

北京市海淀区半壁店地区城中村改造项目

防噪声距离和措施说明

函审意见

2024年9月26日，北京海开裕泽置业发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京市海淀区半壁店地区城中村改造项目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半壁店地区城中村改造项目其中资金平衡地块，项目位于海淀区田村路街道，包括半一半二片区、玉海园片区、定慧寺片区（HD00-2201-0003、HD00-2201-0004、HD00-2201-0005、HD00-2201-0007、HD00-2201-0009、HD00-2201-0010、HD00-2201-0011、HD00-2201-0012、HD00-2203-0001、HD00-2303-0002、HD00-2303-0003），其中半一半二片区中心地理坐标为：北纬 116.2600519°、东经 39.9306503°。玉海园片区中心地理坐标为：北纬 116.2527778°、东经 39.9169281°。定慧寺片区中心地理坐标为：北纬 116.2718417°、东经 39.9220511°。半一半二片区，地块整体四至为：北起永定路，南至田村路，西起幸福时光小区，东至规划永引南路。玉海园片区地块四至为：北起玉海园三里居民小区；南至金沟河路；西起玉海园三里居民小区；东至现状永辉超市。定慧寺片区北侧、东侧临近阜成路 66 号院；南侧、西侧临近集美家具。

依据《海淀区半壁店地区城中村改造项目规划综合实施方案》、《关于报送朝阳区、海淀区、通州区等 10 个城中村改造项目实施方案的请示》（京城乡办文〔2024〕23 号），规划平衡资金用地面积约 9.17 公顷，建筑控制规模约 9.82 万平方米，主要建设内容为居民住宅、公共绿地、社区综合服务设施（社区管理服务用房、社区卫生服务站、托老所、老年活动场站、社区助残服务中心、社区综合文化室、末端营业网点）、商业金融设施。目前地块已完成拆迁工作，计划供应时间为 2025 年 3 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，受北京海开裕泽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《北京市海淀区半壁店地区城中村改造项目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、铁路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）在轨道交通沿线规划建设住宅楼、学校等敏感建筑时，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。

（3）合理安排功能布局，地块内临交通干线（永引南路、田村路、永定路、支路一）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（支路支路二、街坊路）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26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