

北京市交通委员会

京交函〔2022〕192号

北京市交通委员会关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案区域交通评估审查意见的函

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会：

我委收到北京新航城控股有限公司《关于申请审批北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案区域交通评估报告的函》（京航城〔2021〕241号）。北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区（以下简称“0105 街区”）位于大兴区礼贤镇，西起明礼街和聚远街，东至春晖街北起大礼路，南至静嘉南路、鸿润南路和省界，规划用地性质主要为住宅混合公建用地、公建混合住宅用地、其他类多功能用地、轨道交通场站用地、公交场站设施用地、教育科研用地、中学用地、小学用地、托幼用地、科研用地等。0105 街区总用地面积 220.23 公顷，其中建设用地面积 120.08 公顷，代征城市公共用地面积 100.15 公顷，地上建筑面积 164.14 万平方米（详见附件

1), 建筑性质及规模符合《北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)0105 街区规划综合实施方案》。

经组织专家和相关部門評議, 具体意見如下

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, 推动形成以公共交通为导向的开发模式(TOD)。

(二) 应重点针对绿道、休闲空间和公交中心站周边, 完善慢行系统。建议结合道路功能规划, 通过设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施, 建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

二、优化道路、公交场站、社会公共停车场布局

(一) 道路

0105-6042 地块东侧应新增 1 条南北向街坊路三(静嘉北路-静嘉中路)(详见附件 2 图则 3), 路面宽度不小于 15 米, 满足公交车辆进出和转弯半径需求, 与建设地块同期实施, 并对外开放使用。

(二) 公交场站

1. 0105-6042 地块规划占地面积 1.68 公顷的公交中心站(含 0.6 公顷首末站功能)应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。

2. 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,可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换乘大厅等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,并同步开展交评工作。

(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。

(三) 社会公共停车场

0105 街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,具有相对独立的交通运行和管理条件,与建设地块同步实施,并对社会开放使用。

(四) 落客区及集散空间

为减少医院、学校对周边交通的影响,应在医院、学校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。

三、建设时序

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。

四、建设地块交通设施要求

各建设地块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《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求》（详见附件 2）进行落实，如确需调整，相关建设地块应当组织开展交通影响评价工作。

五、意见落实与反馈

（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，我委原则同意《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》。

（二）应将区域交通评估结论及审查意见纳入规划综合实施方案成果，并将纳入和落实情况及时反馈我委。

六、控规调整

规划综合实施方案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，应当重新开展区域交通评估或开展交通影响评价工作。

特此函达。

- 附件 1. 北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105
街区规划指标表
2. 北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105
街区建设地块交通设施要求



（联系人 袁野；联系电话 57078313）

抄送：市规划自然资源委、大兴区政府。

附件 1

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划指标表

用地分类	用地性质	用地面积 (公顷)	综合 容积率	地上建筑面积 (万平方米)
建设 用地	文化设施用地 A2	0.37	1.50	0.56
	教育科研用地 A3	6.03	1.20	7.24
	中学用地 A331	2.78	0.80	2.22
	小学用地 A332	3.21	0.80	2.57
	托幼用地 A334	0.51	0.80	0.41
	科研用地 A35	8.47	2.00	16.94
	社区卫生服务中心用地 A514	0.55	1.00	0.55
	社区综合服务设施用地 A8	0.39	1.50	0.59
	综合性商业金融服务业用地 B4	4.84	2.30	11.15
	住宅混合公建用地 F1	22.25	1.87	41.71
	公建混合住宅用地 F2	15.15	1.90	28.83
	其他类多功能用地 F3	13.31	2.03	27.00
	轨道交通场站用地 S22	14.31	0.60	8.59
	公交场站设施用地 S32	1.68	2.50	4.20
	加油加气用地 S5	0.48	0.40	0.19
	供电用地 U12	0.96	0.80	0.77
	供燃气用地 U13	1.75	0.40	0.70
	供热用地 U14	1.79	0.80	1.43
	排水设施用地 U21	19.34	0.40	7.74
环卫设施用地 U22	1.91	0.40	0.76	
小计		120.08	1.37	164.14
非建 设 用地	绿地 G1、G2	39.79	—	—
	水域 E1	0.64	—	—
	道路用地 S1	59.72	—	—
小计		100.15	—	—
合计		220.23	—	164.14

