

分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）

(FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、
FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块)

防噪距离及措施说明

咨询报告

建设单位（盖章）：北京嘉富龙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 10 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	1
1.3 用地规划符合性	2
1.4 “三线一单”符合性分析	4
2 工程内容及规模	7
2.1 地理位置	7
2.2 建设规模	10
2.3 公用工程	12
2.4 周边道路	19
2.5 执行标准	23
2.6 声环境敏感目标	29
3 声环境质量现状评价	30
3.1 周边交通噪声污染源调查	30
3.2 声环境质量现状	31
3.3 振动环境质量现状	35
4 声环境影响预测与评价	36
4.1 道路情况	36
4.2 施工期影响分析	37
4.3 声环境影响预测与评价	41
4.4 防治措施	58
5 轨道交通对地块振动环境影响	61
5.1 轨道交通情况	61
5.2 轨道交通对地块振动环境影响	61
5.3 防治措施	62
5 结论	63
5.1 项目概况	63
5.2 现状监测及预测	63
5.3 防治措施	64

1 项目概况

1.1 项目由来

分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块位于FT00-0519街区（分钟寺地区），该街区位于丰台区最东部，紧邻朝阳区，北邻南三环路、东邻京沪高速、南至丰台朝阳两区界限、西至成寿寺路。该地区交通条件便捷，距离首都功能核心区约6公里，距离丽泽金融商务区约11公里，依托地铁10号线可以15分钟通达北京商务中心区、首都商务新区，30分钟通达丽泽金融商务区、大兴新城及亦庄新城，一小时通达北京城市副中心。同时，该地区生态本底优越，位于一绿地区、内部承载着中心城区东南方向的大尺度绿色空间。

根据《北京城市总体规划（2016年—2035年）》整体定位，中心城区是全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的集中承载地区；丰台区应建设成为首都高品质生活服务供给的重要保障区，首都商务新区，科技创新和金融服务的融合发展区，高水平对外综合交通枢纽，历史文化和绿色生态引领的新型城镇化发展区。区域协同发展：推动京津保地区率先联动发展，增强辐射带动能力。推进京津双城功能一体、服务联动，引导京津走廊地带新城和重点功能区协同发展；以节点城市为支撑，形成若干职住平衡的高端功能中心、区域服务中心、专业化中心；将京津等主要交通廊道作为北京加强区域协作的主导方向；依托四区共同推动定位清晰、分工合理、协同互补的功能区建设，打造我国经济发展新的支撑带。市域空间结构规划见图1-1所示：

《丰台分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》中要求，面向2035，丰台区要建设成为“首都商务新区、科技创新和金融服务的融合发展区、历史文化和绿色生态引领的新型城镇化发展区、首都高品质生活服务供给的重要保障区和高水平对外综合交通枢纽地区”。分钟寺地区作为中心城区东南方向的门户地区与重要节点，同时也是丰台区东部高质量发展的功能节点，对于落实“科技创新和金融服务的融合发展区、历史文化和绿色生态引领的新型城镇化发展区、首都高品质生活服务供给的重要保障区”具有重要支撑作用。

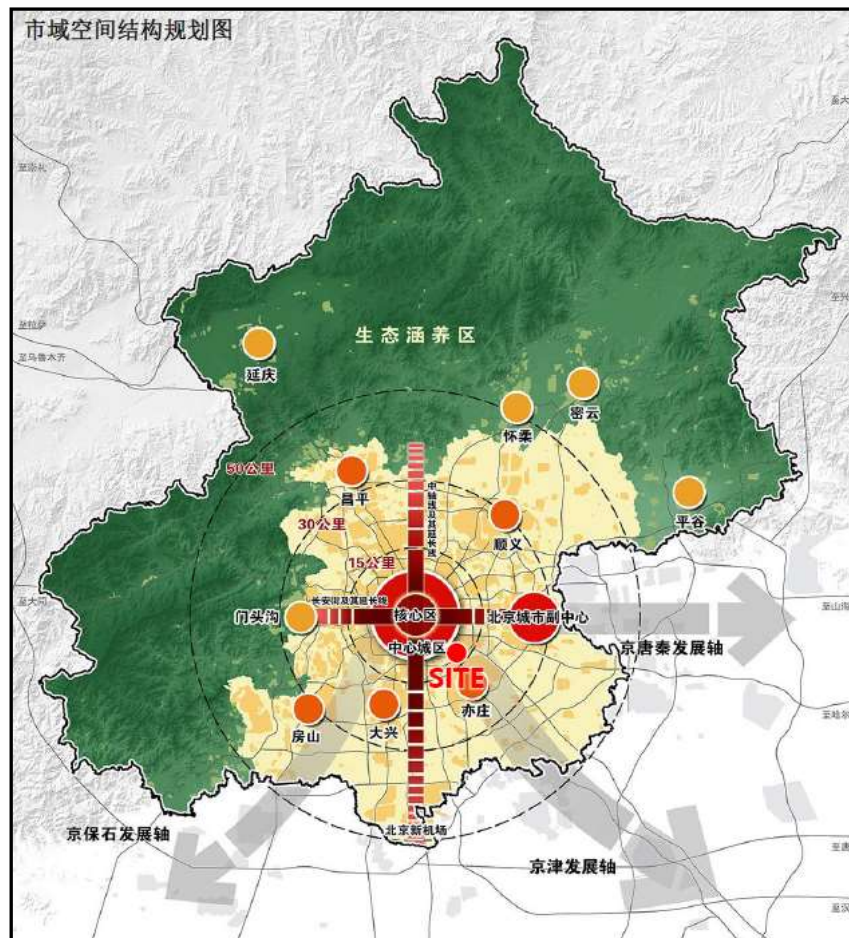


图 1-1 市域空间结构规划图

同时，规划落实分区规划构建“生态绿色空间系统”的有关要求，充分依托非建设用地资源，构建清晰有序的生态空间格局，实现人与自然和谐共生。此外，作为南三环路沿线居住环绕的重要节点，规划落实分区规划“首都高品质生活宜居示范城区”的有关要求，聚焦民生福祉，形成特色服务消费增长点，有效推动各类生活性服务业便利化、精细化发展。

2024年，《北京市丰台区FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2022年-2035年）》获得批复，其对本次规划区域提出的功能定位为构建城东南的新兴商务地标、建设公园中的活力智慧园区、打造跨区域的统筹实施典范，目前《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A）地块规划综合实施方案》正在编制过程中，并取得了北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块规划范围建设用地控制指标函的复函。

分钟寺地区位于丰台区最东部，紧邻朝阳区，北邻南三环、东邻京沪高速；

是中心城区东南方向的门户节点与生态通廊，同时，该地区位于一绿地区，内部承载着中心城区东南方向的重要绿色空间与通风廊道；与CBD、首都商务新区等重点功能区相邻。分钟寺地区在中心城区位置见图1-2所示：

南苑乡分钟寺新村土地一级开发项目分为 A、B、C、D、E 五个地块，丰台区分钟寺地区二期项目位于 A 地块，北京市土地整理储备中心于 2010 年 06 月 29 日取得北京市规划委员会关于《丰台区南苑乡分钟寺土地一级开发 A 地块》建设项目规划条件（2010 年规条整字 0116 号）。

2010 年 8 月 4 日，北京嘉富龙房地产开发有限公司取得北京市国土资源局关于《丰台区分钟寺新村土地一级开发项目 A 地块》授权有关问题的批复文件（京国土市函[2010]1006 号），同意北京嘉富龙房地产开发有限公司作为主体，组织开展丰台区分钟寺新村土地一级开发项目 A 地块土地一级开发工作，工作内容包括自筹资金，办理征地、拆迁和市政基础设施建设等相关手续，组织实施征地补偿、拆迁安置、土地平整、市政基础设施建设等工作。

丰台区发展改革委于 2011 年 1 月 18 日取得北京市发展和改革委员会关于《丰台区分钟寺新村 A 地块土地一级开发项目核准的批复文件》（京发改【2011】79 号），文件中同意北京嘉富龙房地产开发有限公司对丰台区分钟寺新村地块实施土地一级开发。

本项目为分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 、 FT00-0519-0103 、 FT00-0519-0104 、 FT00-0519-0105 、 FT00-0519-0106 地块），位于丰台区分钟寺，属于 FT00-0519 街区，四至范围为：东至规划分钟寺路，西至规划钟萃路，南至规划分钟寺北街，北至南三环路，见图 1-3 所示。根据北京市丰台区人民政府《关于研究丰台区 2025 年拟供应商品住宅用地供地工作的会议纪要》（第 657 期），项目实施主体为北京嘉富龙房地产开发有限公司，本次分析地块包含 FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块，根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 地块用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用

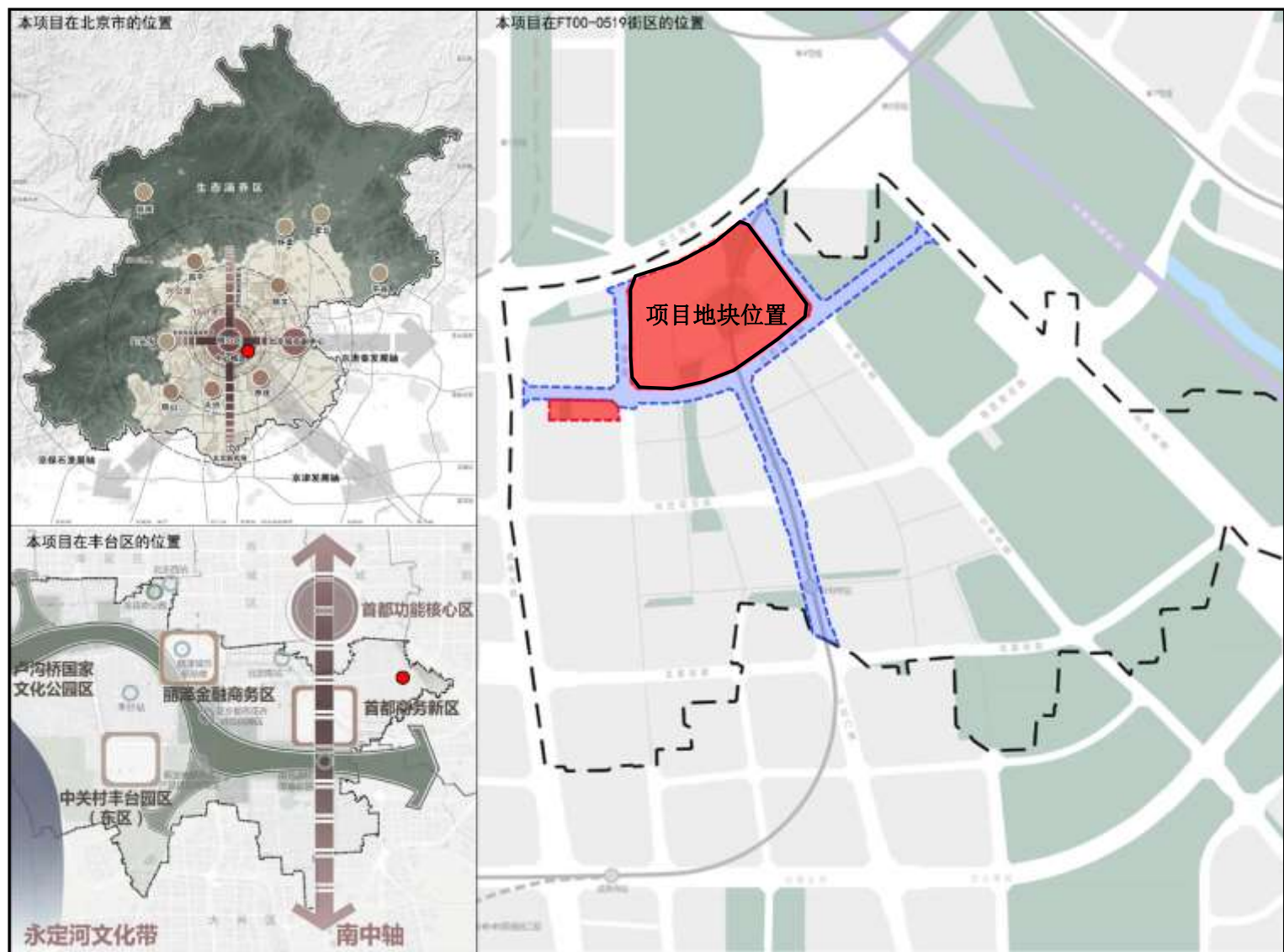


图 1-2 项目地块区位示意图

地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块用地性质为 R2 二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105 地块用地性质为 G1 公园绿地，总用地面积约 10.0 公顷，建筑规模约 27.46 万 m²，目前均已完成拆迁工作。

项目周边主要交通干路有南三环快速路、分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街、地铁轨道交通10号线，根据《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）》（京生态文明办【2021】29号）文件要求，“临近高速公路、城市快速路、城市轨道交通正线地面段、高速铁路，首排原则上不再规划建设住宅。其它交通干线两侧首排应优先安排公共建筑等非敏感建筑。确需在交通干线两侧首排规划建设住宅时，应监督设计单位落实《民用建筑隔声设计规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标必须满足规范要求，并督促建设单位按照《建筑环境通用规范》《民用建筑工程室内环境污染控制规程》等要求，开展民用建筑竣工声学检测。”

根据《北京市环境噪声污染防治办法》，“在已有的道路、铁路、城市轨道两侧建设噪声敏感建筑物的，建设单位应当采取必要的噪声污染防治措施。使噪声敏感建筑物室内声环境质量符合国家规定的标准。”

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办【2021】29 号）文件要求，项目周边分布有现状及规划道路，受北京嘉富龙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《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 、 FT00-0519-0103 、 FT00-0519-0104 、 FT00-0519-0105 、 FT00-0519-0106 地块）》咨询报告。

1.2 产业政策符合性

项目建设内容为住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，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，项目建设与国家产业政策、北京市和丰台区产业政策相符合。

1.3 用地规划符合性

本项目为分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106地块），位于丰台区分钟寺，属于FT00-0519 街区，四至范围为：东至规划分钟寺路，西至规划钟萃路，南至规划分钟寺北街，北至南三环路，项目实施主体为北京嘉富龙房地产开发有限公司。本次分析地块包含 FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106地块，根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102地块用地性质为B4综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106地块用地性质为R2二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105地块用地性质为G1公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，用地符合规划，目前均已完成拆迁工作。用地功能规划见1-3所示。

规划图则



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。本项目位于北京市丰台区成寿寺街道，不在生态涵养区内，不涉及生态保护红线，故符合生态保护红线的要求。

（2）环境质量底线符合性分析

根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012），拟建项目所在区域大气环境为二类区。运营期主要地下车库产生的废气，废气产生量很小，对周围环境影响较小，基本不会改变项目所在区域的大气环境质量现状，不会突破大气环境质量底线；本项目废水主要为生活污水，生活污水进入化粪池消解处理后，通过市政管网最终排入污水处理厂，不直接排入地表水体，不会突破水环境质量底线；项目建设成后运行过程产生的固体废弃物主要是生活垃圾。生活垃圾经收集后委托环卫部门处置，不外排，固废经合理处置后对周围环境的影响较小；根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）、《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014）和《北京市丰台区人民政府关于印发丰台区声环境功能区划实施细则的通知》相关规定，本项目所在地区属于1类声环境功能区，选用低噪声设备，加装基础减振、加装消声器以及隔声门窗等措施后，根据预测结果，厂界噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中标准限值要求。

（3）资源利用上线符合性分析

本地块为房地产开发，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

本项目位于北京市丰台区成寿寺街道，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 ZH11010620021，见图1-4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，地块符合“三线一单”的条件。

