

顺义新城第 5 街区胡各庄居住区双限房
土地级开发项目 05-02-21 剩余地块
(05-02-21-3 地块)
防噪距离和措施说明

建设单位 (盖章): 北京顺义新城发展有限公司

编制单位 (盖章): 中辉国环 (北京) 科技发展有限公司

编制日期: 2025 年 9 月



目 录

| | |
|----------------------|----|
| 1 项目概况..... | 1 |
| 1.1 项目由来..... | 1 |
| 1.2 产业政策符合性..... | 5 |
| 1.3 用地规划符合性..... | 5 |
| 1.4“三线一单”符合性分析..... | 7 |
| 2 工程内容及规模..... | 10 |
| 2.1 地理位置..... | 10 |
| 2.2 建设规模..... | 10 |
| 2.3 公用工程..... | 14 |
| 2.4 周边道路..... | 19 |
| 2.5 执行标准..... | 20 |
| 2.6 声环境敏感目标..... | 23 |
| 3 声环境质量现状评价..... | 24 |
| 3.1 周边交通噪声污染源调查..... | 24 |
| 3.2 监测因子及时间..... | 25 |
| 3.3 监测布点..... | 25 |
| 3.4 监测方法..... | 26 |
| 3.5 监测结果..... | 27 |
| 4 声环境影响预测与评价..... | 29 |
| 4.1 道路情况..... | 29 |
| 4.2 施工期影响分析..... | 29 |
| 4.3 声环境影响预测与评价..... | 33 |
| 4.4 防治措施..... | 45 |
| 5 结论..... | 48 |
| 5.1 项目概况..... | 48 |
| 5.2 现状监测及预测..... | 48 |
| 5.3 防治措施..... | 49 |

1 项目概况

1.1 项目由来

根据顺义区国土空间规划，顺义区贯彻落实城市功能定位，承接中心城区适宜功能疏解，促进与北京城市副中心、昌平、怀柔、密云、平谷及河北省廊坊北三县地区协同发展，延续既有空间格局，面向未来可持续发展，构建“一港、两轴、三带、多点”总体空间格局。马坡的主要功能为展示新城形象的政务和公共服务中心，产城融合的高端功能区，生态宜居的魅力新城组团。重点发展产业金融、新一代信息技术、智能装备。

《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》明确顺义新城构建“一心、三区、多组团”的空间结构。所谓“一心”是指由仁和公共服务中心和马坡行政办公中心共同构成的新城公共中心；“三区”是指：新城的中心区、港城融合区、河东新区3个和谐宜居城区；“多组团”是指由新城集中建设区和外围绿色空间共同构成的多个功能组团，包括中心区的仁和组团、马坡组团、牛栏山组团，港城融合区的南法信组团、国门组团、后沙峪组团、高丽营组团（包含中关村顺义园临空国际板块、原高丽营镇中心区、金马工业区），河东新区的北小营组团、南彩组团、李遂组团（原李遂镇中心区）。

本项目为顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块，根据分区规划空间结构，项目地块位于顺义仁和组团，根据顺义区国土空间规划，仁和组团功能定位为做好承担中心城区适宜功能疏解和疏解非首都功能双重任务，持续提升城市综合服务水平和公共空间品质，建设现代化、生态型、配套完善的城市组团。重点发展商业服务、智能制作、新材料、航空航天，顺义区分区规划空间结构规划图见图1-1所示；滨水活力风貌区：仁和组团通顺路以东及顺平南线以北地区，马坡、牛栏山组团京密路以东地区，南彩、李遂组团的沿河地区。强化滨水体验场所营造，延续坡屋顶、低层高密度的滨水风貌特征，塑造蓝绿交织、富有文化特色的潮白河滨水活力空间，顺义区分区规划风貌分区规划图见图1-2所示：

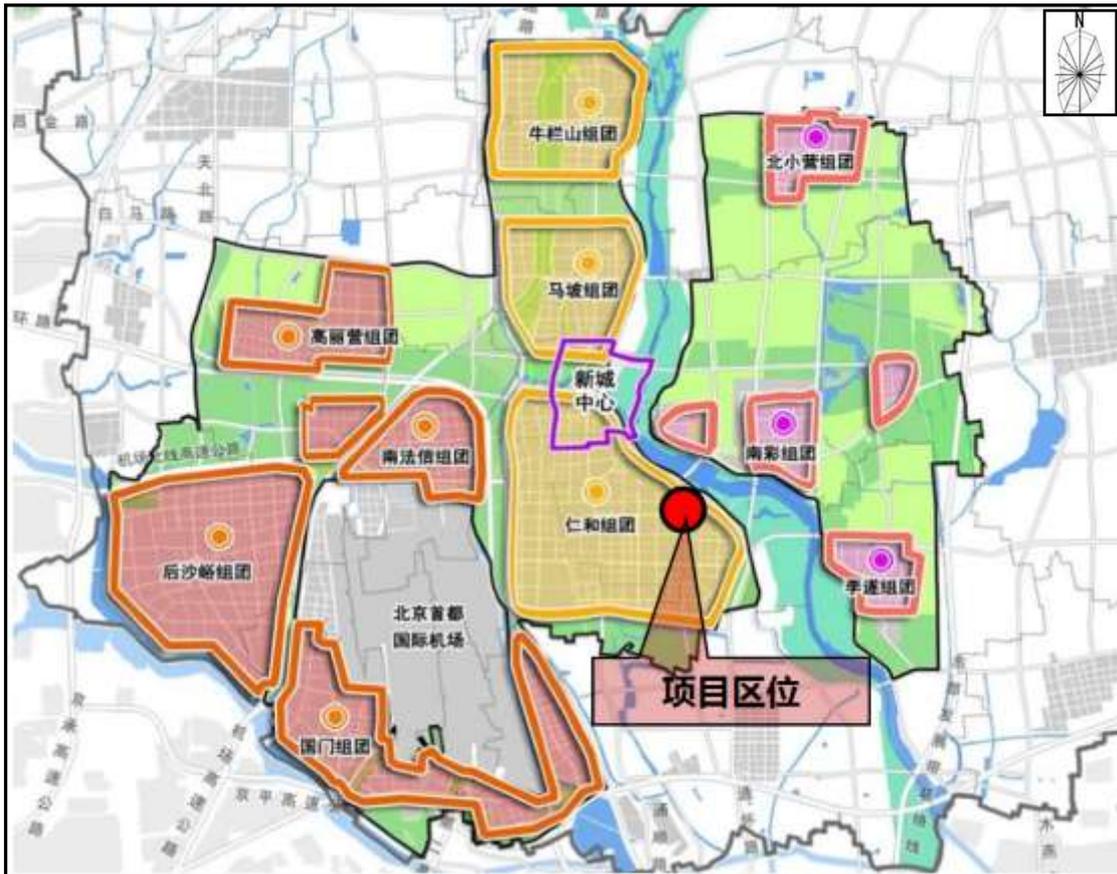


图1-1 顺义区分区规划空间结构规划图

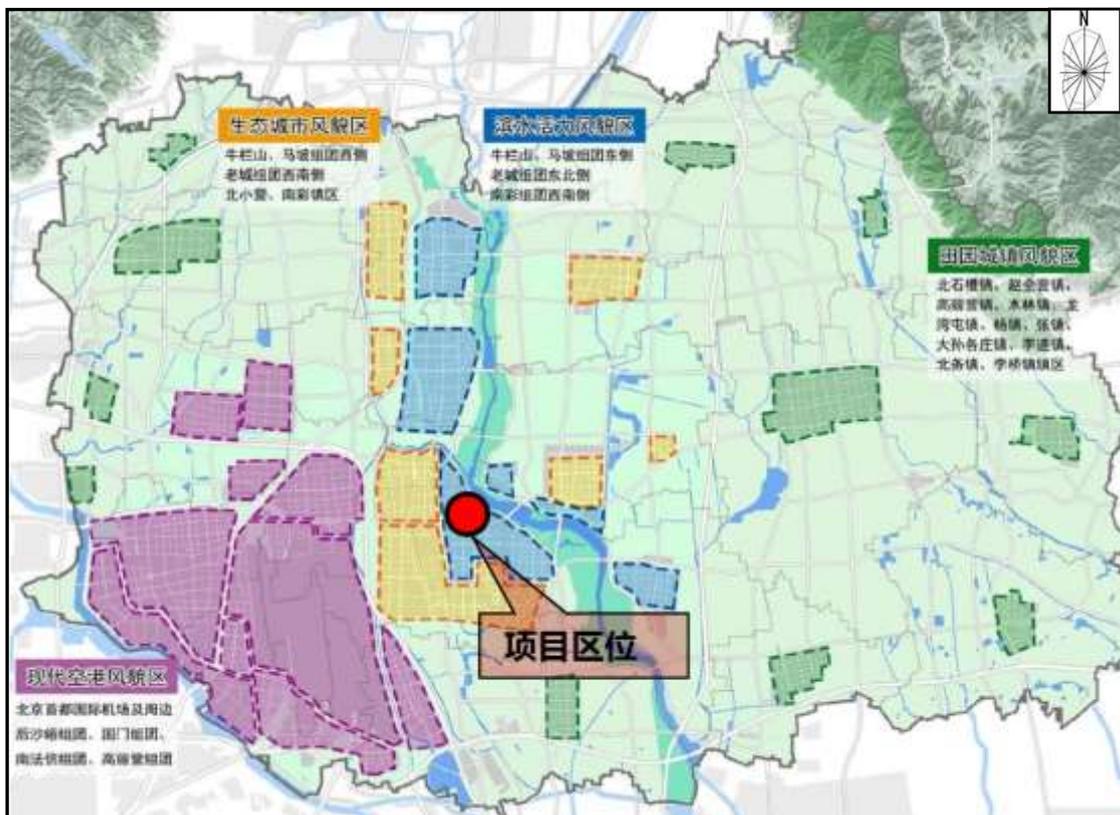


图1-2 顺义区分区规划风貌分区规划图

顺义区新城中心区，周边城镇化程度较高，本项目顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目05-02-21剩余地块，位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于SY00-0501街区，四至范围：东至顺泰路、西至仁和花园二区小区，南至石园南大街，北至沙坨宜家家园小区，对外交通便，见图1-3所示。经2008年第四期联席会审议通过，项目开发主体北京顺义新城地产开发有限公司。结合顺义土储工作计划，本项目范围内建设用地已纳入2025年度土地供应计划，需要尽快推动项目入市，保障顺义区年度建设用地供应任务按时完成。

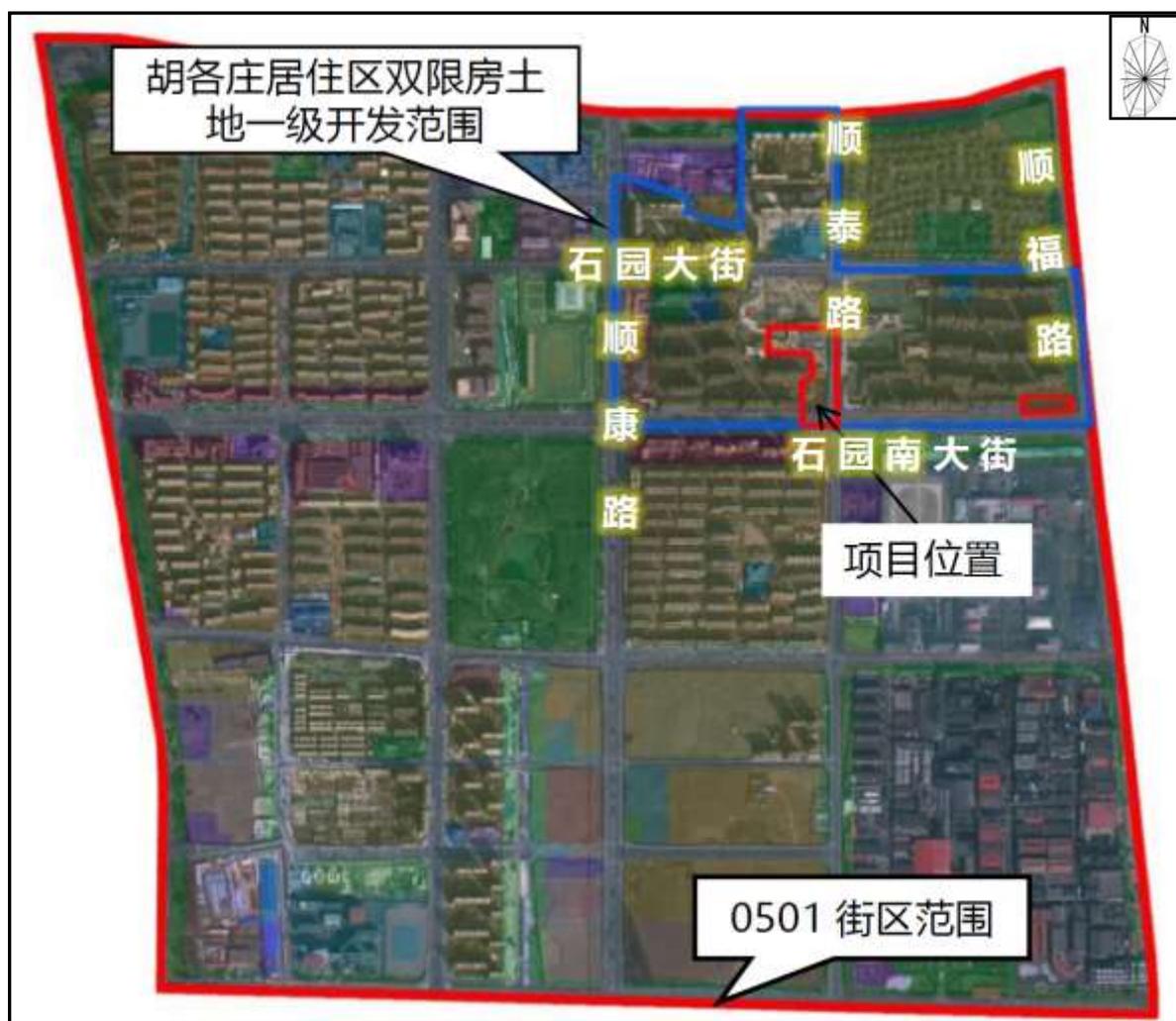


图1-3 项目地块位于SY00-0501街区范围示意图

2009年3月20日，北京顺义新城地产开发有限公司取得《北京市国土资源局关于顺义区胡各庄居住区双限房项目土地一级开发授权有关问题的批复》（京国土市函〔2009〕341号文），同意授权北京顺义新城发展有限公司作为主体，组