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求（图 1-7）

图 纸 目 录

图纸编号	实施单元编号	图纸位置
1	0105-01、02	第 1 页
2	0105-03	第 2 页
3	0105-04	第 3 页
4	0105-05、08	第 4 页
5	0105-06	第 5 页
6	0105-07	第 6 页
7	0105-09、10	第 7 页

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：1

0105-01、02



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6015	公建混合住宅	2.79	141-286	d 1	北侧
0105-6016	公建混合住宅	2.62	158-295	d 1	北侧
0105-6020	公建混合住宅	2.43	131-263	d 1	南侧
0105-6025	公建混合住宅	1.68	91-181	d 1	南侧
0105-6026	其他类多功能	1.39	63-125	d 1	南侧
0105-6029	文化设施	0.37	22-34	d 1	南侧

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。
- 静嘉中路（明礼街-广运大街）和景清街（静嘉北路-静嘉南路）位于地面车行净化区，建议预留不小于 7.5m 的车行空间，以保障市政和消防车辆出行条件。
- 0105-6025 地块（公建混合住宅用地）内复合设置 1 处社会停车场（停车泊位 100 辆），停车泊位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与开发地块同期实施、同步投用。

内部道路

- 各地块内部应形成环路，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。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6015、6016、6020、6025、6026、6029 地块位于建议联通区域，各地块应根据《综合实施方案》要求预留与周边地块连通条件。

机动车出入

- 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
- 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。
- 0105-6015、6016、6020、6025 地块因条件受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，不满足 80 米的应设置在距离相邻交叉口道路红线交点最远端，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。

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

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（≥ 10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（< 10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米、影剧院不少于 12 辆/百座、展览馆不少于 100 辆/万平方米、其他文化设施不少于 80 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、文化设施 200 辆/万平方米的指标进行配建。



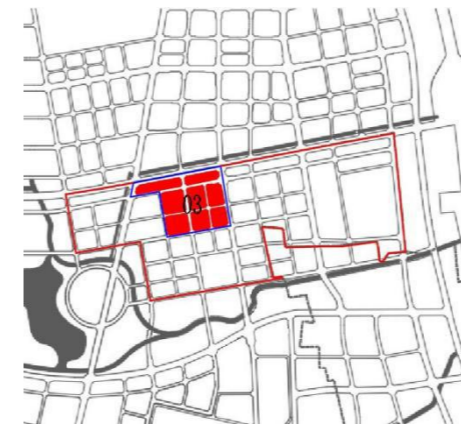
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：2

0105-03



地块位置



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6032	小学	3.21	26-51	d 1	东侧
0105	住宅混合公建	2.19	132-263	d 2	西侧/南侧
0105-6034	住宅混合公建	2.02	121-242	d 2	西侧/东侧
0105-6035	托幼	0.51	16-25	d 1	南侧
0105-6036	中学	2.78	22-44	d 1	西侧/东侧
0105-6037	住宅混合公建	1.91	115-229	d 2	西侧/北侧
0105-6038	住宅混合公建	2.17	130-260	d 2	西侧/东侧

同期实施的交通设施

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。
2. 0105-6038 地块复合设置 1 处社会停车场（停车泊位 100 辆），停车泊位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。

内部道路

1. 各地块内部应形成环路，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。
2. 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。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6037、6038 地块位于建议联通区，各地块应根据《综合实施方案》要求预留与周边地块连通条件。

机动车出入

1. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
2. 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。
3. 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。

落客区及集散空间

1. 为减少学校对周边交通的影响，应在小学用地（0105-6032 地块）、中学用地（0105-6036 地块）和托幼用地（0105-6035 地块）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。
2. 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在小学用地和中学用地内设置落客区，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。
3. 按照《中小学校设计规范》要求，小学用地和中学用地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。托幼用地应参照该要求执行。
4. 学校用地宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。小学用地应在南侧静嘉中路上设置主要人行出入口；中学用地应在北侧静嘉中路上设置主要人行出入口。

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

1. 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 and 内部道路交通组织流线进行设置。
2. 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

1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（≥10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（<10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米、中小学不少于 15 辆/百教职工、托幼 2 辆/百师生的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、小学 8 辆/百师生、中学 60 辆/百师生的指标进行配建。

