

《北京市怀柔区 HR00-0103-6012 地块项目防噪声影响距离 和措施说明》专家函审意见

2025 年 3 月 17 日，北京市怀柔区 HR00-0103-6012 地块项目开发单位北京城建兴胜房地产开发有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京市怀柔区 HR00-0103-6012 地块项目防噪声影响距离和措施说明》（以下简称《说明》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

北京市怀柔区 HR00-0103-6012 地块项目位于北京市怀柔区龙山街道。项目地块规划用地性质为二类居住用地，规划总用地面积约 1.61hm^2 ，建筑高度不高于 36 米。其四至：北至街坊二路，规划道路等级为街坊路，双向 2 车道，道路红线 12 米，未实现规划；南至下园街，规划道路等级为城市次干路，双向 4 车道，道路红线 30 米，已实现规划；西至迎宾中路，规划道路等级为城市主干路，双向 4 车道，道路红线 40 米，已实现规划；东至街坊一路，规划道路等级为街坊路，双向 2 车道，道路红线 12 米，已实现规划。

二、噪声预测与防治措施

从现状监测结果可知，项目地块现状各边界昼间、夜间噪声均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相关标准限值要求。

在项目建成后并投入使用后，从预测结果可知，项目地块内临路建筑物昼间、夜间均能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类和 4a 类标准限值。

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

- 1、在交通干线两侧首排规划建设住宅楼等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》、《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；
- 2、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加以落实；
- 3、合理安排功能布局，项目地块敏感建筑均安装交通噪声隔声指数不低于 $30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；
- 4、加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响；

5、二级开发单位在售楼时，须如实告知购房者项目所在地环境状况及采取的措施。

三、项目的总体意见

该《说明》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）>的通知》（京生态文明办〔2021〕529号）相关要求，对地块开发受周边交通干线的交通噪声影响进行了预测评价，提出了合理可行的噪声防治措施。

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

在落实《说明》提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响分析角度，本项目地块开发建设及降噪措施可行。

综上所述，专家组一致同意《说明》通过审查。

专家组：

尹海 张亮

2025年3月17日