固定资产投资项目

2611-110115-04-01-252888

北京市交通委员会

京交函〔2026〕1311号

北京市交通委员会
关于大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京兴创投资集团有限公司关于大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031地块交通影响评价审查申请。该项目位于大兴区生物医药基地DX00-0505街区北部，西起新源大街东侧绿地，东至大庄巷，北起民和东路，南至天河西路和天宫院社区卫生服务中心。项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2），总用地面积8.10公顷，地上建筑面积11.34万平方米，容积率1.4。项目建筑性质及规模符合北京市大兴区人民政府关于《大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031等地块规划综合实施方案》的批

复（京兴政函〔2026〕150号）。

经评议，具体意见如下

一、建设地块交通设施要求

建设地块内部道路、机动车出入、停车配建等建设要求原则上应按《大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031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。

（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）机动车出入

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，与相邻城市干路交叉口道路红线交点距离应不小于50米，与支路交叉口道路红线交点距离应不小于30米。

（三）停车配建

1.车位配建要求

项目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）的相关要求，其余按照居住配套公

建 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，并应按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）建设充电基础设施或预留安装条件。

项目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）的相关要求，其余按照居住配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。

2.车库配建要求

各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库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。

二、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大兴区人民政府关于《大兴区生物医药基地东配套区 D 组团 DX00-0505-0022、0031 等地块规划综合实施方案》的批复（京兴政函〔2026〕150 号）严格控制。

专此函达。

附件：大兴区生物医药基地东配套区 D 组团 DX00-0505-0022、

0031 地块交通设施要求



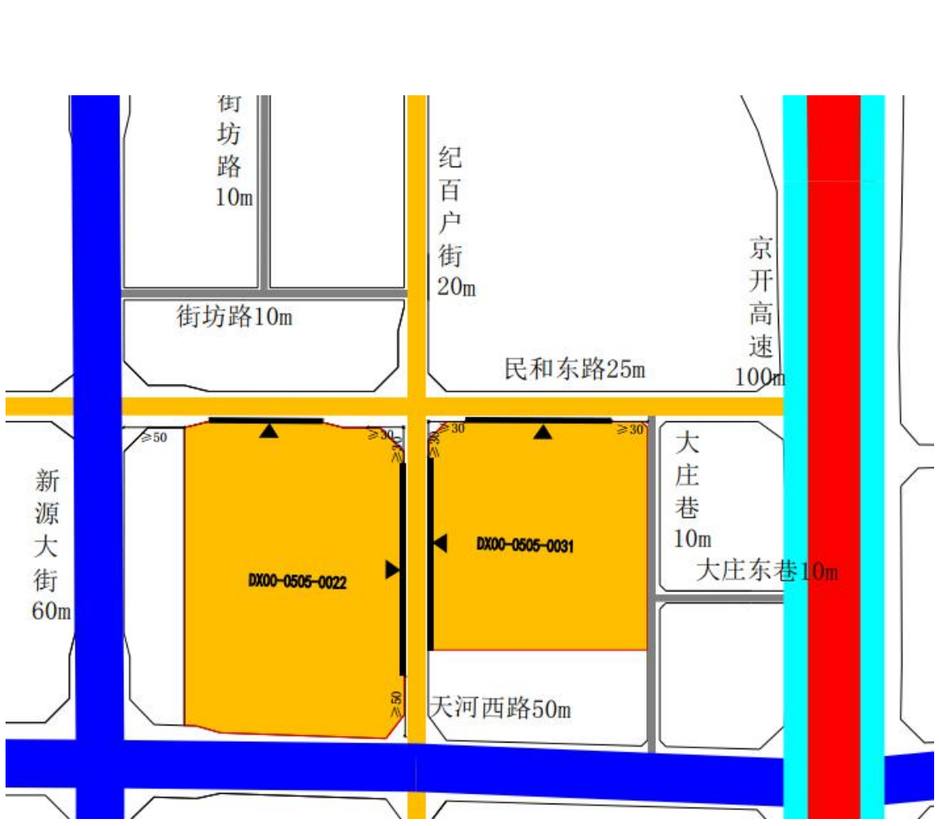
北京市交通委员会

2026 年 11 月 20 日

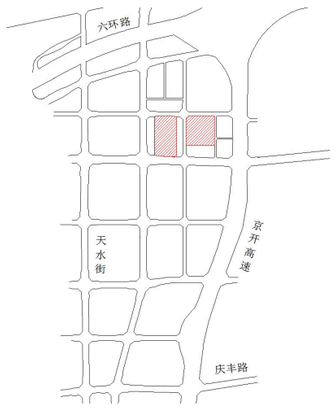
（联系人　马雪松；联系电话　55530665）

附件

大兴区生物医药基地东配套区 D 组团 DX00-0505-0022、0031 地块交通设施要求



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	机动车出入口数量	机动车允许开口位置
DX00-0505-0022	二类居住用地	4.69	1.4	1	北侧/东侧
DX00-0505-0031	二类居住用地	3.41	1.4	1	北侧/西侧

内部道路	1.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。 2.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。
机动车出入	1.《北京城市总体规划（2016 年一 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.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》和图中要求。 3.各地块在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，与相邻城市干路交叉口道路红线交点距离应不小于 50 米，与支路交叉口道路红线交点距离应不小于 30 米。
停车位	1.项目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）的相关要求，其余按照居住配套公建 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，并应按《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）建设充电基础设施或预留安装条件。 2.项目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）的相关要求，其余按照居住配套公建 150 辆/万平方米的指标进行配建。
地下车库	1.各地块应结合建筑布局、内部道路和内外部交通组织流线设置地下车库，地下车库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。 2.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。

图例

高速公路　城市支路　机动车允许开口路段
辅路　街坊路　≥50 尺寸标注（米）
城市主干路　居住用地

抄送:大兴区政府、北京兴创投资集团有限公司。