

通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 等地块项目

竣工环境保护验收意见

2021 年 11 月 26 日，北京华和房地产开发有限公司根据《北京市通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 住宅混合公建用地、0802-166 地块 C2 商业金融用地、0802-164 地块 S31 机动车停车场库用地（配套限价商品住房、经济适用房）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、本项目环境影响报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：北京市通州区梨园镇砖厂村

建设性质：新建

主要建设内容：新建住宅、商业办公及配套公建。项目总占地面积 87137.052 平方米，其中建设用地 59119.388 平方米，城市公共用地面积 28017.664 平方米，总建筑面积 158229 平方米，其中地上建筑面积 122798 平方米，地下建筑面积 35431 平方米。

（二）建设过程及环保审批情况

2013 年 2 月，北京博诚立新环境科技有限公司编制完成《北京市通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 住宅混合公建用地、0802-166 地块 C2 商业金融用地、0802-164 地块 S31 机动车停车场库用地（配套限价商品住房、经济适用房）项目环境影响报告书》。2013 年 5 月，北京市环境保护局以《北京市环境保护局关于通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 等地块环境影响报告书的批复》（京环审〔2013〕182 号）同意本项目的建设。

本项目 2014 年 3 月开工建设，2015 年 2 月土建工程竣工。项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录等。

（三）投资情况

项目总投资 144820 万元，其中环保投资 455 万元，占总投资的 0.31%。



（四）验收范围

本次竣工环境保护验收范围为通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 等地块项目新建的住宅、商业办公及配套公建，不包括商业及配套公建内的经营活动。

二、工程变动情况

对比环境影响报告书及审批部门审批决定，项目总建筑面积减少 20214 平方米，各建筑使用功能未变；城市污水管网下游北京信通碧水再生水有限公司再生水厂已完成扩容，项目未自建污水处理站，无恶臭气体产生源；项目供暖依托北京华远意通热力科技股份有限公司锅炉房供给，不再自建燃气锅炉。

根据《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688 号），本项目在实施过程中建设性质、建设规模、建设地点、生产工艺及环境保护措施未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目居民住宅、商业办公楼及配套公建产生的生活污水经化粪池预处理后，排入市政污水管网，最终进入北京信通碧水再生水有限公司再生水厂。

（二）废气

本项目地下车库设置排风系统强制排风，废气通过设置在绿地内的专用排风口、竖井高处排放。

（三）噪声

本项目噪声源主要为地下车库风机、各类水泵、制冷机组和冷却塔等公用设备，均选择低噪设备并采取基础减振、建筑隔声等降噪措施；临路一侧住宅按建设规范安装隔声外窗。

（四）固体废物

本项目产生的生活垃圾和厨余垃圾通过垃圾方舱分类收集，由物业公司委托北京宏源健春环境服务有限公司和北京通州京环环境服务有限公司每日清运。

四、环境保护设施调试效果

（一）废水



监测结果表明，项目污水总排口的各项污染物排放浓度均满足《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中“排入公共污水处理系统水污染物排放限值”的要求。

（二）噪声

监测结果表明，项目昼间、夜间厂界噪声排放均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中“1类和4类标准限值”要求。

（三）固体废物

本项目固体废物处置措施落实到位，符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》要求。

（四）总量

依据项目运行状况及下游城市污水处理厂排放标准，核算得本项目 COD、氨氮排放总量分别为 5.35t/a 和 0.27t/a。

五、工程建设对环境的影响

本项目废水、噪声达标排放，固体废物能得到及时、妥善处置。

六、验收结论

通州区梨园镇 0802-168 地块 F1 等地块项目在建设过程中落实了环评及批复要求，配套实施了环境保护设施及措施，执行了“三同时”制度，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

加强对各项环保设施的日常维护和管理，确保各项污染物长期稳定达标排放。

八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单详见附件。

岳双波 刘玉刚 陈婧

刘艳南 刘艳南

3 刘艳南

北京华和房地产开发有限公司

2021年11月26日

