



# 北京市交通委员会

京交函（2022）733号

## 北京市交通委员会关于北京丽泽金融商务区 北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京丽泽金都开发建设有限公司关于北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目交通影响评价审查申请。该项目位于丽泽金融商务区核心区北区，西起太平桥路，东至龙津路，北起三路居路，南至丽泽路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为综合性商业金融服务业用地（B4）、其他类多功能用地（F3）、文化设施用地（A2）、托幼用地（A334）、公园绿地（G1）和水域（E1），项目总用地面积 47.10 公顷，其中建设用地面积 23.02 公顷（综合性商业金融服务业用地 18.12 公顷、其他类多功能用地 3.96 公顷、文化设施用地 0.65 公顷、托幼用地 0.29 公顷），代征城市公共用地面积 24.08 公顷（水域

3.43 公顷、绿地 20.65 公顷)，地上建筑面积 155.68 万平方米（综合性商业金融服务业 127.55 万平方米、其他类多功能 27.00 万平方米、文化设施 0.90 万平方米、托幼 0.23 万平方米），综合容积率 6.76（详见附件 1）。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丽泽金融商务区规划综合实施方案有关规划意见的请示》（京规自文〔2022〕36 号）。

2012 年，《北京丽泽金融商务区核心区土地一级开发项目》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〔2012〕185 号），本次项目为其中的部分地块。与原一级开发阶段规划指标相比，项目建设用地面积增加 0.46 公顷，地上建筑面积增加 17.15 万平方米，综合容积率由 6.14 提高至 6.76。

经评议，具体意见如下：

### 一、坚持公交优先、完善慢行系统

（一）应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，充分发挥轨道的先导和支撑作用，加强轨道交通站点一体化开发建设，推动形成以公共交通为导向的开发模式（TOD），力争实现《丽泽金融商务区综合交通规划》中商务核心区绿色交通出行比例 80% 的目标。

（二）应尽快开展丽泽金融商务区人行系统专项研究，结合轨道交通站点和区域地下空间利用规划整体考虑、一体化设计，形成一个地下、地面和地上共同构成的步行交通系统网络，将轨

道交通、公交枢纽、商业设施、景观环境等地点进行全天候衔接，营造宜人的步行环境。

## 二、优化交通设施布局，落实相关建设要求

### （一）城市航站楼

丽泽城市航站楼（FT00-0609-0064、65 地块，建设用地面积 3.94 公顷）作为轨道交通五线换乘枢纽和大兴国际机场重要配套设施，主要包含航空功能、轨道交通功能、接驳与公共服务功能和综合开发配套功能，地下建筑规模较大，人流和车流组织流线复杂，应落实我委意见（京交函（2022）131 号），进一步优化项目地下空间设计方案，做好与周边开发地块、市政道路和地下交通环廊的衔接预留。

### （二）轨道交通

1. 加快推进地铁 M11 号线和丽金线纳入轨道交通近期建设规划，尽快稳定轨道交通 R6 线在丽泽金融商务区内的规划方案，预留实施和接驳用地条件。

2. 轨道沿线建设地块在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

### （三）微循环道路网

为改善丽泽商务区北区微循环道路系统，应在以下地块内或周边保留、增设街坊路（详见附件 2 图则，以下简称“图则”）。

1. 应落实一级开发阶段交评意见（京交函（2012）185 号），

在 FT00-0609-0037 地块与 FT00-0609-0038 地块之间、FT00-0610-0021 地块与 FT00-0610-0022 地块之间分别新增 1 条宽度不小于 15 米的南北向街坊路（图则 1、6）；

2. 应保留丽泽雅园小区南侧丽泽北路（北京西站南路-高楼路），宽度应不小于 15 米（图则 2）；

3. 应在 FT00-0609-0039 地块与 FT00-0609-0040 地块之间新增 1 条宽度不小于 15 米的南北向街坊路（三路居南街-丽泽路）（图则 2）。

上述街坊路应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发〔2018〕73 号）相关要求，与建设地块同期实施，并对社会开放使用。

#### （四）公交场站

1. 市政府批复的《北京市中心城公交场站布局及用地规划（01-18 片区）》和市规划委《关于对中心城公交场站布局及用地规划（01-18 片区）意见的函》（市规函〔2013〕247 号），FT00-0609-0029 地块规划为占地面积 0.29 公顷的公交场站用地。按《北京丽泽金融商务区 A02 定向安置房项目》交评意见（京交函〔2013〕941 号）要求，FT00-0609-0029 地块应保留原规划公交场站用地性质，在控规中予以落实并与项目同期实施；如在本地块内实施确有困难，应在本次项目范围落实公交场站用地（图则 1）。

2. FT00-0609-0064、65 地块规划综合枢纽站应在一体化开

发前明确公交场站及配套用房的占地面积、建筑规模、始发公交线路数、到发及驻车车位等规划指标，并取得市交通主管部门同意（图则 5）。

3. 在优先保障公交场站用地性质和使用功能，并满足以下要求的前提下，适度进行一体化开发。

（1）为保障公交场站的正常运营，应统筹考虑内外部交通组织，优先保障公交场站功能，按照人车分流、相对独立的原则合理安排交通设施和一体化开发布局，保障交通设施内公共服务设施开放公共空间、通行道路和人行通道的独立运行，并满足其应急疏散条件。