组织开展顺义区胡各庄居住区双限房项目土地一级开发工作；于2009年6月8日取得《《关于顺义区胡各庄居住区双限房土地级开发项目核准的批复》（京发改[2009]1104号）。

本项目为顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目05-02-21剩余地块（05-02-21-3地块），位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于SY00-0501街区，根据《顺义新城第五街区05-02-21、05-03-04剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3用地性质规划为R2二类居住用地，用地面积1.59公顷，主要建设住宅及配套公建设施，目前均已完成拆迁工作。

本项目周边主要现状交通干线有石园南大街、顺泰路，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，受北京顺义新城发展有限公司委托，本次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，编制《顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目05-02-21剩余地块（05-02-21-3地块）防噪声距离和措施说明》咨询报告。

1.2 产业政策符合性

本项目建设内容为住宅及配套公建设施，对照《产业结构调整目录（2019年本）》（国家发展和改革委员会令第29号，2020年1月1日施行）中的规定，本项目不属于该目录中的鼓励类，也不属于限制类项目，为允许类项目，项目建设符合国家产业政策。

对照《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》，本项目不属于该目录中禁止和限制范围。

综上，本项目建设与国家产业政策、北京市和顺义区产业政策相符合。

1.3 用地规划符合性

本项目为顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目05-02-21剩余地块（05-02-21-3地块），位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于SY00-0501街区，根据《顺义新城第五街区05-02-21、05-03-04剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3用地性质规划为R2二类居住用地，项目主要建设住宅及配套公建设施，用地符合规划，目前均已完成拆迁工作。用地功能规划见1-4所示。

顺义新城第五街区05-02-21、05-03-04剩余地块规划综合实施方案

规划指标图则



地块区位示意图



地块规划控制指标表

| 地块编号 | 用地代码 | 用地性质 | 用地规模 (公顷) | 建筑高度 (米) | 容积率 | 绿地率 (%) | 建筑密度 (%) | 要求及备注 |
|------------|--------|----------|-----------|----------|------|---------|----------|-------|
| 05-02-21-1 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 1.59 | 60 | 1.50 | 30% | 30 | — |
| 05-03-04-2 | 090101 | 零售商业用地 | 0.44 | 18 | 1.13 | 12% | 42 | — |

备注:

1. 用地性质及代码按照北京市地方标准《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》(DB11/1996-2024) 执行。
2. 除满足本规划要求外, 地块内建筑高度、建筑层数等指标需满足《北京地区建筑工程施工设计通则》等相关规范要求。
3. 编制范围内绿地面积以规划成果为准, 建筑高度以最终审定方案为准。
4. 编制范围内现状道路出入口调整方案以最终审定方案为准。
5. 图中数据保留位数及进位不同导致的数值差异为技术误差。

图 1-4 项目用地性质功能规划图

1.4 “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。具体分析如下：

(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。本项目隶属北京市顺义区石园街道，不在生态涵养区内，不涉及生态保护红线，故符合生态保护红线的要求。

(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污水处理厂，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弃物主要是生活垃圾。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《北京市顺义区人民政府关于印发顺义区声环境功能区划实施细则的通知》相关规定，本项目所在地区属于1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，厂界噪声满足《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

本项目为房地产开发，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

本项目隶属石园街道，对照《北京市生态环境准入清单（2021年版）》和《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》（实施日期 2020-12-25），本项目所在地属于生态环境重点管控单元[街道（乡镇）]，管控单元编码ZH11011320017，见图1-5所示。

根据《北京市生态环境准入清单（2021年版）》，通过全市总体清单符合性分析、五大功能区清单符合性分析和环境管控单元符合性分析的分析结果综合判断本项目的符合性。

①全市总体清单符合性分析

对照《北京市生态环境准入清单（2021年版）》中“表6重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单”，本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单的要求。

②五大功能区清单符合性分析

对照《北京市生态环境准入清单（2021年版）》中“表11 平原新城生态环境准入清单”，本项目符合平原新城生态环境准入清单的要求。

③环境管控单元符合性分析

对照《北京市生态环境准入清单（2021年版）》中“表15街道（乡镇）重点管控单元生态环境准入清单”，本项目符合北京市街道（乡镇）重点管控单元生态环境准入清单的要求。

综上所述，本项目符合“三线一单”的条件。

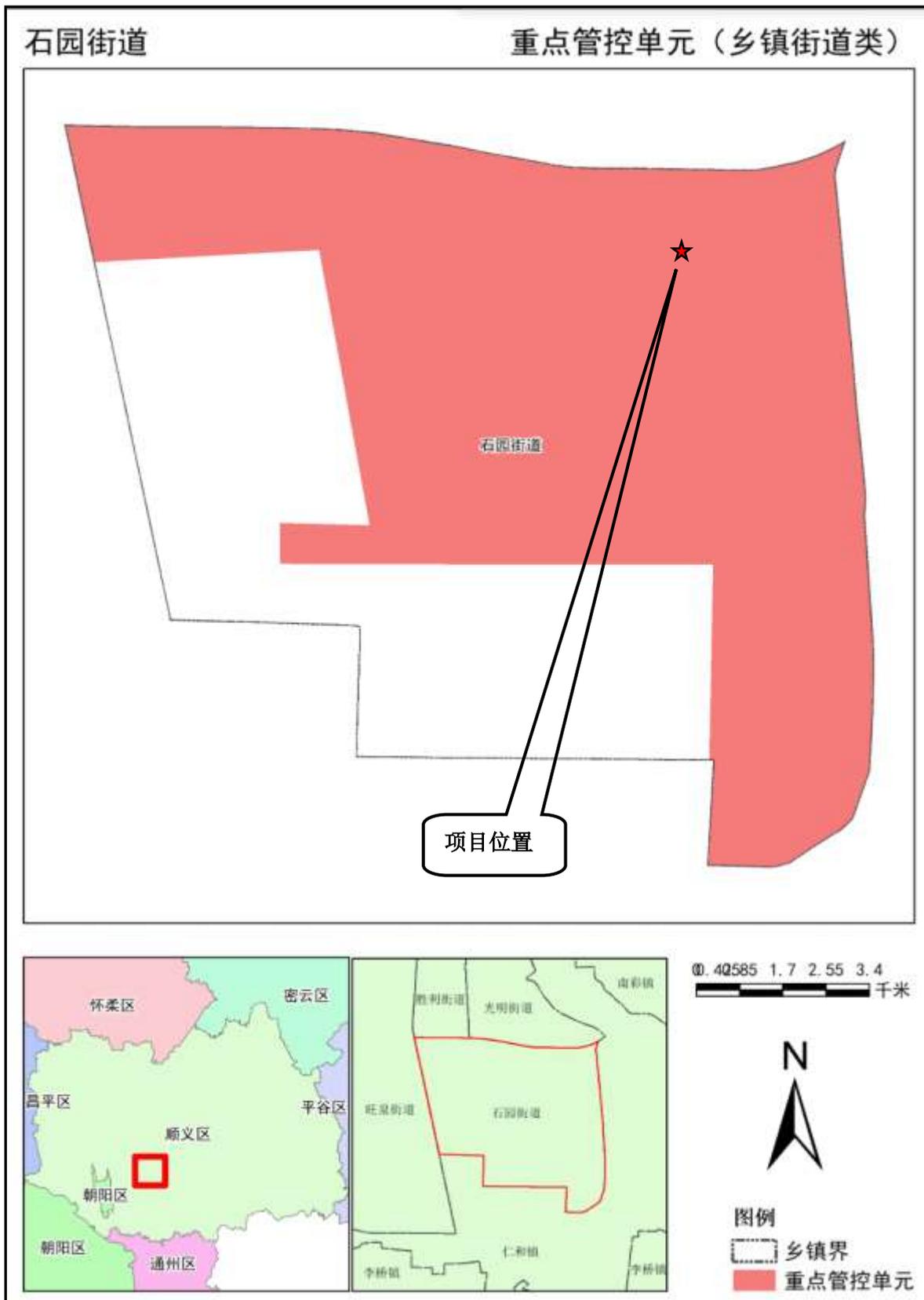


图 1-5 项目位于街道管控单元位置示意图

2 工程内容及规模

2.1 地理位置

本项目为顺义新城第 5 街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块），位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于 SY00-0501 街区，中心地理坐标为：北纬 116.673999° 东经 40.108707°，地理位置见图 2-1 所示。

四至范围为：用地东侧为顺泰路（规划为城市次干路，为现状路，已实现规划），南侧为石园南大街（规划为城市主干路，为现状路，已实现规划），西侧为仁和花园二区小区，北侧为沙坨宜家家园小区。周边关系详见图 2-2。

2.2 建设规模

本次分析地块为 05-02-21-3 地块，根据《顺义新城第五街区 05-02-21、05-03-04 剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3 用地性质规划为 R2 二类居住用地，项目主要建设住宅及配套公建设施，总用地面积 1.59 公顷。见图 2-3 所示，本项目具体规划指标见表 2-1 所示。

表 2-1 项目地块规划指标表

| 地块编码 | 用地性质 | 用地规模 (公顷) | 容积 率 | 建筑高 度(米) | 建筑密 度(%) | 绿地率 (%) |
|------------|----------|--------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 05-02-21-3 | 二类城镇住宅用地 | 1.59 | 1.50 | 60 | 30 | 30 |

