

北京市交通委员会

京交函〔2012〕26号



北京市交通委员会关于大兴区采育镇区5、6、7号地土地一级开发项目交通影响评价报告评议意见的函

市规划委：

你委关于《北京市大兴区采育镇区5、6、7号地土地一级开发项目交通影响评价》报告收悉。该项目位于北京市大兴区采育镇，西起采凤路，东至采华路、采星路，北起育胜街，南至育进街。项目处于一级开发阶段，为市政府“绿色审批通道”项目。项目规划建设用地性质为居住、商业金融和市政公共设施用地，项目总用地面积128.67公顷，其中建设用地面积为86.51公顷，代征城市公共用地面积为42.16公顷；项目地上建筑规模97.89万平方米（行政办公1.25万平方米、商业金融22.73万平方米、文化娱乐1.03万平方米、医疗卫生2.18万平方米、二类居住67.42万平方米、小学1.55万平方米、托幼0.50万平方米、公共交通0.25万平方米），综合容积率为1.13（行政办公2.0、商业金融1.4-2.1、文化娱乐1.8、医疗卫生1.2、二类居住1.05、小学0.8、托幼0.8、

公共交通 0.3、邮政设施 1.2)。项目建筑性质及规模符合《大兴区采育镇城镇中心区控制性详细规划 01 街区局部地块优化调整》及其批复(市规函〔2011〕208 号)和建设项目规划条件(2011 规条整字 0055 号)、(2011 规条整字 0056 号)、(2011 规条整字 0057 号)和(2011 规条整字 0058 号)。

项目各类用地面积及建筑规模指标如下表所示:

用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑面积(万平方米)
行政办公	0.62	2	1.25
商业金融	14.72	1.4-2.1	22.73
文化娱乐	0.57	1.8	1.03
医疗卫生	1.82	1.2	2.18
其他公共设施	0.48	1.2	0.57
二类居住	64.21	1.05	67.42
小学	1.94	0.8	1.55
托幼	0.62	0.8	0.50
供热	0.47	0.3	0.14
公共交通	0.83	0.3	0.25
邮政设施	0.23	1.2	0.27
小计	86.51	—	97.89

交评报告预测结果显示,项目建成后对周边采育镇大街、采林街、育胜街、育林街、育镇街、采凤路、首镇路、采华路和采源路等主要干道影响较大,周边部分道路交通负荷可以接受,交通运行处于稳定状态。

经组织相关部门评议,具体意见如下:

一、增加和同期实施的交通设施

(一) 在项目 7 号地 01-0013 和 01-0009 地块中部,用地内增加 1 条东西向城市道路(采凤路-采华路),红线 15 米,路面宽度不小于 9 米,两侧各设 3 米人行步道,与项目同期实施,并对

社会开放使用。

(二) 规划四街应向西延伸至采凤路，与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

(三) 项目周边育胜街（采星路-采凤路）、育林街（采华路-采凤路）、规划四街（采华路-规划一路）、规划五街（采凤路-采华路）、育镇街（采凤路-采星路）、育前街（采凤路-采华路）、采凤路（育胜街-采林街）、首镇路（育胜街-育前街）和采华路（育胜街-采林街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

(四) 项目周边育镇街北与采华路交叉口东北侧占地面积为 0.83 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施，同时，项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路，引导市民乘坐公共交通出行。

二、加快推进的交通设施

为进一步改善项目所处区域交通运行水平，应加快推进项目周边的房黄易联络线（104 国道-京津唐高速）、采林路（104 国道-京津唐高速）、育胜街（采星路-采源路）、育前街（采华路-采源路）和采星路（育胜街-育前街）按规划实施，同时完善道路配套交通工程设施。

三、内部道路

项目各地块内部应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 7 米，单向组织交通路面宽度应不小于 6 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。

四、机动车出入口

项目机动车出入口原则上设置在低等级道路上,位置应按相关规定远离外部城市道路交叉口。

五、停车位

项目机动车停车泊位应按照居住 1 辆/户、小学及托幼 2 车位/100 师生、行政办公 150 辆/万平方米、商业金融 100 辆/万平方米、文化娱乐 300 辆/万平方米、医疗卫生 70 辆/万平方米的指标进行配建;非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、小学 8 车位/100 师生、托幼 2 车位/100 师生、行政办公 150 辆/万平方米、商业金融 400 辆/万平方米、文化娱乐 400 辆/万平方米、医疗卫生 400 辆/万平方米的指标进行配建。

六、规划指标

在同期实施和加快推进上述交通设施建设,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建设项目规划条件(2011 规条整字 0055 号)、(2011 规条整字 0056 号)、(2011 规条整字 0057 号)和(2011 规条整字 0058 号)严格控制。

特此函达。

二〇一二年一月十六日



主题词: 交通影响评价 Δ 意见 函

抄送: 路政局, 运输管理局, 市公安局公安交通管理局, 市规划院。