



固定资产投资

2024 05051 7002 05514



固定资产投资项目

2410-110106-04-01-824027

北京市交通委员会

京交函〔2025〕1191号

北京市交通委员会关于太平桥城中村改造项目 (FT00-0608-0001地块)交通影响评价审查 意见的函

市规划自然资源委:

我委收到北京赋泽房地产开发有限公司关于太平桥城中村改造项目(FT00-0608-0001地块)交通影响评价审查申请。项目位于丰台区太平桥街道,西起太平桥路,东至北京西站南路,北起马连道西街,南至平宁北街。项目处于一级开发阶段,规划用地性质为二类居住用地(R2),建设用地面积3.73公顷,地上建筑面积9.81万平方米,容积率约为2.63。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《关于丰台区太平桥城中村改造项目A区“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(丰)初审函[2024]0053号)。

经评议,具体意见如下:



一、同期实施的交通设施

(一) 项目周边马连道西街(太平桥路-北京西站南路)、平宁北街(太平桥路-北京西站南路)和太平桥路(广安路-平宁北街)应按规划与项目同期实施,并完善相关交通工程设施。

(二) 项目复合设置1处社会公共停车场(停车位不少于80个),停车位应为普通自走式停车位。社会停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件,与地块同期实施、同步投用。

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《太平桥城中村改造项目(FT00-0608-0001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《丰台区太平桥城中村改造项目A区“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(丰)初审函[2024]0053号)严格控制。

特此函达。

附件:太平桥城中村改造项目(FT00-0608-0001地块)

交通设施要求



(联系人: 袁野; 联系电话: 55530668)

抄送: 丰台区政府、北京赋泽房地产开发有限公司。



固定资产投资

2024 05051 7002 05514



固定资产投资项目

2410-110106-04-01-824027

附件

太平桥城中村改造项目（FT00-0608-0001 地块）交通设施要求

	地块位置		交通分析															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地名称</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>FT00-0608-0001</td> <td>二类居住</td> <td>3.73</td> <td>2.63</td> <td>≤3</td> <td>北侧/南侧</td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	用地名称	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	FT00-0608-0001	二类居住	3.73	2.63	≤3	北侧/南侧			
	地块编号	用地名称	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												
	FT00-0608-0001	二类居住	3.73	2.63	≤3	北侧/南侧												
	同期实施的交通设施	1. 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。 2. 项目复合设置 1 处社会公共停车场（停车位不少于 80 个），停车位应为普通自走式停车位。社会停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。																
内部道路	1. 地块内部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. 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。																	
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。																	
停车位	1. 居住及配套公建的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〔2015〕7 号）一类区相关要求，按照居住（商品房）不少于 1.1 辆/户、配套公建 65 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，应按《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。 2. 非机动车停车位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。																	
图例	<table border="0"> <tr> <td> 二类居住用地</td> <td> 城市主干路</td> <td> 城市支路</td> <td> 机动车允许开口路段</td> </tr> <tr> <td> 复合利用社会停车场</td> <td> 城市次干路</td> <td> 尺寸标注 (米)</td> <td></td> </tr> </table>					二类居住用地	城市主干路	城市支路	机动车允许开口路段	复合利用社会停车场	城市次干路	尺寸标注 (米)						
二类居住用地	城市主干路	城市支路	机动车允许开口路段															
复合利用社会停车场	城市次干路	尺寸标注 (米)																