05-02-21-3 规划用地性质为二类城镇住宅用地，用地面积 1.59 公顷，容积率 1.50，建筑高度 60m，建筑密度 30%，绿地率 30%；

项目地块现状为空地，见图2-4所示：

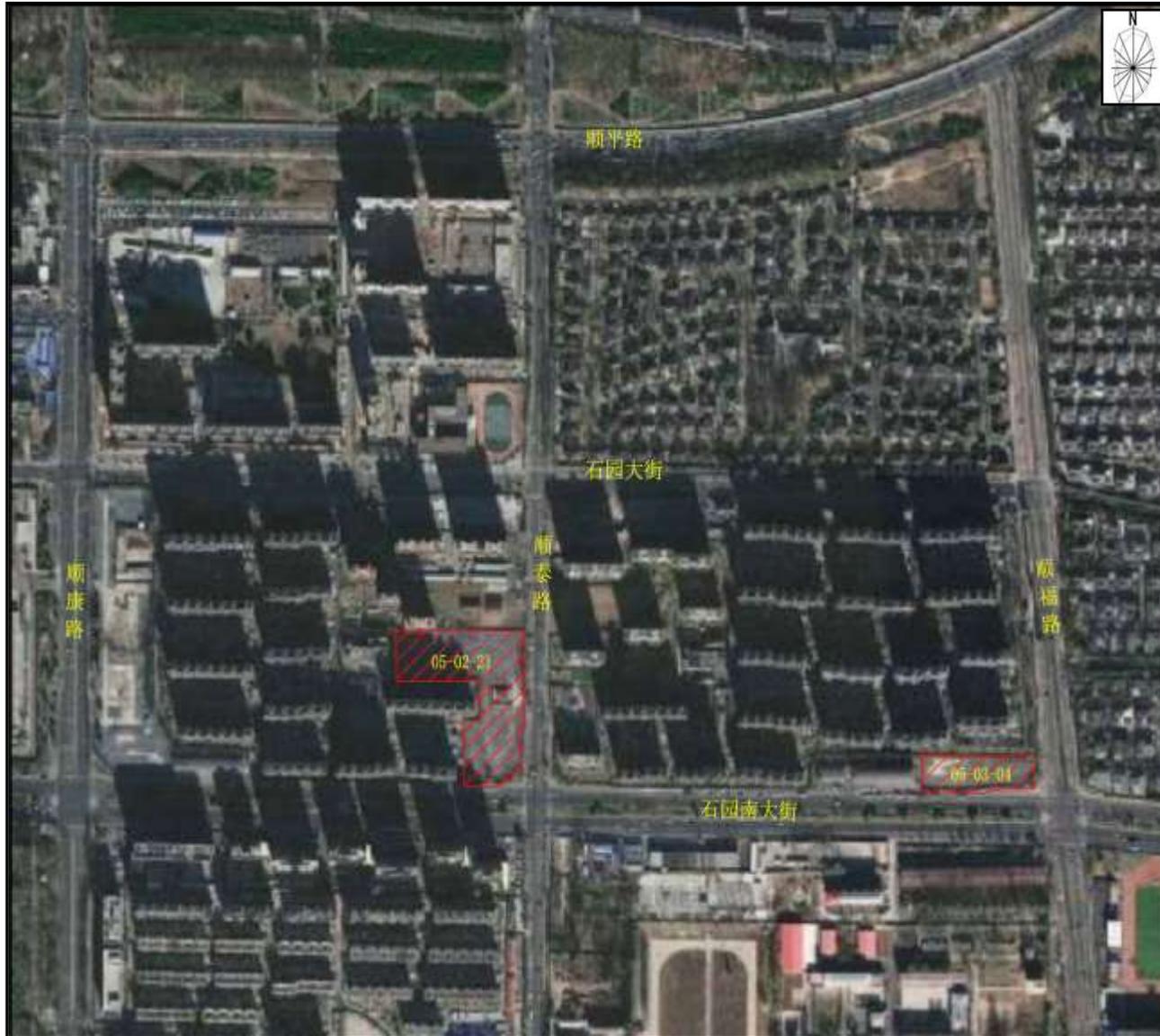


图 2-2 项目周边关系卫星示意图

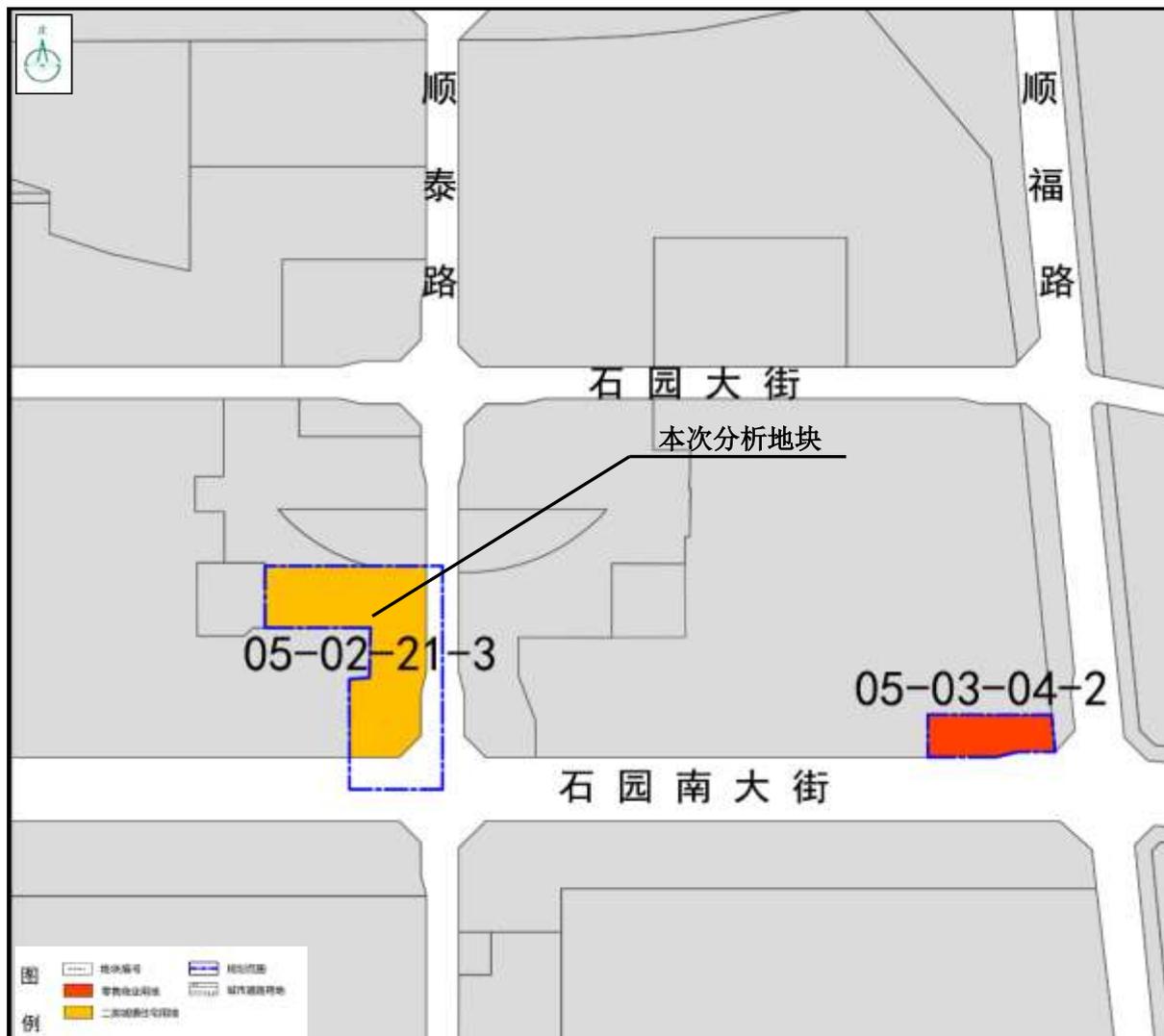


图 2-3 项目用地规划性质示意图



图 2-4 建设项目地块现状照片

2.3 公用工程

(1) 给水

根据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017、《顺义区基础设施专项规划（2017年-2035年）》、《顺义区供水规划》（2024年），本项目水源引自顺义新城供水管网，主要引自胡各庄水厂。

经校核，本项目周边 DN400 毫米现状供水管道满足规划要求，规划保留。本次无需新建供水管道。见图 2-5 所示：



图 2-5 项目所在区供水管网规划示意图

(2) 中水

根据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》、《顺义区基础设施专项规划（2017年-2035年）》、《顺义区再生水管网专项规划》，本项目水源引自顺义新城再生水管网。

规划沿石园南大街、顺福路布置再生水管道，管径为DN200~ DN300毫米。见图2-6所示：



图 2-6 项目所在区域再生水规划示意图

(3) 雨水

根据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》、《顺义区基础设施专项规划（2017年-2035年）》、《顺义区雨污水管线整合规划》，本项目雨水排除出路为潮白河。

经校核，石园南大街现状雨水管道不能满足流域内5年重现期标准，规划沿顺泰路、顺福路同步建设 $\Phi 1000$ 、 $\Phi 2000$ 、 $\square 2600 \times 2000 \sim 2 \square 4200 \times 2000$ 毫米雨水管道，下游接入潮白河。见图2-7所示：

(4) 污水

根据《顺义分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，本项目污水排除出路为顺义再生水厂。规划扩建顺义再生水厂，规划规模为26.5万立方米/日，规划用地面积约为26.5公顷。

经校核，本项目周边 $\Phi 400 \sim \Phi 800$ 毫米现状污水管道满足规划要求，规划保留。本次无需新建污水管道。见图2-8所示：

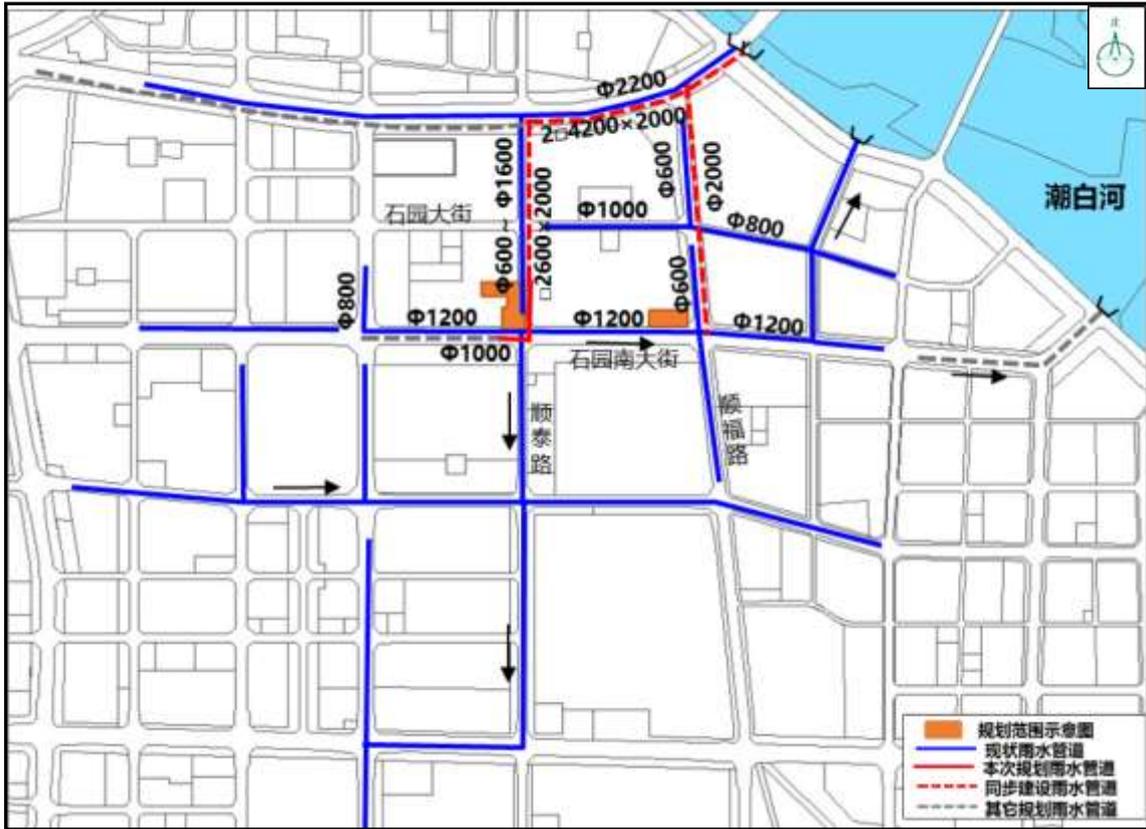


图 2-7 项目所在区域雨水规划示意图



图 2-8 项目所在区域污水规划示意图

(5) 供热

项目南侧有现状仁和热力中心，现状安装5台58兆瓦天然气锅炉，现状供热面积约350万平方米。沿顺泰路、石园大街、石园南大街有现状DN400-DN700毫米供热管道。

按照“新能源和可再生能源优先发展”原则，本项目应大力发展地热能、空气能等新能源和可再生能源供热。规划在项目内安排2座分布式能源站，能源站按150平方米/兆瓦预留用地，最终以满足功能需求为准。见图2-9所示：

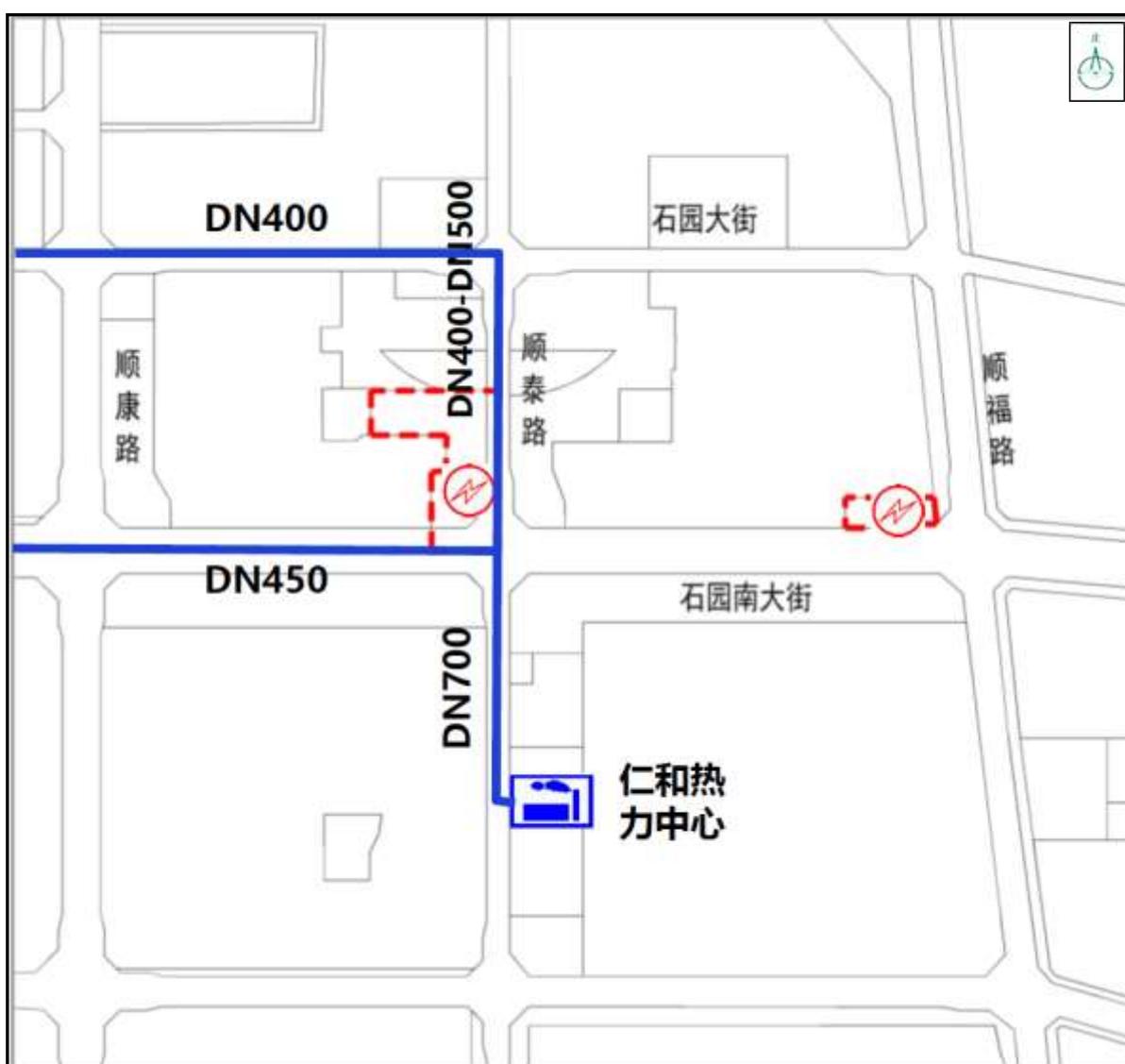


图 2-9 项目所在区域供热规划示意图

(6) 供电

现状情况：沿顺福路、顺泰路、石园南大街等有现状电力管井。规划在项目内新建2座10千伏配电室，电源由周边现状10千伏开闭站提供，上级电源由周边现状110千伏变电站提供，具体以电力公司出具的方案为准。见图2-10所示：

