

北京市交通委员会

京交函〔2021〕1393号

北京市交通委员会关于北京门头沟区 MC00-0605 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

门头沟区政府：

你区《关于报审〈门头沟新城 MC00-0101~0104 街区交通影响评估报告〉和〈门头沟新城 MC00-0605 街区交通影响评估报告〉的函》(门政函〔2021〕67号)收悉。门头沟区 MC00-0605 街区位于门头沟区永定镇，西起金沙街，东至门头沟区区界，北起中天公园路，南至金安路(长安街西延线)。规划用地性质为二类居住用地、商务用地、综合性商业金融服务业用地、其他类多功能用地、文化设施用地、供应设施用地、教育科研用地、社会停车场用地、地面公共交通场站用地、医疗卫生用地、社会福利用地、加油加气站用地、环境设施用地、文物古迹用地等，建设用地面积 80.24 公顷，地上建筑面积 123.06 万平方米，综合容积率 1.53 (详见附

件 1:《门头沟区 MC00-0605 街区规划指标表》), 建筑性质及规模符合《北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》(报审稿)和《北京市规划和自然资源委员会关于北京市控制性详细规划(街区层面)部门联审会议纪要(2020 年第 2 次 总第 2 次)》(第 57 期)。

经组织专家和相关部门评议, 具体意见如下:

一、预留公路建筑控制区和规划控制区

(一) 根据《北京城市总体规划(2016 年-2035 年)》, 区域范围内西六环路为规划高速公路(编号 G4501), 高速公路两侧用地应严格落实《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定, 预留公路建筑控制区和规划控制区。

(二) 不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离的, 对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式, 保证区域内交通与过境交通互不干扰。

(三) 不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离, 确需对公路进行调整的, 应按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定及程序进行调整报批工作。

二、坚持公交优先、完善慢行系统

(一) 应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统, 充分发挥轨道的先导和支撑作用, 加强轨道交通站点一体化开发建设, 推动形成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) 应重点针对绿道建设、滨水休闲空间和轨道车站周边，完善慢行系统，尤其砂石坑公园和市政廊道对慢行系统形成割裂，建议充分考虑地形条件，结合道路功能规划，利用设置自行车专用道、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、优化用地和路网布局

(一) 应加快深化石龙路与阜石路、金安路与六环路2个节点的方案研究，并预留相应用地条件。

(二) 为改善区域微循环，应在MC00-0065-0116居住用地和MC00-0065-0115文化设施用地内中部新增1条东西向城市支路(玉带西街-玉带东二街)，宽度不小于15米(详见附件2图8)，并对外开放使用；

(三) 应在MC00-0065-0073社会停车场用地北侧和西侧新增1条倒L型街坊路(玉带街-石龙路)，宽度不小于9米(详见附件2图2)，与建设地块同期实施，并对外开放使用。

(四) 为减少小学、医院对周边交通的影响，应在医院、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。

(五) 社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)有关规定，落实分区规划和停车设施专项规划相关要求，在街区控规中宜独立占地，分散布局，满

足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。

四、建设时序

(一) 为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，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。应结合规划综合实施方案，合理安排建设地块和其匹配的交通基础设施近远期建设时序。

(二) 尽快稳定轨道交通 R1 线在门头沟区内的规划方案，预留实施和接驳条件。

五、建设地块交通设施要求

(一) 各建设地块同期实施的交通设施、机动车出入口、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求》(详见附件 2) 进行落实，如确需调整，相关建设地块应当组织开展交通影响评价并报我委评议。

(二) 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。

六、意见落实与反馈

(一) 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，我委原则同意《北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划（街区层面）(2020 年-2035 年)》(报审稿)。

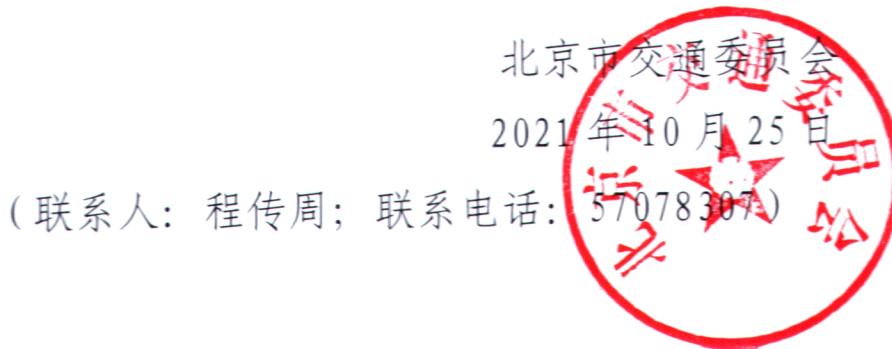
(二) 应将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果，并将纳入和落实情况及时反馈我委。

七、控规调整

街区控制性详细规划发生重大调整或规划道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时，应当重新开展区域交通评估或开展交通影响评价并报我委评议。

特此函达。

- 附件： 1. 北京门头沟区 MC00-0605 街区规划指标表
2. 北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通
设施要求（图 1-8）



