

门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 (MC00-0605-0006、MC00-0605-0114)

地块项目噪声影响预测分析专题报告

编制单位：北京高进工程咨询有限公司

编制时间：2023 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	2
1.3 用地规划符合性	3
1.4“三线一单”符合性分析	3
2 工程内容及规模	5
2.1 地理位置	5
2.2 周边路网	1
2.3 执行标准	4
2.3.1 声环境质量标准	4
2.3.2 其他标准	4
2.4 声环境敏感目标	6
3 声环境质量现状	7
4 声环境影响预测与评价	9
5 结论	33

附件 1：北京市交通委员会关于北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划
（街区层面）（2020 年-2035 年）区域交通评估的审查意见

附件 2：北京市规划和自然资源委员会门头沟分局关于门头沟区新城 0605 街区
MCO0-0605-0006、0114 等地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函

附件 3：现状噪声检测报告

1 项目概况

1.1 项目由来

《北京城市总体规划（2016年-2035年）》（以下简称“总体规划”）明确指出，门头沟区位于北京“一核一主一副、两轴多点一区”城市空间结构中的生态涵养区，应将保障首都生态安全作为主要任务，坚持绿色发展，建设宜居宜业宜游的生态发展示范区、展现北京历史文化和美丽自然山水的典范区。

《门头沟分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》指出，落实生态涵养区功能定位，紧扣“绿色发展、生态富民、弘扬文化、文明首善、团结稳定”总原则，切实发挥规划的刚性管控与战略引领作用，为体现“绿水青山门头沟”的特质内涵、塑造城市品牌奠定坚实基础，努力把生态涵养区的压轴作用落到实处。优化国土空间体系，协调各类城乡建设用地与非建设用地的关系，充分考虑生态涵养与绿色发展要求，结合门头沟区社会经济发展特征，率先在全市实现城市开发边界与生态控制线两线合一，统筹安排好国土空间用途分区，实施严格的全域空间管控，让绿色成为门头沟的底色。优化全区空间结构与城乡体系，强化新城的龙头引领作用，形成独具首都山区特色的城乡空间格局。

构建“一城、两带、三点、多脉”的城乡空间结构中“一城”：门头沟新城。按照“国际一流、产城融合、功能完备、生态宜居”的要求，科学配置空间资源，适度降低开发强度，优化城市整体风貌，完善城市综合服务功能，发挥龙头带动作用，打造首都西部独具生态特色的滨水美丽山城。

《北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划（街区层面）（2020-2035 年）》（以下简称《街区控规》）严格落实《门头沟分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》相关要求，规划范围为北至中天公园路，东至门头沟区一 3 一区界，南至金安路（长安街西延线），西至砂石坑西侧的金沙街，规划范围约 344.15 公顷。MC00-0605 街区规划功能定位为区域协同的高端产业综合服务区，蓝绿融合的文化展示与宜居生活示范区。

门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目（MC00-0605-0006、MC00-0605-0114）地块位于门头沟区 MC00-0605 街区内，规划用地性质为 R2 二类居住用地，其中 MC00-0605-0006 地块的四至范围：西起规划玉带西街（支路，20 米宽），东至规划玉带街（次干路，40 米宽），北起规划四道桥路

（支路，15 米宽），南至规划银盛北路（支路，20 米宽）；MC00-0605-0114 地块的四至范围：西起规划玉带西街（支路，20 米宽），东至规划玉带街（次干路，40 米宽），北起规划银盛路（次干路，40 米宽），南至规划银盛南路（支路，20 米宽）。本项目地理位置见图 1-1。

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

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

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办【2021】29 号）文件要求，项目周边分布有规划道路，受北京市门头沟区规划和自然资源综合事务中心委托，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《门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目（MC00-0605-0006、MC00-0605-0114）地块噪声环境影响咨询报告》。

1.2 产业政策符合性

本项目建设内容为住宅，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、北京市产业政策相符合。

1.3 用地规划符合性

本项目位于门头沟新城，其中 MC00-0605-0006 地块的四至范围：西起规划玉带西街，东至规划玉带街，北起规划四道桥路，南至规划银盛北路；MC00-0605-0114 地块的四至范围：西起规划玉带西街，东至规划玉带街，北起规划银盛路，南至规划银盛南路，项目处于一级开发阶段。根据《北京市人民政府关于<北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）>的批复》（市规划国土函[2017]1081 号），规划用地性质为二类居住用地（R2）。目前均已完成拆迁工作。

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高丽营镇，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《门头沟区声环境功能区划实施细则》的通知（门政发〔2015〕14号）相关规定，本项目所在地区属于2类声环境功能区，选用低噪声设备，加装基础减振、加装消声器以及隔声门窗等措施后，根据预测结果，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

本项目隶属北京市门头沟区门头沟新城，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），本项目所在地属于门头沟区永定镇内重点管控单元（环境管控单元编码：ZH11010920005），见图1-1所示。



图 1-1 北京市生态环境分区管控单元分布图

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）》中生态涵养区生态环境准入清单，本项目符合生态涵养区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。

2 工程内容及规模

2.1 地理位置

门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目（MC00-0605-0006、MC00-0605-0114）地块位于门头沟区 MC00-0605 街区内，规划用地性质为 R2 二类居住用地，其中 MC00-0605-0006 地块的四至范围：西起规划玉带西街（支路，20 米宽），东至规划玉带街（次干路，40 米宽），北起规划四道桥路（支路，15 米宽），南至规划银盛北路（支路，20 米宽）；MC00-0605-0114 地块的四至范围：西起规划玉带西街（支路，20 米宽），东至规划玉带街（次干路，40 米宽），北起规划银盛路（次干路，40 米宽），南至规划银盛南路（支路，20 米宽）。本项目地理位置见图 2-1。



图 2-1 本项目地理位置图

2.2 周边路网

本项目 MC00-0605-0006 地块用地东侧为规划玉带街，道路等级为城市次干路，道路红线 40m，双向 4 车道，未实现规划；西侧为玉带西街，道路等级为城市支路，道路红线 20m，双向 2 车道，未实现规划；南侧为规划银盛北路，道路等级为城市支路，道路红线 20m，双向 2 车道，未实现规划；北侧为规划四道桥路，道路等级为城市支路，道路红线 15m，双向 2 车道，未实现规划。

MC00-0605-0114 地块用地东侧为规划玉带街，道路等级为城市次干路，道路红线 40m，双向 4 车道，未实现规划；西侧为玉带西街，道路等级为城市支路，道路红线 20m，双向 2 车道，未实现规划；南侧为银盛南路，道路等级为城市支路，道路红线 20m，双向 2 车道，未实现规划，北侧为银盛路，道路等级为城市次干路，道路红线 40m，双向 4 车道，未实现规划。周边路网见图 2-2 和图 2-3。

根据《门头沟新城 MC00-0605 街区交通影响评估报告》，本项目四周主要道路情况见表 2-1 和表 2-2。

表 2-1 MC00-0605-0006 地块周边主要道路情况

道路名称	道路等级	与本项目地块的相对位置	道路红线宽度(m)	设计时速(km/h)	车道数	规划通行能力(双向pcu/h)	是否实现规划
玉带街	城市次干路	东侧 0m	40	40	双向 4 车道	2760	否
玉带西街	城市支路	西侧 0m	20	30	双向 2 车道	1200	否
银盛北路	城市支路	南侧 0m	20	30	双向 2 车道	1200	否
四道桥路	城市支路	北侧 0m	15	30	双向 2 车道	1200	否



图 2-2 MC00-0605-0006 地块周边路网图

表 2-2 MC00-0605-0114 地块周边主要道路情况

道路名称	道路等级	与本项目地块的相对位置	道路红线宽度 (m)	设计时速 (km/h)	车道数	规划通行能力(双向 pcu/h)	是否实现规划
玉带街	城市次干路	东侧 0m	40	40	双向 4 车道	2760	否
玉带西街	城市支路	西侧 0m	20	30	双向 2 车道	1200	否

银盛南路	城市支路	南侧 0m	20	30	双向 2 车道	1200	否
银盛路	城市次干路	北侧 0m	40	40	双向 4 车道	2760	否



图 2-3 MC00-0605-0114 地块周边路网图

2.3 执行标准

2.3.1 声环境质量标准

根据北京市门头沟区人民政府关于印发《门头沟区声环境功能区划实施细则》的通知（门政发〔2015〕14号），本项目所在区域为2类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准，即昼间60dB（A）、夜间50dB（A）；城市主干路及城市次干路以最外侧非机动车道路或机非混行道路外沿为边界向外30米范围内区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的4a类标准。

本项目所在区域声环境现状评价时执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准，其中东侧城市次干路玉带街和0114地块北侧城市次干路银盛路以最外侧非机动车道路外沿为边界向外30米范围内区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的4a类标准，其他区域执行2类标准。本项目具体执行的标准值见表2-3。

同时指出：若临路建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路边界线外一定距离内的区域为4a类声环境功能区。若划分距离范围内临路建筑以高于三层楼房以上（含三层）的建筑为主，第一排建筑面向线路一侧至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20m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低于前排建筑但因楼座错落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。

表 2-3 声环境质量标准

类别	昼间	夜间	适用区域
2类	60dB(A)	50dB(A)	指以住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域
4a类	70dB(A)	55dB(A)	指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响区域

2.3.2 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

2.4 声环境敏感目标

本项目处于一级开发阶段，规划用地性质为二类居住用地（R2），项目主要建设住宅，主要声环境敏感目标为地块内建设的住宅楼。

3 声环境质量现状

为全面了解和他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。

(1) 监测点位及频次

为了解项目所在区域声环境现状，本次评价对项目厂界环境噪声进行了声环境质量现场监测。在 MC00-0605-0006 地块东、西、南、北边界分别布设一个点，共计 4 个点；在 MC00-0605-0114 地块东、西、南、北边界分别布设一个点，共计 4 个点。

监测时间为 2023 年 9 月 14 日~9 月 15 日，每个点位昼夜各一次，每次连续监测 20 分钟。

监测时气象条件：晴，无风。

监测仪器：采用 HS6288B 噪声统计分析仪；

监测方法：采用《声环境质量标准》（GB3096-2008）中规定的方法。

(2) 监测结果与评价

噪声监测结果见表 3-1，监测点位见图 3-1。

表 3-1 声环境质量现状监测结果

测点编号	监测点位置	检测时间	监测时段	监测结果 (dB(A))	标准限值 (dB(A))	达标情况
1#	0006 地块东厂界外 1m	2023 年 9 月 14 日~9 月 15 日	昼间	47.6	60	达标
			夜间	38.9	50	达标
2#	0006 地块南厂界外 1m		昼间	50.7	60	达标
			夜间	41.3	50	达标
3#	0006 地块西厂界外 1m		昼间	52.4	60	达标
			夜间	40.6	50	达标
4#	0006 地块北厂界外 1m		昼间	46.7	60	达标
			夜间	41.1	50	达标
5#	0114 地块东厂界外 1m		昼间	47.3	60	达标
			夜间	39.3	50	达标
6#	0114 地块南厂界外 1m		昼间	50.0	60	达标
			夜间	39.9	50	达标
7#	0114 地块西厂界外 1m		昼间	47.2	60	达标
			夜间	38.2	50	达标
8#	0114 地块北厂界外 1m		昼间	48.4	60	达标
			夜间	40.2	50	达标

由表 3-1 可知，MC00-0605-0006 地块和 MC00-0605-0114 地块厂界昼间及夜间声环境质量均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准的限值要求。



4 声环境影响预测与评价

(1) 噪声源强

本项目东侧的玉带街和 0114 地块北侧的银盛路为城市次干路，其余周边道路为城市支路。项目周边道路产生的交通噪声将会干扰附近居民及员工正常工作和休息，成为影响项目所在地声环境质量的主要污染源。

综上，根据设计单位提供的本项目周边交通基础数据资料，本项目周边规划道路建成后的交通量的情况见表 4-1。车流量根据交通运输部印发的《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2021)进行折算，车型折算系数为小型车：中型车：大型车=1.0：1.5：2.5，其中小型车包括中小客车及小型货车，中型车包括大客车及中型货车，大型车为大型货车。

表 4-1 本项目周边道路交通量

道路名称	道路等级	道路红线宽度(m)	设计时速(km/h)	车道数	预测高峰小时交通量(pcu/h 双向)	车型比(大：中：小)	昼间高峰车流量(辆/h)	夜间车流量(辆/h)
玉带街	城市次干路	40	40	双向 4 车道	1692	0.3:1:8.7	1524	305
玉带西街	城市支路	20	30	双向 2 车道	973	0.2:2.2:7.6	846	169
银盛北路	城市支路	20	30	双向 2 车道	916	0.2:2.2:7.6	797	159
四道桥路	城市支路	15	30	双向 2 车道	900	0.2:2.2:7.6	783	157
银盛南路	城市支路	20	30	双向 2 车道	1019	0.2:2.2:7.6	886	177
银盛路	城市次干路	40	40	双向 4 车道	2352	0.3:1:8.7	2119	424

注：夜间小时车流量按昼间小时车流量 20%估算。

根据《公路建设项目环境影响评价规范》(JTG B03-2006)中推荐的单车行驶辐射噪声级的计算公式，计算得出周边道路大、中、小型车单车行驶时的噪声声级。

$$\text{小型车: } L_{os} = 126 + 34.73 \lg V_s + \Delta L_{\text{路面}}$$

$$\text{中型车: } L_{oM} = 8.8 + 40.48 \lg V_m + \Delta L_{\text{纵坡}}$$

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

式中：V_i—车辆行驶的平均速度；

ΔL_{路面}—小型车常规路面修正值，沥青混凝土路面取“0”；

ΔL_{纵坡}—大型车路面纵坡修正值，纵坡≤3°取“0”；

车型分类情况见 4-2。

表 4-2 车型分类标准

车型	汽车总质量
小型车（s）	3.5t 以下
中型车（m）	3.5t 以上~12t
大型车（L）	12t 以上

车速计算参考公式所示：

$$V_i = k_1 u_i + k_2 + \frac{1}{k_3 u_i + k_4}$$

$$u_i = vol(\eta_i + m_i(1 - \eta_i))$$

式中，V_i—第 i 种车型车辆的预测车速，km/h；当设计车速小于 120km/h 时，

该型车预测车速按比例降低；

u_i—该车型的当量车数；

η_i—该车型的车型比；

Vol—单车道车流量，辆/h；

m_i—其他 2 中车型的加权系数。

k₁、k₂、k₃、k₄ 分别为系数，见表 4-3。

表 4-3 车速计算公式系数

车型	k ₁	k ₂	k ₃	k ₄	m _i
小型车	-0.061748	149.65	-0.000023696	-0.02099	1.2102
中型车	-0.057537	149.38	-0.000016390	-0.01245	0.8044
大型车	-0.051900	149.39	-0.000014202	-0.01254	0.70957

经计算，周边道路的小、中、大型车单车行驶速度时产生的噪声见表 7-4。

表 4-44 车辆行驶噪声计算结果

道路名称		玉带街			玉带西街			四道桥路		
		小型车	中型车	大型车	小型车	中型车	大型车	小型车	中型车	大型车
车流量 (车次/h)	昼间	1326	152	46	643	186	17	595	172	16
	夜间	265	30	9	129	37	3	119	34	3
车速 (km/h)	昼间	30.81	24.83	24.77	22.62	18.55	18.57	22.93	18.6	18.58
	夜间	33.68	23.86	23.82	25.22	17.96	17.9	25.25	17.92	17.87
车辆噪声 (dB (A))	昼间	64.3	65.27	72.63	59.64	60.14	68.09	59.84	60.19	68.09
	夜间	65.65	64.57	72.01	61.28	59.58	67.5	61.3	59.54	67.48
道路名称		银盛北路			银盛路			银盛南路		
		小型车	中型车	大型车	小型车	中型车	大型车	小型车	中型车	大型车
车流量 (车次/h)	昼间	605	175	16	1843	212	64	673	195	18
	夜间	121	35	3	369	42	13	135	39	4
车速 (km/h)	昼间	22.87	18.59	18.58	28.84	24.42	24.64	22.63	18.55	18.57
	夜间	25.24	17.93	17.88	33.5	24.11	24.01	25.2	17.99	17.93
车辆噪声 (dB (A))	昼间	59.81	60.18	68.09	63.31	64.97	72.54	59.65	60.14	68.09
	夜间	61.29	59.55	67.49	65.56	64.75	72.13	61.27	59.61	67.53

(2) 预测模式

周边道路交通噪声对本项目的影响采用《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2021)中推荐的公路(道路)交通运输噪声预测模式计算。

第*i*类车等效声级的预测模式:

$$L_{eq}(h)_i = (\overline{L_{0E}})_i + 10 \lg \left(\frac{N_i}{V_i T} \right) + 10 \lg \left(\frac{7.5}{r} \right) + 10 \lg \left(\frac{\psi_1 + \psi_2}{\pi} \right) + \Delta L - 16 \quad (\text{公式用})$$

HJ2.4-2021 最新版)

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

$(\overline{L_{0E}})_i$ —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;

l —从车道中心线到预测点的距离, m; 适用于 $r > 7.5\text{m}$ 预测点的噪声预测。

V_i —第*i*类车的平均车速, km/h;

T —计算等效声级的时间, 1h;

ψ_1 、 ψ_2 —预测点到有限长路段两端的张角, 弧度;

ΔL —其他因素引起的修正量。

总车流等效声级为:

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

(3) 预测依据

本项目所在区域为 2 类声环境功能区, 敏感目标执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中“2 类”标准。项目 0006 地块和 0114 地块东厂界距离城市次干路玉带路、0114 地块北厂界距离城市次干路银盛路均在 30 米范围内, 因此项目 0006 地块东侧和 0114 地块东侧和北侧的敏感目标执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中“4a 类”标准。

(4) 预测结果及评价

为考虑周边道路和背景噪声对本项目造成的影响，本项目评价噪声预测时将周边道路产生的交通噪声与背景噪声进行叠加，采用上述模式及参数，计算本项目及外环境各噪声源对本项目的影响，本次噪声预测在地块内东、南、西、北靠近道路处各选取几个代表性点作为垂向预测点，采用声环境导则推荐的模式进行预测。预测结果见表 4-5~表 4-12。

