

北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含
配建公共租赁住房）竣工环境保护验收
监测报告

建设单位：北京嘉源京大房地产开发有限公司

编制单位：北京中环智云生态环境科技有限公司

2021年1月



建设单位法人代表:



(签字)

编制单位法人代表:



(签字)

项目负责人:房超

报告编写人:韩旺

建设单位:北京嘉源京大房地产
开发有限公司(盖章)

电话:83811421

传真:83811421

邮编:100161

地址:北京市丰台区西四环中路
112号

编制单位:北京中环智云生态环
境科技有限公司(盖章)

电话:

传真:/

邮编:101300

地址:北京市顺义区军营街16
号院6号楼1层117



目录

1	项目概况.....	1
2	验收依据.....	3
2.1	法律、法规、规章和规范	3
2.2	验收技术规范	4
2.3	建设项目环境影响报告书及审批部门审批决定	4
2.4	其他资料	4
3	工程建设情况.....	5
3.1	地理位置及平面布置	5
3.2	建设内容	6
3.3	水平衡	13
3.4	项目变动情况	13
4	环境保护措施.....	20
4.1	废水	20
4.2	废气	20
4.3	噪声	21
4.4	固体废物	24
4.5	环保设施投资	25
5	项目环评报告主要结论与建议及审批部门审批决定.....	27
5.1	项目环评报告的主要结论与建议	27
5.2	审批部门审批决定	31
5.3	“三同时”落实情况	32
6	验收执行标准.....	42
6.1	废气	42
6.2	废水	42
6.3	噪声	43
6.4	固体废物	43
7	验收监测内容.....	44
7.1	废气	44

7.2	废水	44
7.3	噪声	45
8	质量保证及质量控制	47
8.1	气体监测分析过程中的质量保证和质量控制	47
8.2	水质监测分析过程中的质量保证和质量控制	47
8.3	噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	47
8.4	监测分析方法	48
9	验收监测结果与评价	49
9.1	生产工况	49
9.2	污染物排放监测结果	49
9.3	污染物排放总量核算	54
10	验收监测结论	55
附图		57
附图 1	地理位置图	57
附图 2	周边关系图	58
附图 3	平面布置图	59
附件		60
附件 1	环评批复	60
附件 2	营业执照	63
附件 3	隔声窗隔声性能	64
附件 4	厨余垃圾收集运输协议	68
附件 5	垃圾清运协议	72
附件 6	废气检测报告	77
附件 7	废水检测报告	82
附件 8	噪声检测报告	86
建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表		90

1 项目概况

北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含配建公共租赁住房）位于北京市丰台区西四环中路东侧，丰台区卢沟桥乡岳各庄村，建设性质为新建项目。本项目中心地理坐标为 39°52'48.71"N，116°16'34.12"E。原环评阶段，北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配套租赁公共住房）拟建设 5 栋（包括 3 栋高层、2 栋低层）商品住宅、2 栋高层公租房，7 座商业（包括：商业、办公楼、邮局）等建筑；项目用地总面积为 111153.21m²，其中，建设用地面积 56015.81m²（居住用地兼容公建），代征城市公共用地面积 55137.40 m²；总建筑面积为 221574m²。本次验收，项目用地四至为：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期商品房用地。本项目建设内容为 5 栋（包括 3 栋高层、2 栋低层）商品住宅、7 座公共建筑（包括：商业、办公楼、邮局）、地下车库（共 2 层，地下总建筑面积 20911m²，共 831 个停车位）及其配套设施；配建公共租赁住房（2 栋高层）是北京市住房保障中心委托北京嘉源京大房地产开发有限公司建设，建成后已经交给北京市住房保障中心管理，配建公共租赁住房（2 栋高层）验收由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内；代征城市公共用地（现状为足球公园）不归北京嘉源京大房地产开发有限公司管理，不在本次验收范围内。本项目总用地面积为 48469.6m²，总建筑面积为 185574m²。项目实际投资总额 25 亿元，其中环保投资 1300 万元，占总投资比例为 0.52%。根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》，本项目未纳入管理名录。

2012 年 9 月，北京工业大学编制完成《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）建设项目环境影响报告书》。2012 年 11 月，北京市环境保护局以京环审[2012]457 号对本项目进行了批复。

项目于 2012 年 11 月开工建设，2014 年 12 月竣工。根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）第十七条：编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。因此，北京嘉源京大房地产开发有限公司于 2020 年 7 月 31 日委托北京中环智云生态环境科技有限公司编制《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含配建公共租赁住房）竣工

环境保护验收监测报告》。本次验收内容为 5 栋（包括 3 栋高层、2 栋低层）商品住宅、7 座公共建筑（包括：商业、办公楼、邮局）、地下车库（共 2 层，地下总建筑面积 20911m²，共 831 个停车位）及其配套设施，配建公共租赁住房（2 栋高层）、代征城市公共用地不在本次验收范围内。接受委托后，北京中环智云生态环境科技有限公司于 2020 年 8 月 3 日编制了验收监测方案，并委托北京中科丽景环境检测有限公司于 2020 年 09 月 03 日~04 日对项目废气、废水和噪声进行验收监测。

2 验收依据

2.1 法律、法规、规章和规范

2.1.1 国家法律、法规及相关文件

（1）《中华人民共和国环境保护法》（中华人民共和国主席令第九号，2014年4月24日修订，2015年1月1日施行）；

（2）《中华人民共和国环境影响评价法》（中华人民共和国主席令第48号，2018年12月29日修订，2018年12月29日起施行）；

（3）《中华人民共和国水污染防治法》（中华人民共和国主席令第70号，2017年6月27日修订，2018年1月1日起施行）；

（4）《中华人民共和国大气污染防治法》（中华人民共和国主席令第31号，2018年10月26日修订，2018年10月26日起施行）；

（5）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（中华人民共和国主席令第七十七号，2018年12月29日修订，2018年12月29日起施行）；

（6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订，自2020年9月1日起施行）；

（7）《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，2017年10月1日起施行）；

（8）《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）>的通知》（环办环评函〔2020〕688号）；

（9）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号，2017年11月20日施行）。

2.1.2 地方法规及相关文件

（1）《北京市水污染防治条例》（2019年11月27日修正）；

（2）《北京市大气污染防治条例》（2018年3月30日修正）；

(3)《北京市绿化条例》(2019年7月26日修正);

(4)《北京市生活垃圾管理条例》(2019年11月27日修订,2020年5月1日起施行);

(5)《北京市环境噪声污染防治办法》(2007年1月1日实施);

(6)《北京市人民政府关于印发<北京市空气重污染应急预案(2018年修订)>的通知》(京政发〔2018〕24号);

(7)《北京市人民政府关于印发<2012~2020年大气污染治理措施>的通知》(京政发[2012]10号);

(8)《北京市建设工程施工现场管理办法》(北京市人民政府令第247号,2013年7月1日);

(9)《北京市人民政府办公厅关于印发<北京市污染防治攻坚战2020年行动计划>的通知》(京政办发〔2020〕8号)。

2.2 验收技术规范

(1)《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,2018年5月15日施行)。

2.3 建设项目环境影响报告书及审批部门审批决定

(1)《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目(配建公共租赁住房)建设项目环境影响报告书》(北京工业大学,2012年9月);

(2)《北京市环境保护局关于北京市丰台区卢沟桥乡居住项目(配建公共租赁住房)建设项目环境影响报告书的批复》(京环审[2012]457号)。

2.4 其他资料

(1)厨余垃圾收集运输协议;

(2)垃圾清运协议;

(3)北京市丰台区卢沟桥乡居住项目(不含配建公共租赁住房)检测报告。

3 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置及周边关系

3.1.1.1 地理位置

北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含配建公共租赁住房）位于北京市丰台区西四环中路东侧，丰台区卢沟桥乡岳各庄村，本项目中心地理坐标为39°52'48.71"N，116°16'34.12"E。项目用地四至为：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期商品房用地。本项目地理位置见附图1。

3.1.1.2 周边关系

项目现状四周关系：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期商品房用地。项目东侧为配套公共租赁住房，北侧为岳各庄新村东区四期商品房、岳各庄住宅一期2-5#、代征城市公共用地，西侧为岳各庄住宅一期居民楼，南侧为市政配套及拆迁安置楼区域。项目周边关系见附图2。

3.1.2 项目平面布置

本次验收在项目用地范围内分布有商品住宅和公共建筑共12个。其中，商品住宅有5栋，主要分布在用地的西侧（2栋2层单元楼）、中部（1栋21层塔楼、1栋22层塔楼）和北部（1栋22层塔楼）；公共建筑分布在项目用地的南侧共有7座建筑（由西向东依次为1座2层社区服务站、2座2层商业及办公楼、1座17层办公楼、2座2层商业楼和1座4层邮政局建筑）。项目平面布置图见附图3。

3.2 建设内容

根据现场调查,结合《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目(配建公共租赁住房)建设项目环境影响报告书》及其批复内容,本次验收内容为 5 栋(包括 3 栋高层、2 栋低层)商品住宅、7 座公共建筑(包括:商业、办公楼、邮局)、地下车库(共 2 层,地下总建筑面积 20911m²,共 831 个停车位)及其配套设施,配建公共租赁住房、代征城市公共用地不在本次验收范围内,本次验收的建设情况见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目实际建设内容对比一览表

工程组成		环评报告内容	环评批复	实际建设内容	变动情况
主体工程	功能	住宅、商业	住宅、商业	住宅、商业	无变动
	建筑	商品住宅：主要分布在项目用地的西侧（2栋2层单元楼）、中部（1栋21层塔楼、1栋22层塔楼）和北部（1栋22层塔楼）。 公共建筑：在用地的南侧共计划建设7座公共建筑。在项目用地南侧由西向东安排了1座2层社区服务站、2座2层商业及办公楼、1座17层办公楼、2座2层商业楼和1座4层邮政局建筑。 公共租赁住房：布置在该项目用地的东侧，公共租赁房共2栋，其中，东北角、东南角各1栋，均为地上26层，总套数760套，可安排2128人居住。	主要建设住宅、商业及配套设施	商品住宅：分布在项目用地的西侧（2栋2层单元楼，2-9#A、2-9#B）、中部（1栋21层塔楼2-6#、1栋22层塔楼2-7#）和北部（1栋22层塔楼2-8#）。 公共建筑：分布在项目用地的南侧共有7座建筑。由西向东依次为1座2层社区服务站（2-10#）、2座2层商业及办公楼（2-11#A、2-11#B）、1座17层办公楼（2-12#）、2座2层商业楼（2-15#A、2-15#B）和1座4层邮政局（2-16#）。 公共租赁住房：由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内。	公共租赁住房验收由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内。
	规模	项目用地总面积为111153.21m ² ，其中，建设用地面积56015.81 m ² （居住用地兼容公建），代征城市公共用地面积55137.40 m ² ；总建筑面积为221574m ² 。	总建筑面积约22万平方米	本次仅验收商品住宅、公共建筑、地下车库及其配套设施。公共租赁住房验收由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内；代征城市公共用地（现状为足球公园）不归北京嘉源京大房地产开发有限公司管理，不在本次验收范围内。本次验收范围内总用地面积为	公共租赁住房验收由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内；代征城市公共用地（现状为足球公园）不归北京嘉源京大房地产开发有限公司管理，不在本次验收范

				48469.6m ² ，总建筑面积为185574m ²	围内。
环保工程	废气处理	该项目建有1个地下停车场，该停车场共有831个车位，该项目建设时将在地下停车场内设置送新风和排风系统，共设计14个地下车库排风筒。其中，绿地排风筒有8个高为2.5m，靠近楼字的排风筒6个高为2.8m（为保守起见，以下排风筒高度均按2.5 m计算）。地下停车场内设有送新风和排风系统，换气次数为6次/h。该项目地下停车场的排风量按15×10 ⁴ m ³ /h计算。	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）。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。	地下车库设置独立的机械送、排风系统，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m。共设计14个地下车库排风竖井。其中，绿地排风竖井有8个，靠近楼字的排风竖井6个。地下车库通风量为15×10 ⁴ m ³ /h。住宅楼内无餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内目前尚未经营餐饮、娱乐等，后期要经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续，不在本次验收范围内。 根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。	地下车库废气经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m。 根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。
	废水处理	该建设项目所产生的生活性污水经过化粪池处理达标后统一排入梅市口路市政污水管线，最终排入卢沟桥污水处理厂。	拟建项目排水须实施雨、污分流，做好地面硬化防渗及管线维护工作，生活污水须经市政污水管网排入卢沟桥污水处理厂，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。	项目排水实施雨、污分流。雨水经区内雨水管网收集后排至梅市口东路市政雨水管网。项目产生的生活污水经过化粪池处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。根据监测结果，污水总排口污水中的各项指标均满足北京市《水污染物综合排放标准》	无变动

				(DB11/307-2013)中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	
噪声治理	该建设项目在运行期的噪声源主要来自两个方面,其一是位于各高层建筑物楼下的各种泵等机电设备的工作噪声,其二是来自项目南侧高层商业办公楼楼顶的中央空调室外冷却机组的工作噪声。室内噪声经几层墙壁的有效屏蔽后,其噪声可大大减低,不用进行特别的防护。但应对相关设备进行定期检查,确保各种设备的正常工作。 对室外设备工作噪声在运行期经相关模式计算预测其能够达到相关环境保护的昼间标准限值要求,在运行期应注意对其进行定期保养,保证其正常工作,杜绝夜间运行噪声排放超标。 该建设项目的西、南、东侧分别为岳各庄中路(区内路)、梅市口路(区内路)、岳各庄东路(次干路)。该建设项目在其西、南、东三侧临街一侧均应安装隔声窗,确保相关居民入住后声环境质量达标。	拟建项目固定噪声源须合理布局,采取有效隔声、降噪、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,临路住宅等敏感建筑须安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。	本项目选用低噪声设备,地下车库风机、水泵等均安装在地下设备间内,同时对配套设备采取基础减振措施,空调系统风机安装消音器。 根据监测结果,厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中1类限值。 临路住宅等敏感建筑已安装计权隔声量不小于30分贝隔声窗(见附件3);售房时已如实公示当地环境状况及采取的措施。	无变动	
固废治理	居民生活垃圾及商用日常垃圾将按照北京市的统一规定采用袋装或分类管理,由小区物业管理部门收集到小区垃圾站临时密闭存放,定期由环卫部门采用封闭式垃圾车运到垃圾消纳场。 项目建成投入使用后,如能确实做到对项目	拟建项目固体废物须集中收集、妥善处置,执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。	本项目产生的固体废物主要为生活垃圾,全部委托北京中堂物业服务有限责任公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类,进行分类收集、暂存和处置。	优于环评要求	

		中的生活垃圾有专人每日定时清运,做到日产日清;做到严格的管理和进行定时收集、封闭存放、统一外运,防止垃圾的飞扬、异味和运输过程的遗洒,就不会对其周边环境造成明显的不良影响。		厨余垃圾产生量约200kg/d,收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处,卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理(见附件4)。 可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运(见附件5)。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。	
公用工程	给水	给水由市政供给,项目从梅市口路(现梅市口东路)、岳各庄东路(次干路)两条市政道路各引入一路DN200进水管,并在项目用地内形成环状连接,作为居住组团总的生活、消防给水水源,可以满足项目用水需求。本项目住宅的冲厕、绿化用水均选用市政中水,中水系统分区设置同给水系统。	/	与环评一致	无变动
	排水	(1) 雨水: 本项目雨水通过雨水管道排入梅市口路(现梅市口东路)市政雨水管道再排入四环路上的雨水管网。 (2) 污水: 本项目地上排水采用自流坡度排水管道系统,地下室排水设污水泵站,将污水加压后排至室外污水系统。项目所产生的生活污水经过化粪池处理达标后统一排入梅市口路(现梅市口东路)市政污水管线,	/	生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网,最终排入槐房污水处理厂。	无变动

