

# 北京经济技术开发区行政审批局

京技审技（交评）审字〔2023〕0036号

---

## 北京经济技术开发区行政审批局 关于大兴区旧宫镇DX05-0102-0313等地块 项目交通影响评价审查意见的函

北京宏景建业投资管理有限公司：

《大兴区旧宫镇DX05-0102-0313等地块项目交通影响评价报告》已收悉。

该项目位于大兴区旧宫镇。其四至为：西起旧桥路，东至隆安路，北起隆华路、南至南五环路。项目用地性质为集体产业用地、体育用地、供燃气用地、公园绿地、防护绿地，城市道路用地，总用地面积28.46公顷，其中建设用地面积10.60公顷（集体产业用地10.27公顷、体育用地0.21公顷、供燃气用地0.12公顷），代征城市公共用地面积17.86公顷，地上建筑面积29.29万平方米（集体产业用地29.09万平方米、体育用地0.13万平方米、供燃气用地0.07万平方米），

综合容积率 2.8（集体产业用地 2.8、体育用地 0.6、供燃气用地 0.6）。项目用地性质符合《大兴区旧宫镇控制性详细规划》（京规复[2013]1614 号）中确定的指标。

经研究，具体意见如下：

### **一、同期实施的交通设施**

（一）建议项目周边旧桥路（隆泰路-隆安路）、隆华路（旧桥路-隆安路）、隆泰路（旧桥路-隆华路）、隆安路（旧桥路-隆华路）、永慕东街（隆华路-隆安路）、永慕路（旧桥路-永慕东街）按规划与项目同期实施，同时完善配套交通工程设施。

（二）建议位于万源南路与旧桥路交叉口东南角占地 0.88 公顷的公交首末站与项目同期实施同时，项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路，加强项目与轨道交通站点的接驳换乘。

（三）建议项目建成后在旧桥路和隆安路上设置人行过街设施，满足项目人行出行需求的同时，确保行人过街安全顺畅。

### **二、内部道路**

项目地块内部应形成环路，双向组织交通路面宽度应不小于 7 米，单向组织交通路面宽度应不小于 5 米。消防车辆转弯半径应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 7.1.8 条有关要求，结合开发区实际情况，转弯半径不应小于 12 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。



### 三、机动车出入口

DX05-0102-0340 地块可在永慕东街或永慕路上开设机动车出入口；DX05-0102-6002 地块可在永慕路、永慕东街或隆泰路上开设机动车出入口；DX05-0102-6003 地块可在永慕东街或隆泰路上开设机动车出入口；DX05-0102-0346 地块可在永慕东街、隆泰路或隆华路上开设机动车出入口；DX05-0102-0355 地块可在永慕东街或隆泰路上共开设机动车出入口；DX05-0102-6008 地块可在隆华路上开设机动车出入口。机动车出入口位置应按相关规定远离外部城市道路交叉口。

### 四、停车位

项目机动车停车位应按照居住（销售类保障性住房）1 辆/户，配套公服 65 辆/万平方米，商务 50-70 辆/万平方米，体育设施 5-6 辆/百座位的指标进行配建；应按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2017）中相关要求，居住不低于 18%、办公不低于 25%设置充电桩；非机动车停车位应按照居住 2 辆/户，配套公服 150 辆/万平方米，办公 150 辆/万平方米，体育设施 20 辆/百座位的指标进行配建。

### 五、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规划部门给予的建设项目规划条件严格执行。

## 六、意见反馈

请将交通影响评价审查意见的落实情况及时反馈我局。  
特此函达。

北京经济技术开发区行政审批局

2023年12月18日

(联系人：魏威；电话：67871783)

报送：北京市交通委员会

抄送：经开区开发建设局、城市运行局、规自分局、交通大队。