



固定资产投资

2026 12001 7001 03294



固定资产投资

2026 12001 7001 03294

北京市交通委员会

京交函〔2026〕1024号

北京市交通委员会 关于昌平区北七家镇歇甲庄村（B地块）土地 一级开发项目 CP02-0704-0049 等地块 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京未来科学城置汇建设有限公司关于昌平区北七家镇歇甲庄村（B地块）土地一级开发项目 CP02-0704-0049 等地块交通影响评价审查申请。该项目位于昌平区北七家镇歇甲庄村 CP02-0704 街区，西起规划非建设用地，东至歇甲路、清河北路，北起歇甲中街、规划非建设用地，南至清河区北路、规划二类居住用地。项目处于规划综合实施方案编制阶段。

根据北京市规划和自然资源委员会昌平分局《关于昌平区北七家镇南部组团 CP02-0704-0049 等地块（歇甲 B 地块）规划指标的函》和本次申报方案，项目规划用地性质为二类居住用地（R2）、基础教育用地（A333）、社区综合服务设施用地（A8）、

供应设施用地（U14）、公园绿地（G1）、水域（E1）和城市道路用地（S1），总用地面积 21.96 公顷，其中建设用地面积 12.39 公顷（二类居住用地 8.39 公顷、基础教育用地 3.18 公顷、社区综合服务设施用地 0.51 公顷、供应设施用地 0.31 公顷），城市公共用地面积 9.57 公顷（道路 1.90 公顷、公园 6.62 公顷、水域 1.05 公顷），地上建筑面积 12.89 万平方米（二类居住 9.79 万平方米、基础教育 2.54 万平方米、社区综合服务设施 0.31 万平方米、供应设施 0.25 万平方米），综合容积率 1.04（二类居住 1.17、基础教育 0.8、社区综合服务设施 0.6、供应设施 0.8）。

经评议，具体意见如下

一、同期实施的交通设施

（一）项目周边清河营北路（北苑东路-歇甲路）、歇甲路（歇甲中街-清河营北路）、歇甲中街（北苑东路-清河北路）、歇甲南二街（北苑东路-歇甲路）、勤学路（歇甲南二街-清河营北路）和歇甲三路（歇甲南二街-清河营北路）应按规定与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）项目用地内街坊路（歇甲中街-歇甲南二街）道路红线宽度应不小于 20 米，按规定与项目同期实施，完善相关道路交通工程设施。

（三）CP02-0704-0073 地块在满足地块停车配建的基础上，应按照已批复的街区控规和本次规划综合实施方案统筹设置社会公共停车位。

二、建设地块交通设施要求

项目各地块内部道路、机动车出入口、停车位、地下车库等建设原则上应按《昌平区北七家镇歇甲庄村（B 地块）土地一级开发项目 CP02-0704-0049 等地块交通设施要求》（详见附件）落实。如确需调整，应当另行开展交通影响评价审查。

（一）内部道路

各地块内部原则上应形成环路，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。内部道路应按照人车分离原则组织交通，确保机动车和行人交通组织安全顺畅。

（二）出入口

1. 机动车出入口

项目各地块机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，且不得设于道路交叉口渠化段和道路弯曲段，与相邻城市干路交叉口道路红线交点距离应不小于 50 米，与支路和街坊路交叉口道路红线交点距离应不小于 30 米。

2. 人员出入口及集散空间

（1）应按照《北京市机动车停车条例》第十九条和《交通枢纽学校医院上落客区规划设计指导性图集》（京规自发〔2019〕34 号）的相关要求，在 CP02-0704-0076 地块（基础教育用地）内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。

(2) CP02-0704-0076 地块（基础教育用地）人行主要出入口应向校内退让，形成学校门前的交通缓冲场地和人行集散空间，保证学校师生进出安全和周边交通组织顺畅。

（三）停车配建

1. 车位配建要求

(1) 居住和公共建筑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〔2025〕25号）和《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）四类区相关要求，其余按照居住配套公建 65 辆/万平方米、社区综合服务设施 65 辆/万平方米的指标进行配建，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》（DB11/T1455-2025）建设充电基础设施或预留安装条件。

(2) 非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〔2025〕25号）和《北京市非机动车停车设施规划布局导则》相关要求，其余按照居住配套公建 150 辆/万平方米、社区综合服务设施 150 辆/万平方米的指标进行配建。

2. 地下车库建设要求

地下车库应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置，机动车出入口数量和车道数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）的相关要求。各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。

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《关于昌平区北七家镇南部组团 CP02-0704-0049 等地块(歇甲 B 地块)规划指标的函》严格控制。

专此函达。

附件:昌平区北七家镇歇甲庄村(B 地块)土地一级开发项目 CP02-0704-0049 等地块交通设施要求



(联系人 莫云瑞;联系电话 55530150)

抄送:昌平区人民政府、北京未来科学城置汇建设有限公司。

附件