		最终排入卢沟桥污水处理厂处理。			
	供暖和制冷	本项目所在地为城市热网供应范围内，供暖由城市热网提供。 夏季住宅制冷采用分体式空调系统，空调依据住户要求自理，用电由空调插座解决。夏季公建制冷采用分体式空调制冷系统或VRV空调系统。	拟建项目采暖须使用市政集中供热，不得建设燃煤设施。	与环评一致	无变动
	供气	本项目位于北京市天然气供气区域内，从梅市口路（现梅市口东路）向北的岳各庄中路（区内路）进入1号地中压调压站，从调压站引出DN400mm的中压天然气管线到岳各庄中路（区内路）接气口接入项目用地内，以满足本项目居民生活用气的需要。	/	与环评一致	无变动
	供电	建设项目就近从一期用房现状10KV开闭站引两路专线电力电缆进入，项目内共设3座低基变配电室，2座高基变配电室；共安装10台干式变压器；10kV开闭站以放射式和树干式相结合形式馈出10kV电源至各个变配电站。	/	与环评一致	无变动

本次验收主要技术经济指标见表 3.2-2。

表 3.2-2 项目实际主要技术经济指标对比一览表

序号	名称	单位	指标		备注
			环评阶段	验收阶段	
一	总用地面积	m ²	111153.21	48469.6	公共租赁住房（面积 7546.21m ² ）、代征城市公共用地（面积 55137.40m ² ）不在本次验收范围内
1	建设用地	m ²	56015.81	48469.6	公共租赁住房不在本次验收范围内
2	代征城市公共用地	m ²	55137.40	-	不在本次验收范围内
二	建筑面积	m ²	221574	185574	
1	地上建筑面积	m ²	145860	109860	
1.1	住宅建筑面积	m ²	120419	85187	
1.1.1	商品房面积	m ²	85187	85187	
1.1.2	公租房面积	m ²	35232	-	不在本次验收范围内
1.2	居住公共服务设施面积	m ²	4393	3625	
1.2.1	邮政所面积	m ²	3000	3000	
1.2.2	公租房公共服务设施面积	m ²	768	-	不在本次验收范围内
1.2.3	商品房公共服务设施	m ²	625	625	
1.3	商 业	m ²	4009	4009	
1.4	办 公	m ²	16901	16901	
1.5	人防出入口	m ²	138	138	
2	地下建筑面积	m ²	75714	75714	
2.1	居住公共服务设施面积	m ²	2679	2679	
2.2	商 业	m ²	7752	7752	
2.3	文体用房	m ²	4531	4531	
2.4	库 房	m ²	6579	6579	
2.5	设备用房	m ²	5488	5488	
2.6	人 防	m ²	19782	19782	
2.7	汽 车 库	m ²	20911	20911	
2.8	自行车库	m ²	7973	7973	
3	居住户数	户	1149	389	
3.1	公 租 房	户	760	-	不在本次验收范围内

3.2	商 品 房	户	389	389	
4	居住人数	人	3217	1240	
4.1	公 租 房	人	2128	-	不在本次验收范围内
4.2	商 品 房	人	1089	1240	
5	户均人口	人/户	2.8	3.2	
6	建筑高度	m	74	74	
7	容 积 率		2.6	2.6	
8	机动车停车数量	辆	983	831	
8.1	机动车地上停车位	辆	152	-	位于公租房范围，不在本次验收范围内
8.2	机动车地下停车位	辆	831	831	
9	自行车停车位	辆	3486	3486	均为地下
10	总建筑密度	%	25%	25%	
11	绿地率	%	35%	35%	

3.3 水平衡

本项目用水主要为居民和办公人员的日常盥洗、冲厕等生活用水。5 栋住宅楼（2-6#、2-7#、2-8#已有人入住，未住满；2-9#A、2-9#B 尚未有人入住）入住人数约 1240 人，日新鲜水用水量 $58\text{m}^3/\text{d}$ ，年用水量 2.12 万 t/a 。

7 座公共建筑（仅 2-12#已有人员办公，其余 6 座尚未卖出）办公人员约 1100 人，日新鲜水用水量 $44\text{m}^3/\text{d}$ ，年用水量 1.61 万 t/a 。

本项目总用水量 3.73 万 t/a ，污水产生量以用水量的 85%计，则本项目污水排水量为 3.17 万 t/a 。本项目废水经化粪池处理后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。

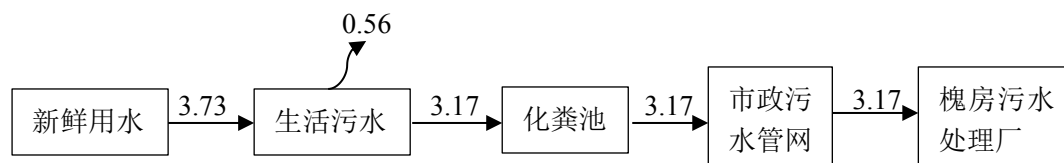


图 3.3-1 项目水平衡图（单位：万 t/a ）

3.4 项目变动情况

根据生态环境部关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函〔2020〕688 号）：建设项目的性质、规模、地点、生产工艺

和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。

对照（环办环评函〔2020〕688号）文件的规定，从性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素对变化情况进行分析，见表 3.4-1。

表 3.4-1 与本项目有关的五因素变化情况

序号	项目	原环评情况	环评批复情况	实际建设情况	变动情况
1	性质	住宅、商业	住宅、商业	住宅、商业	无变动
2	规模	项目用地总面积为111153.21 m ² ；其中，建设用地面积56015.81 m ² （居住用地兼容公建），代征城市公共用地面积55137.40 m ² ；总建筑面积为221574m ² 。	总建筑面积约22万平方米	本次仅验收商品住宅、公共建筑、地下车库及其配套设施。公共租赁住房验收由北京市住房保障中心开展，不在本次验收范围之内；代征城市公共用地（现状为足球公园）不归北京嘉源京大房地产开发有限公司管理，不在本次验收范围内。 本次验收范围内总用地面积为48469.6m ² ，总建筑面积为185574m ²	公共租赁住房、代征城市公共用地不再本次验收范围内
3	地点	项目位于北京市丰台区西四环中路东侧，北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村村域范围内，该项目中心地理坐标为39°52'48.71"N，116°16'34.12"E。 项目用地四至为：东至岳各庄东路，西至岳各庄中路；南至梅市口路，北至岳各庄新村东区四期用地。	拟建项目位于丰台区卢沟桥岳各庄村，四至为东至岳各庄东路，南至梅市口路，西至岳各庄中路，北至岳各庄新村东区四期用地。	本次仅验收商品住宅、公共建筑、地下车库及其配套设施，公共租赁住房、代征城市公共用地另行验收。 本项目位于北京市丰台区西四环中路东侧，北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村，该项目中心地理坐标为39°52'48.71"N，116°16'34.12"E。 项目用地四至为：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期用地。	公共租赁住房、代征城市公共用地不在本次验收范围内
4	生产工艺	/	/	/	/
5	环境 废气	该项目建有1个地下停车场，	拟建项目采暖须使用市政集中供热，	地下车库设置独立的机械送、排风系	地下车库废气经竖井

保护措施		该停车场共有831个车位，该项目建设时将在地下停车场内设置送新风和排风系统，共设计14个地下车库排风筒。其中，绿地排风筒有8个高为2.5m，靠近楼字的排风筒6个高为2.8m（为保守起见，以下排风筒高度均按2.5 m计算）。地下停车场内设有送新风和排风系统，换气次数为6次/h。该项目地下停车场的排风量按 $15 \times 10^4 \text{ m}^3/\text{h}$ 计算。	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）。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。	统，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m。共设计14个地下车库排风竖井。其中，绿地排风竖井有8个，靠近楼字的排风竖井6个。地下车库通风量为 $15 \times 10^4 \text{ m}^3/\text{h}$ 。住宅楼内无餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内目前尚未经营餐饮、娱乐等，后期要经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续，不在本次验收范围内。根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。	和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m。根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。
	废水	该建设项目所产生的生活性污水经过化粪池处理达标后统一排入梅市口路市政污水管线，最终排入卢沟桥污水处理厂。	拟建项目排水须实施雨、污分流，做好地面硬化防渗及管线维护工作，生活污水须经市政污水管网排入卢沟桥污水处理厂，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。	项目排水实施雨、污分流。雨水经区内雨水管网收集后排至梅市口东路市政雨水管网。项目产生的生活污水经过化粪池处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。根据监测结果，污水总排口污水中的各项指标均满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	无变动
	噪声	该建设项目在运行期的噪声	拟建项目固定噪声源须合理布局，采	本项目选用低噪声设备，地下车库风	无变动

		源主要来自两个方面，其一是位于各高层建筑物楼下的各种泵等机电设备的工作噪声，其二是来自项目南侧高层商业办公楼楼顶的中央空调室外冷却机组的工作噪声。室内噪声经几层墙壁的有效屏蔽后，其噪声可大大减低，不用进行特别的防护。但应对相关设备进行定期检查，确保各种设备的正常工作。 对室外设备工作噪声在运行期经相关模式计算预测其能够达到相关环境保护的昼间标准限值要求，在运行期应注意对其进行定期保养，保证其正常工作，杜绝夜间运行噪声排放超标。 该建设项目的西、南、东侧分别为岳各庄中路（区内路）、梅市口路（区内路）、岳各庄东路（次干路）。该建设项目在其西、南、东三侧临街一侧均应安装隔声窗，确保相关居民入住后声环境质量达标。	取有效隔声、降噪、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，临路住宅等敏感建筑须安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。	机、水泵等均安装在地下设备间内，同时对配套设备采取基础减振措施，空调系统风机安装消音器。 根据监测结果，厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中1类限值。 临路住宅等敏感建筑已安装计权隔声量不小于30分贝隔声窗；售房时已如实公示当地环境状况及采取的措施。	
	固废	居民生活垃圾及商用日常垃	拟建项目固体废物须集中收集、妥善	本项目产生的固体废物主要为生活	优于环评要求

		圾将按照北京市的统一规定采用袋装或分类管理，由小区物业管理部门收集到小区垃圾站临时密闭存放，定期由环卫部门采用封闭式垃圾车运到垃圾消纳场。 项目建成投入使用后，如能确实做到对项目中的生活垃圾有专人每日定时清运，做到日产日清；做到严格的管理和进行定时收集、封闭存放、统一外运，防止垃圾的飞扬、异味和运输过程的遗洒，就不会对其周边环境造成明显的不良影响。	处置，执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。	垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。 厨余垃圾产生量约200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。 可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。	
--	--	---	--	---	--

对照项目的实际建设情况与环评报告书及环评批复的内容，经现场调查和与建设单位核实，实际建设内容与环评报告书及环评批复对应的内容有部分变化。

①项目环境影响报告书中设计 14 个地下车库排风筒，其中，绿地排风筒有 8 个高为 2.5m，靠近楼宇的排风筒 6 个高为 2.8m。实际地下车库废气通过竖井和排风口排入大气环境中，排风口与楼宇的距离不变，但距地面高度 0.5m，执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表 3 中无组织排放监控点浓度限值。②根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日第二次修订，自 2020 年 9 月 1 日起施行）及《北京市生活垃圾管理条例》（2019 年 11 月 27 日修订，2020 年 5 月 1 日起施行），固体废物实际收集、暂存和处置优于环评要求。

以上变动使本项目对环境的影响有变化，但不会导致环境影响增加，不属于重大变动。

4 环境保护措施

4.1 废水

本项目营运期废水为居民和办公人员生活污水，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。其中，5 栋住宅楼（2-6#、2-7#、2-8#已有人入住，未住满；2-9#A、2-9#B 尚未有人入住）入住人数约 1240 人，7 座公共建筑（仅 2-12#已有人员办公，其余 6 座尚未卖出）办公人员约 1100 人。本项目总用水量 3.73 万 t/a，污水产生量以用水量的 85%计，则本项目污水排水量为 3.17 万 t/a。项目产生的生活污水经过化粪池（本项目有两个化粪池，采用 HDPE 防渗膜防渗，一个在北侧车库出口西侧，一个在 2-11#号楼南侧，两个容积都是 75m³）处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。经现场调查，本项目污水总排口位于地块南侧，符合环保要求。排污口照片见图 4.1-1。



图 4.1-1 排污口现场照片

4.2 废气

本项目废气主要为地下车库汽车尾气，主要污染物为 NO_x、CO、非甲烷总

烃。地下车库设置独立的机械送、排风系统，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度 0.5m。共设计 14 个地下车库排风竖井。其中，绿地排风竖井有 8 个，靠近楼宇的排风竖井 6 个。排风口附近多设置绿化带，对周边环境影响较小。



图 4.2-1 地下车库废气收集装置

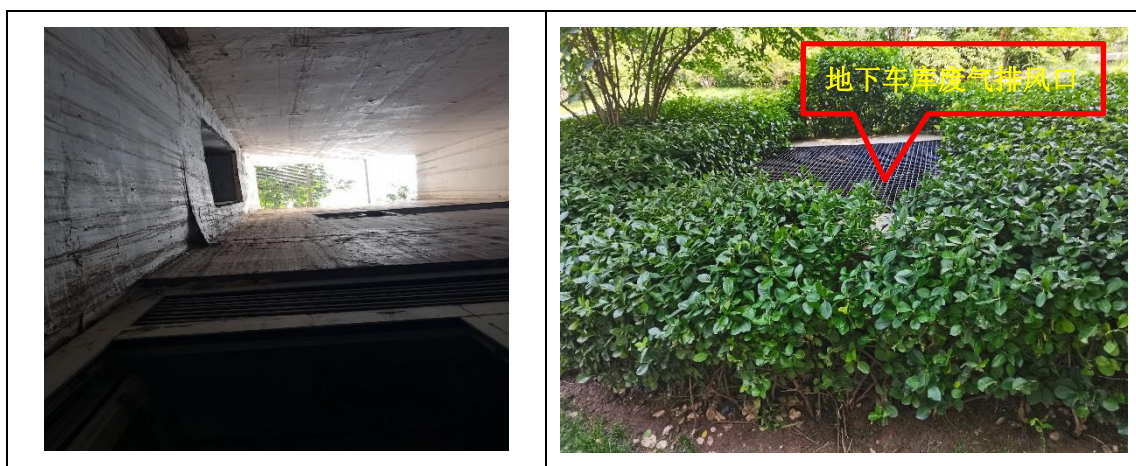


图 4.2-2 地下车库废气排风口

4.3 噪声

本项目噪声主要是来自商品房、公建（包括地下停车场）中的供水、供暖、

通风、中央空调系统的制冷压缩机、室外冷却机组等公用设备的工作噪声。本项目选用低噪声设备，地下车库风机、水泵等均安装在地下设备间内，同时对配套设备采取基础减振措施，空调系统风机安装消音器，临路住宅等敏感建筑安装了中空双层平开隔热铝合金窗。

