



固定资产投资项目  
2410-110108-04-01-815714

# 北京市交通委员会

京交函（2024）1425 号

## 北京市交通委员会关于海淀区上地 0702 街区 东地块土地一级开发项目交通影响评价审查 意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京海开城市更新建设发展有限责任公司关于海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区上地地区，西起树村路，东至上地村西路，北起西北旺南路，南至农大北路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、其他类多功能用地（F3）、中小学合校用地（A333）、托幼用地（A334）、社区卫生服务中心用地（A514）、地面公共交通场站用地（S3）、公用设施用地（U14）和消防设施用地（U31）。项目总用地面积 55.82 公顷，其中建设用地面积 24.45 公顷（二类居住用地 8.98 公顷、其他类多功能用地 5.54 公顷、中小学合校用地 5.10 公顷、托幼用地 0.46 公顷、社区卫生服务中心用地 0.56 公顷、地面公共交通场站用地 1.50 公顷、公用设施用地 2.01 公顷、消防设施用地 0.30 公顷），

- 1 -



扫描全能王 创建

代征城市公共用地面积 31.38 公顷(道路 12.70 公顷、绿地 18.68 公顷)。项目总建筑面积 39.04 万平方米(二类居住不含 HD00-0702-15 地块 9.31 万平方米、其他类多功能 21.46 万平方米、中小学合校 4.08 万平方米、托幼 0.37 平方米、社区卫生服务中心 1.01 万平方米、地面公共交通场站 0.60 万平方米、公用设施 2.02 万平方米、消防设施 0.21 万平方米),综合容积率 1.98 (基础教育 0.8、医疗卫生 1.8、二类居住 2.2、其他类多功能 3.9、公用设施 1.0、地面公共交通场站 0.4)。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上地 0702 街区东地块土地一级开发项目用地及规划审核意见函》(京规自海函(2024)610 号)。

经评议,具体意见如下:

### 一、同期实施的交通设施

(一)项目周边树村路(西北旺南路-农大北路)、北大科技园中街(树村路-上地西路)、北大科技园西一路(西北旺南路-农大北路)、北大科技园东路(西北旺南路-农大北路)、北大科技园北街(树村路-上地西路)、北大科技园南街(树村路-上地西路)和北大科技园北一街(北大科技园西一路-北大科技园东路)应按规定与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二)项目 HD00-0702-05 地块占地面积 1.5 公顷的公交中心站应按规定与项目同期实施。

### 二、建设地块交通设施要求



建设地块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《海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目建设地块交通设施要求》（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上地 0702 街区东地块土地一级开发项目用地及规划审核意见函》（京规自海函〔2024〕610 号）严格控制。

特此函达。

附件：海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目建设  
地块交通设施要求



（联系人：袁野；联系电话：55530668）

抄送：海淀区政府、北京海开城市更新建设发展有限责任公司。



|                                    |  |      |                                                                                      |
|------------------------------------|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目建设地块交通设施要求 |  | 图则 1 | 地块编号：HD00-0702-03 ~ HD00-0702-05、HD00-0702-08、HD00-0702-12、HD00-0702-13、HD00-0702-15 |
|                                    |  | 图则 1 | 地块编号：HD00-0702-03 ~ HD00-0702-05、HD00-0702-08、HD00-0702-12、HD00-0702-13、HD00-0702-15 |
| 交通分析                               |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 同期实施的交通设施                          |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 内部道路                               |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 机动车出入                              |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 人员出入口及集散空间                         |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 装卸货区                               |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 地下车库                               |  | 地块位置 |                                                                                      |
| 停车位                                |  | 地块位置 |                                                                                      |