（联系人：程传周；联系电话：57078307）

附件 1

北京门头沟区 MC00-0605 街区规划指标表

用地性质		用地面积(公顷)	地上建筑面积(万平方米)	容积率
商业服务业设施用地(B)		20.44	48.33	2.36
其中	商务用地(B2)	14.11	26.18	1.86
	综合性商业金融服务业用地(B4)	6.33	22.15	3.50
居住用地(R)		17.97	36.74	2.04
其中	二类居住用地(R2)	17.97	36.74	2.04
多功能用地(F)		6.96	19.39	2.79
其中	其他类多功能用地(F3)	6.96	19.39	2.79
公共管理与公共服务设施用地(A)		9.80	10.67	1.09
其中	文化设施用地(A2)	5.98	7.18	1.20
	教育科研用地(A3)	3.22	2.82	0.88
	医疗卫生用地(A5)	0.30	0.37	1.23
	社会福利用地(A6)	0.28	0.28	1.00
	文物古迹用地(A7)	0.02	0.02	1.00
公用设施用地(U)		21.32	5.97	0.28
其中	供应设施用地(U1)	21.10	5.88	0.28
	环境设施用地(U2)	0.22	0.09	0.41
道路与交通设施用地(S)		77.68	1.96	0.03
其中	城市道路用地(S1)	73.93	0.00	0.00
	地面公共交通场站用地(S3)	1.53	0.71	0.46
	社会停车场用地(S4)	1.36	0.90	0.66
	加油加气站用地(S5)	0.86	0.35	0.41
绿地与广场用地(G)		122.37	0.00	0.00
其中	公园绿地(G1)	85.75	0.00	0.00
	防护绿地(G2)	36.62	0.00	0.00
非建设用地(E)		38.40	0.00	0.00
其中	水域(E1)	33.43	0.00	0.00
	农林用地(E2)	4.97	0.00	0.00
区域交通设施用地(T)		29.21	0.00	0.00
其中	公路用地(T2)	29.21	0.00	0.00
合计		344.15	123.06	—

