

顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一  
级开发项目二期地块  
交通规划综合方案

北京艾威爱交通咨询有限公司



2025年8月

马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目  
二期地块交通规划综合方案

项目名称

项目编号

项目负责人

聂欣同

专业负责人

规划设计人

聂欣同

审核人

徐辉吗

审定人

刘欣

## 目 录

### 一、说明

<b>1 项目概述</b> .....	<b>1</b>
1.1 任务由来.....	1
1.2 规划研究范围 .....	1
1.3 规划依据.....	2
<b>2 现状情况</b> .....	<b>3</b>
2.1 现状用地情况 .....	3
2.2 现状道路情况 .....	4
2.3 现状道路交叉口情况 .....	6
2.4 现状铁路及轨道交通情况 .....	6
2.5 现状地面公交情况 .....	6
2.6 现状停车情况 .....	7
2.7 现状步行及自行车情况 .....	7
2.8 现状加油加气设施 .....	7
2.9 现状交通问题分析 .....	7
<b>3 土地使用规划</b> .....	<b>7</b>
<b>4 交通规划方案</b> .....	<b>8</b>
4.1 交通需求分析 .....	8
4.2 道路规划方案 .....	9
4.2.1 对外道路系统规划 .....	9
4.2.2 道路网规划 .....	10

4.2.3	道路横断面方案 .....	11
4.2.4	道路交叉口 .....	13
4.2.5	交通组织规划 .....	13
4.2.6	地块机动车出入口规划 .....	14
4.3	轨道交通规划 .....	15
4.4	地面公交规划 .....	15
4.4.1	公交场站 .....	15
4.4.2	公交线路及站点 .....	15
4.5	停车规划 .....	16
4.5.1	机动车停车配建 .....	16
4.5.2	公共停车场规划 .....	17
4.6	步行和自行车规划 .....	18
4.6.1	非机动车停车位配建 .....	18
4.6.2	人行道、非机动车道宽度 .....	19
4.6.3	人行出入口及过街设施 .....	20
4.7	加油加气站规划 .....	20
4.8	工程量与投资 .....	21
<b>5</b>	<b>实施建议及投资估算 .....</b>	<b>21</b>

## 二、附件

附件 1: 《北京市交通委员会关于顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期交通影响评价审查意见的函》(京交函〔2025〕612号)(下文简称“二期交评意见”)

附件 2: 《北京市规划和自然资源委员会顺义分局关于天北路(安华街-昌金路)道路工程“多规合一”初审意见的函》(京规自(顺)初审函[2024]0059号)

## 三、附图

附图 1: 项目用地位置示意图

附图 2: 项目土地使用规划图

附图 3: 项目及周边道路网和交通设施规划图

附图 4: 项目及周边道路和交通设施规划平面图

附图 5: 道路规划标准横断面图

附图 6: 项目周边交通组织规划图

附图 7: 项目道路及交通设施实施图

# 1 项目概述

## 1.1 任务由来

为推进顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目（二期地块）的实施，科学研究规划项目周边交通系统，满足该项目建成后的交通集散需求，同时为市政综合规划方案等提供依据，北京艾威爱交通咨询有限公司受北京顺义新城发展有限公司的委托，研究编制《顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期地块交通规划综合方案》。

## 1.2 规划研究范围

顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目位于顺义区西南部后沙峪镇 SY00-1801 街区内，本次规划为该项目中的二期地块。

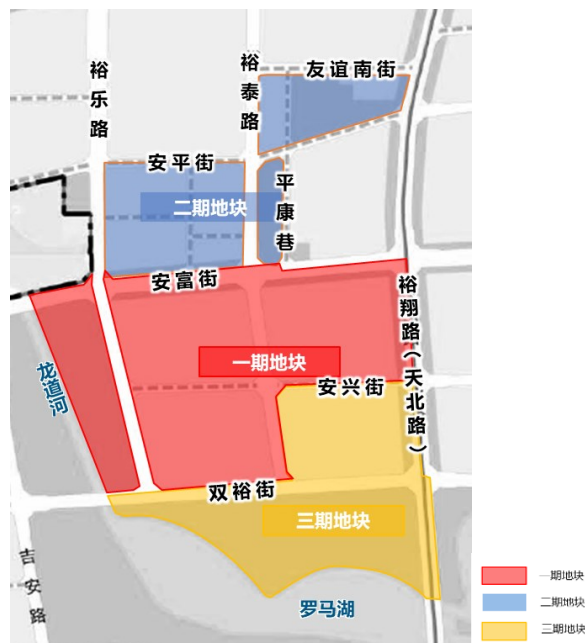


图 1-1 规划位置示意图

项目规划范围为北起友谊南街，南至安富街，西起裕乐路，东至

裕翔路和平康巷，总用地面积约 23.19 公顷。本次交通规划研究范围与项目范围保持一致。

项目用地位置示意图详见附件 1。

### 1.3 规划依据

本次规划的主要依据有：

- 《北京城市总体规划（2016-2035 年）》
- 《顺义分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》
- 《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划(街区层面)(2021 年-2035 年)》
- 《顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期规划综合实施方案》
- 《城市道路空间规划设计标准》DB11/T1116-2024
- 《城市综合交通体系规划标准》GBT51328-2018
- 《城市道路交叉口设计规程》CJJ152-2010
- 《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020
- 《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T1813-2020;
- 《北京市居住公共服务设施配置指标》京政发〔2015〕7 号;
- 《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T1455-2025;
- 《城市停车规划规范》GB/T51149-2016
- 其他相关设计规划、标准及文件。

## 2 现状情况

### 2.1 现状用地情况

#### (1) 项目及周边用地情况

规划项目用地现状为空地，项目用地北侧以体育用地和医疗用地为主，建有亚洲残奥委员会体育训练中心和友谊医院；在项目东侧建有友谊医院配套公租房；在项目西侧为公园绿地，建有温榆河公园。



图 2-1 亚洲残奥委员会体育训练中心



图 2-2 北京友谊医院



图 2-3 友谊医院配套公租房

## (2) 文物、古树及军事用地情况

规划项目范围内无现状文物、古树和军事用地。建议在道路方案设计阶段，再与有关部门进一步核实规划范围内的文物、古树和军事用地情况，并以实际情况为依据进行设计。

## 2.2 现状道路情况

根据现场调查，规划项目现状对外干路系统基本实现规划，支路系统尚未完善。本次规划范围及周边涉及 5 条现状道路，分别为裕翔路、安富街、裕乐路、裕泰路、友谊南街。

### (1) 裕翔路

裕翔路规划为城市主干路，现状路名为天北路，技术标准为一级公路，道路横断面为两幅路型式，中央分隔带宽约 2 米，两侧路面各宽约 12 米，有两上两下四条车道，未实现规划。

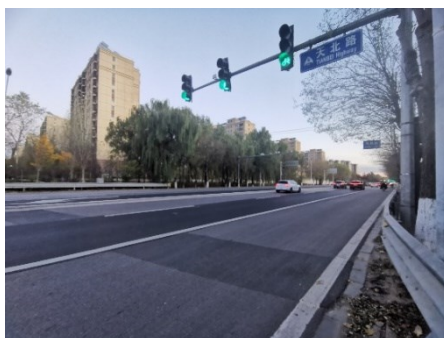


图 2-4 裕翔路

### (2) 安富街

安富街规划为城市主干路，在裕乐路以东段有现状路，现状横断面为三幅路型式，中间路面宽约 16 米，有两上两下四条车道，两侧机非隔离带各约 2.5 米，北侧非机动车道宽约 6 米，南侧非机动车道宽约 5.5 米，已实现规划。



图 2-5 安富街

### (3) 裕乐路

裕乐路规划为城市次干路，现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽约 16 米，有两上两下四条车道，两侧机非隔离带各宽约 2.5 米，非机动车道各宽约 6 米，已实现规划。



图 2-6 裕乐路

### (4) 裕泰路

裕泰路规划为城市次干路，现状道路横断面为三幅路型式，中间路面宽约 16 米，有两上两下四条车道，两侧机非隔离带各宽约 3.5 米，非机动车道各宽约 4.5 米，已实现规划。



图 2-7 裕泰路

## (5) 友谊南街

友谊南街规划为城市支路，现状道路横断面为一幅路型式，中间路面宽约 21 米，有两上两下四条车道和外侧非机动车道，已实现规划。



图 2-8 友谊南街

### 2.3 现状道路交叉口情况

规划范围内，现状道路相交均为平交形式。

### 2.4 现状铁路及轨道交通情况

项目规划范围内及周边无轨道线路通过。

### 2.5 现状地面公交情况

#### (1) 公交线路

规划范围周边有 4 处公交站点，共涉及 6 条公交线路，公交线路主要沿裕翔路、裕乐路、裕泰路布设，分别为 923 路、空港 3 路、顺 38 路、顺 58 路、顺 62 路、顺 63 路，可服务项目及周边用地公交出行。

#### (2) 公交场站

规划范围内及周边无现状公交场站。

## 2.6 现状停车情况

规划范围内及周边无现状社会公共停车场。

## 2.7 现状步行及自行车情况

本次规划范围周边已实施道路均设有慢行交通通行空间，部分现状道路（如裕翔路、安富街）存在人非共板情况，慢行设施有待进一步完善。

## 2.8 现状加油加气设施

规划范围内及周边无现状加油站。

## 2.9 现状交通问题分析

项目及周边交通问题主要包括以下方面：

（1）外围干路基本实施，但地块内部支路尚未建设，微循环系统有待完善。

（2）现状规划范围没有轨道交通经过，主要通过地面公交线路服务。

（3）部分现状道路存在人非共板情况，慢行交通品质有待提升。

## 3 土地使用规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021年-2035年）》，规划用地主要为居住用地和公园绿地，兼有一些规划社会福利用地、托幼用地、市政设施用地和交通设施用地。

