

# 北京市交通委员会

京交函〔2022〕440号

## 北京市交通委员会关于北京密云区 MY00-0104 等街区控制性详细规划（街区层面） （2020年-2035年）区域交通评估 的审查意见

密云区政府：

你区《关于报送 北京密云区 MY00-0104 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）交通评估的函》（密政函〔2021〕17号）收悉。北京密云区 MY00-0104 等街区位于密云新城南部，西起白河，东至檀东路，北起新南路，南至潮干西路。区域内主要规划用地性质为居住用地、商业商务用地、行政办公用地、公共服务设施用地、交通设施用地、市政设施用地等，总用地面积 1162.68 公顷，其中城乡建设用地面积 932.45 公顷，特交水用地 99.53 公顷，非建设用地 130.70 公顷，地上总建筑面积 858.00 万平方米，其中落地建筑面积 801.40 万平方米，预

留 56.60 万平方米弹性建筑面积（见附件 1）。建筑性质及规模符合《北京密云区 MY00-0104 等街区控制性详细规划( 街区层面 ) (2020 年-2035 年 )》及其批复（京规自函〔2022〕650 号）。

经组织专家和相关部门评议，具体意见如下

## 一、公路安全保护要求

根据《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》和《北京市干线公路网规划（2013-2020 年）》，区域范围内京承公路为国家级高速公路（G45），滨河路为省道公路（S203）。公路两侧用地应按照《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定进行优化调整和控制区范围划定。

（一）应严格落实《公路安全保护条例》第十一条关于公路建筑控制区的相关要求。

（二）不满足《公路安全保护条例》第十四条规划控制区相关要求的，对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式，保证区域内交通与过境交通互不干扰。

（三）不满足《公路安全保护条例》第十一条、第十四条建筑控制区和规划控制区相关要求，确需对公路进行调整的，应按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定和法定程序进行调整报批工作。

## 二、坚持公交优先、完善慢行系统

(一)应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，预留轨道交通廊道，加强轨道交通站点一体化开发建设，推动形成以公共交通为导向的开发模式(TOD)，统筹管控轨道交通一体化站点周边用地，在控制街区总规模的基础上，容积率指标适当向轨道站点周边集中。

(二)应重点针对绿道建设、滨水休闲空间和轨道车站周边，完善慢行系统，结合道路功能规划，通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施，建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

### 三、优化交通设施布局，落实相关建设要求

#### (一)道路网

##### 1. 干道系统

区域内部南北组团受河道、高速公路和铁路分割，应增加区域交通设施供给，加强南北向骨干通道通行能力，研究碧澄环路与领潮路连通、新中街与提辖庄街连通的条件。

##### 2. 微循环道路网

为改善区域微循环道路系统，应在以下地块内或周边增设街坊路(见附件2图则，以下简称“图则”)。

(1)0104-20 地块内新增1条南北向宽度不小于9米的街坊路(图则5)；

(2)0105-13 地块用地内东侧和南侧新增1条宽度不小于12

米的街坊路(图则12);

(3)0105-19、20 地块东侧新增1条南北向宽度不小于8米的街坊路;0105-21 地块西侧新增1条南北向宽度不小于8米的街坊路(图则14);

(4)0105-33与0105-34、35 地块间新增1条东西向宽度不小于12米的街坊路(图则15);

(5)0105-36 地块用地内东侧新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路(图则16);

(6)0304-16 地块内部新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路(图则18);

(7)0304-20 地块用地内西侧新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路;0304-22 地块用地内西南侧新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路(图则19);

(8)0304-45、46、47 地块用地内东北侧新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路 0304-48 地块内部新增1条南北向宽度不小于12米的街坊路(图则22);

(9)0305-20 地块用地内北侧新增1条东西向宽度不小于12米的街坊路(图则25)。

上述新增街坊路应与相关建设地块同期实施,完善相关交通设施,并对社会开放使用。

## (二) 公交场站

1. 鉴于街区内规划公交场站用地规模不足 ,为满足区域公交出行需求 ,应在 0104-43、0104-44 地块内落实 1 处占地面积不小于 1 公顷的公交场站用地 (图则 9) ; 应在 0304-01 地块内落实 1 处占地面积不小于 0.5 公顷的公交场站用地 (图则 17) ; 0305-23 地块 (高铁密云站综合交通枢纽) 应按设置 11 条公交线路的规划条件预留相应规模的公交通换乘大厅、到车发车站台、驻车停车位等换乘接驳设施 (图则 23)。上述地块应在土地供应前明确公交场站及配套用房的占地面积、建筑规模、始发公交线路数、到发及驻车车位等规划指标 ,并征得市交通主管部门同意。

2. 在优先保障公交场站用地性质和使用功能 ,并满足以下要求的前提下适度进行一体化开发。

(1) 为保障公交场站的正常运营 ,应统筹考虑内外部交通组织 ,优先保障公交场站功能 ,按照人车分流、相对独立的原则合理安排交通设施和一体化开发布局 ,保障交通设施内公共服务设施开放公共空间、通行道路和人行通道的独立运行 ,并满足其应急疏散条件。

(2) 公交场站应设置在建筑物首层 ,1-2 层及地下各层应首先满足换乘大厅等交通功能及其配套设施的需求。

(3) 公交场站所在的一体化开发地块的设计方案和实施方案应在二级开发阶段征得市交通主管部门及使用单位同意 ,并同步开展交通影响评价审查。

(4) 公交场站应与一体化开发同步设计、同期实施，建成后公交场站及其配套设施应按期无偿移交，同步投入使用。

### (三) 社会公共停车场

区域范围内规划社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)有关规定，落实分区规划和停车设施专项规划相关要求，在街区控规中独立占地，分散布局，满足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。确需复合利用的社会公共停车场应按规划落实停车位数量，停车泊位应为普通自走式停车位，具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同步实施，并对社会开放使用。

### (四) 轨道交通

1. 尽快稳定轨道交通S6及S8线在密云区MY00-0104等街区的规划方案，预留实施和接驳用地条件。
2. 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、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

### (五) 落客区及集散空间

为减少医院、中小学、托幼对周边交通的影响，应在医院、中小学、托幼主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

#### **四、建设时序**

为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。应结合规划综合实施方案，合理安排建设地块和匹配的交通基础设施近远期建设时序。

#### **五、建设地块交通设施要求**

各建设地块新增和同期实施的交通设施、机动车出入、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求》（见附件 2 图则）进行落实。如确需调整，相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

#### **六、意见落实与反馈**

（一）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《北京密云区 MY00-0104 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》。

（二）应将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果，并将纳入和落实情况及时反馈我委。

#### **七、控规维护**

街区控制性详细规划动态维护过程中发生重大调整或规划道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时，应当另行开展区域交通评估或交通影响评价审查。

特此函达。

- 附件 1. 北京密云区 MY00-0104 等街区规划指标表  
2. 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施  
要求



抄送: 市规划自然资源委。

附件 1

北京密云区 MY00-0104 等街区

**规划指标表**

用地类型	街区划分		0104 街区		0105 街区		0304 街区		0305 街区		合计	
	用地面积	地上建筑规模	用地面积	地上建筑规模	用地面积	地上建筑规模	用地面积	地上建筑规模	用地面积	地上建筑规模	用地面积	地上建筑规模
城乡建设用地	379.60	365.15	257.00	189.78	184.05	173.29	111.80	71.96	932.45	800.18		
其中	居住用地	379.60	365.15	257.00	189.78	184.05	173.29	111.80	71.96	932.45	800.18	
	商业商务用地	48.70	116.63	22.65	24.07	38.42	94.57	16.44	40.24	126.21	275.51	
	行政办公用地	0.87	1.25	6.84	12.82	0.15	0.12	--	--	7.86	14.19	
	公共服务设施用地	14.42	13.76	33.56	33.73	17.71	19.19	1.08	1.13	66.77	67.81	
	交通设施用地	5.12	2.39	3.90	0.76	2.32	1.38	0.51	--	11.85	4.53	
	市政设施用地	0.94	0.97	8.48	7.84	3.83	3.72	0.30	0.24	13.55	12.77	
	特殊用地	--	--	0.79	0.97	--	--	--	--	0.79	0.97	
	绿地与广场用地	94.87	--	61.67	--	43.68	--	34.57	--	234.79	--	
	道路用地	82.54	--	60.44	--	51.60	--	38.67	--	233.25	--	
特交水建设用地	7.98	--	4.60	--	26.28	--	60.67	1.22	99.53	1.22		
	公路用地	1.90	--	2.28	--	22.39	--	32.73	--	59.24	--	
	铁路用地	--	--	0.12	--	1.98	--	20.76	1.22	20.54	1.22	
	其他建设用地	6.08	--	2.20	--	1.91	--	7.18	--	19.75	--	
非建设用地	32.51	--	28.42	--	32.86	--	36.91	--	130.70	--		
	陆地水域	14.23	--	15.75	--	18.36	--	18.61	--	66.95	--	
	其他非建设用地	18.28	--	12.67	--	14.50	--	18.30	--	63.75	--	
合计	420.09	365.15	290.02	189.78	243.19	173.29	209.38	73.18	1162.68	801.40		

