

通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块防噪声距离和措施说明专家函审意见

2025年5月13日，建设单位组织有关专家，通过函审方式对《通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块防噪声距离和措施说明》（以下简称《报告》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区计划上市居住用地地块位于北京市通州区宋庄镇域内。本项目规划总用地面积 38.69 公顷，其中建设用地 23.98 公顷（二类居住用地 10.75 公顷、产业用地 0.94 公顷、公共服务设施用地 12.29 公顷），代征绿地 6.30 公顷，代征道路 8.42 公顷；规划地上总建筑规模约 35.62 万平方米，其中：入市经营性建筑面积约 25.85 万平方米，其他配套设施约 9.77 万平方米。

项目居住用地包括 3 个地块，即 FZX-0703-6002 地块、FZX-0703-6024 地块和 FZX-0703-6026 地块。FZX-0703-6002 地块东至规划宋庄文化区三路（支路），南至规划宋庄镇政府南街（支路），西至规划宋庄文化区二路（支路），北至规划绿地，北侧为现状京榆旧线（次干路），距离 23m，已实现规划，双向 4 车道，红线宽度 40m；FZX-0703-6024 地块东至规划徐宋路（次干路），未实现规划，双向 4 车道，红线宽度 35m，南至规划潞苑南一街（次干路），未实现规划，双向 4 车道，红线宽度 35m，西至规划宋庄文化区三路（支路），北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m，未实现规划，双向 6 车道，红线宽度 45m；FZX-0703-6026 地块东至规划绿地，东侧为规划宋庄文化区四路（支路），南至规划绿地，南侧为规划潞苑南一街（次干路），距离 75m，西至规划绿地，西侧为规划徐宋路（次干路），距离 15m，北至规划绿地，北侧为规划潞苑南大街（主干路），距离 25m。

二、噪声预测与防治措施

从现状声环境监测结果可知，项目 6002 地块现状声环境质量良好，仅北侧夜间偶尔超标 0.8dB (A)；6024 地块现状声环境质量良好，仅北侧偶尔超标，昼间超标 1.5dB (A)，夜间超标 4.5dB (A)；6026 地块现状声环境质量良好，北侧偶尔超标，昼间超标 0.5~2.6dB (A)，夜间超标 2.5~5.3dB (A)；含章园 1 区 1 号楼

夜间超标，超标 7.5~10.5dB (A)。6024 地块和 6026 地块北侧有现状路宋庄南三街（即规划潞苑南大街），虽未实现规划，但现状有车辆通行，北侧受交通噪声影响较大，出现超标现象。含章园 1 区 1 号楼由于距离京榆旧线较近，京榆旧线夜间车流量较大，导致该楼夜间出现超标现象。

从声环境预测结果可知，当项目及周边道路实施后，FZX-0703-6002 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧京榆旧线的①号楼满足 4a 类声环境质量标准；临近西侧宋庄文化区二路的②号楼 3~7 层超标 0.1~0.4dB (A)，其余楼层满足 2 类声环境质量标准；临近南侧宋庄镇政府南路的③号楼昼间满足 2 类声环境质量标准；临近东侧宋庄文化区三路的④号楼 1~7 层超标 0.2~1.9dB (A)，其余楼层满足 2 类声环境质量标准。

FZX-0703-6024 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧潞苑南大街的①号楼均满足 4a 类声环境质量标准；临近西侧宋庄文化区三路的②号楼 1~15 层各楼层均超过 2 类声环境质量标准，超标范围 2.7~3.8dB (A)；临近南侧潞苑南一街的③号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧徐宋路的④号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准。

FZX-0703-6026 地块内各建筑物夜间均超标，昼间临近北侧潞苑南大街的①号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧徐宋路的②号楼各楼层均满足 4a 类声环境质量标准；临近东侧宋庄文化区四路的③号楼 2~15 层超标 0.4~2.2dB(A)，仅 1 层满足 2 类声环境质量标准；临近南侧潞苑南一街的④号楼各楼层均超过 2 类声环境质量标准，超标范围 0.6~2.6dB (A)。

根据现状监测和模型模拟预测分析结果，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、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、合理安排功能布局，项目地块内所有敏感建筑均安装交通噪声隔声指数 ≥ 30 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、加强小区绿化建设，进一步降低噪声影响；

在采取上述降噪措施后，本项目地块声环境敏感建筑室内外均可满足相应标准要求。为营造更为舒适的声环境空间，可考虑在地块周界及内部种植树木，发

挥一定的降噪作用。

此外，后续应遵守《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

《报告》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〕529号）相关要求，对地块开发受周边交通干线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。

《报告》编制较规范，内容全面，依据充分，选取标准正确，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。

在落实《报告》提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响分析角度，本项目地块开发建设及降噪措施可行。

综上所述，专家组一致同意《报告》通过审查。

专家组：


2025年5月13日

专家签到表

序号	姓 名	单位名称	职务/职称	联系方式	签字
1	方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高级工程师	13691456860	方皓
2	张亮	北京市科学技术研究院资源环境研究所	正高级工程师	13241862441	张亮
3	马允	中智机（北京）科技有限公司	高级工程师	13366662603	马允