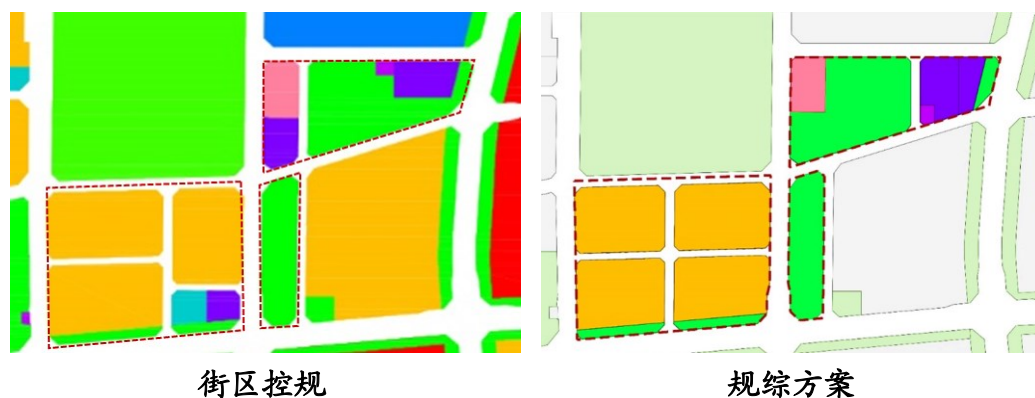


图 3-1 土地使用规划图

根据《顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期规划综合实施方案》，本次规划项目调整了托幼用地和交通设施用地。项目总用地面积约 23.19 公顷，总建筑面积为 18.76 万平方米，各类用地性质如下表所示。

表 3-1 地块规划指标表

序号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)
1	二类居住用地 (R2)	10.71	17.14
2	社会福利用地 (A6)	0.88	1.06
3	地面公交场站用地 (S3)	1.00	0.40
4	社会停车场用地 (S4)	0.53	0.11
5	环境设施用地 (U22)	0.12	0.05
6	道路用地 (S1)	2.52	0
7	公园绿地 (G1)	7.43	0
合计		<b>23.19</b>	<b>18.76</b>

项目土地使用规划图详见附图 2。

## 4 交通规划方案

### 4.1 交通需求分析

本次项目范围内主要用地性质为居住用地为主，根据项目出行特征，选取工作日早高峰 7:30-8:30 进行交通出行需求预测。早高峰预

计生成约 2186 人次/小时，其中产生 1809 人次/小时，吸引 377 人次/小时。

表 4-1 项目早高峰各用地性质出行量预测表

用地性质	建筑面积 (万平方米)	产吸率 (人次/万平方米)			产吸量 (人次)		
		产生率	吸引率	生成率	产生量	吸引量	生成量
二类居住用地	17.14	105	20	125	1800	343	2143
社会福利用地	1.06	7	27	34	9	34	43
合计					1809	377	2186

结合周边类似项目出行特征及本项目未来交通发展趋势，研判项目建成后各交通方式分担比例。

表 4-2 项目出行方式划分预测表

用地性质	小汽车	出租车	公交	自行车	步行	合计
二类居住用地	26%	3%	36%	26%	9%	100%
社会福利用地	24%	1%	37%	27%	11%	100%

基于项目各地块的产生吸引量、各交通方式的分担比例，计算得到项目建成后早高峰时段各交通方式的出行人次（如表 4-3 所示）。

表 4-3 项目早高峰各交通方式出行量 (人次/时)

方向	小汽车	出租车	公交	自行车	步行	合计
产生	470	54	651	470	163	1809
吸引	98	11	136	98	34	377
生成	569	65	787	568	197	2186

本次规划项目早高峰小时生成机动车总量为 533 辆/时，其中产生 441 辆/时，吸引 92 辆/时。

## 4.2 道路规划方案

### 4.2.1 对外道路系统规划

规划项目临近机场北线高速，通过裕翔路与机场北线高速相交处互通式立交转换至高速公路系统，向西可实现与昌平未来科学城、回

天地区的联络，向东连接京密路，实现与顺义新城中心区、马坡组团等地区联系。

项目地块周边规划有安富路、裕翔路（天北路）等多条干路，实现与周边区域连通。其中通过裕翔路（天北路）向北可至赵全营镇，向南可至国门组团；通过安富街向东可至天竺综合保税区。



图 4-1 项目对外道路规划图

#### 4.2.2 道路网规划

本次规划落实街区控规的干路体系，结合用地布局调整，优化规划范围内部支路（规划一路、规划二路、规划三路）线位，满足规划范围内东部规划地块交通集散需求，加强西侧地块内部道路通达性，并将规划一路红线宽度由 15 米拓宽至 20 米，满足双向通行条件。



图 4-2 规划道路方案示意图

道路网优化后，规划范围内及周边共涉及 10 条规划道路，道路

总里程约 4.46 公里。其中，城市主干路 2 条，总里程约 0.69 公里；城市次干路 2 条，总里程约 0.97 公里；城市支路 6 条，总里程约 2.80 公里。规划范围内道路网密度为 9.51 公里/平方公里。

表 4-4 规划道路情况一览表

序号	名称	道路等级	红线宽度 (米)	道路长度 (公里)	定线情况
1	裕翔路	城市主干路	50	0.13	已定线
2	安富街		50	0.56	已定线
小计				0.69	
3	裕乐路	城市次干路	40	0.36	已定线
4	裕泰路		40	0.61	已定线
小计				0.97	
5	友谊南街	城市支路	30	0.50	已定线
6	安平街		25	0.95	局部定线
7	平康巷		20	0.36	已定线
8	规划二路		20	0.35	未定线
9	规划三路		20	0.18	未定线
10	规划一路		20	0.46	未定线
小计				2.80	
合计				4.46	

项目及周边道路网和交通设施规划图详见附图 3。

项目及周边道路和交通设施规划平面图详见附图 4。

#### 4.2.3 道路横断面方案

规划范围内涉及 10 条规划道路，道路规划情况按技术等级详述如下：

##### (1) 城市主干路 (2 条)

###### ● 安富街

安富街规划为城市主干路，道路红线宽 50 米，已定线。项目段道路已按规划实施，如现状所述。

## ● 裕翔路

裕翔路规划为城市主干路，道路红线宽 50 米，部分已定线。根据《北京市规划和自然资源委员会顺义分局关于天北路(安华街-昌金路)道路工程“多规合一”初审意见的函》(京规自(顺)初审函[2024]0059号)，道路横断面布置为四幅路型式，中央隔离带宽 3 米，两侧机动车各宽 11.5 米，机动车道三上三下，机非分离，两侧机非隔离带各宽 3 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，外侧人行步道各宽 5.5 米(含行道树设施带 1.5 米)。

裕翔路规划标准横断面图详见附图 5-1。

## (2) 城市次干路 (2 条)

### ● 裕泰路、裕乐路

裕泰路、裕乐路规划为城市次干路，道路红线宽均为 40 米，已定线。道路均已按规划实施，如现状所述。

## (3) 城市支路 (6 条)

### ● 友谊南街

友谊南街规划为城市支路，道路红线宽 30 米，已定线。道路已按规划实施，如现状所述。

### ● 安平街

安平街规划为城市支路，道路红线宽 25 米，其中裕泰路以东段已定线。规划道路横断面为三幅路型式，中间机动车路面宽 8 米，安排一上一下两条机动车道，外侧机非隔离带各宽 2 米，非机动车道各宽 2.5 米，人行道各宽 4 米(含树池)。

安平街规划标准横断面图详见附图 5-2。

#### ● 规划一路、规划二路、规划三路、平康巷

规划一路、规划二路、规划三路、平康巷规划为城市支路，道路红线宽均为 20 米，其中平康巷已定线。规划道路横断面为一幅路型式，中间路面宽 12 米，安排一上一下两条机动车道和外侧非机动车道，两侧人行道各宽 4 米（含树池）。

规划一路、规划二路、规划三路、平康巷规划标准横断面图详见附图 5-3。

本次规划项目用地周边道路横断面型式和尺寸以相关部门最终批复方案为准。

#### 4.2.4 道路交叉口

规划范围内道路相交处均采用平面交叉形式。交叉口展宽和切角应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》DB11/T 1814-2020 相关要求，并以道路钉桩为准。

在道路设计阶段，需根据相交道路的等级及相关规范，在平面交叉口设置信号控制设施，并根据交叉口交通量、流向及用地条件，细化路口拓宽及渠化方案。

#### 4.2.5 交通组织规划

本次规划范围内道路均采用地面机动车双向组织。

在道路交通组织规划中，应优先保证主要干路的直行交通，与之相交的道路中，与主要道路相交处为立体交叉或平交灯控路口，保证

两条相交主要道路的直行及全方向转向；与其他次要道路相交，为了保证主要道路的直行，并考虑相邻道路交叉口间距情况，一般采用右进右出的交通组织形式，特殊情况按需求设置。本次研究范围内规划一路、平康巷与安富街相交处，友谊南街与裕翔路相交处采用右进右出交通组织方式，其余交叉口按全转向组织交通。

项目周边交通组织规划图详见附图 6。

#### 4.2.6 地块机动车出入口规划

各地块机动车出入口应优先设置在低等级道路上，同时应妥善处理与交叉口、道路渠化段、公交专用道等之间的关系，并满足《城市道路交叉口设计规程》CJJ152-2010 出入口设置要求。当设置于城市支路上时，距离干路交叉口停止线不应小于 50 米，距离支路交叉口停止线不应小于 30 米；当设置于城市次干路上时，距平面交叉口停止线不应小于 80 米，且应右进右出。

本次规划推荐可开口路段如下图所示。具体位置及数量，后续应结合建筑方案进一步细化落实，以批复方案为准。

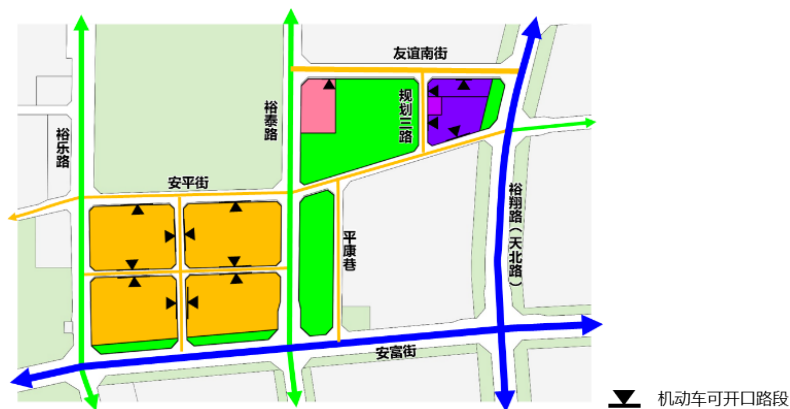


图 4-3 地块机动车出入口位置示意图

### 4.3 轨道交通规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，规划范围周边有 2 条预留廊道，分别为北部联络线（比选方案）和公共交通预留廊道。两条线路均规划为远期线路，具体线路、敷设方式、站点位置以最终批复方案为准。

