



固定资产投资项目  
2311-110108-04-01-297229



固定资产投资  
2023 04001 7012 04357

# 北京市交通委员会

京交函〔2025〕143号

## 北京市交通委员会关于海淀区五塔寺地区 棚户区改造和环境整治项目交通影响 评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京海开控股（集团）股份有限公司关于海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区北下关街道，西起五塔寺西路，东至高梁桥斜街，北起气象路，南至南长河。项目处于一级开发阶段，规划建设用地性质为小学用地（A332）、供电用地（U12）、二类居住用地（R2）和综合性商业金融服务业用地（B4），总用地面积 18.42 公顷，其中建设用地面积 3.43 公顷（小学用地 1.46 公顷、供电用地 0.23 公顷、二类居住用地 0.18 公顷、综合性商业金融服务业用地 1.56 公顷），代征城市公共用地面积 14.99 公顷（道路 3.45 公顷、绿地 11.54 公顷），地上建筑面积 8.00 万平方米（小学 1.46 万平方米、综合性商业金融服务业 6.54 万平方米）。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五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目“多规合一”协同平台初审意见的函（供棚户区改造土地整理项目使用）》（京规自（海）初审函〔2023〕0086号）。

经评议，具体意见如下：

### 一、落实和同期实施的交通设施

（一）应按照《北京市海淀区人民政府关于商请支持海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目交通影响评价相关事宜的函》，在相关控规落实海淀分区规划中五塔寺路东延线位的街坊路（极乐寺东街-气象路）（详见附件图则2），宽度18米。

（二）应在HD00-2002-10地块用地内南侧新增1条宽度不小于11米的東西向街坊路，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，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目周边五塔寺路（中关村南大街-极乐寺西街）、五塔寺西路（气象路-五塔寺路）、极乐寺西街（气象路-五塔寺路）、极乐寺东街（气象路-极乐寺南街）和极乐寺南街（极乐寺西街-极乐寺东街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（四）项目HD00-2002-10地块（综合性商业金融服务业用地）应考虑与动物园停车位错峰共享，保障项目及周边区域停车需求和交通畅通。

## 二、建设地块交通设施要求

建设地块落实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《海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目交通设施要求》(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严格控制。

特此函达。

附件: 海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目交通设施要求



(联系人: 袁野; 联系电话: 55530668)

抄送: 海淀区政府、北京海开控股(集团)股份有限公司。



