

**朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 1205-0007、1205-0020 地块
防噪声距离和措施说明**

2024年9月24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《朝阳区三间房D区棚户区改造土地开发项目1205-0007、1205-0020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

朝阳区三间房 D 区棚户区改造土地开发项目 1205-0007、1205-0020 地块位于朝阳区三间房乡。地块总规划用地面积共计约 4.92 公顷。其中，1205-0007 地块规划为二类居住用地；1205-0020 地块规划为其他类多功能用地，规划含一处机构养老设施。

四至范围：

1205-0007：地块为不规则矩形。东侧紧临规划三间房东路（城市次干路）；南侧偏西部分邻规划绿地及水域，偏东部分紧临三间房南街（又名三间房南一街，规划城市支路）；西侧临规划黄渠东路（城市支路）；北侧临规划常营南路（城市次干路）。

1205-0020：地块为L型。东北角邻规划绿地；东侧紧邻规划绿地及水域；南侧临规划三路（又名三间房南二街，城市支路）；北侧临三间房南街（又名三间房南一街，规划城市支路）。

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《北京地区建设工程规划设计通则》，地块内建筑做退线设置。退线距离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. 1205-0007 地块内临道路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗；1205-0020 地块内临道路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 25\text{dB}(\text{A})$ 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 迟文涛 周羽化

2024年9月24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
迟文涛	北京市生态环境保护科学研究院	副研究员