注 1. 用地面积单位为公顷，地上建筑规模单位为万平方米。

2. 依据《北京密云区 MY00-0104 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》，MY00-0104 等街区建筑规模 858 万平方米，其中 801.4 万平方米为落地建筑规模，56.6 万平方米纳入“指标池”，在 MY00-0104 等街区动态弹性调配。该片区建筑规模动态指标以最终实施方案为准。

附件 2

## 北京密云区 MY00-0104 等街区

### 建设地块交通设施要求

#### 图 纸 目 录

图纸编号	街区编号	图纸位置	图纸编号	街区编号	图纸位置
图则 1	MY00-0104(1)	第 1 页	图则 14	MY00-0105(4)	第 14 页
图则 2	MY00-0104(2)	第 2 页	图则 15	MY00-0105(5)	第 15 页
图则 3	MY00-0104(3)	第 3 页	图则 16	MY00-0105(6)	第 16 页
图则 4	MY00-0104(4)	第 4 页	图则 17	MY00-0304(1)	第 17 页
图则 5	MY00-0104(5)	第 5 页	图则 18	MY00-0304(2)	第 18 页
图则 6	MY00-0104(6)	第 6 页	图则 19	MY00-0304(3)	第 19 页
图则 7	MY00-0104(7)	第 7 页	图则 20	MY00-0304(4)	第 20 页
图则 8	MY00-0104(8)	第 8 页	图则 21	MY00-0304(5)	第 21 页
图则 9	MY00-0104(9)	第 9 页	图则 22	MY00-0304(6)	第 22 页
图则 10	MY00-0104(10)	第 10 页	图则 23	MY00-0305(1)	第 23 页
图则 11	MY00-0105(1)	第 11 页	图则 24	MY00-0305(2)	第 24 页
图则 12	MY00-0105(2)	第 12 页	图则 25	MY00-0305(3)	第 25 页
图则 13	MY00-0105(3)	第 13 页			

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 1

MY00-0104 (1)  
0104-01 ~ 0104-02



地块位置		交通分析							
地块编号	用地性质		用地面积 (公顷)	生成量 (pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置			
0104-01	交通设施用地 (公交枢纽)	0.76	-	-	-	-			
0104-02	二类居住用地	4.81	289-337	d 2	西侧/北侧				
<b>公路安全保护</b>		应按照《公路安全保护条例》第十二条、第十四条相关要求, 滨河路(省道 S203)两侧用地应预留不少于 15 米的公路建筑控制区和不少于 50 米的规划控制区(见左图)。应优化 0104-01 地块选址。							
<b>同期实施的交通设施</b>		1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。 2. 0104-01 地块占地 0.76 公顷的公交枢纽用地应优化选址, 在街区内部落实用地并按规划同期实施。							
<b>内部道路</b>		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. 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。							
<b>机动车出入</b>		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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求: 城市干路需大于 50 米, 支路需大于 30 米。 4. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案, 按上述要求进行优化调整。							
<b>地下车库</b>		1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求, 并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。							
<b>图例</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> 主干路</li> <li><span style="color: green;">—</span> 次干路</li> <li><span style="color: grey;">—</span> 支路</li> <li><span style="background-color: yellow;">■</span> 二类居住用地</li> <li><span style="background-color: purple;">■</span> 交通设施用地</li> <li><span style="border: 1px dashed blue;">—</span> 规划范围</li> <li><span style="border: 1px dashed cyan;">—</span> 公路安全保护控制线</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">≥30m</span> 尺寸标注</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 10px;"></span> 机动车允许开口路段</li> </ul>								
	<b>停车位</b>								
	<ol style="list-style-type: none"> <li>居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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, 应按照居住(商品房)不少于 1.2 辆/户、居住(安置房)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/万平方米的指标进行配建, 停车泊位应为普通自走式停车位。</li> <li>非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。</li> </ol>								

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 2

MY00-0104 (2)  
0104-03



地块位置	交通分析												
	<table border="1"> <tr> <th>地块编号</th><th>用地性质</th><th>用地面积(公顷)</th><th>生成量(pcu/h)</th><th>机动车出入口数量</th><th>机动车允许开口位置</th></tr> <tr> <td>0104-03</td><td>商业用地</td><td>0.31</td><td>55-56</td><td>d 1</td><td>西侧</td></tr> </table>	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置	0104-03	商业用地	0.31	55-56	d 1	西侧
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置								
0104-03	商业用地	0.31	55-56	d 1	西侧								
同期实施的交通设施	周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。												
内部道路	1. 项目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. 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. 项目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符合《交通分析》和图中相关要求。 2. 项目在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。 3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。												
地下车库	1. 地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 2. 项目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。												
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。												
图例	<table border="1"> <tr> <td>主干路</td><td>商业用地</td><td>规划范围</td></tr> <tr> <td>次干路</td><td></td><td>尺寸标注</td></tr> <tr> <td>支路</td><td></td><td>机动车允许开口路段</td></tr> </table> <p>停车位</p> <p>1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照商务办公50-70辆/万平方米、酒店和宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮和娱乐170-220辆/万平方米、商场(<math>\geq 10000 m^2</math>)60-80辆/万平方米、商场(<math>&lt; 10000 m^2</math>)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照商务办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。</p>	主干路	商业用地	规划范围	次干路		尺寸标注	支路		机动车允许开口路段			
主干路	商业用地	规划范围											
次干路		尺寸标注											
支路		机动车允许开口路段											

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 3

MY00-0104 (3)  
0104-04 ~ 0104-07



地块位置	交通分析	地块编号 用地性质 用地面积(公顷) 生成量(pcu/h) 机动车出入口数量 机动车允许开口位置					
		0104-04 交通设施用地(社会公共停车场)	0.63 - - -	0104-05 二类居住用地	0.96 58-67 d1 东侧	0104-06 二类居住用地	2.60 156-182 d1 东侧
公路安全保护	应按照《公路安全保护条例》第十二条、第十四条相关要求，滨河路（省道 S203）两侧用地应预留不少于 15 米的公路建筑控制区和不少于 50 米的规划控制区（见左图）。应优化 0104-04 地块选址。						
同期实施的交通设施	1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 2. 0104-04 地块占地 0.63 公顷的社会公共停车场用地应优化选址，在街区落实用地并按规划同期实施。						
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. 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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。 4. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。						
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（托幼）（0104-07 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 基础教育用地（托幼）（0104-07 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。						
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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泊位应符合《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，公建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求。应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建。						

图例

主干路	二类居住用地	规划范围	公路安全保护控制线
次干路	交通设施用地	尺寸标注	/ ≥30m /
支路	基础教育用地	机动车允许开口路段	▼

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 4

MY00-0104 (4)  
0104-08 ~ 0104-14



**地块位置**



**交通分析**

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0104-08	二类居住用地	4.75	285-333	d 1	西侧/南侧
0104-09	商业用地	1.18	208-212	d 1	南侧
0104-10	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.43	28-34	d 1	北侧
0104-11	商业用地	0.79	139-142	d 1	北侧/西侧
0104-12	交通设施用地 (公交枢纽)	1.53	99-122	d 2	西侧
0104-13	二类居住用地	2.22	133-155	d 1	西侧/北侧/东侧
0104-14	二类居住用地	1.76	106-123	d 1	西侧

