

房山区良乡大学城拓展东区1、2、10号地土地一级开发项目防噪声距离和措施说明

2024年4月16日，北京市房山新城投资有限责任公司组织专家（名单附后），通过函审方式对《房山区良乡大学城拓展东区1、2、10号地土地一级开发项目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

房山区良乡大学城拓展东区1、2、10号地土地一级开发项目（以下简称“本项目”）位于北京市房山区。本项目评价地块内涉及城镇住宅用地、幼儿园用地、中小学用地、文化用地、机关团体用地等类型地块，建设用地规模约为52.57公顷。

四至范围：

根据《北京市规划和自然资源委员会房山分局关于房山区良乡大学城拓展东区1号地土地一级开发项目用地及规划审核意见函》（京规自（房）储审函〔2023〕1号）、《北京市规划和自然资源委员会房山分局关于房山区良乡大学城拓展东区2号地土地一级开发项目用地及规划审核意见函》（京规自（房）储审函〔2023〕3号）、《北京市规划和自然资源委员会房山分局关于房山区良乡大学城拓展东区10号地土地一级开发项目用地及规划审核意见函》（京规自（房）储审函〔2023〕2号）：1号地东至规划景辰街，南至白杨东路，西至长于南大街，北至规划于管营路；2号地东至清苑南街，南至良辰街，西至学园南街，北至白杨东路；10号地东至昊辰街，南至交驰路，西至阳光南大街，北至白杨东路。

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. 根据预测结果，各地块受到周边道路交通噪声影响，存在声环境超标现象。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，地块开发中按照《北京地区建设工程规划设计通则》的要求做退线设置，须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.合理安排功能布局。1、2号地内地块临道路一侧安装交通噪声隔声指数30dB(A)的隔声窗；10号地内FS00-0126-0064面向阳光南大街、良辰路和FS00-0126-0073面向阳光南大街、交驰路一侧安装交通噪声隔声指数30dB(A)的隔声窗，其余临路建筑安装交通噪声隔声指数25dB(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。

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

2024年4月16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 |