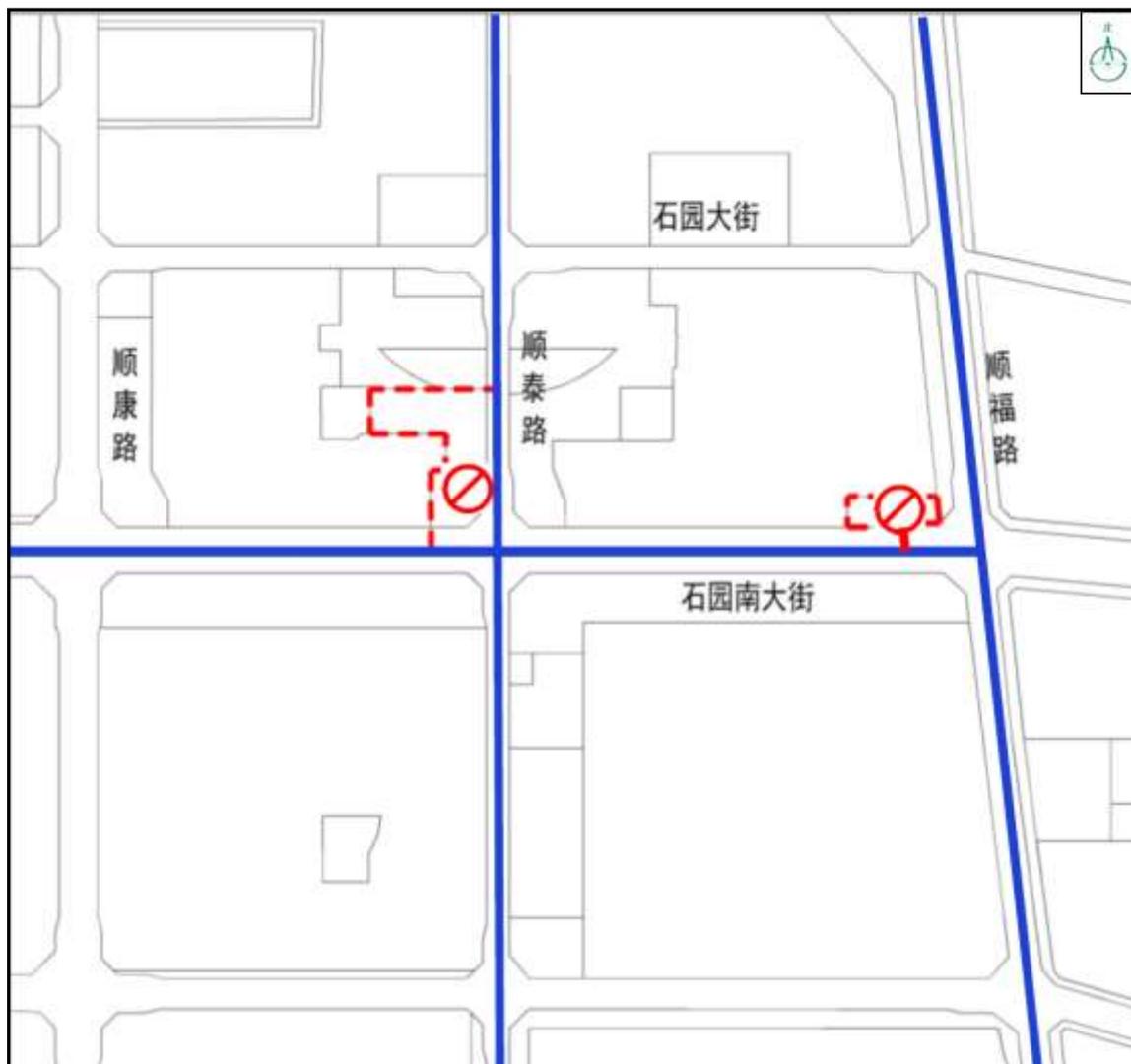


图 2-9 项目所在区域供电规划示意图

(7) 燃气

现状情况：沿石园南大街、顺泰路有现状DN300毫米中压天然气管道。规划在项目内新建2处中低压调压箱，气源由项目周边现状中压天然气管道提供。

2.4 周边道路

本项目临近主要道路包括石园南大街、顺泰路，其中：石园南大街为现状道路，道路等级为城市主干路，红线宽度为 60 米，两幅路形式，双向 6 车道，已实现规划；

顺泰路为现状道路，道路等级为城市次干路，红线宽度为 30 米，一幅路形式，双向 2 车道，已实现规划。

周边道路规划情况见表 2-2，周边道路规划见图 2-10 所示：

表2-2 周边道路规划情况一览表

| 道路等级 | 道路名称 | 红线宽度（米） | 横断面形式 | 是否实现规划 |
|------|-------|---------|-----------|--------|
| 主干路 | 石园南大街 | 60m | 两幅路，双向6车道 | 是 |
| 次干路 | 顺泰路 | 30m | 一幅路，双向2车道 | 是 |

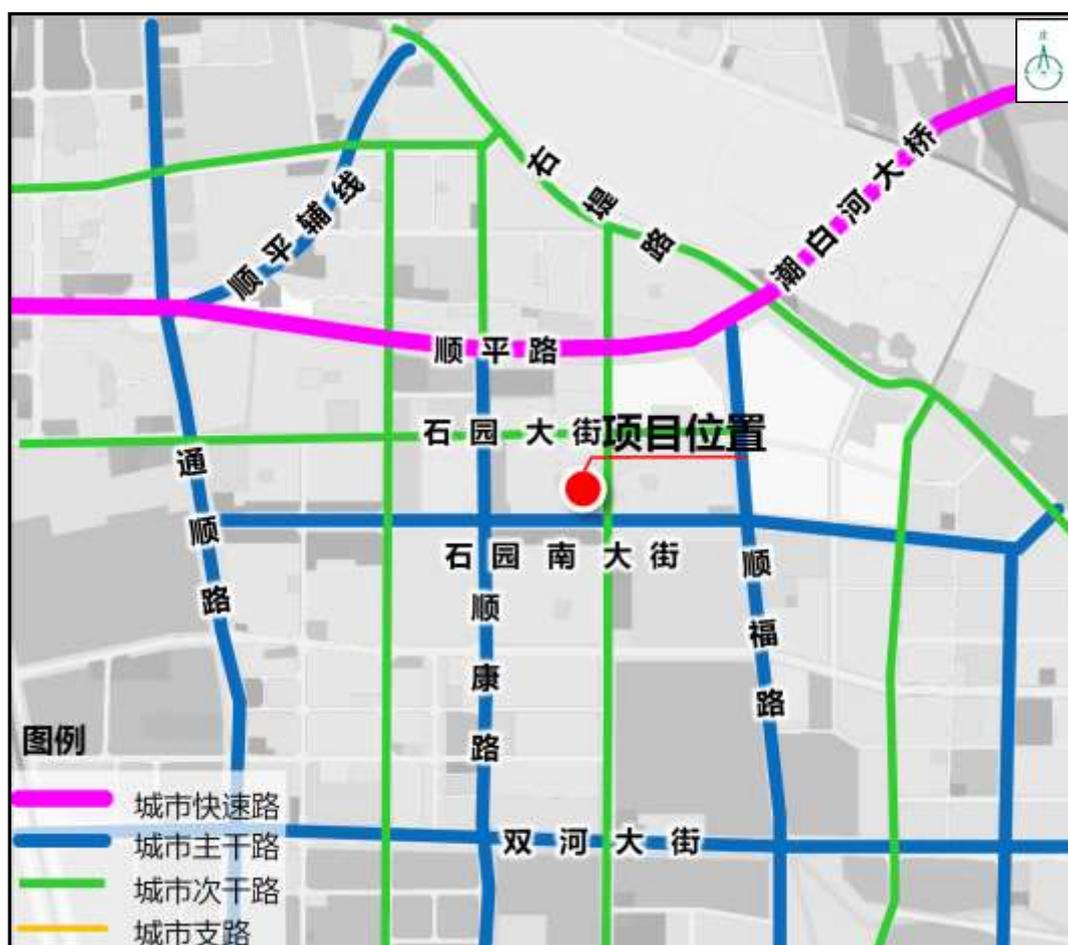


图 2-10 项目周边道路规划示意图

2.5 执行标准

1、声环境质量标准

本项目位于北京市顺义区，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《北京市顺义区人民政府关于印发顺义区声环境功能区划实施细则的通知》(顺政规发【2023】3号)相关规定，本项目所在地区属于1类声环境功能区，执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的1类标准。顺义区声环境功能区划见图2-11：



图 2-11 顺义区声环境功能区划示意图

根据《北京市顺义区人民政府关于印发顺义区声环境功能区划实施细则的通知》(顺政规发【2023】3号)规定：城市道路以最外侧非机动车道路或机非混

行道路外沿为边界，两侧一定距离范围内的区域为 4a 类声环境功能区。若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路边界线外一定距离内的区域为 4a 类声环境功能区；若划分距离范围内临路建筑以高于 3 层楼房以上（含 3 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。

本项目临近城市干路为石园南大街、顺泰路，其中石园南大街规划为城市主干路，顺泰路规划为城市次干路，均已实现规划。

若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路（石园南大街、顺泰路）边界线外 55m 范围内的区域为 4a 类声环境功能区；若临路建筑以高于 3 层楼房以上（含 3 层）的建筑为主，临交通干路（石园南大街、顺泰路）的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纵深 55m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域，声环境功能执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准，其他区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

具体执行类别及限值如表 2-3 所示：

表 2-3 声环境质量标准（摘录） Leq: dB (A)

| 执行标准 | 执行区域 | 昼间 | 夜间 |
|------|--|----|----|
| 4a 类 | 若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路（石园南大街、顺泰路）边界线外 55m 范围内的区域 | 70 | 55 |

| | | | |
|----|--|----|----|
| | 若临路建筑以高于3层楼房以上(含3层)的建筑为主,临交通干路(石园南大街、顺泰路)的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纵深55m距离范围内受交通噪声直达声影响的区域 | 70 | 55 |
| 2类 | 其他区域 | 60 | 50 |

2、其他标准

(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2-4。

表 2-4 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。

(2) 建筑室内噪声限值

隔声窗隔声性能分级 HJ/T17-1996 标准见表2-5。

表 2-5 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。”

表 2-6 GB50118-2010 中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) | |
|--------|-----------------|-----------|
| 敏感建筑外窗 | 交通噪声隔声指数 | ≥ 30 |
| 其他窗 | 交通噪声隔声指数 | ≥ 25 |

2.6 声环境敏感目标

本项目为顺义新城第 5 街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块 (05-02-21-3 地块)，位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于 SY00-050 区，根据《顺义新城第五街区 05-02-21、05-03-04 剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3 用地性质规划为 R2 二类居住用地，项目主要建设住宅及配套公建设施，主要声环境敏感目标为 05-02-21-3 地块内建设的居民住宅楼。

3 声环境质量现状评价

3.1 周边交通噪声污染源调查

根据现场勘查，本项目临近现状道路为石园南大街、顺泰路，其中石园南大街为现状道路，道路等级为城市主干路，红线宽度为 60 米，两幅路形式，双向 6 车道，已实现规划；顺泰路为现状道路，道路等级为城市次干路，红线宽度为 30 米，一幅路形式，双向 2 车道，已实现规划。现状道路见图 3-1 所示：



顺泰路



石园南大街

图 3-1 项目周边现状道路照片

为全面了解和析本项目所在地声环境质量现状，对项目所在地周围声环境进行了现状监测。

3.2 监测因子及时间

监测因子：等效连续 A 声级 L_{eq} 。

监测时间：2025.07.09-10，昼间监测时间为早 6:00~晚 22:00；夜间监测时间为晚 22:00~次日早 06:00，昼、夜各一次。

监测条件：无雨雪、无雷电天气，风速小于 5.0m/s。

3.3 监测布点

在地块厂界外及中部设置声环境质量监测点位，石园南大街为现状城市主干路，为了解现状路对项目地块的声环境影响，在地块南侧厂界外设置 1 个 24 小时监测点位，噪声监测布点位置详见图 3-2，现状监测见表 3-1。

