

# 《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目防噪声影响距离和措施说明》专家函审意见

2026 年 2 月 02 日,建设单位组织有关专家,通过函审方式对《怀柔新城 0103 街区 HR00-0103-6001 等地块土地开发项目防噪声影响距离和措施说明》进行了技术审查,形成函审意见如下:

## 一、项目概况

本项目位于北京市怀柔区龙山街道,项目地块规划用地性质为二类居住用地、公园绿地、广场用地、带深入研究用地(公共服务配套)和道路用地,规划总用地面积约 5.64hm<sup>2</sup>;西至东关一区,东至开放路(城市主干路),北至府前东街(城市主干路),南至南大街(城市次干路)。项目地块内建筑为十二层高的楼房,第一排建筑面向开放路(城市主干路)、南大街(城市次干路)和府前东街(城市主干路)一侧至线路边界线的区域及该建筑物两侧一定纵深距离范围内受交通噪声直达声影响的区域为 4a 类声环境功能区,其他区域为 1 类声环境功能区。本项目的建设单位为北京怀胜投资集团有限公司。

## 二、噪声防治措施

从现状监测结果可知,本项目地块现状各边界昼间、夜间噪声均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 1 类和 4a 类标准限值要求。

根据现状调查和噪声模拟预测分析结果,为减缓周边噪声对项目敏感建筑声环境的影响,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》、《住宅项目规范》、《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、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,项目地块临开放路和府前东街一侧首排敏感建筑安装交通噪声隔声指数不低于 35dB(A)的隔声窗,其他敏感建筑均安装交通噪声隔声指数不低于 30dB(A)的隔声窗,做好建筑隔声设计,保证达到室内声环境标准(GB 55038-2025)的要求。

4、加强小区内绿化建设,进一步降低噪声影响。

5、二级开发单位在售楼时,须如实告知购房者项目所在地环境状况及采取

的措施。

综上所述，运营期在采取本报告提出的降噪措施后，外部环境对本项目实施后的噪声影响是可以接受的，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施是可行的。

### 三、项目的总体意见

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。

本报告编制较规范，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，专家组一致同意通过审查。

专家组：

2026年02月02日

#### 评审专家

| 姓名 | 单位             | 职称 |
|----|----------------|----|
| 尹涓 | 北京市化工研究院       | 高工 |
| 张泉 | 北京市工程咨询股份有限公司  | 正高 |
| 余杰 | 北京市生态环境保护科学研究院 | 正高 |