### 4.4 地面公交规划

#### 4.4.1 公交场站

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，在项目用地内规划一处公交首末站，占地面积 1.0 公顷，位于友谊南街与裕翔路相交处西南侧。

本次规划公交首末站规模与上位规划保持一致，即占地面积 1.0 公顷；结合用地布局优化了场站位置，将场站调整至规划三路与安平街相交处东北角。

#### 4.4.2 公交线路及站点

根据交通需求预测，在项目建成后项目早高峰时段公交出行需求为 787 人次/小时。规划范围内规划一处占地面积为 1.0 公顷的公交首末站，可安排 5 条公交线路，项目新增公交线路能够满足项目出行需求。

为保证项目地块公交出行的安全性与便捷性，同时进一步完善区域内公共交通系统，为周围新建区居民提供更好的出行体验。建议在裕泰路、裕乐路、安富街、双裕街等干路设置公交站点，具体位置可与规划项目人行出入口统筹设置，加强规划项目与公交系统的衔接。

具体公交线路及站点布置方案以相关部门最终批复为准。

## 4.5 停车规划

### 4.5.1 机动车停车配建

根据二期交评意见，居住类用地停车配建指标按照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发〔2015〕7号）二类地区标准执行，停车配建指标要求如下表。

表 4-5 居住类机动车停车配建标准

建筑类型		配建指标（下限）
居住	商品房	1.2 辆/户
配套公建		65 辆/万平方米

规划范围内配套设施及其他用地停车配建标准应参照《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T 1813-2020 三类地区标准执行，配建机动车停车位应为普通自走式车位。本次规划社会福利用地拟用于建设养老设施，机动车停车位按照 65 辆/万平米标准进行配建。

表 4-6 公建类机动车停车配建标准

建筑类别	单位	配建指标
社会福利用地	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.65

同时，电动汽车充电基础设施配建标准按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T 1455-2025 执行。

表 4-7 电动汽车充电基础设施配建标准

项目		有直接建设方案		无直接建设方案	
		直接建设	预留条件	预留条件	
居住类	商品房	40%	100%	100%	
	保障房	销售类保障性住房			30%
		其他类保障性住房			18%
行政办公、学校、医院		25%	35%~52%	-	
商务、商业、文化设施、体育设施、游览场所、交通枢纽、公共停车场		20%	35%~66%	-	

#### 4.5.2 公共停车场规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，规划地块内规划 2 处停车场，总占地面积为 0.8 公顷，其中一处位于裕泰路与安平街相交处东北侧，占地面积 0.5 公顷；另一处位于裕泰路与安富街相交处西北侧，占地面积 0.3 公顷。

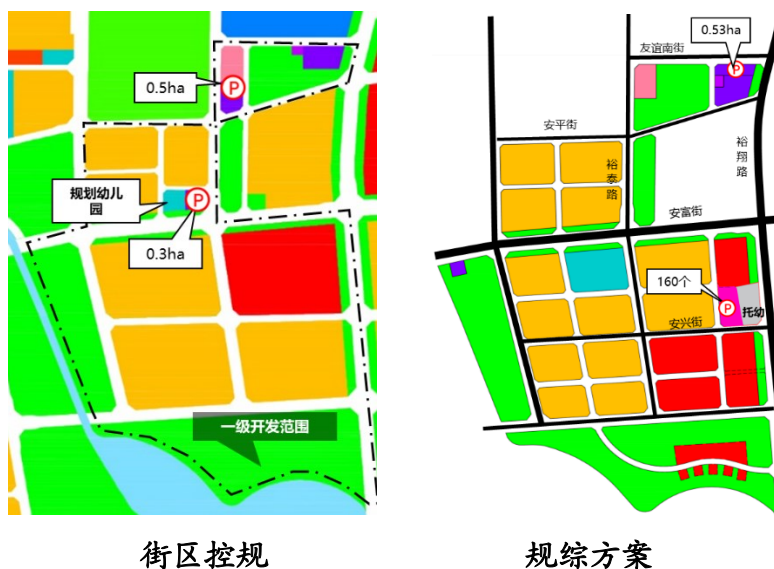


图 4-4 停车场规划

本次规划结合用地布局，考虑停车场服务功能，对场站布局进行优化，具体如下：

(1) 结合用地布局, 将占地 0.5 公顷停车场调整至安平街与裕翔路相交处西北侧, 用地面积调整为 0.53 公顷, 服务规划项目北侧北京友谊医院就医停车需求。

(2) 由于规划地块内托幼用地调整至规划范围外, 同步将占地 0.3 公顷 (120 个停车位) 停车场调整至规划范围外, 即安兴街与裕翔路 (天北路) 相交处西北侧、现状幼儿园西侧。该停车场与社区综合服务设施用地复合, 规划 160 个停车位, 保障托幼用地及周边商业用地的短时停车需求, 同时进一步提高区域停车供给能力。该设施已在顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目一期中落实。

综上, 规划范围内规划 1 处独立占地社会公共停车场, 占地面积 0.53 公顷。

## 4.6 步行和自行车规划

### 4.6.1 非机动车停车位配建

规划范围内非机动车停车配建标准应参照《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016、北京市交通委员会《北京市非机动车停车设施规划布局导则》三类区等相关标准执行。其他类型建筑配建停车位可结合项目特点确定。

表 4-8 规划范围内非机动车停车配建标准

建筑类别		单位	配建指标 (下限)
居住	商品房	车位/户	2.0
	保障性住房 (销售类)		2.0
	保障性住房 (租赁类)		2.0
社会福利用地		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5

依据《关于印发〈新建居住项目〈电动自行车相关配建指标〉〉的通知》（京规自发〔2023〕2号）要求，在土建工程竣工后，居住类项目结合项目空间圈层及住房类型同步配置规定数量的电动自行车停车位，且需按照服务能力不小于电动自行车总数的50%的比例直接配建电动自行车充换电设施；同时，电动自行车充电设施应符合《电动自行车停放场所防火设计标准》DB11/1624-2019等文件要求。

表 4-9 电动自行车停车位配建标准

建筑类别	单位	核心区	中心城四区	副中心和多点新城	生态涵养区级其他地区
商品房	辆/户	0.65	0.55	0.50	0.60
保障性住房（销售类）		0.65	0.60	0.55	0.60
保障性住房（租赁类）		0.75	0.65	0.60	0.75

#### 4.6.2 人行道、非机动车道宽度

依托城市道路两侧步行和自行车道构建慢行主体网，建设连续、安全、宜人的步行和自行车网络，发挥步行和骑行在中短距离出行和公共交通接驳中的主体作用。低等级道路根据道路空间条件施划自行车道，确保慢行交通的安全。鼓励用地建筑退线空间的地面高程、铺装材质、颜色、风格等与人行步道进行整体设计，用于步行、驻留、景观等多重功能，形成开放空间。人行道和非机动车道满足《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020和《城市道路空间规划设计标准》DB11/T1116-2024相关要求。

### 4.6.3 人行出入口及过街设施

建议项目地块结合建筑方案设置专用人行出入口，保障行人交通安全，并预留行人集散空间。

本次交叉口行人过街设施均采用平面人行横道形式，交叉口范围内的人行道宽度不得小于路段上的人行道宽度。当穿越车行道的人行道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近设置行人二次过街安全岛。当道路路段设置人行横道时，应根据道路交通状况设置行人过街信号灯。

### 4.7 加油加气站规划

根据《北京顺义区首都机场临空经济示范区后沙峪组团 SY00-1801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）》，在项目范围内规划 1 处加油加气站，总占地面积为 0.24 公顷。



图 4-5 加油加气站规划

考虑到加油加气站的邻避效应，将规划加油加气站调整至裕乐路与安富街相交处西南侧，用地规模保持不变，并满足《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021 中与各类设施的安全间距的要求。

调整后本次规划用地内无规划加油加气站，加油站已在顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目一期地块中落实。

#### 4.8 工程量与投资

本次规划涉及 10 条规划道路，其中规划 4 条城市干路均已实施；规划支路中友谊南街已实施，安平街（裕泰路-裕翔路）和平康巷现状在施。为配合项目建设，本项目范围内需实施道路共 4 条城市支路，分别为规划一路、规划二路、规划三路和安平街（裕泰路-裕乐路），总里程约 1.45 公里，总投资 2896 万元；

项目周边近期实施规划图详见附图 7-1，项目及周边交通设施实施建议图详见附图 7-2。

### 5 实施建议及投资估算

本次随项目同步实施城市支路 4 条，总里程约 1.45 公里，投资估算约为 2896 万元，以最终投资批复为准，具体工程规模及建设主体等如表 5-1 所示。

表 5-1 顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期地块配套交通基础设施同步规划统筹实施清单

项目	道路名称	起止点	等级	红线宽度 (米)	长度 (米)	造价估算 (万元)	资金来源	实施主体	建议时序
道路	安平街	裕乐路-裕泰路	支路	25	461	922	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划二路	安平街-安富街	支路	20	351	702	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划三路	友谊南街-安平街	支路	20	180	360	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划一路	裕乐路-裕泰路	支路	20	456	912	一级开发成本	城发公司	2027年
	小计					1448	2896		
总计						2896			

- 注：1.城市支路道路建设费用按照 2000 万元/公里标准估算。  
 2.造价估算不含桥涵、拆改移等费用。  
 3.上述相关工程具体建设主体、建设时序、投资来源等最终以投资主管部门文件为准。