（2）公交场站应设置在建筑物首层，1-2 层及地下各层应首先满足交通功能及其配套设施的需求。

（3）公交场站所在的一体化开发地块的设计方案和实施方案应在二级开发阶段征得交通主管部门及使用单位同意，并同步开展交通影响评价审查。

（4）公交场站应与一体化开发同步设计、同期实施，建成后公交场站及其配套设施应按期无偿移交，同步投入使用。

#### （五）社会公共停车场

1. 丽泽金融商务区北区内规划社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）有关规定，落实分区规划和停车设施专项规划相关要求，社会公共停车场在街区控规中宜独立占地，分散布局，满足社会公共停车需求并为未来发展进行弹

性预留。确需复合利用的社会公共停车场应按规划落实停车位数量，停车泊位应为普通自走式停车位，具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同期实施，同步投用。

2. 根据《丽泽金融商务区地下空间一体化设计方案》，项目地下部分原规划建筑面积 3.31 万平方米的社会公共停车场，设置 847 个机动车停车位。应落实《丽泽金融商务区地下空间一体化项目》交评意见（京交函〔2016〕1274 号），在项目区域内统筹社会公共机动车停车场布局和停车位数量（图则 4）。

#### （六）一体化开发要求

1. 项目应结合区域道路系统优化和地下空间利用规划，进一步专项研究论证区域内外部交通组织方案，完善停车诱导、标志标线等相关交通设施。

2. 项目用地和建筑方案应与丽泽商务区地下环廊及其附属设施做好衔接并预留实施条件，优化出入口位置，为区域建筑地上地下一体化设计充分预留条件，并加快推进实施。

### 三、建设时序

（一）为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运。应结合规划综合实施方案，合理安排建设地块和匹配的交通基础设施近远期建设时序。

（二）丽泽路是丽泽金融商务区对外主要干道，应按规划同期实现丽泽路快速通行功能。

#### 四、建设地块交通设施要求

各建设地块新增和同期实施的交通设施、机动车出入口、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求》（详见附件 2 图则）进行落实。如确需调整，相关建设地块应当另行开展交通影响评价审查。

#### 五、规划指标

（一）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关于丽泽金融商务区规划综合实施方案有关规划意见的请示》（京规自文〔2022〕36 号）严格控制。

（二）项目在规划实施过程中发生重大调整或规划道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时，应当另行开展交通影响评价审查。

#### 六、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。

特此函达。

- 附件：1. 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块规划指标表
2. 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及

综合治理项目地块交通设施要求



(联系人：刘常平；联系电话：57078305)