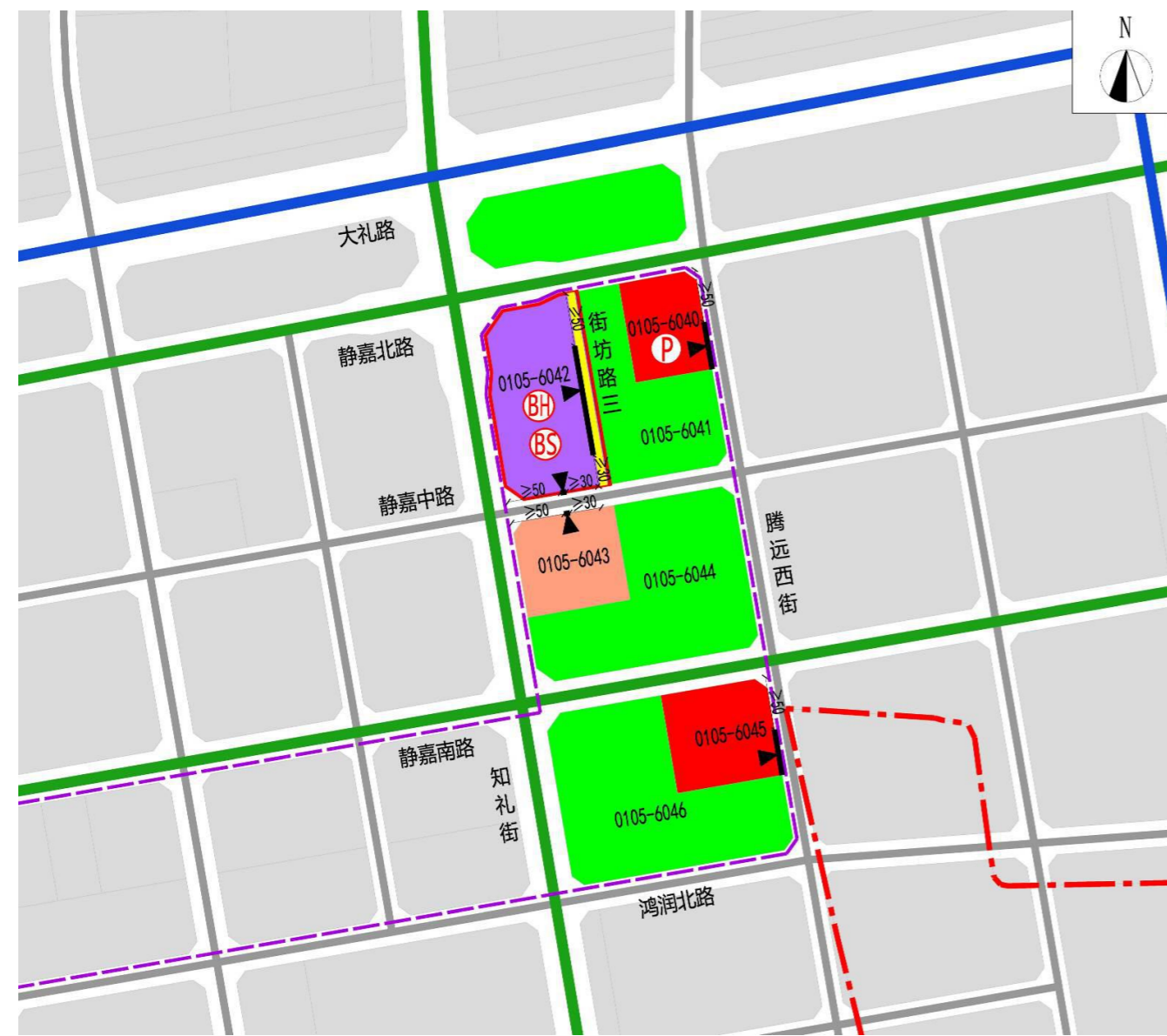
图例

- 公建混合住宅用地
- 住宅混合公建用地
- 教育用地
- 公园绿地
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 街坊路
- 机动车允许开口路段
- 人行允许开口路段
- 市界线
- P 复合社会停车场

