

海淀区蓝景丽家地块 防噪声距离和措施说明函审意见

2025年4月11日，北京海开城市更新建设发展有限责任公司组织有关专家，通过函审方式对《海淀区蓝景丽家地块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

本次分析地块为海淀区蓝景丽家地块，项目位于海淀区中关村街道，东侧邻地铁13号线和京张铁路遗址公园，南侧邻北三环西路，西临大钟寺东路，北侧为太阳园小区，中心地理坐标为：北纬116.336619°、东经39.967698°。根据《关于蓝景丽家项目规划综合实施方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函〔2025〕0044号），本次分析由HD00-1603-01、HD00-1603-02、HD00-1603-03、HD00-1603-04、HD00-1603-05、HD00-1603-06等6个地块组成，总用地面积为7.97公顷（含代征道路），项目主要建设内容为养老服务设施、商业金融设施等，地上建筑规模15.28万平方米，控制高度60米（局部36米、24米）。

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，受北京海开城市更新建设发展有限责任公司委托，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《海淀区蓝景丽家地块防噪声距离和措施说明》。

二、噪声预测与防治措施

（一）噪声预测结果

从预测结果可知，位于声环境功能1类区的敏感建筑，夜间不能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类（昼间55dB（A）、夜间45dB（A））标准限值，夜间超标量为1.5-2.9dB（A）。

（二）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) 合理安排功能布局，地块内敏感建筑体临街坊二路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；

(3) 加强地块内绿化建设，进一步降低噪声影响；

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):



2025年4月11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 |