

海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目 声环境影响分析报告函审意见

2023年11月14日，北京鑫泰世纪置业投资有限公司组织有关专家，通过函审方式对《海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目声环境影响分析报告》（以下简称《报告》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目（以下简称“本项目”）位于北京市海淀区四季青镇宝山行政村。本项目评价地块规划用地性质为R2二类居住用地、A334托幼用地，地上建筑面积约28.83万平方米。四至范围：项目东侧为规划宝山东路，道路等级为城市支路；南侧为规划宝山南街，道路等级为城市支路；西侧为规划宝山西二路，道路等级为城市支路；北侧为现状田村路，道路等级为城市次干路，现状田村路地下敷设现状轨道交通6号线；地块之间有现状大台铁路。

二、噪声防治措施

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

1. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测地块内临现状田村路、规划宝山中路一侧建筑不能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类标准限值要求。采取隔声窗措施后，室内可满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自2022年4月1日起实施）中规定限值要求。因此，后期建设需合理安排功能布局。按照建筑设计规范的退线距离落实，并作为噪声防护距离在二级开发中落实。
2. 在交通干线两侧首排规划建设住宅等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；
3. 项目临交通干线一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 ≥ 30 dB（A）的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；
4. 后续住宅楼销售应遵守《北京市环境保护局 北京市建设委员会 关于销售新建居民住宅明示建筑隔声情况及所在地声环境状况的通知》（京环发〔2007〕141号）中的要求，对建设项目隔声及所在地声环境状况进行明示；

5. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测地块内临现状轨道交通 6 号线侧建筑不能满足《城市区域环境振动标准》(GB 10070-1988)中居民、文教区限值要求及《城市轨道交通引起建筑物振动与二次辐射噪声限值及其测量方法标准》(JGJ/T170-2009)中居民、文教区限值要求，规划住宅及幼儿园应落实《地铁正线周边建设敏感建筑物项目环境振动控制规范》(DB11/T 1735-2020)中要求的减振措施；

6. 本次评价地块之间大台铁路有列车通过时，根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测地块临大台铁路侧建筑不能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 1 类标准限值要求及《城市区域环境振动标准》(GB 10070-1988)中居民、文教区限值要求，建议开发建设单位与大台铁路运营部门提出申请，铁路运行时平稳运行，减少鸣笛，避免大台铁路夜间行车。

三、项目的总体意见

《报告》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）>的通知》(京生态文明办〔2021〕29号)相关要求，对地块开发受周边道路及轨道交通噪声影响进行了预测评价，提出了合理可行的噪声防治措施。《报告》编制较规范，内容全面，声环境现状调查和预测分析清楚，环境保护措施基本可行，结论总体可信。

项目在落实报告提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施是可行的。

综上所述，同意通过技术审查。

专家签字: 方皓 周羽化 王世强

2023 年 11 月 14 日

评审专家名单

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