



通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造 二片区计划上市居住用地地块 防噪声距离和措施说明

建设单位:北京城市副中心投资建设集团有限公司

编制单位:北京市工程咨询股份有限公司



编制日期 2025 年 5 月

委托单位：北京城市副中心投资建设集团有限公司

报告编制单位：北京市工程咨询股份有限公司

报告签发：	钟 良	部门经理	教授级高级工程师
报告审定：	高农农		高级经济师
			注册咨询工程师（投资）
报告审核：	何 坚		高级工程师
项目编制人：	胡紫月		工程师
项目参加人：	肖 轶		工程师

项目负责人胡紫月联系方式： 工作电话： 66419876-0805

手 机： 15811395488

传 真： 66419876-0858

邮 箱： huzy@becc.com.cn

目录

1 总则	1
1.1 概述	1
1.1.1 项目背景及意义	1
1.1.2 报告的评价重点、评价过程	3
1.1.3 报告的主要评价结论	3
1.2 编制依据	3
1.2.1 法律法规	3
1.2.2 地方性法规及规章（北京市）	3
1.2.3 技术导则与规范	4
1.2.4 支持文件	4
1.3 声环境功能区划	4
1.4 评价标准	8
1.4.1 声环境质量标准	8
1.4.2 建筑物室内的噪声限值	8
1.5 评价范围	10
1.6 项目周边声环境敏感点	10
2 工程概况与工程分析	11
2.1 项目概况	11
2.2 项目用地位置	12
2.3 规划及政策符合性分析	13
2.3.1 规划符合性分析	13
2.3.2 政策符合性分析	16
2.3.3“三线一单”符合性分析	17
2.3 噪声源调查与分析	25
2.3.1 施工期噪声源调查与分析	25
2.3.2 运营期噪声源调查与分析	26
3 声环境现状调查与评价	28
4 声环境影响预测与评价	32
4.1 施工期声环境影响分析	32
4.1.1 施工现场声环境影响分析	32
4.1.2 施工现场应采取的噪声污染防治措施	34
4.1.3 施工期交通噪声防治措施	35
4.2 运营期声环境影响分析	35
5 结论	55
5.1 项目概况	55
5.2 现状监测及预测	55
5.3 防治措施	56

1 总则

1.1 概述

1.1.1 项目背景及意义

依据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（2016年—2035年）（街区层面）》等相关规划政策文件，以及《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》等政策要求，为加快推进通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目，改善当地居民居住环境，提升区域环境品质，开展本项目建设。

通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目整体情况：

北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目是以通州区宋庄镇丁各庄村、前夏公庄村、后夏公庄、邢各庄村村域范围作为实施研究范围，综合考虑规划用地完整性，增加周边联系紧密地区，包括宋庄镇丁各庄村、前夏公庄村、后夏公庄村三村整村村域范围和邢各庄村西部地区，以及宋庄村、六合村、高辛庄村的部分地区。

整体项目四至：东至规划春明西路东红线、西至六合村东边界、北至京榆旧线、南至通燕高速北红线。整体项目总用地面积约 387.01 公顷，其中：项目本体用地 314.42 公顷（建设用地 219.19 公顷、代征用地 95.23 公顷），同步实施整理 72.59 公顷；规划地上建筑规模约 163.05 万平方米，其中：可入市经营性建筑面积约 111.24 万平方米，安置房建筑面积约 31.41 万平方米，其他配套设施约 20.4 万平方米。

项目本体占地 314.42 公顷（集体土地约 280.64 公顷、国有土地约 33.78 公顷），需征地面积约 280.64 公顷（折合 4210 亩），其中：

建设用地约 150.60 公顷，耕地占地约 37.93 公顷，林地占地约 42.41 公顷，其他农用地约 34.40 公顷，未利用地 15.30 公顷。涉及劳动力转居 1201 人，超转人员 1397 人。

项目分区情况：

为加快推进项目实施，先行启动安置房建设，加快资金平衡地块入市回笼资金，实现滚动开发，本项目拟采用整体统筹、分期实施方式，分为六个片区实施。将安置房地块划分为第一片区，将场干地净第一批即将供应的三块居住用地划分

为第二片区，将战略留白划分为第五、六片区，其余以通怀路为界划分为第三、四片区，共划分六个片区，按照六个片区分别办理规划、立项等手续。

一片区用地面积约 19.21 公顷，包括建设用地 13.97 公顷，代征用地 5.24 公顷，安置房建设地块位于该片区，拟建设安置房建筑面积约 31.41 万平方米；二片区用地面积约 38.69 公顷，包括建设用地 23.98 公顷，代征用地 14.72 公顷，第一批上市地块（三块居住、一块商业）位于该片区；三片区用地面积约 44.40 公顷，包括建设用地 10.54 公顷，代征用地 33.86 公顷，需同步实施整理（拆迁）用地规模约 31.13 公顷；四片区用地面积约 75.52 公顷，包括建设用地 34.10 公顷，代征用地 41.41 公顷，需同步实施整理（拆迁）用地规模约 41.46 公顷；五片区用地面积约 67.27 公顷，规划为战略留白用地；六片区用地面积约 69.33 公顷，规划为战略留白用地。

本项目针对上述内容二片区中的三块居住用地开展噪声影响评价工作，地块编号为 FZX-0703-6002、FZX-0703-6024 和 FZX-0703-6036，通过声环境现状调查、噪声源调查和模型预测，分析项目施工及建成后地块内整体声环境质量情况，编制完成本报告。

根据《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办〔2021〕29 号）文件要求，“临近高速公路、城市快速路、城市轨道交通正线地面段、高速铁路，首排原则上不再规划建设住宅。其它交通干线两侧首排应优先安排公共建筑等非敏感建筑。确需在交通干线两侧首排规划建设住宅时，应监督设计单位落实《民用建筑隔声设计规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标必须满足规范要求，并督促建设单位按照《建筑环境通用规范》《民用建筑工程室内环境污染控制规程》等要求，开展民用建筑竣工声学检测。”

根据《北京市环境噪声污染防治办法》，“在已有的道路、铁路、城市轨道交通两侧建设噪声敏感建筑物的，建设单位应当采取必要的噪声污染防治措施。使噪声敏感建筑物室内声环境质量符合国家规定的标准。”

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办〔2021〕29 号）文件要求，项目周边分布有现状及规划道路，需针对周边道路产生的交通噪声对项目内声环境的影响进行

分析评价，提出合理可行的噪声防治措施，本报告旨在对该项目二片区内的居住用地地块进行噪声环境影响评价，为项目的规划和建设提供科学依据。

1.1.2 报告的评价重点、评价过程

评价重点：分析项目施工期和运营期噪声源对周边声环境敏感点的影响程度，评估噪声污染防治措施的可行性和有效性，确保项目建设符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》、《工业企业厂界环境噪声排放标准》和《声环境质量标准》要求。

评价过程：收集项目相关资料，包括项目规划、周边环境、现有噪声源等信息；对项目区域及周边进行实地踏勘，确定声环境敏感点分布情况；依据相关标准和规范，制定噪声监测方案并实施监测；运用专业方法对监测数据进行分析，预测项目噪声对周边环境的影响；提出针对性的噪声污染防治措施和建议。

1.1.3 报告的主要评价结论

通过对项目施工期和运营期噪声影响的分析，得出项目在采取有效的噪声污染防治措施后，对周边声环境的影响可控制在相关标准范围内，项目建设从噪声环境影响角度具有可行性。

1.2 编制依据

1.2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日施行；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（修正版），2018年12月29日起施行；
- (3) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（修正版），2018年12月29日施行；
- (4) 《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》(国务院令第六82号，2017年7月16日公布，2017年10月1日实施)。

1.2.2 地方性法规及规章（北京市）

- (1) 《北京市环境噪声污染防治办法》；
- (2) 《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）》（京生态文明办〔2021〕29号）；
- (3) 《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的

通知》（通政发[2023]5号，2023年5月24日）；

（4）《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》。

1.2.3 技术导则与规范

（1）《环境影响评价技术导则 总纲》（HJ2.1-2016）；

（2）《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ2.4-2021）；

（3）《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）；

（4）《北京市住宅设计规范》（DB11/ 1740—2020）；

（5）《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）；

（6）《民用建筑工程室内环境污染控制规程》。

1.2.4 支持文件

（1）《北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区实施方案》（北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司，2024年5月）；

（2）《北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区项目申请报告》（2024年6月）；

（3）《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划意见的函》（北京市规划和自然资源委员会通州分局，京规自通函〔2024〕379号，2024年）；

（4）《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目核准的批复》（北京市通州区发展和改革委员会，京通州发改〔核〕[2024]51号，2024年6月15日）；

（5）《关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区“多规合一”协同平台初审意见的函》（北京市规划和自然资源委员会通州分局，京规自〔通〕初审函[2024]0046号，2024年7月25日）；

（6）《北京城市副中心07组团FZX-0703-6001、FZX-0704-6001等地块市政工程规划方案综合》（北京市城市规划设计研究院，2024年12月）；

（7）《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目2片区上市地块交通影响评价报告》（北京国道通公路设计研究院股份有限公司，2025年4月）。

1.3 声环境功能区划

根据《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的通

知》（通政发[2023]5 号，2023 年 5 月 24 日），高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）两侧一定距离范围内一定范围区域执行 4a 类声环境功能区限值要求，邻居建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路边界线外一定距离的区域为 4a 类声环境功能区。

若划分距离范围内临路建筑以高于三层楼房以上（含三层）的建筑为主，第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域为 4a 类声环境功能区。并排的两个建筑物临路一侧的相邻两点间距离小于或等于 20 米时，视同直线连接。第二排及以后的建筑，若其高于前排建筑或虽低于前排建筑但因楼座错落设置使部分楼体探出前排遮挡并受到线路交通噪声的直达声影响，则高出及探出部分的楼层面向线路一侧范围为 4a 类区。其余部分未受到交通噪声直达声影响的区域执行其相邻声环境功能区要求。

根据《北京城市副中心 07 组团 FZX-0703-6001、FZX-0704-6001 等地块规划综合实施方案》，本项目用地功能规划见图 1.3-1。

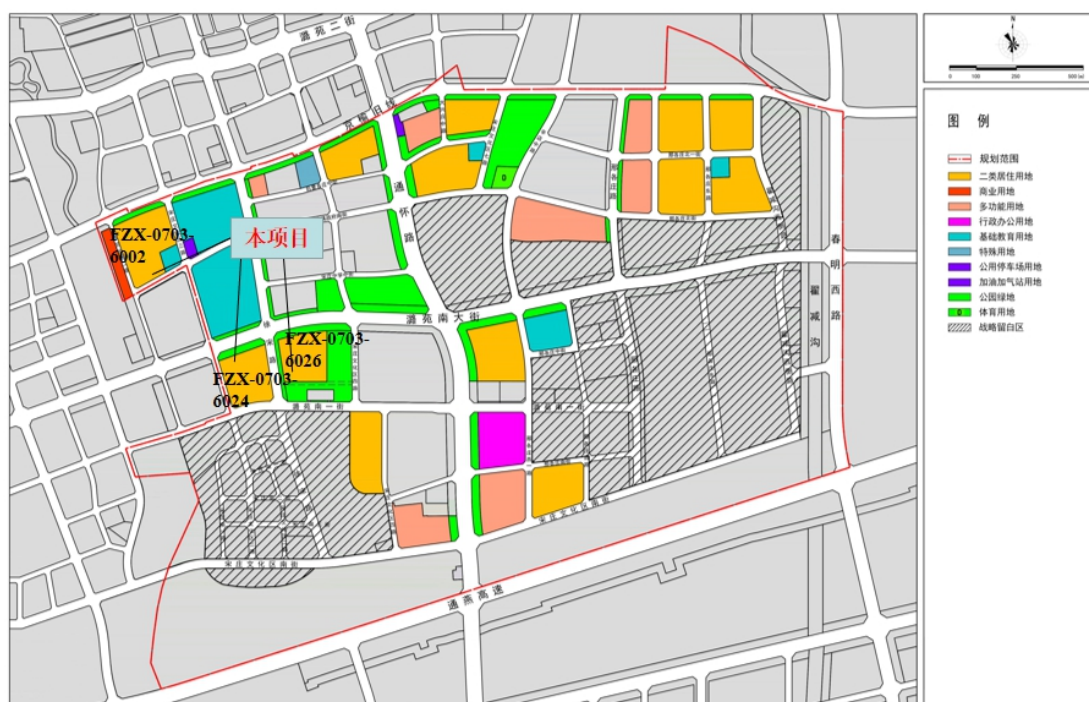


图 1.3-1 本项目用地功能规划图

根据上述文件要求和本项目具体位置，以下是项目周边现状和项目建成后所处声环境功能区介绍。

1、现状声环境功能区

根据《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的通知》（通政发[2023]5 号，2023 年 5 月 24 日），本项目所在地区属于 2 类声环境功能区，城市次干路两侧 40 米范围内为 4a 类声环境功能区，FZX-0703-6002 地块（除北侧外）其他周边及 FZX-0703-6024 和 FZX-0703-6026 地块周边未紧邻高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段），因此，FZX-0703-6002 地块（除北侧一定范围内）其余区域及 FZX-0703-6024 和 FZX-0703-6026 地块均位于 2 类声环境功能区，现状 FZX-0703-6002 地块北侧距离已实现规划的次干路-京榆旧线 23 米，京榆旧线为次干路，因此，FZX-0703-6002 地块由北向南 17 米范围位于 4a 类声环境功能区。现状地块声环境功能区见图 1.3-2。



图 1.3-2 现状本项目所处声环境功能区

2、道路实施规划且地块建筑建成后声环境功能区

根据实施方案，FZX-0703-6002 地块内规划 9 栋住宅，FZX-0703-6024 地块内规划 10 栋住宅，FZX-0703-6026 地块内规划 9 栋住宅，临路建筑高度为 45m，其余建筑高度为 36 米，具体地块内各建筑高度见表 1.3-1。

表 1.3-1 项目 3 个地块内建筑高度一览表

FZX-0703-6002 地块	建筑高度 (m)	FZX-0703-6024 地块	建筑高度 (m)	FZX-0703-6026 地块	建筑高度 (m)
1	45	1	45	1	45
2	45	2	45	2	45
3	36	3	45	3	45
4	36	4	36	4	45
5	36	5	36	5	36
6	36	6	45	6	36
7	36	7	45	7	36
8	36	8	36	8	45
9	36	9	36	9	36
/	/	10	45	/	/

根据《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的通知》，若划分距离范围内临路建筑以高于三层楼房以上（含三层）的建筑为主，第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域为 4a 类声环境功能区。并排的两个建筑物临路一侧的相邻两点间距离小于或等于 20 米时，视同直线连接。

本项目 FZX-0703-6002 地块北侧为已实现规划的京榆旧线，为次干路；东侧为未实现规划的宋庄文化区三路，为支路；南侧为未实现规划的宋庄镇政府南街，为支路；西侧为未实现规划的宋庄文化区二路，为支路。该地块内北侧第一排建筑距离现状京榆旧线边界线 28 米，且第一排建筑为高于三层且建筑物之间距离小于 20 米，可视同直线连接，第一排建筑执行 4a 类声环境功能区要求，第二排建筑高度均低于第一排建筑，执行相邻声环境功能区要求，即 2 类区。因此，FZX-0703-6002 地块北侧第一排建筑面向京榆旧线部分为 4a 类声环境功能区，其余部分为 2 类区。

FZX-0703-6024 地块东侧为未实现规划的徐宋路，为次干路；南侧为未实现规划的潞苑南一街，为次干路；西侧为未实现规划的宋庄文化区三路，为支路；北侧为未实现规划的潞苑南大街，为主干路。该地块内东侧第一排建筑距离徐宋路 5m，南侧第一排建筑距离潞苑南一街 5m，北侧第一排建筑距离潞苑南大街 30m，上述第一排建筑均位于主次干路边界线 40m 范围内，且第一排建筑为高于

三层且建筑物之间距离小于 20 米，可视同直线连接，第一排建筑执行 4a 类声环境功能区要求，第二排建筑高度均低于第一排建筑，执行相邻声环境功能区要求，即 2 类区。因此，FZX-0703-6024 地块东侧、南侧和北侧第一排建筑为 4a 类声环境功能区，其余部分为 2 类区。

FZX-0703-6026 地块东侧为未实现规划的宋庄文化区四路，为支路；南侧为未实现规划的潞苑南一街，为次干路；西侧为未实现规划的徐宋路，为次干路，北侧为未实现规划的潞苑南大街，为主干路。该地块内南侧第一排建筑距离潞苑南一街 80m，不在实施细则中规定的 40m 范围内；西侧第一排建筑距离徐宋路 20m，北侧第一排建筑距离潞苑南大街 30m，上述西侧和北侧第一排建筑均位于主次干路边界线 40m 范围内，且第一排建筑为高于三层且建筑物之间距离小于 20 米，可视同直线连接，第一排建筑执行 4a 类声环境功能区要求，第二排建筑高度均低于第一排建筑，执行相邻声环境功能区要求，即 2 类区。因此，FZX-0703-6026 地块西侧和北侧第一排建筑分别面向徐宋路和潞苑南大街部分为 4a 类声环境功能区，其余部分为 2 类区。

1.4 评价标准

1.4.1 声环境质量标准

根据《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的通知》（通政发[2023]5 号，2023 年 5 月 24 日）及本项目所处位置，具体标准值见表 1.4-1。

表 1.4-1 声环境质量标准 单位：dB(A)

区域	类别	昼间	夜间
FZX-0703-6002 地块北侧第一排	4a 类	70	55
FZX-0703-6002 地块其余部分	2 类	60	50
FZX-0703-6024 地块东侧、南侧和北侧第一排	4a 类	70	55
FZX-0703-6024 地块其余部分	2 类	60	50
FZX-0703-6026 地块西侧和北侧第一排	4a 类	70	55
FZX-0703-6026 地块其余部分	2 类	60	50

1.4.2 建筑物室内的噪声限值

（1）建筑室内噪声限值

对于居民住宅、学校、医院等噪声敏感建筑物室内的噪声限值参照《建筑环

境通用规范》（GB55016-2021）（自 2022 年 4 月 1 日起实施）中“表 2.1.3 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值”的规定，具体限值见表 1.4-2。

表 1.4-2 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值

房间的使用功能	噪声限值（等效声级 $L_{Aeq,T}$, dB）	
	昼间	夜间
睡眠	40	30
日常生活	40	
阅读、自学、思考	35	
教学、医疗、办公、会议	40	

注：1、噪声限值应为关闭门窗状态下的限值；

2、当建筑位于 2 类、3 类、4 类声环境功能区时，噪声限值可放宽 5dB；

3、夜间噪声限值应为夜间 8h 连续测得的等效声级 L_{Aeq} , 8h；

4、当 1h 等效声级 L_{Aeq} , 1h 能代表整个时段噪声水平时，测量时段可为 1h。

本次评价，项目所有地块位于 2 类声环境功能区，执行昼间 45dB，夜间 35dB 的噪声限值。

（2）隔声窗隔声性能

隔声窗隔声性能分级执行《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》（GB/T8485-2008），具体见表 1.4-3。

表 1.4-3 隔声窗隔声性能分级单位：dB (A)

分级	分级指标值
I	$R_w \geq 45$
II	$45 > R_w \geq 40$
III	$40 > R_w \geq 35$
IV	$35 > R_w \geq 30$
V	$30 > R_w \geq 25$

