

北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目

竣工环境保护验收意见

2019 年 1 月 21 日，建设单位北京创瑞华安置业有限公司组织报告编制单位北京欣国环环境技术发展有限公司及邀请的三名专家（名单附后）组成验收组，根据《北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目竣工环境保护验收监测报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价报告书和审批部门审批决定等要求，经踏勘现场、对验收监测报告进行审查，形成验收意见如下：

一、项目建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目位于房山区拱辰街道办事处，四至范围为：东至东环路（规划长于南大街）西边线，南至汇商西路北边线，西至卓秀南街东边线，北至长虹东路南边线。地块中心坐标为 116°10'54.8"E，39°43'14.4"N。

项目主要建设住宅、配套公建设施和商业楼，总用地规模为 90327.45m²，其中总建设用地规模 56138.00m²，代征公共绿地 34189.45m²。总建筑面积为 211595.8m²，其中地上建筑面积 157186m²，地下建筑面积 54409.8m²。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 4 月 30 日，本项目环境影响报告书取得了北京市环保局的批复（京环审〔2015〕168 号），2015 年 5 月开工建设，2017 年 9 月建成，环保设施和主体工程同步建成并正常运行。2019 年 1 月编制完成了《北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目竣工环境保护验收监测报告》。

（三）投资情况

项目总投资 34.2 亿元，实际环保投资 3724 万元，占总投资的 1.09%。

（四）验收范围

项目验收范围为北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目，因社区卫生服务站尚未移交，本次验收不包含卫生服务站相关内容，后期投用后，另行验收。

二、工程变动情况

项目主要建设住宅、配套公建设施和商业楼。与环评时相比，项目建设内容、建设地点、占地规模和建设性质均无变化，环保设施已按环评报告及批复要求实施，项目建筑面积较环评减少 4427.2m²，不属于重大变更。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

验收监测期间，该项目污水总排口出水水质满足北京市地方标准《水污染物综合排放标准》(DB11/307—2013)中表3“排入公共污水处理系统的水污染物排入限值”的要求。

（二）噪声

项目住宅楼和办公楼安装的窗户隔声等级均达到环评报告及其批复要求的相应隔声等级。监测结果表明项目厂界昼间、夜间噪声值均满足批复中要求的《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)相关限值要求。

（三）废气

监测结果表明，项目燃气锅炉废气污染物排放满足《锅炉大气污染物排放标准》(DB11/139-2015)表2中“高污染燃料禁燃区内2017年4月1日后在用锅炉大气污染物排放浓度限值”要求。

地上停车位主要布置于建筑前的空地上，停车位较分散，汽车在项目内行驶时间较短。地下车库采用机械强制通风，每小时换气6次，废气通过高2.5m的竖井百叶窗集中排放。

（四）固体废物

项目产生的生活垃圾，按照北京市的统一规定分类管理，委托北京京万通保洁服务有限公司进行定期清运。

四、工程建设对环境的影响

(1) 废水

项目实施清污分流。生活污水经化粪池处理后进入市政管网，最后进入良乡污水处理厂。项目总排口各项水污染物浓度均能满足北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013) 中表3“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”要求，对环境影响很小。

(2) 噪声

项目通过选用低噪音设备；安装基础减振，进出水管道均安装避震喉，穿墙的管道采用弹性材料包扎；各种泵类、地下车库风机均设置在地下室单独的设备间内，地下车库风机进、出风口安装消声百叶。

项目厂界噪声满足区域声环境质量标准，项目噪声对声环境影响很小。

(3) 废气

项目冬季供暖采用燃气锅炉集中供暖，并安装高效低氮燃烧器，锅炉废气污染物达标排放；地上停车位布置于空地上，且较分散，汽车在项目内行驶时间较短，地下车库采用机械强制通风换气，废气通过高2.5m的竖井百叶窗集中排放。

项目废气对环境空气影响很小。

(4) 固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾，按照北京市的统一规定分类管理，委托北京京万通保洁服务有限公司进行定期清运，对环境影响很小。

五、验收结论

项目监测期间，项目住宅及办公房屋已正常交付使用，生活污水正常排放，项目产噪设施及停车位等正常使用，3台燃气锅炉均正常供暖，各项设施均正常运行，具备验收条件。

北京市房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块（高教园区 10 号地北侧）F1 住宅混合公建用地（配建限价商品住房）项目在建设过程中执行了“三同时”制度，落实了环境影响评价文件及其批复的有关要求。根据本次验收监测，满足建设项目竣工环境保护验收的条件，予以验收。

六、建议

加强运营期日常管理，确保项目满足各项环保要求。

项目验收组：

李娜

王琦

李娜

王琦

侯明相

2019年1月21日