



固定资产投资项

2605-110000-04-01-284255

# 北京市交通委员会

京交函〔2026〕597号

## 北京市交通委员会 关于房山区良乡大学城主园区 FS00-0120-0018、0028、0029 地块项目交通 影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市房山区规划和自然资源综合事务中心关于房山区良乡大学城主园区土地一级开发项目 FS00-0120-0018、0028、0029 地块项目交通影响评价审查申请。该项目位于房山区良乡大学城主园区 FS00-0120 街区，西起艺林南街，东至致美南街，北起长虹东路，南至知兴西路。项目处于一级开发阶段。根据《北京房山区良乡大学城主园区 FS00-0117-0124 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）》及其批复（京规自函〔2022〕1315号），项目规划用地性质为其他类多功能用地、公共事务用地、社会停车场用地、安全设施用地和其他道路用地，总用地面积 5.7 公顷，地上建筑面积 9.93 万平方米。

根据《北京市房山区人民政府关于良乡大学城主园区 FS00-0120-0018、0028、0029 地块规划综合实施方案的批复》(房政函〔2026〕155号)以及本次项目申报方案,项目规划用地性质调整为二类城镇住宅用地(070102)、商业用地(0901)和公园绿地(1401),总用地面积 5.7 公顷,其中建设用地面积 4.8 公顷(二类城镇住宅用地 3.3 公顷、商业用地 1.5 公顷),代征绿地面积 0.9 公顷,地上建筑面积 6.8-9.0 万平方米(二类城镇住宅 5.3-6.0 万平方米、商业 1.5-3.0 万平方米),综合容积率 1.42-1.88(二类城镇住宅 1.6-1.8、商业 1.0-2.0)。与原规划指标相比,项目总用地面积不变,建筑面积减少 0.93-3.13 万平方米,用地内原规划公交枢纽站取消,占地面积 0.55 公顷的社会停车场调整为绿地复合利用。

经评议,具体意见如下。

#### 一、拓宽和同期实施的交通设施

一是项目用地内街坊路应拓宽至不小于 15 米,符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》(京规自发〔2018〕73号)的相关要求,按规划与项目同期实施,完善相关道路交通工程设施,并对社会开放使用。

二是 FS00-0120-0018 地块内复合设置的社会停车场应按规划设置不少于 300 个社会公共停车位。社会停车场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。

三是应按照《北京市房山区人民政府关于征求房山区良乡组

团 FS00-0120 街区良乡大学城站南侧交通设施优化布局意见的函》(房政函〔2026〕81号)和《北京市交通委员会关于房山区良乡组团 FS00-0120 街区良乡大学城站南侧交通设施优化方案的意见》(京交函〔2026〕442号),统筹考虑良乡高教园主园区及 FS00-0115 街区的公交需求,尽快启动相关街区控规或地块规划综合实施方案编制工作,在规划中明确落实公交设施用地,并加快推进实施。

## 二、建设地块交通设施要求

项目周边拓宽和同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、地下车库、停车位等交通设施原则上应按《房山区良乡大学城主园区 FS00-0120-0018、0028、0029 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《北京市房山区人民政府关于良乡大学城主园区 FS00-0120-0018、0028、0029 地块规划综合实施方案的批复》(房政函〔2026〕155号)严格控制。

## 四、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。

专此函达。

附件 :房山区良乡大学城主园区 FS00-0120-0018、0028、0029  
地块项目交通设施要求等地块交通设施要求



北京市交通委员会

2026年5月28日

(联系人 孙雨菡 ; 联系电话 55530910)

抄送: 房山区政府、房山区规划和自然资源综合事务中心。

# 附件

