

北京市房山区长阳镇北广阳城棚户区改造项目 FS00-0105-0016 地块 R2 二类居住用地防噪声距离和措施说明函审意见

2025 年 8 月 13 日，北京城建长阳投资发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京市房山区长阳镇北广阳城棚户区改造项目 FS00-0105-0016 地块 R2 二类居住用地防噪声距离和措施说明》（以下简称《说明》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

北京市房山区长阳镇北广阳城棚户区改造项目 FS00-0105-0016 地块位于北京市房山新城良乡组团 05 街区，东侧隔绿地为现状长于大街，南侧为广阳城中路，西侧为紧邻 FS00-0105-0015 地块，隔 FS00-0105-0015 地块建筑物群为金阳街，北侧隔绿地为广阳城北路，规划总用地面积为 1.03 公顷。

本次主要评价项目周边噪声源对 FS00-0105-0016 地块 R2 二类居住用地的影响。

二、噪声预测与防治措施

（一）噪声预测结果

根据现状调查和噪声模拟预测，在项目建成后并投入使用且周边道路均实现规划后，本地块昼间临路 1#和 5#点位满足 4a 类区声环境质量标准外；1 类区各点位噪声预测值均超标，最大超标量出现在南侧的 4#点位 3 层，超标 10.6dB（A）。夜间除临路 1#点位 1 层~5 层满足 4a 类区声环境质量标准外，其他点位噪声预测值超标，最大超标量出现在 5#点位 9 层，超标 2.6dB（A）；1 类区各点位噪声预测值均超标，最大超标量出现在 4#点位 3 层，超标 10.8dB（A）。

（二）噪声防治措施

为减缓周边道路对地块开发后临街敏感建筑声环境的影响，后续地块开发须采取如下噪声防治措施：

- 1、在交通干线两侧首排规划建设学校、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、项目地块内所有敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB（A）}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准。
- 3、在长于大街与项目居住地块之间的绿化用地设置高大乔木与低矮灌木相结合的形式进行绿化。加强小区内及周边绿化建设，通过绿化进一步降低噪声影响。

4、在售楼时，须如实告知购房者项目所在地环境状况及采取的措施。

三、项目的总体意见

1、《说明》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）>的通知》（京生态文明办〔2021〕29 号）相关要求，对地块开发受周边道路的交通噪声影响进行了预测评价，提出了合理可行的噪声防治措施。

《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，结论总体可信。

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。

项目在落实说明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本项目建设及降噪措施是可行的。

综上所述，同意通过技术审查。

专家签字：

方皓 迟文涛 周羽化

年 月 日

专家信息表

序号	专家姓名	工作单位	职称
1	方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高工
2	迟文涛	国家城市环境污染控制工程技术研究中心	副研究员
3	周羽化	中国环境科学研究院	研究员