



固定资产投资项

2409-110102-17-01-453350

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1371号

北京市交通委员会关于西城区广安一期项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市西城区规划和自然资源综合事务中心关于西城区广安一期项目交通影响评价审查申请。项目位于西城区广安门内街道，西起广安北巷，东至宣武门外大街，北起老墙根街，南至广安门内大街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为多功能用地、公园绿地及保护区用地，项目用地分为4类进行实施：现状成片绿地、现状保留地块、授权经营地块及入市地块。项目总用地面积9.87公顷，其中建设用地面积8.23公顷（现状成片绿地2.91公顷、现状保留地块0.76公顷、授权经营地块0.95公顷、入市地块3.61公顷），代征城市道路及其他用地面积1.64公顷，地上建筑面积4.91万平方米（现状保留地块0.51万平方米、授权经营地块0.6万平方米、入市地块3.8万平方米），综合容积率0.5。项目建筑性质及规模符合《广安一期项目规划设计方案》和《北

京市规划和自然资源委员会关于西城区广安一期项目规划意见的复函》（京规自函〔2024〕2002号）。

经评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

根据交评申报方案，项目用地内规划的5个停车场应与项目同期实施，并对周边居民开放共享使用。

二、机动车出入

项目机动车出入口原则上应设置在低等级城市道路上，并按规定远离外部城市道路交叉口。鉴于项目多为独立院落，其中进出条件受限的地块可不组织机动车进出，或与周边相邻的具备设置机动车出入口的项目地块协同开发地下空间，统筹组织交通。

三、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《西城区广安一期项目建设地块交通设施要求》进行落实。如确需调整，应当另行开展交通影响评价审查。

四、自行车停车设施

应结合商业、办公需求，配建一定规模的电动自行车停车位，可实施车电分离的停车管理策略，并增设地面充电设备。

五、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

源委员会关于西城区广安一期项目规划意见的复函》（京规自函〔2024〕2002号）严格控制。

特此函达。

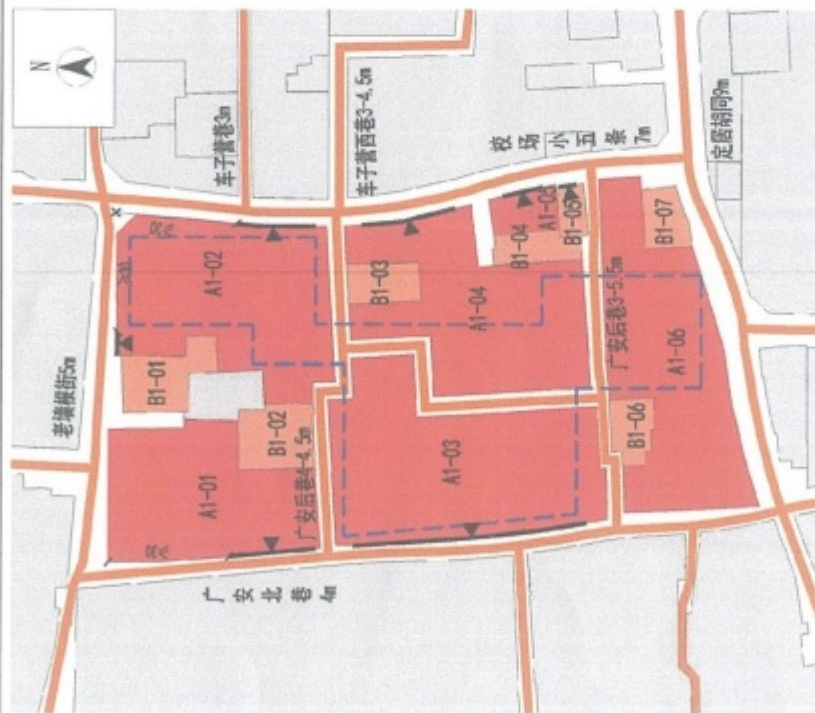
附件：西城区广安一期项目建设地块交通设施要求



（联系人：程传周；联系电话：55530667）

抄送：西城区政府、西城区规划和自然资源综合事务中心。

西城区广安一期项目
建设地块交通设施要求



图则 1

堆填位置



交通分析

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	机动车出入口位置
A1-01	商务用地	0.150	0.61	≤1	西侧
A1-02	商务用地	0.197	0.86	≤1	东侧/南侧
A1-03	商务用地	0.234	0.88	≤1	西侧
A1-04	商务用地	0.183	0.99	≤1	东侧
A1-05	商务用地	0.017	0.76	≤1	东侧
A1-06	商务用地	0.194	0.93	-	-
B1-01	多功能用地	0.030	0.61	-	-
B1-02	多功能用地	0.030	0.58	-	-
B1-03	多功能用地	0.018	0.74	-	-
B1-04	多功能用地	0.016	0.19	-	-
B1-05	多功能用地	0.009	0.64	≤1	东侧
B1-06	多功能用地	0.016	0.34	-	-
B1-07	多功能用地	0.016	0.45	-	-

同步实施

交通设施

内部道路 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。

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符合《交通分析》和图中相关要求。

机动车出入

3. A1-02、03、04、06 地块可统筹组织交通,利用广安北巷、校场小五条组织机动车进出。

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。应当同步配置商品装卸、储存等配套设施和配件车辆停放、充电设施。

1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织按线设置地下车库。地下车库应面向出入口设置并应设置疏散通道和楼梯。

2. 各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米, 距窗项目对外机动车出入口应不小于 7.5 米。

