

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：王府井外文书店整体升级改造项目

建设单位(盖章)：北京市外文书店有限责任公司、
中国工商银行股份有限公司北京王府井支行

编制日期：2025年3月

中华人民共和国生态环境部制

一、建设项目基本情况

建设项目名称	王府井外文书店整体升级改造项目		
项目代码	202301011882202150		
建设单位联系人	苍松/贾芳	联系方式	13811631405/18618402678
建设地点	北京市东城区王府井大街 235 号、237 号		
地理坐标	(116 度 24 分 15.350 秒, 39 度 54 分 48.297 秒)		
建设项目行业类别	四十四、房地产业 97 房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等	用地（用海）面积（m ² ）/ 长度（km）	1854.91m ²
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	北京市东城区发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号（选填）	京东城发改核〔2023〕5 号
总投资（万元）	46917.06	环保投资（万元）	155
环保投资占比（%）	0.33	施工工期	621 日历天
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：_____		
专项评价设置情况	无		

<p>规划情况</p>	<p>1、规划名称：《北京城市总体规划（2016年-2035年）》 审批机关：中共中央 国务院 审批文件名称：《中共中央 国务院关于对《北京城市总体规划（2016年—2035年）》的批复》，2017年9月13日。</p> <p>2、规划名称：《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》 审批机关：中共中央 国务院 审批文件名称：中共中央 国务院关于对《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》的批复，2020年8月21日。</p> <p>3、规划名称：《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》</p>
<p>规划环境影响评价情况</p>	<p>无</p>
<p>规划及规划环境影响评价符合性分析</p>	<p>1、《北京城市总体规划（2016年-2035年）》符合性分析</p> <p>《北京城市总体规划（2016年-2035年）》第21条指出：优化升级王府井、西单、前门传统商业区业态，不再新增商业功能。促进其向高品质、综合化发展，突出文化特征与地方特色。加强管理，改善环境，提高公共空间品质。</p> <p>作为王府井大街的重要文化地标，王府井外文书店对打造王府井大街人文风采的展示窗口，提升王府井大街文化内涵意义重大。本项目通过升级改造，使业态单一、结构老化、立面形象不符时代风格的外文书店，有望通过整体升级改造项目，来重新唤醒外文书店先锋的时代精神，成为王府井大街新时代的名片，加快王府井大街建设成为国际一流街区的脚步。工商银行通过此次升级改造也能改善目前设备设施老旧和存在的安全隐患，改善网点营业办公环境，提升客户到店体验。</p> <p>因此，本项目的建设符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》。</p> <p>2、《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》符合性分析</p> <p>《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》第21条指出：加强规划引导，通过逐步调整优化，推进中央政务功能合理布局。加强老城整体保护，彰显传统中轴线及历史文化街区的文化魅力和时代价值，增加文化、国际交往场所。将优化</p>

	<p>改善政务环境与提升人民生活品质有机统一起来，提升住房、教育、医疗等服务功能，提高交通基础设施、城市环境建设等城市配套服务水平。金融街等现有功能区和王府井、西单等传统商业区，要在符合城市总体规划定位的前提下优化提质，成为展示新时代首都改革开放成果的窗口，为中央政务活动提供良好配套保障。</p> <p>作为王府井大街的重要文化地标，王府井外文书店对打造王府井大街人文风采的展示窗口，提升王府井大街文化内涵意义重大，现状与王府井大街整体功能定位和升级改造的要求相去甚远。本项目升级改造完成后，继续秉承“为对外宣传服务，为科研和教学服务，为国内外各界读者服务”经营理念，积极传播中华民族优秀文化，引进国外优秀出版物，成为促进国际文化交流的重要窗口。</p> <p>因此，本项目的建设符合《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》。</p> <p>3、《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》符合性分析</p> <p>《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》指出：“加强餐饮油烟 VOCs 管控。合理规划餐饮项目布局，推进升级整治，拟开设餐饮服务的建筑应设计建设专用烟道。”</p> <p>本项目设置食堂提供日常餐饮服务，食堂设置符合环保要求的油烟净化装置，厨房油烟集中排至屋顶进行油烟净化装置净化后高空达标排放。</p> <p>因此，本项目的建设符合《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》。</p>
其他符合性分析	<p>1、“三线一单”符合性分析</p> <p>(1) 生态保护红线</p> <p>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），北京市全市生态保护红线面积 4290km²，占市域总面积的 26.1%。全市生态保护红线主要分布在西部、北部山区，包括以下区域：</p> <p>①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；</p> <p>②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，包括：自然保护区（核心区和缓冲区）、风景名胜区（一级区）、市级饮用水源地（一级保护区）、森林公园（核心景区）、国家级重点生态公益林（水源涵养重点地区）、重要湿地（永定河、潮白河、北运河、大清河、蓟运河等五条重要河流）、其他生物多样性重点区域。</p> <p>本项目位于北京市东城区王府井大街 235 号、237 号，不属于水源涵养、水土保持和生物多样性维护的生态功能重要区以及水土流失生态敏感区。根据调查，本项目不涉及自然保护区、风景名胜区、市级饮用水源地（一级保护区）、森林公园、国家级重点生态公益林、重要湿地以及其他生物多样性重点区域，因此本项目不在北京市生态保护红线范围内，符合生态保护红线的要求。本项目与北京市生态红线位置关系详见图 1-1。</p>

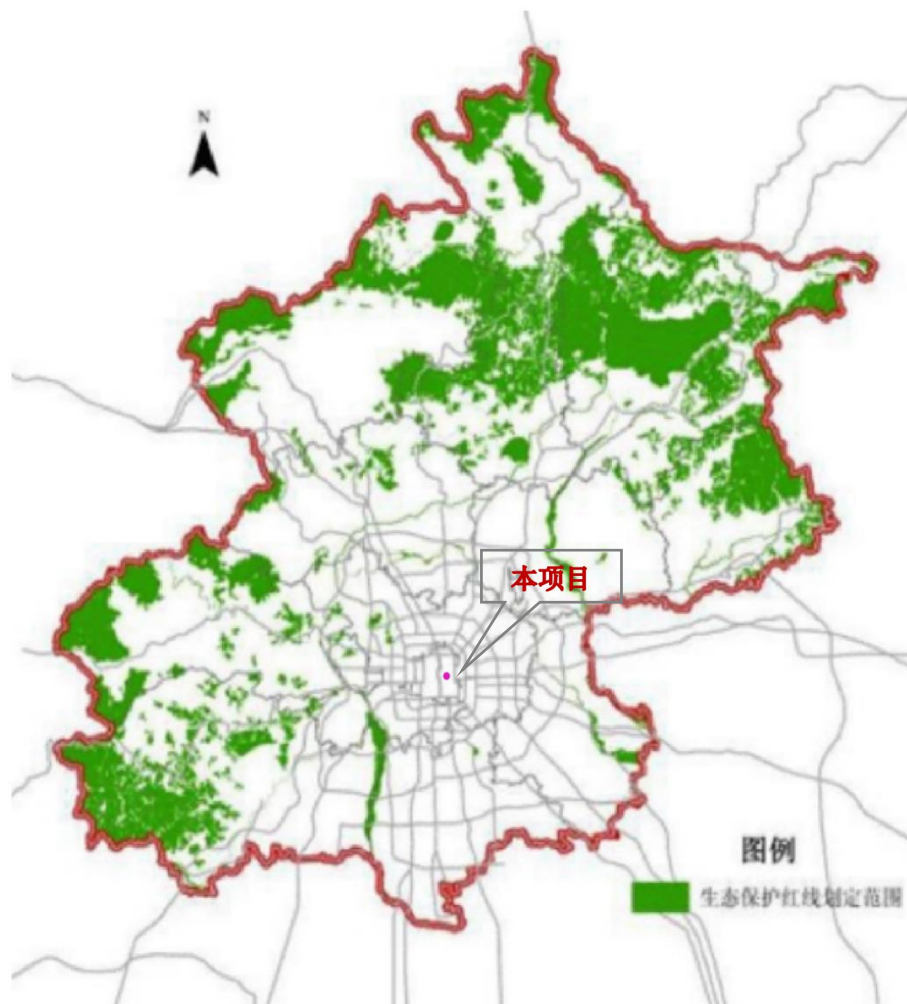


图 1-1 本项目与北京市生态保护红线的位置关系图

(2) 环境质量底线

1) 大气环境

根据北京市生态环境局发布的《2023 年北京市生态环境状况公报》，全市空气质量持续改善，除臭氧（O₃）外，细颗粒物（PM_{2.5}）、二氧化硫（SO₂）、二氧化氮（NO₂）、可吸入颗粒物（PM₁₀）、一氧化碳（CO）五项大气污染物浓度值全部达到国家空气质量二级标准。东城区大气基本污染物除细颗粒物（PM_{2.5}）外，二氧化硫（SO₂）、二氧化氮（NO₂）、可吸入颗粒物（PM₁₀）年平均浓度值全部达到国家空气质量二级标准。

本大楼位于王府井大街，大街为步行街，社会车辆无法进出，且建筑用地窄小，因此本建筑未考虑设置汽车车库。因此，本项目运营期大气污染物主要是食堂餐饮废气中的油烟、颗粒物和甲烷总烃，其排放浓度均能满足《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中的限值要求。因此本项目的建设不会造成区域环境空气质量下降。

2) 水环境

距离本项目最近的地表水体为项目西侧约 670m 的筒子河，根据北京市生态环境局网站 2023 年~2024 年重点湖泊水库水质状况监测数据，近两年筒子河水环境质量能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质要求。

本项目运营期排放废水主要为生活污水和餐饮废水，污水水质较为简单。职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后，与生活污水一起进入化粪池，经化粪池处理后排入市政管网，最终进入污水处理厂统一处理。根据污染物核算结果，排入市政管网的污废水可满足《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中“表 3 排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”的要求。因此本项目的建设不会造成区域水环境质量下降。

3) 声环境

根据现状监测结果，本项目四周厂界声环境现状监测值能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4 类标准限值要求，周边敏感点声环境现状监测值能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准限值要求。

根据预测结果，本项目设备噪声对项目厂界噪声的贡献值可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4 类标准限值要求。

项目周边声环境敏感点噪声预测值均可以满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相应的 2 类、4a 类标准限值要求，且基本维持现状噪声值水平。因此，本项目运营期产生的设备噪声可以达标排放，对周围声环境质量影响很小。

综上所述，本项目的建设满足环境质量底线要求。

（3）资源利用上线

本项目无天然气消耗，电力及水资源消耗量较小，不属于高耗能行业，项目建设不会突破当地资源利用上线。

（4）生态环境准入清单

根据《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2020年12月24日发布的《关于印发<关于北京市生态环境分区管控（“三线一单”）实施意见>的通知》可知，本项目所在区域环境管控单元见表1-1。本项目在北京市生态环境管控单元图中的位置见图1-2。在街道（乡镇）重点管控单元位置见图1-3。

表 1-1 本项目生态环境管控单元统计表

项目位置	所属镇街	所属管控单元	环境管控单元编码
本项目位于北京市东城区王府井大街235号、237号	东华门街道	重点管控单元（乡镇、街道）	ZH11010120001

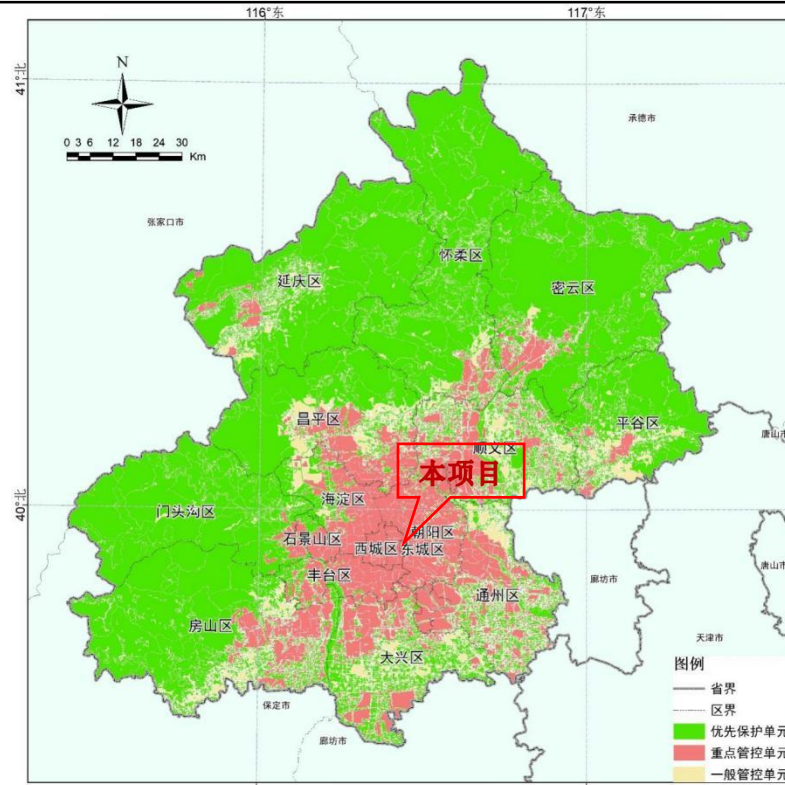


图 1-2 北京市生态环境管控单元图

东华门街道 重点管控单元（乡镇街道类）

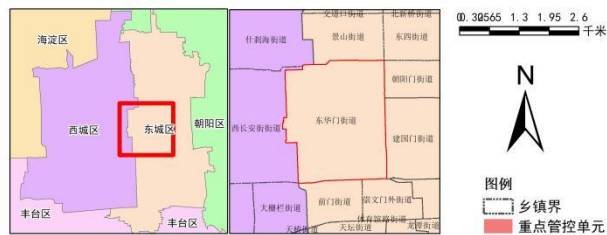
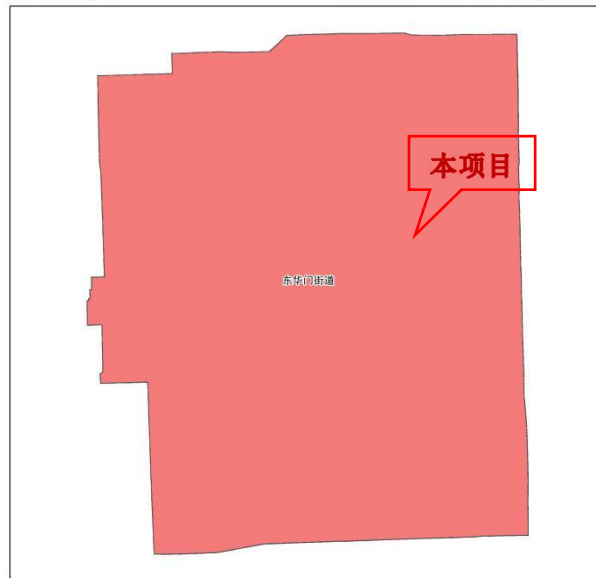


图 1-3 本项目在东华门街道（乡镇）重点管控单元位置图

1) 与全市总体生态环境准入清单的符合性分析

本项目与《重点管控类（乡镇、街道）生态环境总体准入清单》符合性分析情况见下表1-2。

表 1-2 本项目与重点管控类（乡镇、街道）生态环境总体准入清单符合性分析

管控类别	重点管控要求	本项目情况	符合性
空间布局约束	1.严格执行《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》、北京市《建设项目规划使用性质正面和负面清单》、《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021年版）》《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021年版）》《北京市“十四五”时期高精尖产业发展规划》《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》。	1.本项目不属于《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》所列行业；不属于《建设项目规划使用性质正面和负面清单》中正面清单和负面清单内容；不属于外商投资项目。	符合
	2.严格执行《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录（2022年版）》。	2.本项目不涉及《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录（2022年版）》内容。	不涉及
	3.严格执行《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京市国土空间近期规划（2021年—2025年）》及分区规划中的空间布局约束管控要求。	3.项目满足《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《北京市国土空间近期规划（2021年—2025年）》及分区规划中的空间布局约束管控要求。	符合
	4.严格执行《北京市高污染燃料禁燃区划定方案（试行）》，高污染燃料禁燃区内任何单位不得新建、扩建高污染燃料燃用设施，不得将其他燃料燃用设施改造为高污染燃料燃用设施。	4.本项目不涉及高污染燃料。	不涉及
	5.严格执行《北京市水污染防治条例》，通过合理规划工业布局，引导工业企业入驻工业园区；规划禁养区内已有的畜禽养殖场、养殖小区项目，由所在地区人民政府限期拆除。	5.本项目不涉及工业企业，不涉及畜禽养殖场、养殖小区项目。	不涉及
	6.严格执行《北京市大气污染防治条例》，禁止销售不符合标准的散煤及制品；在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，禁止新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、服装干洗和机动车维修等项目。	6.本项目不涉及散煤及制品的销售，不涉及居民住宅楼、商住综合楼。	不涉及
	7.严格执行《北京历史文化名城保护条例》，严格控制建设规模和建筑高度，保护景观视廊和空间格局；逐步开展环境整治、生态修复，恢复大尺度绿色空间。	7.本项目符合《北京历史文化名城保护条例》要求，新建建筑高度（32m）不超过既有建筑高度；本项目地上建筑面积	符合

		8616.92m ² ，原建筑地上建筑面积 8950.5m ² ，未超出建设规模，未扩建，沿街立面与王府井大街风貌相协调。	
污 染 物 排 放 管 控	1.严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《北京市土壤污染防治条例》《排污许可管理条例》等法律法规以及国家、地方环境质量和污染物排放标准。	1.本项目施工期采取各项环保措施后，能够符合各项相关法律法规以及国家、地方环境质量和污染物排放标准。	符合
	2.严格执行《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》，优化道路设置和运输结构，推广新能源的机动车和非道路移动机械应用，加强机动车和非道路移动机械排放污染防治。	2.本项目施工期严格执行《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》，不使用高排放非道路移动机械。	符合
	3.严格执行《绿色施工管理规程》。	3.本项目施工期严格执行《绿色施工管理规程》中关于扬尘污染控制、噪声污染控制等规定。	符合
	4.严格执行《北京市水污染防治条例》，城镇污水应当集中处理，统筹安排建设污水集中处理设施及配套污水管网，提高城镇污水的收集率和处理率；建设规模化畜禽养殖场、养殖小区，配套建设集中式畜禽粪污综合利用设施或者无害化处理设施。规模化畜禽养殖企业应当采取防渗漏、防流失、防遗撒措施，防止畜禽养殖废水、粪污渗漏、溢流、散落对环境造成污染。	4.本项目严格执行《北京市水污染防治条例》，职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后，与生活污水一起进入化粪池，经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂处理。本项目不涉及畜禽养殖。	符合
	5.严格执行《中华人民共和国清洁生产促进法》《中华人民共和国循环经济促进法》。	5.本项目符合《中华人民共和国清洁生产促进法》《中华人民共和国循环经济促进法》中要求。	符合
	6.严格执行《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》。	6.本项目环评报告中根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》和《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》计算总量污染物排放数据，并申报总量指标。	符合
	7.严格执行废气、废水、噪声、固体废物等国家、地方污染物排放标准；严格执行锅炉、餐饮、加	7.本项目施工期严格执行废气、废水、噪声、固体废物等国家、地方污染	符合

	油站、储油库、印刷业等地方大气污染物排放标准，强化重点领域大气污染管控。	物排放标准，严格执行餐饮地方大气污染物排放标准，不涉及锅炉等排放源。	
	8.严格执行《污染地块土壤环境管理办法（试行）》，在土地开发过程中，属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》规定的疑似污染地块，土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，重度污染农用地转为城镇建设用地的要按照有关规定开展土壤污染状况调查等。	8.本项目不涉及土壤污染，不属于疑似污染地块。	不涉及
	9.严格执行《北京市烟花爆竹安全管理规定》，五环路以内（含五环路）及各区人民政府划定的禁放区域禁止燃放烟花爆竹。	9.本项目不涉及燃放烟花爆竹。	不涉及
	10.严格执行《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》《中共北京市委 北京市人民政府关于深入打好北京市污染防治攻坚战的实施意见》，开展大气面源治理；推动规模化畜禽养殖场全部配备粪污处理设施，畜禽粪污综合利用率达到95%以上。	10.本项目不涉及畜禽养殖。	不涉及
	11. 严格执行《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》《北京市“十四五”时期土壤污染防治规划》。	11.本项目严格执行《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》《北京市“十四五”时期土壤污染防治规划》要求。	符合
	12. 严格执行《北京市“十四五”时期应对气候变化和节能规划》《北京市“十四五”时期能源发展规划》《北京市碳达峰实施方案》《北京市“十四五”时期制造业绿色低碳发展行动方案》，大力推广超低能耗建筑，推进既有建筑节能改造；积极引导绿色出行，加快优化车辆结构，加强航空和货运领域节能降碳；加强对本市甲烷、六氟化硫、氧化亚氮、全氟化碳等非二氧化碳温室气体的监测统计和科学管理。	12.本项目严格执行《北京市“十四五”时期应对气候变化和节能规划》《北京市“十四五”时期能源发展规划》《北京市碳达峰实施方案》《北京市“十四五”时期制造业绿色低碳发展行动方案》要求。	符合
	13.严格执行《北京市建设工程扬尘治理综合监管实施方案（试行）》《北京市预拌混凝土行业减量集约高质量发展指导意见（2019—2026年）》，坚持施工扬尘和站点扬尘高效精准治理。	13.本项目严格执行《北京市建设工程扬尘治理综合监管实施方案（试行）》《北京市预拌混凝土行业减量集约高质量发展指导意见（2019—2026年）》要求。	符合
环境风险防	1.严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防	1.本项目严格执行上述生态环境相关法律法规要求，项目不涉及重大风险源。	符合

控	治条例》《中华人民共和国水土保持法》《国家突发环境事件应急预案》《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》《北京市突发环境事件应急预案》《北京市空气重污染应急预案（2023年修订）》等法律法规文件要求，完善环境风险防控体系，提高区域环境风险防范能力。		
	2.落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》要求，强化土壤污染源头管控，加强污染地块再开发利用的联动监管。	2.本项目不涉及污染地块开发利用。	不涉及
	1.严格执行《中华人民共和国水法》《北京市节水条例》《北京市人民政府关于实行最严格水资源管理制度的意见》《北京市“十四五”时期污水处理及资源化利用发展规划》《北京市“十四五”节水型社会建设规划》《关于北京市加强水生态空间管控工作的意见》，加强用水管控。	1.本项目新鲜用水由市政管网供给，日常运行中严格规范，落实节约用水管理。	符合
资源利用效率要求	2.落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》要求，坚守建设用地规模底线，严格落实土地用途管制制度，腾退低效集体产业用地，实现城乡建设用地规模减量。	2.本项目利用现有建筑用地，满足《北京城市总体规划（2016年—2035年）》要求。	符合
	3.执行《中华人民共和国节约能源法》《大型公共建筑制冷能耗限额》《供热锅炉综合能源消耗限额》《供暖系统运行能源消耗限额》《民用建筑能耗指标》《商场、超市能源消耗限额》《北京市碳达峰碳中和工作领导小组办公室关于印发北京市民用建筑节能降碳工作方案暨“十四五”时期民用建筑绿色发展规划的通知》《北京市发展和改革委员会北京市住房和城乡建设委员会关于印发建立健全北京市公共建筑能效评估方法和制度的工作方案的通知》以及北京市单位产品能源消耗限额系列标准，强化建筑、交通、工业等领域的节能减排和需求管理。	3.本项目不涉及锅炉，无行业单位产品消耗限额系列标准。	符合
2) 与五大功能区生态环境准入清单的符合性分析			
<p>本项目位于北京市东城区，项目所在区域属于首都功能核心区，项目与首都功能核心区生态环境准入清单的符合性分析见表1-3。</p> <p style="text-align: center;">表 1-3 与首都功能核心区生态环境准入清单的符合性分析</p>			
行政区划	重点管控要求	本项目实际情况	符合性分析