表 4.3-1 项目噪声污染源情况统计表

序号	设备名称	环评阶段			验收阶段			用途
		规格型号	数量	安装位置	规格型号	数量	安装位置	
1	中央空调制冷压缩机	YCWE30SC	2	公建地下二层	YCWE30SC	2	公建地下二层	商业空调制冷
2	中央空调冷却机组	约克中央空调配套冷却机组	2	公建高层楼顶	约克中央空调配套冷却机组	2	公建高层楼顶	
3	高区水泵	屏蔽多级泵 PDL25-100/5-9	3	商品房 地下一层	屏蔽多级泵 PDL25-100/5-9	3	商品房 地下一层	生活给水
4	中区水泵	屏蔽多级泵 PDL17-65/5-9	3		屏蔽多级泵 PDL17-65/5-9	3		
5	高区水泵	屏蔽多级泵 PDL15.5-100/5-9	3		屏蔽多级泵 PDL15.5-100/5-9	3		中水给水
6	中区水泵	屏蔽多级泵 PDL10-65/5-9	3		屏蔽多级泵 PDL10-65/5-9	3		
7	低区采暖换热器	M10-BFG	2	商品房 地下二层	M10-BFG	2	商品房 地下二层	采暖、生活水热交换
8	高区采暖换热器	M10-BFG	2		M10-BFG	2		
9	采暖循环泵	TP150-340/4	2		TP150-340/4	2		
10	采暖补水泵	CR5-13	2		CR5-13	2		
11	低区热水换热器	BHC1400-4-20-LSR	3		BHC1400-4-20-LSR	3		
12	高区热水换热器	BHC1400-4-20-LSR	2		BHC1400-4-20-LSR	2		
13	低区热水循环泵	5SV04F005T	2		5SV04F005T	2		
14	高区热水循环泵	3SV04F005T	2		3SV04F005T	2		
15	高区水泵	屏蔽多级泵 PDL25-100/5-9	3	公建地下一层	屏蔽多级泵 PDL25-100/5-9	3	公建地下一层	生活给
1	中区水泵	屏蔽多级泵	3		屏蔽多级泵	3		

6		PDL17-60/5-9			PDL17-60/5-9			水
1	高区水泵	屏蔽多级泵 PDL15.5-100/5-9	3		屏蔽多级泵 PDL15.5-100/5-9	3		中水给水
1	中区水泵	屏蔽多级泵 PDL10-60/5-9	3		屏蔽多级泵 PDL10-60/5-9	3		
1	采暖换热器	M15-BFGx55	2		M15-BFGx55	2		采暖热交换
2	循环泵	TP150-340/4	2	公建地下二层	TP150-340/4	2	公建地下二层	
2	补水泵	CR5-13	2		CR5-13	2		
2	真空脱气机	YH-S10A	1		YH-S10A	1		



风机房（基础减振措施），安装在地下



消防泵房（基础减振措施），安装在地下



给水泵房（基础减振措施），安装在地下



中水泵房（基础减振措施），安装在地下



图 4.3-1 设备降噪措施

4.4 固体废物

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。

本项目目前 5 栋住宅楼入住人数约 1240 人，厨余垃圾产生量约 200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。

可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。



图 4.4-1 生活垃圾收集桶

4.5 环保设施投资

原环评报告中，项目总投资额为 269098 万元，项目环保投资 1100 万元；本次验收项目（不包括公共租赁住房）总投资为 249098 万元，环保投资 1000 万元。根据建设单位统计，本次验收项目实际投资总额 25 亿元，其中环保投资 1300 万元，占总投资比例为 0.52%，见表 4.5-1。

表 4.5-1 建设项目环保投资

序号	环保项目	治理措施	环评文件中环保投资（万元）	实际建设中环保投资（万元）
1	废气治理	地下车库送排风机	100	120
2	污水治理	污水管道	130	150
		化粪池	100	150
		中水回用设施及管线（从市政中水管线引入中水，节约水资源）	150	200
3	噪声治理	隔声、减震、吸声	180	250
4	绿化工程	绿化	250	300
5	垃圾处理	垃圾收集、储运	70	125

6	检测仪器及日常监测维护等	定期检测	20	5
7	合计		1000	1300

5 项目环评报告主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 项目环评报告的主要结论与建议

5.1.1 结论

5.1.1.1 建设项目

北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）位于北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村村域范围内，该项目中心的大地地理坐标为 $39^{\circ} 52' 48.71''\text{N}$ ， $116^{\circ} 16' 34.12''\text{E}$ 。该项目用地总面积为 111152.21m^2 ，地上总建筑面积规模为 145860m^2 ；总投资为 269098 万元人民币。本报告对目前还未开工的该建设项目的施工阶段及建成后的运营期将产生的相关环境影响进行预测及评价。

5.1.1.2 环境现状评价

（1）大气环境质量

根据项目所在地连续 7 天的现场监测结果，进一步结合监测日对应大气气象条件进行的分析可知，该建设项目周边的大气环境质量在总体上 SO_2 、 NO_2 不存在超标现象，但 TSP、 PM_{10} 超标比较严重，特别是 TSP 的超标现象与对应气象日的不利条件有关，该建设项目周边大气环境质量总体为一般。

（2）地表水环境质量

该建设项目南侧边界约 1.5km 处的莲花河是该项目的代表性地表水体。根据北京市环境保护局 2012 年 6 月 26 日发布的《2012 年 5 月重点湖泊水质状况报告》提供的数据，莲花河的水质现状类别为 V1，由此可知，莲花河现状污染比较严重，其水质已经超出了国家《地表水环境质量标准》GB3838-2002 中的 IV 类标准要求。该项目所在地地表水属于受污染的超标水体。

（3）地下水环境质量

根据该建设项目的岩土工程勘察报告，由该项目所在地岩土工程钻孔的地下

水水质分析结果可知该项目所在地地下水水质良好，属 III 类地下水，可以人体健康基准值为依据，主要适用于集中式生活饮水水源使用。

（4）噪声环境质量

该项目位于北京市丰台区西四环中路东侧，北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村村域范围内，该建设项目周边无工业项目，以居民居住建成区、待征绿地、市政配套及拆迁安置楼区域为主，周边的现有道路车流量不是很大。实地监测结果表明：该建设项目周边声环境质量除南侧略有超标外，项目东、西、北三侧声环境质量均达到《声环境质量标准》GB 3096-2008 标准中的“1 类”标准限值，项目周边声环境质量良好。

5.1.1.3 环境影响预测

（1）地下停车场汽车尾气对大气环境质量的影响预测与评价

该建设项目地下停车场中的主要大气污染物质为汽车尾气中的 NO_x 、CO 和 NMHC。由预测结果可知，该地下停车场地面排风口所排污染物无论在排放浓度还是在排放强度方面均可达到北京《大气污染物综合排放标准》DB11/501-2007 中相关污染物排放限值的要求，该项目废气排放属达标排放。因该项目地下库气态污染物排放浓度极低，不会对项目周边大气环境造成明显不良影响。

（2）厨房烟气对室内空气质量的影响评价与对策

住户内的厨房炒菜和进行油炸类食物操作时，将产生 CO、 NO_x 、 SO_2 等污染物，危害人身健康。住户应安装功率适宜的排风设备，确保居住舒适、安全。

（3）污水排放对水环境质量的影响与预测

该项目的污水主要来自住户及商用部分的生活用水，项目废水排放总量为 22.879 万 t/a。项目所产生的生活污水无特殊污染物。其总体排水水质中的污染物 COD 浓度约为 300mg/L、 BOD_5 浓度为 150 mg/L、SS 浓度为 200mg/L、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 浓度为 30mg/L，项目所排生活废水进入梅市口路市政污水管网，最终排入卢沟桥污水处理厂是合理的，完全符合北京市《水污染物排放标准》DB11/307-2005 中“排入城镇污水处理厂的（二类）水污染物排放限值”及 $\text{NH}_3\text{-N}$ 符合国家《污水排入城市下水道标准》CJ343-2010 中（表 1）A 等级最高允许排放限值的要求，项目建成后不会对其周围的水环境造成明显不良的环境影响。

（4）项目建设及运行对地下水环境质量的影响与预测

该建设项目地处北京市第四水厂水源保护区，根据项目岩土工程勘察资料可知，该项目地下防护层良好，只要该项目在建设施工过程中严格按照环境影响要求施工，高质量做好项目进水、排水及其相关管网防渗、防漏工程质量，就可以将项目运行过程中对地下水的污染降低到最低程度。

（5）项目噪声对周边声环境质量的影响与预测

该建设项目在运营期的噪声主要是来自公共租赁房、商品房、公用建筑（包括地下停车场）中的供水、供暖、通风、中央空调系统的制冷压缩机、室外冷却机组等公用设备的工作噪声。这些设备（除中央空调系统室外冷却机组之外）均安装在地下一、二层的相关设备间中。由模式预测可知，这些室内、外的设备工作噪声经过地下封闭设备间的有效屏蔽或经过距离自然衰减后，设备工作噪声完全可以满足国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008 中的 1 类标准昼间限值的要求，项目室外噪声源对其周边（南厂界、梅市口路及路南平房居民区、东、西两侧的建筑物）环境及建筑物均无明显不良影响。该项目运营期噪声属达标排放。

（6）固体废弃物对项目周边卫生环境的影响与预测

项目建成投入使用后可产生的固体废弃物主要为生活垃圾，其产量约 1.0616t/d。如能确实做到对生活垃圾有专人每日定时清运，日产日清，则该项目在投入使用后，所产生的生活垃圾不会对其周边环境造成明显不良的影响。

5.1.2 建议

5.1.2.1 对环境管理的建议

企业的环境管理工作是一项综合性和技术性很强的工作。该建设项目中各部门的主要领导要协调各部门之间的关系。建议要在企业内部设置兼职环保员，负责企业正常生产时各主要排污环节和工序中的运行情况，促进专业环境管理与群众管理的有机结合，形成企业内部有效的环境管理运行体制，使环境管理工作深入到基层，落实到每一个人的具体工作内容之中。

5.1.2.2 对防治大气污染的建议

建议该项目采取如下措施对施工期间扬尘加以控制：

- （1）建筑工地周边必须设置围挡，所有土堆、料堆必须全部覆盖，要采取袋装、密闭、洒水或喷洒覆盖剂等防尘措施；
- （2）工地道路要全部硬化，有条件的可利用基础降水或处理后的中水增加洒水量；
- （3）严格管理运输车辆，以减少产尘量；
- （4）严格防止建筑垃圾料堆的二次污染；
- （5）遇有 4 级以上大风天气应停止施工；
- （6）施工料具应当按照建设工程施工现场平面布置图规定的位置码放；
- （7）及时清理施工垃圾，施工垃圾应当按照规定及时清运消纳。

5.1.2.3 对保护声环境质量的建议

为减少施工期项目噪声的影响，建议采取以下措施：

- （1）选择液压机械取代燃油机械；
- （2）固定机械设备与挖掘、运土机械，如挖土机、推土机等，可通过排气管消声器和隔离发动机震动部件的方法降低噪声；
- （3）合理安排施工时间，严禁在 22:00 - 6:00 期间施工；
- （4）采用声屏障措施，以减轻设备噪声对周围环境的影响；
- （5）建议该项目在施工期的车辆管理，对施工期运输车辆的行驶线路应选取项目东、南两侧（暂为待建区域，对居民影响小）为主线，尽量避免由施工期运输车辆行驶造成的噪声污染。

5.1.2.4 对节水工作的建议

要广泛进行宣传，使每一个人都要树立起良好的节水意识，同时要更多的采用节水技术，合理的使用水资源。节约用水不仅有经济效益，更重要的是保护和节约北京宝贵的水资源。

综合以上分析，北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）在正式建成运行的施工过程中，如能按本环境影响度报告中对上述结论中的要求，全面落实治理措施，对污染源进行治理并使其达标外，其各主要生产环节的污染源

排放均应属达标排放。环评单位认为：只要北京嘉源京大房地产开发有限公司的法人重视环境保护工作，按环境评价报告所提出的建议去做，真正把经济建设和环境保护工作统一起来，北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）在环境保护方面是可行的。

5.2 审批部门审批决定

根据《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2012]457号），批复如下：

北京嘉源京大房地产开发有限公司：

你单位报送的《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）建设项目环境影响报告书》（项目编号：评审 A2012-0400）及有关材料收悉，经审查，批复如下：

一、拟建项目位于丰台区卢沟桥岳各庄村，四至为东至岳各庄东路，南至梅市口路，西至岳各庄中路，北至岳各庄新村东区四期用地，主要建设住宅、商业及配套设施，总建筑面积约 22 万平方米，计划投资约 27 亿元。拟建项目主要环境问题是地下车库废气、生活污水、噪声及施工期扬尘和噪声。在落实报告书和本批复提出的各项污染防治措施后，从环境保护角度分析，同意项目建设。

二、拟建项目采暖须使用市政集中供热，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）。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。

三、拟建项目排水须实施雨、污分流，做好地面硬化防渗及管线维护工作，生活污水须经市政污水管网排入卢沟桥污水处理厂，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。

四、拟建项目固定噪声源须合理布局，采取有效隔声、降噪、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，临路住宅等敏感建筑须安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、拟建项目固体废物须集中收集、妥善处置，执行《中华人民共和国固体

《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。

六、拟建项目位于北京市水源四厂防护区内，污水管线须做好防渗处理，加强施工期地下水水质监测，防止对水源井造成影响；施工期间须制定工地扬尘、噪声控制方案，接受市环境监察总队和丰台区环保局的监督检查；认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）及《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》中的规定，做好防尘、降噪、防渗工作；施工渣土须覆盖，施工车辆须冲洗后方可驶离施工区域，严禁将施工渣土带入交通道路；遇有4级以上大风要停止土方工程；禁止现场搅拌混凝土和水泥砂浆。

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，经验收合格后方可正式投用。

5.3 “三同时”落实情况

项目在主体工程建设期间，环保设施做到了与主体工程同时设计、同时施工、同时运行，满足“三同时”验收要求。环评报告书要求和环境保护“三同时”落实情况见表 5.3-1，环评审批意见和环境保护“三同时”落实情况见表 5.3-2。

表 5.3-1 环评报告书要求和环境保护“三同时”落实情况汇总表

项目	环评要求环保措施	实际环保措施及落实情况	符合性分析
施工期	扬尘 （1）建筑工地周边必须设置围挡，围挡设置高度不低于1.8m；所有土堆、料堆必须全部覆盖；要采取袋装、密闭、洒水或喷洒覆盖剂等防尘措施； （2）工地道路要全部硬化，每天都要进行清扫和洒水压尘；严禁在车行道上堆放施工弃土；有条件的可利用基础降水或处理后的中水增加洒水量； （3）运输车辆进入施工场地应低速或限速行驶，以减少产尘量；工地出入口处设置冲洗车轮的设备，确保出入工地车轮不带泥；运送土方、渣土的车辆应按照《北京市人民政府关于禁止车辆运输泄露遗撒的规定》，防止车辆运输泄露遗撒； （4）为防止垃圾料堆的二次污染，建筑垃圾必须做到日产日清，运输车辆驶出施工现场时，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，装卸渣土严禁凌空抛撒； （5）遇有4级以上大风天气应停止施工； （6）施工料具应当按照建设工程施工现场平面布置图确定的位置码放，水泥等可能产生扬尘污染的建筑材料应当在库房内存放或者严密遮盖； （7）清理施工垃圾，必须搭设密闭式专用垃圾道或者采用容器吊运，严禁随意抛撒，建设工程施工现场应当设置密闭式垃圾站用于存放施工垃圾，施工垃圾应当按照规定及时清运消纳； （8）施工现场管理必须严格执行《北京市建设工程施工现场管理办法》（2001.5）、《关于加强春季施工工地扬尘管理的紧急通知》（2001.3）、《北京市人民政府禁止车辆运输泄露遗撒的规定》和《北京市建设工程施工现场扬尘污染防治现场检查标准实施细则》中有关环境保护的规	已按环评要求落实	符合

