



**北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目
DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政
设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用
地项目（B4 综合性商业金融服务业用地部分）竣工
环境保护验收检测报告**

建设单位：北京绿地京翰房地产开发有限公司

编制单位：北京玉龙天行工程咨询有限公司

编制时间：2023 年 11 月

项目名称	北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目（B4 综合性商业金融服务业用地部分）竣工环境保护验收监测报告		
工程编号	TXAXXXXXX	验收时间	2023 年 11 月
委托单位	北京绿地京翰房地产开发有限公司		
	法定代表人	张宗光	项目负责人
	联系方式		
	验收地址	北京市大兴区黄村镇	
验收单位	北京玉龙天行工程咨询有限公司（印章）		
证书编号	18ZYY18	资信等级	乙级
单位负责人	王咏鹤	高级工程师	
技术负责人	路 广	登记咨询师（投资）	
验收项目经理	朱维依	工程师（签字）：	
验收技术人员	崔 莹	环境保护专业工程师	
	周立成	建筑专业登记咨询师（投资）	
咨询工程师 （印章）	冯存珠 （生态建设与环境专业） 证书编号：01201400221		
报告审核人	王咏鹤	高级工程师（签字）	

本材料为公示稿，仅用于征求公众意见，非最终实施版本。敏感信息已脱敏处理。

目 录

第 1 章 项目概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目验收范围及内容.....	2
第 2 章 验收依据.....	3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	3
2.3 建设项目环境影响报告及其审批部门审批决定.....	3
2.4 其他相关文件.....	3
第 3 章 项目建设情况.....	5
3.1 项目地理位置及平面布置.....	5
3.2 项目建设内容及规模.....	8
3.3 水源及水平衡图.....	12
3.4 项目生产工艺.....	13
3.5 项目变动情况.....	14
第 4 章 环境保护设施.....	17
4.1 施工期污染物治理及防治设施.....	17
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	20
第 5 章 环境影响报告主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	24
5.1 环境影响报告主要结论与建议.....	24
5.2 审批部门审批决定.....	25
第 6 章 验收执行标准.....	27
6.1 施工废气.....	27
6.2 废水.....	28
6.3 噪声.....	28
6.4 固体废物.....	29
第 7 章 验收监测情况.....	30
7.1 验收监测期间工况要求.....	30
第 8 章 环境管理检查.....	34

8.1 环保手续核查..... 34

8.2 环境管理制度核查..... 34

8.3 环保设施运行检查、管理、维护情况..... 34

8.4 社会环境影响情况调查..... 34

8.5 环境管理情况分析..... 34

第 9 章 验收结论和后续要求..... 35

9.1 验收结论..... 35

9.2 后续要求..... 37

本材料为公示稿，仅用于征求公众意见，非最终实施版本。敏感信息已脱敏处理。

第1章 项目概况

1.1 项目概况

北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目位于北京市大兴区黄村镇。本项目基本概况见下表。

表 1-1 项目概况表

项目名称	北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业 A33 基础教育用地项目		
建设单位	北京绿地京翰房地产开发有限公司		
法人代表	张宗光	联系人	
通讯地址	北京市大兴区黄村镇		
联系电话		邮政编码	102699
建设地点	北京市大兴区黄村镇		
建设性质	新建	排污许可证申领情况	/
环评报告编制单位	北京新国之光环境科技有限公司	编制时间	2017.3
环评审批部门	北京市大兴区生态环境局	审批文号	京兴环审〔2017〕46 号
环评批复时间	2017.4.25	开工时间	2018.5.15
竣工时间	2023.7.31	调试时间	2023.8.1~2023.9.15
验收报告编制单位	北京玉龙天行工程咨询有限公司	验收时间	2023.11
验收监测单位	/	监测时间	/
验收期间工况	验收期间，项目已完成建设，各环保设施正常运行，验收期间工况满足国家对建设项目竣工环保验收监测要求。		

建设单位委托北京新国之光环境科技有限公司于 2017 年 3 月编制完成本项目环境影响报告，并上报北京市大兴区环境保护局进行审批，于 2017 年 4 月 25 日取得北京市大兴区环境保护局关于对《北京市大兴区黄村镇四街、五街六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目环境影响报告表的批复》（京兴环审〔2017〕46

号)。在陆续取得一系列建设手续后,本项目于 2018 年 5 月开工建设,2023 年 11 月组织竣工环境保护验收。本项目从建设至今无环境投诉、违法或处罚记录。

根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》(国务院第 682 号令)及建设项目竣工环境保护验收技术规范、项目环境影响报告和审批部门审批决定等相关法律法规要求,同时按照环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度要求,建设单位在竣工后对配套建设的环保设施进行自主验收。

建设单位委托北京玉龙天行工程咨询有限公司承担项目竣工环境保护验收监测报告编制工作。我公司接受委托后,根据环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号)及其他有关要求,开展相关验收调查工作,并委托北京玉龙天行工程咨询有限公司于 2023 年 11 月 13 日对本项目现场建设情况进行了调查。根据现场调查情况并按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(生态环境部公告 2018 年第 9 号)的相关要求编制完成竣工环境保护验收监测报告。

1.2 项目验收范围及内容

由于各地块规划手续分期办理、分期施工建设,因此该项目分期验收。其中 DX00-0208-6001 地块居住用地于 2021 年 3 月完成竣工环境保护验收工作,DX00-0208-6005 地块邮政支局配套锅炉房部分于 2023 年 5 月完成竣工环境保护验收工作,DX00-0208-6006 地块配套锅炉房部分于 2023 年 9 月完成竣工环境保护验收工作。本次验收内容为对环境影响报告中 DX00-0208-6006 (B4 综合性商业金融服务业用地)地块进行验收。由于该地块的建设方式为主体建成后便移交至使用方进行装修、日常运营。因此,本次验收范围为该地块的建筑主体以及配套的环保设施落实情况。不论证环保设施污染物排放达标情况。未来,使用方开始运营后应对环境保护措施的排放达标单独履行环保审批手续。

第2章 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国大气污染防治法》（2016 年 1 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年 12 月 29 日起施行）；
- 5、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日起施行）；
- 6、《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 682 号）；
- 7、《北京市水污染防治条例》（2018 年 3 月 30 日修正）；
- 8、《北京市环境噪声污染防治办法》（2007 年 1 月 1 日起施行）；
- 9、《北京市生活垃圾管理条例》（2020 年 5 月 1 日起施行）；
- 10、《北京市危险废物污染环境防治条例》（2020 年 9 月 1 日起施行）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 1、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；
- 2、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》（生态环境部公告 2018 年第 9 号）。

2.3 建设项目环境影响报告及其审批部门审批决定

- 1、《北京市大兴区黄村镇四街、五街六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目环境影响报告表》（北京新国之光环境科技有限公司）2017.3；
- 2、《北京市大兴区黄村镇四街、五街六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目环境影响报告表的批复》（京兴环审〔2017〕46 号）2017.4.25。

2.4 其他相关文件

- 1、《北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目(DX00-0208-6006 地块配套锅炉房部分)竣工环境保护验收监测报告表》2023.9；

2、建设单位提供的其他相关资料。

本材料为公示稿，仅用于征求公众意见，非最终实施版本。敏感信息已脱敏处理。

第3章 项目建设情况

3.1 项目地理位置及平面布置

3.1.1 项目简介

该项目位于北京市大兴区黄村镇，该项目由四个地块组成，分别为 DX00-0208-6001（R2 二类居住用地）地块、DX00-0208-6005（U17 邮政设施用地）地块、DX00-0208-6006（B4 综合性商业金融服务业用地）地块、DX00-0208-0910（A33 基础教育用地）地块。

由于各地块规划手续分期办理、分期施工建设，因此该项目分期验收，其中 DX00-0208-6001 地块居住用地于 2021 年 3 月完成竣工环境保护验收工作，DX00-0208-6005 地块邮政支局配套锅炉房部分于 2023 年 5 月完成竣工环境保护验收工作，DX00-0208-6006 地块配套锅炉房部分于 2023 年 9 月完成竣工环境保护验收工作。本次验收仅验收 DX00-0208-6006（B4 综合性商业金融服务业用地）地块的建筑主体以及配套的环保设施落实情况。后期运营部分将交付其他单位，入驻的商业企业须到相应环保部门单独履行环保审批手续。