（3）《交通噪声污染缓解工程技术规范第 1 部分隔声窗措施》（DB11/T1034.1-2013）

根据“5.2.3 若敏感建筑物需考虑昼、夜同时达标，应昼间、夜间分别计算各自噪声高峰时段所需隔声窗的交通噪声隔声指数，选择两者中较大者作为最低设计值；只考虑昼间达标的敏感建筑物应按昼间所需的交通噪声隔声指数作为最低设计值。”

“5.3.1 根据设计值要求，确定满足条件的隔声窗等级，选择合格的隔声窗。若交通噪声隔声指数设计值低于 GB50118-2010 中规定的建筑外窗空气声隔声量时，隔声窗的隔声性能应按 GB50118-2010 中的规定执行。”外窗空气隔声标准

件表 1.4-4。

表 1.4-4 临交通干线敏感建筑物外窗的空气隔声标准

构件名称	敏感建筑外窗空气隔声 (dB)	
敏感建筑物外窗	交通噪声隔声指数	≥30

1.5 评价范围

根据《环境影响评价技术导则-声环境》(HJ2.4-2021)，结合本项目所在区域和相邻区域的声环境功能区类别及敏感目标的实际情况，确定噪声评价范围为二片区内的 FZX-0703-6002、FZX-0703-6024、FZX-0703-6026 等 3 个地块。

1.6 项目周边声环境敏感点

规划用地性质为 R2 二类居住用地，项目主要建设住宅，主要声环境敏感目标为地块内建设的住宅楼。

2 工程概况与工程分析

2.1 项目概况

2.1.1 地块的基本信息

项目名称：通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块

建设单位：北京城市副中心投资建设集团有限公司

地理位置：北京市通州区宋庄镇

四至：FZX-0703-6002 地块东至规划宋庄文化区三路（支路），南至规划宋庄镇政府南街（支路），西至规划宋庄文化区二路（支路），北至规划绿地，北侧为现状京榆旧线（次干路），距离 23m；FZX-0703-6024 地块东至规划徐宋路（次干路），南至规划潞苑南一街（次干路），西至规划宋庄文化区三路（支路），北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m；FZX-0703-6026 地块东至规划绿地，东侧为规划宋庄文化区四路（支路），南至规划绿地，南侧为规划潞苑南一街（次干路），距离 75m，西至规划绿地，西侧为规划徐宋路（次干路），距离 15m，北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m。

面积：38.69 公顷

工程投资：本项目总投资约 80921 万元，其中：前期费用 2488 万元、征地补偿费 35770 万元、腾退补偿费 8909 万元、市政基础设施工程费 24480 万元、其他费用 3686 万元、财务费用 5588 万元。

2.1.2 地块的规划建设内容

拟开发使用功能：包括二类居住用地、商业用地、中学用地、托幼用地等多种功能。

建设规模：根据《北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区项目申请报告》和北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划意见的函》（京规自通函〔2024〕379 号）等文件内容，本项目规划总用地面积 38.69 公顷，其中建设用地 23.98 公顷（二类居住用地 10.75 公顷、产业用地 0.94 公顷、公共服务设施用地 12.29 公顷），代征绿地 6.30 公顷，代征道路 8.42 公顷；规划地上总建筑面积约 35.62 万平方米，其中：入市经营性建筑面积约 25.85 万平方米，其他配套设施约 9.77 万平方

米。二片区规划指标情况见表 2.1-1，规划用地功能见图 2.1-1。

表 2.1-1 规划指标情况表

序号	项目	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑面积(万平方米)	备注
1	建设用地			23.97	35.62	-
		R2	二类居住用地	10.75	24.72	资金平衡地块
		B1	商业用地	0.94	1.13	资金平衡地块
		A331	中学用地	11.09	8.87	-
		A334	托幼用地	0.53	0.47	-
		S41	公用停车场用地	0.27	0.11	-
		U12	供电用地	0.40	0.32	-
2	代征用地			14.69	-	-
	代征绿地	G1	公园绿地	6.30	-	-
	代征道路			8.42	-	-
3	合计			38.69	35.62	-



图 2.1-1 二片区规划用地功能示意图

2.2 项目用地位置

本项目位于北京市通州区宋庄镇，四至：东至徐宋路，西至六合新村，南至

通怀路，北至京榆旧线。

本项目地理位置见图 2.2-1。

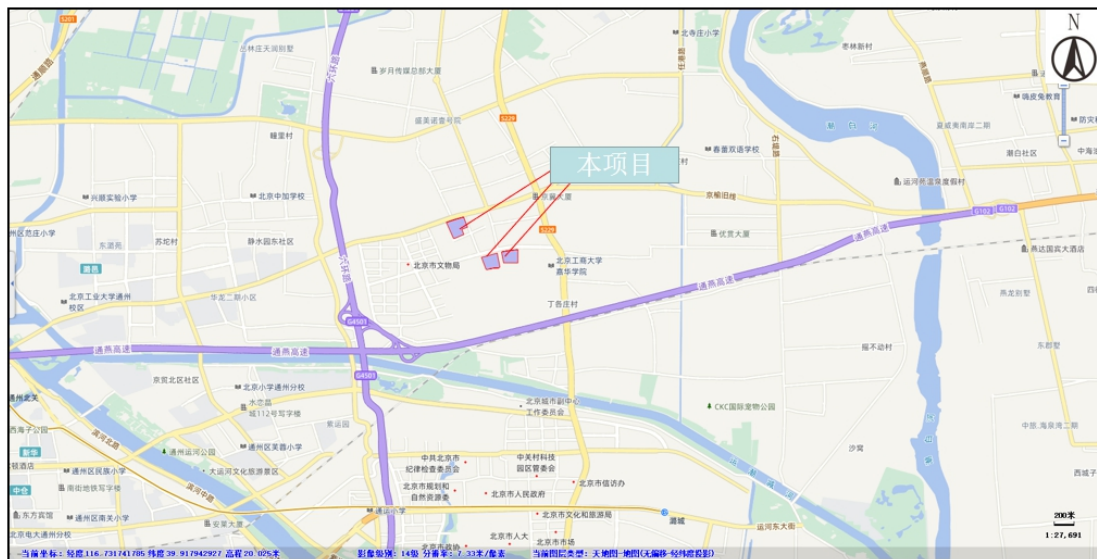


图 2.2-1 项目地理位置图

2.3 规划及政策符合性分析

2.3.1 规划符合性分析

1、《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》符合性分析

《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》中第 29 条指出了通州区功能定位与发展目标，具体为“北京城市副中心为北京新两翼中的一翼。应当坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，以创造历史、追求艺术的精神，以最先进的理念、最高的标准、最好的质量推进北京城市副中心规划建设，着力打造国际一流的和谐宜居之都示范区、新型城镇化示范区和京津冀区域协同发展示范区。”

紧紧围绕对接中心城区功能和人口疏解，发挥对疏解非首都功能的示范带动作用，促进行政功能与其他城市功能有机结合，以行政办公、商务服务、文化旅游为主导功能，形成配套完善的城市综合功能。

北京城市副中心规划范围约 155 平方公里，外围控制区即通州全区约 906 平方公里，进而辐射带动廊坊北三县地区协同发展。

第 30 条指出“循中华营城理念、北京建城传统、通州地域文脉，构建蓝绿交织、清新明亮、水城共融、多组团集约紧凑发展的生态城市布局，形成“一带、一轴、多组团”的空间结构。一带是以大运河为骨架，构建城市水绿空间格局，

形成一条蓝绿交织的生态文明带，沿运河布置运河商务区、北京城市副中心交通枢纽地区、城市绿心 3 个功能节点。一轴是沿六环路形成创新发展轴，向外纵向联系北京东部地区和北京首都国际机场、北京新机场，对内串联宋庄文化创意产业集聚区、行政办公区、城市绿心、北京环球主题公园及度假区等 4 个功能节点。多组团是依托水网、绿网和路网形成 12 个民生共享组团，建设职住平衡、宜居宜业的城市社区。”

本项目位于通州区宋庄镇，项目与北京城市总体规划位置关系见图 2.3-1。本项目为二类居住用地开发项目，可以发挥疏解非首都功能和人口疏解的作用，项目建设符合《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》。



2、《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年-2035年）》符合性分析

《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年-2035年）》第54条协调推进小城镇和新市镇建设中指出“分类引导小城镇发展。加强宋庄、张家湾、马驹桥、潞城和台湖镇规划引导，重点在城市副中心周边划定面积约125平方公里的城乡结合部管控区，大幅扩大绿色空间规模，避免出现城乡结合部管理失控的问题。合理引导漷县、西集和于家务3个乡镇自主城镇化发展，挖掘本地资源优势，加强绿色生态保护，建立具有地域特色的绿色产业体系，有序推进镇区建设，带动镇区外围村庄改造提升，实现镇村协同发展。

实现小城镇特色化发展。因镇制宜，形成各具特色的产业发展格局。推动建设宋庄艺术创意小城镇、潞城生态智慧小城镇、张家湾文化休闲小城镇、台湖演艺文化小城镇、马驹桥科技服务小城镇、西集生态休闲小城镇、漷县文化健康小城镇和于家务科技农业小城镇。”项目与北京城市副中心位置关系见图2.3-2，本项目位于宋庄镇，为二类居住用地一级开发，为实现小城镇和新市镇建设发挥作用，项目建设符合《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年-2035年）》。

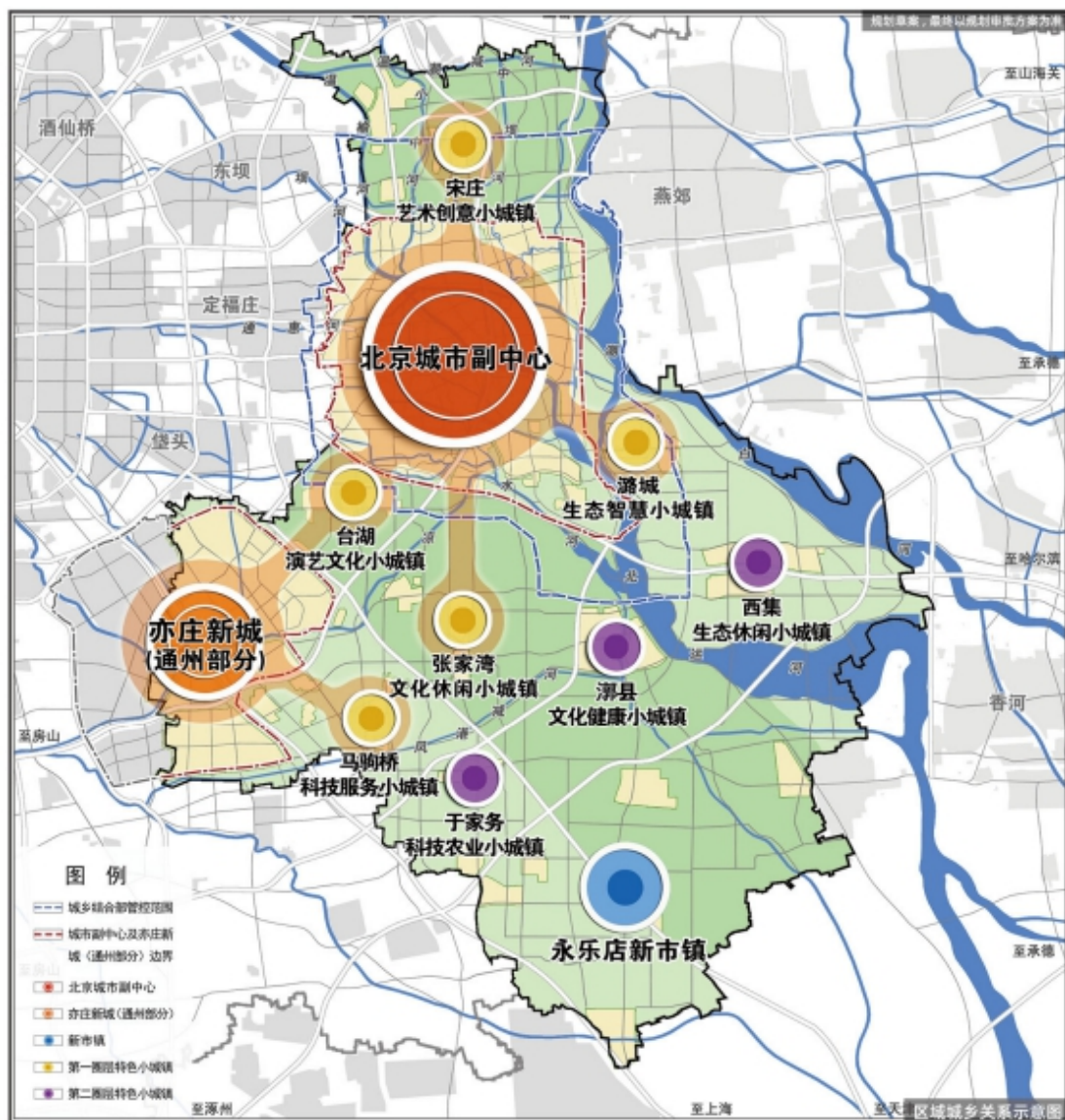


图 2.3-2 本项目与北京城市副中心位置关系示意图

2.3.2 政策符合性分析

根据《产业结构调整目录（2024 年本）》（国家发展和改革委员会令第 7 号，2024 年 2 月 1 日施行）中的规定，本项目不涉及用地红线超过 70 米宽的城市主干道建设，不涉及超过 5 公顷用地面积的城市游憩集会广场项目建设，也不属于别墅类房地产开发项目。因此项目未被列入产业结构调整指导目录中的限制和淘汰类目录，项目建设符合国家产业政策。

根据《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》，全市范围内房地产业禁止新建容积率小于 1.0（含）的住宅项目（历史文化保护区、平房区按院落进行建设的项目除外，但禁止建设独户独栋类房地产项目）。本项目为城中

村改造项目，规划居住地块的容积率均为 2.0 以上，亦不属于容积率小于 1.0(含) 的住宅项目。因此项目未被列入北京市禁止和限制产业目录中。

综上，本项目建设与国家产业政策、北京市和通州区产业政策相符合。

2.3.3“三线一单”符合性分析

环境保护部发布的《关于印发<“十三五”环境影响评价改革实施方案>的通知》（环环评[2016]95 号）确定了“以改善环境质量为核心，以全面提高环评有效性为主线，以创新体制机制为动力，以“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和环境准入负面清单”（以下简称“三线一单”）为手段，强化空间、总量、准入环境管理，划框子、定规则、查落实、强基础，不断改进和完善依法、科学、公开、廉洁、高效的环评管理体系。”指导思想。

根据中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发《关于北京市生态环境分区管控（“三线一单”）的实施意见》的通知（2020 年 12 月 25 日），按照“保护优先、分类施策、动态调整、落地应用”的原则，对全市范围内进行“三线一单”（生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单）生态环境分区管控工作。生态环境管控分为优先保护单元、重点管控单元和一般管控单元三类区域。根据北京市生态环境管控单元图，本项目所在区域属于通州区宋庄镇，管控单元编码为 ZH11011230001，属于一般管控单元，项目与北京市生态环境管控单元图的位置见图 2.3-3。

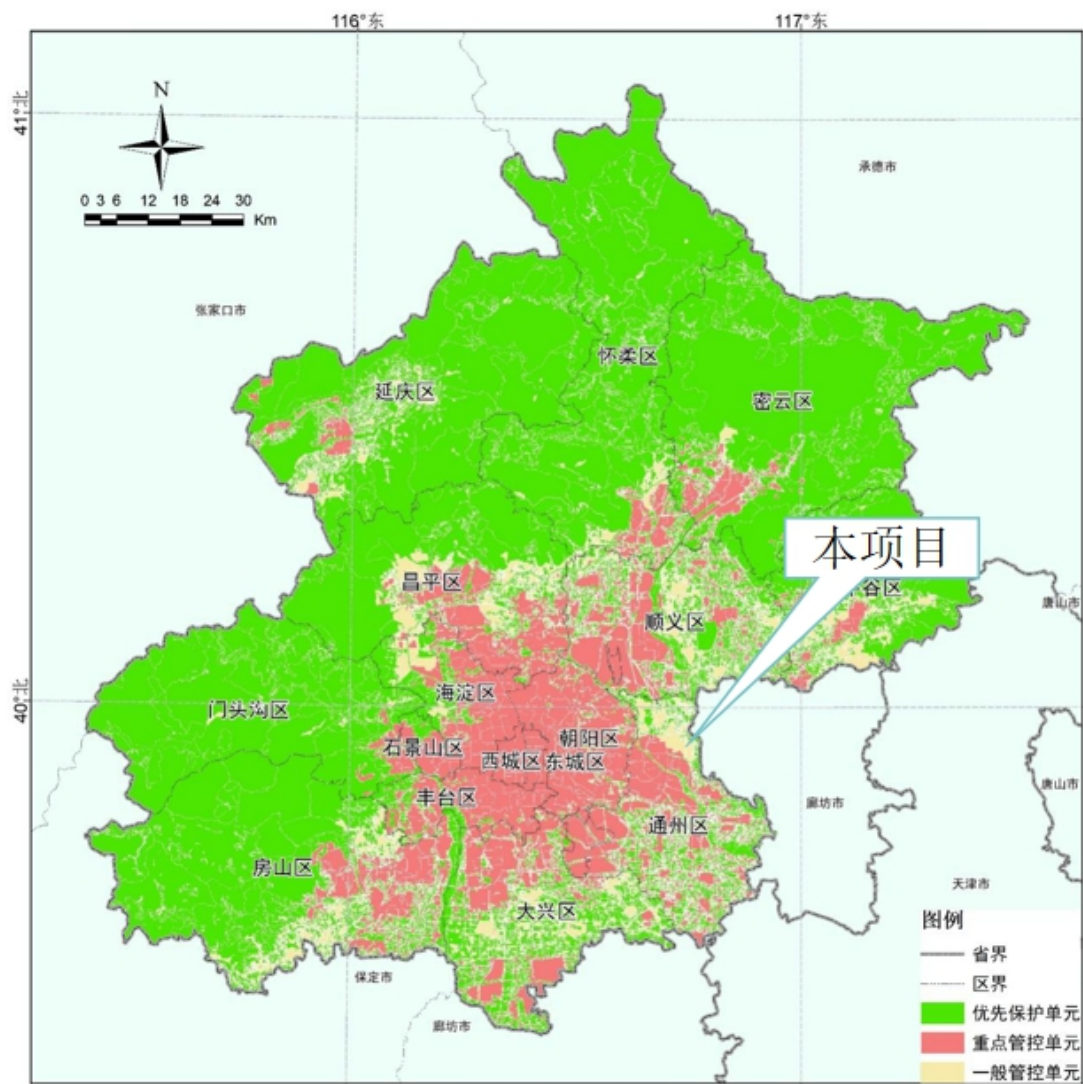


图 2.3-3 本项目与北京市生态环境管控单元位置示意图

1、生态保护红线符合性分析

根据《北京市人民政府关于发布北京市生态保护红线的通知》(京政发(2018)18号),全市生态保护红线包括水源涵养、水土保持和生物多样性维护的生态功能重要区、水土流失生态敏感区,以及市级以上禁止开发区域和有必要严格保护的其他各类保护地。本项目位于北京市通州区宋庄镇,不涉及生态保护红线,本项目与北京市生态保护红线位置关系见图 2.3-2,本项目不在北京市生态保护红线范围内,符合生态保护红线的要求。