表 4-5 道路交通噪声敏感点预测结果（0006 地块东侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度 (m)	贡献值 dB(A)		预测值 dB(A)		标准值 dB(A)		超标量 dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0006 地块东侧	1	1.50	59.50	53.04	59.77	53.21	70	55	0	0
	2	4.50	60.89	54.43	61.09	54.55	70	55	0	0
	3	7.50	60.81	54.35	61.02	54.48	70	55	0	0
	4	10.50	60.69	54.23	60.90	54.35	70	55	0	0
	5	13.50	60.52	54.07	60.75	54.20	70	55	0	0
	6	16.50	60.29	53.83	60.52	53.97	70	55	0	0
	7	19.50	60.05	53.59	60.30	53.74	70	55	0	0
	8	22.50	59.82	53.36	60.08	53.52	70	55	0	0
	9	25.50	59.59	53.13	59.87	53.30	70	55	0	0
	10	28.50	59.34	52.89	59.65	53.07	70	55	0	0
	11	31.50	59.08	52.63	59.41	52.83	70	55	0	0
	12	34.50	58.82	52.37	59.18	52.58	70	55	0	0
	13	37.50	58.58	52.12	58.95	52.35	70	55	0	0
	14	40.50	58.34	51.88	58.74	52.13	70	55	0	0
	15	43.50	58.11	51.65	58.53	51.91	70	55	0	0

表 7-6 道路交通噪声敏感点预测结果

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度 (m)	贡献值 dB(A)		预测值 dB(A)		标准值 dB(A)		超标量 dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0006 地块南侧	1	1.50	58.58	52.11	59.23	52.46	60	50	0	2.46
	2	4.50	58.54	52.07	59.20	52.42	60	50	0	2.42
	3	7.50	58.43	51.97	59.10	52.32	60	50	0	2.32
	4	10.50	58.33	51.87	59.02	52.24	60	50	0	2.24
	5	13.50	58.29	51.84	58.98	52.20	60	50	0	2.2

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
	6	16.50	58.32	51.87	59.00	52.23	60	50	0	2.23
	7	19.50	58.27	51.82	58.96	52.18	60	50	0	2.18
	8	22.50	58.10	51.65	58.81	52.02	60	50	0	2.02
	9	25.50	57.93	51.48	58.65	51.86	60	50	0	1.86
	10	28.50	57.77	51.33	58.52	51.72	60	50	0	1.72
	11	31.50	57.64	51.19	58.40	51.60	60	50	0	1.6
	12	34.50	57.52	51.08	58.29	51.48	60	50	0	1.48
	13	37.50	57.41	50.97	58.19	51.38	60	50	0	1.38
	14	40.50	57.31	50.87	58.10	51.29	60	50	0	1.29
	15	43.50	57.19	50.75	58.00	51.18	60	50	0	1.18

表 7-7 道路交通噪声敏感点预测结果（0006 地块西侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0006 地块西侧	1	1.50	58.51	52.09	59.46	52.38	60	50	0	2.38
	2	4.50	58.30	51.88	59.29	52.19	60	50	0	2.19
	3	7.50	57.98	51.56	59.03	51.89	60	50	0	1.89
	4	10.50	57.63	51.21	58.75	51.57	60	50	0	1.57
	5	13.50	57.32	50.90	58.49	51.29	60	50	0	1.29
	6	16.50	57.07	50.65	58.28	51.05	60	50	0	1.05
	7	19.50	56.89	50.46	58.12	50.89	60	50	0	0.89
	8	22.50	56.71	50.28	57.96	50.73	60	50	0	0.73
	9	25.50	56.54	50.10	57.80	50.56	60	50	0	0.56
	10	28.50	56.39	49.96	57.66	50.43	60	50	0	0.43
	11	31.50	56.28	49.85	57.55	50.34	60	50	0	0.34
	12	34.50	56.18	49.75	57.45	50.24	60	50	0	0.24
	13	37.50	56.04	49.61	57.31	50.12	60	50	0	0.12
	14	40.50	55.90	49.47	57.18	49.99	60	50	0	0
	15	43.50	55.77	49.34	57.06	49.88	60	50	0	0

表 7-8 道路交通噪声敏感点预测结果（0006 地块北侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度 (m)	贡献值 dB(A)		预测值 dB(A)		标准值 dB(A)		超标量 dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0006 地块北侧	1	1.50	59.75	53.26	59.96	53.52	60	50	0	3.52
	2	4.50	59.41	52.92	59.64	53.20	60	50	0	3.2
	3	7.50	58.99	52.50	59.24	52.80	60	50	0	2.8
	4	10.50	58.66	52.17	58.93	52.50	60	50	0	2.5
	5	13.50	58.47	51.99	58.76	52.33	60	50	0	2.33
	6	16.50	58.30	51.83	58.60	52.18	60	50	0	2.18
	7	19.50	58.05	51.58	58.37	51.94	60	50	0	1.94
	8	22.50	57.76	51.29	58.12	51.68	60	50	0	1.68
	9	25.50	57.50	51.04	57.88	51.44	60	50	0	1.44
	10	28.50	57.27	50.80	57.68	51.23	60	50	0	1.23
	11	31.50	57.06	50.59	57.49	51.03	60	50	0	1.03
	12	34.50	56.86	50.39	57.32	50.86	60	50	0	0.86
	13	37.50	56.67	50.21	57.16	50.69	60	50	0	0.69
	14	40.50	56.50	50.04	57.02	50.53	60	50	0	0.53
	15	43.50	56.34	49.88	56.89	50.39	60	50	0	0.39

表 7-9 道路交通噪声敏感点预测结果（0114 地块东侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度 (m)	贡献值 dB(A)		预测值 dB(A)		标准值 dB(A)		超标量 dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0114 地块东侧	1	1.50	59.36	52.92	59.62	53.10	70	55	0	0
	2	4.50	61.05	54.61	61.23	54.73	70	55	0	0
	3	7.50	60.99	54.54	61.17	54.67	70	55	0	0
	4	10.50	60.80	54.36	60.99	54.50	70	55	0	0
	5	13.50	60.59	54.15	60.79	54.29	70	55	0	0
	6	16.50	60.36	53.92	60.57	54.07	70	55	0	0
	7	19.50	60.12	53.69	60.35	53.84	70	55	0	0
	8	22.50	59.88	53.46	60.12	53.62	70	55	0	0
	9	25.50	59.65	53.23	59.91	53.40	70	55	0	0
	10	28.50	59.44	53.02	59.70	53.20	70	55	0	0

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
	11	31.50	59.23	52.82	59.51	53.01	70	55	0	0
	12	34.50	59.04	52.63	59.33	52.83	70	55	0	0
	13	37.50	58.84	52.43	59.15	52.64	70	55	0	0
	14	40.50	58.64	52.25	58.97	52.46	70	55	0	0
	15	43.50	58.45	52.06	58.79	52.28	70	55	0	0

表 7-10 道路交通噪声敏感点预测结果（0114 地块南侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0114 地块南侧	1	1.50	58.37	52.19	58.96	52.44	60	50	0	2.44
	2	4.50	58.38	52.19	58.97	52.44	60	50	0	2.44
	3	7.50	58.29	52.09	58.89	52.34	60	50	0	2.34
	4	10.50	58.21	51.99	58.82	52.25	60	50	0	2.25
	5	13.50	58.19	51.94	58.79	52.20	60	50	0	2.2
	6	16.50	58.23	51.96	58.83	52.22	60	50	0	2.22
	7	19.50	58.24	51.95	58.84	52.21	60	50	0	2.21
	8	22.50	58.07	51.77	58.68	52.04	60	50	0	2.04
	9	25.50	57.86	51.56	58.50	51.84	60	50	0	1.84
	10	28.50	57.67	51.36	58.33	51.66	60	50	0	1.66
	11	31.50	57.50	51.18	58.17	51.48	60	50	0	1.48
	12	34.50	57.33	51.01	58.02	51.32	60	50	0	1.32
	13	37.50	57.17	50.84	57.88	51.17	60	50	0	1.17
	14	40.50	57.02	50.69	57.75	51.03	60	50	0	1.03
	15	43.50	56.88	50.55	57.62	50.90	60	50	0	0.9

表 7-11 道路交通噪声敏感点预测结果（0114 地块西侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0114 地块西侧	1	1.50	58.19	51.81	58.52	51.99	60	50	0	1.99
	2	4.50	58.08	51.70	58.42	51.89	60	50	0	1.89

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
	3	7.50	57.85	51.47	58.21	51.67	60	50	0	1.67
	4	10.50	57.58	51.21	57.96	51.42	60	50	0	1.42
	5	13.50	57.32	50.96	57.73	51.19	60	50	0	1.19
	6	16.50	57.10	50.75	57.53	50.99	60	50	0	0.99
	7	19.50	56.93	50.59	57.37	50.83	60	50	0	0.83
	8	22.50	56.80	50.47	57.27	50.73	60	50	0	0.73
	9	25.50	56.73	50.41	57.20	50.67	60	50	0	0.67
	10	28.50	56.70	50.38	57.18	50.65	60	50	0	0.65
	11	31.50	56.71	50.40	57.19	50.67	60	50	0	0.67
	12	34.50	56.73	50.43	57.21	50.70	60	50	0	0.7
	13	37.50	56.72	50.43	57.21	50.70	60	50	0	0.7
	14	40.50	56.61	50.32	57.11	50.60	60	50	0	0.6
	15	43.50	56.48	50.19	57.00	50.48	60	50	0	0.48

表 7-12 道路交通噪声敏感点预测结果（0114 地块北侧）

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
0114 地块北侧	1	1.50	60.23	54.22	60.51	54.39	75	55	0	0
	2	4.50	61.88	55.88	62.07	56.00	75	55	0	1
	3	7.50	61.88	55.88	62.08	55.99	75	55	0	0.99
	4	10.50	61.80	55.77	61.99	55.89	75	55	0	0.89
	5	13.50	61.70	55.66	61.89	55.78	75	55	0	0.78
	6	16.50	61.57	55.52	61.77	55.64	75	55	0	0.64
	7	19.50	61.43	55.36	61.64	55.49	75	55	0	0.49
	8	22.50	61.24	55.16	61.45	55.29	75	55	0	0.29
	9	25.50	60.99	54.91	61.23	55.05	75	55	0	0.05
	10	28.50	60.75	54.66	61.00	54.81	75	55	0	0
	11	31.50	60.52	54.42	60.77	54.57	75	55	0	0
	12	34.50	60.29	54.18	60.56	54.35	75	55	0	0
	13	37.50	60.06	53.95	60.35	54.12	75	55	0	0

敏感建筑	预测楼层	预测点距地面垂向高度(m)	贡献值dB(A)		预测值dB(A)		标准值dB(A)		超标量dB(A)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
	14	40.50	59.85	53.73	60.15	53.91	75	55	0	0
	15	43.50	59.64	53.51	59.95	53.70	75	55	0	0

(5) 噪声预测结果分析

由预测可知，叠加背景噪声后：0006 地块和 0114 地块厂界内临路代表性敏感点昼间声环境质量均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相应标准限值的要求，除东侧外，夜间声环境质量均不满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相应标准限值的要求，超标量为 0~3.52dB（A）。

