



固定资产投资

固定资产投资
2505-110105-04-01-444033

2025 03031 4712 03131

北京市交通委员会

京交函〔2025〕944号

北京市交通委员会关于朝阳区松榆里 平房区和高碑店乡剩余用地城中村改造 项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京经纬盛元房地产开发有限公司关于朝阳区松榆里平房区和高碑店乡剩余用地城中村改造项目交通影响评价审查申请。该项目位于朝阳区CY00-0410街区，西起武圣东路，东至西大望路，北起松榆北路，南至松榆东里社区。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类城镇住宅用地和文化用地，建设用地面积3.79公顷（二类城镇住宅用地2.89公顷、文化用地0.9公顷），地上建筑面积9.89万平方米（二类城镇住宅8.09万平方米、文化1.8万平方米），综合容积率2.61（二类城镇住宅2.8、文化2.0）。项目性质及规模指标符合北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区松榆里平房区及高碑店乡剩余用地城中村改造项目规划意见的函》（京规自朝文〔2025〕133号）。



扫描全能王 创建

2010年,《垂杨柳医院原址改扩建捆绑松榆里居住用地一级开发项目》在一级开发阶段向我委申请过交通影响评价审查,我委正式出具了交评审查意见(京交函〔2010〕670号),本次项目为其中的部分地块。与10年交评申报指标相比,项目居住用地不变、行政办公用地调整为文化用地,建设用地面积基本不变,地上建筑面积略有减少。

经评议,具体意见如下:

一、轨道交通相关要求

(一)项目0410-0002地块紧邻轨道交通14号线,应做好与地铁北工大西门站出入口的衔接和一体化设计,统筹考虑地铁进出站交通组织流线 with 项目人行交通组织流线,预留并做好项目与地铁站点的换乘接驳条件。

(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、第二十条相关规定,保证轨道交通运营安全。

二、同期实施的交通设施

项目周边街坊一路(松榆北路-西大望路)宽度应不小于15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)相关要求,按规划与项目同期实施,完善相关道路交通工程设施,并对社会开放使用。

三、建设地块交通设施要求

项目周边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《朝阳区松榆里平房区和高碑店乡剩余用地城中村改造项目建设地块交通设施要求》(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。

四、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《关于朝阳区松榆里平房区及高碑店乡剩余用地城中村改造项目规划意见的函》(京规自朝文〔2025〕133号)严格控制。

特此函达。

附件:《朝阳区松榆里平房区和高碑店乡剩余用地城中村改造项目建设地块交通设施要求》



(联系人: 赵耀东; 联系电话: 55530669)

抄送: 朝阳区政府、北京经纬盛元房地产开发有限公司



