

北京市交通委员会

京交函〔2017〕1522号

北京市交通委员会关于延庆区小营村、石河营村 棚户区改造和环境整治项目交通影响评价 审查意见的函

市规划国土委：

我委收到中建京北投资发展有限公司关于延庆区小营村、石河营村棚户区改造和环境整治项目交通影响评价审查申请。该项目位于延庆新城 05、06 街区，其中 05 街区建设用地西起现状小区，东至规划香苑街，北起东外大街和保留用地，南至湖北东路和保留用地。06 街区建设用地包含两个片区，西片区西起香苑街，东至保留用地和规划改造用地，北起东外大街和保留用地，南至湖北东路和保留用地；东片区西起龙庆路和保留用地，东至龙顺路，北起规划二路，南至规划五路和延琉路。项目处于控规编制阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、商业用地（B1）、小学用地（A332）、托幼用地（A334）、医疗卫生用地（A5）、社会福利用地（A6）、其他类多功能用地（F3）、地面公共交通场站用地（S3）、社会停车场



用地 (S4)、供应设施用地 (U1)、安全设施用地 (U2)、城市道路用地 (S1) 和公园绿地 (G1)。项目总用地面积 65.75 公顷, 其中建设用地面积 40.98 公顷 (二类居住 27.24 公顷、商业 8.04 公顷、小学 2.46 公顷、托幼 1.18 公顷、医疗卫生 0.21 公顷、社会福利 0.4 公顷、其他类多功能 0.18 公顷、地面公共交通场站 0.2 公顷、社会停车场 0.75 公顷、供应设施 0.17 公顷、安全设施 0.15 公顷), 代征城市公共用地面积 24.77 公顷 (道路 14.49 公顷、绿地 10.28 公顷)。项目地上建筑面积 76.59 万平米 (二类居住 56.40 万平米、商业 15.17 万平米、小学 1.97 万平米、托幼 0.94 万平米、医疗卫生 0.32 万平米、社会福利 0.79 万平米、其他类多功能 0.35 万平米、地面公共交通场站 0.03 万平米、社会停车场 0.47 万平米、供应设施 0.09 万平米、安全设施 0.05 万平米), 综合容积率 1.9 (二类居住 2.1、商业 1.9、小学 0.8、托幼 0.8、医疗卫生 1.5、社会福利 2.0、其他类多功能 1.9、地面公共交通场站 0.2、社会停车场 0.6、供应设施 0.5、安全设施 0.3)。

项目各类用地面积及建筑规模指标如下表所示:

代码	用地名称	面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	容积率
R2	二类居住用地	27.24	56.4	2.1
B1	商业用地	8.04	15.17	1.9
A332	小学用地	2.46	1.97	0.8
A334	托幼用地	1.18	0.94	0.8
A5	医疗卫生用地	0.21	0.32	1.5
A6	社会福利用地	0.4	0.79	2.0
F3	其他类多功能用地	0.18	0.35	1.9
S3	地面公共交通场站用	0.2	0.03	0.2

	地			
S4	社会停车场用地	0.75	0.47	0.6
U1	供应设施用地	0.17	0.09	0.5
U2	安全设施用地	0.15	0.05	0.3
建设用地小计		40.98	76.59	1.9
S1	城市道路用地	14.49	——	——
G1	公园绿地	10.28	——	——
代征城市公共用地		24.77	——	——
合计		65.75	——	——

经组织相关部门评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

(一) 项目周边高塔路(龙庆路-龙顺路)、龙顺路(庆园街-延琉路)、香苑街(东外大街-湖北东路)、规划二路(龙庆路-龙顺路)、规划三路(香苑街-龙庆路)、规划四路(香苑街-龙庆路)、规划五路(龙庆路-规划六路)、规划六路(高塔路-延琉路)、石河营西街(东外大街-湖北东路)、石河营东街(东外大街-湖北东路)、小营中街(东外大街-湖北东路)、佑利街(通路-龙庆路)应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

(二) 项目 YQ00-0006-0035 地块内规划 0.5 公顷的公交首末站和 YQ00-0005-0005 地块内占地约 0.2 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。同时，公交场站建成后应协调运输主管部门开设公交线路，引导市民乘坐公共交通出行。

(三) 项目 YQ00-0005-0008 地块内占地面积约 0.39 公顷的社会停车场和 YQ00-0005-0021 地块内占地面积约 0.36 公顷的社会停车场应按规划与项目同期实施。

二、内部道路

项目各地块内部应形成环路,双向组织交通路面宽度应不小于7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。

三、机动车出入

(一)《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。

(二)项目 YQ00-0005-0014 地块(安置房用地)应在佑利街上设置1个机动车出入口;YQ00-0005-0007 地块(安置房用地)应在佑利街上设置1个机动车出入口;YQ00-0006-0027 地块(安置房用地)应在佑利街上设置1个机动车出入口;YQ00-0006-0019 地块(安置房用地)应在规划三路上设置1个机动车出入口;YQ00-0006-0024 地块(安置房用地)应在佑利街上设置1个机动车出入口;YQ00-0006-0028 地块(安置房用地)应在规划四路上设置1个机动车出入口;其他地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上。上述各机动车出入口位置应按相关规定远离外部道路交叉口。

四、人员出入口及集散空间

按照《中小学校设计规范》要求,项目小学用地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。项目托幼地块应参照

该要求执行。

五、地下车库

项目 YQ00-0005-0014、YQ00-0005-0007、YQ00-0006- 0027、YQ00-0006-0019、YQ00-0006-0024、YQ00-0006-0028 地块应结合各地块内建筑布局和内部道路交通组织流线分别设置各不少于 2 个地下车库出入口，且设置车道数均不少于 2 条，各地下车库出入口之间净距不小于 15 米。此外，项目地下车库出入口应按规范远离项目对外机动车出入口。

六、停车位

项目机动车停车泊位应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）不少于 1 辆/户、小学 1.5 辆/100 师生、幼儿园 1.5 辆/100 师生、医疗卫生 65 辆/万平方米、社会福利 65 辆/万平方米、商业 80 辆/万平方米、其他类多功能 90 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位；非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、小学 8 辆/100 师生、幼儿园 2 辆/100 师生、医疗卫生 200 辆/万平方米、社会福利设施 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、其他类多功能 200 辆/万平方米的指标进行配建，并结合建筑布局在地面分散设置。

七、人行过街设施

项目应在龙庆路、高塔路、延琉路、龙顺路、东外大街、湖北东路、佑利街、香苑街和小营中街上设置人行过街设施，保证行人

过街安全。

八、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,原则同意项目控规编制中相关指标,项目建筑性质及规模应严格控制。

特此函达。

北京市交通委员会

2017年12月27日

(联系人:程传周;联系电话:57078307)

抄送:市发展改革委、延庆区政府。