**同期实施的交通设施**

- 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
- 0104-12 地块占地 1.53 公顷的公交枢纽应按规划同期实施。
- 0104-10 地块占地 0.43 公顷的社会公共停车场应按规划同期实施。

**内部道路**

- 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。
- 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**

- 《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、开放式、有活力的社区。
- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

**地下车库**

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

**装卸货区**

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

**图例**

主干路	二类居住用地	规划范围
次干路	交通设施用地	尺寸标注
支路	商业用地	机动车允许开口路段

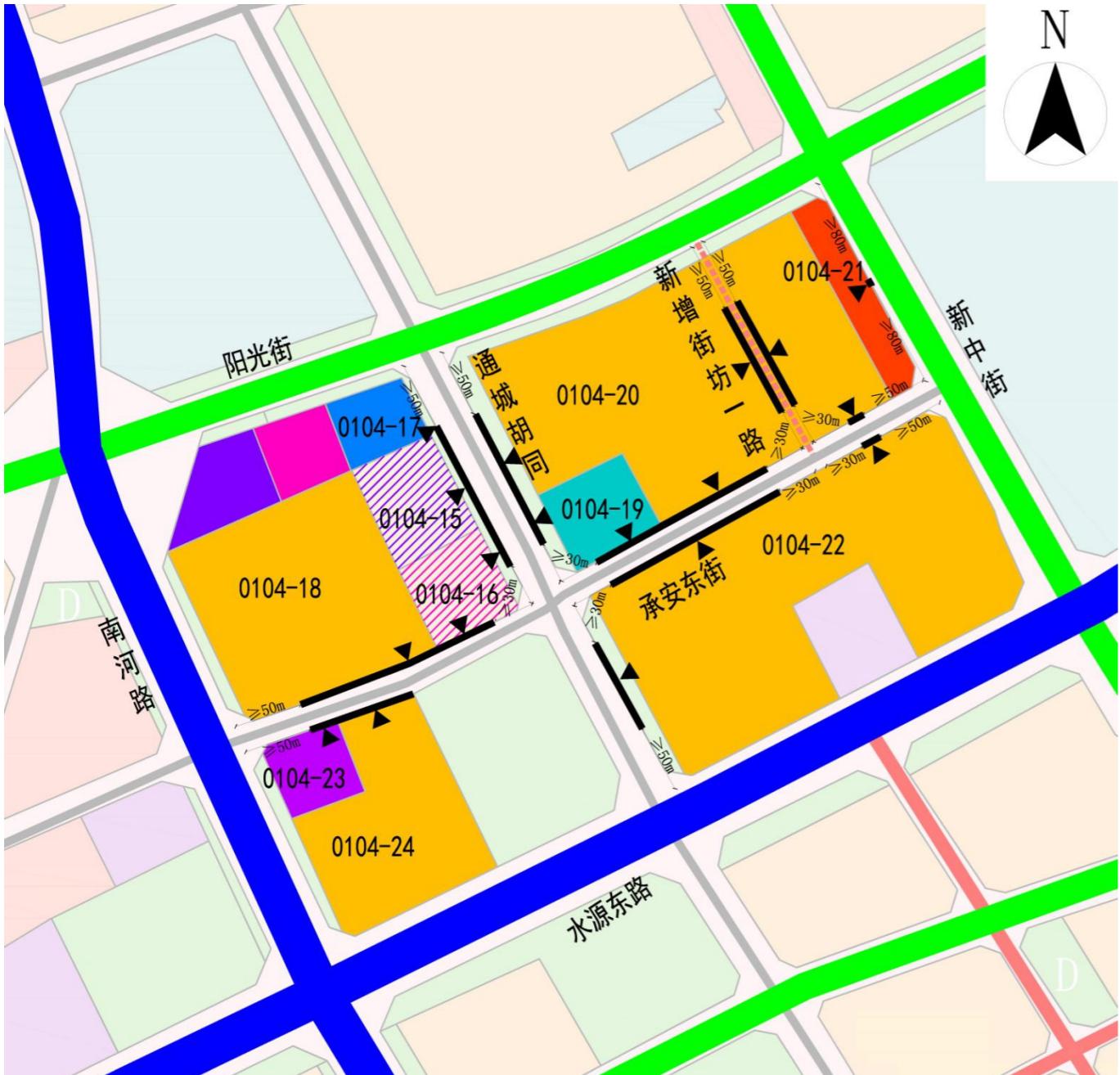
**停车位**

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80 辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。

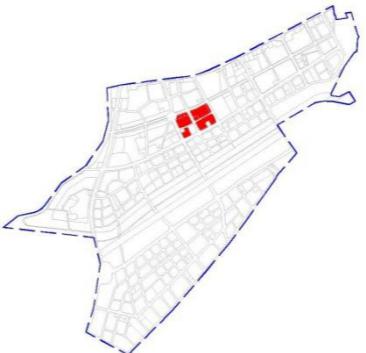
## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 5

MY00-0104 (5)  
0104-15 ~ 0104-24



### 地块位置



### 交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0104-15	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.40	26-32	d 1	东侧
0104-16	社区综合服务设施用地	0.30	20-24	d 1	东侧/南侧
0104-17	医疗卫生用地	0.30	16-33	d 1	东侧
0104-18	二类居住用地	3.03	182-212	d 1	南侧
0104-19	基础教育用地 (托幼)	0.42	26-39	d 1	西侧/南侧
0104-20	二类居住用地	3.77	279-336	d 1	西侧/南侧/中部街坊路
0104-21	商业用地	0.47	76-85	d 1	东侧
0104-22	二类居住用地	3.96	238-277	d 2	北侧/西侧
0104-23	公用设施用地	0.32	21-26	d 1	北侧
0104-24	二类居住用地	1.44	86-101	d 1	北侧

### 同期实施的交通设施

- 0104-20 地块内增加 1 条南北向宽度不小于 9 米的街坊路（新增街坊一路）。
- 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。
- 0104-15 地块占地 0.40 公顷的社会公共停车场应按规划同期实施。

### 内部道路

- 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。
- 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。

### 人员出入口及集散空间

- 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（托幼）（0104-19 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
- 基础教育用地（托幼）（0104-19 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。

### 机动车出入

- 《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、开放式、有活力的社区。
- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
- 0104-21 地块因条件受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，且应右进右出组织交通。
- 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

### 地下车库

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

### 装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

### 图例

主干路	二类居住用地	交通设施用地	规划范围
次干路	商业用地	社区综合服务设施用地	尺寸标注
支路	公用设施用地	建议交通设施用地	机动车允许开口路段
增设街坊路	基础教育用地	建议社区综合服务设施用地	
	医疗卫生用地		

### 停车位

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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，公建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场（ $\geq 10000 m^2$ ）60-80 辆/万平方米、商场（ $< 10000 m^2$ ）70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、社区卫生服务中心 70 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、社区卫生服务中心 300 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 6

MY00-0104 ( 6 )  
0104-25 ~ 0104-29



图例

主干路  
次干路  
支路  
二类居住用地  
基础教育用地  
规划范围  
尺寸标注  
公路安全保护控制线  
机动车允许开口路段

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 7

MY00-0104 (7)  
0104-30 ~ 0104-32



地块位置	交通分析						
		地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0104-30	其他类多功能用地	0.83	83-87	d 1	东侧		
0104-31	其他类多功能用地	3.34	334-351	d 1	西侧		
0104-32	基础教育用地(托幼)	0.30	19-28	d 1	南侧		
同期实施的交通设施	周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。						
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. 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。						
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地(托幼)(0104-32地块)主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 基础教育用地(托幼)(0104-32地块)人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。						
机动车出入	1. 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符合《交通分析》和图中相关要求。 2. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。 3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。						
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。						
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。						
停车位	1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T1813-2020)三类区相关要求，应按照商务办公50-70辆/万平方米、酒店和宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮和娱乐170-220辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米、托幼2辆/百师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照商务办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米、托幼2辆/百师生的指标进行配建。						

