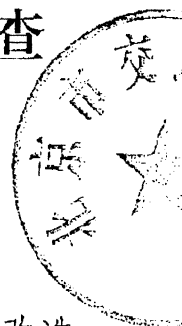


# 北京市交通委员会

---

京交函〔2012〕637号

## 北京市交通委员会关于刘娘府综合改造项目 A1、A2地块控规调整项目交通影响评价审查 意见的函



市规划委：

我委收到北京奥宸房地产开发有限公司关于刘娘府综合改造项目 A1、A2 地块控规调整项目交通影响评价审查申请。该项目位于石景山区刘娘府地区，西起金顶山路，东至刘娘府东路，北起金顶山路，南至永引渠北路。项目处于控规调整阶段，根据市规划委中心城控规动态维护工作会议纪要（2011 年第 11 次，总第 67 次），项目用地性质拟调整为居住用地、商业金融用地、幼儿园用地、供水用地、绿化用地和水域。项目总用地面积为 64.95 公顷，其中建设用地面积 35.44 公顷（居住 26.67 公顷、商业金融 7.71 公顷、幼儿园 0.49 公顷、供水 0.57 公顷），绿化面积 24.1 公顷，水域 5.41 公顷。项目地上总建筑面积 46.99 万平方米（居住 29.34 万平方米、商业金融 17.03 万平方米、幼儿园 0.39 万平方米、供水

0.23 万平方米), 综合容积率为 1.33 (居住 1.1、商业金融 2-2.5、幼儿园 0.8、供水 0.4)。

在 06 版控规中, 项目规划用地性质为居住用地、配套商业用地、幼儿园用地、供水用地、绿化用地和水域, 项目总用地面积 65.26 公顷, 其中建设用地面积 33.99 公顷 (居住 31.95 公顷、配套商业 0.97 公顷、幼儿园 0.49 公顷、供水 0.58 公顷), 绿化面积 25.78 公顷, 水域 5.49 公顷。项目地上总建筑面积 27.34 万平方米 (居住 25.56 万平方米、配套商业 1.16 万平方米、幼儿园 0.39 万平方米、供水 0.23 万平方米), 综合容积率为 0.8 (居住 0.8、配套商业 1.2、幼儿园 0.8、供水 0.4)。

经组织专家和相关部門評議, 具體審查意見如下:

一、原則同意交通設施調整方案, 且交通設施建設實施應先于或同步于項目的實施, 以確保項目實施後周邊交通設施正常運轉。

按照《石景山劉娘府綜合改造項目 A1、A2 地塊道路交通規劃方案》, 對項目所在區域交通設施進行了優化調整。

### (一) 道路設施

項目內部增加了一條東西向道路——規劃五路(連接金頂山路-劉娘府東路)和一條南北向道路——規劃六路(規劃二路-永引渠北路), 規劃四路向北延伸與新增的規劃五路相交, 同時劉娘府路和金頂山路由城市支路提級為城市次干路。

## (二) 公交场站设施

在保留刘娘府东街与石景山园北 I 区三号路交叉口东北角原规划占地 0.51 公顷的公交首末站的基础上, 在金顶山路与刘娘府西路交叉口的西南角, 利用原规划福寿岭地铁站 (含公共停车场) 用地, 规划新增一处区级公交枢纽, 占地 2.25 公顷。

## 二、规划指标

根据《北京城市总体规划 (2004-2020 年)》第 48 条“中心城的建设应从外延扩展转向调整优化, 特别是应严格控制中心城中心地区的城市建设规模”和《北京市人民政府关于进一步推进首都交通科学发展加大力度缓解交通拥堵工作的意见 (京政发 [2010] 42 号)》第 1 条“认真落实《北京城市总体规划 (2004 年—2020 年)》, 严格控制中心城建设总量增量”, 中心城范围内原则上不宜新增建筑规模。

如项目经综合部门确认因特殊原因确需建设, 鉴于项目新增了道路和场站交通设施, 可按市规划委中心城控规动态维护工作会议纪要 (2011 年第 11 次 总第 67 次) 的规划指标控制。

特此函达。

主题词: 交通影响评价 Δ 意见 函

