



固定资产投资项

2501-110113-17-01-338444

北京市交通委员会

京交函〔2025〕766号

北京市交通委员会关于顺义区 M15 号线 顺西路-府前街站 D 地块土地一级开发项目 SY00-0101-0318、0323 地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心关于顺义区 M15 号线顺西路-府前街站 D 地块土地一级开发项目 SY00-0101-0318、0323 地块交通影响评价审查申请。该项目位于顺义新城仁和组团内，SY00-0101-0318 地块西起龙泉苑小区，东至前景南路，北起石景街，南至龙泉苑小区。SY00-0101-0323 地块西起前景南路，东至四季花城小区，北起四季花城小区，南至四季花城小区。项目处于规划综合实施方案编制阶段。

根据北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于顺义新城第 0101 街区 0318 和 0323 地块规划指标情况的函》和规划综合实施方案，规划用地性质为二类居住用地（R2），建设用地面积

3.5 公顷 (SY00-0101-0318 地块 3.11 公顷、SY00-0101-0323 地块 0.39 公顷), 地上建筑面积 7.0 万平方米 (SY00-0101-0318 地块 6.22 万平方米、SY00-0101-0323 地块 0.78 万平方米), 容积率 2.0。

经评议, 具体意见如下:

一、落实上位规划要求

应在项目 SY00-0101-0318 地块落实《顺义分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》中的规划道路, 与项目同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。

二、内部道路

项目各地块内部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。

三、机动车出入

(一)《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。

(二)项目 SY00-0101-0318 地块应在低等级道路上设置不多于 2 个机动车出入口; 项目 SY00-0101-0323 地块可在西侧前景南路上设置 1 个机动车出入口。

(三)项目机动车出入口不得设置于道路交叉口渠化段和弯曲线段, 位于城市支路上的机动车出入口与相邻交叉口道路红线交点距离应满足城市干路不小于 50 米, 城市支路不小于 30 米的要



求；位于次干路上的机动车出入口应满足与相邻交叉口道路红线交点距离不小于 80 米的要求，且按照右进右出组织交通。

四、地下车库

（一）项目各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量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。

（二）项目各地下车库机动车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净距不小于 7.5 米。

五、停车位

（一）项目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）二类区相关要求，按照居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、居住（安置房）不少于 1.0 辆/户、居住（公租房）不少于 0.6 辆/户、配套公建 65 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，并按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T1455-2017）建设充电基础设施或预留安装条件。

（二）非机动车停车位应按照居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。

六、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严格控制。

七、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。



(联系人：赵耀东；联系电话：55530669)

抄送：顺义区政府、顺义区规划和自然资源综合事务中心。