图例

主干路	基础教育用地	规划范围
次干路	其他类多功能用地	尺寸标注
支路		机动车允许开口路段

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 8

MY00-0104 (8)  
0104-33 ~ 0104-38

图例	地块位置	交通分析	MY00-0104 (8) 0104-33 ~ 0104-38					
			地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
			0104-33	二类居住用地	1.01	61-71	d 1	东侧
			0104-34	其他类多功能用地	1.58	158-166	d 1	南侧/东侧
			0104-35	其他类多功能用地	1.77	177-186	d 1	北侧/东侧/南侧
			0104-36	其他类多功能用地	2.06	206-216	d 2	西侧/南侧/北侧/东侧
			0104-37	其他类多功能用地	1.53	153-161	d 1	西侧/南侧/东侧
			0104-38	基础教育用地(小学)	2.04	129-190	d 1	东侧
	同期实施的交通设施	周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。						
	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. 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。						
	人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（小学）（0104-38 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在基础教育用地（小学）（0104-38 地块）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。 3. 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地（小学）（0104-38 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。 4. 学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。基础教育用地（小学）（0104-38 地块）应在西侧景曜三路上设置主要人行出入口，宜在东侧景曜二路上设置次要人行出入口。						
	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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。 4. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。						
	地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。						
	装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。						
	停车位	1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80 辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、小学 10-15 辆/百教职工的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、小学 8 辆/百师生的指标进行配建。						

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 9

MY00-0104 (9)  
0104-39 ~ 0104-47



地块位置	交通分析	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置												
		0104-39	社区综合服务设施用地	0.37	24-30	d 1	西侧												
新增和同期实施的交通设施		0104-40	基础教育用地(托幼)	0.44	28-41	d 1	西侧												
内部道路		0104-41	二类居住用地	0.91	55-64	d 1	东侧												
人员出入口及集散空间	1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 2. 应在 0104-43、0104-44 地块落实 1 处占地面积不小于 1 公顷的公交场站用地，在保证公交功能实现的前提下适度一体化设计，并与建设地块同期实施。	0104-42	其他类多功能用地	1.55	155-163	d 1	西侧/南侧/东侧												
机动车出入		0104-43	其他类多功能用地	0.98	98-103	d 1	西侧/南侧/北侧												
地下车库		0104-44	公交场站		120-140	d 2	西侧/南侧/北侧												
装卸货区		0104-45	广场用地	1.12	-	-	-												
停车位		0104-46	其他类多功能用地	2.02	202-212	d 1	北侧/西侧/南侧												
		0104-47	二类居住用地	1.51	151-159	d 1	西侧/南侧												
				1.59	92-111	d 1	西侧												
图例	<table border="1"> <tr> <td>主干路</td> <td>二类居住用地</td> <td>广场用地</td> <td>规划范围</td> </tr> <tr> <td>次干路</td> <td>基础教育用地</td> <td>其他类多功能用地</td> <td>尺寸标注</td> </tr> <tr> <td>支路</td> <td>社区综合服务设施用地</td> <td>建议交通设施用地</td> <td>机动车允许开口路段</td> </tr> </table>	主干路	二类居住用地	广场用地	规划范围	次干路	基础教育用地	其他类多功能用地	尺寸标注	支路	社区综合服务设施用地	建议交通设施用地	机动车允许开口路段						
主干路	二类居住用地	广场用地	规划范围																
次干路	基础教育用地	其他类多功能用地	尺寸标注																
支路	社区综合服务设施用地	建议交通设施用地	机动车允许开口路段																

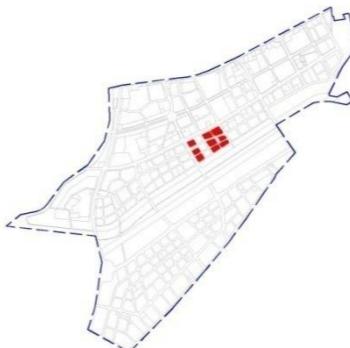
北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 10

MY00-0104 (10)  
0104-48 ~ 0104-56



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0104-48	二类居住用地	1.05	63-74	d 1	南侧
0104-49	二类居住用地	0.93	56-65	d 1	南侧
0104-50	二类居住用地	1.10	66-77	d 1	北侧/南侧
0104-51	二类居住用地	1.14	68-80	d 1	北侧/西侧/南侧/东侧
0104-52	二类居住用地	1.35	81-95	d 1	西侧/南侧/东侧
0104-53	二类居住用地	1.33	80-93	d 1	西侧/东侧
0104-54	二类居住用地	1.76	105-122	d 1	西侧
0104-55	二类居住用地	0.82	49-57	d 1	南侧
0104-56	二类居住用地	1.02	61-71	d 1	北侧/西侧/南侧

同期实施的交通设施

周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。

内部道路

- 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。
- 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

- 《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、开放式、有活力的社区。
- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
- 0104-48 地块因条件受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，且应右进右出组织交通。

地下车库

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

图例

主干路	二类居住用地	规划范围
次干路		尺寸标注
支路		
街坊路		机动车允许开口路段

停车位

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）不少于 1 辆/户、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 11

MY00-0105 (1)  
0105-01 ~ 0105-07

图例	地块位置	交通分析	MY00-0105 (1) 0105-01 ~ 0105-07					
			地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
			0105-01	二类居住用地	3.06	184-214	d 1	东侧
			0105-02	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.82	53-66	d 1	东侧
			0105-03	二类居住用地	1.89	113-132	d 1	西侧/南侧/东侧
			0105-04	二类居住用地	2.23	134-156	d 1	北侧/西侧/东侧
			0105-05	二类居住用地	1.62	97-113	d 1	北侧/西侧
			0105-06	社区综合服务设施用地	0.32	21-26	d 1	西侧
			0105-07	二类居住用地	0.98	59-69	d 1	南侧
	同期实施的交通设施		1. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。 2. 0105-02 地块占地 0.82 公顷的社会公共停车场应按规划实施。					
	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. 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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。 4. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。					
	地下车库		1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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泊位应符合《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，公建筑的机动车停车泊位应符合《公建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）不少于 1 辆/户、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。					
								

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 12

MY00-0105 (2)  
0105-08 ~ 0105-13



地块位置	交通分析	新增和同期实施的交通设施					
		地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0105-08	文化设施用地	0.94	47-56	d 1	南侧		
0105-09	公用设施用地	0.87	57-70	d 1	南侧		
0105-10	公用设施用地	0.50	33-40	d 1	南侧		
0105-11	行政办公用地	1.62	227-269	d 1	北侧/东侧		
0105-12	基础教育用地(中学)	3.03	191-282	d 1	北侧		
0105-13	社会福利用地	2.00	130-160	d 1	东侧		

新增和同期实施的交通设施	1. 0105-13 地块用地内东侧和南侧增加 1 条宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊二路）。 2. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。
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. 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。
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（中学）（0105-12 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在基础教育用地（中学）（0105-12）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。 3. 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地（中学）（0105-12 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。 4. 学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。基础教育用地（0105-12 地块）（中学）应在西侧纵一路上设置主要人行出入口，宜在北侧横一路上设置次要人行出入口。
机动车出入	1. 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符合《交通分析》和图中相关要求。 2. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。 3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。

图例	停车位							
	主干路	行政办公用地	规划范围	尺寸标注	机动车允许开口路段	行人允许开口路段	停车位	停车位
	主干路	行政办公用地	规划范围	尺寸标注	机动车允许开口路段	行人允许开口路段	停车位	停车位
	次干路	文化设施用地	≥30m	≥30m				
	支路	基础教育用地						
	街坊路	公用设施用地						
	增设街坊路	社会福利用地						