DX00-0208-6006（B4 综合性商业金融服务业用地）地块建设 1 栋 14F 酒店楼以及配套锅炉房，该地块于 2018 年 4 月取得《建设工程规划许可证》（2018 规土（大）建字 0001 号）后开工建设，于 2023 年 7 月竣工。其中该地块配套锅炉房部分由于工程体量较小，已单独完成锅炉房部分验收。

表 3-1 整体项目验收情况统计表

序号	整体项目包含内容		验收情况
1	DX00-0208-6001 地块（R2 二类居住）	住宅及配套设施，其中 4 台 2t/h 燃气热水锅炉	已验收，其中锅炉为 1 台 4t/h、1 台 3t/h，2 台 2t/h（一备一用）
2	DX00-0208-6005 地块（U17 邮政设施）	邮政大楼主体建筑	本次验收不涉及
		锅炉房，1 台 2t/h 燃气锅炉	已验收，其中锅炉为 2 台 0.2MW 燃气热水锅炉
3	DX00-0208-6006 地块（B4 综合性商业金融服务业）	酒店大楼主体建筑	本次验收内容
		锅炉房，1 台 2t/h 燃气锅炉	已验收，其中锅炉为 1 台 1.1MW 和 1 台 1.05MW 燃气热水锅炉

4	DX00-0208-0910 地块（A33 基础教育用地）	本次验收不涉及
		
DX00-0308-6006（B4 综合性商业金融服务业用地）地块酒店大楼		

图 3-1 本次验收范围建设现状图

3.1.2 项目地理位置

DX00-0208-6006 地块东侧为清广路七巷，路东为新凤河；南侧为横一路，路南为正在建设土地（DX00-0208-0910 地块）；西侧为双河北里一巷，路西为已入住小区；北侧为清源东路，路北为绿地·海珀云翡住宅（DX00-0208-6001 地块）。

两地块地理位置以及具体位置分布见下图。



图 3-2 DX00-0308-6006 地块地理位置图

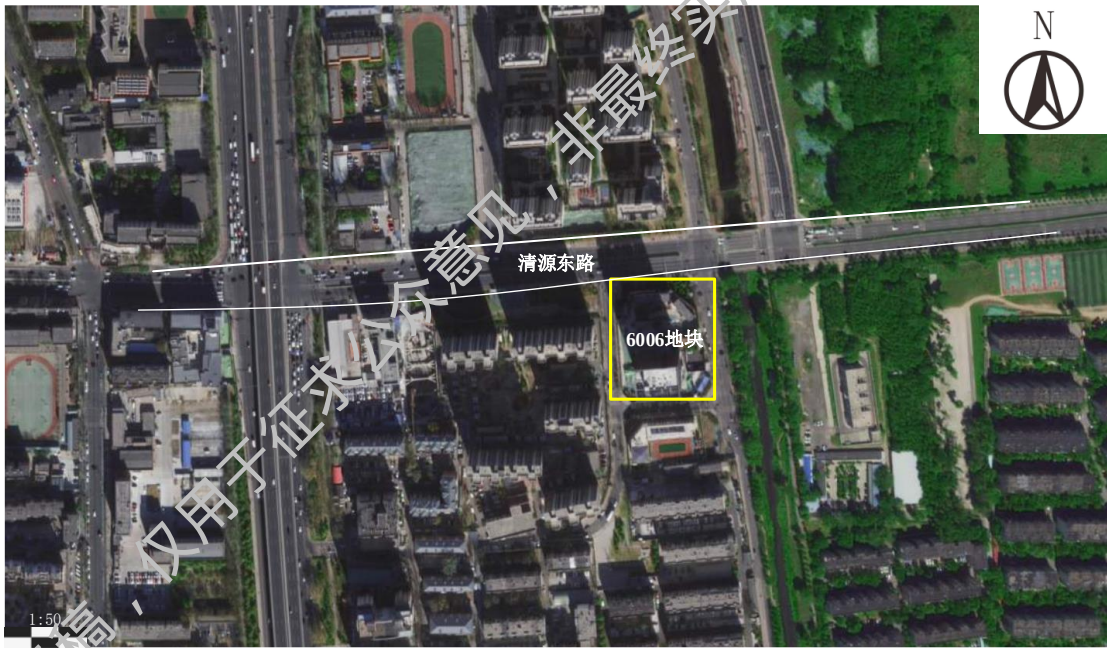


图 3-3 DX00-0308-6006 地块位置分布图



图 3-4 周边环境现状

3.2 项目建设内容及规模

本项目 B4 综合性商业金融服务业用地总用地面积为 5341.57m²，总建筑面积为 26374m²，用地性质为综合性商业金融服务业用地，建设内容包括商业楼（酒店大楼）以及配套公建设施等。其中地上建筑面积 16024m²，地下建筑面积

10350m²。项目实际建设内容与环评文件对照表见下表。

表 3-2 两地块主要技术经济指标

地块编号	用地性质	建设内容	用地规模 (m ²)	建筑面积 (m ²)		控制高度 (m)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
				地上	地下				
6006地块	综合性商业金融服务业用地	酒店大楼	5341.57	16024	10350	60	3	40	30

表 3-3 实际建设内容与环评文件对照表

项目		环评报告及其批复	实际建设情况	变化情况
建设地址		北京市大兴区黄村镇	北京市大兴区黄村镇	一致
主体工程	建筑面积 (m ²)	23125	26374	后期设计图调整酒店层数增高一层
	建设内容	商业楼、办公楼、邮政服务设施、配套公建设施	商业楼、办公楼、邮政服务设施、配套公建设施	6006 地块由商业楼、办公楼变化为酒店及其附属用房，符合综合性商业金融服务业用地性质。
	规模或生产能力	本项目占地面积 5341.57m ²	本项目占地面积 5341.57m ²	一致
公用工程	给水	市政供水管网供水	市政供水管网供水	一致
	排水	化粪池和市政污水管网	化粪池和市政污水管网	一致
	供电	市政电网供电	市政电网供电	一致
	供暖	冬季由自建锅炉房集中供暖	冬季由自建锅炉房集中供暖	一致
	制冷	夏季中央空调空调制冷	夏季中央空调空调制冷	一致
环保工程	废气	施工期废气： ①施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期应加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖篷布等措施，预防扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低扬尘对周围大气环境的污染。	施工期废气： ①施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期通过加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖篷布等措施，有效防止了扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低扬尘对周围大气环境的污	一致

			染。	
		本项目营运期废气主要为餐饮废气、地下车库废气以及锅炉废气。餐饮废气通过安装一套机械静电光解复合式油烟净化器减少污染物的排放；地下车库采用机械强制通风，定期换气外排减少汽车尾气的排放。锅炉设置节能低氮燃烧器对氮氧化物进行处理。	本项目营运期废气主要为餐饮废气、地下车库废气以及锅炉废气。餐饮废气通过安装一套机械静电光解复合式油烟净化器减少污染物的排放；地下车库采用机械强制通风，定期换气外排减少汽车尾气的排放。锅炉设置节能低氮燃烧器对氮氧化物进行处理。	
	废水	项目施工期使用商品混凝土，废水主要来自混凝土养护过程，主要污染物为悬浮物；动力、运输设备的清洗废水主要含石油类和悬浮物。施工场地设置防渗沉淀池和隔油池，设备清洗的含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排，不会对地表水环境产生影响。项目产生的生活污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。 项目运营期废水主要为生活污水以及餐饮废水。主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮和动植物油。为减少餐饮废水中污染物的排放量，建设隔油沉淀池。餐饮废水由隔油沉淀池隔油处理后，与生活污水汇合，经化粪池预处理后排入市政污水管网。	项目施工期使用商品混凝土，废水主要来自混凝土养护过程，主要污染物为悬浮物；动力、运输设备的清洗废水主要含石油类和悬浮物。施工场地设置防渗沉淀池和隔油池，设备清洗的含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排，不会对地表水环境产生影响。项目产生的生活污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。 项目运营期废水主要为生活污水以及餐饮废水。主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮和动植物油。为减少餐饮废水中污染物的排放量，建设隔油沉淀池。餐饮废水由隔油沉淀池隔油处理后，与生活污水汇合，经化粪池预处理后排入市政污水管网。	一致
	噪声	施工期噪声： 施工场地噪声源主要为各类高噪声施工机械，且各施工阶段均有大量的机械设备在现场运行，施工期间多种机械噪声叠加，噪声可达 100dB	施工期噪声： (1) 合理安排施工时间：减少高产噪设备的使用，实际施工均安排在昼间施工，夜间未进行施工。 (2) 降低设备噪声：施工设	一致