表 3-1 项目声环境现状监测

| 地块编号 | 监测地点 | 检测频次 |
|-----------------|--------------|----------------|
| 05-02-21 地 块 | 东侧场界外 1 米 | 昼夜各监测一次，连续 1 天 |
| | 南侧场界外 1 米 | 24 小时连续检测 |
| | 西侧 1 场界外 1 米 | 昼夜各监测一次，连续 1 天 |
| | 西侧 2 场界外 1 米 | 昼夜各监测一次，连续 1 天 |
| | 北侧场界外 1 米 | 昼夜各监测一次，连续 1 天 |
| | 中部 | 昼夜各监测一次，连续 1 天 |

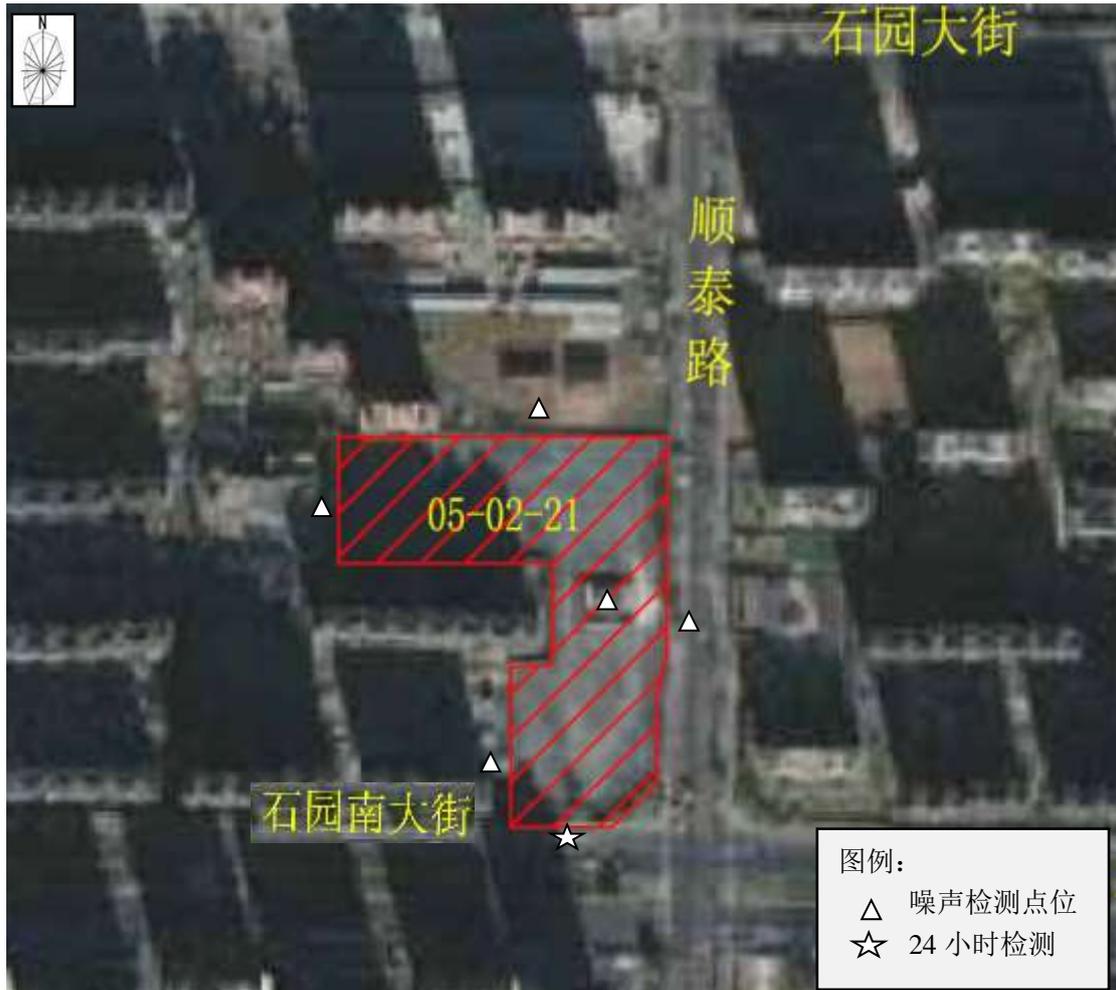


图 3-2 噪声检测点位布置示意图

3.4 监测方法

测量前所有声级计均经校准器校准，工作状态保持为：随机噪声测量时间响应为“快”档，稳态噪声测量时间响应为“慢”档；计权网络为“A”；声级计传声器固定在三角架上，用电缆线与声级计相连，传声器距离地面的高度为1.5m。在不同高度的建筑物进行室外测量时，把声级计的传声器伸出建筑窗外1m，保持开窗状态，以减少声反射的影响，测量时传声器戴上风球。

噪声测量上述标准中“一般测量”规定的技术规范要求进行，测量各个测点的等效连续 A 声级（Leq）。对一般环境噪声的测量在各环境噪声现状监测点上用 20 分钟 Leq 监测值代表此时段的 Leq 值。

3.5 监测结果

本项目现状声环境监测结果见表 3-2、表 3-3 所示：

表 3-2 项目地块南侧声环境质量监测结果（24 小时检测） 单位：dB(A)

| 监测点位 | | 测量时段 | | 检测结果 L_{eq} [dB(A)] | | | | | | | |
|------------------|-------|------------------------------|-------------------|-----------------------|----------|----------|-----------|---------|-------------|-------------|-------------|
| | | | | L_{10} | L_{50} | L_{90} | L_{max} | 结果 值 | 大 型 车 | 中 型 车 | 小 型 车 |
| 南 侧 ▲ 6 | 24-1 | 2025. 07.09 -07.1 0 | 10:00-11:00 | 60.6 | 54.2 | 49.2 | 85.5 | 58 | 0 | 25 | 618 |
| | 24-2 | | 11:00-12:00 | 59.6 | 54.0 | 49.6 | 77.3 | 56 | 0 | 10 | 506 |
| | 24-3 | | 12:00-13:00 | 58.4 | 52.8 | 48.2 | 67.5 | 55 | 0 | 8 | 517 |
| | 24-4 | | 13:00-14:00 | 59.0 | 53.2 | 48.4 | 69.8 | 56 | 0 | 13 | 511 |
| | 24-5 | | 14:00-15:00 | 59.0 | 52.4 | 48.4 | 75.4 | 55 | 0 | 11 | 491 |
| | 24-6 | | 15:00-16:00 | 58.6 | 52.6 | 48.4 | 75.8 | 55 | 0 | 9 | 481 |
| | 24-7 | | 16:00-17:00 | 59.4 | 53.8 | 49.8 | 75.9 | 56 | 0 | 17 | 521 |
| | 24-8 | | 17:00-18:00 | 60.0 | 55.0 | 50.8 | 75.1 | 57 | 0 | 23 | 591 |
| | 24-9 | | 18:00-19:00 | 59.2 | 54.2 | 49.6 | 71.6 | 56 | 0 | 16 | 521 |
| | 24-10 | | 19:00-20:00 | 58.4 | 52.6 | 48.2 | 75.2 | 55 | 0 | 12 | 498 |
| | 24-11 | | 20:00-21:00 | 56.8 | 51.8 | 48.0 | 77.4 | 54 | 0 | 11 | 457 |
| | 24-12 | | 21:00-22:00 | 56.4 | 50.0 | 46.2 | 69.4 | 53 | 0 | 8 | 411 |
| | 24-13 | | 22:00-23:00 | 53.8 | 47.2 | 44.0 | 69.9 | 51 | 0 | 7 | 387 |
| | 24-14 | | 23:00-00:00 | 52.0 | 45.8 | 43.2 | 68.3 | 49 | 0 | 6 | 205 |
| | 24-15 | | 次日 00:00-01:00 | 50.4 | 44.4 | 42.2 | 62.9 | 47 | 0 | 12 | 174 |
| | 24-16 | | 次日 01:00-02:00 | 49.0 | 42.6 | 40.6 | 66.0 | 46 | 0 | 8 | 101 |
| | 24-17 | | 次日 02:00-03:00 | 46.6 | 41.4 | 39.8 | 64.4 | 45 | 0 | 0 | 89 |
| | 24-18 | | 次日 03:00-04:00 | 46.4 | 40.4 | 39.0 | 70.4 | 46 | 0 | 13 | 79 |
| | 24-19 | | 次日 04:00-05:00 | 50.6 | 43.2 | 40.0 | 64.1 | 48 | 0 | 16 | 68 |
| | 24-20 | | 次日 05:00-06:00 | 55.2 | 47.2 | 42.0 | 78.1 | 52 | 0 | 19 | 398 |
| | 24-21 | | 次日 06:00-07:00 | 58.6 | 51.4 | 47.2 | 75.3 | 55 | 0 | 21 | 497 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|-------|------|-------------------|------|------|------|------|-----|---|------|-----|
| | 24-22 | | 次日 07:00-08:00 | 61.4 | 56.2 | 50.8 | 77.4 | 58 | 0 | 31 | 598 |
| | 24-23 | | 次日 08:00-09:00 | 61.2 | 57.4 | 55.0 | 82.4 | 59 | 0 | 33 | 631 |
| | 24-24 | | 次日 09:00-10:00 | 60.0 | 56.4 | 52.6 | 70.1 | 57 | 0 | 17 | 582 |
| Ld | | 56.2 | | Ln | | 48.6 | | Ldn | | 57.1 | |

表 3-3 项目地块声环境质量监测结果 单位: dB(A)

| 监测点位置 | | 测量时段 | 测量值 (dB(A)) | 标准值 | 评价 |
|-------|--------------|------|-------------|---------|----|
| | | | (dB(A)) | (dB(A)) | |
| 地块 | 东侧厂界外 1m 处 | 昼间 | 58 | 70 | 达标 |
| | | 夜间 | 47 | 55 | 达标 |
| | 南厂界外 1m 处 | 昼间 | 56 | 70 | 达标 |
| | | 夜间 | 49 | 55 | 达标 |
| | 西厂界 1 外 1m 处 | 昼间 | 53 | 55 | 达标 |
| | | 夜间 | 44 | 45 | 达标 |
| | 西厂界 2 外 1m 处 | 昼间 | 52 | 55 | 达标 |
| | | 夜间 | 42 | 45 | 达标 |
| | 北厂界外 1m 处 | 昼间 | 54 | 55 | 达标 |
| | | 夜间 | 42 | 45 | 达标 |
| | 中部 | 昼间 | 55 | 55 | 达标 |
| | | 夜间 | 45 | 45 | 达标 |

从监测结果可知，项目地块昼间、夜间均能达到《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 1 类、4a 类标准限值。

4 声环境影响预测与评价

4.1 道路情况

本项目临近主要道路包括石园南大街、顺泰路，其中：石园南大街为现状道路，道路等级为城市主干路，红线宽度为 60 米，两幅路形式，双向 6 车道，已实现规划；

顺泰路为现状道路，道路等级为城市次干路，红线宽度为 30 米，一幅路形式，双向 2 车道，已实现规划。

项目地块未进行交通影响评估，地块周边道路情况类比周边同等级道路，根据道路等级及横断面形式选取类似道路进行类比，其中顺泰路类比前景南街，石园南大街类比安宁大街，项目周边道路规划情况见表4-1所示：

表4-1 项目周边道路情况表

| 道路等级 | 道路名称 | 红线宽度 (米) | 横断面形式 | 交通量 (pcu/d) | 设计车速 (km/h) |
|------|-------|-------------|-----------|----------------|----------------|
| 主干路 | 石园南大街 | 60m | 两幅路，双向6车道 | 34278 | 60 |
| 次干路 | 顺泰路 | 30m | 一幅路，双向2车道 | 20900 | 40 |

4.2 施工期影响分析

4.2.1 噪声源强

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。

① 施工机械噪声

在施工期间，作业机械类型较多，如地基处理时有挖掘机等；施工期间有推土机、压路机、平地机、装载机；地面施工时有铲运机、平地机、压路机、沥青砼推铺机等。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 4-2。

表 4-2 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 |

4.2.2 施工期声环境影响预测

有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:

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

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 4-3。

表 4-3 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 | 200 | 300 | 400 | 600 |
| 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。

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。

4.2.3 施工期噪声污染防治措施

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，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，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，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。

4.3 声环境影响预测与评价

4.3.1 周边交通噪声源强

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。

项目周边道路城市主干路设计车速为 50km/h，次干路设计车速为 40km/h，依据《公路建设项目环境影响评价规范》(JTG B03-2006)，用下列公式可得各车型平均辐射声级：

大型车： $L_{0l}=22.0+36.32\lg V_L+\Delta L_{\text{纵坡}}$

中型车： $L_{0M}=8.8+40.48\lg V_M+\Delta L_{\text{纵坡}}$

小型车： $L_{0s}=12.6+34.73\lg V_s+\Delta L_{\text{路面}}$

式中：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。

$\Delta L_{\text{纵坡}}$ ：路面纵坡噪声级修正值，dB。大型车和中型车纵坡修正量为 0，小型车无需修正。

$\Delta L_{\text{路面}}$ ：路面噪声源修正量。采用沥青混凝土路面，路面修正量为 0。

本项目各型车辆平均辐射声级计算结果。

表 4-4 各型车辆平均辐射声级计算结果

| 车型 | 行驶速度 (km/h) | 辐射平均噪声级 dB(A) |
|-----|-------------|---------------|
| 大型车 | 40 | 80.2 |
| 中型车 | 50 | 77.6 |
| 小型车 | 50 | 71.6 |

