

# 北京经济技术开发区行政审批局

京技审技（交评）审字〔2023〕0035号

## 北京经济技术开发区行政审批局 关于瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2017等地块 交通影响评价审查意见的函



北京兴福集地资产管理有限公司：

《瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2017 等地块交通影响评价》已收悉。

该项目位于大兴区瀛海镇域西侧，项目四至为西起瀛义街，东至瀛隆街，北起瀛宏路，南至四义北路。项目共包含 6 个地块，其中 YZ00-0803-2017 地块，西起瀛义街，东至瀛隆街，北起瀛宏路，南至 YZ00-0803-2018 地块及 YZ00-0803-2020 地块；YZ00-0803-2018 地块，西起瀛义街，东至 YZ00-0803-2020 地块，北起 YZ00-0803-2017 地块，南至瀛信路；YZ00-0803-2020 地块，西起 YZ00-0803-2018 地块，东至瀛隆街，北起 YZ00-0803-2017 地块，南至瀛信路；

YZ00-0803-2022 地块，西起 YZ00-0803-2025 地块，东至瀛隆街，北起瀛信路（规划绿地），南至 YZ00-0803-2028 地块；YZ00-0803-2027 地块，西起 YZ00-0803-2026 地块，东至 YZ00-0803-2028 地块，北起 YZ00-0803-2025 地块，南至四义北路；YZ00-0803-2056 地块，西起 YZ00-0803-2028 地块，东至瀛隆街，北起 YZ00-0803-2028 地块，南至四义北路。

项目处于一级开发阶段，总用地面积 10.04 公顷，总建筑面积 9.88 万平方米。其中 YZ00-0803-2017 地块为中小学用地（A33），用地面积 6.51 公顷，容积率为 1，建筑面积 6.51 万平方米；YZ00-0803-2018 地块为公共停车场用地（S41），用地面积 0.34 公顷；YZ00-0803-2020 地块为文化设施用地（A2），用地面积 1.25 公顷，容积率为 2，建筑面积 2.5 万平方米；YZ00-0803-2022 地块为体育用地（A4），用地面积 1.33 公顷，容积率为 0.6，建筑面积 0.8 万平方米；YZ00-0803-2027 地块为公共停车场用地（S41），用地面积 0.5 公顷；YZ00-0803-2056 地块为环境设施用地（U22），用地面积 0.11 公顷，容积率为 0.6，建筑面积 0.07 万平方米。

项目建筑性质及规模符合《关于瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2006 等地块共有产权房项目综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》京规自（大）初审函[2023]0001 号的要求。

经研究，具体意见如下：

### 一、同期实施的交通设施

（一）建议项目周边的瀛宏路（瀛义街-瀛隆街）、瀛义街（瀛宏路-瀛信路）、瀛信路（瀛义街-瀛隆街）、瀛隆街（瀛宏

路-四义北路)、四义北路(瀛义街-瀛隆街)应与项目同期实施,并完善相关道路交通工程设施。

(二)建议加快推进位于团忠路与瀛通街交叉口东南侧,占地 1.92 公顷的公交中心站实施,方便区域公共交通出行。

(三)建议加快推进瀛秀路与瀛义街交叉口西北角,占地面积 0.26 公顷的公用停车场设施;瀛义街和瀛信路交叉口东北角,占地 0.34 公顷的公用停车场设施;以及四义北路和瀛义街东北角,占地 0.5 公顷的公用停车场设施的实施。

## 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;应设有相对独立的物流通道,其转弯半径及路面结构等技术参数应满足货车通行要求。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

YZ00-0803-2017 地块机动车出入口可开设在瀛宏路和瀛隆街;YZ00-0803-2018 地块机动车出入口可开设在瀛信路或瀛义街;YZ00-0803-2020 地块机动车出入口可开设在瀛信路;YZ00-0803-2022 地块机动车出入口可开设在瀛隆街;YZ00-0803-2027 地块机动车出入口可开设在四义北路;YZ00-0803-2056 地块机动车出入口可开设在瀛隆街。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



项目机动车停车泊位应符合《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发[2015]7号)和《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)的相关要求,并按照国家 and 北京市相关规定建设充电设施。

## 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25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。