综合外部噪声污染源对本项目所在地的声环境影响，绘制噪声贡献值等值线图见图 7-1~图 7-28。

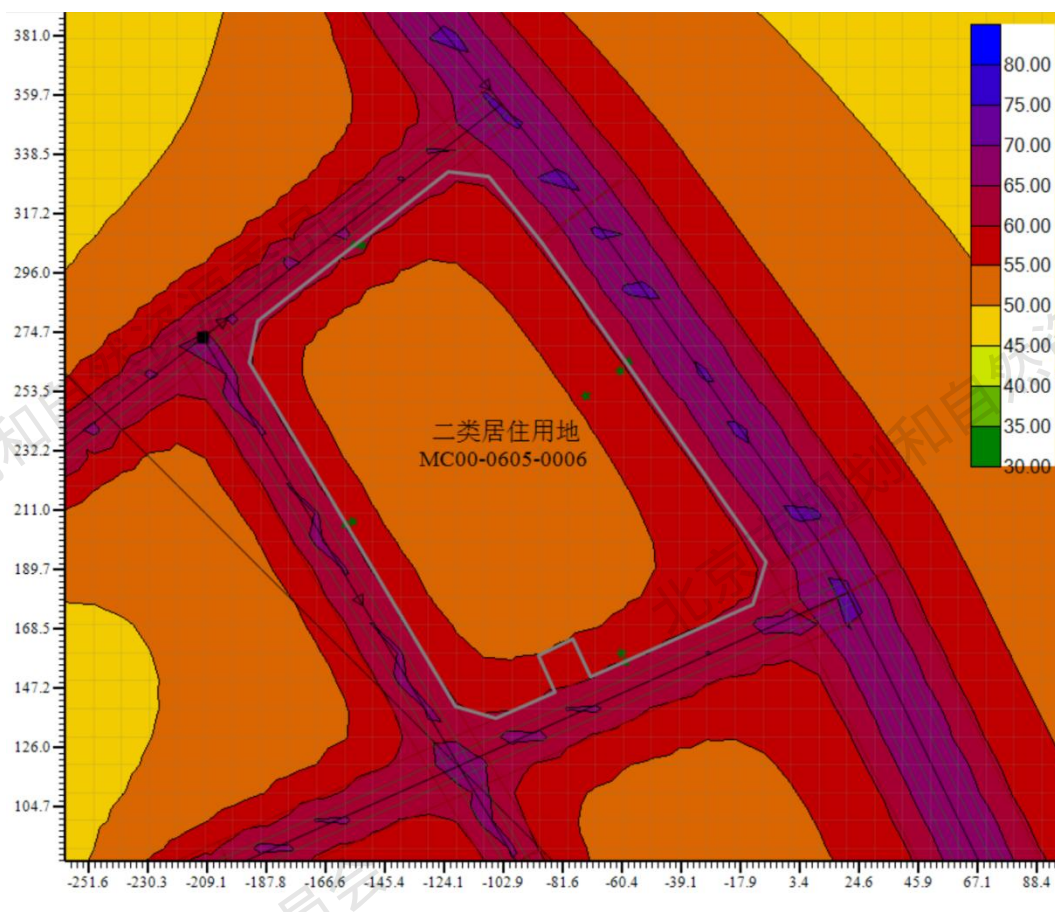


图 7-1 0006 地块 1.6m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

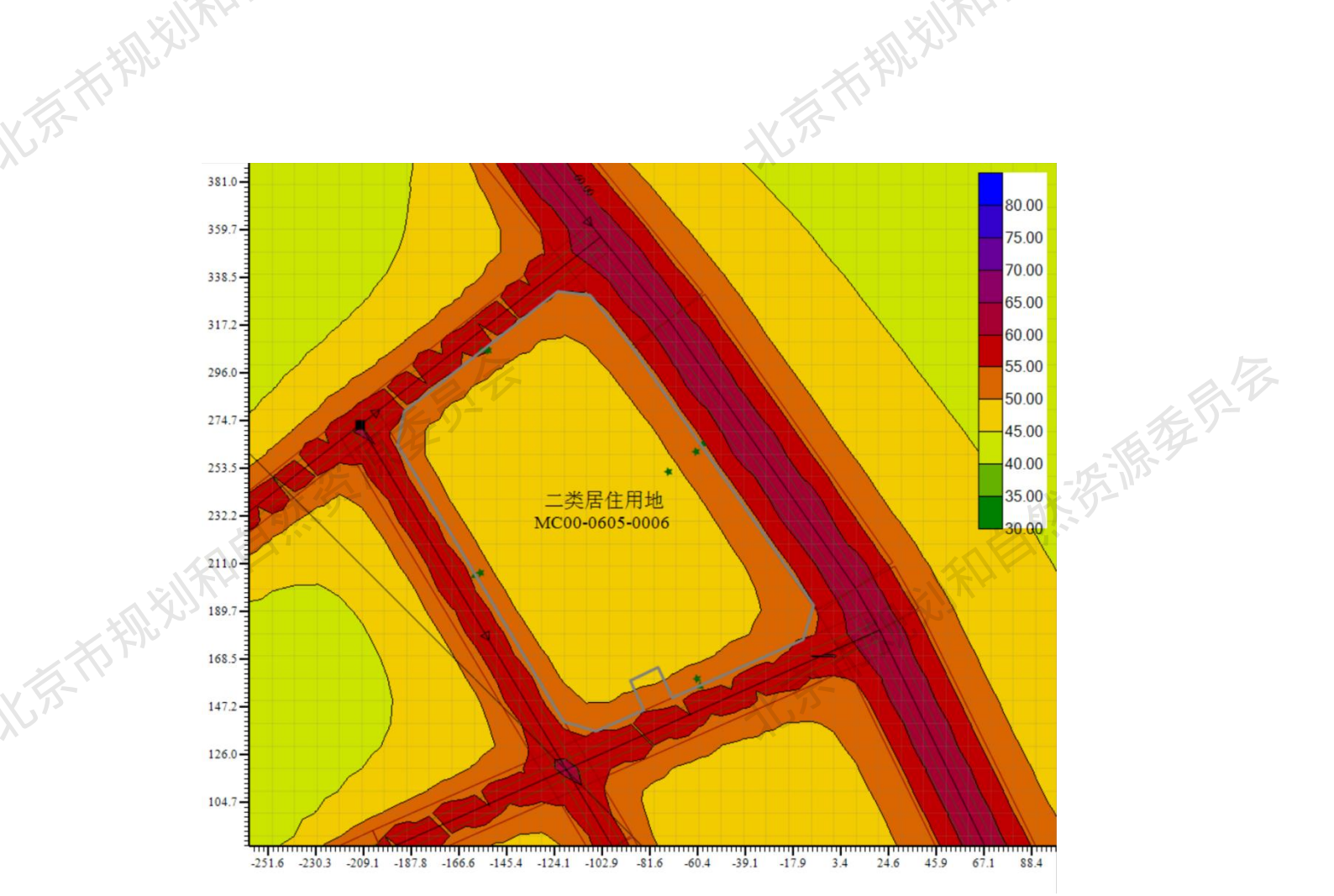


图 7-2 0006 地块 1.5m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

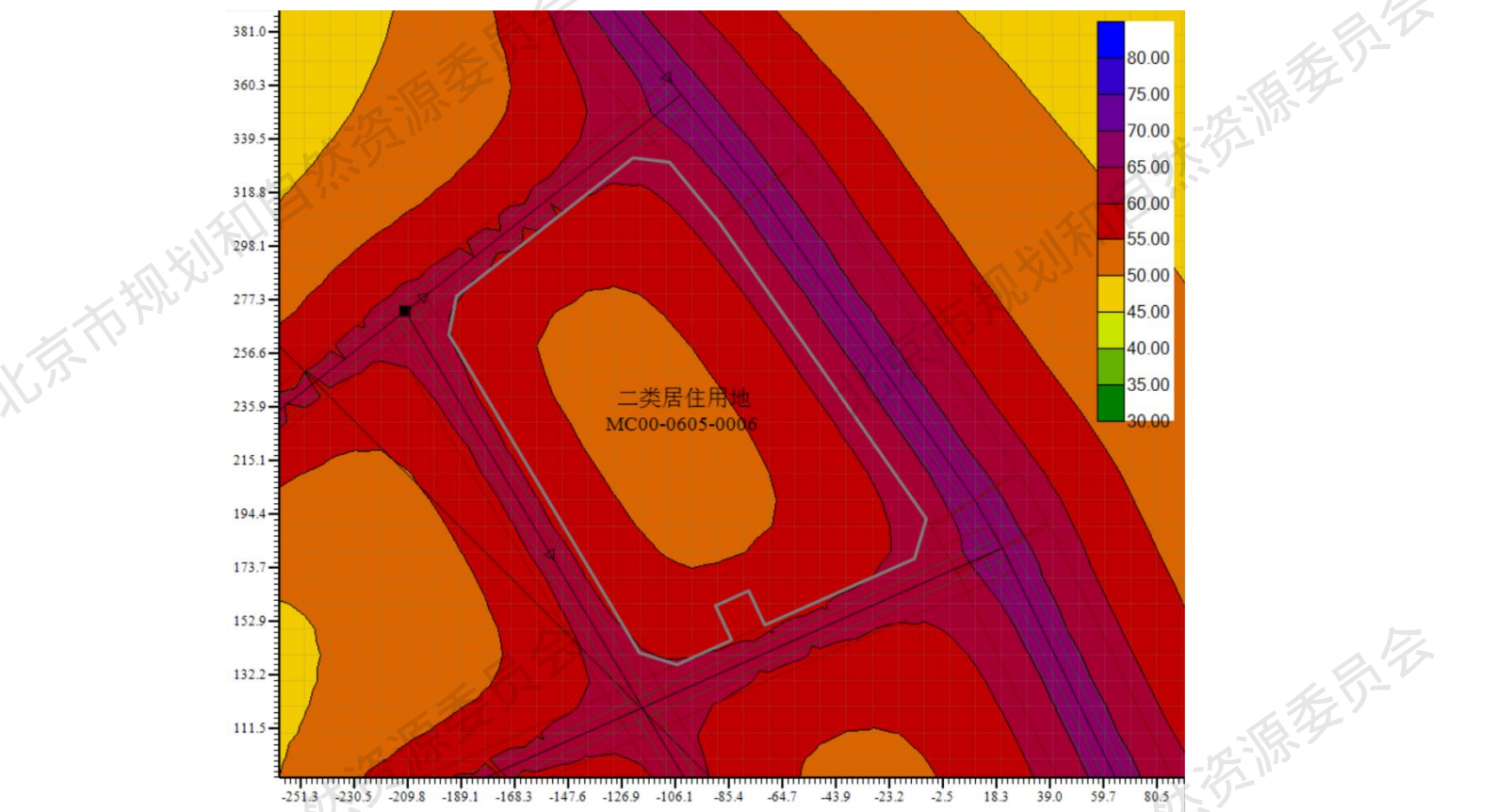


图 7-3 0006 地块 5m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

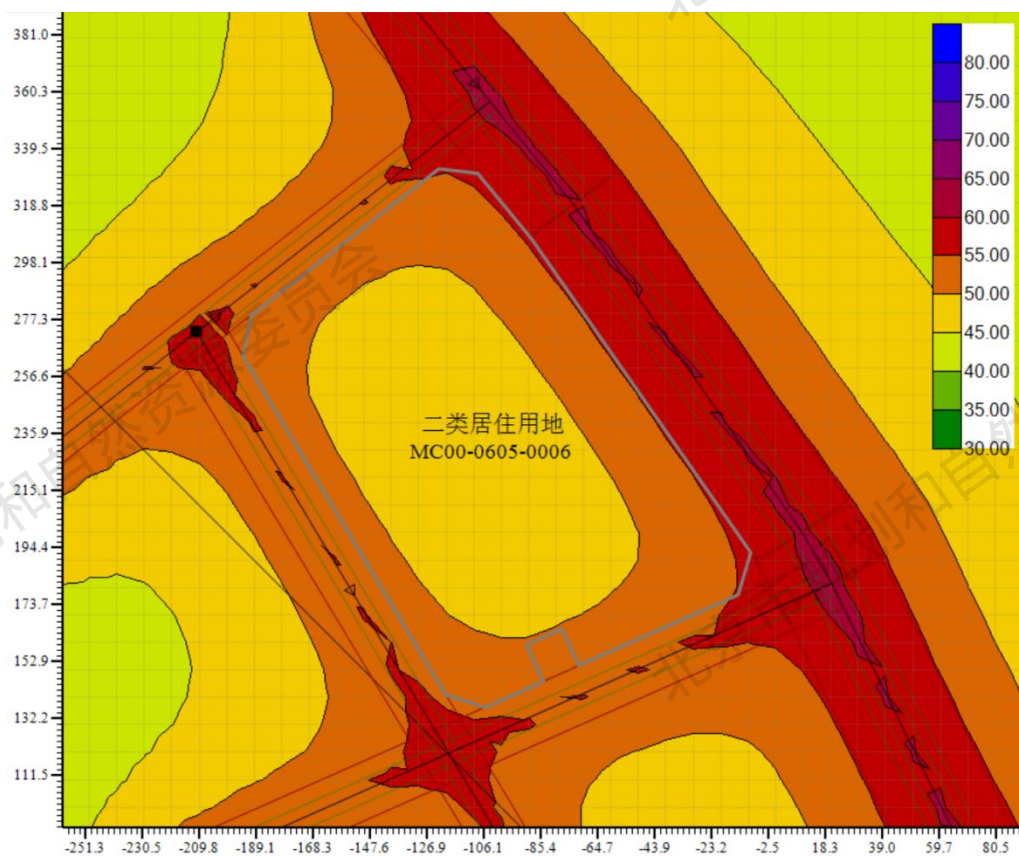


图 7-4 0006 地块 5m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

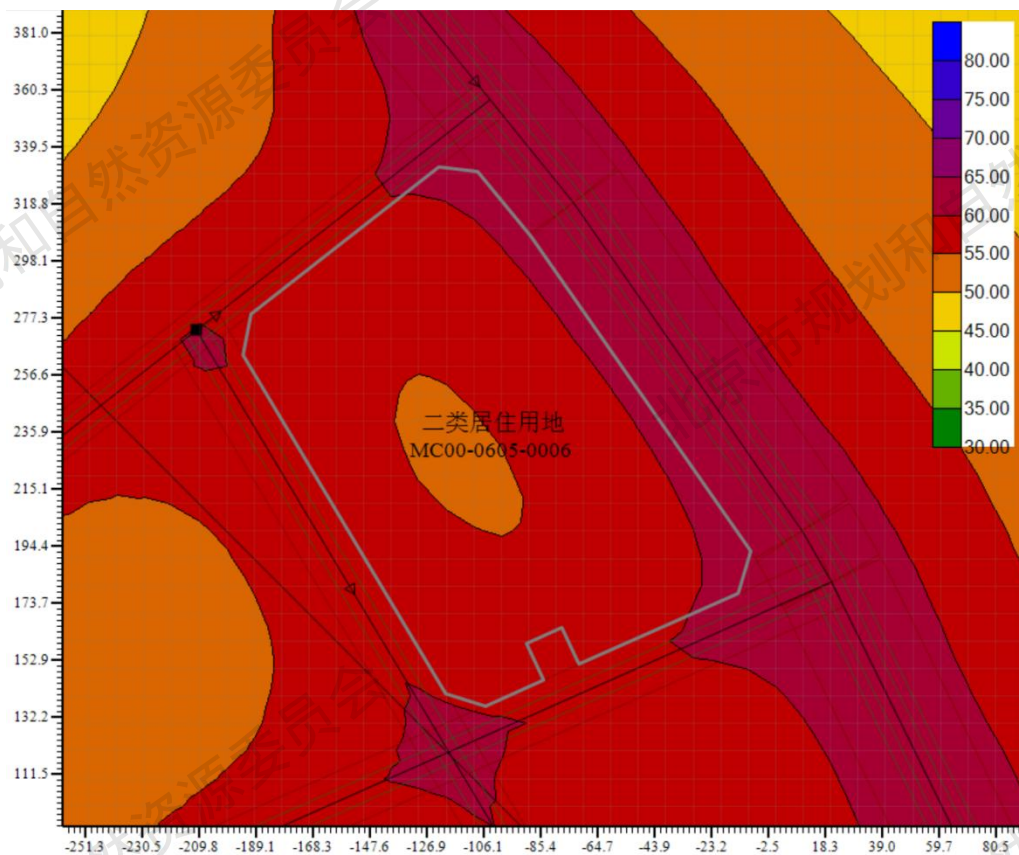


图 7-5 0006 地块 10m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

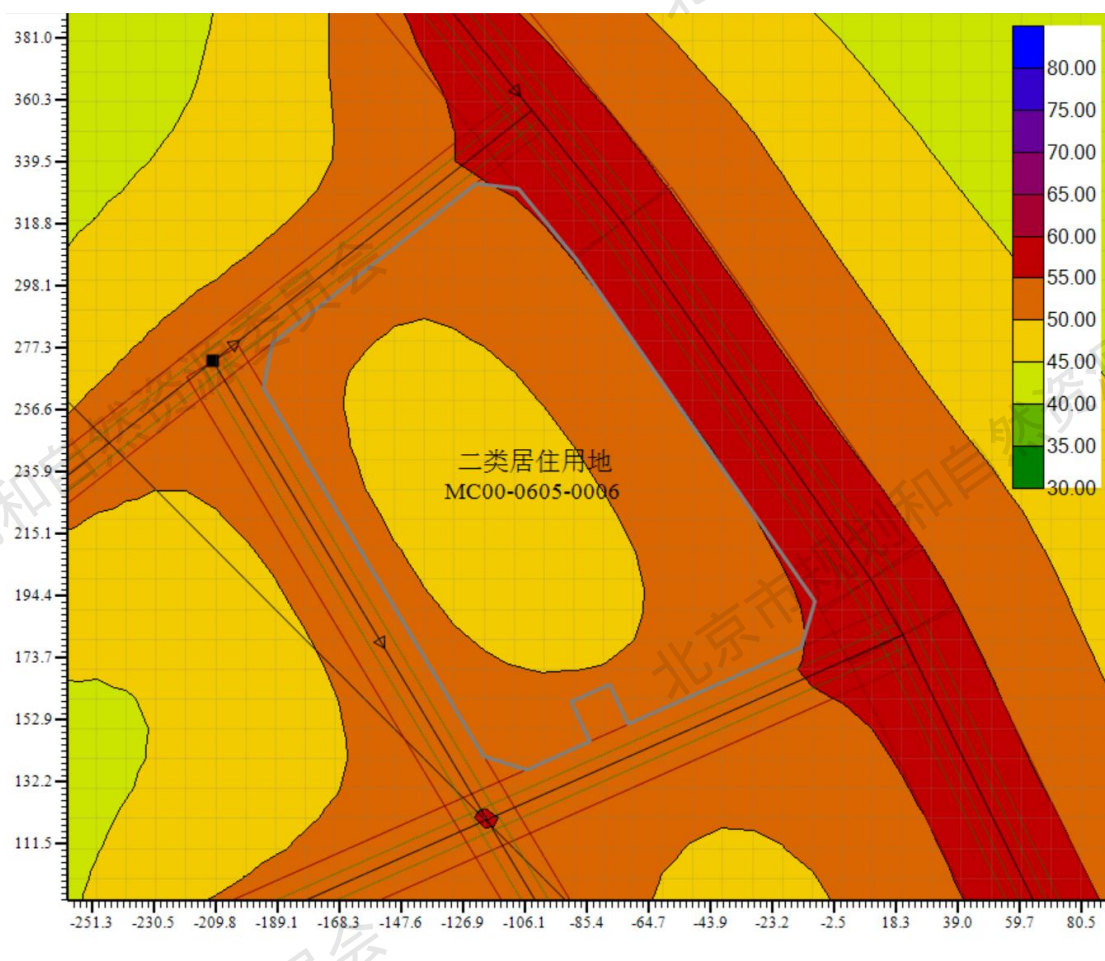


图 7-6 0006 地块 10m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

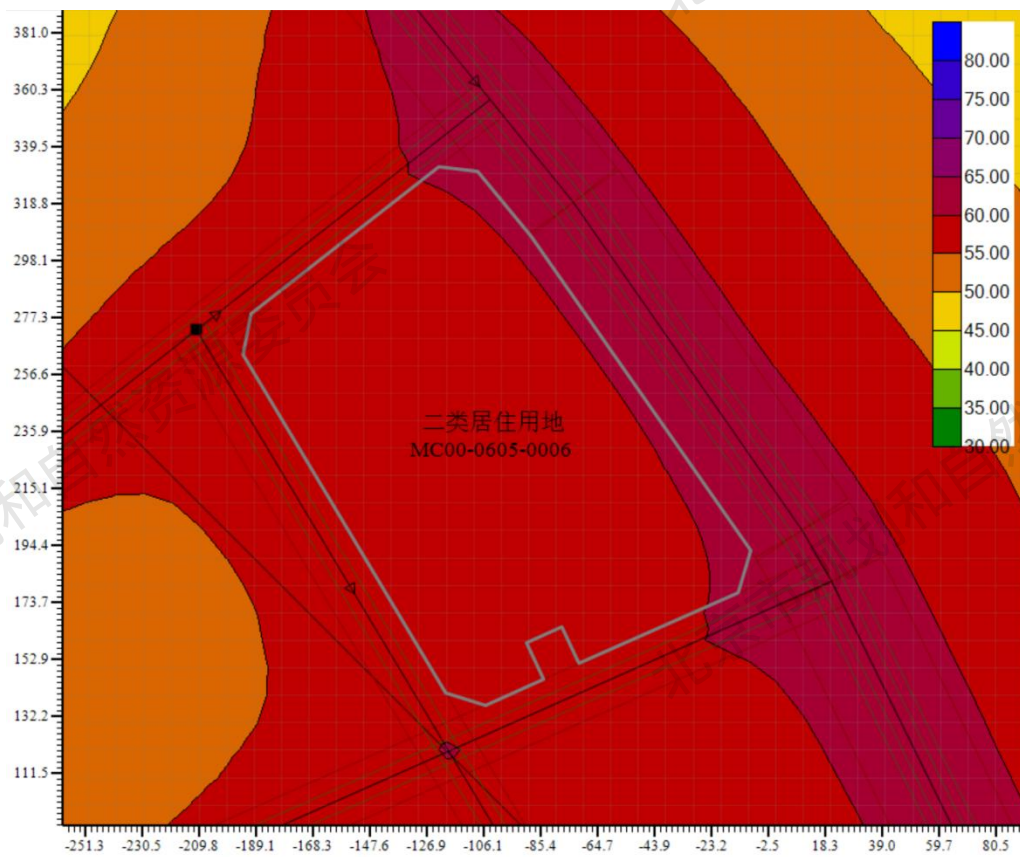


图 7-7 0006 地块 15m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

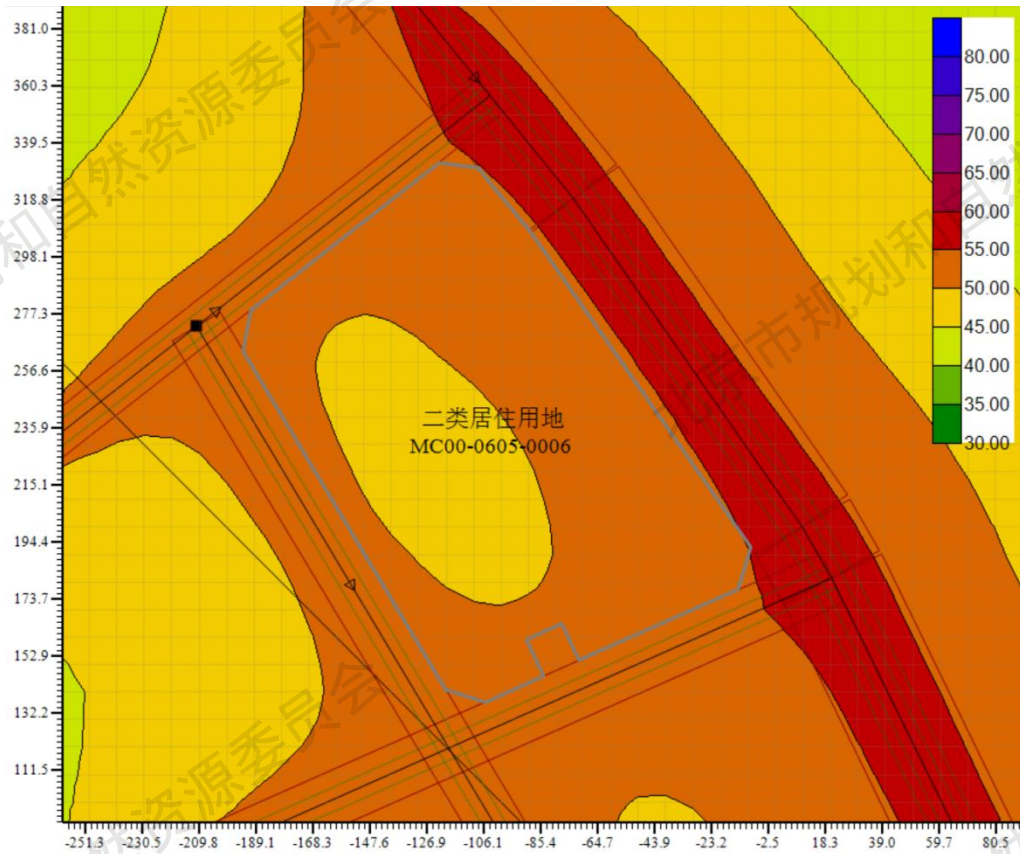


图 7-8 0006 地块 15m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

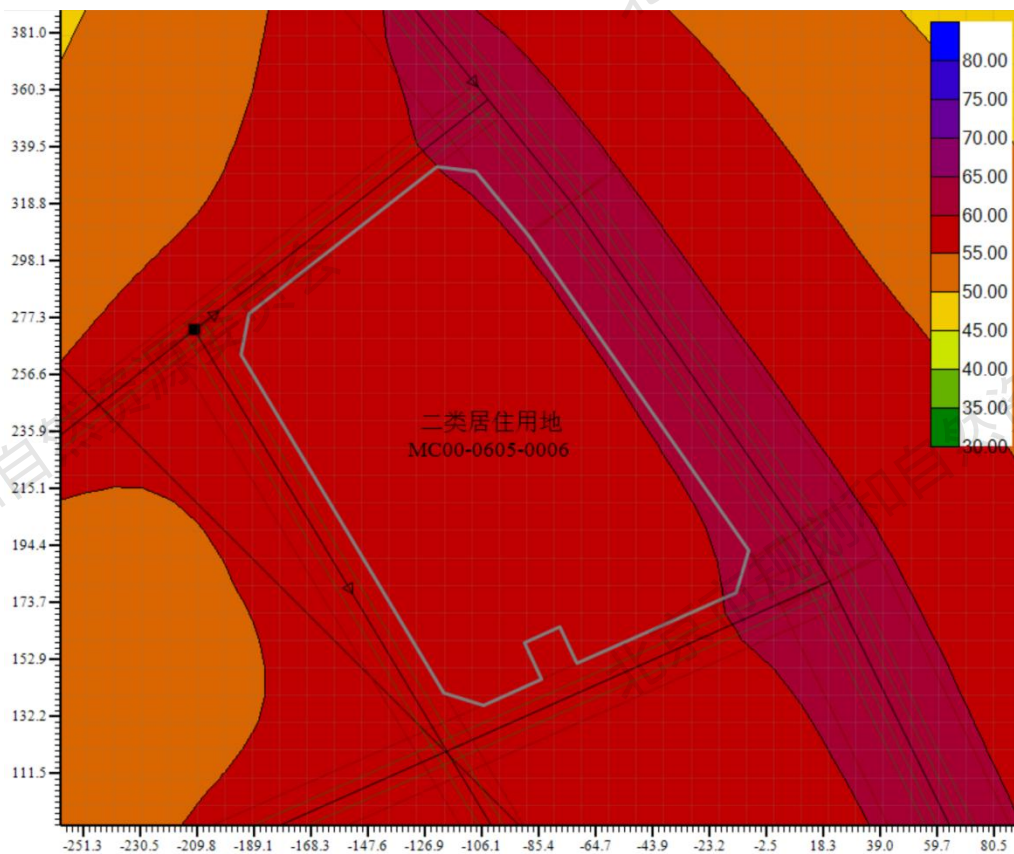


图 7-9 0006 地块 20m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

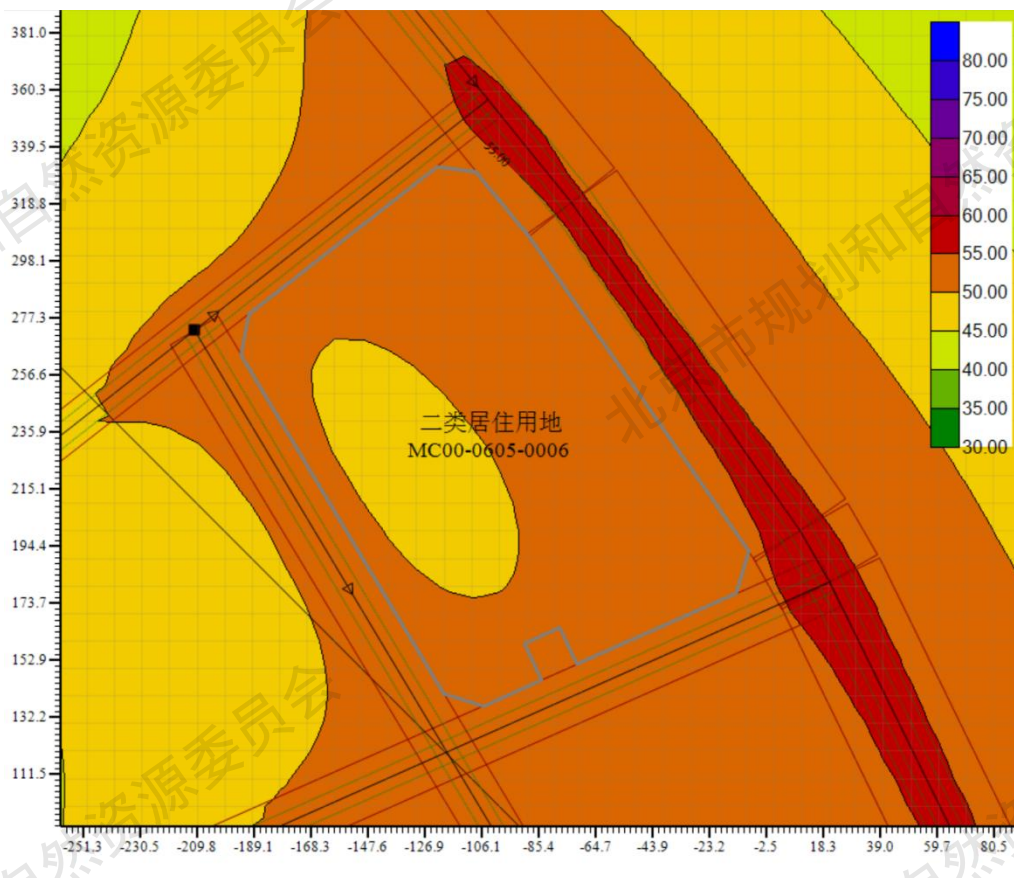


图 7-10 0006 地块 20m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

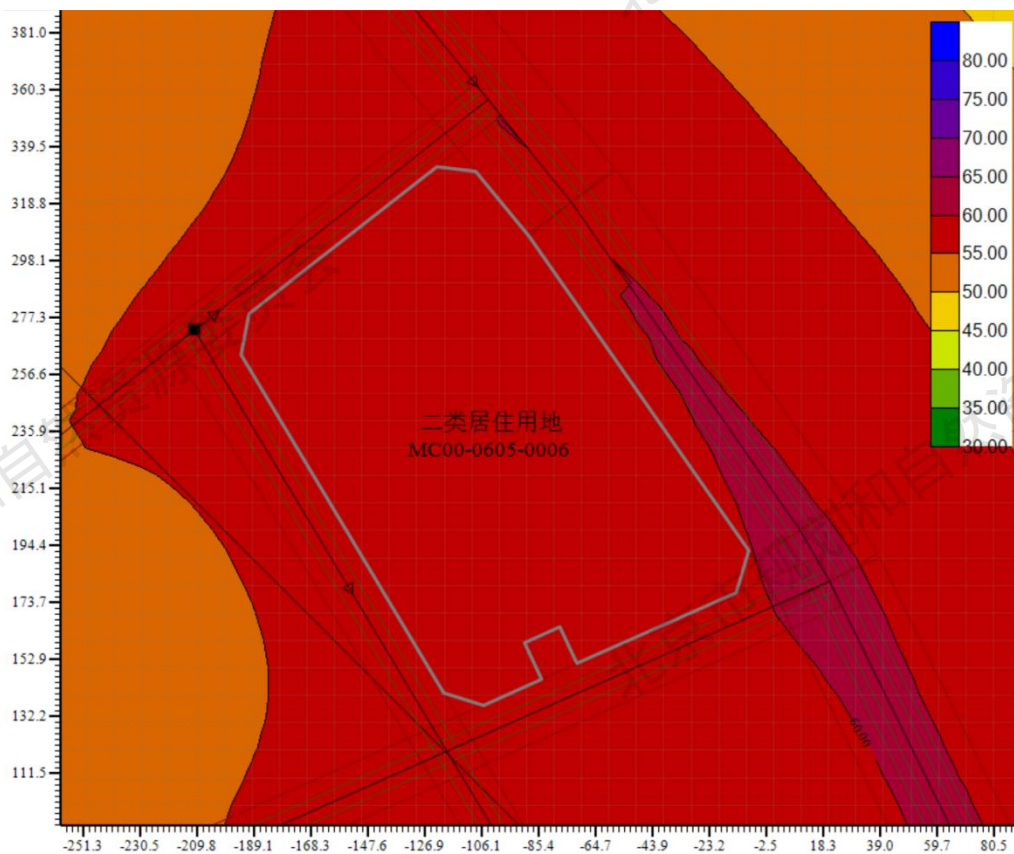


图 7-11 0006 地块 30m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

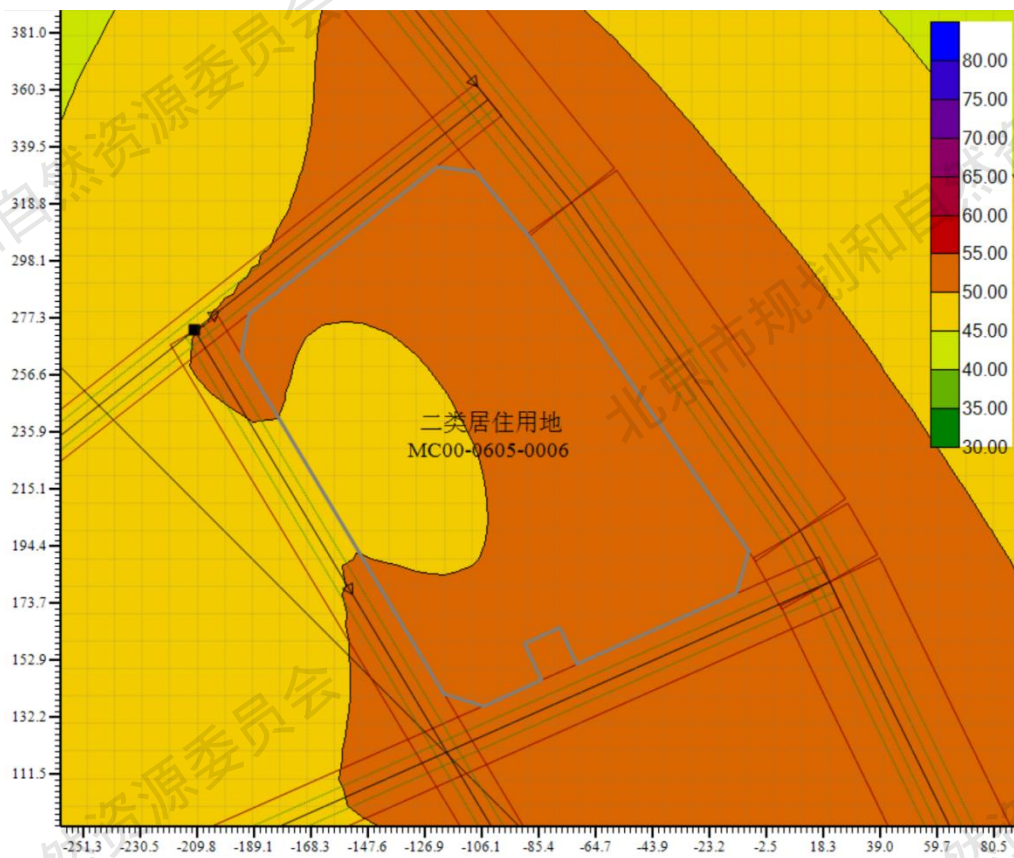


图 7-12 0006 地块 30m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

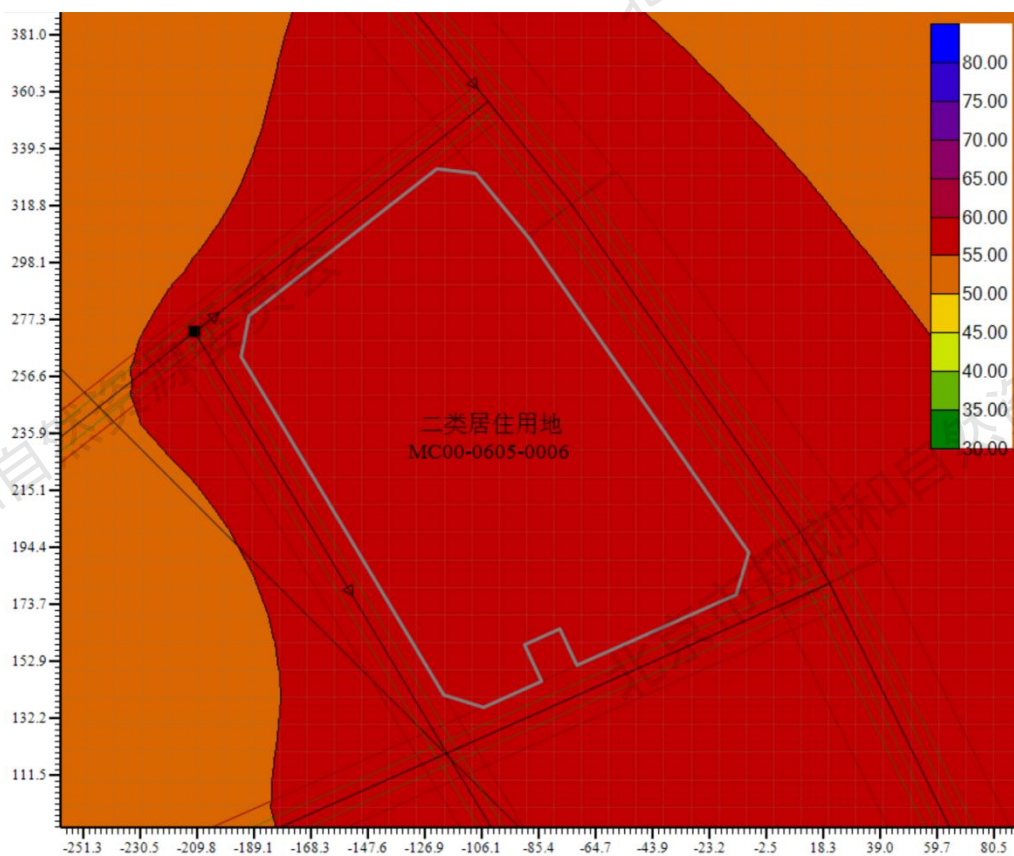


图 7-13 0006 地块 40m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

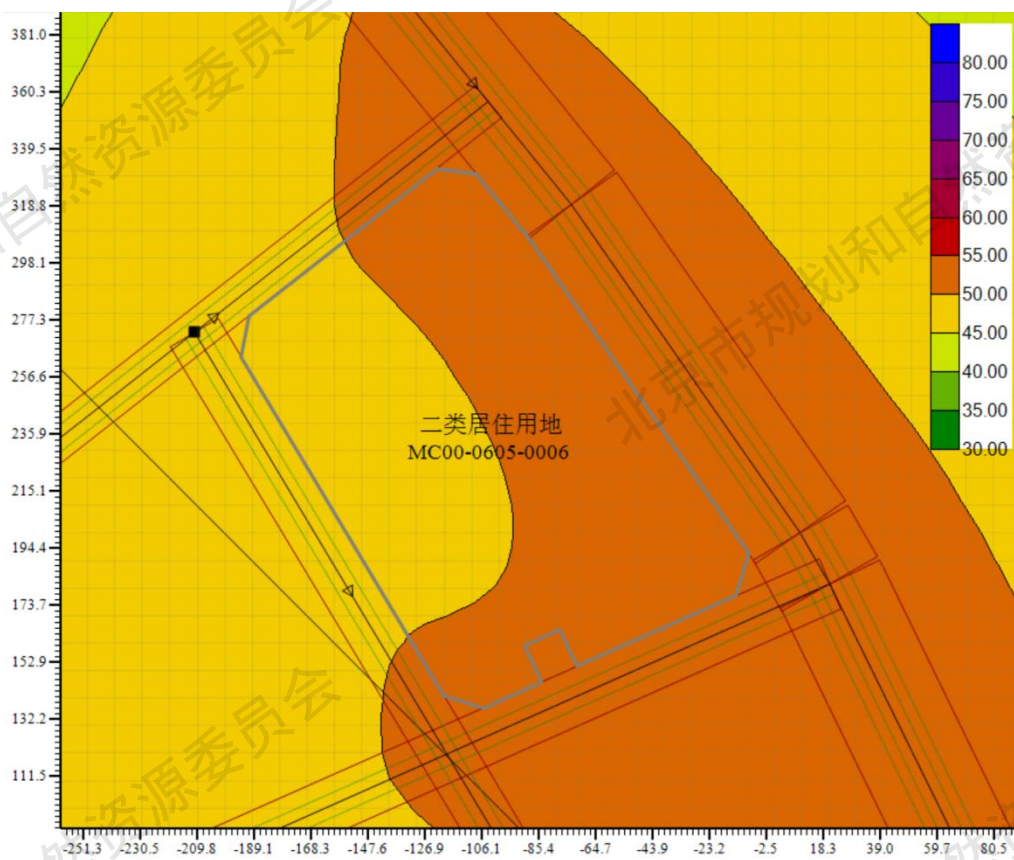


图 7-14 0006 地块 40m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