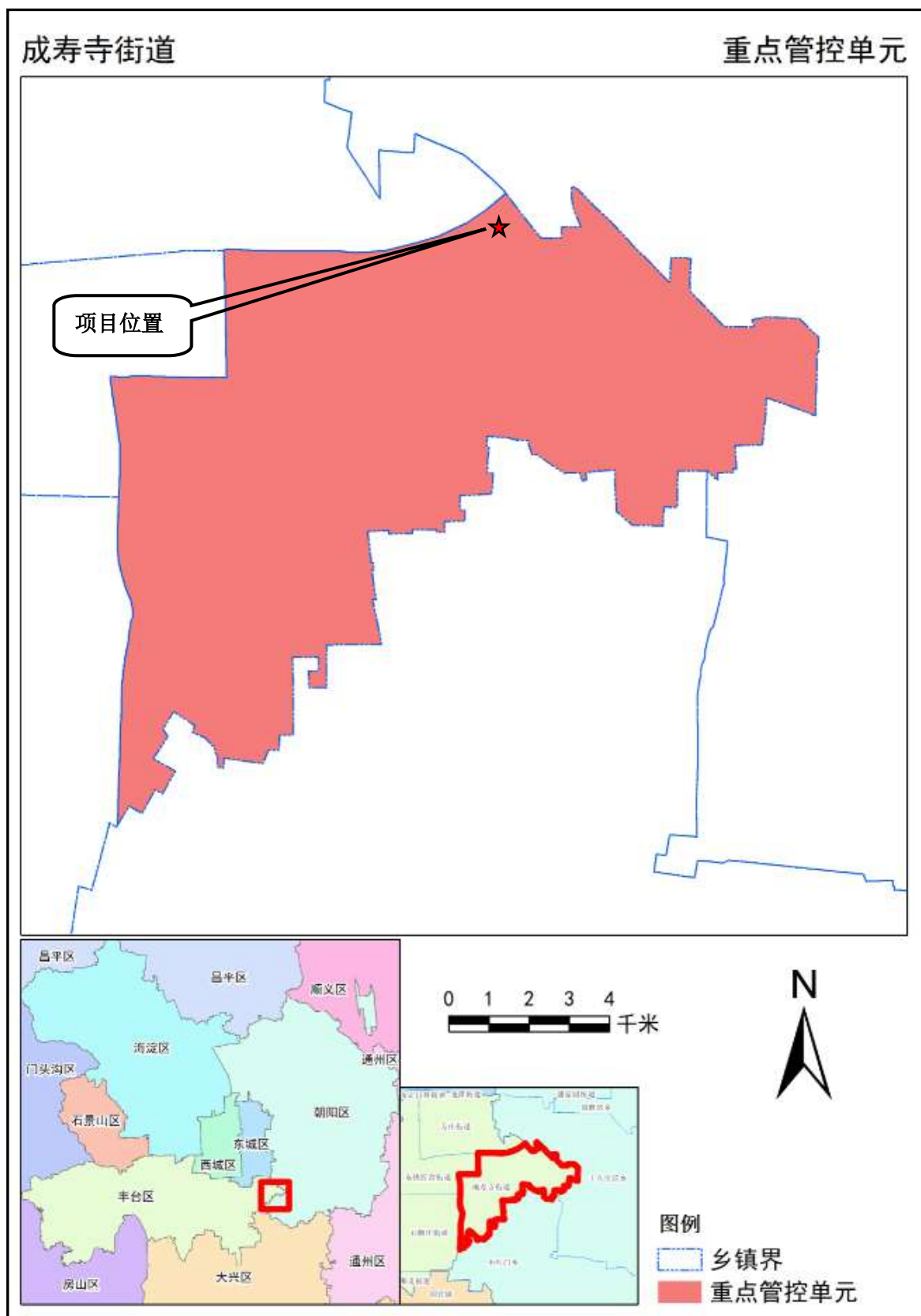


图 1-4 项目位于街道管控单元位置示意图

2 工程内容及规模

2.1 地理位置

本项目为分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块），位于丰台区分钟寺，属于 FT00-0519 街区，中心地理坐标为：北纬 116.6315103° 东经 40.123054°，地理位置见图 2-1 所示。

本次分析地块包含 FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 六个地块，具体四至范围为：

FT00-0519-0101 地块东侧为分钟寺路（规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地）；南侧为分钟寺支一路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；西侧为钟萃路（规划为城市次干路，未实现规划，现状为村马路）；北侧为南三环快速路（规划为城市快速路，已实现规划，为现状路）；

FT00-0519-0102 地块东侧为分钟寺支二路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；南侧为分钟寺北街（规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地）；西侧为钟萃路（规划为城市次干路，未实现规划，现状为村马路）；北侧为分钟寺支一路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；

FT00-0519-0103 地块东侧隔 FT00-0519-0104 地块（规划为公园绿地）为分钟寺支三路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；南侧为分钟寺北街（规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地）；西侧为分钟寺支二路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；北侧为分钟寺支一路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；用地红线东侧隔 FT00-0519-0104 公园绿地距离轨道交通 10 号线最外侧轨道中心线最近距离约 25 米；

FT00-0519-0106 地块东侧为分钟寺路（规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地）；南侧为分钟寺北街（规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地）；西侧隔 FT00-0519-0105 地块（规划为公园绿地）为分钟寺支三路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；北侧为分钟寺支一路（规划为城市支路，未实现规划，现状为空地）；用地红线西侧隔 FT00-0519-0105 公园绿地距离轨道交通 10 号线最外侧轨道中心线最近距离约 5 米。周边关系卫星详见图 2-2。



图 2-1 地块地理位置图



图 2-2 地块周边关系卫星示意图

2.2 建设规模

本次分析地块包含FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106地块，根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102地块用地性质为B4综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106地块用地性质为R2二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105地块用地性质为G1公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，总用地面积约10.0公顷，建筑规模约27.46万m²，目前均已完成拆迁工作。

本项目具体规划指标见表2-1所示。

表 2-1 项目地块规划指标表

地块编码	用地性质	用地规模 (公顷)	建筑规模 (万平方米)	建筑高度 (米)	容积率	绿地率 (%)
FT00-0519-0101	B4 综合性商业金融服务业用地	3.74	9.35	100	2.5	10
FT00-0519-0102	B4 综合性商业金融服务业用地	1.27	6.35	100	5.0	10
FT00-0519-0103	R2 二类居住用地	1.65	4.62	80	2.8	30
FT00-0519-0104	G1 公园绿地	0.43	—	—	—	—
FT00-0519-0105	G1 公园绿地	0.36	—	—	—	—
FT00-0519-0106	R2 二类居住用地	2.55	7.14	80	2.8	30
总计	——	10.0	27.46	——	——	—

项目地块现状为空地，见图 2-3 所示：



图 2-3 地块现状照片照片

2.3 公用工程

(1) 给水

现状：现状沿成寿寺路、南三环路有 DN600~DN800 毫米现状供水管道，水源引自现状中心城供水管网。

规划：规划本项目供水水源为中心城供水管网；规划沿分钟寺北街、钟萃路等道路新建 DN300~DN400 毫米供水管道，与现状供水管网连通，构建安全可靠环状供水管网系统。项目地块周边给水管网规划见图 2-4 所示：

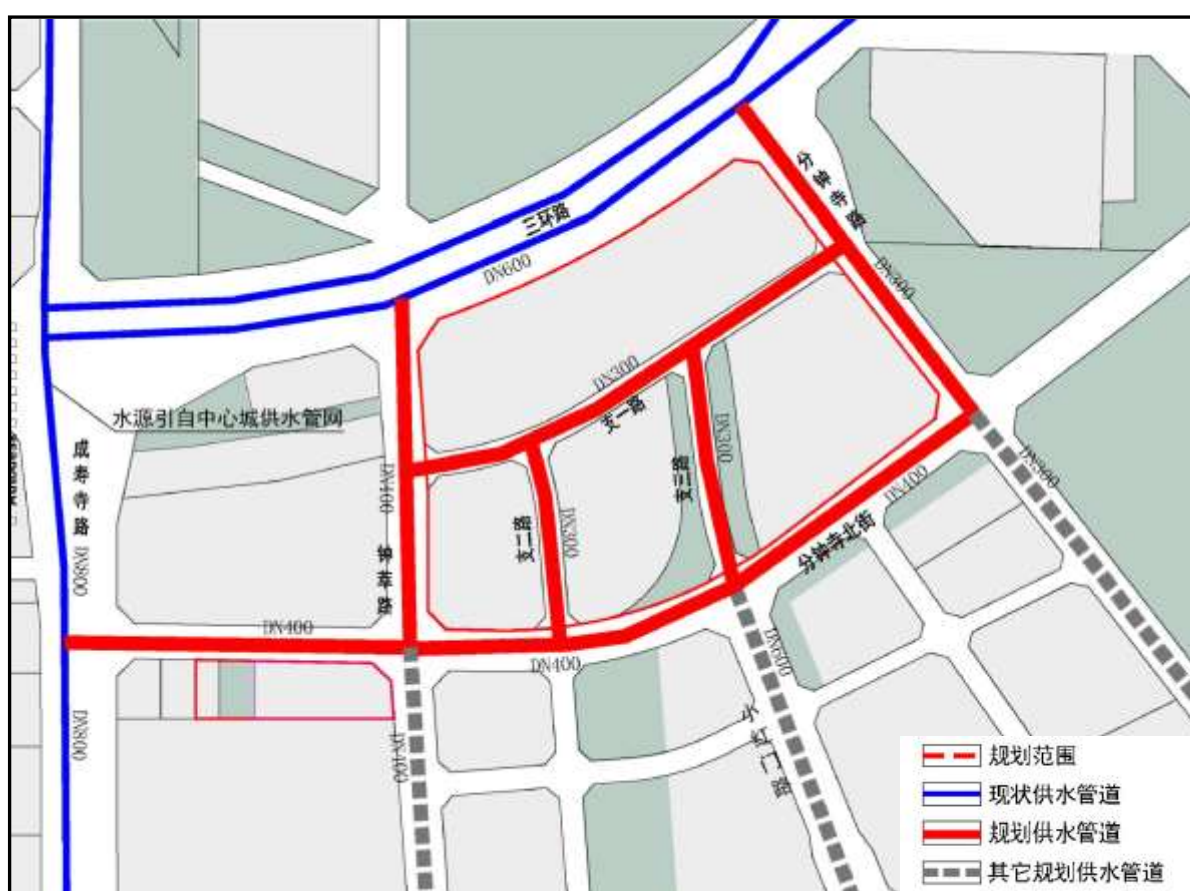


图 2-4 项目地块周边供水管网规划示意图

(2) 中水

现状：现状沿成寿寺路有 DN500 毫米现状再生水管道，水源引自中心城再生水管网。

规划：规划本项目再生水水源为中心城再生水管网。规划沿分钟寺北街、钟萃路等道路新建 DN200 毫米再生水管道，与现状再生水管网连通。项目地块周

边中水管网规划见图 2-5 所示：

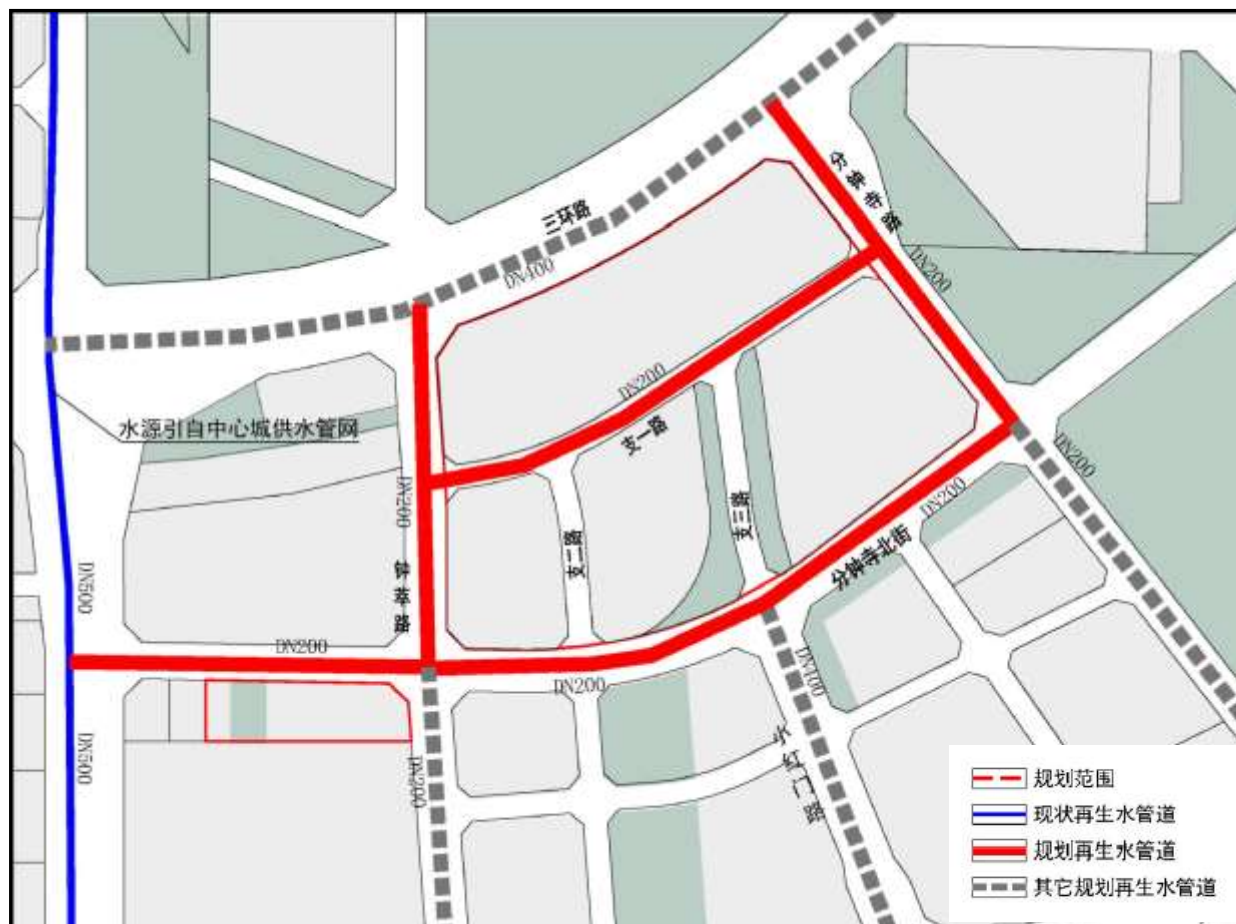


图 2-5 项目地块周边中水管网规划示意图

(3) 雨水

现状：现状沿南三环路～成寿寺路有 d1200～□3200×2000 毫米现状雨水管道，下游接入凉水河。现状沿小红门路～周家庄路有一条 d600～d800 毫米现状雨水管道，由南向北接入南三环路南侧现状雨水管道。该段现状雨水管道位于规划地块内。

规划：本项目采用雨污分流的排水体制。本项目雨水排除出路为横街子沟、凉水河。规划沿分钟寺北街、钟萃路等道路新建 D700～□3000×3000 毫米雨水管道，下游分别接入凉水河、横街子沟。

项目地块周边雨水管网规划见图 2-6 所示：



图 2-6 项目地块周边雨水管网规划示意图

(3) 污水

现状：现状沿南三环路～成寿寺路有d800～d1150 毫米现状污水管道，下游接入现状小红门再生水厂；现状小红门再生水厂位于南四环路南侧、凉水河西侧，用地面积约为45 公顷，现状处理规模为60 万立方米/日。

规划：本项目采用雨污分流的排水体制。本项目污水排除出路为小红门再生水厂。小红门再生水厂规划处理规模约为108.0 万立方米/日，用地面积约为85.6 公顷；规划沿分钟寺北街、钟萃路等道路新建D400～D500 毫米污水管道，下游接入小红门路现状污水管道。

