

北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目

HD00-0705-0034、0035 地块

防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 9 月 18 日，北京海开新域置业发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0034、0035 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

本次分析地块北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0034、0035 地块，位于海淀区上地街道，中心地理坐标为：北纬 116.3041698°，东经 40.0227772°。其中 HD00-0705-0034 地块规划为公共绿地，现状为绿地，地块东侧紧邻信息路；西侧隔空地(规划为正白旗路（树村东二路）)为树村公园；南侧为空地（规划 HD00-0705-0035 地块）、农大南路 2 号院；北侧紧邻农大南路；HD00-0705-0035 地块规划为二类居住用地，现状为空地，地块东侧紧邻农大南路 2 号院；西侧隔空地（规划为正白旗路（树村东二路））为树村公园；南侧为空地（规划为树村产业用地）；北侧隔绿地（规划为 HD00-0705-0034 地块，为公共绿地）30m 为农大南路。

依据《北京海淀区树村地区 HD00-0704、HD00-0705 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》（京规自函[2023]813 号）、北京市规划和自然资源委员会海淀分局关于《北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目多规合一初审意见的函》（京规自海函〔2024〕789 号），HD00-0705-0034 地块用地性质为公共绿地(G1)、HD00-0705-0035 地块用地性质为二类居住用地(R2)，项目用地总面积：57888.25 平方米，其中建设用地面积：45812.34 平方米、代征绿地 HD00-0705-0034 地块面积：9767.53 平方米，代征道路面积：2308.38 平方米，建筑控制高度为 18 米，容积率 1.6，项目主要建设内容为居民住宅。目前地块已完成拆迁工作，地上无现状建筑，计划供应时间为 2024 年 12 月。

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，受北京海开新域置业发展有限公司委托，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《北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0034、0035 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（主干路农大南路）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，临支路（正白旗路（树村东二路））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；

（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): 方皓 陈素云 余杰

2024年9月18日

专家名单

方皓	北京市生态环境保护科学研究院	教高
陈素云	北京市勘察设计研究院有限公司	正高
余杰	北京市生态环境保护科学研究院	正高