



固定资产投资项目
2211-110114-04-01-870756

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1689号

北京市交通委员会关于海淀区六郎庄地块项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京中关村大街建设发展有限公司关于海淀区六郎庄地块项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区海淀镇，西起昆明湖东路，东至海淀公园路，北起新建官门路，南至北四环西路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为其他类多功能用地（F3）、文物古迹用地（A7）和农林用地（E2），总用地面积121.26公顷，其中城乡建设用地面积5.57公顷（其他类多功能用地5.14公顷、文物古迹用地0.43公顷），非建设用地面积115.68公顷（农林用地115.68公顷），地上建筑面积5.27万平方米，容积率1.03。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《关于海淀区六郎庄地块规划综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审

函〔2024〕0054号）。

经评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

项目北侧新建官门路（昆明湖东路-万泉河路）应按规划与项目同期实施，并同步完善相关道路交通工程设施。

二、建设地块交通设施要求

项目周边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《海淀区六郎庄地块项目交通设施要求》（详见附件）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《关于海淀区六郎庄地块规划综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函〔2024〕0054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：海淀区六郎庄地块项目交通设施要求



(联系人：程传周；联系电话：55530667)

抄送：海淀区政府、北京中关村大街建设发展有限公司。

海淀区六郎庄地块项目交通设施要求	
------------------	--



用地编号	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
HD00-1010-0001	农林	78.27	-	≤3	西侧/东侧
HD00-1010-0002	其他类多功能	2.69	1.03		
HD00-1010-0003	其他类多功能	1.43	1.03		
HD00-1010-0004	其他类多功能	1.02	1.03		
HD00-1010-0005	文物古迹	0.06	-		
HD00-1010-0006	文物古迹	0.15	-		
HD00-1010-0007	文物古迹	0.19	-		
HD00-1010-0008	文物古迹	0.04	-		
HD00-1010-0009	农林	37.41	-		

同期实施的交通设施	项目北侧新建宫门路（昆明湖东路-万泉河路）应按规划与项目同期实施，并同步完善相关道路交通工程设施。
内部道路	1. 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。
机动车出入	1. 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. 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和道路弯曲段，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. 因条件受限确需在次干路上开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离应不小于 80 米，且应按右进右出组织交通。
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。
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	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,酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房的指标进行配建。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. 应在项目用地内设置一定数量的大巴车停车位和落客区,用于机动车临时停靠上下客,并与主体工程同步交付使用。 3. 项目总停车位应满足《中关村论坛永久会址交通保障方案》中对于六郎庄地块应配建 1000-1300 个车位的要求,固定停车位与临时停车位结合项目用地分散设置。 4. 非机动车停车位应按照酒店 1 辆/客房、公园 12-15 个/公顷的指标进行配建。
-----	--