东城区	空间布局约束	1.执行《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》适用于首都功能核心区的管控要求。 2.执行《建设项目规划使用性质正面和负面清单》适用于首都功能核心区的管控要求。	1.本项目不属于《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》中所列条目。 2.本项目不属于《建设项目规划使用性质正面和负面清单》所列条目。	符合
	污染物排放管控	1.全域禁止使用高排放非道路移动机械。 2.核心区街道强化精细化治理，在柴油车（机）电动化方面率先示范，努力提高环卫、绿化、市政领域车辆和机械设备电动化率，开展居民餐饮油烟治理设施升级改造试点。 3.必须遵守污染物排放的国家标准和地方标准；在实施重点污染物排放总量控制的区域内，还必须符合重点污染物排放总量控制的要求。 4.严格控制开发强度与建设规模，有序疏解人口和功能。严格限制新建和扩建医疗、行政办公、商业等大型服务设施。 5.禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的高层综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气、噪声污染的餐饮服务、服装干洗、机动车维修。 6.城区餐饮服务经营场所应安装高效油烟净化设施，推广使用高效净化型家用吸油烟机。 7.到2025年，道路（含背街小巷）优于一级清扫保洁质量要求。	1.本项目不使用高排放非道路移动机械。 2.本项目食堂安装油烟净化器。 3.项目的各项污染物经有效治理后，能满足达标排放要求，固体废物得到有效处置。符合污染物总量控制要求。 4.项目使用已规划建设用地，并按设计要求建设，本项目地上建筑面积8616.92m ² ，原建筑地上建筑面积8950.5m ² ，未超出建设规模，未扩建。 5.本项目符合要求。 6.项目内设食堂，均拟安装高效净化装置。 7.本项目不涉及外部道路。	符合
	环境风险防控	1.应充分考虑污染地块的环境风险，合理确定土地用途。 2.有效落实空气重污染各项应急减排措施，引导提高施工工地和应急减排清单企业的绩效等级，引导使用纯电动、氢燃料电池的车辆和非道路移动机械。	1.本项目用地不属于污染地块。 2.本项目施工期间将按照重污染天气应急要求有效落实空气重污染各项应急减排措施，提高施工工地的绩效等级等。	符合
	资源利用效率	1.深入推进节能降耗，优化能源利用方式。	项目合理利用资源，严格管理，节约用水、用电等。	符合
3) 与环境管控单元生态环境准入清单的符合性分析				
本项目与所管控单元生态环境准入清单符合性分析见表1-4。				
表 1-4 与环境管控单元生态环境准入清单符合性分析				

单元编码	管控类别		管控要求	本项目情况	符合性
ZH1101012000 1	街道乡 镇重点 管控单 元	空间 布局 约束	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的空间布局约束准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的空间布局约束准入要求。	符合
		污染 物排 放管 控	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的污染物排放管控准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的污染物排放管控准入要求。	符合
			2.严格高污染燃料禁燃区管控，禁燃区内任何单位不得新建、扩建高污染燃料燃用设施，不得将其他燃料燃用设施改造为高污染燃料燃用设施。	2.本项目不涉及高污染燃料使用。	不涉及
		环境 风险 防控	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的环境风险防范准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的环境风险防范准入要求。	符合
		资源 利用 效率 要求	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的资源利用效率准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和首都功能核心区生态环境准入清单的资源利用效率准入要求。	符合
<p>由上表分析可知，本项目的建设符合《北京市生态环境准入清单（2021年版）》、《北京市生态环境局关于生态环境分区管控动态更新成果的公告》中“全市总体生态环境准入清单”、“五大功能区生态环境准入清单”及“环境管控单元”中的关于空间布局约束、污染排放管控、环境风险防范及资源利用效率中的准入要求。</p> <p>2、产业政策符合性分析</p> <p>（1）本项目为房地产开发项目，根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第七号），本项目不属于该目录中限制类和淘汰类的项目，符合国家产业政策的要求。</p>					

(2) 根据《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》(京政办发[2022]5号), 本项目不属于“禁止和限制目录”类建设项目, 符合北京市产业政策的要求。

(3) 2023年6月, 项目取得北京市东城区发展和改革委员会《关于王府井外文书店整体升级改造项目核准的批复》(京东城发改(核)(2023)5号)。

3、与《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规符合性

本项目与《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规符合性分析见表1-5。

表 1-5 与《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规符合性分析

法律法规名称	条款内容	本项目情况	符合性
中华人民共和国文物保护法	第二十八条 在文物保护单位的保护范围内不得进行文物保护单位以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业; 因特殊情况需要进行的, 必须保证文物保护单位的安全。	本项目紧邻菜厂胡同3、甲3号四合院, 根据《北京市东城区文化和旅游局关于王府井外文书店整体升级改造项目涉及文物保护单位工作的复函》(详见附件7), 菜厂胡同3、甲3号四合院为尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物, 截至目前尚未核定保护等级, 保护范围为甲3号一层三进四合院。本项目不涉及保护范围内施工。	符合
	第二十九条 根据保护文物的实际需要, 经省、自治区、直辖市人民政府批准, 可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带, 并予以公布。 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程, 不得破坏文物保护单位的历史风貌; 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度, 经国家规定的文物行政部门同意后, 依法取得建设工程规划许可。	本项目紧邻菜厂胡同3、甲3号四合院, 根据《北京市东城区文化和旅游局关于王府井外文书店整体升级改造项目涉及文物保护单位工作的复函》(详见附件7), 菜厂胡同3、甲3号四合院为尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物, 截至目前尚未核定保护等级, 未划定建设控制地带。 本工程建筑整体设计延续王府井外文书店原有比例和现代建筑语言, 延续了王府井大街浅灰色的基调, 呈现简洁、大气的现代风格。西侧立面二层及以上区域使用透光不透视窗户设计基础上, 结合浅灰色阳极氧化铝板, 局部搭配深灰色哑光铝板, 与文物建筑传统清水砖墙相呼应, 使建筑风格和传统街区风貌协调。 本工程已取得建设工程规划许可。	符合
	第三十条 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内, 不得	本项目紧邻菜厂胡同3、甲3号四合院, 菜厂胡同3、甲3号四	符合

		<p>建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。</p>	<p>合院为全国不可移动文物，截至目前尚未核定保护单位等级，未划定建设控制地带。 本工程不涉及工业生产，无工业污染。</p>	
北京中轴线文化遗产保护条例		<p>第十四条 北京中轴线保护对象按照下列要求实施保护：</p> <p>（一）对不可移动文物、历史建筑、古树名木，按照文物保护单位、历史文化名城保护和古树名木保护等相关法律法规予以严格保护；</p> <p>（二）严格保护遗产区内居中历史道路、广场等公共空间的尺度、平面布局，原则上不得在其范围内兴建永久性建筑物，各类附属设施的体量、形式、色彩应当与北京中轴线的整体风貌相协调；</p> <p>（三）居中历史道路两侧的建筑界面应当完整、连续，位置和风貌应当保持北京中轴线不同区段历史形成的传统风貌特征；</p> <p>（四）保持宫城、皇城、内城、外城四重城廓的平面空间结构，采取多种方式展示或者勾勒城址轮廓，强化老城历史格局；保持历史街巷的肌理、尺度和传统风貌；保护和展示依北京中轴线对称分布的城市标志物或者标志性建筑群的历史遗存；</p> <p>（五）按照规划要求，严格管控建筑高度、建筑体量、建筑色彩、第五立面形式等，保证景观视廊内视线通畅与景观协调，维护平缓开阔的城市空间形态，突出北京中轴线的空间统领地位；</p> <p>（六）恢复和保护与北京中轴线形成和发展密切相关的历史河湖水系和水文化遗产，保持历史河湖水系的位置、形态、堤岸形式等，合理控制桥、闸等水文化遗产的使用强度；</p> <p>（七）保护作为北京中轴线重要背景环境的历史文化街区和其他成片传统平房区的历史格局、街巷肌理和传统风貌，推动其有机更新；</p> <p>（八）对体现北京中轴线遗产价</p>	<p>本项目紧邻菜厂胡同3、甲3号四合院，菜厂胡同3、甲3号四合院为全国不可移动文物，截至目前尚未核定保护单位等级，保护范围为甲3号一层三进四合院。本项目不涉及保护范围内施工。本工程建筑整体设计延续王府井外文书店原有比例和现代建筑语言，延续了王府井大街浅灰色的基调，呈现简洁、大气的现代风格。西侧立面二层及以上区域使用透光不透视窗户设计基础上，结合浅灰色阳极氧化铝板，局部搭配深灰色哑光铝板，与文物建筑传统清水砖墙相呼应，使建筑风格和传统街区风貌协调。</p> <p>本工程已取得建设工程规划许可。</p>	符合

	<p>值的非物质文化遗产项目，进行调查和认定，推动其活态传承、融入生产生活、创造性转化与创新性发展；对国家礼仪传统、城市管理传统等进行系统研究、记录和展示；加强北京中轴线保护区域内老字号原址、原貌保护；</p> <p>（九）北京中轴线保护管理规划规定的其他管理要求。</p>		
<p>由上表分析可知，本项目的建设符合《中华人民共和国文物保护法》、《北京中轴线文化遗产保护条例》中的相关要求。</p> <p>4、环境影响评价依据</p> <p>（1）项目建设性质</p> <p>王府井外文书店整体升级改造项目于2023年6月取得北京市东城区发展和改革委员会《关于王府井外文书店整体升级改造项目核准的批复》（京东城发改（核）〔2023〕5号），立项及投资内容包含先期拆除工程，根据建设单位提供材料，地上建筑的拆除工程已先期完成实施，根据《关于加强“未批先建”建设项目环境影响评价管理工作的通知》（环办环评〔2018〕18号），“除火电、水电和电网项目外，建设项目开工建设是指，建设项目的永久性工程正式破土开槽开始施工，在此以前的准备工作，如地质勘探、平整场地、拆除旧有建筑物、临时建筑、施工用临时道路、通水、通电等不属于开工建设”，因此拆除工程的实施不属于未批先建。</p> <p>本项目环评自新建工程进行环境影响评价，因此本项目建设性质为新建。</p> <p>（2）项目类型</p> <p>本项目新建工程为新建外文书店、工商银行及人防工程，建筑总面积为12063.64m²，其中，外文书店占7144.06m²、工行王府井支行占3964.11m²，人防工程占955.47m²，属于《<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年版）》中“四十四、房地产业97房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等（危旧楼房改造、办公楼改造、加装电梯，老旧楼宇更新改造，建筑物拆除、装修、维修、加固、修缮，个人自建自住的非出售、非经营性质的自有别墅，土地一级开发除外）”类项目。本项目西侧紧邻菜厂胡同3、甲3号院，菜厂胡同3、甲3号院属尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（普查登记）。建设单位于2023年11月2日取得《北京市东城区文化和旅游局关于王府井外文书店整体升级改造项目涉及文物保护工作的复函》，复函中提出对菜厂胡同3、甲3号院的保护要求，考虑复函中对文物的保护要求，因此编制了环境影响报告表。</p> <p>（3）审批单位</p> <p>根据《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）》，</p>			

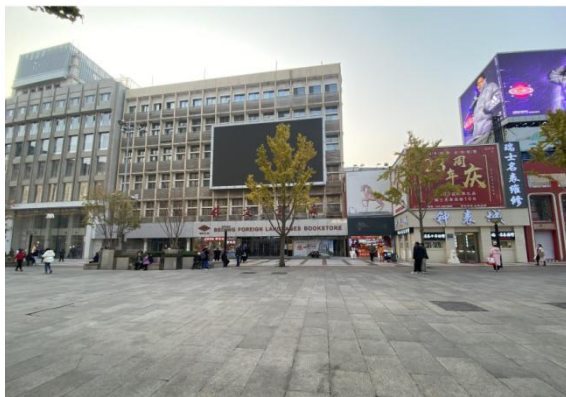
本项目环境影响报告表现呈报北京市东城区生态环境局审批。

5、拆除项目回顾性分析

考虑项目立项及投资内容包含了先期拆除工程，因此对先期拆除工程进行回顾性分析。

北京市外文书店有限责任公司成立于1958年5月，是隶属于北京市委宣传部的大型文化企业，其母公司为北京发行集团有限责任公司，成立以来一直秉承“为对外宣传服务，为科研和教学服务，为国内外各界读者服务”经营理念，积极传播中华民族优秀文化，引进国外优秀出版物，成为促进国际文化交流的重要窗口；中国工商银行股份有限公司北京王府井支行于2000年08月01日成立，为中国工商银行北京市分行下辖的经营管理支行之一，根据中国工商银行股份有限公司授权，依据监管机构批准，开展辖内的各类银行金融业务。

原建筑物为王府井外文书店与工商银行王府井支行大楼，建于上世纪80年代初。其中书店及银行营业楼工段为6层（局部7层）框架结构，并设有五级人防地下室及设备夹层（地下一层，埋深为-5.77m），檐口高度为26.7m；书店及银行营业楼II段为5层框架结构，并设有普通地下室（地下一层，埋深为5.77m）；人防地下室为现浇钢筋混凝土结构，地面以上为预制装配结构，梁柱节点采用DZ2型整浇装配式节点，屋顶口高度为26.7m；外文书店营业用房为6层框架结构，屋面顶板高度为26.7m，机房高度为31.6m；北侧为3层砖混结构及书店及银行营业楼与外文书店营业用房的配套用房、水房、厕所、配电室等用房，其中有现浇结构，砖混结构，彩钢板房临时结构等。拆除前周边情况见图1-4。



建筑东侧



建筑北侧



建筑西侧



建筑南侧

图 1-4 本项目拆除前周边环境情况

原有建筑已于 2024 年 11 月完成地上建筑物的拆除，具体工程量见表 1-6，土石方平衡表见表 1-7。

表 1-6 拆除工程工程量统计表

项目名称	子目名称	计量单位	工程量
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（外文书店）-主体建筑	现浇混凝土柱拆除	m ³	329.12
	现浇混凝土梁拆除	m ³	481.77
	现浇混凝土墙拆除	m ³	106.24
	现浇混凝土板拆除	m ³	863.02
	现浇混凝土楼梯拆除	m ²	325.36
	屋面拆除	m ²	927.1
	砖砌体拆除	m ³	1669.4
	屋面及墙板拆除	m ²	776.32
	钢构件拆除	t	15.845
	其他项目	项	1
	渣土运输	m ³	5293.41
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（外文书店）-附属建筑	现浇混凝土板拆除	m ³	71.42
	砖砌体拆除	m ³	85.01
	钢构件拆除	t	41.68
	其他项目	项	1
	渣土运输	m ³	206.93
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（外文书店）-配电室	全房拆除	m ²	76.41
	其他项目	项	1.00
	渣土运输	m ³	81.76
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（工行）-主体建筑	现浇混凝土柱拆除	m ³	141.26
	现浇混凝土梁拆除	m ³	206.77
	现浇混凝土墙拆除	m ³	45.6
	现浇混凝土板拆除	m ³	370.39
	现浇混凝土楼梯拆除	m ²	139.64
	屋面拆除	m ²	397.9
	砖砌体拆除	m ³	716.48
	屋面及墙板拆除	m ²	333.18
钢构件拆除	t	6.801	

	其他项目	项	1
	渣土运输	m ³	2271.85
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（工行）-附属建筑	现浇混凝土板拆除	m ³	30.65
	砖砌体拆除	m ³	36.49
	钢构件拆除	t	17.888
	其他项目	项	1
	渣土运输	m ³	88.81
王府井外文书店整体升级改造项目拆除工程（工行）-配电室	全房拆除	m ²	32.79
	其他项目	项	1
	渣土运输	m ³	35.09

表 1-7 拆除工程土石方平衡表

现浇混凝土构件拆除	砖砌体拆除	其他拆除	渣土运输
2646.24	2507.38	2823.23	7977.85

经调查，拆除期间为减少对周边环境的影响，采取了如下措施：

（1）施工平面部署

在待拆除建筑物东侧（王府井步行街）搭设围挡，在原建筑物北门设置施工大门，以形成封闭区域以及保证车辆进出。书店及银行营业楼与书店营业用房中间区域用于前期临时堆放渣土和回收物品场地。应地铁安全评估要求，地面堆土场地堆土高度不超过 2m。

（2）办公区、生活区部署

施工现场未设置办公区、生活区。施工人员生活区设在北京市大兴区黄村镇狼各庄西村，来回交通工具为地铁 8 号线。

（2）洒水降尘施工部署

机械施工期间做到随拆除随洒水，先洒水清洗，凝固尘土，在进行拆除施工。在降层施工时，用 2 根 8 型 Φ50 的消防水带连接到出水口，再将水带固定到脚手架上，一直延伸到七层，再用高压水枪对施工部位喷洒降尘，每个施工机械配备 1 个高压水枪，以确保达到降尘要求。脚手架安装完毕后，安排专业安装自动喷淋人员延脚手架四周，将自动喷淋系统安装，喷淋水管会根据脚手架的下降而下降。在拆除施工时高压水枪和自动喷淋洒水，全部同时运行，以确保达到降尘要求。

（4）施工方法及施工机械

工程地理位置特殊，紧邻菜厂胡同 3 号、甲 3 号院、地铁 8 号线，现场拆除施工不能产生较大噪音及震动、扰动，因此现场拆除采用人工配合 HCR-200D 型拆除机器人及小松 450 超长臂液压破碎剪拆除方案；渣土运输采用山猫 T110 微型装载机、挖掘机、装载机、手推车及人工运输。

工程装饰拆除总流程是由天花板开始，严格执行由上而下的工作程序，拆除室内天棚、墙面、地面时外窗封闭，防护架搭设完成后在进行外窗拆除，以防止噪音与粉尘外溢，保

护周围环境不受污染。

拆除作业在白天进行，夜间以运输渣土为主。

(5) 运输方式

本项目为了将施工过程中的噪音和扬尘降到最低，在书店及银行营业楼与书店营业用房中间区域附属设施及扶梯拆除后，此部位做为渣土堆放场地。电梯拆除后，一层门洞过道西侧电梯井道做为渣土通道，并在一层安排一台雾炮车用于洒水降尘，以减少噪音和扬尘。电梯井道在地下室采用间距 600*600*1500 盘扣脚手架在一层搭设 30° 斜坡平台，上方用 U 型托和方钢，方钢上方铺设一块 2cm 厚钢板，为减少噪音，在钢板下铺设一层阻燃棉被。

电梯拆除前，使用电梯做为垂直运输，电梯拆除后使用现有步梯做为物品、人员上下楼层。

水平运输主要为汽车、铲车、挖机、平板小推车等机具。楼层水平运输主要使用山猫 T110 微型装载机、手推车及人工运输至渣土倾倒入口。为保护渣土运输场地，所有运输车辆行驶区域铺设 2cm 钢板，渣土出场路线为：从堆土场地装车，由现有门洞通道从北门出场。所有车辆进出场均采用高压水枪将泥土冲洗干净，避免遗撒出施工大门。拆除产生的建筑垃圾运至京首建砦公司进行垃圾处理及回收，运输路线如下：

出施工场地--金鱼胡同--北京站西街---天坛路---永定门外大街一德贤路--京台高速---南六环---西六环--王佐桥出口收费站--泉湖东路---园博园南路-梅市口路--京首建砦公司。

(6) 拆除期间的环保措施

1) 降尘措施

在东侧设置 2.5m 高的围挡，围挡材料坚固、稳定、整洁、美观，围挡封闭设置。

建筑物拆除前，预先使用人工对楼房内部进行清理，减少尘土，并用水预先对墙体、楼板等易产生粉尘处进行预先洒水湿润。

拆除过程中，作业层上用水进行喷洒，配备专职的洒水工进行喷洒，尽量减少灰尘，同时保证水不漫流。机械破碎解体作业时采用高压水枪对破碎点进行强力喷水降尘。

渣土装车时，采取洒水的方式进行降尘。

对已拆除完毕的施工场地定期进行防尘网覆盖、洒水湿润，防止刮风扬尘。

现场拆除后产生的渣土均及时清运出场，对未清运的渣土堆洒水喷湿，渣土清运后的地面铺防尘网，防止扬尘。

施工车辆选用使用合格的油品。

施工期所使用的所有非道路移动柴油机械满足《北京市非道路移动机械登记管理办法（试行）》的相关要求，施工机械尾气排放满足《非道路移动柴油机械排气烟度值及测量

方法》（GB36886-2018）中III类标准。

2) 降噪措施

合理配备拆除机械，在保证施工进度的同时，减少多台设备的集中使用，尽量将噪声降低到最小。

多机械作业的时间安排在 6:00~22:00。

严格管理施工人员，尽量减少施工人员喧哗产生的噪声。

采用低噪声的设备，杜绝机械设备带病作业，降低因设备本身所产生的噪声。

渣土挖运装车时使用有经验的挖运机手，向车内落渣时尽量贴近车厢底部，禁止向车厢内抛落渣土产生较强噪声。

拆除联络采用对讲机、手机。

3) 渣土清运措施

根据属地相关规定，渣土运输车辆每天 23:30 到第二天凌晨 5:00 期间进行渣土的运输，当日产生的渣土每晚安排渣土车辆运至消纳点，在渣土装运的过程中，尽量把噪音降到最小，不允许任何车辆现场鸣笛。

