

北京市昌平区回龙观 1818-028 地块二类居住用地（配建限价房） 项目竣工环境保护验收意见

2022 年 1 月 27 日，北京住总万科房地产开发有限公司根据《北京市昌平区回龙观 1818-028 地块二类居住用地（配建限价房）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：北京市昌平区回龙观村

建设性质：新建

主要建设内容：新建住宅、商业配套及配套公建，总占地面积 87193 平方米，其中建设用地 68917 平方米，代征道路用地面积 18276 平方米；总建筑面积 252435 平方米，其中地上建筑面积 192966 平方米，地下建筑面积 59470 平方米。

（二）建设过程及环保审批情况

2010 年 12 月，中国航空规划建设发展有限公司编制完成《北京市昌平区回龙观 1818-028 地块二类居住用地（配建限价房）项目环境影响报告书》。2011 年 1 月，北京市环境保护局以《北京市环境保护局关于昌平区回龙观限价房项目环境影响报告书的批复》（京环审（2011）36 号）同意本项目的建设。

本项目 2011 年 6 月开工建设，2012 年 12 月土建工程竣工。

（三）投资情况

项目总投资 198102 万元，其中环保投资 1142 万元，占总投资的 0.58%。

(四) 验收范围

本次竣工环境保护验收范围为北京市昌平区回龙观 1818-028 地块二类居住用地（配建限价房）项目新建的住宅、商业配套及配套公建，包括项目地块内建设的锅炉房和幼儿园，不含商业配套及配套公建内的其他经营活动。

二、工程变动情况

对比环境影响报告及审批部门审批决定，项目建筑面积增加 29891 平方米，各建筑使用功能未变；锅炉排气筒位置由锅炉房西侧 6 号住宅楼楼顶排放变为由锅炉房北侧 1 号楼楼顶排放，两楼最近距离约 50 米，排气筒高度由 80 米变为 88 米；幼儿园食堂油烟排气筒由 15 米变为 10 米。

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

本项目住宅区、商业配套及配套公建产生的生活污水经化粪池和隔油池预处理后，排入市政污水管网，最终进入清河污水处理厂。

(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；燃气锅炉配套安装低氮燃烧器，锅炉废气经 88m 高排气筒排放；幼儿园食堂油烟经油烟净化器处理后，从幼儿园楼顶高空排放，排放高度 10 米。

(三) 噪声

本项目噪声源主要为水泵、风机等设备，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绿化垃圾通过地块内垃圾桶分类收集，由物业公司委托北京环卫集团昌平有限公司每日清运。

四、环境保护设施调试效果

（一）废水

监测结果表明，项目最终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）废气

监测结果表明，燃气热水锅炉废气 SO₂、NO_x、颗粒物浓度及烟气黑度均满足北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中的相应限值要求；食堂油烟废气颗粒物、非甲烷总烃及饮食业油烟均满足北京市《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中的相应限值要求。

（三）噪声

监测结果表明，项目昼、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类标准限值”要求。

（四）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。

（五）总量

依据项目运行状况及验收监测结果，核算得本项目 COD、氨氮排放总量分别为 55.47t/a 和 5.37t/a；SO₂、NO_x 和颗粒物的排放总量分别为 0.06t/a、1.69t/a 和 0.05t/a，满足环评报告中核算的污染物总量指标。

五、工程建设对环境的影响

本项目废水、废气、噪声达标排放，固体废物能得到及时、妥善处置。

六、验收结论

北京市昌平区回龙观 1818-028 地块二类居住用地（配建限价房）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

本项目通过竣工环境保护验收后，应进一步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。

王坤 杨磊 魏晋
胡元峰 陈璜
车新 赵子涵

北京住总万科房地产开发有限公司

2022年10月27日