		定。		
	废水	（1）施工现场因地制宜，建造防渗沉淀池、污水暂存池等污水临时处理设施或利用成型的商用处理设备，对施工废水进行初步处理，不得随意漫流；砂浆和石灰浆等废液及沉淀池的泥沙宜集中处理，干燥后与建筑固体废弃物一起处置； （2）对该项目建立完善的施工期污水排水系统，并与市政管网连通，污水管终端进入岳各庄污水处理厂； （3）水泥、黄沙、石灰类的建筑材料需集中堆放，并采取一定的防雨淋措施，及时清扫施工运输过程中抛洒的建筑材料，以免这些物质随雨水冲刷，造成面源污染； （4）对于施工车辆和设备，必须严格管理，防止发生漏油等污染事故。	已按环评要求落实	符合
	噪声	从声源上控制：建设单位在与施工单位签订合同时，应要求其使用的主要机械设备为低噪声机械设备。例如： （1）选液压机械取代燃油机械；同时，在施工过程中施工单位应设专人对设备进行定期保养和维护，并负责对现场工作人员进行培训，严格按照规范使用各类机械； （2）固定机械设备与挖掘、运土机械，如挖土机、推土机等，可通过排气管消声器和隔离发动机震动部件的方法降低噪声； （3）对动力机械设备进行定期的维修、保养，及时维修不良的机械设备常因松动部件的震动或消声器的损坏而增加其工作噪声； （4）闲置不用的设备应立即关闭，运输车辆通过噪声敏感点或进入施工现场时应减速，并尽量减少鸣笛，禁用高音喇叭鸣笛。 合理安排施工时间：根据《北京市环境噪声污染防治办法》规定：“噪声敏感建筑物集中区域内，禁止在夜间进行产生噪声污染的施工作业。国家和本市重点工程、因生产工艺要求或者其他特殊需要，确需在夜间进行施工作业的，应当取得工程所在地建设行政管理主管部门核发的准	已按环评要求落实	符合

		予夜间施工的批准文件”。该项目施工单位应严格遵守相关规定，合理安排施工时间，除工程必须，并取得环保部门和建设行政主管部门批准外，严禁在22:00-6:00期间施工。 减少混凝土搅拌机工作噪声：使用商品混凝土，避免混凝土搅拌机等噪声的影响。 采用声屏障措施：对位置相对固定的机械设备，能于棚内操作的尽量入棚操作，不能入棚的可适当建立单面临时声屏障。在施工的结构阶段和装修阶段，对建筑物的外部也应采用围挡，以减轻设备噪声对周围环境的影响。 加强运输车辆管理：施工场地的施工车辆出入地点应远离敏感点，车辆出入现场应低速、禁鸣。建议该项目在施工期的建筑材料运入、渣土运出等活动过程中，运输车辆应选取项目东、南两侧（暂为待建区域，对居民影响小）的为路线，尽量避免由施工期运输车辆行驶造成的噪声污染。 加强施工管理：建设管理部门应加强对施工场地噪声管理，施工企业也应对施工噪声进行自律，文明施工，避免因施工噪声产生纠纷。 降低人为噪声：按规定操作机械设备。模板、支架拆卸过程中，遵守作业规定，减少碰撞噪声。应少用哨子、钟、笛等指挥作业，而代以现代化设备。 做好与周边民众信息沟通：建设与施工单位还应与施工场地周围居民、村民建立良好的关系，及时让他们了解施工进度及采取的降噪措施，并取得大家的共同理解。若因工艺或特殊需要必须连续施工，施工单位应在施工前三日内报环保局批准，并向施工场地周围的居民等发布公告，以征得公众的理解和支持。		
	固废	（1）施工产生的固体废弃物数量在不同的施工阶段差异较大。其中，在土石方和基础阶段会产生大量的土石方。施工弃土应当设立堆土场，	已按环评要求落实	符合

		进行集中处置。表层土可用于绿化用地，底层土用于回填，剩余土方运至北京市指定的弃渣场堆放； （2）施工产生的建筑垃圾，在条件充分时应首先考虑用于施工场地的回填，不能有效利用必须废弃时，应及时交北京市规定的建筑垃圾处置场处置； （3）对施工人员产生的生活垃圾应设封闭式垃圾箱集中收集，委托环卫部门定期清运至当地垃圾处理场作进一步处置，对生活垃圾必须做到日产日清； （4）施工现场必须设置施工人员的生态旱厕（或尽量利用现有设施）以免污染环境。及时收集、清理和转运施工垃圾及生活垃圾到指定消纳场所处理。		
运营期	废气	该建设项目在其运行期的主要气态污染是来自地下停车场中的汽车尾气污染。由于该项目地下停车场在每天的上、下班高峰时出车频次较高，停车场中的空气质量较差；因此，要确保送排风系统的正常运行，排气次数为6次/h。此外，该项目地下停车场排气口均高于2.5m，即人的呼吸带，以免造成排气时对周围人群的影响。排气口应设置在远离人群活动较频繁的部位，排风口排风方向避开附近住宅区，地下停车场排气口距离最近的居民住宅应大于或等于20m。	地下车库设置独立的机械送、排风系统，排气次数为6次/h。污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m。共设计14个地下车库排风竖井。其中，绿地排风竖井有8个，靠近楼宇的排风竖井6个，排风口排风方向朝向绿化带。	地下车库设置独立的机械送、排风系统，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m，排风口排风方向朝向绿化带。
	废水	在该项目运行期为确保该建设项目建成运行后所排污水能够达到北京市《水污染物排放标准》DB 11/ 307-2005中，排入城镇污水处理厂的（二类）水污染物排放限值和国家《污水排入城市下水道标准》CJ 343-2010中（表1）A等级最高允许排放限值的要求。该建设项目在实施污水排放系统建设时应考虑如下问题： （1）对地下室的排水应注意考虑提升并安装防水倒灌设备后再排入污水管； （2）保证内部市政设施（检查井、化粪池、隔油池等）的安装质量，	项目产生的生活污水经过化粪池处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。根据监测结果，污水总排口污水中的各项指标均满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	符合

		确保其能够正常运行； （3）为防止污水管道发生意外事故，应保证户线的检查井不得被占压，并应在节假日打开井盖通风放气，以防爆燃、中毒事故的发生； （4）严格按城市下水道管理法规对污水户线进行管理和养护，不得向污水管道内排入易燃、易爆、易中毒物质； （5）化粪池位置安置应符合使用和维护管理的要求，要与其它建筑结构分开，放在室外开阔道路外； （6）建议居民楼安装节水型冲水马桶及节水水龙头，小区内不设用水量且不能重复使用的洗车场。		
	噪声	该建设项目在运行期的噪声源主要来自两个方面，其一是位于各高层建筑物楼下的各种泵等机电设备的工作噪声，其二是来自项目南侧高层商业办公楼楼顶的中央空调室外冷却机组的工作噪声。室内噪声经几层墙壁的有效屏蔽后，其噪声可大大减低，不用进行特别的防护。但应对相关设备进行定期检查，确保各种设备的正常工作。 对室外设备工作噪声在运行期经相关模式计算预测其能够达到相关环境保护的昼间标准限值要求，在运行期应注意对其进行定期保养，保证其正常工作，杜绝夜间运行噪声排放超标。 该建设项目的西、南、东侧分别为岳各庄中路（区内路）、梅市口路（区内路）、岳各庄东路（次干路）。该建设项目在其西、南、东三侧临街一侧均应安装隔声窗，确保相关居民入住后声环境质量达标。	项目选用低噪声设备，地下车库风机、水泵等均安装在地下设备间内，同时对配套设备采取基础减振措施，空调系统风机安装消音器。 根据监测结果，厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中1类限值。 临路住宅等敏感建筑已安装计权隔声量不小于30分贝隔声窗。	符合
	固废	居民生活垃圾及商用日常垃圾将按照北京市的统一规定采用袋装或分类管理，由小区物业管理部门收集到小区垃圾站临时密闭存放，定期由环卫部门采用封闭式垃圾车运到垃圾消纳场。 项目建成投入使用后，如能确实做到对项目中的生活垃圾有专人每日定时清运，做到日产日清；做到严格的管理和进行定时收集、封闭存放、统一外运，防止垃圾的飞扬、异味和运输过程的遗洒，就不会对其周边	本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。	符合

		环境造成明显的不良影响。	厨余垃圾产生量约200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。 可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。	
--	--	--------------	---	--

表 5.3-2 环评审批意见和环境保护“三同时”落实情况汇总表

序号	环评批复	实际建设情况	符合性分析
1	拟建项目位于丰台区卢沟桥岳各庄村，四至为东至岳各庄东路，南至梅市口路，西至岳各庄中路，北至岳各庄新村东区四期用地，主要建设住宅、商业及配套设施，总建筑面积约22万平方米，计划投资约27亿元。拟建项目主要环境问题是地下车库废气、生活污水、噪声及施工期扬尘和噪声。	本次仅验收商品住宅、公共建筑、地下车库及其配套设施，公共租赁住房、代征城市公共用地不在本次验收范围内。 本项目位于北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村，项目用地四至为：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期商品房用地。本次验收范围内总用地面积为48469.6m²，总建筑面积为185574m²，实际投资总额25亿元。	本次仅验收商品住宅、公共建筑、地下车库及其配套设施，公共租赁住房、代征城市公共用地不在本次验收范围内。
2	拟建项目采暖须使用市政集中供热，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）。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。	采暖由市政热力提供；地下车库设置独立的机械送、排风系统，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m，排风口排风方向朝向绿化带；根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。住宅楼底层未设立餐饮、汽修、娱乐、干洗等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内目前尚未经营餐饮、娱乐等，后期要经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续，不在本次验收范围内。	地下车库废气经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度0.5m；根据监测结果，地下车库废气满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。
3	拟建项目排水须实施雨、污分流，做好地面硬化防渗及管线维护工作，生活污水须经市政污水管网排入卢沟桥污水处理厂，执行北京市《水污染物排放标准》	排水实施雨污分流，已做了地面硬化防渗及管线维护措施；项目产生的生活污水经过化粪池处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污	符合

	(DB11/307-2005)中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	水处理厂，根据监测结果，污水总排口污水中的各项指标均满足北京市《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013)中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。	
4	拟建项目固定噪声源须合理布局，采取有效隔声、降噪、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，临路住宅等敏感建筑须安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。	项目选用低噪声设备，地下车库风机、水泵等均安装在地下设备间内，同时对配套设备采取基础减振措施，空调系统风机安装消音器。 根据监测结果，厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中1类限值。 临路住宅等敏感建筑已安装计权隔声量不小于30分贝隔声窗；售房时已如实公示当地环境状况及采取的措施。	符合
5	拟建项目固体废物须集中收集、妥善处置，执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。	本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。 厨余垃圾产生量约200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。 可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020年4月29日第二次修订，自2020年9月1日起施行)相关规定。	符合

6	拟建项目位于北京市水源四厂防护区内，污水管线须做好防渗处理，加强施工期地下水质监测，防止对水源井造成影响；施工期间须制定工地扬尘、噪声控制方案，接受市环境监察总队和丰台区环保局的监督检查；认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）及《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》中的规定，做好防尘、降噪、防渗工作；施工渣土须覆盖，施工车辆须冲洗后方可驶离施工区域，严禁将施工渣土带入交通道路；遇有4级以上大风要停止土方工程；禁止现场搅拌混凝土和水泥砂浆。	施工期已按要求落实，本项目为居住设施项目，生活污水经化粪池（采用HDPE防渗膜防渗）处理后排入市政污水管网，项目地下防护层良好，实际采用防渗性能好的双壁波纹管做管网，波纹管防渗性能优于普通水泥砼管，污水管线已做好项目进水、排水及其相关管网防渗、防漏工程措施，防止对水源井造成影响。项目生活垃圾全部委托北京中堂物业服务有限公司负责，生活垃圾能得到合理处置。满足《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》要求。已执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）及《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》中的规定；施工渣土用绿网覆盖，施工车辆冲洗后方可驶离施工区域；遇有4级以上大风停止土方工程；禁止现场搅拌混凝土和水泥砂浆。	符合
---	--	---	----

6 验收执行标准

参照《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）中对于污染物排放标准的规定，建设项目竣工环境保护验收污染物排放标准原则上执行环境影响报告及其审批部门审批决定所规定的标准。在环境影响报告审批之后发布或者修订的标准对建设项目执行该标准有明确时限要求的，按新发布或修订的标准执行。

6.1 废气

本项目废气主要为地下车库汽车尾气，主要污染物为 NO_x 、CO、非甲烷总烃。

本项目实际建设地下车库排气污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度 0.5m，无组织采样口，执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表 3 中无组织排放监控点浓度限值。具体标准限值见表 6.1-1。

表 6.1-1 本验收报告大气污染物排放标准

项目	浓度限值 (mg/m^3)
氮氧化物	0.12 ^b
非甲烷总烃	1.0
一氧化碳	3.0 ^b

备注：b 该污染物的无组织排放浓度限值为监控点和参照点的浓度差值。

6.2 废水

本项目主要水污染源为居民和办公人员的日常盥洗、冲厕等生活污水，主要污染物为 COD、 BOD_5 、SS、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 。

生活污水排放执行北京市《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”。具体标准限值见表 6.2-1。

表 6.2-1 污水排放标准

污染物类型	标准限值
SS (mg/L)	400

BOD ₅ (mg/L)	300
COD (mg/L)	500
NH ₃ -N (mg/L)	45

6.3 噪声

本项目噪声主要是来自商品房、公建（包括地下停车场）中的供水、供暖、通风、中央空调系统的制冷压缩机、室外冷却机组等公用设备的工作噪声。本项目选用低噪声设备，地下车库风机、水泵等均安装在地下设备间内，同时对配套设备采取基础减振措施，空调系统风机安装消音器。

本项目竣工环境保护验收厂界噪声排放标准执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的1类标准，具体标准限值见表 6.3-1。

表 6.3-1 厂界噪声排放标准

单位：dB (A)

类别	昼间	夜间
1类	55	45

6.4 固体废物

固体废物暂存、处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日第二次修订，自2020年9月1日起施行）及《北京市生活垃圾管理条例》（2019年11月27日修订，2020年5月1日起施行）中的相关规定。

7 验收监测内容

根据《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）中验收监测的相关要求，委托北京中科丽景环境检测有限公司于 2020 年 09 月 03 日~04 日对项目废气、废水和噪声进行监测，监测内容如下：

7.1 废气

本项目实际建设地下车库排气无排气筒，污染物经竖井和排风口排入大气环境中，排风口距地面高度 0.5m，无有组织采样口，地下车库废气参照执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表 3 中无组织排放监控点浓度限值。本次验收项目地下车库无组织排放监测在卢沟桥乡居住项目边界布设 4 个监测点（上风向 1 个点，下风向 3 个点）。

本次验收地下车库无组织排放监测内容见表 7.1-1，废气监测点位图见图 7.3-1。

表 7.1-1 地下车库无组织排放监测内容

类别	监测项目	监测点位	监测因子	监测频次	执行标准	浓度限值 (mg/m ³)
废气	地下车库废气	卢沟桥乡居住项目边界无组织4个点(上风向1个点，下风向3个点)	氮氧化物	3次/天， 监测2天	《大气污染物综合排放标准》 (DB11/501-2017) 中表3中无组织排放监控点浓度限值	0.12 ^b
			非甲烷总烃			1.0
			一氧化碳			3.0 ^b