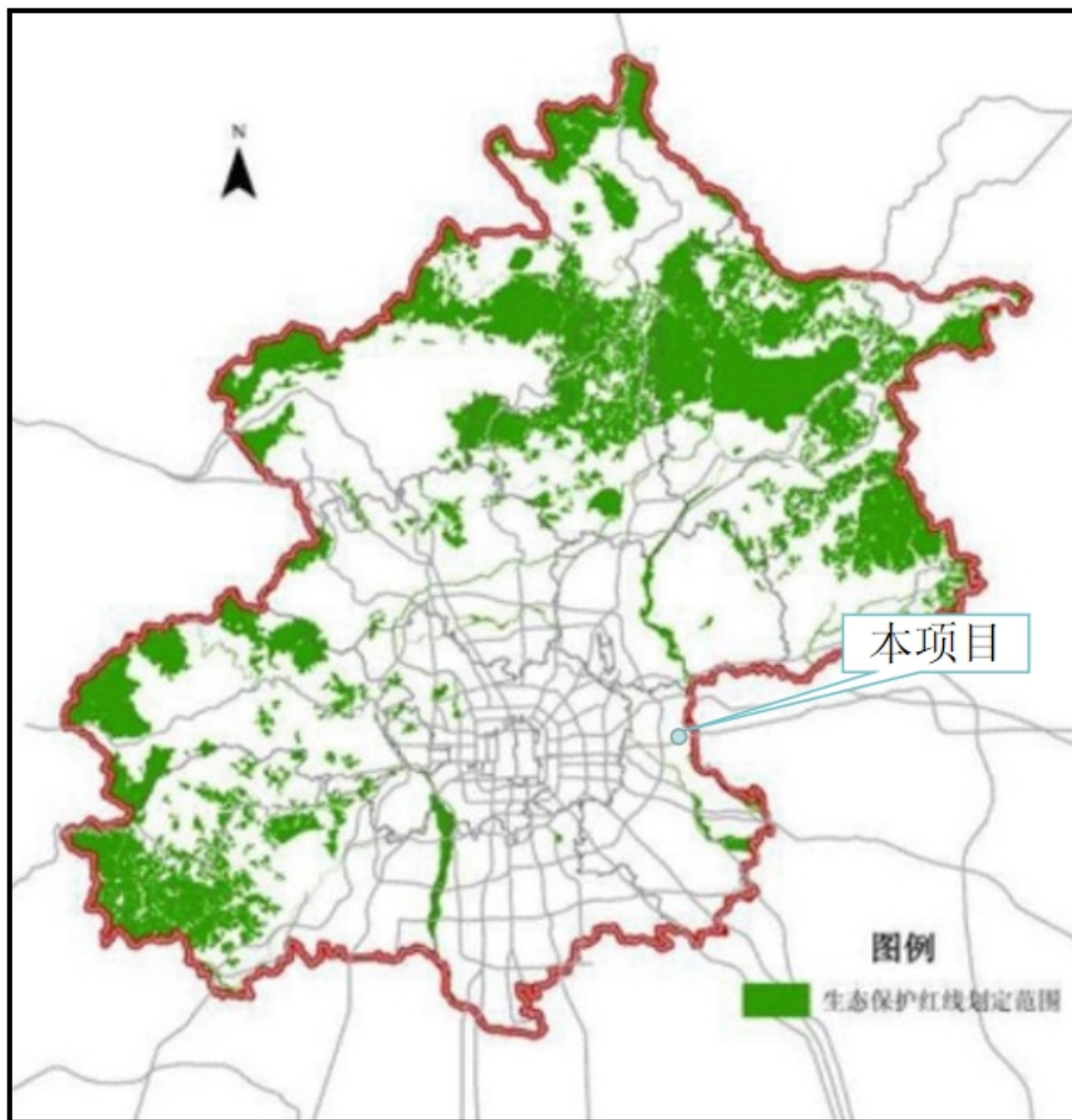


图 2.3-4 本项目与北京市生态保护红线位置关系示意图

2、环境质量底线符合性分析

根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012），拟建项目所在区域大气环境为二类区。运营期主要地下车库产生的废气，废气产生量很小，对周围环境影响较小，基本不会改变项目所在区域的大气环境质量现状，不会突破大气环境质量底线；本项目废水主要为生活污水，生活污水进入化粪池消解处理后，通过市政管网最终排入河东再生水厂，不直接排入地表水体，不会突破水环境质量底线；项目建设成后运行过程产生的固体废物主要是日常生活垃圾。生活垃圾经收集后委托环卫部门处置，不外排，固废经合理处置后对周围环境的影响较小；根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）、《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014）和《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区

划实施细则的通知》（通政发[2023]5号，2023年5月24日）中相关规定，本项目所在地区属于2类声环境功能区，选用低噪声设备，加装基础减振、加装消声器以及隔声门窗等措施后，根据预测结果，地块噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中标准限值要求。

3、资源利用上线符合性分析

本项目为土地一级开发项目，运营过程中消耗的资源类型主要为自来水、电能和天然气（不涉及能源开采），用水来自市政供水管网，用电和天然气来自市政供给，项目资源消耗量相对区域资源利用总量较小，符合资源利用上线的要求。

4、生态环境准入清单符合性分析

根据北京市生态环境局发布的《北京市生态环境准入清单》（2021年版，2021年6月）中规定：“北京市生态环境准入清单是基于“三线一单”编制成果，以生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线为约束，立足首都城市战略定位，严格落实法律法规及国家地方标准，从空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源利用效率四个方面提出的生态环境准入要求，文中法律法规政策文件以截至发布时最新版为依据，如相关关注法律法规政策文件更新调整则应间步遵照执行。本清单将按照《关于北京市生态环境分区管控(“三线一单”)的实施意见》要求适时更新”。

本项目位于北京市通州区宋庄镇，对照《北京市生态环境准入清单（2021年版）》和《北京市生态环境局关于生态环境分区管控动态更新成果的通告》（通告[2024]33号，实施日期2024年12月30日），本项目所在地属于生态环境一般管控单元，管控单元编码ZH11011230001，见图2.3-5。

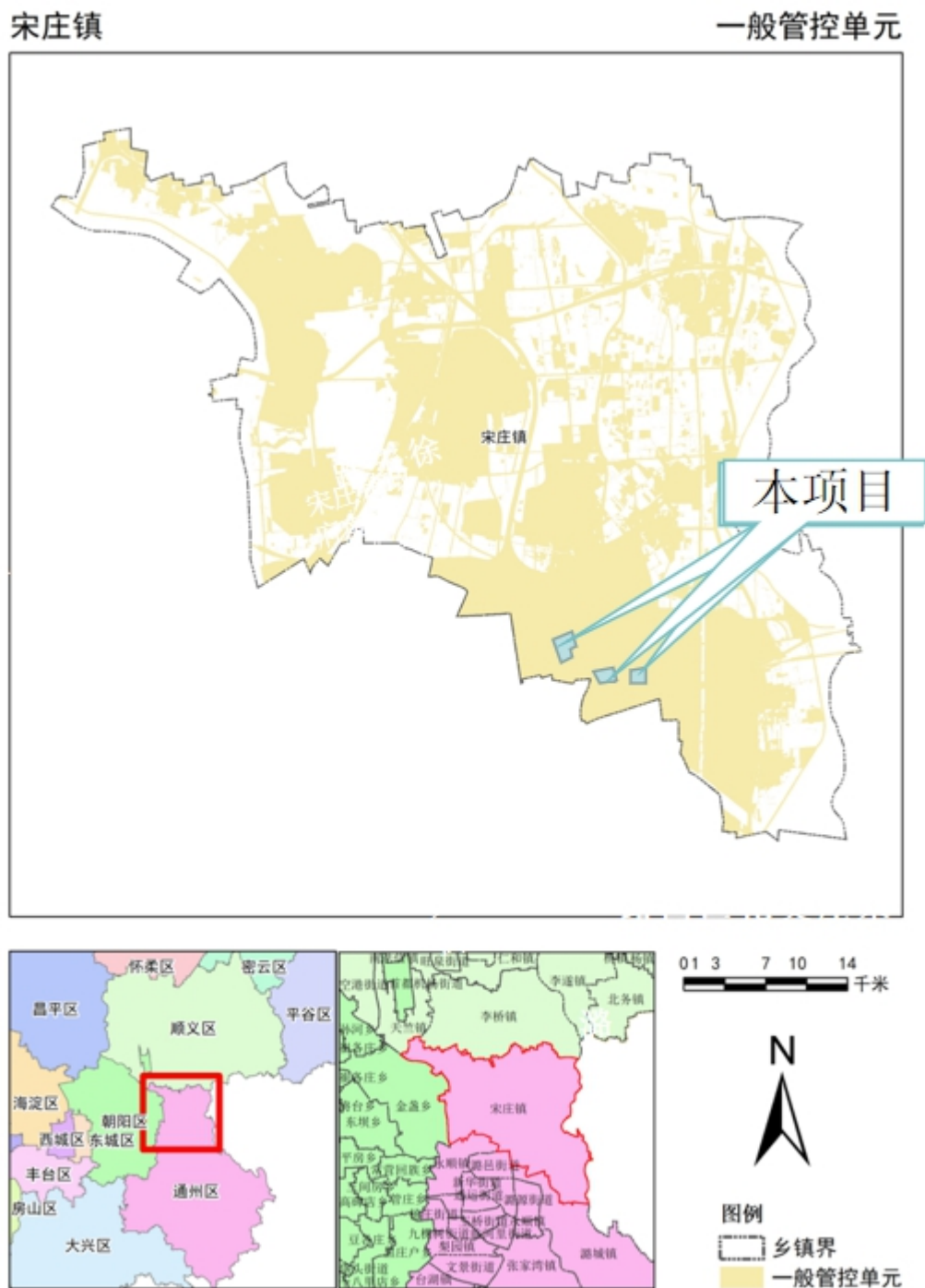


图 2.3-5 本项目与宋庄镇一般管控单元位置关系示意图

(1) 全市总体生态环境准入清单

本项目所在管控单元编码为 ZH11011230001，属于一般管控单元，项目与一般管控类生态环境总体准入清单符合性分析见表 2.3-1。

表 2.3-1 本项目与一般管控类生态环境总体准入清单符合性分析

管 控 类 别	管 控 要 求	项 目 符 合 性 分 析
空 间 布 局 约 束	<p>1.严格执行《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》、北京市《建设项目规划使用性质正面和负面清单》、《外商投资准入特别管理措施(负面清单)（2021 年版）》《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021 年版）》《北京市“十四五”时期高精尖产业发展规划》《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》。</p> <p>2.严格执行《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录（2022 年版）》。</p> <p>3.严格执行《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》《北京市国土空间近期规划（2021 年—2025 年）》及分区规划中的空间布局约束管控要求。</p>	<p>1.项目为土地一级开发项目，不在《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》、北京市《建设项目规划使用性质正面和负面清单》中，不属于《外商投资准入特别管理措施(负面清单)（2024 年版）》《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021 年版）》中项目，项目严格执行《北京市“十四五”时期高精尖产业发展规划》《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》。</p> <p>2.项目不涉及《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录（2022 年版）》。</p> <p>3.项目建设符合《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》《北京市国土空间近期规划（2021 年—2025 年）》及分区规划中的空间布局约束管控要求。</p>
污 染 物 排 放 管 控	<p>1.严格落实《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《排污许可管理条例》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》《北京市土壤污染防治条例》《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》《绿色施工管理规程》等法律法规文件要求以及国家、地方环境质量和污染物排放标准。</p> <p>2.严格执行《北京市烟花爆竹安全管理规定》，五环路以内（含五环路）及各区人民政府划定的禁放区域禁止燃放烟花爆竹。</p> <p>3.严格执行《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》《中共北京市委北京市人民政府关于深入打好北京市污染防治攻坚战实施意见》。</p> <p>4.严格执行《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》《北京市“十四五”时期土壤污染防治规划》。</p>	<p>1.项目严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《排污许可管理条例》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》《北京市土壤污染防治条例》《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》《绿色施工管理规程》等法律法规文件要求以及国家、地方环境质量和污染物排放标准。</p> <p>2.项目严格执行《北京市烟花爆</p>

管 控 类 别	管控要求	项目符合性分析
		<p>竹安全管理规定》。</p> <p>3.项目执行《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》《中共北京市委北京市人民政府关于深入打好北京市污染防治攻坚战实施意见》。</p> <p>4.项目执行《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》《北京市“十四五”时期土壤污染防治规划》。</p>
环 境 风 险 防 控	<p>1.严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《中华人民共和国水土保持法》《国家突发环境事件应急预案》《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》《北京市突发环境事件应急预案》《北京市空气重污染应急预案（2023年修订）》等法律法规文件要求。</p> <p>2.严格执行《污染地块土壤环境管理办法（试行）》，在土地开发过程中，属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》规定的疑似污染地块，土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，重度污染农用地转为城镇建设用地的要按照有关规定开展土壤污染状况调查等。</p>	<p>1.项目执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《中华人民共和国水土保持法》《国家突发环境事件应急预案》《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》《北京市突发环境事件应急预案》《北京市空气重污染应急预案（2023年修订）》等法律法规文件要求。</p> <p>2.本项目现状用地内以建设用地和农用地为主，不存在污染地块，不许开展土壤污染状况调查。</p>
资 源 利 用 效 率	<p>1.资源能源利用应符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京市“十四五”时期污水处理及资源化利用发展规划》《北京市“十四五”节水型社会建设规划》《关于北京市加强水生态空间管控工作的意见》要求。</p> <p>2.能源利用效率应符合《中华人民共和国节约能源法》《大型公共建筑制冷能耗限额》《供热锅炉综合能源消耗限额》《供暖系统运行能源消耗限额》以及北京市单位产品能源消耗限额系列标准等规范要求。</p>	<p>1.资源能源利用应符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京市“十四五”时期污水处理及资源化利用发展规划》《北京市“十四五”节水型社会建设规划》《关于北京市加强水生态空间管控工作的意见》要求。</p> <p>2.能源利用效率符合《中华人民共和国节约能源法》《大型公共建筑制冷能耗限额》《供热锅炉综合能源消耗限额》《供暖系统运行能源消耗限额》以及北京市单位产品能源消耗限额系列标准等规范要求。</p>

(2) 五大功能区生态环境准入清单

本项目位于通州区宋庄镇，属于城市副中心，本项目与城市副中心生态环境准入清单的符合性分析见表 2.3-2。

表 2.3-2 本项目与城市副中心生态环境准入清单的符合性

管控类别	管控要求	项目符合性分析
空间布局约束	<p>1.执行《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》适用于北京城市副中心的管控要求。</p> <p>2.执行《建设项目规划使用性质正面和负面清单》适用于城市副中心的管控要求。</p> <p>3.执行《北京城市副中心（通州区）“十四五”时期产业发展规划》《北京城市副中心（通州区）“十四五”时期城市治理规划》《北京市城市副中心（通州区）“十四五”时期交通发展建设规划》的管控要求。</p> <p>4.涉及生态保护红线及相关法定保护空间的应执行优先保护类总体准入清单。</p>	<p>1.项目不在《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》禁止和限制目录内，符合北京城市副中心的管控要求。</p> <p>2.项目建设符合《建设项目规划使用性质正面和负面清单》适用于城市副中心的管控要求。</p> <p>3.项目执行《北京城市副中心（通州区）“十四五”时期产业发展规划》《北京城市副中心（通州区）“十四五”时期城市治理规划》《北京市城市副中心（通州区）“十四五”时期交通发展建设规划》的管控要求。</p> <p>4.项目建设区域不涉及生态保护红线及相关法定保护空间。</p>
污染物排放管控	<p>1.通州区全域禁止使用高排放非道路移动机械。</p> <p>2.副中心开展大气污染精细化治理，组织空气质量排名靠后的街道(乡镇)进行综合整治。</p> <p>3.必须遵守污染物排放的国家标准和地方标准；在实施重点污染物排放总量控制的区域内，还必须符合重点污染物排放总量控制的要求。</p> <p>4.严格产业准入标准，有序引导高端要素集聚。</p> <p>5.工业园区配套建设废水集中处理设施。</p> <p>6.依法关闭或搬迁禁养区内的畜禽养殖场（小区）和养殖专业户。新建、改建、扩建规模化畜禽养殖场（小区）要实施雨污分流、粪便污水资源化利用。</p> <p>7.禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气、噪声污染的餐饮服务、服装干洗、机动车维修。</p> <p>8.到 2025 年，道路(含背街小巷)优于一級清扫保洁质量要求。</p> <p>9.推动副中心核心区划定超低排放区建设，基本实现公交、环卫、出租、邮政、渣土、机场大巴、货运、旅游及公务车辆为新能源动力，逐步禁止柴油车辆驶入。</p>	<p>1.项目建设过程选用低能耗节能环保的非道路移动机械。</p> <p>2.项目不涉及。</p> <p>3.项目为一级开发阶段，暂时不涉及重点污染物总量控制，项目建设过程严格遵守污染物排放的国家标准和地方标准。</p> <p>4.项目不涉及。</p> <p>5.项目不涉及。</p> <p>6.项目不涉及。</p> <p>7.项目不涉及。</p> <p>8.项目不涉及。</p> <p>9.项目不涉及。</p>

环境风险防控	<p>1.应充分考虑污染地块的环境风险,合理确定土地用途。</p> <p>2.严格用地准入,防范人居环境风险。严格实施再开发、安全利用的管理。对原东方化工厂所在区域开展土壤治理修复和风险管控,保障城市绿心用地安全。</p> <p>3.有效落实空气重污染各项应急减排措施,引导提高施工工地和应急减排清单企业的绩效等级,引导使用纯电动、氢燃料电池的车辆和非道路移动机械。</p>	<p>1.项目现状用地内以建设用地和农用地为主,不涉及污染地块。</p> <p>2.项目不涉及。</p> <p>3.建议项目建设过程中落实空气重污染各项应急减排措施,引导提高施工工地和应急减排清单企业的绩效等级。</p>
资源利用效率要求	<p>1.坚持节水优先,实行最严格水资源管理制度,促进生产和生活全方位节水。</p> <p>2.优化区域能源结构,大力推进新能源和可再生能源利用,严控能源消费总量。</p> <p>3.加快锅炉房新能源和可再生能源替代,结合旧城改造、城市更新、园区建设和特色小镇等发展契机,推进建筑和工业等领域新能源和可再生能源供热,显著降低常规发展模式下能源利用污染物排放总量。</p>	<p>1.建议项目建设过程中坚持节水优先,实行最严格水资源管理制度,促进生产和生活全方位节水。</p> <p>2.项目不涉及。</p> <p>3.建议项目建设过程中增加新能源和可再生能源供热比例,降低常规发展模式下能源利用污染物排放总量。</p>

(3) 环境管控单元符合性分析

本项目环境管控单元符合性分析见表 2.3-3。

表 2.3-3 环境管控单元生态环境准入清单符合性分析

管控类别	管控要求	项目符合性分析
空间布局约束	执行一般管控类生态环境总体准入清单及城市副中心及通州其他区域生态环境准入清单。	见表 2.3-1 和表 2.3-2。
污染物排放管控	执行一般管控类生态环境总体准入清单及城市副中心及通州其他区域生态环境准入清单。	见表 2.3-1 和表 2.3-2。
环境风险防范	执行一般管控类生态环境总体准入清单及城市副中心及通州其他区域生态环境准入清单。	见表 2.3-1 和表 2.3-2。
资源利用效率	执行一般管控类生态环境总体准入清单及城市副中心及通州其他区域生态环境准入清单。	见表 2.3-1 和表 2.3-2。

