



固定资产投资项目

2207-110115-04-01-569879



固定资产投资

2022 11111 4812 02817

# 北京市交通委员会

京交函〔2023〕43号

## 北京市交通委员会关于北京商业航天产业基地 起步区一期前期开发项目交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京兴展盛业投资有限公司关于北京商业航天产业基地起步区一期前期开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于大兴区安定镇，西起规划京台高速路东侧林地，东至庞青路，北起铁总（北京）培训中心，南至定宇南街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为一类工业用地（M1）、工业研发用地（M4）、供热用地（U14）、环卫设施用地（U22）、公共交通场站用地（S3）和防护绿地（G2）。项目总用地面积约 19.97 公顷，建设用地面积 19.32 公顷（一类工业用地 13.30 公顷、工业研发用地 1.29 公顷、供热用地 0.30 公顷、环卫设施用地 0.12 公顷、公共交通场站用地 0.30 公顷），代征城市公共绿地面积 0.65 公顷，地上

建筑面积 20.60 万平方米（一类工业 18.90 万平方米、工业研发 1.29 万平方米、供热 0.30 万平方米、环卫设施 0.05 万平方米、公共交通场站 0.06 万平方米），综合容积率 1.06（一类工业 1.42、工业研发 1.0、供热 1.0、环卫设施 0.4、公共交通场站 0.2）。项目建筑性质及规模符合《北京市规划和自然资源委员会关于对北京商业航天产业基地起步区（一期）单元控制性详细规划（规划综合实施方案）有关意见的复函》（京规自函〔2022〕2148 号）。

经评议，具体意见如下：

### **一、同期实施的交通设施**

（一）项目周边庞青路（庞安路-定宇南街）、航天大道（安航西路-庞青路）、定宇南街（安航西路-庞青路）、定宇北街（安航西路-庞青路）、安航西路（庞安路-定宇南街）和安航中路（航天大道-定宇南街）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）DX00-0107-0102 地块占地面积 0.3 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。

### **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、停车位等建设要求原则上应按《北京商业航天产业基地起步区一期前期开发项目建设地块交通设施要求》（详见附件）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。