备注：b 该污染物的无组织排放浓度限值为监控点和参照点的浓度差值。

7.2 废水

本项目主要水污染源为居民和办公人员的日常盥洗、冲厕等生活污水，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。本项目产生的生活污水经过化粪池处理达标后排入梅市口东路市政污水管网，最终排入槐房污水处理厂。项目验收监测在污水总排口（梅市口东路）设监测点。本次验收废水监测内容见表 7.2-1，废水监测点位图见图 7.3-1。

表 7.2-1 废水监测内容

类别	监测项目	监测点位	监测因子	监测频次	执行标准	排放限值 (mg/L)
废水	生活污水	污水总排口（梅市口东路）	SS	4次/天， 监测2天	《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	400
			五日生化需氧量			300
			化学需氧量			500
			氨氮			45

7.3 噪声

本项目噪声主要是来自商品房、公建（包括地下停车场）中的供水、供暖、通风、中央空调系统的制冷压缩机、室外冷却机组等公用设备的工作噪声。本次验收监测在项目东西南北厂界设四个监测点，项目厂界噪声排放标准执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的1类标准。本次验收噪声监测内容见表 7.3-1，噪声监测点位图见图 7.3-1。

表 7.3-1 噪声监测内容

类别	监测项目	监测点位	监测因子	监测频次	执行标准	排放限值 (dB(A))
噪声	厂界噪声	厂界东侧（噪声1#）	等效连续A声级	昼间1次/天， 夜间1次/天， 监测2天	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 中的1类标准	昼间：55 夜间：45
		厂界南侧（噪声2#）				
		厂界西侧（噪声3#）				
		厂界北侧（噪声4#）				

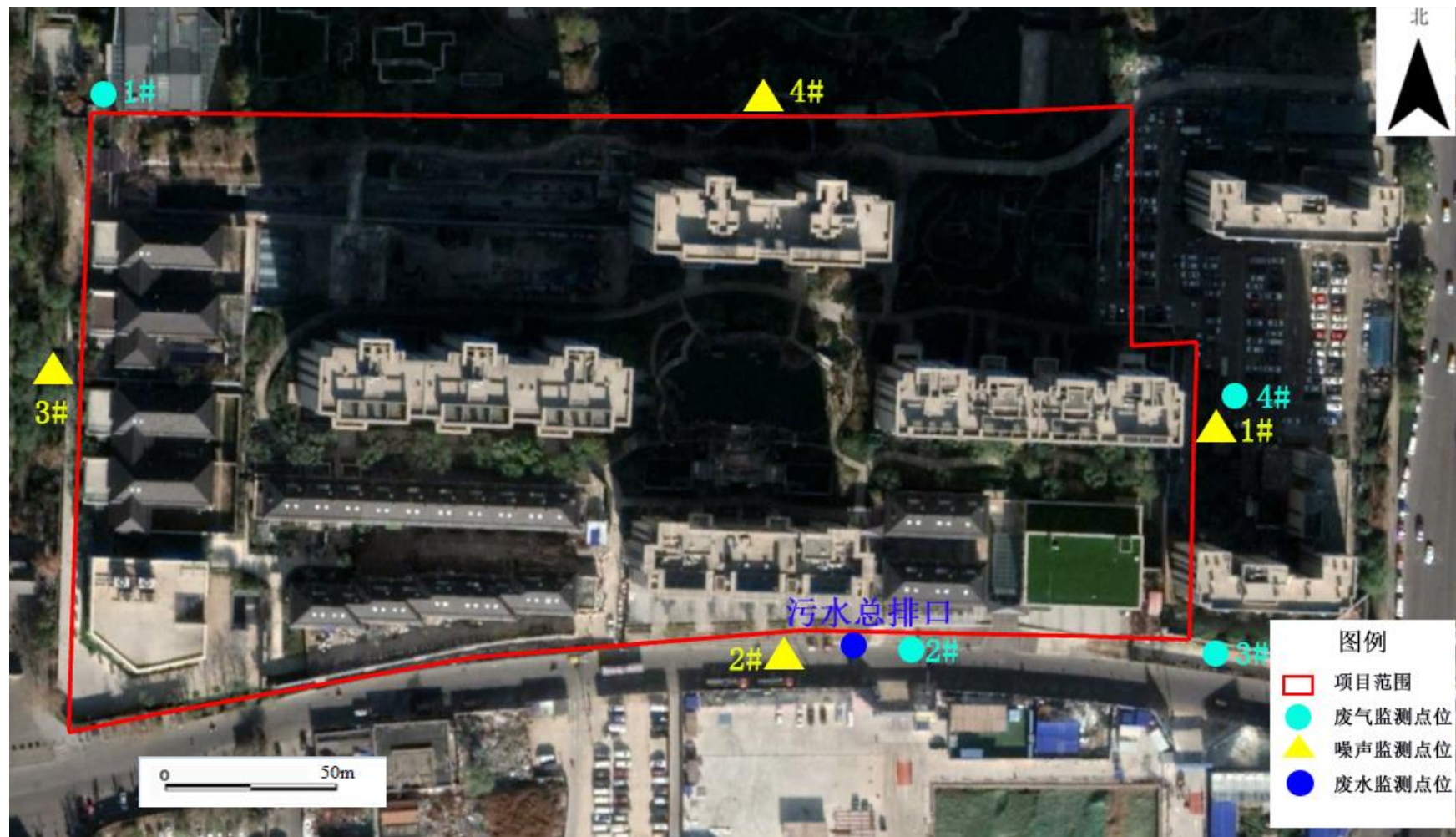


图 7.3-1 监测点位图

8 质量保证及质量控制

8.1 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

- （1）监测时避免被测排放物中共存污染物对分析的交叉干扰。
- （2）被测排放物的浓度在仪器量程的有效范围内（即 30%~70%之间）。
- （3）在废气采样器在进入现场前，对采样器流量计、流速计等进行校核。
- （4）废气监测（分析）仪器在测试前按监测因子分别用标准气体和流量计对其进行校核（标定），保证测试时其采样流量的准确。
- （5）监测样品做全程序空白样品，以判断分析结果的准确性。

8.2 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

- （1）水样的采集、运输、保存实验室分析和数据计算的全过程均按《环境监测质量保证手册》(第四版)的要求进行。
- （2）现场采样按照采样操作规程采集全程序空白样品，并按照 10%的比例采集平行样品。
- （3）实验室分析要求空白测定值符合监测标准要求，平行样相对偏差均在允许范围内。测试中使用质控样，以保证分析结果的准确度，无质控样品的进行加标回收分析。
- （4）监测数据严格执行三级审核制度。采样、分析人员均持证上岗，采样仪器和分析仪器均经过计量部门检定/校准。
- （5）验收监测现场采样和测试，均在生产相对集中的时段，且环保设施运转正常、稳定情况下进行。

8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

- （1）严格按照验收监测方案的要求开展监测工作。
- （2）噪声仪在使用前后用声校准计校准，校准读数偏差小于 0.5dB。
- （3）监测人员均须持证上岗，监测所用仪器均经过计量部门的检定并在有效期内。

8.4 监测分析方法

本项目监测分析方法见表 8.4-1。

表 8.4-1 监测分析方法一览表

项目	分析方法
氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法HJ535-2009
悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法GB11901-1989
化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法HJ828-2017
五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量（BOD ₅ ）的测定 稀释与接种法HJ505-2009
一氧化碳	空气质量一氧化碳的测定非分散红外法GB 9801-88
氮氧化物	环境空气氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法HJ 479-2009
非甲烷总烃	环境空气总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法HJ 604-2017
噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准GB12348-2008
	环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正HJ706-2014

9 验收监测结果与评价

9.1 生产工况

本项目属于房地产项目，在监测期间，验收范围内的设施运行正常。

9.2 污染物排放监测结果

9.2.1 废气监测结果与评价

本项目于 2020 年 09 月 03 日~04 日连续两天对地下车库无组织排放进行了检测，在卢沟桥乡居住项目厂界布设 4 个采样点，上风向 1 个点，下风向 3 个点，检测频率为每天 3 次。本项目厂界无组织废气污染物浓度监测结果见表 9.2-1。

表 9.2-1 厂界无组织废气污染物浓度监测结果统计表

监测项目	采样点名称	2020.09.03			2020.09.04			平均值/ 浓度差值平均值	标准 限值	达标情况
		09:12~10:12	13:10~14:10	16:02~17:02	08:56~09:56	11:44~12:44	15:08~16:08			
非甲烷总 烃(mg/m³)	1#上风向	0.22	0.18	0.20	0.26	0.22	0.17	0.21	1.0	达标
	2#下风向	0.34	0.42	0.26	0.29	0.39	0.60	0.38		
	3#下风向	0.87	0.48	0.47	0.87	0.23	0.80	0.62		
	4#下风向	0.35	0.53	0.31	0.37	0.78	0.30	0.44		
氮氧化物 (mg/m³)	1#上风向	0.015	0.015	0.012	0.018	0.013	0.016	0.015	0.12 ^b	达标
	2#下风向	0.020	0.024	0.020	0.025	0.024	0.027	0.024		
	3#下风向	0.024	0.030	0.021	0.019	0.019	0.024	0.023		
	4#下风向	0.019	0.024	0.022	0.027	0.026	0.024	0.024		
一氧化碳 (mg/m³)	1#上风向	0.6	0.8	0.9	0.6	0.8	1.1	0.8	3.0 ^b	达标
	2#下风向	1.4	1.4	1.5	1.3	1.4	1.5	1.4		
	3#下风向	1.5	1.5	1.8	1.5	1.5	1.8	1.6		
	4#下风向	1.1	1.8	1.6	1.4	1.4	1.9	1.5		
备注：b 该污染物的无组织排放浓度限值为监控点和参照点的浓度差值。										
2020.09.03 天气状况：晴，西北风，风速 1.5m/s，温度 27.9℃，大气压力 100.2KPa；										
2020.09.04 天气状况：晴，西北风，风速 1.7m/s，温度 26.9℃，大气压力 100.3KPa；										

监测结果表明，本项目厂界无组织废气污染物浓度均满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表 3 中无组织排放监控点浓度限值。

9.2.2 废水监测结果与评价

本项目于 2020 年 09 月 03 日~04 日连续两天对项目生活污水总排口废水水质进行了检测，检测频率为每天 4 次。本项目废水监测结果见表 9.2-2。

表 9.2-2 废水监测结果统计表

监测项目	2020.09.03				2020.09.04				均值	标准限值	达标情况
	第1次	第2次	第3次	第4次	第1次	第2次	第3次	第4次			
NH ₃ -N (mg/L)	40.8	36.6	35.1	42.9	42.0	36.0	37.5	43.1	39.3	45	达标
SS (mg/L)	36	37	30	35	40	41	35	38	37	400	达标
COD (mg/L)	181	191	199	192	184	188	202	195	192	500	达标
BOD ₅ (mg/L)	55.1	57.6	60.0	58.0	56.2	57.0	61.3	60.0	58.2	300	达标

由表 9.2-2 可知，本项目生活污水总排口废水排水水质中 NH₃-N、SS、COD、BOD₅ 均满足北京市地方标准《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”的标准要求。

9.2.3 噪声监测结果与评价

本项目于 2020 年 09 月 03 日~04 日连续两天对项目厂界噪声进行了检测，检测频率为昼夜各一次，本项目厂界噪声监测结果见表 9.2-3。

表 9.2-3 厂界噪声监测结果统计表

监测点位	监测时间	监测结果		标准限值	达标情况
1#东厂界	2020.09.03	昼间	52.7	55	达标
		夜间	42.3	45	达标
	2020.09.04	昼间	52.2	55	达标
		夜间	41.9	45	达标
2#南厂界	2020.09.03	昼间	54.1	55	达标
		夜间	43.3	45	达标
	2020.09.04	昼间	54.2	55	达标
		夜间	43.2	45	达标
3#西厂界	2020.09.03	昼间	51.2	55	达标
		夜间	41.1	45	达标
	2020.09.04	昼间	50.7	55	达标
		夜间	41.2	45	达标
4#北厂界	2020.09.03	昼间	50.4	55	达标
		夜间	41.3	45	达标
	2020.09.04	昼间	50.8	55	达标
		夜间	41.2	45	达标

监测结果表明，项目厂界噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 1 类标准。

9.2.4 固体废物处理情况与评价

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。

厨余垃圾产生量约 200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。

可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。

9.3 污染物排放总量核算

本项目环评批复没有明确总量要求，环评报告中核算了污染物排放总量。

结合本项目性质和排污特征，工程运行后，产生的水污染物主要为 COD 和 NH₃-N。

本项目废水主要为居民和办公人员的日常盥洗、冲厕等生活污水。5 栋住宅楼入住人数约 1240 人，7 座公共建筑办公人员 1100 人左右。本项目总用水量 3.73 万 t/a，污水产生量以用水量的 85%计，则本项目污水排水量为 3.17 万 t/a。根据监测数据可知，本项目排放 COD 和 NH₃-N 的平均浓度为 192mg/L 和 39.3mg/L，计算得出本项目验收阶段实际水污染物排放总量为：COD6.09t/a、NH₃-N1.25t/a。污染物排放总量满足环评时核算的污染物排放总量的要求（COD68.637t/a、NH₃-N9.1516t/a）。

10验收监测结论

北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含配建公共租赁住房）位于北京市丰台区西四环中路东侧，丰台区卢沟桥乡岳各庄村，该项目中心地理坐标为39°52'48.71"N，116°16'34.12"E。项目用地四至为：东至配套公共租赁住房，西至岳各庄中路；南至梅市口东路，北至岳各庄新村东区四期商品房用地。本项目建设内容为5栋（包括3栋高层、2栋低层）商品住宅、7座公共建筑（包括：商业、办公楼、邮局）、地下车库（共2层，地下总建筑面积20911m²，共831个停车位）及其配套设施，配建公共租赁住房（2栋高层）、代征城市公共用地不在本次验收范围内。项目总用地面积为48469.6m²，总建筑面积为185574m²。项目实际投资总额25亿元，其中环保投资1300万元，占总投资比例为0.52%。

2012年9月，北京工业大学编制完成《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）建设项目环境影响报告书》。2012年11月，北京市环境保护局以京环审[2012]457号对本项目进行了批复。项目于2012年11月开工建设，2014年12月竣工。

目前，本项目已建设完成，且设置了相关的环保设施。于2020年09月03日~04日对该项目实施了竣工环保验收现场监测和环境管理检查，验收监测单位为北京中科丽景环境检测有限公司，验收结果评价如下：

（1）废气监测

根据验收监测结果，本项目厂界无组织废气污染物浓度均满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中表3中无组织排放监控点浓度限值。

（2）废水监测

根据验收监测结果，本项目生活污水总排口废水排水水质中NH₃-N、SS、COD、BOD₅均满足北京市地方标准《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”的标准要求。

（3）噪声监测

根据验收监测结果，本项目厂界噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的1类标准。

（4）固体废物

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，全部委托北京中堂物业服务有限公司负责。生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四大基本品类，进行分类收集、暂存和处置。

厨余垃圾产生量约 200kg/d，收集后由北京中堂物业服务有限公司清运至卢沟桥街道办事处，卢沟桥街道办事处统一委托北京京环绿丰环境管理有限公司对厨余垃圾运输处理。