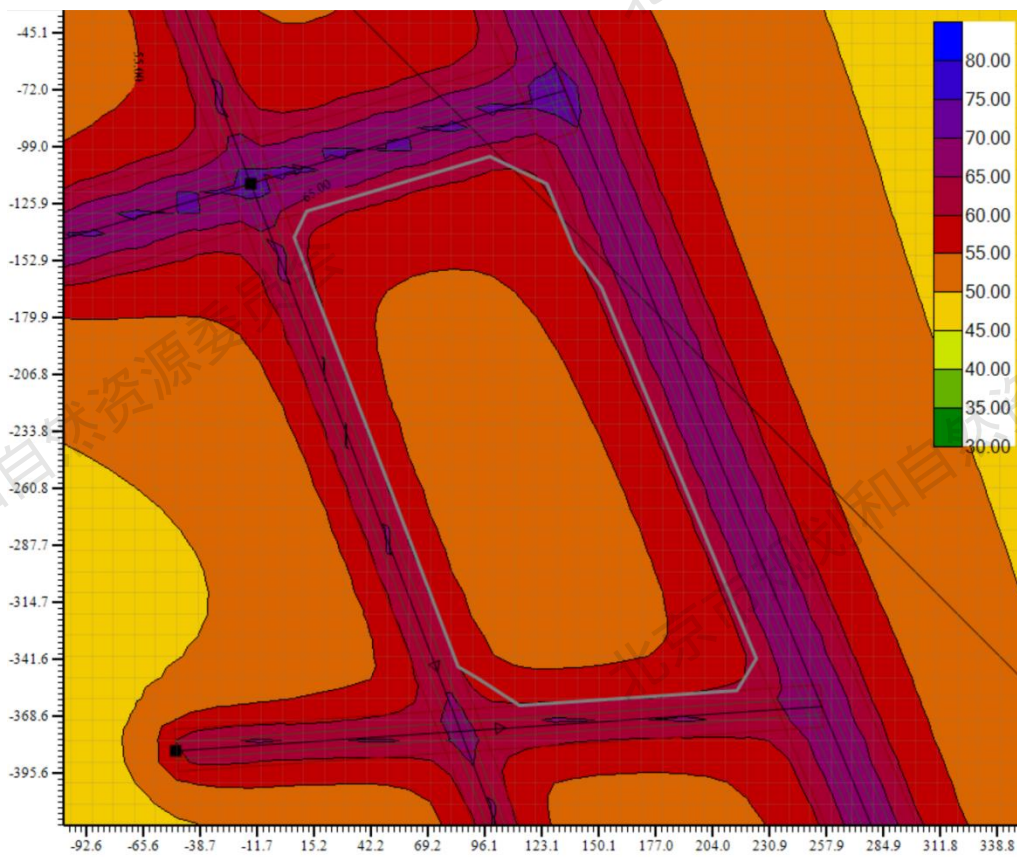


图 7-15 0114 地块 1.5m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

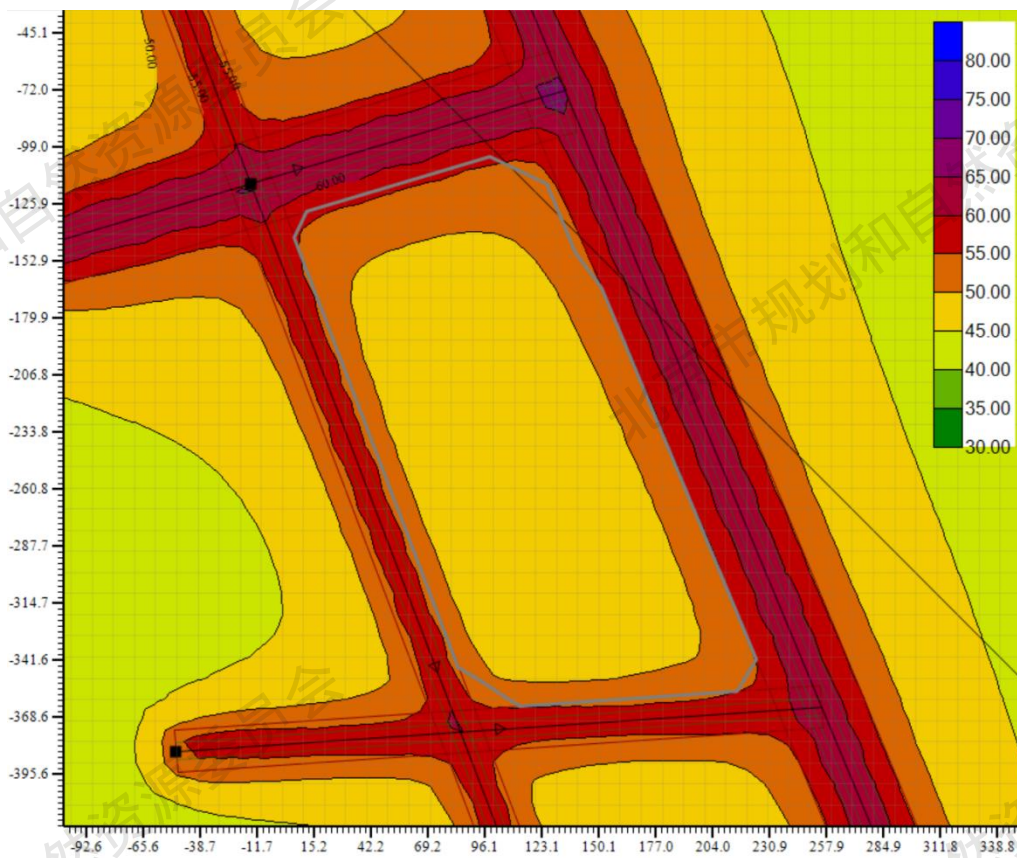


图 7-16 0114 地块 1.5m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

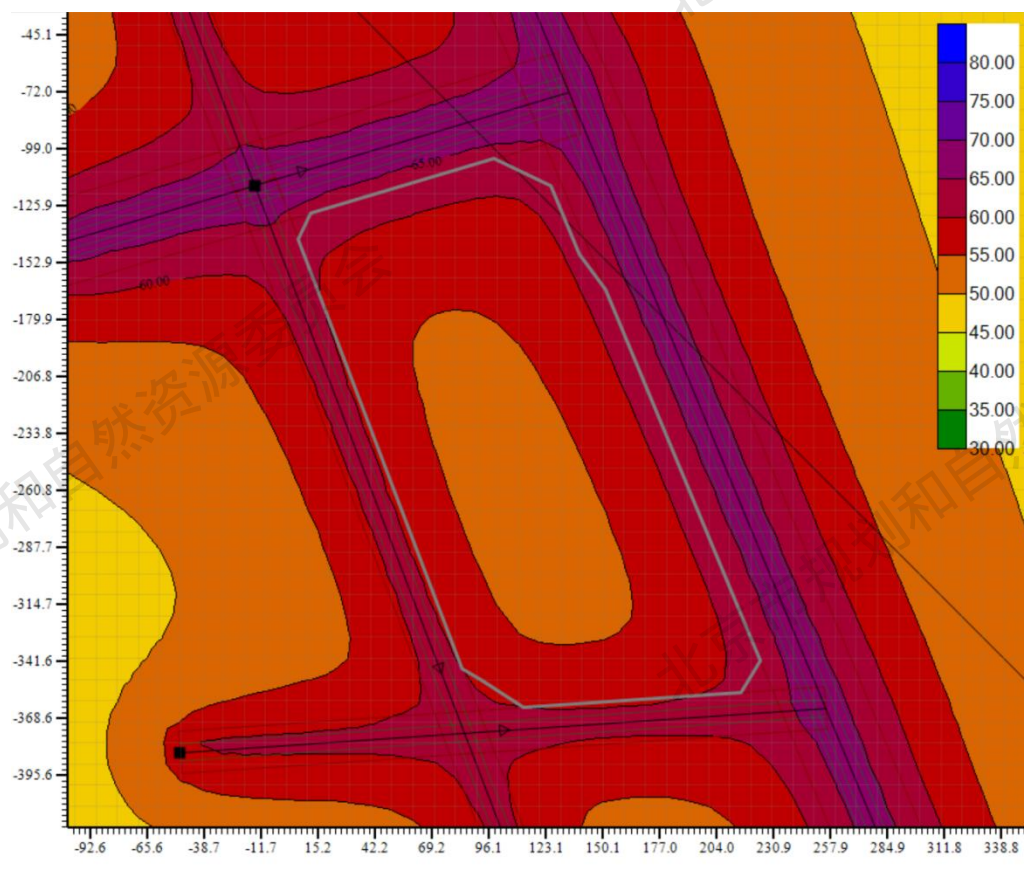


图 7-17 0114 地块 5m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

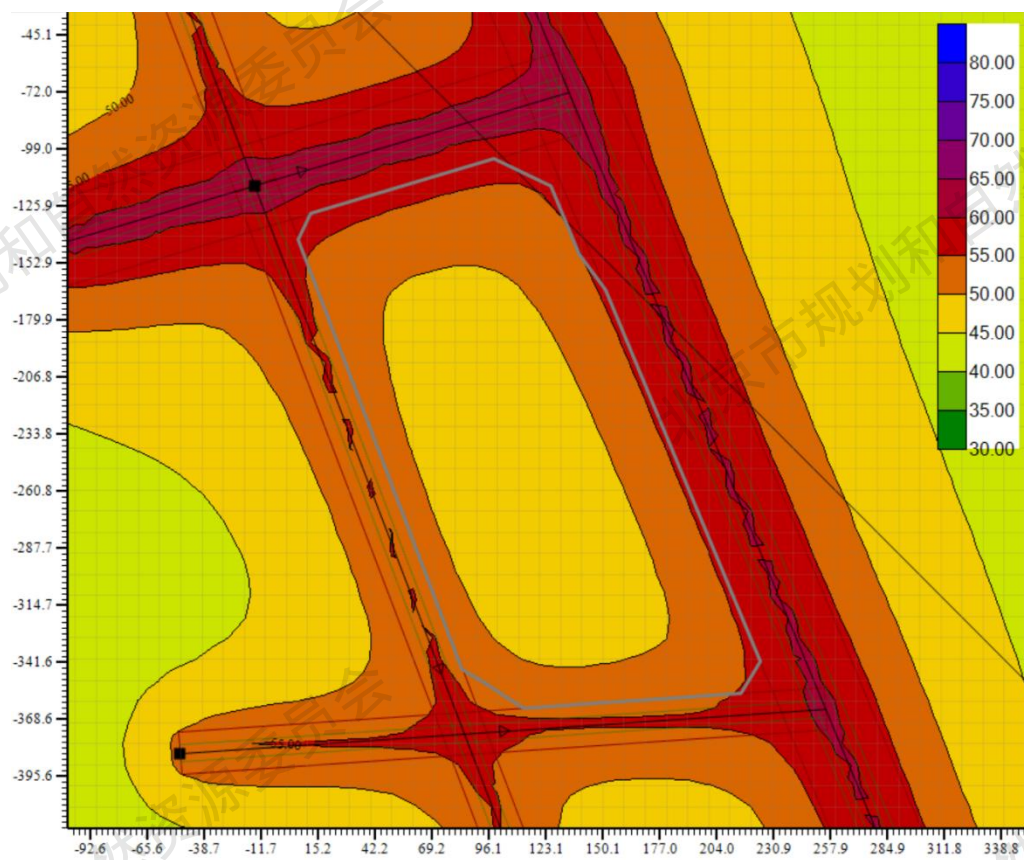


图 7-18 0114 地块 5m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

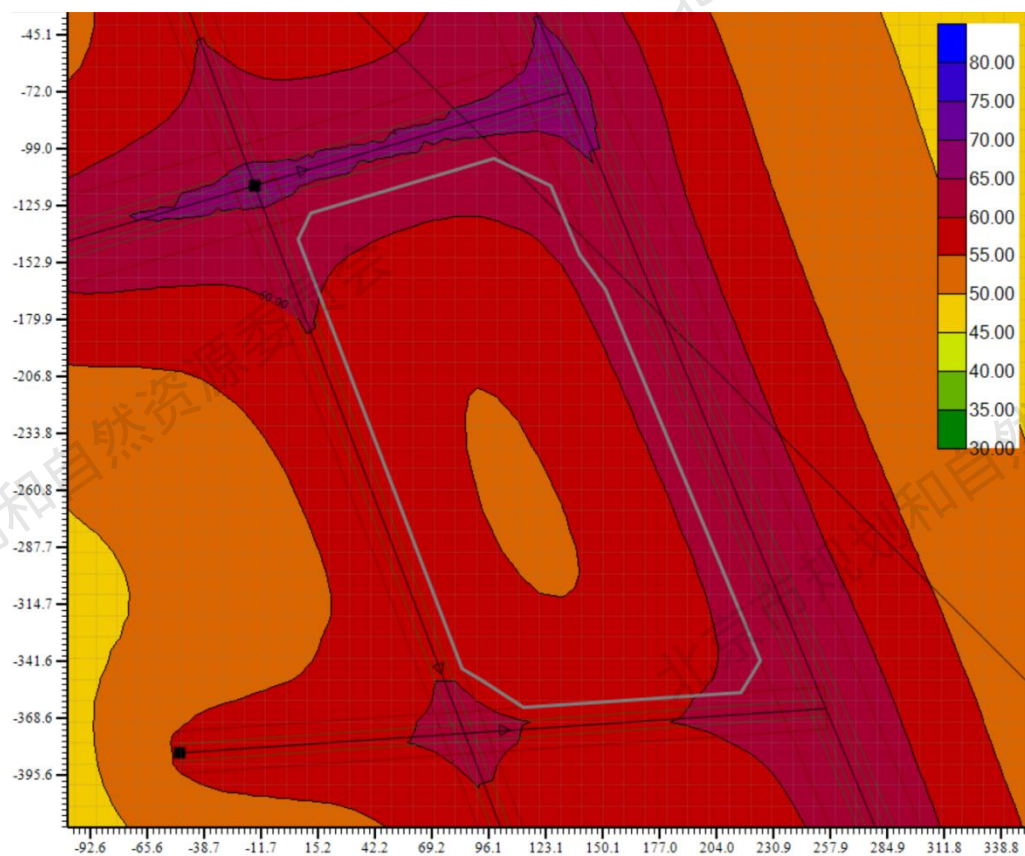


图 7-19 0114 地块 10m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

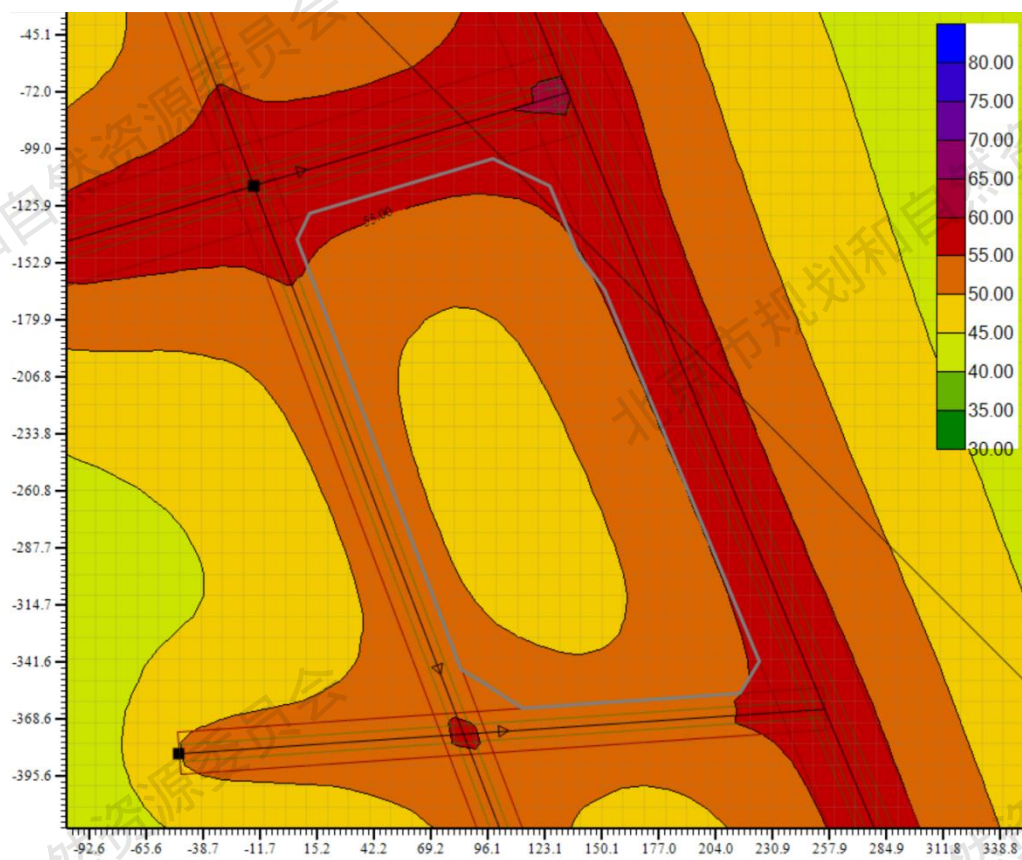


图 7-20 0114 地块 10m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

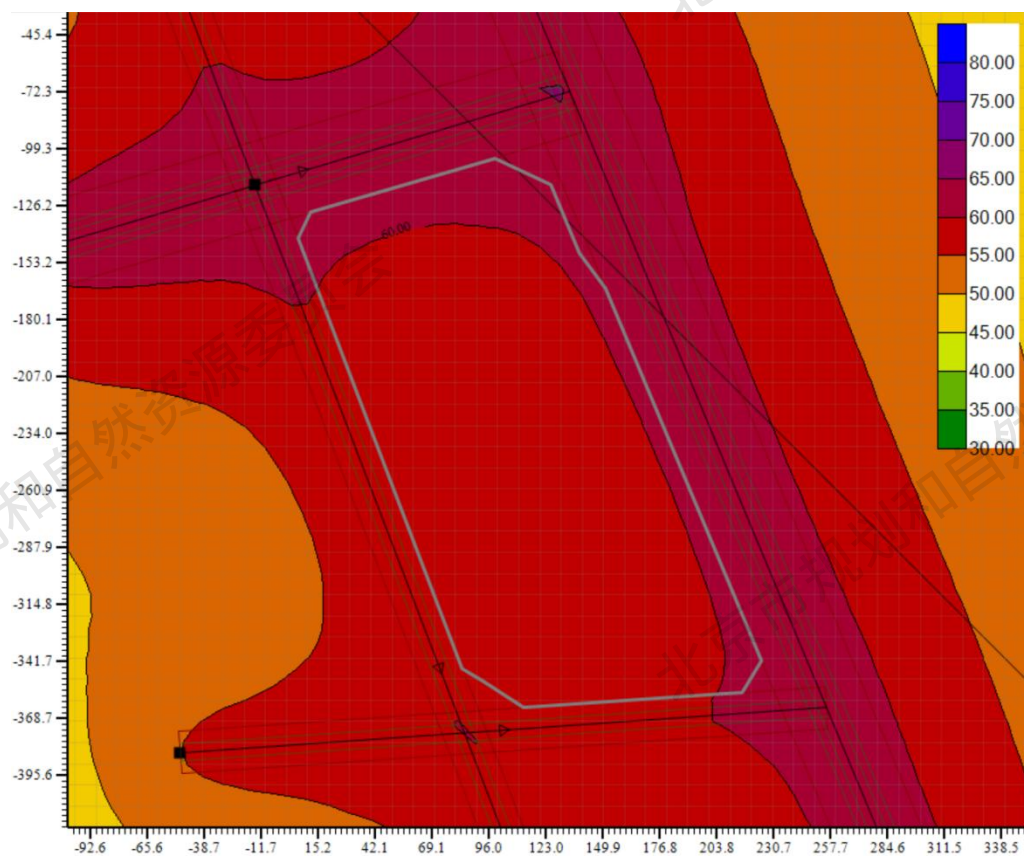


图 7-21 0114 地块 15m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

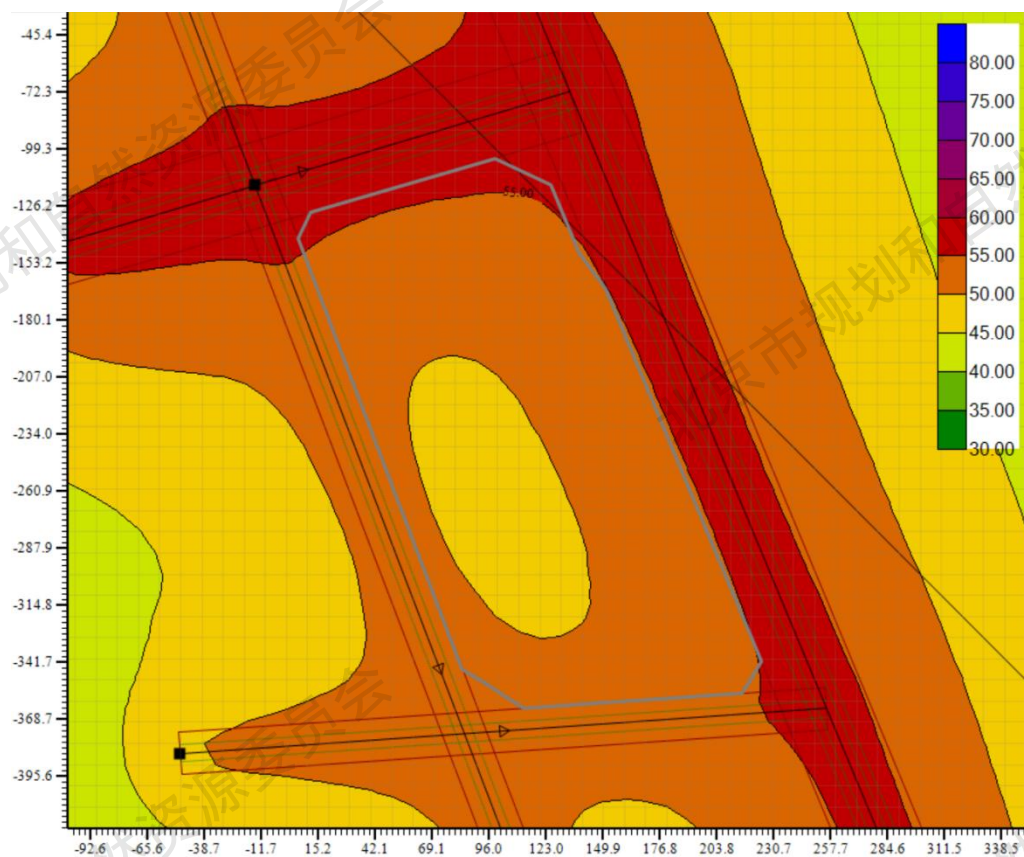


图 7-22 0114 地块 15m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

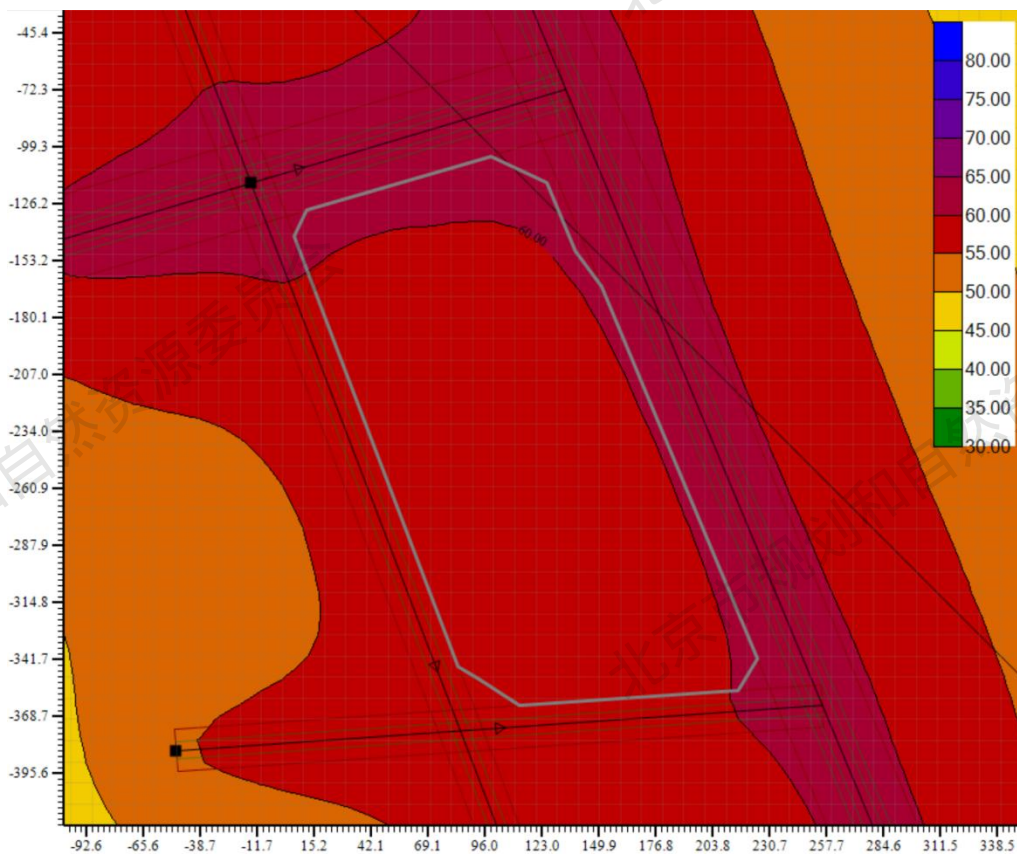


图 7-23 0114 地块 20m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

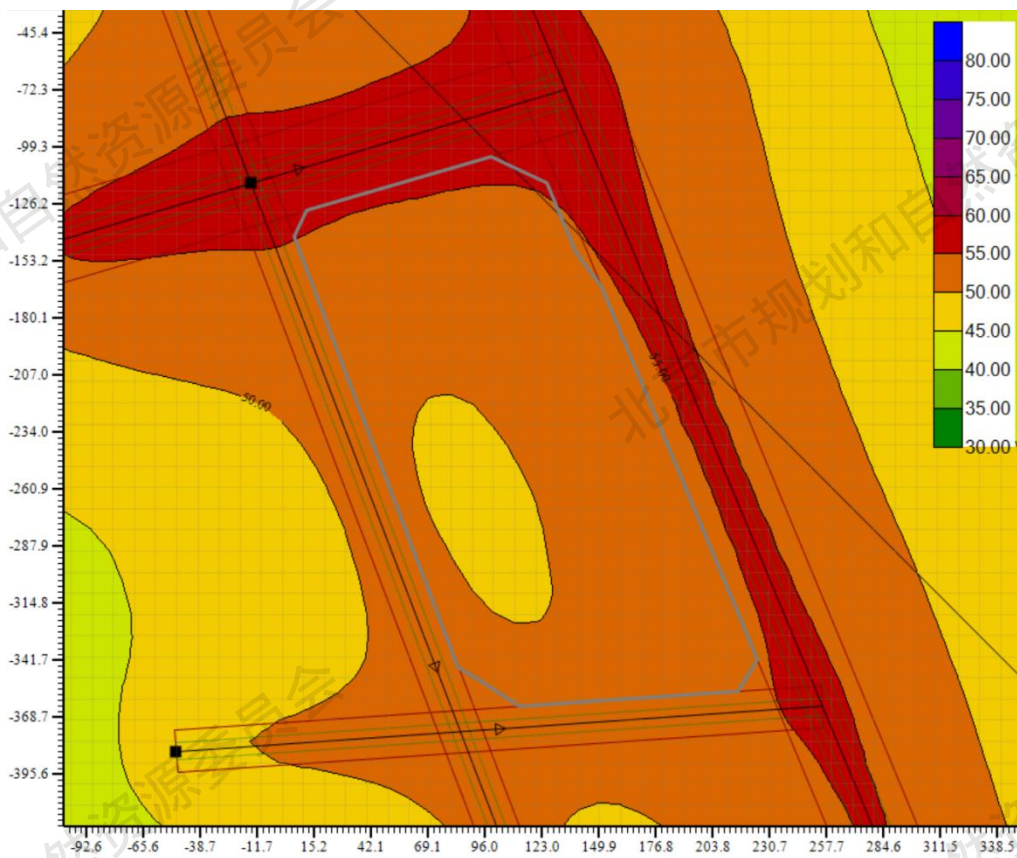


图 7-24 0114 地块 20m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

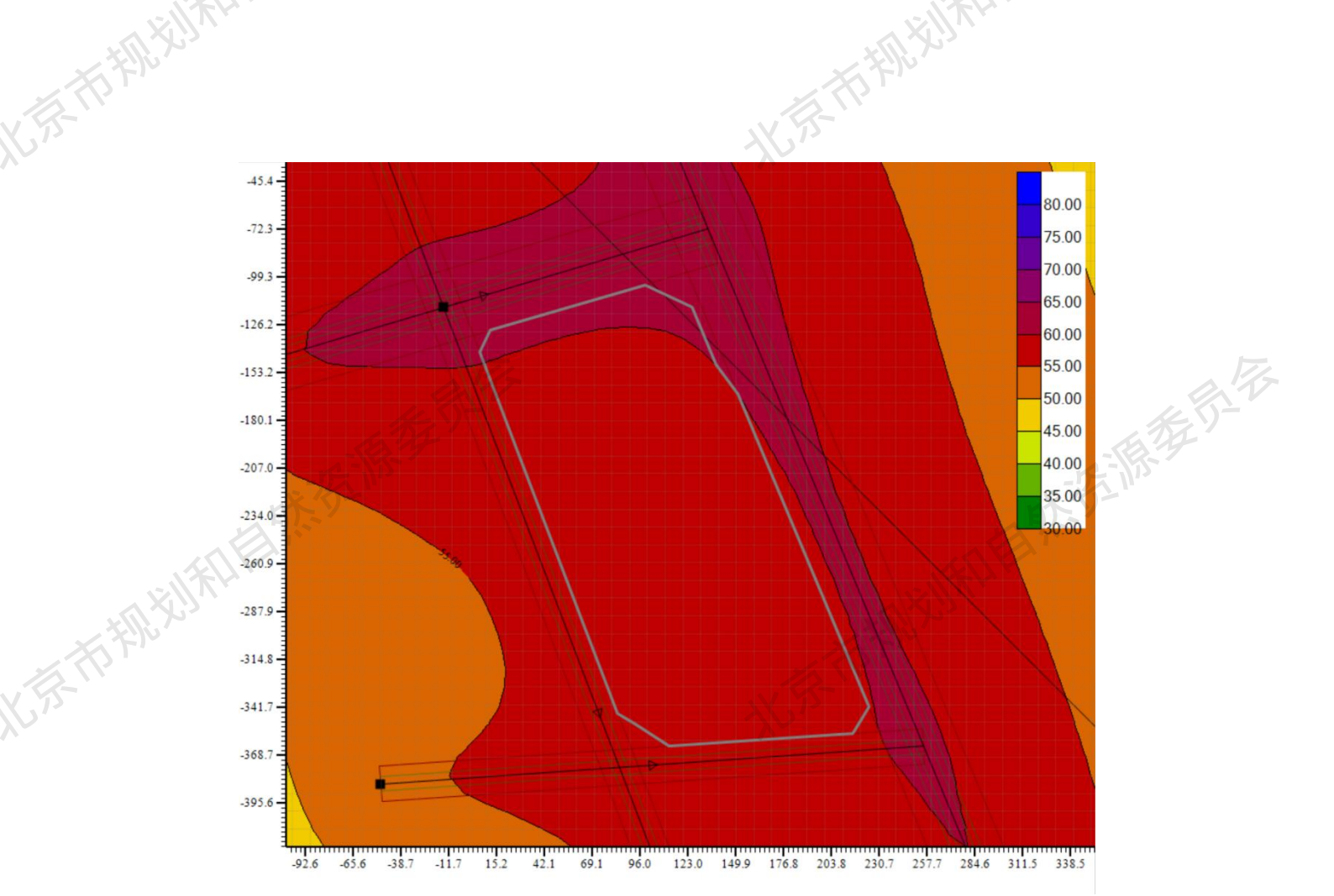


图 7-25 0114 地块 30m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

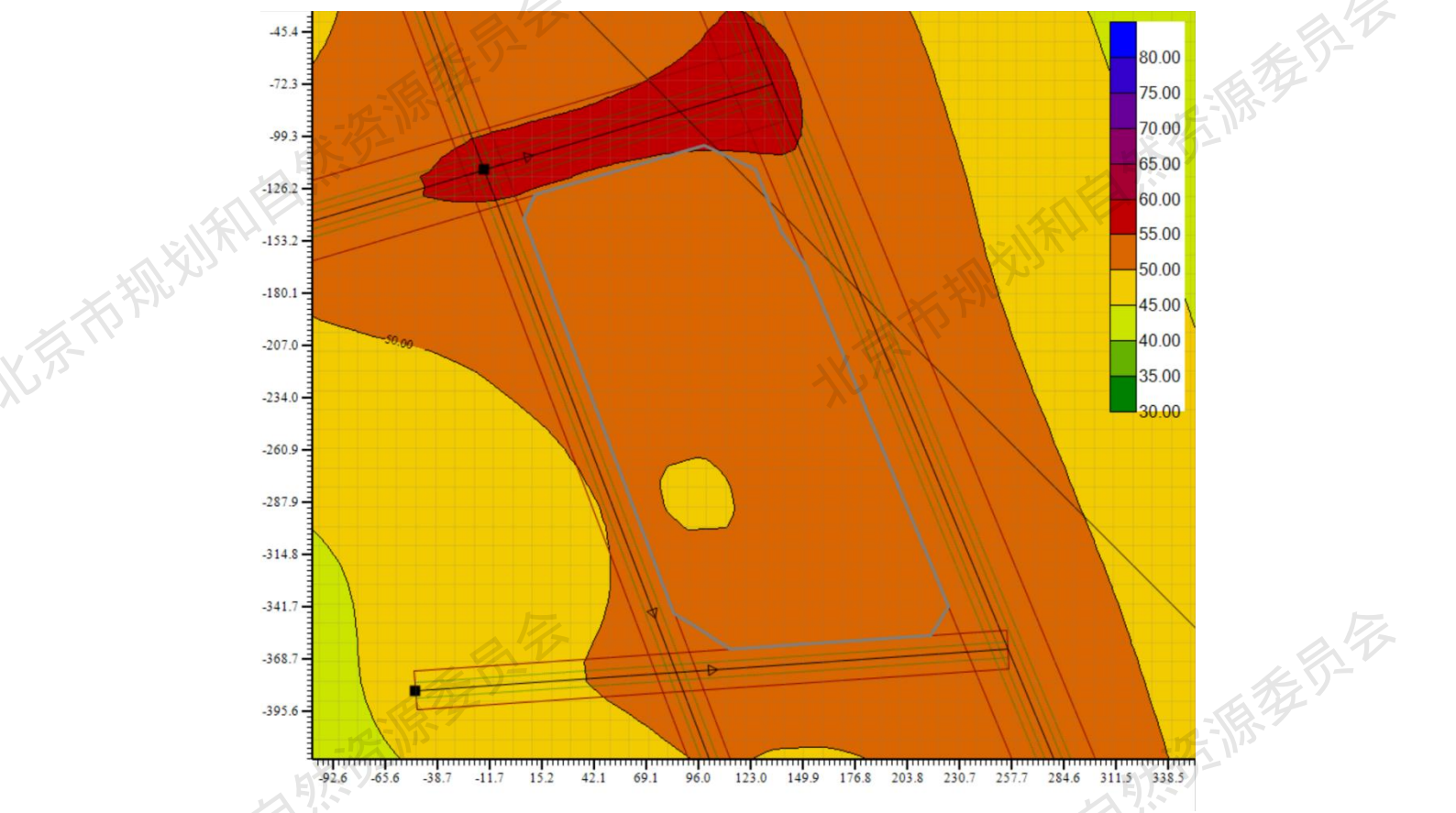


图 7-26 0114 地块 30m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

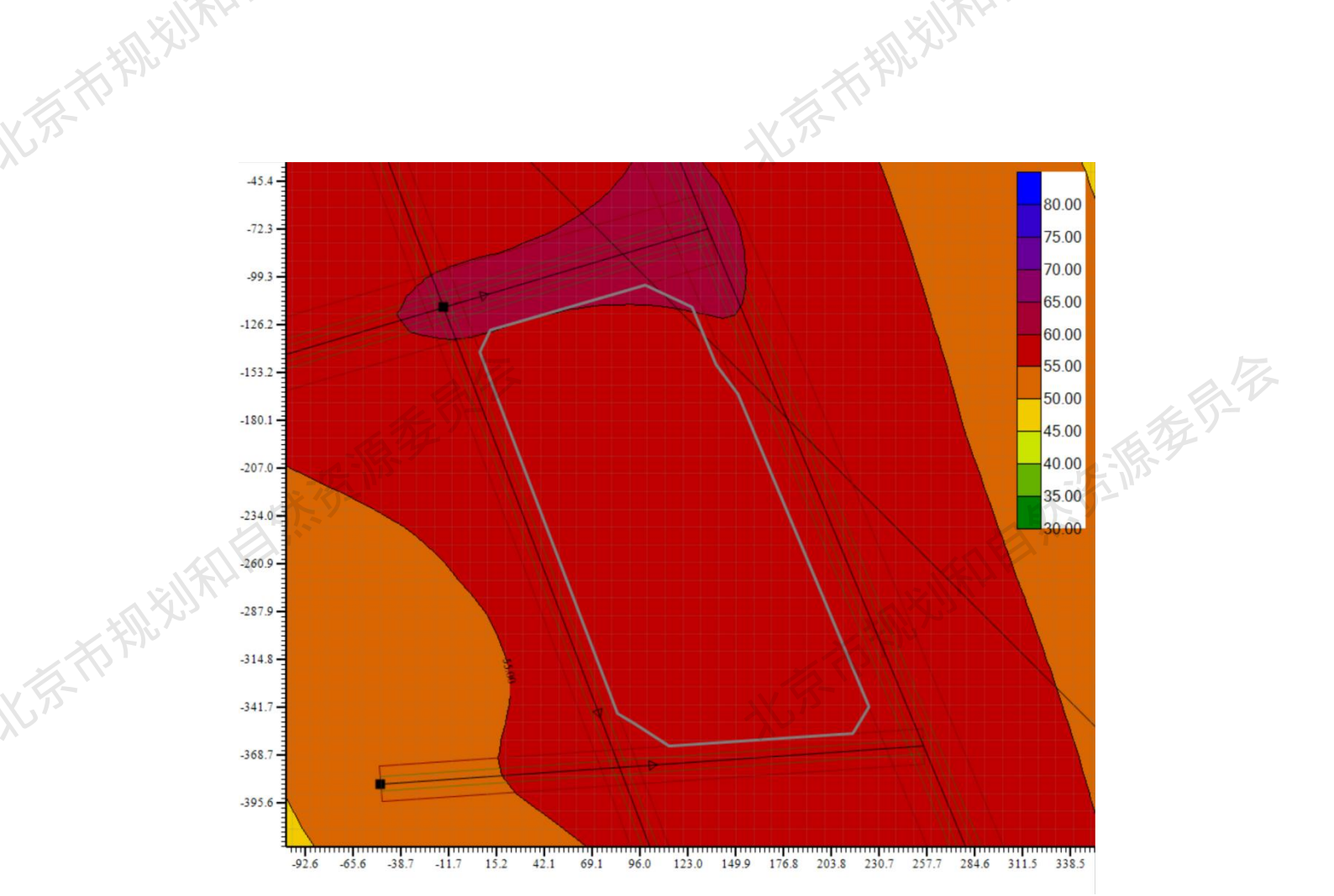


图 7-27 0114 地块 40m 高度噪声贡献值等声级线图（昼间）

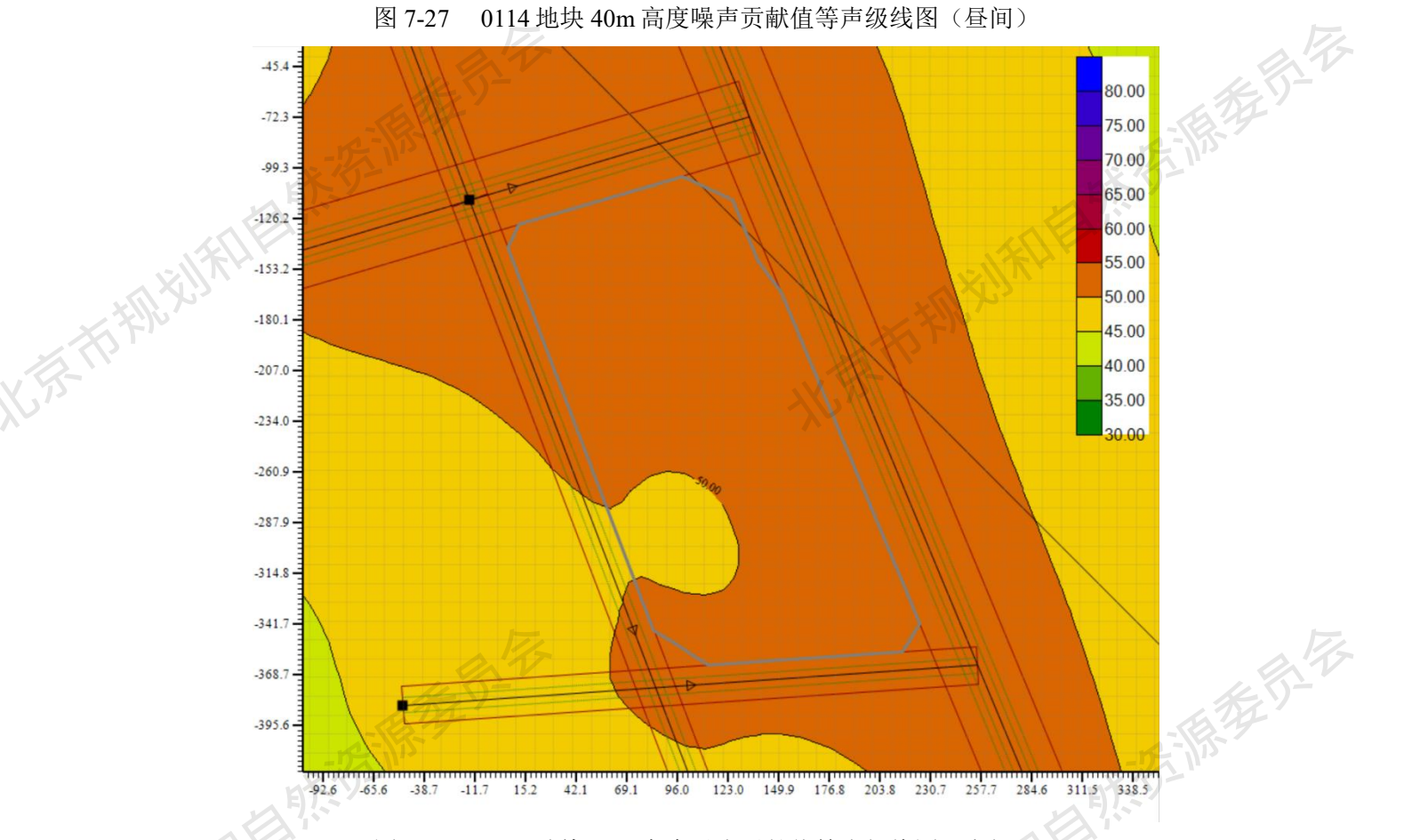


图 7-28 0114 地块 40m 高度噪声贡献值等声级线图（夜间）

(6) 隔声措施

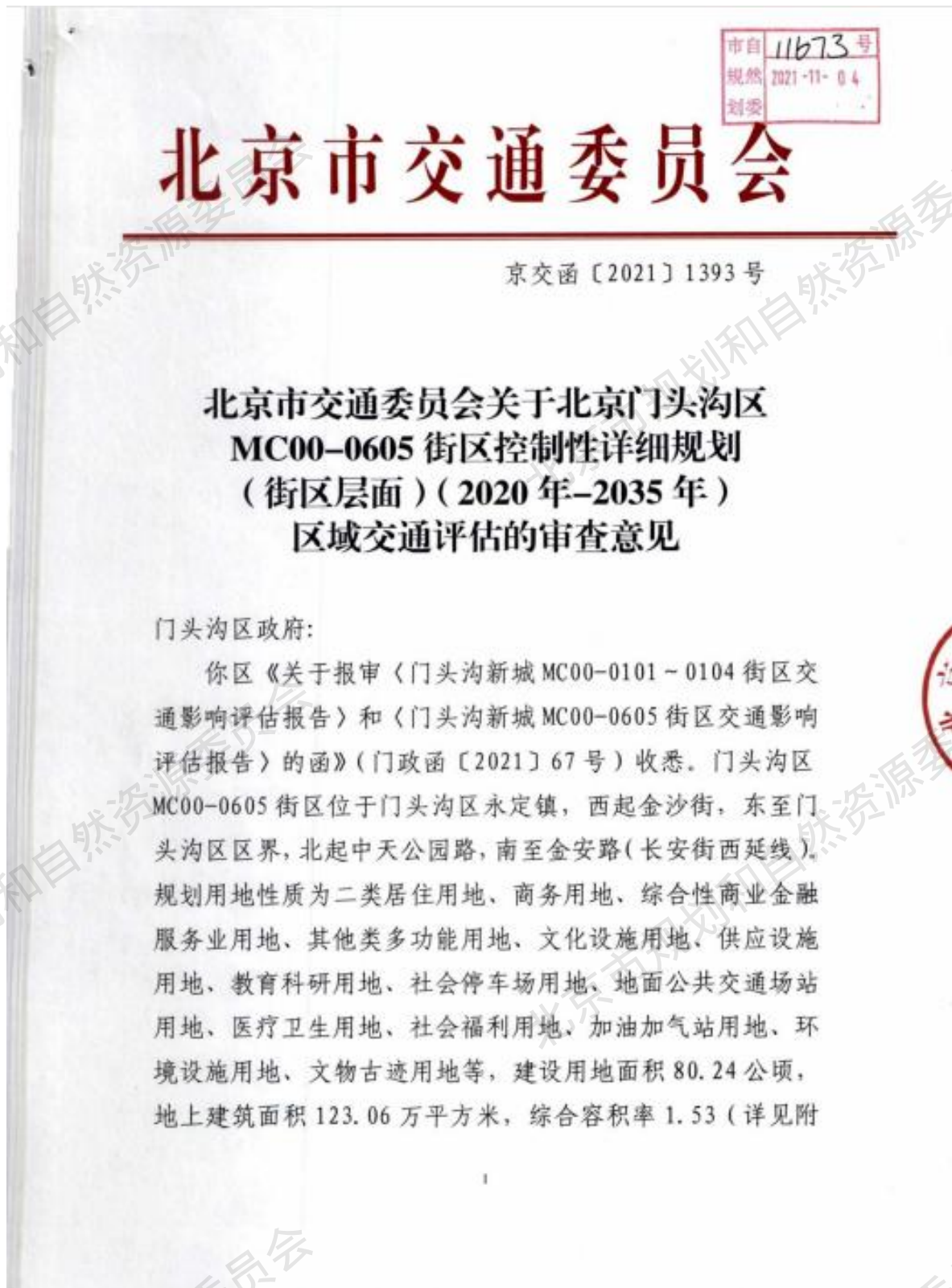
