

# 孙河组团土地储备项目 M（2902-73）、P（2902-68）地块 防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 6 月 6 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《孙河组团土地储备项目 M（2902-73）、P（2902-68）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

孙河组团土地储备项目 M（2902-73）、P（2902-68）地块位于北京市朝阳区孙河乡，中心地理坐标为：北纬 116.522707°东经 40.046271°。

根据北京市规划委员会关于建设项目的规划条件（2015 规条供字 0011 号）、北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于孙河组团土地储备项目 2902-68 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自(朝)供审函[2020]0001 号），M（2902-73）、P（2902-68）地块用地性质均规划为 B4 综合性商业金融服务用地，另根据 2021 年 9 月《关于研究朝阳区重点项目有关工作的会议纪要》，M 地块内需含 1 处 0.4 公顷托幼用地，容积率 1.0，建筑高度 16 米，绿地率 30%。项目地块用地规划约为 156423 平方米，地上建筑规模约为 156423 平方米，目前均已完成拆迁工作，计划供应时间为 2024 年。

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《孙河组团土地储备项目 M（2902-73）、P（2902-68）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) 合理安排功能布局，项目 M（2902-73）地块内幼儿园临路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；

(4) 加强园区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

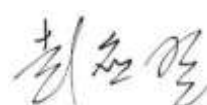
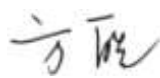
### 三、项目的总体意见

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 6 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