注：大型车行驶速度按照设计车速 80% 计算。

4.3.2 预测模式

本项目选用《环境影响评价技术导则声环境》(HJ2.4-2021) 中附录 B.2 中的基本预测模型，确定道路交通噪声对道路沿线预测点的噪声影响。

1、车型分类及交通量折算

项目地块未进行交通影响评估，地块周边道路情况类比周边同等级道路，根据道路等级及横断面形式选取类似道路进行类比，其中顺泰路类比前景南街，石园南大街类比安宁大街，项目周边道路规划情况见表4-5所示：

表4-5 项目周边道路情况表

| 道路等级 | 道路名称 | 红线宽度 (米) | 横断面形式 | 交通量 (pcu/d) | 设计车速 (km/h) |
|------|-------|----------|-----------|-------------|-------------|
| 主干路 | 石园南大街 | 60m | 两幅路，双向6车道 | 34278 | 60 |
| 次干路 | 顺泰路 | 30m | 一幅路，双向2车道 | 20900 | 40 |

考虑到项目主要的交通噪声影响，此次主要预测次干路以上的道路产生的交通噪声对项目声环境的影响。本规划昼夜车流量与夜间车流量之比约为 0.86:0.14，折算系数为小型车：中型车：大型车比例为1:1.5:2.5，交通预测参数见表4-6：

表4-6 道路昼夜小时车流量统计表 单位：辆/h

| 车流量 | | 小车 | 中车 | 大车 | 合计 | 标准车 | 车型比 |
|-------|----------|-------|------|------|-------|----------------|-----------------|
| 石园南大街 | 日均 (辆/d) | 20164 | 2688 | 4033 | 26885 | 34278 pcu/d | 75%：10%： 15% |
| | 昼间 (辆/h) | 1084 | 145 | 217 | 1445 | | |
| | 夜间 (辆/h) | 353 | 47 | 71 | 470 | | |
| 顺泰街 | 日均 (辆/d) | 13484 | 2627 | 1401 | 17512 | 20900 pcu/d | 77%：15%： 8% |
| | 昼间 (辆/h) | 725 | 141 | 75 | 941 | | |

| | | | | | | | |
|--|----------|-----|----|----|-----|--|--|
| | 夜间 (辆/h) | 236 | 46 | 25 | 306 | | |
|--|----------|-----|----|----|-----|--|--|

2、预测软件

本项目采用噪声环境影响评价系统 NoiseSystem 预测软件进行预测。自《环境影响评价技术导则声环境》(HJ2.4-2021) 发布后, 该软件已完成版本迭代, 忠实于新的声环境导则, 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, 同时借鉴了国内一些成熟标准及规范, 包括《声学 户外声传播的衰减 第 1 部分: 大气声吸收的计算》(GBT 17247[1].1-2000)、《声学 户外声传播的衰减 第 2 部分一般计算方法》(GBT17247.2-1998)、《公路建设项目环境影响评价规范》(JTG B03-2006) 等, 可以进行公路、城市道路及立交桥等复杂交通网络的噪声预测, 完全能满足本次环境影响评价中对环境噪声进行预测的要求。

3、基本预测模型

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;

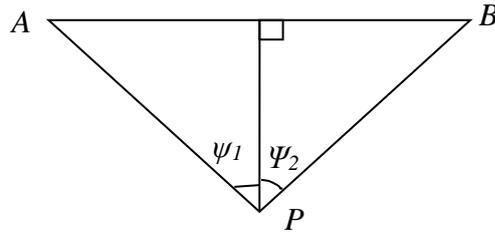


图 4-1 有限路段的修正函数，A~B 为路段，P 为预测点

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:

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

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

$L_{\text{eq}}(h)$ 大、 $L_{\text{eq}}(h)$ 中、 $L_{\text{eq}}(h)$ 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；

B —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 4-7。

表 4-7 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 |

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式计算，

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

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 5-3(a)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。

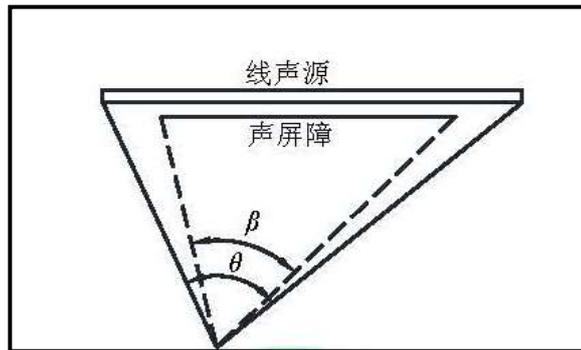


图 4-2 受声点与线声源两端连接线

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 5-4;

r —预测点距声源的距离;

r_0 —参考位置距声源的距离。

表 4-8 倍频带噪声的大气吸收衰减系数 α

| 温度/°C | 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，且在接受点仅计算 A 声级前提下，地面效应引起的倍频带衰减可用下式计算：

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

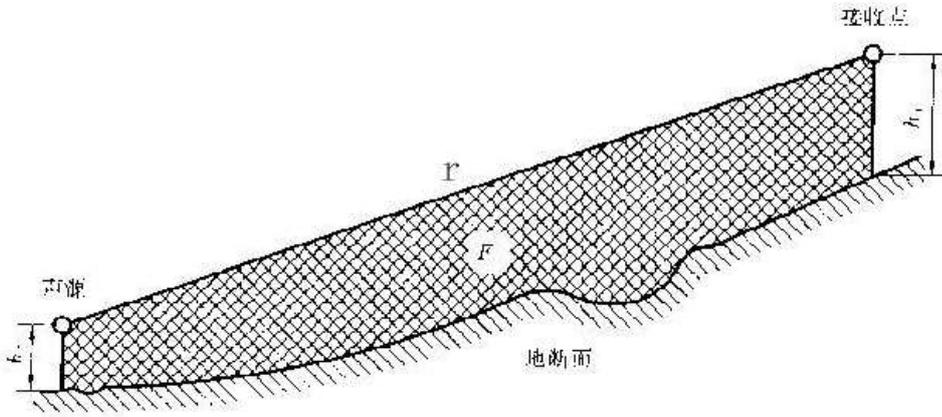
式中： A_{gr} —地面效应引起的衰减，dB；

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。



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。

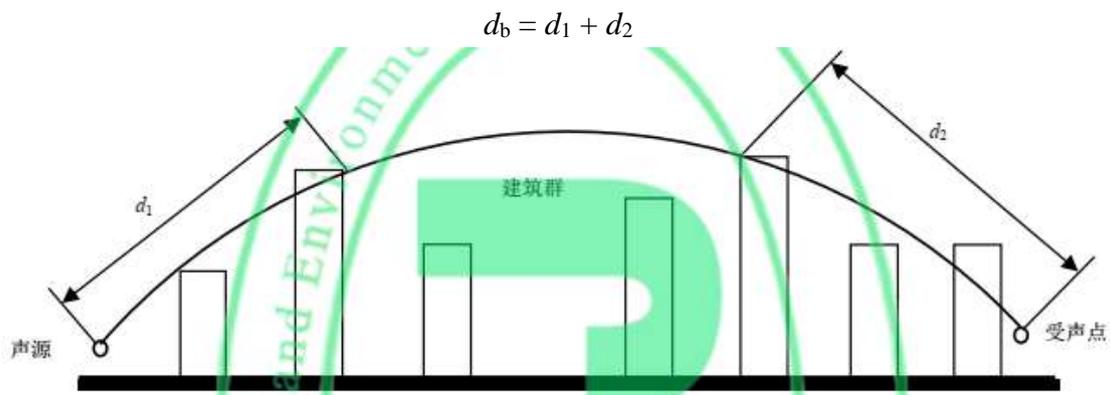
$$A_{haus} = A_{haus,1} + A_{haus,2}$$

式中 $A_{haus,1}$ 按下式计算，单位为 dB。

$$A_{haus,1} = 0.1Bd_0$$

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。



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 $A_{\text{hous},2}$ 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）。 $A_{\text{hous},2}$ 按下式计算。

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

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_{hous} 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_{hous} 时，则不考虑建筑群插入损失 A_{hous} 。

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：

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

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。

4.3.3 预测结果

项目位于一级开发阶段，地块内还未进行规划建筑平面布局设计，05-02-21 地块内建筑限高 60m，石园南大街道路红线宽 60 米，顺泰路道路红线宽 30 米，根据《北京地区建设工程规划设计通则》的要求，确定建筑工程与道路红线之间的最小距离，建筑最小退线距离情况见表 4-9 所示，按照建筑工程退用地红线最小距离进行声环境影响模拟预测，使用石家庄环安科技有限公司开发的噪声环境影响评价系统 3.0，对周边城市支路等级以上的交通噪声对项目声环境产生的影响进行预测和评价。

表 4-9 建设最小退线距离情况一览表

| 序号 | 地块编号 | 用地性质 | 位置 | 临近道路情况 | 建筑限高 (m) | 最小退线距离 (m) |
|----|----------|-----------|-----|-------------------------|----------|------------|
| 3 | 05-02-21 | R2 二类居住用地 | 东场界 | 临顺泰路（道路红线宽度 30m），有 1 个口 | 60m | 5m |
| | | | 南场界 | 临石园南大街(道路红线宽度 60m)，无口 | 60m | 5m |

项目地块现状为空，背景值选用地块中部不受周边道路噪声影响的监测值，作为声环境质量现状背景值，噪声贡献值等声级线见图 4-3、图 4-4，地块周围交通噪声对项目内敏感建筑的声环境影响预测结果见表 4-10。

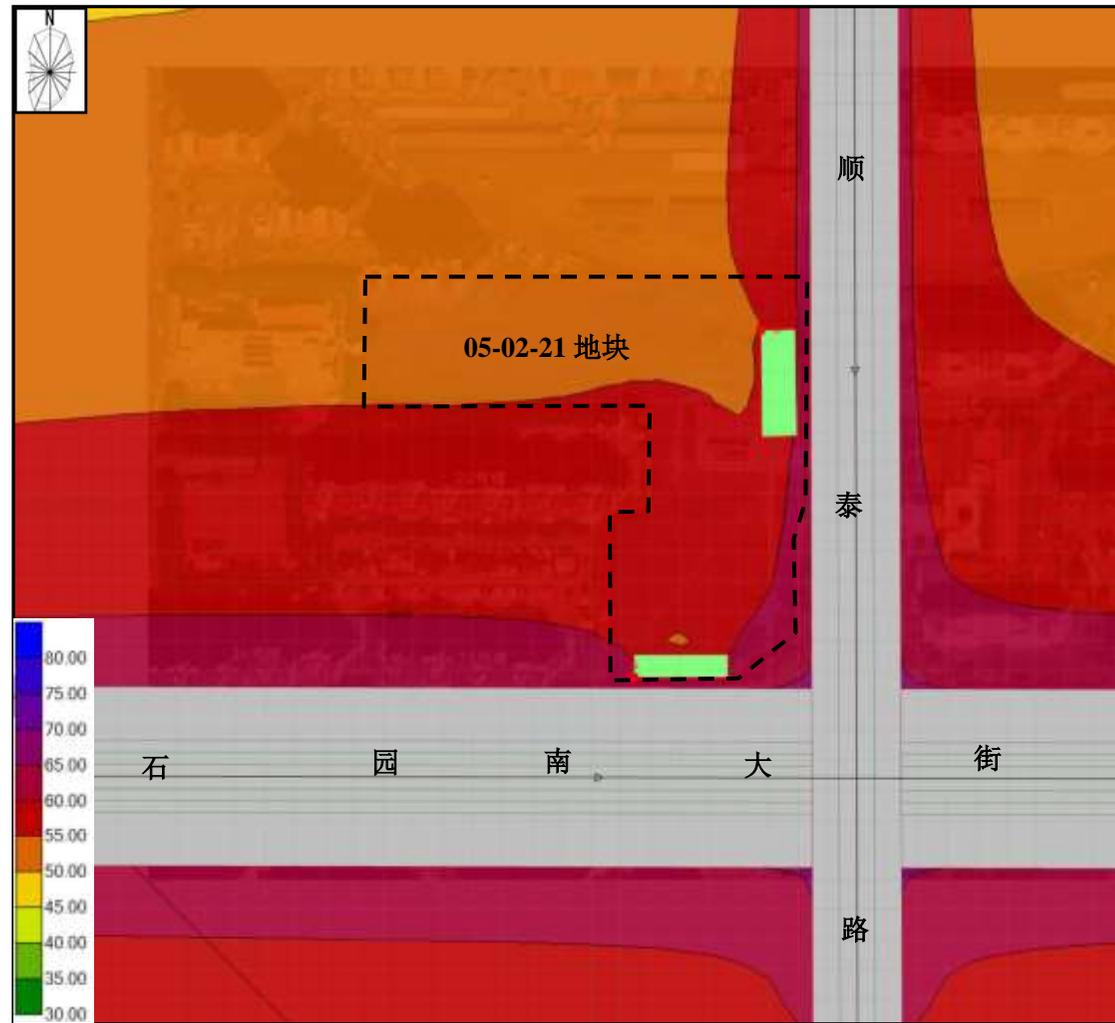


图 4-3 建设项目临街建筑昼间等声级线图



图 4-4 建设项目临街建筑夜间等声级线图

表 4-10 外环境交通噪声对临街敏感建筑环境影响预测结果表 (单位: dB (A))

