

建设项目竣工环境保护 验收专项监测报告

华测京环验字[2018]第 093 号



项目名称：怀柔区新贤街定向安置房项目

建设单位：北京北控城市开发有限公司



华测检测认证集团北京有限公司

电话：010-56930642

传真：010-56930500

地址：北京市北京经济技术开发区科创十四街 99 号汇龙森科技园 22 号楼

网址：<http://www.cti-cert.com/>

华测检测认证集团北京有限公司

2018 年 12 月 26 日

建 设 单 位：北京北控城市开发有限公司

法 人 代 表：梁勇峰

编 制 单 位：华测检测认证集团北京有限公司

法 人 代 表：吕小兵

项 目 负 责 人：张怀威

建设单位：北京北控城市开发有限	编制单位：华测检测认证集团北京有限
公司	公司
电 话：010-69626060	电 话：010-56930642
传 真：010-69626060-823	传 真：010-56930500
邮 编：101400	邮 编：100176
地 址：北京市怀柔区开放东路	地 址：北京市北京经济技术开
12 号院 1 号楼	发区科创十四街 99 号
	汇龙森科技园 22 号楼

CMA 资质证书



检验检测机构 资质认定证书

编号: 180000344085

名称: 华测检测认证集团北京有限公司

地址: 北京市北京经济技术开发区科创十四街 99 号
20 幢, 21 幢(101111)

经审查, 你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准, 可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力(含食品)及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由 华测检测认证集团北京有限公司 承担。

许可使用标志



发证日期: 2018 年 03 月 26 日

有效期至: 2021 年 03 月 25 日

发证机关:



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制, 在中华人民共和国境内有效。

目 录

一、验收项目概况	1
二、验收监测依据	1
2.1 法律、法规	1
2.2 验收技术规范	1
2.3 环评及批复	2
三、工程建设情况	2
3.1 地理位置及平面布置	2
3.2 建设内容	3
3.3 市政设施	5
3.4 项目变动情况	5
四、污染物治理	5
4.1 噪声	5
4.2 固体废物	5
五、建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定	6
5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议	6
5.2 审批部门审批决定	6
六、验收执行标准	7
七、验收监测情况	7
7.1 噪声监测	8
7.2 固体废物排放情况	9
八、环评及批复要求落实情况	10
8.1 环评主要内容落实情况	10
8.2 环评批复落实情况	10
九、验收监测结论和建议	11
9.1 结论	11
9.2 建议	11
十、附件	12
1、环评批复	
2、验收监测通知单	
3、数据报告	
4、固废协议	
5、隔声窗检测报告	

一、验收项目概况

怀柔区新贤街定向安置房项目位于怀柔区怀柔镇新贤街村，用地四至为：东至滨湖中街，南至滨湖南街，西至北斜街，北至滨湖公园。

2012 年 1 月中国地质大学编制完成该项目的环境影响报告书，2012 年 4 月 6 日，北京市环保局对该项目环境影响报告书进行了批复（京环审〔2012〕120 号）。本项目于 2012 年 4 月底开工建设，于 2013 年 12 月建成，环保设施和主体工程已同步建成并正常运行。本工程实际建设内容及建设位置与环评一致，包括 11 栋住宅楼及配套公建，配套公建包含一处幼儿园。截止 2018 年 5 月房屋交付率已达 100%，具备了建设项目竣工环保验收监测的条件。

由于该项目废水和废气部分企业已自主验收，此次验收仅涉及固废和噪声。受北京市环境保护监测中心委托，华测检测认证集团北京有限公司对该项目进行了现场采样监测及数据分析。根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的要求，北京市环境保护监测中心委托我公司编制该项目噪声和固废部分的竣工环境保护验收监测报告。

二、验收监测依据

2.1 法律、法规

- （1）《中华人民共和国环境保护法》，（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- （2）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，（1997 年 3 月 1 日起施行）；
- （3）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，（2016 年 11 月 7 日修订）。

