



固定资产投资项目
2507-110108-04-01-424963

北京市交通委员会

京交函〔2025〕872号

北京市交通委员会关于海淀区蓝景丽家项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京海开城市更新建设发展有限责任公司关于海淀区蓝景丽家项目交通影响评价审查申请。该项目位于海淀区中关村街道南部，西起大钟寺东路，东至地铁13号线，北起太阳园小区，南至北三环路。项目处于规划综合实施方案编制阶段，规划用地性质为商业用地/商务金融用地（0901/0902）、老年人社会福利用地（080701）、社会停车场用地（120803）和城市轨道交通用地（1206），项目总用地面积7.97公顷，其中建设用地面积7.09公顷（商业用地/商务金融用地6.11公顷、老年人社会福利用地0.78公顷、社会停车场用地0.14公顷、城市轨道交通用地0.06公顷），代征道路用地面积0.88公顷，地上建筑面积15.28万平方米，其中新建建筑面积10.56万平方米（商业/商务金融9.60万平方米、老年人社会福利0.94万平方米、社会停车场0.02万平方米），保留建筑面积4.72万平方米（商业金

融 4.69 万平方米、城市轨道交通 0.03 万平方米), 综合容积率 2.16 (商业/商务金融 2.34、老年人社会福利 1.3、社会停车场 0.1、城市轨道交通 0.5)。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《关于蓝景丽家项目规划综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(海)初审函〔2025〕0044号)。

经评议, 具体意见如下:

一、同期实施的交通设施

(一)项目周边大钟寺东路(大钟寺北路—北三环路)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)项目周边规划街坊一路宽度应不小于 12 米; 街坊二路宽度应不小于 18 米; 街坊三路、街坊四路、街坊五路宽度应不小于 15 米。上述道路应符合《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。

(三)项目 HD00-1603-04、HD00-1603-06 地块占地面积 0.14 公顷的社会停车场(地铁接驳非机动车停车场)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 12 号线、13 号线和大钟寺站, 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。

(二)项目应做好与现状轨道交通大钟寺站出入口的衔接和



一体化设计，统筹考虑轨道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。

三、建设地块交通设施要求

各建设地块周边同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、地下车库、停车位等交通设施原则上应按《海淀区蓝景丽家项目交通设施要求》（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。

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，我委原则同意控规调整，项目建筑性质及规模应按北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于蓝景丽家项目规划综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函〔2025〕0044号）严格控制。

特此函达。

附件：海淀区蓝景丽家项目交通设施要求



（联系人：袁野；联系电话：55530668）

抄送：海淀区政府、北京海开城市更新建设发展有限责任公司。

海淀区蓝景丽家项目地块交通设施要求

