

北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目
(1019-0011、1019-0013 地块)
防噪声距离和措施说明

建设单位（盖章）：北京电控阳光房地产开发有限公司

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8月



目 录

1 项目概况	2
1.1 项目由来	2
1.2 产业政策符合性	6
1.3 用地规划符合性	7
1.4 “三线一单”符合性分析	9
2 工程内容及规模	12
2.1 地理位置	12
2.2 建设规模	12
2.3 公用工程	15
2.4 周边道路	20
2.5 执行标准	23
2.6 声环境敏感目标	26
3 声环境质量现状评价	27
3.1 周边交通噪声污染源调查	27
3.2 声环境质量现状	29
4 声环境影响预测与评价	33
4.1 道路情况	33
4.2 施工期影响分析	34
4.3 声环境影响预测与评价	37
4.4 防治措施	51
5 结论	54
5.1 项目概况	54
5.2 现状监测及预测	54
5.3 防治措施	55

1 项目概况

1.1 项目由来

《朝阳分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》中指出，朝阳区作为首都功能的主要承载地区和建设国际一流的和谐宜居之都的关键地区，要贯彻落实全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的战略定位，重点抓好文化、国际化、大尺度绿化建设，增强城市综合竞争力和国际影响力；要着力深化疏解整治促提升，推进减量集约发展；要不断加强生态修复和城市修补，使人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实，更有保障，更可持续。朝阳区应建设成为国际一流的商务中心区、国际科技文化体育交流区、各类国际化社区的承载地、创新引领的首都文化窗口区、大尺度生态环境建设示范区和高水平城市化综合改革先行区。在全区构建“两轴两带三区”的空间结构。

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划CY00-1019街区，是从东部进入北京市中心城区的门户节点，位于产居融合发展组团，应加强对首都核心功能的服务和配套支撑，重点完善城市功能和空间配置，优化职住关系，带动绿化隔离地区的城市化建设。通过功能错位发展，不断补充完善各级各类公共服务设施，加强交通及基础设施建设，大力提升环境品质，形成首都功能延伸及配套服务的重要承载地。目前，《朝阳区CY00-1019街区控制性详细规划（2022年-2035年）（街区指引）》正在编制过程中，根据《街区指引》现阶段的阶段成果，CY00-1019街区主导功能以居住及相关配套功能为主，街区类型为可沿用原控规街区。见图1-1，地块区位位置示意图。

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目历史背景为：

第一阶段：

2003年，为解决居民切身利益的民生问题，尽快改善酒仙桥地区居民住房条件，朝阳区政府授权北京电控阳光房地产开发有限公司作为实施主体，启动酒仙桥危改项目。

2004年-2013年，项目作为危改项目先后取得主体授权、规划、立项等相关手续。居民原地安置，受公民投票影响，项目陷入停滞。

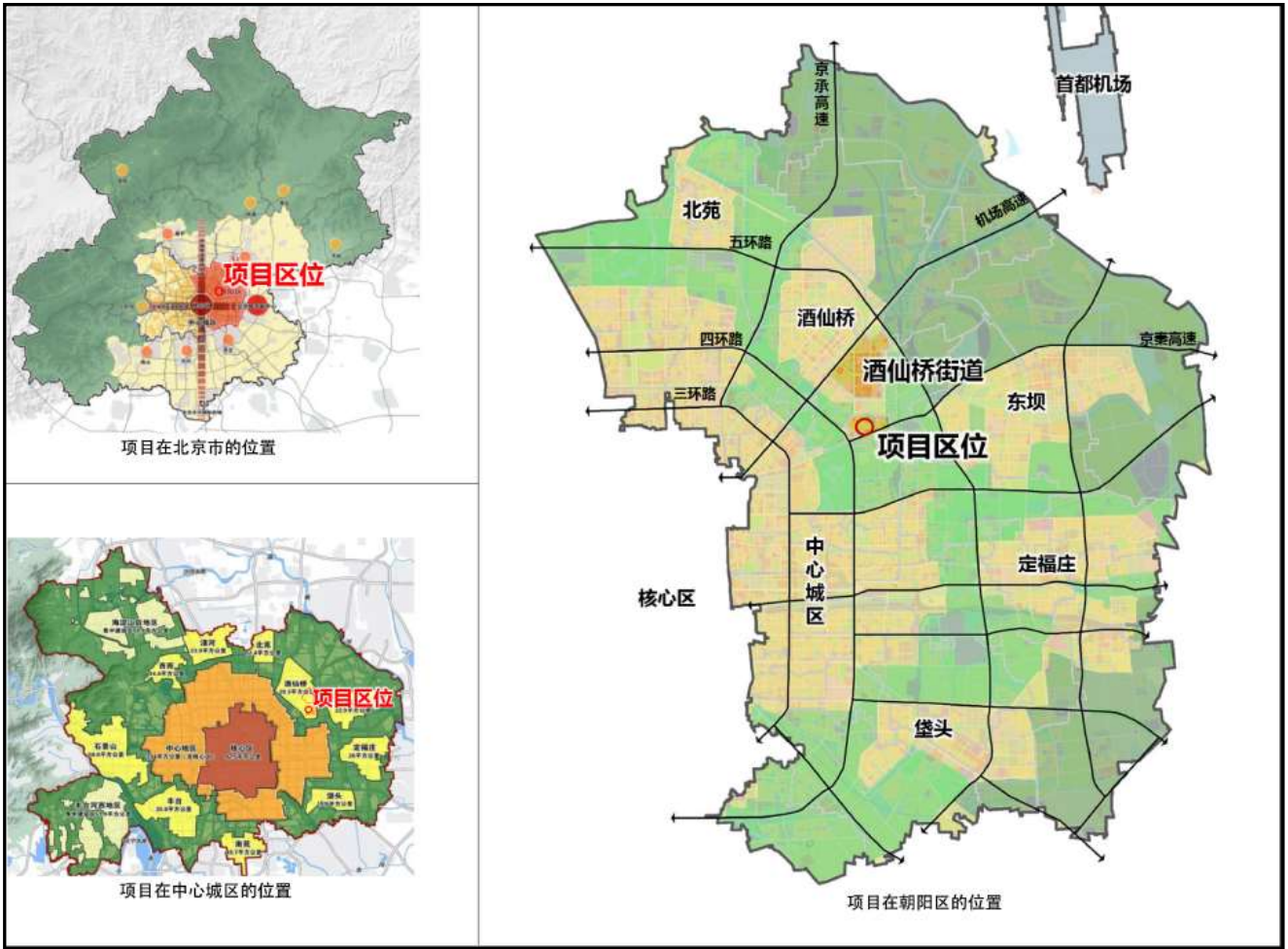


图 1-1 酒仙桥旧城区改建项目区位位置示意图

2004年-2013年，项目作为危改项目先后取得主体授权、规划、立项等相关手续。居民原地安置，受公民投票影响，项目陷入停滞。

第二阶段：

2013年，项目重新启动，由朝开公司接手纳入棚改推进项目建设，朝开公司积极推进项目建设，重新取得规划条件等相关手续，同时，项目2013年12月和2015年5月两次经区政府批准纳入征收，期间区征收办多次修改拟定的征收补偿方案并完成补偿方案征求意见及方案听证会。

2014年，由于居民改善意愿强烈，但同时征收工作推进困难，朝开公司先期启动球场地块安置房的建设。

2016年，随着新总规及分区规划的陆续批复，一方面面对减量发展的新格局，另一方面征收工作推进困难，为加快改善居民居住条件，朝开转用现房产权置换

的方式推进项目实施，并积极对接安置房源共计59.54万平方米，7287套。

2020年及2021年，国务院两次对区域进行督察，隋市长于2021年9月22日主持召开会议，为解决居民切身利益的民生问题，尽快改善酒仙桥地区居民住房条件，会议明确要求朝阳区抓紧编制酒仙桥地区街区控规，对需尽快启动地块可同步编制规划综合实施方案，规划综合实施方案成果纳入街区控规。

2022年6月，经区政府第14次区长办公会审议，原则同意《酒仙桥旧城区改建项目实施方案》。方案明确住宅房屋征收补偿方案、安置房源需求及项目投资估算等内容。

目前《北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目规划综合实施方案》及《朝阳区CY00-1019街区控制性详细规划（2022年—2035年）》同步开展工作中，其中实施方案已取得多规初审意见，后续将纳入进街区控规内。

截止目前，项目已取得以下相关政府性文件：

2004年6月，北京市规划委员会规划意见书（B类）（2004规意字0612号）（详见附件1）。

2013年10月，北京市规划委员会建设项目规划条件（2013规（朝）条整字0001号）（详见附件2）。

2016年9月22日，本项目取得北京市规划和国土资源管理委员会《建设项目用地预审意见》（市规划国土朝预[2016]10号）（详见附件3）。

2021年9月北京市人民政府会议纪要《关于研究国务院大督查指出问题整改及提出建议办理工作的会议纪要》（第423号）指出朝阳区政府应依据分区规划，抓紧编制酒仙桥地区街区控规，对需要尽快启动的四街坊等区域，可在编制街区控规的同时，尽快编制综合实施方案，成果纳入街区控规。（详见附件4）。

2022年6月，取得了北京市朝阳区人民政府区长办公会议纪要（第14号）（详见附件5）。

2023年6月，取得了北京市朝阳区人民政府会议讨论文件关于《调整酒仙桥旧城区改建项目实施方案的请示》（详见附件6）。

2023年7月，项目取得了北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区

酒仙桥旧城区改建项目市政交通规划综合方案“多规合一”初审意见的函》（京规自（朝）初审函[2023]0031号）（详见附件7）。

2023年12月，项目取得了北京市规划和自然资源委员会关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058号）（详见附件8）。

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划CY00-1019街区。规划范围东至四街坊及酒仙桥南路，南至酒仙桥路及红霞一街，西至亮马桥路，北至酒仙桥南街。另含立新村地块东至立新村东侧围墙，南至立新村南侧围墙，西至酒仙桥三街坊10号楼、11号楼东侧围墙，北至将台乡驼房营大队平房，包括电子球场、酒仙桥一中、二街坊、三街坊、四街坊、六街坊、七街坊、十街坊、十一街坊、立新村等10个地块，总用地面积约42.56公顷。本次分析地块为朝阳区酒仙桥旧城区改建项目，1019-0011、1019-0013地块，属于七街坊。地块位于街坊位置示意图见1-2：



图 1-2 地块位于街坊位置示意图

根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058号），1019-0009地块用地性质为A333基础教育用地，规划建设36班九年一贯制中小学合校，目前均已完成拆迁工作。

项目地块周边主要交通干路有酒仙桥路、酒仙桥南路、红霞中路、红霞路，均为现状路，均未按规划实施断面。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，地块周边分布有现状及规划道路，受北京电控阳光房地产开发有限公司委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对地块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《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 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

本次分析地块主要规划建设住宅、幼儿园及配套公建设施，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，本地块建设与国家产业政策、北京市和朝阳区产业政策相符合。

1.3 用地规划符合性

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划CY00-1019街区，根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058号）》，1019-0011地块用地性质为A334基础教育用地，1019-0013地块用地性质为R2二类居住用地，主要规划建设住宅、幼儿园及配套公建设施，用地符合规划。用地功能规划见1-3所示。



图 1-3 地块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。本地块隶属北京市朝阳区酒仙桥街道，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)，拟建地块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；本地块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；地块建设成后运行过程产生的固体废弃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《北京市朝阳区人民政府关于调整朝阳区声环境功能区划的通告》(朝政发〔2014〕3号)相关规定，地块所在地区属于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

本地块为房地产开发，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

本地块隶属北京市朝阳区酒仙桥街道，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 ZH11010520012，见图1-3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9中心城区（首都功能核心区除外）生态环境准入清单”，本项目符合中心城区（首都功能核心区除外）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”，本地块符合北京市街道（乡镇）重点管控单元生态环境准入清单的要求。

综上所述，本次分析地块符合“三线一单”的条件。

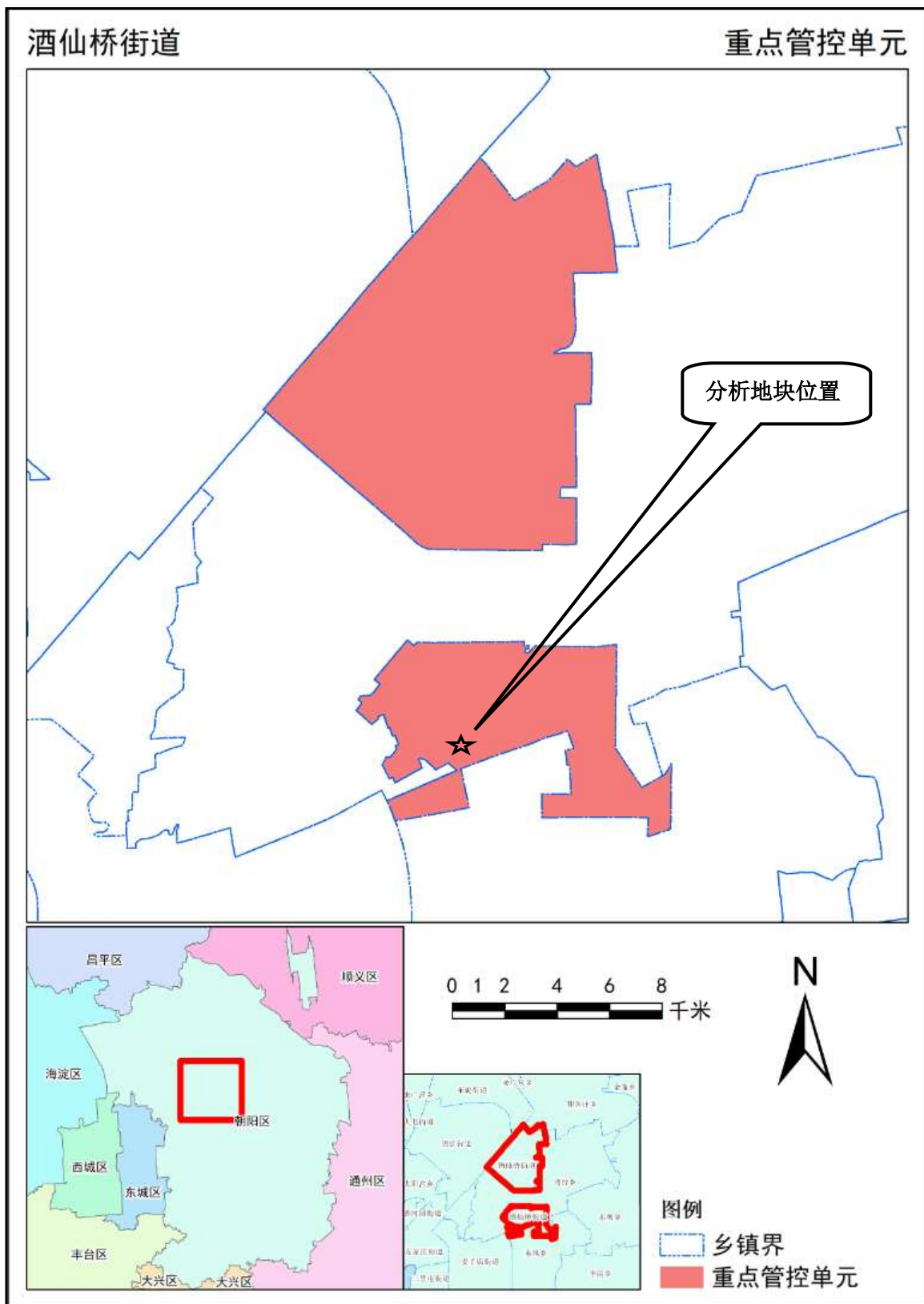


图 1-4 地块位于街道管控单元位置示意图

2 工程内容及规模

2.1 地理位置

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划 CY00-1019 街区，中心地理坐标为：北纬 116.486869° 东经 39.961904°，地理位置见图 2-1 所示。

