



固定资产投资

2024 05051 7012 03911



固定资产投资项目

2407-110106-04-01-722851

北京市交通委员会

京交函〔2026〕874号

北京市交通委员会关于南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京启苑开发建设有限公司关于南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区花乡街道，西起公园绿地，东至槐房西路，北起南四环路南侧公园绿地，南至现状体育场馆及公园绿地。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为综合性商业金融服务业用地（B4），建设用地面积 7.17 公顷，地上建筑面积 15.06 万平方米，容积率 2.1。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会丰台分局《关于丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（丰）初审函〔2024〕0040 号）。

经评议，具体意见如下

一、新增、改造和同期实施的交通设施

(一)街坊一路宽度不小于 25 米，街坊二路宽度不小于 15 米并西延至草桥东路，街坊一路局部路段（南四环辅路-街坊二路）应南向北单向组织交通，其他街坊路路段应双向组织交通。上述街坊路应符合《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)应落实《北京市丰台区人民政府关于南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块项目周边道路设施情况说明的函》的相关要求，项目东侧槐房西路在现状辅路外侧增加车道，实现在铁路北侧从北向南方向掉头至南向北车道，优化项目南北向出行条件。

(三) FT00-2303-0001 地块内复合利用 100 个社会停车位应具有相对独立的交通运行和管理条件，与建设地块同步实施，并对社会开放使用。

二、建设地块交通设施要求

建设地块新增、改造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《南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 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丰台分局《关于丰台区南苑湿地城中村改造项目 A 区“多规合一”协同平台初审意见的函》(京规自(丰)初审函〔2024〕0040 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：南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、
FT00-2303-0001 地块交通设施要求



北京市交通委员会

2026 年 7 月 23 日

(联系人 马雪松 ; 联系电话 55530665)

抄送:丰台区政府、北京启苑开发建设有限公司。

南苑湿地城中村改造项目 A 区 FT00-2301-0001、FT00-2303-0001 地块交通设施要求

