



固定资产投资项目
2212-110111 04-01 272052



固定资产投资
2022 09001 4712 04341

北京市交通委员会

京交函〔2025〕980号

北京市交通委员会关于房山区良乡组团 FS00-0105街区0016地块项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京城建长阳投资发展有限公司关于房山区良乡组团FS00-0105街区0016地块项目交通影响评价审查申请。项目位于房山区良乡组团FS00-0105街区，西起FS00-0105-0015地块，东至长于大街，北起广阳城北路，南至广阳城中路。项目处于规划综合实施方案编制阶段，根据《房山区良乡组团FS00-0105街区0001-0032等地块规划综合实施方案》（报审稿）、北京市规划和自然资源委员会《关于第13次多规合一协同平台重点项目工作会议纪要》（第61期）和本次项目申报方案，项目规划用地性质为城镇住宅用地（070102），建设用地面积1.03公顷，地上建筑面积1.44-1.85万平方米，容积率1.4-1.8。

2024年，《房山区良乡组团FS00-0105街区0001~0032等地块

项目》在规综编制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〔2024〕341号），本项目为其中部分地块。与原规综编制阶段相比，项目用地性质由其他类多功能用地（F3）调整为城镇住宅用地（070102），容积率由1.7调整为1.4-1.8。

经评议，具体意见如下。

一、同期实施的交通设施

（一）项目周边广阳城中路（金阳街-长于大街）和金阳街（广阳城北路-广阳城南路）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）项目西侧位于长阳路和艺林北街交叉口西南角占地面积1.63公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

二、轨道交通相关要求

（一）项目紧邻现状轨道交通房山线和广阳城地铁站，应做好与广阳城地铁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）项目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。

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《房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0016 地块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。

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严格控制。

专此函达。

附件:房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0016 地块项目建设地块交通设施要求



(联系人:陈幼林;联系电话:55530665)

抄送:房山区政府、北京城建长阳投资发展有限公司。

附件:

房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0016 地块项目交通设施要求

