



固定资产投资

0001 2011 00175



固定资产投资项目

2606-110114-04-01-221179

北京市交通委员会

京交函〔2026〕714号

北京市交通委员会关于昌平区 老城组团 CP00-0902-0001 等地块 (昌平新城东沙河西岸·京朝地块一级 开发项目) 交通影响评价 审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京铭嘉房地产开发有限公司关于昌平区老城组团 CP00-0902-0001 等地块（昌平新城东沙河西岸·京朝地块一级开发项目）交通影响评价审查申请。该项目位于昌平新城 CP00-0902 街区，西起龙水路，东至质监局东路和白浮泉公园路，北起昌崔路，南至昌棉路和街坊二路。项目处于规综编制阶段，规划用地性质为二类居住用地（070102/R2）、社会停车场用地（120803/S4）、加油加气站用地（090105A/S5）、环卫设施用地（1309/U22）、轨道交通场站用地（1206/S22）、公园绿地（1401/G1）、防护绿地（1402/G2）和城市道路用地。项目总用地面积 9.84 公顷，

建设用地面积 5.65 公顷（二类居住用地 4.93 公顷、社会停车场用地 0.24 公顷、轨道交通场站用地 0.06 公顷、环卫设施用地 0.22 公顷、加油加气站用地 0.2 公顷），代征城市公共用地面积 4.19 公顷（道路 1.99 公顷、绿地 2.2 公顷），地上建筑面积 10.12-11.94 万平方米，容积率 1.28-1.52。项目建筑性质及规模符合北京市规划和自然资源委员会昌平分局《关于昌平新城东沙河西岸局部地区土地一级开发项目 CP00-0902-0002 等地块规划指标的函》。

经评议，具体意见如下：

一、同期实施交通设施

项目周边龙水路（昌崔路-南环东路）、昌棉北路（质监局东路-龙水路）、昌棉路（白浮泉公园路-龙水路）和质监局东路（昌棉路-昌崔路）应按规划与项目同期实施，并完善相关交通配套工程设施。

结合现状环岛做好五岔路口交通组织研究，保障项目周边交通组织安全。

二、建设地块交通设施要求

项目周边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《昌平区老城组团 CP00-0902-0001 等地块（昌平新城东沙河西岸·京朝地块一级开发项目）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规划和自然资源委员会昌平分局《关于昌平新城东沙河西岸局部地区土地一级开发项目 CP00-0902-0002 等地块规划指标的函》严格控制。

专此函达。

附件：昌平区老城组团 CP00-0902-0001 等地块（昌平新城东沙河西岸·京朝地块一级开发项目）交通设施要求



（联系人：孙雨菡；联系电话：55530910）

抄送：昌平区政府，北京铭嘉房地产开发有限公司。

昌平区老城组团 CP00-0902-0001 等地块（昌平新城东沙河西岸·京朝地块一级开发项目）交通设施要求



