

wlc-7d.



固定资产投资项 目
2509-110114-04-01-307153

北京市交通委员会

京交函〔2025〕1149号

北京市交通委员会关于昌平区 未来科技城（南区）土地一级开发项目 CP01-1703-0001、0002、0003 地块 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京未来科学城发展集团有限公司关于昌平区未来科技城（南区）土地一级开发项目 CP01-1703-0001、0002、0003 地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区未来科学城 CP01-1703 街区，CP01-1703-0001 地块西起未来科学城路，东至规划绿地，北起规划绿地，南至英才南一街；CP01-1703-0002、0003 地块西起未来科学城路，东至未来科学城东路，北起英才南三街，南至英华街。项目处于控规调整阶段，根据《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平区 CP01-1703-0001、0002 等地块规划指标情况的函》，项目规划用地性质为二类居住用地（R2）和文化设施用地（A2），建设用地



面积 4.30 公顷（二类居住用地 2.86 公顷、文化设施用地 1.44 公顷），地上建筑面积 8.22 万平方米（二类居住 6.20 万平方米、文化设施 2.02 万平方米），综合容积率 1.91（二类居住 2.17、文化设施 1.40）。

2013 年，《未来科技城核心区和居住（C16、C18、C52 地块）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〔2013〕846 号），本次项目为其中的部分地块。与原控规相比，项目用地性质由多功能用地和文化设施用地调整为二类居住用地和文化设施用地，建设用地面积增加 0.18 公顷，地上建筑面积减少 3.72 万平方米。

经评议，具体意见如下。

一、新增和同期实施的交通设施

（一）应在项目 CP01-1703-0001 地块内新增 1 条倒“L”形街坊路（未来科学城路-英才南一街），宽度不小于 11 米。

（二）CP01-1703-0002 地块内的南北向街坊路（英才南三街-英华街）宽度应不小于 8 米。

上述街坊路应符合《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，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。

二、建设地块交通设施要求

建设地块新增和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《昌平区未来科技

城（南区）土地一级开发项目 CP01-1703-0001、0002、0003 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，我委原则同意控规调整，项目建筑性质及规模应严格控制。

四、意见反馈

为更好履职，加强过程监管，请将交通影响评价审查意见的落实情况及时反馈我委。

专此函达。

附件：昌平区未来科技城（南区）土地一级开发项目
CP01-1703-0001、0002、0003 地块交通设施要求



（联系人：陈幼林；联系电话：55530665）

抄送：昌平区政府、北京未来科学城发展集团有限公司。

昌平区未来科技城（南区）土地一级开发项目 CP01-1703-0001、0002、0003 地块交通设施要求



地块位置



交通分析

地块编号	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
CP01-1703-0001	文化设施用地	1.44	1.40	≤2	街坊路
CP01-1703-0002	二类居住用地	1.87	2.15	≤1	北侧/南侧/东侧
CP01-1703-0003	二类居住用地	0.99	2.20	≤1	北侧/南侧/西侧

新增和同期实施的
交通设施

1. 应在项目 CP01-1703-0001 地块内新增 1 条倒“L”形街坊路（未来科学城路-英才南一街），宽度不小于 11 米。
2. CP01-1703-0002 地块内的南北向街坊路（英才南三街-英华街）宽度应不小于 8 米。
上述街坊路应符合《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，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。

内部道路

1. 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。
2. 各地块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、开敞式、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.各地块在城市支路和街坊路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于50米，支路应不小于30米。

地下车库

1. 各地块应结合建筑布局、内部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量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。
2. 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，按照居住（商品房）不少于1.2辆/户、居住（保障房）不少于1.0辆/户、居住（公租房）不少于0.6辆/户、配套公建65辆/万平方米、影剧院8-10辆/百座、科技馆/博物馆/图书馆60-80辆/万平方米、展览馆70-90辆/万平方米、会议中心60-90辆/万平方米的指标进行配建。处于轨道交通站点地面出入口500米范围内的地块，可按相关要求折减。停车位应为普通自走式停车位，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T1455-2025）建设充电基础设施或预留安装条件。
2. 非机动车停车位应按照居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米、影剧院15辆/百座、科技馆/博物馆/图书馆300辆/万平方米、展览馆200辆/万平方米、会议中心15辆/百座的指标进行配建。

图例

-  文化设施用地
  二类居住用地
  机动车允许开口路段
-  城市主干路
  城市次干路
  城市支路
-  新增街坊路
  街坊路
  ≥30 尺寸标注 (米)