本次分析地块 1019-0011 地块具体四至范围为：东侧、南侧均为 1019-0013 地块（规划为 R2 二类居住用地，现状为空地）；西侧为红霞路（规划为城市支路，现状为一幅路型式，未按规划实施断面）；北侧为红霞中路（规划为城市支路，现状为一幅路型式，未按规划实施断面）；

1019-0013 地块具体四至范围为：东侧为酒仙桥路（规划为城市主干路，为现状路）；南侧为酒仙桥南路（规划为城市支路，现状为一幅路型式，未按规划实施断面）；西侧为红霞路（规划为城市支路，现状为一幅路型式，未按规划实施断面）；北侧为红霞中路（规划为城市支路，现状为一幅路型式，未按规划实施断面）；周边关系详见图 2-2。

2.2 建设规模

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（11019-0011、1019-0013 地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划 CY00-1019 街区，根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058 号）》，1019-0011 地块用地性质为 A334 托幼用地、1019-0013 地块用地性质为 R2 二类居住用地，主要建设住宅、幼儿园及配套公建设施，总用地面积 4.67 公顷，目前均已完成拆迁工作。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	用地名称	用地规模 (公顷)	建筑高度 (米)	容积率	绿地率 (%)
1019-0011	A334 托幼用地	0.4	12	0.8	30
1019-0013	R2 二类居住用地	4.27	60	2.8	30
合计	—	4.67	—	—	—

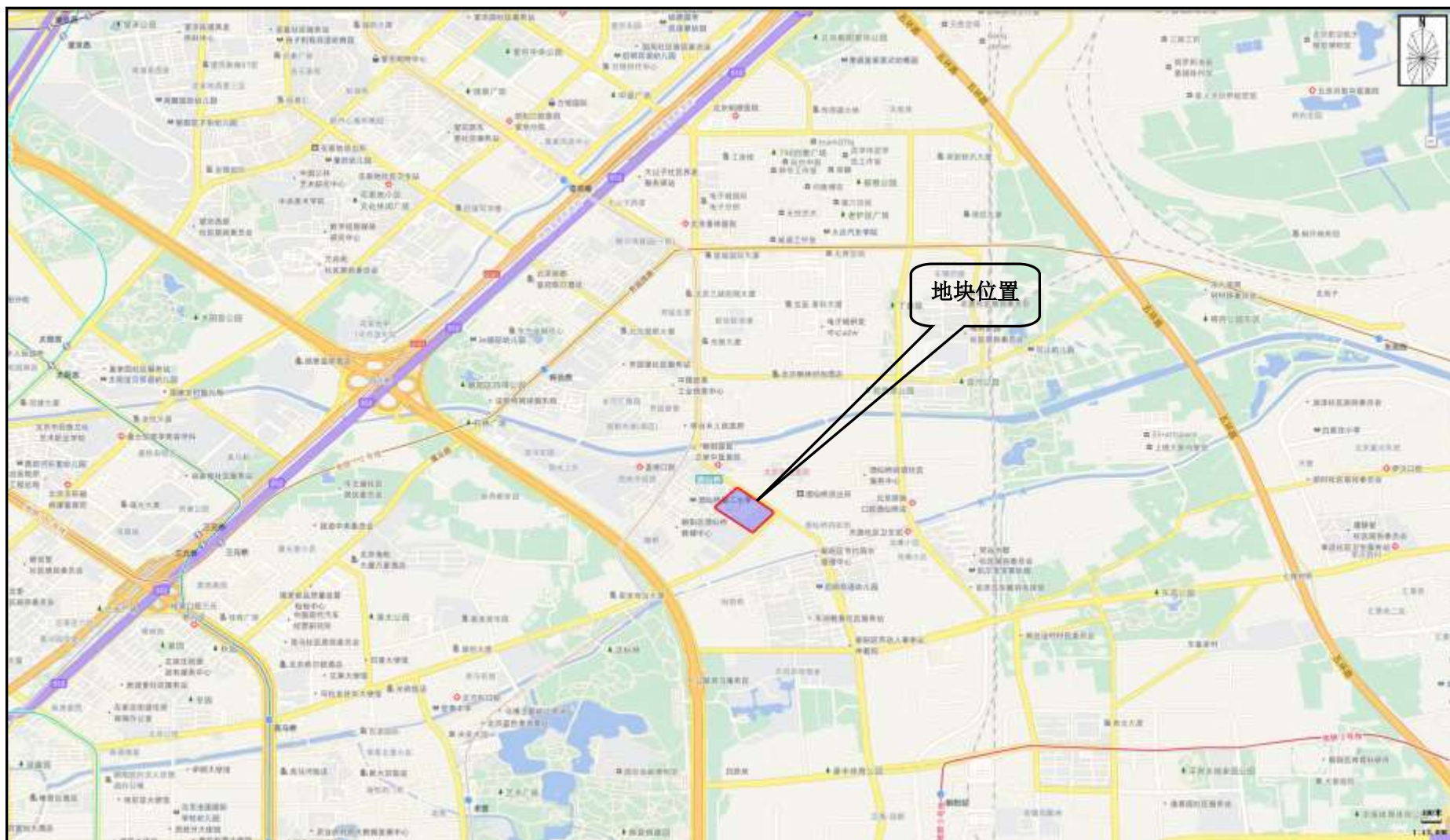


图 2-1 地块地理位置示意图



图 2-2 地块周边关系卫星示意图

地块现状为空地，见图 2-3 所示：



图 2-3 地块现状照片图

2.3 公用工程

(1) 给水

本项目由中心城供水管网供水，水源主要引自第十水厂。规划沿本项目周边市政路修建供水管道，为规划用地供水。地块所在区域供水管线规划见图2-4所示：

(2) 中水

规划再生水水源由中心城再生水管网供水，水源主要引自酒仙桥再生水厂。规划沿本项目周边市政路修建再生水管道，为规划用地供水。地块所在区域再生水管线规划见图 2-5 所示：

(3) 雨水

本项目雨水排除出路为坝河与亮马河。规划沿本项目周边市政路修建雨水管道，下游接入坝河与亮马河。地块所在区域雨水管线规划见图 2-6 所示：

(4) 污水

规划该规划用地范围的污水排除出路为酒仙桥再生水厂。规划沿本项目周边市政路修建污水管道，下游排至酒仙桥再生水厂。地块所在区域污水管线规划见图 2-7 所示：



图 2-4 地块所在区域供水管线规划示意图

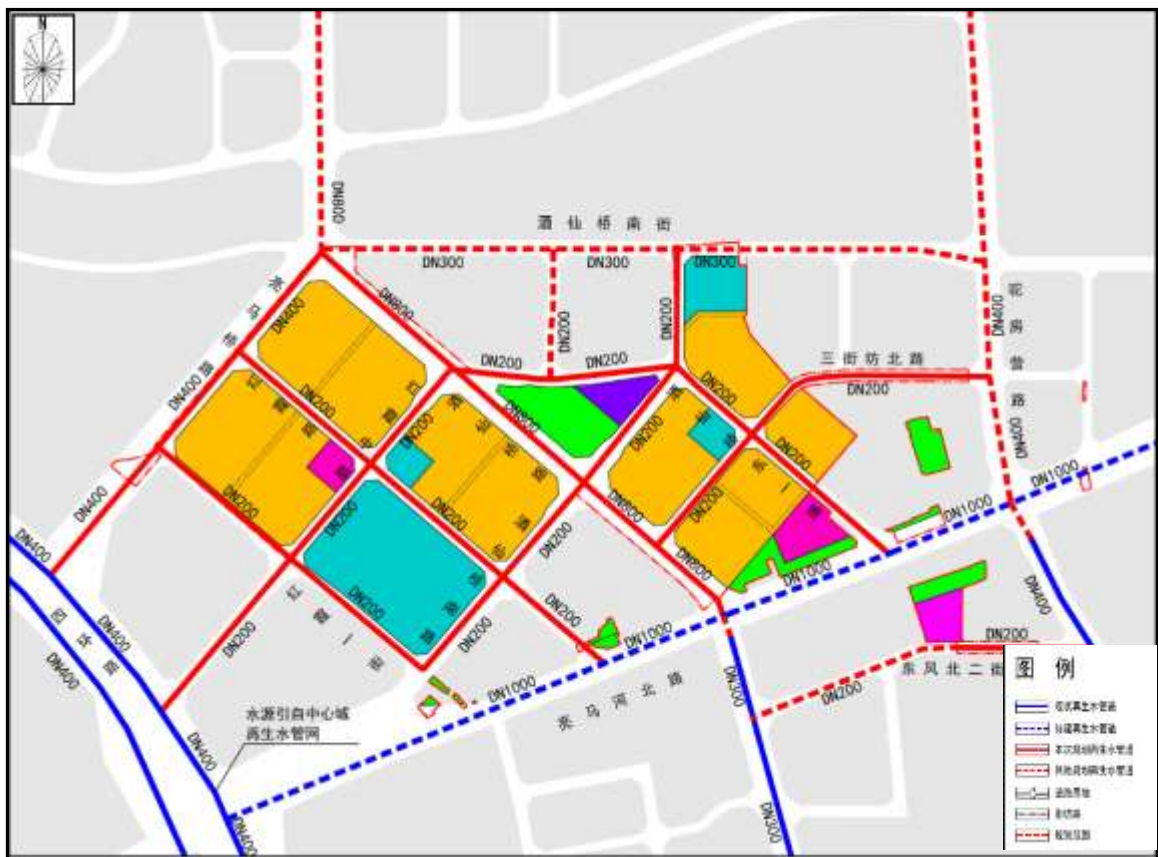


图 2-5 地块所在区域再生水利用管线规划示意图

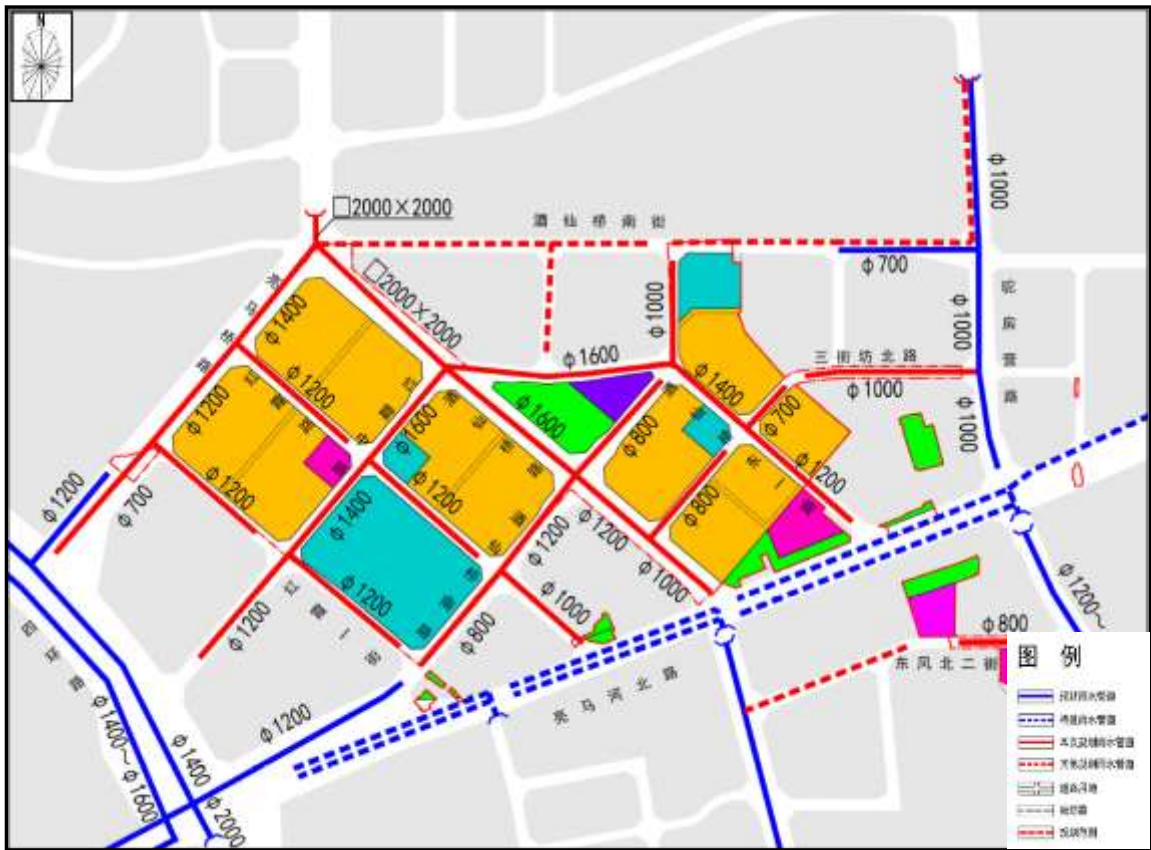


图 2-6 地块所在区域雨水管线规划示意图

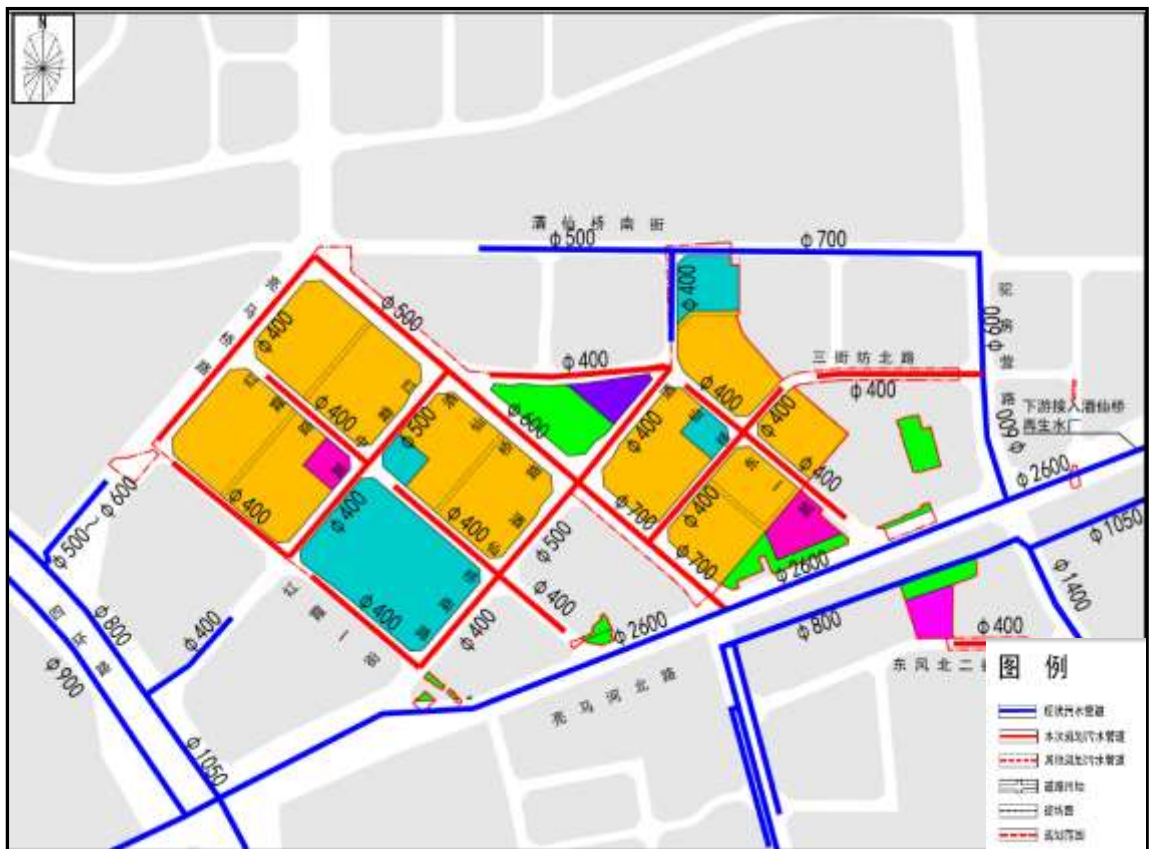


图 2-7 地块所在区域污水管线规划示意图

(5) 供电

本项目用电负荷约11700 千瓦。

保留项目内现状10千伏开闭站，并在居住区新建1座10千伏开闭站，用地面积300 平方米，上级电源接自在建驼房营110 千伏变电站。随路新建12Φ150+2Φ150毫米电力管井，地块所在区域雨水管线规划见图2-8所示。

