



固定资产投资项目

2601 110106 17 01 541621

北京市交通委员会

京交函（2026）196号

北京市交通委员会关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京首开中阳政泰置业有限公司关于丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区太平桥街道万泉寺村，西起万泉寺路，东至莲花河西路，北起柳村路，南至万莲街。项目处于规划综合实施方案编制阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）。项目建设用地面积 3.95 公顷，地上建筑面积 10.00 万平方米，容积率 2.5。项目建筑性质及规模符合《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块 R2 二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自丰函〔2026〕147 号）。

2024 年，《丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目》在一

级开发阶段向我委申请过交通影响评价审查，我委正式出具了交评审查意见（京交函〔2024〕816号），本次申报项目为其中部分地块。项目用地性质由综合性商业金融服务业用地调整为二类居住用地，建设用地面积增加0.12公顷，地上建筑面积减少5.74万平方米。经评议，具体意见如下：

一、同期实施的交通设施

项目周边万泉寺路（柳村路-万莲街）、万莲街（万泉寺路-万泉寺东路）和莲花河西路（柳村路-万莲街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

二、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、停车位等交通设施原则上应按《丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 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《北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于明确丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块 R2 二类居住用地供地项目规划及用地条件的函》（京规自丰函〔2026〕147号）严格控制。

专此函达。

附件：丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目
FT00-0613-0007 地块交通设施要求



（联系人：王婧；联系电话：55530665）

抄送：丰台区政府、北京首开中阳政泰置业有限公司。

丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0007 地块交通设施要求



图例



交通分析

地块编号	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
FT00-0613-0007	二类居住用地 (R2)	3.95	2.50	≤2	东侧/南侧

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. 项目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. 项目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. 项目在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段, 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. 项目应结合建筑布局、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。