

北京市交通委员会

京交函〔2021〕1604号

北京市交通委员会关于北京大兴区生物医药基地DX00-0501~0510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

大兴区政府:

我委收到北京生物医药产业基地发展有限公司《关于申请审批大兴区生物医药基地DX00-0501~0510街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)区域交通评估报告的函》(京生物基地公司函[2021]10号)。大兴区生物医药基地DX00-0501~0510街区(以下简称大兴生物医药基地)位于大兴新城西南部,分为现生物医药基地、北拓区、南拓区三个片区,其中现生物医药基地西起明川大街,东至京开高速,北起永大西路和六环路防护绿地,南至魏永路;北拓区西起安澜南街,东至芦兴南大街,北起太福路,南至念坛路;南拓区西起明川大街,东至天华街(南延)、北起魏永路,南至双永路。区域内主要规

划用地性质为居住用地、商业商务用地、生产研发用地、行政办公用地、教育科研用地、公共服务设施用地、交通设施用地、市政设施用地、绿地与广场用地、城市水域和道路用地等，建设用地面积 1375.7 公顷，地上建筑面积 1962.0 万平方米，综合容积率 0.87（详见附件 1），建筑性质及规模符合《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501~0510 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）》和《北京市规划和自然资源委员会关于北京市控制性详细规划（街区层面）部门联审会议纪要（2020 年第 1 次 总第 1 次）》。

经组织专家和相关部门评议，具体意见如下：

一、预留公路建筑控制区和规划控制区

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）》，大兴生物医药基地范围内京开高速（G45）、六环路（G4501）为规划高速公路，魏永路（G230）为规划国家级公路（国道），兴良路（S316）为规划省级公路（省道）。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，优化用地布局并预留公路建筑控制区和规划控制区。

（一）不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离的，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
三
三

(二) 不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离, 确需对公路进行调整的, 应科学论证并取得相关部门同意后, 按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定及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, 充分发挥轨道的先导和支撑作用, 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。建议结合道路功能规划, 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) 应进一步优化大兴生物医药基地用地结构, 适当提高居住用地的建筑规模, 改善区域就业与居住配比关系, 促进区域职住平衡。

二、优化道路、公交场站、社会公共停车场布局

(一) 道路网

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

1. 0509-18 地块与 0509-19、20 地块间新增 1 条宽度不小于

12 米的南北向街坊路（图则 5）；

2. 0510-03 地块与 0510-04、05、06 地块间新增 1 条宽度不小于 12 米的東西向街坊路（图则 6）；

3. 0510-11、0510-12 地块与 0510-13、0510-14 地块间新增 1 条宽度不小于 12 米的東西向街坊路（图则 7）；

4. 0510-23 和 0510-24 地块新增 1 条宽度不小于 12 米的南北向街坊路，并对正顺接（图则 8）；

5. 0506-17 地块与 0506-19 地块间新增 1 条宽度不小于 12 米的南北向街坊路。0507-01 地块与 0507-02、03 地块间新增 1 条宽度不小于 12 米的南北向街坊路（图则 10）；

6. 0505-21 地块和 0505-22 地块间新增 1 条宽度不小于 15 米的東西向街坊路；0505-16 地块和 0505-18、19、20 地块间新增 1 条宽度不小于 15 米的東西向街坊路；0505-01、03 地块和 0505-04、05、06、07 地块间新增 1 条宽度不小于 15 米的東西向街坊路（图则 21）；

上述新增街坊路应与建设地块同期实施，完善相关交通设施，并对社会开放使用。

（二）公交场站

1. 鉴于北拓区和南拓区规划公交场站用地规模不足，为满足区域公交出行需求，北拓区应在 0509-31 地块西南侧新增 1 处占地面积 0.3 公顷的公交首末站（图则 5），南拓区应在 0507-16 地块北侧新增 1 处占地面积 0.87 公顷的公交首末站（图则 11）。

上述新增公交场站应与建设地块同期实施，同步投用。

2. 大兴生物医药基地内规划公交场站应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，并取得市交通主管部门同意。

3. 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，可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。

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

大兴生物医药基地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，满足社会公共

停车需求。为弥补区域社会公共停车场缺口，应按以下要求新增社会公共停车场：

1. 0508-23 地块在满足自身停车配建基础上，增设 100 个社会公共停车位（图则 1）；

2. 0509-11 地块在满足自身停车配建基础上，增设 100 个社会公共停车位（图则 5）；

3. 0510-12 地块在满足自身停车配建基础上，增设 100 个社会公共停车位；0510-22 地块在满足自身停车配建基础上，增设 200 个社会公共停车位（图则 7）；

4. 0506-12 地块在满足自身停车配建基础上，增设 50 个社会公共停车位（图则 9）；

5. 0507-15 地块在满足自身停车配建基础上，增设 50 个社会公共停车位；0507-16 地块新增 0.87 公顷的公交首末站用地内，增设 100 个社会公共停车位（图则 11）；

6. 0502-10 地块在满足自身停车配建基础上，增设 100 个社会公共停车位（图则 20）；

上述新增社会公共停车位应相对集中布设，形成社会公共停车场（库），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）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。

三、建设时序

(一)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。

(二)尽快稳定轨道交通 M20 支线在大兴生物医药基地范围内的规划方案，预留实施和接驳条件。

(三)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。

四、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《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区建设地块交通设施要求》(详见附件 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。

五、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《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2

035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。

六、控规调整

街区控制性详细规划发生重大调整或规划轨道、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，应当重新开展区域交通评估或开展交通影响评价并报我委评议。

特此函达。

- 附件：1. 北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区
规划指标表
2. 北京大兴区生物医药基地 DX00-0501 ~ 0510 街区
建设地块交通设施要求



(联系人：刘常平；联系电话：57078305)

抄送：市规划自然资源委、北京生物医药产业基地发展有限公司。