(6) 燃气

本项目用气种类主要为居民生活用气和商业用气，气源主要接自现状酒仙桥次高压A 调压箱，随路新建DN200-DN300 毫米中压天然气管道。

(7) 供热

本项目属于正东集团动力南厂供热范围，新建区按照“可再生能源优先”发展原则，因地制宜采用地源热泵、空气源热泵、污水及再生水源热泵等低碳高效热泵技术与正东集团供热厂耦合供热。项目内规划安排10 座分布式能源站，随路新建DN100-DN300毫米供热管道。地块所在区域雨水管线规划见图2-9所示。

(8) 信息

本项目共需电信信息点约7230个。

项目内规划新建2处电信综合接入机房，建筑面积70 平方米/处。随路新建12孔- 双侧12孔电信管道。

规划区按照240-300米站间距设置室外宏基站。基站建设应优先与建筑结合或利用既有社会塔（杆）资源，避免新增独立落地杆塔。基站机柜优先利用既有建筑物空间，无可依托建筑时，基站机柜应小型化、美观化设置。

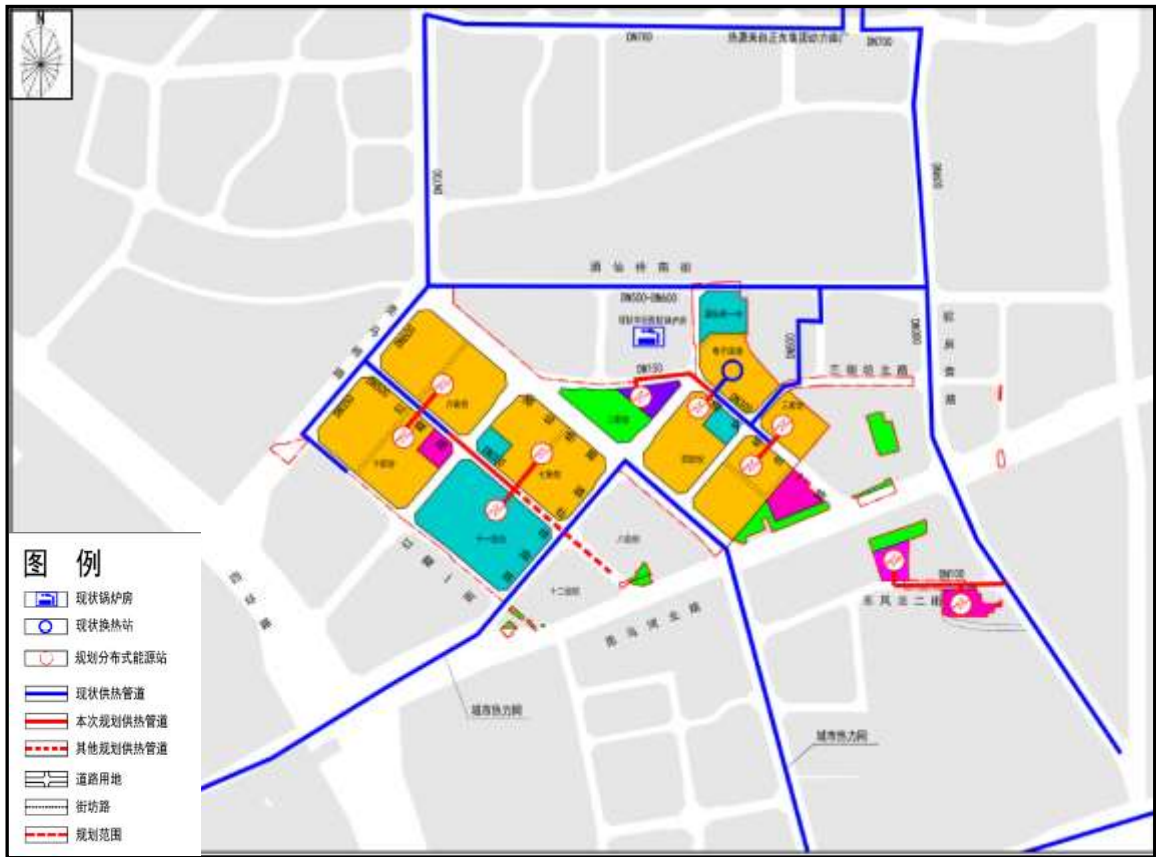


图 2-8 地块所在区域供热管线规划示意图



图 2-9 地块所在区域供电管线规划示意图

2.4 周边道路

本地块临近规划的主要道路包括酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）、酒仙桥南路、红霞中路、红霞路，其中：

酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）：规划为城市主干路，道路红线宽 45 米，已定线。现状亮马桥路至酒仙桥南路段，道路横断面为三幅路型式，中间主路宽 9.5 米，安排北向南两条机动车道，南向北一条机动车道，两侧非机动车道路面宽 4.5 米，机非隔离带宽 1 米。现状酒仙桥南路至亮马河北路段，道路横断面为一幅路型式，路面宽度为 11 米，该路未按规划实施断面；

酒仙桥南路：规划为城市支路，道路红线宽度 30 米，已定线。红霞一街至酒仙桥路现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约 16 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道；酒仙桥路至酒仙桥东一路现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约 7 米，机动车与机动车道混行。该路未按规划实施断面；

红霞中路：规划为城市支路，道路红线宽度为 25 米，已定线。红霞一街至酒仙桥路路段有现状道路，横断面采用一幅路型式，路面宽度约 9 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道。该路未按规划实施断面；

红霞路：规划为城市支路，道路红线宽度为 25 米，已定线。亮马桥路至红霞中路段现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约 6 米，机动车与非机动车混行；红霞中路至酒仙桥南路以南 100 米处，现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约 9 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道。该路未按规划实施断面；

周边道路规划情况见表 2-2，周边道路规划见图 2-10，项目道路横断面见图 2-11 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	酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）	45m	三幅路，双向六车道	已实现规划
支路	酒仙桥南路	30m	一幅路，双向两车道	已定线，未按规划实施
	红霞路	25m	一幅路，双向两车道	已定线，未实施
	红霞中路	25m	一幅路，双向两车道	已定线，未按规划实施

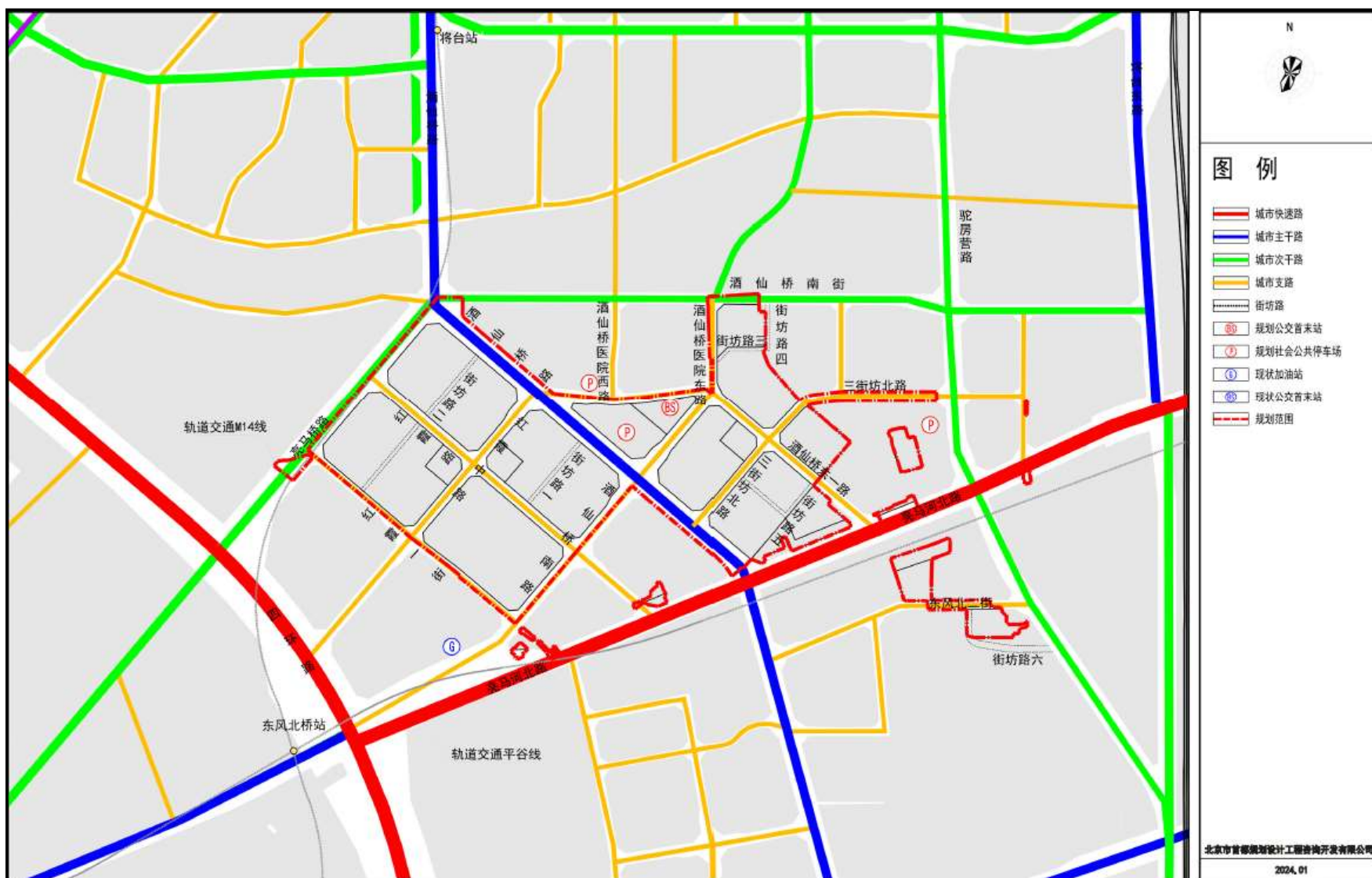
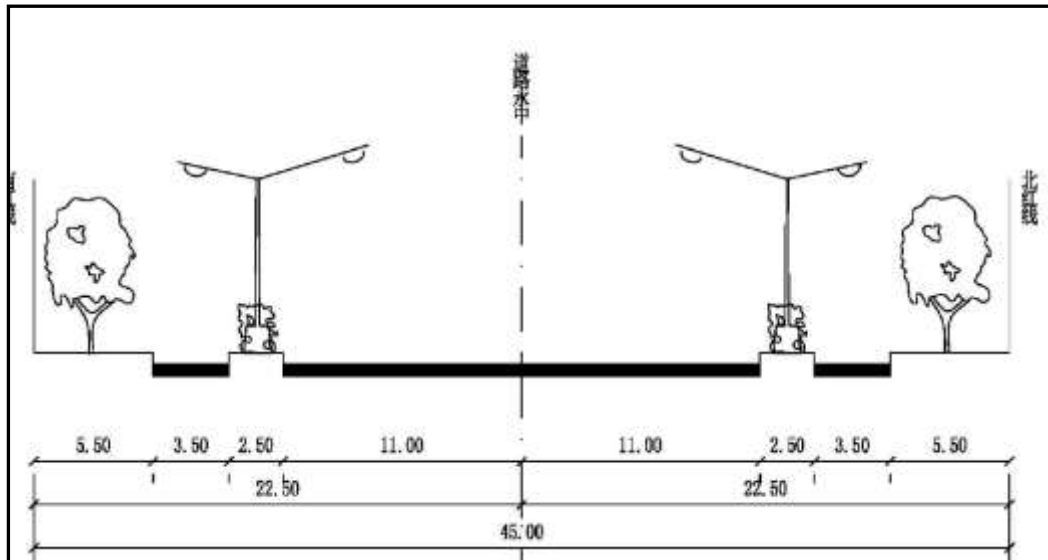
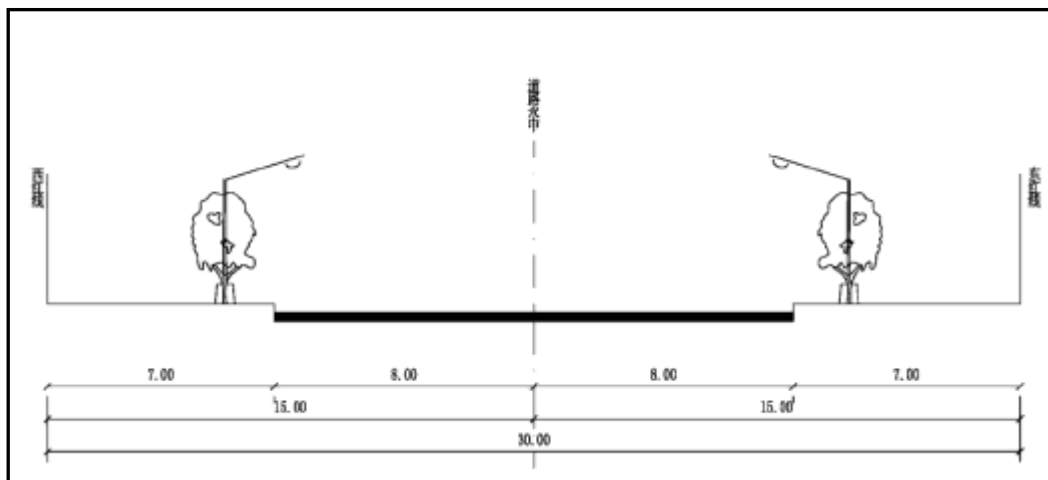