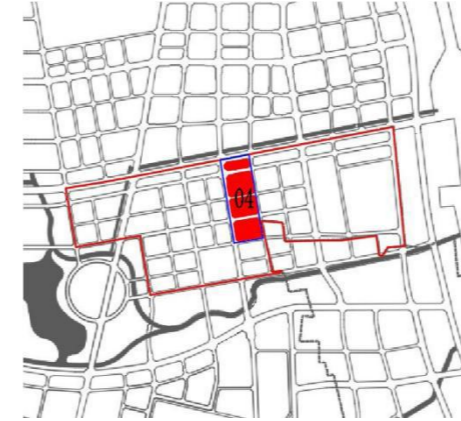
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：3

0105-04



地块位置



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6040	综合性商业金融	0.68	57-95	d 1	东侧
0105-6042	公交中心站 (复合商业)	1.68	144-260	d 3	东侧/南侧
0105-6043	公建混合住宅	0.87	66-131	d 1	北侧
0105-6045	综合性商业金融	0.93	84-140	d 1	东侧

新增和同期实施的交通设施

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。
2. 0105-6042 地块占地面积 1.68 公顷的复合开发公交中心站（含 0.6 公顷首末站）应按规划同期实施，公交功能应设置在首层。
3. 0105-6040 地块复合设置 1 处社会停车场（停车泊位 100 辆），停车泊位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。
4. 0105-6042 地块东侧应新增 1 条南北向街坊路三（静嘉北路-静嘉中路）（详见左图），路面宽度不小于 15 米，满足公交车辆进出和转弯半径需求，与建设地块同期实施，并对外开放使用。

内部道路

1. 各地块内部应形成环路，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。
2. 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。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6040 ~ 6046 地块位于强制联通区，各地块应根据《综合实施方案》要求同期实施连通道。

机动车出入

1. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
2. 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。
3. 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

1. 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。
2. 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

1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（≥ 10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（< 10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、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。