特此函达。

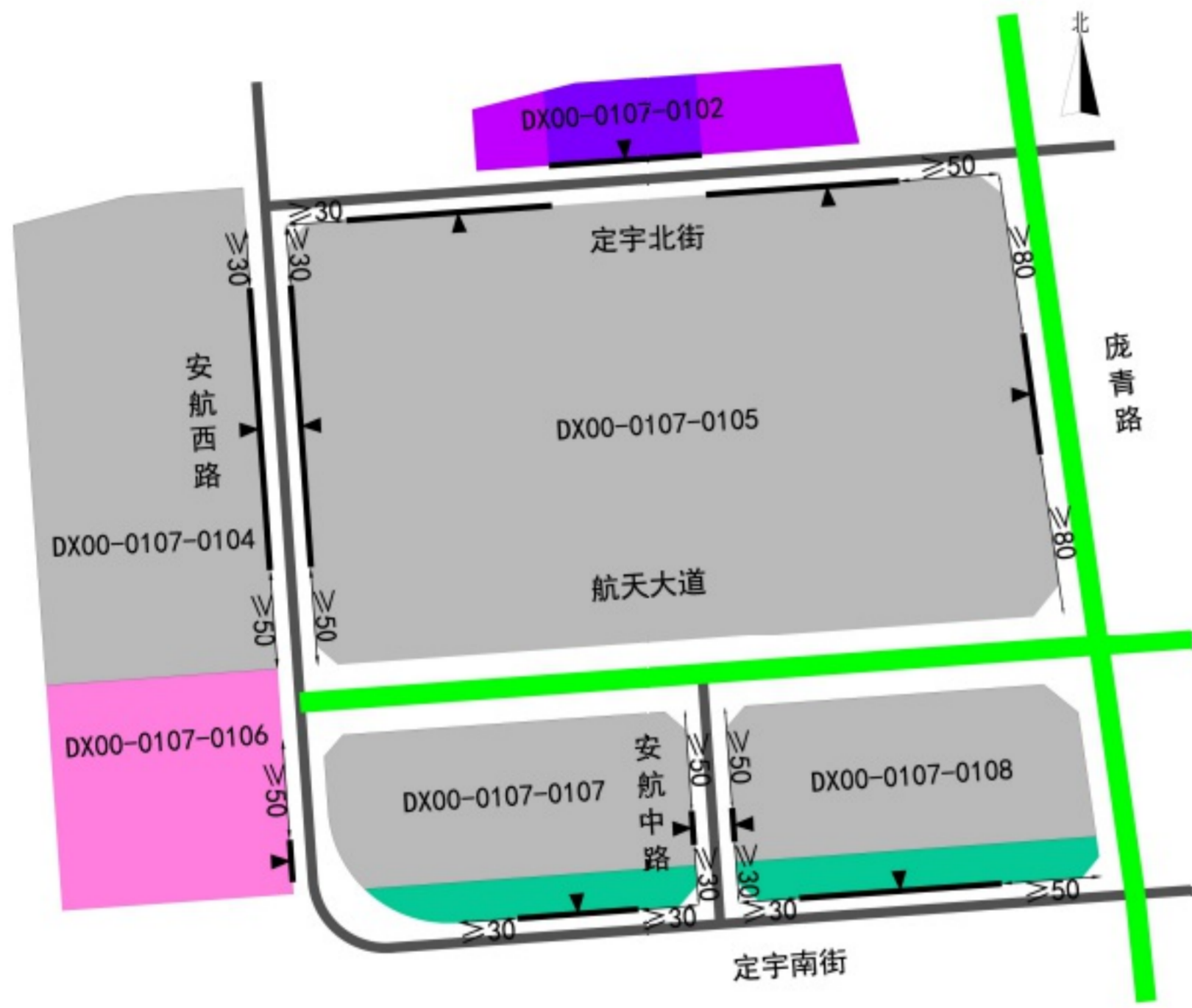
附件：北京商业航天产业基地起步区一期前期开发项目建设  
地块交通设施要求



（联系人：袁野；联系电话：57078313）

抄送：大兴区政府、北京兴展盛业投资有限公司。

北京航天产业基地起步区一期前期开发项目建设地块交通设施要求



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
DX00-0107-0102	公交场站用地	0.3	0.2	≤2	南侧
DX00-0107-0104	一类工业用地	2.73	1.6	≤1	东侧
DX00-0107-0105	一类工业用地	7.92	1.5	≤3	西侧/北侧/东侧
DX00-0107-0106	工业研发用地	1.29	1	≤1	东侧
DX00-0107-0107	一类工业用地	1.35	1	≤1	东侧/南侧
DX00-0107-0108	一类工业用地	1.3	1	≤1	西侧/南侧

**同期实施的交通设施**

1. 周边道路应按规划与各建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。
2. DX00-0107-0102 地块占地面积 0.3 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。

**内部道路**

1. 各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。
3. 工业用地厂区部分应充分考虑货运实际需求，其转弯半径和路面结构等技术参数应满足货车通行需求。

**机动车出入**

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《交通分析》和图中相关要求。
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。
3. DX00-0107-0105 地块可结合特种货运需求在庞青路上设置 1 个货运专用出入口，开口位置不得设于道路交叉口渠化段，与相邻交叉口道路红线交点距离应不小于 80 米。

**地下车库**

1. 各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量应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)的相关要求。
2. 各地下车库机动车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净距不小于 7.5 米。

**停车位**

1. 机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020) 四类区相关要求，按照研发办公不少于 65 辆/万平方米、厂房 40-60 辆/万平方米、仓库 5-10 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照研发办公 150 辆/万平方米、厂房和仓库 40-60 辆/万平方米的指标进行配建。