| 序号 | 声环境保护目标名称 | 楼层 | 标准值 | 背景值 | 贡献值 | 预测值 | 超标量 | 隔声窗 | | | | |
|-------------|-------------|---------------|-----|-----|------|------|------|----------|-----------|--------|------|----|
| | | | | | | | | 交通噪声隔声指数 | 加装后室内降噪效果 | 室内噪声限值 | | |
| 05-02-21 地块 | 东侧临顺泰路一侧住宅楼 | 1 层 | 70 | 55 | 60.3 | 61.4 | 达标 | 30 | 31.4 | 40 | | |
| | | | 55 | 45 | 55.8 | 56.1 | +1.1 | | 26.1 | 30 | | |
| | | 5 层 | 70 | 55 | 60.8 | 61.8 | 达标 | | 31.8 | 40 | | |
| | | | 55 | 45 | 56.3 | 56.6 | +1.6 | | 26.6 | 30 | | |
| | | 10 层 | 70 | 55 | 59.9 | 61.1 | 达标 | | 31.1 | 40 | | |
| | | | 55 | 45 | 55.4 | 55.8 | +0.8 | | 25.8 | 30 | | |
| | | 15 层 | 70 | 55 | 59.1 | 60.5 | 达标 | | 30.5 | 40 | | |
| | | | 55 | 45 | 54.5 | 55.0 | 达标 | | 25.0 | 30 | | |
| | | 20 层 | 70 | 55 | 58.4 | 60.0 | 达标 | | 30.0 | 40 | | |
| | | | 55 | 45 | 53.7 | 54.2 | 达标 | | 24.2 | 30 | | |
| | | 南侧临石园南大街一侧住宅楼 | 1 层 | 70 | 55 | 63.5 | 64.1 | | 达标 | 30 | 34.1 | 40 |
| | | | | 55 | 45 | 58.6 | 58.8 | | +3.8 | | 28.8 | 30 |
| | 5 层 | | 70 | 55 | 66.2 | 66.5 | 达标 | 36.5 | 40 | | | |
| | | | 55 | 45 | 59.7 | 59.8 | +4.8 | 29.8 | 30 | | | |
| | 10 层 | | 70 | 55 | 65.2 | 65.6 | 达标 | 35.6 | 40 | | | |
| | | | 55 | 45 | 59.3 | 59.5 | +4.5 | 29.5 | 30 | | | |
| | 15 层 | | 70 | 55 | 64.1 | 64.6 | 达标 | 34.6 | 40 | | | |
| | | | 55 | 45 | 59.2 | 59.4 | +4.4 | 29.4 | 30 | | | |
| | 20 层 | | 70 | 55 | 63.0 | 63.6 | 达标 | 33.6 | 40 | | | |
| | | | 55 | 45 | 58.1 | 58.3 | +3.3 | 28.3 | 30 | | | |

由表4-9环境噪声预测结果可以看出，在项目建成后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，昼间能够达到《声环境质量标准》

（GB3096-2008）中4a类（昼间70dB（A））标准限值，夜间有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类（夜间55dB（A））标准限值，夜间超标量为1.1-4.8dB（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，避免城市道路对项目敏感建筑声环境的影响，项目内临交通干线（石园南大街、顺泰路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB（A）}$ 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、夜间室内噪声值分别为30.0-36.5A），夜间24.2-29.8dB（A），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。

4.4 防治措施

目前常用的工程降噪措施主要有功能置换或拆迁、隔声屏障、安装隔声窗等，将几种降噪措施进行对比，分析结果见下表。

表 4-10 噪声污染治理措施经济技术比较一览表

| 措施 | 效果分析 | 优缺点比较 | 投资比较 | 适宜的敏感点类型 |
|--------------|--------------------------|--|--|---|
| 敏感点房屋功能置换或拆迁 | 可避免公路噪声影响 | 优点：居民可避免噪声污染； 缺点：投资巨大，并且引起安置、征地等问题。 | 投资较大 | 结合振动防治措施使用，功能置换距离线路较近的、受影响较大的房屋。 |
| 声屏障 | 3m 高屏障降噪量声影区内 15dB(A) | 优点：可与主体工程同时设计、同时完工，同时改善室内、室外声环境，不影响居民日常生活； | 声屏障投资较大，一般 1000~3000 元/m ² 左右 | 声屏障适用于线路区间，距公路 80m 范围内的建筑密度相对较高，敏感建筑物高度以中、低层为主。 |

| | | | | |
|-------|---|--|------------------------------------|--|
| | | 缺点：造价高，平路基段可能影响居民住宅采光。 | | |
| 设置绿化带 | 乔灌结合密植的10m宽绿化带可降噪1~2dB(A)；30m宽绿化林带可降噪2~3dB(A) | 优点：有一定的降噪效果，增加绿化； 缺点：要求气候条件较好，对空间要求大。 | / | 适用于公路用地界内有闲置空地或地方愿意提供土地等情况，且绿化带需要一定宽度才有降噪效果。 |
| 隔声窗 | 可降噪30dB(A)及以上 | 优点：降噪效果明显，安装方便，将窗户连接缝处的橡胶软皮包裹降噪可达30dB(A)。 缺点：造价高。 | 投资较大，一般600~1300元/m ² 左右 | 适用于住宅区、办公区及需要安静的区域 |

经调查，项目地块现状主要为空地，用地性质规划为 R2 二类居住用地，主要建设住宅及配套公建设施等，临交通干线不适合安装声屏障，主要因为①通过对隔声屏降噪措施模拟预测，隔声屏对 2-3 层低层居民住户声环境降噪有一定效果，对高层住户降噪效果有限；②临交通干路一侧为高层建筑为主，隔声屏对中低层建筑降噪效果有效；③周边道路不是高架道路或高边坡道路不具备安装声屏障条件；④居民楼距离用地边线较近，沿用地边设置隔声屏障会导致底层住户采光、通风及视线受影响，设置隔声屏容易引起居民投诉。综上分析，本次分析地块运行后采取的可行措施为地块内敏感建筑安装隔声窗。

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环境噪声预测值超标的主要原因，为了保护项目内敏感建筑住宅楼，减缓周边道路交通噪声影响，避免城市道路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、按照建筑设计规范的退线距离，须作为噪声防护距离在二级开发中落实；

3、合理安排功能布局，项目内临交通干线（石园南大街、顺泰路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到《建筑环境通用规范》中室内声环境标准的限值要求；

4、加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

5、同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

根据预测结果，在采取上述降噪措施后，本项目地块内声环境敏感建筑可满足相应标准要求。

5 结论

5.1 项目概况

本项目为顺义新城第 5 街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块），位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于 SY00-0501 街区，中心地理坐标为：北纬 116.673999° 东经 40.108707°。

本次分析地块为 05-02-21-3 地块，根据《顺义新城第五街区 05-02-21、05-03-04 剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3 用地性质规划为 R2 二类居住用地，项目主要建设住宅及配套公建设施，总用地面积 1.59 公顷。

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，受北京顺义新城发展有限公司委托，本次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，编制《顺义新城第 5 街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块）防噪声距离和措施说明》咨询报告。

5.2 现状监测及预测

1、根据声环境质量现状监测，项目地块昼间、夜间均能达到《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 1 类、4a 类标准限值。

2、在项目建成后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，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，夜间超标量为 1.1-4.8dB（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，避免城市道路对项目敏感建筑声环境的影响，项目内临交通干线（石园南大街、顺泰路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB（A）}$ 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、夜间室内噪声值分别为 30.0-36.5A），夜间 24.2-29.8dB（A），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

为减缓周边道路交通噪声影响，避免城市道路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、按照建筑设计规范的退线距离，须作为噪声防护距离在二级开发中落实；

3、合理安排功能布局，项目内临交通干线（石园南大街、顺泰路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到《建筑环境通用规范》中室内声环境标准的限值要求；

4、加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

5、同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

在采取上述降噪措施后，本项目地块内声环境敏感建筑可满足相应标准要求。

运营期在采取本咨询报告提出的降噪措施后，声环境影响可控制在标准范围之内，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施可行。

附件 1《北京市国土资源局关于顺义区胡各庄居住区双限房项目土地一级开发授权有关问题的批复》（京国土市函〔2009〕341 号文）

北京市国土资源局

京国土市函〔2009〕341 号

关于顺义区胡各庄居住区双限房项目 土地一级开发授权有关问题的批复

北京顺义新城地产开发有限公司：

你公司申报的《关于授权北京顺义新城地产开发有限公司作为顺义区胡各庄居住区双限房土地一级开发项目主体的请示》（顺新地产〔2008〕03 号）收悉。根据《政府储备土地和入市交易土地联席会会议纪要》（京国土会〔2008〕32 号）等有关文件，经研究，就土地一级开发有关事项批复如下：

一、同意由你公司作为主体，组织开展顺义区胡各庄居住区双限房项目土地一级开发工作。

二、项目基本情况：本项目位于顺义区仁和镇胡各庄村，项目四至为：东至顺福路、顺泰路；南至石园南大街；西至顺康路；北至顺平快速路，顺义第二水泥厂用地。总用地面积约 58.94 公顷，具体用地范围由市规划委确定。

三、工作内容：自筹资金；办理征地、拆迁和市政基础设施建设等相关手续；组织实施征地补偿、拆迁安置、土地平整、市政基础设施建设等工作。

四、有关要求：

（一）你公司应按照签订的《土地一级开发监管委托协议》认真组织实施土地一级开发工作，严格控制土地一级开发成本。

（二）不得将此项目整体或部分向他人转让、转包。

（三）完成土地一级开发并验收合格后的土地纳入土地储备库。经营性项目用地按规定入市公开交易。

五、市土地储备中心及市土地储备中心顺义区分中心负责本项目土地一级开发过程中的组织协调、成本控制、土地验收等监督管理工作。

六、本批复有效期为 24 个月，自批准之日起计算。请据此办理有关手续。

二〇〇九年三月三十日



主题词：城乡建设 土地 开发△ 批复

抄送：市发展改革委、市规划委、市建委、市环保局、顺义区人民政府、市国土局顺义分局、市土地储备中心顺义区分中心

附件 2 北京市发展和改革委员会关于《关于顺义区胡各庄居住区双限房土地级开发项目核准的批复》（京发改[2009] 1104 号）

北京市发展和改革委员会

京发改〔2009〕1104 号

签发人：宋 宇

关于顺义区胡各庄居住区双限房土地 一级开发项目核准的批复

顺义区发展改革委：

你委《关于胡各庄居住区双限房土地一级开发项目申请报告的请示》（顺发改〔2009〕160 号）收悉。根据《北京市人民政府会议纪要》（2009 年第 16 期），《市国土局牵头负责的市政府扩大内需重大项目绿色审批通道确认表》，市政府批准的《关于顺义区胡各庄居住区双限房土地一级开发项目核准的请示》（京发改文〔2009〕225 号），《政府储备土地和入市交易土地联席会议纪要（2008 年第六期）》（京国土会〔2008〕32 号），市规划委《规划意见书》（2009 规意选字 0119 号），我委《北京市固定资产投资项目节能登记表》（20090345），市国土局《关于顺义区

- 1 -

胡各庄居住区双限房项目土地一级开发授权有关问题的批复》（京国土市函〔2009〕341号）、市国土局顺义分局《关于顺义区胡各庄居住区双限房土地一级开发建设项目用地预审意见》（京国土顺预〔2009〕032号）等相关文件，经研究，同意北京顺义新城地产开发有限公司对顺义区胡各庄居住区双限房项目实施土地一级开发。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：顺义区仁和镇胡各庄村，东至顺福路、顺泰路，西至顺康路，南至石园南大街，北至顺平快速路。具体用地范围由规划管理部门确定。

二、规划用地：规划总用地面积 578654 平方米，其中规划建设用地 445539 平方米，代征道路用地 116923 平方米，代征绿化用地 16192 平方米，具体规划用地指标由规划管理部门核定。

三、建设规模及内容：建筑规模为 750000 平方米，建设内容为居住、居住公共服务设施、商业金融。

四、工作内容：进行征地、拆迁工作和必要的基础设施建设，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 97548 万元，所需资金全部由北京顺义新城地产开发有限公司筹措解决。

六、该项目环境影响评价、交通影响评价与项目核准同时进行，环境影响评价、交通影响评价的行政主管部门应尽快启动环

评、交评工作，将出具的审批意见补报我委。

七、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已核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

八、本批复有效期为2年。

九、请据此进一步向规划部门落实规划建设方案。该规划范围内的建设项目，请按有关规定单独办理项目核准或备案。

请据此办理有关手续。

附件：建设项目招标方案核准意见书



(联系人：投资处 李文化； 联系电话：66415588-0416)

