通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目C区防噪声距离和措施说明函审意见

2026年2月12日，北京城市副中心投资建设集团有限公司组织有关专家，通过函审方式对《通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目C区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

通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目C区位于北京市通州区潞城镇，中心地理坐标为：北纬39°53'5.77"、东经116°45'0.61"，本项目包含5个地块：FZX-0902-6005、6007、6017、6019和6020地块，其中FZX-0902-6005、6007、6017地块建设用地性质为R2二类居住用地，FZX-0902-6019地块建设用地性质为A334托幼用地，FZX-0902-6020地块建设用地性质为A333中小学合校用地，用地规模分别为5.56公顷、4.80公顷、4.55公顷、0.40公顷和2.88公顷。

FZX-0902-6005和6017地块北侧为潞阳大街（城市次干路，红线宽度40米，双向四车道，未实现规划）；FZX-0902-6005和6007地块西侧为芳甸西路（城市支路，红线宽度均为25米，双向二车道，未实现规划）；FZX-0902-6007和6020地块南侧为花林南街（城市支路，红线宽度均为25米，双向二车道，未实现规划）；FZX-0902-6007和6020地块南侧为花林南街（城市支路，红线宽度均为25米，双向二车道，未实现规划）；FZX-0902-6017和6020地块东侧隔公园绿地为春明路（城市主干路，红线宽度80米，双向六车道，未实现规划）；FZX-0902-6017和6020地块西侧为芳甸东路（城市支路，红线宽度均为25米，双向二车道，未实现规划）；FZX-0902-6005和6017地块南侧为花林南街（城市支路，红线宽度均为25米，双向二车道，未实现规划）；FZX-0902-6005和6007地块东侧为规划街坊四路（红线宽度11米，双向二车道，未实现规划）。

二、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-0902-6005地块北侧临城市次干路潞阳大街的敏感建筑昼间满足《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））标准限值的情况，最大超标值为6.4dB（A）；FZX-0902-6005地块东、南和西侧临支路和街坊路敏感建筑昼间均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类（昼间60dB（A））标准

限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值为 3.6dB（A）。FZX-0902-6007 地块东、南、西和北侧临支路和街坊路敏感建筑昼间均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A））标准限值，夜间出现超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值为 2.2dB（A）。FZX-0902-6017 地块北侧临城市次干路潞阳大街的敏感建筑昼间满足《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））标准限值的情况，最大超标值为 6.9dB（A）；FZX-0902-6017 地块东侧临城市主干路春明路的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））标准限值的情况，最大超标值分别为 6.3dB（A）和 11.2dB（A）；FZX-0902-6017 地块西侧临支路芳甸东路的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））标准限值的情况，最大超标值分别为 0.6dB（A）和 4.8dB（A）；FZX-0902-6017 地块南侧临支路花林北街的敏感建筑昼间均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值为 5.3dB（A）。FZX-0902-6019 地块北侧临支路花林北街敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值为 3.8dB（A）。FZX-0902-6019 地块西侧临支路芳甸东路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，最大超标值分别为 0.5dB（A）和 3.7dB（A）。FZX-0902-6020 地块北侧临支路花林北街的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，最大超标值分别为 0.5dB（A）和 6.7dB（A）；东侧临城市主干路春明路的敏感建筑昼夜均出现超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A）），夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值分别为 1.0dB（A）和 8.2dB（A）；南侧临支路花林南街敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A））标准限值，夜间出现超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值为 5.5dB（A）；西侧临支路芳甸东路的敏感建筑昼夜均出现超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A）），夜间 50dB（A））标准限值的情况，最大超标值分别为

0.1dB（A）和 3.4dB（A）。采取隔声窗措施后，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。

三、噪声防治措施

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、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、项目内临潞阳大街和春明路敏感住宅建筑安装交通噪声隔声指数≥35dB（A）的隔声窗，其他临路一侧敏感住宅建筑安装交通噪声隔声指数≥30dB（A）的隔声窗；临春明路敏感教学用房安装交通噪声隔声指数≥30dB（A）的隔声窗，其他临路一侧敏感教学用房安装交通噪声隔声指数≥25dB（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、严格落实园林绿化要求，减小噪声影响；

5、二级开发商购地后，根据《噪声法》第 26 条规定，即建设噪声敏感建筑物，应当符合民用建筑隔声设计相关标准要求，不符合标准要求的，不得通过验收、交付使用；在交通干线两侧、工业企业周边等地方建设噪声敏感建筑物，还应当按照规定间隔一定距离；按《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）第 2.1.4 条规定：建筑物内部建筑设备传播至主要功能房间室内的噪声限值不得超过 33/40/45 分贝。因此，建议二级开发商结合实际地块规划建设方案，采取减少振动、降低噪声的措施，并重新论证确定适宜的降噪方案；

6、二级开发商在售楼时，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。

四、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：

2026 年 2 月 12 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	国家城市环境污染控制工程技术研究中心	正高工