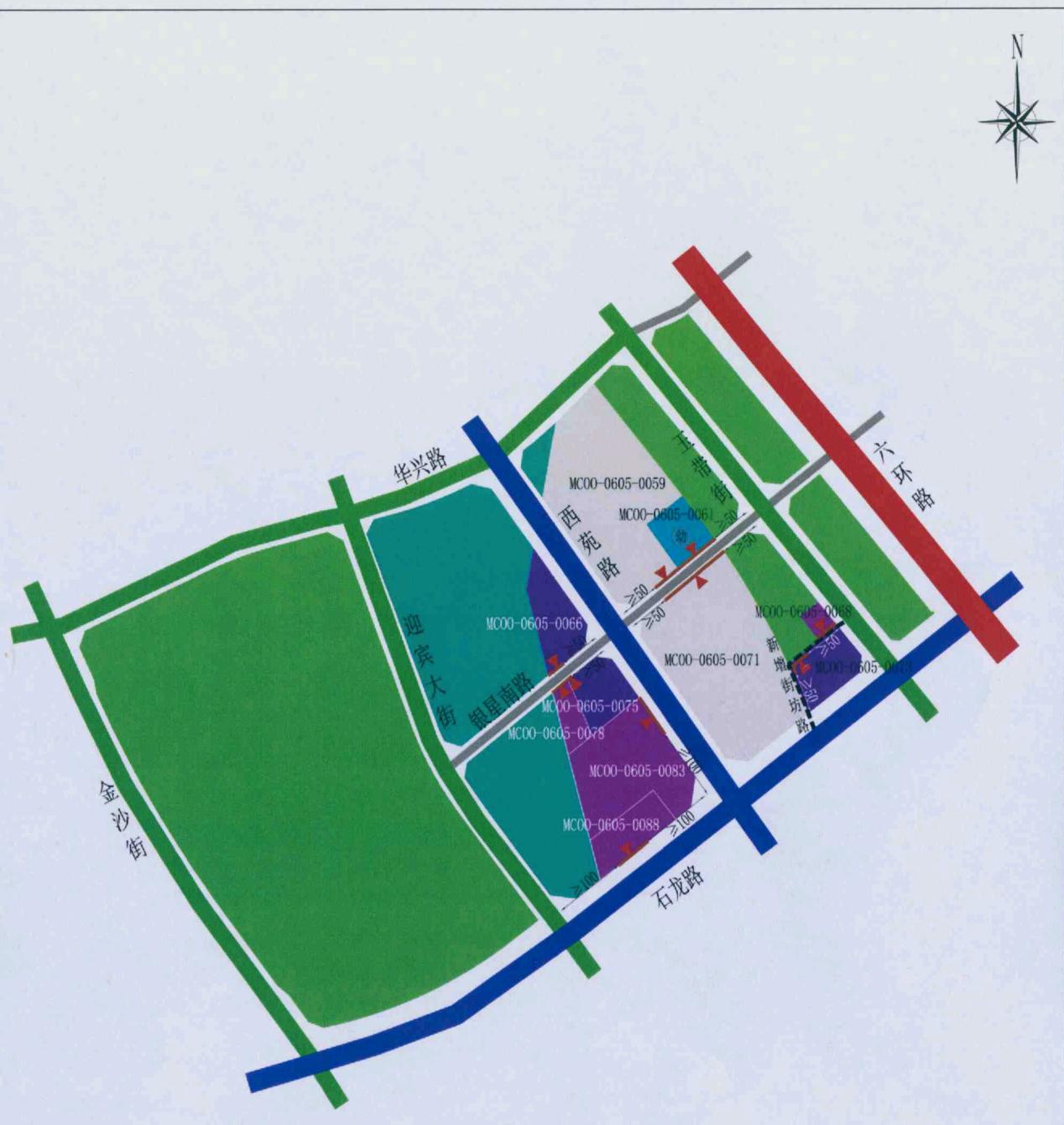


附件 2

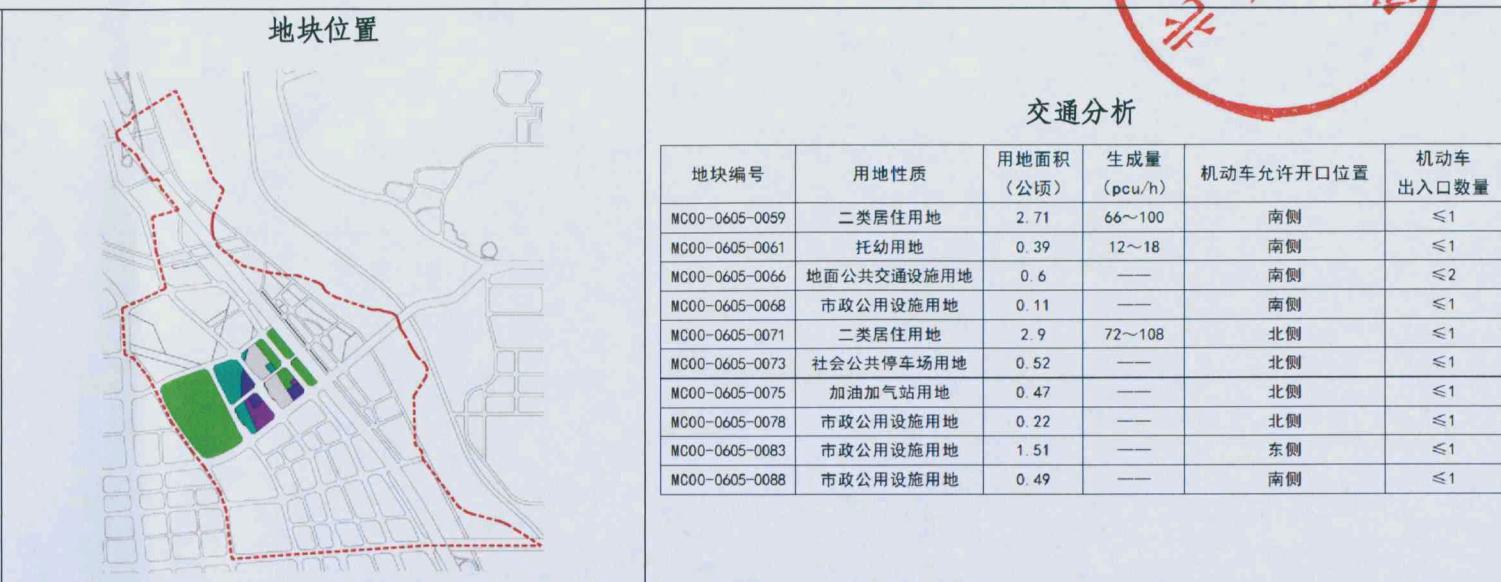
北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求		编号：1																																				
	<p>地块位置</p>	<p>交通分析</p> <table border="1"><thead><tr><th>地块编号</th><th>用地性质</th><th>用地面积(公顷)</th><th>生成量(pcu/h)</th><th>机动车允许开口位置</th><th>机动车出入口数量</th></tr></thead><tbody><tr><td>MC00-0605-0017</td><td>市政公用设施用地</td><td>1.97</td><td>—</td><td>南侧</td><td>≤1</td></tr><tr><td>MC00-0605-0018</td><td>市政公用设施用地</td><td>1.8</td><td>—</td><td>东侧</td><td>≤1</td></tr><tr><td>MC00-0605-0019</td><td>市政公用设施用地</td><td>0.8</td><td>—</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr><tr><td>MC00-0605-0023</td><td>市政公用设施用地</td><td>6.41</td><td>—</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr><tr><td>MC00-0605-0036</td><td>市政公用设施用地</td><td>8.01</td><td>—</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr></tbody></table>	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量	MC00-0605-0017	市政公用设施用地	1.97	—	南侧	≤1	MC00-0605-0018	市政公用设施用地	1.8	—	东侧	≤1	MC00-0605-0019	市政公用设施用地	0.8	—	北侧	≤1	MC00-0605-0023	市政公用设施用地	6.41	—	北侧	≤1	MC00-0605-0036	市政公用设施用地	8.01	—	北侧	≤1
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量																																	
MC00-0605-0017	市政公用设施用地	1.97	—	南侧	≤1																																	
MC00-0605-0018	市政公用设施用地	1.8	—	东侧	≤1																																	
MC00-0605-0019	市政公用设施用地	0.8	—	北侧	≤1																																	
MC00-0605-0023	市政公用设施用地	6.41	—	北侧	≤1																																	
MC00-0605-0036	市政公用设施用地	8.01	—	北侧	≤1																																	
<p>同期实施的交通设施</p> <p>周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。</p>	<p>内部道路</p> <p>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。</p>																																					
	<p>机动车出入</p> <p>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按《交通分析》和图中相关要求落实。 2. 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。 3. MC00-0605-0017、0023、0036 地块因条件受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于80米，且应右进右出组织交通。</p>																																					
	<p>地下车库</p> <p>项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于7.5米。</p>																																					
<p>图例</p> <table border="1"><tr><td>高速公路</td><td>支路</td><td>防护绿地</td></tr><tr><td>主干路</td><td>市政公共设施用地</td><td>机动车允许开口路段</td></tr><tr><td>次干路</td><td>公园绿地</td><td>尺寸标注</td></tr></table>	高速公路	支路	防护绿地	主干路	市政公共设施用地	机动车允许开口路段	次干路	公园绿地	尺寸标注	<p>停车位</p> <p>按实际需求配建。</p>																												
高速公路	支路	防护绿地																																				
主干路	市政公共设施用地	机动车允许开口路段																																				
次干路	公园绿地	尺寸标注																																				