附件 1



# 北京市交通委员会

京交函〔2025〕612号

## 北京市交通委员会关于顺义区马头庄村剩余 地块综合改造土地一级开发项目二期 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马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期交通影响评价审查申请。项目位于顺义区后沙峪镇，西起裕乐路和裕泰路，东至天北路和规划路，北起友谊南街和安平街，南至安富街和安平街。项目处于控规调整阶段，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1801街区0501等地块规划指标情况的函》，项目规划用地性质为二类居住用地（R2）、社会福利用地（A6）、环境设施用地（U2）、地面公共交通场站用地（S3）、社会停车场用地（S4）和公园绿地（G1），项目总用地面积23.19公顷，其中建设用地面积13.24公顷（其中二类居住用地10.71公顷、社会福利用地0.88公顷、环境设施用地0.12公顷、地面公共交通场站用地1.00公顷、社会停车场用地0.53公顷），代征城

市公共用地面积9.95公顷（道路2.52公顷、绿地7.43公顷），地上建筑面积18.76万平方米（二类居住17.14万平方米、社会福利1.06万平方米、环境设施0.05万平方米、地面公共交通场站0.4万平方米、社会停车场0.11万平方米），综合容积率1.42（二类居住1.6、社会福利1.2、环境设施0.4、地面公共交通场站0.4、社会停车场0.2）。

经评议，具体意见如下：

### 一、公路安全保护规定

项目东侧天北路为县道公路（X030），公路两侧用地应符合《公路法》第十八条和《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定，应预留不少于10米的公路建筑控制区和不少于20米的规划控制区。

### 二、拓宽和同期实施的交通设施

（一）规划一路（裕乐路-裕泰路）应拓宽至不小于20米，与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）项目周边安平街（裕乐路-天北路）、规划路（安平街-安富街）、规划二路（安平街-安富街）和规划三路（友谊南街-安平街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（三）项目SY00-1801-0306地块占地面积1.00公顷的公交场站应按规划与项目同期实施。

（四）项目SY00-1801-0307地块占地面积0.53公顷的社会停车场应按规划与项目同期实施。

### 三、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《顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期交通设施要求》(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。

#### 四、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,我委原则同意控规调整,项目建筑性质及规模应严格控制。

#### 五、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。

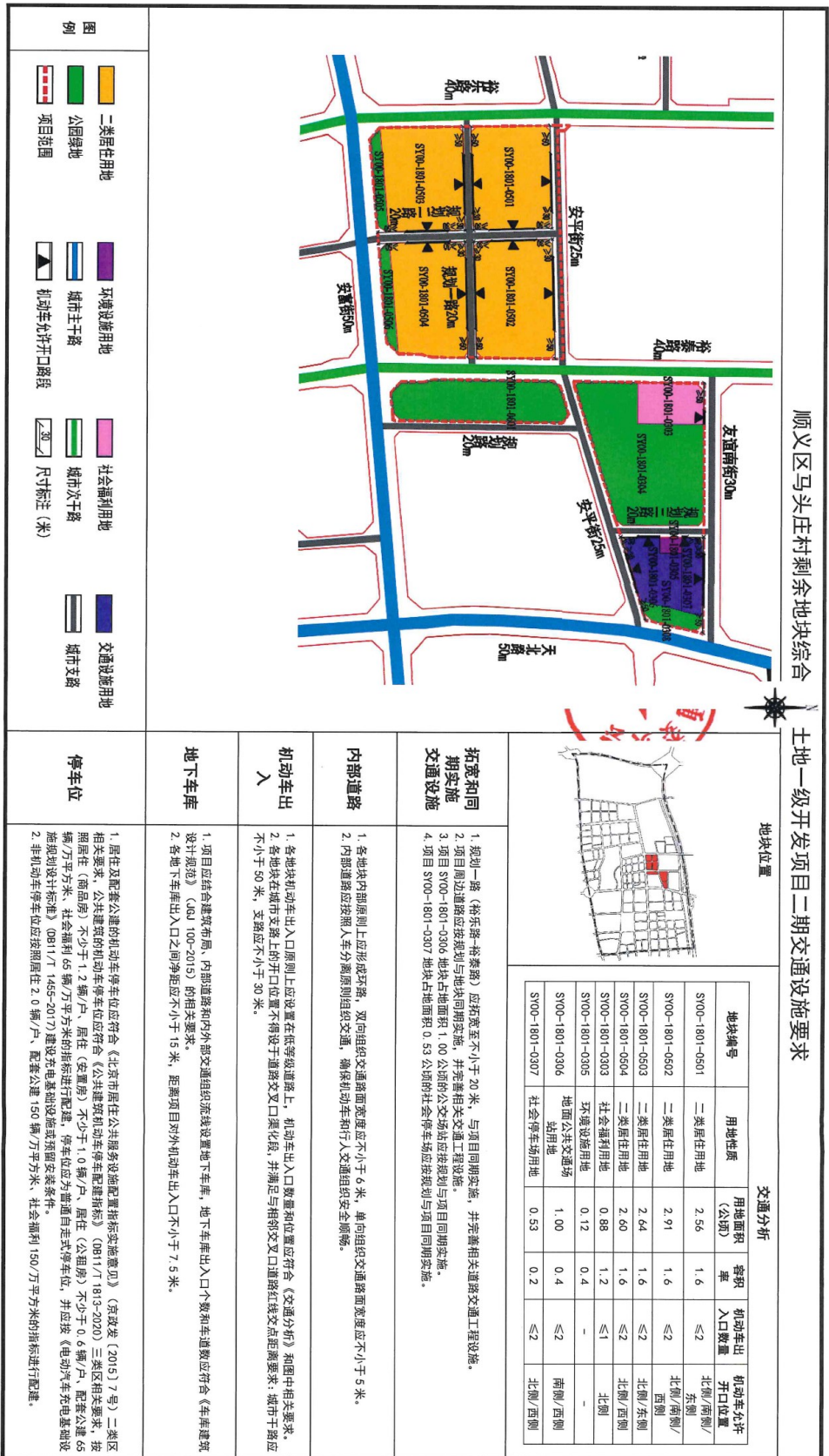
特此函达。

附件:顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目  
二期交通设施要求



(联系人:陈幼林;联系电话:55530665)







抄送: 顺义区政府、北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心。

附件 2

# 北京市规划和自然资源委员会 顺义分局

京规自（顺）初审函[2024]0059 号

## 北京市规划和自然资源委员会顺义分局 关于天北路（安华街-昌金路）道路工程 “多规合一”初审意见的函

北京市交通委顺义公路分局：

你单位《关于天北路（安华街-昌金路）道路工程“多规合一”初审的申请》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

### 一、天北路（安华街-昌金路）道路工程道路规划方案

道路南起安华街，向北下穿机场北线高速和六环路，终点与昌金路相交，道路全长约 14.67 公里，规划为一级公路/城市主干路。其中安华街至机场北线高速路段规划为城市主干路，红线宽度为 50 米；机场北线高速至昌金路路段规划为一级公路，机场北线高速至白马路段，道路红线宽 50 米。白马路至昌金路段，道路红线宽 40 米。

天北路（安华街-机场北线高速段），长度约 4.65 公里。道路横断面布置为四幅路型式，中央隔离带宽 3 米，两侧机动车各宽 11.5 米，机动车道三上三下，机非分离，两侧机

非隔离带各宽 3 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，外侧人行步道各宽 5.5 米（含行道树设施带 1.5 米）。

天北路（机场北线高速-昌金路段），长度约 10.02 公里。路基全宽 26.5 米，道路布置为两幅路型式，中央分隔带宽 3 米，两侧路面各宽 11 米（路缘带宽 0.5 米+行车道宽 7.5 米+硬肩宽 3 米），两侧土路肩各宽 0.75 米。

道路与机场北线高速采用互通立交形式，与六环路采用分离式立交，道路上跨龙道河、十三支干渠、十三西支渠、十三东支渠、方氏渠，新建跨河桥六座，道路其他相交路口均采用平交路口。

## 二、初审意见

（一）请建设单位依此“多规合一”初审意见深化道路设计及市政配套方案，向我局申报“多规合一”协同意见。

（二）天北路与六环路、机场北线高速公路为立交型式，请建设单位、设计单位结合两处节点的周边用地、道路断面等因素，采用优化方案，保证交通顺畅性和安全性，且工程实施具有经济性。同时深化道路横断面及桥梁工程设计方案，妥善处理与相交道路、河渠的关系，做好与相交道路交叉口的拓宽与渠化工程。

（三）本项目用地涉及生态混合区、林草保护区和水域保护区等用地，请建设单位组织编制分区规划运行维护方案，并同步开展分区规划运行维护工作。并与《高丽营镇国土空间规划及镇集中建设区控制性详细规划（2020 年-2035 年）》做好规划衔接工作。

（四）本项目涉及新增建设用地，如项目范围内涉及对外交通及设施用地，请按照单独选址项目基本建设程序办理相关手续。请按照《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）文件要求，提前开展追溯建设用地来源工作。本项目如涉及占用耕地，请项目单位提前与属地镇政府沟通耕地占补平衡指标问题，待落实耕地占补平衡指标后再行办理后续相关用地手续。同时开展耕作层表土剥离工作。

（五）该项目用地符合《划拨用地目录》，可以按划拨方式供应。待取得立项、多规合一、选址意见书、征地批复、征地结案等前期手续后，按程序依申请办理划拨供地手续。项目建设单位应与立项、规划以及用地预审与选址意见书等文件的批准主体一致。项目范围内涉及国有土地，需提供证明为国有土地来源的文件（征地批复或土地证），如无法提供，建议征地或土地确权。涉及河道、铁路、道路等权属单位，应明确权利人。