	(A) 以上。为减少施工噪声，拟采取以下措施： ①合理安排施工时间，尽可能避免大量高噪声设备同时施工；禁止夜间施工； ②选用低噪声设备和工艺，加强检查、维护和保养机械设备，保持润滑，紧固各部件，减少运行震动噪声。整体设备安放稳固，并与地面保持良好接触，有条件的使用减振机座，降低噪声。 ③合理布局施工现场，避免在同一地点安排大量机械设备，将高噪声设备尽量布置在远离敏感点一侧并加装隔声屏障。 ④对挖掘机、装载机等相对固定的高噪声机械设备，在机械设备周围设置隔声墙，材料选用砖石料、混凝土、木材、轻型多孔吸声复合材料，隔声墙超过设备 2m 以上，墙长使噪声敏感点阻隔在噪声发射角以外，顶部用双层岩棉瓦加盖。合理安排运输路线，尽量减少夜间运输量；限制大型载重车的车速，尤其进入居住区时限速禁鸣；对运输车辆定期维修、养护。 ⑤对施工场地噪声除采取以上减噪措施以外，还与附近单位、居民建立良好的关系，对受施工干扰的单位和居民在作业前予以通知，并随时向他们汇报施工进度及施工中对降低噪声采取的措施，求得公众的理解。对受施工影响较大的居民或单位，给予适当的补偿。此外，施工期间设热线投诉电话，接受噪声扰民的投诉，并对投诉情况进行积极治理。	备选型已采取低噪声设备。 (3) 合理布置施工现场：减少高产噪设备的使用，高噪声设备已远离村民居住地。对强噪声源已设置隔音屏障。加强管理，遵守作业规定，减少碰撞噪声和人为噪声。 (4) 合理安排运输路线：实际施工作业期间，运输车辆已尽量避免运输车辆夜间行驶，运输车辆在进入施工区附近区域后，降低车速，避免或者杜绝鸣笛。 (5) 对于距离居民较近的施工作业场所，应加强与周围居民沟通，已公示施工时间及施工活动内容。	
	本项目运营期，内部噪声污染	本项目运营期，内部噪声污	

		来源于机动车产生的交通噪声以及设备运转时产生的噪声，设备通过选用低噪设备、水泵风机合理布局并采用隔声窗、产噪设施加装减振基础等措施减少噪声影响。	染来源于机动车产生的交通噪声以及设备运转时产生的噪声，设备通过选用低噪设备、水泵风机合理布局并采用隔声窗、产噪设施加装减振基础等措施减少噪声影响。	
固体废物		施工期固体废物为施工过程中产生的建筑垃圾、渣土，另外有少量生活垃圾。 ①每个工区工作面必须设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保检查机构认可并设专人管理，防止渣土随意堆放。 ②倒土过程中，工作面必须设置洒水、喷淋设施，并将渣土压实。 ③建筑垃圾中可利用部分由施工单位在施工中回收，售与废品收购站，其余建筑垃圾集中堆放，及时清运至环卫部门指定的地点。 ④施工人员生活垃圾要严格管理，施工单位设置专车或由垃圾清运公司每天集中密闭外运。	施工期固体废物： ①每个工区工作面设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保监察机构认可，并设置专人管理。防止渣土随意堆弃，防止扰民。 ②倒土过程中，工作面必须设置洒水、喷淋设施，并将渣土压实。 ③土方阶段、铺路阶段、修整阶段抛洒、遗弃的沙石、建材、钢材、包装材料等应由专人管理回收，及时清洁工作面，不留后遗症。	一致
		本项目运营期固体废物主要是办公、商业、等产生的生活垃圾以及厨余垃圾，由物业管理部门设专职清洁工对生活垃圾进行分类收集后由市政环卫部门统一及时清运，日产日清，对周围环境的影响较小。	本项目运营期固体废物主要是办公、商业、等产生的生活垃圾以及厨余垃圾，由物业管理部门设专职清洁工对生活垃圾进行分类收集后由市政环卫部门统一及时清运，日产日清，对周围环境的影响较小。	

3.3 水源及水平衡图

本项目用水由市政自来水提供，用水主要包括职工生活用水和施工用水。根据建设单位提供的用水数据，本项目施工期每月用水量最高为 30t。按本项目年工作 12 月计，总用水量为 360t/a，其中生活用水为 240t/a，施工用水量为 120t/a，项目总排水量为 204t/a。

本项目产生的施工废水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地

喷洒用水，不外排，生活污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。本项目水平衡图见下图。

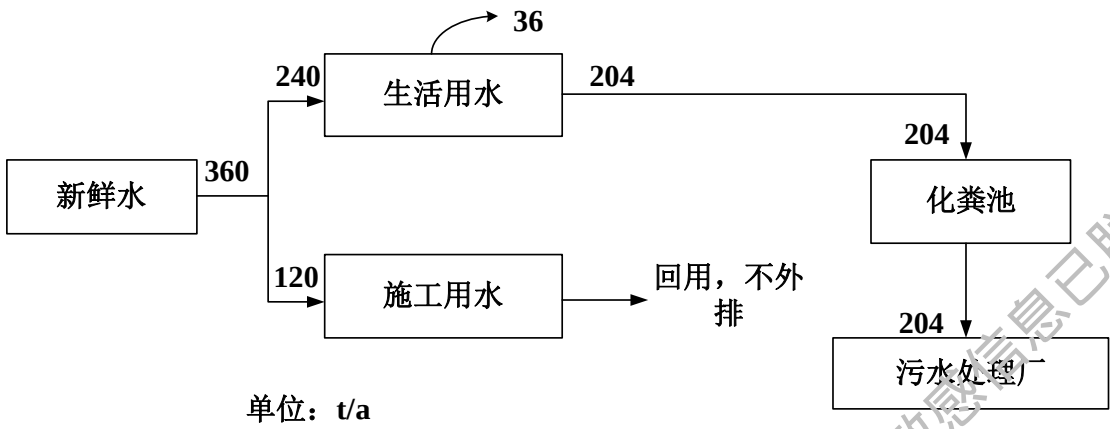


图 3-1 项目水平衡图

3.4 项目生产工艺

本项目为房地产建设项目，其流程图及产污环节图见下图。

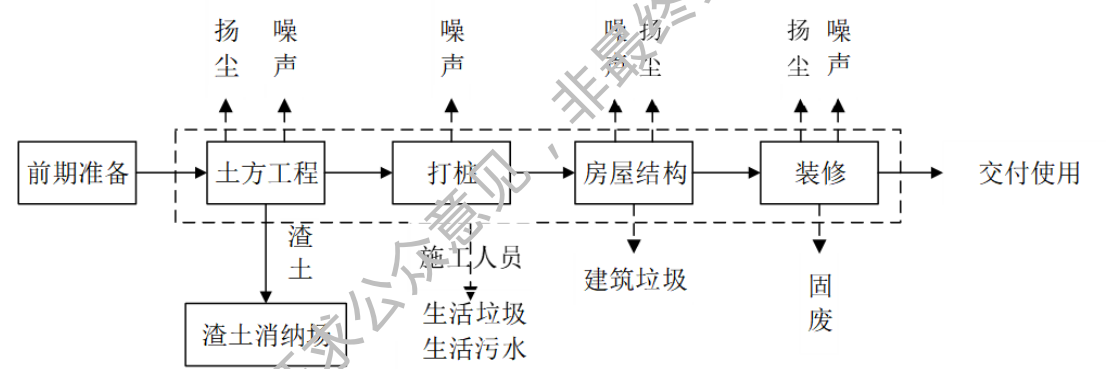


图 3-2 项目流程图及产污环节图

工艺流程说明：

土方工程阶段：本工程采用挖掘机配合推土机进行开挖，土方开挖从上到下分层分段进行。该阶段产污主要是运输车辆、土方挖掘设备产生的扬尘、噪声以及产生的渣土；

打桩阶段：主要是打桩设备打桩产生的噪声；

房屋结构阶段：建设过程中产生的建筑垃圾、施工扬尘，建筑机械产生的噪声；

装修阶段：主要分为室外装饰工程和室内装修，该过程中会产生扬尘、装修噪声以及装修固废。

3.5 项目变动情况

根据现场调查与核实，与《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》进行对照分析，本项目不存在重大变动情况。

