

# 顺义新城 2501 街区薛大人庄剩余 2 号地土地一级开发项目 SY00-0025-6017 地块防噪声距离和措施说明咨询报告函审意见

2025 年 6 月 5 日，北京天竺房地产开发有限公司组织有关专家，通过函审方式对《顺义新城 2501 街区薛大人庄剩余 2 号地土地一级开发项目 SY00-0025-6017 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

本项目为顺义新城 2501 街区薛大人庄剩余 2 号地土地一级开发项目 SY00-0025-6017 地块，位于顺义新城西南部 2501 街区，四至范围为东至街坊路、南至雪卉街、西至卉园路、北至翠花街。中心地理坐标为：北纬 116.561691° 东经 40.055626°。

根据《顺义新城 2501 街区薛大人庄剩余 2 号地土地一级开发项目 SY00-0025-6017 地块项目规划综合实施方案》，项目地块 SY00-0025-6017 地块用地性质规划为 R2 二类居住用地，用地面积为 2.30 公顷，建筑规为 3.68 万平方米，主要建设住宅及公共配套服务设施等，计划供应时间为 2025 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，项目周边分布有现状及规划道路，受北京天竺房地产开发有限公司委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对项目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《顺义新城 2501 街区薛大人庄剩余 2 号地土地一级开发项目 SY00-0025-6017 地块防噪声距离和措施说明咨询报告》。

## 二、噪声预测与防治措施

### （一）噪声预测结果

根据预测分析，在项目建成后并投入使用且周边道路均实现规划的前提下，位于声环境功能 4a 类区的敏感建筑，昼间、夜间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A）、夜间 55dB（A））标准限值，位于声环境功能 1 类区的敏感建筑，昼间能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类（昼间 55dB（A）标准限值，夜间有部分区域超过 1 类（夜间 45dB（A））标准限值，夜间超标量为 0.8-4.1dB（A）。

### （二）防治措施

为了减缓城市道路对项目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) 合理安排功能布局，项目内临交通干线（翠华街）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（卉园路、雪卉街）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；
- (4) 加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响；
- (5) 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

2025年6月5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