



固定资产投资

2017 10001 7012 02643

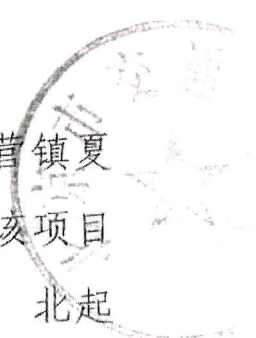
# 北京市交通委员会

京交函〔2018〕757号

## 北京市交通委员会关于顺义区高丽营镇 夏县营村棚户区改造土地开发项目 交通影响评价审查意见的函

市规划国土委：

我委收到北京中交城市开发有限公司关于顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造土地开发项目交通影响评价审查申请。该项目位于顺义区高丽营镇夏县营村，西起沿河路，东至火寺路，北起鑫政路，南至鑫通路和丽喜花园小区。项目为市政府“一会三函”项目，其中安置房地块为一二级联动开发，其余地块处于一级开发阶段。规划用地性质为二类居住用地（R2）、住宅混合公建用地（F1）、医疗卫生用地（A5）、地面公共交通场站用地（S3）、供应设施用地（U1）、托幼用地（A334）、公园绿地（G1）、防护绿地（G2）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积42.54公顷，其中建设用地面积23.89公顷（二类居住用地17.37公顷、住宅混合公建用地1.74公顷、医疗卫生用地2.10公顷、地面公共交通场站用地1.01公顷、供应设施用地1.25公顷、托幼用地0.42公顷），代征



城市公共用地面积 18.65 公顷(道路 11.73 公顷、绿地 6.92 公顷)。项目地上建筑面积 37.24 万平方米(二类居住 30.54 万平方米、住宅混合公建 3.13 万平方米、医疗卫生 2.10 万平方米、地面公共交通场站 0.51 万平方米、供应设施 0.63 万平方米、托幼 0.34 万平方米),综合容积率 1.56(二类居住 1.76、住宅混合公建 1.8、医疗卫生 1.0、地面公共交通场站 0.5、供应设施 0.5、托幼 0.8)。项目建筑性质及规模符合建设项目规划条件(土地储备前期整理)(2017 规(顺)条整字 0006 号)。

经组织相关部门评议,具体意见如下:

### 一、同期实施的交通设施

(一)项目周边火寺路(鑫政路-鑫通路)、鑫政路(火寺路-沿河路)、沿河路(鑫政路-鑫通路)、鑫通路(火寺路-沿河路)、喜知路(鑫政路-鑫通路)、规划八路(火寺路-沿河路)、规划九路(火寺路-沿河路)、规划十路(鑫政路-规划路)、规划路(喜知路-规划十路)和规划纵一路(规划九路-鑫通路)应按规划与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二)项目用地内占地面积 1.01 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。同时,项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路,引导市民乘坐公共交通出行。

### 二、人员出入口及集散空间

(一)按照《北京市机动车停车条例》要求,新建、改建、扩建交通客运换乘场站、中小学校、医院及其他客流集中的公共

场所，应当在项目用地内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。

(二) 项目托幼地块人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织安全顺畅。

### 三、内部道路

项目各地块内部应形成环路，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

(一) 《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。

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

### 五、停车位

项目机动车停车泊位应按照居住(安置房)不少于 1.1 辆/户、居住(商品房)不少于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商业 100 辆/万平方米、医院 80 辆/万平方米、幼儿园 2 辆/100 师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位；非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 400 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、医院 300 辆/万平方米、幼儿园 2 辆/100 师生的指标进行配建。

## 六、人行过街设施

项目应在火寺路、鑫政路、沿河路、鑫通路和喜知路上设置人行过街设施，保证行人过街安全。

## 七、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建设项目规划条件（土地储备前期整理）（2017规（顺）条整字0006号）严格控制。

特此函达。

北京市交通委员会

2018年7月19日

（联系人：程传周；联系电话：57078307）

抄送：顺义区政府。