在施工现场区域运输道路设专职清扫人员，保证施工运输道路的卫生。

运渣车出场时，设专职人员在车辆出场时清扫车轮、车厢、关好防尘罩，以免尘土飞扬或遗撒。

在施工区域内限制车辆速度，控制在 5km/h 内，以减少灰尘对周边环境的影响。

通过以上措施，很大程度上减小了施工期对周围环境的影响，经调查，施工期未遭到周围居民等的投诉，地块内产生的拆除渣土等均已清理，未造成环境污染和生态破坏问题。

二、建设内容

地理位置	<p>1、项目由来</p> <p>王府井外文书店与工商银行王府井支行同属一栋建筑物，建于上世纪 80 年代初，历经近 40 年使用，外立面、建筑物及附属设备设施老旧严重，抗震等级、消防、电力和空调等系统不符合现行要求，存在极大安全隐患，相关管理部门多次要求予以整改，经过专业公司进行检测鉴定，整体建筑物综合安全性鉴定为 Deu 级（注：即房屋结构安全性和建筑抗震能力整体不符合《房屋结构综合安全性鉴定标准》（DB11/637-2015）。已经严重影响整体安全，亟需共同进行升级改造，目前原地上建筑物已拆除，本项目新建外文书店、工商银行及人防工程，建设完成后整栋建筑由王府井外文书店与工商银行王府井支行共同使用。</p> <p>2019 年 8 月，时任市委书记蔡奇到王府井大街调研，要求由市委宣传部和东城区负责，提升王府井外文书店临街店面。2019 年 12 月 15 日和 2020 年 5 月 1 日，蔡奇书记先后两次到王府井外文书店调研，提出“要把外文书店打造成大学生、中学生和学习外语的读者愿意来的书店，成为王府井大街的文化名片”。为重塑王府井外文书店品牌形象，强化和拓展语言学习和文化交流功能，促进和引领人们新的生活方式，打造王府井大街的文化地标，助力全国文化中心和国际交往中心建设，按照蔡奇书记关于王府井外文书店整体升级改造项目（以下简称项目）的指示精神，在市委宣传部的直接领导下，北京发行集团全力推进项目建设，取得了实质性进展。</p> <p>2022 年 4 月，项目取得北京市规划和自然资源委员会《关于王府井外文书店整体升级改造项目设计方案的复函》（京规自函〔2022〕946 号）。</p> <p>2023 年 5 月，项目取得北京市规划和自然资源委员会东城分局《关于王府井外文书店改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（东）初审函[2023]0001 号）。</p> <p>2023 年 6 月，项目取得北京市东城区发展和改革委员会《关于王府井外文书店整体升级改造项目核准的批复》（京东城发改（核）〔2023〕5 号）。</p> <p>2024 年 5 月，项目取得北京市规划和自然资源委员会东城分局《中华人民共和国建设工程规划许可证》2024 规自（东）建字 0003 号。</p> <p>2、地理位置</p> <p>本项目位于北京市东城区王府井大街 235 号、237 号，项目地理位置为北纬 39° 54' 48.297"，东经 116° 24' 15.350"，地块原建筑物为王府井外文书店与工商银行王府井支行大楼，目前原地上建筑物已拆除，现状地块照片见图 2-1。地理位置见附图 1。</p>
------	--



图 2-1 项目地块现状图

本项目东侧临王府井大街，南侧贴穆斯林大厦。西侧紧邻菜厂胡同 3、甲 3 号四合院，北侧为临街营业楼（音乐书店等）、热力站、综合办公楼及附属院落，其中临街营业楼为 2-4 层建筑，热力站为 3 层建筑，综合办公楼为 3 层建筑。四周现状照片见图 2-2，其中菜厂胡同 3、甲 3 号四合院范围见图 2-3。



地块北侧



地块东侧



地块南侧



地块西侧

图 2-2 项目地块四周现状图



图 2-3 菜厂胡同 3、甲 3 号四合院范围图

1、建设内容及规模

建设王府井外文书店及工商银行王府井支行大楼，总建筑面积 12063.64m²，其中地上建筑面积 8616.92m²，功能为图书展览、图书销售、文化交流、营业厅、办公等；地下 2 层，建筑面积 3446.72m²，功能为图书市集、休闲服务、库房以及人防和设备间等。

本项目主要建设内容详见下表 2-1 所示，项目主要技术经济指标详见下表 2-2。

表 2-1 项目工程组成一览表

工程组成		工程内容及规模
主体工程		建设王府井外文书店及工商银行王府井支行大楼，新建建筑地上 6 层，地下 2 层，建筑总高度 32 米。功能地上为图书展览、图书销售、文化交流、商业及休闲服务、营业、银行展览、办公等，地下为图书市集、休闲服务、食堂、库房以及人防和设备间等。地下二层设置一个中型规模的员工食堂，另外顶层商业拟招商一家餐饮业，现阶段规模和招商细节尚未确定，企业入驻时应同步设置隔油设施以及油烟净化设施。
辅助工程		同步建设道路、室外给排水、供电、供暖工程等配套工程。
公用工程	给水	新鲜水由市政供水管网提供。
	排水	项目排水系统采用雨污分流制，雨水排入市政雨水管网；污水经北侧附属院落内现有化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂处理。
	用电	本工程采用双路市政 10KV 电源，预估双路 10KV 电源由穆斯林大厦高压电缆分界室引来。
	供暖及制冷	采用空气热泵，一机两用进行制冷和制热。
环保工程	废气治理	餐饮废气拟设排气烟道，设计安装餐饮油烟净化装置。
	废水治理	排水系统采用雨污分流制。 ①雨水排入市政雨水管网； ②本项目职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后，与生活污水一起进入北侧附属院落内现有化粪池，经现有化粪池处理后排入市政管网，排入市政污水管网后进入高碑店污水处理厂处理。
	噪声治理	风机、空气热泵等设备进行隔声、消声，水泵设备进行减震处理。

项目组成及规模

固体废物

设置垃圾分类收集箱，并及时清运。

表 2-2 本项目主要技术经济指标

序号	项目	单位	数值	
1	总用地面积	m ²	1854.91	
2	总建筑面积	m ²	12063.64	
3	地上建筑面积	m ²	8616.92	
	其中	外文书店	m ²	5429.8
		工商银行	m ²	3175.65
	人防	m ²	11.47	
4	地下建筑面积	m ²	3446.72	
	其中	外文书店	m ²	1714.26
		工商银行	m ²	788.46
	人防	m ²	944	
5	建筑占地面积	m ²	1854.91	
6	建筑高度	m	东侧 28.77 书店西侧 32	
7	基础埋深	m	-10	
8	容积率		4.65	
9	建筑层数			
	其中	外文书店	地下 2 层地上 6 层	
工商银行		地下 2 层,地上西侧 6 层, 东侧 5 层		

2、定员

结合项目本身实际情况及未来发展规划综合确定，王府井外文书店整体升级改造项目实施后，初步确定外文书店的工作人员约为 200 人，工行王府井支行工作人员总共约为 120 人。

3、总投资

经估算，项目总投资为 46917.06 万元，其中外文书店投资 37994.41 万元，占总投资的 80.98%；工行王府井支行投资 8922.65 万元，占总投资的 19.02%。

总平面及现场布置

1、总平面布置

根据北京城市总体规划（2016 年-2035 年）、首都功能核心区控制性详细规划（街区层面（2018 年—2035 年））及规划管理部门要求，新建建筑地上总面积不增加，原建筑地上建筑面积 8950.5m²，本项目新建建筑地上建筑面积 8616.92m²，外文书店和工行王府井支行根据原建筑面积及共建协议按比例分配。

总建筑面积 12063.64m²，其中：地上 8616.92m²，地下 3446.72m²。新建建筑地上 6 层，地下 2 层，建筑总高度 32 米。其中外文书店总建筑面积 7144.06m²，地上建筑面积 5429.8m²，地下建筑面积 1714.26m²；工行王府井支行总建筑面积 3964.11m²，地上建筑面积 3175.65m²，地下建筑面积 788.46m²。人防总建筑面积 955.47m²，人防地上建筑面积 11.47m²，人防地下建筑面积 944m²。

受限于项目原址周边现存建筑情况，建筑南北两侧基本贴临用地红线建设；东侧沿王府井大街，与周边相邻建筑形成连续沿街界面，退红线约 0.54-0.86m；西侧屋面退红线约 2.27-3.52m，

下沉庭院退红线约 2.36-2.73m。建筑分为南北两区：北区属北京市外文书店有限责任公司，南区属中国工商银行股份王府井支行。外文书店和工商银行顾客主出入口分别设置于建筑东侧，便于王府井大街人流直接抵达。建筑西侧北区设置下沉庭院，与地下一层图书售卖空间相连，引入自然通风和采光；建筑西侧南区设置工商银行员工出入口。建筑北侧为外文书店内部使用院落，设置外文书店疏散出入口和卸货场地。建筑南侧与相邻穆斯林大厦之间为宽度约 2.24-2.37m 的内部通道，用于消防疏散和工商银行员工通行。

外文书店地下二层，地上六层，建筑西侧高度为 32m，东侧临王府井大街 28.77m，东西两侧空间在剖面上有 2.25m 的标高错动，并通过坡道联系。一层层高为 5.1m 和 7.35，二至六层高 4.5m。地下一层层高 5.1m 及 4.3m，地下二层层高 4m 及 4.8m。

整体建筑设置 5 部直梯、4 间楼梯，其中外文书店独有 3 部直梯，工商银行独有 2 部直梯，满足无障碍及快速到达需要；共用 1 部楼梯间，用于工商银行疏散和外文书店日常使用。除此，外文书店设有 3 部扶梯，实现地下一层、首层、二层、三层的良好沟通。另于北侧设置 2 部疏散楼梯间，起到人流疏散作用。银行于南侧设置 1 部疏散楼梯，起到人流疏散作用。

项目建成后平面布置图见附图 2，项目各楼具体情况详见下表 2-3 所示。

表 2-3 项目各楼具体情况

楼层	共用	银行功能分区	银行面积	书店功能分区	书店面积
地下二层	人防、设备用房	/	637.77m ²	/	1095.77m ²
地下一层		库房和设备用房	487.06m ²	图书市集、休闲服务及设备用房	1226.13m ²
首层	/	营业厅	535.79m ²	展览、图书销售	873.62m ²
二层	/	营业及展览空间	538.62m ²	文化交流空间	952.12m ²
三层	/	办公空间	530.17m ²	商业、文化交流及休闲服务空间	545.45m ²
四层	/	办公空间	530.17m ²	商业、文化交流及休闲服务空间	948.43m ²
五层	/	办公空间	530.17m ²	商业、文化交流及休闲服务空间	966.42m ²
六层	/	办公空间	408.56m ²	商业、文化交流及休闲服务空间	1017.00m ²

项目建成后的效果图详见下图 2-3 所示。



图 2-3 项目建成后效果图

1、施工工艺

本项目属于房地产开发项目，施工期主要包括建筑施工、装修及设备安装、验收和交付使用。施工期工艺流程及产污节点示意图 2-4 如下：

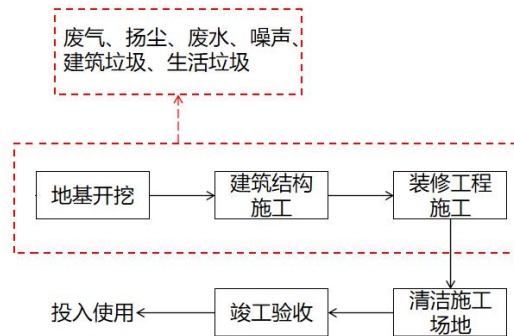


图 2-4 施工期工艺流程及产污节点示意图

2、施工人员安排

项目施工现场不设施工营地，施工人数约 117 人/天，每天施工时间为 6：00~20：00。

3、施工时序

本项目实施包括施工阶段和竣工验收阶段。工期安排如下：

第 1-18 月，共 18 个月完成建筑工程施工和安装工程，包括开工准备、土建施工、安装工程等。

第 19-21 月，完成竣工验收及交付使用工作。

4、建设周期

本项目建设周期约 621 日历天，开工日期为 2025 年 4 月，竣工日期为 2026 年 12 月。

5、土建工程施工方法及工程量

根据设计图纸，本项目主要施工方法如下：

(1) 基坑

本项目基坑采用钢筋混凝土围护桩及钢支撑的结构，基坑西侧南侧围护桩受周边既有建筑影响采用人工挖孔桩，东侧及北侧采用机械成孔桩，混凝土采用商品混凝土。

基坑土方开挖采用挖掘机挖土装车，土方外运采用新能源车外运。地下室结构拆除与基坑支撑交叉配合进行，保证周围土体稳定。拆除地下室混凝土采用炮锤凿除，渣土按照规定消纳。

(2) 地下结构

地下结构为钢筋混凝土现浇结构，采用符合规定的模板支架，分段分块进行施工，混凝土采用商品混凝土，泵车输送。

(3) 地上结构

地上钢结构采用场外加工成可运输构件现场栓接，局部焊接的方式。现场用塔吊吊装。楼承板采用场外预制钢底模及钢筋，现场安装，现浇混凝土方式。外墙采用预制 ALC 条板现场安装。

(4) 装修工程

外部装修操作及防护采用外脚手架及吊篮施工,内部装修工程按照有关施工规范逐层有序进行。

(5) 施工现场

各类材料按计划进场,随进场随运至工作面,不设大型仓库及加工场。产生的垃圾随时清运。现场按照国家地方有关规定设置各类降尘、降噪、废水处理等措施。

土建工程的工程量见表 2-4。

表 2-4 土建工程的工程量统计表

工程名称	项目	单位	工程量	
建筑工程	支护桩	旋挖成孔灌注桩	m	685
		人工挖孔灌注桩	m	1872.9
		钢筋笼	t	115.724
		钢筋笼-护壁	t	42.065
		截(凿)桩头	m ³	10.69
		余方弃置	m ³	842.6
		钢筋混凝土构件拆除	m ³	70.47
	屋面及防水工程	基础底板防水	m ²	1095.34
		墙面卷材防水	m ²	1214.02
		止水钢板	m	147.78
		遇水膨胀止水条	m	147.78
		墙面砂浆防水(防潮)	m ²	220.13
		楼(地)面砂浆防水(防潮)	m ²	7.24
		楼(地)面涂膜防水	m ²	535.21
		墙面涂膜防水	m ²	382.4
		屋面卷材防水	m ²	1033.66
		屋面隔离层	m ²	1033.66
		屋面刚性层	m ²	910.33
		楼(地)面卷材防水	m ²	121.17
		屋面排(透)气管风帽	套	1
		楼(地)面涂膜防水(电梯基坑)	m ²	10.3
		墙面涂膜防水(电梯基坑)	m ²	10.88
	土方工程	平整场地	m ²	1760.63
		挖一般土方	m ³	11131.96
		挖沟槽土方(冠梁部位)	m ³	207.21
		回填方	m ³	1222.64
		余方弃置	m ³	11339.17
	人防门工程	钢筋混凝土活门槛防护密闭门	樘	6
		钢筋混凝土活门槛密闭门	樘	6
		钢筋混凝土密闭门	樘	3
		钢筋混凝土防爆波活门	樘	2
		钢筋混凝土单扇防护密闭门	樘	2
	砌筑工程	砌块墙	m ³	211.32
砌块墙钢丝网加固		m ²	280.41	
加气混凝土条板墙		m ²	8556.03	
喷射混凝土工程	喷射混凝土、水泥砂浆	m ²	2428.52	
	其他构件	m ³	268.33	

		钢筋网片	t	6.293
		现浇构件钢筋	t	6.75
	排水盲沟	盲沟排水	m ³	7.02
		盲沟排水水泥砂浆抹面	m ²	105.25
		集水井砌筑	m ³	0.29
		集水坑防水砂浆-平面	m ²	0.96
		集水坑防水砂浆-立面	m ²	3.84
		门窗工程	甲级钢质防火门	樘
	乙级钢质防火门（带观察窗）		樘	39
	甲级防火窗		樘	1
	丙级钢质防火门		樘	95
	甲级钢质防火门（带观察窗）		樘	3
	甲级钢质吸附式常开防火门（带观察窗）		樘	2
	普通钢质门		樘	42
	钢质自动推拉门		樘	6
	特级复合防火卷帘门		樘	3
	金属（塑钢、断桥）窗		樘	12
	金属百叶窗		樘	5
	乙级钢质防火门		樘	1
	楼地面装饰工程		细石混凝土楼地面	m ²
		块料楼地面	m ²	14.02
		自流平台地面	m ²	54.92
	临时立柱	旋挖成孔灌注桩	m	156
		钢筋笼	t	10.16
		截（凿）桩头	m ³	5.1
		余方弃置	m ³	66.36
		临时钢立柱	t	62.76
	临时挡墙	砖砌体	m ³	28.32
		砖砌体拆除	m ³	28.32
		压顶梁	m ³	0.36
		构造柱	m ³	0.58
		余方弃置	m ³	28.32
	金属结构工程	空腹钢柱	t	730.234
		实腹钢柱	t	3.324
		钢梁	t	7.913
		栓钉	套	65171
		螺栓	t	0.149
		预埋铁件	t	5.441
		集水坑、消防水池等钢爬梯	t	0.109
		集水坑盖板框架	t	0.27
		钢梁（H型钢梁）	t	836.811
		钢筋桁架楼承板	m ²	7485.7
		高强螺栓	套	12943
		钢支撑、钢拉条	t	53.866
		钢梁（箱型钢梁）	t	552.881
		钢网架	t	34.592
		钢梯	t	66.11
		钢平台	t	6.059
		BRB 屈曲约束支撑	套	68

		吊柱	t	9.74
	混凝土支撑	混凝土支撑	m ³	118
		现浇构件钢筋	t	25.332
		钢筋混凝土构件拆除	m ³	118
		余方弃置	m ³	118
	混凝土及钢筋混凝土工程	垫层	m ³	88.55
		满堂基础	m ³	626.94
		直形墙（人防区外墙）	m ³	151.35
		直形墙（人防区与普通地下室隔墙）	m ³	166.98
		直形墙（人防区内墙）	m ³	88.83
		直形墙（消防水池外墙及普通外墙）	m ³	259.9
		直形墙（消防水池内墙）	m ³	37.65
		直形墙（普通内墙）	m ³	62.92
		矩形柱（与外墙相连处）	m ³	46.04
		矩形柱	m ³	68.89
		矩形柱（型钢砼组合柱、与外墙相连处）	m ³	29.68
		矩形柱（型钢砼组合柱）	m ³	28.69
		矩形柱（钢管内灌注）	m ³	16.71
		矩形梁（型钢砼组合梁）	m ³	17.34
		有梁板（人防）	m ³	352.3
		有梁板（消防水池）	m ³	28.43
		有梁板	m ³	181.27
		直形楼梯	m ²	81.97
		构造柱	m ³	16.83
		门槛	m ³	0.14
		水平系梁	m ³	1.77
		过梁	m ³	1.47
		柱脚压力灌浆	m ³	0.23
		集水坑四周高台	m ³	0.71
		预制集水坑盖板	m ²	7.46
		现浇构件钢筋	t	428.273
		砌体加筋	t	1.384
		机械连接	个	1543
		焊接接头	个	1797
		女儿墙	m ³	34.27
		楼承板	m ³	866.77
		矩形柱（人防）	m ³	1.84
		设备基础	m ³	35.99
		格栅条形基础	m ³	12.82
		楼承板（下沉文化交流空间斜板）	m ³	14.15
		楼承板（种植土屋面）	m ³	14.8
		出屋面排烟道	m ³	2.6
		混凝土坎台	m ³	16
		节点保护混凝土	m ³	9.75
		矩形梁	m ³	2.09
		后浇带（板）	m ³	0.49
		圈梁	m ³	0.65
	屋面装饰绿植顶板	m ³	1.15	
	混凝土地垄	m ³	2.87	

		冠梁混凝土	冠梁混凝土	m ³	132.16	
			现浇构件钢筋	t	10.117	
			钢筋混凝土构件拆除	m ³	77.06	
			余方弃置	m ³	132.16	
		钢支撑	钢支撑	t	457.916	
			地基处理	抗浮锚杆	m	2093
		余方弃置		m ³	5.32	
		环氧树脂涂层		m ²	166.83	
		预埋铁件		t	0.483	
		锚杆头防水		个	161	
		措施项目	基础梁	m ²	323.69	
			混凝土支撑	m ²	442.78	
			构造柱	m ²	9.6	
			圈梁	m ²	3	
			垫层	m ²	174.03	
			满堂基础	m ²	169.1	
			矩形柱	m ²	1120	
			直形墙（内墙）	m ²	1684.59	
			直形墙（外墙）	m ²	1712.1	
			电梯井壁	m ²	317.13	
			直形墙	m ²	1835.57	
			构造柱	m ²	227.77	
			门槛	m ²	2.84	
			水平系梁	m ²	21.04	
			过梁	m ²	23.18	
			有梁板	m ²	5481.13	
			楼梯	m ²	81.97	
			排水沟	m ²	21.18	
			柱脚灌浆模板	m ²	1.99	
			集水坑四周高台	m ²	7.14	
			女儿墙	m ²	343.76	
			设备基础	m ²	140.18	
			格栅条形基础	m ²	120.36	
			出屋面排烟道	m ²	26.1	
			混凝土坎台	m ²	213	
			节点保护混凝土	m ²	58.5	
			矩形梁	m ²	21.89	
			圈梁	m ²	8.38	
			屋面装饰绿植顶板	m ²	9.58	
			混凝土地垄	m ²	39.5	
			保温、隔热、防腐工程	保温隔热墙面	m ²	1667.55
				玻璃钢防腐面层	m ²	655.32
		保温隔热屋面		m ²	1033.65	
		装饰工程-精装区	楼地面装饰工程	预制水磨石楼地面	m ²	323.27
预制水磨石楼地面（地暖地面）	m ²			255.83		
块料楼地面	m ²			96.63		
门工程	金属门窗套		m ²	13.19		
	装饰暗门		樘	20		
其他工程	金属门窗	m ²	32.62			

装饰工程-普装区	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	成品隔断	m ²	122.74	
		柱面装饰	m ²	51.84	
		墙面装饰板	m ²	267.96	
		镜面玻璃	m ²	13.63	
		背漆玻璃板	m ²	37.29	
		洗漱台	个	3	
		块料墙面	m ²	55.13	
		墙面一般抹灰	m ²	347.04	
		金属踢脚线	m	23.41	
		天棚工程	防水石膏板吊顶	m ²	130.81
			吊顶天棚	m ²	289.14
			不锈钢吊顶	m ²	69.18
			灯带(槽)	m ²	42.42
			吊顶转换层	t	1.616
			吊顶反向支撑	t	0.273
		油漆、涂料、裱糊工程	墙面喷刷涂料	m ²	347.04
			天棚喷刷涂料	m ²	155.05
		楼地面装饰工程	水泥砂浆楼地面	m ²	66.33
	细石混凝土楼地面		m ²	1612.38	
	自流平台地面		m ²	330	
	自流平楼梯		m ²	323.12	
	水泥砂浆踢脚线		m	1802.29	
	水泥砂浆楼地面(电梯基坑)		m ²	24.8	
	块料楼地面		m ²	360.89	
	防静电活动地板		m ²	100.87	
	不锈钢踢脚线		m	82.01	
	块料踢脚线		m	171.38	
	金属踢脚线		m	332.18	
	预制水磨石楼地面		m ²	1080.77	
	预制水磨石楼地面(地暖地面)		m ²	121.79	
	竹、木(复合)地板		m ²	151.61	
	现浇水磨石楼地面		m ²	496.59	
	块料楼地面-楼16		m ²	57.7	
	块料楼地面-楼18		m ²	11.02	
	门工程		金属门窗套	m ²	92.45
			装饰暗门	樘	17
			金属门窗	m ²	28.67
	其他工程	排水沟篦子	m	110.15	
		不锈钢防滑条	m	1532.16	
		金属扶手、栏杆、栏板	m	278.58	
		金属靠墙扶手	m	123.96	
		不锈钢扣盖	m	666.7	
楼梯间缝隙密封		m	272.84		
轻钢龙骨隔墙		m ²	178.2		
钢梯		t	0.638		
钢走道		t	2.42		
成品隔断		m ²	180.69		
扶手		m	164		
窗帘盒	m	17.93			

