



固定资产投资



固定资产投资项目

2406-110108-04-01-912375

2024 04041 7012 02992

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1461号

北京市交通委员会关于海淀区四季青镇西郊 机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区） 城中村改造项目西冉片区HD00-1408-0033、 0034、0048、0049地块交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京四季创开文化发展有限公司关于海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉片区HD00-1408-0033、0034、0048、0049地块交通影响评价审查申请。项目位于海淀区四季青镇，西起旱河路，东至街坊一路、街坊二路，北起德顺南路，南至杏石口路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类城镇居住用地（R2、070102），建设用地面积19.98公顷，地上建筑面积32.68万平方米，综合容积率1.64。项目建筑性质及规模符合《西郊机场周边及沿线（西

冉片区)城中村改造项目规划综合实施方案》和《北京市城乡结合部建设领导小组办公室 北京市规划和自然资源委员会关于报送朝阳区、海淀区、通州区等10个城中村改造项目实施方案的请示》(京城乡办文〔2024〕23号)及其批复。

2009年,《北京兴业文化产业园项目交通影响评价》向我委申请过交通影响评价审查,我委正式出具了交评审查意见(京交函〔2009〕76号),本次项目为其中的部分地块。与历史交评阶段相比,项目用地性质由绿隔地区产业用地调整为二类城镇居住用地,建设用地面积减少1.87公顷,地上建筑面积增加2.26万平方米。

经评议,具体意见如下:

一、拓宽和同期实施的交通设施

(一)项目用地内街坊二路(西冉中路-杏石口路)应拓宽至不小于15米,街坊一路(德顺南路-西冉中路)应不小于11米,街坊三路(德顺南路-西冉中路)和街坊四路(西冉中路-西冉西街)应不小于15米,上述街坊路符合《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)相关要求,与项目同期实施,并对社会开放使用。

(二)项目周边德顺南路(旱河路-西冉东街)、西冉中路(旱河路-西冉东街)和西冉西街(德顺南路-杏石口路)应按规划与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(三)项目东侧位于西冉中街和西冉中路交叉口东北角占地面积 1.00 公顷的公交首末站应按规划与项目同期实施。

(四)项目东侧位于西冉中街和德顺南路交叉口东南角占地面积 0.99 公顷的社会停车场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《海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉片区 HD00-1408-0033、0034、0048、0049 地块交通设施要求》（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《西郊机场周边及沿线（西冉片区）城中村改造项目规划综合实施方案》和《北京市城乡结合部建设领导小组办公室 北京市规划和自然资源委员会关于报送朝阳区、海淀区、通州区等 10 个城中村改造项目实施方案的请示》（京城乡办文〔2024〕23 号）及其批复严格控制。

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。

特此函达。

附件：海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉片区HD00-1408-0033、0034、0048、0049地块交通设施要求



北京市交通委员会

2024年11月12日

（联系人：陈幼林；联系电话：55530665）

抄送：海淀区政府、北京四季创开文化发展有限公司。

海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉片区 HD00-1408-0033、0034、0048、0049 地块

