

# 丰台区花乡中部组团城中村改造项目 B 区 防噪声距离和措施说明 函审意见

2025 年 04 月 15 日，北京一善房地产开发有限公司组织专家（名单附后），通过函审方式对《丰台区花乡中部组团城中村改造项目 B 区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

丰台区花乡中部组团城中村改造项目B区（以下简称“本项目”）位于北京市丰台区花乡地区，包含7处敏感目标用地，分别为R2二类居住用地3处、A61机构养老设施用地2处、A33基础教育用地2处，规划总用地面积143297.527m<sup>2</sup>。上述7处敏感目标用地为本次评价地块。本次评价地块周边道路涉及现状马家楼路（城市支路）、现状首经贸南路（城市支路）、规划马草河西路（城市支路）、现状康华路（城市支路）、规划康卉街（城市支路）、规划芳菲路（城市次干路）、现状樊家村路（城市主干路）及东侧124m处现状京开高速（高速公路）、南侧77/129m处现状南四环路（城市快速路）。

## 二、噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测结果，为减缓周边道路对地块开发后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. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》确定的各地块建筑工程与道路红线之间最小距离进行预测，FT00-2405-0001 地块北侧首排建筑各层昼间噪声预测值为 59.6-64.7dB (A)、夜间噪声预测值为 53.5-58.7dB (A)，FT00-2405-0001~0003 地块西侧首排建筑各层昼间噪声预测值为 63.4-67.6dB (A)、夜间噪声预测值为 57.4-61.1dB (A)，FT00-2405-0003 地块南侧首排建筑各层昼间噪声预测值为 63.4-69.2dB (A)、夜间噪声预测值为 56.8-62.6dB (A)，FT00-2405-0004 地块南侧首排建筑及 FT00-2406-0006 地块东侧首排建筑各层昼间噪声预测值为 62.9-65.8dB (A)、夜间不营业，FT00-1521-0006 地块南侧首排建筑各层昼间噪声预测值为 61.6-66.0dB (A)、夜间噪声预测值为 54.7-59.2dB (A)，FT00-2405-0003 地块西侧及南侧次排建筑各层昼间噪声预测值为 59.2-65.7dB (A)、夜间预测噪声值为 51.0-57.2dB (A)，FT00-2405-0001~0002 地块西侧次排建筑昼间噪声预测值为 58.1-62.6dB (A)、夜间预测噪声值为

51.7-55.6dB (A), FT00-2405-0001 地块北侧次排建筑昼间噪声预测值为 56.4-60.4dB (A)、夜间预测噪声值为 49.3-53.4dB (A)。本次评价地块首排及次排居住建筑昼夜间预测结果不能全部满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 1 类、4a 类标准限值要求；采取隔声窗措施后，室内可满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021) (自 2022 年 4 月 1 日起实施) 中规定限值要求。因此，后期建设需合理安排功能布局。按照建筑设计规范的退线距离落实，并作为噪声防护距离在实际建设中落实。

2. 在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。

3. FT00-2405-0001~0003 地块西侧及 FT00-1521-0006 地块南侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 31dB 的隔声窗、FT00-2405-0001 地块北侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 34dB 的隔声窗、FT00-2405-0003 地块南侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 38dB 的隔声窗、FT00-2405-0004 地块南侧及 FT00-2406-0006 地块东侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 31dB 的隔声窗、FT00-2406-0007 地块东侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 33dB 的隔声窗、FT00-2405-0003 地块西侧及南侧次排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 32dB 的隔声窗、FT00-2405-0001~0002 地块西侧次排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 31dB 的隔声窗、FT00-2405-0001 地块北侧次排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 29dB 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；

4. 后续住宅楼销售应遵守《北京市环境保护局 北京市建设委员会 关于销售新建居民住宅明示建筑隔声情况及所在地声环境状况的通知》(京环发〔2007〕141 号) 中的要求，对建设项目隔声及所在地声环境状况进行明示。

### 三、项目的总体意见

《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。

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，从噪声防治角度，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 周羽化 王世强

2025年04月09日

#### 评审专家名单

姓名	工作单位	职称
方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高工
周羽化	中国环境科学研究院	研究员
王世强	北京环境物理研究会	副研究员