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 13

MY00-0105 (3)  
0105-14 ~ 0105-18



地块位置	交通分析	地块编号 用地性质 用地面积(公顷) 生成量(pcu/h) 机动车出入口数量 机动车允许开口位置					
		0105-14 公用设施用地 0.78 51-62 d 1 东侧	0105-15 交通设施用地(社会公共停车场) 0.87 86-106 d 1 南侧	0105-16 交通设施用地(公交场站) 0.46 48-72 d 2 南侧/东侧	0105-17 行政办公用地 0.21 29-35 d 1 北侧	0105-18 基础教育用地(小学) 2.75 173-256 d 1 西侧	
同期实施的交通设施	1. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。 2. 0105-16 地块占地 0.46 公顷的公交场站应按规划实施。 3. 0105-15 地块占地 0.87 公顷的社会公共停车场应按规划实施。						
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. 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。						
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地(小学)(0105-18 地块)主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》(京规自发〔2019〕34 号)的相关要求，在基础教育用地(小学)(0105-18)内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。 3. 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地(小学)(0105-18 地块)人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。 4. 学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。基础教育用地(小学)(0105-18 地块)应在西侧檀营街上设置主要人行出入口。						
机动车出入	1. 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符合《交通分析》和图中相关要求。 2. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。 3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。						
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。						
图例	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">——</span> 主干路      <span style="color: magenta;">■</span> 行政办公用地      <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">——</span> 规划范围</li> <li><span style="color: green;">——</span> 次干路      <span style="color: magenta;">■</span> 交通设施用地      <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">——</span> 尺寸标注</li> <li><span style="color: grey;">——</span> 支路      <span style="color: magenta;">■</span> 公用设施用地</li> <li><span style="color: red;">——</span> 街坊路      <span style="color: magenta;">▼</span> 机动车允许开口路段</li> <li><span style="color: green;">▼</span> 人行允许开口路段</li> </ul>						
	<b>停车位</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，应按照小学 10-15 辆/百教职工、行政办公 65-85 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。</li> <li>非机动车停车泊位应按照小学 8 辆/百师生、行政办公 150 辆/万平方米的指标进行配建。</li> </ol>						

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 14

MY00-0105 ( 4 )  
0105-19 ~ 0105-28



图例	主干路	二类居住用地	规划范围
	次干路	交通设施用地	尺寸标注
	支路	其他类多功能用地	机动车允许开口路段
	街坊路	基础教育用地	行人允许开口路段
	增设街坊路	交通设施用地	
		社会福利用地	

停车位	<p>1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T1813-2020)三类区相关要求，应按照居住(商品房)不少于1.2辆/户、居住(安置房)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、商务办公50-70辆/万平方米、酒店和宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮和娱乐170-220辆/万平方米、商场(<math>\geq 10000 m^2</math>)60-80辆/万平方米、商场(<math>&lt; 10000 m^2</math>)70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米、小学10-15辆/百教职工、托幼2辆/百师生、社会福利65辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。</p> <p>2. 非机动车停车泊位应按照居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米、商务办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米、小学8辆/百师生、托幼2辆/百师生、社会福利150辆/万平方米的指标进行配建。</p>
-----	--

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 15

MY00-0105 (5)  
0105-29 ~ 0104-35



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0105-29	其他类多功能用地	1.18	118-124	d 1	东侧
0105-30	基础教育用地(小学)	2.27	143-211	d 1	东侧
0105-31	其他类多功能用地	1.23	123-129	d 1	西侧
0105-32	社区综合服务设施用地	0.33	21-26	d 1	西侧
0105-33	其他类多功能用地	1.48	148-155	d 1	西侧/南侧
0105-34	交通设施用地(社会公共停车场)	0.38	25-30	d 1	北侧
0105-35	公用设施用地	0.51	33-41	d 1	北侧

新增和同期实施的交通设施

- 0105-33 与 0105-34、35 地块间增加 1 条东西向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊五路）。
- 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。
- 0105-36 地块占地 0.38 公顷的社会公共停车场应按规划实施。

内部道路

- 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。
- 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。

人员出入口及集散空间

- 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（小学）（0105-30 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
- 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在基础教育用地（小学）（0105-30）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。
- 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地（小学）（0105-30 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。
- 学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。基础教育用地（小学）（0105-30 地块）应在西侧纵五路上设置主要人行出入口，宜在东侧檀阳路上设置次要人行出入口。

机动车出入

- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。

地下车库

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

图例

主干路	基础教育用地	规划范围
次干路	社区综合服务设施用地	尺寸标注
支路	其他类多功能用地	机动车允许开口路段
街坊路	交通设施用地	人行允许开口路段
增设街坊路	公用设施用地	

停车位

- 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场 ( $\leq 10000 m^2$ ) 60-80 辆/万平方米、商场 ( $< 10000 m^2$ ) 70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、小学 10-15 辆/百教职工、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、小学 8 辆/百师生、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

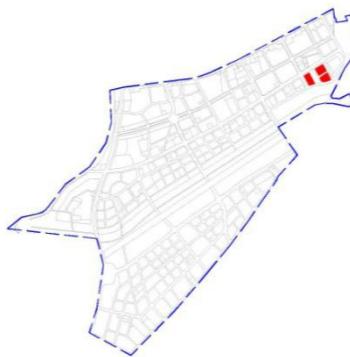
北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 16

MY00-0105 (6)  
0105-36 ~ 0105-38



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0105-36	其他类多功能用地	1.91	191-201	d 1	东侧
0105-37	其他类多功能用地	1.95	195-205	d 2	西侧/南侧
0105-38	其他类多功能用地	1.78	178-187	d 1	西侧/北侧

新增和同期实施的交通设施

1. 0105-36 地块用地内东侧增加 1 条南北向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊六路）。
2. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。

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. 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. 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符合《交通分析》和图中相关要求。
2. 各地块在街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。
3. 现状保留地块的机动车出入口应结合周边道路建设和交通组织方案，按上述要求进行优化调整。

地下车库

1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
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。