北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号: 2



图例	高速公路	新增道路/街坊路	托幼用地	保留用地
	主干路	市政公共设施用地	社会公共停车场用地	机动车允许开口路段
	次干路	加油加气站用地	防护绿地	尺寸标注
	支路	地面公共交通设施用地	公园绿地	



新增/同期实施的交通设施	1. 为改善区域微循环,应在 MC00-0605-0073 社会停车场北侧和西侧增加 1 条倒 L 型街坊路（玉带街-石龙路）,宽度不小于 9 米（见左图）,与建设地块同期实施,并对外开放使用。 2. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施,并完善相关道路交通工程设施。 3. 0605-0066 地块占地 0.6 公顷的公交场站应按规划同期实施。
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。
机动车出入	1. 《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、开放式、有活力的社区。 2. 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按《交通分析》和图中相关要求落实。 3. 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求:城市干路需大于 50 米,支路需大于 30 米。 4. MC00-0605-0083、0088 地块因条件受限需在主干路上开设开口,开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 100 米,且应右进右出组织交通。 5. 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。
落客区及集散空间	1. 为减少托幼对周边交通的影响,应在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。 2. 按照《中小学校设计规范》要求,学校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。项目托幼用地（0605-0061 地块）应参照该要求执行。
地下车库	项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100）的相关要求,并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于 7.5 米。
停车位	1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）二类区相关要求,公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求,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、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建,停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建。



北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号：4

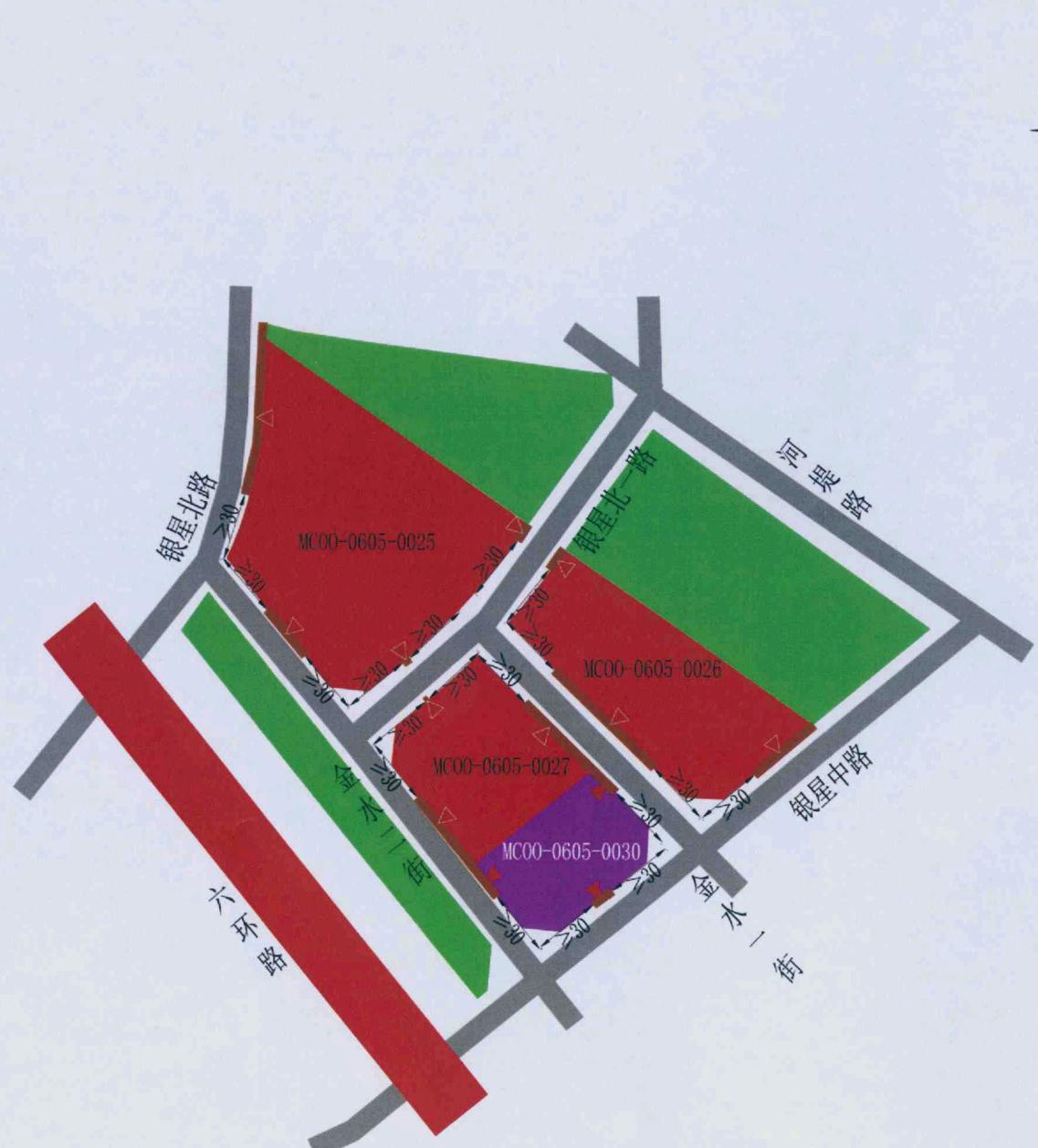
图例	地块位置		交通分析				
	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量	
	MC00-0605-0035	商务用地	1.78	142~214	南/西/北侧	≤1	
	MC00-0605-0042	商务用地	1.94	207~311	东/南/西/北侧	≤2	
	MC00-0605-0050	商务用地	1.71	182~274	西/北侧	≤1	
	MC00-0605-0057	商务用地	2.15	253~379	东/西/北侧	≤2	
同期实施的交通设施		周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。					
内部道路		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。					
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按《交通分析》和图中相关要求落实。 2. 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。					
装卸货区		根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，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		项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ100)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于7.5米。					
停车位		1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照商务50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(\geq 10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90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。 2. 非机动车停车泊位按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。					
高速公路 主干路 支路		商务用地 防护绿地 公园绿地					
机动车允许开口路段 机动车允许开口路段 尺寸标注							