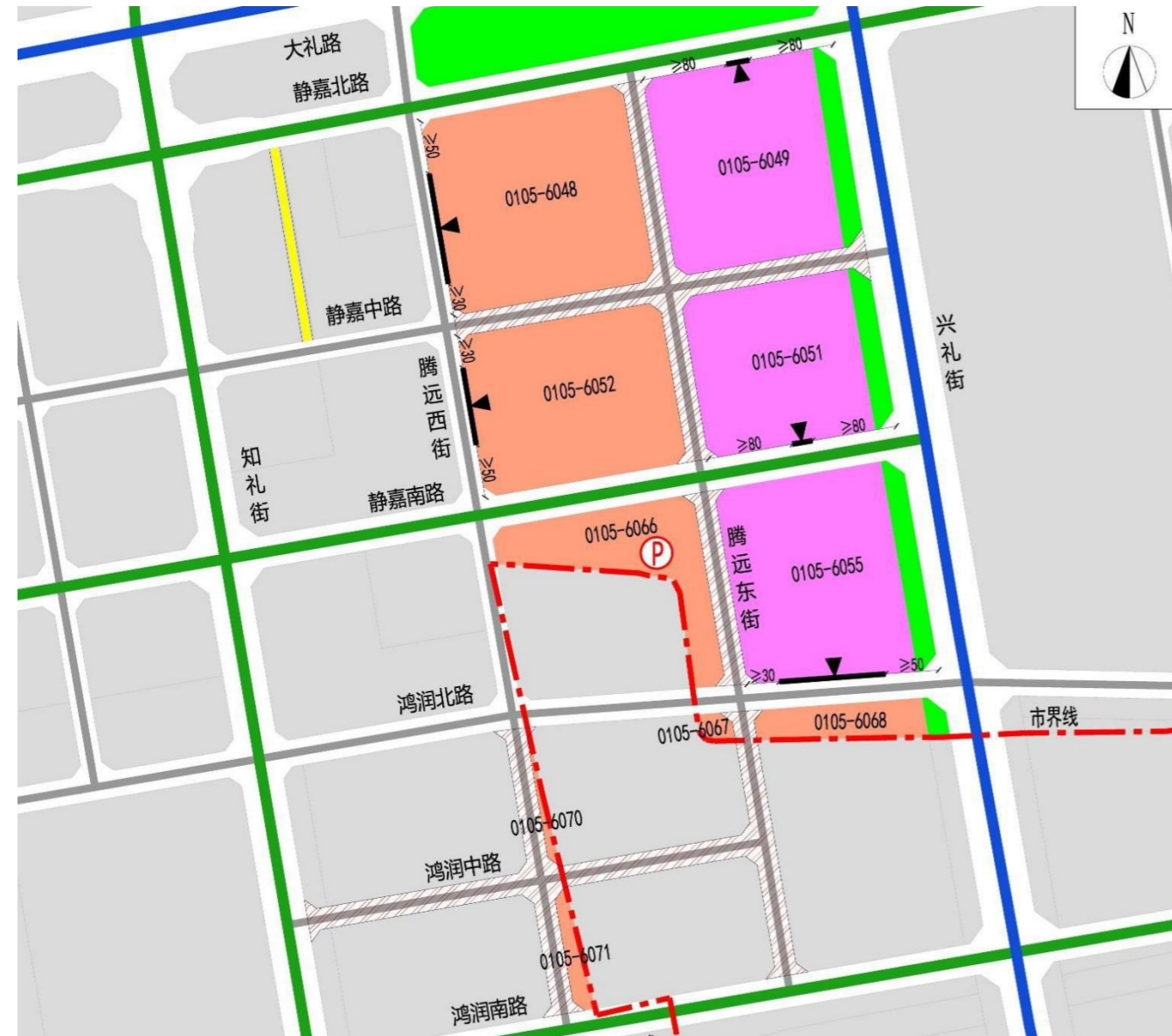
图例

	公建混合住宅用地		主干路		机动车允许开口路段		复合公交首末站
	综合性商业金融服务业用地		次干路		地下强制联通区		复合社会停车场
	公交中心站用地		支路		市界线		
	公园绿地		街坊路		公交中心站		

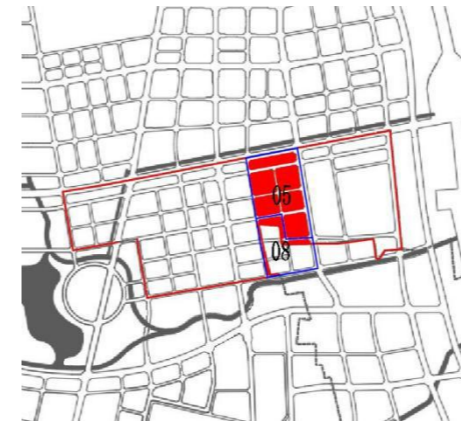
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：4

0105-05、08



地块位置



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6048	其他类多功能	3.56	214-427	d 2	西侧
0105-6049	科研	2.99	240-359	d 2	北侧
0105-6051	科研	2.43	194-292	d 1	南侧
0105-6052	公建混合住宅	2.93	176-352	d 2	西侧
0105-6055	科研	3.05	244-366	d 2	南侧
0105-6066	其他类多功能	1.39	应与南侧河北部分地块统筹考虑出入口个数和位置		
0105-6067	其他类多功能	0.08	应与相邻河北部分地块统筹考虑出入口个数和位置		
0105-6068	其他类多功能	0.52	应与南侧河北部分地块统筹考虑出入口个数和位置		
0105-6070	其他类多功能	0.07	应与相邻河北部分地块统筹考虑出入口个数和位置		
0108-6071	其他类多功能	0.17	应与东侧河北部分地块统筹考虑出入口个数和位置		

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。
- 鸿润中路（知礼路-腾远东街）、静嘉中路（腾远西街-兴礼街）、腾远西街（鸿润北路-鸿润南路）和腾远东街（静嘉北路-鸿润南路）位于地面车行净化区，建议预留不小于 7.5m 的车行空间，以保障市政和消防车辆出行条件。
- 0105-6066 地块复合设置 1 处社会停车场（停车泊位 100 辆），停车泊位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。

内部道路

- 各地块内部应形成环路，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。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6048、6049、6051、6052、6055、6066、6067、6070、6071 地块位于建议联通区，各地块应根据《综合实施方案》要求预留与周边地块连通条件。

机动车出入

- 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
- 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。
- 0105-6049、6051 地块因条件受限需在次干路上开设开口，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。

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

- 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（e 10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（<10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
- 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、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。

图例

- | | | |
|----------|------------|-----------|
| 公建混合住宅用地 | 主干路 | 街坊路 |
| 其他类多功能用地 | 次干路 | 机动车允许开口路段 |
| 科研用地 | 支路 | 市界线 |
| 公园绿地 | 地面车行净化区内道路 | 复合社会停车场 |