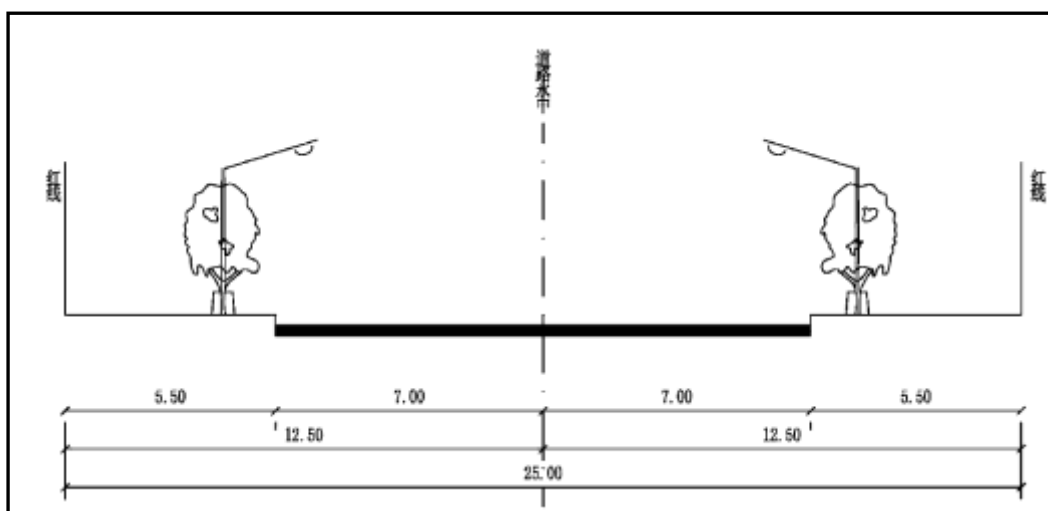
图 2-10 地块周边道路规划示意图



酒仙桥路



酒仙桥南路



红霞路、红霞中路

图 2-11 地块周边道路横断面示意图

2.5 执行标准

1、声环境质量标准

本地块位于北京市朝阳区，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《北京市朝阳区人民政府关于调整朝阳区声环境功能区划的通告》（朝政发〔2014〕3号）相关规定，本地块所在地区属于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。

根据《北京市朝阳区人民政府关于印发朝阳区声环境功能区划实施细则的通知》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。

本项目临近交通干路为酒仙桥路，为城市主干路，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（酒仙桥路）边界线外50m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（酒仙桥路）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50m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1类标准。具体执行类别及限值如表2-3所示：

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（酒仙桥路）边界线外 50m 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（酒仙桥路）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 50m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域	70	55
1 类	其他区域	55	45

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）临街住宅建筑朝交通干线侧外窗的空气隔声标准

根据《住宅项目规范》（GB 55038-2025）中“6.1.3 住宅外墙、外门窗空气声隔声性能应符合下列规定：1 住宅外墙的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(R_w+C_{tr}) 不应小于 45dB；2 临街住宅建筑朝交通干线侧卧室外门窗的计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(R_w+C_{tr})不应小于 35dB；其他外门窗的计权隔

声量与交通噪声频谱修正量之和($Rw+Ctr$)不应小于 30dB。”，具体限值见表 2-5:

表 2-5 临街住宅建筑朝交通干线侧外窗的空气隔声标准

构件名称	敏感建筑外窗空气隔声 (dB)	
	交通干线侧卧室外门窗	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 $Rw+Ctr$
交通干线侧其他房间外门窗	计权隔声量+交通噪声频谱修正量 $Rw+Ctr$	≥ 30

(3) 建筑室内噪声限值

建筑门窗的空气隔声性能采用《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》(GB/T8485-2008) 分级指标值, 见表 2-6 所示:

表 2-6 建筑门窗的空气声隔声性能分级 单位: dB

分级	分级指标值
1	$20 \leq Rw+Ctr < 25$
2	$25 \leq Rw+Ctr < 30$
3	$30 \leq Rw+Ctr < 35$
4	$35 \leq Rw+Ctr < 40$
5	$40 \leq Rw+Ctr < 45$
6	$Rw+Ctr \geq 45$

(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 2-7 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

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划 CY00-1019 街区，根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058 号）》，1019-0011 地块用地性质为 A334 基础教育用地，1019-0013 地块用地性质为 R2 二类居住用地，主要规划建设住宅、幼儿园及配套公建设施，主要声环境敏感目标为 1019-0011 地块内建设的幼儿园，1019-0013 地块内建设的居民楼。

3 声环境质量现状评价

3.1 周边交通噪声污染源调查

根据现场调查及资料收集，项目地块规划范围及四周共涉及 4 条道路，为酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）、酒仙桥南路、红霞中路、红霞路，其中酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）规划为城市主干路，为现状路；其余酒仙桥南路、红霞中路、红霞路均规划为城市支路，有现状道路，但未按规划实施断面；地块周边现状路见图 3-1 所示：



酒仙桥路（亮马桥路-酒仙桥南路段）（现状路）



酒仙桥路（酒仙桥南路段-亮马河北路）（现状路）

图 3-1（1） 地块周边道路现状照片



酒仙桥南路（现状路）



红霞中路（现状路）



红霞路（现状路）

图 3-1（2） 地块周边道路现状照片

了解和分析本地块所在地声环境质量现状，对地块所在地周围声环境进行了现状监测。

3.2 声环境质量现状

3.2.1 监测因子及时间

监测因子：等效连续 A 声级 Leq 。

监测时间：2024.07.28-07.29，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。

3.2.2 监测布点

在地块厂界外及中部设置声环境质量监测点位，酒仙桥路为现状城市主干路，为了解现状路对项目地块的声环境影响，在地块东侧厂界外设置 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
1019-0011、0013 地块	东侧	24 小时连续检测
	南侧	昼夜各监测一次，连续 1 天
	西侧	昼夜各监测一次，连续 1 天
	北侧	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 项目声环境质量监测位置图

3.3.3 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（ L_{eq} ）。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 L_{eq} 监测值代表此时段的 L_{eq} 值。

3.3.4 监测结果

本项目现状声环境监测结果见表 3-2、表 3-3:

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

监测点位		监测日期	检测结果 Leq[dB(A)]					结果值
			测量时段	L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	L _{max}	
东侧 ▲5	24-1	2025.07.28 -07.29	15:00-16:00	64.6	60.8	57.0	80.7	62
	24-2		16:00-17:00	64.6	60.0	56.6	82.1	62
	24-3		17:00-18:00	66.6	62.2	59.0	82.5	64
	24-4		18:00-19:00	63.2	58.4	55.0	80.9	60
	24-5		19:00-20:00	62.0	57.8	54.4	78.1	60
	24-6		20:00-21:00	61.2	56.8	52.6	75.9	58
	24-7		21:00-22:00	60.2	56.0	51.6	81.6	59
	24-8		22:00-23:00	59.6	55.2	50.6	72.9	57
	24-9		23:00-次日 00:00	58.4	52.8	48.0	72.5	55
	24-10		次日 00:00-01:00	57.0	50.6	45.2	71.7	54
	24-11		次日 01:00-02:00	56.2	49.0	43.2	72.9	53
	24-12		次日 02:00-03:00	55.4	46.8	42.2	72.0	52
	24-13		次日 03:00-04:00	54.0	45.4	42.2	66.2	50
	24-14		次日 04:00-05:00	55.0	45.8	41.8	80.8	52
	24-15		次日 05:00-06:00	58.0	50.4	45.0	69.7	54
	24-16		次日 06:00-07:00	59.8	54.6	49.2	76.3	57
	24-17		次日 07:00-08:00	62.2	57.8	53.0	78.1	59
	24-18		次日 08:00-09:00	72.2	66.6	63.6	88.7	69
	24-19		次日 09:00-10:00	67.0	62.6	58.6	80.4	64
	24-20		次日 10:00-11:00	65.4	60.8	56.6	80.2	62
	24-21		次日 11:00-12:00	64.8	60.6	56.6	78.0	62
	24-22		次日 12:00-13:00	62.2	57.6	53.2	76.7	60
	24-23		次日 13:00-14:00	61.4	57.8	53.8	75.1	59
	24-24		次日 14:00-15:00	64.4	59.8	56.0	77.5	62
Ld		62.5	Ln	53.9	Ldn	63.0		

表 3-3 项目地块声环境质量监测结果 单位: dB(A)

监测结果						
监测点名称	监测日期	监测时间	测量值	标准值	评价	
			{dB(A)}	{dB(A)}		
1019-0011、0013 地块	东侧 5#	24 小时连续监测		63	70	达标
				54	55	达标
	南侧 1#	2005.07.28	12:58-13:18	68	55	+13.0
			22:03-22:23	59	45	+14.0
	西侧 3#		13:45-14:05	63	55	+8.0
			22:26-22:46	56	45	+11.0
	北侧 4#		14:10-14:30	62	55	+7.0
			23:16-23:36	54	45	+9.0
	中部 2#		13:21-13:41	53	55	达标
			22:52-23:12	44	45	达标

从监测结果可知,项目地块东侧厂界满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 4a 类昼间、夜间标准限值;中部声环境质量满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 1 类昼间、夜间标准限值;其余厂界不能达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 1 类昼间、夜间标准限值,昼间超标 7.0-13.00 dB(A),夜间超标 9.0-14.0 dB(A),原因可能是现状道路产生的交通噪声所致。

4 声环境影响预测与评价

4.1 道路情况

本地块临近规划的主要道路包括酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）、酒仙桥南路、红霞中路、红霞路，其中：

酒仙桥路（亮马桥路—亮马河北路）：规划为城市主干路，道路红线宽45米，已定线。现状亮马桥路至酒仙桥南路段，道路横断面为三幅路型式，中间主路宽9.5米，安排北向南两条机动车道，南向北一条机动车道，两侧非机动车道路面宽4.5米，机非隔离带宽1米。现状酒仙桥南路至亮马河北路段，道路横断面为一幅路型式，路面宽度为11米，该路未按规划实施断面；

酒仙桥南路：规划为城市支路，道路红线宽度30米，已定线。红霞一街至酒仙桥路现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约16米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道；酒仙桥路至酒仙桥东一路段现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约7米，机动车与机动车道混行。该路未按规划实施断面；

红霞中路：规划为城市支路，道路红线宽度为25米，已定线。红霞一街至酒仙桥路路段有现状道路，横断面采用一幅路型式，路面宽度约9米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道。该路未按规划实施断面；

红霞路：规划为城市支路，道路红线宽度为25米，已定线。亮马桥路至红霞中路段现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约6米，机动车与非机动车混行；红霞中路至酒仙桥南路以南100米处，现状道路横断面采用一幅路型式，路面宽度约9米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道。该路未按规划实施断面；

根据《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目》交通影响评价报告，项目周边道路规划情况见表4-1所示，地块周边道路规划见图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	酒仙桥路	45m	三幅路，双向六车道	41867	60
支路	酒仙桥南路	30m	一幅路，双向两车道	11867	30
	红霞路	25m	一幅路，双向两车道	8267	30
	红霞中路	25m	一幅路，双向两车道	6200	30

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 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, 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：

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

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

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

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

根据《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目》交通影响评价报告交通影响评价报告，地块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	酒仙桥路	45m	三幅路，双向六车道	41867	60
支路	酒仙桥南路	30m	一幅路，双向两车道	11867	30
	红霞路	25m	一幅路，双向两车道	8267	30
	红霞中路	25m	一幅路，双向两车道	6200	30

考虑到地块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
酒仙桥路	日均 (辆/d)	25685	5137	3425	34247	41867 pcu/d	75%：15%： 10%
	昼间 (辆/h)	1381	276	184	1841		
	夜间 (辆/h)	449	90	60	599		
酒仙桥南路	日均 (辆/d)	8990	1058	529	10577	11867 pcu/d	85%：10%： 5%
	昼间 (辆/h)	483	57	28	568		
	夜间 (辆/h)	157	19	9	185		
红霞路	日均 (辆/d)	6263	737	368	7368	8267 pcu/d	85%：10%： 5%
	昼间 (辆/h)	337	40	20	396		
	夜间 (辆/h)	110	13	6	129		
红霞中路	日均 (辆/d)	4697	553	276	5526	6200 pcu/d	85%：10%： 5%
	昼间 (辆/h)	252	30	15	297		
	夜间 (辆/h)	82	10	5	97		

2、预测软件

本地块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，可以进行公交路、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；

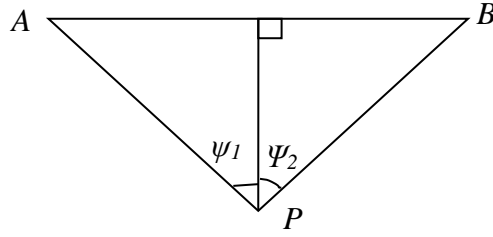


图 4-1 有限路段的修正函数，A~B 为路段，P 为预测点

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，

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

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。

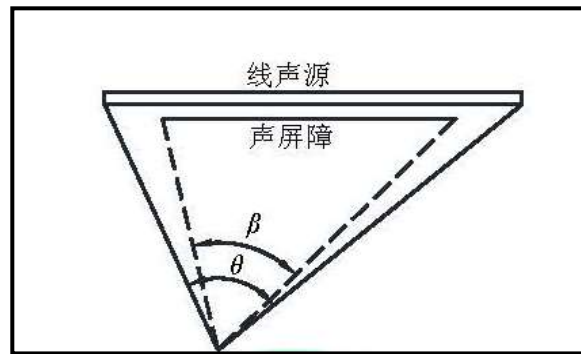


图 4-2 受声点与线声源两端连接线

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：

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

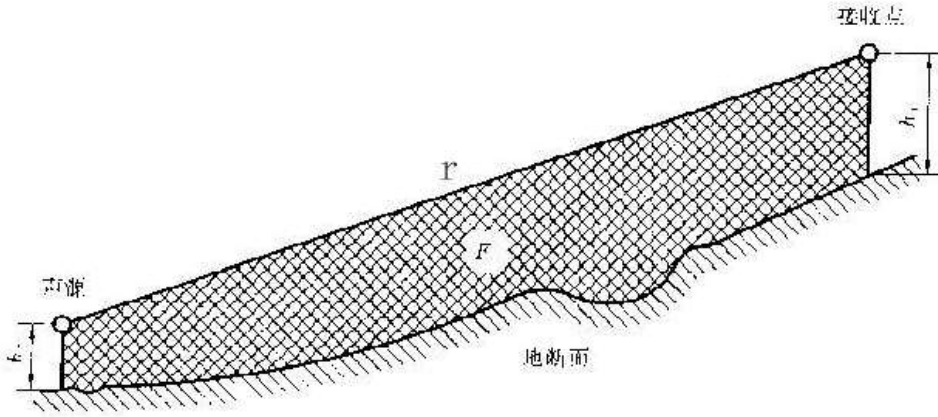
式中： A_{gr} —地面效应引起的衰减，dB；

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。

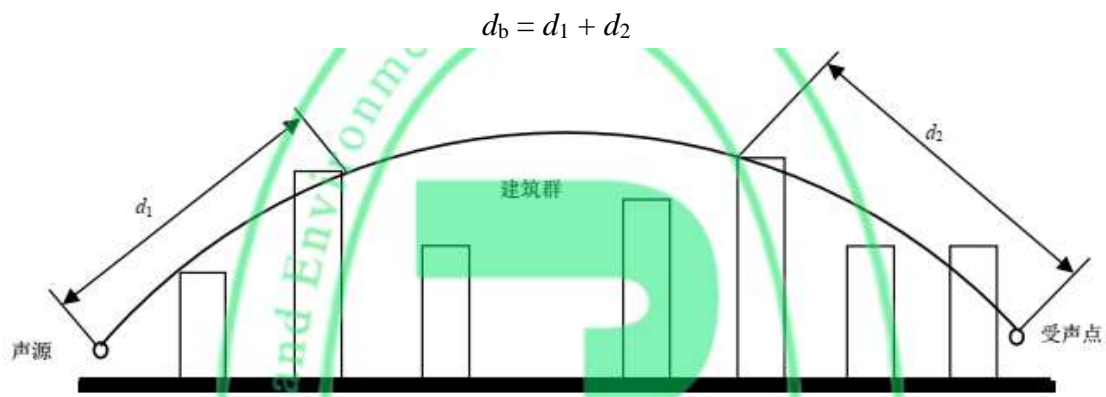
$$A_{haus} = A_{haus,1} + A_{haus,2}$$

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，1019-0011 地块用地性质规划为 A334 托幼用地，限高 12m，1019-0013 地块用地性质规划为 R2 二类居住用地，限高 60m，地块周边道路酒仙桥路道路红线宽 45m，酒仙桥南路道路红线宽 30 米，红霞中路道路红线宽 25 米，红霞路道路红线宽 25 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)
1	1019-0011	A334 托幼用地	西场界	临红霞路(道路红线宽度 25m)，无口	12m	1m
			北场界	临红霞中路(道路红线宽度 25m)，有 1 个口	12m	1m
2	1019-0013	R2 二类居住用地	东场界	临酒仙桥路(道路红线宽度 45m)，无口	60m	5m
			南场界	临酒仙桥南路(道路红线宽度 30m)，有 1 个口	60m	5m
			西场界	临红霞路(道路红线宽度 25m)，有 2 个口	60m	5m
			北场界	临红霞中路(道路红线宽度 25m)，无口	60m	3m