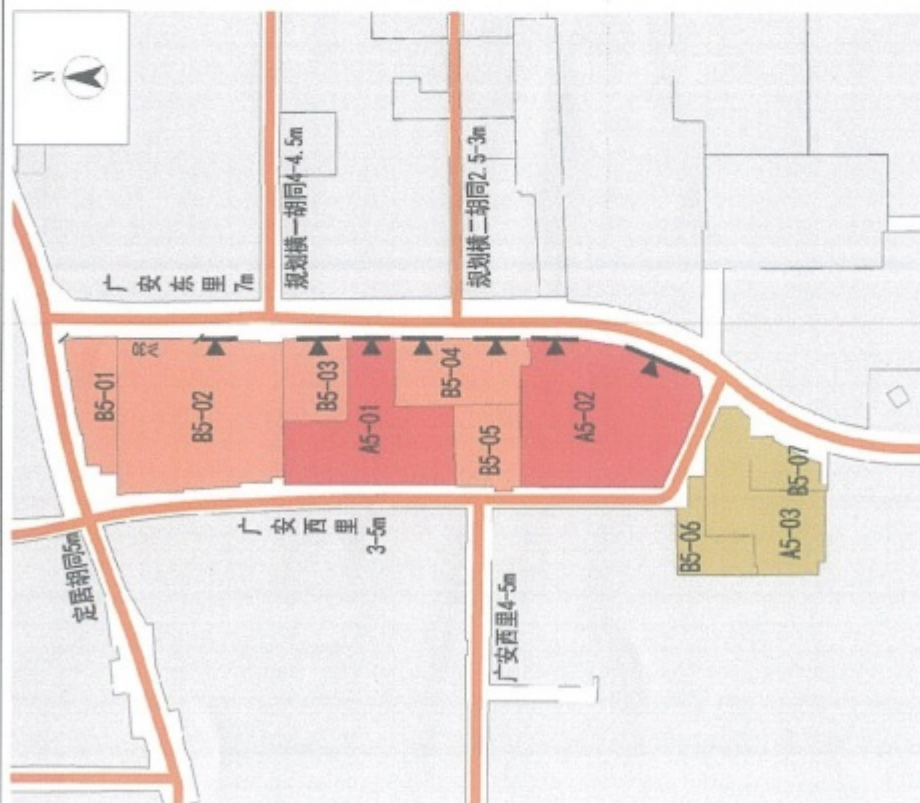
3.项目A1-02、03、04、06地块可协同开发地下空间,地块之间设置地下联通通道,统筹组织交通。

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位配置指标》(DB11/7 1813-2020)一类区相关要求,应按照国家配置标准不低于 68 辆/万平方米、商务办公不低于 35 辆/万平方米、酒店不低于 0.3 辆/客房、餐饮服务不低于 150 辆/万平方米、商场(馆)不低于 10000 ㎡、不低于 50 辆/万平方米、商场(不超过 10000 ㎡)不低于 60 辆/万平方米的要求进行配置。属于项目地块处于轨道交通站点周边出入口 500 米范围内、公共建筑机动车停车位配置指标可参考《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/7 1813-2020)中指标指标的上限进行增减,折减不应低于 20%。停车库设置应为普通通式停车位,商业设施应结合实际需求配置一定数量的非机动车位;项目周边地块可结合开发地下空间,按建设设置非机动车位。

2. 非机动车停车位按照配套公建 150 车位/万平方米、商务办公 150 车位/万平方米、酒店 1 车位/客房、商业 400 车位/万平方米的标准进行配置。

西城区广安一期项目
建设地块交通设施要求



 机动车允许开口宽度

- 图例
- 黄土地带
黄土高原地带
黄土高原边缘地带
黄土高原内部地带
黄土高原内部地带
- 尺寸标注(米)

图则 4

地块位置



交通分析

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
A5-01	商务用地	0.079	0.76	≤1	东侧
A5-02	商务用地	0.115	0.82	≤1	东侧
A5-03	商务用地	0.057	0.75	—	—
B5-01	多功能用地	0.028	0.45	—	—
B5-02	多功能用地	0.122	0.40	≤1	东侧
B5-03	多功能用地	0.026	0.72	≤1	东侧
B5-04	多功能用地	0.043	0.67	≤1	东侧
B5-05	多功能用地	0.027	0.58	—	—
B5-06	多功能用地	0.022	0.63	—	—
B5-07	商住用地	0.015	0.56	—	—

同期或短期

内部道路 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安全顺畅。

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 and 位置应符合《交通分析》和图中相关要求; 各地块在胡同上的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。

区货真价实

4. 各地块应结合建筑布局、内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》(GB 100-2015)的相关要求。

1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020)。一类区相关要求, 应按附录配置。公建不大于 65 辆/万平方米, 商务公建不大于 35 辆/万平方米, 酒店不大于 0.3 辆/客房, 餐饮指标不低于 150 辆/万平方米, 商场 (≥10000 m²) 不低于 60 辆/万平方米, 商场 (<10000 m²) 不低于 60 辆/万平方米的指标进行配置。基于项目地块处于轨道交通站点出入口 500 米范围内, 新建建筑机动车停车位指标可参考《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020) 中超出指标的上限进行折减, 新建建筑不低于 20%, 停车位指标应为普通自走式停车位, 商业设施应结合实际需求配置一定数量的商务停车位, 项目各地块可协同开发地下空间。统筹设置停车设施。

2. 非机动车停车位泊位应按配建 140 车位/万平方米、商务公建 150 车位/万平方米、酒店 1 车位/客房、商业 400 车位/万平方米的标准进行配建。

西城区广安一期项目 建设地块交通设施要求				图则 5	