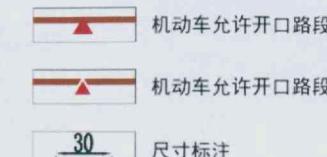
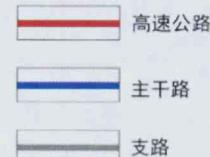
北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号: 3

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量
MC00-0605-0025	商务用地	1.13	108~162	南/西/北侧	≤1
MC00-0605-0026	商务用地	0.66	53~79	南/西/北侧	≤1
MC00-0605-0027	商务用地	0.45	43~65	东/西/北侧	≤1
MC00-0605-0030	社会公共停车场用地	0.32	—	东/南/西侧	≤1



图例



同期实施的交通设施

周边道路应按规划与各建设地块同期实施，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。

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按《交通分析》和图中相关要求落实。
- 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。

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

项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ100)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于7.5米。

停车位

- 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照商务50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥ 10000 平方米)60-80辆/万平方米、商场(< 10000 平方米)70-90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。
- 非机动车停车泊位按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。

北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

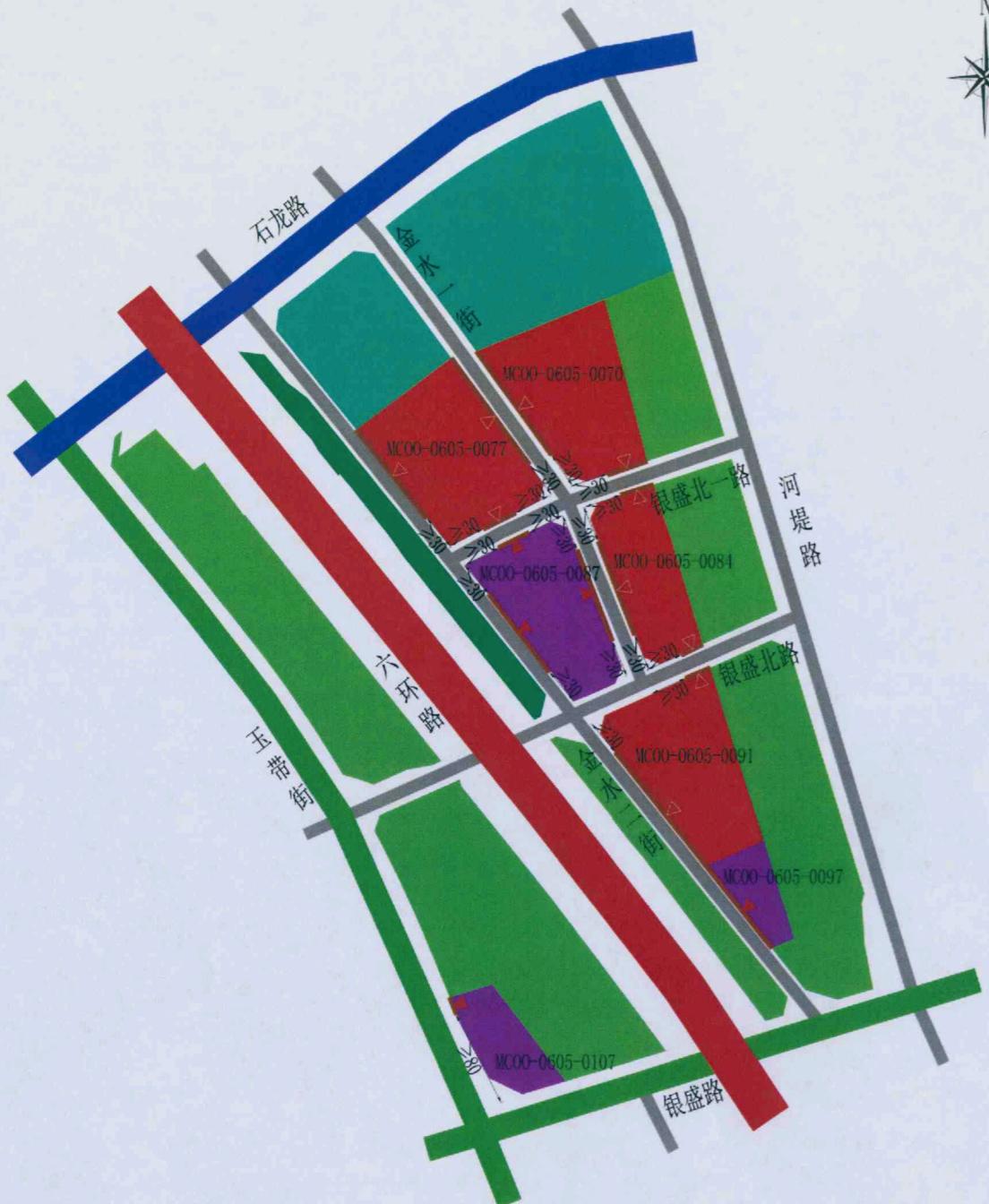
编号: 5



地块位置		交通分析																																																																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th><th>用地性质</th><th>用地面积(公顷)</th><th>生成量(pcu/h)</th><th>机动车允许开口位置</th><th>机动车出入口数量</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>MC00-0605-0090</td><td>二类居住用地</td><td>2.03</td><td>77~115</td><td>南/西/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0093</td><td>二类居住用地</td><td>1.31</td><td>66~100</td><td>东/南/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0094</td><td>文物保护用地</td><td>0.02</td><td>—</td><td>南侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0098</td><td>二类居住用地</td><td>1.2</td><td>62~94</td><td>南/西/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0099</td><td>托幼用地</td><td>0.41</td><td>12~18</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0101</td><td>社会福利用地</td><td>0.28</td><td>—</td><td>东/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0103</td><td>二类居住用地</td><td>0.94</td><td>36~54</td><td>东/南/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0104</td><td>其他类多功能用地</td><td>0.58</td><td>50~76</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0105</td><td>小学用地</td><td>2.4</td><td>82~124</td><td>北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0106</td><td>医疗卫生用地</td><td>0.3</td><td>—</td><td>东侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0111</td><td>二类居住用地</td><td>2.02</td><td>104~156</td><td>西/北侧</td><td>≤1</td></tr> <tr><td>MC00-0605-0112</td><td>二类居住用地</td><td>1.74</td><td>66~100</td><td>东/北侧</td><td>≤1</td></tr> </tbody> </table>							地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量	MC00-0605-0090	二类居住用地	2.03	77~115	南/西/北侧	≤1	MC00-0605-0093	二类居住用地	1.31	66~100	东/南/北侧	≤1	MC00-0605-0094	文物保护用地	0.02	—	南侧	≤1	MC00-0605-0098	二类居住用地	1.2	62~94	南/西/北侧	≤1	MC00-0605-0099	托幼用地	0.41	12~18	北侧	≤1	MC00-0605-0101	社会福利用地	0.28	—	东/北侧	≤1	MC00-0605-0103	二类居住用地	0.94	36~54	东/南/北侧	≤1	MC00-0605-0104	其他类多功能用地	0.58	50~76	北侧	≤1	MC00-0605-0105	小学用地	2.4	82~124	北侧	≤1	MC00-0605-0106	医疗卫生用地	0.3	—	东侧	≤1	MC00-0605-0111	二类居住用地	2.02	104~156	西/北侧	≤1	MC00-0605-0112	二类居住用地	1.74	66~100	东/北侧	≤1
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量																																																																																	
