

建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目

委托单位：北京城谷置业发展有限公司

编制单位：北京市劳保所科技发展有限责任公司

2026年2月

建设单位法人代表：付宝银

(签字)

编制单位法人代表：徐 民

(签字)

项 目 负 责 人：张伟男

主 要 编 制 人：张 帆

建设单位：北京城谷置业发展有限公司

(盖章)

电话：010-69957708

传真：/

邮编：101200

地址：北京市平谷区中关村科技园区马坊工业园1区694号

编制单位：北京市劳保所科技发展有限责任

公司 (盖章)

电话：010-63524201

传真：010-63524196

邮编：100053

地址：北京市西城区白广路4号

目 录

表 1	项目总体情况.....	1
表 2	调查范围、因子、目标、重点.....	5
表 3	验收执行标准.....	7
表 4	工程概况.....	11
表 5	环境影响评价回顾.....	22
表 6	环境保护措施执行情况.....	25
表 7	环境影响调查.....	32
表 8	环境质量及污染源监测（附监测图）.....	34
表 9	环境管理状况及监测计划.....	39
表 10	调查结论与建议.....	40

附图：

- 附图 1 地理位置图
- 附图 2 总平面布置图
- 附图 3 外环境关系和环境保护目标图
- 附图 4 监测点位布置图
- 附图 5 外环境关系和环境保护目标现状照片
- 附图 6 建设内容现状照片
- 附图 7 环保措施现状照片
- 附图 8 验收监测现场照片

附件：

- 附件 1 环评批复
- 附件 2 建设工程规划许可证
- 附件 3 不动产权证书
- 附件 4 建设单位名称变更通知
- 附件 5 供用热合作合同及补充协议
- 附件 6 北京市居住小区其他垃圾收集运输服务合同
- 附件 7 北京市居住小区厨余垃圾收集运输服务合同
- 附件 8 检测报告
- 附件 9 建筑外窗试验报告
- 附件 10 建筑垃圾消纳许可证

表 1 项目总体情况

建设项目名称	平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目				
建设单位	北京城谷置业发展有限公司				
法人代表	付宝银	联系人	张伟男		
通信地址	北京市平谷区中关村科技园区马坊工业园 1 区 694 号				
联系电话	010-69957708	传真	/	邮编	101200
建设地点	项目位于北京市平谷区中心城区府前街，四至为：东至向阳南街，南至向阳西二条，西至乐园胡同，北至府前街。				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>	行业类别	K7010 房地产开发经营		
环境影响报告表名称	平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目环境影响报告表				
环境影响评价单位	北京市劳动保护科学研究所				
初步设计单位	北京墨臣工程咨询有限公司				
环境影响评价审批部门	北京市平谷区 环境保护局	文号	京平环保审 (2016)469号	时间	2016.9.1
初步设计审批部门	/	文号	/	时间	/
环境保护设施设计单位	北京墨臣工程咨询有限公司				
环境保护设施施工单位	北京城建远东建设投资集团有限公司（A区） 北京城建建设工程有限公司（B区）				
环境保护设施监测单位	科邦检测集团有限公司				
投资总概算（万元）	134189	其中：环境 保护投资 （万元）	550	环境保护 投资占总 投资比例	0.41%
实际总投资（万元）	124093		1139		0.92%
设计生产能力（交通量）	总用地面积 34608m ² ，其中 A 区 18350 m ² ，B 区 16258m ² ；总建筑面积 13079 7.07m ² ，其中 A 区 52999.71m ² ，B 区 7 7797.36m ² 。			建设项目 开工日期	2019.2
实际生产能力（交通量）	总用地面积 34608m ² ，其中 A 区 18350 m ² ，B 区 16258m ² ；总建筑面积 13161 6.35m ² ，其中 A 区 53850.99m ² ，B 区 7 7765.36m ² 。			投入试运 行日期	2022.4
调查经费	/				