项目地块现状为空地等，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。

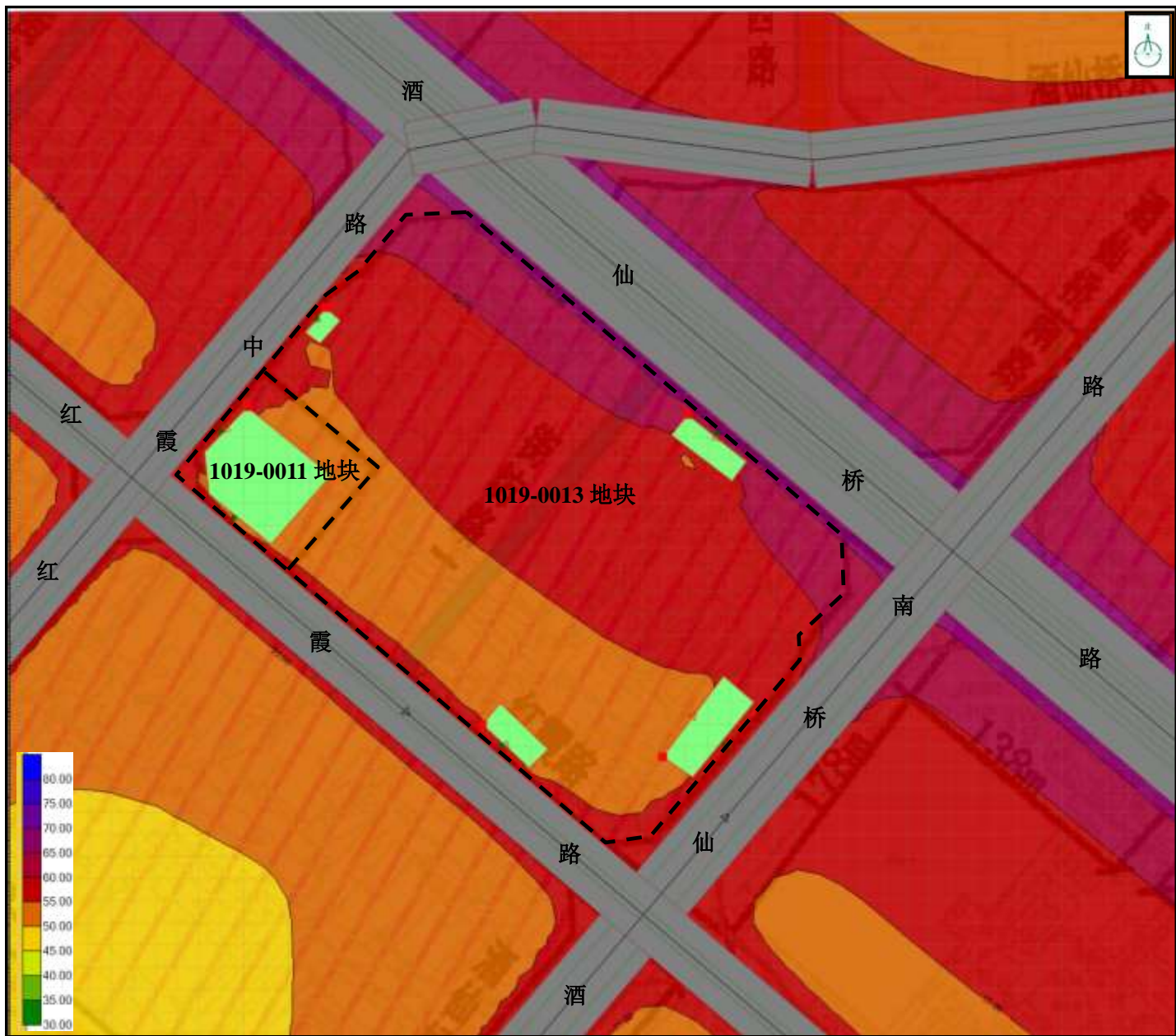


图 4-3 建设地块临街建筑昼间等声级线图



图 4-4 建设地块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				
								隔声量	加装后室内降噪效果	室内噪声限值		
1019-0011 地块	西侧 临红霞路一侧 教学楼	1层	55	53.0	54.3	56.7	+1.7	25	31.7	40		
			45	44.0	49.4	50.5	+5.5		25.5	30		
		3层	55	53.0	54.8	57.0	+2.0		32.0	40		
			45	44.0	49.9	50.9	+5.9		25.9	30		
	北侧 临红霞中路一 侧教学楼	1层	55	53.0	55.1	57.2	+2.2		25	32.2	40	
			45	44.0	50.3	51.2	+6.2			26.2	30	
		3层	55	53.0	55.8	57.6	+2.6			32.6	40	
			45	44.0	51.0	51.8	+6.8			26.8	30	
1019-0013 地块	东侧 临酒仙桥路一 侧住宅楼	1层	70	53.0	64.8	65.1	达标	30		35.1	40	
			55	44.0	60.1	58.4	+3.4			28.4	30	
		5层	70	53.0	67.0	67.2	达标			37.2	40	
			55	44.0	62.2	59.9	+4.9			29.9	30	
		10层	70	53.0	65.8	66.0	达标		36.0	40		
			55	44.0	61.0	59.5	+4.5		29.5	30		
		15层	70	53.0	64.6	64.9	达标		34.9	40		
			55	44.0	59.8	59.3	+4.3		29.3	30		
		20层	70	53.0	63.5	63.9	达标		33.9	40		
			55	44.0	58.8	58.2	+3.2		28.2	30		
		南侧 临酒仙桥南路 一侧住宅楼	1层	55	53.0	56.0	57.8		+2.8	25	32.8	40
				45	44.0	51.3	52.0		+7.0		27.0	30
	5层		55	53.0	57.3	58.7	+3.7		33.7		40	
			45	44.0	52.6	53.2	+8.2		28.2		30	

		10层	55	53.0	57.9	59.1	+4.1	25	34.1	40		
			45	44.0	53.2	53.7	+8.7		28.7	30		
		15层	55	53.0	58.0	59.2	+4.2		34.2	40		
			45	44.0	53.2	53.7	+8.7		28.7	30		
		20层	55	53.0	57.6	58.9	+3.9		33.9	40		
			45	44.0	52.9	53.4	+8.4		28.4	30		
	西侧临红霞路 一侧住宅楼	1层	55	53.0	54.1	56.6	+1.6	25	31.6	40		
			45	44.0	49.2	50.3	+5.3		25.3	30		
		5层	55	53.0	53.9	56.5	+1.5		31.5	40		
			45	44.0	49.0	50.2	+5.2		25.2	30		
		10层	55	53.0	52.4	55.7	+0.7		30.7	40		
			45	44.0	47.6	49.2	+4.2		24.2	30		
		15层	55	53.0	51.1	55.2	+0.2		30.2	40		
			45	44.0	46.3	48.3	+3.3		23.3	30		
		20层	55	53.0	50.4	54.9	达标		29.9	40		
			45	44.0	45.6	47.9	+2.9		22.9	30		
		北侧临红霞中 路一侧住宅楼	1层	55	53.0	56.4	58.0		+3.0	25	33.0	40
				45	44.0	51.6	52.3		+7.3		27.3	30
	5层		55	53.0	57.5	58.8	+3.8	33.8	40			
			45	44.0	52.7	53.2	+8.2	28.2	30			
	10层		55	53.0	58.6	59.7	+4.7	34.7	40			
			45	44.0	53.9	54.3	+9.3	29.3	30			
	15层		55	53.0	58.3	59.4	+4.4	34.4	40			
			45	44.0	53.5	54.0	+9.0	29.0	30			
20层	55		53.0	57.9	59.1	+4.1	34.1	40				
	45		44.0	53.2	53.7	+8.7	28.7	30				

由表 4-9 环境噪声预测结果可以看出，在地块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，位于声环境功能 4a 类区的敏感建筑，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A）、夜间 55dB（A））标准限值，夜间有超标现象，夜间超标量为 3.2-4.9dB（A）；位于声环境功能 1 类区的敏感建筑，昼间、夜间均有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类（昼间 55dB（A）、夜间 45dB（A））标准限值，昼间超标量为 0.2-4.7dB（A），夜间超标量为 2.9-9.3dB（A）。

根据上述预测分析，建设地块周边道路交通噪声是造成地块内建设的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，避免城市道路对地块内的建设的敏感建筑声环境的影响，地块内临交通干线（酒仙桥路）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，临支路（酒仙桥南路、红霞中路、红霞路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB（A）}$ 的隔声窗，通过安装隔声窗措施后，地块内临路敏感建筑昼间、夜间室内噪声值分别为 29.9-37.2dB（A），夜间 22.9-29.9dB（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，将这几种降噪措施进行对比，分析结果见下表。

表 4-11 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； 缺点：造价高，平路基段可能影响居民住宅采光。	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。
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，项目地块现状为空地，1019-0011 地块用地性质为 A334 托幼用地、1019-0013 地块用地性质为 R2 二类居住用地，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。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，地块周边道路交通噪声是造成地块内敏感建筑昼夜环境噪声预测值超标的主要原因，为了保护地块内敏感建筑，减缓周边道路交通噪声影响，避免城市道路对地块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》《住宅项目规范》，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，地块内临交通干线（酒仙桥路）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，临支路（酒仙桥南路、红霞中路、红霞路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB}(\text{A})$ 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，此次分析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

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划 CY00-1019 街区，中心地理坐标为：北纬 116.486869° 东经 39.961904°。

根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058 号），1019-0011 地块用地性质为 A334 托幼用地、1019-0013 地块用地性质为 R2 二类居住用地，主要建设住宅、幼儿园及配套公建设施，总用地面积 4.67 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，地块周边分布有现状及规划道路，受北京电控阳光房地产开发有限公司委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对地块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《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 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结果，项目地块东侧厂界满足《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 4a 类昼间、夜间标准限值；中部声环境质量满足《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 1 类昼间、夜间标准限值；其余厂界不能达到《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 1 类昼夜标准限值，昼间超标 7.0-13.00 dB(A)，夜间超标 9.0-14.0 dB(A)，原因可能是现状道路产生的交通噪声所致。

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，位于声环境功能4a类区的敏感建筑，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类（昼间70dB（A）、夜间55dB（A））标准限值，夜间有超标现象，夜间超标量为3.2-4.9dB（A）；位于声环境功能1类区的敏感建筑，

昼间、夜间均有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类（昼间55dB（A）、夜间45dB（A））标准限值，昼间超标量为0.2-4.7dB（A），夜间超标量为2.9-9.3dB（A）。

根据上述预测分析，建设地块周边道路交通噪声是造成地块内建设的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，避免城市道路对地块内的建设的敏感建筑声环境的影响，地块内临交通干线（酒仙桥路）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，临支路（酒仙桥南路、红霞中路、红霞路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，通过安装隔声窗措施后，地块内临路敏感建筑昼间、夜间室内噪声值分别为29.9-37.2dB（A），夜间22.9-29.9dB（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，避免城市道路对地块内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》《住宅项目规范》，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，地块内临交通干线（酒仙桥路）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，临支路（酒仙桥南路、红霞中路、红霞路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB}(\text{A})$ 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。

运营期在采取本防噪距离及措施说明中提出的降噪措施后，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地块建设及降噪措施可行。

附件 1：北京市规划委员会规划意见书（B 类）（2004 规意字 0612 号）

北京市规划委员会
规划意见书 (B类)

2004 规意字 0612 号
文件日期：2004 年 06 月 23 日

北京市发展和改革委员会规划处核准备案小委员会

申请(办)转来的：_____ 请收悉，关于
北京电报局北京地产开发有限公司 拟在 朝阳区酒仙桥
建设 酒仙桥商务区总规(18号文) 的规划意见书，经我委研究，
同意按下列规划要求进行建设。如你委(办)批准立项后，请通知建设单位按下列规划意见办理
用地、设计等项目前期工作。

●用地规划要求：

- △ 规划建设用地位置、范围：朝阳区酒仙桥(详见附图)
- △ 规划建设用地使用性质：商业金融、公共建筑、居住及配套
- △ 总用地面积约：417894平方米。
- △ 拟规划建设用地面积约：320025平方米。
其中：
 - 原有建设用地面积约：220221平方米。以行标或规划为准。
 - △ 另用地征城市公共用地面积约：97857平方米。以行标或规划为准。
其中：
 - 代征道路用地面积约：97829平方米。以行标或规划为准。
 - △ 人口毛密度： 详见其他
 - △ 容积率：< 详见其他
 - △ 建筑密度：< 详见其他

●建筑规划要求：

- △ 建筑使用性质：社会公共建筑、居住及配套公建。
- △ 建筑控制高度：< 181.2410平方米。 此为地上建筑高度(以行标或规划容积率
容积率及最终面积)。地下面积以审定方案
为准。
- △ 建筑控制高度：< 详见其他
- △ 建筑控制层数：< 建筑层数后满足建筑不同使用性质的要求。
- △ 建筑退让距离：
 - 避让规划用地边缘线距离：避让地边缘线不少于3米。
 - 避让规划道路红线距离：沿路与路缘线建筑退让不少于14米，居住退
让线不少于7米；其他均退红线不少于5米。
- △ 建筑间距：规划建筑之间及规划建筑与原有建筑之间的间距应满足《北京市生
活居住建筑间距暂行规定》并满足有关消防规范的要求。
□ 应符合《北京市居住建筑间距暂行规定》的要求。

●环境规划要求：

- △ 建筑立面、色彩、造型、建筑的形式、体量、色彩与当地城市景观相协调。
- △ 绿化规划要求：
 - △ 绿地率：≥ 31%。 详见其他
 - △ 树木古蹟保护：报送设计规划图纸中应明确标注用地内现状树木树种、位置及胸径
大小，并尽量合理地进行予以保留。伐移树木报请园林局审批并同
意；其乔木胸径超过30公分的大树必须经园林绿化局审批予以保留。