MC00-0605-0090	二类居住用地	2.03	77~115	南/西/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0093	二类居住用地	1.31	66~100	东/南/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0094	文物保护用地	0.02	—	南侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0098	二类居住用地	1.2	62~94	南/西/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0099	托幼用地	0.41	12~18	北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0101	社会福利用地	0.28	—	东/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0103	二类居住用地	0.94	36~54	东/南/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0104	其他类多功能用地	0.58	50~76	北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0105	小学用地	2.4	82~124	北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0106	医疗卫生用地	0.3	—	东侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0111	二类居住用地	2.02	104~156	西/北侧	≤1																																																																																	
MC00-0605-0112	二类居住用地	1.74	66~100	东/北侧	≤1																																																																																	
同期实施的交通设施		周边道路应按规划与各建设地块同期实施，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。																																																																																				
机动车出入		<ol style="list-style-type: none"> 《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、开放式、有活力的社区。 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按《交通分析》和图中相关要求落实。 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。 																																																																																				
落客区及集散空间		<ol style="list-style-type: none"> 为减少医院、小学、托幼对周边交通的影响，应在医院、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。 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，在医疗卫生用地（0605-0106地块）和小学用地（0605-0105地块）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。 按照《中小学校设计规范》要求，小学用地（0605-0105地块）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。托幼用地（0605-0099地块）应参照该要求执行。 医院、学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。医疗卫生用地（0605-0106地块）应在东侧玉带西街上设置人行主要出入口；小学（0605-0105地块）应在西侧玉带西街上设置人行主要出入口，宜在北侧银盛北路上设置人行次要出入口；托幼（0605-0099地块）应在西侧玉带西街上设置人行主要出入口，宜在北侧银盛北路上设置人行次要出入口。 																																																																																				
地下车库		项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于7.5米。																																																																																				
停车位		<ol style="list-style-type: none"> 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）二类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，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、居住（公租房）不少于0.6辆/户、配套公建65辆/万平方米、社区卫生服务中心≥70辆/万平方米、小学10-15辆/百教职工、托幼2辆/百师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 非机动车停车泊位按照居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米、社区卫生服务中心150辆/万平方米、小学8辆/百师生、托幼2辆/百师生的指标进行配建。 																																																																																				
图例	<table border="1"> <tr> <td>主干路</td><td>二类居住用地</td><td>托幼用地</td><td>防护绿地</td><td>尺寸标注</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>次干路</td><td>医疗卫生用地</td><td>小学用地</td><td>公园绿地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>支路</td><td>市政公用设施用地</td><td>文物保护用地</td><td>机动车允许开口路段</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>新增道路/街坊路</td><td>社会福利用地</td><td>其他类多功能用地</td><td>人行允许开口段</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>							主干路	二类居住用地	托幼用地	防护绿地	尺寸标注				次干路	医疗卫生用地	小学用地	公园绿地					支路	市政公用设施用地	文物保护用地	机动车允许开口路段					新增道路/街坊路	社会福利用地	其他类多功能用地	人行允许开口段																																																			
主干路	二类居住用地	托幼用地	防护绿地	尺寸标注																																																																																		
次干路	医疗卫生用地	小学用地	公园绿地																																																																																			
支路	市政公用设施用地	文物保护用地	机动车允许开口路段																																																																																			
新增道路/街坊路	社会福利用地	其他类多功能用地	人行允许开口段																																																																																			