装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

图例



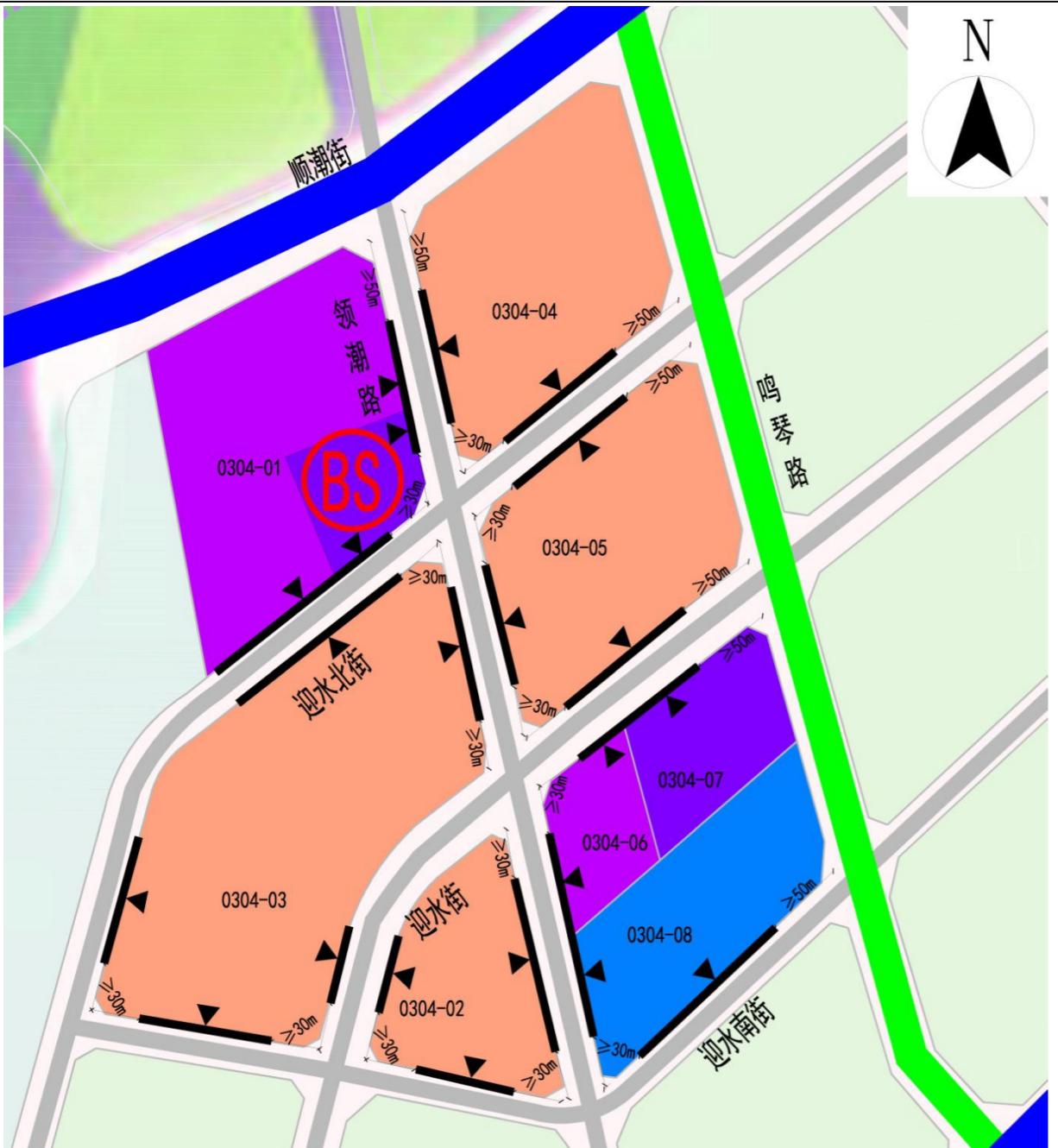
停车位

1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T1813-2020) 三类区相关要求，应按照商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场 ( $> 10000 m^2$ ) 60-80 辆/万平方米、商场 ( $< 10000 m^2$ ) 70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 17

MY00-0304 (1)  
0304-01 ~ 0304-08



图例	主干路	医疗卫生用地	规划范围	停车位
	次干路	其他类多功能用地	尺寸标注	
	支路	交通设施用地	机动车允许开口路段	
		公用设施用地		

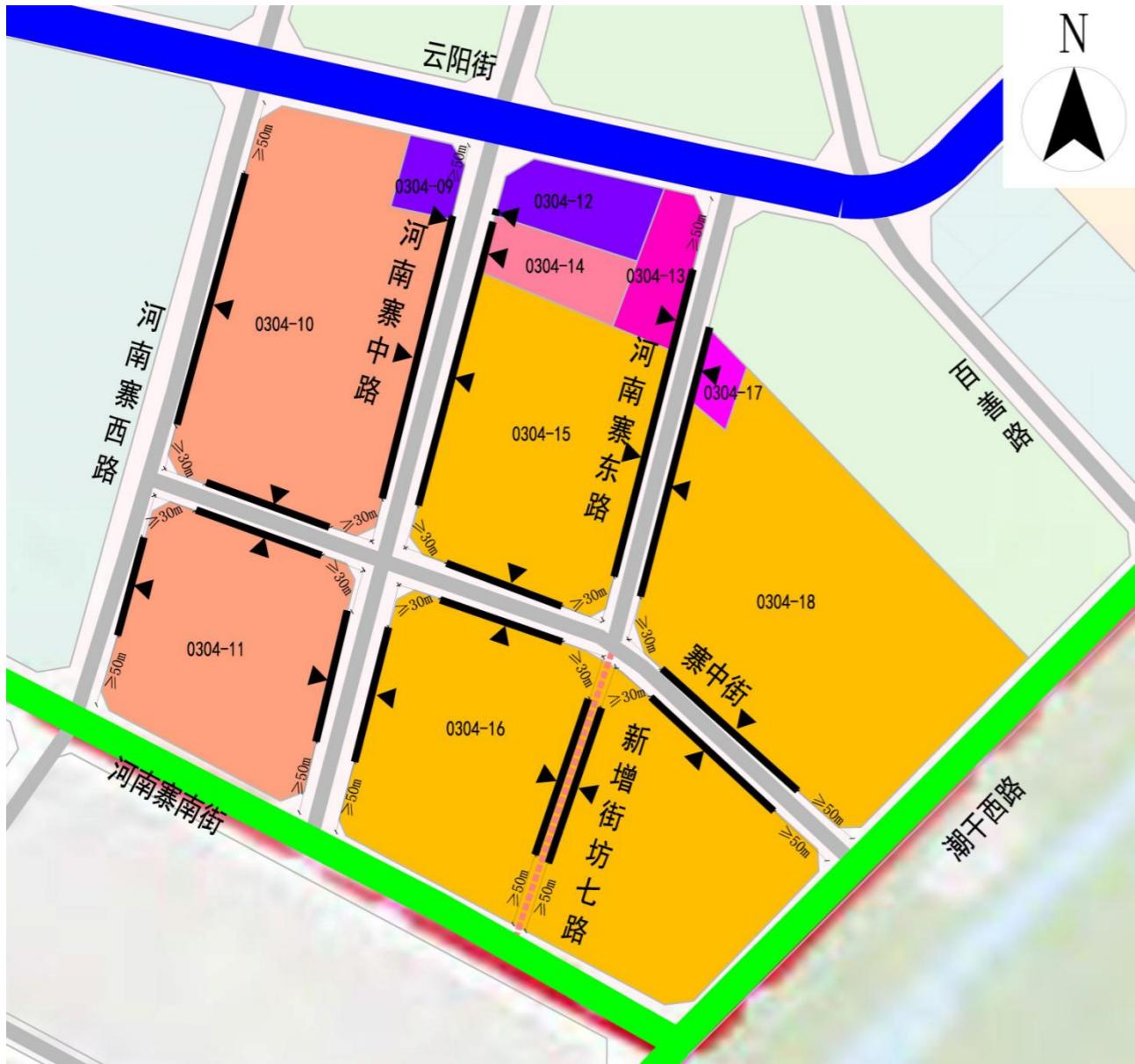
地块位置	交通分析	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0304-01		公用设施用地	2.35	185-228	d 1	东侧/南侧	
0304-02	交通设施用地 (公交场站)	0.50	50-70	d 2	东侧/南侧		
0304-03	其他类多功能用地	1.20	120-126	d 1	南侧/西侧/东侧		
0304-04	其他类多功能用地	3.96	396-416	d 3	东侧/西侧/南侧/北侧		
0304-05	其他类多功能用地	2.36	236-248	d 2	西侧/南侧		
0304-06	公用设施用地	2.20	220-231	d 2	北侧/西侧/南侧		
0304-07	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.81	53-65	d 1	北侧		
0304-08	医疗卫生用地	1.53	81-170	d 2	西侧/南侧		

- |              |  |
|--------------|--|
| 新增和同期实施的交通设施 | 1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。<br>2. 0304-07 地块占地 0.81 公顷的社会公共停车场应按规划实施。<br>3. 0304-01 地块内落实 1 处面积不小于 0.5 公顷的公交场站用地，并按规划实施。  |
| 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。<br>2. 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。  |
| 人员出入口及集散空间   | 1. 为减少医院对周边交通的影响，应在医疗卫生用地（0304-08 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。<br>2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在医疗卫生用地（0304-08 地块）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。<br>3. 医院宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。医疗卫生用地（0304-08 地块）应在南侧迎水南街上设置主要人行出入口，宜在西侧领潮路上设置次要人行出入口。 |
| 机动车出入        | 1. 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符合《交通分析》和图中相关要求。<br>2. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。   |
| 地下车库         | 1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。<br>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。  |
| 装卸货区         | 根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。  |

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 18

MY00-0304 (2)  
0304-09 ~ 0304-18



地块位置	交通分析	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置	
0304-09	交通设施用地(加油加气站)	0.20	13-16	d 1	东侧			
0304-10	其他类多功能用地	3.71	371-390	d 1	东侧/南侧/西侧			
0304-11	其他类多功能用地	2.38	238-250	d 1	东侧/北侧/西侧			
0304-12	交通设施用地(社会公共停车场)	0.48	31-38	d 1	西侧			
0304-13	社区综合服务设施用地	0.37	24-30	d 1	东侧			
0304-14	社会福利用地	0.43	28-34	d 1	西侧			
0304-15	二类居住用地	2.76	166-193	d 1	西侧/南侧/东侧			
0304-16	二类居住用地	5.36	322-375	d 2	西侧/北侧/中部街坊路			
0304-17	行政办公用地	0.15	21-25	d 1	西侧			
0304-18	二类居住用地	4.70	282-329	d 1	西侧/南侧			
新增和同期实施的交通设施		1. 0304-16 地块内部增加 1 条南北向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊七路）。           2. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。           3. 0304-12 地块占地 0.48 公顷的社会公共停车场应按规划实施。						
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. 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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。           3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。						
地下车库		1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。           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。						
装卸货区		根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。						
停车位		1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80 辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、行政办公 65-85 辆/万平方米、社会福利 65 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。           2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、行政办公 150 辆/万平方米、社会福利 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。						

