



固定资产投资项

2604-110000-04-01-107690

北京市交通委员会

京交函〔2026〕461号

北京市交通委员会关于大兴区黄村镇三合庄 改造土地一级开发项目 DX00-0202-0188 等地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京三合兴盛房地产开发有限公司关于大兴区黄村镇三合庄改造土地一级开发项目 DX00-0202-0188 等地块交通影响评价审查申请。该项目位于大兴区黄村镇，西起兴旺大街，东至陈庄子西巷，北起陈庄子巷，南至富华路。项目处于控规调整阶段。在《大兴新城三合庄 DX00-0202-6001 等地块控制性详细规划》及其批复（市规函〔2015〕43号）中，项目规划用地性质为医院用地、供热用地、托幼用地、社会停车场用地、防护绿地和其他公园绿地，总用地面积 4.39 公顷，其中建设用地面积 3.23 公顷（医院用地 2.17 公顷、社会停车场用地 0.34 公顷、托幼用地 0.42 公顷、供热用地 0.30 公顷），代征绿地面积 1.16 公顷，地上建筑面积 3.71 万平方米（医院 3.25 万平方米、托幼 0.34 万平方米、供热 0.12 万平方米），综合容积率 1.15（医院 1.5、托幼 0.8、供热 0.4）。



根据《北京市规划和自然资源委员会大兴分局关于申请加快推进“大兴区黄村镇三合庄改造土地一级开发项目DX00-0202-0188等地块”交通影响评价审查工作的函》(京规自兴函〔2026〕117号)和本次项目申报方案,项目规划用地性质调整为二类城镇住宅用地(070102)、社会停车场用地(120803)、商业用地(0901)和公园绿地(1401),总用地面积4.33公顷,其中建设用地面积2.48公顷(二类城镇住宅用地2.14公顷、商业用地0.08公顷、社会停车场用地0.26公顷),代征绿地面积1.85公顷,地上建筑面积3.96万平方米(二类城镇住宅3.85万平方米、商业0.11万平方米),综合容积率1.60(二类城镇住宅1.8、商业1.38)。与原规划指标相比,项目地上建筑面积增加0.25万平方米。

2010年,《大兴区黄村镇三合庄改造区A、B、C组团土地一级开发项目》在一级开发阶段向我委申请过交通影响评价审查,我委正式出具了交评审查意见(京交函〔2010〕19号),本次项目为其中的部分地块。

经评议,具体意见如下

一、同期实施的交通设施

(一)项目DX00-0202-0168地块占地面积0.26公顷的社会停车场应按规划与项目同期实施。

(二)应加快推进项目南侧位于黄村大街与兴旺大街交叉口东北角占地面积0.89公顷的公交首末站在大兴新城东组团控规中落实,并与项目同期实施。

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《大兴区黄村镇三合庄改造土地一级开发项目 DX00-0202-0188 等地块交通设施要求》(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,我委原则同意控规调整。项目建筑性质及规模应严格控制。

四、意见反馈

为更好履职,加强过程监管,请将交通影响评价审查意见的落实情况及时反馈我委。

专此函达。

附件:大兴区黄村镇三合庄改造土地一级开发项目
DX00-0202-0188 等地块交通设施要求



(联系人 孙雨菡;联系电话 55530910)

抄送:大兴区政府、北京三合兴盛房地产开发有限公司。