●交通规划要求：

- △ 主要出入口方位：距主要道路交叉口不少于80米。
- △ 停车泊位：
 - 机动车： 居住部分按照居住户数户均20个以上1辆/户，30个平方
以下2.5辆/户；公建部分按照不少于45辆/万平方米。
- △ 交通组织方式：应委托专业单位的规划设计或咨询机构进行交通影响评价，按照《
北京市建设项目交通影响评价标准和要求》编制咨询报告，并经设计
方案同时报批。

●市政设施规划要求：

- △ 其它：应符合市政基础设施的配套建设问题征求相关主管部门的意见。

●其它要求：

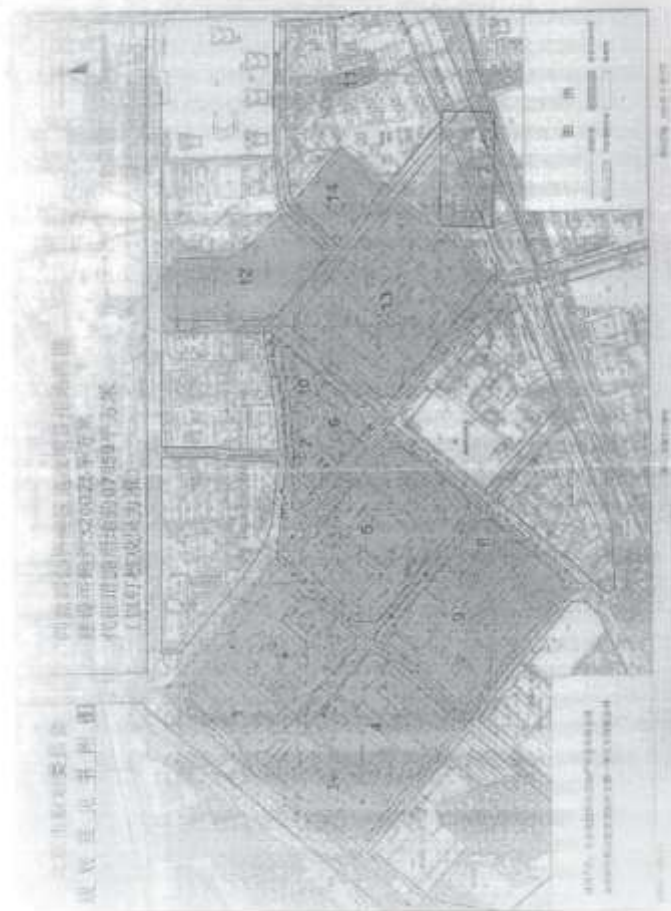
- △ 下阶段内市规划委中报规划设计方案，如设计方案在用地性质、建筑控制高度等超出本意见书时，应先行向有关规定进行专题论证，待批准后再行申报。
- △ 满足环保、消防、人防、园林、交通、文物、保密、通讯、水利(河道)、市政、教育、体育等各项法规、规章、规范、规定的要求，并符合有关规定与各有关主管部门联系。因涉及人防、消防、环保、交通、园林、市政、教育问题，请取得人防、消防、环保、交通、园林、市政、教育部门的意见或单位协议。
- △ 下阶段中报规划设计方案时，除常规文件报批要求外，还需制作：1：500建筑模型；1：1000周边环境模型、街景立面图、居住区1：1000或1：2000模型。
- △ 其它：
 - 一、各地块控制：
 - 1#地块：用地性质商业金融用地(地区级公建)，用地面积约1.54公顷，容积率5.5，建筑高度150米，建筑密度45%，绿地率25%，建筑面积约8.47万平方米。
 - 2#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约2.15公顷，容积率3.5，建筑高度80米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约11.03万平方米，人口密度980人/公顷。
 - 3#地块：用地性质居住(住宅、公建混合用地)，用地面积约1.70公顷，容积率4.0，建筑高度100米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约6.80万平方米，人口密度1120人/公顷。
 - 4#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约3.45公顷，容积率3.5，建筑高度80米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约12.08万平方米，人口密度980人/公顷。
 - 5#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约4.62公顷，容积率3.5，建筑高度80米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约16.17万平方米，人口密度980人/公顷。
 - 6#地块：居住区集中绿地，用地面积约0.88公顷。
 - 7#地块：用地性质文化娱乐及公建，用地面积约2.86公顷，容积率3.0，建筑高度43米，建筑密度48%，绿地率30%，建筑面积约12.58万平方米。
 - 8#地块：用地性质托幼用地(12班托幼)，用地面积约2.43公顷，容积率0.8，建筑高度9米，建筑密度30%，绿地率30%，建筑面积约10.34万平方米。
 - 9#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约4.57公顷，容积率3.5，建筑高度80米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约16.00万平方米。
 - 10#地块：用地性质行政办公用地(派出所)，用地面积约4.46公顷，容积率1.2，建筑高度18米，建筑密度25%，绿地率25%，建筑面积约10.55万平方米。
 - 11#地块：用地性质商业金融用地。此地块为立新村拆迁范围，应对该用地范围内的居民予以拆迁安置。其约3500平方米用地可在周边地区改造时统一规划建设。
 - 12#地块：用地性质为中学用地(九年一贯制学校)，用地面积约1.07公顷，容积率0.5，建筑高度18米，建筑密度15%，绿地率30%，建筑面积约1.54万平方米。
 - 13#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约6.11公顷，容积率3.5，建筑高度100米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约21.39万平方米，人口密度980人/公顷。由于该地块内需安置用地面积约0.29公顷的8班托幼，容积率0.8，建筑高度9米，建筑密度30%，绿地率30%，建筑面积2300平方米，故该用地建筑规模的20.6万平方米。
 - 14#地块：用地性质居住用地(可兼容商务)，用地面积约1.45公顷，容积率3.5，建筑高度100米，建筑密度30%，绿地率20%，建筑面积约5.08万平方米，人口密度980人/公顷。
 - 二、应在地下施工时注意古墓葬或其他文化设施遗存，如有发现应及时向文物主管部门报告。
 - 三、应在本地区内安排配套小学，并对该地区学校整合方案及用地内现状学校使用等问题，征求教育主管部门意见并出具具体实施方案。
 - 四、应及时新建和腾退代征道路范围内的地上物，保证道路按期实施。
 - 五、该项目涉及居民拆迁，应严格按照有关规定进行公示。
 - 六、应就该项目中非配套公建的商业性质及商业主体部分，请示市发展改革委或办成[2004]28号、28号文件精神认定后，我委再予以办理下一阶段规划审批手续。

●注意事项：

1. 本规划意见书适用于划拨土地使用权的城市政府办公厅《关于停止经营性项目国有土地使用权协议出让有关规定的通知》(京政办发[2002]33号)中规定的可以采用协议方式办理土地使用权出让手续的建设项目，如属通过公开交易进行的建设项目，须重新申报规划意见书。
2. 该建设项目如需利用农用地和未利用地，征(占)集体所有的土地时，可执本规划意见书及其它有关资料向土地主管部门申报，待市人民政府批复后，再申报建设用地规划许可证。
3. 该建设项目如使用国有建设用地时，可执本规划意见书及其它有关资料向土地主管部门申报，待其同意后，再申报建设用地规划许可证。

市国土资源和房屋管理部门对使用建设用地的意见:

4. 代征用地应按要求进行拆迁、腾退, 待城市建设需要时无条件自行交出。
5. 在本规划意见书要求进行规划设计时, 应委托具有相应资质的设计单位, 凡符合《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》(北京市人民政府令第89号) 的建设项目, 应进行勘察、设计招标投标工作并在下一阶段申报时附具招标投标管理部门的审核意见。设计方案申报时, 除特别要求外, 均应按A3规格(市政工程也可按A4规格)装订成册。
6. 本规划意见书带有附图, 一式四份, 文图一体方为有效文件。
7. 本规划意见书附打桩通知单一份, 用地规模以打桩成果为准。
8. 本规划意见书有效期二年, 逾期自动失效。



附件 2 北京市规划委员会建设项目规划条件（2013 规（朝）条整字第 0001 号）



**北京市规划委员会
建设项目规划条件**
(土地储备前期整理)

2013 规（朝）条整字第 0001 号
制作日期：2013 年 10 月 29 日

北京世纪阳光房地产开发有限公司（委托土地整理储备任务的单位）：

根据政府土地储备工作文件，并单位 2012 年 09 月 27 日申请的用地，位于朝阳区酒仙桥乡酒仙桥街道亮马桥土地一级开发项目且有关材料齐全，经研究，根据有关法律、法规，规划的原则和城市规划要求，同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围，开展土地储备前期整理的相关工作。

●土地储备基础设施用地：

△土地储备前期整理用地位置、范围：（详见附图）

项目位于朝阳区酒仙桥地区，东至四环路，南至酒仙桥南路，西至“亮马桥”东桥规划路，北至酒仙桥一中及酒仙桥乡政府规划路

△土地储备前期整理（含同步实施整理）总用地规模：约 422781 平方米（2004 规地 0307）

□储备整理（城市建设用地）总用地规模：约 419281 平方米（2004 规地 0307）

□同步实施整理（新建）总用地规模：约 3500 平方米（以实际用地行框为准）

△土地储备前期整理用地范围内用地规划情况：

□储备整理（城市建设用地）规划地块编号、用地性质、用地规模、备注等详见下表并说明如下：

(1) 表中载明的各地块指标相关仅作为编制项目可行性研究报告的参考指标，不作为供地的规划依据。

(2) 按照土地储备项目分期阶段和时序要求，应在深化方案的基础上落实基础设施建设项目。

(3) 土地储备项目用地范围内各规划地块的最终控制性详细规划，以土地储备供应阶段规划条件明确的规划指标为准，并作为国有土地使用权出让合同的重要组成部分。

(4) 表中载明的城市公共设施“基础设施用地”，是指市政基础设施的厂（场）站及点工程用地。

用地类型	规划地块编号	用地性质	用地规模约 （平方米）	建设规模约 （平方米）	备注
一、城市公共设施					
(一) 基础设施用地					
(二) 公共安全设施用地					
(三) 公共服务设施用地					
二、市政道路用地		引道路用地	99250		
三、公共绿地及半开闭绿地					
四、其他建设用地	0-01, 0-03, 0-07, 0-08	居住、商业金融及文化娱乐用地	84311		经营服务项目用地，地上总建筑面积约 32.93 万平方米
	0-02, 0-04, 0-09, 0-10, 0-12, 0-13, 0-14	居住及配套设施用地	230713		居住用地(含居住及集中绿地)，地上总建筑面积约 67.18 万平方米
储备整理（城市建设用地）总用地规模			419281		

□同步实施整理（新建）用地地块编号、用地性质、备注等详见下表（位置、范围详见附图）：

序号	同步实施整理（新建）地块编号	用地规模 （平方米）	备注
1	0-11	3500	以实际用地行框为准

●其他：

△注册/缴销情况：

立案号：2013 年 09 月 0020 日 打印时间：2013-10-29 13:58:43 第 1 页 / 共 3 页

序号	名称	文号
1	注册	2004 规地字第 0612 号

△按相关法律法规规章的规定，应充分征求储备整理用地范围内现有土地使用权人意见。

△其他要求

1、各地块具体指标：

0-01 地块：用地性质商业金融及用地（地区级公建），用地面积约 1.45 公顷，容积率 5.5，建筑高度 150 米，建筑密度 45%，绿地率 25%，地上建筑面积约 7.98 万平方米。

0-02 地块：用地性质居住用地（可兼容商业），用地面积约 3.15 公顷，容积率 3.5，建筑高度 80 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 11.03 万平方米。

0-03 地块：用地性质居住（住宅、公建混合）用地，用地面积约 1.71 公顷，容积率 4.0，建筑高度 100 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 6.84 万平方米。

0-04-1 地块：用地性质中学用地（九年一贯制学校），用地面积约 1.95 公顷，容积率 0.5，建筑高度 18 米，建筑密度 15%，绿地率 30%，地上建筑面积约 0.98 万平方米。

0-04-2 地块：用地性质居住（可兼容商业），用地面积约 1.5 公顷，容积率 3.5，建筑高度 80 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 5.25 万平方米。

0-05 地块：用地性质居住（可兼容商业），用地面积约 4.67 公顷，容积率 3.5，建筑高度 80 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 16.35 万平方米。

0-06 地块：居住区集中绿地，用地面积约 0.88 公顷。

0-07 地块：用地性质文化娱乐及公建，用地面积约 0.67 公顷，容积率 3.0，建筑高度 45 米，建筑密度 40%，绿地率 30%，地上建筑面积约 2.01 万平方米。

0-08 地块：用地性质公共绿地（12班托幼），用地面积约 0.43 公顷，容积率 0.8，建筑高度 9 米，建筑密度 30%，绿地率 30%，地上建筑面积约 0.34 万平方米。

0-09 地块：用地性质居住（可兼容商业），用地面积约 4.60 公顷，容积率 3.5，建筑高度 80 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 16.1 万平方米。

0-10 地块：用地性质行政办公用地（派出所），用地面积约 0.46 公顷，容积率 1.2，建筑高度 18 米，建筑密度 35%，绿地率 25%，地上建筑面积约 0.55 万平方米。

0-11 地块：用地性质商业金融用地，此地块与立新村危改范围，应对该用地范围内的居民予以拆迁安置，共约 3500 平方米用地可在周边地区进行统一规划建设，此次纳入项目代拆范围。

0-12-1 地块：用地性质中学用地（九年一贯制学校），用地面积约 1.14 公顷，容积率 0.5，建筑高度 18 米，建筑密度 15%，绿地率 30%，地上建筑面积约 0.57 万平方米。

0-12-2 地块：用地性质居住（可兼容商业），用地面积约 1.95 公顷，容积率 3.5，建筑高度 80 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 6.82 万平方米。

0-13 地块：用地性质居住用地（可兼容商业），用地面积约 6.13 公顷，容积率 2.5，建筑高度 100 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，该地块内含用地面积约 0.29 公顷的 12 班托幼用地，容积率 0.8，建筑高度 9 米，建筑密度 30%，绿地率 30%，该地块地上建筑面积约 20.67 万平方米，其中住宅地上建筑面积约 20.44 万平方米，托幼地上建筑面积约 0.23 万平方米。

0-14 地块：用地性质居住用地（可兼容商业），用地面积约 1.31 公顷，容积率 2.5，建筑高度 100 米，建筑密度 30%，绿地率 20%，地上建筑面积约 4.59 万平方米。

2、该项目总建设用地面积约 42.28 公顷，其中建设用地的 32 公顷，代拆道路用地约 9.93 公顷，同步实施整理用地约 0.35 公顷，地上总建筑面积约 100.09 万平方米。依据朝阳区建委意见及建设单位申请，确定代拆房地块为 0-02、0-04、0-05、0-06、0-08、0-10、0-12、0-13、0-14 地块，建设用地面积约 23.57 公顷，地上建筑面积约 67.16 万平方米；经营性用地为 0-01、0-03、0-07、0-09，建设用地面积约 43 公顷，地上建筑面积约 32.93 万平方米。明确地上建筑规模以用地行框成果与容积率乘积为准；