抄送：丰台区政府、北京丽泽金都开发建设有限公司。

## 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块

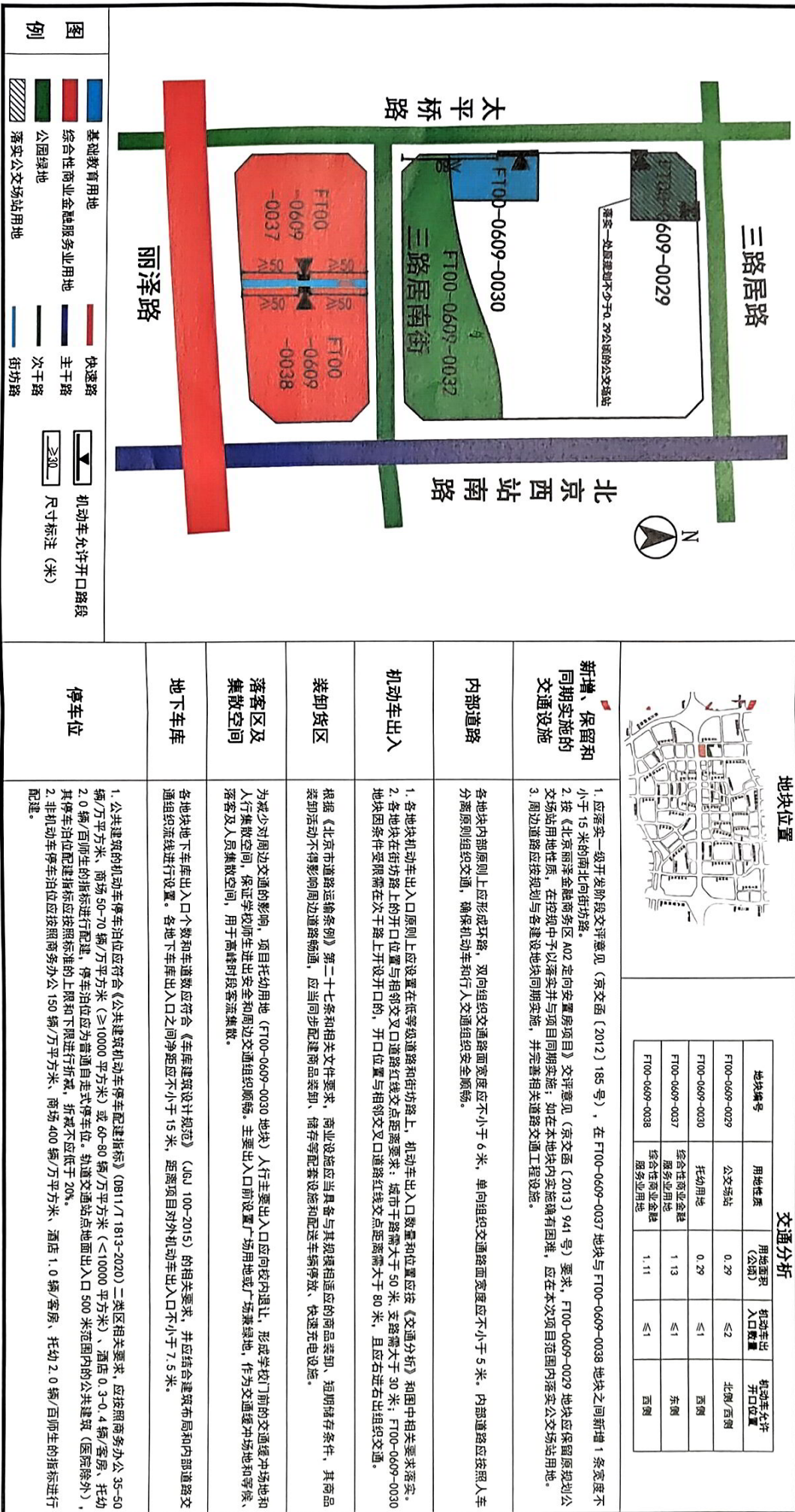
规划指标表

| 地块编号           | 用地代码 | 用地性质         | 用地面积 | 地上建筑面积 | 容积率  | 备注 | 地块编号           | 用地代码 | 用地性质         | 用地面积                      | 地上建筑面积 | 容积率   | 备注      |
|----------------|------|--------------|------|--------|------|----|----------------|------|--------------|---------------------------|--------|-------|---------|
| FT00-0609-0029 | G1   | 公园绿地         | 0.29 | —      | —    |    | FT00-0609-0058 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 0.96                      | 6.35   | 6.61  |         |
| FT00-0609-0030 | A334 | 托幼用地         | 0.29 | 0.23   | 0.8  | 6班 | FT00-0609-0059 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.36                      | 8.55   | 6.29  |         |
| FT00-0609-0032 | G1   | 公园绿地         | 1.30 | —      | —    |    | FT00-0609-0060 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.73                      | 11.50  | 6.65  |         |
| FT00-0609-0034 | G1   | 公园绿地         | 2.25 | —      | —    |    | FT00-0609-0061 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.34                      | 15.00  | 11.19 |         |
| FT00-0609-0035 | G1   | 公园绿地         | 1.23 | —      | —    |    | FT00-0609-0062 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.73                      | 11.15  | 6.45  |         |
| FT00-0609-0037 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.13 | 9.30   | 8.23 |    | FT00-0609-0063 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.44                      | 13.45  | 9.34  |         |
| FT00-0609-0038 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.11 | 9.85   | 8.87 |    | FT00-0609-0064 | F3   | 其他类多功能用地     | 1.12                      | 9.90   | 8.84  | 丽泽城市航站楼 |
| FT00-0609-0039 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 0.70 | 2.80   | 4.00 |    | FT00-0609-0065 | F3   | 其他类多功能用地     | 2.84                      | 17.10  | 6.02  |         |
| FT00-0609-0040 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 0.78 | 4.60   | 5.90 |    | FT00-0609-0066 | G1   | 公园绿地         | 1.63                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0041 | A2   | 文化设施用地       | 0.65 | 0.90   | 1.38 |    | FT00-0609-0067 | E1   | 水域           | 0.85                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0042 | G1   | 公园绿地         | 0.72 | —      | —    |    | FT00-0609-0068 | E1   | 水域           | 1.33                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0043 | G1   | 公园绿地         | 1.22 | —      | —    |    | FT00-0609-0069 | G1   | 公园绿地         | 1.11                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0044 | G1   | 公园绿地         | 0.50 | —      | —    |    | FT00-0609-0070 | E1   | 水域           | 0.63                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0046 | G1   | 公园绿地         | 0.25 | —      | —    |    | FT00-0609-0071 | E1   | 水域           | 0.62                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0049 | G1   | 公园绿地         | 0.89 | —      | —    |    | FT00-0610-0011 | G1   | 公园绿地         | 1.55                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0051 | G1   | 公园绿地         | 2.14 | —      | —    |    | FT00-0610-0016 | G1   | 公园绿地         | 0.44                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0053 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 1.72 | 15.95  | 9.27 |    | FT00-0610-0020 | G1   | 公园绿地         | 0.94                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0054 | G1   | 公园绿地         | 1.31 | —      | —    |    | FT00-0610-0021 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 2.09                      | 9.80   | 4.69  |         |
| FT00-0609-0055 | G1   | 公园绿地         | 0.38 | —      | —    |    | FT00-0610-0022 | B4   | 综合性商业金融服务业用地 | 2.03                      | 9.25   | 4.56  |         |
| FT00-0609-0056 | G1   | 公园绿地         | 0.66 | —      | —    |    | FT00-0610-0023 | G1   | 公园绿地         | 0.89                      | —      | —     |         |
| FT00-0609-0057 | G1   | 公园绿地         | 0.95 | —      | —    |    | 合计             | —    | —            | 47.10<br>其中：建设用地<br>23.02 | 155.68 | 6.76  |         |