项目重大变动情况判定详见下表。

本材料为公示稿，仅用于征求公众意见，非最终实施版本。敏感信息已脱敏处理。

表 3-1 重大变动情况判定一览表

类别	判定依据		变动情况	判定结果 ^{注2}	备注
性质	建设项目开发、使用功能发生变化的		6006 地块由商业楼、办公楼变为酒店及其附属用房，符合综合性商业金融服务业用地性质。	否	
规模	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的		与环评一致，无变动	否	
	生产、处置或储存能力增大，导致废水中第一类污染物排放量增加的		/	/	
	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的 ^{注1}		/	/	
	位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的		/	/	
地点	重新选址		与环评一致，无变动	否	
	在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境保护距离范围变化且新增敏感点的。		与环评一致，无变动	否	
生产工艺	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一	新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）	未新增污染物排放种类	否	
		位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的	与环评一致，无变动	否	
		废水第一类污染物排放量增加的	/	/	
		其他污染物排放量增加 10%及以上的	与环评一致，无变动	否	
	物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的		/	/	
环境保护措施	废气、废水污染防治措施变化，导致所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治	新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）	/	否	
		位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的	/	否	
		废水第一类污染物排放量增加的	/	/	

措施强化或改进的除外)	其他污染物排放量增加 10%及以上的	/	否	
大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的		/	/	
新增废水直接排放口		/	/	
废水由间接排放改为直接排放		/	/	
废水直接排放口位置变化, 导致不利环境影响加重的		/	/	
新增废气主要排放口 (废气无组织排放改为有组织排放的除外)		/	/	
主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的		/	/	
噪声、土壤或地下水污染防治措施变化, 导致不利环境影响加重的		/	/	
固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的 (自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外)		/	/	
固体废物自行处置方式变化, 导致不利环境影响加重的		/	/	
事故废水暂存能力或拦截设施变化, 导致环境风险防范能力弱化或降低的		/	/	
结论: 项目不存在重大变动情况				
注 1: 细颗粒物不达标区, 相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物; 臭氧不达标区, 相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物; 其他大气、水污染物因子不达标区, 相应污染物为超标污染因子。				
注 2: 判定结果写“是”或“否”, “是”代表属于重大变动, “否”代表不属于重大变动。				
注 3: “/”代表本项目不涉及该项。				

第4章 环境保护设施

4.1 施工期污染物治理及防治设施

4.1.1 废水

项目施工期废水主要是施工废水及施工人员生活污水。项目施工废水主要是施工车辆和设备清洗废水，施工废水经沉淀处理后用于降尘洒水或回用于施工过程，不外排。生活污水排入临时化粪池预处理，然后由临时排污管道排入周边道路的市政污水管网。

项目运营期废水主要为生活污水以及餐饮废水。主要污染物为COD、BOD₅、SS、氨氮和动植物油。本项目建设隔油沉淀池对餐饮废水进行处理，餐饮废水经隔油沉淀池处理与生活污水汇合，通过化粪池处理后排入市政污水管网。

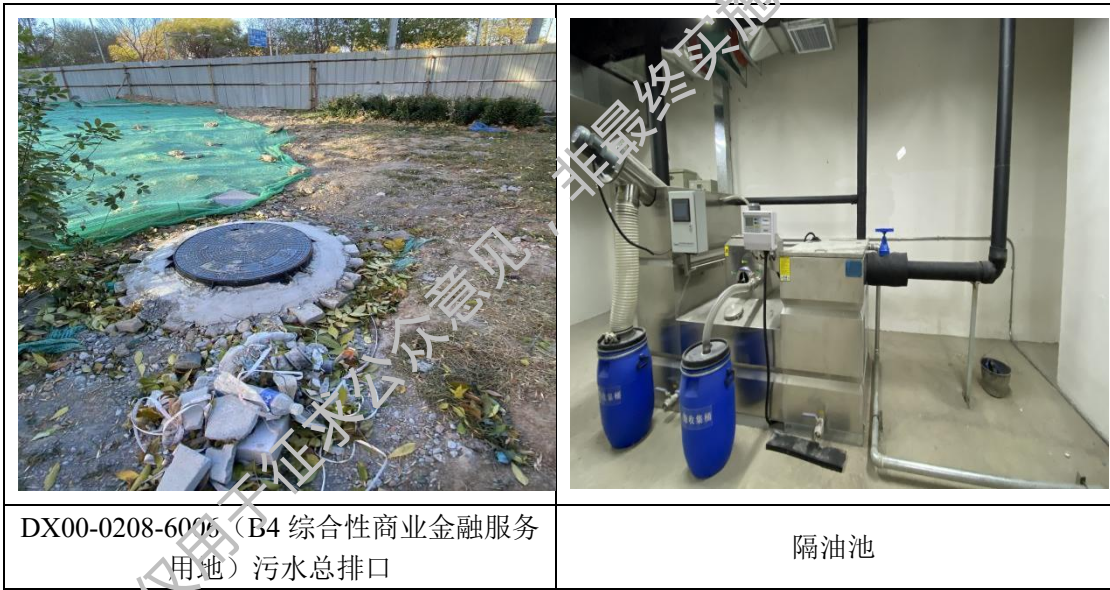


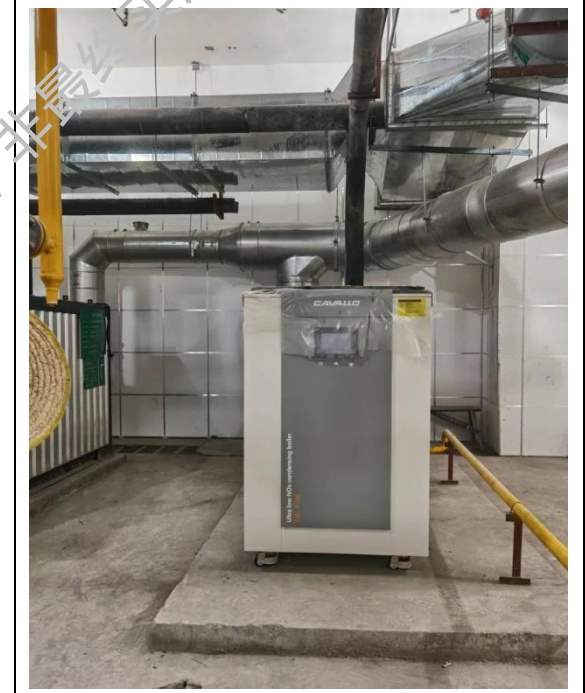
图 4-1 6006 地块污水总排口

4.1.2 废气

施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期通过加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖蓬布等措施，有效防止了扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低了扬尘对周围大气环境的污染。

本项目运营期废气主要为餐饮废气、地下车库废气以及锅炉废气。餐饮废气通过安装一套机械静电光解复合式油烟净化器减少污染物的排放；地下车库采用

机械强制通风，每小时换气 6 次，该地块设置一根 2.5m 高的排气筒排放汽车尾气；锅炉采用高效节能低氮燃烧器（LES-300A）（此部分已验收，验收监测数据见下文，验收报告见附件），该燃烧器采用反转分散式燃烧技术，降低中心火焰温度，降低过剩空气系数和氧气浓度，同时对尾气进行了回流处理，来降低氮氧化物的产生同时增大燃烧效率。本项目仅对环保设施进行建设，具体建设情况见下图。

