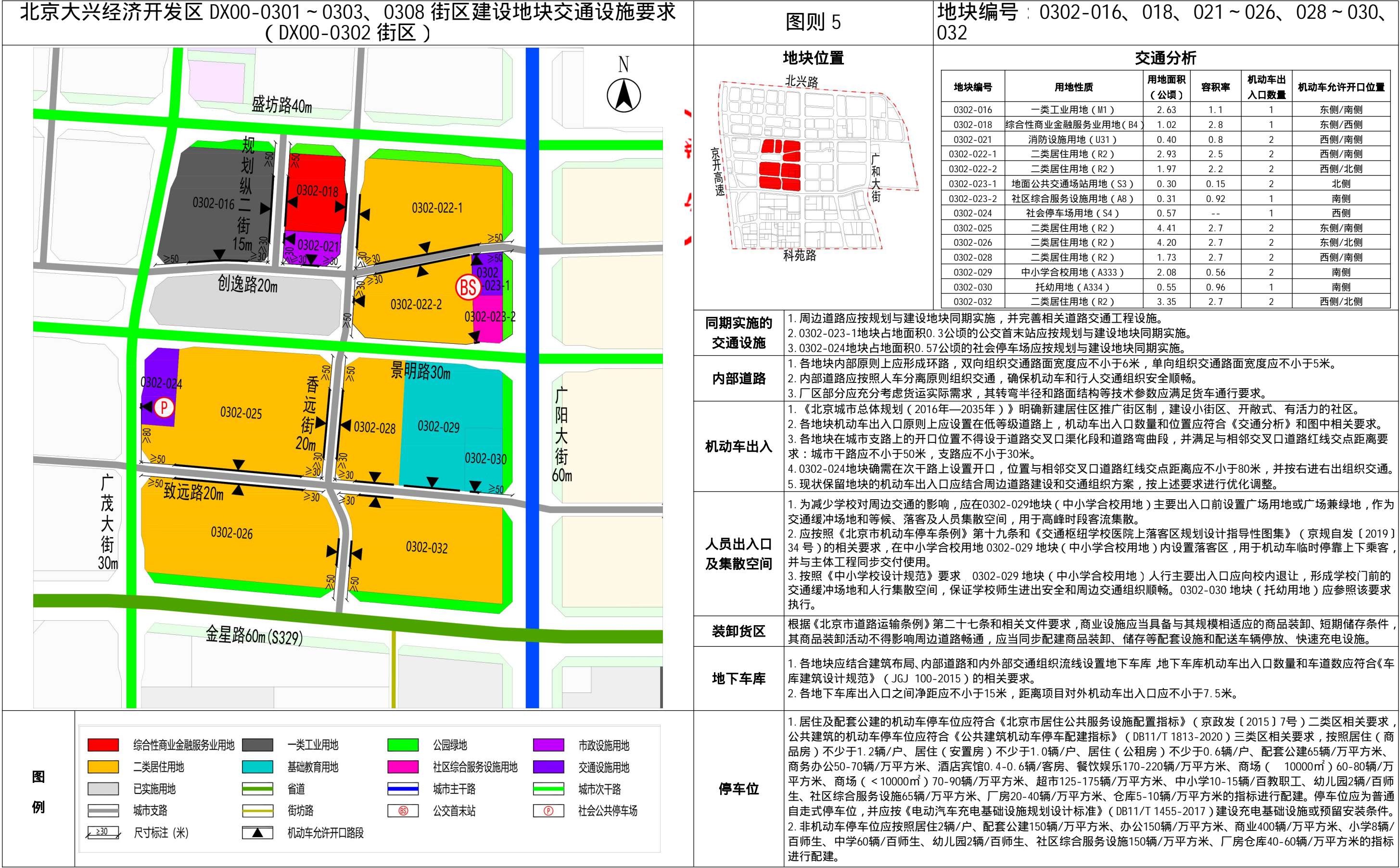
地下车库

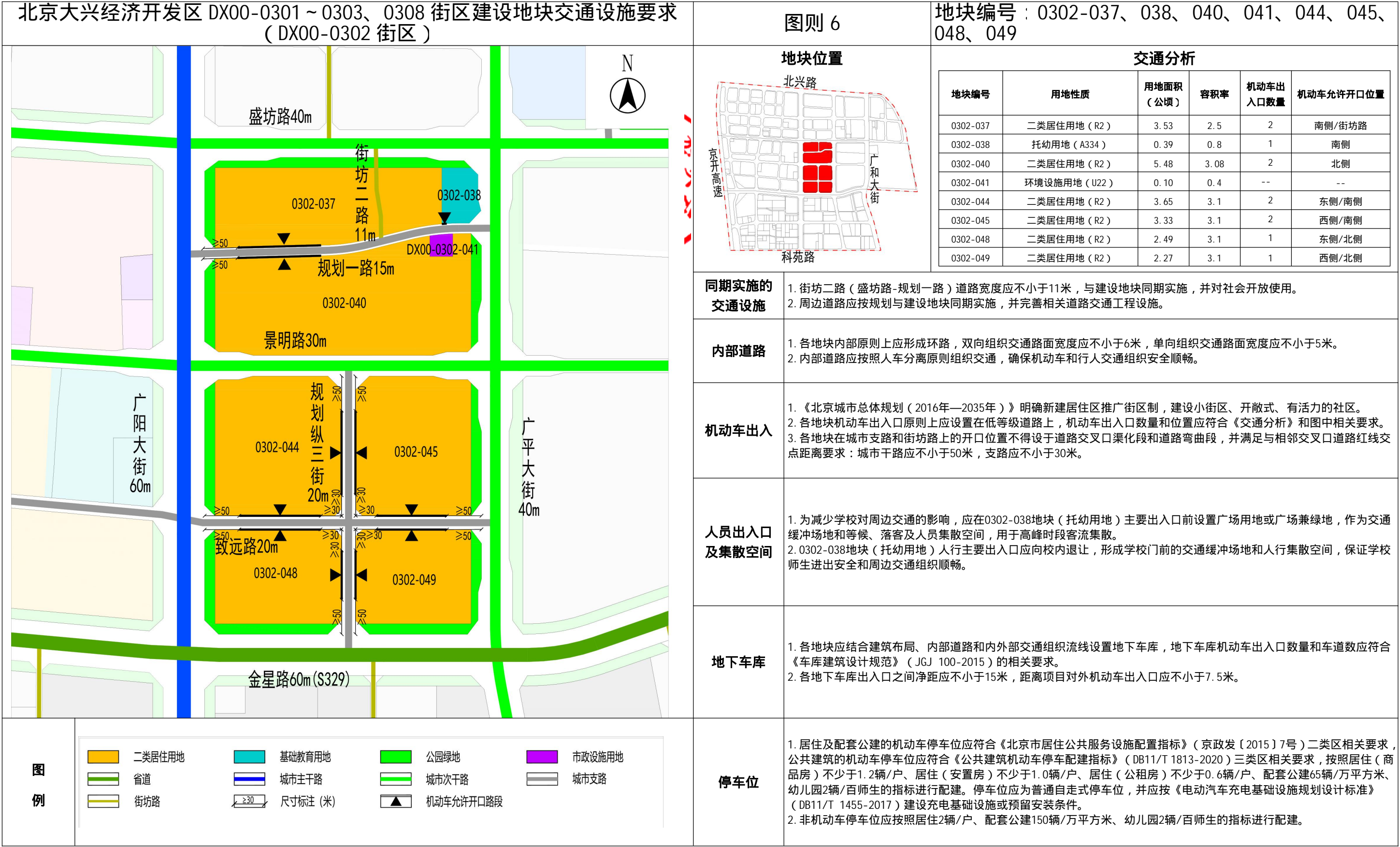
- 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。
- 各地下车库出入口之间净距应不小于15米，距离项目对外机动车出入口应不小于7.5米。