2.2 验收技术规范

- （1）中华人民共和国国务院令 2017 年第 682 号《建设项目环境保护管理条例》；（2017 年 10 月 1 日起施行）；
- （2）国家环保总局令 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（2002 年 2 月 1 日起施行）；
- （3）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年 11 月 20 日起施行）；
- （4）《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2017 年 9 月 1 日起施行）；
- （5）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》。

2.3 环评及批复

- (1) 《怀柔区新贤街定向安置房项目环境影响报告书》；
- (2) 《北京市环境保护局关于怀柔区新贤街定向安置房项目环境影响报告书的批复，》
(京环审[2012]120 号)；
- (3) 北京市环境保护监测中心《报告书项目验收监测通知单》。

三、工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

怀柔区新贤街定向安置房项目位于怀柔区怀柔镇新贤街村，用地四至为：东至滨湖中街，南至滨湖南街，西至北斜街，北至滨湖公园。项目地理位置图见图 3-1。



图 3-1 项目地理位置图

该项目周边关系图见图 3-2。



3.2 建设内容

本项目包括11栋居民楼（地上8-11层、地下2-3层）、4栋公建（地下0-2层、地上1-3层）和1处幼儿园。本项目技术经济指标表见表3-1。

表3-1 本项目主要经济技术指标表

项目	实际情况	环评指标	单位	备注
总用地面积	79897	79897	m²	建设用地含幼儿园用地 3000平方米
建设用地面积	70312	70312	m²	
代征道路	6485	6485	m²	
代征绿地	3100	3100	m²	
总建筑面积	206996.51	206145	m²	+851.51

地上建筑面积			130213.665	130214	m²	-0.335
其中	住宅		117573.31	125284.26	m²	-7710.95
	配套公共服务设施		12640.355	12640.4	m²	其中幼儿园 2324.6 平方米
地下建筑面积			76782.845	75852	m²	+930.845
其中	非燃品库房		21743.255	23683	m²	-1939.745
	自行车库		4409.01	4666	m²	-256.99
	机动车库		47461.01	45966	m²	其中人防合计 23297 平方米
	人防		1508.81	0	m²	+1508.81
	社区服务中心		410	409	m²	1
	开闭站设备层		433	434	m²	-1
	人防出入口及通道		817.76	694	m²	+123.76
居住户数			1204	1213	户	容积率为住宅用地容积率,扣除幼儿园用地面积 3000 平方米及建筑面积 2324.6 平方米
居住人数			3371	3396	人	
户均人口			2.8	2.8	人/户	
容积率			1.90	1.90	-	
建筑高度			33.85	33.85	m	
绿地率			30%	30%		
建筑密度			29%	29%		
停车位	机动停车位	地上	25	35	辆	东车库 987 辆；西车库 108 辆
		地下	1095	1110	辆	
	非机动车位	地上	0	0	辆	
		地下	2408	2426	辆	

表3-2 配套公建指标

序号	项目名称	实际建筑面积 m ²		环评建筑面积 m ²		位置
		地上	地下	地上	地下	
1	幼儿园	2324.6		2400		C5
2	社区卫生服务站	141.5		141		B4 首层东端 2 户
3	室内文体活动中心站	1056		1129.3		C4 二层及首层局部
4	综合文体活动场					A2、A4 之间
5	配套商业服务	6428.6		5999.1		C1、C2、C3、B5 首层
6	社区服务中心		369		170	C4 地下一层
7	居委会	203.5		204.37		B4 首层两端 2 户
8	物业管理	167	41	322.46	130	C4 首层
9	开闭站	572	433	498.78	500	C4 首层及地下
10	有线电视光电转换间		40		40	各住宅 1 处
11	其它	1747		945		入口、竖井、出口
12	总计	12640	883	11640	840	