综上所述,本项目符合“三线一单”的准入条件。

2.3 噪声源调查与分析

2.3.1 施工期噪声源调查与分析

施工期噪声主要来自施工现场的各类机械设备噪声以及物料运输过程中的交通噪声。

在施工期间,作业机械类型较多,根据施工不同阶段产生的噪声类型不同,如地基处理时有挖掘机、推土机、装载机等;周边道路施工期间有推土机、压路机、平地机、装载机等;地面施工时有铲运机、平地机、压路机、沥青砼摊铺机等。大型运输车辆噪声值在 75~90dB 之间。根据《环境噪声与振动控制工程技术导则》(HJ2034-2013)附录 A,常见噪声污染源及其源强,其声压级见表 2.3-1。

表 2.3-1 道路施工机械设备声级测试值及范围单位：dB（A）

序号	机械类型	测点距施工机械距离（m）	声级区间	备注
1	装载机	5	90-95	——
2	平地机	5	82-90	根据施工原理参照挖掘机声级
3	压路机	5	80-90	——
4	推土机	5	83-88	——
5	挖掘机	5	82-90	——
6	摊铺机	5	83-88	根据施工原理参照推土机声级

2.3.2 运营期噪声源调查与分析

项目运营期主要噪声为机动车辆噪声、路面反射噪声和轮胎-路面噪声等 3 类噪声，其中机动车辆噪声占据绝对优势。

1、机动车辆噪声

机动车辆噪声是引起交通噪声的基本声源，按其和车速、发动机转速的相关性，可以分为如下两类：

（1）和车速相关声源：排气噪声、进气噪声、风扇噪声、发动机表面辐射噪声以及由发动机带动的发电机、空气压缩机噪声等。

（2）和发动机转速相关声源：传动系统噪声、轮胎-路面噪声、车体振动和气流噪声等。

机动车辆整车辐射噪声和车速、发动机转速、行驶档位和负荷等多种因素有关。在不同行驶工况下，各类声源的贡献值也不同，一般可分为以下三种情况：

①中、低速行驶：主要声源是发动机表面辐射噪声、排气噪声、进气噪声、风扇噪声等。

②高速行驶：主要声源是轮胎-路面噪声、发动机噪声、车体振动和气流噪声等。

③加减速行驶：排气噪声和刹车噪声等。

2、路面反射噪声

车辆行驶在道路上时，由车辆发出的噪声还会经路面反射对道路周围环境产生影响，由于路面铺设的不平整，路面反射的形式为漫反射（即向四面八方反射），这种经路面反射的噪声传至周围环境时会加重因车辆行驶造成的噪声影响，也是道路交通噪声中不可忽视的一个组成部分。

3、轮胎-路面噪声

轮胎一路面噪声主要是由轮胎和路面作用时，由于局部空气被挤压而产生的，其次是轮胎本体振动激发产生。前者是一种中高频噪声，主要频率范围为400~4000Hz。后者是属于100Hz以下的低频噪声。轮胎一路面噪声与车辆速度、轮胎表面花纹结构和路面结构有关。通过对北京市内大量道路的测试结果表明，轮胎一路面噪声主要决定于车辆行驶速度，当轿车车速大于60km/h，载重汽车车速大于70km/h时，轮胎一路面噪声的辐射能量可以占到道路噪声辐射总能量的70%以上。

3 声环境现状调查与评价

根据《北京市通州区人民政府关于印发通州区声环境功能区划实施细则的通知》（通政发[2023]5 号，2023 年 5 月 24 日），本项目区域位于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类及 4a 类声环境功能区。

1、监测因子及时间

监测因子：等效连续 A 声级 Leq 。

监测时间：连续监测 2 天，每天昼夜各监测 1 次。监测 20 分钟。

昼间监测时间为早 6:00~晚 22:00；夜间监测时间晚 22:00~次日早 06:00。

监测条件：无雨雪、无雷电天气，风速小于 5.0m/s。

2、监测布点

（1）地块边界及中心点

在 FZX-0703-6002、FZX-0703-6024 和 FZX-0703-6026 等 3 个地块四周和中心每个地块各 5 个点布设，共计 15 个测点。具体见图 3-1 中 1~15 测点。

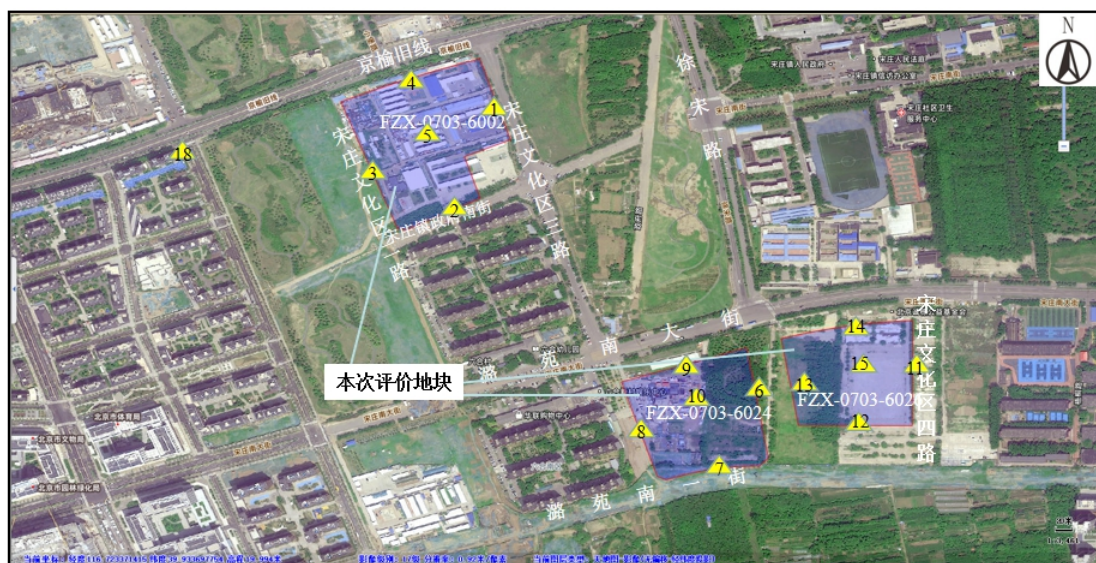


图 3-1 各地块边界及中心点示意图

（2）现状路 24h 连续监测点

对项目周边已实现规划的次干路京榆旧线进行连续 24h 监测，以等效连续 A 声级 Leq 作为评价量，同步记录车流量。由于现状京榆旧线道路两侧均设置有围挡或是砖墙，本次评价选择 6002 地块东侧 2km 处无遮挡的空地处 4a 类区和 2 类区分别设点，共计 2 个测点，见图 3-2 中 16~17 测点，16 测点距离京榆旧线边界线 20m，17 测点距离京榆旧线边界线 60m。



图 3-2 本项目 24h 连续监测点位示意图

(3) 垂向点

为在含章园 1 区 1 号楼 1、3、6、8 和 10 层等楼层临京榆旧线北侧窗外布设不同的监测点并实施同步测量，共计 5 个测点，具体见图 3-1 中 18 测点位置。

周围现状环境噪声监测结果见表 3-1。



表 3-1 现状环境噪声监测结果 单位: dB(A)

监测点 编号	监测点位置	2025 年 4 月 27 日监测值		2025 年 4 月 28 日监测值		标准值		达标情况		达标情况	
		昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
1#	6002 地块东侧厂界	54.9	49.5	55.1	47.5	60	50	达标	达标	达标	达标
2#	6002 地块南侧厂界	46.3	42.0	42.7	42.2	60	50	达标	达标	达标	达标
3#	6002 地块西侧厂界	51.1	45.6	53.2	47.5	60	50	达标	达标	达标	达标
4#	6002 地块北侧厂界	60.4	55.8	64.4	52.2	70	55	达标	超标	达标	达标
5#	6002 地块中心点	43.1	43.3	45.0	44.4	60	50	达标	达标	达标	达标
6#	6024 地块东侧厂界	41.9	44.4	45.9	43.6	60	50	达标	达标	达标	达标
7#	6024 地块南侧厂界	46.2	43.3	41.0	44.6	60	50	达标	达标	达标	达标
8#	6024 地块西侧厂界	40.9	42.3	60.0	41.2	60	50	达标	达标	达标	达标
9#	6024 地块北侧厂界	56.5	47.0	61.5	54.5	60	50	达标	达标	超标	超标
10#	6024 地块中心点	44.7	46.3	42.3	44.1	60	50	达标	达标	达标	达标
11#	6026 地块东侧厂界	47.7	46.2	58.2	44.3	60	50	达标	达标	达标	达标
12#	6026 地块南侧厂界	42.9	44.5	46.2	44.6	60	50	达标	达标	达标	达标
13#	6026 地块西侧厂界	41.6	42.3	42.3	45.2	60	50	达标	达标	达标	达标
14#	6026 地块北侧厂界	60.5	55.3	62.6	52.5	60	50	超标	超标	超标	超标
15#	6026 地块中心点	43.0	45.0	56.7	45.4	60	50	达标	达标	达标	达标
18#	含章园 1 区 1 号楼一层	68.4	65.4	64.1	64.6	70	55	达标	超标	达标	超标
	含章园 1 区 1 号楼三层	68.7	65.5	68.9	64.4	70	55	达标	超标	达标	超标
	含章园 1 区 1 号楼六层	67.8	64.0	68.4	64.4	70	55	达标	超标	达标	超标
	含章园 1 区 1 号楼八层	67.1	64.1	67.9	64.1	70	55	达标	超标	达标	超标



	含章园 1 区 1 号楼十层	65.1	62.5	66.6	63.3	70	55	达标	超标	达标	超标
--	----------------	------	------	------	------	----	----	----	----	----	----

由上表可知，项目 6002 地块现状声环境质量良好，仅北侧夜间偶尔超标 0.8dB（A）；6024 地块现状声环境质量良好，仅北侧偶尔超标，昼间超标 1.5dB（A），夜间超标 4.5dB（A）；6026 地块现状声环境质量良好，北侧偶尔超标，昼间超标 0.5~2.6dB（A），夜间超标 2.5~5.3dB（A）；含章园 1 区 1 号楼夜间超标，超标 7.5~10.5dB（A）。6024 地块和 6026 地块北侧有现状路宋庄南三街（即规划潞苑南大街），虽未实现规划，但现状有车辆通行，北侧受交通噪声影响较大，且未实现规划时执行 2 类声环境功能区要求，限值较低，出现超标现象。含章园 1 区 1 号楼由于距离京榆旧线较近，京榆旧线夜间车流量较大，导致该楼夜间出现超标现象。

在京榆旧线北侧绿地处设置了 16 和 17 测点，分别距离京榆旧线道路边界线 20m 和 60m，监测结果见表 3-2。

表 3-2 24h 连续噪声监测结果一览表 单位：dB (A)

监测时间	16#监测值	标准限值	达标情况	17#监测值	标准限值	达标情况
1:00-2:00	52.4	55	达标	50.3	50	超标
2:00-3:00	52.6	55	达标	49.6	50	达标
3:00-4:00	55.4	55	超标	52.3	50	超标
4:00-5:00	55.1	55	超标	51.9	50	超标
5:00-6:00	56.8	55	超标	53.7	50	超标
6:00-7:00	57.2	70	达标	53.7	60	达标
7:00-8:00	58.9	70	达标	54.0	60	达标
8:00-9:00	59.6	70	达标	54.1	60	达标
9:00-10:00	58.0	70	达标	54.2	60	达标
10:00-11:00	57.2	70	达标	53.2	60	达标
11:00-12:00	55.9	70	达标	52.3	60	达标
12:00-13:00	55.9	70	达标	52.6	60	达标
13:00-14:00	57.0	70	达标	53.7	60	达标
14:00-15:00	55.8	70	达标	52.9	60	达标
15:00-16:00	57.0	70	达标	54.3	60	达标
16:00-17:00	57.6	70	达标	54.7	60	达标
17:00-18:00	57.9	70	达标	54.9	60	达标
18:00-19:00	57.6	70	达标	54.4	60	达标
19:00-20:00	57.0	70	达标	53.6	60	达标
20:00-21:00	56.4	70	达标	53.2	60	达标
21:00-22:00	54.8	70	达标	51.4	60	达标
22:00-23:00	55.2	55	超标	52.0	50	超标
23:00-24:00	55.0	55	达标	52.2	50	超标
24:00-1:00	53.4	55	达标	50.4	50	超标

4 声环境影响预测与评价

4.1 施工期声环境影响分析

4.1.1 施工现场声环境影响分析

由施工期噪声污染源分析可知，施工场地噪声源主要为各类高噪声施工机械，且各施工阶段均有大量的机械设备在现场运行，施工期间多种施工机械噪声叠加，其近场噪声较高。鉴于施工噪声的复杂性及其影响的区域性和阶段性，施工噪声源可近似视为点声源处理。点声源噪声衰减计算公式如下：

$$L_2 = L_1 - 20 \log_{10} \left(\frac{r_2}{r_1} \right) + \Delta L$$

式中： r_1, r_2 —分别为距声源的距离(m)；

L_1, L_2 —分别为 r_1 与 r_2 处的等效声级[dB(A)]。

ΔL 为建筑物、树木等对噪声的影响值[dB(A)]。

本项目使用的筑路机械主要有装载机、挖掘机、压路机、平地机等，其满负荷运行时不同距离处的噪声级见表 4.1-1。

表 4.1-1 施工机械在不同距离的噪声贡献值单位：dB (A)

序号	机械名称	源强	不同距离处的噪声预测值								
			10m	20m	60m	100m	150m	200m	300m	400m	600m
1	装载机	95	75	69	59	55	51	49	45	43	39
2	平地机	90	70	64	54	50	46	44	40	38	34
3	压路机	90	70	64	54	50	46	44	40	38	34
4	推土机	88	68	62	52	48	44	42	38	36	32
5	挖掘机	90	70	64	54	50	46	44	40	38	34
6	摊铺机	88	68	62	52	48	44	42	38	36	32
7	运输车辆	90	70	64	54	50	46	44	40	38	34
8	多台设备叠加后贡献值	99	79	73	63	59	55	53	49	47	43

由上表可以看出：项目施工阶段，如果使用单台施工机械，昼间距离施工现场 20m 处、夜间距离施工现场 100m 处可达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关规定。

按照最不利原则，多台设备同时施工，昼间距离施工现场 60m 处、夜间距离施工现场 150m 处可达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关规定。在实际施工过程中可能出现多台施工机械同时作业，此时施工影响的范围要更大，由于施工机械声压级较高，施工时对施工现场及周围环境将产生一定影响，也会对施工机械的操作及现场施工人员造成严重影响。因此，为保护沿线居民的正常生活和休息，施工单位应采取必要噪声控制措施，降低施工噪声对环境的影响。

本项目周边现状为空地及在建施工工地，无现状声环境敏感目标，施工期采取降噪措施后，可降低施工噪声对环境的影响。项目施工期的噪声影响有限，在可接受范围内。

4.1.2 施工现场应采取的噪声污染防治措施

施工单位应严格按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）、《北京市环境噪声污染防治办法》、《绿色施工管理规程》（DB11/513-2015）、《北京市建设工程施工现场管理办法》进行规范施工。施工期噪声污染防治措施如下：

1、施工前制订施工期交通组织方案并提前向社会公示，应在附近设置指示路牌，引导周边人员选择其他线路通过该区域；优化施工导行方案，合理安排负责本项目及附近同时期在建项目的物料运输的车辆行驶路线，尽量避开周边住宅小区。

2、合理安排施工时间

尽可能避免大量高噪声设备同时施工，高噪声设备施工时间尽量安排在白天。因生产工艺上要求必须连续作业或者特殊需要，确需在 22 时至次日 6 时期间进行施工的，建设单位和施工单位应当在施工前到建设工程所在地的区、县建设委员会提出申请，经批准后方可进行夜间施工。进行夜间施工作业的，建设单位应当会同施工单位做好周边居民工作，并公布施工期限。中考、高考期间严禁施工作业。

3、合理布局施工场地

施工时应在工程条件允许的前提下，尽量将高噪声设备布置在远离人群密集附近。

4、对施工机械采取降噪减振措施

在施工设备选型上尽量采用低噪声设备。对动力机械设备进行定期的维修、养护。闲置不用的设备应立即关闭，运输车辆进入现场应减速，并减少鸣笛。对高噪声设备可设置临时围挡来降低噪声影响。

5、降低人为噪音

按规范操作机械设备，减少碰撞噪声，并对工人进行环保方面的教育。在装卸进程中，禁止野蛮作业，减少作业噪声。

对施工场地噪声除采取以上减噪措施外，还应设有群众投诉电话，并多加宣传，电话 24h 处于接通状态，并随时接待来访群众，保证与周围居民及时沟通，对受施工干扰的居民应在作业前予以通知，并随时向他们汇报施工进度及施工中对降噪采取的措施，取得周边居民理解。发生投诉现象的，应严格地限制作业时

间。施工单位应认真贯彻《中华人民共和国噪声污染防治法》等有关国家和地方的规定，确保施工噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。采取以上施工噪声污染防治措施后，可减少本项目施工对周边环境的噪声影响。

4.1.3 施工期交通噪声防治措施

施工期交通运输对环境影响较大，应建立采取以下措施：

- （1）在施工工作面铺设草袋等，以减少车辆与路面摩擦产生噪声；
- （2）适当限制大型载重车的车速，尤其进入噪声敏感区时应限速；
- （3）对运输车辆定期维修、养护；
- （4）减少或杜绝鸣笛。

4.2 运营期声环境影响分析

4.2.1 交通量预测

项目周边道路产生的交通噪声将会干扰附近居民及员工正常工作和休息，成为影响项目所在地声环境质量的主要污染源。

本项目北侧为已实现规划的京榆旧线，为次干路；自北向南道路依次为宋庄镇政府南街（未实现规划的支路）、潞苑南大街（未实现规划的主干路）和潞苑南一街（未实现规划的次干路）；项目自东向西依次为宋庄文化区四路（未实现规划的支路）、徐宋路（未实现规划的次干路）、宋庄文化区三路（未实现规划的支路）和宋庄文化区二路（未实现规划的支路）。本报告针对上述 8 条道路未来运营可能对周边地块产生的交通噪声影响，开展声环境影响预测工作。

根据《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目 2 片区上市地块交通影响评价报告》（北京国道通公路设计研究院股份有限公司，2025 年 4 月），本项目周边道路情况见表 4.2-1。

表 4.2-1 本项目周边道路情况一览表

序号	道路名称	道路等级	红线宽度 (m)	机动车道 数	设计时速 (km/h)	车流量 (pcu/d)
1	京榆旧线	次干路	40	双向 4 车道	50	19958
2	宋庄文化区二路	支路	15	双向 2 车道	40	1317
3	宋庄文化区三路	支路	25	双向 2 车道	40	4733
4	徐宋路	次干路	35	双向 4 车道	50	14667
5	潞苑南大街	主干路	45	双向 6 车道	60	37017
6	潞苑南一街	次干路	35	双向 4 车道	50	16583
7	宋庄文化区四路	支路	25	双向 2 车道	40	5208
8	宋庄镇政府南街	支路	25	双向 2 车道	40	3392

根据《城市道路工程设计规范》（CJJ137-2012）及《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ2.4-2021）进行测算，项目周边主干路设计时速取 60km/h，次干路设计时速取 50km/h，支路设计时速取 40km/h，小中大型车比为 85：10：5，昼夜比为 4:1，车型折算系数为小型车：中型车：大型车=1.0：1.5：2.5，其中小型车包括中小客车及小型货车，中型车包括大客车及中型货车，大型车为大型货车。综上，项目周边 8 条道路实际车流量情况见表 4.2-2。

