



固定资产投资项
2303-110105-07-01-917650

北京市交通委员会

京交函〔2023〕681号

北京市交通委员会关于朝阳区 CBD 核心区 Z10、Z11 地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心关于朝阳区 CBD 核心区 Z10、Z11 地块交通影响评价审查申请。该项目位于朝阳区商务中心区核心区，西起金和东路，东至针织路，北起 Z-12、Z-13 地块，南至景辉南街。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为商业金融用地 (C2)。根据建设项目规划条件 (2011 规条供字 0039、2013 规条供字 0087 号)，项目建设用地面积 1.55 公顷 (Z10 地块 0.80 公顷、Z11 地块 0.75 公顷)，地上建筑面积 29 万平方米 (Z10 地块 15 万平方米、Z11 地块 14 万平方米)，综合容积率 18.71。根据市规划自然资源委《关于规划实施和土地供应协调会会议纪要》(第 74 期) 议定事项，项目地上建筑面积拟调整为 27 万平方米 (Z10 地块 12 万平方米、Z11 地块 15 万平方米)，综合容积率 18.67。



经评议，具体意见如下：

一、落实轨道交通相关要求

（一）项目 Z11 地块紧邻轨道交通 28 号线，项目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、第二十条相关规定，保证轨道交通运营安全。

（二）项目 Z11 地块应结合轨道交通 28 号线核心区站 D1 西南出入口设计方案和交通接驳方案进行一体化设计，做好项目与核心区站 D1 西南出入口的用地及实施条件预留，优化交通组织衔接，确保核心区站 D1 西南出入口按规划方案建设实施。

1. 应结合一体化设计在核心区站 D1 西南出入口设置不少于 200 个车位的公共自行车停车场。

2. 应在南侧景辉南街上设置 1 处公交停靠站。

3. 应预留地铁风亭等附属设施所需空间及实施条件。

二、同期实施的交通设施

（一）项目周边景辉南街（针织路-金和东路）和金和东路（景辉街-景辉南街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）朝阳区 CBD 核心区内 3 处公交场站（合计占地面积约 8000 平方米）应按规划与项目同期实施。

三、建设地块交通设施要求

项目及周边预留和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《朝阳区 CBD 核



核心区 Z10、Z11 地块交通设施要求》(见附件)进行落实。如确需调整,应当另行开展交通影响评价审查。

四、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北京市规划和自然资源委员会《关于规划实施和土地供应协调会会议纪要》(第 74 期)议定事项严格控制。

五、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:朝阳区 CBD 核心区 Z10、Z11 地块交通设施要求


北京市交通委员会
2023 年 6 月 7 日

(联系人:刘常平;联系电话:57078305)

抄送:朝阳区政府、北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心。

朝阳区 CBD 核心区 Z10、Z11 地块交通设施要求

地块位置

针 织 路

景辉街

景辉南街

金和东路

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
Z10	商业金融用地	0.80	15	≤1	西侧
Z11	商业金融用地	0.75	20	≤1	南侧

交通分析

落实轨道交通相关要求	<ol style="list-style-type: none"> 项目 Z11 地块紧邻轨道交通 28 号线，项目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、第二十条相关规定，保证轨道交通运营安全。 项目 Z11 地块应结合轨道交通 28 号线核心区站 D1 西南出入口设计方案和交通接驳方案进行一体化设计，做好项目与核心区站 D1 西南出入口的用地及实施条件衔接，确保核心区站 D1 西南出入口按规划方案建设实施。 应结合一体化设计在核心区站 D1 西南出入口设置不少于 200 个车位的公共自行车停车场。 应在南侧景辉南街上设置 1 处公交停靠站。 应预留地铁风亭等附属设施所需空间及实施条件。
同期实施的交通设施	<ol style="list-style-type: none"> 项目周边景辉南街（针织路-金和东路）和金和东路（景辉街-景辉南街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 朝阳区 CBD 核心区 3 处公交场站（合计占地面积约 8000 平方米）应按规划与项目同期实施。
内部道路	<ol style="list-style-type: none"> 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流原则组织交通，确保机动车和行人交通安全顺畅。
机动车出入	<ol style="list-style-type: none"> Z10 地块应在西侧金和东路上设置 1 个机动车出入口，开口位置距景辉南街应不小于 30 米，Z10 地块应在地下二层西侧、南侧各设置 1 个机动车出入口与辅配环路进行连通。 Z11 地块应在南侧景辉南街上设置 1 个机动车出入口，开口位置距高针织路应不小于 80 米，远离地下辅配环路在景辉南街上设置 1 个机动车出入口和公交停靠站，并应占出组织交通，Z11 地块应在地下二层南侧设置 1 个机动车出入口与辅配环路进行连通。 Z10、Z11 地块地下二层应与 Z12、Z13 地块等相邻地块连通，实现地下停车资源互联互通，并形成宽度不小于 7 米的单向交通环路，交通环路及与地块连通的通道应与项目同期实施，同时完善道路配套工程设施。
人行系统	Z10 地块北侧地上二层与 Z12 地块之间的连廊、Z10 地块南侧地上二层与 Z8 地块之间的连廊、Z11 地块北侧地上二层与 Z13 地块之间的连廊、Z10 地块与 Z11 地块地上二层之间的连廊，项目地下二层地块内的公共通道及地块与公共区域的衔接通道等步行设施应与项目同期实施，并完善相关交通指引标识系统。同时，项目应保证公共空间的独立运行。
落客区	按照《北京市机动车停车条例》相关要求，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。
装卸货配套设施	根据《北京市道路运输条例》第二十七条和相关文件要求，项目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，应当同步建设商品装卸、储存等配套设施和配送车辆停车位，快速充电设施。
地下车库	<ol style="list-style-type: none"> 项目应结合建筑布局、内部道路和内外交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量与非机动车道数量应符合《车库建筑设计规范》(GBJ 100-2015)的相关要求。 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	<ol style="list-style-type: none"> 项目机动车停车位应按不大于 45 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。 项目非机动车停车位应按不小于 60 辆/万平方米的指标进行配建，其中地面非机动车停车位应按不小于 12 辆/万平方米的指标进行配建，并尽量在各方向建筑出入口附近设置，方便非机动车与地铁及公交的接驳换乘。

图例

- 商业金融用地
- 城市次干路
- 商业金融用地
- 城市次干路
- 规划公交停靠站
- 地铁出入口
- 项目范围
- 尺寸标注 (米)
- 城市支路
- 一体化非机动车停车区 (200个)
- 机动车允许开口路段

中心附图编号 974704005 @ 99.10m, 有问题联系 8915 0730