根据《交通噪声污染缓解工程技术规范第1部分隔声窗措施》(DB11/T1034.1-2013)中对临交通干线敏感建筑物外窗的空气隔声标准:临交通干线敏感建筑物外窗的交通噪声隔声指数标准不小于30dB(A)。

根据预测结果,本项目各地块临路一侧代表性敏感点的昼间声环境质量为56.89~62.08dB(A),夜间声环境质量为49.88~56dB(A)。其中临玉带街和银盛路一侧代表性敏感点的昼间声环境质量为58.53~62.08dB(A),夜间声环境质量为51.91~56dB(A),其余临路一侧代表性敏感点的昼间声环境质量为56.89~59.96dB(A),夜间声环境质量为49.88~53.52dB(A)。因此,项目建设时,临玉带街和银盛路一侧建筑物的外窗应加装交通噪声隔声指数不小于30dB的隔声窗,加装隔声窗后,临交通干线一侧建筑物卧室、起居室(厅)内的昼间噪声级低于32.08dB(A),夜间噪声级低于26dB(A),能满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)规定的室内噪声级的要求(昼间 $\leq$ 40dB(A)、夜间 $\leq$ 30dB(A))。其余建筑物的外窗应加装交通噪声隔声指数不小于25dB的隔声窗,加装隔声窗后,卧室、起居室(厅)内的昼间噪声级低于34.96dB(A),夜间噪声级低于28.52dB(A),能满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)规定的室内噪声级的要求(昼间 $\leq$ 40dB(A)、夜间 $\leq$ 30dB(A))。

5 结论

本项目0006地块东至规划玉带街、南至规划银盛北路、西至规划玉带西街、北至四道桥路;0114地块东至规划玉带街、南至规划银盛南路、西至规划玉带西街、北至银盛路。通过对道路交通噪声的预测结果可知,本项目部分临路一侧代表性敏感点的声环境质量不满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中相应标准限值的要求,故需增加隔声措施。

根据预测结果及标准要求,项目建设时,临玉带街和银盛路一侧建筑物的外窗应加装交通噪声隔声指数不小于30dB的隔声窗,其余建筑物的外窗应加装交通噪声隔声指数不小于25dB的隔声窗,加装隔声窗后,卧室、起居室(厅)内的昼夜噪声级能满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)规定的室内噪声级的要求(昼间 $\leq$ 40dB(A)、夜间 $\leq$ 30dB(A))。



件1:《门头沟区MC00-0605街区规划指标表》),建筑性质及规模符合《北京门头沟区MC00-0605街区控制性详细规划(街区层面)(2020年-2035年)》(报审稿)和《北京市规划和自然资源委员会关于北京市控制性详细规划(街区层面)部门联审会议纪要(2020年第2次总第2次)》(第57期)。

经组织专家和相关部門評議,具体意见如下:

一、預留公路建筑控制区和规划控制区

(一)根据《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,区域范围内西六环路为规划高速公路(编号G4501),高速公路两侧用地应严格落实《公路安全保护条例》第十一条、第十四条相关规定,預留公路建筑控制区和规划控制区。

(二)不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离的,对既有过境公路可根据具体条件采取外迁过境公路、过境公路两侧设辅路、交叉口主道高架或下穿等不同方式,保证区域内交通与过境交通互不干扰。

(三)不满足《公路安全保护条例》第十一条和第十四条要求控制区距离,确需对公路进行调整的,应按照《公路法》第十四条、第十六条相关规定及程序进行调整报批工作。

二、坚持公交优先、完善慢行系统