停车位

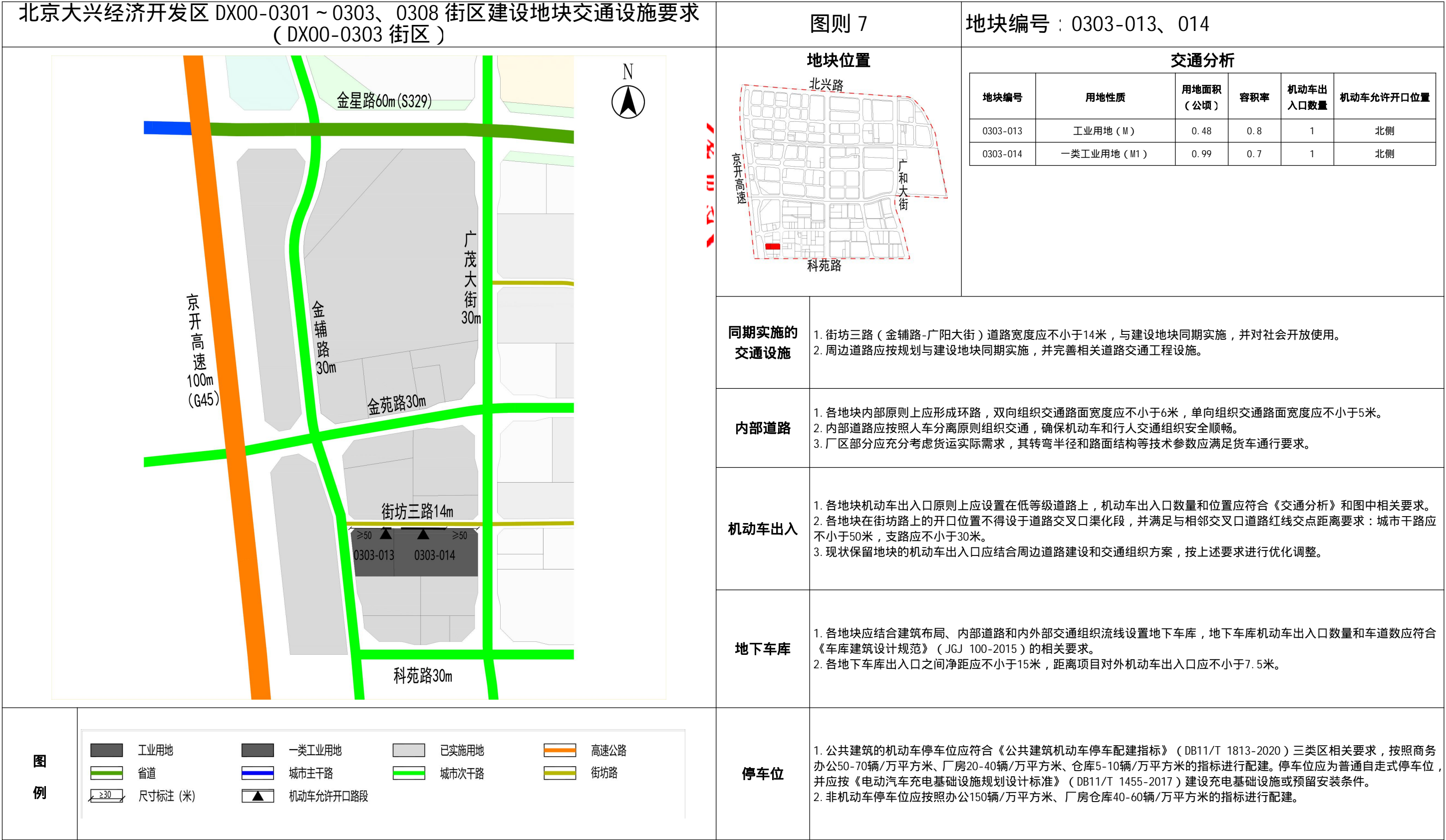
- 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，按照商务办公50-70辆/万平方米、厂房20-40辆/万平方米、仓库5-10辆/万平方米的指标进行配建。停车位应为普通自走式停车位，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2017）建设充电基础设施或预留安装条件。
- 非机动车停车位应按照办公150辆/万平方米、厂房仓库40-60辆/万平方米的指标进行配建。