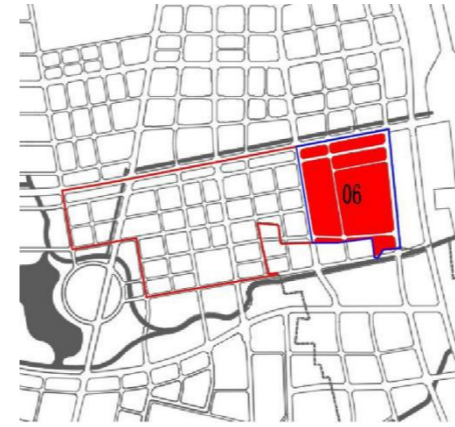
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：5

0105-06



地块位置



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6087	供电	0.46	11-22	d 1	北侧
0105-6088	供热	1.20	29-58	d 1	南侧
0105-6092	中低运量车辆基地	14.31	172-344	d 2	东侧/南侧
0105-6093	排水设施	19.34	232-464	d 2	北侧/东侧
0105-6099	其他类多功能	0.21	应与南侧河北部分地块统筹考虑出入口个数和数量		
0105-6100	供燃气	0.36	应与南侧河北部分地块统筹考虑出入口个数和数量		
0105-6102	供燃气	1.39			
0105-6103	加氢站	0.48	48-196	d 2	北侧/南侧
0105-6104	环卫设施	1.91	15-31	d 1	南侧

同期实施的交通设施

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。
2. 0105-6092 地块占地面积 14.29 公顷的车辆基地，应与轨道线路同期实施。

内部道路

1. 各地块内部应形成环路，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。
2. 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。
3. 0105-6087、6093、6103 地块条件因受限需在次干路上开设开口，开口位置与相邻交叉口道路红线交点距离需大于 80 米，不满足 80 米的应设置在距离相邻交叉口道路红线交点最远端，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。

地下车库

1. 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。
2. 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

1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》(DB11/T 1813-2020)四类区的相关要求，应按照商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场 (e 10000 平方米) 不少于 70 辆/万平方米、商场 (< 10000 平方米) 不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米的指标进行配建。