(一)应构建轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统,充分发挥轨道的先导和支撑作用,加强轨道交通站点一体化开发建设,推动形成以公共交通为导向的开发模式(TOD),统筹管控轨道交通一体化站点周边用地,在控制街区总规模的基础上,容积率指标适当向轨道站点周边

集中。

(二) 应重点针对绿道建设、滨水休闲空间和轨道车站周边,完善慢行系统,尤其砂石坑公园和市政廊道对慢行系统形成割裂,建议充分考虑地形条件,结合道路功能规划,利用设置自行车专用道、机非隔离带、细化路口渠化空间等措施,建立通达性好、安全性高且相对独立的慢行系统。

三、优化用地和路网布局

(一) 应加快深化石龙路与阜石路、金安路与六环路2个节点的方案研究,并预留相应用地条件。

(二) 为改善区域微循环,应在 MC00-0065-0116 居住用地和 MC00-0065-0115 文化设施用地内中部新增 1 条东西向城市支路(玉带西街-玉带东二街),宽度不小于 15 米(详见附件 2 图 8),并对外开放使用;

(三) 应在 MC00-0065-0073 社会停车场用地北侧和西侧新增 1 条倒 L 型街坊路(玉带街-石龙路),宽度不小于 9 米(详见附件 2 图 2),与建设地块同期实施,并对外开放使用。

(四) 为减少小学、医院对周边交通的影响,应在医院、小学、托幼主要出入口前设置广场用地或广场兼绿地,作为交通缓冲场地和等候、落客及人员集散空间,用于高峰时段客流集散。

(五) 社会公共停车场应满足《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)有关规定,落实分区规划和停车设施专项规划相关要求,在街区控规中宜独立占地,分散布局,满

足社会公共停车需求并为未来发展进行弹性预留。

四、建设时序

(一) 为有效发挥交通基础设施对区域发展的支撑作用，交通基础设施应优先建设或与建设地块同步建设同步投运，应结合规划综合实施方案，合理安排建设地块和其匹配的交通基础设施近远期建设时序。

(二) 尽快稳定轨道交通 R1 线在门头沟区内的规划方案，预留实施和接驳条件。

五、建设地块交通设施要求

(一) 各建设地块同期实施的交通设施、机动车出入口、停车泊位、地下车库、内部道路等建设要求原则上应按《北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求》(详见附件 2) 进行落实，如确需调整，相关建设地块应当组织开展交通影响评价并报我委评议。

(二) 轨道沿线建设地块在开发建设中应严格落实《北京市轨道交通运营安全条例》第十八条、第十九条、第二十条相关要求，保证轨道交通运营安全。

六、意见落实与反馈

(一) 在分别按要求落实上述交通设施，并解决好项目内外部交通组织的基础上，我委原则同意《北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年-2035 年)》(报审稿)。

(二) 应将区域交通评估结论及审查意见纳入街区控规成果，并将纳入和落实情况及时反馈我委。

七、控规调整

街区控制性详细规划发生重大调整或规划道路、公交场站、社会公共停车场等交通设施进行较大调整时，应当重新开展区域交通评估或开展交通影响评价并报我委评议。

特此函达。

- 附件：1. 北京门头沟区 MC00-0605 街区规划指标表
2. 北京门头沟区 MC00-0605 街区建设地块交通设施要求（图 1-8）

北京市交通委员会

2021 年 10 月 26 日

（联系人：程传周；联系电话：57078307）

北京市规划和自然资源委员会门头沟分局

京规自（门）供审函[2022]0004 号

