**密级：**公开

建议第20230236号

**案 由**：关于提高新建噪声敏感建筑物声环境质量全流程管理的建议

**提 出 人：**李晓桃,刘南筠,李军,刘健,刘湘江,明亮,张钜,宋广军,陈鹏(共9名)

**办理类型：**分办

**承办单位：**市住房和建设局,市规划和自然资源局

**内 容：**

一、案由

 近年来，随着深圳快速城市化建设，城市交通流量增长迅速，道路、轨道和航空交通噪声污染日益严重，市民对宁静生活环境需求的呼声也越来越高，二者之间的矛盾日益突出，噪声信访投诉量呈逐年增加趋势。且交通噪声常年与居民相伴，且随者交通流量的增加逐年增加，极易引发群体性事件。2021年中央环保督察期间，涉交通噪声投诉高达48宗。除了交通流量增加之外，噪声敏感建筑物规划和建设环节对声环境质量相关要求落实不到位，是造成交通噪声日益严重的原因之一。

 （一）规划层面较少考虑敏感建筑物与交通噪声源的布局要求

 深圳市在项目选址阶段未能充分考虑周边噪声影响，缺少与不同用地类型和建筑物功能相对应的声环境质量管控标准。城市规划应按照各类建筑物对环境安静程度的要求和对环境噪声的影响，进行区域划分，合理安排住宅区、混合区、商业区和工业区，尽量使要求安静的住宅区远离产生噪声的繁华商业区和工业区，是控制噪声污染的根本措施。然而，由于城市规划与环境保护之间的专业壁垒，城市规划更多地从经济性、便利性等角度考虑而最大限度地进行土地集约利用，未充分考虑相邻土地使用功能在环境污染和环境需求上的冲突，导致我市存在相当规模的工业、商业与居住混合的片区开发模式。环境影响评价虽然可以对噪声污染进行评估，但目前的环评主要针对城市总体规划和建设项目两个层次开展。城市总体规划属于宏观规划，其环境评价的深度往往从宏观上论证规划的环境合理性，不宜过细，无法指导片区建设项目布局和环境污染措施的实施。建设项目环评是在法定图则已经划定好土地用途之后实施，通常为单个具体的项目和开发活动的实施进行环境影响评价，不考虑其他项目规划与发展情况，无法避免与项目用地周边区域建设项目的开发建设产生的矛盾，不能从根本上解决用地混合带来的噪声污染问题。

 （二）噪声敏感建筑物室内声环境质量标准执行不到位

 虽然《民用建筑隔声设计规范》中明确建筑物室内声环境质量标准，但房地产开发商对隔声问题重视不足，普遍存在对窗体、墙体材料等“以次充好”的现象，同时深圳市新建成建筑物室内声环境质量的验收由建设单位组织，检测报告由第三方检测机构出具，住建部门未能有效压实建设单位和第三方检测机构责任，部分开发商未按规定建设隔音设施，导致部分道路两侧的居民住宅小区建筑室内声环境质量不达标，居民入住后投诉不断。

 二、建议

 （一）城市规划设计中落实声环境功能区划要求

 可以从完善城市规划标准与准则中的噪声防控技术要求和强化规划审批过程的噪声管控要求两方面入手。比如，技术方面，在涉及噪声敏感用地、噪声排放源用地的规划编制时，应加强噪声防控考虑，明确潜在噪声源用地与噪声敏感用地空间布局要求，进一步修编《深圳市城市规划标准与准则》。审批程序方面，在项目规划管理审批过程中加强噪声影响控制，强化规划方案噪声影响与评估内容技术审查等相关管控要求，源头减少各类噪声扰民问题。

 在制定城市总体规划、土地利用规划、交通和公共设施建设、法定图则等规划时，充分考虑与声环境功能区划的协调性。对住宅小区建设时，应严格把控选址，必须在城市整体规划的居住用地范围内，同时对周边环境进行详细调查。合理规划敏感建筑物与道路的防护距离，居住用地应以组团形式为主，避免交通主干线从住宅区中穿越，避免居住用地与工业用地、娱乐用地混杂，合理分割不同功能的用地，对于旧城区内混杂的工业用地应逐步撤出。

 （二）提高绿色建筑隔声设计要求

 在绿色建筑设计标准和评价规范中增加隔声降噪相关要求。在绿色建筑评级中，强化对声环境相关指标的评分要求。推动建立“居住环境适宜性评价”制度，将声环境适宜性评估纳入住宅类建设项目设计方案审查环节，严格把关建筑内部空间布局等。将商业或其他服务类建筑放在建筑低等并作为基座平台，掩蔽交通噪声对高层住宅的噪声影响；户型设计中，把对噪声控制要求不高的厨房、卫生间等安排在在靠近道路一侧；在靠近路面的一侧建设端墙等。将电梯间、会引起噪声的管道等不应建于卧室一侧。加强隔声建设要求，楼层之间铺设隔声材料，以降低天花板或地板的噪声传播；对需要安静环境的房间加装隔声窗、隔声门。

 （三）提高噪声敏感建筑物室内声环境质量验收

 严格落实《住宅设计规范》（GB 50096-2011）、《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021），加强新建建筑物室内声环境质量验收，重点对房屋隔声设计和施工质量强制性标准执行情况进行验收检查，确保环评要求的隔声设施和民用建筑隔声规范要求落实到位。主要可以从以下三方面入手：

 一是将敏感建筑物室内声环境质量检测合格报告作为竣工验收的依据。建设单位应组织具备相应资质的检测机构对新建商品住宅的楼板、门窗隔声性能及室内声环境情况按照相关技术规范进行检测评价，其中室内声环境应提供竣工后的现场实测数据。检测合格报告需作为竣工验收依据，未检测合格的不得组织竣工验收工作。

 二是严格管理工程质量监督报告出具要求。新建商品住宅项目竣工验收前，建设单位应向相应工程质量监督机构提供《撞击声隔声性能检测报告》《噪声检测报告》《空气声隔声性能检测报告》《建筑门窗空气声隔声性能检测报告》等四份检测合格报告，未能提供的，工程质量监督机构不得出具工程质量监督报告。

 三是竣工验收环节增加隔声降噪措施验收环节。新建商品住宅组织竣工验收时，建设、施工、设计、监理各方责任主体应对项目隔声降噪措施是否按照施工图审查通过的图纸施工进行查验。建设主管部门各级工程质量监督机构在竣工验收监督时应对以上工作进行重点监督检查。

 （四）加强存量建筑物声环境质量提升方案

 参照成都等城市做法，研究制定存量建筑物室内声环境质量提升方案。开展深圳市交通噪声污染严重区域存量建筑物室内噪声达标情况筛查，摸清信访居民房产状况等底数情况，对安装隔声窗方案及降噪效果进行再监测、再评估、再优化，同步研究加装隔声窗等其他降噪措施的可行性，综合施策解决噪声扰民问题。制定深圳市存量建筑物隔声窗改造指引，对适用隔声窗改造的存量建筑物推广居民安装。