固定资产投资

2022 11006 7012 04334

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管交函〔2026〕001号

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块交通影响评价审查意见的函

市规划自然资源委：

我委收到北京新航城控股集团有限公司关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块交通影响评价审查申请。该项目位于临空区大兴片区礼贤片区0107街区，西起畅达街，东至广运大街，北起元平北路，南至元平南路。项目处于控规调整阶段。在《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》（京政字〔2020〕19号）关于0107街区深化方案备案图（以下简称《0107街区深化方案》）

中，项目规划用地性质为公交场站设施用地（S32）、加油加气站用地（S5）和公园绿地（G1），总用地面积7.03公顷，其中建设用地面积5.55公顷（公交场站用地5.24公顷，加油加气站用地0.31公顷），公园绿地1.48公顷，地上建筑规模2.93万平方米（公交场站用地2.80万平方米，加油加气站用地0.12万平方米），综合容积率0.53（公交场站用地0.53，加油加气站用地0.40）。

根据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块规划综合实施方案》和北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块规划综合实施方案“多规合一”协同平台审查意见的函》（京临管初审函[2026]0004号），项目规划用地性质为物流用地（用地代码1101）和公园绿地（用地代码1401）。项目总用地面积6.99公顷，其中建设用地面积6.04公顷，公园绿地0.95公顷，地上建筑规模约9.97万平方米，容积率1.65。本次项目申报指标与《0107街区深化方案》指标相比，项目建设用地性质由公交场站用地和加油加气站用地调整为物流用地，公交场站用地和加油加气站用地等规模优化至0107街区，项目建设用地规模面积减少0.04公顷，地上建筑规模增加7.04万平方米，增加的建筑规模在0107街区内平衡。

经评议，具体意见如下：

一、公交场站和社会停车场相关要求

本次项目控规调整后，项目用地内原规划2处公交场站用地和1处加油加气站用地调整至0107街区其他地块，应保证调整后的公交场站用地和加油加气站用地规模不少于原规划指标。

二、同期实施的交通设施

（一）项目周边元平北路（畅达路-广运大街）、畅达路（元平北路－元平南路）和元平南路（畅达路－广运大街）应按规划与项目同期实施，并完善相关道路交通工程设施。

（二）位于元平北路与畅融街交叉口东北角的规划社会公共停车场应按规划同期实施。

三、建设地块交通设施要求

项目同期实施的交通设施、机动车出入、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块交通设施要求》（详见附件）进行落实，如确需调整，应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，我委原则同意《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块规划综合实施方案》（京临管初审函[2026]0004号）。项目建筑性质及规模应严格控制。

特此函达。

附件：北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060等地块交通设施要求

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2026年11月9日

（联系人：张思桐；电话：81696094）

固定资产投资

2022 11006 7012 04334

附件

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060 等地块交通设施要求



地块位置



交通分析

地块编号	用地性质	用地规模（公顷）	容积率	机动车出入口个数	机动车允许开口位置
DX16-0107-0060	物流用地（1101）	6.04	1.65	≤2	西侧/南侧

内部道路

1. 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。
2. 物流用地厂区部分应充分考虑货运实际需求，其转弯半径和路面结构等技术参数应满足货车通行要求。

机动车出入

1. 机动车出入口原则上应设置在低等级道路上，机动出入口数量和位置应符合《交通分析》和图中相关要求。
2. 在城市支路上的开口位置不得设于道路交叉口渠化段，并满足与相邻交叉口道路红线交点距离要求：城市干路应不小于 50 米，支路应不小于 30 米。

地下车库

1. 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量应符合《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）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不小于 7.5 米。

停车位

1. 公共建筑的机动车停车泊位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）四类区相关要求，按照仓库 5-10 辆/万平方米、办公不少于 65 辆/万平方米的指标进行配建，停车泊位应为普通自走式停车位。
2. 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，并按实际需求设置装卸货区域和货车停车位，其货物装卸活动和车辆停放不得影响周边道路畅通。
3. 非机动车停车泊位应按照仓库 40-60 辆/万平方米、办公 150 辆/万平方米的指标进行配建。

图例

主干路　次干路　支路

物流用地　公园绿地　机动车允许开口段

≥30 尺寸标注(米)