	
地下车库排风	餐饮排风
	
油烟净化器	超低氮全冷凝热水锅炉

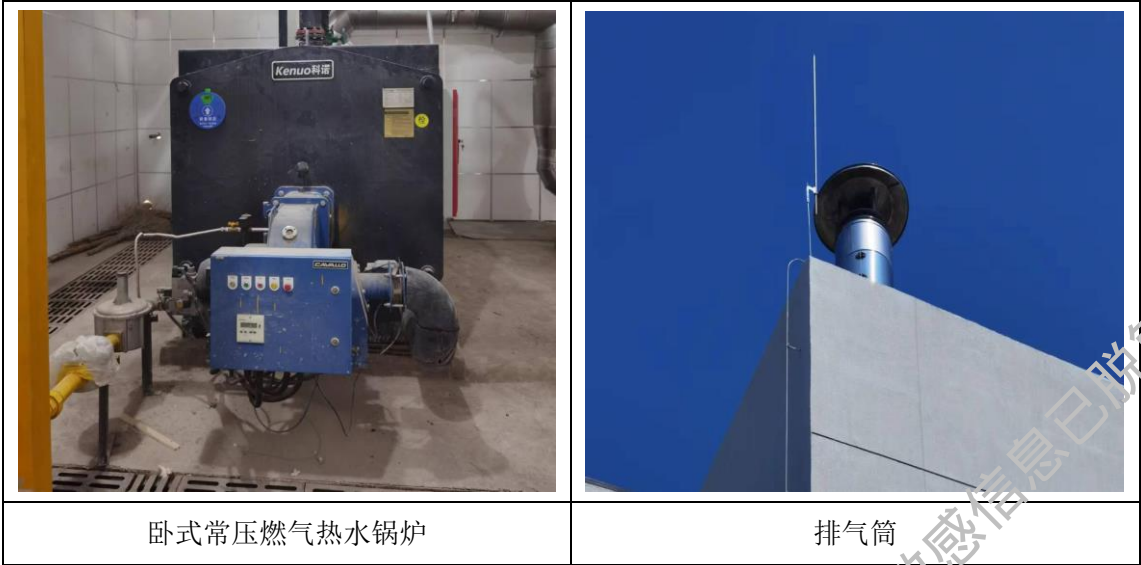


图 4-2 6006 地块废气处理设施

4.1.3 噪声

1、施工期噪声

施工期噪声主要来自建筑施工机械；同时由于建筑施工多采用大型车辆，其噪声级也较高，如大型货运卡车的声功率级可达 107dB，自卸卡车在装卸石料等建筑材料时的声功率级可高达 110dB 以上，此外装修时也会产生噪声。为减少施工噪声，施工单位在施工期间采取以下措施：

- （1）合理安排施工时间：减少高产噪设备的使用，实际施工均安排在昼间施工，夜间未进行施工。
- （2）降低设备噪声：施工设备选型已采取低噪声设备。
- （3）合理布置施工现场：减少高产噪设备的使用，高噪声设备已远离村民居住地。对强噪声源已设置隔音屏障。加强管理，遵守作业规定，减少碰撞噪声和人为噪声。
- （4）合理安排运输路线：实际施工作业期间，运输车辆已尽量避免运输车辆夜间行驶，运输车辆在进入施工区附近区域后，降低车速，避免或者杜绝鸣笛。
- （5）对于距离居民较近的施工场所，应加强与周围居民沟通，已公示施工时间及施工活动内容。

2、运营期噪声

本项目运营期，内部噪声污染来源于机动车产生的交通噪声以及设备运转时产生的噪声，设备噪声包括风机（送、排风机）、水泵（给排水、消防）运转产

生的设备噪声及锅炉房设备。采取以下措施减少噪声：

- (1) 均已选用低噪声设备，从源头减少噪声影响。
- (2) 水泵、风机、锅炉房等均设置在地下设备间内，设备间采用隔声门窗。
- (3) 地下车库送风、排风风机安装风机消声器和静压箱，以降低风机运行噪声和气流噪声向外传播。地下车库排风口进行消声处理，安装消声百叶等，以降低排口气流噪声对周围环境的影响。
- (4) 各种水泵安装减振基础，水泵进出水管道安装避震喉，管道口加柔性接头。
- (5) 对停车场加强管理，派专人指挥，避免在夜间鸣笛。在项目内主要道路上设减速带，使车辆在项目内减速慢行。

4.1.4 固体废物

- 1、施工期固体废物
施工期固体废物为施工过程产生的建筑垃圾、渣土，另外有少量生活垃圾。施工人员生活垃圾要严格管理，施工单位设置专车或由垃圾清运公司每天集中密闭外运。每个工区工作面设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保监察机构认可，并设置专人管理。防止渣土随意堆弃，防止扰民。倒土过程中，工作面设置洒水、喷淋设施，并应将渣土压实。土方阶段、铺路阶段、修整阶段抛洒、遗弃的沙石、建材、钢材、包装材料等应由专人管理回收。

- 2、运营期固体废物
本项目运营期固体废物主要是办公、商业、等产生的生活垃圾以及厨余垃圾，由物业管理部门设专职清洁工对生活垃圾进行分类收集后地由市政环卫部门统一及时清运，日产日清，对周围环境的影响较小。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保设施投资

本项目实际总投资为 11820.1 万元，其中环保投资 100 万元，占项目总投资的 0.85%。

表 4-1 环保设施投资情况表

项目		内容	投资（万元）
施工期	废气	洒水设备、洗车设备、抑尘网布、道路硬化、围墙遮掩	10

	废水	沉淀池、临时化粪池	10
	噪声	加强管理、消声、减振等措施	6
	固废	暂存处及运输等措施	5
运营期	废水	污水管道防渗、隔油池建设、污水总排口三通等	10
	废气	设置油烟净化器、车库强排风排气筒等	35
	噪声	各种公建设备隔声、消声、减振等措施	14
		采用LOW-3隔声窗	
	固废	各种垃圾分类、收集措施以及暂存场所的防渗措施等	10
合计			100

4.2.2 “三同时”落实情况

本项目环境保护“三同时”落实情况详见下表。

表 4-2 环境保护“三同时”落实情况表

类别	治理对象	环评报告及其批复措施	实际治理措施	落实情况
废气	施工扬尘	施工期废气： ①施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期应加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖篷布等措施，预防扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低扬尘对周围大气环境的污染。	施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期通过加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖篷布等措施，有效防止了扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低扬尘对周围大气环境的污染。	已落实
废水	生活污水 施工废水	项目施工期使用商品混凝土，废水主要来自混凝土养护过程，主要污染物为悬浮物；动力、运输设备的清洗废水主要含石油类和悬浮物。施工场地设置防渗沉淀池和隔油池，设备清洗的含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用	项目施工期使用商品混凝土，废水主要来自混凝土养护过程，主要污染物为悬浮物；动力、运输设备的清洗废水主要含石油类和悬浮物。施工场地设置防渗沉淀池和隔油池，设备清洗的含油废水与混凝土养护废水经沉淀、隔油后上层清水回用于建筑材料及临时堆土	已落实

		水，不外排，不会对地表水环境产生影响。项目产生的生活污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。	的喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排，不会对地表水环境产生影响。项目产生的生活污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。	
噪声	设备噪声	施工期噪声： 施工场地噪声源主要为各类高噪声施工机械，且各施工阶段均有大量的机械设备在现场运行，施工期间多种机械噪声叠加，噪声可达 100dB (A) 以上。为减少施工噪声，拟采取以下措施： ①合理安排施工时间，尽可能避免大量高噪声设备同时施工；禁止夜间施工； ②选用低噪声设备和工艺，加强检查、维护和保养机械设备，保持润滑，紧固各部件，减少运行震动噪声。整体设备安放稳固，并与地面保持良好接触，有条件的使用减振机座，降低噪声。 ③合理布局施工现场，避免在同一地点安排大量机械设备，将高噪声设备尽量布置在远离敏感点一侧并加装隔声屏障。 ④对挖掘机、装载机等相对固定的高噪声机械设备，在机械设备周围设置隔声墙，材料选用砖石料、混凝土、木材、轻型多孔吸声复合材料，隔声墙超过设备 2m 以上，墙长使噪声敏感点阻隔在噪声发射角以外，顶部用双层石棉瓦加盖。合理安排运输路线，尽量减少夜间运输量；限制大型载重车的车速，尤其进入居住区时限速禁鸣；对运输车辆定期维修、养护。 ⑤对施工场地噪声除采取以上减噪措施以外，还与附近单位、居民建立良好的关系，对	施工期噪声： (1)合理安排施工时间：减少高噪声设备的使用，实际施工均安排在昼间施工，夜间未进行施工。 (2)降低设备噪声：施工设备选型已采取低噪声设备。 (3)合理布置施工现场：减少高噪声设备的使用，高噪声设备已远离村民居住地。对强噪声源已设置隔音屏障。加强管理，遵守作业规定，减少碰撞噪声和人为噪声。 (4)合理安排运输路线：实际施工作业期间，运输车辆已尽量避免运输车辆夜间行驶，运输车辆在进入施工区附近区域后，降低车速，避免或者杜绝鸣笛。 (5)对于距离居民较近的施工场所，应加强与周围居民沟通，已公示施工时间及施工活动内容。	已落实

