



固定资产投资项

2601-110116-04-01-368097

# 北京市交通委员会

京交函〔2026〕290号

## 北京市交通委员会 关于怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京怀胜投资集团有限公司关于怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于怀柔新城 0103 街区，西起天齐路和街坊三路东至开放路，北起府前东街，南至南大街。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城镇住宅用地（070102）、待深入研究用地（公共服务配套），总用地面积 5.64 公顷，其中建设用地面积 3.57 公顷（二类城镇住宅用地 3.19 公顷、待深入研究用地 0.38 公顷），代征城市公共用地面积 2.07 公顷（绿地 0.57 公顷、广场 0.23 公顷、道路 1.27 公顷）。二类城镇住宅用地地上建筑面积 4.47 万平方米，容积率 1.4。项目建筑性质及

规模符合《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目规划实施方案》和北京市规划和自然资源委员会怀柔分局关于提请审定《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目规划实施方案》的请示（京规自怀文〔2026〕21号）。

经评议，具体意见如下

### 一、同期实施的交通设施

（一）项目周边天齐路（府前东街-开放路）和街坊三路（天齐路-南大街）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）项目周边规划二路和街坊一路应结合周边地块更新改造计划，适时实施。

（三）应加快推动项目东侧位于开放路与泉河东路交叉口东南角占地面积 2.34 公顷的公交枢纽按规划实施。

### 二、建设地块交通设施要求

建设地块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《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目交通设施要求》（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。

### 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严格控制。



专此函达。



( 联系人 袁野 ; 联系电话 55530668 )

抄送: 怀柔区政府、北京怀胜投资集团有限公司。

附图

怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目交通设施要求