本项目建设过程见表 1-1，各参与单位见表 1-2。

表 1-1 本项目建设过程一览表

时间	过程
2016 年 4 月	取得北京市规划委员会平谷分局出具的建设项目规划条件（2016 规（平）条供字 0001 号）
2016 年 8 月	北京市劳动保护科学研究所编制完成环境影响报告表
2016 年 9 月	取得北京市发展和改革委员会北京市住房和城乡建设委员会出具的项目核准的批复（京发改（核）（2016）244 号）
2016 年 9 月	取得原北京市平谷区环境保护局出具的关于项目的环境影响评价批复（京平环保审（2016）469 号）
2016 年 12 月	取得北京市规划委员会平谷分局出具的规划意见复函（2016 规（平）复函字 0036 号）
2018 年 12 月	取得北京市发展和改革委员会北京市住房和城乡建设委员会出具的项目重新核准的批复（京发改（核）（2018）462 号）
2019 年 2 月	项目开工建设
2019 年 3 月	取得北京市规划和国土资源管理委员会平谷分局出具的规划意见复函（2019 规自（平）复函字 0002 号）
2019 年 9 月	项目 A 区取得北京市规划和自然资源委员会平谷分局出具的建设工程规划许可证（2019 规自（平）建字 0009 号）
2019 年 9 月	项目 B 区取得北京市规划和自然资源委员会平谷分局出具的建设工程规划许可证（2019 规自（平）建字 0010 号）
2021 年 12 月	项目 A 区取得北京市规划和自然资源委员会平谷分局出具的不动产权证书（京（2021）平不动产权第 0008483 号）
2021 年 12 月	项目 B 区取得北京市规划和自然资源委员会平谷分局出具的不动产权证书（京（2021）平不动产权第 0008485 号）
2022 年 4 月	项目完工
2024 年 1 月	原建设单位名称变更为“北京城谷置业发展有限公司”

项目建设过程简述
(项目立项~试运行)

表 1-2 本项目全过程主要参与单位一览表

类别	单位名称
建设单位	北京城谷置业发展有限公司 (原北京城谷恒泰房地产开发有限公司)
设计单位	北京墨臣工程咨询有限公司
勘察单位	北京市地质工程勘察院
施工单位	北京城建远东建设投资集团有限公司 北京城建建设工程有限公司 北京盛全畅建筑工程有限公司 北京华夏恒建设集团有限公司
监理单位	北京中外建工程管理有限公司
环评单位	北京市劳动保护科学研究所
验收监测单位	科邦检测集团有限公司
验收报告编制单位	北京市劳保所科技发展有限责任公司

验收依据	<p>1、法律法规</p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日；</p> <p>(2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2018年12月29日；</p> <p>(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018年10月26日；</p> <p>(4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，2022年6月5日；</p> <p>(5) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018年1月1日；</p> <p>(6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2020年9月1日；</p> <p>(7) 《建设项目环境保护管理条例》，2017年10月1日。</p> <p>2、部门规章</p> <p>(1) 《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评〔2017〕4号），2017年11月20日；</p> <p>(2) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113号），2015年12月31日；</p> <p>(3) 《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），2020年12月13日。</p> <p>3、技术规范</p> <p>(1) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T 394-2007），2008年2月1日实施。</p> <p>4、地方法律法规及文件</p> <p>(1) 《北京市大气污染防治条例》，2018年3月30日；</p> <p>(2) 《北京市水污染防治条例》，2021年9月24日；</p> <p>(3) 《北京市环境噪声污染防治办法》，2007年1月1日；</p> <p>(4) 《北京市土壤污染防治条例》，2023年1月1日；</p> <p>(5) 《北京市建设工程施工现场管理办法》，2018年2月12日；</p> <p>(6) 《北京市绿化条例》，2019年7月26日；</p> <p>(7) 《北京市生活垃圾管理条例》，2020年9月25日；</p> <p>(8) 《建设单位开展自主环境保护验收指南》，2020年11月</p>
------	--

18日。

5、技术文件及资料

(1) 《平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目环境影响报告表》，2016年8月；

(2) 北京市平谷区环境保护局《关于平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目环境影响报告表的批复》（京平环保审[2016]469号），2016年9月1日；