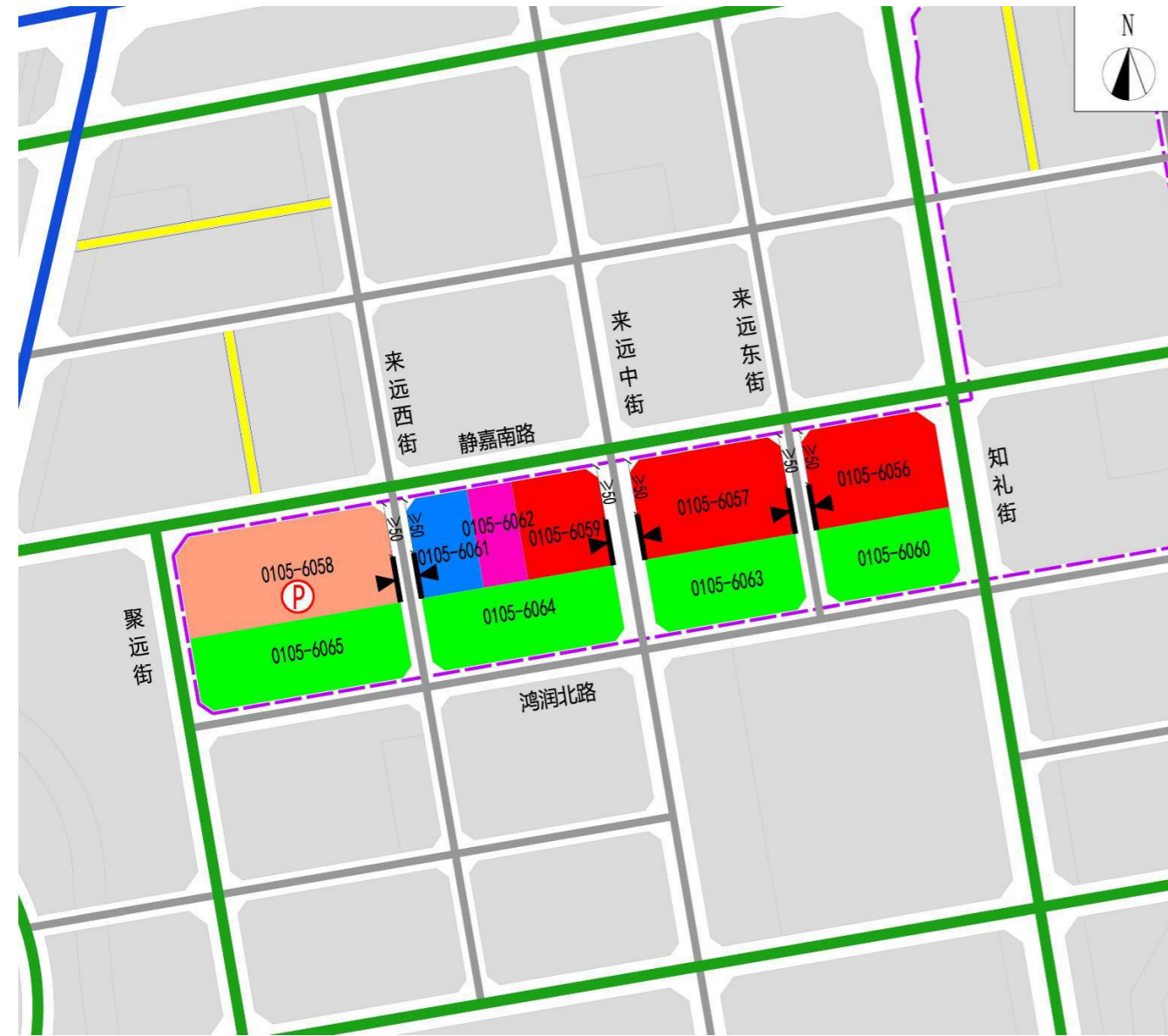
图例

其他类多功能用地	公园绿地	街坊路
交通设施用地	主干路	机动车允许开口路段
市政设施用地	次干路	市界线
防护绿地	支路	

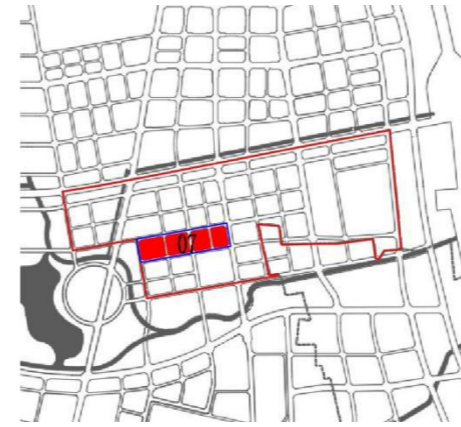
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：6

0105-07



地块位置



交通分析

编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6056	综合性商业金融服务业	1.16	70-116	d 1	西侧
0105-6057	综合性商业金融服务业	1.32	79-132	d 1	西侧/东侧
0105-6058	公建混合住宅	1.83	110-221	d 1	东侧
0105-6059	综合性商业金融服务业	0.75	45-75	d 1	东侧
0105-6061	社区卫生服务中心	0.55	50-66	d 1	6061、6062 统筹在西侧设置
0105-6062	社区综合服务设施	0.39	12-25		

同期实施交通设施

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。
2. 0105-6058 地块复合设置 1 处社会停车场（停车泊位 100 辆），停车泊位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。

内部道路

1. 各地块内部应形成环路，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。
2. 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。
3. 0105-6061 和 6062 地块应统筹考虑内部道路交通组织流线。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6056 ~ 6065 地块位于强制联通区，各地块应根据《综合实施方案》要求同期实施连通道。

机动车出入

1. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
2. 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。
3. 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。

落客区及集散空间

为减少医院对周边交通的影响，应在社区卫生服务中心（0105-6061 地块）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。

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。

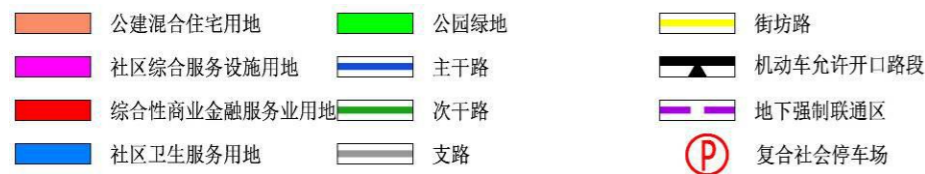
地下车库

1. 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。
2. 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