		遮光卷帘	m ²	76.18
		玻璃栏板	m	136.72
		立柜	个	3
		书架	m ²	365.94
		服务台背景墙展柜	m ²	16.65
		服务台	个	1
	墙、柱面装饰 与隔断、幕墙 工程	墙面一般抹灰	m ²	6719.74
		吸音板墙面	m ²	1438.91
		柱面一般抹灰-独立柱	m ²	114.88
		块料墙面	m ²	498.59
		墙面装饰板	m ²	378.41
		镜面玻璃	m ²	20.63
		背漆玻璃板	m ²	12.72
		洗漱台	个	6
		金属踢脚线	m	48.71
		坡道内侧隔墙（F6-F6.5层）（非临空侧）	m ²	235.23
		坡道内侧隔墙（其他层）（非临空侧）	m ²	529.49
		坡道外侧隔墙（临空侧）	m ²	465.83
		硅酸钙板封堵	m ²	55.07
		墙面一般抹灰-墙 02	m ²	94.69
	块料墙面-墙 16	m ²	55.03	
	天棚工程	石粉吸音板吊顶	m ²	623.1
		硅酸钙板夹层板	m ²	70.63
		防水石膏板吊顶	m ²	302.69
		吊顶天棚	m ²	1698.77
		不锈钢吊顶	m ²	193.43
		灯带（槽）	m ²	53.56
		吊顶转换层	t	7.455
		吊顶反向支撑	t	8.392
		石膏板吊顶-棚 01	m ²	62.39
	防水石膏板吊顶-棚 02	m ²	13.59	
	油漆、涂料、 裱糊工程	石粉墙面	m ²	5160.1
		石粉顶棚	m ²	1631.1
		墙面喷刷涂料	m ²	3936.72
		天棚喷刷涂料	m ²	461.68
		外墙涂料	m ²	247.56
		墙面吸音涂料	m ²	1694.1
		天棚无机涂料	m ²	410.54
		墙面喷刷涂料-墙 02	m ²	94.69
		天棚喷刷涂料-棚 01	m ²	73.7
	天棚喷刷涂料-棚 02	m ²	13.59	

6、土石方平衡

本工程回填土料采用市场采购，工程余土运至城市管理部门指定的消纳场进行消纳。本项目土石方平衡见表 2-5。

表 2-5 土方平衡表 单位：m³

工程名称		工程量	合计
土方开挖	挖一般土方	11131.96	11339.17
	挖沟槽土方（冠梁部位）	207.21	

	回填方	二八灰土	359.28	1222.64 (外购)
		细砂回填	54.95	
		C30 素混凝土板带	55.49	
		固态硫化土回填	673.85	
		深孔注浆	79.07	
	余方弃置	余方弃置	11339.17	11339.17
其他	无			

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

1、主体功能区规划

根据《全国主体功能区规划》，本项目属于国家主体功能区中的优化开发区域，具体为环渤海地区中的京津冀地区。

功能定位为“三北”地区的重要枢纽和出海通道，全国科技创新与技术研发基地，全国现代服务业、先进制造业、高新技术产业和战略性新兴产业基地，我国北方的经济中心。

发展方向为强化北京的首都功能和全国中心城市地位，着眼建设世界城市，发展首都经济，增强文化软实力，提升国际化程度和国际影响力。加快建设人文北京、科技北京、绿色北京。强化创新功能，加快中关村国家自主创新示范园区的建设，建设国家创新型城市。不断改善人居环境，建设宜居城市。

2、生态功能区划

根据《全国生态功能区划（修编版）》，本项目所在区属于III-01 大都市群人居保障功能区中的III-01-01 京津冀大都市群。本项目与全国生态功能区划位置关系见图 3-1。

人居保障功能主要是指满足人类居住需要和城镇建设的功能，大都市群人居保障功能区主要生态问题为：城镇无序扩张，城镇环境污染严重，环保设施严重滞后，城镇生态功能低下，人居环境恶化。类型区的生态保护主要方向：以生态环境承载力为基础，规划城市发展规模、产业方向；建设生态城市，优化产业结构，发展循环经济，提高资源利用效率；加快城市环境保护基础设施建设，加强城乡环境综合整治；城镇发展坚持以人为本，从长计议，节约资源，保护环境，科学规划。

生态环境现状

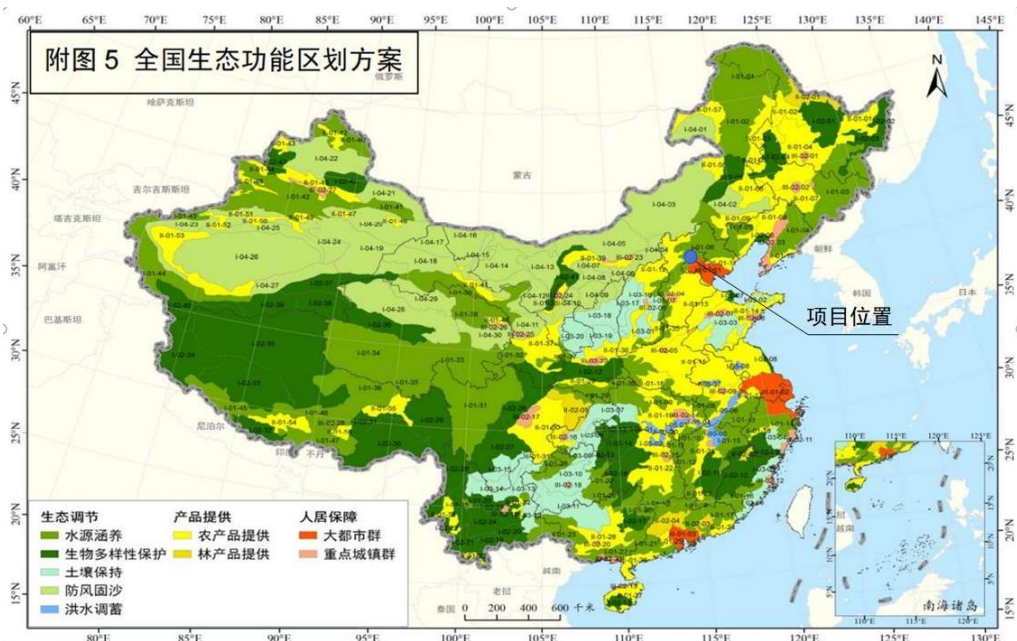


图 3-1 本项目与全国主体生态功能区划位置关系图

3、生态环境现状调查

本项目用地位于城市建成区，所处区域土地利用类型为商务金融用地。周边植被以城市绿地等人工植被为主，主要植被包括榆树、银杏、椿树、楸树等，项目周边均为建成区。

①周围建筑

外文书店周边，沿王府井大街的建筑分别建设于不同的年代，时间线可追溯到建国初期，建筑立面呈现不同的风格，它们共同塑造了复杂而有机的城市景观，也构成了王府井大街丰富而珍贵的历史记忆。新建建筑高度不超过既有建筑高度，地上总建筑面积不增加，沿街立面与王府井大街风貌相协调。周边建筑物情况见图 3-2 所示。

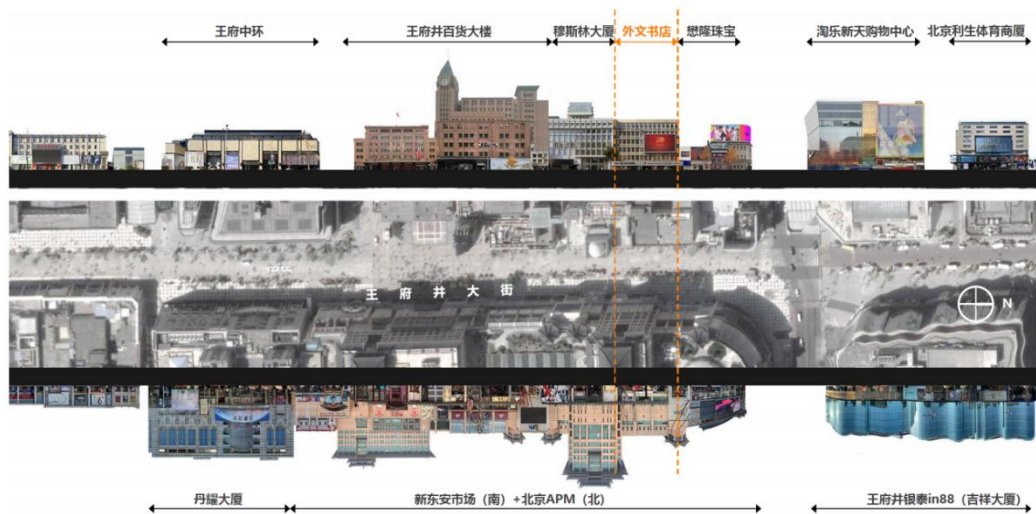


图 3-2 周边建筑物现状情况图

②文物

菜厂胡同 3、甲 3 号四合院位于东城区东华门街道菜厂胡同，是一处清末民初修建的宅邸民居，2010 年第三次全国文物普查菜厂胡同 3、甲 3 号四合院被登记为不可移动文物。保护对象为菜厂胡同 3 号，三进四合院与东南角甲 3 号合院内的所有房间、天井以及院墙项目。保护对象总面积约为 1884m²，房间总面积为 938m²，院落面积为 689m²。

菜厂胡同 3、甲 3 号和乙 3 号原为一组大宅院，建造年代大约为清代末期至民国初期。现只有甲 3 号院落格局尚完整，甲 3 号现为一层三进四合院，第四进院原有后罩房七间，已拆除盖楼房。宅院坐北朝南，主要部分甲 3 号院为传统三进四合院建筑形制、院落格局保存基本完整。

菜厂胡同 3、甲 3 号四合院是一种中国传统合院式建筑，四合院采用传统形式布局，中轴线依次穿过大门—天井—正房—天井垂花门—正房—后厢房（现已拆除）。院落墙体均为青砖砌筑，局部被后期改造为水泥抹灰墙面。整体建筑装修简朴，均无彩画。部分立面木质门窗已替换，如东南角院落、三进院正房立面；其余二进院、二进院耳房、三进院等立面虽未更换木质门窗，其表面涂漆在风雨侵蚀中已经剥落。3 号四合院广亮大门已改为现代样式。3 号四合院正房内原有一住户居住，现已搬走，三开间格局尚存，内部已吊顶并在地板、隔墙等部位更改为现代装修。甲 3 号院内房间因年久无人居住，内部破损严重，仅东西两侧厢房内地板保持原有木质竖条纹地

板样式，伴有凹陷、破洞等问题。正房已改为现代铺砖样式。西侧厢房及厢房南边耳房格局保存较为完整，内部有部分改造。东侧厢房及东厢房南侧耳房局部屋顶坍塌，内部杂物堆积。此外，三进院落内铺设方形小砖，为传统四合院内院样式。

新建建筑整体延续王府井外文书店原有比例和现代建筑语言，延续了王府井大街浅灰色的基调，呈现简洁、大气的现代风格。西侧立面二层及以上区域使用透光不透视窗户设计基础上，结合浅灰色阳极氧化铝板，局部搭配深灰色哑光铝板，与文物建筑传统清水砖墙相呼应，使建筑风格和传统街区风貌协调。

文物现状情况详见下图 3-3 所示。



图 3-3 文物现状情况图

③ 树木

项目地块及周边零星分布着几种树木，除此之外无野生动物及其他自然植被。树木的现状情况详见下图 3-4 所示。





图 3-4 树木现状情况图

4、大气环境质量状况

根据北京市生态环境局 2024 年公布的《2023 年北京市生态环境状况公报》，2023 年全北京市空气中细颗粒物（PM_{2.5}）年平均浓度值为 32μg/m³，达到国家二级标准（35μg/m³）；二氧化硫（SO₂）年平均浓度值为 3μg/m³，达到国家二级标准（60μg/m³）；二氧化氮（NO₂）年平均浓度值为 26μg/m³，达到国家二级标准（40μg/m³）；可吸入颗粒物（PM₁₀）年平均浓度值为 61μg/m³，达到国家二级标准（70μg/m³）。一氧化碳（CO）24 小时平均第 95 百分位浓度值为 0.9mg/m³，达到国家二级标准（4mg/m³）；臭氧（O₃）日最大 8 小时滑动平均第 90 百分位浓度值为 175μg/m³，未达到国家二级标准（160μg/m³）。

本项目位于东城区。东城区 PM_{2.5} 年均浓度为 36μg/m³，SO₂ 年均浓度为 3μg/m³，NO₂ 年均浓度为 30μg/m³，PM₁₀ 年均浓度为 64μg/m³。详见表 3-1。

表 3-1 北京市和东城区 2023 年环境空气质量数据 单位：μg/m³

地区	污染物		浓度值	二级标准值	是否超标
北京市	SO ₂	年平均浓度	3	60	达标
	NO ₂		26	40	达标
	PM _{2.5}		32	35	达标
	PM ₁₀		61	70	达标
	CO	24 小时平均第 95 百分位浓度	900	4000	达标
	O ₃	日最大 8 小时滑动平均第 90 百分位浓度	175	160	超标
东城区	SO ₂	年平均浓度	3	60	达标
	NO ₂		30	40	达标
	PM _{2.5}		36	35	超标
	PM ₁₀		64	70	达标

由上表北京市及东城区统计数据可知，2023 年本项目所在区域北京市大气基本污染物 SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5} 年平均浓度值、CO 24 小时平均第 95 百分位数浓度值均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及修改单中二级标准限值要求，O₃ 日最大 8 小时滑动平均第 90 百分位浓度值不满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值要求；东城区大气基本污染物 SO₂、NO₂、PM₁₀ 年平均浓度值均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及修改单中二级标准限值要求，PM_{2.5} 平均浓度值不满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及修改单

中二级标准限值要求。

综上，判定本项目所在区域为环境空气质量不达标区。

5、地表水环境质量现状

距离本项目最近的地表水体为项目西侧约670m的筒子河，根据“北京市五大水系各河流、水库水体功能划分与水质分类”的规定，筒子河为IV类功能水体。根据北京市生态环境局网站2023年~2024年重点湖泊水库水质状况监测数据，详见表3-2。

表 3-2 地表水现状水质类别表

河流名称	监测时间	现状水质类别
筒子河	2023年1月	结冰
	2023年2月	结冰
	2023年3月	II类
	2023年4月	II类
	2023年5月	II类
	2023年6月	II类
	2023年7月	II类
	2023年8月	III类
	2023年9月	III类
	2023年10月	II类
	2023年11月	II类
	2023年12月	II类
	2024年1月	结冰
	2024年2月	结冰
	2024年3月	II类
	2024年4月	II类
	2024年5月	II类
	2024年6月	II类
	2024年7月	II类
	2024年8月	II类
	2024年9月	II类
	2024年10月	II类
	2024年11月	II类
	2024年12月	II类

由表3-2可知，2023年~2024年筒子河水环境质量能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质要求。本项目废水排入市政管网，项目周边没有可直接影响的水环境保护目标。

本项目废水经隔油池、化粪池处理后排入市政管网，最终排入高碑店污水处理厂。高碑店污水处理厂处理后排入通惠河下段。

根据“北京市五大水系各河流、水库水体功能划分与水质分类”的规定，通惠河下段为V类功能水体。根据北京市生态环境局网站2023年~2024年重点湖泊水库水质状况监测数据，详见表3-3。

表 3-3 地表水现状水质类别表

河流名称	监测时间	现状水质类别
------	------	--------

通惠河下段	2023年1月	IV类
	2023年2月	III类
	2023年3月	III类
	2023年4月	III类
	2023年5月	III类
	2023年6月	III类
	2023年7月	IV类
	2023年8月	III类
	2023年9月	III类
	2023年10月	II类
	2023年11月	III类
	2023年12月	III类
	2024年1月	III类
	2024年2月	III类
	2024年3月	III类
	2024年4月	III类
	2024年5月	III类
	2024年6月	III类
	2024年7月	III类
	2024年8月	III类
	2024年9月	II类
	2024年10月	II类
	2024年11月	II类
	2024年12月	III类

由表3-3可知，2023年~2024年通惠河下段水环境质量能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类水质要求。

6、声环境质量现状

(1) 项目所在地声环境功能区划执行情况

本项目位于北京市东城区王府井大街235号、237号，根据《北京市东城区人民政府关于印发<北京市东城区声环境功能区划实施细则（2024年调整）>的通知》（东政发〔2025〕1号）中相关规定，本项目所在地为2类环境噪声功能区，项目东侧的王府井大街和北侧的东安门大街为城市主干路，执行4a类环境噪声功能区。

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，将第一排建筑面向道路一侧至道路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离（见表3-3）范围内受交通噪声直达声影响的区域划为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层错落设置使部分楼体探出前排遮挡并受到道路交通噪声的直达声影响，则高出及探出部分的楼层面向道路一侧范围划分为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3-4 4类功能区两侧距离的划定要求

源强类型	划分距离（米）	相邻功能区类型
高速公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、铁路	55	1 类区
	40	2 类区

本项目所建建筑物均高于三层，因此项目东侧、北侧第一排建筑物分别面向王府井大街、东安门大街一侧至道路边界线的区域以及该建筑物两侧 40m 纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准，项目其他区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。具体标准详见表 3-5。

表 3-5 声环境质量执行标准 单位：dB（A）

声环境执行标准	昼间	夜间	适用范围
2 类	60	50	除执行 4a 类以外的区域
4a 类	70	55	项目东侧、北侧第一排建筑物分别面向王府井大街、东安门大街一侧的区域以及该建筑物两侧 40m 纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域

（3）声环境质量现状

为了解本项目所在地声环境质量，本次评价对项目所在地及周边声环境进行了实地监测。

1) 监测点位

本项目各地块厂界外 1m 及 50m 范围声环境敏感目标，如图 3-5 所示。



图 3-5 本项目噪声监测点位图

2) 监测因子

等效连续 A 声级。

3) 监测时间

2024年5月8日,昼间06:00~22:00,夜间22:00~次日06:00,每个点连续监测20min,具体监测时间见表3-6。

表 3-6 声环境现状监测时间

编号	测点位置	监测时间	
		昼间	夜间
N1	外文书店东侧厂界 1m 临近王府井大街	13:10-13:30	22:00-22:20
N2	外文书店北侧厂界 1m	13:40-14:00	22:32-22:52
N3	外文书店西侧厂界 1m	14:11-14:31	23:00-23:20
N4	外文书店南侧厂界 1m	14:45-15:05	23:35-23:55
N5	菜厂胡同 3、甲 3 号四合院距离外文书店最近处	15:15-15:35	00:08-00:28
N6	菜厂胡同乙 3 号四合院距离外文书店最近处	15:50-16:10	00:38-00:58

4) 监测分析方法

按照《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2021)、《声环境质量标准》(GB3096-2008)中环境噪声检测方法进行监测。

5) 监测结果统计与分析

声环境质量现状监测结果见表 3-7。

表 3-7 声环境现状监测结果 单位: dB (A)

编号	测点位置	监测结果		标准值		评价	
		昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
N1	外文书店东侧厂界 1m 临近王府井大街	59	45	70	55	达标	达标
N2	外文书店北侧厂界 1m	55	45	70	55	达标	达标
N3	外文书店西侧厂界 1m	53	43	60	50	达标	达标
N4	外文书店南侧厂界 1m	54	42	60	50	达标	达标
N5	菜厂胡同 3、甲 3 号四合院距离外文书店最近处	52	46	60	50	达标	达标
N6	菜厂胡同乙 3 号四合院距离外文书店最近处	52	44	60	50	达标	达标

由监测结果可知,项目厂界四周昼夜间噪声监测值均低于《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348—2008)中的“2类”、“4类”标准的要求,敏感点昼夜间噪声监测值均低于《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的“2类”标准的要求。

7、土壤环境质量

根据《2023年北京市生态环境状况公报》,全市土壤生态环境质量保持良好,土壤环境风险得到有效管控。推进农用地分类管理,加强耕地、园地和林地保护,强化农产品产地土壤环境保护;推进建设用地风险防控,加强工业企业源头防控和地块风险管控;严格未利用地保护。

全市土壤主要重金属含量与“十三五”时期相比保持稳定。土壤多呈中性和弱碱性,pH值空间分布呈现东北低、南部高的特征。土壤保肥、缓冲能力多为中等以上,阳离子交换量均值13.8厘摩尔/千克,在山区林地土壤含量更为丰富。

	<p>根据《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ 964-2018），本项目属于IV类建设项目，可不开展环境影响评价。</p>
<p>与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题</p>	<p>拟建场地已拆除平整完毕，本项目新建王府井外文书店及工商银行王府井支行大楼，未存在与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题。</p>
<p>生态环境保护目标</p>	<p>根据现场调查，本项目位于东城区王府井大街 235 号、237 号，评价区域内无重点保护风景名胜，但项目西侧紧临一处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。因此，确定本项目主要环境保护目标为项目周边居民、医院、学校、政府机关、科研院所和一般不可移动文物保护单位等。</p> <p>1、声环境保护目标</p> <p>根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），噪声敏感建筑物指医院、学校、机关、科研单位、住宅等需要保持安静的建筑物。依据《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ 2.4—2021），考虑周边相邻区域的声环境保护目标（菜厂胡同 3、甲 3 号四合院、菜厂胡同乙 3 号四合院）的距离情况，将声环境保护目标的范围设置为本项目厂界外 50m。该区域的声环境保护目标主要为菜厂胡同 3、甲 3 号四合院和菜厂胡同乙 3 号四合院。</p> <p>2、大气环境保护目标</p> <p>本项目运行期主要大气污染源为食堂油烟废气，经静电式油烟净化器处理后达标排放，对大气环境影响较小，参照《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》，将大气环境保护目标的范围设置为本项目厂界外 500m。项目厂界外 500m 范围内没有自然保护区、风景名胜。该区域的大气环境保护目标主要为居住区、办公楼、学校、医院。</p> <p>3、地下水环境保护目标</p> <p>本项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水</p>