北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号: 6



图例

高速公路	商务用地	林业用地	机动车允许开口路段
主干路			
次干路	社会公共停车场用地	防护绿地	
支路	加油加气站用地	公园绿地	
	地面公共交通设施用地	机动车允许开口路段	

地块位置					
交通分析					
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车允许开口位置	机动车出入口数量
MC00-0605-0070	商务用地	1.18	126~188	南/西侧	≤1
MC00-0605-0077	商务用地	1.22	143~215	东/南/西侧	≤1
MC00-0605-0084	商务用地	0.74	59~89	南/西/北侧	≤1
MC00-0605-0087	地面公共交通设施用地	0.93	—	东/西/北侧	≤2
MC00-0605-0091	商务用地	1.15	110~166	西/北侧	≤1
MC00-0605-0097	社会公共停车场用地	0.29	—	西侧	≤1
MC00-0605-0107	加油加气站用地	0.4	—	西侧	≤1

同期实施的交通设施

- 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
- 0605-0087 地块占地 0.93 公顷的公交场站应按规划同期实施。

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。

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按《交通分析》和图中相关要求落实。
- 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
- 0605-0107 地块因条件受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，且应右进右出组织交通。

装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，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

项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ100)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于 7.5 米。

停车位

- 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照商务 50-70 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、商场 (≥ 10000 平方米) 60-80 辆/万平方米、商场 (< 10000 平方米) 70-90 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。
- 非机动车停车泊位按照办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。

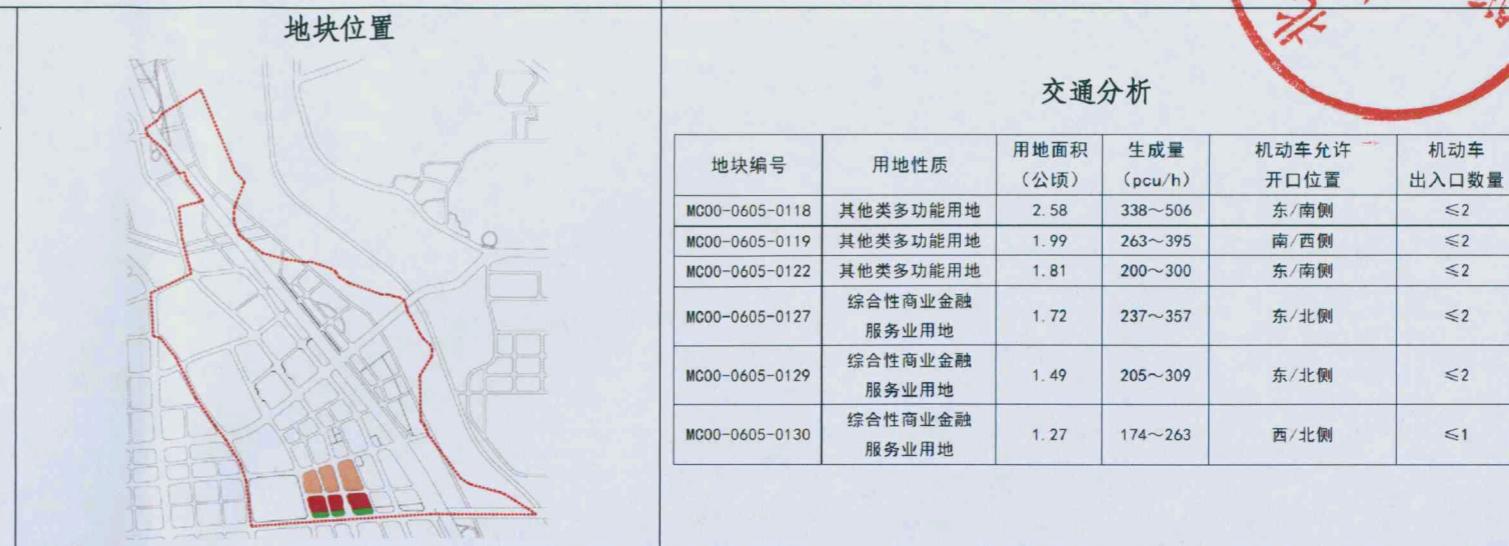
北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号: 7