（六）该项目位于集中建设区内，属城乡建设用地，涉及占用非建设用地，应在镇域内统筹城乡建设用地减量工作。

（七）请建设单位商我局相关科室，明确道路占地范围与规模，核实边界与权属，开展道路定线相关工作。

（八）请建设单位依据《首都花园城市规划建设实施方案》要求，科学合理配置植物种类，提升道路中央分隔带绿

化品质，改善植物景观效果。

（九）该项目涉及在龙道河、十三支排水、方氏渠河道管理保护范围内开展工程建设，请你单位尽快组织开展防洪评价工作，并报顺义区水务局办理涉河行政许可，该工程穿越河道的具体方案以涉河行政许可批复为准。该项目位于顺义区后沙峪镇、高丽营镇、赵全营镇，属于水土流失低级风险区 A 区，不需要编报水土保持方案，但生产建设单位应当依法履行水土保持法定义务，按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。

（十）该项目涉及占用林地及平原生态林，按照保护生态资源原则，项目实施前请进一步优化方案，建议避让园林绿化资源，如确需占用，请按照规定办理相关手续。

（十一）请建设单位、设计单位商区交通局，落实道路沿线公交线路和公交停靠站的设置位置及形式。

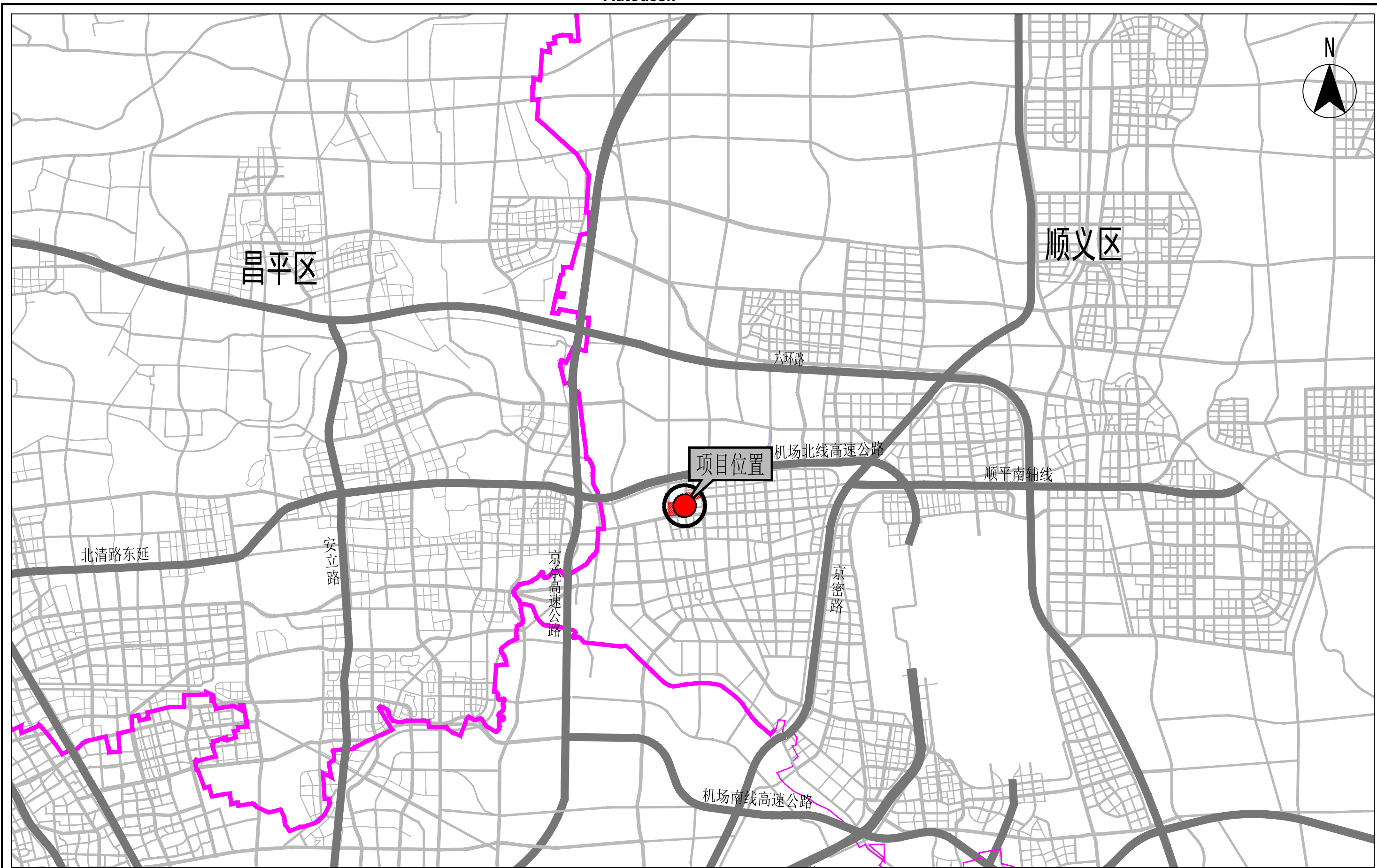
（十二）请建设单位、设计单位商公安分局顺义交通支队进一步深化道路交通组织方案。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会顺义分局



