

通州区梨园镇小街村住宅及配套项目

竣工环境保护验收意见

2022年06月17日,北京君合百年房地产开发有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求,按照建设项目竣工环境保护验收技术指南,以及《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目环境影响报告表》及环评批复(通环保审字[2013]0064号)等要求,成立验收组对通州区梨园镇小街村住宅及配套项目进行竣工环境保护验收。验收组由建设单位(北京君合百年房地产开发有限公司)、验收监测报告编制单位(中科城控(北京)环保科技有限公司)以及特邀3名技术专家组成(名单附后)。验收组听取了建设单位和验收监测单位对本项目的汇报,核实了项目主体工程及配套环境保护设施的建设与运行情况,经质询讨论形成如下验收意见:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

本项目位置位于通州区梨园镇小街村,地理坐标为北纬 $39^{\circ}52'28.99''$,东经 $116^{\circ}40'58.57''$ 。本项目投资16885万元,项目总用地面积 8228.23m^2 ,建设用地面积 8228.23m^2 ,其中二类居住用地 8228.23m^2 。总建筑面积为 22155m^2 ,地上总建筑面积为 21155m^2 ,地下总建筑面积 1000m^2 。建筑使用性质为普通住宅,可兼容使用性质为配套底商。本项目总计191户,669人。

（二）建设过程及环保审批情况

北京欣国环环境技术发展有限公司于 2013 年 3 月编制完成了《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目环境影响报告表》，项目于 2013 年 4 月 10 日取得了原北京市通州区环境环保局批复（通环保审字[2013]0064 号）。项目于 2021 年 1 月开工建设，2021 年 6 月完工。

（三）投资情况

本项目总投资约 16885 万元，环保投资 80 万元，占项目总投资的 0.47%。环保投资主要用于化粪池、中水处理设施、车库通风设施、3#楼临河里路一侧住宅楼隔声窗等的建设及绿化等。

（四）验收范围

验收范围为通州区梨园镇小街村住宅及配套项目环评报告表及环评批复涉及的内容。

二、工程变动情况

对比《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目环境影响报告表》及其批复（通环保审字[2013]0064 号），建设项目性质、建设内容、规模、环境保护措施均未发生变化。

根据生态环境部《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52 号）及《污染影响类建设项目重大变动（试行）》（环办环评函[2020]688 号），结合通环保审字[2013]0064 号要求，本项目工程变化内容不属于“重大变动”。

三、环境保护设施建设情况

（1）废气

本项目地下车库设置排风口 2 个，设计高度为出地面 2.5m，采用机械强制通风，通风量为 18000m³/h。地下车库产生的各项污染物，经排风口排放。本项目地面停车位，地面停车时产生的污染物由地面无组织排放。

(2) 废水

本项目废水主要居民生活污水，经位于本项目东北角 75m³ 的化粪池预处理后进入中水处理站处理，出水部分回用于满足《城市污水再生利用 城市杂用水水质》(GB/T18920-2020) 标准后用于绿化，剩余部分废水满足北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013) 中限值标准后排入市政污水管网，最终排入北京碧水污水处理厂。

(3) 噪声

本项目噪声污染源主要为风机、水泵等产噪设备。采取了消声、减振等降噪措施措施。

(4) 固体废物

本项目固体废物主要为居民生活垃圾，生活垃圾分类管理，由环卫部门统一清运到通州区垃圾消纳场处理。

四、环境保护设施调试效果

(1) 废水

经监测，本项目排放废水中各污染物浓度均满足北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013) 中“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”的排放标准要求。

(2) 噪声

经监测，本项目各边界昼间、夜间噪声值均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准限值要求。

（3）固废

本项目固体废物的收集、贮存和处置符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中有关规定。生活垃圾处置满足《北京市生活垃圾管理条例》（自2020年5月1日起施行）的有关规定。

五、工程建设对环境的影响

依据验收监测结果，在采取相应措施后，废水、噪声排放均能满足相应的验收执行标准，固体废物得到妥善处置。

六、验收结论

根据本项目竣工环境保护验收监测报告和现场检查，项目环保手续完备，执行了环境影响评价和“三同时”管理制度，落实了环评报告表及其批复所规定的各项污染防治措施，外排污染物符合达标排放要求，固体废物得到妥善处置，符合建设项目竣工环境保护验收规定，验收组一致同意本项目通过竣工环境保护验收。

七、建议

自觉接受环境管理部门的监督管理，配合污染防治等工作。

八、验收组成员信息。

验收组成员信息见附件。


北京君合百年房地产开发有限公司

2022年06月17日

附件:

通州区梨园镇小街村住宅及配套项目竣工环境保护验收组成员表

姓名	单位	职称/职务	签字
彭应登	国家城市环境污染控制技术研究中心	教 高	彭应登
余 杰	北京市生态环境保护科学研究院	正 高	余杰
王 铮	北京市生态环境监测中心	高 工	王铮
张 伟	北京君合百年房地产开发有限公司	工程部经理	
和 锐	中科城控（北京）环保科技有限公司	项目经理	和锐