表 4.2-2 项目周边车流量统计一览表

序号	道路名称	昼间			夜间		
		小型车 (辆/h)	中型车 (辆/h)	大型车 (辆/h)	小型车 (辆/h)	中型车 (辆/h)	大型车 (辆/h)
1	京榆旧线	758	86	44	379	43	22
2	宋庄文化区二路	50	6	3	25	3	1
3	宋庄文化区三路	180	21	10	90	10	5
4	徐宋路	557	64	32	279	32	16
5	潞苑南大街	1407	160	81	703	80	41
6	潞苑南一街	630	72	36	315	36	18
7	宋庄文化区四路	198	23	11	99	11	6
8	宋庄镇政府南街	129	15	7	64	7	4

4.2.2 交通噪声源强

本次评价，主干路设计时速 60km/h，次干路设计时速 50km/h，支路设计时速 40km/h，根据《环境科学管理》（39 卷 6 期，2014 年 6 月）《公路项目环评中低时速单车噪声源强研究》，当小型车车速小于 63km/h，中型车车速小于 53km/h，大型车车速小于 48km/h 时，应采用公式（4.1、4.2、4.3）进行计算：

$$\text{小型车 } LoS=34.96+21.5lgVs \quad (4.1)$$

$$\text{中型车 } LoM=59.29+10.4lgVM \quad (4.2)$$

$$\text{大型车 } LoL=61.14+14.5lgVL \quad (4.3)$$

式中：右下角注 S、M、L—分别表示小、中、大型车；

V_i —该车型车辆的平均行驶速度，km/h。

综上，本项目各型车辆平均辐射声级见表 4.2-3。

表 4.2-3 本项目各型车辆平均辐射声级一览表 单位: dB

序号	道路名称	道路等级	7.5m 处平均 A 声级		
			小型车	中型车	大型车
1	京榆旧线	次干路	71.49	76.96	85.78
2	宋庄文化区二路	支路	69.4	75.95	84.37
3	宋庄文化区三路	支路	69.4	75.95	84.37
4	徐宋路	次干路	71.49	76.96	85.78
5	潞苑南大街	主干路	73.19	77.78	86.92
6	潞苑南一街	次干路	71.49	76.96	85.78
7	宋庄文化区四路	支路	69.4	75.95	84.37
8	宋庄镇政府南街	支路	69.4	75.95	84.37

4.2.3 道路交通预测模式

1、预测软件

本项目采用噪声环评专业辅助系统 EIAProN2021 预测软件进行预测。该预测软件以新版噪声导则——《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ 2.4—2021）的要求为编制依据，参考了户外声传播衰减计算方法国标（GB/T 17247.1、GB/T17247.2）、交通部 JTG B01 公路工程技术标准等相关标准和资料，采用了 EIAProA 相似的面向环评项目的集成方便的输入输出环境，是一款符合新导则要求的噪声环评辅助软件系统。

2、预测模型

本项目基本预测模型采用《环境影响评价技术导则声环境》（HJ2.4-2021）附录 B.2 中的预测模型：

（1）第 i 类车等效声级的预测模型

$$L_{eq}(h)_i = \overline{(L_{OE})_i} + 10 \lg \left(\frac{N_i}{V_i T} \right) + \Delta L_{\text{距离}} + 10 \lg \left(\frac{\psi_1 + \psi_2}{\pi} \right) + \Delta L - 16$$

式中： $L_{eq}(h)_i$ —第 i 类车的小时等效声级，dB（A）；

$\overline{(L_{OE})_i}$ —第 i 类车速度为 V_i , km/h；水平距离为 7.5m 处的能量平均 A 声级，dB（A）；

N_i —昼间、夜间通过某个预测点的第 i 类车平均小时车流量，辆/h；

V_i —第 i 类车的平均车速，km/h；

T—计算等效声级的时间，1h；

$\Delta L_{\text{距离}}$ —距离衰减量, dB(A), 小时车流量大于等于 300 辆/小时; $\Delta L_{\text{距离}} = 10 \lg (7.5/r)$, 小时车流量小于 300 辆/小时; $\Delta L_{\text{距离}} = 15 \lg (7.5/r)$

r —从车道中心线到预测点的距离, m, 式 (B.7) 适用于 $r > 7.5\text{m}$ 的预测点的噪声预测;

ψ_1 、 ψ_2 —预测点到有限长路段两端的张角, 弧度, 如下图所示;

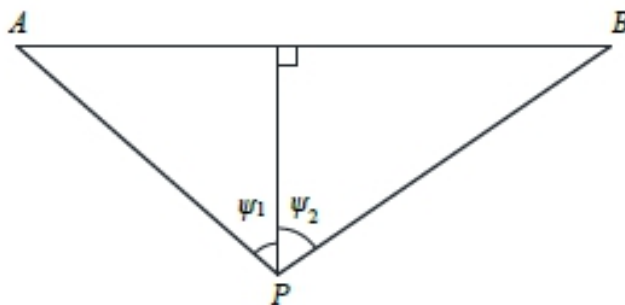


图 4.2-1 有限路段的修正函数, A~B 为路段, P 为预测点

有其他因素引起的修正量 (ΔL_1) 可按下列式计算:

$$\Delta L = \Delta L_1 - \Delta L_2 + \Delta L_3$$

$$\Delta L_1 = \Delta L_{\text{坡度}} + \Delta L_{\text{路面}}$$

$$\Delta L_2 = A_{\text{atm}} + A_{\text{gr}} + A_{\text{bar}} + A_{\text{misc}}$$

式中:

ΔL_1 —线路因素引起的修正量, dB (A);

$\Delta L_{\text{坡度}}$ —公路纵坡修正量, dB (A);

$\Delta L_{\text{路面}}$ —公路路面材料引起的修正量, dB (A);

ΔL_2 —声波传播途径中引起的衰减量, dB (A);

ΔL_3 —由反射等引起的修正量, dB (A)。

(2) 总车流等效声级

总车流等效声级按下式计算:

$$L_{\text{eq}}(T) = 10 \lg \left[10^{0.1 L_{\text{eq}}(h)_{\text{大}}} + 10^{0.1 L_{\text{eq}}(h)_{\text{中}}} + 10^{0.1 L_{\text{eq}}(h)_{\text{小}}} \right]$$

式中: $L_{\text{eq}}(T)$ ——总车流等效声级, dB (A);

$L_{\text{eq}}(h)_{\text{大}}$ 、 $L_{\text{eq}}(h)_{\text{中}}$ 、 $L_{\text{eq}}(h)_{\text{小}}$ —大、中、小型车的小时等效声级, dB (A)。

(3) 修正量和衰减量的计算

①线路因素引起的修正量 (ΔL_1)

a)纵坡修正量 ($\Delta L_{\text{坡度}}$)

公路纵坡修正量 ($\Delta L_{\text{坡度}}$) 可按下列式计算:

$$\Delta L_{\text{坡度}} = \begin{cases} 98 \times \beta, & \text{大型车} \\ 73 \times \beta, & \text{中型车} \\ 50 \times \beta, & \text{小型车} \end{cases}$$

式中: $\Delta L_{\text{坡度}}$ —公路纵坡修正量;

β —公路纵坡坡度, %。

b)路面修正量 ($\Delta L_{\text{路面}}$)

不同路面的噪声修正量见表 4.2-4。

表 4.2-4 常见路面噪声修正量

路面类型	不同行驶速度修正量/(km/h)		
	30	40	≥ 50
沥青混凝土/ dB (A)	0	0	0
水泥混凝土/ dB (A)	1.0	1.5	2.0

项目地块周边道路采用沥青混凝土。

②声波传播途径中引起的衰减量 (ΔL_2)

a)障碍物衰减 (A_{bar})

声屏障衰减量 (A_{bar}) 计算: 无限长声屏障可按下列式计算,

$$A_{\text{bar}} = \begin{cases} 10 \lg \left[\frac{3\pi \sqrt{(1-t^2)}}{4 \arctg \sqrt{\frac{(1-t)}{(1+t)}}} \right], & t = \frac{40f\delta}{3c} \leq 1 \\ 10 \lg \left[\frac{3\pi \sqrt{(t^2-1)}}{2 \ln(t + \sqrt{t^2-1})} \right], & t = \frac{40f\delta}{3c} > 1 \end{cases}$$

式中: A_{bar} —障碍物屏蔽引起的衰减, dB;

f —声波频率, Hz;

δ ——声程差，m；

c ——声速，m/s。

在公路建设项目评价中可采用 500Hz 频率的声波计算得到的屏障衰减量近似作为 A 声级的衰减量。

有限长声屏障计算： A_{bar} 仍由无限长声屏障公式计算。然后根据图 5-2 进行修正。修正后的 A_{bar} 取决于遮蔽角 β/θ 。图中虚线表示：无限长屏障声衰减为 8.5dB，若有限长声屏障对应的遮蔽角百分率为 92%，则有限长声屏障的声衰减为 6.6dB。

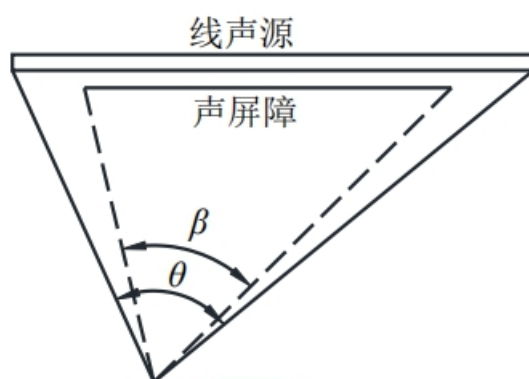


图 4.2-2 受声点与线声源两端连接线的夹角

b) 大气吸收引起的衰减 (A_{atm})

大气吸收引起的衰减按下式计算：

$$A_{atm} = \frac{\alpha (r - r_0)}{1000}$$

式中： A_{atm} ——大气吸收引起的衰减，dB；

α ——与温度、湿度和声波频率有关的大气吸收衰减函数，预测计算中一般根据建设项目所在区域常年平均气温和湿度选择相应的空气吸收系数，具体取值见表 5-6；

r ——预测点距声源的距离；

r_0 ——参考位置距声源的距离。

表 4.2-5 倍频带噪声的大气吸收衰减系数 α

温度/℃	相对湿度/%	大气吸收衰减系数 α / (dB/km)							
		倍频带中心频率/Hz							
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
10	70	0.1	0.4	1.0	1.9	3.7	9.7	32.8	117

20	70	0.1	0.3	1.1	2.8	5.0	9.0	22.9	76.6
30	70	0.1	0.3	1.0	3.1	7.4	12.7	23.1	59.3
15	20	0.3	0.6	1.2	2.7	8.2	28.2	28.8	202
15	50	0.1	0.5	1.2	2.2	4.2	10.8	36.2	129
15	80	0.1	0.3	1.1	2.4	4.1	8.3	23.7	82.8

c) 地面效应引起的衰减 (A_{gr})

当声波越过疏松地面传播时,或大部分为疏松地面的混合地面,且在接收点仅计算 A 声级前提下,地面效应引起的倍频带衰减可用下式计算:

$$A_{gr} = 4.8 - \left(\frac{2h_m}{r} \right) \left(17 + \frac{300}{r} \right)$$

式中: A_{gr} —地面效应引起的衰减, dB;

r —预测点距声源的距离, m;

h_m —传播路径的平均离地高度, m; $h_m = \text{面积 } F / d$, 可按图进行计算, $h_m = F/r$;

F : 面积, m^2 ; 若 A_{gr} 计算出负值, 则 A_{gr} 可用“0”代替。

其他情况可参照 GB/T 17247.2 进行计算。

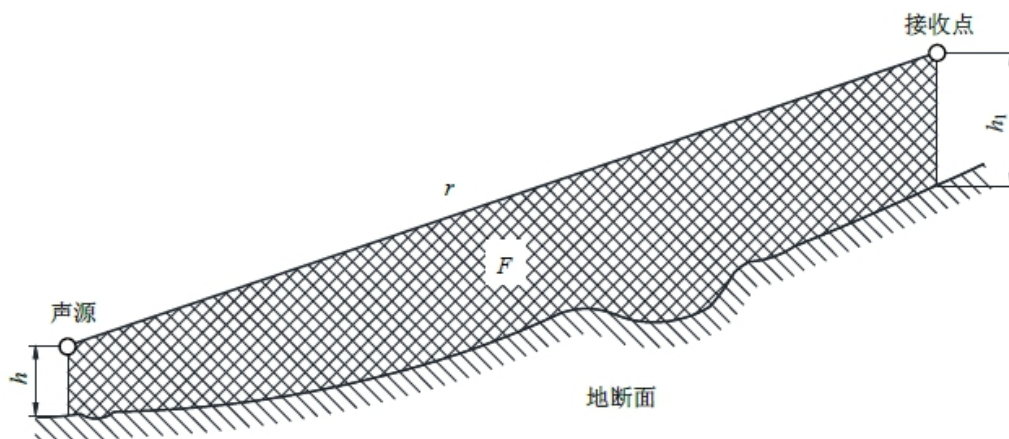


图 4.2-3 估计平均高度 h_m 的方法

d) 其他方面效应引起的衰减 (A_{misc})

其他衰减包括通过工业场所的衰减;通过建筑群的衰减等。一般情况下不考虑自然条件(风、温度梯度、雾)变化引起的附加修正,工业场所的衰减可参照(GB/T17247.2)进行计算。本项目拟建道路不通过工业场所等,因此本次评价未考虑通过工业场所的衰减。

建筑群衰减 A_{haus} 不超过 10dB 时,近似等效连续 A 声级按下式估算。当从受声点可直接观察到线路时,不考虑此项衰减。

$$A_{\text{haus}} = A_{\text{haus},1} + A_{\text{haus},2}$$

式中 $A_{\text{haus},1}$ 按下式计算，单位为 dB。

$$A_{\text{haus},1} = 0.1Bd_b$$

式中： B ——沿声传播路线上的建筑物的密度，等于建筑物总平面面积除以总地面面积（包括建筑物所占面积）；

d_b ——通过建筑群的声传播路线长度，按下式计算， d_1 和 d_2 如下图所示。

$$d_b = d_1 + d_2$$

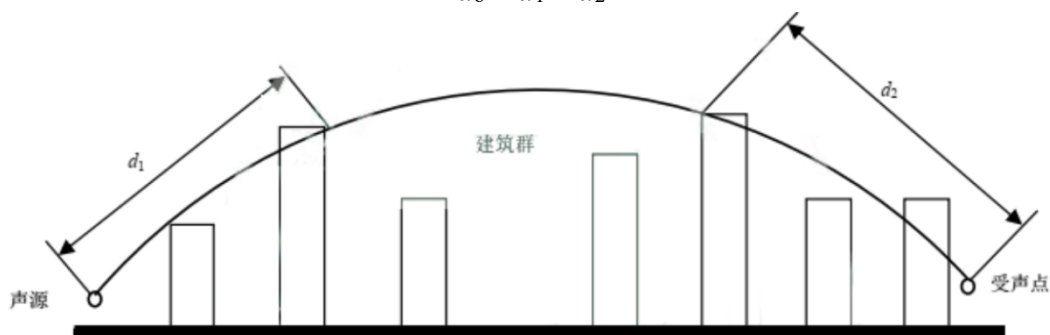


图 4.2-4 建筑群中声传播路径

假如声源沿线附近有成排整齐排列的建筑物时，则可将附加项 $A_{\text{haus},2}$ 包括在内（假定这一项小于在同一位置上与建筑物平均高度等高的一个屏障插入损失）。 $A_{\text{haus},2}$ 按下式计算。

$$A_{\text{haus},2} = -10\lg(1-p)$$

式中： p ——沿声源纵向分布的建筑物正面总长度除以对应的声源长度，其值小于或等于 90%。

在进行预测计算时，建筑群衰减 A_{haus} 与地面效应引起的衰减 A_{gr} 通常只需考虑一项最主要的衰减。对于通过建筑群的声传播，一般不考虑地面效应引起的衰减 A_{gr} ；但地面效应引起的衰减 A_{gr} （假定预测点与声源之间不存在建筑群时的计算结果）大于建筑群衰减 A_{haus} 时，则不考虑建筑群插入损失 A_{haus} 。

③两侧建筑物的反射声修正值（ ΔL_3 ）

道路两侧建筑物反射影响因素的修正。当线路两侧建筑物间距小于总计算高度的 30% 时，其反射声修正量为：

两侧建筑物是反射面时：

$$\Delta L_3 = 4H_b/w \leq 3.2\text{dB};$$

两侧建筑物是一般吸收性表面时：

$$\Delta L_3 = 2H_b/w \leq 1.6dB;$$

两侧建筑物全吸收性表面时：

$$\Delta L_3 \approx 0$$

式中：

ΔL_3 ——两侧建筑物的反射声修正量，dB；

w——线路两侧建筑物反射面的间距，m；

Hb——建筑物的平均高度，取线路两侧较低一侧高度平均值带入计算，m。

4.2.4 预测结果

根据《北京城市副中心 07 组团 FZX-0703-6001、FZX-0704-6001 等地块规划综合实施方案》（以下简称“实施方案”），本项目 FZX-0703-6002、FZX-0703-6024 和 FZX-0703-6026 地块用地性质规划为二类居住用地，本次针对声环境敏感型地块拟受周边交通噪声影响进行预测分析，提出合理可行的噪声防治措施。

本次预测敏感建筑物位置及高度依据《实施方案》中平面图进行建模，各建筑物与道路红线之间退线大于 3 米，满足《北京地区建设工程规划设计通则》中相关要求，并分别在距离各边界道路最近的敏感建筑外设置预测点，为清晰表示各建筑物的分布，本次评价自定义各地块内拟建建筑名称，具体见图 4.2-5。