1. 居住及配套公建的机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（e 10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（<10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米、社区卫生医疗不少于 80 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
2. 非机动车停车泊位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、社区卫生医疗 300 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

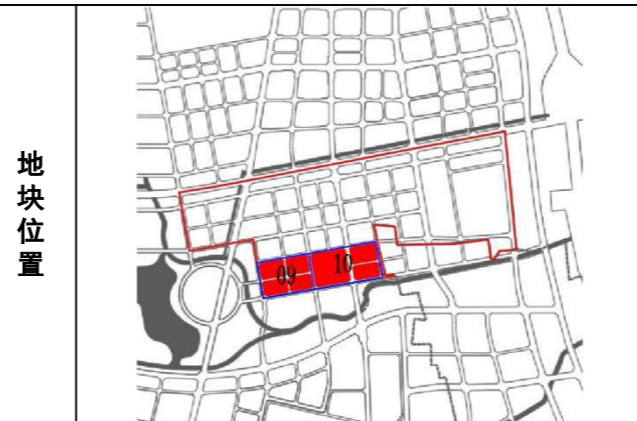
图例



北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区建设地块交通设施要求

编号：7

0105-09、10



编号	用地性质	用地面积 (公顷)	机动车生成量 (pcu/h)	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
0105-6072	住宅混合公建	2.45	132-263	d 2	北侧/东侧
0105-6073	住宅混合公建	2.26	122-245	d 1	北侧
0105-6076	住宅混合公建	2.12	114-227	d 1	东侧
0105-6077	住宅混合公建	2.30	125-250	d 1	南侧
0105-6078	住宅混合公建	2.59	140-279	d 1	北侧
0105-6080	住宅混合公建	2.24	121-241	d 1	南侧
0105-6081	教育科研 (国际学校)	6.03	290-434	d 2	北侧/南侧

同期实施交通设施

- 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。
- 鸿润中路（聚远街-来远中街）、鸿润中路（知礼街-腾远东街）、来远西街（鸿润北路-鸿润南路）和腾远西街（鸿润北路-鸿润南路）位于地面车行净化区，建议预留不小于 7.5m 的车行空间，以保障市政和消防车辆出行条件。
- 0105-6076 地块复合设置 1 处社会停车场（停车位 100 辆），停车位应为普通自走式停车位，社会公共停车场部分应具有相对独立的交通运行和管理条件，与地块同期实施、同步投用。

内部道路

- 各地块内部应形成环路，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。

地下空间连通条件

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0105 街区规划综合实施方案》，0105-6072、6073、6075 地块；0105-6078、6080 地块分别位于建议联通区，各地块应根据《综合实施方案》要求预留与周边地块连通条件。

机动车出入

- 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》明确新建居住区推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区。
- 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。
- 0105-6077、6080、6081 地块因条件受限需在次干路上开设开口，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。

落客区及集散空间

- 为减少学校对周边交通的影响，应在国际学校（0105-6081 地块）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。
- 应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在国际学校内设置落客区，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。
- 按照《中小学校设计规范》要求，国际学校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。
- 学校用地宜设置主次人行出入口，分散人员聚集。国际学校宜结合西侧绿地设置主要人行出入口。

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

- 居住及配套公建的机动车停车位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7 号）三类区相关要求，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标准》（DB11/T 1813-2020）四类区的相关要求，按照居住（商品房）不小于 1.3 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、商务办公不少于 65 辆/万平方米、酒店宾馆不少于 0.4 辆/客房、餐饮娱乐不少于 200 辆/万平方米、商场（e 10000 平方米）不少于 70 辆/万平方米、商场（< 10000 平方米）不少于 80 辆/万平方米、超市不少于 130 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、中小学不少于 15 辆/百教职工的指标进行配建，停车位应为普通自走式停车位，商业设施应结合实际需求配建一定数量的货车停车位。
- 非机动车停车位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、商务办公 150 辆/万平方米、商业 400 辆/万平方米、托幼 2 辆/百师生、小学 8 辆/百师生、中学 60 辆/百师生的指标进行配建。