注：用地面积单位为公顷，地上建筑面积单位为万平方米。

北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

图例 1 (FT00-0609-0029、0030、0037、0038)



| 地块编号           | 用地性质         | 用地面积 (公顷) | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置 |
|----------------|--------------|-----------|----------|-----------|
| FT00-0609-0029 | 公交场站         | 0.29      | ≤2       | 北侧/西侧     |
| FT00-0609-0030 | 托幼用地         | 0.29      | ≤1       | 西侧        |
| FT00-0609-0037 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.13      | ≤1       | 东侧        |
| FT00-0609-0038 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.11      | ≤1       | 西侧        |

**新增、保留和同期实施的交通设施**

1. 应落实一级开发阶段环评意见（京交函〔2012〕185号），在 FT00-0609-0037 地块与 FT00-0609-0038 地块之间新增 1 条宽度不小于 15 米的南北向街坊路。  
 2. 按《北京丽泽金融商务区 A02 定向安置房项目》环评意见（京交函〔2013〕941号）要求，FT00-0609-0029 地块应保留原规划公交场站用地性质，在控制中予以落实并与项目同期实施，如在本地块内实施确有困难，应在本次项目范围内落实公交场站用地。  
 3. 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。

**内部道路**

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。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. 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路和街坊路上，机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。  
 2. 各地块在街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米；FT00-0609-0030 地块因条件受限需在次干路上开设开口的，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，且应右进右出组织交通。

**装卸货区**

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

**落客区及集散空间**

为减少对周边交通的影响，项目托幼用地（FT00-0609-0030 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顺畅。主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地，作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间，用于高峰时段客流集散。

**地下车库**

各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。各地块地下车库出入口之间间距应不小于 15 米，距离项目对外机动车出入口不小于 7.5 米。

**停车位**

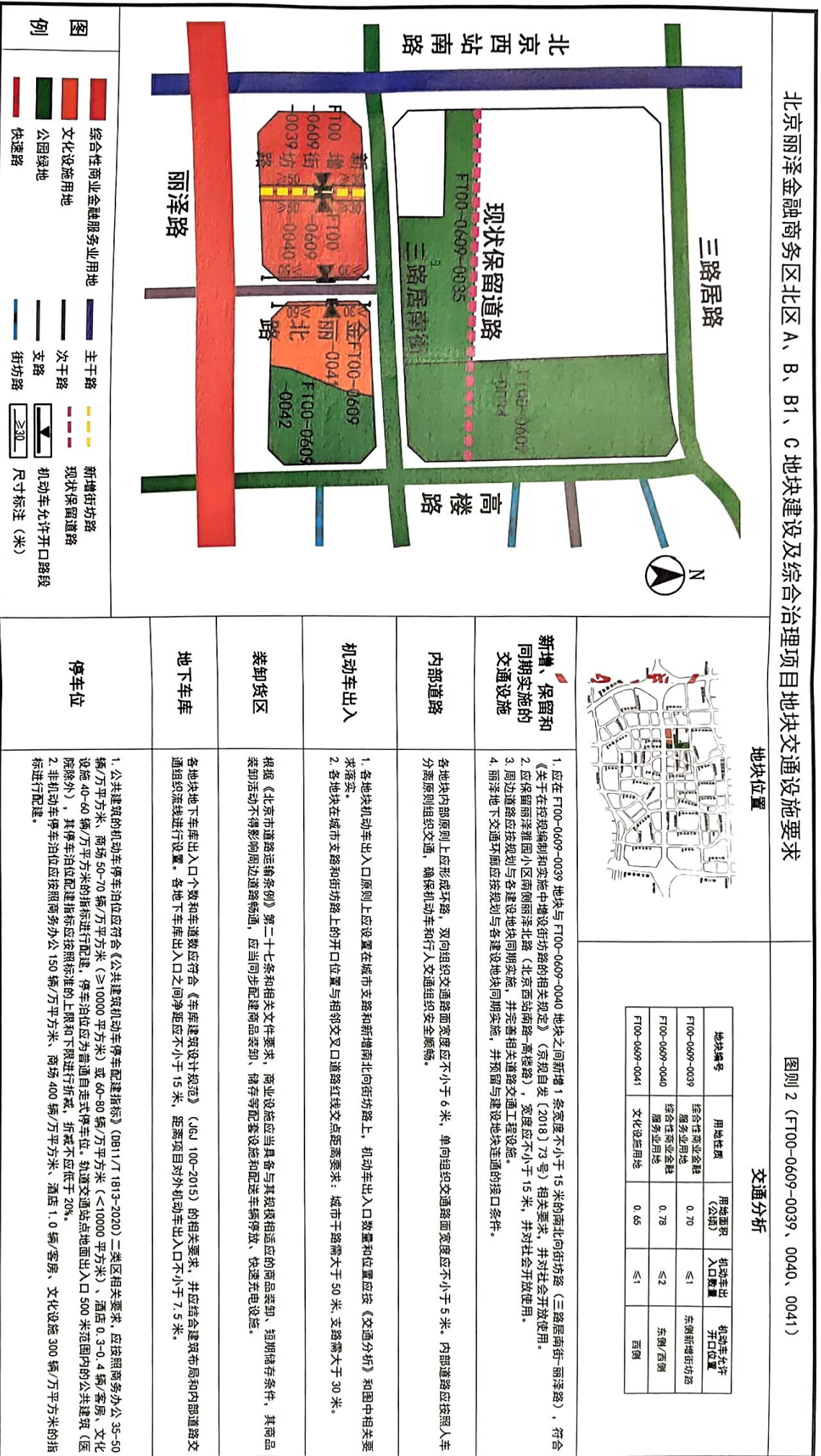
1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》（DB11/1718-2020）二类区相关要求，应按照商务办公 35-50 辆/万平方米、商场 50-70 辆/万平方米（≥10000 平方米）或 60-80 辆/万平方米（≤10000 平方米）、酒店 0.3-0.4 辆/客房、托幼 2.0 辆/班生的指标进行配置，停车位应为普通自走式停车位。轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑（医院除外），其停车位配置指标应按标准值的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。  
 2. 非机动车停车位应按商务办公 150 辆/万平方米、商场 400 辆/万平方米、酒店 1.0 辆/客房、托幼 2.0 辆/班生的指标进行配置。