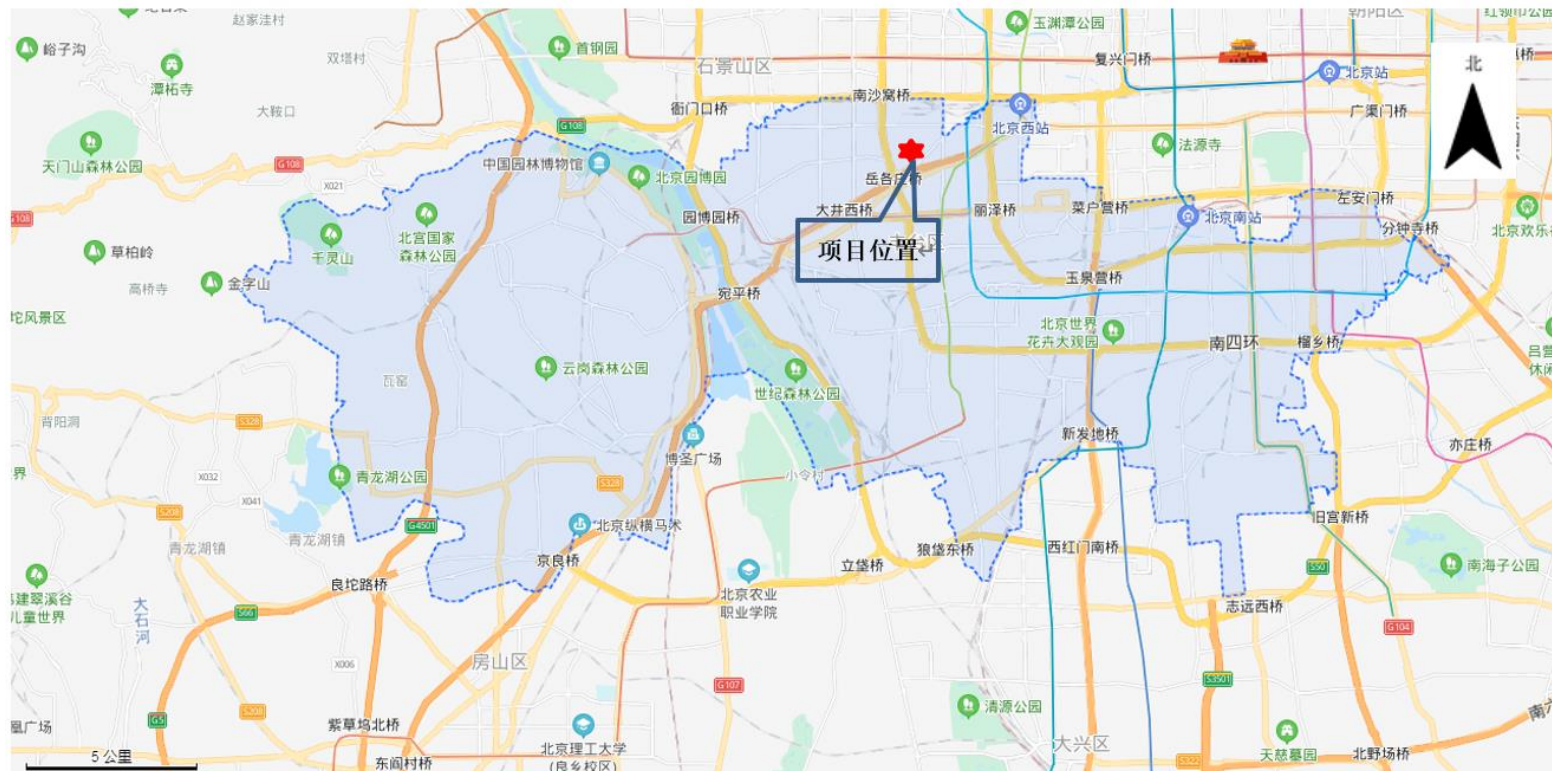
可回收物、有害垃圾及其他垃圾用专用垃圾容器分类收集后由北京红富鑫清洁服务有限公司负责每日清运。项目运行中产生的生活垃圾能得到合理处置。

本项目在实际建设过程中落实了环境影响报告书及批复的要求，建设了各项污染防治措施，执行了环保“三同时”制度，无《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形，满足竣工环境保护验收的条件，项目环境保护设施验收合格。

建议加强各项环保设施的日常管理，保证环保设施正常运行，确保各项污染物长期稳定达标排放。

附图

附图 1 地理位置图



附图 2 周边关系图



附图 3 平面布置图



附件

附件 1 环评批复

北京市环境保护局

京环审〔2012〕457号

北京市环境保护局关于丰台区卢沟桥乡 居住项目（配建公共租赁住房）建设项目 环境影响报告书的批复

北京嘉源京大房地产开发有限公司：

你单位报送的《北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（配建公共租赁住房）建设项目环境影响报告书》（项目编号：评审A2012-0400）及有关文件收悉。经审查，批复如下：

一、拟建项目位于丰台区卢沟桥岳各庄村，四至为东至岳各庄东路，南至梅市口路，西至岳各庄中路，北至岳各庄新村东区四期用地，主要建设住宅、商业及配套设施，总建筑面积约22万平方米，计划投资约27亿元。拟建项目主要环境问题是地下车库废气、生活污水、噪声及施工期扬尘和噪声。在落实报告书和本

— 1 —

批复提出的各项污染防治措施后，从环境保护角度分析，同意项目建设。

二、拟建项目采暖须使用市政集中供热，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）。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。

三、拟建项目排水须实施雨、污分流，做好地面硬化防渗及管线维护工作，生活污水须经市政污水管网排入卢沟桥污水处理厂，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。

四、拟建项目固定噪声源须合理布局，采取有效隔声、降噪、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，临路住宅等敏感建筑须安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、拟建项目固体废物须集中收集、妥善处置，执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关规定。

六、拟建项目位于北京市水源四厂防护区内，污水管线须做好防渗处理，加强施工期地下水质监测，防止对水源井造成影响；施工期间须制定工地扬尘、噪声控制方案，接受市环境监察总队和丰台区环保局的监督检查；认真执行《北京市建设工程施工现

场管理办法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）及《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》中的规定，做好防尘、降噪、防渗工作；施工渣土须覆盖，施工车辆须冲洗后方可驶离施工区域，严禁将施工渣土带入交通道路；遇有4级以上大风要停止土方工程；禁止现场搅拌混凝土和水泥砂浆。

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，经验收合格后方可正式投用。

北京市环境保护局

2012年11月16日

（此文依申请公开）

抄发：丰台区环保局、北京工业大学。

北京市环境保护局办公室

2012年11月19日印发

附件 2 营业执照

编号: 1 01805157



营 业 执 照

(副 本) (1-1)

统一社会信用代码 91110106584487560R

名 称 北京嘉源京大房地产开发有限公司
类 型 其他有限责任公司
住 所 北京市丰台区西四环中路112号
法定 代表 人 胡陆军
注 册 资 本 11000万元
成 立 日 期 2011年09月30日
营 业 期 限 2011年09月30日至 长期
经 营 范 围 房地产开发；经济信息咨询；销售自行开发的商品房、金属材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、机械设备、电器设备、建筑材料；技术开发、技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年 01月 18日

企业信用信息公示系统网址： qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件3 隔声窗隔声性能

MA
180001282742

报告编号: MW016-200008

检验检测报告

样品名称 SD118系列内平开下悬隔热铝合金窗

型号规格 1450mm×1450mm×118mm

受检单位 上海美驰门窗制造有限公司

检验类别 送样检测

国家建筑工程材料质量监督检验中心

国家建筑工程材料质量监督检验中心
检验专用章

国家建筑工程材料质量监督检验中心
检验检测报告

委托编号: MW01-200021

报告编号: MW016-200008

工程名称 /				委托日期		2020. 4. 27	
委托单位 上海美驰门窗制造有限公司				检测日期		2020. 7. 23	
样品名称 SD118系列内平开下悬隔热铝合金窗				报告日期		2020. 8. 14	
制作单位 上海美驰门窗制造有限公司				样品数量		1 樘	
委托单位地址		上海市金山区林贤路1388号					
检测评定依据		GB/T 8485-2008 《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》					
检测方法依据		GB/T 8485-2008 《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》					
样品描述	规格尺寸	1450mm×1450mm×118mm			型材类型	118系列隔热铝合金型材	
	面板材料	品种	中空玻璃		最大尺寸	662mm×1368mm× (5+12A+5+12A+5) mm	
		镶嵌方式	干法		镶嵌材料	三元乙丙橡胶条	
	五金配件	内平开下悬五金系统			框扇密封	三元乙丙橡胶条	
	面积	2.10 m ²	开启面积	0.84 m ²	/	/	
检测结论	检测项目				检测结果		
	空气声隔声性能	空气声计权隔声量 $R_w(C;C_{tr})$ (dB)			36 (-2 ; -5)		
	空气声隔声性能: 该样品的计权隔声量为 $R_w(C;C_{tr}) =$ 36 (-2 ; -5) dB。						
备 注	报告签发地址: 申富路568号。						

检测单位:

批准: 徐勤

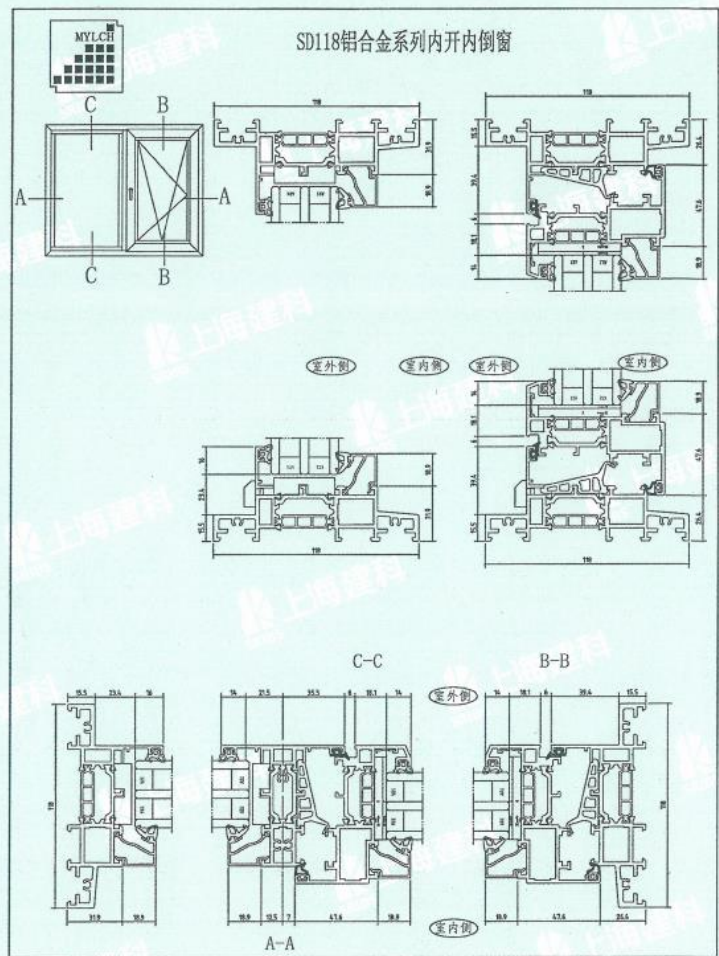
审核: 陶勤练

编制: 陈力

检验专用章

检 测 结 果						
信息	空气声隔声性能 检测信息	检测设备	多通道声学采集器			
		检测日期	2020. 7. 23	检测地点	宝安公路4900号	
		接收室温度	23 °C	接收室湿度	56%	
		声源室体积	110.5 m ³	接收室体积	91.7 m ³	
	样品信息	单位面积重量	50 kg	/	/	
样品安装情况、周边密封处理、洞口说明		样品安装情况正常，周边密封完好，采用砌体洞口和水泥砂浆进行密封。				
空气声隔声性能 检测 结果	中心频率 (Hz)	100	125	160	200	250
	隔声量 (dB)	21. 3	17. 9	19. 9	29. 1	28. 2
	中心频率 (Hz)	315	400	500	630	800
	隔声量 (dB)	23. 9	34. 2	35. 7	38. 0	39. 7
	中心频率 (Hz)	1000	1250	1600	2000	2500
	隔声量 (dB)	42. 0	41. 5	41. 3	36. 1	33. 7
	中心频率 (Hz)	3150	4000	5000	6300	8000
	隔声量 (dB)	42. 4	50. 5	51. 3	/	/
	空气声计权隔声量 R_w (dB)		36			
	粉红噪声频谱修正量 C (dB)		-2			
	交通噪声频谱修正量 C_{tr} (dB)		-5			
	报告附件： 1. 隔声量频谱曲线 2. 建筑外门窗空气声隔声性能分级表 3. 委托方提供样品立面图及横剖面、纵剖面图					

附件3：委托方提供样品立面图及横剖面、纵剖面图

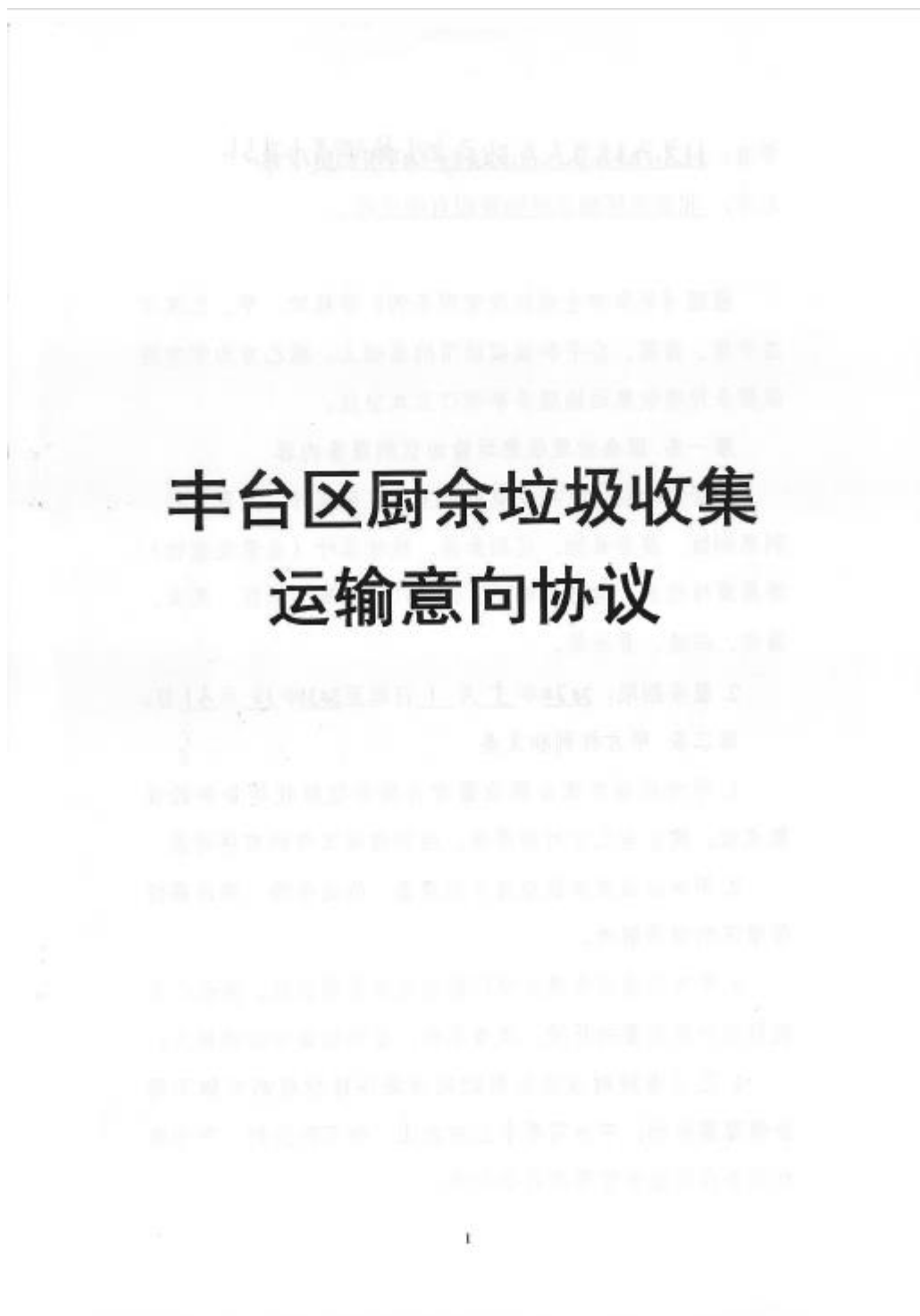


(本报告内容结束)