图例

主干路	行政办公用地	二类居住用地	规划范围
次干路	社会福利用地	社区综合服务设施用地	尺寸标注
支路	交通设施用地		机动车允许开口路段
增设街坊路	其他类多功能用地		

## 北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 19

MY00-0304 (3)  
0304-19 ~ 0304-24



### 地块位置



地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0304-19	体育用地	3.86	309-328	d 2	南侧/北侧/东侧
0304-20	文化设施用地	2.65	133-159	d 1	北侧/东侧/西侧
0304-21	二类居住用地	3.54	212-248	d 2	西侧/东侧
0304-22	二类居住用地	4.50	270-315	d 1	西侧
0304-23	基础教育用地(托幼)	0.55	35-51	d 1	西侧/东侧
0304-24	基础教育用地(小学)	1.48	93-138	d 1	西侧

### 新增和同期实施的交通设施

- 0304-20 地块用地内西侧增加 1 条南北向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊八路）；在 0304-22 地块用地内西南侧增加 1 条南北向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊九路）。
- 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。

### 内部道路

- 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。
- 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。

### 人员出入口及集散空间

- 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（小学）（0304-24 地块）和基础教育用地（托幼）（0304-23 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
- 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在基础教育用地（小学）（0304-24 地块）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。
- 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地（小学）（0304-24 地块）行人主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。基础教育用地（托幼）（0304-23 地块）应参照该要求执行。
- 学校宜设置主次行人出入口，分散人员聚集。基础教育用地（小学）（0304-24 地块）应在东侧新增街坊九路上设置主要行人出入口，宜在西侧百善路上设置次要行人出入口。

### 机动车出入

- 《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、开放式、有活力的社区。
- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。

### 地下车库

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

图例	主干路	文化设施用地	规划范围	停车位
	次干路	基础教育用地	尺寸标注	
	支路	体育用地	≥30m	
	增设街坊路	二类居住用地	机动车允许开口路段	
			人行允许开口路段	

### 停车位

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、科技馆和博物馆和图书馆 60-80 辆/万平方米、会议中心 60-90 辆/万平方米、展览馆 70-90 辆/万平方米、小学 10-15 辆/百教职工、托幼 2 辆/百师生、体育场（e 15000 座位）和体育馆（e 3000 座位）2-3 辆/百座、体育场（< 15000 座位）和体育馆（< 3000 座位）5-6 辆/百座的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、文化设施 300 辆/万平方米、小学 8 辆/百师生、托幼 2 辆/百师生、体育馆 20 辆/百座的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 20

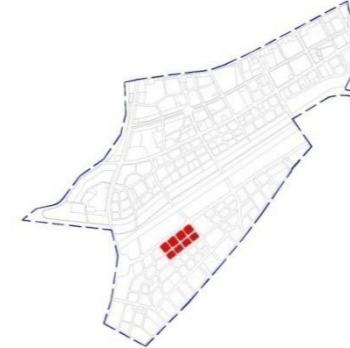
MY00-0304 (4)  
0304-25 ~ 0304-33



图例

主干路	其他类多功能用地	规划范围
次干路	交通设施用地	尺寸标注
支路		机动车允许开口路段

地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0304-25	其他类多功能用地	1.74	174-183	d 1	西侧/东侧/南侧
0304-26	其他类多功能用地	1.78	178-187	d 1	西侧/东侧/南侧
0304-27	其他类多功能用地	1.71	171-180	d 1	西侧/东侧/南侧
0304-28	其他类多功能用地	1.64	164-172	d 1	西侧/南侧
0304-29	其他类多功能用地	1.25	125-131	d 1	西侧/北侧
0304-30	其他类多功能用地	1.27	127-133	d 1	东侧/西侧/北侧
0304-31	其他类多功能用地	0.78	78-82	d 1	北侧/东侧
0304-32	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.51	33-41	d 1	西侧/北侧
0304-33	其他类多功能用地	1.23	123-129	d 1	北侧/东侧/西侧

同期实施的交通设施

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
2. 0304-32 地块占地 0.51 公顷的社会公共停车场应按规划实施。

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. 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. 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符合《交通分析》和图中相关要求。
2. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。

地下车库

1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
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。

装卸货区

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

停车位

1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T1813-2020) 三类区相关要求，应按照商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场 ( $\geq 10000 m^2$ ) 60-80 辆/万平方米、商场 ( $< 10000 m^2$ ) 70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 21

MY00-0304 (5)  
0304-34 ~ 0304-43



地块位置	交通分析	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
		0304-34	其他类多功能用地	1.26	126-132	d 1	北侧/西侧/南侧
0304-35	公用设施用地	0.41	27-33	d 1	北侧		
0304-36	交通设施用地 (公交首末站)	0.32	21-26	d 2	北侧/西侧		
0304-37	其他类多功能用地	0.55	55-58	d 1	西侧		
0304-38	其他类多功能用地	1.37	137-144	d 1	东侧/西侧/西 侧/北侧		
0304-39	其他类多功能用地	1.51	151-159	d 1	东侧/南侧/西 侧/北侧		
0304-40	其他类多功能用地	1.48	148-155	d 1	东侧/南侧/西 侧/北侧		
0304-41	其他类多功能用地	1.73	173-182	d 1	东侧/西侧/北 侧		
0304-42	其他类多功能用地	1.48	148-155	d 1	东侧/南侧/西 侧/北侧		
0304-43	其他类多功能用地	1.84	184-193	d 1	东侧/西侧/北 侧		

同期实施的交通设施	<ol style="list-style-type: none"> <li>周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。</li> <li>0304-36 地块占地 0.32 公顷的公交首末站应按规划实施。</li> </ol>									
内部道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>									
机动车出入	<ol style="list-style-type: none"> <li>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符合《交通分析》和图中相关要求。</li> <li>各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。</li> </ol>									
地下车库	<ol style="list-style-type: none"> <li>各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。</li> <li>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。</li> </ol>									
装卸货区	<p>根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。</p>									
图例	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>主干路</td> <td>其他类多功能用地</td> <td>规划范围</td> </tr> <tr> <td>次干路</td> <td>交通设施用地</td> <td>尺寸标注</td> </tr> <tr> <td>支路</td> <td>公用设施用地</td> <td>机动车允许开口路段</td> </tr> </tbody> </table>	主干路	其他类多功能用地	规划范围	次干路	交通设施用地	尺寸标注	支路	公用设施用地	机动车允许开口路段
主干路	其他类多功能用地	规划范围								
次干路	交通设施用地	尺寸标注								
支路	公用设施用地	机动车允许开口路段								
停车位	<ol style="list-style-type: none"> <li>公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T1813-2020) 三类区相关要求，应按照商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场 (e 10000 m<sup>2</sup>) 60-80 辆/万平方米、商场 (&lt; 10000 m<sup>2</sup>) 70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。</li> <li>非机动车停车泊位应按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。</li> </ol>									

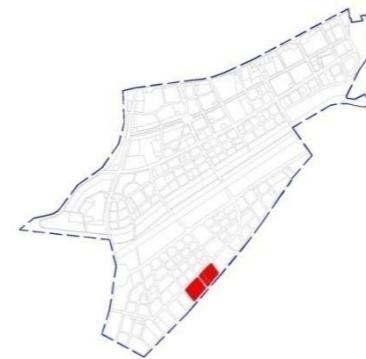
北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 22