图 4.2-5 项目地块内各建筑物分布示意图

本项目各地块噪声贡献值等声级线见图 4.2-6~图 4.2-11，项目周围交通噪声对项目内临路敏感建筑的声环境影响预测结果见表 4.2-6。

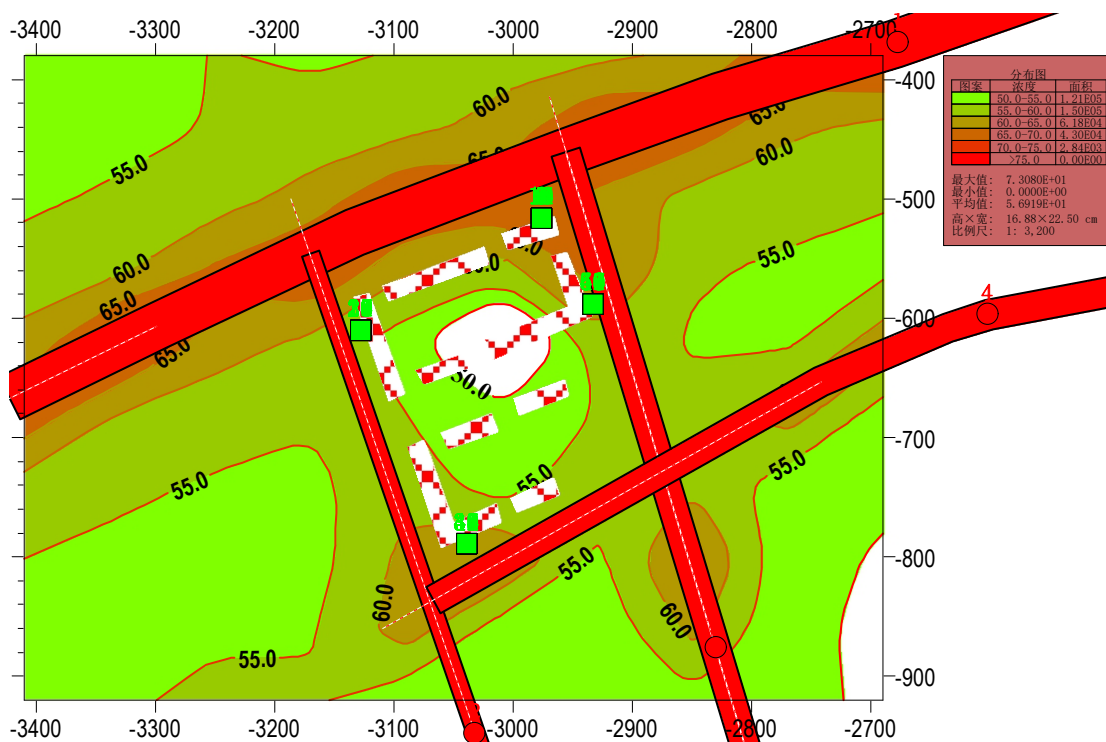


图 4.2-6 FZX-0703-6002 地块昼间贡献值等声级线图

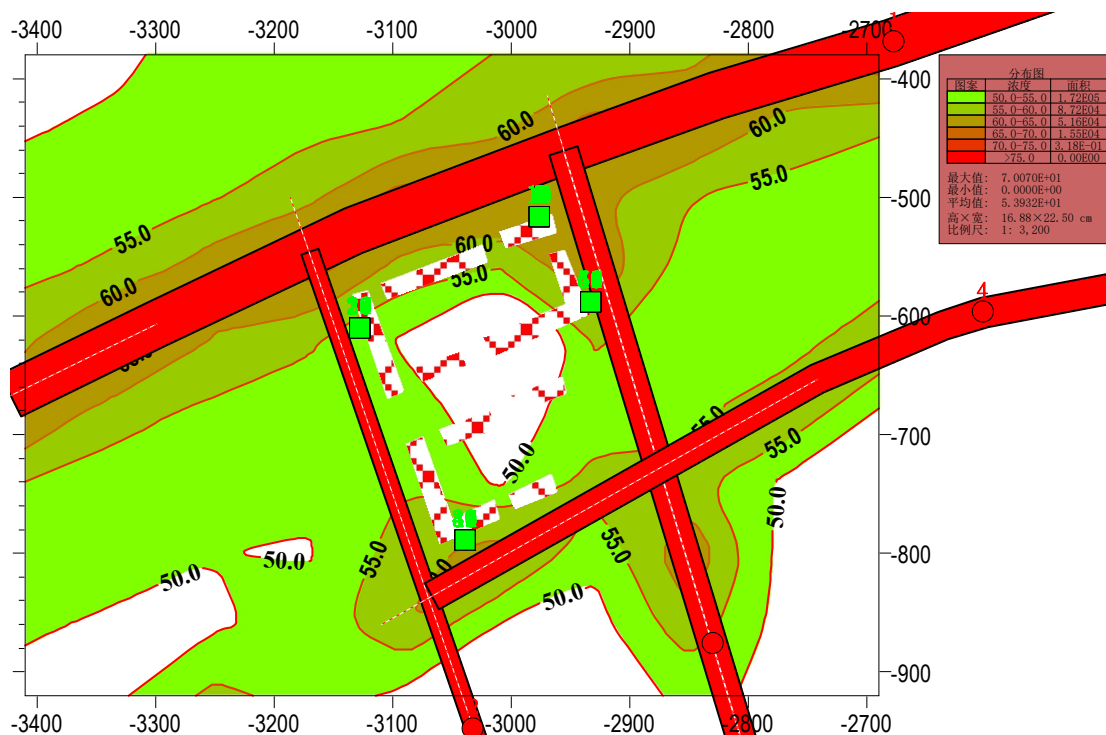


图 4.2-7 FZX-0703-6002 地块夜间贡献值等声级线图

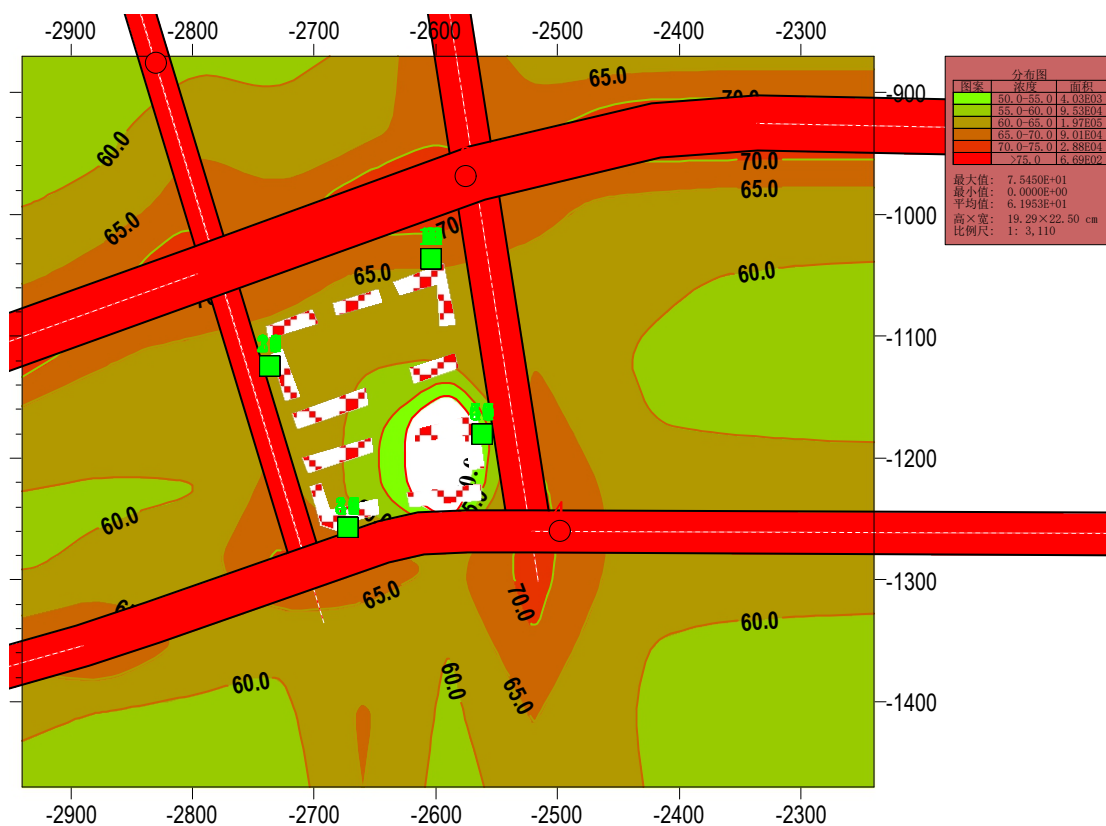


图 4.2-8 FZX-0703-6024 地块昼间贡献值等声级线图

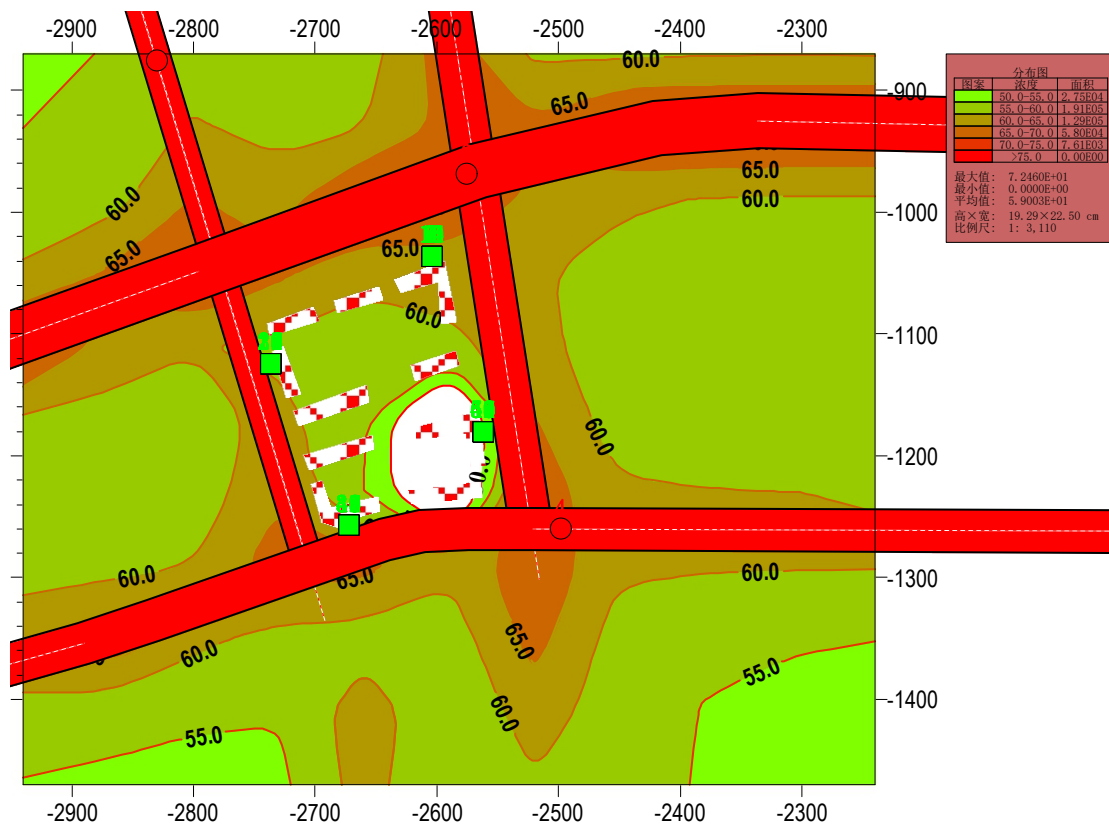


图 4.2-9 FZX-0703-6024 地块夜间贡献值等声级线图

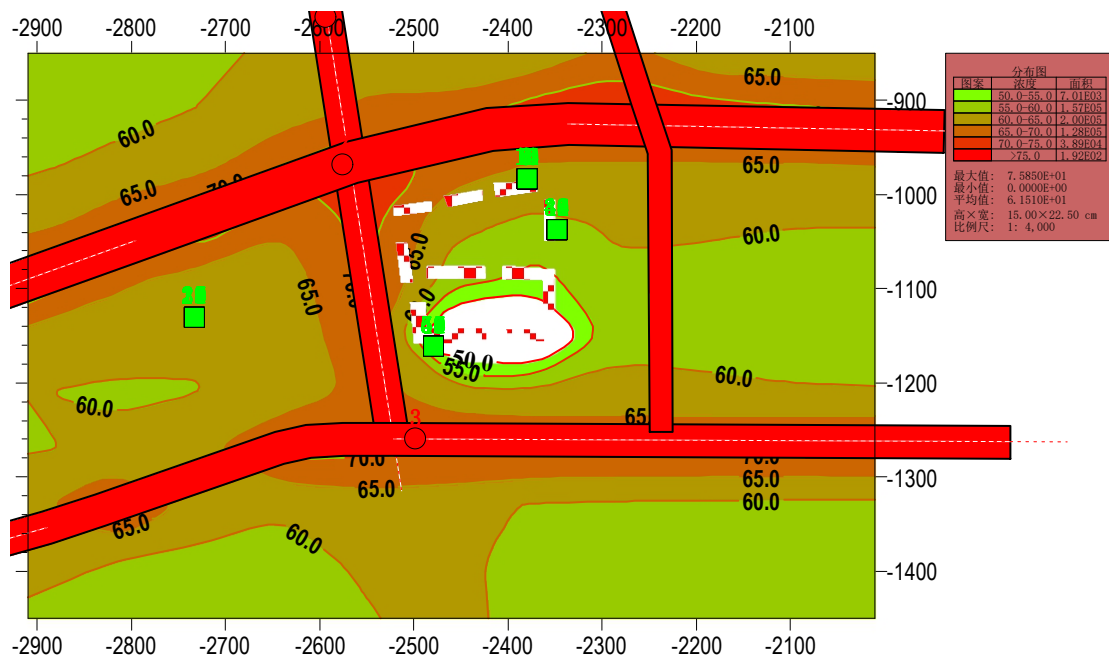


图 4.2-10 FZX-0703-6026 地块昼间贡献值等声级线图

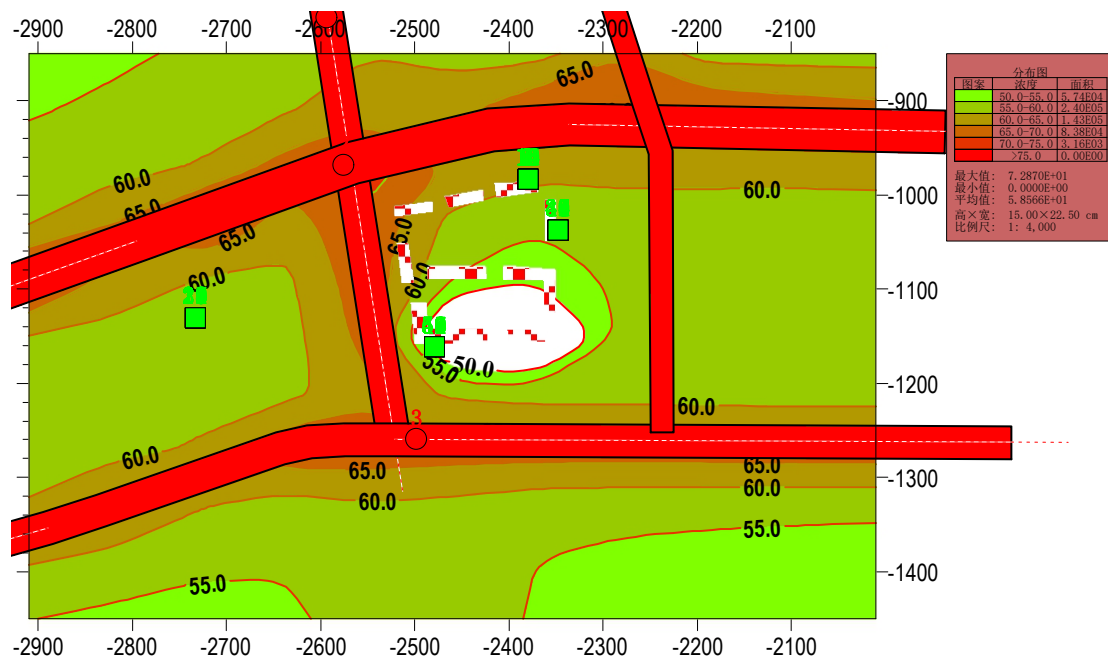


图 4.2-11 FZX-0703-6026 地块夜间贡献值等声级线图

表 4.2-6 周边交通对各地块内临路建筑噪声影响预测一览表 单位: dB (A)

地块名称	声环境保护目标名称	楼层	标准值		背景值		贡献值		建筑外预测值		超标量		建筑室内隔声窗							
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	交通噪声 隔声指数	室内噪声标准限值		加装隔声窗后室内预 测值		超标量				
												昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间			
FZX-0703-6002	①号楼	1	70	55	45.0	44.4	61.1	58.1	61.2	58.3	达标	3.3	30	45	35	31.2	28.3	达标	达标	
		2	70	55	45.0	44.4	62.5	59.5	62.6	59.6	达标	4.6	30	45	35	32.6	29.6	达标	达标	
		3	70	55	45.0	44.4	63.8	60.7	63.8	60.8	达标	5.8	30	45	35	33.8	30.8	达标	达标	
		4	70	55	45.0	44.4	64.4	61.3	64.4	61.4	达标	6.4	30	45	35	34.4	31.4	达标	达标	
		5	70	55	45.0	44.4	64.3	61.3	64.3	61.3	达标	6.3	30	45	35	34.3	31.3	达标	达标	
		6	70	55	45.0	44.4	64.2	61.2	64.2	61.3	达标	6.3	30	45	35	34.2	31.3	达标	达标	
		7	70	55	45.0	44.4	64.1	61.1	64.1	61.1	达标	6.1	30	45	35	34.1	31.1	达标	达标	
		8	70	55	45.0	44.4	63.9	60.9	64.0	61.0	达标	6.0	30	45	35	34.0	31.0	达标	达标	
		9	70	55	45.0	44.4	63.8	60.8	63.8	60.9	达标	5.9	30	45	35	33.8	30.9	达标	达标	
		10	70	55	45.0	44.4	63.6	60.6	63.6	60.7	达标	5.7	30	45	35	33.6	30.7	达标	达标	
		11	70	55	45.0	44.4	63.4	60.4	63.5	60.5	达标	5.5	30	45	35	33.5	30.5	达标	达标	
		12	70	55	45.0	44.4	63.2	60.2	63.3	60.3	达标	5.3	30	45	35	33.3	30.3	达标	达标	
		13	70	55	45.0	44.4	63.2	60.2	63.3	60.3	达标	5.3	30	45	35	33.3	30.3	达标	达标	
		14	70	55	45.0	44.4	63.0	60.0	63.1	60.1	达标	5.1	30	45	35	33.1	30.1	达标	达标	
		15	70	55	45.0	44.4	62.9	59.9	63.0	60.0	达标	5.0	30	45	35	33.0	30.0	达标	达标	
	③号楼	1	60	50	45.0	44.4	58.9	55.6	59.0	56.0	达标	6.0	30	45	35	29.0	26.0	达标	达标	
		2	60	50	45.0	44.4	59.7	56.5	59.8	56.7	达标	6.7	30	45	35	29.8	26.7	达标	达标	
		3	60	50	45.0	44.4	60.2	57.0	60.3	57.3	0.3	7.3	30	45	35	30.3	27.3	达标	达标	
		4	60	50	45.0	44.4	60.3	57.1	60.4	57.4	0.4	7.4	30	45	35	30.4	27.4	达标	达标	
		5	60	50	45.0	44.4	60.2	57.0	60.3	57.3	0.3	7.3	30	45	35	30.3	27.3	达标	达标	
		6	60	50	45.0	44.4	60.1	56.9	60.2	57.2	0.2	7.2	30	45	35	30.2	27.2	达标	达标	
		7	60	50	45.0	44.4	59.9	56.8	60.1	57.1	0.1	7.1	30	45	35	30.1	27.1	达标	达标	
		8	60	50	45.0	44.4	59.8	56.7	60.0	57.0	达标	7.0	30	45	35	30.0	27.0	达标	达标	
		9	60	50	45.0	44.4	59.7	56.6	59.9	56.9	达标	6.9	30	45	35	29.9	26.9	达标	达标	
		10	60	50	45.0	44.4	59.6	56.5	59.7	56.8	达标	6.8	30	45	35	29.7	26.8	达标	达标	
		11	60	50	45.0	44.4	59.5	56.4	59.7	56.7	达标	6.7	30	45	35	29.7	26.7	达标	达标	
		12	60	50	45.0	44.4	59.5	56.4	59.6	56.6	达标	6.6	30	45	35	29.6	26.6	达标	达标	
		13	60	50	45.0	44.4	59.7	56.6	59.8	56.8	达标	6.8	30	45	35	29.8	26.8	达标	达标	
		14	60	50	45.0	44.4	59.8	56.8	60.0	57.0	达标	7.0	30	45	35	30.0	27.0	达标	达标	
		15	60	50	45.0	44.4	59.9	56.8	60.0	57.1	达标	7.1	30	45	35	30.0	27.1	达标	达标	
	⑧号楼	1	60	50	45.0	44.4	54.5	51.6	54.9	52.3	达标	2.3	30	45	35	24.9	22.3	达标	达标	
		2	60	50	45.0	44.4	56.3	53.5	56.6	54.0	达标	4.0	30	45	35	26.6	24.0	达标	达标	