**图例**

|  |              |  |     |  |           |
|--|--------------|--|-----|--|-----------|
|  | 基础教育用地       |  | 快速路 |  | 机动车允许开口路段 |
|  | 综合性商业金融服务业用地 |  | 主干路 |  | 尺寸标注 (米)  |
|  | 公园绿地         |  | 次干路 |  | ≥30       |
|  | 落实公交场站用地     |  | 街坊路 |  |           |

# 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

图则 2 (FT00-0609-0039、0040、0041)



## 新增、保留和同期实施的交通设施

1. 应在 FT00-0609-0039 地块与 FT00-0609-0040 地块之间新增 1 条宽度不小于 15 米的西北向街坊路（三路居南街-丽泽路），符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发〔2018〕73号）相关要求，并对社会开放使用。
2. 应保留丽泽雅园小区南侧丽泽北路（北京西站南路-高楼路），宽度应不小于 15 米，并对社会开放使用。
3. 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。
4. 丽泽地下交通环境应按规划与各建设地块同期实施，并预留与建设地块连接的接口条件。

## 内部道路

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。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. 各地块机动车出入口原则上应设置在城市支路和新增南北向街坊路上，机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。
2. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。

## 装卸货区

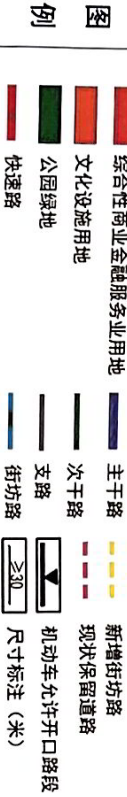
根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

## 地下车库

各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。各地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

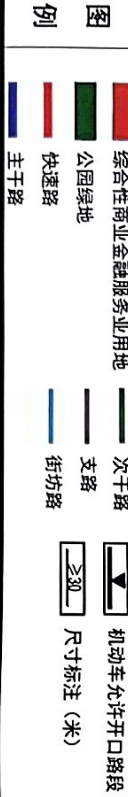
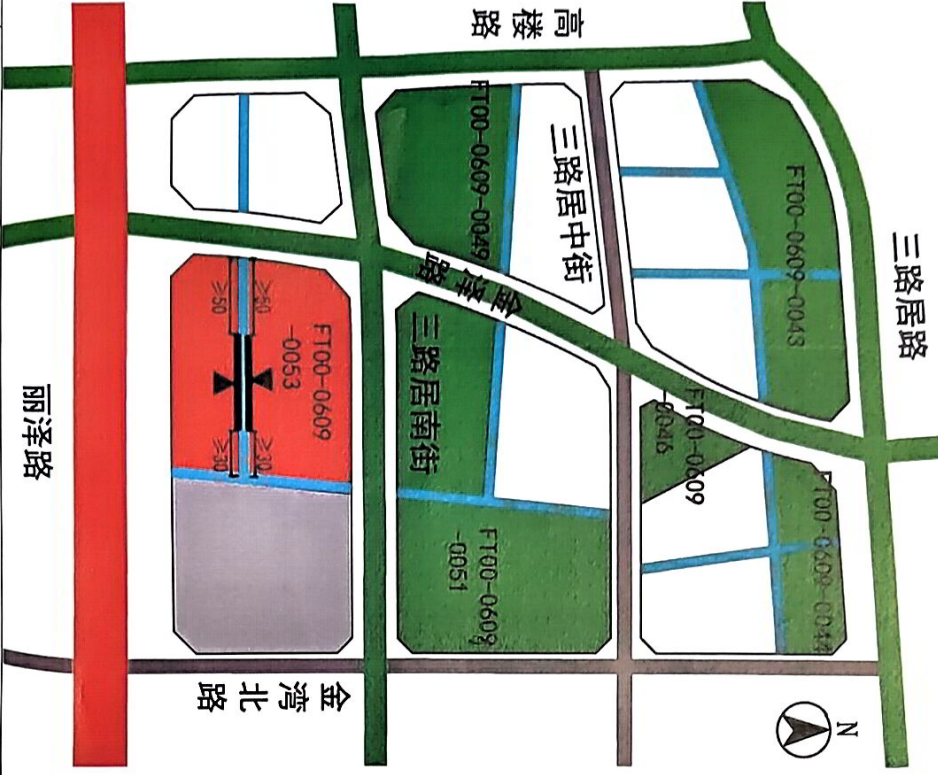
1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020) 二类区相关要求，应按照商务办公 35-50 辆/万平方米、商场 50-70 辆/万平方米 (≥10000 平方米) 或 60-80 辆/万平方米 (<10000 平方米)、酒店 0.3-0.4 辆/客房、文化设施 40-60 辆/万平方米的指标进行配建，停车位应为普通自走式停车位。轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑(医院除外)，其停车位配建指标应按标准的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。
2. 非机动车停车位应按商务办公 150 辆/万平方米、商场 400 辆/万平方米、酒店 1.0 辆/客房、文化设施 300 辆/万平方米的指标进行配建。