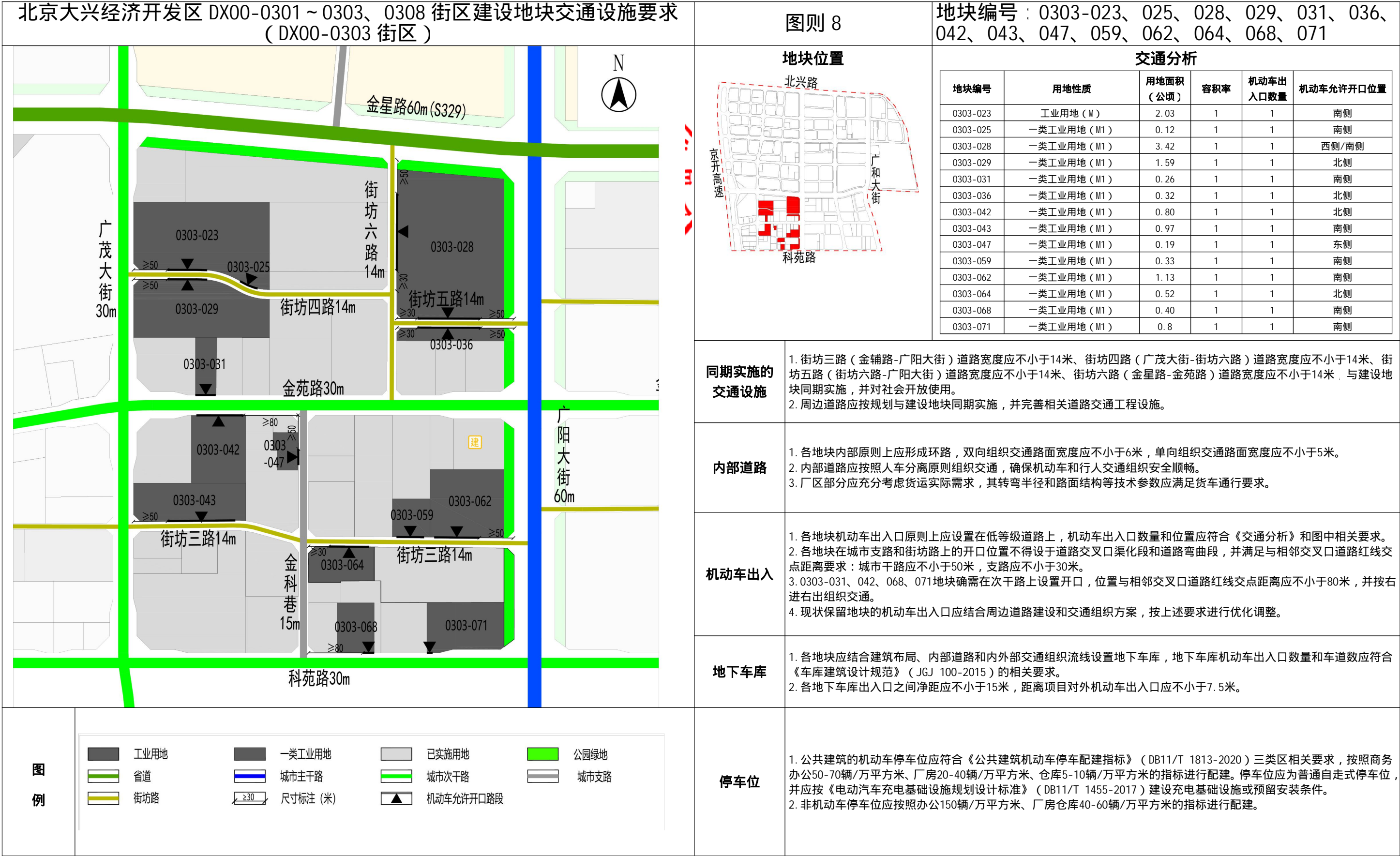














新增和  
同期实施的  
交通设施

1. 应在0303-076、077地块和0303-078地块之间新增1条南北向街坊八路（金星路-街坊九路），道路宽度不小于14米，，与建设地块同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

2. 街坊七路（金星路-街坊九路）道路宽度应不小于14米、街坊九路（广阳大街-广和大街）道路宽度应不小于14米、街坊十路（金苑路-街坊九路）道路宽度应不小于14米、街坊十一路（广阳大街-广平大街）道路宽度应不小于9米，与建设地块同期实施，并对社会开放使用。

3. 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. 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。

3. 厂区部分应充分考虑货运实际需求，其转弯半径和路面结构等技术参数应满足货车通行要求。

机动车出入

1. 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。

2. 各地块在街坊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。

3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

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。

图  
例

工业用地

一类工业用地

已实施用地

公园绿地

省道

城市主干路

城市次干路

城市支路

街坊路

新增街坊路

尺寸标注 (米)

机动车允许开口路段

停车位

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，按照商务办公50-70辆/万平方米、厂房20-40辆/万平方米、仓库5-10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，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/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办公150辆/万平方米、厂房仓库40-60辆/万平方米的指标进行配建。