3.3 市政设施

(1) 给水

项目自来水由青春路和湖滨南街下市政自来水管网提供，给水压力 0.28MPa。

项目中水管道已经建成。由于现阶段无中水水源，中水管道接自市政自来水管网提供。

(2) 排水

项目采用雨污分流排水。

雨水：项目雨水排入青春路和湖滨南街下市政雨水管网。

污水：项目污水排入青春路和湖滨南街下市政污水管网，最终汇入庙城污水处理厂。

(3) 采暖和制冷

项目采暖由由南侧湖滨南街下市政热力管线引入热源至用地内设的热力交换站，为建筑物提供二次热水采暖源。

项目制冷采用分户空调。

(4) 电力

项目供电电源来自市政电网，提供 AC220/380V 低压电源，照明回路为消防设备提供第二电源，在社区西南侧设置专用变电室。

(5) 燃气

项目属于天然气供气区，由湖滨南街下中压天然气引入，用地内设中-低压调压箱。

3.4 项目变动情况

本项目实际建设与环评内容基本一致，建筑面积由 206145 平方米增加到 206997 平方米。

四、污染物治理

4.1 噪声

本项目的噪声污染来源主要是设备运行噪声和社会噪声，通过采取低噪声设备、安装隔音罩、减振垫等方式隔音降噪。

4.2 固体废物

本项目产生固体废物主要居民日常生活产生的生活垃圾。

生活垃圾按照北京市的统一规定分类管理，由北京市怀柔区环境卫生服务中心统一清运。

五、建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议

结论

建设项目在坚持“三同时”原则，采取相应的环保措施，并严格执行各种污染物排放标准，项目建成后对当地环境造成的影响是可以接受的，因此建设项目----怀柔区新贤街定向安置房项目建设是可行的。

建议

建议建设项目地下停车场通风口应设在地下停车场上的绿地内，且排风口的方向应背向建筑。建议在出入口处修建隔声棚，以屏蔽汽车行驶噪声，减小对周围的影响。

对固体废弃物堆放和管理要制定严格规章制度，防止二次污染。

5.2 审批部门审批决定

北京北控城市开发有限公司：

你单位报送的《怀柔区新贤街定向安置房项目环境影响报告书》（项目编号：评审A2012-0087）及有关文件收悉。经审查，批复如下：

一、拟建项目位于怀柔区怀柔镇新贤街村，建设住宅及公共配套设施，总建筑面积约 20.69 万平方米，计划投资 11.4 亿元。该项目主要环境问题为生活污水、废气、噪声、垃圾及施工期扬尘、噪声。在落实报告书和本批复提出的各项污染防治措施后，从环保角度分析，同意项目建设。

二、拟建项目排水须实施雨污分流，生活污水须经市政污水管道排入怀柔区污水处理厂，执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2005）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。

三、拟建项目由天联热力公司集中供暖，不得建设燃煤设施。地下车库废气须高处排放，执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）。住宅楼内不得设立餐饮、娱乐、干洗、汽修等产生噪声、异味污染扰民的经营场所；独立公建内经营餐饮须另行办理环保审批手续。

四、拟建项目各类固定噪声源须采取有效隔声减振措施，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类限值。为减缓交通噪声影响，临道

路住宅须加装计权隔声量不小于 30 分贝隔声窗；售房时须如实公示当地环境状况及采取的措施。

五、拟建项目生活垃圾须按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的规定，集中收集、及时清运。

六、拟建项目施工前制定工地扬尘、噪声控制方案。施工中接受市环境监察总队和怀柔区环保局的监督检查；执行《北京市建设工程施工现场管理办法》和《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-90)，采取有效防尘、降噪措施，不得扰民；施工渣土必须覆盖，施工车辆须冲洗后方可驶离施工区域，严禁将渣土带入交通道路；遇四级以上大风天气要停止土方工程作业；禁止现场搅拌水泥砂浆。