		受施工干扰的单位和居民在作业前予以通知，并随时向他们汇报施工进度及施工中对降低噪声采取的措施，求得公众的理解。对受施工影响较大的居民或单位，给予适当的补偿。此外，施工期间设热线投诉电话，接受噪声扰民的投诉，并对投诉情况进行积极治理。		
固体废物	生活垃圾 施工固废	施工期固体废物为施工过程中产生的建筑垃圾、渣土，另外有少量生活垃圾。 ①每个工区工作面必须设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保检查机构认可并设专人管理，防止渣土随意堆放。 ②倒土过程中，工作面必须设置洒水、喷淋设施，并将渣土压实。 ③建筑垃圾中可利用部分由施工单位在施工中回收，售与废品收购站，其余建筑垃圾集中堆放，及时清运至环卫部门指定的地点。 ④施工人员生活垃圾要严格管理，施工单位设置专车或由垃圾清运公司每天集中密闭外运。	施工期固体废物： ①每个工区工作面设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保监察机构认可，并设置专人管理。防止渣土随意堆弃，防止扰民。 ②倒土过程中，工作面必须设置洒水、喷淋设施，并将渣土压实。 ③土方阶段、铺路阶段、修整阶段抛洒、遗弃的沙石、建材、钢材、包装材料等应由专人管理回收，及时清洁工作面，不留后遗症。 ④施工人员生活垃圾严格管理，施工单位生活垃圾由垃圾清运公司每天集中密闭外运。	已落实

第5章 环境影响报告主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告主要结论与建议

1、项目概况

北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地位于北京市大兴区黄村镇。

本项目总用地面积 45196m²，建设用地面积 45196m²。总建筑面积为 173599m²，其中地上建筑面积 120599m²，地下建筑面积 53000m²，地上主要建设住宅楼、办公楼、商业楼、邮政设施、幼儿园及配套设施，地下主要建设车库、设备用房等，预计于 2019 年 3 月建成。

2、环境影响分析结论

(1) 运营期废气影响分析结论

地下停车库的汽车尾气主要污染因子为 NO_x、CO、THC 等污染物。为减轻地下车库排放的汽车尾气对周围大气环境的影响，采取在相对开阔、易扩散的绿化带设置排气口，并在车库内保持微负压（-50Pa 左右），采取上述措施后，地下车库排放的 NO_x、CO、THC 等污染物对周围环境影响较小。

本项目燃气锅炉安装高效节能低氮燃烧器，废气排放浓度足北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中的新建锅炉大气污染物排放限值要求。

(2) 运营期废水环境影响分析结论

项目产生的污水经化粪池处理后由市政管网排入黄村再生水厂。污水排放能够满足标准要求，对地表水环境影响较小。

为减轻对地下水环境的影响，建设单位注意加强管理，防止跑、冒、滴、漏、渗，同时对化粪池采用严格的防渗措施，定期检查排污管道，出现渗漏、损坏应及时修复。采取上述措施后，项目产生的生活污水对地下水环境影响较轻。

(3) 声环境影响分析结论

本项目产生噪声通过采取隔声、消声、减振等措施后，边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类、2 类标准，且外部环境噪声通过安装隔声窗降低对项目的影响，可有效改善室内声环境。

(4) 固体废物影响分析结论

生活垃圾分类、收集后由环卫部门统一清运处理，对环境的影响较小。

3、总结论

综上所述，项目的开发建设选址合理，落实环评提出的各项环境保护对策和措施，加强环保管理，污染物都能做到达标排放；项目外排污染物对周围环境影响较小，符合总量控制要求，区域环境质量能够维持现状；

从环保角度分析，项目建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

你单位报送的《北京市大兴区黄村镇四街、五街六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目环境影响报告表》（项目编号：2017-0054）及有关材料已收悉，经审查，批复如下：

1、拟建项目位于北京市大兴区黄村镇，项目建设用地面积 45196 平方米，总建筑面积 173599 平方米，其中地上建筑面积 120599 平方米，地下建筑面积 53000 平方米，建设内容为住宅及配套、商业、邮政设施、幼儿园等。其中自住型商品住房 15000 平方米（项目具体占地位置及建设规模以土地及规划管理部门核定为准）。总投资 485858 万元。该项目主要问题是施工期噪声、扬尘等及运营期污水、废气、噪声、固体废物等。在落实报告表和本批复提出的各项防治措施后，从环境角度分析，同意该项目建设。

2、拟建项目所有机械设备噪声源须合理布局，采用有效隔声减震措施，各厂界噪声排放执行国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4 类标准。售房时须如实告知购房者项目所在地环境状况及采取隔声窗等防护措施的性能指标。

3、拟建项目废水经处理后排放，排水须实行雨污分流，经市政管网集中收集后，统一排入黄村污水处理厂处理。排放执行北京市《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。

4、拟建项目燃气锅炉需采用低氮燃烧技术，烟气达标排放，执行北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中表 1 的排放限值，烟囱高度不得低于 15 米。

5、拟建项目污染物排放总量指标来源于我区本五年规划期经减排核定的

可替代总量指标。化学需氧量排放量 3.738 吨/年，氨氮排放量 0.187 吨/年，二氧化硫排放量 0.136 吨/年，氮氧化物排放量 0.974 吨/年，烟粉尘排放量 0.125 吨/年。

6、拟建项目固体废弃物须按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定收集、妥善处置。

7、拟建项目供暖由自建燃气锅炉提供、茶炉、大灶采用清洁燃料。

8、拟建项目施工前须制定工地扬尘、噪声控制方案。施工中接受有关部门监督检查，执行《北京市建设工程施工现场管理办法》和《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定，采取有效措施防尘、降噪，不得施工扰民，施工渣土必须覆盖，严禁将施工产生的渣土带入交通道路，遇有 4 级以上大风要停止拆除和土方工程。

9、拟建项目入住商业项目需另行办理环保手续。

10、本批复有效期为五年，自批准之日起计算。有效期内未开工建设的，本批复自动失效。项目性质、规模地点及防止污染措施发生重大变化的，应将项目环评文件报我局重新审核。

11、项目竣工 3 个月内须向区环保局申请办理环保验收手续。

第6章 验收执行标准

施工期污染物排放标准参考《环境影响报告表》和环评批复文件的要求，按照现行排放标准要求执行。验收标准如下：

6.1 施工废气

1、施工期废气

本项目施工期废气主要来自施工建设过程中产生的扬尘颗粒物，排放标准执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）表 3 中其它颗粒物的“单位周界无组织排放监控点浓度限值”。具体见表 6-1。

表 6-1 施工期废气排放标准

排放标准及标准号	污染物项目	无组织排放监控浓度限值 (mg/m ³)
《大气污染物综合排放标准》 (DB11/501-2007)	其他颗粒物	0.3

2、运营期废气

本项目锅炉废气运营期执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中新建锅炉大气污染物排放浓度限值，与环评及批复要求一致，具体见表 6-2。

表 6-2 锅炉大气污染物排放标准（2017 年 4 月 1 日起的新建锅炉）

污染物 (mg/m ³)	颗粒物	二氧化硫	氮氧化物	烟气黑度（林格曼，级）
标准值	5	10	30	1 级

地下车库废气执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中“表 3 生产工艺废气及其他废气大气污染物排放限值”的II时段排放标准。本项目排气筒高度为2.5m，按照标准要求，排气筒高度低于标准所列的最低排气筒高度时，在外推法计算的排放速率限值基础上严格50%执行，排气筒高度除满足排放速率限值外，还应高出周围200m半径范围内的建筑物5m以上，不能达到该项要求的在前述基础上再严格50%执行，排放浓度应按“无组织排放监控点浓度限值”的5倍执行。排放标准限值见表6-3。

表 6-3 地下车库大气污染物排放限值

污染物名称	标准排放限值		项目计算后执行的排放限值	
	无组织排放监控点浓度限值 (mg/m ³)	15m 排气筒高度对应的最高允许排放速率 (kg/h)	最高允许排放速率 ^② (kg/h)	最高允许排放浓度 ^③ (mg/m ³)
NO _x	0.12	0.43	0.003	0.6