图例

高速公路	支路	其他类多功能用地	机动车允许开口路段
主干路	新增道路/街坊路	公园绿地	尺寸标注
次干路	综合商业金融服务业用地	机动车允许开口路段	30



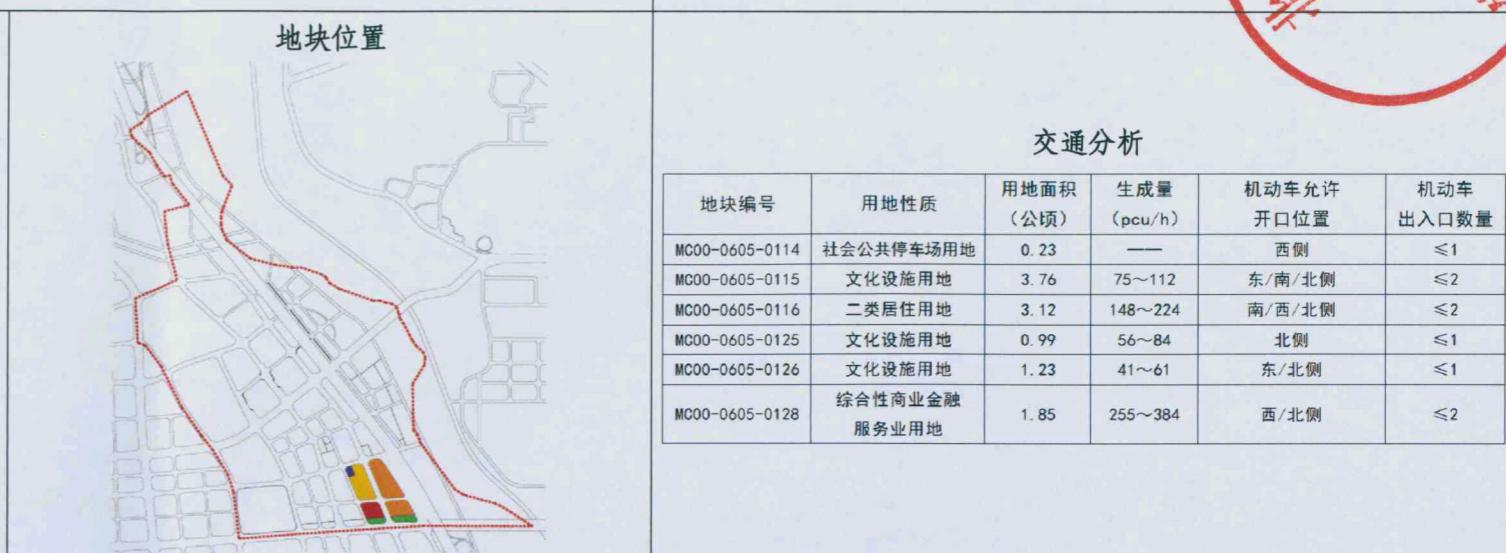
地块位置		交通分析
同期实施的交通设施	周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。	
内部道路	各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于6米，单向组织交通路面宽度应不小于5米。内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。	
机动车出入	1. 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。 2. 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。	
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、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	项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ100)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于7.5米。	
停车位	1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照商务50-70辆/万平方米、酒店宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮娱乐170-220辆/万平方米、商场(≥10000平方米)60-80辆/万平方米、商场(<10000平方米)70-90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。 2. 非机动车停车泊位按照办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。	

北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求

编号: 8



图例	高速公路	新增道路/街坊路	社会公共停车场用地	尺寸标注
	主干路	二类居住用地	公园绿地	
	次干路	综合性商业金融服务业用地	机动车允许开口路段	
	支路	文化设施用地	机动车允许开口路段	



新增/同期实施的交通设施	<ol style="list-style-type: none"> 应在 MC00-0605-0116 居住用地和 MC00-0605-0115 文化设施用地内中部新增 1 条东西向城市支路（玉带西街-玉带东二街），宽度不小于 15 米，并对外开放使用。 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，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。
机动车出入	<ol style="list-style-type: none"> 《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、开放式、有活力的社区。 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按《交通分析》和图中相关要求落实。 各地块开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，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	项目各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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不小于 7.5 米。
停车位	<ol style="list-style-type: none"> 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）二类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，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、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务 50-70 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、商场（≥10000 平方米）60-80 辆/万平方米、商场（<10000 平方米）70-90 辆/万平方米、文化设施 60-90 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。 非机动车停车泊位按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、文化设施 200-300 辆/万平方米的指标进行配建。

抄送: 市规划自然资源委。