七、项目竣工三个月内须向市环保局申请办理环保验收手续。

六、验收执行标准

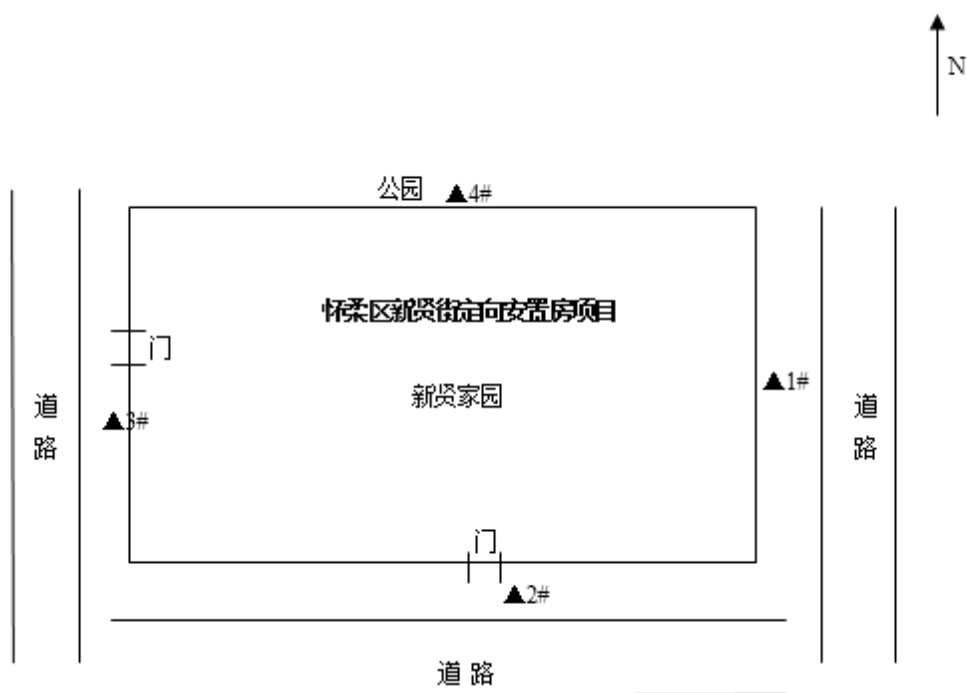
《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)。

表 6-1 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 1 类标准

单位：dB (A)

功能区类别	昼间	夜间
1	55	45

七、验收监测情况



说明：▲噪声检测点

图 7-1 监测点位示意图

7.1 噪声监测

7.1.1 噪声监测内容

本项目的噪声污染源主要是设备运行噪声和社会噪声，通过采取低噪声设备、安装隔音罩、减振垫等方式隔音降噪。

表 7-1 厂界噪声监测内容一览表

测点位置	项目	周期	频次	备注
厂界东侧外 1m 处	厂界噪声 (昼/夜)	2	2	/
厂界南侧外 1m 处				
厂界西侧外 1m 处				
厂界北侧外 1m 处				

7.1.2 噪声监测分析方法和质量控制

表 7-2 噪声监测标准

检测类别	项目	标准（方法）名称及编号（含年号）
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008

为保证监测结果的准确性和可靠性，在监测期间，严格按照标准规定的技术要求进行。监测仪器经计量部门检定、校准，并在有效期内使用。声级计测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器灵敏度相差不大于 0.5dB（A），监测人员持证上岗，监测数据经三级审核等。

7.1.3 噪声监测结果

表 7-3 厂界噪声监测结果

天气状况	晴	风速	2.3m/s	检测人	敬鹏、张兵
声级计型号	AWA6228	声级计编号	TTE20160497	检测日期	2018.12.10
校准器型号	AWA6221B	校准器编号	TTE20110014	检测目的	验收

单位：dB(A)

测点编号	检测点位置	主要声源	检测时间	结果	
				昼间	夜间
1#	厂界东侧外 1m 处	生产噪声	昼间	50.6	42.9
2#	厂界南侧外 1m 处		13:41~14:02	45.9	42.9
3#	厂界西侧外 1m 处		夜间	46.5	40.8
4#	厂界北侧外 1m 处		22:46~23:09	44.9	39.7

天气状况	晴	风速	2.5m/s	检测人	敬鹏、张兵
声级计型号	AWA6228	声级计编号	TTE20160497	检测日期	2018.12.11
校准器型号	AWA6221B	校准器编号	TTE20110014	检测目的	验收

单位：dB(A)

测点编号	检测点位置	主要声源	检测时间	结果	
				昼间	夜间
1#	厂界东侧外 1m 处	生产噪声	昼间	48.6	40.2
2#	厂界南侧外 1m 处		10:06~10:25	49.4	39.2
3	厂界西侧外 1m 处		夜间	46.9	39.4
4#	厂界北侧外 1m 处		23:17~23:34	48.9	37.8