项目地块周边污水管网规划见图2-7所示：

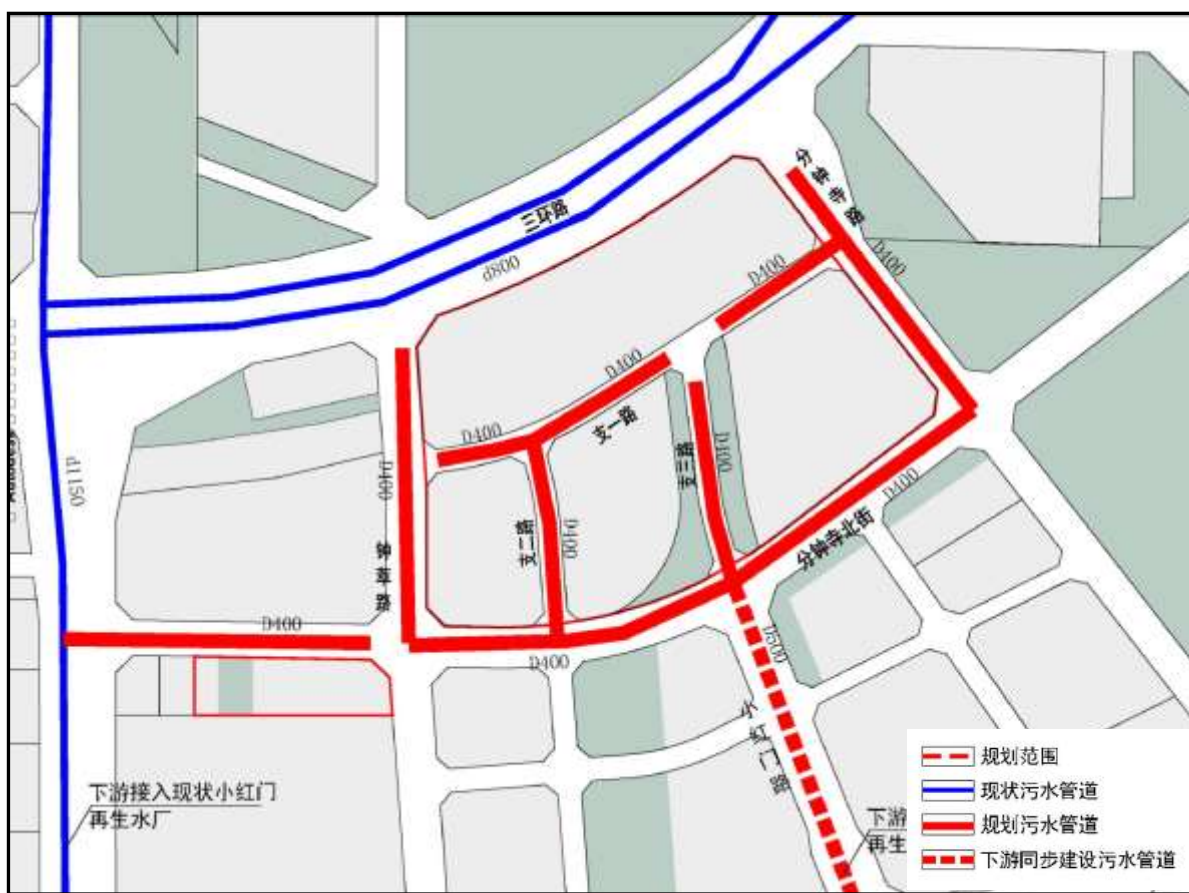


图 2-7 项目地块周边污水管网规划示意图

(5) 供电

现状：项目西侧有1 座现状北铁营110 千伏变电站（现状安装4 台50 兆伏安主变）和1 座现状成寿寺110 千伏变电站（现状安装4 台50 兆伏安主变）。项目周边沿三环路、成寿寺路等有现状电力管道。

规划：根据上位规划，本项目范围内规划新建分钟寺110 千伏变电站1 座。规划本项目电源接自规划分钟寺110 千伏变电站，为满足项目用电需求，规划项目范围内新建10 千伏开闭站1 座，占地面积约300 平方米；规划沿钟萃路、分钟寺北街、分钟寺路等规划道路新建12Φ150+2Φ150~2□2600×2900 毫米电力管道。

项目地块周边供电管网规划见图2-8所示：

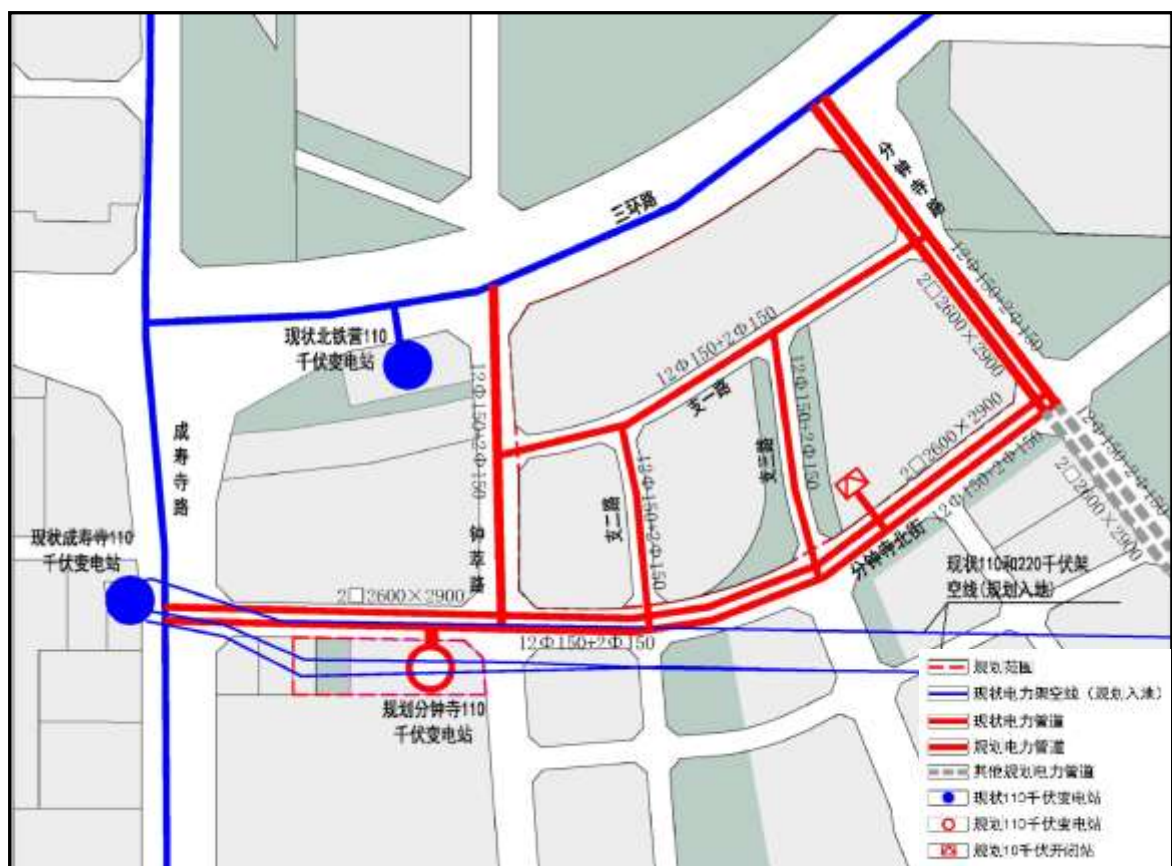


图 2-8 项目地块周边供电管网规划示意图

(6) 供气

现状：项目周边沿三环路、成寿寺路有现状DN300~DN500 中压燃气管道和DN500 次高压燃气管道；

根据上位规划，本项目范围内规划新建次高压调压站1 座，占地面积约0.1 公顷，设计规划约5 万立方米/小时，气源引自周边现状次高压燃气管道。

为满足项目用气需求，规划沿成寿寺路、分钟寺北街、钟萃路、分钟寺路等道路，新建DN500 毫米次高压燃气管道和DN300~DN500 毫米中压燃气管道。项目地块周边供气管网规划见图2-9所示。

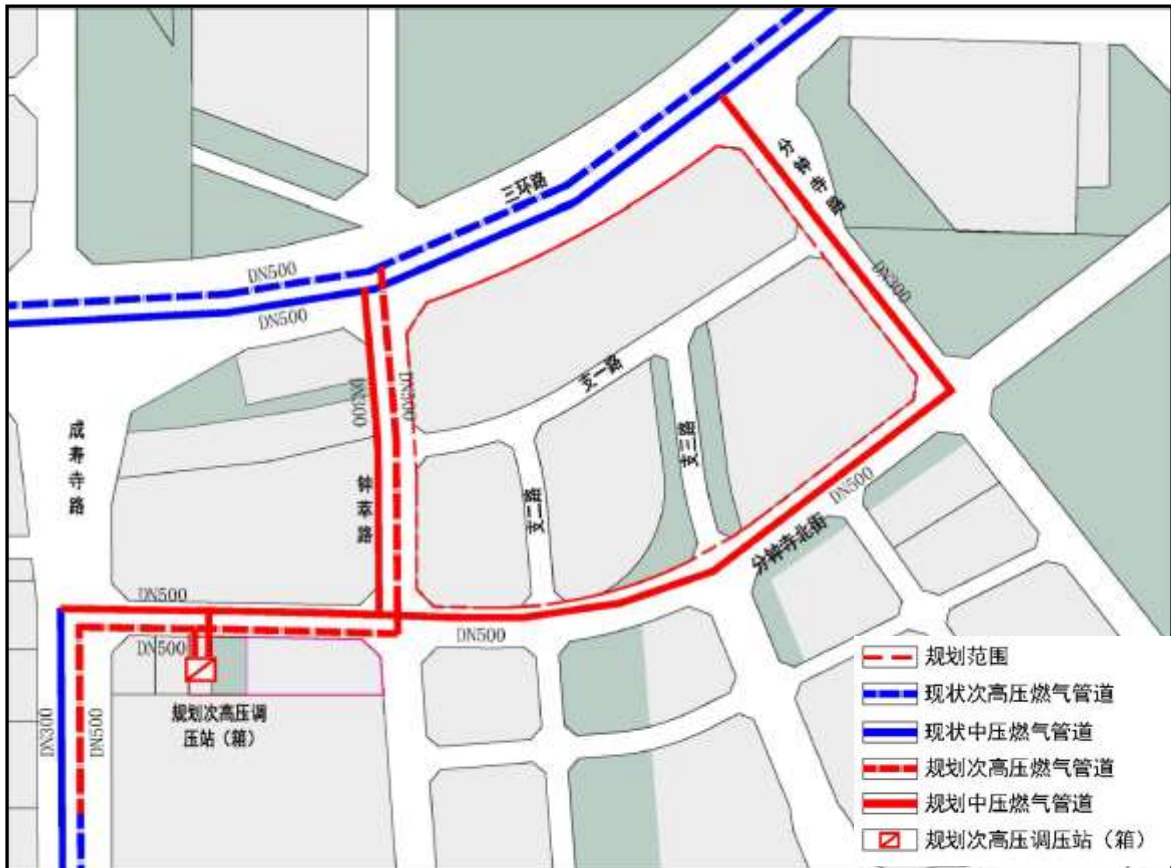


图 2-9 项目地块周边供气管网规划示意图

(7) 供热

现状：项目西侧约 0.4 公里有现状方庄供热厂，占地面积约 3.2 公顷，目前富裕烟气供热能力约 10 兆瓦。

规划：根据上位规划和甲方提供资料，方庄供热厂拟利用现状厂区规划新建集中式能源站 1 座，供热能力约 30 兆瓦，可作为本项目供热热源。规划本项目采用集中式能源站和分布式能源站耦合方式供热。

为满足本项目供热需求，规划在方庄供热厂新建集中式能源站 1 座，集中能源站应充分利用污水源热泵、地源热泵、余热等新能源和可再生能源供热，燃气和电力等常规能源可作为调峰补充。具体新能源和可再生能源装机比例需综合考虑项目所在地区的新能源和可再生能源资源禀赋，供热的安全性、经济性，并参照《<北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 版）>热力生产和供应行业管理措施实施意见》、《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》（京发改【2023】1309 号）及相关行业主管部门意见执行。

项目地块周边供热管网规划见图 2-10。

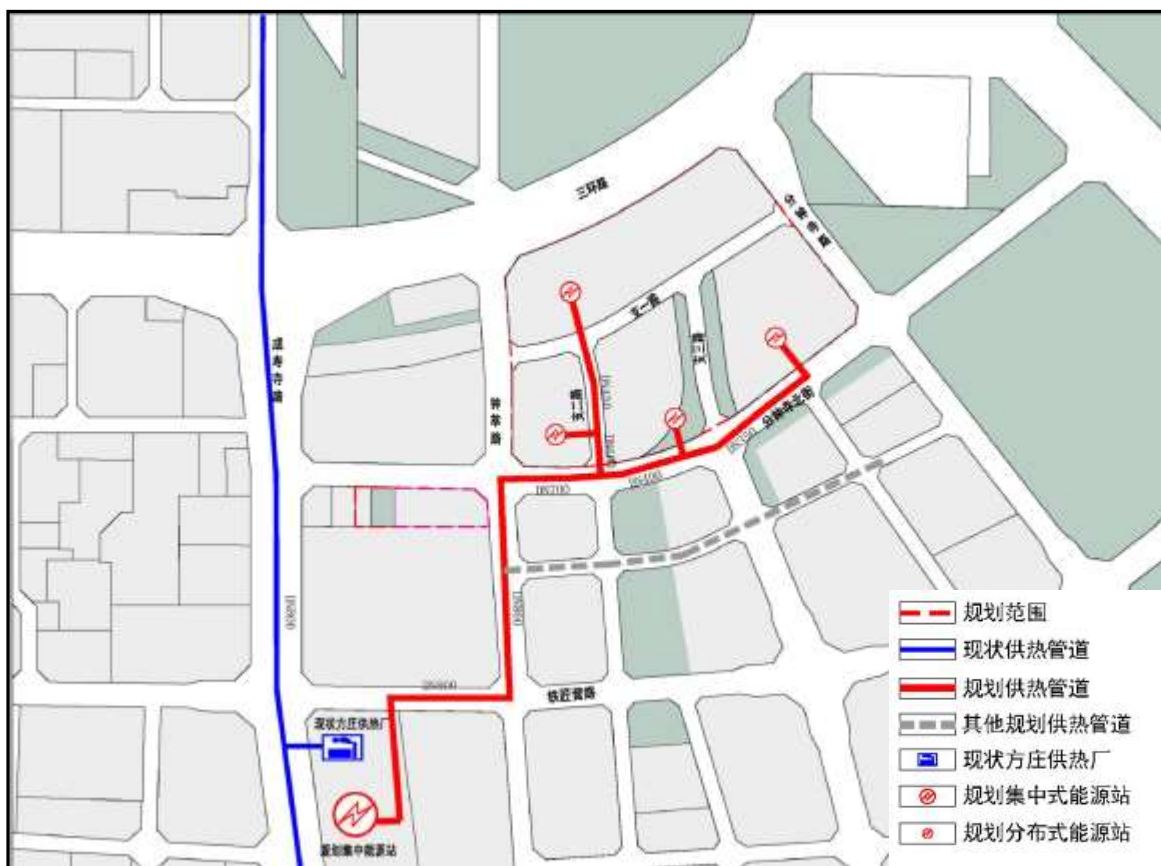


图 2-10 项目地块周边供热管网规划示意图

(8) 电信

现状：项目周边沿三环路、成寿寺路等有现状电信管道，信源接自现状联通方庄电信局。项目范围内部分电信管道与建设用地存在矛盾。

根据上位规划，本项目范围内规划新建电信汇聚局 1 座，建筑面积不小于 1000 平方米；新建电信接入机房 1 座，建筑面积不小于 70 平方米，均可结合公共建筑建设不独立占地。