# 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

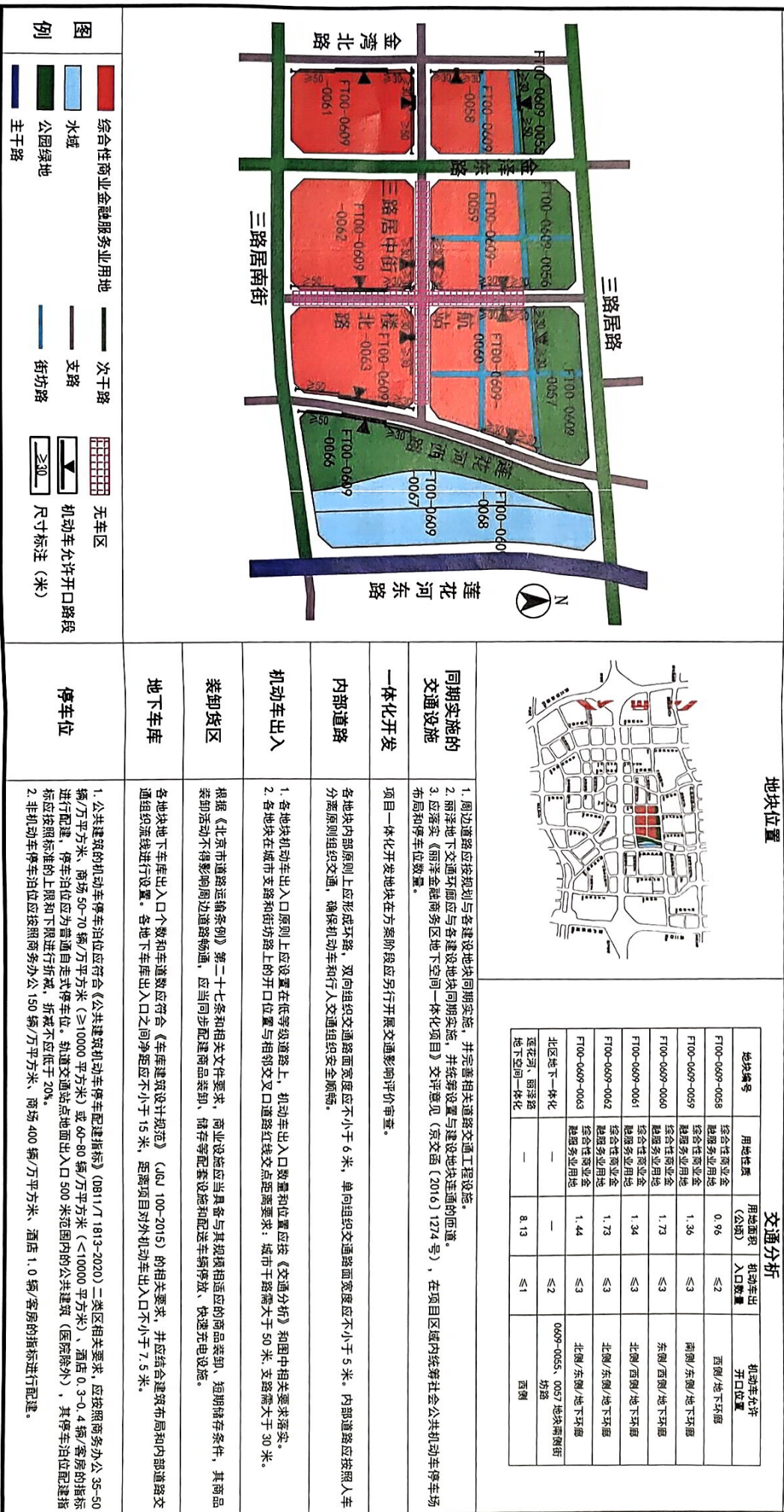
图则 3 (FT00-0609-0053)

