

北京城市副中心 0703 街区 FZX-0703-6032 等地块项目防噪声距离和措施说明函审意见

2025 年 10 月 10 日，北京通州房地产开发有限责任公司组织有关专家，通过函审方式对《北京城市副中心 0703 街区 FZX-0703-6032 等地块项目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

北京城市副中心 0703 街区 FZX-0703-6032 等地块项目位于北京市通州区宋庄镇，中心地理坐标为：中心地理坐标为：北纬 39°56'18.994"、东经 116°43'28.450"。FZX-0703-6031、6032 地块北至宋庄镇政府南街（城市次干路，红线宽 39m，已实现规划）、东隔绿地（宽 30m）为规划通怀路（现状通怀路为一级公路，一幅路双向四车道，实现规划后为城市主干路，红线宽 60m，四幅路双向六车道）、南至规划宋庄中学中街（规划为城市支路，红线宽 20m，未实现规划），西至规划宋庄文化区四路（规划为城市支路，红线宽 25m，未实现规划）。FZX-0703-6031 地块规划为托幼用地、6032 地块规划为二类住宅用地，用地规模分别为 0.38 公顷和 3.88 公顷，总用地规模 4.26 公顷；建筑面积分别为 0.30 万平方米和 8.92 万平方米，总建筑面积约 9.23 万平方米；容积率分别为 0.8 和 2.3。

二、噪声预测结果及防治措施

（一）噪声预测结果

根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测 FZX-0703-6032 地块东、南、西侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 6.0dB（A）和 9.2dB（A）。FZX-0703-6032 地块北侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 6.3dB（A）。FZX-0703-6031 地块南、西侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 4.8dB（A）和 7.8dB（A）。项目内临宋庄镇政府南街和临通怀路的敏感建筑安装交通噪声隔声指数 ≥ 35 dB（A）的隔声窗后及项目内临宋庄文化区四路和临宋庄中学中街敏感建筑安装交通噪声隔声指数 ≥ 30 dB（A）的隔声窗后，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。

（二）噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测分析结果，为减缓周边道路对地块开发后临路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. 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二级开发中落实。
2. 在道路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；
3. 合理安排功能布局，项目内临路敏感建筑按《住宅项目规范》（GB 55038-2025）的隔声要求安装隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；
4. 加强地块内及周围绿化建设，进一步降低噪声影响；
5. 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

三、项目意见

《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。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》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 迟文涛

2025年10月10日

评审专家

迟文涛	北京市生态环境保护科学研究院	副研究员
周羽化	中国环境科学研究院	研究员
方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高工