7.1.4 噪声验收监测评价

由表 7-3 可知，本项目厂界噪声昼间值和夜间值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准限值要求。

7.2 固体废物排放情况

本项目产生固体废物主要居民日常生活产生的生活垃圾。

生活垃圾按照北京市的统一规定分类管理，由北京市怀柔区环境卫生服务中心统一清运。

八、环评及批复要求落实情况

8.1 环评主要内容落实情况

环评主要内容	实际建设内容	落实结论
建议建设项目地下停车场通风口应设在地下停车场上的绿地内，且排风口的方向应背向建筑。建议在出入口处修建隔声棚，以屏蔽汽车行驶噪声，减小对周围的影响。	本项目的噪声污染来源主要是设备运行噪声和社会噪声，通过采取低噪声设备、安装隔音罩、减振垫等方式隔音降噪。 经监测，本项目厂界噪声昼间值和夜间值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1类标准限值要求。	实际建设与环评基本一致
对固体废弃物堆放和管理要制定严格规章制度，防止二次污染。	本项目产生固体废物主要居民日常生活产生的生活垃圾。 生活垃圾按照北京市的统一规定分类管理，由北京市怀柔区环境卫生服务中心统一清运。	实际建设与环评基本一致

8.2 环评批复落实情况

环评批复内容	实际建设内容	落实结论
一、拟建项目位于怀柔区怀柔镇新贤街村，建设住宅及公共配套设施，总建筑面积约 20.69 万平方米，计划投资 11.4 亿元。该项目主要环境问题为生活污水、废气、噪声、垃圾及施工期扬尘、噪声。在落实报告书和本批复提出的各项污染防治措施后，从环保角度分析，同意项目建设。	项目位于怀柔区怀柔镇新贤街村，建设住宅及公共配套设施，总建筑面积约 20.7 万平方米，实际投资 13.06 亿元。	已落实
二、拟建项目排水须实施雨污分流，生活污水须经市政污水管道排入怀柔区污水处理厂，执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2005）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	本项目废水企业已完成自主验收。	废水未监测
三、拟建项目由天联热力公司集中供暖，不得建设燃煤设施。地下车库废气须高处排放，执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）。住宅楼内不得设	本项目废气企业已完成自主验收。	废气未监测

环评批复内容	实际建设内容	落实结论
立餐饮、娱乐、干洗、汽修等产生噪声、异味污染扰民的经营场所；独立公建内经营餐饮须另行办理环保审批手续。		
四、拟建项目各类固定噪声源须采取有效隔声减振措施，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类限值。为减缓交通噪声影响，临道路住宅须加装计权隔声量不小于 30 分贝隔声窗；售房时须如实公示当地环境状况及采取的措施。	本项目的噪声污染来源主要是设备运行噪声和社会噪声，通过采取低噪声设备、安装隔音罩、减振垫等方式隔音降噪。 经监测，本项目厂界噪声昼间值和夜间值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准限值要求。 本项目住宅楼均已加装建筑隔声外窗，其计权隔声量不低于 30dB(A)。	已落实
五、拟建项目生活垃圾须按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的规定，集中收集、及时清运。	本项目产生固体废物主要居民日常生活产生的生活垃圾。 生活垃圾按照北京市的统一规定分类管理，由北京市怀柔区环境卫生服务中心统一清运。	已落实

九、验收监测结论和建议

9.1 结论

9.1.1 噪声

本项目的噪声污染来源主要是设备运行噪声和社会噪声，通过采取低噪声设备、安装隔音罩、减振垫等方式隔音降噪。

经监测，本项目厂界噪声昼间值和夜间值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准限值要求。

9.1.2 固体废弃物

本项目产生固体废物主要居民日常生活产生的生活垃圾。

生活垃圾按照北京市的统一规定分类管理，由北京市怀柔区环境卫生服务中心统一清运。

9.2 建议

（1）定期清掏化粪池，维护管路。

(2) 为确保厂界噪声达到要求，必要时增加声屏障等措施隔音降噪。

十、附件

- 1、环评批复
- 2、验收监测通知单
- 3、数据报告
- 4、固废协议
- 5、隔声窗检测报告