

朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目（2107-01、2107-02、2107-03、0319-08 地块）

防噪声距离和措施说明函审意见

2024 年 11 月 22 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《朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目（2107-01、2107-02、2107-03、0319-08 地块）防噪声距离和措施说明咨询报告》进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目（2107-01、2107-02、2107-03、0319-08 地块）位于北京市朝阳区平房乡，其中本体四至范围为：东侧建设用地东至规划亮马厂东路，南至朝阳北路，西至黄杉木店路，北至规划亮马厂中街，中心地理坐标为：北纬 116.5249147°东经 39.924254°；西侧教育用地东至规划四季星河路，南至规划道路，西至天鹅湾小区，北至天鹅湾小区，中心地理坐标为：北纬 116.5190997°东经 39.9197157°。

根据北京市规划和自然资源委员会朝阳分局关于《朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目规划意见的函》（市规划自然朝文(2024)278 号）、北京市朝阳区发展和改革委员会关于《朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目核准的批复》

（京朝阳发改(核)(2024)55 号），及《朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目规划实施方案》，项目 2107-01、2107-03 地块用地性质规划为 R2 二类居住用地，2107-02 地块用地性质规划为 A334 幼托用地，0319-08 地块用地性质规划为 A331 中学用地。

根据《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（朝）测字 0047 号），项目用地性质为二类居住用地、托幼用地和中学用地，项目总用地面积 11.14 公顷，总建筑面积 24.60 万平方米。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《朝阳区平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目（2107-01、2107-02、2107-03、0319-08 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、教学楼等敏感建筑时，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、在轨道交通沿线规划建设住宅楼等敏感建筑时，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；

4、合理安排功能布局，地块内临交通干线（朝阳北路、黄杉木店路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB (A)}$ 的隔声窗，临支路（亮马厂东路、亮马厂南街、亮马厂中街、四季星河路、雅成中街）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；

5、加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响。

6、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 彭应登 陈素云

2024年11月22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