2024年9月14日



昌平区

顺义区

六环路

项目位置

机场北线高速公路

顺平南辅线

北清路东延

安立路

京承高速公路

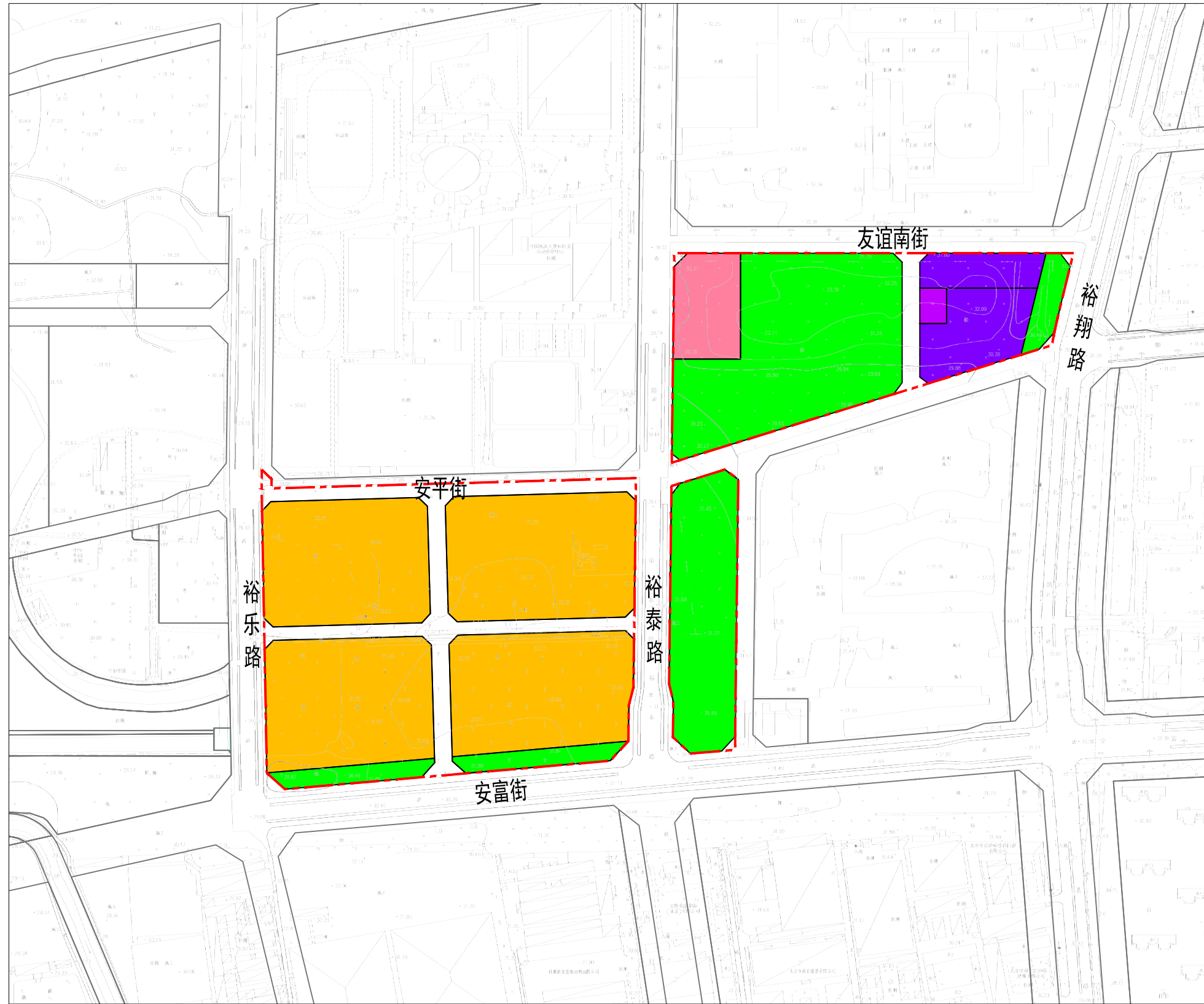
京密路

机场南线高速公路

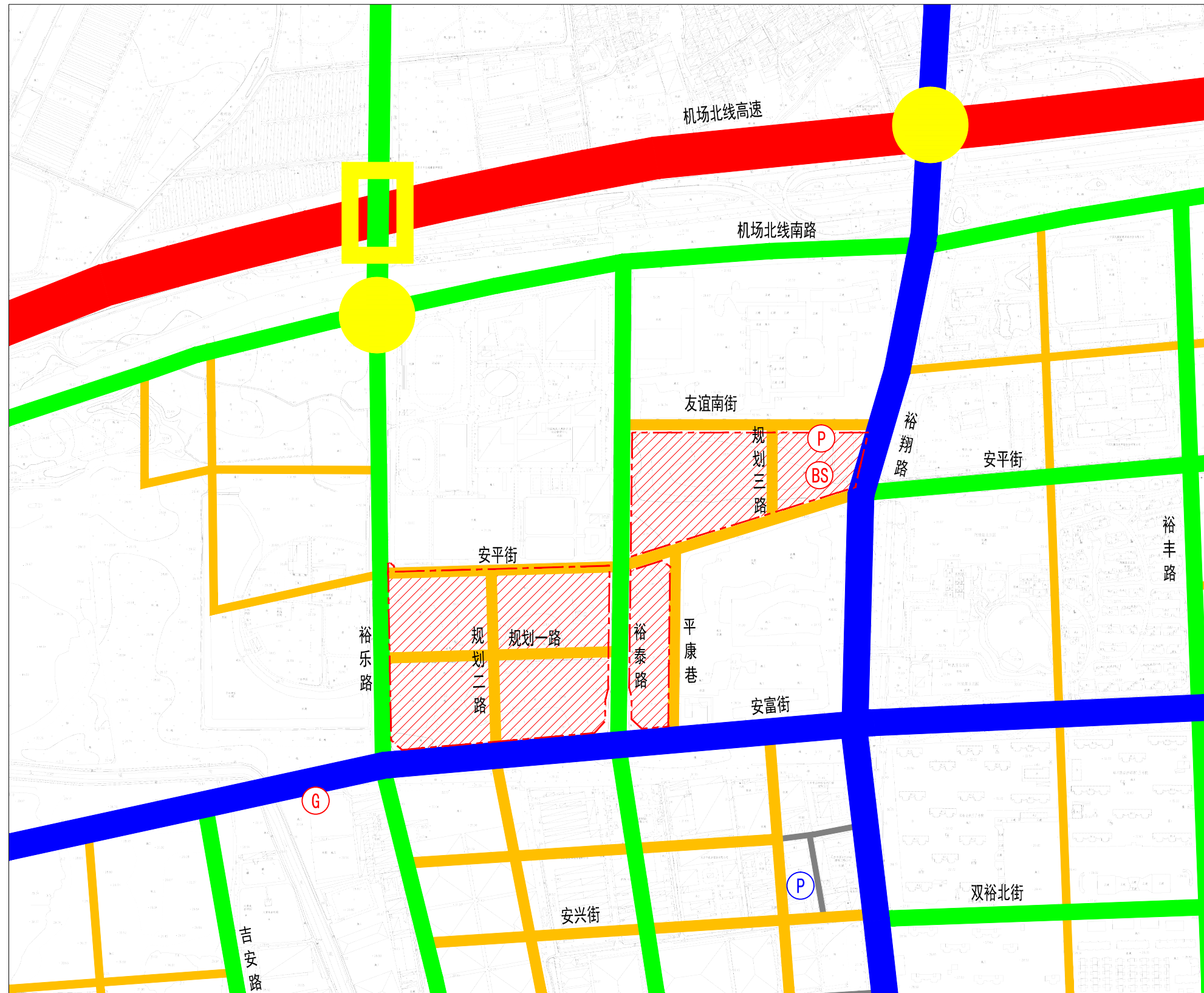
北京艾威爱交通咨询有限公司

项目用地位置示意图

项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审定	刘欣	校对	李海鸥	图号	1	密级	非密
技术负责人		绘图	聂欣月	审核	徐铮鸣	比例	-	单位	-	日期	2025.05

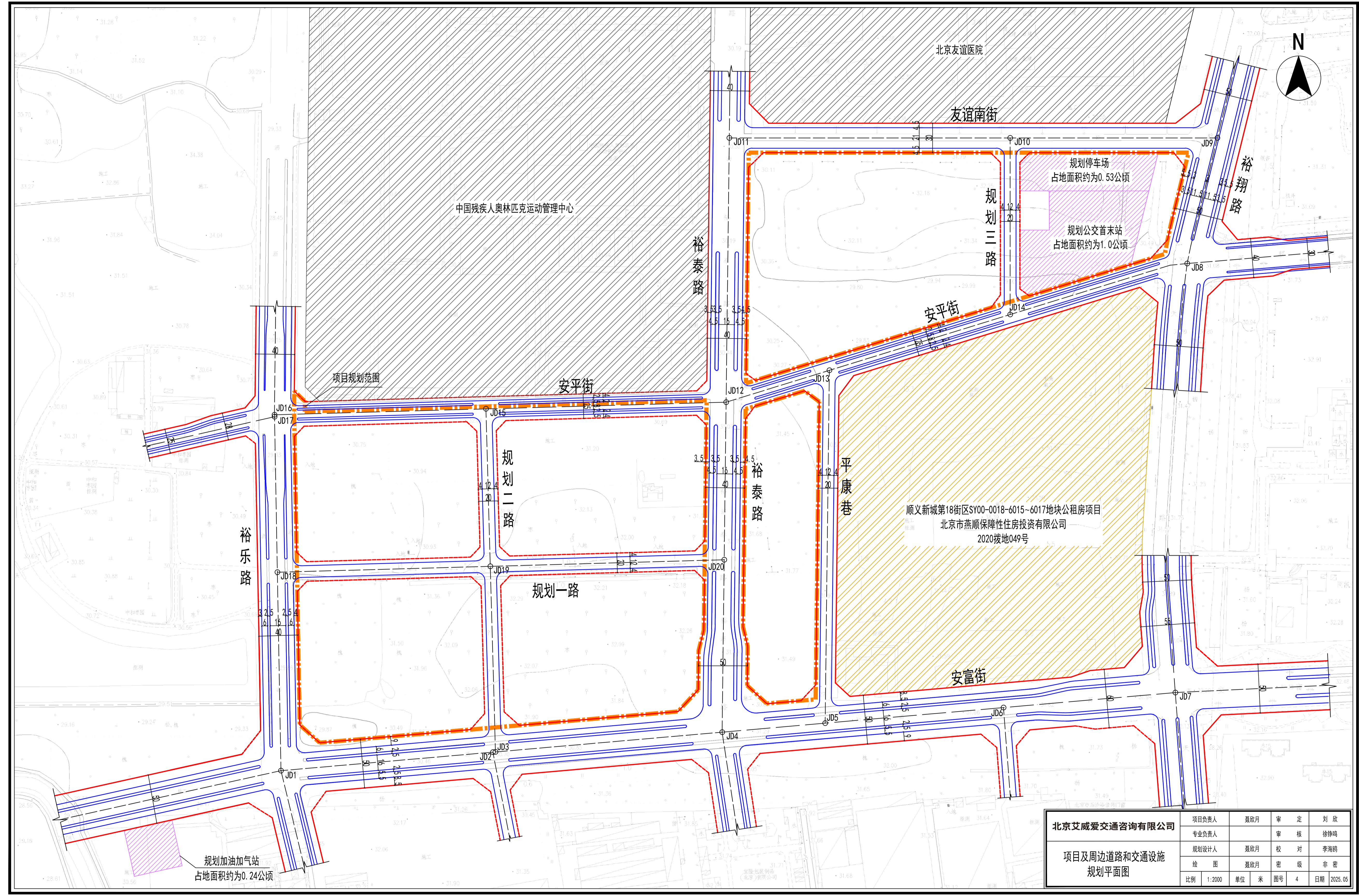


项目负责人		规划设计人		审定		校对		图号	2	密级	非密
专业负责人		绘图		审核		比例	-	单位	-	日期	2025.05

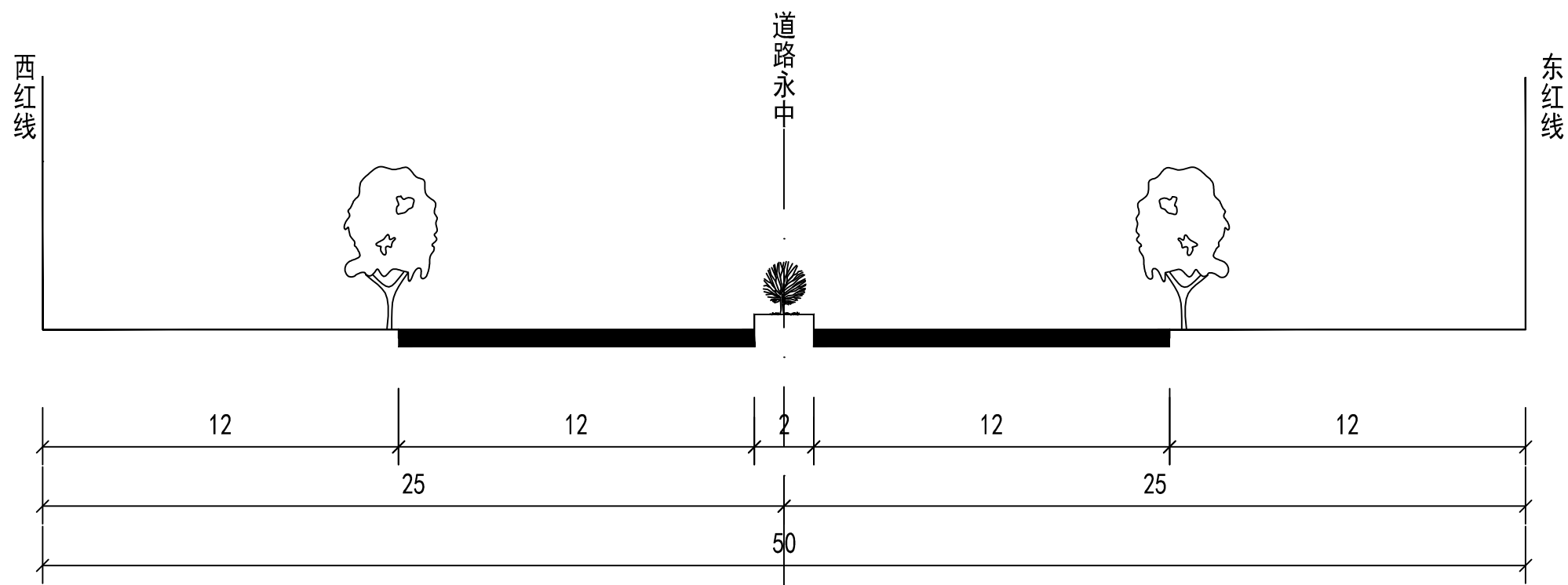


图例	
	高速公路
	城市主干路
	城市次干路
	城市支路
	街坊路
	互通式立交
	分离式立交
	公交首末站
	独立占地停车场
	非独立占地停车场
	加油加气站
	项目范围