为满足项目电信需求，规划废除项目建设用地范围内电信管道，同时沿分钟寺北街、钟萃路、分钟寺路等规划道路新建 12 孔~60 孔电信管道。按照站间距 240~300 米的要求设置室外 5G 宏基站。充分利用建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等社会塔（杆）资源，实现对宏观、微站、室分场景进行立体式覆盖，完成 5G 站址的建设。

2.4 周边道路

本项目临近主要道路包括南三环路、分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街、分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路。其中：

南三环路：规划为城市快速路，红线宽度为 80 米，现状道路横断面为四幅路型式。中央隔离带宽度为 2 米，两侧主路宽度各为 14 米，安排三上三下六条机动车道和应急车道；外侧辅路宽度各为 12 米，安排两上两下四条机动车道及非机动车道；主辅路间隔离带宽度约为 5 米。该道路已实现规划。

分钟寺路：规划为城市次干路，道路红线宽度为 30 米，部分路段已定线。规划道路横断面为两幅路型式，中央隔离带宽 2 米，两侧路面宽度为 10 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道。该路未按规划实现；

钟萃路：规划为城市次干路，南三环路至铁匠营西路段道路红线宽度为 35 米。规划道路横断面为三幅路型式，中间机动车道宽 15 米，安排两上两下四条机动车道，外侧非机动车道宽 3.5 米，机非隔离带宽 2.5 米。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽度约为 4 米，机非混行。

分钟寺北街：规划为城市次干路，成寿寺路至钟萃路段道路红线宽度为 30 米，规划道路横断面为两幅路型式，中央隔离带宽 2 米，两侧路面宽度为 10 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道。钟萃路至京沪高速公路段（途径项目路段）道路红线宽度为 35 米，规划道路横断面为三幅路，中间机动车道宽 15 米，安排两上两下双向四条机动车道，两侧非机动车道宽 3.5 米，机非隔离带宽 2.5 米，外侧人行步道（含树池）各为 4 米。该路未按规划实现。

分钟寺支一路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

分钟寺支二路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

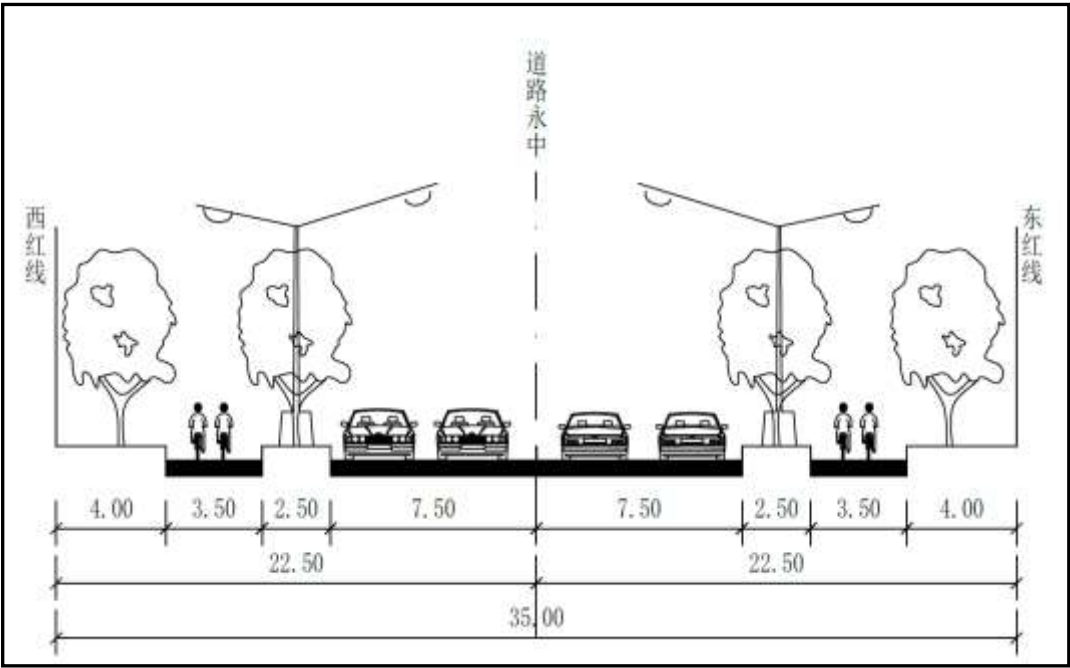
分钟寺支三路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断

面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

周边道路规划情况见表 2-2，周边道路规划见图 2-11，项目道路横断面见图 2-12 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
快速路	南三环路	80	四幅路型式 主路，双向六车道 辅路，双向四车道	已实现规划
次干路	分钟寺路	30	两幅路型式，双向四车道	未实现规划
	钟萃路	35	三幅路型式，双向四车道	未实现规划
	分钟寺北街（钟萃路至京沪高速公路段）	35	三幅路型式，双向四车道	未实现规划
支路	分钟寺支一路	20	一幅路型式，双向两车道	未实现规划
	分钟寺支二路	20	一幅路型式，双向两车道	未实现规划
	分钟寺支三路	20	一幅路型式，双向两车道	未实现规划



钟萃路、分钟寺北街

图 2-12（1） 地块周边道路横断面示意图

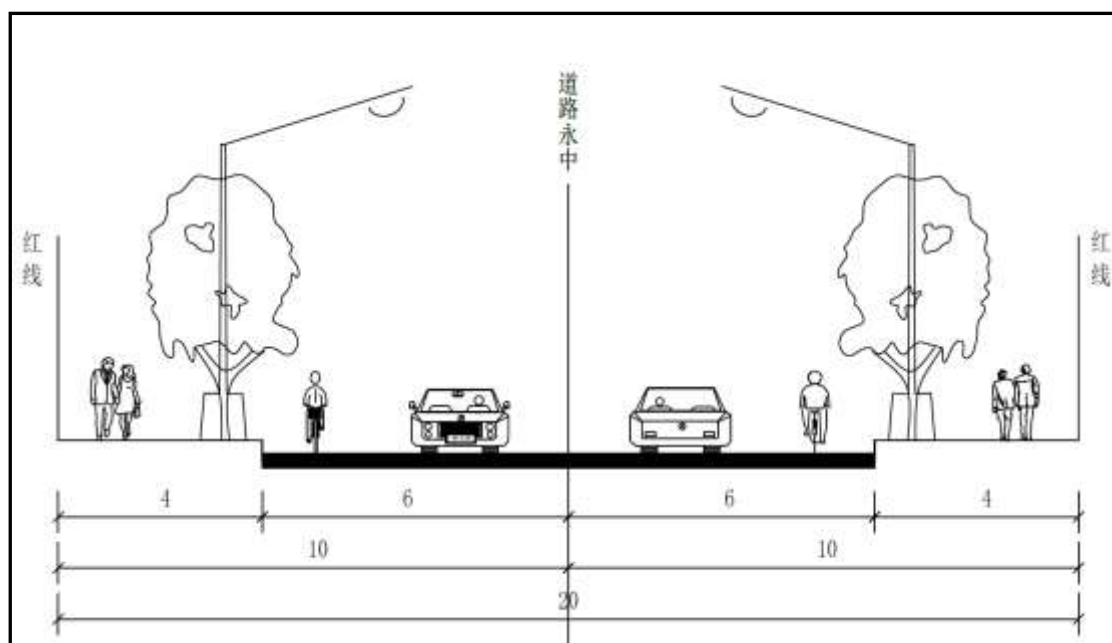
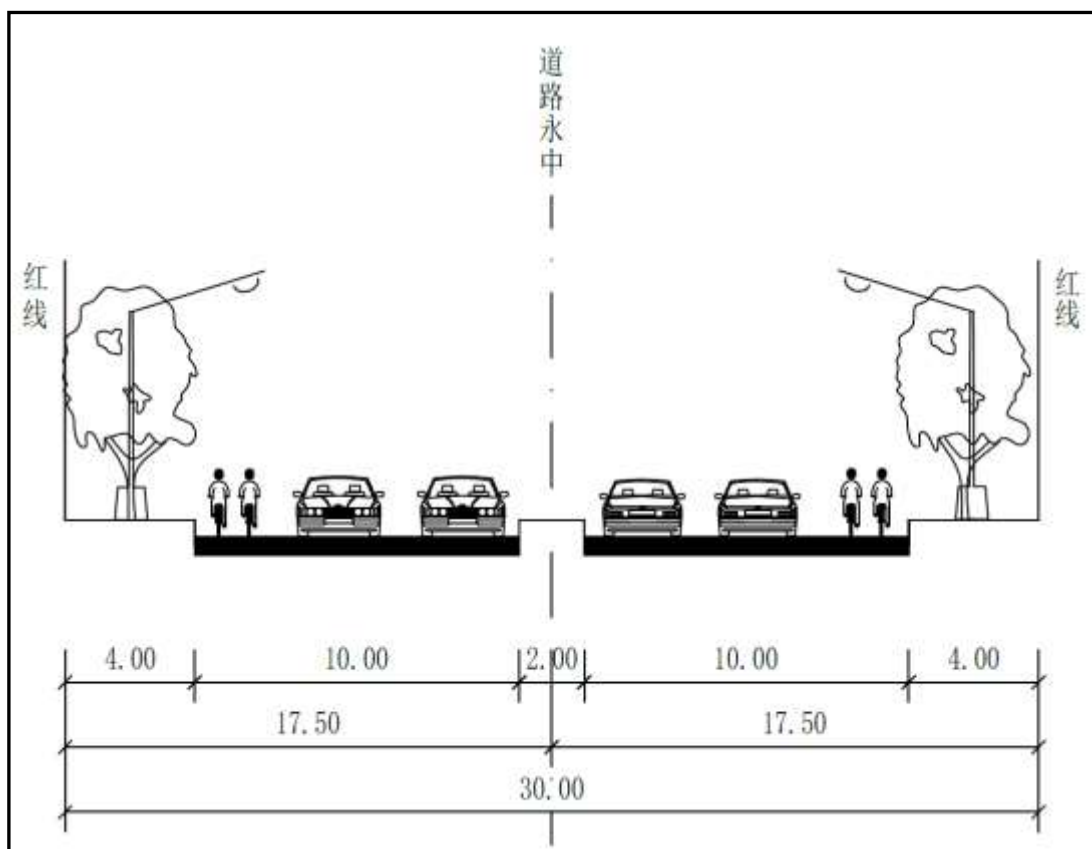


图 2-12 (2) 地块周边道路横断面示意图

2.5 周边轨道交通

项目地块规划范围内有1条现状地铁M10号线通过，位于FT00-0519-0104（规划为G1公园绿地）东侧、FT00-0519-0105（规划为G1公园绿地）西侧。地铁M10号线为既有地下线路，是北京的第二条环线地铁，为北京地铁线中非常重要的一条线路，其一部分路段与北京三环重叠，北京地铁10号线也是全世界最长的全地下环形交通运营枢纽，该线全长57.1km，设45座车站、1座车辆段和2座停车场，线路标识色为天蓝色，为既有地下线。

根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A区）地块规划综合实施方案》，地铁M10号线设置了轨道交通安全保护区，见图2-13所示，地铁M10号线为既有地下线路，以实际征地落实轨道交通设施用地，线路区间按照地下车站与隧道结构外边线外侧50米、附属设施的建筑外边线外侧10米作为轨道交通安全保护区。在轨道交通安全保护区内进行新建、改建、扩建或者拆除建筑物、构筑物等作业时，作业过程中应有安全防护方案和监测方案，同时应满足地铁运营及环评要求。

根据《北京市区域交通评估实施细则（试行）》的通知（京交规发〔2021〕1号）：“轨道交通地下线按照30米宽（中心线两侧各15米）预留轨道交通设施建设用地控制范围，建设用地控制范围两侧各15米预留控制保护范围，车站及附属设施的建筑外侧边界按10米用地控制”，同时应满足运营及环评要求。

项目FT00-0519-0103（规划为R2二类居住用地）用地红线东侧隔FT00-0519-0104（规划为G1公园绿地）距离地铁10号线外轨中心线最近距离约为25m，满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求；项目FT00-0519-0106（规划为R2二类居住用地）用地红线西侧隔FT00-0519-0105（规划为G1公园绿地）距离地铁10号线外轨中心线最近距离约为5m，地块内拟建建筑须满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求。

同时，合理规划站点周边路网体系，布局交通转换、停靠、接驳设施，优化车站设施环境，引导轨道车站与周边建筑、地下空间、公共空间的复合慢行体系，形成慢行友好的路径体验，改善市民出行环境。

地块周边轨道交通位置及安全保护区示意图见2-13所示。



图 2-13 地块周边轨道交通位置及安全保护区示意图

2.5 执行标准

1、声环境质量标准

项目位于北京市丰台区，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 2024 年北京市丰台区人民政府关于印发《丰台区声环境功能区划实施细则》的通知（丰政发〔2024〕9 号）相关规定，本项目所在地区属于 1 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准。项目地块位于丰台区声环境功能区划见图 2-14：



图 2-13 项目地块位于丰台区声环境功能区划位置示意图

根据《北京市丰台区人民政府关于印发丰台区声环境功能区划实施细则的通知》（丰政发〔2024〕9 号）规定：城市道路以最外侧非机动车道路或机非混行

道路外沿为边界，两侧一定距离范围内的区域为 4a 类声环境功能区。若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路边界线外一定距离内的区域为 4a 类声环境功能区；若划分距离范围内临路建筑以高于 3 层楼房以上（含 3 层）的建筑为主，第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域为 4a 类声环境功能区。并排的两个建筑物临路一侧的相邻两点间距离小于或等于 20 米时，视同直线连接。第二排及以后的建筑，若其高于前排建筑或虽低于前排建筑但因楼座错落设置使部分楼体探出前排遮挡并受到线路交通噪声的直达声影响，则高出及探出部分的楼层面向线路一侧范围为 4a 类区。其余部分未受到交通噪声直达声影响的区域执行其相邻声环境功能区要求。

项目临近干路为南三环路、分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路，其中南三环路规划为城市快速路，已经实现规划；分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路规划城市次干路，未实现规划。

在分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街次干路实现规划前，若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路（南三环路）边界线外 55m 范围内的区域为 4a 类声环境功能区；若临路建筑以高于 3 层楼房以上（含 3 层）的建筑为主，临交通干路（南三环路）的第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧纵深 55m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域，声环境功能执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准

在次干路分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街实现规划后，若临路建筑以低于 3 层楼房的建筑（含开阔地）为主，线路（南三环路、分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路）边界线外 55m 范围内的区域为 4a 类声环境功能区；若临路建筑以高于 3 层楼房以上（含 3 层）的建筑为主，临交通干路（南三环路、分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路）的第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧纵深 55m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域，声环境功能执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准，其他区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准。具体执行类别及限值如表 2-3 所示：

表 2-3 声环境质量标准（摘录）

Leq: dB (A)

道路情况	执行标准	执行区域	昼间	夜间
分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街实现规划前	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（南三环路）边界线外 55m 范围内的区域为 4a 类声环境功能区	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（南三环路）的第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧纵深 55m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域	70	55
	1 类	所在区域	55	45
分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街实现规划后	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（南三环路、分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路）边界线外 55m 范围内的区域为 4a 类声环境功能区	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（南三环路、分钟寺路、分钟寺北街、钟萃路）的第一排建筑面向线路一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧纵深 55m 距离范围内受交通噪声直达声影响的区域	70	55
	1 类	其他区域	55	45

2、区域环境振动标准

项目规划范围有现状地铁轨道交通 10 号线通过，项目所在区域振动执行《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中“居民、文教区”限值要求，见表 2-4：

表 2-4 城市各类区域铅垂向 Z 振级值

序号	适用地带范围	昼间 (dB)	夜间 (dB)
1	居民、文教区	70	67

3、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 2-5。

表 2-5 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(R_w+C_{tr})不应小于 30dB。”，具体限值见表 2-6：

