

北京市交通委员会

京交函〔2015〕784号

北京市交通委员会关于北京云海腾飞宋庄镇 商品房项目交通影响评价审查意见的函

市规划委：

我委收到北京云海腾飞铸造有限公司关于北京云海腾飞宋庄镇商品房项目交通影响评价审查申请。该项目位于北京市通州新城0302街区，西起宋庄文化区四路，东至宋郎路，北起宋庄镇政府南街，南至宋庄中学中街，规划用地性质为居住及托幼用地。项目总用地面积6.03公顷，其中建设面积4.26公顷（居住3.88公顷、托用0.38公顷），代征城市公共用地面积1.77公顷。项目地上建筑面积11.16万平方米（居住10.86公顷、托用用地0.3公顷），容积率为2.62（居住2.8、托幼0.8）。项目建筑性质及规模符合规划条件（2015规条供字0029号）和北京市规划委员会关于《通州新城0302街区TZ00-0302-6001 6002 0908地块控制性详细规划》及其批复（市规函〔2014〕1854号）。根据《通州新城0302街区控制性详细规划（深化方案）》项目用地性质为居住用地、公共绿地、医院用地及小学用地，建设用地面积4.32公顷，地上建筑面积5.18万平方米。控规前后地上建筑面积增加5.98万平方米。



具体审查意见如下：

一、项目西侧及南侧道路调整后形成两个错位交叉口，对区域路网的通达性影响较大，不利于交通组织，应维持原规划。

二、同期实施和增加的交通设施

(一)项目西侧宋庄文化区四路(宋庄镇政府南街-潞苑南一街)和南侧宋庄中学中街(宋庄文化区四路-宋梁路)应按原规划路网落实。

(二)项目周边的宋庄镇政府南街(宋庄文化区四路-宋郎路)、宋郎路(宋庄镇政府南街-宋庄中学中街)、宋庄文化区四路(宋庄镇政府南街-宋庄中学中街)、宋庄中学中街(宋庄文化区四路-宋郎路)应按规划与项目同期实施，并完善道路配套交通工程设施。

(三)建议在区域内增加一处规模不小于0.4公顷的公交场站并与项目同期实施。

三、内部道路

项目内部双向组织交通路面宽度应不小于7米，单向组织交通路面宽度应不小于5米。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。

四、机动车出入口

项目机动车出入口原则上设置在低等级道路上，位置应按相关规定远离外部城市道路交叉口。

五、停车位

项目机动车停车位应按照居住不小于1.1辆/户、幼儿园2.0车位/100师生的指标进行配建；非机动车停车泊位应按照居住2



辆/户、托幼用地 2 车位/百师生的指标进行配建。

六、规划指标

在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，原则上不宜大规模扩建。如确需建设，建筑性质与规模请综合部门确定。

特此函达。



(联系人: 章小军; 联系电话: 52078309)



抄送: 市发展改革委、通州区政府。

