



固定资产投资项目  
2510-110114-04-05-121075

# 北京市交通委员会

京交函〔2025〕1300号

## 北京市交通委员会关于昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地 项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京兴昌科技发展有限公司关于昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地项目交通影响评价审查申请。该项目位于昌平新城东区 CP00-1201 街区，分为东西两个片区，其中西片区西起景文西路，东至文丰路，北起景旺街，南至京密引水渠北路；东片区西起文创路，东至创安路，北起景兴街，南至景旺街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、体育用地（A4）、中学用地（A331）、中小学合校用地（A333）、托幼用地（A334）、文物古迹用地（A7）、社区综合服务设施用地（A8）、城市道路用地（S1）和公园绿地（G1）。项目总用地面积 48.00 公顷，其中建设用地面积 35.00 公顷（二类居住用地 24.22 公顷、体育用地 2.25 公顷、中学用地 3.56 公顷、

中小学合校用地 3.90 公顷、托幼用地 0.48 公顷、文物古迹用地 0.11 公顷、社区综合服务设施用地 0.48 公顷), 代征城市公共用地面积 13.00 公顷(道路 11.04 公顷、绿地 1.96 公顷), 地上建筑面积 35.96-43.09 万平方米(二类居住 27.34-34.47 万平方米、体育 1.80 万平方米、中学 2.85 万平方米、中小学合校 3.12 万平方米、托幼 0.38 万平方米、社区综合服务设施 0.48 万平方米), 综合容积率 1.23(二类居住 1.01-1.6、体育 0.8、中学 0.8、中小学合校 0.8、托幼 0.8、社区综合服务设施 1.0)。项目建筑性质及规模符合《北京市昌平区人民政府关于〈昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地规划综合实施方案〉的批复》(昌政字〔2025〕13 号)。

2023 年,《北京昌平新城东区(南邵组团)CP00-1002、1101、1201 街区控制性详细规划(街区层面)(2021 年-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〔2023〕1335 号),本次项目为其中的部分地块,与之相比,本次将原规划绿隔产业用地调整为二类居住用地。

经评议,具体意见如下:

### 一、同期实施的交通设施

(一)项目周边景旺街(景文西路-文丰路)、京密引水渠北路(景文西路-文丰路)、文创路(景兴街-景旺街)、景文北街(景文西路-文丰路)、景文街(景文西路-文丰路)、景文南街(景文

西路-文丰路)、文育街(景文西路-文丰路)、景文西路(景旺街-京密引水渠北路)、文萃路(景文北街-景文南街)和景丽路(景文南街-京密引水渠北路)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 1201-0019(体育用地)和 1201-0020(社区综合服务设施用地)地块内各复合 1 处社会公共停车场(分别提供 150 个车位),社会公共停车部分应具有相对独立的交通运行和管理条件,停车位应为普通自走式车位,与建设地块同期实施,并对社会开放使用。

## 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《昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地交通设施要求》(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《北京市昌平区人民政府关于〈昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地规划综合实施方案〉的批复》(昌政字〔2025〕13 号)严格控制。

专此函达。

附件：昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地交通  
设施要求



(联系人：刘常平；联系电话：55530913)

抄送：昌平区政府、北京兴昌科技发展有限公司。

昌平新城东区 CP00-1201 街区一级开发四期用地交通设施要求

图则 2

地块编号：1201-0030、31



地块位置



交通分析

用地编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
1201-0030	体育用地	1.86	0.8	≤1	西侧
1201-0031	中学用地	3.56	0.8	≤2	东侧/北侧

同期实施的交通设施

周边道路应按规划与建设地块同期实施，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。

机动车出入

1. 机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，日常使用机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。
2. 1201-0031 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：城市干路应不小于50米，支路应不小于30米。
3. 1201-0030 地块需在次干路上设置开口，位置与相邻交叉口道路红线交点距离应不小于80米，并按右进右出组织交通。

人员出入口及集散空间

1. 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1201-0031 地块（中学用地）内设置上落客区，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。
2. 1201-0031 地块（中学用地）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. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。
2. 各地下车库机动车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. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）三类区相关要求，按照中学10-15辆/百教职工、体育场（≥15000座位）和体育馆（≥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。停车位应为普通自走式停车位，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）建设充电基础设施或预留安装条件。
2. 非机动车停车位应按照中学60辆/百师生、体育场馆20辆/百座的指标进行配建。

图例

体育用地	次干路
中学用地	支路
公园绿地	尺寸标注（米）
主干路	机动车允许开口段