3、该项目配套设施车位应不低于北京市现行规定要求。

4、在总地上建筑规模保持不变的条件下，具体地块位置及规模以审定方案为准。

5、因项目用地内教育用地位置与方案进行调整，下一步实施方案调整进行公示。

●特别提示：

△持本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》并办理土地储备整理范围行框，待完成土地前期整理工作后，方可到市规划委员会行政审批局服务大厅，申请办理建设用地规划许可（土地储备前期整理），有关要求请登陆 www.bjplm.gov.cn 查询。

△请在实施土地前期整理工作时，抓紧落实市政基础设施建设项目前期准备工作，申请《建设项目规划条件》立案号：2013 年 09 月 0020 日 打印时间：2013-10-29 13:58:43 第 2 页 / 共 3 页

《土地储备基础设施建设》》到市国土资源投资审批服务大厅办理，有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

告知事项：

依据法律、法规、规章的规定及城乡规划的要求，核发本《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》。

- 1、本《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》是建设计划行政主管部门办理项目立项批复和土地储备机构开展土地前期整理的规划依据。
- 2、如本《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》所依据的城乡规划依法进行了调整，该《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》应进行相应调整。
- 3、依据本《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》开展土地前期整理的同时，规划行政主管部门应同步组织落实规划地块的控制性详细规划的编制工作。
- 4、取得建设用地规划许可(土地储备前期整理)后，由土地储备机构持授权批准文件申请办理《建设项目规划条件(土地储备基础设施建设)》，开展城乡基础设施建设，为土地供应的落实提供保障。
- 5、本《建设项目规划条件(土地储备前期整理)》(含附图)一式4份，文图一体方为有效文件。



北京市规划和国土资源管理委员会 建设项目用地预审意见

市规划国土朝预[2016]10号

北京电控阳光房地产开发有限公司：

你单位送审的《朝阳区酒仙桥房改带危改土地一级开发项目建设项目用地预审申请报告》及有关资料收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》第五十二条、《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第42号）等有关规定，经审查，同意该建设项目通过用地预审，现将有关意见批复如下：

一、用地情况

（一）项目名称：朝阳区酒仙桥房改带危改土地一级开发项目。

（二）用地位置：朝阳区酒仙桥。

（三）用地总规模：42.39公顷。

（四）拟用地用途：储备用地。

二、用地要求

（一）请你单位按国家和本市有关法律、法规的规定，认真做好相关工作。

（二）建设应从严控制用地规模，集约利用土地。

（三）该项目符合土地利用总体规划。

（四）该项目初步确定以有偿方式供应土地。

（五）该项目在办理下一步用地手续之前需办理地质灾害危险性评估报告。

三、其他意见

（一）本预审意见有效期为两年，自批准之日起计算。有效期满一个月之前，你单位可申请延期，在项目用地情况及批复内容未发生改变的前提下，经我分局批准可延期一次，延期一年。

（二）土地供应方式以市、区政府批复文件为准，未办理正式供地手续之前不得开工建设。

特此批复。



附件4 北京市人民政府会议纪要《关于研究国务院大督查指出问题整改及提出建议办理工作的会议纪要》（第423号）

北京市人民政府 会议纪要

第 423 号

北京市人民政府办公厅

2021年9月27日

关于研究国务院大督查指出问题整改及 提出建议办理工作的会议纪要

2021年9月22日上午，隋振江副市长主持召开会议，听取国务院大督查指出问题整改及提出建议办理情况汇报，研究部署下一步工作。

会议强调，各单位要高度重视国务院大督查指出问题及提出建议，坚持以点带面、举一反三、标本兼治，逐项研究制定整改

— 1 —

方案，明确整改措施，完成时限，认真抓好落实，确保按期完成。

会议议定如下事项：

五、关于朝阳区酒仙桥危改项目

会议明确：

（一）朝阳区政府要依据分区规划，抓紧编制酒仙桥地区街区控规；对需尽快启动的四街坊等区域，可在编制街区控规的同时，尽快编制规划综合实施方案，于2021年10月底前报市规划自然资源委，由其审查后报市政府，规划综合实施方案成果纳入街区控规。

（二）朝阳区政府要按照整体统筹、分片实施的思路，根据群众工作情况，合理把握实施时序、改造区域，有序推进酒仙桥危改，严控成本，滚动实施；要结合危改同步完善星火路等地区道路市政设施，提升综合承载力。

（三）朝阳区政府要坚持党建引领，深入开展群众工作，在综合分析群众需求的基础上研究制定补偿安置政策，分类细化，精准施策，做到公开、公平、公正。

（四）朝阳区政府要结合实施酒仙桥危改，积极探索历史

— 4 —

形成的工人居住区改造实施路径，形成可复制可推广的经验模式。

附件 5 北京市朝阳区人民政府区长办公会议纪要（第 14 号）

北京市朝阳区人民政府 区长办公会议纪要

第 14 号

北京市朝阳区人民政府办公室

2022 年 6 月 6 日

2022 年 6 月 1 日下午 2:30, 在区政府 1 号主楼 518 会议室, 文献区长主持召开 2022 年第 14 次区长办公会议。

会议讨论了以下议题:

- 一、区发展改革委关于报审朝阳区财源建设工作评估办法的请示
- 二、区发展改革委关于调整完善产业转型升级相关支持办

— 1 —

法的请示

三、优化营商环境议题

(一) 区发展改革委关于报审《朝阳区关于营商环境创新示范区建设工作方案》的请示

(二) 区政务服务局关于报审《朝阳区营商环境创新示范区建设政务服务领域工作方案》的请示

四、朝阳园管委会关于以区政府名义报送北京嘉会国际医院重大项目选址方案的请示

五、区住房城乡建设委关于报审《朝阳区城市更新行动计划(2021—2025 年)》的请示

六、区园林绿化局关于报审朝阳绿道(望京环—朝阳站)绿化设计方案的请示

七、区水务局关于报审北小河(京承高速路至五环路)滨水空间建设工程方案的请示

八、区水务局关于 2021 年河长制工作情况的汇报

九、市规划自然资源委朝阳分局低密度住宅翻建议题

(一) 关于部分低密度住宅翻建事宜的请示

(二) 关于高碑店美丽亚洲项目原翻原建事宜的请示

十、市规划自然资源委朝阳分局关于推进“十四五”时期街区控规编制统筹有关工作经费情况的请示

十一、市规划自然资源委朝阳分局申请划拨国有建设用地

— 2 —

议题

(一) 关于将台乡驼房营村 1016-34、36、40、41 地块公建混合住宅用地、基础教育用地、二类居住用地、供电用地项目申请使用划拨国有建设用地的请示

(二) 关于王四营乡土地一级开发项目一期 1304-L02、L05 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地申请使用划拨国有建设用地的请示

十二、区财政局资金议题

(一) 关于追加区集中观察点指挥部 2022 年 3 月 13 日—5 月 1 日集中隔离工作经费的请示

(二) 关于追加区医保局 2022 年 3 月 1 日—5 月 2 日应检尽检本市参保人员核酸检测经费的请示

(三) 关于追加区卫生健康委 2022 年 3 月 1 日—5 月 2 日核酸检测经费的请示

十三、区住房城乡建设委关于报审酒仙桥旧城区改建项目实施方案的请示

会议讨论结果如下:

一、关于报审朝阳区财源建设工作评估办法的请示

会议强调,全区各部门、各街乡应把抓经济发展、抓财源建设作为当前工作重点,高度重视、形成共识。各位区领导要从政

出席:文 献 崔小浩 朱 晟 杨蓉蓓 孟 锐 范亮亮

舒毕磊 李 欣

请假:王冬斌

列席:冯 文 郭 勋 魏思源 战春燕 欧晓勤 谢明江

杨丙章 郭 欣 南 阳 王 卫 王庆丰 刘 佳

任 超 杨洪福 刘炳超 吴尧辉 张 瑞 张 奎

黄宏春 吴照盛 陈 杰 陈庆华 王春增 刘林峰

唐金刚 于良佐 武 宁 王 玮 李 林 陈 国

李兴华 赵一帆 殷伟涛 王艳平 肖 汶 李 勃

蔡红军 李一鸣 杨 帆 戚一嘉 王 亮 何卫正

杨小朋 王 娟 方向华 马凌楠 徐 京

主送:区委常委。

区长办公会议组成人员,区政府办主任,副主任。

抄送:参会单位。

北京市朝阳区人民政府办公室

2022 年 6 月 6 日印发

会议资料
妥善保管

北京市朝阳区人民政府 会议讨论文件

关于调整酒仙桥旧城区 改建项目实施方案的请示

任超同志提请会议审议。

2023年6月29日

关于调整酒仙桥旧城区 改建项目实施方案的请示

酒仙桥旧城区改建项目（以下简称该项目）棚改实施方案于2022年6月经区长办公会审议通过。该项目于2023年2月6日启动征收签约意向登记，随着相关工作的推进，项目实施主体进一步完善了实施方案，形成新版实施方案（附件1），并已征询相关单位意见，现将方案调整情况汇报如下：

一、项目基本情况

该项目总占地约48.66公顷，其中，项目建设用地范围约42.56公顷，均为国有地；代拆范围约6.1公顷（国有地约5.10公顷，集体地约1.00公顷）。该项目现状房屋建筑面积约41.84万平方米，其中国有地居民6930户、住宅约29.08万平方米，非宅约12.11万平方米；集体地25个宅基地院落、住宅约0.57万平方米，非宅约0.08万平方米。

二、方案调整原因

一是根据项目签约意向登记情况，该项目全部地块签约率超过98%，高于上一版方案中1-2个地块的预期目标，鉴于现有资金及房源有限，经测算，第一批可启动5个地块。二是实施主体通过调整工作方案，降低了管理费和财务成本，同时结合该区域房屋销售控制价，该项目较上一版方案可以多分摊成本约26.6亿元，用于优化该区域道路交通状况，解决该区域平房区环境及安全问题。

三、方案调整情况

(一) 规划调整情况。新版实施方案增加代拆范围 11 处，增加国有地住宅 461 户，建筑面积 2.21 万平方米，将台乡和东风乡集体土地上宅基地 25 个院落，建筑面积 0.57 万平方米；增加国有土地非宅 8 家，建筑面积 1.35 万平方米；集体土地非住宅 1 家，建筑面积 0.08 万平方米，总拆除建筑面积指标约 4.21 万平方米，依据城市更新相关政策，由区政府或属地统筹使用。

(二) 户数调整情况。由于增加 11 个代拆地块，该项目征拆总户数由上一版方案的 6474 户增加至 6930 户，经测算，项目预计使用房源 9860 套。目前已筹集 7287 套，其中：电子球场地块 980 套；我委调拨 6307 套（已签用房协议 4882 套，未签 1425 套），后续需再筹集房源 2573 套。

(三) 征收批次调整情况。由于居民签约意愿高，该项目征拆批次由上一版先行启动 1-2 个地块，调整为第一批启动预签约率最高的 5 个地块；第二批启动 3 个地块；第三批启动 11 处新增代拆范围。

(四) 成本及资金安排调整。方案调整后，该项目土地开发成本约 267.6 亿元，较上一版方案增加了住宅、非宅征收腾退等费用，共计约 26.6 亿元（附件 2）。第一批启动目前签约率最高的五个地块，2023 年需投入 39 亿启动资金。第二批启动的 3 个地块和新增代拆范围拟使用第一批启动地块入市返还资金实施。

四、请示事项

现将调整后的酒仙桥旧城区改建项目实施方案提请会议审议，审议通过后按此方案实施。

妥否，请批示。

- 附件：1. 酒仙桥旧城区改建项目实施方案
2. 酒仙桥旧城区改建项目土地开发成本调整情况表
3. 区发展改革委反馈意见函
4. 区财政局反馈意见函

附件7、北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目市政交通规划综合方案“多规合一”初审意见的函》（京规自（朝）初审函[2023]0031号）

北京市规划和自然资源委员会 朝阳分局

京规自（朝）初审函[2023]0031号

关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目市政交通规划综合方案“多规合一”初审意见的函

北京电控阳光房地产开发有限公司：

你单位关于《关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目市政交通规划综合方案纳入“多规合一”平台的申请》收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、配套市政交通工程方案

1、交通规划方案

本项目范围内规划道路系统有：城市主干路（1条）、城市次干路（1条）、城市支路（8条）构成。

酒仙桥路，规划为城市主干路，南起亮马河北路，北至亮马桥路，道路红线宽45米，已定线。

亮马桥路，规划为城市次干路，西起四环路，东至酒仙桥路，道路红线宽度为55-65米，其中四环路至红霞一街路段红线宽为65米，红霞一街至酒仙桥路段红线宽为55米，全段已定线。

酒仙桥南路，规划为城市支路，西起红霞一街，东至酒

仙桥东一路，道路红线宽度30米，已定线。

酒仙桥南街，规划为城市支路，西起亮马桥路，东至驼房管路，道路红线宽度为25米，已定线。

红霞路，规划为城市支路，南起亮马河北路，北至亮马桥路，道路红线宽度为25米，已定线。

红霞中路，规划为城市支路，西起四环路，东至酒仙桥路，道路红线宽度为25米，已定线。

酒仙桥东一路，规划为城市支路，南起亮马河北路，北至酒仙桥路，道路红线宽度为25米，已定线。

红霞一街，规划为城市支路，南起酒仙桥南路，北至亮马桥路，道路红线宽度为20米，已定线。

三街坊北路，规划为城市支路，西起酒仙桥路，北至驼房管路，道路红线宽度为20米，已定线。

酒仙桥医院东路，规划为城市支路，南起酒仙桥东一路，北至酒仙桥南街，道路红线宽度为20米，已定线。

上述道路具体断面布置形式最终以审批为准。

2、市政规划方案

（1）雨水排除方案

本项目雨水排除下游为坝河。

规划废除区域内现状雨水管道。

规划沿酒仙桥路，自亮马河北路至坝河新建 $\Phi 1000$ ~ $\square 2000 \times 2000$ 毫米雨水管道，下游接入坝河。

规划沿亮马桥路，自四环路至酒仙桥路新建 $\Phi 700$ ~ $\Phi 1400$ 毫米雨水管道，下游接入酒仙桥路规划雨水管道。

规划沿酒仙桥路，自酒仙桥南街至亮马河北路新建4孔有线电视管道。

规划沿亮马桥路，自四环路至酒仙桥路新建2孔有线电视管道。

规划沿红霞中路，自四环路至酒仙桥路新建2孔有线电视管道。

规划沿红霞一街，自亮马桥路至酒仙桥南路新建2孔有线电视管道。

规划沿酒仙桥东一路，自酒仙桥路至亮马河北路新建2孔有线电视管道。

规划沿酒仙桥医院东路、酒仙桥南路，自酒仙桥南街至酒仙桥路新建2孔有线电视管道。

规划沿红霞路，自酒仙桥南路至亮马河北路新建2孔有线电视管道。

二、初审意见

1、请你单位按照《关于加强配套市政交通基础设施同步规划统筹实施的意见（试行）》（京规自发〔2022〕350号）要求，将梳理出的市政交通配套项目清单函告区发改委、区交通委、区城管委、区水务局、区住建委等部门，并按各部门要求推进工作，同时商各管线专业公司推动随路管线建设，确保上下游道路及配套管线与项目同步投入使用。

