



固定资产投资项目

2211-110106-04-01-253974



固定资产投资

0001 2013 00594

北京市交通委员会

京交函〔2025〕1266号

北京市交通委员会关于分钟寺新村土地 一级开发项目二期（A区）地块 交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京嘉富龙房地产开发有限公司关于分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块交通影响评价审查申请。该项目位于丰台区FT00-0519街区，西起钟萃路，东至分钟寺路，北起南三环路、南至分钟寺北街。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丰台分局关于分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块规划范围建设用地控制指标函的复函》（京规自丰函〔2025〕1600号）和本次项目申报方案，项目规划用地性质为综合性商业金融业服务业用地（B4）、二类居住用地（R2）、燃气用地（U13）和供电用地（U12），总用地面积12.31公顷，其中建设用地面积9.86公顷（综合性商业金融业服务业用地5.01公顷、二类居住用地4.20公顷、燃

气用地 0.10 公顷、供电用地 0.55 公顷), 代征城市公共用地面积 2.45 公顷(道路 1.51 公顷、绿地 0.94 公顷), 地上建筑面积 28.05 万平方米(综合性商业金融业服务业 15.70 万平方米、二类居住 11.76 万平方米、燃气 0.04 万平方米、供电 0.55 万平方米), 综合容积率约 2.03(综合性商业金融业服务业约 3.13、二类居住 2.8、燃气 0.4、供电 1.0)。

经评议, 具体意见如下:

一、轨道交通运营安全要求

项目部分用地紧邻轨道交通 M10 号线, 在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求, 保证轨道交通运营安全。

二、同期实施的交通设施

(一) FT00-0519-0101 地块内规划街坊路应按规划与项目同期实施, 与南侧道路顺接, 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, 完善相关道路交通工程设施。

(二) 项目周边钟萃路(南三环路-分钟寺北街)、分钟寺路(南三环路-分钟寺北街)、分钟寺北街(成寿寺路-分钟寺路)、支一路(钟萃路-分钟寺路)、支二路(支一路-分钟寺北街)和支三路(支一路-分钟寺北街)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、建设地块交通设施要求

建设地块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《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）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。

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，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分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块规划范围建设用地控制指标函的复函》（京规自丰函〔2025〕1600号）严格控制。

专此函达。

附件：分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块交通设施要求



（联系人：袁野；联系电话：55530668）

抄送：丰台区政府、北京嘉富龙房地产开发有限公司。



	二家厝田地		埤布快速道		埤布快速道		朝蓮池开口路牆
	綜合社寮溪畔田地		埤布干澆		埤布干澆		尺寸标注(米)
	板設堤邊田地		埤布文澆		埤布文澆		
	公園草地		新枋澆				

地块位置

-4-