(3) 本项目A区和B区的《建设工程规划许可证》；

(4) 本项目A区和B区的《不动产权证书》；

(5) 《供用热合作合同》及补充协议；

(6) 《北京市居住小区厨余垃圾收集运输服务合同》；

(7) 《北京市居住小区其他垃圾收集运输服务合同》；

(8) 《检测报告》，科邦检测集团有限公司，2024年7月和9月；

(9) 《建筑外窗试验报告》，北京东泰盛检测技术有限公司，2021年11月。

表 2 调查范围、因子、目标、重点

调查范围	本项目调查范围见表 2-1。					
	表 2-1 本项目调查范围一览表					
	序号	类别	调查因子			
	1	环境空气	项目占地区域及周围的环境保护目标			
	2	水环境	项目所在地周边地表水环境			
3	声环境	项目周边 50m 范围的环境保护目标				
4	生态环境	项目占地区域				
调查因子	本项目具体调查因子情况见表 2-2。					
	表 2-2 本项目调查因子一览表					
	序号	类别	调查因子			
	1	环境空气	地下车库废气：CO、NO _x 、碳氢化合物			
	2	水环境	生活污水：pH、COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、动植物油			
	3	声环境	设备噪声：等效连续 A 声级			
4	固体废物	生活垃圾、厨余垃圾				
5	生态环境	生态恢复及绿化情况				
环境敏感目标	本项目环境敏感目标见表 2-3，分布情况见附图 3。					
	表 2-3 本项目环境敏感目标一览表					
	序号	名称	方位	最近距离 (m)	执行标准	变化情况
	1	平谷区第一幼儿园	A~B 区之间	50	《环境空气质量标准》(GB 3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 1 类标准	与环评一致
	2	平谷区第二幼儿园	A~B 区之间	8		与环评一致
	3	回迁楼二期 (在建)	A~B 区之间	紧邻		环评阶段为幸福小区 10 #~16#, 现已拆除, 正在建设回迁楼二期项目
	4	北小区社区	西侧和南侧	8	《环境空气质量标准》(GB 3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 1 类和 4a 类标准	环评未统计
	5	建设街胡同	南侧	4	《环境空气质量标准》(GB 3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 1 类标准	环评未统计
	6	平谷中学	东侧	24		环评未统计
	7	沟河上段	东南侧	960	《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002) 中 IV 类标准	与环评一致

调查重点	<p>本项目验收调查重点如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1、核实实际建设的工程内容与环评阶段的变化情况；2、分析实际工程内容变更造成的环境影响变化情况；3、核实环境保护目标基本情况及变化情况；4、梳理环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的主要环境影响；5、核实环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果；6、通过监测判定主要污染因子达标排放情况，验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果；7、调查施工期和营运期实际存在的环境问题；8、核实工程环境保护投资及变化情况。
------	--

表 3 验收执行标准

环境质量标准	<p>1、大气环境</p> <p>本项目所在区域为环境空气二类功能区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中二级标准，具体标准限值见表 3-1。</p> <p style="text-align: center;">表 3-1 环境空气质量标准</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>污染项目</th> <th>平均时间</th> <th>浓度限值 (二级)</th> <th>单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">1</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">二氧化硫 (SO₂)</td> <td style="text-align: center;">年平均</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td rowspan="9" style="text-align: center;">μg/m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">150</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 小时平均</td> <td style="text-align: center;">500</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">二氧化氮 (NO₂)</td> <td style="text-align: center;">年平均</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 小时平均</td> <td style="text-align: center;">200</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">3</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">氮氧化物 (NO_x)</td> <td style="text-align: center;">年平均</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 小时平均</td> <td style="text-align: center;">250</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">4</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">一氧化碳 (CO)</td> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">mg/m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 小时平均</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">臭氧 (O₃)</td> <td style="text-align: center;">日最大 8 小时平均</td> <td style="text-align: center;">160</td> <td rowspan="7" style="text-align: center;">μg/m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 小时平均</td> <td style="text-align: center;">200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">6</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">颗粒物 (粒径小于 10μm)</td> <td style="text-align: center;">年平均</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">150</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">7</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">颗粒物 (粒径小于等于 2.5μm)</td> <td style="text-align: center;">年平均</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">24 小时平均</td> <td style="text-align: center;">75</td> </tr> </tbody> </table>				序号	污染项目	平均时间	浓度限值 (二级)	单位	1	二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60	μg/m ³	24 小时平均	150	1 小时平均	500	2	二氧化氮 (NO ₂)	年平均	40	24 小时平均	80	1 小时平均	200	3	氮氧化物 (NO _x)	年平均	50	24 小时平均	100	1 小时平均	250	4	一氧化碳 (CO)	24 小时平均	4	mg/m ³	1 小时平均	10	5	臭氧 (O ₃)	日最大 8 小时平均	160	μg/m ³	1 小时平均	200	6	颗粒物 (粒径小于 10μm)	年平均	70	24 小时平均	150	7	颗粒物 (粒径小于等于 2.5μm)	年平均	35	24 小时平均	75
	序号	污染项目	平均时间	浓度限值 (二级)	单位																																																							
	1	二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60	μg/m ³																																																							
			24 小时平均	150																																																								
			1 小时平均	500																																																								
	2	二氧化氮 (NO ₂)	年平均	40																																																								
			24 小时平均	80																																																								
			1 小时平均	200																																																								
	3	氮氧化物 (NO _x)	年平均	50																																																								
			24 小时平均	100																																																								
			1 小时平均	250																																																								
	4	一氧化碳 (CO)	24 小时平均	4	mg/m ³																																																							
			1 小时平均	10																																																								
	5	臭氧 (O ₃)	日最大 8 小时平均	160	μg/m ³																																																							
			1 小时平均	200																																																								
	6	颗粒物 (粒径小于 10μm)	年平均	70																																																								
			24 小时平均	150																																																								
	7	颗粒物 (粒径小于等于 2.5μm)	年平均	35																																																								
			24 小时平均	75																																																								
	<p>2、水环境</p> <p>距本项目最近的地表水体为项目东南侧的沟河上段。根据《北京市五大水系各河流、水库水体功能划分与水质分类》，沟河上段水体功能为一般工业用水区及娱乐用水区，水质类别为IV类，水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准，具体标准限值见表 3-2。</p> <p style="text-align: center;">表 3-2 地表水环境质量标准（摘录）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>项目名称</th> <th>单位</th> <th>IV类标准限值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">pH 值</td> <td style="text-align: center;">无量纲</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">氨氮</td> <td style="text-align: center;">mg/L</td> <td style="text-align: center;">≤1.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">高锰酸盐指数</td> <td style="text-align: center;">mg/L</td> <td style="text-align: center;">≤10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">溶解氧</td> <td style="text-align: center;">mg/L</td> <td style="text-align: center;">≥3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">化学需氧量</td> <td style="text-align: center;">mg/L</td> <td style="text-align: center;">≤30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">五日生化需氧量</td> <td style="text-align: center;">mg/L</td> <td style="text-align: center;">≤6</td> </tr> </tbody> </table>					序号	项目名称	单位	IV类标准限值	1	pH 值	无量纲	6~9	2	氨氮	mg/L	≤1.5	3	高锰酸盐指数	mg/L	≤10	4	溶解氧	mg/L	≥3	5	化学需氧量	mg/L	≤30	6	五日生化需氧量	mg/L	≤6																											
	序号	项目名称	单位	IV类标准限值																																																								
	1	pH 值	无量纲	6~9																																																								
	2	氨氮	mg/L	≤1.5																																																								
	3	高锰酸盐指数	mg/L	≤10																																																								
	4	溶解氧	mg/L	≥3																																																								
5	化学需氧量	mg/L	≤30																																																									
6	五日生化需氧量	mg/L	≤6																																																									