资源。

4、生态环境保护目标

本项目位于北京市东城区王府井大街 235 号、237 号，项目所在地属于城市建成区，周边无特殊生态敏感区和重要生态敏感区等生态保护目标。

本项目大气环境保护目标范围（厂界外 500m 范围内）以及声环境保护目标（厂界外 50m 范围内）见附图 3，环境保护目标列表见下表 3-8 所示。

表 3-8 本项目环境保护目标

类别	保护目标名称	人口数量(人)	与本项目用地位置关系	位置		与本项目最近距离(m)	保护对象	环境功能区	保护级别
				经度(°)	纬度(°)				
大气	王府井同仁堂中医医院	约100	西北侧	116.402822	39.914301	88	医院	环境空气二类功能区	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及其修改单二级标准
	锡拉胡同小区	约2500	西北侧	116.403038	39.914623	127	居民		
	中国国民党革命委员会中央委员会	约315	西北侧	116.401534	39.916298	315	机关单位		
	灯市口西街小区	约1165	西北侧	116.401341	39.916842	380	居民		
	锡拉胡同21号院	约1100	西北侧	116.401264	39.915216	260	居民		
	锡拉胡同15号院	约540	西北侧	116.402292	39.915227	215	居民		
	菜厂胡同3号、甲3号院	/	西侧	116.403789	39.913426	紧邻	文物		
	首都医科大学附属	约1000	西北侧	116.403280	39.915275	170	医院		

北京口腔医院王府井分院						
锡拉胡同13号院	约360	西北侧	116.402677	39.915253	190	居民
东城卫生健康委员会第一幼儿园	约200	西北侧	116.401875	39.915000	240	学校
东华门派出所	约30	北侧	116.403787	39.914720	108	行政机关
明皇城东安门遗址	/	西北侧	116.400653	39.914156	282	文物
老舍故居	/	西北侧	116.402122	40.917159	423	文物
东华门街道办事处	约60	西北侧	116.401008	39.914777	284	行政机关
东黄城根南街小区南区	约700	西北侧	116.401392	39.915834	295	居民
东黄城根南街小区北区	约735	西北侧	116.400985	39.917457	502	居民
康健胡同	约110	西北侧	116.401605	39.917664	445	居民
丰富胡同	约6545	西北侧	116.402066	39.917707	456	居民
富强胡同	约190	西北侧	116.402485	39.917740	408	居民
北京市第二十五中学	约1690	东北侧	116.406497	39.917675	464	学校
冶金工业	约300	东北	116.407951	39.917048	383	事业

信息标准研究院		侧				单位
天主教北京总教区王府井天主堂东堂	/	东北侧	116.405891	39.915881	221	文物
甘柏小区	约1890	东北侧	116.408668	39.915855	363	居民
甘雨胡同小区	约1650	东北侧	116.408035	39.915334	312	居民
甘雨社区卫生服务站	约35	东北侧	116.408942	39.914991	390	事业单位
西堂子胡同13号院	约605	东北侧	116.409527	39.914953	400	居民
西堂子胡同1号院	约1580	东北侧	116.406759	39.914691	492	居民
金鱼胡同19号院	约1000	东北侧	116.407072	39.914601	193	居民
北京市第一六六中学附属校尉胡同小学	约622	东侧	116.408243	39.913414	262	学校
北京市东城区教育技术装备中心	约282	东侧	116.409161	39.913897	380	事业单位
煤渣胡同小区	约2130	东侧	116.410233	39.912974	421	居民
丽苑太和	约1040	东侧	116.408302	39.913816	258	居民
北京协和	约4000	东南	116.409406	39.912126	275	医院

医院东院区		侧				
北京协和医院校史馆	/	东南侧	116.407374	39.910906	306	文物
红霞公寓	约350	西南侧	116.401790	39.909820	343	居民
东华门社区卫生服务站	约40	西南侧	116.399298	39.912094	423	事业单位
普度寺遗址	/	西南侧	116.398691	39.912137	450	文物
普渡寺后巷	约80	西南侧	116.398559	39.912722	377	居民
普渡寺东巷	约150	西南侧	116.399198	39.911257	429	居民
磁器库北巷	约300	西南侧	116.399941	39.912483	324	居民
智德前巷	约35	西北侧	116.398701	39.914151	469	居民
东华门幼儿园	约130	西南侧	116.400333	39.911681	401	学校
南河沿大街23号院	约925	西南侧	116.400333	39.911171	400	居民
瓷器库南巷小区	约1560	西南侧	116.399378	39.911509	365	居民
张秉贵纪念馆	/	南侧	116.404431	39.912234	97	文物
王府井大街派出所	约40	西侧	116.403246	39.913119	70	行政机关
东华门小区	约1290	西侧	116.398488	39.913253	390	居民
中华人民共和国最高人民检	约150	西北侧	116.399911	39.916519	447	国家机关

	察院										
	北京市第二十七中学	约400	西北侧	116.399373	39.915098	400	学校				
	中华人民共和国生态环境部东华门办公区	约500	西侧	116.401334	39.913283	192	国务院组成部门				
	菜厂胡同3号乙3号院	约30	西侧	116.403291	39.913474	29	居民				
声环境	菜厂胡同3号、甲3号院	/	西侧	116.403789	39.913426	紧邻	文物	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准		
	菜厂胡同3号乙3号院	约30	西侧	116.403291	39.913474	29	居民				
地表水	筒子河	/	西侧	/	/	670	地表水环境	IV类功能水体	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的IV类标准		
地下水	地下水	工程占地区域地下水					地下水环境	/	《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)III类标准		
生态	陆生野生动物	项目周边					生态环境	/	生态环境不恶化		

评价标准	1、环境质量标准										
	1.1 大气环境质量标准										
	环境空气质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准，具体标准限值见表3-9。										
	表 3-9 环境空气质量标准										
	序号	污染物项目	取值时	浓度限值		单位					
			二级								
1	SO ₂	年平均	60		μg/m ³						
		24小时平均	150								
		1小时平均	500								

2	NO ₂	年平均	40	mg/m ³
		24小时平均	80	
		1小时平均	200	
3	PM ₁₀	年平均	70	
		24小时平均	150	
4	PM _{2.5}	年平均	35	
		24小时平均	75	
5	CO	24小时平均	4	
		1小时平均	10	
6	O ₃	日最大8小时平均	160	μg/m ³
		1小时平均	200	

1.2 地表水环境质量标准

本项目附近地表水为项目西侧约760m的筒子河。根据“北京市五大水系各河流、水库水体功能划分与水质分类”的规定，筒子河为IV类功能水体。因此水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准，具体标准限值见表3-10。

表 3-10 地表水环境质量标准限值（节选） 单位：mg/L（pH 除外）

序号	项目	IV类标准
1	溶解氧（DO）≥	3
2	高锰酸盐指数≤	10
3	五日生化需氧量（BOD ₅ ）≤	6
4	氨氮（NH ₃ -N）≤	1.5
5	挥发酚≤	0.01
6	氰化物≤	0.2
7	砷≤	0.1
8	六价铬≤	0.05
9	氟化物≤	1.5
10	铅≤	0.05
11	汞≤	0.001
12	镉≤	0.005
13	石油类≤	0.5
14	总磷≤	0.3（湖、库0.1）
15	总氮≤	1.5

1.3 地下水环境

项目所在区域地下水水质执行《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的III类标准。

表 3-11 地下水评价标准（摘录） 单位：mg/L

序号	指标	标准值
1	pH	6.5~8.5
2	总硬度（以CaCO ₃ 计）	≤450
3	溶解性总固体	≤1000
4	硫酸盐	≤250
5	氯化物	≤250
6	铁	≤0.3
7	锰	≤0.1
8	挥发性酚类	≤0.002

9	耗氧量 (COD _{Mn} 法, 以 O ₂ 计)	≤3.0
10	氨氮 (以 N 计)	≤0.50
11	钠	≤200
12	总大肠菌群 (MPN ^b /100mL)	≤3.0
13	菌落总数/ (CFU/mL)	≤100
14	亚硝酸盐 (以 N 计)	≤1.0
15	硝酸盐 (以 N 计)	≤20
16	氰化物	≤0.05
17	氟化物	≤1.0
18	砷	≤0.01
19	汞	≤0.001
20	铬 (六价铬)	≤0.05
21	铅	≤0.01

1.4 声环境质量标准

项目位于北京市东城区王府井大街 235 号、237 号, 根据《《北京市东城区人民政府关于印发<北京市东城区声环境功能区划实施细则 (2024 年调整)>的通知》(东政发〔2025〕1 号)中相关规定, 本项目所在地为 2 类环境噪声功能区, 项目东侧的王府井大街和北侧的东安门大街城市次干路, 执行 4a 类环境噪声功能区。

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, 将第一排建筑面向道路一侧至道路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离 (见表 3-3) 范围内受交通噪声直达声影响的区域划为 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道路交通噪声的直达声影响, 则高出及探出部分的楼面向道路一侧范围划分为 4a 类区。其余部分未受到交通噪声直达声影响的区域执行其相邻声环境功能区要求。

本项目所建建筑物均高于三层, 因此项目东侧、北侧第一排建筑物分别面向王府井大街、东安门大街一侧至道路边界线的区域以及该建筑物两侧 40m 纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 4a 类标准, 项目其他区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 2 类标准。具体标准详见表 3-12。本项目所在东城区声功能区划位置见图 3-6。

表 3-12 声环境质量执行标准 单位: dB (A)

声环境执行标准	昼间	夜间	适用范围
2 类	60	50	除执行 4a 类以外的区域
4 类	70	55	项目东侧、北侧第一排建筑物分别面向王府井大街、东安门大街一侧的区域以及该建筑物两侧 40m 纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域

东城区声环境功能区划图

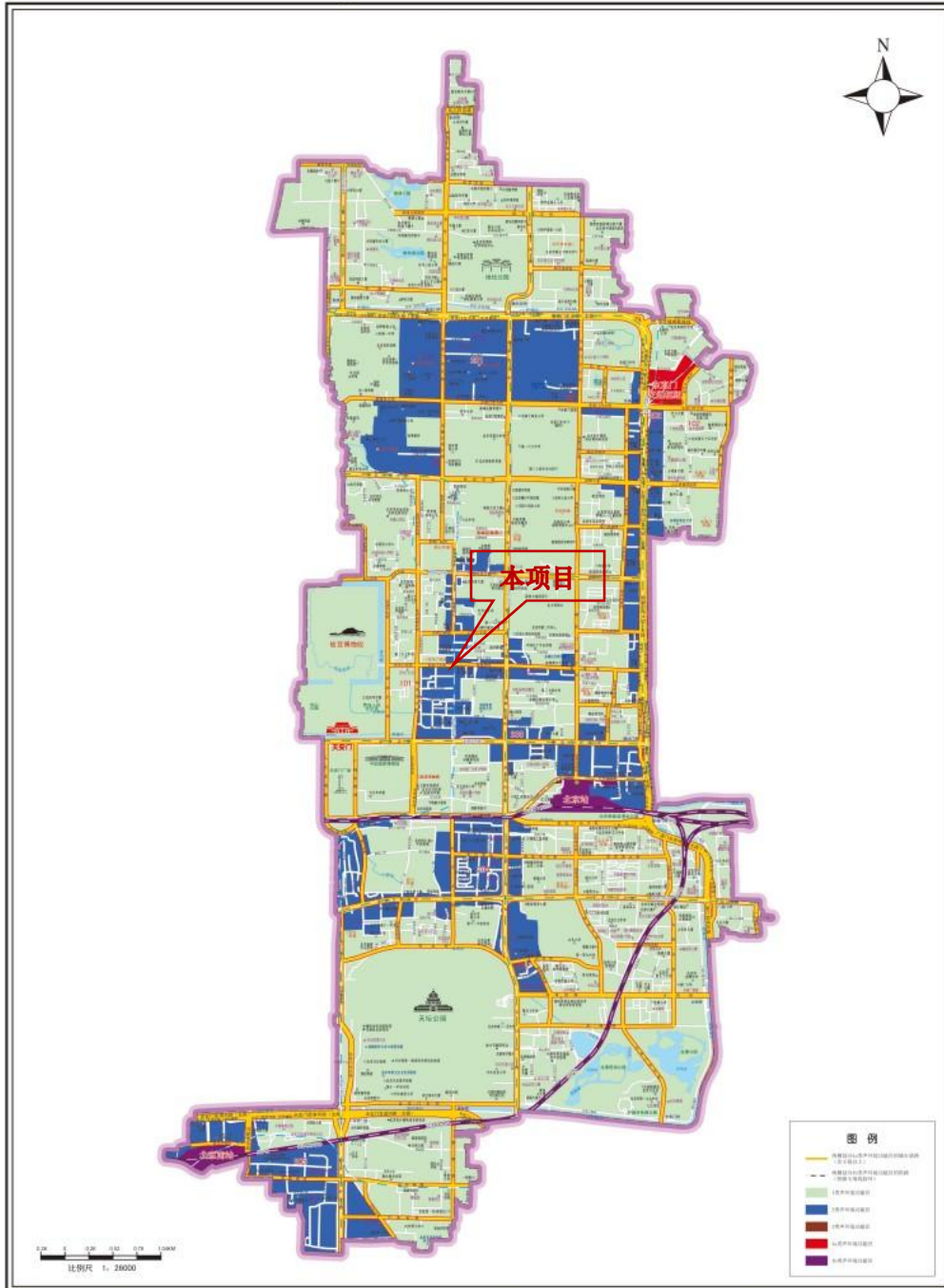


图 3-6 本项目声环境功能区划图

2、污染物排放标准

2.1 大气污染物排放标准

本大楼位于王府井大街，大街为步行街，社会车辆无法进出，且建筑用地窄小，故本项目不设置停车场。因此本项目施工期主要废气为扬尘、施工机械、运输车辆尾气，运营期主要为餐饮废气。

(1) 施工期废气

施工期施工扬尘排放执行《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)中“单位周界无组织排放监控点浓度限值”，具体限值见表3-13。

表 3-13 废气无组织排放监控点浓度限值 (mg/m³)

时段	污染物	无组织排放监控点浓度限值
施工期	其他颗粒物 (施工扬尘)	0.3 ^a ^b

注: a 在实际监测该污染物的单位周界无组织排放监控点浓度时, 监测颗粒物。

b 该污染物的无组织排放浓度限值为监控点与参照点的浓度差值。

施工期非道路移动柴油机械执行《北京市非道路移动机械登记管理办法(试行)》的相关要求; 施工机械尾气排放执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)中的III类标准, 具体限值表3-14。

表 3-14 排气烟度限值

类别	额定净功率 (P _{max}) /kW	光吸收系数/m ⁻¹	林格曼黑度级数
III类	P _{max} ≥ 37	0.50	1
	P _{max} < 37	0.80	

(2) 餐饮废气

本项目食堂共4个灶头, 规模为中型, 餐饮废气中的各大气污染物排放执行北京市《餐饮业大气污染物排放标准》(DB11/1488-2018)中的有关规定, 见表3-15、表3-16。

表 3-15 饮食业单位的规模划分

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率 (108J/h)	1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10
对应排气罩灶面总投影面积 (m ²)	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6
经营场所使用面积 (m ²)	≤150	>150, ≤500	>500
就餐座位数	≤75	>75, ≤250	>250

表 3-16 餐饮业大气污染物最高允许排放浓度

序号	污染物项目	最高允许排放浓度 (mg/m ³)
1	油烟	1.0
2	颗粒物	5.0
3	非甲烷总烃	10.0

2.2 水污染物排放标准

(1) 施工期废水

本项目施工期废水主要为建筑施工中产生的施工废水及施工人员产生的生活污水。施工废水经防渗沉淀池、隔油池预处理后, 上层清水可回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用, 不外排。生活污水经现有化粪池预处理后排入市政污水管网, 最终排入高碑店污水处理厂处理。故本项目污水排放执行《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)中“表3排入公共

污水处理系统的水污染物排放限值”，具体见下表3-17。

表 3-17 水污染物排放标准限值

序号	项目	排放限值	标准来源
1	pH (无量纲)	6.5~9	《水污染物综合排放标准》 (DB11/307-2013)
2	COD _{Cr} (mg/L)	≤500	
3	NH ₃ -N (mg/L)	≤45	
4	BOD ₅ (mg/L)	≤300	
5	SS (mg/L)	≤400	
6	动植物油 (mg/L)	≤50	

(2) 运营期废水

项目职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后，与生活污水一起进入现有化粪池，经现有化粪池处理后排入市政管网，最终排入高碑店污水处理厂进行处理，其排放水质应执行北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307—2013)中“表3 排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”，具体限值见上表3-17所示。

2.3 噪声排放标准

(1) 施工期

本项目夜间不施工，施工期昼间噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中相关规定，具体见下表3-18。

表 3-18 建筑施工场界环境噪声排放限值 单位：dB (A)

阶段	位置	噪声限值dB (A)
		昼间
施工期	四周场界	70

(2) 运营期

根据《北京市东城区人民政府关于印发<北京市东城区声环境功能区划实施细则（2024年调整）>的通知》（东政发〔2025〕1号），本项目所在区域为2类声环境功能区；项目东侧的王府井大街和北侧的东安门大街为4a类环境噪声功能区。

项目厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）的具体情况详见下表3-19所示。

表 3-19 运营期噪声排放限值 单位：dB (A)

厂界外声环境功能区类别	昼间		夜间		执行厂界
	昼间	夜间	昼间	夜间	
2	60	50			西厂界、南厂界
4	70	55			东厂界、北厂界（建筑向东、北纵深40m以内）

2.4 固体废物排放标准

本项目所产生的固废执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日实施）；生活垃圾执行《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）；建筑垃圾执行《北京市建筑垃圾处置管理规定》（政府令〔2020〕293号，2020年10月1日实施）及《北京市城市管理委员会等部门关于进一步加强建筑垃圾分类处置和资源化综合利用工作的意见》（京管发〔2022〕24号）。

1、总量控制管理依据

(1) 根据原环境保护部发布的《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》(环发[2014]197号)中的第一条规定“本办法适用于各级环境保护主管部门对建设项目(不含城镇生活污水处理厂、垃圾处理场、危险废物和医疗废物处置厂)主要污染物排放总量指标的审核与管理。主要污染物是指国家实施排放总量控制的污染物(化学需氧量、氨氮、二氧化硫、氮氧化物)。”

(2) 根据原北京市环境保护局《关于转发环境保护部<建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法>的通知》(京环发[2015]19号)的规定、原北京市环境保护局《关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》(京环发[2016]24号)的规定。北京市实施建设项目总量指标审核及管理的污染物包括:二氧化硫和氮氧化物、烟粉尘、挥发性有机物(工业及汽车维修行业)、化学需氧量和氨氮。其中规定:纳入污水管网通过污水处理设施集中处理污水的生活源建设项目水污染物按照该污水处理厂排入地表水体的标准核算排放总量;接入城市热力管网或现有锅炉房的生活源建设项目,大气污染物不计入排放总量。

2、总量排放指标

本项目职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后,与生活污水一起进入化粪池,经化粪池处理后排入市政管网,最终排入高碑店污水处理厂处理。本项目不自建锅炉,供暖热源由市政热力提供。因此,本项目涉及总量控制的污染物主要为生活污水中的化学需氧量和氨氮。

根据原北京市环境保护局《关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》(京环发(2016)24号)》中的附件1建设项目主要污染物排放总量核算方法:纳入污水管网通过污水处理设施集中处理污水的生活源建设项目水污染物按照该污水处理厂排入地表水体的标准核算排放总量。

项目排水包括生活污水和餐饮废水,项目职工食堂厨房废水经器具隔油器、隔油池处理后,与生活污水一起进入化粪池,经化粪池处理后排入市政管网,最终排入高碑店污水处理厂处理。本项目废水日均排水量为61.08m³/d,年排水量为22294.2m³/a。

高碑店污水处理厂排水执行《城镇污水处理厂水污染物排放标准》(DB11/890-2012)中“表1新(改、扩)建城镇污水处理厂基本控制项目排放限值B标准”相关要求,其排水水质浓度限值为:COD:30mg/L,氨氮:1.5(2.5)mg/L(12月1日-3月31日执行2.5mg/L,其余时间执行1.5mg/L)。

化学需氧量最大允许排放量为:

$$22294.2\text{m}^3/\text{a} \times 30\text{mg}/\text{L} \times 10^{-6} = 0.6688\text{t}/\text{a}$$

氨氮最大允许排放量为:

$$22294.2\text{m}^3/\text{a} \times (1.5\text{mg}/\text{L} \times 2/3 + 2.5\text{mg}/\text{L} \times 1/3) \times 10^{-6} = 0.0409\text{t}/\text{a}$$

3、总量控制指标

根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》(环发[2014]197号)中规

其他

定：上一年度水环境质量未达到要求的市县，相关污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的 2 倍进行削减替代。

北京市生态环境局公布的 2023 年~2024 年重点湖泊水库水质状况监测数据，本项目所在区域周边距离最近的水体筒子河的水环境质量能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质要求，接纳污水处理厂（高碑店污水处理厂）纳污水体通惠河下段的水环境质量能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类水质要求，因此本项目污染物排放总量申请指标见下表 3-20。

表 3-20 项目总量控制指标表

污染物	总量污染物	排放量	削减替代倍数	总量申请指标
水污染物	化学需氧量	0.6688t/a	1	0.6688t/a
	氨氮	0.0409t/a	1	0.0409t/a

四、生态环境影响分析

施工期 生态环 境影响 分析	<p>1、施工期大气环境影响分析</p> <p>(1) 污染源强分析</p> <p>1) 施工扬尘</p> <p>本项目地基开挖会造成地表土壤疏松，建筑材料运输和装卸等作业会产生大量施工扬尘。此外北京地处暖温带半湿润大陆性季风气候，降水量少，春冬季干旱多风，一旦遇到大风天气，易造成扬尘污染，对周围大气环境造成影响。</p> <p>2) 运输车辆及部分施工机械尾气</p> <p>运输车辆、部分施工机械与设备在运行过程中由于柴油和汽油的燃烧会产生 CO、THC 和 NO_x 等有害物质，但其产生量较小。</p> <p>3) 装修废气</p> <p>项目装修期间可能使用有机胶黏剂、涂料等有机物，这些有机物大多会产生苯、甲苯、二甲苯和非甲烷总烃，但装修阶段的有机废气排放周期短，且作业点分散。</p> <p>(2) 环境影响分析</p> <p>1) 施工扬尘</p> <p>施工扬尘量大小与施工现场条件、管理水平、机械化程度、施工季节、土质及天气等诸多因素有关。根据北京市环境科学研究院对施工扬尘所做的实测资料（摘自《施工扬尘污染控制研究》），监测值详见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 4-1 北京市建筑施工工地扬尘监测结果 单位：mg/m³</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">监测位置 监测结果</th> <th rowspan="2">工地上风向 50m</th> <th rowspan="2">工地内</th> <th colspan="3">工地下风向</th> <th rowspan="2">备注</th> </tr> <tr> <th>50m</th> <th>100m</th> <th>150m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>范围</td> <td>0.303~0.328</td> <td>0.409~0.759</td> <td>0.434~0.538</td> <td>0.356~0.465</td> <td>0.309~0.336</td> <td rowspan="2">平均风速 2.5m/s</td> </tr> <tr> <td>平均值</td> <td>0.317</td> <td>0.596</td> <td>0.487</td> <td>0.390</td> <td>0.322</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">表 4-2 建筑施工工地洒水前、后扬尘监测结果 单位：mg/m³</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>距工地距离 (m)</th> <th>10</th> <th>20</th> <th>30</th> <th>40</th> <th>50</th> <th>100</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>洒水前</td> <td>1.75</td> <td>1.30</td> <td>0.780</td> <td>0.365</td> <td>0.345</td> <td>0.330</td> <td rowspan="2">春季监测</td> </tr> <tr> <td>洒水后</td> <td>0.437</td> <td>0.350</td> <td>0.310</td> <td>0.265</td> <td>0.250</td> <td>0.238</td> </tr> </tbody> </table> <p>由上述两表可以看出，距离施工场地越近，空气中扬尘浓度越大，当风力条件在2.5m/s时，150m以外的环境受影响程度较低。同时也可以看出，施工现场采取场地洒水措施后，可以明显地降低施工场地周围环境空气的粉尘浓度。</p> <p>同时，本项目在靠近环境空气敏感目标侧设置清洁有效的施工围挡，近距离降尘效果约30%，则距施工工地10m处扬尘浓度约0.3mg/m³。</p> <p>2) 施工机械和运输车辆废气</p> <p>施工机械废气污染产生的主要决定因素为燃料油种类、机械性能、作业方式和风力等，其中机械性能、作业方式因素的影响最大。施工期间各类施工机械和运输车辆排放</p>	监测位置 监测结果	工地上风向 50m	工地内	工地下风向			备注	50m	100m	150m	范围	0.303~0.328	0.409~0.759	0.434~0.538	0.356~0.465	0.309~0.336	平均风速 2.5m/s	平均值	0.317	0.596	0.487	0.390	0.322	距工地距离 (m)	10	20	30	40	50	100	备注	洒水前	1.75	1.30	0.780	0.365	0.345	0.330	春季监测	洒水后	0.437	0.350	0.310	0.265	0.250	0.238
监测位置 监测结果	工地上风向 50m				工地内	工地下风向			备注																																						
		50m	100m	150m																																											
范围	0.303~0.328	0.409~0.759	0.434~0.538	0.356~0.465	0.309~0.336	平均风速 2.5m/s																																									
平均值	0.317	0.596	0.487	0.390	0.322																																										
距工地距离 (m)	10	20	30	40	50	100	备注																																								
洒水前	1.75	1.30	0.780	0.365	0.345	0.330	春季监测																																								
洒水后	0.437	0.350	0.310	0.265	0.250	0.238																																									

