



固定资产投资

2024 03031 7012 02990



固定资产投资项目

2403-110105-04-01-821584

北京市交通委员会

京交函〔2025〕18号

北京市交通委员会关于朝阳区平房乡黄杉木店 平房区城中村改造项目平衡资金用地交通 影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司关于朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目平衡资金用地交通影响评价审查申请。该项目位于朝阳区平房乡，东侧建设用地西起黄杉木店路，东至亮马厂东路，北起亮马厂中街，南至朝阳北路；西侧教育用地西起二类居住用地，东至四季星河路，北起街坊二路，南至雅成中街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地、托幼用地和中学用地。项目建设用地面积11.14公顷（二类居住用地8.44公顷、托幼用地0.53公顷、中学用地2.17公顷），地上建筑面积24.57万平方米（二类居住21.93万平方米、托幼0.47万平方米、中学2.17万平方米），综合容积率2.21（二类居住2.6、托幼0.9、中学1.0）。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目规划意见的函》

(市规划自然朝文〔2024〕278号)和《北京市朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目实施方案》及其批复(京城乡办文〔2024〕23号)。

经评议,具体意见如下。

一、新增、拓宽和同期实施的交通设施

(一)应在项目CY00-2107-03地块中部新增1条南北向街坊路,宽度不小于11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)的相关要求,按规划与项目同期实施,完善配套交通工程设施,并对社会开放使用。

(二)项目CY00-0319-08地块北侧街坊二路应拓宽至不小于11米且东延至四季星河路,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,按规划与项目同期实施,完善配套交通工程设施,并对社会开放使用。

(三)项目周边亮马厂东路(朝阳北路-亮马厂中街)、亮马厂中街(黄杉木店路-亮马厂东路)、亮马厂南街(黄杉木店路-亮马厂东路)、四季星河路(朝阳北路-雅成中街)和雅成中街(四季星河路-黄杉木店路)应按规划与项目同期实施,并完善相关交通配套工程设施。

二、建设地块交通设施要求

项目周边新增、拓宽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《朝阳区平

房乡黄杉木店平房区域中村改造项目平衡资金用地交通设施要求》(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朝阳分局《关于朝阳区平房乡黄杉木店平房区域中村改造项目规划意见的函》(市规划自然朝文〔2024〕278号)和《北京市朝阳区平房乡黄杉木店平房区域中村改造项目实施方

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:朝阳区平房乡黄杉木店平房区域中村改造项目平衡资金用地交通设施要求



(联系人:陈幼林;联系电话:55530665)