CO	3.0	11	0.0764	15
THC ^{注1}	1.0	3.6	0.025	5

餐饮废气中的各大气污染物排放执行北京市《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中的有关规定。排放标准限值见表 6-4。

表 6-4 餐饮业污染物排放标准

污染物项目	最高允许排放浓度（mg/m ³ ）	净化设备的污染物去除效率(%)
		中型
油烟	1.0	≥90
颗粒物	5.0	≥85
非甲烷总烃	10.0	≥75

6.2 废水

施工期废水与营运期废水排放均执行北京市《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”。具体见表 6-5。

表 6-5 污水排放标准

排放标准及标准号	污染因子	排放浓度限值（mg/L）
《水污染物综合排放标准》 （DB11/307-2013）	pH（无量纲）	6.5~9
	BOD ₅	300
	COD	500
	SS	400
	氨氮	45
	可溶性固体总量	1600

6.3 噪声

1、施工期噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。见表 6-6。

表 6-6 施工期噪声排放标准

排放标准及标准号	排放限值	
	昼间（dB）	夜间（dB）
《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	70	55

2、营运期噪声

营运期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准限值，具体见表 6-7。

表 6-7 厂界噪声排放标准

适用范围	声功能区划	标准值 (dB)	
		昼间	夜间
东、南、西、北厂界	2 类	60	50

6.4 固体废物

施工产生的固废执行《中华人民共和国固体废物污染环境保护法》中的有关规定。

生活垃圾按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订）和《北京市生活垃圾管理条例》（2019 年 11 月 27 日修正）规定进行处置。

一般工业固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订）的有关规定。

第7章 验收监测情况

7.1 验收监测期间工况要求

本次验收内容为对 DX00-0208-6006（B4 综合性商业金融服务业用地）地块进行验收。由于该地块的建设方式为主体建成后便移交至使用方进行装修、日常运营。因此，验收范围为该地块的建筑主体以及配套的环保设施落实情况。不论证环保设施污染物排放达标情况。未来，使用方开始运营后应对环境保护措施的排放达标单独履行环保审批手续。由于该地块锅炉房已建成并完成验收工作，锅炉验收监测数据如下。

1、废水监测结果

2023 年 8 月 3 日至 4 日，对 DX00-0208-6006 地块锅炉房废水进行现场取样，废水监测结果见下表。

表 7-1 废水监测结果 单位：（mg/L，pH 除外）

监测项目	监测结果（2023.08.03）				监测结果（2023.08.04）				标准 限值	达标情 况
	第一次	第二次	第三次	第四次	第一次	第二次	第三次	第四次		
pH	7.2	7.4	7.2	7.1	7.2	7.3	7.2	7.0	6.5-9	达标
BOD ₅	2.8	4.3	3.5	4.7	3.2	4.1	5.6	4.5	300	达标
COD _{Cr}	13	20	15	22	18	23	26	21	500	达标
氨氮	1.12	1.03	1.24	1.19	1.05	1.16	1.21	1.27	45	达标
悬浮物	8	10	12	7	15	11	13	9	400	达标
全盐量 （溶解性 总固体）	238	256	224	247	289	303	276	292	1600	达标

废水监测结果表明，本项目锅炉废水污染物满足《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。

2、废气检测结果

2023 年 7 月 28 日至 29 日，对 DX00-0208-6006 地块 2 台锅炉废气进行现场取样，锅炉废气监测结果见表 7-2 和表 7-3。

表 7-2 2023.07.28 锅炉废气监测结果（第一天）

采样时间	1 号锅炉	标准	达标情况
------	-------	----	------

	第一次	第二次	第三次		
标况平均废气量 (m ³ /h)	1502	1505	1516	/	/
二氧化硫的浓度 (mg/m ³)	<3	<3	<3	/	/
二氧化硫的折算浓度 (mg/m ³)	<3	<3	<3	10	达标
二氧化硫排放速率 (kg/h)	<4.51×10 ⁻³	<4.52×10 ⁻³	<4.55×10 ⁻³	/	/
氮氧化物的浓度 (mg/m ³)	12	11	11	/	/
氮氧化物的折算浓度 (mg/m ³)	12	11	11	30	达标
氮氧化物排放速率 (kg/h)	0.018	0.017	0.017	/	/
颗粒物的浓度 (mg/m ³)	1.9	1.6	1.8	/	/
颗粒物的折算浓度 (mg/m ³)	1.9	1.6	1.8	5	达标
颗粒物排放速率 (kg/h)	2.85×10 ⁻³	2.41×10 ⁻³	2.73×10 ⁻³	/	/
烟气黑度 (林格曼, 级)	<1	<1	<1	1	达标
采样时间	2 号锅炉			标准	达标情况
	第一次	第二次	第三次		
标况平均废气量 (m ³ /h)	1532	1542	1549	/	/
二氧化硫的浓度 (mg/m ³)	<3	<3	<3	/	/
二氧化硫的折算浓度 (mg/m ³)	<3	<3	<3	10	达标
二氧化硫排放速率 (kg/h)	<4.60×10 ⁻³	<4.63×10 ⁻³	<4.65×10 ⁻³	/	/
氮氧化物的浓度 (mg/m ³)	13	12	12	/	/
氮氧化物的折算浓度 (mg/m ³)	14	12	12	30	达标
氮氧化物排放速率 (kg/h)	0.020	0.019	0.019	/	/
颗粒物的浓度	2.2	1.9	2.3	/	/

(mg/m^3)					
颗粒物的折算浓度 (mg/m^3)	2.4	1.9	2.3	5	达标
颗粒物排放速率 (kg/h)	3.37×10^{-3}	2.93×10^{-3}	3.56×10^{-3}	/	/
烟气黑度 (林格曼, 级)	<1	<1	<1	1	达标

表 7-3 2023.07.29 锅炉废气监测结果 (第二天)

采样时间	1 号锅炉			标准	达标情况
	第一次	第二次	第三次		
标况平均废气量 (m^3/h)	1503	1517	1523	/	/
二氧化硫的浓度 (mg/m^3)	<3	<3	<3	/	/
二氧化硫的折算浓度 (mg/m^3)	<3	<3	<3	10	达标
二氧化硫排放速率 (kg/h)	$<4.51 \times 10^{-3}$	$<4.55 \times 10^{-3}$	$<4.57 \times 10^{-3}$	/	/
氮氧化物的浓度 (mg/m^3)	11	12	11	/	/
氮氧化物的折算浓度 (mg/m^3)	11	12	11	30	达标
氮氧化物排放速率 (kg/h)	0.017	0.018	0.017	/	/
颗粒物的浓度 (mg/m^3)	2.2	1.9	2.3	/	/
颗粒物的折算浓度 (mg/m^3)	2.2	1.9	2.3	5	达标
颗粒物排放速率 (kg/h)	3.31×10^{-3}	2.88×10^{-3}	3.50×10^{-3}	/	/
烟气黑度 (林格曼, 级)	<1	<1	<1	1	达标
采样时间	2 号锅炉			标准	达标情况
	第一次	第二次	第三次		
标况平均废气量 (m^3/h)	1535	1549	1553	/	/
二氧化硫的浓度 (mg/m^3)	<3	<3	<3	/	/

二氧化硫的折算浓度 (mg/m ³)	<3	<3	<3	10	达标
二氧化硫排放速率 (kg/h)	<4.61×10 ⁻³	<4.65×10 ⁻³	<4.66×10 ⁻³	/	/
氮氧化物的浓度 (mg/m ³)	14	13	13	/	/
氮氧化物的折算浓度 (mg/m ³)	15	14	14	30	达标
氮氧化物排放速率 (kg/h)	0.021	0.020	0.020	/	/
颗粒物的浓度 (mg/m ³)	2.4	2.1	2.2	/	/
颗粒物的折算浓度 (mg/m ³)	2.6	2.3	2.4	5	达标
颗粒物排放速率 (kg/h)	3.68×10 ⁻³	3.25×10 ⁻³	3.42×10 ⁻³	/	/
烟气黑度 (林格曼, 级)	<1	<1	<1	1	达标

监测结果表明, 该地块锅炉废气污染物 SO_x、NO_x、颗粒物和烟气黑度排放浓度均能满足《锅炉大气污染物排放标准》(DB11/139-2015) 中“表 1 新建锅炉大气污染物排放浓度限值(2017 年 4 月 1 日起的新建锅炉)”相应标准限值要求。