| 交通分析  |  |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
|---|--|-----------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|----------------|--------------|------|----|--|
|  <p>地块位置</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地面积 (公顷)</th> <th>机动车出入口数量</th> <th>机动车允许开口位置/东向沿街坊段/地下车库</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FT00-0609-0053</td> <td>综合性商业金融服务业用地</td> <td>1.72</td> <td>≤3</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>  | 地块编号      | 用地性质     | 用地面积 (公顷)             | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置/东向沿街坊段/地下车库 | FT00-0609-0053 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.72 | ≤3 |  |
| 地块编号  | 用地性质   | 用地面积 (公顷) | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置/东向沿街坊段/地下车库 |          |                       |                |              |      |    |  |
| FT00-0609-0053  | 综合性商业金融服务业用地   | 1.72      | ≤3       |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>同期实施的交通设施</b></p>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>丽泽地下交通环境应按规划与各建设地块同期实施，并预留与建设地块连接的接口条件。</li> </ol>   |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>内部道路</b></p>  | <p>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。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。</p>   |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>机动车出入</b></p>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>各地块机动车出入口原则上应设置在街坊路上，机动车出入口数量和位置应按《交通分析》和图中相关要求落实。</li> <li>各地块在街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于 50 米，支路需大于 30 米。</li> </ol>   |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>装卸货区</b></p>  | <p>根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。</p>   |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>地下车库</b></p>  | <p>各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015) 的相关要求，并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。各地块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。</p>  |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |
| <p><b>停车位</b></p>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配置指标》(DB11/T 1813-2020) 二类区相关要求，应按商务办公 35-50 辆/万平方米、商场 50-70 辆/万平方米 (≥10000 平方米) 或 60-80 辆/万平方米 (&lt;10000 平方米)、酒店 0.3-0.4 辆/客房的指标进行配建，停车位应为普通自走式停车位。轨道交通站点出入口 500 米范围内的公共建筑 (医院除外)，其停车位配建指标应按照标准的上限和下限进行折减，折减不应低于 20%。</li> <li>非机动车停车位应按商务办公 150 辆/万平方米、商场 400 辆/万平方米、酒店 1.0 辆/客房的指标进行配建。</li> </ol> |           |          |                       |          |                       |                |              |      |    |  |



# 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

图则 4 (FT00-0609-0058-0063)



| 地块编号           | 用地性质         | 用地面积 (公顷) | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置              |
|----------------|--------------|-----------|----------|------------------------|
| FT00-0609-0058 | 综合性商业金融服务业用地 | 0.96      | ≤2       | 西侧/地下环路                |
| FT00-0609-0059 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.36      | ≤3       | 南侧/东侧/地下环路             |
| FT00-0609-0060 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.73      | ≤3       | 东侧/西侧/地下环路             |
| FT00-0609-0061 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.34      | ≤3       | 北侧/西侧/地下环路             |
| FT00-0609-0062 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.73      | ≤3       | 北侧/东侧/地下环路             |
| FT00-0609-0063 | 综合性商业金融服务业用地 | 1.44      | ≤3       | 北侧/东侧/地下环路             |
| 北区地下一体化        | —            | —         | ≤2       | 0609-0065、0067 地块两侧街坊路 |
| 莲花河、丽泽路地下空间一体化 | —            | 8.13      | ≤1       | 西侧                     |

## 地块位置

## 交通分析

**同期实施的交通设施**

- 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。
- 丽泽地下交通环路应与各建设地块同期实施，并设置与建设地块连通的匝道。
- 应落实《丽泽金融商务区地下空间一体化项目》专家评审意见（京交函〔2016〕1274号），在项目区域内统筹社会公共机动车停车场布局和停车位数量。

**一体化开发**

项目一体化开发地块在方案阶段应另行开展交通影响评价审查。

**内部道路**

各地块内部原则上应形成环路，双向组织交通路面高度应不小于6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。

**机动车出入**

- 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按《交通分析》和图中相关要求落实。
- 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路需大于50米，支路需大于30米。

**装卸货区**

根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，商业设施应当具备与其规模相适应的商品装卸、短期储存条件，其商品装卸活动不得影响周边道路畅通，应当同步配建商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停放、快速充电设施。

**地下车库**

各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(GB 100-2015)的相关要求，并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。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**