JC/BG 8-040-2019

声明：1、以上检验结果委托单位如有异议，请在报告收到之日起十五日内提出。
2、报告未经本机构同意，不得部分复制本报告。
3、本机构不负责委托方所提供样品相关信息及企业信息真实性的证实。
4、送样检验结果仅对来样负责。

附件 4 厨余垃圾收集运输协议



甲方：北京市丰台区人民政府卢沟桥街道办事处

乙方：北京京环绿丰环境管理有限公司

根据《北京市生活垃圾管理条例》等规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供厨余垃圾收集运输服务事项订立本协议。

第一条 厨余垃圾收集运输协议的服务内容

1. 厨余垃圾：是指家庭中产生的菜帮菜叶、瓜果皮核、剩菜剩饭、废弃食物、过期食品、残枝落叶（盆景类植物）等易腐性垃圾，包括丢弃不用的菜叶、剩菜、剩饭、果皮、蛋壳、茶渣、骨头等。

2. 服务期限：2020年3月1日起至2021年12月31日。

第二条 甲方权利和义务

1. 甲方应当负责合理设置符合厨余垃圾收运条件的收集点位；建立与乙方对接渠道，组织收运工作的有序开展。

2. 甲方应当负责就垃圾分类质量、收运条件、周边舆情等情况的协调解决。

3. 甲方应当负责建立辖区厨余垃圾管理台账，接收乙方就垃圾分类质量的反馈，摸清底数，落实监督并协调解决。

4. 乙方未按时收运垃圾的或收集运输垃圾的车辆不符合规范要求的，甲方可要求乙方改正，如不改正的，甲方有权向丰台区城市管理委员会反映。

5. 其他约定：_____。

第三条 乙方权利和义务

1. 乙方应当严格按照双方约定，向甲方保障运输服务质量，完成厨余垃圾收运点的收运工作，做到密闭运输，不发生垃圾遗洒；乙方完成装车后，应与甲方收运点现场人员确认并签署转运联单。

2. 乙方应当负责对垃圾质量进行监督、反馈以及上报工作。

3. 在收运过程中如遇未按垃圾分类要求做好厨余垃圾的分类，或使用不符合标准的收集容器，或收集容器未放在专门存放地点，不能满足乙方车辆作业需求，甲方应当配合乙方责令收运点负责人员进行整改；如拒不改正的，乙方有权拒绝收集运输。

4. 乙方有权拒绝收运混装垃圾，并做好取证工作，定期上报区城市管理委员会。

5. 其他约定：_____。

第四条 其他约定

1. 本协议自双方签字盖章之日起生效。

2. 本协议到期后如双方同意继续合作的，应当重新签订协议。

3. 本协议签订后如出现法律、法规和政策等变化的，按照新法律、法规和政策规定执行。

4. 本协议未尽事宜，由双方协商解决并签订补充协议，本协议正文、附件、补充协议均为该协议有效组成部分，具有同等法律效力。

5. 本协议正本一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，各份协议正本具有同等法律效力。

6. 其他：_____。

甲方(盖章)：

法定代表人：

委托代理人：

通讯地址：

乙方(盖章)：

法定代表人：

委托代理人：

通讯地址：北京市丰台区老庄

子乡北天堂村 420

号

联系电话：

联系电话：18511522193

18515586610

签约日期：2020年 5 月 1 日 签约日期：2020年 5 月 1 日

附件 5 垃圾清运协议

垃圾清运协议书

因环境卫生管理需要，根据有关法律、法规，北京中堂物业服务
有限公司（以下简称“甲方”）将小区生活垃圾运输工作承包给北京
红富鑫清洁服务有限公司（以下简称“乙方”），由乙方负责运输至垃
圾中转站，并由北京圣达琳物业管理有限公司（以下简称“丙方”）
运输至指定垃圾处理厂。

三方根据“平等自愿，协商一致”的原则，签定本协议，确立承
包关系，明确三方的权利、义务，并共同遵守以下约定。

第一条 服务承包期限

服务承包期限自 2020 年 07 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止。

第二条 承包经费

本协议总承包金额为 650000 元（大写：陆拾伍万元整），由甲方
直接支付给乙方，付款方式：按月支付。乙方应向甲方出具同等金
额的北京市正规税务发票，甲方在收到乙方发票后 15 日内付款。

乙方与丙方之间的服务费用由乙方和丙方另行约定，甲方不支付
丙方任何服务费用。

第三条 工作内容

1、甲方根据环境卫生管理工作需要，将小区生活垃圾、绿化垃圾及
垃圾站内垃圾清运、消纳承包给乙方。

乙方的工作内容为小区生活垃圾、绿化垃圾的收集、消纳、清运，万
丰公园内靛厂村垃圾站垃圾的消纳、清运，及垃圾站的日常维护管理。

- 2、收集范围为：阅园小区紫熙台、紫辰院、售楼处等。
- 3、乙方应保证每天2次收集小区生活垃圾，并保证每天处理靛厂村垃圾站的垃圾。
- 4、乙方清运小区垃圾的标准：日产日清卫生干净不漏水。
- 5、乙方负责甲方建设的靛厂村垃圾站内各设备设施的日常维护，包含垃圾箱等工具设施的日常维修和保养。
- 6、丙方负责将垃圾中转站的垃圾清运至指定处理厂进行集中消纳处理。

第四条 双方权利义务

（一）甲方的权利义务

- 1、甲方有权指派管理人员定期和不定期按照双方约定的标准和要求进行检查，监管乙方规范作业。发现问题及时通知乙方，以便乙方改进工作质量。如发现承包事项质量不符合双方约定的标准和要求，甲方先有权通知乙方进行整改，若乙方不及时整改或整改后仍达不到标准，甲方有权扣除乙方相应的垃圾清运费并有权解除本协议。
- 2、环卫行政主管部门和环卫专业管理部门有权组织对乙方作业质量、文明、安全作业情况进行的检查考评，甲方需配合乙方完成相关作业。
- 3、遇重大活动或检查突击任务需要时，甲方应及时通知乙方做好重点保洁保障工作。
- 4、对乙方合理的工作协助要求及建议，经甲方确认后，甲方应予以全力支持。

（二）乙方的权利义务

- 1、乙方必须具有清理垃圾运输消纳相关部门配发的行政许可证。
- 2、乙方必须依照本协议规定的作业形式按时并保质完成所承包作业项目范围、承包事项的工作。
- 3、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。
- 4、乙方在垃圾清运过程中损坏其他公用设施的，乙方负责赔偿。
- 5、乙方在垃圾清运过程中应做到安全，有序。乙方人员在垃圾清运过程中，发生人员伤亡等安全事故，一切责任由乙方负责，甲方不承担任何责任。
- 6、未经甲方同意，乙方不得擅自将所承包的协议转包给他人，或肢解分包给他人。
- 7、乙方所使用垃圾运输工具（垃圾运输车、道路清扫车及其他机具）维护及维修费用由乙方承担，且机具必须符合相关法律规定并购买相关保险，协议签订时乙方提供相关票据证明其使用机具合法性及安全性。
- 8、乙方应保证垃圾站日常卫生保洁工作，院内不能随意堆放垃圾。因院内卫生不整洁，由政府相关单位出具的处罚和整改单，甲方有权对乙方作出相应的处罚。

（二）丙方的权利义务

- 1、丙方应确保垃圾的及时消纳处理，每日两次。
- 2、丙方在垃圾清运过程中应做到安全、有序。丙方人员在垃圾清运

过程中，发生人员伤亡等安全事故，一切责任由丙方负责，甲方不承担任何责任。

3、丙方所使用垃圾运输工具（垃圾运输车、道路清扫车及其他机具）维护及维修费用由丙方承担，且机具必须符合相关法律规定并购买相关保险，协议签订时丙方提供相关票据证明其使用机具合法性及安全性。

第五条 协议的终止

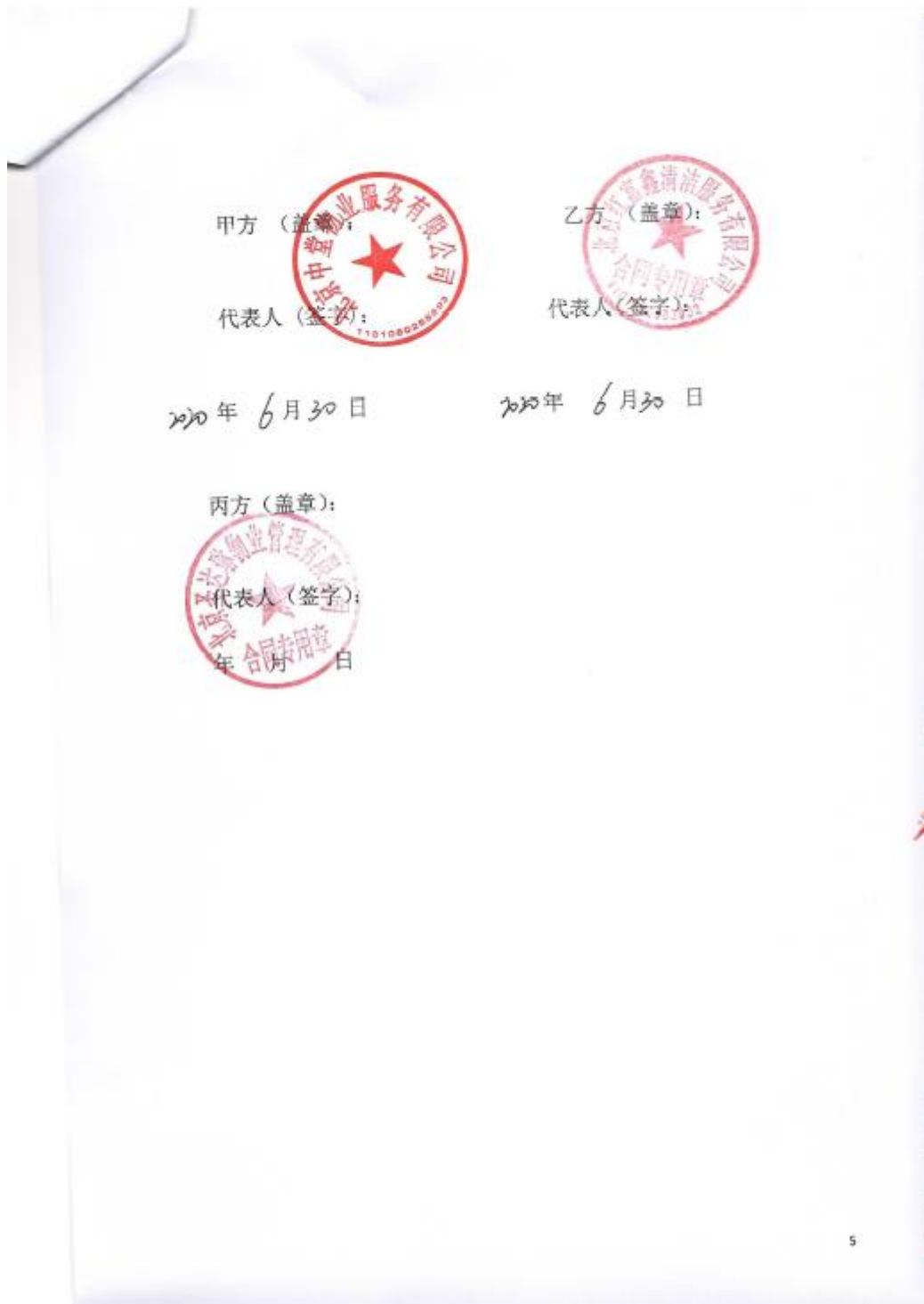
- 1、协议期满。
- 2、甲乙丙三方协商一致可以解除本协议。
- 3、法律法规规定的其他终止情形。

第六条 协议的续签

- 1、本协议期满后，经三方协商协议可以续订。
- 2、乙方、丙方若在协议期满前拟续签协议，应在本协议期限届满前一个月以书面形式提前通知甲方，三方就续签事宜另行签订相应协议。

第七条 其他

- 1、本协议未尽事宜，由双方协商约定。国家规定的，按国家规定执行。协议期内，如所定条款与国家新颁布的法律、法规、规章和政策不符的，按国家规定执行。
- 2、本协议正本连同附件 4 页，一式陆份，甲乙丙双方各持贰份，具有同等法律效力。
- 3、本协议自签订之日起生效。



附件 6 废气检测报告



检 测 报 告

(委托编号: 20201108)

项目类别: 无组织废气

委托单位: 北京中环智云生态环境科技有限公司

受测单位: 北京嘉源京大房地产开发有限公司

北京中科丽景环境检测技术有限公司



总部地址: 北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话: 010-67863343

分场所地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3126 2018/03



检测 报告

TEST REPORT

报告编号：ZKLJ-G-20200907-006

第 1 页 共 4 页

委托单位	北京中环智云生态环境科技有限公司		
受测单位	北京嘉源京大房地产开发有限公司		
受检地址	北京市丰台区西四环中路 112 号紫辰苑		
项目类别	无组织废气	检测日期	2020.09.03-2020.09.05
采样日期	2020.09.03-2020.09.04	样品数量	24 个
检测项目	一氧化碳、氮氧化物、非甲烷总烃		
检测依据	空气质量 一氧化碳的测定 非分散红外法 GB 9801-88 环境空气 氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009 环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017		
检测仪器	综合大气采样器 KB-6120 ZKLJ-YQ-2313~2316; 风速仪 410-1 型 ZKLJ-YQ-1502; 10L 气袋; 空盒气压表 DYM3 型 ZKLJ-YQ-1902; 温湿度计 TES-1360A ZKLJ-YQ-1213; 便携式红外线气体分析器 CXH-3011A ZKLJ-YQ-2001; 电子天平 JJ500 ZKLJ-YQ-0603; 可见分光光度计 721E ZKLJ-YQ-0503; 气相色谱仪 GC-2014C ZKLJ-YQ-0102;		
备注	/		
编制人	李晓明		
审核人	李晓明		
批准人	李晓明		
签发日期	2020.09.07		