2、请你单位积极商电力公司落实驼房营110变电站及其送出工程建设，保障区域电力供应。

3、请你单位积极商公联公司推进亮马河北路道路工程

建设，商宝嘉恒公司推进酒仙桥南街道路工程建设，保障项目交通出行便利。

4、请你单位在下阶段拆除现状雨、污水管线前与排水集团做好对接。

5、请你单位在下阶段拆除现状公交场站前积极与公交集团、市交通委等部门做好对接，保障区域公共交通出行需求。

专此函达。

附件：酒仙桥旧城区改建项目配套市政交通基础设施同步规划统筹实施清单

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

2023年7月31日

多规合一协同服务专用章
(朝阳分局)

北京市规划和自然资源委员会 朝阳分局

京规自（朝）初审函[2023]0058号

关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理 “多规合一”协同平台意见的函

北京电控阳光房地产开发有限公司：

你单位《关于核发酒仙桥旧城区改建项目一级规划条件的申请》收悉。依据《北京市朝阳区人民政府关于同意北京电控阳光房地产开发有限公司作为酒仙桥旧城区改建项目实施主体的批复》以及有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，经研究，现将有关意见函告如下：

一、规划要求

酒仙桥旧城区改建项目位于朝阳区酒仙桥街道。本项目规划总用地面积约48.86公顷，其中：建设用地面积约32.11公顷，代征道路面积约13.55公顷，代征绿地面积约3.2公顷（实际规模以用地钉桩为准）。总地上建筑控制规模约73.23万平方米，地块编号、规划性质、用地面积、地上建筑规模详见下表，表中载明的各地块指标为编制项目可行性研究报告等工作的参考依据，不作为供地的规划依据（具体以市政

序号	地块编号	规划性质	用地面积 (公顷)	地上建筑规模 (万平方米)
1	1019-0001	基础教育用地	1.01	1.01
2	1019-0002	二类居住用地	4.60	11.50
3	1019-0003	二类居住用地	2.08	7.28
4	1019-0004	公园绿地	1.41	0
5	1019-0005	基础教育用地	0.40	0.32
6	1019-0006	二类居住用地	1.31	3.27
7	1019-0007	二类居住用地	2.47	6.91
8	1019-0008	社区综合服务设施用地	0.80	0.80
9	1019-0009	基础教育用地	4.62	4.62
10	1019-0010	社区综合服务设施用地	0.41	0.82
11	1019-0011	托幼用地	0.40	0.32
12	1019-0012	二类居住用地	4.76	13.32
13	1019-0013	二类居住用地	4.67	13.07
14	1019-0014	二类居住用地	2.79	7.81
15	1019-0015	公园绿地	0.45	0
16	1019-0016	公园绿地	0.04	0
17	1019-0017	公园绿地	0.09	0
18	1019-0018	公园绿地	0.61	0
19	1019-0019	公园绿地	0.40	0
20	1019-0020	行政办公用地	0.57	0.68
21	1019-0021	公园绿地	0.08	0
22	1019-0022	公园绿地	0.07	0
23	1019-0023	公园绿地	0.02	0
24	1019-0024	公园绿地	0.03	0
25	1019-0025	社区综合服务设施用地	0.63	1.26
26	1019-0026	公园绿地	0.01	0
27	1019-0027	公交场站设施用地	0.60	0.24

上述各地块指标仅作为编制项目可研工作的参考标准，不作为供地的规划依据。土地储备项目用地范围内各规划地块的最终控制性规划指标，以土地储备供应阶段规划条件明

确的规划指标为准，并作为国有土地使用权出让合同的组成部分，具体实施范围以区政府批复文件为准。

二、用地要求

(一) 该项目符合国土空间规划。

(二) 完成土地一级开发后，按照相应政策进行土地供应，具体供应方式以市、区政府批复文件为准。

(三) 按照土地储备项目实施阶段和时序要求，应在深化方案的基础上落实基础设施基础条件。

三、其他规划要求

本意见函仅用于土地储备前期整理，最终规划指标以市政府批复文件为准。后续应及时组织开展交通影响、水资源、文物保护、节能以及市政基础设施等评价工作，并按照基本建设程序征求发改、交通、水务、文物等部门意见。

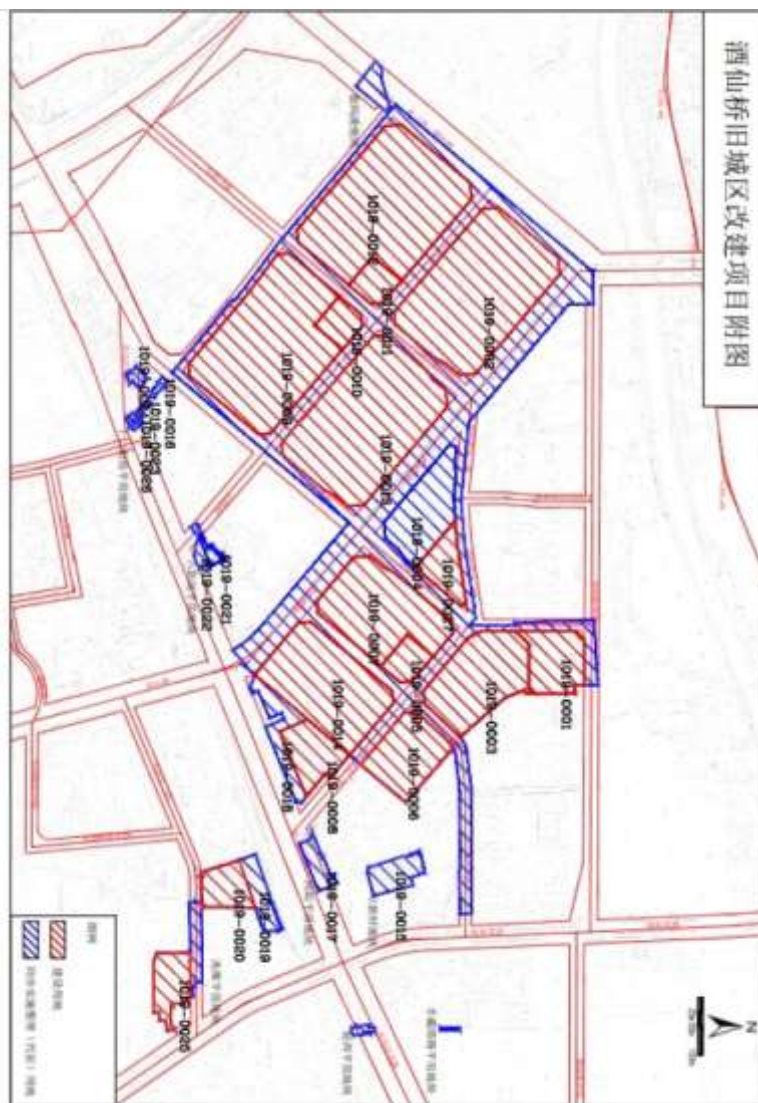
专此函达。

附件：项目附图

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局



2023年12月4日





CT-ZLJL-35-13-A/1



250120340917

检 测 报 告

2025070486

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	朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块）噪声环境质量现状监测项目



编 制	蔡冬青
审 核	孙
批 准	刘
签发日期	2025年8月11日

北京诚天检测技术有限公司





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

检测报告

报告编号: 2025070486

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	朝阳区酒仙桥旧城区改建项目(1019-0011、1019-0013地块)噪声环境质量现状监测项目		
项目地址	朝阳区酒仙桥		
检测类别	委托检测	样品来源	现场监测
监测日期	2025.07.28-07.29		

二、检测结果

天气状况		多云			
最大风速(m/s)		1.6			
监测点位	监测日期	检测结果 Leq[dB(A)]			
		测量时段	结果值	测量时段	结果值
南侧▲1	2025.07.28	12:58-13:18	68	22:03-22:23	59
中部▲2		13:21-13:41	53	22:52-23:12	44
西侧▲3		13:45-14:05	63	22:26-22:46	56
北侧▲4		14:10-14:30	62	23:16-23:36	54

~~~~~以下空白~~~~~

## 检测报告

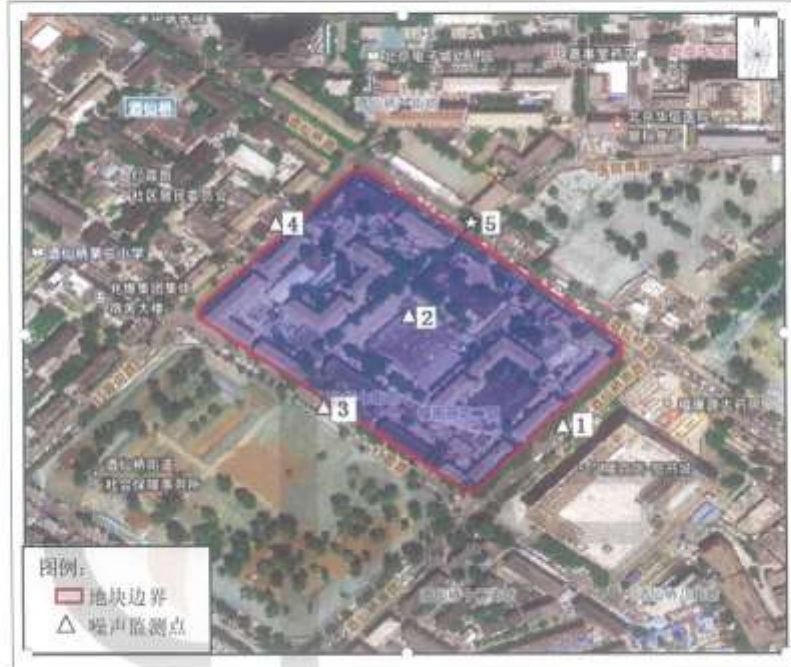
报告编号: 2025070486

| 天气状况           |       | 多云              |                 |                 |                 |                   |    |     |
|----------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|----|-----|
| 最大风速(m/s)      |       | 1.6             |                 |                 |                 |                   |    |     |
| 监测点位           | 监测日期  | 检测结果 Leq[dB(A)] |                 |                 |                 |                   |    | 结果值 |
|                |       | 测量时段            | L <sub>1a</sub> | L <sub>1d</sub> | L <sub>1n</sub> | L <sub>1max</sub> |    |     |
| 东侧<br>▲5       | 24-1  | 15:00-16:00     | 64.6            | 60.8            | 57.0            | 80.7              | 62 |     |
|                | 24-2  | 16:00-17:00     | 64.6            | 60.0            | 56.6            | 82.1              | 62 |     |
|                | 24-3  | 17:00-18:00     | 66.6            | 62.2            | 59.0            | 82.5              | 64 |     |
|                | 24-4  | 18:00-19:00     | 63.2            | 58.4            | 55.0            | 80.9              | 60 |     |
|                | 24-5  | 19:00-20:00     | 62.0            | 57.8            | 54.4            | 78.1              | 60 |     |
|                | 24-6  | 20:00-21:00     | 61.2            | 56.8            | 52.6            | 75.9              | 58 |     |
|                | 24-7  | 21:00-22:00     | 60.2            | 56.0            | 51.6            | 81.6              | 59 |     |
|                | 24-8  | 22:00-23:00     | 59.6            | 55.2            | 50.6            | 72.9              | 57 |     |
|                | 24-9  | 23:00-次日 00:00  | 58.4            | 52.8            | 48.0            | 72.5              | 55 |     |
|                | 24-10 | 次日 00:00-01:00  | 57.0            | 50.6            | 45.2            | 71.7              | 54 |     |
|                | 24-11 | 次日 01:00-02:00  | 56.2            | 49.0            | 43.2            | 72.9              | 53 |     |
|                | 24-12 | 次日 02:00-03:00  | 55.4            | 46.8            | 42.2            | 72.0              | 52 |     |
|                | 24-13 | 次日 03:00-04:00  | 54.0            | 45.4            | 42.2            | 66.2              | 50 |     |
|                | 24-14 | 次日 04:00-05:00  | 55.0            | 45.8            | 41.8            | 80.8              | 52 |     |
|                | 24-15 | 次日 05:00-06:00  | 58.0            | 50.4            | 45.0            | 69.7              | 54 |     |
|                | 24-16 | 次日 06:00-07:00  | 59.8            | 54.6            | 49.2            | 76.3              | 57 |     |
|                | 24-17 | 次日 07:00-08:00  | 62.2            | 57.8            | 53.0            | 78.1              | 59 |     |
|                | 24-18 | 次日 08:00-09:00  | 72.2            | 66.6            | 63.6            | 88.7              | 69 |     |
|                | 24-19 | 次日 09:00-10:00  | 67.0            | 62.6            | 58.6            | 80.4              | 64 |     |
|                | 24-20 | 次日 10:00-11:00  | 65.4            | 60.8            | 56.6            | 80.2              | 62 |     |
|                | 24-21 | 次日 11:00-12:00  | 64.8            | 60.6            | 56.6            | 78.0              | 62 |     |
|                | 24-22 | 次日 12:00-13:00  | 62.2            | 57.6            | 53.2            | 76.7              | 60 |     |
|                | 24-23 | 次日 13:00-14:00  | 61.4            | 57.8            | 53.8            | 75.1              | 59 |     |
|                | 24-24 | 次日 14:00-15:00  | 64.4            | 59.8            | 56.0            | 77.5              | 62 |     |
| L <sub>d</sub> | 62.5  | L <sub>n</sub>  | 53.9            | L <sub>1n</sub> | 63.0            |                   |    |     |

## 检测报告

报告编号: 2025070486

### 三、监测点位图



### 四、检测依据及仪器

| 样品类别 | 检测项目 | 检测仪器/编号                                                    | 检测依据                    | 检出限 |
|------|------|------------------------------------------------------------|-------------------------|-----|
| 噪声   | 环境噪声 | 多功能声级计 E-2-223,<br>E-2-053; 风向风速仪<br>E-2-250; 声校准器 E-2-016 | 声环境质量标准<br>GB 3096-2008 | /   |

报告结束

# 朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块） 防噪声距离和措施说明咨询报告函审意见

2025年8月13日，北京电控阳光房地产开发有限公司组织有关专家，通过函审方式对《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 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

本项目为朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 地块）位于北京市朝阳区东北部，酒仙桥街道南部，规划CY00-1019街区，中心地理坐标为：北纬116.486869°东经39.961904°。

根据《关于酒仙桥旧城区改建项目前期整理“多规合一”协同平台意见的函（京规自（朝）初审函[2023]0058号），1019-0011地块用地性质为A334托幼用地、1019-0013地块用地性质为R2二类居住用地，主要建设住宅、幼儿园及配套公建设施，总用地面积4.67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，地块周边分布有现状及规划道路，受北京电控阳光房地产开发有限公司委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对地块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《朝阳区酒仙桥旧城区改建项目（1019-0011、1019-0013 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，位于声环境功能4a类区的敏感建筑，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类（昼间70dB（A）、夜间55dB（A））标准限值，夜间有超标现象，夜间超标量为3.2-4.9dB（A）；位于声环境功能1类区的敏感建筑，昼间、夜间均有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类（昼间55dB（A）、夜间45dB（A））标准限值，昼间超标量为0.2-4.7dB（A），夜间超标量为2.9-9.3dB（A）。

## (二) 噪声防治措施

通过预测分析，为了减缓城市道路对地块内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学校等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规范》《住宅项目规范》，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，地块内临交通干线（酒仙桥路）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，临支路（酒仙桥南路、红霞中路、红霞路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB (A)}$ 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。

## 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8月13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 |