



固定资产投资项  
2512-110114-04-01-291358

# 北京市交通委员会

京交函〔2026〕302号

## 北京市交通委员会关于昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块交通影响评价审 查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京未来科学城置地有限公司关于昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区 CP01-1203 街区西部，西起平西府中路，东至平西府东路，北起北清路，南至平西府南街。项目处于一级开发阶段，规划建设用地性质为二类居住用地（0701）。项目总用地面积 3.79 公顷，其中建设用地面积 3.59 公顷，公园绿地 0.20 公顷，地上建筑面积 8.98 万平方米，容积率 2.5。项目建筑性质及规模符合《昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块规划综合实施方案》及其批复（昌政字〔2025〕19号）。

经评议，具体意见如下

#### 一、公路安全保护规定

项目北侧北清路为公路，两侧用地应符合《公路法》和《公路安全保护条例》相关规定。

#### 二、同期实施的交通设施

应按照北京市规划和自然资源委员会昌平分局《关于北七家平西府公交场站规划情况的复函》落实项目东侧位于上承路与望平街交叉口西南角占地面积 0.50 公顷的公交首末站及周边，并与项目同期实施。

#### 三、建设地块交通设施要求

项目周边同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、地下车库、停车位等建设要求原则上应按《昌平区 CP01-1203-0001、0002 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。

#### 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，项目建筑性质及规模应按《昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块规划综合实施方案》及其批复（昌政字〔2025〕19 号）严格控制。

专此函达。



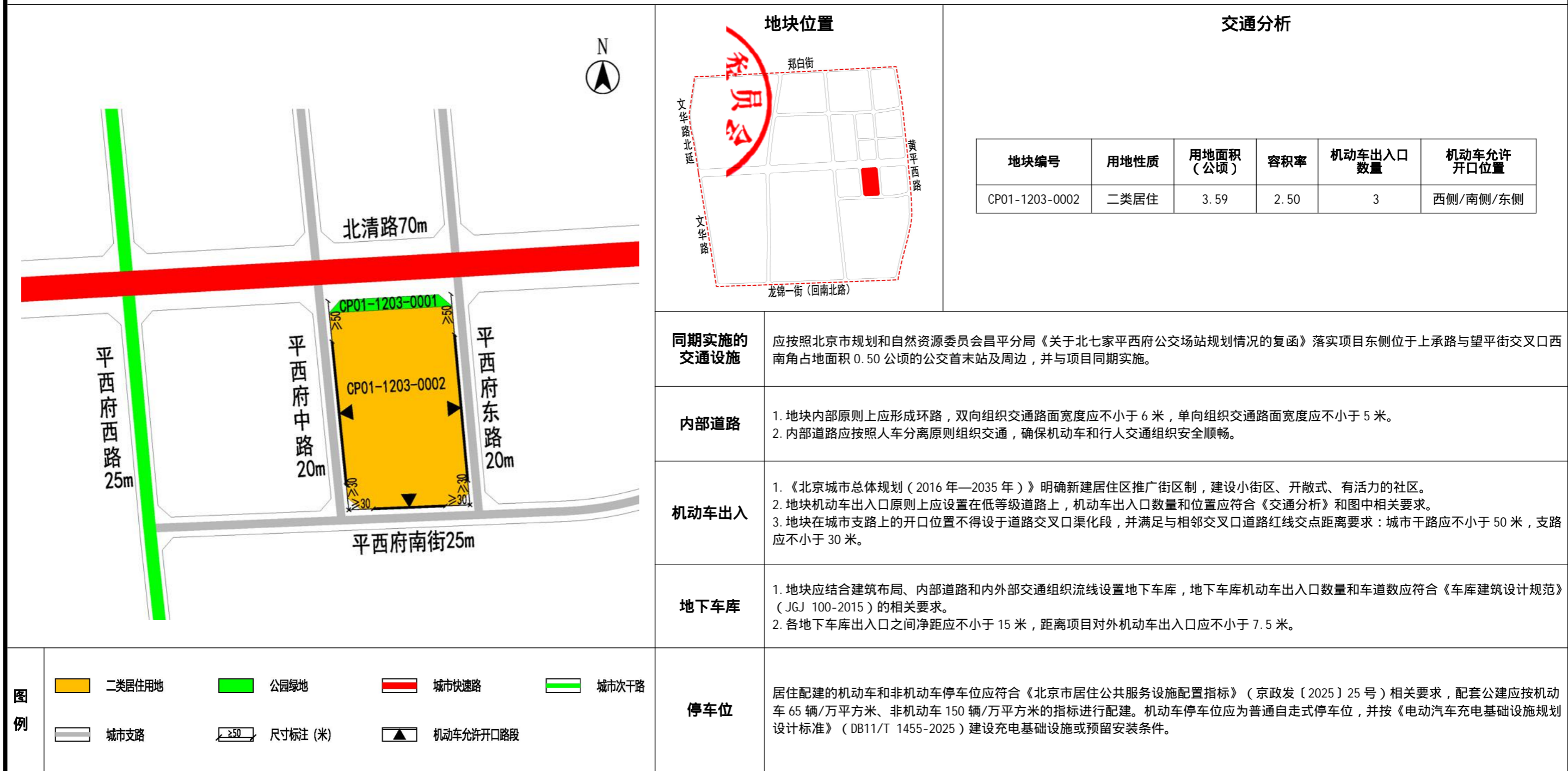
附件：昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块交通设施要求



(联系人 袁野；联系电话 55530668)

抄送：昌平区政府、北京未来科学城置地有限公司。

昌平区 CP01-1203-0001、0002 地块交通设施要求



同期实施的交通设施

应按照北京市规划和自然资源委员会昌平分局《关于北七家平西府公交场站规划情况的复函》落实项目东侧位于上承路与望平街交叉口西南角占地面积 0.50 公顷的公交首末站及周边，并与项目同期实施。

内部道路

1. 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、开敞式、有活力的社区。
2. 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. 地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，并满足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。

地下车库

1. 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应不小于 7.5 米。

停车位

居住配建的机动车和非机动车停车位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2025〕25 号）相关要求，配套公建应按机动车 65 辆/万平方米、非机动车 150 辆/万平方米的指标进行配建。机动车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。

图例

- 二类居住用地
- 公园绿地
- 城市快速路
- 城市次干路
- 城市支路
- 尺寸标注 (米)
- 机动车允许开口路段