地址：北京经济技术开发区景园街 10 号 8 座 2 层

电话：010-67863343

地址：北京市大兴区永源路 15 号北京建筑大学学院楼 8 座西侧实验楼 4 层

ZKLJ-TRD3126 2018/03



检测 报告

TEST REPORT

报告编号：ZKLJ-G-20200907-006

第 2 页 共 4 页

报告编号: ZKJ-CG-20200907-0006					
采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.03 09:12-10:12	晴	西北	1.5	100.2	27.9
样品编号	20201108CG001-1-3	20201108CG002-1-3	20201108CG003-1-3	20201108CG004-1-3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m³)	0.6	1.4	1.5	1.1	0.9
氮氧化物(mg/m³)	0.015	0.020	0.024	0.019	0.009
非甲烷总烃(mg/m³)	0.22	0.34	0.87	0.35	0.87

采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.03 13:10-14:10	晴	西北	1.4	100.3	28.3
样品编号	20201108CG005-1-3	20201108CG006-1-3	20201108CG007-1-3	20201108CG008-1-3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m³)	0.8	1.4	1.5	1.8	1.0
氮氧化物(mg/m³)	0.015	0.024	0.030	0.024	0.015
非甲烷总烃(mg/m³)	0.18	0.42	0.48	0.53	0.53

采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.03 16:02-17:02	晴	西北	1.6	100.1	30.1
样品编号	20201108CG009-1-3	20201108CG010-1-3	20201108CG011-1-3	20201108CG012-1-3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m³)	0.9	1.5	1.8	1.6	0.9
氮氧化物(mg/m³)	0.012	0.020	0.021	0.022	0.010
非甲烷总烃(mg/m³)	0.20	0.26	0.47	0.31	0.47

地址：北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话：010-67863343

地址：北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3126 2018/03



检测 报告

TEST REPORT

报告编号：ZKLJ-G-20200907-006

第 3 页 共 4 页

采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.04 08:56-09:56	晴	西北	1.7	100.3	26.9
样品编号	20201108CG013- 1~3	20201108CG014- 1~3	20201108CG015- 1~3	20201108CG016- 1~3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m ³)	0.6	1.3	1.5	1.4	0.9
氮氧化物(mg/m ³)	0.018	0.025	0.019	0.027	0.009
非甲烷总烃(mg/m ³)	0.26	0.29	0.87	0.37	0.87

采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.04 11:44-12:44	晴	西北	1.5	100.1	28.2
样品编号	20201108CG017- 1~3	20201108CG018- 1~3	20201108CG019- 1~3	20201108CG020- 1~3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m ³)	0.8	1.4	1.5	1.4	0.7
氮氧化物(mg/m ³)	0.013	0.024	0.019	0.026	0.013
非甲烷总烃(mg/m ³)	0.22	0.39	0.23	0.78	0.78

采样时间	天气状况	风向	风速(m/s)	大气压力(kPa)	温度(℃)
2020.09.04 15:08-16:08	晴	西北	1.8	99.8	29.4
样品编号	20201108CG021- 1~3	20201108CG022- 1~3	20201108CG023- 1~3	20201108CG024- 1~3	报出值
采样点名称	1#上风向	2#下风向	3#下风向	4#下风向	
检测项目	检测结果				
一氧化碳(mg/m ³)	1.1	1.5	1.8	1.9	0.8
氮氧化物(mg/m ³)	0.016	0.027	0.024	0.024	0.011
非甲烷总烃(mg/m ³)	0.17	0.60	0.80	0.30	0.80

地址：北京经济技术开发区景园街 10 号 B 座 2 层

电话：010-67863343

地址：北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3126 2018/03



检测 报告

TEST REPORT

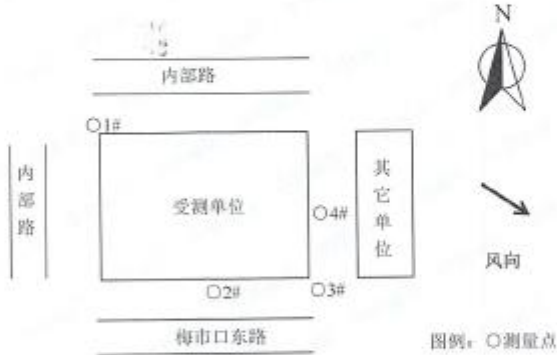
报告编号：ZKLJ-G-20200907-006

第 4 页 共 4 页

附件一：监测布点环境描述

监测点编号	监测点名称	经纬度	环境描述
1#	上风向	39°52'55.11"N 116°16'47.26"E	测点位于西北厂界外，西侧为内部路，北侧为内部路，测量时周围无明显污染源
2#	下风向	39°52'51.05"N 116°16'55.60"E	测点位于南厂界外，南侧为梅市口东路，测量时周围无明显污染源
3#	下风向	39°52'51.09"N 116°16'59.43"E	测点位于东南厂界外，东侧为其它单位，南侧为梅市口东路，测量时周围无明显污染源
4#	下风向	39°52'52.83"N 116°17'00.78"E	测点位于东厂界外，东侧为其它单位，测量时周围无明显污染源

附件二：检测点位示意图



地址：北京经济技术开发区景园街 10 号 B 座 2 层

电话：010-67863343

地址：北京市大兴区永园路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

附件 7 废水检测报告



报告编号: ZKLJ-W-20200913-001

ZKLJ-TRD3111 2019/08/01



检 测 报 告

(委托编号: 20201108)

项目类别: 废水

委托单位: 北京中环智云生态环境科技有限公司

受测单位: 北京嘉源京大房地产开发有限公司



北京中科丽景环境检测技术有限公司



地址: 北京经济技术开发区景园街 10 号 8 座 2 层

电话: 010-67863343

ZKLJ-TRD3111 2019/08/01



检测 报 告

TEST REPORT

报告编号: ZKLJ-W-20200913-001

第 1 页 共 3 页

委托单位	北京中环智云生态环境科技有限公司		
受测单位	北京嘉源京大房地产开发有限公司		
受检地址	北京市丰台区西四环中路 112 号紫辰苑		
项目类别	废水	样品来源	采样
采样日期	2020.09.03-2020.09.04	检测日期	2020.09.03-2020.09.09
检测类别	委托检测	样品数量	8 个
检测项目	氨氮、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量		
检测依据	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009 水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989 水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017 水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009		
检测仪器	可见分光光度计 721 ZKLJ-YQ-0505; 电子天平 FA2004 ZKLJ-YQ-0601; 电热恒温干燥箱 202-1A ZKLJ-YQ-1014; 光照培养箱 GZX-150 II ZKLJ-YQ-1003;		
备 注	/		
编制人	李	检测专用章 	
审核人	李之丽		
批准人	曹恩		
签发日期	2020.09.13		

总部地址: 北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话: 010-67863343

分场所地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3111 2019/08/01



检测 报 告

TEST REPORT

报告编号: ZKLJ-W-20200913-001

第 2 页 共 3 页

报告编号: ZKLS-W-20200915-001									第 2 页 共 3 页	
样品名称	污水									
采样点位置	排污单位总排口									
采样日期	2020.09.03					2020.09.04				
样品编号	20201108CW001~008									
	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	-1~3	
检测项目	检测结果									
氨氮 (mg/L)	40.8	36.6	35.1	42.9	42.0	36.0	37.5	43.1		
悬浮物 (mg/L)	36	37	30	35	40	41	35	38		
化学需氧量 (mg/L)	181	191	199	192	184	188	202	195		
五日生化需氧量 (mg/L)	55.1	57.6	60.0	58.0	56.2	57.0	61.3	60.0		
以下空白										

总部地址: 北京经济技术开发区景园街10号8座2层

电话: 010-67863343

分场所地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼8座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3111 2019/08/01



检测 报 告

TEST REPORT

报告编号: ZKLJ-W-20200913-001

第 3 页 共 3 页

附件一: 样品描述

样品编号	(20201108C-W001-008)-1~3
样品描述	黄色、浑浊、有异味
容器依托及材质 (单个样品)	聚乙烯瓶: 500mL×1 瓶; 玻璃瓶: 500mL×1 瓶; 棕色玻璃瓶: 1000mL×1 瓶;

附件二: 检测结果质量控制报告

检测项目	质控 比例	标样编号	标样批号	参考值	检测结果
氨氮 (mg/L)	1:20	GSB07-3164-2014	5005134	4.46±0.23	4.41
化学需氧量(mg/L)	1:20	GSB07-3161-2014	2001134	125±8	126
五日生化需氧量 (mg/L)	1:20	GSB07-3160-2014	200257	33.3±3.9	36.5

总部地址: 北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话: 010-67863343

分场所地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

附件 8 噪声检测报告



ZKLJ-TRD3119 2019/01/01



检 测 报 告

（ 委托编号：20201108 ）

检测类别： 噪声

委托单位： 北京中环智云生态环境科技有限公司

受测单位： 北京嘉源京大房地产开发有限公司



北京中科丽景环境检测有限公司



地址：北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话：010-67863343

ZKLJ-TR03119 2019/01/01



检测 报告

TEST REPORT

报告编号: ZKLJ-N-20200906-004

第 1 页 共 3 页

委托单位	北京中环智云生态环境科技有限公司		
受测单位	北京嘉源京大房地产开发有限公司		
检测地址	北京市丰台区西四环中路 112 号紫辰苑		
检测项目	工业企业厂界环境噪声		
检测日期	2020.09.03-2020.09.04		
天气状况	见下页		
检测依据	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014		
检测设备	多功能声级计 AWA5688 型 ZKLJ-YQ-1703; 风速仪 410-1 型 ZKLJ-YQ-1502; 声校准器 AWA6221A 型 ZKLJ-YQ-1802; 温湿度计 TE3-1360A ZKLJ YQ 1212;		
备注	/		
编制人	李		
审核人	李晓明		
批准人	孙		
签发日期	2020.9.6		

地址: 北京经济技术开发区景园街 10 号 B 座 2 层

电话: 010-67863343

地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKJ-TRD3119 2019/01/01



检测 报告

TEST REPORT

报告编号: ZK14-N-20200906-004

第 2 页 共 3 页

采样日期	2020.09.03	天气状况: 晴 温度: 31.2℃ 湿度: 47.1%RH 风速: 1.5m/s			
检测点名称	测量时段	开始时间	测量时间	测量值	报出值
			min	dB (A)	
1#东厂界	昼	11:02	1	52.7	53
2#南厂界	昼	11:13	1	54.1	54
3#西厂界	昼	11:21	1	51.2	51
4#北厂界	昼	11:33	1	50.4	50

采样日期	2020.09.03	天气状况: 晴 温度: 26.3℃ 湿度: 44.3%RH 风速: 1.4m/s			
检测点名称	测量时段	开始时间	测量时间	测量值	报出值
			min	dB (A)	
1#东厂界	夜	22:36	1	42.3	42
2#南厂界	夜	22:49	1	43.3	43
3#西厂界	夜	22:57	1	41.1	41
4#北厂界	夜	23:07	1	41.3	41

采样日期	2020.09.04	天气状况: 晴 温度: 29.2℃ 湿度: 49.0%RH 风速: 1.5m/s			
检测点名称	测量时段	开始时间	测量时间	测量值	报出值
			min	dB (A)	
1#东厂界	昼	10:46	1	52.2	52
2#南厂界	昼	10:53	1	54.2	54
3#西厂界	昼	11:04	1	50.7	51
4#北厂界	昼	11:17	1	50.8	51

采样日期	2020.09.04	天气状况: 晴 温度: 26.1℃ 湿度: 48.2%RH 风速: 1.3m/s			
检测点名称	测量时段	开始时间	测量时间	测量值	报出值
			min	dB (A)	
1#东厂界	夜	22:34	1	41.9	42
2#南厂界	夜	22:42	1	43.2	43
3#西厂界	夜	22:51	1	41.2	41
4#北厂界	夜	23:02	1	41.2	41

地址: 北京经济技术开发区景园街10号B座2层

电话: 010-67863343

地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

ZKLJ-TRD3119 2019/01/01



检测报告

TEST REPORT

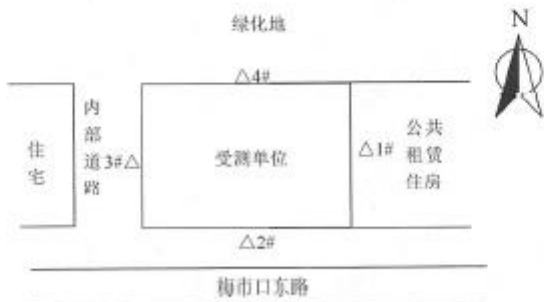
报告编号: ZKLJ-N-20200906-004

第 3 页 共 3 页

附件一: 检测点环境描述

检测点名称	检测点 GPS	检测点位置描述	检测点环境描述
1#东厂界	39°52'52.77"N 116°16'59.86"E	测点位于东厂界外 1 米, 距南厂界约 60 米	外墙高度: 3 米, 外墙材质: 砖, 最近反射面: 20 米, 周围环境: 测点位于 东厂界外其他小区院内空地, 东侧是公共 租赁住房, 测量时无其他噪声干扰
2#南厂界	39°52'31.14"N 116°16'54.50"E	测点位于南厂界外 1 米, 距西厂界约 180 米	外墙高度: 7 米, 外墙材质: /, 最近反射面: 28 米, 周边环境: 测点南侧 是梅市口东路, 测量时无车辆经过, 无其 他噪声干扰
3#西厂界	39°52'53.36"N 116°16'46.41"E	测点位于西厂界外 1 米, 距北厂界约 55 米	外墙高度: 7 米, 外墙材质: /, 最近反射面: 7 米, 周边环境: 测点位于西 厂界外内部道路上, 西侧是住宅, 测量时 无其他噪声干扰
4#北厂界	39°52'55.07"N 116°16'54.64"E	测点位于北厂界外 1 米, 距东厂界约 120 米	外墙高度: 7 米, 外墙材质: /, 最近反射面: 7 米, 周边环境: 测点北侧是 绿化地, 测量时无其他噪声干扰

附件二: 检测点位示意图



图例: Δ噪声测量点

地址: 北京经济技术开发区景园街 10 号 8 座 2 层

电话: 010-67863343

地址: 北京市大兴区永源路15号北京建筑大学学院楼B座西侧实验楼4层

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：北京嘉源京大房地产开发有限公司

填表人（签字）：张

项目经办人（签字）：韩旺

建设项目	项目名称	北京市丰台区卢沟桥乡居住项目（不含配建公共租赁住房）				项目代码	/		建设地点	北京市丰台区卢沟桥乡岳各庄村			
	行业类别（分类管理名录）	106-房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等				建设性质	新建		项目厂区中心经度/纬度	北纬 39° 52' 48.71" 东经 116° 16' 34.12"			
	设计生产能力	5 栋商品住宅、7 座公共建筑及配套设施				实际生产能力	5 栋商品住宅、7 座公共建筑及配套设施		环评单位	北京工业大学			
	环评文件审批机关	北京市环境保护局				审批文号	京环审[2012]457 号		环评文件类型	环境影响报告书			
	开工日期	2012 年 11 月				竣工日期	2014 年 12 月		排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/		本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	北京中环智云生态环境科技有限公司				环保设施监测单位	北京中科丽景环境检测有限公司		验收监测时工况	100%			
	投资总概算（万元）	249098				环保投资总概算（万元）	1000		所占比例（%）	0.40			
	实际总投资	25 亿元				实际环保投资（万元）	1300		所占比例（%）	0.52			
	废水治理（万元）	500	废气治理（万元）	120	噪声治理（万元）	250	固体废物治理（万元）	125	绿化及生态（万元）	300	其他（万元）	5	
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					
运营单位						运营单位统一社会信用代码（或组织机构代码）				验收时间			
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	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)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放量(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				3.17		3.17						
	化学需氧量		192	500	6.09		6.09						
	氨氮		39.3	45	1.25		1.25						
	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