



固定资产投资

2025 10001 7011 04604



固定资产投资项目

2507-110113-04-05-177895

# 北京市交通委员会

京交函〔2026〕54号

## 北京市交通委员会关于顺义区 M15 号线 河东站 A 地块土地一级开发项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心关于顺义区 M15 号线河东站 A 地块土地一级开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于顺义区南彩镇，西起左堤辅线，东至俸伯站西路，北起顺平辅线，南至彩祥西路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）、商务金融用地（0902）、社会停车场用地（120803）、公共设施营业网点用地（090105）、城镇村道路用地（1207）和公园绿地（1401），总用地面积 27.20 公顷，其中建设用地面积 13.51 公顷（二类城镇住宅用地 9.37 公顷、商务金融用地 3.54 公顷、公共设施营业网点用地 0.33 公顷、社会停车场用地 0.27 公顷），代征城市公共用地面积 13.69 公顷（道路 7.33 公顷、绿地 6.36 公顷），地上建筑面积 22.03 万平方米（二类城镇住宅 14.07 万平方米、商务金

融 7.78 万平方米、公共设施营业网点 0.13 万平方米、社会停车场 0.05 万平方米), 综合容积率 1.63 (二类城镇住宅 1.5、商务金融 2.2、公共设施营业网点 0.4、社会停车场 0.2)。项目建筑性质及规模符合市规划自然资源委顺义分局《关于顺义区 M15 号线河东站 A 地块土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(顺)初审函[2025]0036 号)。

2024 年,《北京顺义区南彩组团 SY00-3101、3201 等街区控制性详细规划(街区层面)(2021-2035 年)》向我委申请过区域交通评估审查,我委正式出具了区域交通评估审查意见(京交函〔2024〕645 号),本次项目为其中的部分地块,与原规划指标相比,项目地上建筑面积增加 3.02 万平方米。

经评议,具体意见如下

#### 一、同期实施的交通设施

(一)项目周边俸伯站西路(顺平辅线-彩祥西路)、左堤辅线(顺平辅线-彩祥西路)、俸新街(左堤辅线-俸伯站西路)、听潮路(左堤辅线-俸伯站西路)、俸伯站东路(左堤辅线-俸伯站西路)、彩瑞路(左堤辅线-俸伯站西路)、观潮路(左堤辅线-俸伯站西路)和彩祥西路(左堤辅线-俸伯站西路)应按规定与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二)项目 SY00-3101-0004 地块占地面积 0.27 公顷的社会公共停车场应按规定与项目同期实施。

(三)项目周边位于彩祥西路和顺平辅线交叉口东南角占地面积 0.51 公顷的公交场站应按规定与项目同期实施。

## 二、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《顺义区 M15 号线河东站 A 地块土地一级开发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。

## 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按市规划自然资源委顺义分局《关于顺义区 M15 号线河东站 A 地块土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（顺）初审函[2025]0036 号）严格控制。

专此函达。

附件：顺义区 M15 号线河东站 A 地块土地一级开发项目建设地块交通设施要求



（联系人 刘常平；联系电话 55530913）

抄送：顺义区政府、北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心。

