

北京市通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块防噪声距离和 措施说明函审意见

2025 年 12 月 29 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《北京市通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块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

北京市通州区宋庄镇 TZ01-0101-0001 等地块位于北京市通州区宋庄镇寨辛庄组团，中心地理坐标为：北纬 39°53'54.66"、东经 116°40'27.47"，其中 TZ01-0101-0001 地块建设用地性质为 070102 二类城镇住宅用地，用地规模为 5.5 公顷；容积率为 1.05。

TZ01-0101-0001 地块南侧隔 TZ01-0101-0002 地块（规划为商业用地，宽度 83m）为葛渠路（城市次干路，红线宽度 25 米，双向两车道，已实现规划）；北和东至规划街坊一路（街坊路，红线宽度均为 12 米，双向二车道，未实现规划）；西至规划街坊二路（街坊路，红线宽度均为 12 米，双向二车道，未实现规划）。

二、噪声防治措施

项目距离首都机场约 5 公里，距离航线较近，但不在航线正下方，为减缓周边道路交通噪声和首都机场飞机噪声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. 本次预测 TZ01-0101-0001 地块东、西和北侧临街坊路的敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类（昼间 55dB（A），夜间 45dB（A））标准限值，最大超标值分别为 10.9dB（A）和 13.9dB（A）。项目内临街坊路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 ≥ 35 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。因此，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，考虑到交通噪声和飞机噪声的双重影响，项目内临

街坊路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声指数 $\geq 35\text{dB(A)}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；

4、考虑到交通噪声和飞机噪声的双重影响，为减小飞机噪声的影响，项目敏感建筑物的围挡结构降噪量应不低于 25dB(A) ，同时项目应考虑飞机噪声的影响，采取专业的降噪设计，进一步降低飞机噪声的影响，确保室内噪声能满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)(自 2022 年 4 月 1 日起实施)的要求；

5、严格落实园林绿化要求，减小噪声影响；

6、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 杨永强

2025 年 12 月 29 日

评审专家

杨永强	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