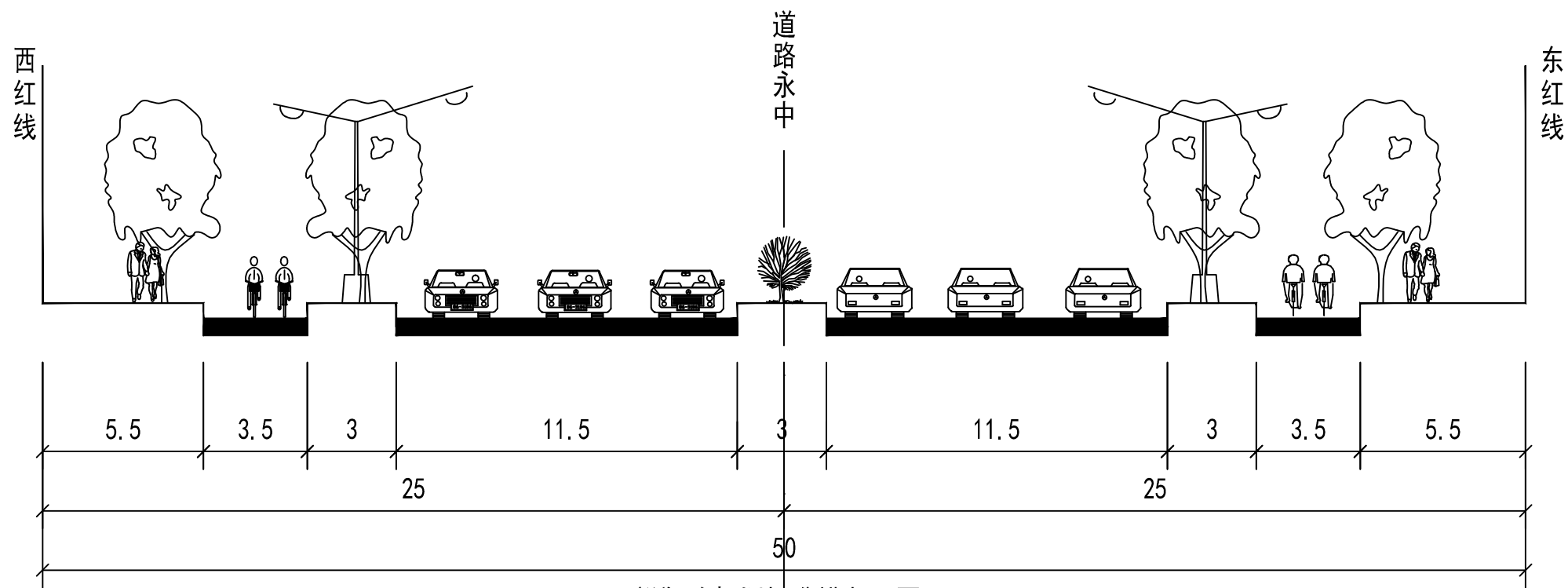
北京艾威爱交通咨询有限公司	项目及周边道路网和交通设施规划图	项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审定	刘欣	校对	李海鸥	图号	3	密级	非密
		专业负责人		绘图	聂欣月	审核	徐铮鸣	比例	-	单位	-	日期	2025.05



北京艾威爱交通咨询有限公司		项目负责人	葛欣月	审定	刘欣
项目及周边道路和交通设施 规划平面图		专业负责人	葛欣月	审核	徐铮鸣
		规划设计人	葛欣月	校对	李海鹏
		绘图	葛欣月	密级	非密
		比例	1:2000	单位	米
		图号	4	日期	2025.05

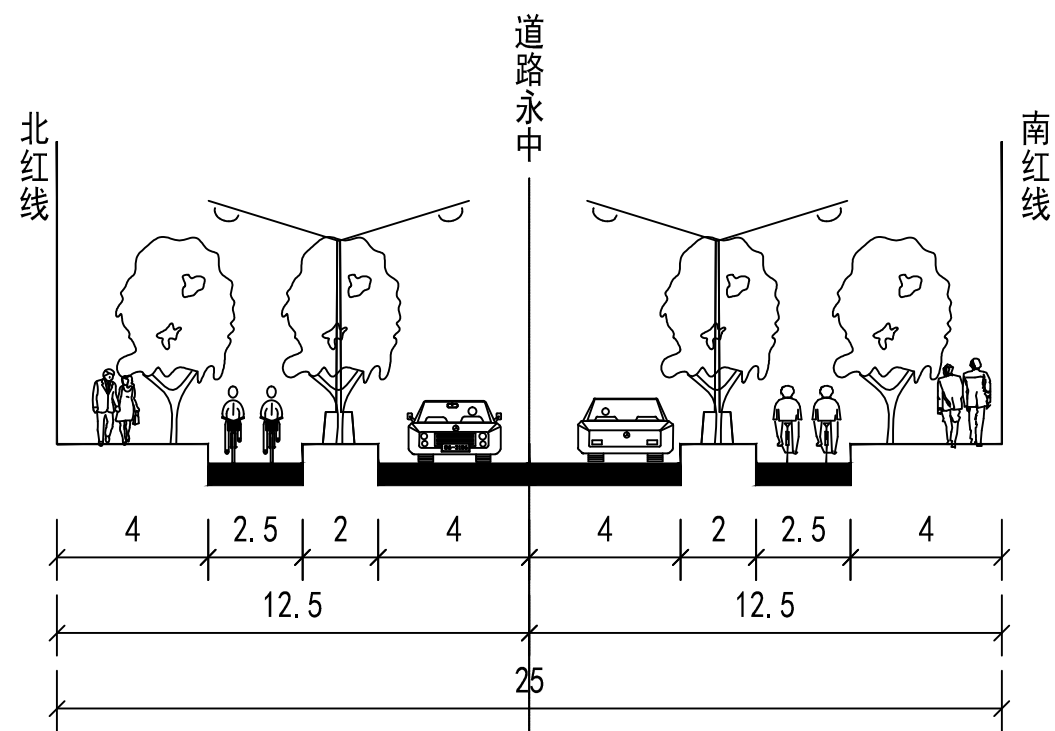


裕翔路现状道路横断面图



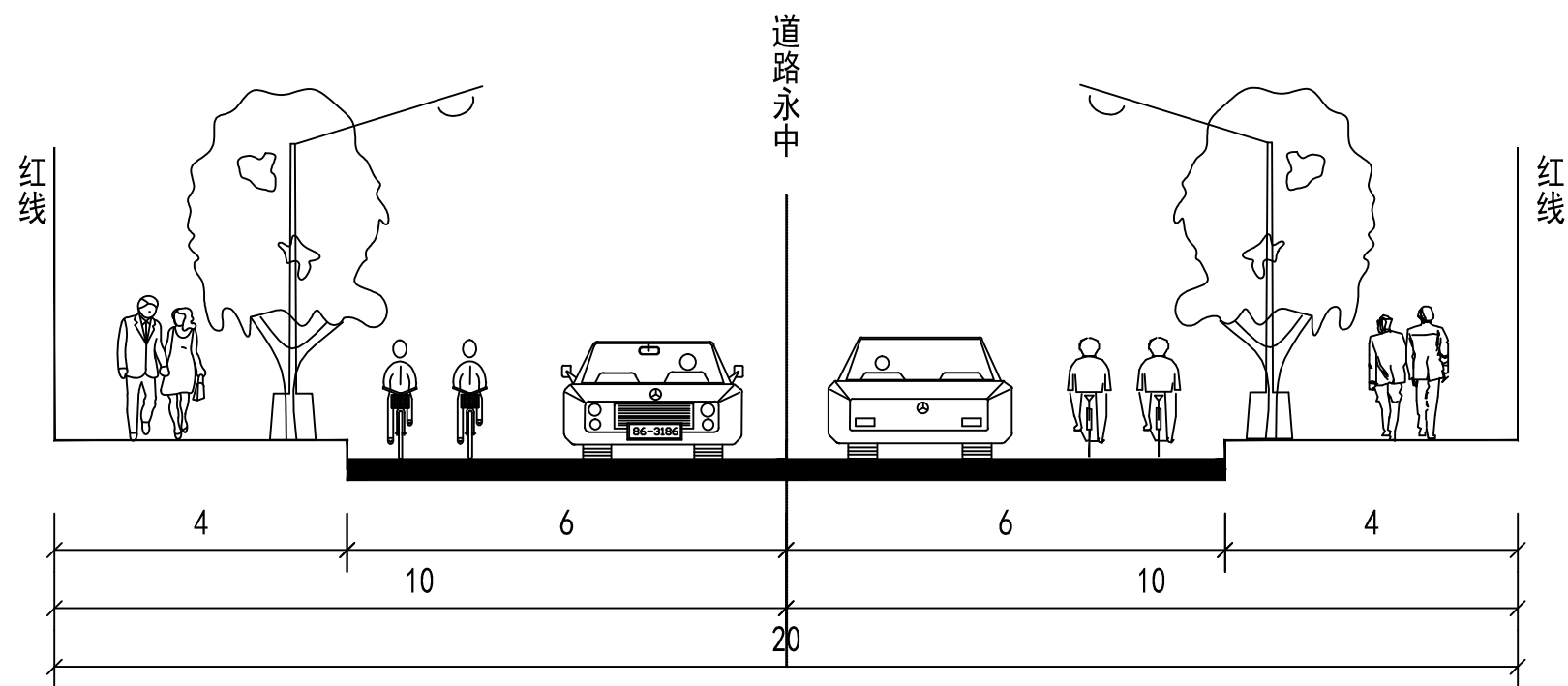
裕翔路规划标准横断面图

北京艾威爱交通咨询有限公司	道路规划标准横断面图	项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审定	刘欣	校对	李海鸥	图号	5-1	密级	非密
		专业负责人		绘图	聂欣月	审核	徐铮鸣	比例	1:200	单位	米	日期	2025.05