北京市规划和自然资源委员会门头沟分局 关于门头沟区新城 0605 街区 MC00-0605-0006、0114 等地块供地项目 “多规合一”协同平台审核意见的函

北京市门头沟区规划和自然资源综合事务中心：

经多规合一平台审议，按照政府土地供应计划，根据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、土地供应用地及建设规划要求

1. 土地储备供应用地位置、范围：门头沟区永定镇。具体详见附图及钉桩（2022 规自（门）测字 0019 号）。

2. 土地储备供应用地的用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、建筑高度、绿地率、建筑密度等详见下表：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模（平方米）	容积率	地上建筑规模（平方米）	建筑高度（米）	绿地率（%）	建筑密度（%）	备注
1	MC00-0605-0006	二类居住用地（R2）	20364.37	2.0	40728.74	45	30	30	规划公共厕所一座，建筑面积 30-80 平方米，满足环卫部门相关标准，具备 24 小时对外开放条件。

2	MC00-0605-0113	社会停车场用地(S4)	2079.75						
3	MC00-0605-0114	二类居住用地(R2)	33274.84	2.5	83187.1	45	30	综合 MC00-0605-0114地块建筑设计方案新增一条东西向街坊路(玉带西街—玉带街),红线宽度不小于15米,并对外开放使用。	
4	MC00-0605-0116	其他类多功能用地(F3)	25810.05	2.8	72268.14	60		规划公共厕所一座,建筑面积50-120平方米,满足环卫部门相关要求,具备24小时对外开放条件;规划末端配送场所一处,建筑面积不小于120平方米。	
5	MC00-0605-0117	其他类多功能用地(F3)	19682.39	3.0	59047.17	60		规划复合利用城市公共停车场一处,车位数不少于200个,该停车场与MC00-0605-0126地块复合利用城市公共停车场车位数不少于400个。	
6	MC00-0605-0119	其他类多功能用地(F3)	18118.83	2.5	45297.075	45		规划10千伏开闭站一座,建筑面积约300平方米;实施主体应无偿提供建筑面积5000平方米用于有线电视分前端(含有线电视机房),无偿提供建筑面积1000平方米用于电信汇聚局。	
7	MC00-0605-0125	综合性商业金融服务业用地(B4)	17284.11	3.5	60494.385	80			
8	MC00-0605-0126	综合性商业金融服务业用地(B4)	18415.67	3.5	64454.845	60 (局部80)		规划公共厕所一座,建筑面积50-120平方米,满足环卫部门相关要求,具备24小时对外开放条件;规划复合利用城市公共停车场一处,车位数不少于200个,该停车场与MC00-0605-0117地块复合利用城市公共停车场车位数不少于400个。	

以审定建筑方案为准,参照《城市附属设施设计规范》(DB11/T1100-2014)要求设置。

9	MC00-0605-0127	综合性商业金融服务业用地 (B4)	14882.41	3.5	52088.435	60	以审定建筑方案为准,参照	规划公共厕所一座,建筑面积 50-120 平方米,满足环卫部门相关标准,具备 24 小时对外开放条件。
10	MC00-0605-0128	综合性商业金融服务业用地 (B4)	10436.41	3.5	36527.435	80	《城市附属绿地设计规划》(DB11/T1100-2014)要求设置。	以审定建筑方案为准。
总计			180348.83		514093.325			