3、噪声监测结果

2023 年 7 月 28 日至 29 日, 对 DX00-0208-6006 厂界噪声进行了监测, 厂界噪声监测结果见表 7-4。

表 7-4 厂界噪声监测结果 单位: dB(A)

点位	2023.07.28		2023.07.29	
	昼间	夜间	昼间	夜间
N1 北厂界	57	46	56	44
N2 东厂界	55	45	54	43
N3 南厂界	53	47	55	45
N4 西厂界	56	46	53	44
标准值	60	50	60	50
达标情况	达标	达标	达标	达标

噪声监测结果表明, 本项目所在地块 4 个厂界噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 2 类标准限值。

第8章 环境管理检查

8.1 环保手续核查

本项目的建设按照法律法规各项要求，严格执行了建设项目环境保护“三同时”制度。本项目各项审批手续和档案齐全。

8.2 环境管理制度核查

本项目设有专人负责环境管理工作，定期进行巡检环境影响情况，及时处理环境问题，并进行有关环境保护法规宣传工作。同时，制定了环境保护管理制度，用于指导日常环保工作。

8.3 环保设施运行检查、管理、维护情况

为确保污染物达标排放，本项目设有专门人员对项目各环保设施进行管理和维护。能够做到发现问题及时处理。

8.4 社会环境影响情况调查

项目从建设至今未发生扰民和公众投诉。

8.5 环境管理情况分析

建设单位制定了相应的环境保护管理制度，明确了运营期间的环境职责，正确指导项目日常环境管理，确保项目符合环保要求、合法经营。

第9章 验收结论和后续要求

9.1 验收结论

9.1.1 验收工况

根据现场实际调查，本项目在验收监测期间正常运营，且环保设施运转正常，因此，符合验收监测对工况的要求。

9.1.2 项目概况

本项目 B4 综合性商业金融服务用地总用地面积为 8533.21m²，总建筑面积为 26374m²，用地性质为综合性商业金融服务业用地，建设内容包括商业楼（酒店大楼）以及配套公建设施等。其中地上建筑面积 16024m²，地下建筑面积 10350m²。

项目实际总投资 11820.1 万元，环保投资 100 万元，占总投资的 0.85%。

9.1.3 环保设施落实情况达标行分析

1、废水

本项目产生的施工废水回用于建筑材料及临时堆土的喷洒用水或施工场地喷洒用水，不外排，不会对地表水环境产生影响。项目产生的生活污水经化粪池处理后由市政管网排入污水处理厂。

项目运营期废水主要为生活污水以及餐饮废水。主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮和动植物油。为减少餐饮废水中污染物的排放量，建设隔油沉淀池。餐饮废水由隔油沉淀池隔油处理后，与生活污水汇合，经化粪池预处理后排入市政污水管网。

2、废气

施工期废气主要为施工扬尘，为了减小施工扬尘对周边环境的影响，施工期通过加强管理，施工场地通过采取定期洒水，车辆驶出施工区前进行车轮、车帮等冲洗，散装物料装卸防止洒落，运输车辆及建筑材料临时堆放场加盖篷布等措施，有效防止了扬尘的污染，且项目场地周边设置围墙，进一步降低扬尘对周围大气环境的污染。

本项目运营期废气主要为餐饮废气、地下车库废气以及锅炉废气。餐饮废

气通过安装一套机械静电光解复合式油烟净化器减少污染物的排放；地下车库采用机械强制通风，定期换气外排减少汽车尾气的排放。锅炉设置节能低氮燃烧器对氮氧化物进行处理。

3、噪声

为减少施工噪声，施工单位在施工期间采取以下措施：

(1) 合理安排施工时间：减少高产噪设备的使用，实际施工均安排在昼间施工，夜间未进行施工。

(2) 降低设备噪声：施工设备选型已采取低噪声设备。

(3) 合理布置施工现场：减少高产噪设备的使用，高噪声设备已远离村民居住地。对强噪声源已设置隔音屏障。加强管理，遵守作业规定，减少碰撞噪声和人为噪声。

(4) 合理安排运输路线：实际施工作业期间，运输车辆已尽量避免运输车辆夜间行驶，运输车辆在进入施工区附近区域后，降低车速，避免或者杜绝鸣笛。

(5) 对于距离居民较近的施工场所，应加强与周围居民沟通，已公示施工时间及施工活动内容。

本项目运营期，内部噪声污染来源于机动车产生的交通噪声以及设备运转时产生的噪声，设备通过选用低噪设备、水泵风机合理布局并采用隔声窗、产噪设施加装减振基础等措施减少噪声影响。

4、固体废物

施工人员生活垃圾要严格管理，施工单位设置专车或由垃圾清运公司每天集中密闭外运。对于施工固废在每个工区工作面设立指定的渣土堆放点，堆放点要经环保监察机构认可，并设置专人管理。防止渣土随意堆弃，防止扰民。倒土过程中，工作面设置洒水、喷淋设施，并应将渣土压实。土方阶段、铺路阶段、修整阶段抛洒、遗弃的沙石、建材、钢材、包装材料等由专人管理回收，及时清洁工作面。

本项目运营期固体废物主要是办公、商业、等产生的生活垃圾以及厨余垃圾，由物业管理部门设专职清洁工对生活垃圾进行分类收集后由市政环卫部

门统一及时清运，日产日清，对周围环境的影响较小。

本项目固体废物处置措施合理，去向明确，固体废物收集、处置满足国家及北京市的有关规定。

9.1.4 竣工环境保护验收监测结论

本项目执行了环保“三同时”制度，并严格落实了环评报告及批复要求的各项污染防治措施。根据现场检查，建设的排放满足国家、地方的相关标准，项目建设满足环评报告及批复要求，项目建设可以组织通过竣工环境保护验收。

9.2 后续要求

- 1、加强员工环保培训，增强员工环保意识。
- 2、加强设备的维护和管理，定期检查，定期维护，保证设备正常运行，确保污染物长期稳定达标排放，杜绝污染事故发生。
- 3、严格落实并执行环评报告及其批复中提出的各项环保措施。
- 4、落实项目信息公开工作，主动接受社会监督。



建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块 R2 二类居住、U17 邮政设施、B4 综合性商业金融服务业、A33 基础教育用地项目				项目代码	/			建设地点	北京市大兴区黄村镇			
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营 K7010				建设性质	√新建□改扩建□技术改造			经度/纬度	东经：116 度 20 分 35.76 秒， 北纬：39 度 44 分 26.43 秒			
	设计生产能力	本项目 B4 综合性商业金融服务业用地总用地面积为 5341.57m ² ，总建筑面积为 23125m ² ，用地性质为综合性商业金融服务业用地，建设内容包括商业楼、办公楼以及配套公建设施等。其中地上建筑面积 16025m ² ，地下建筑面积 7100m ² 。				实际生产能力	本项目 B4 综合性商业金融服务业用地总用地面积为 5341.57m ² ，总建筑面积为 26374m ² ，用地性质为综合性商业金融服务业用地，建设内容包括商业楼（酒店大楼）以及配套公建设施等。其中地上建筑面积 16024m ² ，地下建筑面积 10350m ² 。			环评单位	北京新国之光环境科技有限公司			
	环评文件审批机关	北京市大兴区生态环境局				审批文号	京兴环审〔2017〕46 号			环评文件类型	报告表			
	开工日期	2018 年 5 月 15 日				竣工日期	2023 年 7 月 31 日			排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	北京绿地京翰房地产开发有限公司				环保设施施工单位	龙信建设集团有限公司			本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	北京玉龙天行工程咨询有限公司				环保设施监测单位	/			验收监测时工况	正常营业			
	投资总概算（万元）	11820.1				环保投资总概算（万元）	100			所占比例（%）	0.85			
	实际总投资	11820.1				实际环保投资（万元）	100			所占比例（%）	0.85			
	废水治理（万元）	20	废气治理（万元）	45	噪声治理（万元）	20	固体废物治理（万元）	15	绿化及生态（万元）	0	其他（万元）	0		
新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/			年平均工作时	2080h				
运营单位		北京绿地京翰房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91110115MA003YLK3W			验收时间	2023.11	
污染物排放达标与总量	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)	
	废水													

控制 (工 业建 设项 目详 填)	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关的其 他特征污染物												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=(4)-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升