



固定资产投资项

2512-110114-04-01-585544

# 北京市交通委员会

京交函〔2026〕23号

## 北京市交通委员会关于昌平区 CP01-0801-0055 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 CP01-0801-0055 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，西起云新东路，东至农学院东路，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，规划用地性质为二类居住用地（R2），总用地面积约 1.53 公顷，其中二类居住用地面积 1.27 公顷，道路用地面积 0.26 公顷，地上建筑面积约 3.18 万平方米，容积率 2.5。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 CP01-0801-0055 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，项目用地性质由工业研发调整为二类居住，建设用地面积和地上建筑面积基本不变。

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)、辛庄中街(云新东路—农学院东路)和云新东路(辛庄中街—七辛南街)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)项目地块东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 CP01-0801-0055 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 CP01-0801-0055 地块规划指标情况的函》严格控制。

专此函达。



附件：昌平区 CP01-0801-0055 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 CP01-0801-0055 地块项目交通设施要求

		<p><b>地块位置</b></p>		<p><b>交通分析</b></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>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>CP01-0801-0055</td> <td>二类居住</td> <td>1.27</td> <td>2.5</td> <td>1</td> <td>西侧/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	CP01-0801-0055	二类居住	1.27	2.5	1	西侧/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										
CP01-0801-0055	二类居住	1.27	2.5	1	西侧/北侧												
<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项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。</li> <li>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。</li> </ol>																
<p><b>内部道路</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																
<p><b>机动车出入</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>《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。</li> <li>项目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。</li> <li>项目在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，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。</li> </ol>																
<p><b>地下车库</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。</li> <li>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。</li> </ol>																
<p><b>图例</b></p> <table border="0"> <tr> <td> 二类居住用地 (R2)</td> <td> 城市支路</td> <td> 机动车允许开口段</td> </tr> <tr> <td> 城市次干路</td> <td> 尺寸标注 (米)</td> <td> 项目范围</td> </tr> </table>	二类居住用地 (R2)	城市支路	机动车允许开口段	城市次干路	尺寸标注 (米)	项目范围	<p><b>停车位</b></p> <p>居住配建的机动车和非机动车停车位应符合《北京市居住公共服务设施规划设计指标》（京政发〔2025〕25 号）相关要求，配套公建应按机动车 65 辆/万平方米、非机动车 150 辆/万平方米的指标进行配建。机动车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。</p>										
二类居住用地 (R2)	城市支路	机动车允许开口段															
城市次干路	尺寸标注 (米)	项目范围															