



固定资产投资



固定资产投资项目

2202-110107-04-01-339088

2022 06001 4712 00444

# 北京市交通委员会

京交函〔2023〕938号

## 北京市交通委员会关于石景山区黄庄村棚户区改造土地开发项目黄庄村43号地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京城建房地产开发有限公司关于石景山区黄庄村棚户区改造土地开发项目黄庄村43号地块交通影响评价审查申请。该项目位于石景山区八宝山街道，分为南北两个地块，北地块西起雕塑园南街，东至石槽中街，北起石槽南街，南至莲石东路；南地块西起现状大公馆宿舍楼，东至规划小瓦窑西路，北起京石铁路，南至规划小瓦窑北街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2）、基础教育用地（A334）、加油加气站用地（S5）、环卫设施用地（U22）、城市道路用地（S1）、公园绿地（G1）和防护绿地（G2）。项目总用地面积14.55公顷，其中建设用地面积4.01公顷（二类居住用地3.15公顷、基础教育用地0.51公顷、加油加气站用地0.18公顷、环卫设施用地0.17公顷），代征城市公共用地面积10.54公顷（道路2.11公



顷、绿地 8.43 公顷，其中北地块公园绿地兼容地下公用停车场用地)。项目地上建筑面积 9.40 万平方米(二类居住 8.82 万平方米、基础教育 0.46 万平方米、加油加气站 0.07 万平方米、环卫设施 0.05 万平方米)，综合容积率 2.34(二类居住 2.8、基础教育 0.9、加油加气站 0.4、环卫设施 0.3)。项目建筑性质及规模符合《石景山区黄庄村棚户区改造项目规划综合实施方案》及其批复(京规自函〔2022〕213 号)。

经评议，具体意见如下：

### 一、落实交评意见

项目北地块公园绿地兼容地下停车场用地(石景山区调色板花园地下停车库项目)应落实交评意见(京交函〔2022〕448 号)相关要求。

### 二、优化和同期实施的交通设施

(一)小瓦窑北街应优化局部道路线位，避免与玉泉西路形成错位交叉口，保证交通组织安全顺畅。

(二)项目周边石槽南街(雕塑园南街-石槽中街)、玉泉西路(莲石东路-吴家村路)、石景山黄庄南路(鲁谷东街-玉泉西路)、小瓦窑北街(鲁谷东街-玉泉路)和小瓦窑西路(莲石东路-小瓦窑北街)应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

### 三、人员出入口及集散空间

项目托幼用地应在北侧石槽南街设置 1 个人行主要出入口，并向校内退让，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。

#### 四、建设地块交通设施要求

建设地块同期实施的交通设施、机动车出入、停车位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《石景山区黄庄村棚户区改造土地开发项目黄庄村43号地块建设地块交通设施要求》(附件)相关要求。如确需调整，应当另行开展交通影响评价审查。

#### 五、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《石景山区黄庄村棚户区改造项目规划综合实施方案》及其批复(京规自函〔2022〕213号)严格控制。

#### 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：石景山区黄庄村棚户区改造土地开发项目黄庄村43号地块建设地块交通设施要求

  
北京市交通委员会  
2023年8月8日

(联系人：程传周；联系电话：57078307)

抄送：石景山区政府、北京城建房地产开发有限公司。



固定资产投资

固定资产投资项目  
2202.110107.04.01.339005

2022.06.001.4712.00444

附件

## 石景山区黄庄村棚户区改造土地开发项目黄庄村 43 号地块建设地块交通设施要求