表 2-6 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 R_w+C_{tr}	≥ 35
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 R_w+C_{tr}	≥ 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 2-7 所示：

表 2-7 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	$20 \leq R_w + C_{tr} < 25$
2	$25 \leq R_w + C_{tr} < 30$
3	$30 \leq R_w + C_{tr} < 35$
4	$35 \leq R_w + C_{tr} < 40$
5	$40 \leq R_w + C_{tr} < 45$
6	$R_w + C_{tr} \geq 45$

(4) 《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 2-8 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

根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期(A 区)地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 地块用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块用地性质为 R2 二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105 地块用地性质为 G1 公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，主要声环境敏感目标为 FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块内建设的居民住宅楼。

3 声环境质量现状评价

3.1 周边交通噪声污染源调查

项目 FT00-0519-0103（规划为 R2 二类居住用地）用地红线东侧隔 FT00-0519-0104（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 25m，满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求；项目 FT00-0519-0106（规划为 R2 二类居住用地）用地红线西侧隔 FT00-0519-0105（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 5m，地块内拟建建筑须满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求。

本项目临近主要道路包括南三环路、分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街、分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路，其中：南三环路：规划为城市快速路，红线宽度为 80 米，已实现规划；分钟寺路规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地；钟萃路规划城市次干路，未实现规划，现状为村马路；分钟寺北街规划为城市次干路，未实现规划，现状为空地；分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路规划为城市支路，未实现规划，现状为空地。

周边现状道路见图 3-1 所示：



南三环东路



钟萃路（现状）

图 3-1 地块周边现状道路照片

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、振动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：2024.11.07-2024.11.09，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，地块东侧南三环路为城市快速路，已实现规划，为了解现状路对项目地块的声环境影响，在地块厂界外设置 1 个 24 小时监测点位；

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
地块	东侧 1	昼夜各监测一次，连续 1 天
	东侧 2	昼夜各监测一次，连续 1 天
	南侧 1	昼夜各监测一次，连续 1 天
	南侧 2	昼夜各监测一次，连续 1 天
	西侧 1	昼夜各监测一次，连续 1 天
	西侧 2	昼夜各监测一次，连续 1 天
	北侧 1	24 小时连续检测
	北侧 2	昼夜各监测一次，连续 1 天
	中部 1	昼夜各监测一次，连续 1 天
	中部 2	昼夜各监测一次，连续 1 天
	FT00-0519-0106 地块外	振动 VLzmax

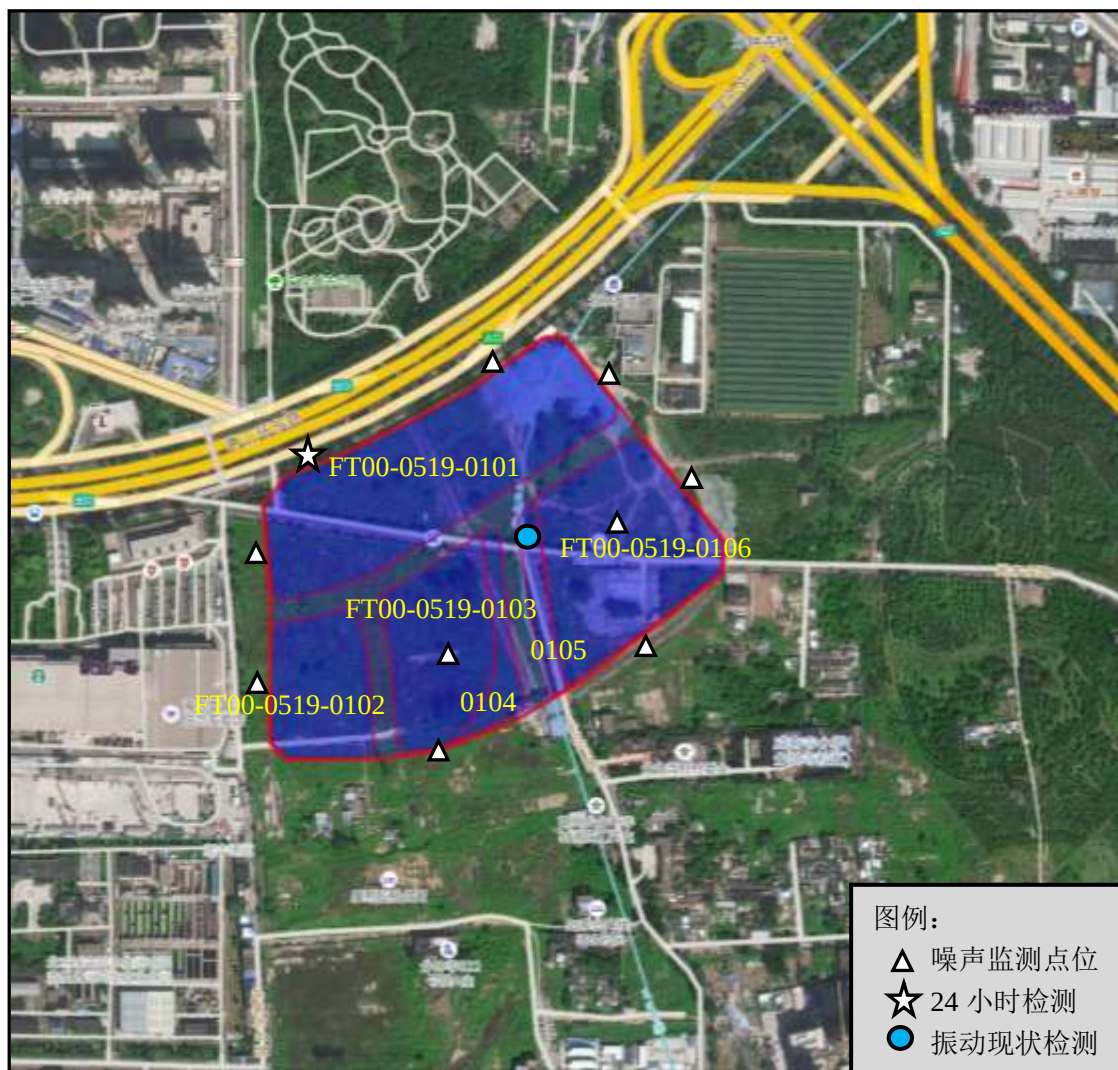


图 3-2 声环境质量及振动现状检测点位示意图

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 3-2-3-3:

表 3-2 北侧厂界（24 小时连续）噪声监测结果 单位: dB(A)

监测点位		监测日期	检测结果 Leq[dB(A)]					
			测量时段	L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	L _{max}	结果值
北侧 1	24-1	2025.06.16 -06.17	18:00-19:00	76.8	73.6	69.8	95.7	74
	24-2		19:00-20:00	76.0	72.8	68.8	104.9	74
	24-3		20:00-21:00	77.0	74.8	73.0	91.8	75
	24-4		21:00-22:00	76.8	74.8	73.0	84.6	75
	24-5		22:00-23:00	76.6	74.4	72.4	91.2	75
	24-6		23:00-00:00	77.2	74.6	72.6	94.1	75
	24-7		次日 00:00-01:00	76.8	73.8	71.4	92.4	75
	24-8		次日 01:00-02:00	76.2	72.2	69.2	89.9	73
	24-9		次日 02:00-03:00	74.6	70.2	66.4	92.4	72
	24-10		次日 03:00-04:00	73.6	69.6	65.6	91.9	71
	24-11		次日 04:00-05:00	74.8	70.6	66.8	87.4	72
	24-12		次日 05:00-06:00	75.8	72.6	69.4	85.0	73
	24-13		次日 06:00-07:00	78.8	76.2	74.0	93.0	77
	24-14		次日 07:00-08:00	78.2	75.4	72.8	92.2	76
	24-15		次日 08:00-09:00	78.0	75.4	72.2	96.4	76
	24-16		次日 09:00-10:00	77.8	75.4	73.0	89.9	76
	24-17		次日 10:00-11:00	77.2	74.6	72.4	103.6	76
	24-18		次日 11:00-12:00	77.4	74.6	72.2	87.2	75
	24-19		次日 12:00-13:00	77.2	74.4	72.0	92.7	75
	24-20		次日 13:00-14:00	77.0	74.0	71.6	90.7	75
	24-21		次日 14:00-15:00	76.8	74.2	71.8	94.7	75
	24-22		次日 15:00-16:00	76.8	74.0	71.6	86.3	75
	24-23		次日 16:00-17:00	76.8	74.2	71.8	97.9	75
	24-24		次日 17:00-18:00	76.6	73.8	70.4	87.3	74
Ld		75.3	Ln	73.6		Ldn	79.9	

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 (dB(A))	标准值	评价
				(dB(A))	(dB(A))	
地块	东侧 1	2025.06.16	10:17-10:37	53	55	达标
			22:05-22:25	43	45	达标
	东侧 2		10:47-11:07	53	55	达标
			22:43-23:03	41	45	达标
	南侧 1		11:32-11:52	52	55	达标
			23:15-23:35	42	45	达标
	南侧 2		10:13-10:33	51	55	达标
			22:08-22:28	41	45	达标
	西侧 1		10:06-10:26	53	55	达标
			22:09-22:29	43	45	达标
	西侧 2		11:17-11:37	52	55	达标
			22:50-23:10	41	45	达标
	北侧 1	24 小时检测		75.3	70	+5.3
				73.6	55	+18.6
	北侧 2	2025.06.16	14:00-14:20	71	70	+1.0
			23:23-23:43	60	55	+5.0
	中部 1		11:36-11:56	52	55	达标
			23:23-23:43	42	45	达标
	中部 2		12:45-13:05	51	55	达标
			22:50-23:10	42	45	达标

从监测结果可知,项目地块北侧临南三环一侧声环境质量不能达到《声环境质量标准》(55GB3096-2008)中的 4a 类标准限值,超标原因主要为南三环现状道路交通噪声引起的超标,其他厂界均能达到《声环境质量标准》(55GB3096-2008)中的 1 类标准限值。

3.3 振动环境质量现状

项目地块规划范围内有 1 条现状地铁 M10 号线通过，根据建设单位提供资料，项目 FT00-0519-0103（规划为 R2 二类居住用地）用地红线东侧隔 FT00-0519-0104（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 25m，项目 FT00-0519-0106（规划为 R2 二类居住用地）用地红线西侧隔 FT00-0519-0105（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 5m，故选取在 FT00-0519-0106 地块外设置 1 个振动监测点位。

振动监测 1 天，昼间、夜间值，按照《城市区域环境振动测量方法》（GB10071-88）的规定，每个测点连续测量 20 次列车，以 20 次读值的算术平均值为评价量，环境振动监测以 Z 振级 VL_{zmax} 值为评价量。

监测结果见表 3-4 所示：

表 3-4 振动监测结果 单位：dB(A)

监测点位	监测日期	测量时段	检测结果	
			$VL_{z,max}$ (dB)	$VL_{z,eq}$
FT00-0519-0106 地块外	2025.06.16	18:01-18:49	69	62
		22:01-23:08	65	57

从监测结果可知，环境振动监测值昼间为 VL_{zmax} 为 69dBdB，夜间为 VL_{zmax} 为 65dB 监测结果表明，地块周边环境振动昼夜均能满足《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中居民、文教区标准值（昼间 70 dB、夜间 67 dB）。

4 声环境影响预测与评价

4.1 道路情况

本项目临近主要道路包括南三环路、分钟寺路、钟萃路、分钟寺北街、分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路。其中：

南三环路：规划为城市快速路，红线宽度为 80 米，现状道路横断面为四幅路型式。中央隔离带宽度为 2 米，两侧主路宽度各为 14 米，安排三上三下六条机动车道和应急车道；外侧辅路宽度各为 12 米，安排两上两下四条机动车道及非机动车道；主辅路间隔离带宽度约为 5 米。该道路已实现规划。

分钟寺路：规划为城市次干路，道路红线宽度为 30 米，部分路段已定线。规划道路横断面为两幅路型式，中央隔离带宽 2 米，两侧路面宽度为 10 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道。该路未按规划实现；

钟萃路：规划为城市次干路，南三环路至铁匠营西路段道路红线宽度为 35 米。规划道路横断面为三幅路型式，中间机动车道宽 15 米，安排两上两下四条机动车道，外侧非机动车道宽 3.5 米，机非隔离带宽 2.5 米。现状道路横断面为一幅路型式，路面宽度约为 4 米，机非混行。

分钟寺北街：规划为城市次干路，成寿寺路至钟萃路段道路红线宽度为 30 米，规划道路横断面为两幅路型式，中央隔离带宽 2 米，两侧路面宽度为 10 米，安排两上两下四条机动车道及外侧非机动车道。钟萃路至京沪高速公路段（途径项目路段）道路红线宽度为 35 米，规划道路横断面为三幅路，中间机动车道宽 15 米，安排两上两下双向四条机动车道，两侧非机动车道宽 3.5 米，机非隔离带宽 2.5 米，外侧人行步道（含树池）各为 4 米。该路未按规划实现。

分钟寺支一路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

分钟寺支二路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

分钟寺支三路：规划为城市支路，红线控制宽度 20 米，规划道路标准横断面为一幅路型式，路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道及两侧非机动车道，外侧人行步道（含树池）宽度为 4 米。

根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块》交通影响评价报告，项目周边道路规划情况见表 4-1 所示：

表4-1 地块周边道路情况表

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)
快速路	南三环路	80	四幅路型式 主路，双向六车道 辅路，双向四车道	124556	80
次干路	分钟寺路	30	一幅路型式，双向四车道	22556	40
	钟萃路	35	一幅路型式，双向四车道	20222	40
	分钟寺北街	35	一幅路型式，双向四车道	22711	40
支路	分钟寺支一路	20	一幅路型式，双向两车道	7867	30
	分钟寺支二路	20	一幅路型式，双向两车道	7533	30
	分钟寺支三路	20	一幅路型式，双向两车道	8467	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：

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

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：

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

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

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

式中：S、M、L—分别表示小、中、大型车；

V_i —该车型车辆的平均行驶速度，km/h。

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

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

本项目各型车辆平均辐射声级计算结果。

表 4-4 各型车辆平均辐射声级计算结果

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

注：大型车行驶速度按照设计车速 80%计算。

4.3.2 预测模式

此次分析地块选用《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《丰台区分钟寺地区二期项目》交通影响评价报告，项目周边道路规划情况见表4-5所示：

表4-5 项目周边道路情况表

道路等级	道路名称	红线宽度 (米)	横断面形式	交通量 (pcu/d)	设计车速 (km/h)
快速路	南三环路	80	四幅路型式 主路，双向六车道 辅路，双向四车道	124556	80
次干路	分钟寺路	30	一幅路型式，双向四车道	22556	40
	钟萃路	35	一幅路型式，双向四车道	20222	40
	分钟寺北街	35	一幅路型式，双向四车道	22711	40
支路	分钟寺支一路	20	一幅路型式，双向两车道	7867	30
	分钟寺支二路	20	一幅路型式，双向两车道	7533	30
	分钟寺支三路	20	一幅路型式，双向两车道	8467	30

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

表4-6 道路昼夜小时车流量统计表 单位：辆/h

车流量		小车	中车	大车	合计	标准车	车型比
南三环路	日均（辆/d）	66966	14350	14350	95665	124556 pcu/d	70%: 15%: 15%
	昼间（辆/h）	3599	771	771	5142		
	夜间（辆/h）	1172	251	251	1674		
分钟寺路	日均（辆/d）	15664	2937	979	19580	22556 pcu/d	80%: 15%: 5%
	昼间（辆/h）	842	158	53	1052		
	夜间（辆/h）	274	51	17	343		
钟萃路	日均（辆/d）	14043	2633	878	17554	20222 pcu/d	80%: 15%: 5%
	昼间（辆/h）	755	142	47	944		
	夜间（辆/h）	246	46	15	307		
分钟寺北街	日均（辆/d）	15772	2957	986	19714	22711 pcu/d	80%: 15%: 5%
	昼间（辆/h）	848	159	53	1060		
	夜间（辆/h）	276	52	17	345		
分钟寺支一路	日均（辆/d）	5960	701	351	7012	7867 pcu/d	85%: 10%: 5%
	昼间（辆/h）	320	38	19	377		
	夜间（辆/h）	104	12	6	123		
分钟寺支二路	日均（辆/d）	5707	671	336	6714	7533 pcu/d	85%: 10%: 5%
	昼间（辆/h）	307	36	18	361		
	夜间（辆/h）	100	12	6	117		
分钟寺支三路	日均（辆/d）	6414	755	377	7546	8467 pcu/d	85%: 10%: 5%
	昼间（辆/h）	345	41	20	406		
	夜间（辆/h）	112	13	7	132		

