



固定资产投资

2022 10001 7012 03804



固定资产投资项目

2207-110115-04-01-512588

北京市交通委员会

京交函〔2024〕1049号

北京市交通委员会关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目交通影响评价审查申请。项目位于顺义区SY00-2101街区，西起安宁大街，东至馨园六路，北起裕园路，南至榆阳路。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为一类居住用地（R1）、排水设施用地（U21）、托幼用地（A334）、防护绿地（G2）和城市道路用地（S1）。项目总用地面积45.05公顷，其中建设用地面积36.88公顷（一类居住用地36.04公顷、排水设施用地0.17公顷、托幼用地0.68公顷），代征城市公共用地面积8.16公顷（防护绿地3.69公顷、道路4.47公顷），地上建筑面积25.85万平方米（一类居住25.23万平方米、排水设施0.09万平方米、托幼0.54万平方米），

综合容积率0.7（一类居住0.7、排水设施0.5、托幼0.8）。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（顺）初审函（2024）0027号）。

经评议，具体意见如下：

一、新增和同期实施的交通设施

（一）应在 SY00-2101-2004 地块内中部新增 1 条宽度不小于 12 米的南北向街坊路（裕园路-规划一路），在 SY00-2101-2007 地块内中部新增 1 条宽度不小于 15 米的東西向街坊路（规划二路-馨园六路），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）的相关要求，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）项目周边安宁大街（榆阳路-裕园路）、榆阳路（安宁大街-馨园六路）、规划一路（安宁大街-馨园六路）和规划二路（规划一路-榆阳路）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

二、建设地块交通设施要求

建设地块新增和同期实施的交通设施、内部道路、机动车出入、地下车库、停车位等建设要求原则上应按《顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目建设地块交通设施要求》（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北京市规划和自然资源委员会顺义分局《关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（顺）初审函（2024）0027号）严格控制。

特此函达。

附件：顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级
开发项目建设地块交通设施要求



（联系人：莫云瑞；联系电话：55530910）

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。

顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目建设地块交通设施要求

地块位置		交通分析 <table><thead><tr><th>地块编号</th><th>用地名称</th><th>用地面积 (公顷)</th><th>容积率</th><th>机动车 出入口 数量</th></tr></thead><tbody><tr><td>S100-2101-2004-1</td><td>一类居住用地</td><td>10.58</td><td>0.7</td><td>≤2</td></tr><tr><td>S100-2101-2004-2</td><td>一类居住用地</td><td></td><td>0.7</td><td>≤2</td></tr><tr><td>S100-2101-2005</td><td>托幼用地</td><td>0.48</td><td>0.7</td><td>≤1</td></tr><tr><td>S100-2101-2006</td><td>一类居住用地</td><td>8.41</td><td>0.7</td><td>≤2</td></tr><tr><td>S100-2101-2007-1</td><td>一类居住用地</td><td>17.04</td><td>0.7</td><td>≤2</td></tr><tr><td>S100-2101-2007-2</td><td>一类居住用地</td><td></td><td>0.7</td><td>≤2</td></tr></tbody></table>		地块编号	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	机动车 出入口 数量	S100-2101-2004-1	一类居住用地	10.58	0.7	≤2	S100-2101-2004-2	一类居住用地		0.7	≤2	S100-2101-2005	托幼用地	0.48	0.7	≤1	S100-2101-2006	一类居住用地	8.41	0.7	≤2	S100-2101-2007-1	一类居住用地	17.04	0.7	≤2	S100-2101-2007-2	一类居住用地		0.7	≤2
地块编号	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	机动车 出入口 数量																																		
S100-2101-2004-1	一类居住用地	10.58	0.7	≤2																																		
S100-2101-2004-2	一类居住用地		0.7	≤2																																		
S100-2101-2005	托幼用地	0.48	0.7	≤1																																		
S100-2101-2006	一类居住用地	8.41	0.7	≤2																																		
S100-2101-2007-1	一类居住用地	17.04	0.7	≤2																																		
S100-2101-2007-2	一类居住用地		0.7	≤2																																		
新增和同 期实施交 通设施		内部道路 1. 项目内部原则上应设置环路，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。 2. 内部道路应按人车分流原则组织交通，确保机动车和行人交通安全顺畅。		机动车出 入 1. 《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。 2. 各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动车出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。 3. 各地块在城市支路和街坊路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段和道路弯道段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求；城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。		人员出入 口及集散 空间 S100-2101-2005 地块（托幼用地）人行主要出入口应在校内退让，形成学校门前的交通缓冲地带和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。		地下 车库 1. 各地块地下车库出入口个数和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求，并结合建筑布局 和内部道路交通组织进行设置。 2. 各地块地下车库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应不小于 7.5 米。		停车位 1. 居住及配套公建的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， 应设置居住（商品房）不少于 1.2 辆/户、配套公建 65 辆/万平方米、托幼 2 辆/百平米的指标进行配建。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》（GB/T 14655-2017）建设充电基础设施预留 安装条件。 2. 非机动车停车位应按居住 2 辆/户、配套公建 150 辆/万平方米、托幼 2 辆/百平米的指标进行配建。																												