

西南郊冷库及周边城中村改造项目 FT00-2404-0002、0003、0004、0005 地块防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 11 月 12 日，北京润域房地产开发有限公司组织有关专家，通过函审方式对《西南郊冷库及周边城中村改造项目 FT00-2404-0002、0003、0004、0005 地块防噪声距离和措施说明》（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

西南郊冷库及周边城中村改造项目 FT00-2404-0002、0003、0004、0005 地块位于玉泉营街道，四至：东至规划达园北路，西至现状万柳园小区，北至京沪铁路，南至现状郑王坟 141 号院。其中 FT00-2404-0002 地块规划为二类居住用地、FT00-2404-0003 地块规划为医疗卫生用地、FT00-2404-0004 地块规划为小学用地、FT00-2404-0005 地块规划为二类居住用地。

各地块周边关系如下：

FT00-2404-0002 地块：规划为 R2 二类居住用地，四至范围：西起规划达园寺东路（城市支路），东至规划公园绿地隔绿地为达远北路东段（城市次干路），北起规划公园绿地隔绿地为达远北路（城市次干路），南至规划瑞华路（城市支路）。

FT00-2404-0003 地块：A5 医疗卫生用地，四至范围：西起规划达园寺东路（城市支路），东侧、北侧与规划 FT00-2404-0002 地块二类居住用地相邻，南至规划瑞华路（城市支路）。

FT00-2404-0004 地块：规划为 A332 小学用地，四至范围：西侧与丰台第五小学（万柳分校）及万柳园小区相邻，东侧与规划 FT00-2404-0005 地块二类居住用地相邻，北起规划瑞华路（城市支路），南与郑王坟 141 号院及规划公园绿地相邻。

FT00-2404-0005 地块 :R2 二类居住用地,四至范围:西与规划小学相邻,东至规划公园绿地隔绿地为达远北路东段(城次干路)、北起规划瑞华路(城市支路),南与规划公园绿地相邻。

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.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;

2.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;

3.合理安排功能布局,在地块临达园北路城市次干路侧敏感建筑安装隔声量不低于 30dB(A)的隔声窗,地块临达园寺东路、瑞华路等城市支路侧敏感建筑安装隔声量不低于 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.加强小区内绿化建设,进一步降低噪声影响;

5.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

《西南郊冷库及周边城中村改造项目 FT00-2404-0002、0003、0004、0005 地块防噪声距离和措施说明》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,对地块开发受周边交通干线的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。

项目在落实咨询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 杨俊杰

2024 年 11 月 13 日

评审专家名单

杨俊杰	北京市生态环境保护科学研究院	正高
方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高
周羽化	中国环境科学研究院	研究员