

# 顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目防噪声距离和措施说明（SY00-2101-2004、2005、2006、2007）防噪声距离和措施说明函审意见

2024年5月20日，北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心组织有关专家，通过函审方式对《顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目防噪声距离和措施说明（SY00-2101-2004、2005、2006、2007）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

本项目为温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目，位于顺义区西南部，位于SY00-2101街区内，地块四至范围为北至裕园路，南至榆阳路，西至安宁大街、东至馨园六路，中心地理坐标为：北纬116.5064936°东经40.0759461°。

根据《顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目规划综合实施方案》，SY00-2101-2004、SY00-2101-2006、SY00-2101-2007地块规划为R1一类居住用地，SY00-2101-2005地块规划为A334托幼用地，主要建设住宅、幼儿园及公共服务设施。用地面积为36.28公顷，建筑规为25.46万平方米，主要建设住宅、幼儿园及公共服务设施，计划供应时间为2024年。

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，项目周边分布有现状及规划道路，受北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心委托，本次针对周边道路产生的交通噪声对项目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《顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目防噪声距离和措施说明（SY00-2101-2004、2005、2006、2007）防噪声距离和措施说明》。

## 二、噪声防治措施

通过预测分析，为了减缓城市道路对项目敏感建筑声环境的影响，须采取噪声防治措施如下：

(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) 按照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，项目内临交通干线（安宁大街、裕园路、榆阳路）一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 30\text{dB (A)}$ 的隔声窗，临支路（馨园六路，规划一路、规划二路）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；

(4) 加强小区内绿化建设，进一步降低噪声影响；

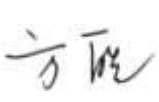
(5) 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

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)   

2024 年 5 月 20 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 |