2、预测软件

本项目采用噪声环境影响评价系统 NoiseSystem 预测软件进行预测。自《环境影响评价技术导则声环境》（HJ2.4-2021）发布后，该软件已完成版本迭代，忠实于新的声环境导则，基本预测模型采用《环境影响评价技术导则声环境》（HJ2.4-2021）附录 B.2 中的预测模型，同时借鉴了国内一些成熟标准及规范，包括《声学 户外声传播的衰减 第 1 部分：大气声吸收的计算》（GB/T 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》(JTGB03-2006)等,可以进行公路、城市道路及立交桥等复杂交通网络的噪声预测,完全能满足本次环境影响评价中对环境噪声进行预测的要求。

3、基本预测模型

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

(1) 第 i 类车等效声级的预测模型

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

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

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

N_i —昼间、夜间通过某个预测点的第 i 类车平均小时车流量, 辆/h;

V_i —第 i 类车的平均车速, km/h;

T —计算等效声级的时间, 1h;

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

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

ψ_1 、 ψ_2 —预测点到有限长路段两端的张角, 弧度, 如下图所示;

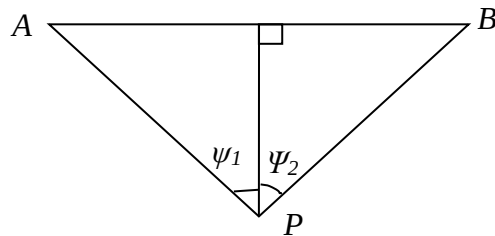


图 4-1 有限路段的修正函数, A~B 为路段, P 为预测点

有其他因素引起的修正量 (ΔL_1) 可按下式计算:

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

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

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

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：

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

式中： $L_{eq}(T)$ ——总车流等效声级，dB（A）；

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

β —公路纵坡坡度，%。

b)路面修正量（ $\Delta L_{\text{路面}}$ ）

不同路面的噪声修正量见表 4-7。

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。

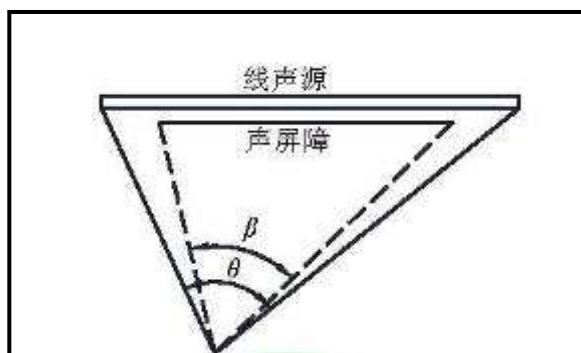


图 4-2 受声点与线声源两端连接线

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:

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

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:

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

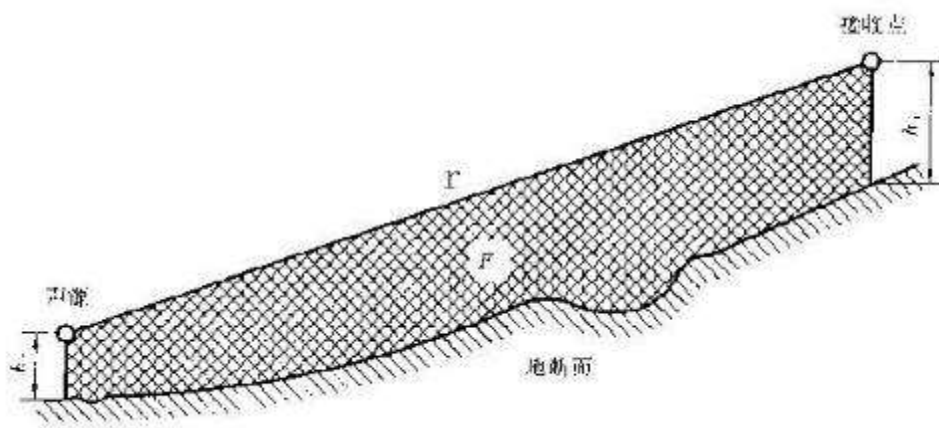
式中： A_{gr} —地面效应引起的衰减，dB；

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 =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_{hou} 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。

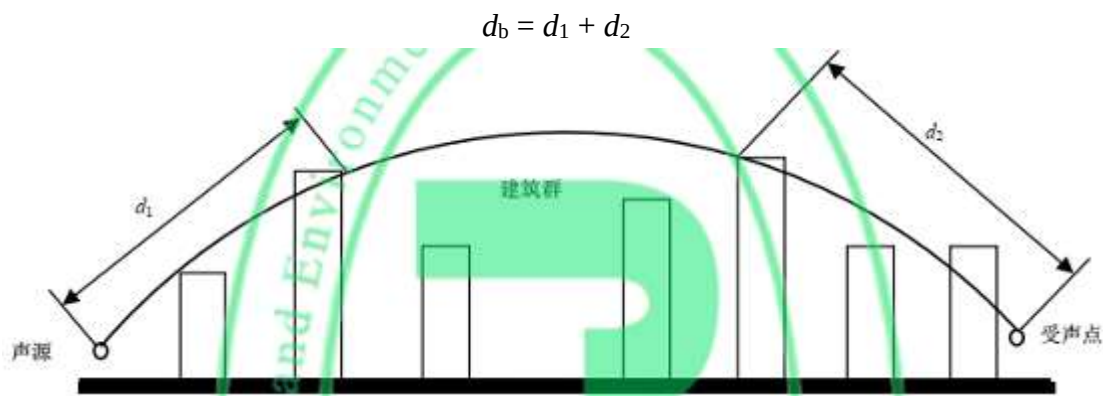
$$A_{hou} = A_{hou,1} + A_{hou,2}$$

式中 $A_{hou,1}$ 按下式计算，单位为 dB。

$$A_{hou,1} = 0.1Bd_b$$

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

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



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

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

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

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

③两侧建筑物的反射声修正值（ ΔL_3 ）

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

两侧建筑物是反射面时：

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

两侧建筑物是一般吸收性表面时：

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

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

根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 地块用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块用地性质为 R2 二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105 地块用地性质为 G1 公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，本次针对 FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块内建设的敏感建筑住宅受周边交通道路产生的噪声影响进行预测分析。

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，FT00-0519-0103 地块用地性质规划为 R2 二类居住用地，限高 80m，FT00-0519-0106 地块用地性质规划为 R2 二类居住用地，限高 80m，地块周边道路南三环道路红线宽 80m，分钟寺路道路红线宽 30 米，钟萃路道路红线宽 35 米，分钟寺北街道路红线宽 35 米，分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路道路红线均为 20 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	FT00-0519-0103	R2 二类居住用地	东场界	临分钟寺支三路(道路红线宽度 20m)，无口	80m	5m
			南场界	临分钟寺北街(道路红线	80m	5m

				宽度 35m), 无口		
			西场界	临分钟寺支二路(道路红线宽度 20m), 无口	80m	5m
			北场界	临分钟寺支一路(道路红线宽度 20m), 无口	80m	5m
2	FT00-0519-0106	R2 二类居住用地	东场界	临分钟寺路(道路红线宽度 30m), 有口	80m	5m
			南场界	临分钟寺北街(道路红线宽度 35m), 无口	80m	5m
			西场界	临分钟寺支三路(道路红线宽度 20m), 无口	80m	5m
			北场界	临分钟寺支一路(道路红线宽度 20m), 无口	80m	5m

地块均为空地，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。

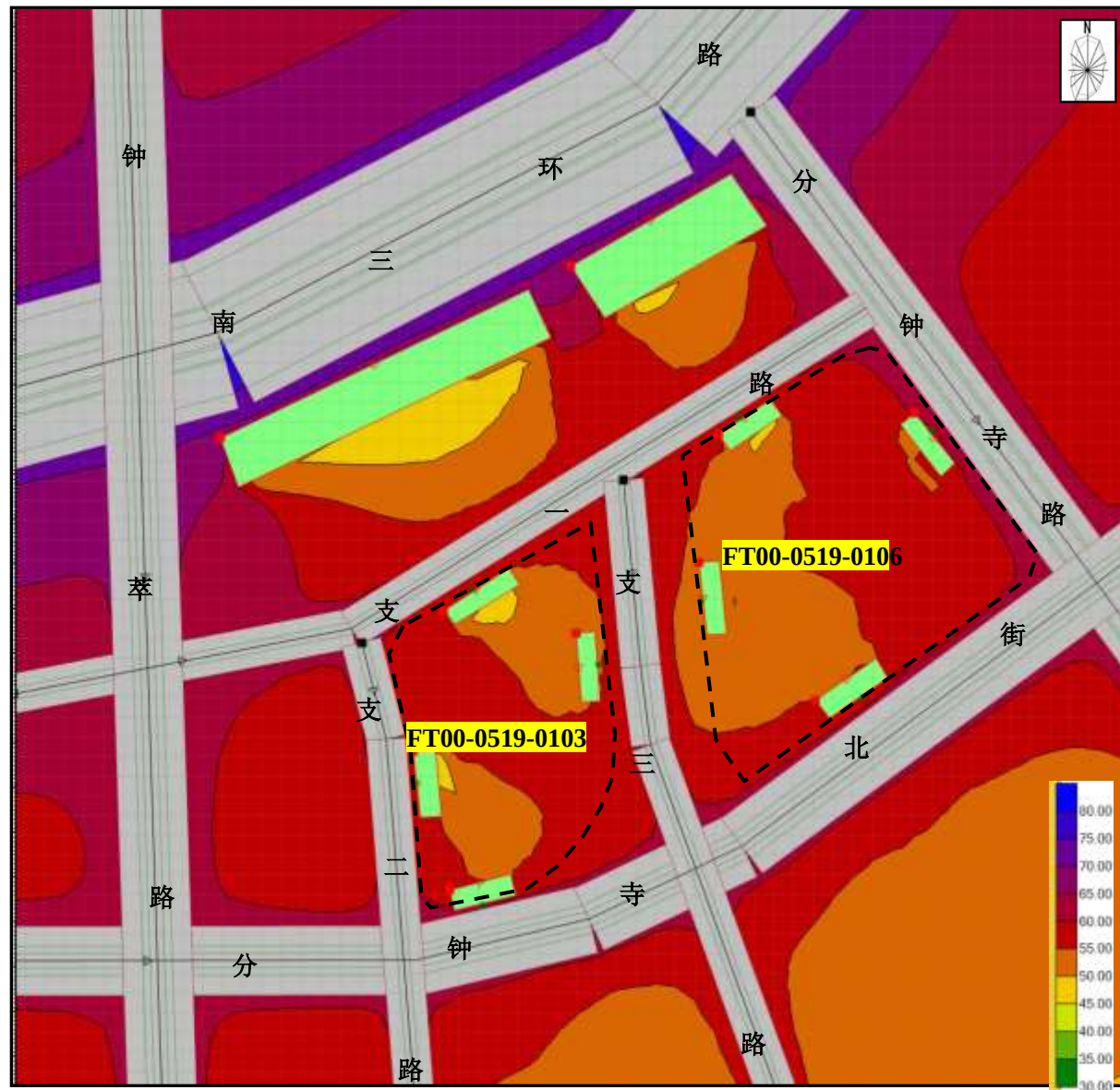


图 4-3 地块临街建筑昼间等声级线图

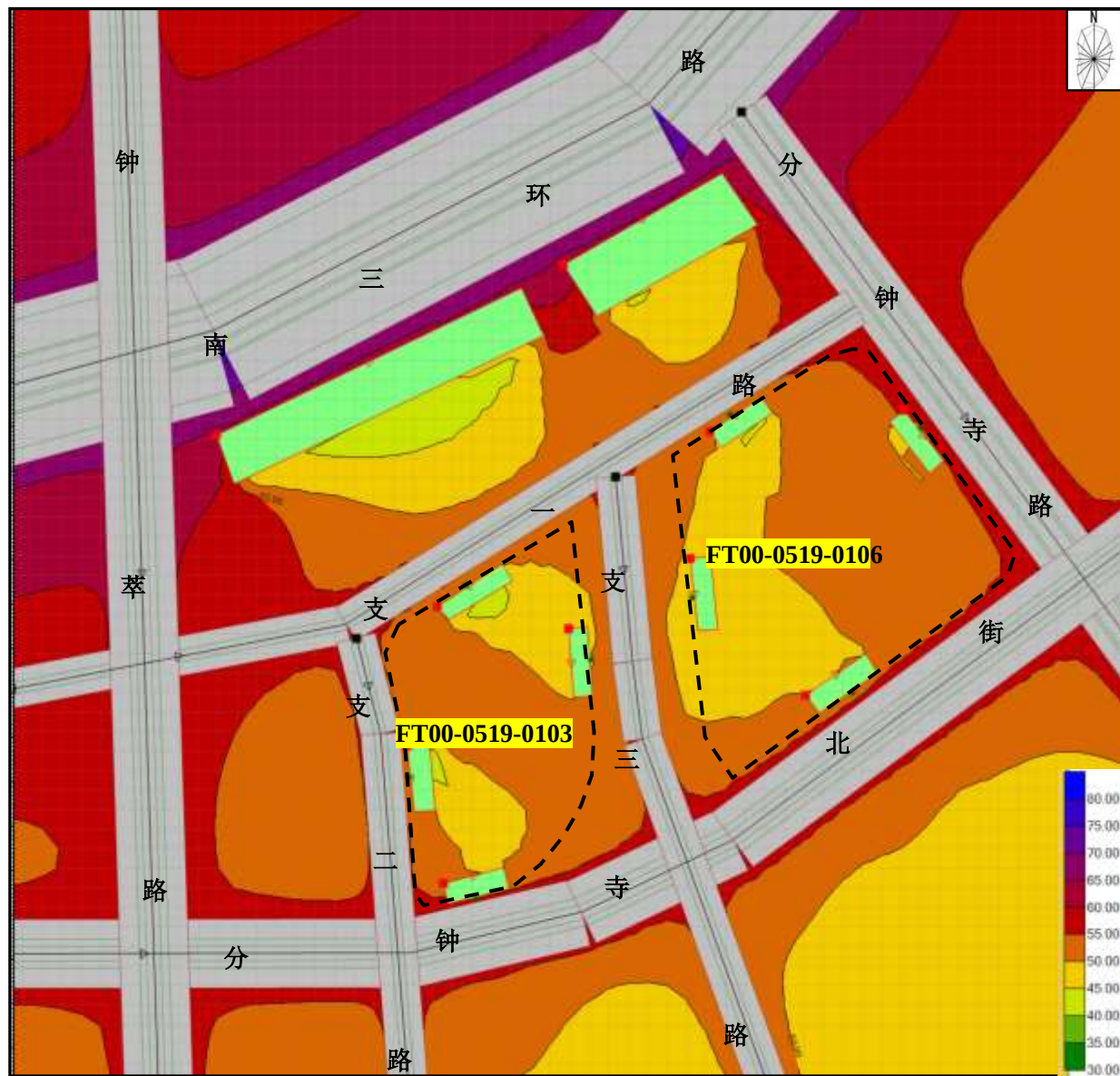


图 4-4 地块临街建筑夜间等声级线图

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		
								交通噪声隔声指数	加装后室内降噪效果	室内噪声限值
FT00-0519-0103	东侧 （隔 15m 公园绿地）临分钟寺支三路一侧住宅楼	1 层	55	52	53.4	55.8	+0.8	25	30.8	40
			45	42	48.7	49.5	+4.5		24.5	30
		5 层	55	52	54.7	56.6	+1.6		31.6	40
			45	42	50	50.6	+5.6		25.6	30
		10 层	55	52	54.6	56.5	+1.5		31.5	40
			45	42	50	50.6	+5.6		25.6	30
		15 层	55	52	54.1	56.2	+1.2		31.2	40
			45	42	49.5	50.2	+5.2		25.2	30
		20 层	55	52	53.9	56.1	+1.1		31.1	40
			45	42	49.2	50.0	+5.0		25.0	30
		25 层	55	52	53.6	55.9	+0.9		30.9	40
			45	42	48.9	49.7	+4.7		24.7	30
	南侧 分钟寺北街一侧住宅楼	1 层	70	52	59.8	60.5	达标	30	30.5	40
			55	42	55.1	55.3	+0.3		25.3	30
		5 层	70	52	60.4	61.0	达标		31.0	40
			55	42	55.6	55.8	+0.8		25.8	30
		10 层	70	52	58.6	59.5	达标		29.5	40
			55	42	53.9	54.2	达标		24.2	30
		15 层	70	52	57.1	58.3	达标		28.3	40
			55	42	52.4	52.8	达标		22.8	30
		20 层	70	52	55.8	57.3	达标		27.3	40