的汽车尾气中主要污染物为 NO_x、CO 和非甲烷总烃等，一般情况下上述污染物排放量较小，在规范施工行为且选用符合环保要求的机械和材料条件下，随着大气扩散的作用，对周围大气的环境影响较小。因此本项目施工所使用的所有非道路移动柴油机械应满足《北京市非道路移动机械登记管理办法（试行）》的相关要求，施工车辆使用合格的油品，可满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）中Ⅲ类标准。此外，施工期施工机械和运输车辆废气对环境的影响是短暂而有限的，随着工程施工的结束，环境影响随即消失。

3) 装修废气

项目装修期间可能使用有机胶黏剂、涂料等有机物，会产生异味。装修阶段的装修废气排放周期短，且作业点分散。因此，装修施工过程中通过选择符合《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11/1983-2022）要求的环保型建筑材料，并加强室内通风，可有效防止装修材料中有害气体的挥发导致室内空气污染。

4) 渣土装运废气

本工程渣土运至城市管理部门指定的消纳场进行消纳，产生渣土约 11339.17m³，渣土运输过程会产生装运粉尘。渣土装车时，将采取洒水的方式进行降尘；车辆出场时清扫车轮、车厢、关好防尘罩，以免尘土飞扬或遗撒；在施工区域内限制车辆速度，控制在 5km/h 内，以减少灰尘对周边环境的影响。

5) 大气污染防治措施

根据《北京市建设工程施工现场管理办法》、北京市《绿色施工管理规程》（DB11/T513-2018）、《北京市人民政府关于印发〈北京市空气重污染应急预案（2023 年修订）〉的通知》、《北京市人民政府办公厅关于印发〈推进美丽北京建设持续深入打好污染防治攻坚战 2024 年行动计划〉的通知》（京政办发〔2024〕4 号）以及《北京市大气污染防治条例》中的有关环境保护的规定，并按照《关于建设工程施工工地扬尘排污费征收有关工作的通知》（京环发〔2015〕5 号）中的标准要求，拟采取有效措施防止扬尘污染，具体包括：

①施工前须制定控制工地扬尘方案，施工期间接受城管部门的监督检查，执行《北京市建设工程施工现场管理办法》中的规定，采取有效防尘措施，不得施工扰民。

②围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输“六个百分之百”要求，工程出口两侧各 100 米路面实现“三包”（包干净、包秩序、包美化）。

③施工现场设置洒水降尘设施，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定的湿度，以减少扬尘量，而且开挖的泥土和建筑垃圾要及时运走，以防长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；对施工场地内松散、干涸的表土，也应经常洒水防止扬尘。

④运土卡车及建筑材料运输车应采用加盖专用车辆或配置防洒落装置，不应装载过

满，应采取遮盖、密闭措施，并规划好运输车辆的运行路线与时间，及时清扫散落在路面上的泥土和建筑材料，渣土等建筑垃圾集中、分类堆放，严密遮盖。

⑤施工现场实行建材物料统一堆放管理，易产尘的粉状材料采取苫盖遮挡，减少搬运环节，搬运时防止包装袋破裂。

⑥采用预拌混凝土和预拌砂浆，不在现场搅拌混凝土和砂浆。

⑦施工车辆、机械设备的尾气排放应符合国家和北京市规定的排放标准。

⑧施工现场应建立洒水清扫制度，指定专人负责洒水和清扫工作。当风速达到4级，应按要求停止土方回填、转运以及其他可能产生扬尘污染的施工，并做好遮掩工作。

距本项目最近的敏感建筑主要为西侧的菜厂胡同3、甲3号、乙3号四合院，由于距离较近，施工扬尘会对其产生一定的影响，因此需采取严格的大气污染防治措施。由以上分析可知，项目在采取施工场地洒水抑尘，建设施工围挡等措施后，施工扬尘对敏感建筑的影响较小。施工扬尘不可避免地会对周围环境产生影响，但是此影响只是暂时的，随着工程的逐步进行至施工期结束，影响最终将消失。

2、施工期水环境影响分析

(1) 生产废水

项目施工期使用商品混凝土，废水主要来自混凝土养护过程，主要污染物为悬浮物；动力、运输设备的清洗废水主要含石油类和悬浮物。施工场地设置防渗沉淀池和隔油池，施工含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排，不会对地表水环境产生影响。

(2) 生活污水

本项目施工现场不设置施工生活区，每日用餐采用定点定时供应盒饭方式。本项目工期约为21个月（按621天计），施工人数约117人。根据《施工用水参考定额》，施工人员生活用水量按60L/人·天计，则施工生活用水量为7.02m³/d，施工过程中生活用水总量为4359.42m³。生活污水排放系数取0.80，则施工生活废水量为5.616m³/d，整个施工期内生活污水排放量为3487.536m³。生活污水中主要污染物是COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮，根据《给水排水设计手册》第五册可知，各项污染物浓度取值范围为：pH：6.5~9（无量纲）、COD_{Cr}：250~400mg/L、BOD₅：110~220mg/L、SS：100~300mg/L、氨氮：20~40mg/L，本次评价采取最大值。根据原北京市环保局《建设项目环境保护审批登记表》填表说明中推荐的参数，化粪池对COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮的去除效率分别为15%、9%、30%、3%，则本项目施工期生活污水污染物产生及排放情况见表4-3。

表4-3 本项目施工期生活污水产生排放情况

项目	水量	COD _{Cr}	BOD ₅	SS	氨氮
产生浓度 (mg/L)	3487.536m ³	400	220	300	40
产生量 (t)		1.3950	0.7673	1.0463	0.1395
排放浓度 (mg/L)		340	200.2	210	38.8

排放量 (t)		1.1858	0.6982	0.7324	0.1353
---------	--	--------	--------	--------	--------

本项目施工期生活污水排放量较小，且污水水质成分较简单。施工人员使用周边公用卫生间或者商场卫生间，污水全部经化粪池处理后排入市政污水管网，最终进入高碑店污水处理厂，不会对地表水造成影响。

(3) 污水厂可依托性分析

根据调查，高碑店污水处理厂处理工艺采用传统活性污泥法二级处理工艺：一级处理包括格栅、泵房、曝气沉砂池和矩形平流式沉淀池；二级处理采用空气曝气活性污泥法。设计处理能力为日处理污水100.00万m³，自1993年12月正式投入运行以来，污水处理设备运转良好，日平均处理污水量为93.02万m³。本项目施工期污水产生量约6m³/d，施工工期621日历天，污水产生量较依托污水处理厂的处理余量占比很小，污水处理厂依托性可行。

3、施工噪声环境影响分析

(1) 污染强源分析

本项目施工期的噪声主要来源于各类动力设备、施工机械、车辆运输等，具有声级大、声源强、连续性等特点，如挖掘机、装载机等。参考《环境噪声与振动控制工程技术导则》（HJ 2034-2013），本项目各施工阶段的主要噪声源及其声级见表 4-4。

表 4-4 施工机械设备噪声源强

序号	设备名称	距声源 5m
1	推土机	83~88
2	挖掘机	82~90
3	装载机	90~95
4	重型运输机	82~90
5	电锤	100~105
6	电锯	93~99
7	钻孔机	90~96
8	打桩机	100~110

(2) 声环境影响分析

施工场地的噪声源多为间歇式噪声源，主要为各类高噪声施工机械，单体声级一般均在 80dB（A）以上，各施工阶段均有大量设备交互作业，且它们在场内的位置、同时使用率变化较大，很难计算其确切的施工场界噪声。施工机械中除运输车辆外，其他施工机械一般可视为固定声源，因此，可将施工机械噪声作为点声源处理，本次评价采用《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ2.4-2021）中推荐的点声源的噪声衰减模式计算各施工阶段施工机械噪声随距离衰减的预测结果见表 4-5：

噪声源衰减：

$$L_p(r) = L_p(r_0) - 20\lg(r/r_0)$$

式中：L_p（r）——预测点处声压级（dB）；

$L_p(r_0)$ ——参考位置 r_0 处声压级 (dB)；

r ——预测点距声源的距离 (m)；

r_0 ——参考位置距声源的距离 (m)。

表 4-5 施工机械噪声随距离衰减的预测结果表

序号	设备名称	噪声强度 dB (A)								
		10m	20m	30m	60m	90m	150m	200m	300m	500m
1	推土机	79	73	70	64	60	56	53	50	46
2	挖掘机	80	74	70	64	61	56	54	50	46
3	装载机	86	80	77	71	67	63	60	57	53
4	重型运输机	80	74	70	64	61	56	54	50	46
5	电锤	96	90	87	81	77	73	70	67	63
6	电锯	90	84	80	74	71	66	64	60	56
7	钻孔机	87	81	77	71	68	63	61	57	53
8	打桩机	99	93	89	83	80	75	73	69	65
昼间叠加后噪声贡献值		102	96	92	86	83	78	76	72	68

本项目夜间不施工，根据《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的规定，施工场界噪声昼间限值为70dB(A)。由上表可知，在所有施工设备同时工作，且不采取任何降噪措施的情况下，昼间距离施工场地500m外可满足标准要求。

施工噪声是社会发展过程中的短期污染行为，一般情况下居民可以理解。但是作为建设施工单位为保护沿线居民的正常生活和休息，应合理地安排施工进度和时间，文明施工、环保施工，对距离本项目较近敏感点在施工阶段应重点关注并采取必要的噪声控制措施（如设置移动式声屏障等），运输车辆应尽量避免沿途的敏感点，在途经声环境敏感区段应禁止鸣笛，并应降低车速，同时尽量避免夜间行驶；在制定施工计划时应尽可能避免大量高噪声设备同时作业，选用低噪声施工设备、低振动的施工机械；优化施工方案，降低施工噪声对环境的影响。

此外，本项目施工过程中土石方外运车辆及运输建筑材料车辆产生交通噪声。本次评价要求施工运输车辆声环境敏感区段禁止鸣笛，并合理安排施工运输时间。同时，对于施工作业中的大型构件、物资运输，应尽量避免交通高峰期，以缓解交通压力，并将运输车辆交通噪声对周围环境的影响降至最低。因项目施工所增加的车辆数量有限，运输车辆行驶时尽量避免沿途的敏感点，夜间禁止行驶，因此施工车辆行驶噪声对周边声环境敏感点的影响较小。

为减少施工现场噪声对周围居民的影响，建议建设单位及施工单位应当采取以下措施：

①选用低噪声设备和工艺，可有效降低传统打桩产生的高噪声；加强检查、维护和保养机械设备，保持润滑，紧固各部件，减少运行振动噪声；整体设备应安放稳固，并与地面保持良好接触，有条件的可以安装减振机座来降低噪声。

②合理布局施工现场，避免在同一地点安排大量动力机械设备，以防局部声级过高，

同时闲置不用的设备应立即关闭。

③合理安排施工时间，尽可能避免大量挖掘机、打桩机等高噪声设备同时施工；项目施工单位应严格遵守《北京市环境噪声污染防治办法》等相关规定，合理安排施工时间，除工程必须并取得相关部门批准外，严禁夜间（22:00~6:00）施工。

④合理划定运输路线，适当限制大型载重车的车速，尤其进入敏感区域时应限速禁鸣；定期对运输车辆进行维修、养护。

⑤加强环境管理，接受环保部门监督。为有效地控制施工噪声影响，除落实有关控制措施外，还须加强环境管理，根据国家和地方有关法律、法令、条例、规定，施工单位应积极主动接受环保部门监督管理和检查。在工程施工和监理中设专人负责，确保施工噪声控制措施的实施。在施工场地出入口等处设置施工方案公示牌并公布监督电话。

综上所述，本项目施工过程中产生的设备噪声及运输车辆产生的交通噪声会对周围的声环境产生一定的影响。采取以上措施后，项目施工噪声对周边环境影响较小。

4、施工期固废环境影响分析

本项目产生的固体废物主要为施工人员产生的生活垃圾以及建设过程中产生的废料、建筑垃圾。

（1）生活垃圾

项目施工期为621日历天，施工人员按117人计，施工人员产生日常生活垃圾按0.5kg/人·d计，则项目施工期间生活垃圾产生量约36.3285t。生活垃圾集中收集，由环卫部门定期清运，做到日产日清，使其满足《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）中的相关规定，对环境的影响较小。

（2）废料、建筑垃圾

施工期建筑垃圾主要来自建筑物的建设、装修等过程产生的垃圾，包括金属管线废料、木屑、刨花、各种装饰材料的包装箱、包装袋等、散落的砂浆和混凝土，碎砖和碎混凝土块；再有地基开挖、管道铺设等产生的渣土等。根据《环境统计手册》和统计数据，建筑垃圾产生量约为0.144t/m²，本项目建成后总建筑面积为12063.64m²，建筑垃圾产生量约0.1737万t。本项目不设置临时弃渣场地，施工单位统一收集后按照北京市相关规定运至指定的建筑渣土消纳场集中进行无害化处理。在做好固体废弃物的收集、清运等措施后，项目产生的建筑垃圾对周围环境影响较小。

5、施工期生态环境影响分析

本项目的建设会对用地范围内的土地造成一定扰动，由于项目所在地及周边区域为城市人工生态环境，区域生态系统敏感程度较低，因此施工期对周围生态环境的影响较小。

施工期间，原辅材料及施工设施杂乱堆放，临时设施无序搭建，对景观均产生不利影响。为了减轻施工期对景观环境的影响，在施工区域内统一规划设置各种原辅材料、

施工设施、弃土的堆放场地，搭建统一的临时建筑，使整个施工场地内原辅材料堆放井然有序，办公、生活环境得到改善，临时建筑物整齐美观，色调统一，体现文明施工的良好形象，施工期对景观的影响得到减轻。通过控制临时工程占地规模，采取地面硬化等保护措施，可以有效缓解施工对生态环境的影响。

6、文物保护

根据《中华人民共和国文物保护法》，不可移动文物的保护级别有全国重点文物保护单位、省级文物保护单位、市级和县级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（普查登记）。2010年，在第三次全国文物普查中，菜厂胡同3、甲3号四合院被登记为全国不可移动文物，截至目前尚未核定保护单位等级。

根据《王府井外文书店整体升级改造工程文物影响评估报告》可知，施工期拟建项目对文物的影响主要包括：基坑开挖振动影响、工业振动影响、施工车辆和机械设备振动影响、施工扬尘影响、施工交通影响和固体废物影响。

评估认为，拟实施工程项目内容紧邻文物建筑菜厂胡同3、甲3号院，实施项目不与文物本体发生直接接触，整体符合相关管理规定。外文书店建筑外立面延续原现代风格，颜色以浅灰色为主，与文物建筑及周边传统街巷风貌较协调。建筑屋顶高度不变，形式高低错落，使旧城天际线更加丰富。

王府井外文书店整体升级改造工程项目实施紧邻菜厂胡同3、甲3号四合院建筑东侧墙体。开挖地下二层，基坑东侧、南侧、北侧紧邻红线，西侧紧邻文物建筑一侧支护结构采用 $\phi 800@1200$ 支护桩+内支撑支护，基坑深度约10米。基坑西侧北部距离文物建筑三进院东厢房东侧墙体4.1米，西侧中部距离文物建筑一进院锅炉房东侧墙体仅0.88米。基坑西侧整体距离文物建筑较近，灌注桩最近距离文物建筑0.29米。基坑支护工程施工产生振动对文物本体的安全性和稳定性有明显的影响。依据《建筑基坑工程监测技术标准（GB50497-2019）》，临近普通建筑物沉降位移报警值10mm~60mm的规定；并根据文物建筑具体情况：文物建筑与王府井外文书店建筑距离过近，又始终有人在使用，且是保密单位使用。鉴于重要性安全性的综合考虑，保证的四合院文物本体及建构筑物在基坑开挖期间的变形控制在1mm以内，能基本确保文物安全。建议采取减缓措施，对四合院的建构筑物的基础和文物本体影响程度控制在可接受的范围。

从文物病害及残损现状来看，施工期间产生的粉尘对土壤酸碱平衡有影响，并会附着在文物本体上，加上王府井外文书店运营期间未改善的自然风、光线遮挡问题，在长期湿润、阴冷的环境下，会加剧真菌和微生物的繁殖速度，对文物未来的安全性和稳定性产生影响。

在施工期间加强施工管理，降低施工产生的扬尘，合理规划排水路线和运营期间的排水管理，减缓文物赋存环境中土壤和大气湿度影响。以及及时清理施工期间产生的建筑垃圾和工作人员的生活垃圾，减缓由垃圾产生的扬尘对文物建筑的影响。影响基本可

接受。

通过本次改造，升级了王府井外文书店大楼的功能及外观效果，可促进周边居民与书店的交流，整体上属于有益的变化。应做好与居住者及周边居民生活协调工作，减少对其的视线干扰和眩光、夜间灯光的干扰。

综上，王府井外文书店整体升级改造项目在原址内部及外立面进行改造升级。拟实施项目工程尚未对文物本体安全构成直接威胁，未对文物所在街巷历史环境和传统风貌、赋存环境造成明显不利影响。项目整体为可接受程度。

为有效防止本项目施工对文物造成影响，采取以下措施：

(1) 采用人工施工方式开挖基坑，减缓机械施工振动对四合院的建构物的基础和文物本体造成的影响。

(2) 加强文物稳定性与结构安全性监测，增大临近施工面传感器布设密度。

(3) 建议基坑采用永久性支护措施。

(4) 对文物建筑及院落基础采取预防性加固措施，避免工程施工对四合院的建构物的基础和文物本体造成破坏。

1、大气环境影响分析

本项目运营期大气污染物主要为地下二层员工餐厅排放的餐饮废气。本项目六层拟招商一家对外营业的餐饮企业，目前餐饮规模和招商细节尚未确定，待商业入驻前，另行履行相关环保要求。

本项目餐厅无燃料消耗，采取电对食物进行加工、烹饪，此过程中由于油脂和各类有机物质的物理化学变化会排放油烟颗粒物，同时在烹饪过程中油脂和碳水化合物等会氧化裂解产生一定量的挥发性有机物。

参照《北京市典型餐饮企业大气污染物排放特征》中在大量餐饮企业净化设备前的排烟管道的平直管段内的采样实测统计数据，本项目选取油烟的平均产生浓度为2.91mg/m³进行计算。

本项目餐厅基本情况详见下表4-6所示。

表 4-6 餐厅基本情况一览表

名称	餐厅面积 (m ²)	就餐人数 (人/餐)	灶头数 (个)	餐厅规模	餐厅位置	排放口位置及高度	年运行时间 (天/年)
食堂	厨房：36.87 用餐：130.44	100	4	中型	地下二层	屋顶排放，高度 28.35m	365

注1：餐厅为员工提供一日三餐（早餐、午餐、晚餐）

注2：建筑高度28.77m是按照女儿墙距室外地坪高度标注，屋顶排油烟口在屋面上，高度为28.35m。

项目拟在员工餐厅安装1台静电式高效净化器处理餐饮废气，净化装置单台处理风量为7500m³/h，餐饮废气净化装置按工作6h/d计，年工作日为365d。则有组织油烟产生量为0.048t/a，油烟废气收集率95%，未收集的部分无组织排放，本项目无组织油烟排放量为0.002t/a。

运营期
生态环境
影响
分析

参照《北京市典型餐饮企业大气污染物排放特征》中在大量餐饮企业净化设备前的排烟管道的平直管段内的采样实测统计数据，本项目选取油烟颗粒物的平均产生浓度为 $9.25\text{mg}/\text{m}^3$ ，非甲烷总烃的平均产生浓度为 $12.72\text{mg}/\text{m}^3$ 。本项目油烟废气收集系统设置1套，风机风量为 $7500\text{m}^3/\text{h}$ ，食堂每天运行6小时，年运行365天，则颗粒物有组织产生量为 $0.152\text{t}/\text{a}$ ，非甲烷总烃有组织产生量为 $0.209\text{t}/\text{a}$ 。本项目废气收集系统收集率95%，未收集的部分无组织排放，颗粒物无组织产生量为 $0.008\text{t}/\text{a}$ ，非甲烷总烃无组织产生量为 $0.01\text{t}/\text{a}$ 。

按照《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中中型餐饮服务单位油烟净化器最低处理效率要求选择安装净化设备，拟选择静电式高效净化器，净化设备油烟去除率 $\geq 90\%$ 、颗粒物去除率 $\geq 85\%$ 、非甲烷总烃去除率 $\geq 75\%$ 。

本项目餐饮废气污染物排放情况见表4-7。

表 4-7 餐饮废气产生及排放情况

排放方式	污染物	风量(m^3/h)	产生浓度(mg/m^3)	产生量 (t/a)	排放浓度(mg/m^3)	排放量 (t/a)	去除效率(%)
有组织	油烟	7500	2.91	0.048	0.29	0.005	90
	颗粒物		9.25	0.152	1.39	0.023	85
	非甲烷总烃		12.72	0.209	3.18	0.052	75
无组织	油烟		/	0.002	/	/	/
	颗粒物		/	0.008	/	/	/
	非甲烷总烃		/	0.010	/	/	/

