

通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目土桥片区地块

防噪声距离及措施说明函审意见

2025年7月30日，北京城建兴通置业有限公司组织有关专家，通过函审方式对《通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目土桥片区地块防噪声距离及措施说明咨询报告》进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

本项目为通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目土桥片区地块，位于通州区梨园镇，北京城市副中心范围内0306街区，规划范围东至颐瑞东路东红线、南至群芳中二街南红线、西至颐瑞中二路东侧绿地界及其延长线、北至九棵树东路南红线（空间范围内四块已建成用地3.55公顷不位于规划范围内），中心地理坐标为：北纬116.67793°，东经39.869548°。

本次分析项目为通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目土桥片区，本次分析地块包括FZX-0306-6020、FZX-0306-6021、FZX-0306-6024、FZX-0306-6025、FZX-0306-6026、FZX-0306-6027、FZX-0306-6028、FZX-0306-6030、FZX-0306-6031、FZX-0306-6035、FZX-0306-6036、FZX-0306-6037，共12个地块，依据《北京城市副中心03组团FZX-0302-6010、FZX-0306-6019等地块规划综合实施方案》，FZX-0306-6020、FZX-0306-6025、FZX-0306-6028、FZX-0306-6030、FZX-0306-6035、FZX-0306-6036用地性质规划为G1公园绿地，FZX-0306-6021用地性质规划为G3广场用地，FZX-0306-6026地块用地性质规划为A334托幼用地，FZX-0306-6027地块用地性质规划为A4体育用地，FZX-0306-6024、FZX-0306-6037地块用地性质为R2二类居住用地，FZX-0306-6031地块用地性质规划为F3其他类多功能用地，主要建设住宅、学校、商业办公及配套公共服务设施，总用地面积约17.85公顷，建筑规模约16.34万m²。

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，受北京城建兴通置业有限公司委托，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《通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目土桥片区地块防噪声距离及措施说明》咨询报告。

二、噪声预测与防治措施

（一）噪声预测结果

根据预测分析，在项目建成后并投入使用且周边道路均实现规划的前提下，位于声环境功能 4a 类区的敏感建筑，昼间能够达到《声环境质量标准》

（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间有部分区域超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，夜间超标量为 0.3-1.2dB（A）；位于声环境功能 2 类区的敏感建筑，昼间、夜间有部分区域不能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A）、夜间 50dB（A））标准限值，昼间超标量为 0.3-1.1dB（A），夜间超标量为 0.9-4.9dB（A）。

（二）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、教学楼等敏感建筑时，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，地块内临交通干线（九棵树东路、颐瑞东路、群芳中二街、颐瑞中二路）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（群芳二街、颐瑞中路、颐瑞东一路）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《建筑环境通用规范》中室内声环境标准的限值要求；

（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可行。

综上所述，专家组一致同意通过审查。

专家组(签字): 方皓 彭应登 陈素云

2025 年 7 月 30 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