抄送:朝阳区政府、北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司。



北京市交通委员会 政务服务事项办结通知书

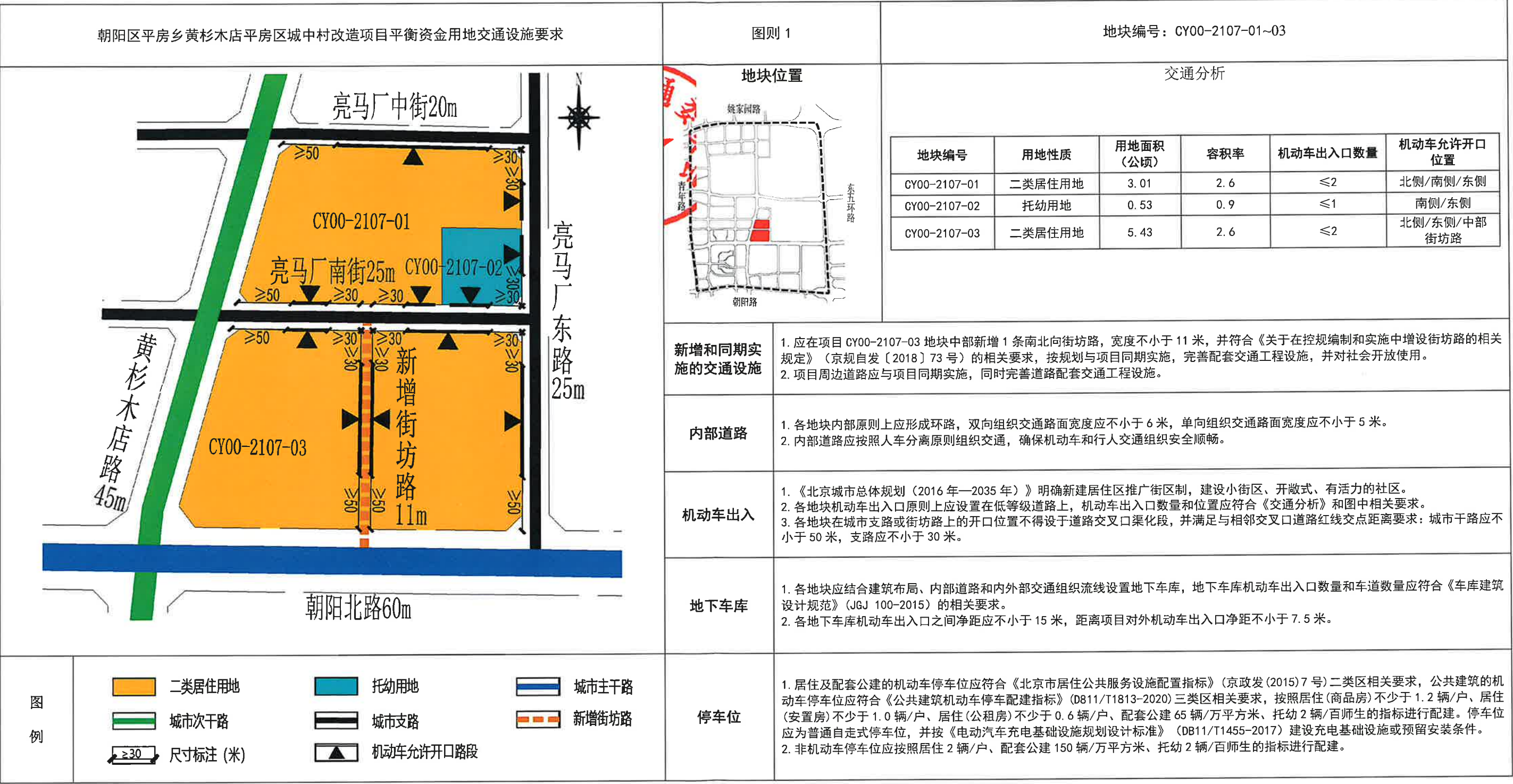
京交【市】(评)土储一级〔2025〕通第L0000419号

北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司：

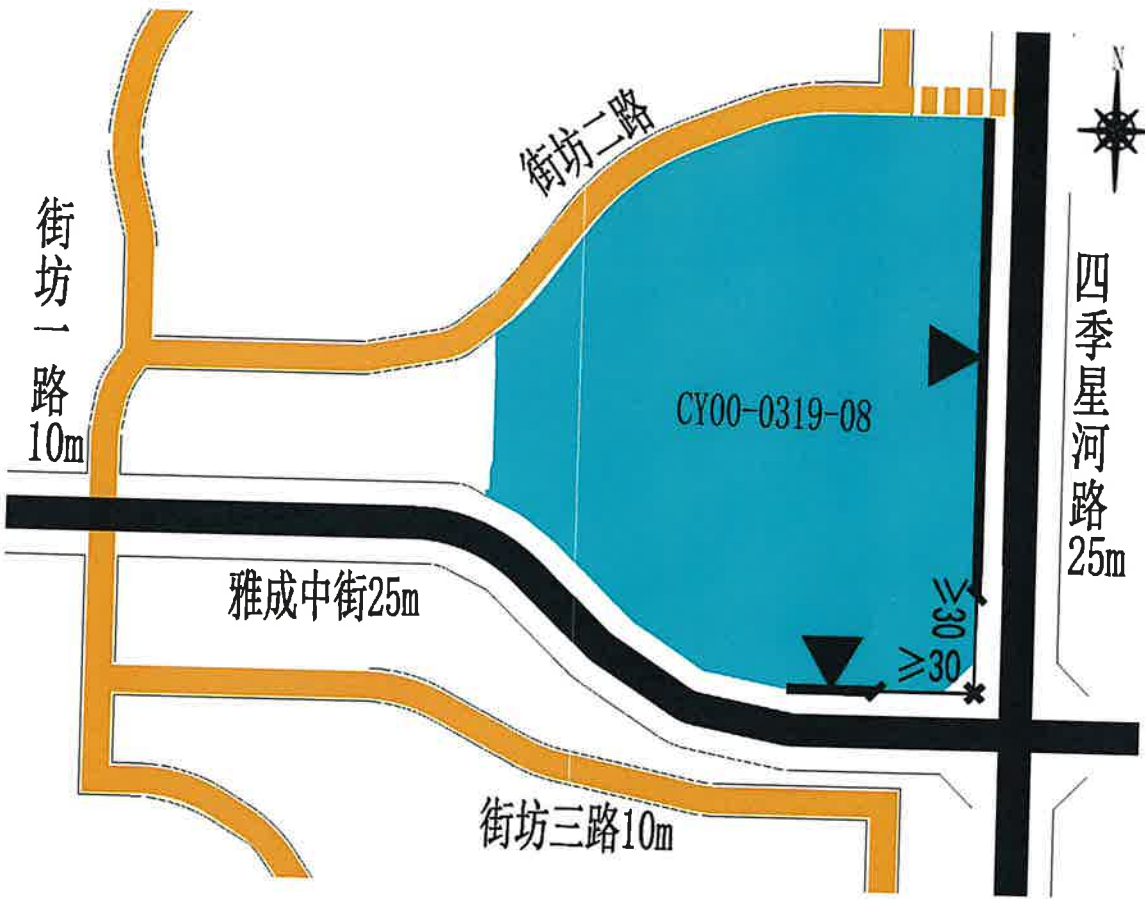
你单位于 2024年12月11日 提交的 朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目平衡资金用地项目交通影响评价审查（土地储备和一级开发项目） 的申请，经组织审查，审查意见详见附件。

北京市交通委员会（盖章）

2025年01月08日



朝阳区平房乡黄杉木店平房区域城中村改造项目平衡资金用地交通设施要求



图则 2

地块编号: CY00-0319-08



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
CY00-0319-08	中学用地	2.17	1	≤1	南侧/东侧

拓宽和同期
实施的交通设施

1. 项目 CY00-0319-08 地块北侧街坊二路应拓宽至不小于 11 米且东延至四季星河路, 并符合《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, 按规划与项目同期实施, 完善配套交通工程设施, 并对社会开放使用。
2. 项目周边道路应与项目同期实施, 同时完善道路配套交通工程设施。

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。

人员出入口
及集散空间

1. 为减少对周边交通的影响, 应在中学用地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。
2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》(京规自发〔2019〕34 号) 的相关要求, 在用地内设置落客区, 用于机动车临时停靠上下乘客, 并与主体工程同步交付使用。
3. 人行主要出入口应向校内退让, 形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间, 保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。

地下车库

1. 地块应结合建筑布局、内部道路和内外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量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求。
2. 地下车库机动车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净距不小于 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/T1813-2020) 三类区相关要求, 应按照中小学 10-15 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/T1455-2017) 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中学 60 辆/百师生的指标进行配建。

图
例

- 中学用地

新增街坊路
- 城市支路

尺寸标注 (米)
- 街坊路

机动车允许开口路段