

中关村科技园丰台园东区三期 60 地块防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 7 月 2 日，北京丰台城市数字科技集团有限公司组织有关专家，通过函审方式对《中关村科技园丰台园东区三期 60 地块防噪声距离和措施说明》进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

本次分析地块为中关村科技园丰台园东区三期 1516-60 地块，位于丰台区看丹街道，东至 1516-61 地块，西至郭公庄路，南至五圈路，北至四合庄六号路，中心地理坐标为：北纬 116.308144°，东经 39.824546°。

根据北京丰台城市数字科技集团有限公司向北京市规划和自然资源委员会丰台分局提交的《关于出具中关村科技园丰台园东区三期项目 1516-60 地块“多规合一”协同平台审核意见函的申请》（京丰科建字〔2022〕50 号）和《北京市丰台区丰台科技园东区 FT00-1522、1523 街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2023 年）》，本次分析地块 1516-60 地块规划为 R2 二类居住用地，建设内容为住宅等，用地规模为 21607.59 平方米，容积率 4，地上建筑规模 86430 平方米，控制高度 60 米（局部高点 150 米）。目前均已完成拆迁工作。

根据《北京市环境噪声污染防治办法》及《北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）》（京生态文明办〔2021〕29 号）文件要求，地块周边分布有现状道路，受北京丰台城市数字科技集团有限公司委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对地块内声环境的影响进行分析评价，提出合理可行的噪声防治措施，编制《中关村科技园丰台园东区三期 60 地块防噪声距离和措施说明》。

二、噪声防治措施

通过预测分析，为了减缓城市道路对项目地块内敏感建筑声环境的影响，须采取防治措施如下：

- (1) 在交通干线两侧首排规划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；
- (2) 理安排功能布局，地块内临交通干线（郭公庄路（樊羊路）、五圈路（智成南街））一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB(A)}$ 的隔声窗，临支路（四合庄六号路（智成中街））一侧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；
- (3) 加强地块内绿化建设，进一步降低噪声影响；
- (4) 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

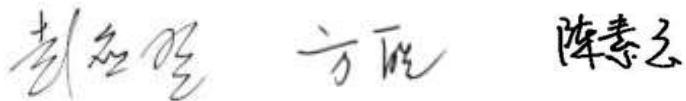
三、项目的总体意见

本说明编制较规范，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，总体结论总体可信。

此次分析地块在落实本措施说明中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地块的建设及降噪措施是可行。

综上所述，专家组一致同意通过审查。

专家组(签字):



2024年7月2日

评审专家

| | | |
|-----|------------------|----|
| 方皓 | 北京市生态环境保护科学研究院 | 教高 |
| 彭应登 | 国家城市环境污染控制技术研究中心 | 教高 |
| 陈素云 | 北京市勘察设计研究院有限公司 | 正高 |