

朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目 平衡资金地块 001、006、007、008、009、010、011 地块 防噪声距离和措施说明

2023 年 12 月 12 日，北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司组织专家（名单附后），通过函审方式对《朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目平衡资金地块 001、006、007、008、009、010、011 地块防噪声距离和措施说明》（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

朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目平衡资金地块 001、006、007、008、009、010、011 地块位于朝阳区孙河乡。001、006 地块规划为二类居住用地，007 规划为托幼用地，008 规划为机构养老设施用地，009 规划为社区综合服务设施用地，010 规划为商业用地，011 规划为医疗卫生用地，建设用地规模共计 13.09 公顷。

(1) 001地块、007地块：001地块和007地块为一个整体，007地块位于001地块的东南角。地块东侧紧临福淀西路（规划为城市支路），路东为006地块；地块南侧紧临前苇沟中街（规划为城市支路），路南为其他地块（规划为二类居住用地）；地块西侧邻规划绿地（宽度约为40m），绿地西侧为现状东苇路（现状城市主干路）；地块北侧紧临前苇沟北街（规划为城市支路）。

001地块北侧与首都机场辅路、首都机场线、机场高速距离分别为235m、265m和340m。

(2) 006地块：地块东侧紧临福淀路（规划为城市支路），路东为其他地块（规划为二类居住用地）；地块南侧紧临前苇沟中街（规划为城市支路），路南为010地块（规划为商业用地）和规划绿地；地块西侧紧临福淀西路（规划为城市支路），路西为001地块（规划为二类居住用地）和007地块（规划托幼用地）；地块北侧紧临前苇沟北街（规划为城市支路）。

006地块北侧与首都机场辅路、首都机场线、机场高速距离分别为235m、265m和330m。

(3) 008地块、011地块：008地块和011地块为一个整体，011地块位于008地块的东北角。地块东侧紧临福淀路（规划为城市支路），路东为其他地块（规划为二类居住用地）；地块南侧紧临前苇沟南街（规划为城市支路），路南为其他地块（规划为学校）；地块西侧隔规划绿地为009地块（规划为社区综合服务设施用地）；地块北侧隔规划绿地为前苇沟中街（规划为城市支路）。

(4) 009地块：地块东侧隔规划绿地为008地块（规划为机构养老设施用地）；地块南侧紧临前苇沟南街（规划为城市支路），路南为规划学校用地；地块西侧紧临福淀西路（规划为城市支路），路西为规划二类居住用地；地块北侧隔规划绿地为010地块（规划为商业用地）。

(5) 010地块：地块东侧紧邻规划绿地；地块南侧隔规划绿地为009地块（规划为社区综合服务设施用地）；地块西侧隔规划绿地为福淀西路（规划为城市支路），路西为规划二类居住用地；地块北侧紧临前苇沟中街（规划为城市支路），路北为006地块。

二、噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测结果，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》的要求，本项目地块临路一侧按照建筑结构体退用地红线1米设置。各地块需合理安排功能布局，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。

2.001地块和006地块北侧首排规划建设敏感建筑时需优化内部布局，尽量设置“非睡眠功能”房间。

3.001、006地块北侧及001地块西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。

4.加强绿化，根据项目用地周边实际情况，合理加强用地界区内的绿地设计工作。邻路地段采取乔灌结合种植，乔木选用分枝点低、枝叶茂密的阔叶树，高密度、交错种植，并高矮搭配，乔木之间种植常绿灌木，以提高绿化对噪声的阻断和吸收衰减作用。

5.合理安排功能布局,001 地块和 007 地块北侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 35\text{dB (A)}$ 的隔声窗; 001 地块和 007 地块其他临路敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB (A)}$ 的隔声窗; 其余各地块临路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, 保证达到室内声环境标准。

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

三、项目的总体意见

《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〕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。《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, 结论总体可信。

项目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, 从噪声防治角度, 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 12 月 12 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