附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：顺义区胡各庄居住区双限房土地一级开发项目
项目建设单位名称：北京顺义新城地产开发有限公司

| | 采购细项 | 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 | 地质勘察 | | | 核准 | 合同估算金额低 于依法必须招标 标准 |
| 设计 | 工程方案设计 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 施工 | 土建工程 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 监理 | 工程监理 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 设备 | 挖掘机等 | 公开招标 | 委托招标 | | 含在施工招标中 |
| 重要材料 | 钢筋、水泥、砂 石料等 | 公开招标 | 委托招标 | | 含在施工招标中 |
| 其他 | 拆迁 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 核准意见说明 | | | | | |
|  (核准机关盖章) 2009年6月8日 | | | | | |

注意事项：

1. 依法必须招标的项目采用公开招标方式的，项目单位应当至少在一家政府指定媒介（北京市招标投标信息平台、中国采购与招标网、人民日报、中国日报、中国经济导报、中国建设报）上发布招标公告。
2. 政府投资项目，项目单位应当将招标公告、资格预审公告及结果、中标候选人公示、中标结果等招标投标信息在北京市招标投标信息平台（<http://www.bjzth.gov.cn>）上全过程公开。

主题词：城乡建设 项目 批复

抄送：市规划委、市住房城乡建设委、市市政市容委、市国土局、市地税局、市财政局、市统计局、市审计局、市自来水集团公司、市燃气集团公司、市热力集团公司、顺义区建委。

北京市发展和改革委员会办公室 2009年6月9日印发



检 测 报 告

2025060631

| | |
|------|--|
| 样品类别 | 噪声 |
| 委托单位 | 中辉国环（北京）科技发展有限公司 |
| 项目名称 | 顺义新城第五街区 05-02-21 剩余地块 噪声环境质量现状监测项目 |



编 制 李月娟
审 核 王
批 准 王
签发日期 2025年 07月14日

北京诚天检测技术服务有限公司



声明

一、检测报告封皮及骑缝同时加盖本公司“检验检测专用章”方为有效。

二、检测报告如有涂改、增删、拆装等视为无效。

三、委托人对检测报告内容若有异议，应于收到报告之日起15天内向本公司提出，逾期视为接受。

四、送检样品的样品信息由委托方提供，本公司仅对来样所检项目的检测结果负责。

五、未经本公司书面同意，不得复制（全文复制除外）检测报告。

六、未加盖资质认定  标志的检测报告，仅用于内部参考，不具有对社会的证明作用。

七、本公司不对报告中委托方或委托方指定的其他机构提供的信息负责。

八、未经本公司书面同意，任何单位和个人不得以本公司名义或检测报告内容进行广告宣传活动。

北京诚天检测技术服务有限公司

地址：北京市北京经济技术开发区科创十三街12号院1号楼2层

邮编：100176

电话：010-87227375



CT-ZLJL-35-13-A/1

检测报告

报告编号: 2025060631

一、基本信息

| | | | |
|------|-------------------------------------|------|------|
| 委托单位 | 中辉国环(北京)科技发展有限公司 | | |
| 项目名称 | 顺义新城第五街区 05-02-21 剩余地块 噪声环境质量现状监测项目 | | |
| 项目地址 | 顺义新城第五街区 05-02-21 地块 | | |
| 检测类别 | 委托检测 | 样品来源 | 现场监测 |
| 监测日期 | 2025.07.09-07.10 | | |

以下空白



北京诚天检测技术有限公司 邮编: 100176 电话: 010-87227375
地址: 北京市北京经济技术开发区科创十三街 12 号院 1 号楼 2 层
第 1 页 共 4 页

检测报告

报告编号: 2025060631

二、检测结果

| 天气状况 | | 晴 | | | | | | | | | |
|------------|-------|---------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|-----|-----|-----|-----|--|
| 采样位置 | | 24h 噪声 | | | | | | | | | |
| 主要声源 | | 交通 | | | | | | | | | |
| 最大风速 (m/s) | | 2.4 | | | | | | | | | |
| 监测点位 | 测量时段 | 检测结果 $L_{eq}[dB(A)]$ | | | | | | | | | |
| | | L_{min} | L_{50} | L_{50} | L_{50} | L_{max} | 结果值 | 大型车 | 中型车 | 小型车 | |
| 南侧 ▲6 | 24-1 | 10:00-11:00 | 60.6 | 54.2 | 49.2 | 85.5 | 58 | 0 | 25 | 618 | |
| | 24-2 | 11:00-12:00 | 59.6 | 54.0 | 49.6 | 77.3 | 56 | 0 | 10 | 506 | |
| | 24-3 | 12:00-13:00 | 58.4 | 52.8 | 48.2 | 67.5 | 55 | 0 | 8 | 517 | |
| | 24-4 | 13:00-14:00 | 59.0 | 53.2 | 48.4 | 69.8 | 56 | 0 | 13 | 511 | |
| | 24-5 | 14:00-15:00 | 59.0 | 52.4 | 48.4 | 75.4 | 55 | 0 | 11 | 491 | |
| | 24-6 | 15:00-16:00 | 58.6 | 52.6 | 48.4 | 75.8 | 55 | 0 | 9 | 481 | |
| | 24-7 | 16:00-17:00 | 59.4 | 53.8 | 49.8 | 75.9 | 56 | 0 | 17 | 521 | |
| | 24-8 | 17:00-18:00 | 60.0 | 55.0 | 50.8 | 75.1 | 57 | 0 | 23 | 591 | |
| | 24-9 | 18:00-19:00 | 59.2 | 54.2 | 49.6 | 71.6 | 56 | 0 | 16 | 521 | |
| | 24-10 | 19:00-20:00 | 58.4 | 52.6 | 48.2 | 75.2 | 55 | 0 | 12 | 498 | |
| | 24-11 | 20:00-21:00 | 56.8 | 51.8 | 48.0 | 77.4 | 54 | 0 | 11 | 457 | |
| | 24-12 | 21:00-22:00 | 56.4 | 50.0 | 46.2 | 69.4 | 53 | 0 | 8 | 411 | |
| | 24-13 | 22:00-23:00 | 53.8 | 47.2 | 44.0 | 69.9 | 51 | 0 | 7 | 387 | |
| | 24-14 | 23:00-00:00 | 52.0 | 45.8 | 43.2 | 68.3 | 49 | 0 | 6 | 205 | |
| | 24-15 | 2025.07.09-07.10 次日 00:00-01:00 | 50.4 | 44.4 | 42.2 | 62.9 | 47 | 0 | 12 | 174 | |
| | 24-16 | 次日 01:00-02:00 | 49.0 | 42.6 | 40.6 | 66.0 | 46 | 0 | 8 | 101 | |
| | 24-17 | 次日 02:00-03:00 | 46.6 | 41.4 | 39.8 | 64.4 | 45 | 0 | 0 | 89 | |
| | 24-18 | 次日 03:00-04:00 | 46.4 | 40.4 | 39.0 | 70.4 | 46 | 0 | 13 | 79 | |
| | 24-19 | 次日 04:00-05:00 | 50.6 | 43.2 | 40.0 | 64.1 | 48 | 0 | 16 | 68 | |
| | 24-20 | 次日 05:00-06:00 | 55.2 | 47.2 | 42.0 | 78.1 | 52 | 0 | 19 | 398 | |
| | 24-21 | 次日 06:00-07:00 | 58.6 | 51.4 | 47.2 | 75.3 | 55 | 0 | 21 | 497 | |
| | 24-22 | 次日 07:00-08:00 | 61.4 | 56.2 | 50.8 | 77.4 | 58 | 0 | 31 | 598 | |
| | 24-23 | 次日 08:00-09:00 | 61.2 | 57.4 | 55.0 | 82.4 | 59 | 0 | 33 | 631 | |
| | 24-24 | 次日 09:00-10:00 | 60.0 | 56.4 | 52.6 | 70.1 | 57 | 0 | 17 | 582 | |
| L_d | 56.2 | L_n | 48.6 | L_{dn} | 57.1 | | | | | | |

北京诚天检测技术有限公司 邮编: 100176 电话: 010-87227375

地址: 北京市北京经济技术开发区科创十三街 12 号院 1 号楼 2 层

第 2 页 共 4 页

检测报告

报告编号: 2025060631

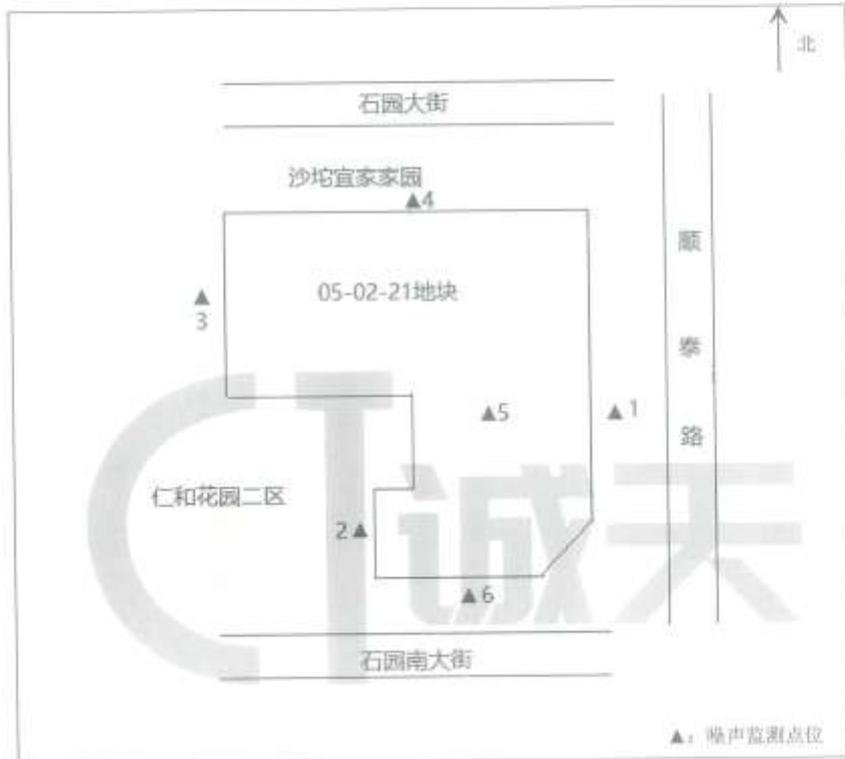
| | | | | |
|-----------|-----------------------|-----|-------------------|-----|
| 天气状况 | 晴 | | | |
| 主要声源 | / | | | |
| 最大风速(m/s) | 2.4 | | | |
| 监测点位 | 检测结果 L_{eq} [dB(A)] | | | |
| | 监测时段 | 结果值 | 监测时段 | 结果值 |
| 中部▲5 | 09:44-10:04 | 55 | 22:02-22:22 | 45 |
| 东侧▲1 | 10:06-10:26 | 58 | 22:26-22:46 | 47 |
| 西侧1▲2 | 10:32-10:52 | 53 | 22:53-23:13 | 44 |
| 西侧2▲3 | 11:00-11:20 | 52 | 23:18-23:38 | 42 |
| 北侧▲4 | 11:26-11:46 | 54 | 23:45-次日 00:05 | 42 |

以下空白

检测报告

报告编号: 2025060631

三、监测点位示意图



四、检测依据及仪器

| 样品类别 | 检测项目 | 仪器名称/编号 | 检测依据 | 检出限 |
|------|------|---|----------------------|-----|
| 噪声 | 声环境 | 多功能声级计 E-2-223、E-2-053; 风向风速仪 E-2-249; 声校准器 E-2-016 | 声环境质量标准 GB 3096-2008 | / |

报告结束

顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块）防噪声距离和措施说明函审意见

2025年9月14日，北京顺义新城发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块）防噪声距离和措施说明》咨询报告进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

本项目为顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块），位于顺义区仁和镇胡各庄村，属于 SY00-0501 街区，中心地理坐标为：北纬 116.673999° 东经 40.108707°。

本次分析地块为 05-02-21-3 地块，根据《顺义新城第五街区 05-02-21、05-03-04 剩余地块规划综合实施方案》，05-02-21-3 用地性质规划为 R2 二类居住用地，项目主要建设住宅及配套公建设施，总用地面积 1.59 公顷。

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，受北京顺义新城发展有限公司委托，本次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，编制《顺义新城第5街区胡各庄居住区双限房土地级开发项目 05-02-21 剩余地块（05-02-21-3 地块）防噪声距离和措施说明》咨询报告。

二、噪声预测与防治措施

（一）噪声预测结果

在项目建成后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，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，夜间超标量为 1.1-4.8dB（A）。

（二）防治措施

为了减缓城市道路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) 按照建筑设计规范的退线距离，须作为噪声防护距离在二级开发中落实；

(3) 合理安排功能布局，项目内临交通干线（石园南大街、顺泰路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到《建筑环境通用规范》中室内声环境标准的限值要求；

(4) 加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响；

(5) 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

三、项目的总体意见

本说明编制较规范，内容全面，声环境现状调查和预测分析清楚，环境保护措施基本可行，总体结论总体可信。

此次分析地块在落实本措施说明中提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响评价角度地块的建设及降噪措施可行。

综上所述，专家组一致同意通过审查。

专家组(签字)



2025年9月14日

评审专家

| | | |
|-----|------------------|----|
| 方皓 | 北京市生态环境保护科学研究院 | 教高 |
| 彭应登 | 国家城市环境污染控制技术研究中心 | 教高 |
| 陈素云 | 北京市勘察设计研究院有限公司 | 正高 |