二、建设规划要求

1. 建筑退让距离: 建筑退让用地边界、道路红线、高压线及轨道交通 S1 线等距离应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》、《北京地区建设工程规划设计通则》、《北京门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划(街区层面)(2020 年—2035 年)》及《门头沟区 S1 线区域组团土地一级开发项目 05(部分)地块、07(部分)地块规划综合实施方案》等要求。

2. 建筑间距: 应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

三、城市设计要求

项目用地涉及的长安街西延线及周边区域为一级重点地区,属于重要城市功能区,应注重长安街西延线城市景观塑造,保证城市山水景观廊道畅通,突出节点标志性的建筑物,体现时代风貌、现代化新区特质。须落实《门头沟区 S1

线区域组团土地一级开发项目 05（部分）地块、07（部分）地块规划综合实施方案》及《北京市长安街及其延长线市容环境景观管理规定》（京政办发[2020]20号）有关城市设计、建筑设计及景观管理要求。

1. 建筑风貌与色彩

（1）建筑风貌：鼓励公共建筑裙房的首层采用局部架空、局部后退，形成公共广场和集散用地。建筑贴线率不低于 70%（重点建筑处理界面段除外），其余街道建筑贴线率控制不低于 60%。

（2）建筑色彩：整体色彩以中明度、低饱和度为主，避免出现艳丽的颜色。主体色以白色、浅灰色为主，可采用艳度较低的黄、红-黄色相，不宜采用其他色相。

（3）第五立面：建议采用平顶，不得使用穹顶、尖顶；屋顶设计应简洁现代，避免出现中国古建筑屋顶形式；建筑屋顶以高明度米白色系为主，鼓励墙顶统一主体色。

2. 地下空间

银盛路以南、迎宾大街以东为地下空间重点建设区，鼓励地下一层作为商业空间，保证各地块之间通道连通，其他地下空间优先满足人防空间建设及地下停车位建设要求。

四、绿化环境规划要求

1. 古树名木保护：应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。迎宾东街与金安路交叉口的两棵现状古树保护范围为树冠垂直投影外 6 米，保护范围内禁止硬质铺装，周边建设（含道路建设）应在减小对古树生长影响的前提下加

强景观协调的统筹考虑。

2. 其他树木要求：胸径 30 厘米以上的树木应当予以保留，如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

五、交通规划要求

1. 与外部交通衔接的主要出入口方位：原则上应设置在低等级城市道路上，满足《门头沟区 S1 线区域组团土地一级开发项目 05（部分）地块、07（部分）地块规划综合实施方案》、《城市道路交叉口设计规程》等要求。

2. 停车泊位：应满足《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发[2015]7 号）、《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T1455-2017）、《电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）、《北京市城市建设节约用地标准》（试行）及《北京地区建设工程规划设计通则》等有关规定。

3. 应按照交通影响评价审查意见函（京交函[2015]323 号、京交函[2015]723 号）和区域交通评估审查意见（京交函[2021]1393 号）落实。

六、市政与基础设施规划要求

1. 根据项目建设要求，商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件，项目需同步实施市政道路及配套管线。规划新建 5G 宏站 13 座，各地块需结合设计方案设置，具体建设位置以通信服务企业意见为准。

2. 项目在后续开发建设过程中应注意以下方面：

(1) 项目建设单位应按照市水务局《关于门头沟区 MC00-0605 街区控制性详细规划区域水影响评价报告的审查意见》(京水务规[2021]18 号)的有关要求开展相关工作；

(2) 应统筹考虑项目区域所涉及各项水务基础设施的规模、空间位置及建设时序，确保项目建成投入使用前各涉水设施建成并能正常投入使用，以保障项目建成后的供排水安全；应按照水生态空间管控要求，协调好项目开发与水生态空间的关系。

七、文物保护要求

1. 门头沟 S1 线区域组团 05 地块土地一级开发项目于 2020 年 7 月完成考古勘探工作，市考古院出具文研保函[2020]134 号，原则同意该地块办理后续手续。门头沟 S1 线区域组团 07 地块土地一级开发项目于 2020 年 8 月完成考古勘探工作，市考古院出具文研保函[2020]154 号，原则同意该地块办理后续手续。

2. 项目规划用地范围 MC00-0605-0006 地块附近涉及门头沟区不可移动文物 1 处，为四道桥龙王庙。请施工单位与门头沟区文物部门对接具体要求，建议项目施工建设过程中要留有安全距离，且规划内容中的周边建筑风貌要与文物本体相协调。

3. 鉴于地下遗存存在不确定性，请建设单位在工程建设前做好地下文物保护预案，方案实施阶段，若发现有价值文物遗存，建设单位应立即停止施工，保护好现场并及时通知

属地文物行政主管部门。

4. 如涉及文物保护其他相关情况，须按照法律法规办理相关手续。

八、人防工程要求

1. 该项目 10 个地块应配建人防工程建筑面积不小于 55816 平方米。

(1) MC00-0605-0006 地块应建人防工程建筑面积 3654 平方米，地块中配建不小于 3654 平方米二等人员掩蔽工程，地块内应设置人防警报设施（服务半径不大于 500 米），音响覆盖率 100%。

(2) MC00-0605-0114 地块应建人防工程建筑面积 9185 平方米，地块中配建不小于 1085 平方米专业队员掩蔽工程；配建不小于 8100 平方米二等人员掩蔽工程，地块内应设置人防警报设施（服务半径不大于 500 米），音响覆盖率 100%。

(3) MC00-0605-0116 地块应建人防工程建筑面积 7942 平方米，地块中配建不小于 4000 平方米二等人员掩蔽工程；配建不小于 3942 平方米配套工程（人防物资库）。

(4) MC00-0605-0117 地块应建人防工程建筑面积 6567 平方米，地块中配建不小于 4000 平方米二等人员掩蔽工程；配建不小于 2567 平方米配套工程（人防物资库）。

(5) MC00-0605-0119 地块应建人防工程建筑面积 4983 平方米，地块中配建不小于 4983 平方米二等人员掩蔽工程。

(6) MC00-0605-0125 地块应建人防工程建筑面积 6622 平方米，地块中配建不小于 4000 平方米二等人员掩蔽工程；

配建不小于 2622 平方米配套工程（人防物资库），地块内应设置高点监控设施。

（7）MC00-0605-0126 地块应建人防工程建筑面积 7128 平方米，地块中配建不小于 4000 平方米二等人员掩蔽工程；配建不小于 3128 平方米配套工程（人防物资库）。

（8）MC00-0605-0127 地块应建人防工程建筑面积 5731 平方米，地块中配建不小于 5731 平方米二等人员掩蔽工程，地块内应设置人防警报设施（服务半径不大于 500 米），音响覆盖率 100%。

（9）MC00-0605-0128 地块应建人防工程建筑面积 4004 平方米，地块中配建不小于 4004 平方米二等人员掩蔽工程。

（10）以上地块人员掩蔽工程抗力等级不低于甲 6 级、专业队队员掩蔽工程抗力等级不低于甲 5 级、配套工程（物资库）抗力等级不低于甲 6 级；人员掩蔽工程的服务半径不大于 200 米；人防工程的建筑面积之和大于 5000 平方米时，应设置柴油电站。

2. 如本项目 MC00-0605-0113 地块规划指标调整或涉及地下空间开发建设则人防工程配建指标及功能应另行征求人防部门意见。上述指标及功能要求最终以人防部门审定意见为准。

九、生态环境要求

建议避开饮用水水源保护范围。注意执行街区控规文件、批复等要求。

1. 建设单位应依据立项批复的建设内容，按照《建设项

目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉北京市实施细化规定（2022年本）》，编制相应类别的环评文件。需编制环境影响评价报告书、报告表类的项目，应依据《北京市生态环境局环境影响评价文件管理权限的建设项目目录》（2022年本）报有审批权限的生态环境行政主管部门审批。需填报登记表类的建设项目，登录首都之窗建设项目环境影响登记表备案系统办理备案手续。

2. 根据《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第42号）及《中华人民共和国土壤污染防治法》的有关规定，从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地，以及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的建设项目，应当开展土壤污染现状调查，并将调查结果报送至门头沟区生态环境局。

十、安全要求

1. 依据已有资料，工程场地及周边1km内未发现有全新世活动断裂通过。

2. 按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。

3. 本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

4. 项目处于地质灾害易发区，在工程建设之前或同时须按地质灾害危险性评估要求做好地灾工程治理。

十一、其它规划要求

1. 关于规划指标方面的要求：各项规划指标中容积率、地上建筑规模、建筑高度及 MC00-0605-0006 地块建筑密度控制要求为上限，MC00-0605-0006 地块、MC00-0605-0114 地块绿地率控制要求为下限。

2. 关于住宅层高及商办类建筑要求：住宅建筑标准层高一般不应超过 3.3 米。商业、办公类建筑应按照市住房城乡建设委等委办局《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》（京建发[2017]第 112 号）以及市住房城乡建设委、市规划国土委联合印发的《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（京建发[2017]147 号）的有关分割单元及层高等要求执行。

3. 关于绿色建筑的要求：应遵照北京市政府《关于全面发展绿色建筑推动生态城市建设的意见》、市住建委等部门印发的《北京市绿色建筑创建行动实施方案（2020 年—2022 年）通知》（京建发[2021]168 号）等文件要求执行。

4. 关于节能方面的要求：本项目应优化建筑设计，统筹考虑能源供应及利用方案，选用高效节能环保设备，鼓励使用可再生能源，完善能源管理措施，提升绿色建筑星级及占比，控制能源消费总量及碳排放数量。

5. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发[2003]258 号）、《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发[2012]791 号）及《雨水控制与利用工程设计规范

(DB11/685-2013)》的有关要求，建设工程设计方案总平面图中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注下凹式绿地比例，采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。

6. 关于公用充电设施方面的要求：应按照北京市人民政府办公厅印发《关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见》的通知》（京政办发[2017]36号）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件。

7. 关于装配式建筑方面的要求：应按照《北京市人民政府办公厅关于进一步加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发[2022]16号）等相关文件执行。

8. 关于无障碍设计方面的要求：须落实《无障碍环境建设条例》《北京市无障碍设施建设和管理条例》、《北京市无障碍设施建设和改造规划导则》等有关文件要求。

专此函达。

附件：附图及钉桩成果

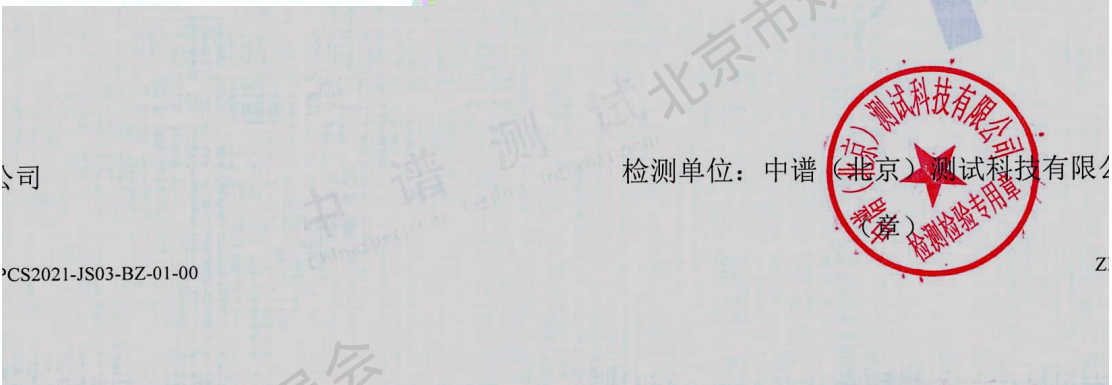




检测 报 告

报告编号： ZPCS2023091301

检测类别：	环境噪声
检测性质：	委托检测
委托单位：	北京高进工程咨询有限公司
受检单位：	门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发 项目（MC00-0605-0006、MC00-0605-0114）地块



报 告 说 明

1. 报告只适用于本次检测目的；
2. 报告仅对来样或采样的检测结果负责；
3. 报告中的检测结果仅适用于检测时委托方提供的工况条件；
4. 报告为电脑打字，手写、涂改无效；
5. 报告无公司无审核人、签发人签字无效；
6. 无公司检验检测报告专用章及骑缝章无效；
7. 未经本公司书面批准，不得复制（全文复制除外）本报告，报告复印件无公司检验检测报告专用章及骑缝章无效；
8. 委托单位对于检测结果的使用、使用所产生的直接或间接损失及一切法律后果，本检测单位不承担任何经济和法律后果。

本机构通讯资料：

实验室地址：北京经济技术开发区康定街 1 号国盛科技园 8 幢二层北侧

联系电话：010-67885440 /67865620 邮政编码：100176

网 址：www.cpc-china.cn

ZPCS2021-JS03-BZ-01-00

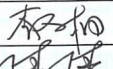
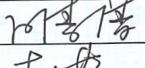
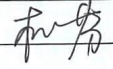
中谱（北京）测试科技有限公司

检 测 报 告

报告编号: ZPCS2023091301

第 1 页 共 3 页

基本信息			
项目名称	门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 (MC00-0605-0006、MC00-0605-0114) 地块		
受检单位地址	门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 (MC00-0605-0006、MC00-0605-0114) 地块		
检测日期	2023.09.14~2023.09.15	采样人员	王彭、关金凤
说明	—		
检测方法 & 仪器			
检测项目	检测方法	检测设备及编号	
环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	噪声统计分析仪 HS6288B 型 (YQ-10049)、声校准器 HS6020 型 (YQ-10100)、风速风向仪 P6-8232 型 (YQ-10112)	

编制人		编制日期	2023 年 9 月 15 日
审核人		审核日期	2023 年 9 月 15 日
签发人		签发日期	2023 年 9 月 15 日

ZPCS2021-JS03-BZ-01-00

中谱（北京）测试科技有限公司

检 测 报 告

报告编号：ZPCS2023091301

第 2 页 共 3 页

环境噪声检测结果			
检测日期	2023.09.14~2023.09.15		
检测时间	昼间（09:06-14:31）	夜间（22:00-01:26）	—
检测点位	检测结果		单位
1#0006 地块东厂界外 1m	47.6	38.9	dB (A)
2#0006 地块南厂界外 1m	50.7	41.3	dB (A)
3#0006 地块西厂界外 1m	52.4	40.6	dB (A)
4#0006 地块北厂界外 1m	46.7	41.1	dB (A)
5#0114 地块东厂界外 1m	47.3	39.3	dB (A)
6#0114 地块南厂界外 1m	50.0	39.9	dB (A)
7#0114 地块西厂界外 1m	47.2	38.2	dB (A)
8#0114 地块北厂界外 1m	48.4	40.2	dB (A)
本页以下空白			

ZPCS2021-JS03-BZ-01-00

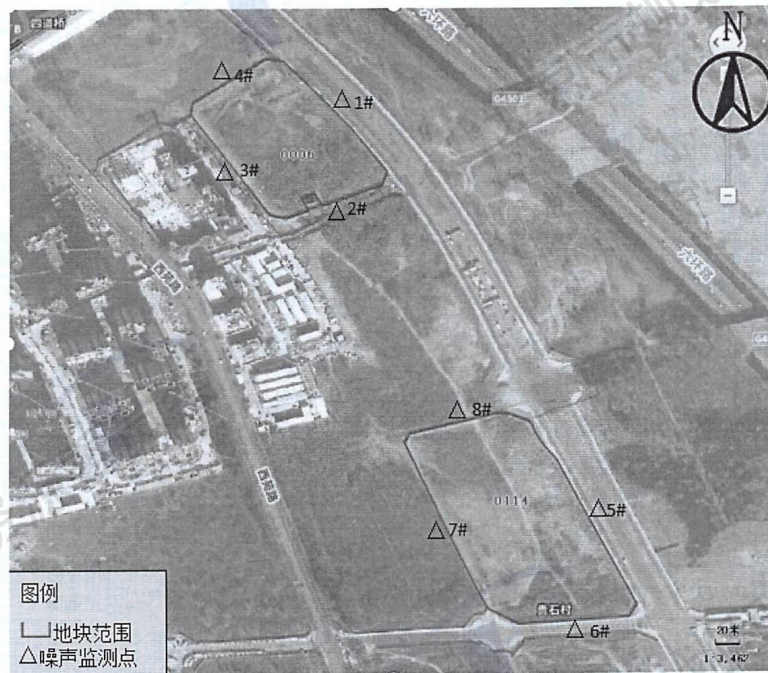
中谱（北京）测试科技有限公司

检测报告

报告编号: ZPCS2023091301

第3页 共3页

检测点位示意图



报告结束

ZPCS2021-JS03-BZ-01-00

门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 (MC00-0605-0006、MC00-0605-0114) 地块项目 噪声影响预测分析专题报告函审意见

2023 年 9 月 27 日,北京市门头沟区规划和自然资源综合事务中心组织有关专家,通过函审方式对《门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 (MC00-0605-0006、MC00-0605-0114) 地块项目噪声影响预测分析专题报告》(以下简称《报告》)进行了技术审查,形成函审意见如下:

一、项目概况

门头沟区S1线区域组团01-12地块土地一级开发项目(MC00-0605-0006、MC00-0605-0114)地块项目(以下简称“本项目”)位于北京市门头沟区永定镇,其中MC00-0605-0006地块的四至范围:西起规划玉带西街,东至规划玉带街,北起规划四道桥路,南至规划银盛北路;MC00-0605-0114地块的四至范围:西起规划玉带西街,东至规划玉带街,北起规划银盛路,南至规划银盛南路。

二、噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测分析结果,为减缓周边道路对地块开发后敏感建筑声环境的影响,后续地块开发须采取如下噪声防治措施:

1. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求,本次预测地块内临玉带街和银盛路一侧建筑不能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准限值要求。采取隔声窗措施后,室内可满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)(自2022年4月1日起实施)中规定限值要求。因此,后期建设需合理安排功能布局。按照建筑设计规范的退线距离落实,并作为噪声防护距离在二级开发中落实。

2.在交通干线两侧首排规划建设住宅等敏感建筑时,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;

3.项目临交通干线一侧(临玉带街和银盛路)敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB}(A)$ 的隔声窗,做好建筑隔声设计,保证达到室内声环境标准;

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

三、项目的总体意见

《报告》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发〈北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）〉的通知》（京生态文明办〔2021〕29号）相关要求，对地块开发受周边道路的交通噪声影响进行了预测评价，提出了合理可行的噪声防治措施。《报告》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，结论总体可信。

项目在落实报告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本项目建设及降噪措施是可行的。

综上所述，同意通过技术审查。

专家签字：

方皓

周羽化

王世强

2023年9月27日

评审专家名单

姓名	工作单位	职称
方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高
周羽化	中国环境科学研究院	研究员
王世强	生态环境部核与辐射安全中心	副研究员