根据上述分析核算污染物排放浓度的达标性分析见表4-8。

表 4-8 餐饮废气排放及达标情况

污染因子	净化设施去除效率	排放浓度	排放标准	达标情况
油烟	90%	$0.29\text{mg}/\text{m}^3$	$1.0\text{mg}/\text{m}^3$	达标
颗粒物	85%	$1.39\text{mg}/\text{m}^3$	$5.0\text{mg}/\text{m}^3$	达标
非甲烷总烃	75%	$3.18\text{mg}/\text{m}^3$	$10.0\text{mg}/\text{m}^3$	达标

由上表可知，本项员工餐厅油烟、非甲烷总烃、颗粒物的排放浓度和净化装置去除效率均满足《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中的标准限值要求。餐饮废气排气筒距离最近的环境保护目标的距离为44.8m，餐厅餐饮废气排放口的设置符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中规定的“饮食业单位所在的建筑物高度大于15m时，油烟排放口高度应大于15m”以及“经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20m”的要求。项目的餐饮废气对周围环境的影响较小。

根据《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018），评价要求建设单位原则上每月对食堂厨房油烟净化器进行定期维护保养，净化设施安装或更换时，应在设备易见位置粘贴标志，显示提供安装或更换服务的单位名称、联系信息、日期。应记录日常运行、清洗维护和更换滤料等情况，记录簿应至少保留一年备查。

本项目六层商业餐厅拟招商一家餐饮业，不在本次评价范围内；为了减少油烟废气对周围环境的负面影响，提出以下建议：1.使用油烟净化设备：采用高效油烟净化设备，如

油烟净化器和油烟净化塔等，可以有效去除油烟中的颗粒物和有害气体，减少废气排放对环境的影响。2.定期清洁和维护：对油烟净化设备进行定期清洁和维护，保持设备的正常运转和处理效率，有效控制废气排放的污染物浓度。3.增加通风换气系统：通过增加通风换气系统，加强厨房内部空气流通，将油烟及时排出，减少室内油烟浓度，改善工作环境。4.进行废气监测和管理：定期对企业食堂的油烟废气进行监测，及时发现问题并采取合理的管理措施，确保废气排放符合环保要求。

2、水环境影响分析

1) 水污染物源强

本项目用水量和排水量，见表 4-9。

表 4-9 项目用水量估算表

序号	分区	用水项目	生活用水定额 (L)		用水单位		平均日用水量
			平均日	单位	面积 m ²	人数	m ³ /d
1	高区 3~ 机房层	书店 (营业厅)	5	升/m ²	3167	/	15.84
		书店 (员工)	30	升/人·班	/	20 ^①	0.6
		银行 (办公)	30	升/人·班	2157	216	6.47
		银行 (健身)	40	升/人·班	/	20	0.8
		屋顶绿化	0.5	m ³ /m ² ·d	158	/	0.32
2	低区 B2~首 层	书店 (营业厅)	5	升/m ²	5000	/	25.0
		书店 (员工)	30	升/人·班	/	20 ^①	0.6
		书店 (员工餐厅)	20	升/人·次	/	80	1.6
		银行 (办公)	30	升/人·班	567	57 ^②	1.7
		银行 (营业厅)	5	升/m ²	561	280	2.81
3		空调系统补水	/	/	/	/	9.6
4	未预计 水量	10%总用水量	/	/	/	/	6.53
5	合计	/	/	/	/	/	71.86

备注：考虑日常外来人员较多，因此部分用水量估算根据各房间面积计算容纳人数。

①：书店员工人数 87+20+20=200 人。

②：银行员工人数 83+57=120 人。

从上表可知，该项目日用水总量为 71.86m³/d，年用水总量为 26228.90m³/a，排水率按用水量的 85% 计算（绿化用水不计入排水统计），则日均排水量为 61.08m³/d，年排水量为 22294.2m³/a。

根据《给水排水设计手册》第 5 册可知，本项目混合废水中主要污染物的浓度分别为：CODCr: 400mg/L、BOD₅:220mg/L、SS: 200mg/L；根据《建筑给排水设计规范》中的统计数据，预计混合废水中氨氮的浓度为 30mg/L，参照同类项目所排废水预计动植物油浓度为 45mg/L，则各主要污染物的排放情况详见表 4-10。

表 4-10 主要水污染物排放情况

序号	污染物名称	产生浓度 (mg/L)	日均排水量 (m ³ /d)	污染物日产生量 (kg/d)	年排水量 (m ³ /a)	污染物年产生量 (t/a)
----	-------	-------------	---------------------------	----------------	--------------------------	---------------

1	COD _{Cr}	400	61.08	24.43	22294.2	8.92
2	BOD ₅	220		13.44		4.90
3	SS	200		12.22		4.46
4	NH ₃ -N	30		1.83		0.67
5	动植物油	45		2.75		1.00

2) 治理措施

项目经隔油器、隔油池预处理的餐饮废水排入化粪池与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂统一处理。

化粪池预处理效率参照《化粪池原理及水污染物去除率》中数据，化粪池对 COD_{Cr} 的处理效率约为 15%，BOD₅ 的处理效率约为 9%，SS 的处理效率约为 30%，氨氮的处理效率约为 3%。

项目废水混合前后的水质情况、污染物的产生量、排放量，详见下表 4-11 所示。

表 4-11 项目各类水质产生及排放情况

指标	排水量	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	SS	动植物油
化粪池处理前水质 (mg/L)	2.22942 万 m ³ /a	400	220	30	200	45
化粪池对各污染物综合去除效率 (%)		15%	9%	3%	30%	—
化粪池处理后水质 (mg/L)		340	200.2	29.1	140	45
污水污染物排放量 (t/a)		7.58	4.46	0.65	3.12	1.00

项目混合废水经预处理后，各项污染物排放浓度均符合北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)中排入公共污水处理系统的水污染物排放限值。

3) 水环境影响评价结论

项目产生的废水为生活污水和餐饮废水。项目经隔油池预处理的餐饮废水排入化粪池后与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂统一处理，项目产生的混合废水水质可满足北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)中排入公共污水处理系统的水污染物限值，能够做到达标排放，且污水不直接排入地表水体，对当地水环境影响很小。

3、声环境影响分析

1) 噪声污染源强

本项目运营期内不涉及大型、高噪声设备，产生噪声的设备为室外空气热源泵、空调机组、油烟净化风机以及室内风机、泵等，室内风机、泵主要用于加压送风、排烟、排风、排水等，多数位于地下一层及地下二层设备房，位于其他层的也均布设单独的设备房，经过设备房及整体建筑隔音后对周边环境影响较小，因此本项目主要噪声源为空气热源泵、空调机组和油烟净化风机。本项目选用高效、低噪声的设备，采用设置减震垫隔声的措施，对于噪声要求较高房间，选用超低噪声设备或采取消声器等降噪措施；

通过采取措施可使上述设备的噪声源强下降 10~25dB (A)，因此设备噪声在采取上述措施治理后，对周边影响较小。

根据《污染源源强核算技术指南 准则》(HJ884-2018)，本项目主要噪声源及控制措施详见表 4-12。

表 4-12 主要噪声污染源一览表 单位：dB (A)

序号	声源名称	数量 / 台	声源源强	安装位置	声源控制措施	降噪效果	降噪后源强	与边界及环境保护目标距离 (m)					
								东厂界	南厂界	西厂界	北厂界	菜厂胡同 3、甲 3 号院	菜厂胡同乙 3 号院
1	空气热源泵	2	80	屋顶	隔声、基础减振	20	60	10.6	6.5	24.1	27.8	27.5	56.5
2	油烟净化风机	1	65	屋顶	低噪声设备、基础减振	10	55	6.1	31.9	39.3	1.5	44.8	73.8
3	空调机组	2	85	屋顶	隔声、基础减振	25	60	9.3	1.3	21.8	35.3	25.1	54.1

本项目选用高效、优质、低噪声的设备，并采取安装减振垫、消声器、隔音箱等降噪措施，吊装设备采用减振吊装，落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫，采取上述措施后，本项目设备排放的噪声对周边敏感建筑基本无影响。

2、噪声预测

1) 预测模式

点声源衰减模式：

$$LA(r) = LA(r_0) - 20 \lg(r/r_0)$$

式中：LA(r) ——距离声源 r 处的 A 声级，dB (A)；

LA(r₀) ——距离声源 r₀ 处的 A 声级，dB (A)；

r ——预测点距离声源的距离，m；

r₀ ——参考位置距离声源的距离，m。

所有点声源在预测点产生的 i 倍频带叠加声压级公式：

$$L_{pli}(T) = 10 \lg \left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1 L_{plij}} \right)$$

式中：L_{pli}(T) ——预测点处 N 个点声源 i 倍频带叠加声压级，dB；

L_{plij} ——j 点声源 i 倍频带的声压级，dB (A)；

N ——点声源总数。

本项目噪声的贡献值如下表所示。

表 4-13 各噪声源在厂界及敏感目标处噪声贡献值 单位：dB (A)

序号	噪声源名称	数量	降噪后源强	贡献值					
				东边界	南边界	西边界	北边界	菜厂胡同3、甲3号院	菜厂胡同乙3号院
1	空气热源泵	2台	60	39.5	43.7	32.4	31.1	31.2	25.0
2	油烟净化风机	1台	55	39.3	24.9	23.1	51.5	22.0	17.6
3	空调机组	2台	60	40.6	57.7	33.2	29.0	32.0	25.3
叠加后噪声贡献值				44.6	57.9	36.1	51.5	34.9	28.5

2) 预测结果

在采取上表所列降噪措施后,拟建项目噪声源对本项目厂界处、敏感点处的噪声预测情况详见下表 4-14、表 4-15 所示。

表 4-14 各厂界噪声预测结果 单位: dB (A)

序号	厂界	方位	噪声贡献值 (昼间)	标准限值 dB (A) (昼间)	达标情况
1	东侧厂界外 1m	东侧 1m	44.6	70	达标
2	南侧厂界外 1m	南侧 1m	57.9	60	达标
3	西侧厂界外 1m	西侧 1m	36.1	60	达标
4	北侧厂界外 1m	北侧 1m	51.5	70	达标

表 4-15 噪声敏感点噪声预测结果 单位: dB (A)

序号	敏感目标	与项目地块的方位	噪声背景值		噪声贡献值		噪声预测值		标准限值 dB (A)		达标情况
			昼间	夜间	昼间	昼间	夜间	昼间	夜间		
1	菜厂胡同 3、甲 3 号院	西侧 0m	52	46	34.9	52.1	46.0	60	50	达标	
2	菜厂胡同乙 3 号院	西侧 29m	52	44	28.5	52.0	44.0	60	50	达标	

夜间不运营。

3) 声环境影响分析结论

由上表预测结果可知,本项目设备噪声对厂界噪声的贡献值可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的相关标准限值要求;因此,项目设备运行噪声对厂界的声环境影响很小。

项目周边声环境保护目标的噪声预测值可以满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中相应标准限值要求,且基本维持现状噪声值水平。因此,本项目运营期产噪设备噪声对周围敏感点的声环境质量影响很小。

4、固体废物环境影响分析

该项目产生的固体废物主要是办公、商业及配套产生的生活垃圾以及物业清扫垃圾等。其中,物业清扫面积按总建筑面积的 15%计算。生活垃圾有机物含量高,如处置不及时,易腐败,引来蚊蝇,产生恶臭,对环境产生不利影响。本项目固体废物来源及产生量估算见表 4-16。

表 4-16 项目固体废物产生量估算表

序号	固体废物来源	估算标准 (kg/人或 m ²)	数量	日产垃圾量 (t/d)	运行天数(天/年)	年产垃圾量 (t/a)
----	--------	------------------------------	----	-------------	-----------	-------------

		天)				
1	职工及办公人员产生的生活垃圾	0.5	320人/d	0.16	365	58.4
2	物业清扫	0.02	1798.1325m ²	0.0360	365	13.14
3	餐余垃圾	0.2	320人·次/天	0.064	365	23.36
4	顾客产生的垃圾	0.5	约800人/d	0.4	365	146
5	合计	-	-	0.66	-	240.9

由上表可知，本项目生活垃圾日产生量约为0.66t/d，生活垃圾年产生量约为240.9t/a。

本项目产生的生活垃圾按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年版）、《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）的要求。建设单位对生活垃圾进行分类收集，妥善储存，每日清运至物业及环卫部门指定场所，并最终由环卫部门收纳处置。建设单位对固体废物加强管理，及时妥善处理，运营期固体废物对周围环境影响较小。

5、生态环境影响分析

本项目为新建项目，地点位于成熟商圈，场地内不存在其他重要野生动植物等生态资源。

项目建成后，绿化主要为屋顶绿化，建设单位运营期加强运营期日常的绿化管理和维护。

1、项目选址选线合理性分析

根据北京市规划和自然资源委员会东城分局于2023年5月19日出具的《关于王府井外文书店改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（东）初审函[2023]0001号），明确外文书店位于东城区王府井大街235、237号，产权为外文书店、工商银行王府井支行两家单位所有，并分别取得了国有土地使用权证（京东国用2003划字第A00015号、京东国用2008出第更00108号），登记土地用途分别为办公商业和商服，权利性质分别为划拨和出让，宗地面积1854.91m²。

2024年5月，项目取得北京市规划和自然资源委员会东城分局《中华人民共和国建设工程规划许可证》（2024规自（东）建字0003号）。

根据首都功能核心区控制性详细规划（街区层面），本项目所在地规划用地性质为产业用地（详见下图4-2），故本项目用地性质符合规划要求，选址选线合理。

选址选线环境合理性分析

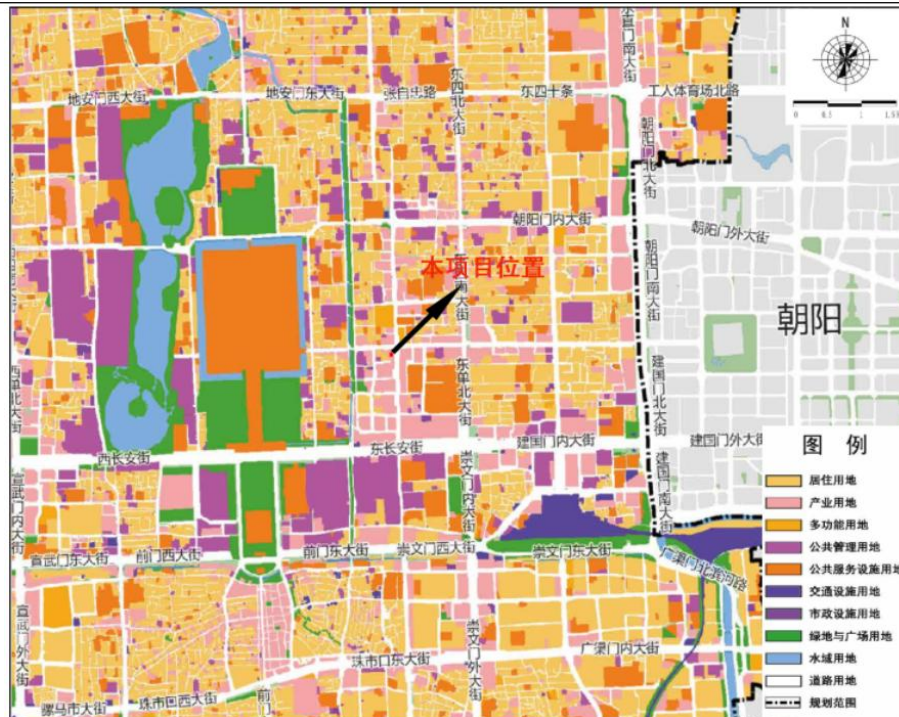


图 4-2 项目用地规划图

2、生态保护红线保护要求符合性分析

本项目位于北京市东城区王府井大街 235 号、237 号，用地范围不属于水源涵养、水土保持和生物多样性维护的生态功能重要区以及水土流失生态敏感区。根据调查，本项目不涉及自然保护区、风景名胜区、市级饮用水源地等重点区域，因此本项目未占用北京市生态保护红线，符合生态保护红线要求。

3、环境影响程度分析

根据施工期生态环境影响分析和运营期生态环境影响分析，本项目对周边环境的影响较小。

4、与古都风貌的协调性分析

本项目建设地点属于古都风貌协调区。为保留原有王府井大街历史风貌，本工程南、东、北三面轮廓与原建筑基本一致，新建建筑高度不超过既有建筑高度，建筑总高度 32 米，地上总建筑面积不增加，沿街立面与王府井大街风貌相协调。

新建建筑整体延续王府井外文书店原有比例和现代建筑语言，延续了王府井大街浅灰色的基调，呈现简洁、大气的现代风格。西侧立面二层及以上区域使用透光不透视窗户设计基础上，结合浅灰色阳极氧化铝板，局部搭配深灰色哑光铝板，与菜厂胡同 3 号、甲 3 号院建筑传统清水砖墙相呼应，使建筑风格和传统街区风貌协调。

五、主要生态环境保护措施

施工期生态环境保护措施	<p>为保护当地环境空气质量，加强扬尘污染控制，减小施工对周围大气环境的影响，本项目施工建设将严格遵守《北京市建设工程施工现场管理办法》（北京市人民政府第277号令）、《北京市大气污染防治条例》（2018年修订）、《北京市空气重污染应急预案（2023年修订）》（京政发〔2023〕22号）、《东城区空气重污染应急预案（2023年修订）》（京政发〔2023〕22号）等有关规定，采取如下具体措施：</p> <p>1、施工期环境空气保护措施</p> <p>为防止施工期废气对大气环境产生不利影响，建议施工期采取以下防治措施：</p> <p>（1）施工现场应当明示项目的建设单位名称、施工单位名称、工程负责人姓名、联系电话及开工和计划竣工日期、施工许可证批准文号等标志牌和环境保护措施标牌。</p> <p>（2）做到工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输“六个百分之百”。</p> <p>（3）工地周围设置围挡，高度不低于2.5m，将工地与周围环境分隔以起到阻隔工地扬尘向场外逸散的作用；</p> <p>（4）施工使用商品混凝土，不进行现场搅拌；</p> <p>（5）所有土堆、物料全部覆盖密目网；</p> <p>（6）开挖时，对作业面和土堆适当洒水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，开挖的泥土和建筑垃圾及时清运，以防长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；</p> <p>（7）运输车辆100%覆盖，且不得超载；</p> <p>（8）遇有4级以上大风天气，不进行土方回填、转运及其他可能产生扬尘污染的施工作业；</p> <p>（9）靠近环境敏感区附近的施工场地，施工单位将根据具体情况、环境现状等，加强对附近环境敏感区的扬尘防护工作。</p> <p>（10）为防止垃圾料堆的二次污染，施工垃圾做到日产日清；</p> <p>（11）施工车辆选用使用合格的油品；</p> <p>（12）本项目施工期所使用的所有非道路移动柴油机械应满足《北京市非道路移动机械登记管理办法（试行）》的相关要求，施工机械尾气排放须满足《非道路移动柴油机械排气烟度值及测量方法》（GB36886-2018）中Ⅲ类标准；</p> <p>（13）严禁在施工现场焚烧任何废弃物；</p> <p>（14）施工结束时，及时对施工占用场地路面进行恢复；</p> <p>（15）建筑垃圾应通过垂直运输机械进行转运，不从建筑物高处直接倾倒建筑垃圾；</p> <p>（16）施工进出口位置应避开菜厂胡同3、甲3号四合院，施工工地不设施工人员食堂；</p>
-------------	---

(17) 重污染天气时建设单位和施工单位按照北京市相关要求采取措施，停止土石方建设。此外，施工期应严格执行《北京市空气重污染应急预案（2023年修订）》、《东城区空气重污染应急预案（2023年修订）》，根据政府相关部门发布的空气重污染预警等级采取相应的应急措施。

施工单位将坚持文明施工，严格执行上述扬尘控制措施，努力将施工期的大气环境影响降至最小。

施工期环境监测计划见表5-1。

表 5-1 环境监测计划表

监测内容	监测点位	监测因子	监测频次	采样时间	执行标准	实施机构
环境空气	施工场界	TSP	1次/施工期	正常施工期间	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级	建设单位

2、施工期水污染防治措施

根据《北京市建设工程施工现场管理办法》和《北京市绿色施工管理规程》相关规定，施工期拟采取以下水污染防治措施：

- (1) 合理安排施工顺序、时间，尽量选在非雨季施工；
- (2) 施工场地设置防渗沉淀池、隔油池，施工含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排；
- (3) 施工期对于车辆和设备进行严格管理，防止发生漏油等污染事故；
- (4) 施工期间堆土存放应统一管理，进行覆盖，如遇暴雨天气停止施工；
- (5) 砂石类的建筑材料需集中堆放，及时清扫施工运输工程中抛洒的建筑材料，并采取一定的防雨淋措施，以免这些物质随雨水冲刷污染附近水体，及时清理施工运输过程中抛洒的建筑材料。
- (6) 不将生活垃圾和废弃物回填于沟、坑等，以免造成渗滤液渗漏引起地下水污染。
- (7) 施工人员生活污水经防渗化粪池收集后纳入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂统一处，污水收集管线采取防腐防渗耐腐蚀材料，以免发生污染物的跑、冒、滴、漏。
- (8) 砂浆和石灰浆等废液及沉淀池的泥沙集中处理，干燥后与建筑垃圾一起处置。
- (9) 施工场地内不设机械、车辆维修点，如遇机械、车辆故障，及时到专业的维修点维修。

本项目施工期采取以上措施后，无施工废水的外排，对水环境影响较小。

3、施工期噪声环境保护措施

为最大限度减轻施工噪声对周围环境的影响，本项目建议采取以下措施：

- (1) 按操作规范操作机械设备等过程中减少碰撞噪声，并对工人进行环保方面的教育。尽量少用哨子、钟、笛等指挥作业。在装卸过程中，禁止野蛮作业，减少作业噪声；
- (2) 施工单位加强施工现场管理，科学合理地安排施工时间，不在中午休息时间及夜

间进行施工，中高考期间也应停止施工；

(3) 本项目选用低噪声施工设施；施工过程中应定期对设备进行维修保养，避免由于设备故障而导致噪声增强现象的发生；

(4) 加强机械设备的检查、维护和保养；

(5) 运载建筑材料及建筑垃圾的车辆要选择合适的时间、路线进行运输，运输车辆行驶路线尽量避开居民区、学校等敏感目标；

(6) 施工现场应对场界噪声进行监测和记录；

(7) 因生产工艺要求混凝土必须连续作业，且必须夜间进行施工的，施工单位应事先取得东城区生态环境部门和建设行政主管部门批准后进行，并由施工单位及时告知周围公众，且会公告施工期限；

