

朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 (1303-683、1301-L01、1301-L02、1303-692、1303-686、 1303-687 地块) 防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 2 月 27 日，北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司组织有关专家，通过函审方式对《朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 (1303-683、1301-L01、1301-L02、1303-692、1303-686、1303-687 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

朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 (1303-683、1301-L01、1301-L02、1303-692、1303-686、1303-687 地块)，位于北京市朝阳区十八里店乡小武基组团，中心地理坐标为：北纬 116.48890° 东经 39.842718°。

本次分析地块包含 1303-683、1301-L01、1301-L02、1303-692、1303-686、1303-687 地块，根据《关于朝阳区十八里店朝阳港一期用地控制性详细规划的批复》(京规自函〔2020〕390 号)、朝阳区十八里店朝阳港一期部分用地规划公示，1303-683 地块用地性质为 A334 基础教育用地（托幼用地），1301-L01 用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地，1301-L02 用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地，1303-692 地块用地性质为 R2 二类居住用地，1303-686 地块用地性质为 R2 二类居住用地，1303-687 地块用地性质为 A334 基础教育用地（托幼用地），总用地面积 141159.358 平方米，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及规划道路，受北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司委托，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《朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 (1303-683、1301-L01、1301-L02、1303-692、1303-686、1303-687 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地块内敏感建筑声环境的影响，须采取噪声防治措施如下：

- (1) 在交通干线两侧首排规划建设住宅楼、学校等敏感建筑时，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) 在轨道交通沿线规划建设住宅楼、学校等敏感建筑时，退让距离应满足《地铁正线周边建设敏感建筑物环境振动控制规范》等标准要求；
- (3) 合理安排功能布局，地块内临交通干线（垡头东路）一侧敏感建筑安装隔声量 $\geq 35\text{dB (A)}$ 的隔声窗，临交通干线（朝阳港中路、垡头西二路）一侧敏感建筑安装隔声量 $\geq 30\text{dB (A)}$ 的隔声窗，临支路（朝阳港南一路、垡头东一路、朝阳港一街）一侧敏感建筑安装隔声量 $\geq 25\text{dB (A)}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；
- (4) 加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

(5) 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):

方皓 刘红云 陈素云

2024年3月6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