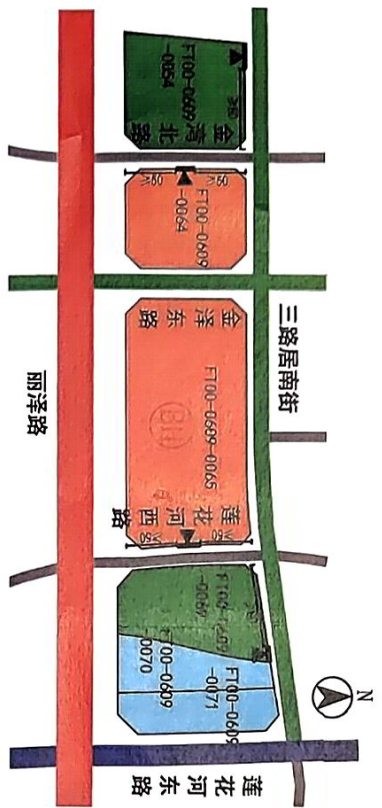
- 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB11/T 1813-3-2020)二类区相关要求，应按照商务办公35-50辆/万平方米、商场50-70辆/万平方米(≥10000平方米)或60-80辆/万平方米(<10000平方米)、酒店0.3-0.4辆/客房的指标进行配建，停车位应为普通自走式停车位。轨道交通站点出入口500米范围内的公共建筑(医院除外)，其停车位配建指标应按照标准上限和下限进行折减，折减不应低于20%。
- 非机动车停车位应符合商务办公150辆/万平方米、商场400辆/万平方米、酒店1.0辆/客房的指标进行配建。



# 北京丽泽金融商务区北区A、B、B1、C地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

图则 5 (FT00-0609-0064、0065)

| 地块位置  |          | 交通分析  |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
|---|----------|---|----------|---------------------|--|------|------|-----------|----------|-----------|----------------|----------|------|----|---------------------|----------------|----------|------|---------|--|---|----------------|--|---|------|--|
|  |          | <table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地面积 (公顷)</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>FT00-0609-0064</td> <td>其他类多功能用地</td> <td>1.12</td> <td rowspan="3">≤4</td> <td rowspan="3">金湾北路/莲花河西路<br/>三路居南街</td> </tr> <tr> <td>FT00-0609-0065</td> <td>其他类多功能用地</td> <td>2.84</td> </tr> <tr> <td colspan="2">航站楼地下空间</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="2">莲花河、丽泽路地下空间一体化</td> <td>—</td> <td>8.13</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |          |                     |  | 地块编号 | 用地性质 | 用地面积 (公顷) | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置 | FT00-0609-0064 | 其他类多功能用地 | 1.12 | ≤4 | 金湾北路/莲花河西路<br>三路居南街 | FT00-0609-0065 | 其他类多功能用地 | 2.84 | 航站楼地下空间 |  | — | 莲花河、丽泽路地下空间一体化 |  | — | 8.13 |  |
| 地块编号  | 用地性质     | 用地面积 (公顷)   | 机动车出入口数量 | 机动车允许开口位置           |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| FT00-0609-0064  | 其他类多功能用地 | 1.12  | ≤4       | 金湾北路/莲花河西路<br>三路居南街 |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| FT00-0609-0065  | 其他类多功能用地 | 2.84  |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| 航站楼地下空间   |          | —   |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| 莲花河、丽泽路地下空间一体化  |          | —   | 8.13     |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>同期实施的交通设施</b>  |          | 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。<br>2. 丽泽地下交通环境应与航站楼一体化开发地块 (FT00-0609-0064、65 地块) 同期实施, 并统筹设置与航站楼地块连通的匝道。   |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>一体化开发</b>  |          | 1. 航站楼一体化开发地块应进一步深化功能、细化方案, 优化交通组织, 将地面空间更多的留给慢行及公共活动空间, 构建立体车行及人行交通体系。<br>2. 航站楼一体化开发地块在方案阶段应另行开展交通影响评价审查。   |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>内部道路</b>   |          | 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, 内部道路应按行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。   |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>机动车出入</b>  |          | 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按《交通分析》和图中相关要求落实。<br>2. 各地块在城市支路上的开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离要求: 城市干路需大于 50 米, 支路需大于 30 米; 建设地块因条件受限需在次干路上开设开口的, 开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米, 且应右进右出组织交通。  |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>落客区</b>  |          | 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条相关要求, 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。  |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>地下车库</b>   |          | 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》(GBJ 100-2015) 的相关要求, 并结合建筑布局和内部道路交通组织流线进行设置。各地下车库出入口之间净距应不小于 15 米, 距项目对外机动车出入口不小于 7.5 米。  |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |
| <b>停车位</b>  |          | 1. 公共建筑的机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB11/T 1813-2020) 二类区相关要求, 应按商务办公 35-50 辆/万平方米、商场 50-70 辆/万平方米 (≥10000 平方米) 或 60-80 辆/万平方米 (<10000 平方米)、酒店 0.3-0.4 辆/客房的指标进行配建, 停车位应为普通自走式停车位。轨道交通站点地面出入口 500 米范围内的公共建筑 (医院除外), 其停车位配建指标应按标准上限和下限进行折减, 折减不应低于 20%。<br>2. 非机动车停车位应按商务办公 150 辆/万平方米、商场 400 辆/万平方米、酒店 1.0 辆/客房的指标进行配建。   |          |                     |  |      |      |           |          |           |                |          |      |    |                     |                |          |      |         |  |   |                |  |   |      |  |



# 北京丽泽金融商务区北区 A、B、B1、C 地块建设及综合治理项目地块交通设施要求

图则 6 (FT00-0610-0021、0022)