(8) 采用定型整体组合模板和脚手架，以减少模板和钢管的切割噪声；

(9) 施工现场模板钢管等维修清理时，不使用大锤敲打，钢材、木材等物料装卸时轻拿轻放；

采取上述措施后可将施工噪声的影响控制在一定范围内，另外施工期影响是暂时的，将随施工期的结束而消失。

4、施工期固体废物污染防治措施

为减少固体废物对周边环境的影响，本项目建议采取以下措施：

(1) 施工期建筑垃圾主要包括地基处理、装修、结构安装过程中产生的砂土石块、砖瓦、水泥、碎木料、锯木屑等，对于可回收利用部分收集后回用或售予废品回收站，对于不可用的交由指定单位按照规定的运输线路及运输要求运至指定地点进行消纳；

(2) 在施工过程中，废弃物料做到及时清运，施工完毕后，应清理好作业现场，以防因降雨冲刷造成污染。

(3) 施工人员生活垃圾集中收集后，交由地方环卫部门统一处理；

采取上述措施后，可有效控制固体废物对周围环境的影响。

5、施工期生态环境保护措施

本项目生态环境影响主要为施工阶段，针对拟建工程施工期可能产生的生态影响，提出以下生态保护措施：

(1) 严禁将工程弃土弃渣随意放置；严禁将“三废”直接排入外环境；

(2) 施工时应严格控制施工作业范围，尽量避免在下雨时开展土石方工程；

(3) 施工期对施工场地地面全部进行硬化，对临时暴露的斜坡表面采用帆布覆盖或采用其它覆盖方法。

(4) 施工结束后，对临时堆土场、临时废水沉淀池产生的硬化层进行清除，送至指定的建筑渣土消纳场集中无害化处理；

(5) 施工结束后，施工单位及时撤出施工场地，拆除临时设施，清理施工迹地，恢复

地貌原状：

上述生态环境保护措施技术可行，投资在预算范围内，资金有保障，可有效控制施工造成的生态影响，能够及时恢复。建设单位应督促施工单位完成环保工程，保证施工效果。

6、文物保护措施

本项目施工期间，不在文物附近进行可能会污染文物保护单位或对其安全造成风险的施工活动，物料堆放、设备存放等均远离文物进行布置。本项目施工期间无强夯等工序，为有效防止本项目施工对文物造成影响，拟采取以下措施：

(1) 为减少施工过程中的扬尘、颗粒物沉积到文物表面，定期对施工场地进行清扫，每日定时洒水，可有效保持场地地面的湿度，同时对文物侧设置高围挡；

(2) 固定振动源均远离文物一侧布置；

(3) 施工前制定文物保护方案及措施，以确保文物安全；

(4) 施工前进行施工人员培训，提高施工队伍保护文物的意识，施工时由施工监理及环境监理人员进行监督。

(5) 采用人工施工方式开挖基坑，减缓机械施工振动对四合院的建构筑物的基础和文物本体造成的影响；加强文物稳定性与结构安全性监测，增大临近施工面传感器布设密度；建议基坑采用永久性支护措施；对文物建筑及院落基础采取预防性加固措施，避免工程施工对四合院的建构筑物的基础和文物本体造成破坏。

7、地铁8号线金鱼胡同站~王府井站区间保护措施

为有效防止本项目施工对地铁造成影响，采取以下措施：

(1) 施工前须进一步查明拟建场地地下管线及现状地下水位的具体情况，特别需要调查地铁现状管线情况，并充分考虑其可能给设计、施工带来的不利影响。

(2) 新建基坑围护桩距离区间及现状管廊较近，严格控制邻近区间位置围护结构施工，采取防塌孔措施避免围护桩成桩过程对既有区间结构产生不利影响。

(3) 严格按照设计要求进行基坑开挖及支护，及时支护严禁超挖。

(4) 基坑开挖做到分段分块分层开挖施工，开挖到坑底应尽快浇注底板封闭基底，过程严格按信息化数据指导施工。

(5) 应严格按信息化施工原则进行施工管理，根据相关规范制定详细的施工监控量测计划。并应充分利用监控量测信息指导施工，严格按照设计方案、施工程序、施工工艺要求进行，不得任意省略。

(6) 施工结束后，应当对邻近基坑既有地铁轨道结构、隧道结构进行复查，并根据后评估结论对影响结构耐久性或者运营的裂缝等病害进行修复。

8、临近周边建筑保护措施

为有效防止本项目施工对临近周边建筑造成影响，采取以下措施：

(1) 施工期间需加强既有建筑物的变形监测，既有建筑物变形监测控制指标需满足产

	<p>权单位要求，同时加强既有建筑物巡视、检查，确保既有建筑物的安全。</p> <p>(2) 施工时做好防尘、降噪及行人安全防护措施，保证各建筑物的正常使用。</p> <p>(3) 施工期间加强对建筑物内重要设备设施的巡视及维护，消除安全隐患。</p> <p>(4) 施工前需做好应急预案，防患于未然，针对突发险情及时采取措施，最大限度减小对既有建筑物的不利影响。</p>																					
运营期生态环境保护措施	<p>1、生态保护措施</p> <p>项目运营期所采取的生态保护措施主要为屋顶绿化，建设单位运营期加强运营期日常的绿化管理和维护。</p> <p>2、大气污染防治措施</p> <p>(1) 餐饮废气</p> <p>项目餐厅安装油烟净化装置，油烟净化机效率、油烟排放需满足《餐饮业大气污染排放标准》DB11/1488-2018 第 4.1.1 表 1 中的要求，厨房油烟排放浓度应$\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$，颗粒物浓度$\leq 5.0\text{mg}/\text{m}^3$，非甲烷总烃$\leq 10\text{mg}/\text{m}^3$。</p> <p>根据《餐饮业大气污染物排放标准》(DB11/1488-2018)，评价要求建设单位应对食堂厨房油烟净化器进行定期维护保养，至少每月清洗、维护或更换滤料 1 次，净化设施安装或更换时，应在设备易见位置粘贴标志，显示提供安装或更换服务的单位名称、联系信息、日期。应记录日常运行、清洗维护和更换滤料等情况，记录簿应至少保留一年备查。</p> <p>(2) 废气监测计划</p> <p>项目废气监测计划详见下表 5-2 所示。</p>																					
	<p style="text-align: center;">表 5-2 项目废气监测计划表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">监测内容</th> <th rowspan="2">排放口</th> <th rowspan="2">监测项目</th> <th rowspan="2">排放限值 (mg/m^3)</th> <th colspan="3">环境监测</th> </tr> <tr> <th>位置</th> <th>频次</th> <th>计划</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">餐饮废气</td> <td rowspan="3">餐饮废气排放口</td> <td>油烟</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">餐饮废气排放口</td> <td rowspan="3">1 次/年</td> <td rowspan="3">委托具有 CMA 相关资质的第三方机构进行监测</td> </tr> <tr> <td>非甲烷总烃</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>颗粒物</td> <td>5.0</td> </tr> </tbody> </table>	监测内容	排放口	监测项目	排放限值 (mg/m^3)	环境监测			位置	频次	计划	餐饮废气	餐饮废气排放口	油烟	1.0	餐饮废气排放口	1 次/年	委托具有 CMA 相关资质的第三方机构进行监测	非甲烷总烃	10	颗粒物	5.0
	监测内容					排放口	监测项目	排放限值 (mg/m^3)	环境监测													
		位置	频次	计划																		
餐饮废气	餐饮废气排放口	油烟	1.0	餐饮废气排放口	1 次/年	委托具有 CMA 相关资质的第三方机构进行监测																
		非甲烷总烃	10																			
		颗粒物	5.0																			
<p>3、水污染防治措施</p> <p>(1) 防治措施</p> <p>①本项目经隔油器、隔油池预处理的餐饮废水排入化粪池与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂统一处理。</p> <p>②做好各类池体及污水管道的防渗工作。</p> <p>(2) 废水监测计划</p> <p>项目废水监测计划见下表所示 5-3 所示。</p>																						
<p style="text-align: center;">表 5-3 项目废水监测计划</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">监测内容</th> <th rowspan="2">排污口数量及位置</th> <th rowspan="2">监测项目</th> <th rowspan="2">排放限值</th> <th rowspan="2">排放方式</th> <th colspan="2">环境监测</th> </tr> <tr> <th>频次</th> <th>计划</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">混合废水</td> <td rowspan="4">废水排放口 DW001</td> <td>pH</td> <td>6.5~9</td> <td rowspan="4">间接排放</td> <td rowspan="4">1 次/年</td> <td rowspan="4">委托具有 CMA 相关资质的第三方机</td> </tr> <tr> <td>CODCr</td> <td>500mg/L</td> </tr> <tr> <td>BOD5</td> <td>300mg/L</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td>400mg/L</td> </tr> </tbody> </table>	监测内容	排污口数量及位置	监测项目	排放限值	排放方式	环境监测		频次	计划	混合废水	废水排放口 DW001	pH	6.5~9	间接排放	1 次/年	委托具有 CMA 相关资质的第三方机	CODCr	500mg/L	BOD5	300mg/L	SS	400mg/L
监测内容						排污口数量及位置	监测项目	排放限值	排放方式			环境监测										
	频次	计划																				
混合废水	废水排放口 DW001	pH	6.5~9	间接排放	1 次/年	委托具有 CMA 相关资质的第三方机																
		CODCr	500mg/L																			
		BOD5	300mg/L																			
		SS	400mg/L																			

		氨氮	45mg/L			构进行监测
		动植物油	50mg/L			
4、噪声污染防治措施						
(1) 防治措施						
<p>拟建项目建成后，主要噪声源为空调机组、餐饮废气净化装置和空气热源泵等设备，其中空气热源泵、餐饮废气净化装置设置于屋顶，空调机组布置于屋顶。项目拟采取的各项降噪措施如下表 5-4 所示。</p>						
表 5-4 本项目各类噪声源采取的降噪措施						
序号	噪声源	降噪措施			降噪效果 dB (A)	
1	空调机组	隔声、基础减振			25	
2	餐饮废气净化装置	低噪声设备、基础减振			10	
3	空气热源泵	隔声、基础减振			20	
(2) 噪声监测计划						
项目噪声监测计划见下表 5-5 所示。						
表 5-5 项目噪声监测计划						
监测内容	监测项目	排放限值	环境监测			
			监测位置	频次	计划	
噪声	厂界噪声值（等效连续 A 声级）	60	西厂界、南厂界	1 次/年	委托具有 CMA 相关资质的第三方机构监测	
		70	东厂界、北厂界			
5、固体废物处置措施						
<p>本项目产生的生活垃圾按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年版）、《北京市生活垃圾管理条例》（2020 年 9 月 25 日修正）的要求。建设单位对生活垃圾进行分类收集，妥善储存，每日清运至物业及环卫部门指定场所，并最终由环卫部门收纳处置。</p>						
6、文物保护						
<p>(1) 运营期间对排水设施进行定期监督和检查，避免因排水设施故障导致文物赋存环境中土壤和大气湿度增大，影响文物本体安全。</p> <p>(2) 加强运营期间中心物业管理，因王府井外文书店整体升级改造项目西侧紧邻四合院东侧墙体，避免营业时间内产生的噪声、光源、高空坠物对四合院内居民日常生活造成影响。</p>						
其他	<p>为了缓解建设项目对环境构成的负面影响，在采取工程缓解措施解决建设项目环境影响的同时，建设单位必须制定全面的、长期的环境管理计划。根据环境影响报告表提出的主要环境问题、环保措施，提出项目的环境管理和监测计划。</p> <p>(1) 建设项目需配套建设的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。</p> <p>(2) 建设单位应将环境保护设施纳入施工合同，保证环境保护设施建设进度和资金，并在项目建设过程中同时组织实施环境影响报告表及生态环境部门审批决定中提出的环境</p>					

	<p>保护对策措施。</p> <p>(3) 项目竣工后，建设单位应当按照生态环境部规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。</p> <p>(4) 建设单位在环境保护设施验收过程中，应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，不得弄虚作假。</p> <p>(5) 环境保护设施经验收合格，方可投入生产或使用；未经验收或验收不合格的，不得投入生产或使用。</p> <p>(6) 建立日常环境管理制度、组织机构和环境管理台账相关要求，明确各项环境保护设施和措施的建设、运行及维护费用保障计划。</p>																																													
环保投资	<p>本项目总投资46917.06万元，其中环保投资155万元，占总投资的0.33%。环保投资估算见表5-5。</p> <p style="text-align: center;">表 5-5 环保投资估算</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">序号</th> <th style="width: 45%;">污染源</th> <th colspan="2" style="width: 40%;">措施内容</th> <th style="width: 10%;">投资（万元）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>食堂</td> <td>废气治理</td> <td>油烟净化器</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>职工食堂厨房废水、生活污水</td> <td>污水治理</td> <td>隔油器、隔油池</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>空气热源泵、油烟净化器、空调机组</td> <td>噪声治理</td> <td>隔声、基础减振</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>/</td> <td colspan="2">绿化工程</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>生活垃圾</td> <td colspan="2">垃圾处理</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>/</td> <td colspan="2">文物保护</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>/</td> <td colspan="2">环境监测</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">合计</td> <td>155</td> </tr> </tbody> </table>	序号	污染源	措施内容		投资（万元）	1	食堂	废气治理	油烟净化器	60	2	职工食堂厨房废水、生活污水	污水治理	隔油器、隔油池	20	3	空气热源泵、油烟净化器、空调机组	噪声治理	隔声、基础减振	10	4	/	绿化工程		25	5	生活垃圾	垃圾处理		15	6	/	文物保护		10	7	/	环境监测		15	合计				155
序号	污染源	措施内容		投资（万元）																																										
1	食堂	废气治理	油烟净化器	60																																										
2	职工食堂厨房废水、生活污水	污水治理	隔油器、隔油池	20																																										
3	空气热源泵、油烟净化器、空调机组	噪声治理	隔声、基础减振	10																																										
4	/	绿化工程		25																																										
5	生活垃圾	垃圾处理		15																																										
6	/	文物保护		10																																										
7	/	环境监测		15																																										
合计				155																																										

六、生态环境保护措施监督检查清单

要素	内容	施工期		运营期	
	要素	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态		(1) 严禁将工程弃土弃渣随意放置；严禁将“三废”直接排入外环境等； (2) 施工时应严格控制施工作业范围，尽量避免在下雨时开展土石方工程； (3) 施工期对施工场地地面全部进行硬化，对临时暴露的斜坡表面采用帆布覆盖或采用其它覆盖方法。 (4) 施工结束后，应尽早进行土地平整等恢复工作； (5) 施工结束后，对临时堆土场、临时废水沉淀池产生的硬化层进行清除，送至指定的建筑渣土消纳场集中无害化处理； (6) 施工结束后，施工单位及时撤出施工场地，拆除临时设施，清理施工迹地。	不对周围生态环境造成较大影响。	项目运营期所采取的生态保护措施主要为屋顶绿化，建设单位运营期加强运营期日常的绿化管理和维护。	落实生态保护措施。
水生生态		/	/	/	/
地表水环境		(1) 合理安排施工顺序、时间，尽量选在非雨季施工，汛期禁止施工； (2) 施工场地设置防渗沉淀池、隔油池，施工含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排； (3) 施工期对于车辆和设备进行严格管理，防止发生漏油等污染事故； (4) 施工期间堆土存放应统一管理，进行覆盖，如遇暴雨天气停止施工；	落实地表水环境保护措施。	做好各类池体及污水管道的防渗工作。	污水排放浓度满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中“表3排入公共污水处理系统的水污

	<p>(5)砂石类的建筑材料需集中堆放，及时清扫施工运输工程中抛洒的建筑材料，并采取一定的防雨淋措施，以免这些物质随雨水冲刷污染附近水体，及时清理施工运输过程中抛洒的建筑材料。</p> <p>(6)不将生活垃圾和废弃物回填于沟、坑等，以免造成渗滤液渗漏引起地下水污染。</p> <p>(7)施工人员生活污水经防渗化粪池收集后纳入市政污水管网，最终排入高碑店污水处理厂统一处，污水收集管线采取防腐防渗耐腐蚀材料，以免发生污染物的跑、冒、滴、漏。</p> <p>(8)砂浆和石灰浆等废液及沉淀池的泥沙集中处理，干燥后与建筑垃圾一起处置。</p> <p>(9)施工场地内不设机械、车辆维修点，如遇机械、车辆故障，及时到专业的维修点维修。</p>			染物排放限值”要求。
地下水及土壤环境	/	/	1、新建隔油池采用防渗混凝土及高分子防水卷材。2、所有排污管道采用防渗材料。	不对周围地下水及土壤环境造成影响。
声环境	<p>(1)按操作规范操作机械设备等过程中减少碰撞噪声，并对工人进行环保方面的教育。尽量少用哨子、钟、笛等指挥作业。在装卸进程中，禁止野蛮作业，减少作业噪声；</p> <p>(2)施工单位加强施工现场管理，科学合理地安排施工时间，不在中午休息时间及夜间进行施工，中高考期间也应停止施工；</p> <p>(3)本项目选用低噪声施工设施；施工过程中应定期对设备进行维修保养，避免由于设备故障而导致噪声增强现象的发生；</p> <p>(4)加强机械设备的检</p>	<p>落实上述措施，确保施工期场界噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）70dB（A）标准限值。</p>	<p>空气热源泵选用隔声、基础减振；油烟净化器选用低噪声设备、采取基础减振；空调机组采取隔声、基础减振。</p>	<p>厂界噪声可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相应2类</p>

	<p>查、维护和保养；</p> <p>(5) 运载建筑材料及建筑垃圾的车辆要合适的时间、路线进行运输，运输车辆行驶路线尽量避开居民区、学校等敏感目标；</p> <p>(6) 施工现场应对场界噪声进行监测和记录；</p> <p>(7) 因生产工艺要求混凝土必须连续作业，且必须夜间进行施工的，施工单位应事先取得东城区生态环境部门和建设行政主管部门批准后进行，并由施工单位及时告知周围公众，且会公告施工期限；</p> <p>(8) 采用定型整体组合模板和脚手架，以减少模板和钢管的切割噪声；</p> <p>(9) 施工现场模板钢管等维修清理时，不使用大锤敲打，钢材、木材等物料装卸时轻拿轻放；</p>			和4类标准要求。
振动	/	/	/	/
大气环境	<p>(1) 施工现场应当明示项目的建设单位名称、施工单位名称、工程负责人姓名、联系电话及开工和计划竣工日期、施工许可证批准文号等标志牌和环境保护措施标牌。</p> <p>(2) 做到工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输“六个百分之百”。</p> <p>(3) 工地周围设置硬质围挡，高度不低于 2.5m，将工地与周围环境分隔以起到阻隔工地扬尘向场外逸散的作用；</p> <p>(4) 施工使用商品混凝土，不进行现场搅拌；</p> <p>(5) 所有土堆、物料全部覆盖密目网；</p> <p>(6) 开挖时，对作业面和土堆适当洒水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，开挖的泥土和建筑垃圾及</p>	<p>落实围挡、洒水、苫盖、选用满足《北京市非道路移动机械登记管理办法（试行）》相关要求的非道路移动柴油机械，施工车辆使用合格的油品等，确保施工期扬尘可以达到北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）标准，非道路移动柴油机械废气排放需满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法（GB36886-2018）III类标准要求。</p>	<p>厨房油烟废气经净化处理后通过所在建筑楼顶排放。</p> <p>对食堂厨房油烟净化器进行定期维护保养，至少每月清洗、维护或更换滤料 1 次，净化设施安装或更换时，应在设备易见位置粘贴标志，显示提供安装或更换服务的单位名称、联系信息、日期。应记录日常运行、清洗维护和更换滤料等情况，记录簿应至少保留一年备查。</p>	<p>食堂废气污染物油烟、颗粒物、非甲烷总烃排放浓度满足《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）</p>

	<p>时清运，以防长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；</p> <p>(7)运输车辆 100%覆盖，且不得超载；</p> <p>(8)遇有 4 级以上大风天气，不进行土方回填、转运及其他可能产生扬尘污染的施工作业；</p> <p>(9)靠近环境敏感区附近的施工场地，施工单位将根据具体情况、环境现状等，加强对附近环境敏感区的扬尘防护工作；</p> <p>(10)为防止垃圾料堆的二次污染，施工垃圾做到日产日清；</p> <p>(11)施工车辆选用使用合格的油品；</p> <p>(12)本项目施工期所使用的所有非道路移动柴油机械应满足《北京市非道路移动机械登记管理办法（试行）》的相关要求，施工机械尾气排放须满足《非道路移动柴油机械排气烟度值及测量方法》（GB36886-2018）中Ⅲ类标准；</p> <p>(13)严禁在施工现场焚烧任何废弃物；</p> <p>(14)施工结束时，及时对施工占用场地路面进行恢复；</p> <p>(15)建筑垃圾应通过垂直运输机械进行转运，不从建筑物高处直接倾倒建筑垃圾；</p> <p>(16)重污染天气时建设单位和施工单位按照北京市相关要求采取措施，停止土石方建设。此外，施工期应严格执行《北京市空气重污染应急预案（2023 年修订）》、《东城区空气重污染应急预案（2023 年修订）》，根据政府相关部门发布的空气重污染预警等级采取相应的应急措施。</p>			
--	--	--	--	--

<p>固体废物</p>	<p>施工期产生的固体废物主要是生活垃圾和建设过程中产生的废料和建筑垃圾；措施：生活垃圾及时清理使其满足《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）中的相关规定；建筑垃圾运至城市管理部门指定的消纳场集中无害化处理。</p>	<p>严格执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）、《北京市建设工程施工现场管理办法》（北京市人民政府第277号令）及《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）、《北京市建筑垃圾处置管理规定》（2020年7月29日北京市人民政府第293号令公布）及《北京市城市管理委员会等部门关于进一步加强建筑垃圾分类处置和资源化综合利用工作的意见》（京管发[2022]24号）中所作的规定。</p>	<p>1、生活垃圾和厨余垃圾分类收集后由环卫部门统一清运处理； 2、建筑垃圾运至城市管理部门指定的消纳场集中无害化处理。</p>	<p>各类固体废物合理处置，满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）及《北京市生活垃圾管理条例》（2020年9月25日修正）中的相关要求。</p>
<p>电磁环境</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>环境风险</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>1、保持疏散通道、安全出口畅通，严禁占用疏散通道，严禁在安全出口或疏散通道上安装栅栏等影响疏散的障碍物； 2、保持防火门、消防安全疏散指示标志、应急照明、机械排烟送风等设施处于正常状态，并定期组织检查、测试、维护和保养； 3、严禁在营业或工作期间</p>	<p>落实上述措施。</p>

			将安全出口上锁。严禁将安全疏散指示标志关闭、遮挡或覆盖。	
环境监测	进行噪声监测。	场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。	运营期针对餐饮废气、废水以及厂界噪声开展定期监测。	所监测各项污染物均达标排放。
其他	/	/	/	/

七、结论

综上所述，本项目建设符合国家、北京市及东城区产业政策，选址合理可行，符合“三线一单”及生态环境分区管控要求，在落实本报告提出的各项生态保护与污染控制措施后，该项目的建设对环境的影响较小。从环境保护角度分析，本项目是可行的。