7	总磷	mg/L	≤0.3
8	总氮	mg/L	≤1.5

3、声环境

根据《北京市平谷区人民政府关于印发<北京市平谷区声环境功能区划分调整实施细则（2024年）>的通知》（京平政发〔2024〕27号），本项目位于1类区。本项目北侧临府前街，道路等级为城市次干路，根据《实施细则》道路边界线外50m区域为4a类区，本项目A区北厂界距府前街道路边界线距离约25m，B区建筑距府前街道路边界线距离约20m，因此本项目A区和B区北厂界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的4a类标准，其余区域执行1类标准。具体标准限值见表3-3。

表 3-3 声环境质量标准

区域	类别	标准值 dB(A)	
		昼间	夜间
本项目 A 区和 B 区北厂界	4a 类	70	55
本项目 A 区和 B 区其他区域	1 类	55	45

污染物排放标准

1、废水

本项目运营期排放的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入平谷洳河污水处理厂，水污染物排放执行北京市《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”，具体标准限值见表3-4。

表 3-4 水污染物排放限值

序号	污染物	单位	标准值
1	pH	无量纲	6.5~9
2	COD	mg/L	500
3	BOD ₅	mg/L	300
4	SS	mg/L	400
5	氨氮	mg/L	45
6	动植物油	mg/L	50

2、噪声

本项目运营期A区和B区北厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准，A区和B区其他厂界执行1类标准。具体标准值见表3-5。

表 3-5 厂界噪声排放标准 单位：dB(A)

类别	标准值	
	昼间	夜间
4类	70	55
1类	55	45

3、固体废物

本项目运营期产生的固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中的有关规定，对于居民生活垃圾和厨余垃圾同时也按照《北京市生活垃圾管理条例》和《关于修改〈北京市生活垃圾管理条例〉的决定》（修正）中的相关规定执行。

4、隔声窗性能等级

本项目隔声窗的隔声性能分级依据《隔声窗》(HJ/T17-1996)中的限值，具体见表 3-6。

表 3-6 隔声窗隔声性能分级 单位：dB(A)

