



固定资产投资项
目
2510-110112-04-01-783526

北京市交通委员会

京交函〔2025〕1474号



北京市交通委员会关于北京城市副中心 0501街区 FZX-0501-6017 等地块 项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市通州区规划和自然资源综合事务中心关于北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块项目交通影响评价审查申请。该项目位于北京城市副中心 0501 街区，西起邓家窑中路，东至邓家窑东路，北起邓家窑北街，南至富河大街。项目处于控规调整阶段，规划用地性质为工业研发用地（M4）、综合性商业金融服务业用地（B4）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积 7.32 公顷，其中建设用地面积 6.04 公顷（工业研发用地 5.14 公顷、综合性商业金融服务业用地 0.90 公顷），代征城市道路用地面积 1.28 公顷。项目地上建筑面积 7.25 万平方米（工业研发 6.17 万平方米、综合性商业金融服务业 1.08 万平方米），综合容积率 1.2（工业研发 1.2、综合性商业金融服务业



1.2)。项目建筑性质及规模符合《北京市通州区人民政府关于申请审批北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块规划条件的请示》（通政文〔2025〕144 号）和《北京市通州区人民政府关于北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块项目交通影响评价工作的函》（通政函〔2025〕258 号）。

经评议，具体意见如下：

一、轨道交通相关要求

项目地块紧邻现状轨道交通 6 号线，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。

二、拓宽和同期实施的交通设施

（一）项目东侧邓家窑东路（物资学院北街-邓家窑北街）应拓宽至不小于 20 米，在相关规划编制过程中予以落实，与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）项目周边榆景西路（物资学院北街-富河大街）、邓家窑中路（邓家窑北街-富河大街）、邓家窑东路（邓家窑北街-富河大街）、邓家窑北街（邓家窑中路-邓家窑东路）和邓家窑西街（邓家窑中路-邓家窑东路）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目周边位于邓家窑北街与邓家窑东路东北角占地面积 1.01 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施；和公交首末站复合利用的社会停车场应按规划设置不少于 300 个社会公共停车

位，停车位应为普通自走式停车位。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，与建设地块同步实施、同步投用。

三、建设地块交通设施要求

建设地块拓宽和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《北京城市副中心0501街区 FZX-0501-6017 等地块项目交通设施要求》（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《北京市通州区人民政府关于申请审批北京城市副中心0501街区 FZX-0501-6017 等地块规划条件的请示》（通政文〔2025〕144号）严格控制。

专此函达。


附件：北京城市副中心0501街区 FZX-0501-6017 等地块项目交通设施要求

北京市交通委员会
2025年12月4日

（联系人：王婧；联系电话：55530665）

抄送：通州区政府、北京市通州区规划和自然资源综合事务中心。

北京城市副中心 0501 街区 FZX-0501-6017 等地块项目交通设施要求

 <p>地块位置</p>	<p>轨道交通相关要求</p> <p>项目地块紧邻现状轨道交通 6 号线，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。</p> <p>1. 项目东侧邓家窑东路（物资学院北街-邓家窑北街）应拓宽至不小于 20 米，在相关规划编制过程中予以落实，与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 项目周边位于邓家窑北街与邓家窑东路东北角占地面积 1.01 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施；和公交首末站复合利用的社会停车场应按规划设置不少于 300 个社会公共停车位，停车位应为普通自走式停车位，社会公共停车位应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、同步投用。</p>	<p>交通分析</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地面积 (公顷)</th> <th>容积率</th> <th>机动车出入口数量</th> <th>机动车允许开口位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FZX-0501-6017</td> <td>工业研发用地</td> <td>2.33</td> <td>1.2</td> <td>≤1</td> <td>东侧/南侧/西侧/北侧</td> </tr> <tr> <td>FZX-0501-6018</td> <td>工业研发用地</td> <td>2.81</td> <td>1.2</td> <td>≤1</td> <td>东侧/西侧/北侧</td> </tr> <tr> <td>FZX-0501-6019</td> <td>综合性商业金融服务业用地</td> <td>0.90</td> <td>1.2</td> <td>≤1</td> <td>东侧/西侧</td> </tr> </tbody> </table>	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	FZX-0501-6017	工业研发用地	2.33	1.2	≤1	东侧/南侧/西侧/北侧	FZX-0501-6018	工业研发用地	2.81	1.2	≤1	东侧/西侧/北侧	FZX-0501-6019	综合性商业金融服务业用地	0.90	1.2	≤1	东侧/西侧
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																					
FZX-0501-6017	工业研发用地	2.33	1.2	≤1	东侧/南侧/西侧/北侧																					
FZX-0501-6018	工业研发用地	2.81	1.2	≤1	东侧/西侧/北侧																					
FZX-0501-6019	综合性商业金融服务业用地	0.90	1.2	≤1	东侧/西侧																					
<p>拓宽和同期实施的交通设施</p>	<p>内部道路</p>	<p>装卸货区</p>																								
<p>内部道路</p>	<p>机动车出入</p>	<p>地下车库</p>																								
<p>装卸货区</p>	<p>地下车库</p>	<p>停车位</p>																								
<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> 工业研发用地 综合性商业金融服务业用地 主干道 支路 机动车允许开口路段 尺寸标注 (米) 	<p>邓家窑北街 25m</p> <p>邓家窑西路 20m</p> <p>邓家窑东路 15m</p> <p>邓家窑中路 25m</p> <p>富河大街 60m</p>	<p>轨道交通相关要求</p> <p>项目地块紧邻现状轨道交通 6 号线，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。</p> <p>1. 项目东侧邓家窑东路（物资学院北街-邓家窑北街）应拓宽至不小于 20 米，在相关规划编制过程中予以落实，与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 项目周边位于邓家窑北街与邓家窑东路东北角占地面积 1.01 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施；和公交首末站复合利用的社会停车场应按规划设置不少于 300 个社会公共停车位，停车位应为普通自走式停车位，社会公共停车位应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、同步投用。</p> <p>1. 各地方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。</p> <p>2. 内部道路应按行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。</p> <p>1. 各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《交通分册》和图中相关要求。</p> <p>2. 各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。</p> <p>根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、货物储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路通畅，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。</p> <p>1. 各地块应结合建筑布局、内部道路和内外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》(GBJ 100-2015) 的相关要求。</p> <p>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不小于 7.5 米。</p> <p>1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020) 三类区相关要求，按照商务办公 50-70 辆/万平方米、商场 (≥10000 平方米) 60-80 辆/万平方米、商场 (<10000 平方米) 70-90 辆/万平方米、餐饮娱乐 170-220 辆/万平方米、酒店宾馆 0.4-0.6 辆/客房、超市 125-175 辆/万平方米、市场 110-150 辆/万平方米的指标进行配建。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 1458-2025) 建设充电基础设施或预留安装条件。</p> <p>2. 非机动车停车位按照办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、酒店 1.0 辆/客房的指标进行配建。</p>																								