MY00-0304 (6)  
0304-44 ~ 0304-48



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0304-44	基础教育用地 (中小学合校)	4.11	259-382	d 1	西侧
0304-45	社会福利用地	0.93	60-74	d 1	西侧/东侧
0304-46	社区综合服务设施用地	0.41	27-33	d 1	西侧/东侧
0304-47	基础教育用地 (托幼)	0.41	26-38	d 1	西侧
0304-48	二类居住用地	6.46	388-452	d 2	东侧/西侧/中部街坊路

新增和同期实施的交通设施

1. 0304-45、46、47 地块用地内东北侧增加 1 条宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊十路）；0304-48 地块内部增加 1 条南北向宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊十一路），与北侧宁村三路对正顺接。
2. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。

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. 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。

人员出入口及集散空间

1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（中小学合校）（0304-44 地块）和基础教育用地（托幼）（0304-47 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。
2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在基础教育用地（中小学合校）（0304-44 地块）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。
3. 按照《中小学设计规范》要求，基础教育用地（中小学合校）（0304-44 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。基础教育用地（托幼）（0304-47 地块）应参照该要求执行。
4. 学校宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。基础教育用地（中小学合校）（0304-44 地块）应在南侧潮干路上设置主要人行出入口，在西南侧新增街坊路上设置次要人行出入口。

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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。
3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。

地下车库

1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
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。

图例

主干路	基础教育用地	规划范围
次干路	二类居住用地	尺寸标注
支路	社会福利用地	机动车允许开口路段
增设街坊路	社区综合服务设施用地	人行允许开口路段

停车位

1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、中小学 10-15 辆/百教职工、托幼 2 辆/百师生、社会福利 65 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、中学 60 辆/百师生、小学 8 辆/百师生、托幼 2 辆/百师生、社会福利 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 23

MY00-0305 (1)  
0305-01 ~ 0305-11、23



地块位置	交通分析	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置																
0305-01	其他类多功能用地	1.56	156-164	d 1	东侧/西侧/南侧																		
0305-02	其他类多功能用地	1.47	147-154	d 1	东侧/西侧/南侧																		
0305-03	其他类多功能用地	1.57	157-165	d 1	西侧/南侧																		
0305-04	其他类多功能用地	1.23	123-169	d 1	北侧/西侧																		
0305-05	其他类多功能用地	1.49	149-156	d 1	东侧/西侧/南侧/北侧																		
0305-06	其他类多功能用地	1.46	146-153	d 1	东侧/西侧/南侧/北侧																		
0305-07	二类居住用地	1.00	60-70	d 1	东侧/西侧																		
0305-08	基础教育用地(托幼)	0.40	25-37	d 1	东侧																		
0305-09	社区综合服务设施用地	0.27	18-22	d 1	西侧																		
0305-10	二类居住用地	2.19	131-153	d 1	西侧																		
0305-11	二类居住用地	2.99	179-209	d 1	西侧																		
0305-23	铁路用地	4.16	—	—	—	—	—																
一体化开发	轨道微中心一体化开发地块在建设项目阶段应另行开展交通影响评价审查。																						
同期实施的交通设施	1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 2. 0305-23 地块（高铁密云站综合交通枢纽）应按设置 11 条公交线路的规划条件预留相应规模的公交换乘大厅、到车发车站台、驻车停车位等换乘接驳设施。																						
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. 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。																						
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（托幼）（0305-08 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 基础教育用地（托幼）（0305-08 地块）行人主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。																						
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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。																						
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。																						
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。																						
图例	<table border="1"> <tr> <td>主干路</td> <td>基础教育用地</td> <td>规划范围</td> </tr> <tr> <td>次干路</td> <td>二类居住用地</td> <td>尺寸标注</td> </tr> <tr> <td>支路</td> <td>其他类多功能用地</td> <td>机动车允许开口路段</td> </tr> <tr> <td>高速公路</td> <td>社区综合服务设施用地</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>铁路用地</td> <td></td> </tr> </table>	主干路	基础教育用地	规划范围	次干路	二类居住用地	尺寸标注	支路	其他类多功能用地	机动车允许开口路段	高速公路	社区综合服务设施用地			铁路用地		停车位	1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80 辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。					
主干路	基础教育用地	规划范围																					
次干路	二类居住用地	尺寸标注																					
支路	其他类多功能用地	机动车允许开口路段																					
高速公路	社区综合服务设施用地																						
	铁路用地																						

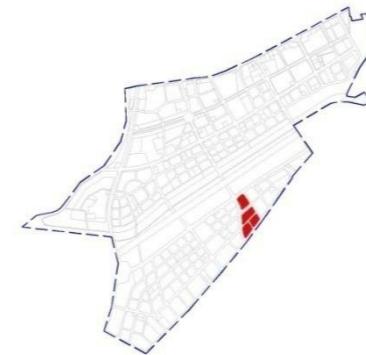
北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 24

MY00-0305 (2)  
0305-12 ~ 0104-15



**地块位置**



地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0305-12	其他类多功能用地	2.62	262-275	d 2	东侧/南侧
0305-13	二类居住用地	2.46	148-172	d 1	东侧/南侧
0305-14	二类居住用地	1.73	104-121	d 1	东侧/西侧/北侧
0305-15	二类居住用地	2.38	143-167	d 1	东侧/北侧

**同期实施的交通设施**

周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

**内部道路**

- 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。
- 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**

- 《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、开放式、有活力的社区。
- 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符合《交通分析》和图中相关要求。
- 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。

**地下车库**

- 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。
- 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。

**装卸货区**

根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

**图例**

主干路	其他类多功能用地	规划范围
次干路	二类居住用地	尺寸标注
支路		机动车允许开口路段

**停车位**

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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，公建的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于1.2辆/户、居住（安置房）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、商务办公50-70辆/万平方米、酒店和宾馆0.4-0.6辆/客房、餐饮和娱乐170-220辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ )60-80辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ )70-90辆/万平方米、超市125-175辆/万平方米、市场110-150辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住2辆/户、配套公建150辆/万平方米、商务办公150辆/万平方米、商业400辆/万平方米的指标进行配建。

北京密云区 MY00-0104 等街区建设地块交通设施要求

图则 25

MY00-0305 (3)  
0305-16 ~ 0305-22



地块位置	交通分析	用地性质、用地面积、生成量、机动车出入口数量及开口位置					
		地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	生成量(pcu/h)	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
0305-16	交通设施用地 (社会公共停车场)	0.45	29-36	d 1	西侧		
0305-17	公用设施用地	0.33	21-26	d 1	西侧/南侧		
0305-18	其他类多功能用地	2.02	202-212	d 1	南侧		
0305-19	其他类多功能用地	2.99	299-314	d 1	南侧/东侧		
0305-20	二类居住用地	3.35	201-235	d 1	北侧/南侧		
0305-21	基础教育用地(托幼)	0.41	26-38	d 1	北侧		
0305-22	二类居住用地	3.69	221-258	d 1	北侧/西侧		
新增和同期实施的交通设施	1. 0305-20 地块用地内北侧增加 1 条宽度不小于 12 米的街坊路（新增街坊十二路），并与西侧迎水街对正顺接。 2. 周边道路与街坊路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施；街坊路应对社会开放使用。 3. 0305-16 地块占地 0.45 公顷的社会公共停车场应按规划实施。						
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. 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。						
人员出入口及集散空间	1. 为减少学校对周边交通的影响，应在基础教育用地（托幼）（0305-21 地块）主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。 2. 基础教育用地（托幼）（0305-21 地块）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。						
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、开放式、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符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。						
地下车库	1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并应结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。 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。						
装卸货区	根据《北京市道路运输条例》第二十七条及相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。						
停车位	1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《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，公建筑的机动车停车泊位应符合《公建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）三类区相关要求，应按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）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、商务办公 50-70 辆/万平方米、酒店和宾馆 0.4-0.6 辆/客房、餐饮和娱乐 170-220 辆/万平方米、商场( $\geq 10000 m^2$ ) 60-80 辆/万平方米、商场( $< 10000 m^2$ ) 70-90 辆/万平方米、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。 2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建。						

图例

主干路	二类居住用地	规划范围
次干路	交通设施用地	尺寸标注
支路	公用设施用地	机动车允许开口路段
增设街坊路	基础教育用地	
	其他类多功能用地	