分级	分级指标值
I	$R_w \geq 45$
II	$45 > R_w \geq 40$
III	$40 > R_w \geq 35$
IV	$35 > R_w \geq 30$
V	$30 > R_w \geq 25$

依据已批复的环评文件，建筑物门窗隔声标准执行《关于我市道路两侧新建建筑采用隔声窗的通知》（京环保辐字（1999）564号）中的有关规定，即“在现有及规划快速路和主干道红线两侧 50m 范围内新建住宅、学校、医院等建筑物临街一侧建筑外窗隔声量不应低于IV级标准（ $35 > R_w \geq 30\text{dB(A)}$ ）；在现有及规划次干路和支路红线两侧 50m 范围内新建住宅、学校、医院等建筑物临街一侧建筑外窗隔声量不应低于 V 级标准（ $30 > R_w \geq 25\text{dB(A)}$ ）。

另外参照《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的 4.2.5 小节：交通干线两侧卧室、起居室（厅）的“外窗计权隔声量+交通噪声频谱修正量（ $R_w + C_{tr}$ ）”不应小于 30dB(A)。

综上所述，本项目隔声窗的隔声性能应不小于 30dB(A)。

总量控制指标	<p>项目环评阶段提出：本项目为棚户区改造工程，项目建成后主要入住居民多为之前棚户区改造后回迁的居民，以及为了改善和提高自身居住条件而搬入小区的当地常驻居民，因此综合考虑项目运营期涉及的居民生活污水中的水污染物不计入总量控制指标；本项目类别为房地产业，运营期排放的氮氧化物均来自停车场产生的尾气，由于车辆流动性大，属于流动污染源，且本项目机动车停车位氮氧化物年排放量较小，因此不将其计入总量控制指标。</p> <p>综上所述，本项目不涉及总量控制指标。</p>
--------	--

表 4 工程概况

项目名称	平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目						
项目地理位置 (附地理位置图)	<p>本项目位于北京市平谷区中心城区府前街，四至为：东至向阳南街，南至向阳西二条，西至乐园胡同，北至府前街。项目分为 A 区（樾府小区）和 B 区（府悦居小区）两个地块。项目实际地理位置与环评阶段一致，未发生变化。</p> <p>根据北京市公安局平谷分局出具的《北京市门楼牌编号证明信》，确定 A 区具体地理位置为滨河街道幸福路 1 号院（地块中心地理坐标为北纬 40°8'17.412"，东经 117°6'29.268"），B 区具体地理位置为滨河街道幸福路 2 号院（地块中心地理坐标为北纬 40°8'17.412"，东经 117°6'40.968"）。具体地理位置见附图 1。</p>						
主要工程内容及规模：							
1、建设内容及规模							
<p>本项目分为 A 区和 B 区，总用地面积 34608m²，其中 A 区 18350m²，B 区 16258m²；总建筑面积 131616.35m²，其中 A 区 53850.99m²，B 区 77765.36m²。</p> <p>项目 A 区共建设 5 栋住宅楼、1 座配电室、地下车库、配套地下车库人行出入口等；B 区共建设 5 栋回迁住宅楼、1 座回迁商业楼、1 座开闭站和配电室、地下车库、人防出入口及其他配套。</p> <p>项目主要经济技术指标及对比情况见表 4-1。</p>							
表 4-1 项目主要经济技术指标对比情况一览表							
项目		单位	环评阶段	实际阶段	变化情况		
1 总用地面积		m ²	34608	34608	一致		
其中	1.1 A 区	m ²	18350	18350	一致		
	1.2 B 区	m ²	16258	16258	一致		
2 总建筑面积		m ²	130797.07	131616.35	+819.28		
其中	2.1 地上总建筑面积		m ²	86520	86520	一致	
	其中	2.1.1 A 区	m ²	30730.22	30276.51	-453.71	
		其中	住宅建筑面积	m ²	30181.56	30057.64	-123.92
			配套设施	m ²	548.66	218.87	-329.79
	其中	2.1.2 B 区		m ²	55789.78	56243.49	+453.71
		其中	住宅建筑面积	m ²	54326.59	54348.04	+21.45
			商业建筑面积	m ²	894.28	892.70	-1.58
	配套设施及人防出入口		m ²	568.91	1002.75	+433.84	
	2.2 地下总建筑面积		m ²	44277.07	45096.35	+819.28	
	其中	2.2.1 A 区	m ²	22269.49	23574.48	+1304.99	
2.2.2 B 区		m ²	22007.58	21521.87	-485.71		
3 绿地率		%	30	40	+10		
4 机动车停车位		辆	985	992	+7		
其中	4.1 A 区		辆	555	567	+12	
	其中	地上	辆	39	39	一致	