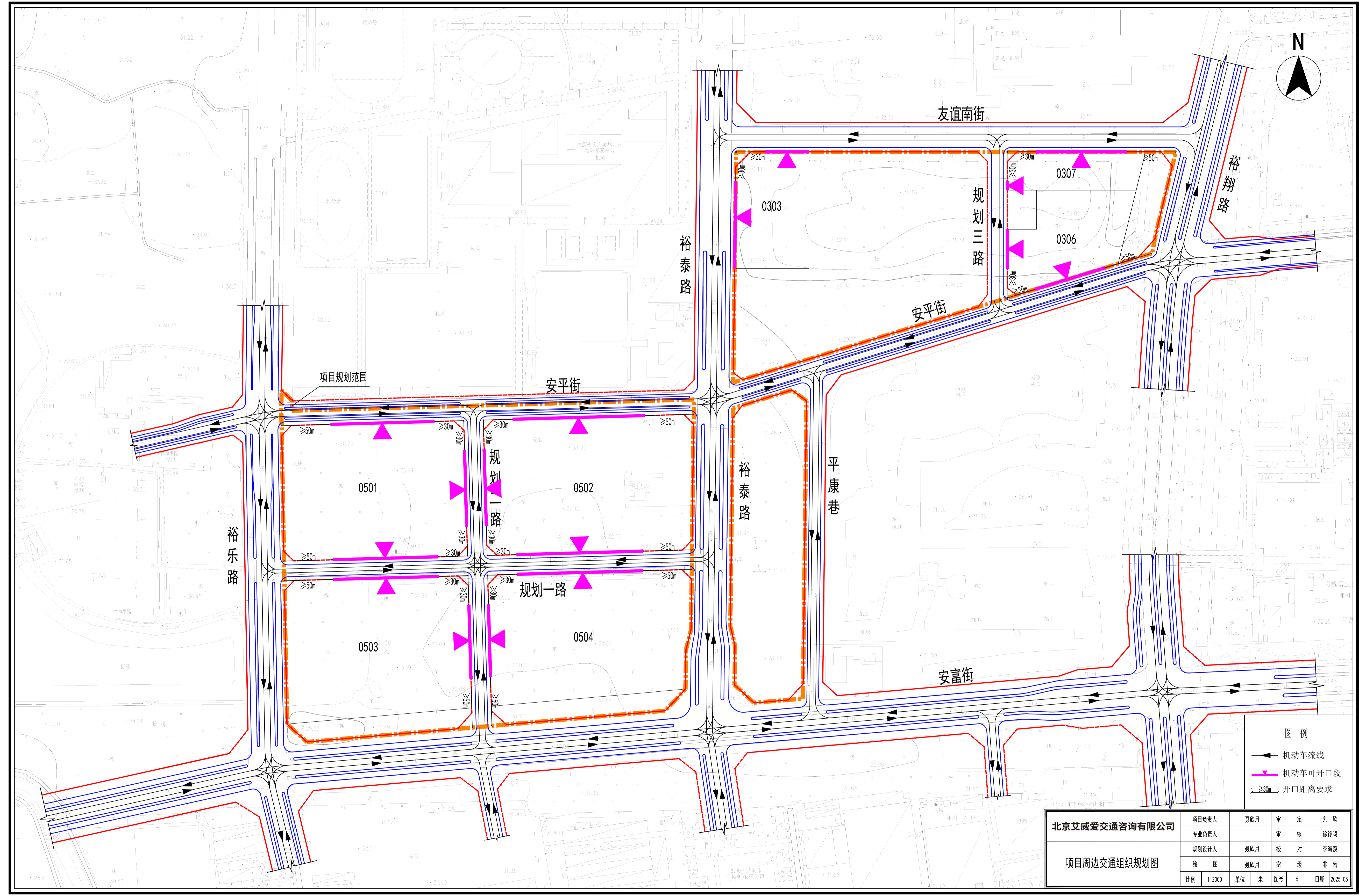
安平街规划标准横断面图

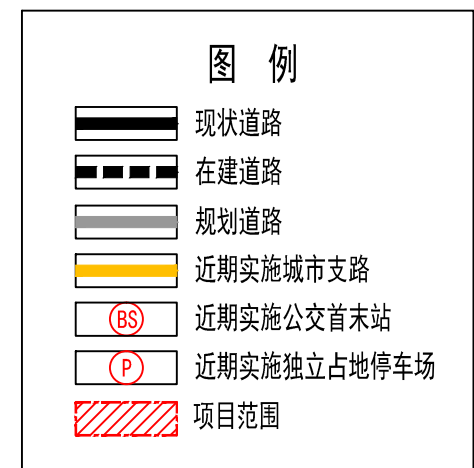
北京艾威爱交通咨询有限公司	道路规划标准横断面图	项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审定	刘欣	校对	李海鸥	图号	5-2	密级	非密
		专业负责人		绘图	聂欣月	审核	徐铮鸣	比例	1:200	单位	米	日期	2025.05



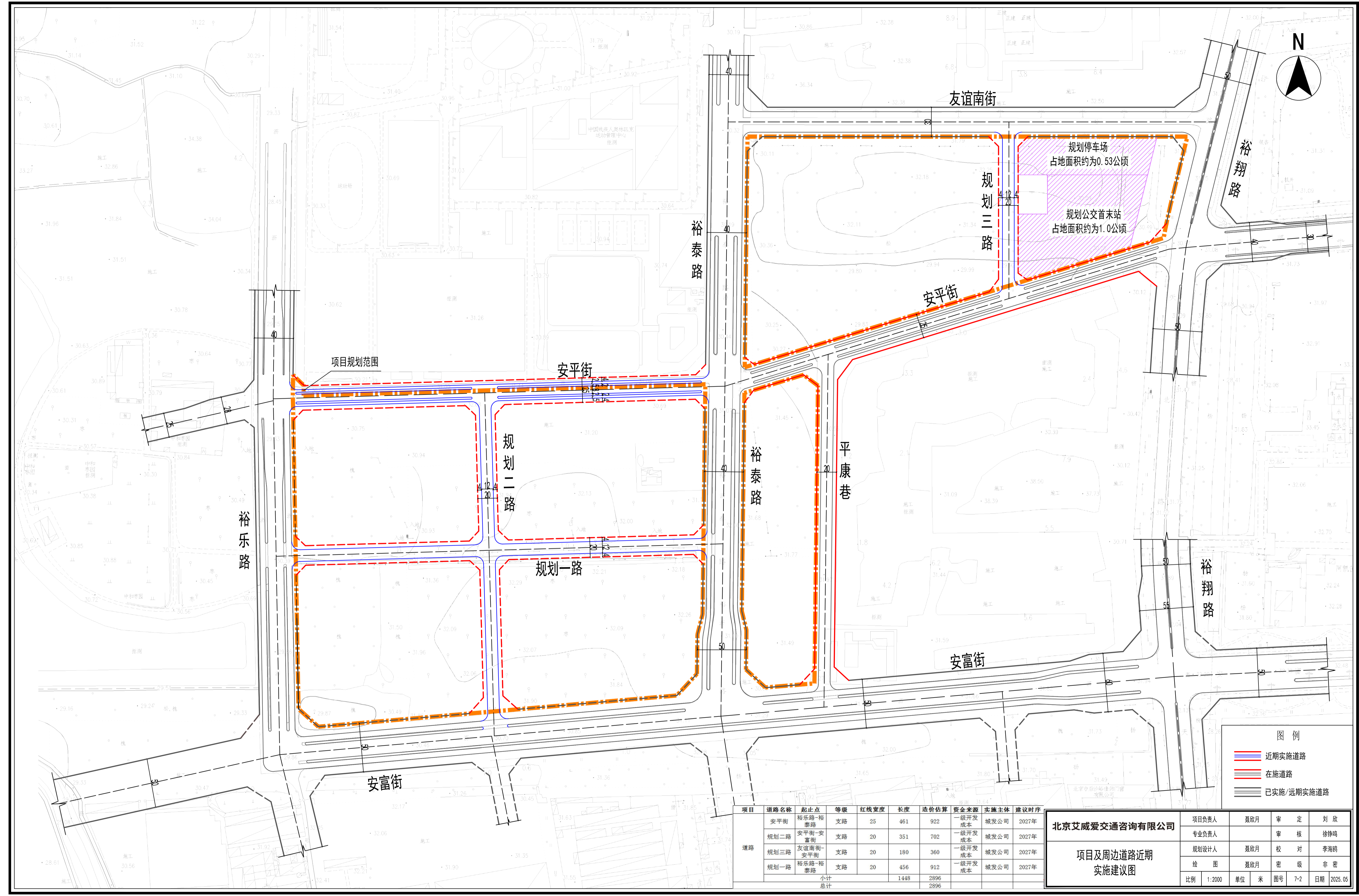
规划一路、规划二路、规划三路、平康巷规划标准横断面图

北京艾威爱交通咨询有限公司	道路规划标准横断面图	项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审定	刘欣	校对	李海鸥	图号	5-3	密级	非密
		专业负责人		绘图	聂欣月	审核	徐铮鸣	比例	1:100	单位	米	日期	2025.05





<b>北京艾威爱交通咨询有限公司</b>	项目及周边道路近期实施建议图	项目负责人	聂欣月	规划设计人	聂欣月	审 定	刘 欣	校 对	李海鸥	图 号	7-1	密 级	非 密
		专业负责人		绘 图	聂欣月	审 核	徐铮鸣	比 例	-	单 位	-	日 期	2025.05



项目规划范围

规划停车场  
占地面积约为0.53公顷  
规划公交首末站  
占地面积约为1.0公顷

- 图例
- 近期实施道路
  - 在施道路
  - 已实施/远期实施道路

项目	道路名称	起止点	等级	红线宽度	长度	造价估算	资金来源	实施主体	建议时序
道路	安平街	裕乐路-裕泰路	支路	25	461	922	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划二路	安平街-安富街	支路	20	351	702	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划三路	友谊南街-安平街	支路	20	180	360	一级开发成本	城发公司	2027年
	规划一路	裕乐路-裕泰路	支路	20	456	912	一级开发成本	城发公司	2027年
小计					1448	2896			
总计						2896			

北京艾威爱交通咨询有限公司  项目及周边道路近期 实施建议图	项目负责人	葛欣月	审 定	刘 欣
	专业负责人		审 核	徐铮鸣
	规划设计人	葛欣月	校 对	李海鹏
	绘 图	葛欣月	密 级	非 密
比 例	1:2000	单 位	米	图 号
		单 位	米	图 号
		日 期	2023.05	