		25 层	55	42	51.1	51.6	达标		21.6	30
			70	52	54.8	56.6	达标		26.6	40
			55	42	50	50.6	达标		20.6	30
	西侧 临分钟寺支二 路一侧住宅楼	1 层	55	52	58.4	59.3	+4.3	25	34.3	40
			45	42	53.7	54.0	+9.0		29.0	30
		5 层	55	52	58.6	59.5	+4.5		34.5	40
			45	42	54	54.3	+9.3		29.3	30
		10 层	55	52	59	59.8	+4.8		34.8	40
			45	42	54.4	54.6	+9.6		29.6	30
		15 层	55	52	59.4	60.1	+5.1		35.1	40
			45	42	54	54.3	+9.3		29.3	30
		20 层	55	52	59.9	60.6	+5.6		35.6	40
			45	42	54.1	54.4	+9.4		29.4	30
		25 层	55	52	60.1	60.7	+5.7		35.7	40
			45	42	54.4	54.6	+9.6		29.6	30
	北侧 临分钟寺支一 路一侧住宅楼	1 层	55	52	57	58.2	+3.2	25	33.2	40
			45	42	52.3	52.7	+7.7		27.7	30
		5 层	55	52	57.3	58.4	+3.4		33.4	40
			45	42	52.7	53.1	+8.1		28.1	30
		10 层	55	52	57.7	58.7	+3.7		33.7	40
			45	42	53	53.3	+8.3		28.3	30
		15 层	55	52	58.5	59.4	+4.4		34.4	40
			45	42	53.9	54.2	+9.2		29.2	30
		20 层	55	52	58.5	59.4	+4.4		34.4	40
			45	42	54	54.3	+9.3		29.3	30
		25 层	55	52	58.3	59.2	+4.2		34.2	40

			45	42	53.8	54.1	+9.1		29.1	30
FT00-0519-0106	东侧 临分钟寺路一 侧住宅楼	1 层	70	51	60.7	61.1	达标	30	31.1	40
			55	42	56	56.2	+1.2		26.2	30
		5 层	70	51	61.4	61.8	达标		31.8	40
			55	42	56.7	56.8	+1.8		26.8	30
		10 层	70	51	60.8	61.2	达标		31.2	40
			55	42	56.2	56.4	+1.4		26.4	30
		15 层	70	51	60.7	61.1	达标		31.1	40
			55	42	56.1	56.3	+1.3		26.3	30
		20 层	70	51	60.8	61.2	达标		31.2	40
			55	42	56.2	56.4	+1.4		26.4	30
		25 层	70	51	60.4	60.9	达标		30.9	40
			55	42	55.9	56.1	+1.1		26.1	30
	南侧 分钟寺北街一 侧住宅楼	1 层	70	51	58	58.8	达标	30	28.8	40
			55	42	53.2	53.5	达标		23.5	30
		5 层	70	51	59.5	60.1	达标		30.1	40
			55	42	54.8	55.0	达标		25.0	30
		10 层	70	51	58.3	59.0	达标		29.0	40
			55	42	53.5	53.8	达标		23.8	30
		15 层	70	51	57	58.0	达标		28.0	40
			55	42	52.2	52.6	达标		22.6	30
		20 层	70	51	55.8	57.0	达标		27.0	40
			55	42	51.1	51.6	达标		21.6	30
		25 层	70	51	54.9	56.4	达标		26.4	40
			55	42	50.1	50.7	达标		20.7	30
	西侧（隔 15m	1 层	55	51	53.2	55.2	达标	25	30.2	40

	公园绿地) 临分钟寺支三路一侧住宅楼	5 层	45	42	48.5	49.4	+4.4		24.4	30
			55	51	54.7	56.2	+1.2		31.2	40
			45	42	50.1	50.7	+5.7		25.7	30
		10 层	55	51	55.2	56.6	+1.6		31.6	40
			45	42	50.5	51.1	+6.1		26.1	30
		15 层	55	51	55.4	56.7	+1.7		31.7	40
			45	42	50.8	51.3	+6.3		26.3	30
		20 层	55	51	55.7	57.0	+2.0		32.0	40
			45	42	51.2	51.7	+6.7		26.7	30
		25 层	55	51	55.8	57.0	+2.0		32.0	40
			45	42	51.3	51.8	+6.8		26.8	30
	北侧 临分钟寺支一路一侧住宅楼	1 层	55	51	57.6	58.5	+3.5	25	33.5	40
			45	42	52.9	53.2	+8.2		28.2	30
		5 层	55	51	57.5	58.4	+3.4		33.4	40
			45	42	52.8	53.1	+8.1		28.1	30
		10 层	55	51	57.8	58.6	+3.6		33.6	40
			45	42	53.1	53.4	+8.4		28.4	30
		15 层	55	51	58.2	59.0	+4.0		34.0	40
			45	42	53.6	53.9	+8.9		28.9	30
		20 层	55	51	57.9	58.7	+3.7		33.7	40
			45	42	53.3	53.6	+8.6		28.6	30
		25 层	55	51	57.6	58.5	+3.5		33.5	40
			45	42	53.1	53.4	+8.4		28.4	30

注：室内噪声限值——参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自 2022 年 4 月 1 日起实施）中“表 2.1.3 建筑物外部噪声源传播至主要功能房间室内的噪声限值”的规定：房间使用功能为睡眠时，昼间噪声限值 40dB、夜间噪声限值 30dB；

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（昼间70dB（A））标准限值，夜间部分区域不能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类夜间（夜间55dB（A））标准限值，夜间超标量为0.3-1.8dB（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0.8-5.7dB（A），夜间超标量为0.3-9.6dB（A）。

根据上述预测分析，地块周边道路交通噪声是造成项目敏感建筑昼夜环境噪声预测值超标的主要原因，同时参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）、《交通噪声污染缓解工程技术规范第1部分隔声窗措施》的要求，减缓周边道路交通噪声影响，避免城市道路对地块敏感建筑声环境的影响，地块内临交通干线（分钟寺路、分钟寺北街）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（分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路）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26.4-35.7 dB（A），夜间20.6-29.6dB（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 4-10 噪声污染治理措施经济技术比较一览表

措施	效果分析	优缺点比较	投资比较	适宜的敏感点类型
敏感点房屋功能置换或拆迁	可避免公路噪声影响	优点：居民可避免噪声污染； 缺点：投资巨大，并且引起安置、征地等问题。	投资较大	结合振动防治措施使用，功能置换距离线路较近的、受影响较大的房屋。

声屏障	3m 高屏障降噪量声影区内 15dB(A)	优点：可与主体工程同时设计、同时完工，同时改善室内、室外声环境，不影响居民日常生活； 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，将窗户连接缝处的橡胶软皮包裹降噪可达 30dB(A)。 缺点：造价高。	投资较大，一般 600~1300 元/m ² 左右	适用于住宅区、办公区及需要安静的区域

经调查，项目地块现状为空地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 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住宅楼，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（分钟寺路、钟萃路分钟寺北街）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（分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路）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，保证达到室内声环境标准；

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 轨道交通对地块振动环境影响

5.1 轨道交通情况

根据现场勘查，本项目地块内有北京地铁 10 号线通过，北京地铁 10 号线是北京的第二条环线地铁，为北京地铁线中非常重要的一条线路，其一部分路段与北京三环重叠，北京地铁 10 号线也是全世界最长的全地下环形交通运营枢纽，该线全长 57.1km，设 45 座车站、1 座车辆段和 2 座停车场，线路标识色为天蓝色。根据《北京市区域交通评估实施细则（试行）》的通知（京交规发〔2021〕1 号）：“轨道交通地下线按照 30 米宽（中心线两侧各 15 米）预留轨道交通设施建设用地控制范围，建设用地控制范围两侧各 15 米预留控制保护范围”。

项目 FT00-0519-0103（规划为 R2 二类居住用地）用地红线东侧隔 FT00-0519-0104（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 25m，满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求；项目 FT00-0519-0106（规划为 R2 二类居住用地）用地红线西侧隔 FT00-0519-0105（规划为 G1 公园绿地）距离地铁 10 号线外轨中心线最近距离约为 5m，地块内拟建建筑须满足轨道线路区间（包括正线、出入线、联络线等）建设用地控制范围和控制保护范围的预留要求。

5.2 轨道交通对地块振动环境影响

北京地铁 10 号线全长 57.19 千米，采用全地下敷设方式，运行过程中对地块内敏感建筑的声环境影响较小，主要影响为轨道线路运行过程中产生的振动环境影响。

根据第 3.3 振动环境质量现状监测结果，现状地铁 10 号线在 FT00-0519-0106 地块厂界外 0.5m 环境振动监测值昼间为 V_{Lzmax} 为 69dB，夜间为 V_{Lzmax} 为 65dB，地块昼夜均能满足《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中居民、文教区标准值（昼间 70 dB、夜间 67 dB），故轨道交通运行过程中产生的振动对地块拟建设的建筑结构体影响符合城市区域环境振动标准要求。

5.3 防治措施

为减缓周边道路交通噪声影响，避免轨道交通线路对地块内敏感建筑振动环境的影响，须采取噪声防治措施如下：

在轨道交通沿线规划建设住宅楼等敏感建筑时，退让距离应满足北京市地方标准《地铁正线周边建设敏感建筑物环境振动控制规范》等标准要求。

5 结论

5.1 项目概况

本项目为分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 、 FT00-0519-0103 、 FT00-0519-0104 、 FT00-0519-0105 、 FT00-0519-0106 地块），位于丰台区分钟寺，属于 FT00-0519 街区，中心地理坐标为：北纬 116.6315103° 东经 40.123054° 。

本次分析地块包含FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106地块，根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102地块用地性质为B4综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106地块用地性质为R2二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105地块用地性质为G1公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，总用地面积约10.0公顷，建筑规模约27.46万m²，目前均已完成拆迁工作。

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办【2021】29 号）文件要求，项目周边分布有现状及规划道路，受北京嘉富龙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《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 、 FT00-0519-0103 、 FT00-0519-0104 、 FT00-0519-0105 、 FT00-0519-0106 地块）》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，项目地块北侧临南三环一侧声环境质量不能达到《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 4a 类标准限值，超标原因主要为南三环现状道路交通噪声引起的超标，其他厂界均能达到《声环境质量标准》（55GB3096-2008）中的 1 类标准限值。

从振动环境质量监测结果可知，环境振动监测值昼间为VLzmax为69dBdB，夜间为VLzmax为65dB监测结果表明，地块周边环境振动昼夜均能满足《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中居民、文教区标准值（昼间70 dB、夜间67 dB）。

2、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（昼间70dB（A））标准限值，夜间部分区域不能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类夜间（夜间55dB（A））标准限值，夜间超标量为0.3-1.8dB（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0.8-5.7dB（A），夜间超标量为0.3-9.6dB（A）。

根据上述预测分析，地块周边道路交通噪声是造成项目敏感建筑昼夜环境噪声预测值超标的主要原因，同时参照《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）、《交通噪声污染缓解工程技术规范第 1 部分隔声窗措施》的要求，减缓周边道路交通噪声影响，避免城市道路对地块敏感建筑声环境的影响，地块内临交通干线（分钟寺路、分钟寺北街）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（分钟寺支一路）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26.4-35.7 dB（A），夜间20.6-29.6dB（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、在轨道交通沿线规划建设住宅楼等敏感建筑时，退让距离应满足《地铁正线周边建设敏感建筑物环境振动控制规范》等标准要求；

4、合理安排功能布局，地块内临交通干线（分钟寺路、钟萃路分钟寺北街）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（分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路）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，保证达到室内声环境标准；

5、加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

6、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。

运营期在采取本措施说明提出的降噪措施后，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的建设及降噪措施可行。

北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2024〕2525 号

北京市规划和自然资源委员会 关于《北京市丰台区 FT00-0519 街区 控制性详细规划（街区层面）（2022 年— 2035 年）》的批复

丰台区政府：

你区《关于报送 FT00-0519 街区控制性详细规划（2022 年—2035 年）审查工作开展情况及控规成果的函》（丰政函〔2024〕249 号）收悉。经请示市政府同意，现就《北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》（以下简称《FT00-0519 街区控规》）批复如下：

一、原则同意《FT00-0519 街区控规》

该控规深化落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》和《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》要求，围绕拓展首都商务新区功能腹地和建设中心城区高质量发展功能节点，坚持规划引导与统筹协调，保障民生需求，构建城市功能与绿色空间相融合的城市形态，对推动丰台区高水平建设具有重要意义。

二、优化街区功能布局

按照街区主导功能，统筹考虑发展目标和街区特点，合理配置各类资源要素，优化街区功能布局，构建绿色空间整合串联、商务和 TOD 双核引领、城绿交融的“一环、双核、四片区”空间结构，将街区建设成为城东南的新兴商务地标、公园中的活力智慧园区、跨区域的统筹实施典范。

三、严控街区总量规模

实现“刚弹结合”、突出“重点管控”，遵循“一控两导”原则，严控规模指标，明确三大设施总量底线，引导城市设计及规划实施内容，分类管理用地规划布局、规划指标、路网系统、城市设计等内容。到 2035 年，规划常住人口约 1.2 万人，就业岗位约 4 万个，城乡建设用地约 108 公顷，建筑规模约 197 万平方米，其中，三大设施建筑规模不低于约 13 万平方米，引导指标在时间上有序释放、在空间上精准投放，统筹资源任务匹配，为重点工程和重大项目建设做好支撑保障和弹性预留。

四、完善公共服务体系

围绕“七有”“五性”民生需求，积极推进教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务均衡布局，统筹各类社区级公共服务设施，打造社区会客厅，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房体系，促进职住平衡。提高空间资源配置与实际功能需求的弹性和适应性，鼓励进行用地功能混合使用和用途依法依规转换。

五、强化基础设施支撑

提升基础设施建设标准，建设坚韧稳固的韧性城市、安全保障的健康城市、自然生态的海绵城市、智能融合的智慧城市。坚持公交优先、绿色出行，与朝阳区做好协同联动，优化道路交通环境，引导与轨道便捷换乘，提升街区道路网密度，推进海绵城市建设，提升安全韧性运行保障。

