



固定资产投资项

2512-110114-04-01-113576

北京市交通委员会

京交函〔2026〕24号

北京市交通委员会关于昌平区 CP01-0801-0056、0057 地块项目交通影响 评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京未来科学城置汇建设有限公司关于昌平区 CP01-0801-0056、0057 地块项目交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区未来科学城西区 CP01-0801 街区，西起农学院东路，东至回昌东路，北起辛庄中街，南至七辛南街。项目处于规划综合方案编制阶段，规划用地性质为其他类多功能用地（F3），总用地面积 1.75 公顷，其中其他类多功能用地 1.07 公顷，代征城市公共用地面积 0.68 公顷（绿地 0.40 公顷、道路 0.28 公顷），地上建筑面积 3.745 万平方米，容积率 3.5。项目建筑性质及规模符合《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平区 CP01-0801-0056、0057 地块规划指标情况的函》。

2023 年，项目所在街区向我委申请过区域交通评估审查，

我委正式出具了区域交通评估审查意见(京交函〔2023〕379号),本次项目为其中部分地块。与街区控规阶段相比,项目用地布局调整,建设用地面积减少0.09公顷,地上建筑面积增加1.43万平方米。

经评议,具体意见如下

一、同期实施的交通设施

(一)项目周边农学院东路(七辛中街—七辛南街)和辛庄中街(农学院东路—回昌东路)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)项目地块北侧位于回昌东路与七辛中街交叉口西南角占地面积1.09公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。

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《昌平区CP01-0801-0056、0057地块项目交通设施要求》(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,项目建筑性质及规模应按《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平区CP01-0801-0056、0057地块规划指标情况的函》和规划综合实施方案严格控制。

专此函达。

附件：昌平区 CP01-0801-0056、0057 地块项目交通设施要求



(联系人 袁野；联系电话 55530668)

抄送：昌平区政府、北京未来科学城置汇建设有限公司。



附件

昌平区 CP01-0801-0056、0057 地块项目交通设施要求

		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>容积率</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>CP01-0801-0057</td> <td>其他类多功能</td> <td>1.07</td> <td>3.5</td> <td>1</td> <td>北侧</td> </tr> </tbody> </table>		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	CP01-0801-0057	其他类多功能	1.07	3.5	1	北侧
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											
CP01-0801-0057	其他类多功能	1.07	3.5	1	北侧											
		同期实施的交通设施	<ol style="list-style-type: none"> 周边道路应按规划与建设地块同期实施，并完善相关道路交通工程设施。 位于回昌东路与七辛中街交叉口西南角占地面积 1.09 公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。 													
		内部道路	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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符合《交通分析》和图中相关要求。 地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。 													
		地下车库	<ol style="list-style-type: none"> 地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库机动车出入口数量和车道数应符合《车库建筑设计规范》(JGJ 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应不小于 7.5 米。 													
图例	<table border="0"> <tr> <td> 其他类多功用地 (F3)</td> <td> 城市次干路</td> <td> 机动车允许开口段</td> </tr> <tr> <td> 公园绿地 (G1)</td> <td> 城市支路</td> <td> 项目范围</td> </tr> <tr> <td> 城市主干路</td> <td> 尺寸标注 (米)</td> <td></td> </tr> </table>	其他类多功用地 (F3)	城市次干路	机动车允许开口段	公园绿地 (G1)	城市支路	项目范围	城市主干路	尺寸标注 (米)		停车位	<ol style="list-style-type: none"> 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) 三类区相关要求，停车位应为普通自走式停车位，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11/T 1455-2025) 建设充电基础设施或预留安装条件。 非机动车停车位按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。 				
其他类多功用地 (F3)	城市次干路	机动车允许开口段														
公园绿地 (G1)	城市支路	项目范围														
城市主干路	尺寸标注 (米)															