通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块防噪声距离和措施说明

FZX-0703-6024		3	60	50	45.0	44.4	56.2	53.4	56.5	53.9	达标	3.9	30	45	35	26.5	23.9	达标	达标
		4	60	50	45.0	44.4	56.1	53.2	56.4	53.7	达标	3.7	30	45	35	26.4	23.7	达标	达标
		5	60	50	45.0	44.4	55.9	53.0	56.2	53.5	达标	3.5	30	45	35	26.2	23.5	达标	达标
		6	60	50	45.0	44.4	55.6	52.8	56.0	53.3	达标	3.3	30	45	35	26.0	23.3	达标	达标
		7	60	50	45.0	44.4	55.4	52.5	55.8	53.1	达标	3.1	30	45	35	25.8	23.1	达标	达标
		8	60	50	45.0	44.4	55.1	52.2	55.5	52.9	达标	2.9	30	45	35	25.5	22.9	达标	达标
		9	60	50	45.0	44.4	54.8	52.0	55.3	52.7	达标	2.7	30	45	35	25.3	22.7	达标	达标
		10	60	50	45.0	44.4	54.6	51.7	55.0	52.4	达标	2.4	30	45	35	25.0	22.4	达标	达标
		11	60	50	45.0	44.4	54.4	51.4	54.8	52.2	达标	2.2	30	45	35	24.8	22.2	达标	达标
		12	60	50	45.0	44.4	54.2	51.3	54.7	52.1	达标	2.1	30	45	35	24.7	22.1	达标	达标
		13	60	50	45.0	44.4	55.0	52.1	55.4	52.7	达标	2.7	30	45	35	25.4	22.7	达标	达标
		14	60	50	45.0	44.4	55.9	52.9	56.2	53.5	达标	3.5	30	45	35	26.2	23.5	达标	达标
		15	60	50	45.0	44.4	55.9	52.9	56.2	53.5	达标	3.5	30	45	35	26.2	23.5	达标	达标
	⑤号楼	1	60	50	45.0	44.4	61.9	58.8	61.9	59.0	1.9	9.0	30	45	35	31.9	29.0	达标	达标
		2	60	50	45.0	44.4	61.8	58.8	61.9	58.9	1.9	8.9	30	45	35	31.9	28.9	达标	达标
		3	60	50	45.0	44.4	61.6	58.6	61.7	58.7	1.7	8.7	30	45	35	31.7	28.7	达标	达标
		4	60	50	45.0	44.4	61.3	58.3	61.4	58.5	1.4	8.5	30	45	35	31.4	28.5	达标	达标
		5	60	50	45.0	44.4	60.9	57.9	61.0	58.1	1.0	8.1	30	45	35	31.0	28.1	达标	达标
		6	60	50	45.0	44.4	60.5	57.4	60.6	57.7	0.6	7.7	30	45	35	30.6	27.7	达标	达标
		7	60	50	45.0	44.4	60.1	57.0	60.2	57.3	0.2	7.3	30	45	35	30.2	27.3	达标	达标
		8	60	50	45.0	44.4	59.7	56.7	59.8	56.9	达标	6.9	30	45	35	29.8	26.9	达标	达标
		9	60	50	45.0	44.4	59.4	56.4	59.5	56.6	达标	6.6	30	45	35	29.5	26.6	达标	达标
		10	60	50	45.0	44.4	59.1	56.1	59.2	56.3	达标	6.3	30	45	35	29.2	26.3	达标	达标
		11	60	50	45.0	44.4	58.8	55.8	59.0	56.1	达标	6.1	30	45	35	29.0	26.1	达标	达标
		12	60	50	45.0	44.4	58.6	55.6	58.8	55.9	达标	5.9	30	45	35	28.8	25.9	达标	达标
		13	60	50	45.0	44.4	58.6	55.5	58.7	55.9	达标	5.9	30	45	35	28.7	25.9	达标	达标
		14	60	50	45.0	44.4	58.5	55.5	58.7	55.9	达标	5.9	30	45	35	28.7	25.9	达标	达标
		15	60	50	45.0	44.4	58.6	55.6	58.7	55.9	达标	5.9	30	45	35	28.7	25.9	达标	达标
FZX-0703-6024	①号楼	1	70	55	44.7	46.3	64.4	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
		2	70	55	44.7	46.3	65.7	62.7	65.8	62.8	达标	7.8	30	45	35	35.8	32.8	达标	达标
		3	70	55	44.7	46.3	66.6	63.6	66.6	63.7	达标	8.7	30	45	35	36.6	33.7	达标	达标
		4	70	55	44.7	46.3	67.3	64.3	67.4	64.4	达标	9.4	30	45	35	37.4	34.4	达标	达标
		5	70	55	44.7	46.3	67.6	64.6	67.6	64.6	达标	9.6	30	45	35	37.6	34.6	达标	达标
		6	70	55	44.7	46.3	67.5	64.5	67.5	64.6	达标	9.6	30	45	35	37.5	34.6	达标	达标
		7	70	55	44.7	46.3	67.4	64.4	67.4	64.5	达标	9.5	30	45	35	37.4	34.5	达标	达标
		8	70	55	44.7	46.3	67.3	64.3	67.3	64.4	达标	9.4	30	45	35	37.3	34.4	达标	达标
		9	70	55	44.7	46.3	67.2	64.2	67.2	64.3	达标	9.3	30	45	35	37.2	34.3	达标	达标
		10	70	55	44.7	46.3	67.1	64.1	67.1	64.2	达标	9.2	30	45	35	37.1	34.2	达标	达标
		11	70	55	44.7	46.3	67.0	64.0	67.0	64.0	达标	9.0	30	45	35	37.0	34.0	达标	达标

		12	70	55	44.7	46.3	66.8	63.8	66.8	63.9	达标	8.9	30	45	35	36.8	33.9	达标	达标
		13	70	55	44.7	46.3	66.7	63.7	66.7	63.8	达标	8.8	30	45	35	36.7	33.8	达标	达标
		14	70	55	44.7	46.3	66.6	63.6	66.6	63.7	达标	8.7	30	45	35	36.6	33.7	达标	达标
		15	70	55	44.7	46.3	66.4	63.5	66.5	63.5	达标	8.5	30	45	35	36.5	33.5	达标	达标
	④号楼	1	60	50	44.7	46.3	63.0	60.0	63.0	60.1	3.0	10.1	30	45	35	33.0	30.1	达标	达标
		2	60	50	44.7	46.3	63.5	60.5	63.6	60.7	3.6	10.7	30	45	35	33.6	30.7	达标	达标
		3	60	50	44.7	46.3	63.8	60.8	63.8	60.9	3.8	10.9	30	45	35	33.8	30.9	达标	达标
		4	60	50	44.7	46.3	63.8	60.7	63.8	60.9	3.8	10.9	30	45	35	33.8	30.9	达标	达标
		5	60	50	44.7	46.3	63.6	60.6	63.6	60.7	3.6	10.7	30	45	35	33.6	30.7	达标	达标
		6	60	50	44.7	46.3	63.4	60.4	63.4	60.6	3.4	10.6	30	45	35	33.4	30.6	达标	达标
		7	60	50	44.7	46.3	63.2	60.2	63.3	60.4	3.3	10.4	30	45	35	33.3	30.4	达标	达标
		8	60	50	44.7	46.3	63.1	60.1	63.1	60.2	3.1	10.2	30	45	35	33.1	30.2	达标	达标
		9	60	50	44.7	46.3	62.9	59.9	63.0	60.1	3.0	10.1	30	45	35	33.0	30.1	达标	达标
		10	60	50	44.7	46.3	62.8	59.8	62.8	60.0	2.8	10.0	30	45	35	32.8	30.0	达标	达标
		11	60	50	44.7	46.3	62.7	59.7	62.7	59.9	2.7	9.9	30	45	35	32.7	29.9	达标	达标
		12	60	50	44.7	46.3	62.6	59.6	62.7	59.8	2.7	9.8	30	45	35	32.7	29.8	达标	达标
		13	60	50	44.7	46.3	62.7	59.7	62.8	59.9	2.8	9.9	30	45	35	32.8	29.9	达标	达标
		14	60	50	44.7	46.3	63.1	60.2	63.2	60.3	3.2	10.3	30	45	35	33.2	30.3	达标	达标
		15	60	50	44.7	46.3	63.1	60.1	63.2	60.3	3.2	10.3	30	45	35	33.2	30.3	达标	达标
	⑨号楼	1	70	55	44.7	46.3	65.8	62.8	65.9	62.9	达标	7.9	30	45	35	35.9	32.9	达标	达标
		2	70	55	44.7	46.3	67.2	64.2	67.3	64.3	达标	9.3	30	45	35	37.3	34.3	达标	达标
		3	70	55	44.7	46.3	67.0	64.0	67.1	64.1	达标	9.1	30	45	35	37.1	34.1	达标	达标
		4	70	55	44.7	46.3	66.8	63.8	66.8	63.8	达标	8.8	30	45	35	36.8	33.8	达标	达标
		5	70	55	44.7	46.3	66.5	63.5	66.5	63.6	达标	8.6	30	45	35	36.5	33.6	达标	达标
		6	70	55	44.7	46.3	66.2	63.2	66.2	63.2	达标	8.2	30	45	35	36.2	33.2	达标	达标
		7	70	55	44.7	46.3	65.9	62.8	65.9	62.9	达标	7.9	30	45	35	35.9	32.9	达标	达标
		8	70	55	44.7	46.3	65.5	62.5	65.6	62.6	达标	7.6	30	45	35	35.6	32.6	达标	达标
		9	70	55	44.7	46.3	65.2	62.2	65.2	62.3	达标	7.3	30	45	35	35.2	32.3	达标	达标
		10	70	55	44.7	46.3	64.9	61.9	65.0	62.0	达标	7.0	30	45	35	35.0	32.0	达标	达标
		11	70	55	44.7	46.3	64.6	61.6	64.7	61.8	达标	6.8	30	45	35	34.7	31.8	达标	达标
		12	70	55	44.7	46.3	64.4	61.4	64.4	61.5	达标	6.5	30	45	35	34.4	31.5	达标	达标
		13	70	55	44.7	46.3	64.5	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
		14	70	55	44.7	46.3	64.5	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
		15	70	55	44.7	46.3	64.5	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
	⑦号楼	1	70	55	44.7	46.3	64.3	61.2	64.3	61.4	达标	6.4	30	45	35	34.3	31.4	达标	达标
		2	70	55	44.7	46.3	66.3	63.2	66.3	63.3	达标	8.3	30	45	35	36.3	33.3	达标	达标
		3	70	55	44.7	46.3	66.2	63.2	66.3	63.3	达标	8.3	30	45	35	36.3	33.3	达标	达标
		4	70	55	44.7	46.3	66.2	63.1	66.2	63.2	达标	8.2	30	45	35	36.2	33.2	达标	达标
		5	70	55	44.7	46.3	66.0	63.0	66.1	63.1	达标	8.1	30	45	35	36.1	33.1	达标	达标



通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块防噪声距离和措施说明

		6	70	55	44.7	46.3	65.9	62.9	65.9	63.0	达标	8.0	30	45	35	35.9	33.0	达标	达标
		7	70	55	44.7	46.3	65.7	62.7	65.7	62.8	达标	7.8	30	45	35	35.7	32.8	达标	达标
		8	70	55	44.7	46.3	65.5	62.5	65.5	62.6	达标	7.6	30	45	35	35.5	32.6	达标	达标
		9	70	55	44.7	46.3	65.3	62.3	65.3	62.4	达标	7.4	30	45	35	35.3	32.4	达标	达标
		10	70	55	44.7	46.3	65.1	62.1	65.1	62.2	达标	7.2	30	45	35	35.1	32.2	达标	达标
		11	70	55	44.7	46.3	64.9	61.9	65.0	62.0	达标	7.0	30	45	35	35.0	32.0	达标	达标
		12	70	55	44.7	46.3	64.8	61.7	64.8	61.9	达标	6.9	30	45	35	34.8	31.9	达标	达标
		13	70	55	44.7	46.3	64.6	61.6	64.6	61.7	达标	6.7	30	45	35	34.6	31.7	达标	达标
		14	70	55	44.7	46.3	64.4	61.4	64.5	61.5	达标	6.5	30	45	35	34.5	31.5	达标	达标
		15	70	55	44.7	46.3	64.3	61.3	64.3	61.4	达标	6.4	30	45	35	34.3	31.4	达标	达标
FZX-0703-6026	①号楼	1	70	55	43.0	45.0	63.1	60.1	63.1	60.2	达标	5.2	30	45	35	33.1	30.2	达标	达标
		2	70	55	43.0	45.0	64.2	61.2	64.2	61.3	达标	6.3	30	45	35	34.2	31.3	达标	达标
		3	70	55	43.0	45.0	65.2	62.2	65.2	62.3	达标	7.3	30	45	35	35.2	32.3	达标	达标
		4	70	55	43.0	45.0	66.2	63.2	66.2	63.2	达标	8.2	30	45	35	36.2	33.2	达标	达标
		5	70	55	43.0	45.0	66.5	63.5	66.5	63.6	达标	8.6	30	45	35	36.5	33.6	达标	达标
		6	70	55	43.0	45.0	66.4	63.5	66.4	63.5	达标	8.5	30	45	35	36.4	33.5	达标	达标
		7	70	55	43.0	45.0	66.4	63.4	66.4	63.4	达标	8.4	30	45	35	36.4	33.4	达标	达标
		8	70	55	43.0	45.0	66.3	63.3	66.3	63.4	达标	8.4	30	45	35	36.3	33.4	达标	达标
		9	70	55	43.0	45.0	66.2	63.2	66.2	63.3	达标	8.3	30	45	35	36.2	33.3	达标	达标
		10	70	55	43.0	45.0	66.1	63.1	66.1	63.1	达标	8.1	30	45	35	36.1	33.1	达标	达标
		11	70	55	43.0	45.0	66.0	63.0	66.0	63.1	达标	8.1	30	45	35	36.0	33.1	达标	达标
		12	70	55	43.0	45.0	65.9	62.9	65.9	62.9	达标	7.9	30	45	35	35.9	32.9	达标	达标
		13	70	55	43.0	45.0	65.7	62.8	65.8	62.8	达标	7.8	30	45	35	35.8	32.8	达标	达标
		14	70	55	43.0	45.0	65.6	62.6	65.7	62.7	达标	7.7	30	45	35	35.7	32.7	达标	达标
		15	70	55	43.0	45.0	65.5	62.5	65.5	62.6	达标	7.6	30	45	35	35.5	32.6	达标	达标
	④号楼	1	70	55	43.0	45.0	60.8	57.8	60.9	58.0	达标	3.0	30	45	35	30.9	28.0	达标	达标
		2	70	55	43.0	45.0	61.3	58.3	61.4	58.5	达标	3.5	30	45	35	31.4	28.5	达标	达标
		3	70	55	43.0	45.0	61.9	58.9	61.9	59.0	达标	4.0	30	45	35	31.9	29.0	达标	达标
		4	70	55	43.0	45.0	62.4	59.4	62.4	59.5	达标	4.5	30	45	35	32.4	29.5	达标	达标
		5	70	55	43.0	45.0	62.9	59.9	62.9	60.0	达标	5.0	30	45	35	32.9	30.0	达标	达标
		6	70	55	43.0	45.0	63.3	60.3	63.4	60.5	达标	5.5	30	45	35	33.4	30.5	达标	达标
		7	70	55	43.0	45.0	63.8	60.8	63.8	60.9	达标	5.9	30	45	35	33.8	30.9	达标	达标
		8	70	55	43.0	45.0	64.2	61.2	64.2	61.3	达标	6.3	30	45	35	34.2	31.3	达标	达标
		9	70	55	43.0	45.0	64.4	61.4	64.4	61.5	达标	6.5	30	45	35	34.4	31.5	达标	达标
		10	70	55	43.0	45.0	64.4	61.4	64.4	61.5	达标	6.5	30	45	35	34.4	31.5	达标	达标
		11	70	55	43.0	45.0	64.4	61.4	64.5	61.5	达标	6.5	30	45	35	34.5	31.5	达标	达标
		12	70	55	43.0	45.0	64.5	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
		13	70	55	43.0	45.0	64.5	61.5	64.5	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.5	31.6	达标	达标
		14	70	55	43.0	45.0	64.5	61.5	64.6	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.6	31.6	达标	达标



	⑦号楼	15	70	55	43.0	45.0	64.5	61.6	64.6	61.6	达标	6.6	30	45	35	34.6	31.6	达标	达标
		1	60	50	43.0	45.0	59.8	56.8	59.9	57.1	达标	7.1	30	45	35	29.9	27.1	达标	达标
		2	60	50	43.0	45.0	60.3	57.3	60.4	57.5	0.4	7.5	30	45	35	30.4	27.5	达标	达标
		3	60	50	43.0	45.0	60.7	57.7	60.8	57.9	0.8	7.9	30	45	35	30.8	27.9	达标	达标
		4	60	50	43.0	45.0	61.1	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		5	60	50	43.0	45.0	61.1	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		6	60	50	43.0	45.0	61.1	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		7	60	50	43.0	45.0	61.1	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		8	60	50	43.0	45.0	61.1	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		9	60	50	43.0	45.0	61.0	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		10	60	50	43.0	45.0	61.0	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		11	60	50	43.0	45.0	61.0	58.0	61.1	58.2	1.1	8.2	30	45	35	31.1	28.2	达标	达标
		12	60	50	43.0	45.0	61.0	58.1	61.1	58.3	1.1	8.3	30	45	35	31.1	28.3	达标	达标
		13	60	50	43.0	45.0	61.6	58.7	61.7	58.8	1.7	8.8	30	45	35	31.7	28.8	达标	达标
		14	60	50	43.0	45.0	62.0	59.1	62.1	59.2	2.1	9.2	30	45	35	32.1	29.2	达标	达标
		15	60	50	43.0	45.0	62.2	59.2	62.2	59.3	2.2	9.3	30	45	35	32.2	29.3	达标	达标
	⑧号楼	1	60	50	43.0	45.0	60.5	57.5	60.6	57.7	0.6	7.7	30	45	35	30.6	27.7	达标	达标
		2	60	50	43.0	45.0	61.3	58.3	61.3	58.5	1.3	8.5	30	45	35	31.3	28.5	达标	达标
		3	60	50	43.0	45.0	61.7	58.7	61.7	58.8	1.7	8.8	30	45	35	31.7	28.8	达标	达标
		4	60	50	43.0	45.0	61.8	58.8	61.9	59.0	1.9	9.0	30	45	35	31.9	29.0	达标	达标
		5	60	50	43.0	45.0	62.0	59.0	62.0	59.1	2.0	9.1	30	45	35	32.0	29.1	达标	达标
		6	60	50	43.0	45.0	62.1	59.1	62.2	59.3	2.2	9.3	30	45	35	32.2	29.3	达标	达标
		7	60	50	43.0	45.0	62.3	59.3	62.3	59.4	2.3	9.4	30	45	35	32.3	29.4	达标	达标
		8	60	50	43.0	45.0	62.4	59.4	62.5	59.6	2.5	9.6	30	45	35	32.5	29.6	达标	达标
		9	60	50	43.0	45.0	62.6	59.6	62.6	59.7	2.6	9.7	30	45	35	32.6	29.7	达标	达标
		10	60	50	43.0	45.0	62.6	59.6	62.6	59.7	2.6	9.7	30	45	35	32.6	29.7	达标	达标
		11	60	50	43.0	45.0	62.5	59.5	62.5	59.7	2.5	9.7	30	45	35	32.5	29.7	达标	达标
		12	60	50	43.0	45.0	62.4	59.4	62.5	59.6	2.5	9.6	30	45	35	32.5	29.6	达标	达标
		13	60	50	43.0	45.0	62.4	59.4	62.4	59.5	2.4	9.5	30	45	35	32.4	29.5	达标	达标
		14	60	50	43.0	45.0	62.3	59.3	62.4	59.5	2.4	9.5	30	45	35	32.4	29.5	达标	达标
		15	60	50	43.0	45.0	62.3	59.3	62.3	59.4	2.3	9.4	30	45	35	32.3	29.4	达标	达标