六、加强城市设计引导

落实基准强度分区和基准高度分区分区管控要求，注重建筑风貌、城市色彩、第五立面、城市天际线等空间管控要素，优化空间和城市形态，构建“一楔、一环、一枝、多轴”的整体景观格局。结合街区内绿色公园环，植入公共文化和绿色休闲等功能，激发区域城市活力。

七、加强过程管控

建立规划引领项目生成的实施机制，切实发挥空间规划的要素承载作用，引导项目建设时序与空间资源配置、土地供应计划、资金投放安排相协同。在实施过程中，注重公众参与，要发挥区级层面统筹作用，加强路径推演，成本核算把控和时序安排，实施增减挂钩和增存挂钩，加强与朝阳区规划联动，做好道路实施对规划实施的支撑。优先利用存量资源，降低开发建设成本，不断补充完善街区功能，注重将短期收益转为长期收益。

八、加强规划组织实施

《FT00-0519 街区控规》是指导该区域建设、管理以及开展国土空间开发保护活动，实施国土空间用途管制，进行各项建

设等的基本依据。要树牢“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”，坚持一张蓝图干到底。必须坚决维护规划的严肃性和权威性，任何部门和个人不得擅自修改，违规变更。丰台区政府要切实履行主体责任，抓好规划的组织实施和规划实施中的深化细化，切实提高控规统筹实施水平，确保实施过程可控、不甩项、不走样，支撑高质量发展。要运用好数据库进行“图”“库”一体规划管理，及时对“控规一张图”进行更新。要主动对年度控规实施情况开展自评和监督考核。规划执行中遇有重大事项应及时向市政府请示报告。



抄送：市发展改革委、市教委、市民政局、市科委、市经济和信息化局、市商务局、市财政局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市城市管理委、市交通委、市水务局、市文化和旅游局、市卫生健康委、市文物局、市体育局、市园林绿化局、市国动办、市农业农村局、市应急局、市地震局、市消防救援总队，市规划自然资源委丰台分局。

北京市规划和自然资源委员会丰台分局

京规自丰函〔2025〕1600 号

北京市规划和自然资源委员会丰台分局 关于分钟寺新村土地一级开发项目二期 （A 区）地块规划范围建设用地 控制指标函的复函

北京嘉富龙房地产开发有限公司：

贵单位《关于明确分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划范围建设用地控制指标的函》已收悉。前期，贵单位已委托华通设计顾问工程有限公司依据《丰台分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》《北京市丰台区 FT00-0519 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》编制完成《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》。目前，规综方案已通过我局初步审核，各项规划指标已基本稳定。经研究，现将有关规划意见函告如下：

项目总建设用地面积约 10.8 公顷，规划地上总建筑规模约 28.05 万平方米。其中，综合性商业金融服务业用地面积约 5.01 公顷，规划地上建筑规模约 15.7 万平方米；二类居住用地面积约 4.2 公顷，规划地上建筑规模约 11.76 万平方米；燃气用地面积约 0.1 公顷，规划地上建筑规模约 0.04 万平方米；供电用地面积约 0.55 公顷，规划地上建筑规模约 0.55 万平方米；代

征绿地面积约 0.94 公顷（详见附图）。最终该项目用地面积以拨地钉桩成果为准，具体规划指标以区政府批复同意的项目规划综合实施方案为准。

请贵单位参照上述各项指标，结合土地供应工作要求，加快推进交通影响评价、水影响评价等各项目手续办理。

特此函复。

附件：分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案（阶段性方案）规划图则



北京市规划和自然资源委员会丰台分局

2025 年 9 月 19 日

（联系人：兰翊钢；联系电话：83779642）

附件 3《丰台区南苑乡分钟寺土地一级开发 A 地块》建设项目规划条件（2010 年规条整字 0116 号）



2010规条整字0116号
制作日期：2010年06月29日

北京市土地整理储备中心：

根据政府土地储备工作安排，你单位 2010年6月1日 申请的用地，位于
丰台区南苑乡分钟寺村 的土地一级开发A区地块
有关材料收悉。经研究，根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，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。

●土地储备前期整理用地：

- △土地储备前期整理用地位置、范围：（详见附图）
分钟寺新村土地一级开发项目A区范围，北起南三环路，南到分钟寺地区一路，西起郭家村北路，东到京津塘高速路；西南为京津塘高速路，其余均未分钟寺村边界。
- △总用地规模：约 270740平方米 （以实际用地钉桩为准）
- △总建设用地规模：约 105416平方米 （以实际用地钉桩为准）
- △土地储备（前期整理）用地范围内的规划地块编号、用地性质、用地规模、建设规模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研工作的参考指标，不作为供地的规划依据。
 - 2、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建设条件。
 - 3、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。
 - 4、表中载明的城乡三大设施“基础设施用地”，是指市政基础设施的厂（场）站源点工程用地。

土地储备前期整理阶段各地块用地参考指标					
用地类型	规划地块编号	用地性质	用地规模（平方米）	备注	
一、 城乡三大设施					
（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		S1道路用地	约58233		代征规划道路
三、 公共绿地及水域用地	0512-004	G1公共绿地	约83		代征规划绿地
		G1公共绿地	约107008		代征规划绿地
四、 其他建设用地	0512-001	C2商业金融用地	约43263	建设规模约216315平方米	按市政府办文第21765号，有地铁10号线地下通过。
	0512-006	C2商业金融用地	约56153	建设规模约280765平方米	按市政府办文第21765号，含2000平方米的公共信息机房。
	0512-009	U12供电用地	约6000	建设规模约4800平方米	有地铁地下线通过
总储备用地			约270740	建设规模约501880平方米	

△须同步实施整理用地（位置、范围详见附图）：

同步拆迁整理范围地块编号	用地规模（平方米）	备注

●其他：

该建设项目规划条件仅用于土地储备前期整理,请在此阶段配合进行控规研究、深化、完善工作。

●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钉桩后,到
市规划委员会丰台分局 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.bjghw.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前期准备工作。申请《建设项
目规划条件(土地储备基础设施建设)》到 市固定资产投资审批大厅 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 6 份,文图一体方为有效文件。

抄送单位:市园林绿化局、市规划委详细规划处

北京市国土资源局

京国土市函〔2010〕1006 号

北京市国土资源局关于 丰台区分钟寺新村土地一级开发项目 A 地块 授权有关问题的批复

北京嘉富龙房地产开发有限公司：

根据《政府储备土地和入市交易土地联席会议纪要》（京国土会〔2007〕20 号）等有关文件，经研究，现就土地一级开发有关事项批复如下：

一、同意你公司作为主体，组织开展丰台区分钟寺新村土地一级开发项目 A 地块的土地一级开发工作。

二、项目基本情况：该项目位于丰台区南苑乡分钟寺村。东至京津塘高速路；南至分钟寺地区一路；西至郭家村北路；北至南三环路。总用地面积约 27.07 公顷，具体用地范围由市规划委《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》〔2010 规条整字 0116 号〕确定。

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

四、有关要求：

（一）你公司应按照签订的《土地一级开发监管委托协议》认真组织实施土地一级开发工作，严格控制土地一级开发成本，并按照协议要求，先期启动回迁安置地块征地拆迁工作，按期完成回迁安置房建设。

（二）不得将此项目整体或部分向他人转让、转包。

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

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

六、本批复有效期为 36 个月，自批准之日起计算。请据此办理有关手续。



主题词：城乡建设 土地 开发 批复

抄送：市发展改革委、市规划委、市住房城乡建设委、市环保局、
丰台区政府、市国土局丰台分局、北京市土地整理储备
中心丰台区分中心

北京市发展和改革委员会

京发改〔2011〕79 号

签发人：宋 宇

关于丰台区分钟寺新村 A 地块土地 一级开发项目核准的批复

丰台区发展改革委：

你委《关于丰台区分钟寺新村土地一级开发项目（A 地块）核准的请示》（丰发改投资字〔2010〕156 号）收悉。根据市国土局等部门《政府储备土地和入市交易土地联席会会议纪要（2007 年第二期）》（京国土会〔2007〕20 号）、市规划委《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》（2010 规条整字 0116 号）、我委《北京市固定资产投资节能登记表》（20101711）、市国土局丰台分局《关于丰台区分钟寺新村 A 地块土地一级开发建设项目用地预审意见》（京国土丰预〔2010〕91 号）等相关文件，经研究，同意北京嘉富龙房地产开发有限公司对丰台区分钟寺新村 A 地块

- 1 -

实施土地一级开发。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：丰台区南苑乡分钟寺村，东至京津塘高速路，西至郭家村北路、南至分钟寺地区一路、北至南三环路，西南为京津塘高速路，其余均为分钟寺村边界。具体用地范围由规划管理部门确定。

二、规划用地：规划总用地面积 270740 平方米，其中规划建设用地面积 105416 平方米，代征道路用地面积 58233 平方米，代征绿化用地面积 107091 平方米。具体规划用地指标由规划管理部门核定。

三、建设规模及内容：建筑规模为 501880 平方米，建设内容为商业及配套。

四、工作内容：进行征地、拆迁工作和必要的基础设施建设，达到入市交易条件后入市交易。

五、投资估算及资金来源：总投资估算为 112134 万元，所需资金全部由北京嘉富龙房地产开发有限公司筹措解决。

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

七、本批复有效期 2 年。

八、请据此进一步向规划部门落实规划建设方案。该规划范



CT-ZLJL-35-13-A/1



检 测 报 告

2025060318

样 品 类 别	噪声、振动
委 托 单 位	中辉国环（北京）科技发展有限公司
项 目 名 称	丰台区分钟寺地区二期项目 噪声环境质量现状监测项目



编 制 蔡永青
审 核 郭 斌
批 准 刘 冲
签发日期 2025年6月30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: 2025060318

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	丰台区分钟寺地区二期项目噪声环境质量现状监测项目		
项目地址	丰台区分钟寺地区		
检测类型	委托检测	样品来源	现场监测
监测日期	2025.06.16-06.17		

二、检测结果

2.1 噪声

天气状况		晴			
最大风速(m/s)		1.5			
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
东侧 1	2025.06.16	10:17-10:37	53	22:05-22:25	43
东侧 2		10:47-11:07	53	22:43-23:03	41
南侧 1		11:32-11:52	52	23:15-23:35	42
南侧 2		10:13-10:33	51	22:08-22:28	41
西侧 1		10:06-10:26	53	22:09-22:29	43
西侧 2		11:17-11:37	52	22:50-23:10	41
北侧 2		14:00-14:20	71	23:23-23:43	60
中部 1		11:36-11:56	52	23:23-23:43	42
中部 2		12:45-13:05	51	22:50-23:10	42

以下空白

北京诚天检测技术服务有限公司

邮编: 100176

电话: 010-87227375

地址: 北京市北京经济技术开发区科创十三街 12 号院 1 号楼 2 层

第 1 页 共 3 页



CT-ZLJL-35-13-A/1

检测报告

报告编号：2025060318

天气状况		晴						
最大风速(m/s)		1.5						
监测点位		监测日期	检测结果 Leq[dB(A)]					
			测量时段	L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	L _{max}	结果值
北侧1	24-1	2025.06.16 -06.17	18:00-19:00	76.8	73.6	69.8	95.7	74
	24-2		19:00-20:00	76.0	72.8	68.8	104.9	74
	24-3		20:00-21:00	77.0	74.8	73.0	91.8	75
	24-4		21:00-22:00	76.8	74.8	73.0	84.6	75
	24-5		22:00-23:00	76.6	74.4	72.4	91.2	75
	24-6		23:00-00:00	77.2	74.6	72.6	94.1	75
	24-7		次日 00:00-01:00	76.8	73.8	71.4	92.4	75
	24-8		次日 01:00-02:00	7.62	72.2	69.2	89.9	73
	24-9		次日 02:00-03:00	74.6	70.2	66.4	92.4	72
	24-10		次日 03:00-04:00	73.6	69.6	65.6	91.9	71
	24-11		次日 04:00-05:00	74.8	70.6	66.8	87.4	72
	24-12		次日 05:00-06:00	75.8	72.6	69.4	85.0	73
	24-13		次日 06:00-07:00	78.8	76.2	74.0	93.0	77
	24-14		次日 07:00-08:00	78.2	75.4	72.8	92.2	76
	24-15		次日 08:00-09:00	78.0	75.4	72.2	96.4	76
	24-16		次日 09:00-10:00	77.8	75.4	73.0	89.9	76
	24-17		次日 10:00-11:00	77.2	74.6	72.4	103.6	76
	24-18		次日 11:00-12:00	77.4	74.6	72.2	87.2	75
	24-19		次日 12:00-13:00	77.2	74.4	72.0	92.7	75
	24-20		次日 13:00-14:00	77.0	74.0	71.6	90.7	75
	24-21		次日 14:00-15:00	76.8	74.2	71.8	94.7	75
	24-22		次日 15:00-16:00	76.8	74.0	71.6	86.3	75
	24-23		次日 16:00-17:00	76.8	74.2	71.8	97.9	75
	24-24		次日 17:00-18:00	76.6	73.8	70.4	87.3	74
L _d		75.3	L _n		73.6	L _{ln}		79.9

2.2 振动

监测点位	监测日期	测量时段	检测结果	
			VL _z max (dB)	VL _z eq
FT00-0519-0103 地块外	2025.06.16	18:01-18:49	69	62
		22:01-23:08	65	57

北京诚天检测技术服务有限公司 邮编：100176 电话：010-87227375
地址：北京市北京经济技术开发区科创十三街12号院1号楼2层
第 2 页 共 3 页

检测报告

报告编号: 2025060318

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-2-202; E-2-073、E-2-074、E-2-075; 风向风速仪 E-2-250; 声校准器 E-2-016	声环境质量标准 GB 3096-2008	/
振动	铁路环境 振动	环境振动分析仪 E-2-013	城市区域环境振动测量方法 GB/T 10071-1988; 环境振动监测技术规范 HJ 918-2017	/

报告结束

北京诚天检测技术服务有限公司

邮编: 100176

电话: 010-87227375

地址: 北京市北京经济技术开发区科创十三街 12 号院 1 号楼 2 层

第 3 页 共 3 页

分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块）防噪声距离及措施说明咨询报告函审意见

2025 年 10 月 10 日，北京嘉富龙房地产开发有限公司组织有关专家，通过函审方式对《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块）防噪距离及措施说明》咨询报告进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

本项目为分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块），位于丰台区分钟寺，属于 FT00-0519 街区，中心地理坐标为：北纬 116.6315103°东经 40.123054°。

本次分析地块包含 FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块，根据《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）地块规划综合实施方案》，FT00-0519-0101、FT00-0519-0102 地块用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地，FT00-0519-0103、FT00-0519-0106 地块用地性质为 R2 二类居住用地，FT00-0519-0104、FT00-0519-0105 地块用地性质为 G1 公园绿地，项目主要建设住宅、商业金融设施及配套公共服务设施，总用地面积约 10.0 公顷，建筑规模约 27.46 万 m²，目前均已完成拆迁工作。

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办【2021】29 号）文件要求，项目周边分布有现状及规划道路，受北京嘉富龙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《分钟寺新村土地一级开发项目二期（A 区）（FT00-0519-0101、FT00-0519-0102、FT00-0519-0103、FT00-0519-0104、FT00-0519-0105、FT00-0519-0106 地块）》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（昼间 70dB（A））标准限值，夜间部分区域不能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类夜间（夜间 55dB（A））标准限值，夜间超标量为 0.3-1.8dB（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 0.8-5.7dB（A），夜间超标量为 0.3-9.6dB（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）在轨道交通沿线规划建设住宅楼等敏感建筑时，退让距离应满足《地铁正线周边建设敏感建筑物环境振动控制规范》等标准要求；

（4）合理安排功能布局，地块内临交通干线（分钟寺路、钟萃路分钟寺北街）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（分钟寺支一路、分钟寺支二路、分钟寺支三路）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，保证达到室内声环境标准；

（5）加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

（6）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):

方皓 陈素云 彭应登

2025年10月10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