注：1、室内噪声限值——参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自 2022 年 4 月 1 日起实施）中“表 2.1.3 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值”的规定：房间使用功能为睡眠时，项目位于 2 类声环境功能区时，噪声限值可放宽 5dB，因此，本次评价昼间噪声限值 45dB、夜间噪声限值 35dB。

2、背景值——为现状调查监测结果，各地块采用地块中间现状监测点作为背景点，即 FZX-0703-6002 地块采用 5#点，FZX-0703-6024 地块采用 10#点，FZX-0703-6026 地块采用 15#点。2 天监测数据中选取数值较大的一天的现状监测数据作为背景值，但 15#点第二天昼间由于施工方赶工期，不具备停工条件，造成第二天昼间监测值较高，不具有代表性，15#点选取第一天监测数据作为背景值。

3、贡献值——为项目周边道路交通噪声产生噪声。

4、预测值——为贡献值叠加背景值后的结果。

由上表的噪声预测结果可知，当项目及周边道路实施后，FZX-0703-6002 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧京榆旧线的①号楼满足 4a 类声环境质量标准；临近西侧宋庄文化区二路的③号楼 3~7 层超标 0.1~0.4dB（A），其余楼层满足 2 类声环境质量标准；临近南侧宋庄镇政府南街的⑧号楼昼间满足 2 类声环境质量标准；临近东侧宋庄文化区三路的⑤号楼 1~7 层超标 0.2~1.9dB（A），其余楼层满足 2 类声环境质量标准。

FZX-0703-6024 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧潞苑南大街的①号楼均满足 4a 类声环境质量标准；临近西侧宋庄文化区三路的④号楼 1~15 层各楼层均超过 2 类声环境质量标准，超标范围 2.7~3.8dB（A）；临近南侧潞苑南一街的⑨号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧徐宋路的⑦号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准。

FZX-0703-6026 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧潞苑南大街的①号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧徐宋路的④号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧宋庄文化区四路的⑦号楼 2~15 层超标 0.4~2.2dB（A），仅 1 层满足 2 类声环境质量标准；临近南侧潞苑南一街的⑧号楼各楼层均超过 2 类声环境质量标准，超标范围 0.6~2.6dB（A）。

根据上述预测分析，建设项目周边道路交通噪声是造成项目敏感建筑昼夜预测值超标的主要原因，同时参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）、《交通噪声污染缓解工程技术规范第 1 部分隔声窗措施》的要求，减缓周边道路交通噪声影响，避免道路对项目敏感建筑声环境的影响，从严格环保角度考虑，项目内临交通干线敏感建筑安装隔声量 $\geq 30\text{dB（A）}$ 的隔声窗，通过安装隔声窗措施后，本项目地块内临路敏感建筑昼间、夜间室内噪声值均满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自 2022 年 4 月 1 日起实施）中“表 2.1.3 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值”的规定限值。

4.3 噪声防治措施

建设项目周边道路交通噪声是影响本项目建成后的主要噪声源。通常采取的降噪措施有噪声源控制措施、噪声传播途径控制措施、声环境保护目标自身防护措施。根据本项目实际情况，不具备采取源头控制措施的可行性。故对噪声传播途径控制措施（建设声屏障）和声环境保护目标自身防护措施（安装隔声窗）方

案比选如下。

表 4.3-1 降噪措施比选

措施类型	降噪效果 (dB)	实施 成本	运维难 度	空间需求	实施周 期	使用寿 命	功能影 响	制约因 素
全封闭声屏障	15-20	极高	高	需 3-5m 路侧空间	12 个 月	10 年 左右	影响城 市景观	投资、 建设存 在权责 争议
半封闭声屏障	10-15	高	中	需 2-3m 路侧空间	8 个月	10 年 左右	遮挡底 层采光	
隔声窗	25-30	中	低	无额外需 求	3 个月	30 年 左右	需定期 维护	无

根据比选，封闭或半封闭声屏障对于道路交通噪声有明显降噪效果，但是存在投资主体、建设主体及实施空间等方面的制约，实施成本和运维难度高、实施周期长并影响城市景观和居民出行。隔声窗降噪效果好，可纳入主体工程一同设计、建设，同时分户维护难度和成本均较低。因此优先选用安装隔声窗的方案。

为了保护项目内敏感建筑，减缓周边噪声对项目敏感建筑声环境的影响，同时参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）的要求，《北京市环境噪声污染防治办法》中的相关要求，须采取噪声防治措施如下：

1、在交通干线两侧首排规划建设住宅楼等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；

2、合理安排功能布局，项目地块内所有敏感建筑均安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB(A)}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准。

3、加强小区绿化建设，进一步降低噪声影响；

在采取上述降噪措施后，本项目地块声环境敏感建筑室内外均可满足相应标准要求。为营造更为舒适的声环境空间，可考虑在地块周界及内部种植树木，发挥一定的降噪作用。

此外，后续应遵守《北京市环境保护局北京市建设委员会关于销售新建居民住宅明示建筑隔声情况及所在地声环境状况的通知》（京环发[2007]141号）中的要求，对建设项目隔声及所在地声环境状况进行明示。

5 结论

5.1 项目概况

通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块位于北京市通州区宋庄镇，包括 3 个地块，即 FZX-0703-6002 地块、FZX-0703-6024 地块和 FZX-0703-6026 地块。FZX-0703-6002 地块东至规划宋庄文化区三路（支路），南至规划宋庄镇政府南街（支路），西至规划宋庄文化区二路（支路），北至规划绿地，北侧为现状京榆旧线（次干路），距离 23m；FZX-0703-6024 地块东至规划徐宋路（次干路），南至规划潞苑南一街（次干路），西至规划宋庄文化区三路（支路），北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m；FZX-0703-6026 地块东至规划绿地，东侧为规划宋庄文化区四路（支路），南至规划绿地，南侧为规划潞苑南一街（次干路），距离 75m，西至规划绿地，西侧为规划徐宋路（次干路），距离 15m，北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m。

本项目规划总用地面积 38.69 公顷，其中建设用地 23.98 公顷（二类居住用地 10.75 公顷、产业用地 0.94 公顷、公共服务设施用地 12.29 公顷），代征绿地 6.30 公顷，代征道路 8.42 公顷；规划地上总建筑规模约 35.62 万平方米，其中：入市经营性建筑面积约 25.85 万平方米，其他配套设施约 9.77 万平方米。

5.2 现状监测及预测

1、根据声环境质量现状监测，项目6002地块现状声环境质量良好，仅北侧夜间偶尔超标；6024地块现状声环境质量良好，仅北侧偶尔超标；6026地块现状声环境质量良好，北侧偶尔超标；含章园1区1号楼夜间超标。6024地块和6026地块北侧有现状路宋庄南三街（即规划潞苑南大街），虽未实现规划，但现状有车辆通行，北侧受交通噪声影响较大，出现超标现象。含章园1区1号楼由于距离京榆旧线较近，京榆旧线夜间车流量较大，导致该楼夜间出现超标现象。

2、在项目建成并投入使用且周边道路均实现规划的前提下，从预测结果可知，本项目所有地块夜间均超标，昼间4a类区内的建筑物均达标，2类区内的建筑物部分楼层超标，超标范围在0.1~3.8dB（A）之间。

建设项目周边道路交通噪声是造成项目敏感建筑夜间环境噪声预测值超标的主要原因，同时参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）、《交通噪声污染缓解工程技术规范第1 部分隔声窗措施》的要求，减缓周边道路交通噪声影

响，避免道路对项目敏感建筑声环境的影响，项目内临交通干线敏感建筑安装隔声量 $\geq 30\text{dB(A)}$ 的隔声窗，通过安装隔声窗措施后，项目内临路敏感建筑昼间、夜间室内噪声值均满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自2022年4月1日起实施）中“表2.1.3 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值”的规定限值。

5.3 防治措施

为减缓周边噪声对项目敏感建筑声环境的影响，须采取噪声防治措施如下：

1、在交通干线两侧首排规划建设住宅楼等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；

2、合理安排功能布局，项目地块内所有敏感建筑均安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB(A)}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准。

3、加强小区绿化建设，进一步降低噪声影响；

在采取上述降噪措施后，本项目地块声环境敏感建筑室内外均可满足相应标准要求。为营造更为舒适的声环境空间，可考虑在地块周界及内部种植树木，发挥一定的降噪作用。

此外，后续应遵守《北京市环境保护局北京市建设委员会关于销售新建居民住宅明示建筑隔声情况及所在地声环境状况的通知》（京环发[2007]141号）中的要求，对建设项目隔声及所在地声环境状况进行明示。

运营期在采取本报告提出的降噪措施后，外部环境对本项目实施后的噪声影响是可以接受的，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施是可行的。

附件 1：北京市规划和自然资源委员会通州分局关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划意见的函

北京市规划和自然资源委员会通州分局

京规自通函〔2024〕379 号

关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划意见的函

北京城市副中心投资建设集团有限公司：

贵公司《北投集团关于申请办理北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划用地意见的请示》（京北投〔2024〕121 号）收悉。根据《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25 号）、《北京市关于积极稳步推进城中村改造的实施意见》（京政办发〔2024〕9 号）等文件精神，以及《北京市通州区人民政府关于授权北京城市副中心投资建设集团有限公司作为宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目实施主体及借款主体的批复》（通政函〔2024〕7 号），现将有关规划意见函告如下：

一、宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目已纳入北京市第一批城中村改造项目清单，实施方案经通州区政府专题会审议通过，并以区政府名义上报至市级部门研究（通政会〔2024〕60 号）。现已通过市级部门联审，原则同意通州区上报的本项目实施方案。

- 1 -

综上，我局原则同意本项目加快实施。

二、你单位本次申报的宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目位于宋庄镇，项目规划研究范围约 444.73 公顷。本项目规划范围以丁各庄村、前夏公庄村、后夏公庄、邢各庄村村域范围为基础，增加周边联系紧密地区。范围西起六合村东边界，东至规划春明西路东红线，北起京榆旧线，南至通燕高速北红线。项目改造范围总共约 387.01 公顷，其中建设用地约 82.59 公顷，代征用地约 95.23 公顷，战略留白用地约 136.60 公顷，同步实施整理约 72.59 公顷。根据你单位来函提供的片区划分情况，本项目共分为六个片区，其中二片区规划城乡建设用地面积约 38.69 公顷（含代征绿地约 6.30 公顷、代征道路约 8.42 公顷），主要包括二类居住用地（R2）用地面积约 10.75 公顷、商业用地（B1）用地面积约 0.94 公顷、中学用地（A331）用地面积约 11.09 公顷、托幼用地（A334）用地面积约 0.53 公顷、公用停车场用地（S41）用地面积约 0.27 公顷、供电用地（U12）用地面积约 0.4 公顷、公园绿地（G1）用地面积约 6.3 公顷、道路用地（S1）用地面积约 8.42 公顷（具体用地面积最终以实际钉桩成果为准）；总建筑面积约 35.62 万平方米（各项指标以最终审定方案为准）。各部分范围详见附图，最终以用地测量条件成果为准，上述范围与通州区政府上报市级部门的改造范围一致。

三、其他规划意见

1、本意见函仅用于城中村改造项目改造范围内的腾退、征

地、立项等前期手续办理工作，请你单位与各相关部门对接，加快办理相关手续，推动城中村改造工作，尽快消除安全隐患，改善居民居住和生态环境。

2、本项目城中村改造项目实施方案最终以市政府批复意见为准。

以上意见，特此函复。

附件：宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目附图

北京市规划和自然资源委员会通州分局

2024年6月14日

(联系人：张尚书；联系电话：69555102)







附件 2：关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目核准的批复



固定资产投资

2024 09091 4812 02999

北京市通州区发展和改革委员会文件

京通州发改（核）〔2024〕51 号

北京市通州区发展和改革委员会
关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村
改造二片区项目核准的批复

北京城市副中心投资建设集团有限公司：

你单位《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区立项核准的请示》（京北投〔2024〕162 号）、《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区招标方案核准的请示》（京北投〔2024〕159 号）收悉。根据北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区规划意见的函》（京规自通函〔2024〕379 号）等相关文件，经研究，同意你单位实施通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：通州区宋庄镇。具体用地范围由规划自然资源管理部门确定。

二、规划用地：规划城乡建设用地面积约 38.69 公顷。
具体规划用地指标由规划自然资源管理部门核定。

三、规划建设规模及内容：建筑控制规模约 35.62 万平方米（不含地下面积）。建设内容为住宅、商业及配套设施等。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。

四、工作内容：进行征地、拆迁及必要配套设施建设。
经营性用地达到入市交易条件后入市交易。

五、投资估算及资金来源：总投资估算为 80921 万元，
所需资金全部由你单位筹措解决。

六、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1 份，
请项目单位据此依法开展招标工作。在建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更招标方案的，应当报我委重新核准。

七、本批复有效期 2 年。在有效期内未取得延期批复的，
逾期自动失效。

附件：建设项目招标方案核准意见书

北京市通州区发展和改革委员会

2024 年 6 月 15 日

（联系人：投资科 马子豪；联系电话：69557079）

附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目
单位名称：北京城市副中心投资建设集团有限公司
企业社会信用代码：911100007577013516

	采购细项	单项合同估算金额 (万元)	招标方式 (公开招标或邀请招标)	招标组织形式 (自行招标或委托招标)	不采用招标形式	备注
	勘察	194	公开招标	委托招标		
	设计	513	公开招标	委托招标		
	施工	17964	公开招标	委托招标		
	监理	358	公开招标	委托招标		
其他	腾退服务	9	公开招标	委托招标		六片区 统一招标
	腾退测绘	9	公开招标	委托招标		
	拆除服务	127	公开招标	委托招标		
	其他费用	61747			✓	
核准意见说明：无						

注意事项：
1. 根据《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委第10号令），依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在北京市公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台上发布。
2. 政府投资项目，项目单位应当将资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息在北京市公共资源交易服务平台（www.bjggzyfw.gov.cn）上全过程公开。
3. 招标方案核准意见在本项目实施全过程有效。在项目实施过程中，如确有特殊情况需要变更已经核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

通州区发展和改革委员会办公室

2024 年 6 月 15 日印发

附件 3：关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区“多规合一”协同平台初审意见的函

北京市规划和自然资源委员会 通州分局

京规自（通）初审函[2024]0046 号

关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村 改造项目二片区“多规合一”协同平台 初审意见的函

北京城市副中心投资建设集团有限公司：

你单位《关于北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区申请纳入“多规合一”协同平台办理初审意见的请示》（京北投〔2024〕136 号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

你单位申请的北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造项目二片区位于城市副中心 07 组团 0703 街区，东至宋庄文化区四路，南至潞苑南一街，西至宋庄文化区二路，北至京榆旧线。现状土地权属包括集体土地、国有土地及未确权。

依据北京城市副中心管理委员会《关于北京城市副中心 07 组团 FZX-0703-6001、FZX-0704-6001 等地块规划综合实施方案

的审查意见》（副中心管委函〔2024〕96号）及其规划图则，本项目规划总用地面积约38.67公顷，其中规划建设用地面积约23.97公顷，规划道路用地面积约8.42公顷，规划绿地面积约6.28公顷（具体用地面积最终以实际钉桩成果为准）；规划总建筑面积约35.57万平方米，其中二类居住用地（R2）建筑面积约24.62万平方米，商业用地（B1）建筑面积约1.18万平方米，中学用地（A331）建筑面积约8.87万平方米，托幼用地（A334）建筑面积约0.47万平方米，公共停车场用地（S41）建筑面积约0.11万平方米，供电用地（U12）建筑面积约0.32万平方米（各项指标以最终审定方案为准）。

附表：各地块规划指标表

序号	地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建筑面积 (万平方米)	备注
1	FZX-0703-6001	商业用地（B1）	0.98	1.2	18	1.18	—
2	FZX-0703-6002	二类居住用地（R2）	4.32	2.3	36(局部45)	9.93	—
3	FZX-0703-6003	托幼用地（A334）	0.53	0.9	16	0.47	—
4	FZX-0703-6004	公园绿地（G1）	0.41	—	—	—	代征绿地
5	FZX-0703-6005	公园绿地（G1）	0.49	—	—	—	代征绿地
6	FZX-0703-6006	中学用地（A331）	4.64	0.8	25	3.71	—
7	FZX-0703-6007	公共停车场用地 （S41）	0.27	0.4	12	0.11	—
8	FZX-0703-6008	中学用地（A331）	6.45	0.8	25	5.16	—
9	FZX-0703-6009	公园绿地（G1）	0.27	—	—	—	代征绿地
10	FZX-0703-6023	公园绿地（G1）	0.49	—	—	—	代征绿地
11	FZX-0703-6024	二类居住用地（R2）	3.33	2.3	36(局部45)	7.67	—
12	FZX-0703-6025	公园绿地（G1）	1.11	—	—	—	代征绿地
13	FZX-0703-6026	二类居住用地（R2）	3.05	2.3	36(局部45)	7.02	—
14	FZX-0703-6027	公园绿地（G1）	3.17	—	—	—	代征绿地

15	--	公园绿地 (G1)	0.34	--	--	--	代征绿地
16	--	道路用地 (S1)	8.42	--	--	--	代征道路
17	--	供电用地 (U12)	0.40	0.8	12	0.32	
总计			38.67	--	--	35.57	--

经与各部门会商研究，具体意见如下：

一、本项目在地质灾害易发区，需要做地质灾害危险性评估报告。如本项目占用耕地（含可调），对于符合条件的耕作层土壤，按要求进行耕作层土壤剥离工作。

二、建设单位在正式报批征地手续时请按照《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办〔2022〕411号）要求，最新年度国土变更调查现状地类公布之日起，项目应按照最新年度调查的地类为基准追溯后的地类落实补充占补平衡指标。

三、依据副中心控规，符合划拨目录，按划拨方式供地，符合经营性用地，按有偿方式供地。

四、环保部门意见：1.依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）及北京市实施细化规定（2022年版）之规定，请建设单位尽快按照生态环境法律法规、审批权限及程序要求办理相关环评手续。2.依据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定，该地块涉及用途变更，变更为“一住两公”，需开展土壤污染状况调查。

五、园林部门意见：工程项目如涉及占用规划林地、绿地、林木伐移，请依法依规办理许可手续。

六、地震部门意见：依据已有资料，工程场地及周边1KM内

未发现有全新世活动断裂通过。按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照 GB18306-2015《中国地震动参数区划图》及相关设计规范进行抗震设防。本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

七、请尽快完成国土空间规划一张图运行维护工作。

八、请你单位与市规划院核对市政方案，并做好用地上市时序和周边市政配套实施统筹。

九、请你单位同步开展交通影响评价、考古调查等相关报告编制工作，并及时将成果提交相关委办局开展审查。

十、请你单位进一步与市水务局沟通，补充相关材料。请你单位按照各部门的要求，落实好相关工作。具体以行业主管部门意见为准。

十一、项目主体、工作内容、投资估算及资金来源以发改部门立项为准。

十二、本意见函仅用于支持征地、拆迁、立项等前期手续办理工作，请你单位尽快开展相关工作。

十三、其他未及事宜应符合相关规定。

专此函达。