		地下	辆	516	528	+12
		4.2 B 区	辆	430	425	-5
	其中	地上	辆	60	60	一致
		地下	辆	370	365	-5
5 总投资			万元	134189	124093	-10096

2、验收范围

本次验收范围为北京市平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目中包含的两个地块。A 区（樾府小区）验收范围为用地内的住宅楼和配套公建等；B 区（府悦居小区）验收范围为用地内的回迁住宅楼、回迁商业楼和配套公建等，回迁商业楼内入驻的餐饮单位等由其自行办理相关环保手续，不再本次验收范围内。

实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因：

1、工程建设变化情况

本项目工程建设变化情况见表 4-2。

表 4-2 项目工程建设对比情况一览表

类别	环评阶段	验收阶段	变动情况
主体工程	项目 A 区和 B 区各建设 5 栋高层住宅楼，并配套建设商业和公建设施。	项目 A 区共建设 5 栋住宅楼、1 座配电室、地下车库、配套地下车库人行出入口等；B 区共建设 5 栋回迁住宅楼、1 座回迁商业楼、1 座开闭站和配电室、地下车库、人防出入口及其他配套。	与环评一致
公用工程	给水：本项目新鲜水来自滨河自来水厂，由周边市政自来水管网接入本项目。	给水：本项目新鲜水来自市政供水，由项目北侧府前街供水管线接入。根据调查，项目使用新鲜水主要包括居民生活用水和配套服务设施生活用水。本项目在 B 区地下设备间内设置给水泵房。	与环评一致
	中水：本项目中水由平谷再生水厂提供，由周边的市政中水管网接入本项目。	中水：本项目中水来源于平谷洳河污水处理厂，由项目北侧府前街中水管线接入，主要用于冲厕和绿化等。本项目在 B 区地下设备间内设置中水泵房。	与环评一致
	排水：本项目产生的污水经排水管网排入小区化粪池，项目所有污水须经小区化粪池处理后排入市政污水管网，最终排至平谷洳河污水处理厂。	排水：本项目产生的废水为生活污水，A 区和 B 区各设有 2 座化粪池，产生的生活污水经化粪池处理后进入北侧府前街和东侧向阳南街市政污水管线，最终排入平谷洳河污水处理厂。	与环评一致

	雨水：项目地块雨水排除属于沟河和洳河流域范围，通过集水井收集后的雨水经雨水管网排入沟河和洳河。	雨水：本项目范围内铺设了雨水管网，通过集水井等收集后排入府前街和向阳南街雨水管网，最终进入沟河和洳河。	与环评一致
	本项目采用市政集中供暖，需新建换热站。	本项目采用市政集中供暖，于A区地上设置了1处换热站，建设单位与北京北燃绿谷供热科技发展有限公司签订了《供用热合作合同》及补充协议，具体见附件。	与环评一致
	本项目制冷由住户及公建自主选择单体空调制冷。	本项目夏季制冷由自行安装的分体空调提供。	与环评一致
	本项目用电由市政电网提供。	本项目用电由市政电网提供。	与环评一致
	本项目天然气由市政燃气管道接入供给住户。	本项目天然气由市政燃气管道接入供给住户。	与环评一致
环保工程	本项目汽车尾气经过机械排风装置集中收集后，通过距地面2m的排气口排出，共设9处排气筒。	本项目实际共设8处地下车库排放口，地下车库采用机械通风，排放废气经风机以百叶形式排放，排放高度为2m。	经设计优化，减少1处排气筒，其余均与环评一致
	本项目生活污水排入小区配套化粪池沉淀预处理，最后经市政污水管网排至平谷洳河污水处理厂处理。	本项目产生的生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入平谷洳河污水处理厂。项目A区和B区各设置2座防渗化粪池，均位于绿地中。	与环评一致，环评阶段尚未明确化粪池数量
	项目所有的水泵安装在泵房内，并进行降噪减振处理，安装减振基础，水泵进出水管道均应安装避振喉，穿墙的管道与墙壁接触的地方均用弹性材料包扎。项目地下停车场配套安装的风机可通过安装消声弯头、隔声箱以及减振措施后，起到一定的减振降噪效果。进出小区内的主要道路可设置减速带，控制车辆噪声对小区内居民的影响，小区内禁止长时间鸣笛。建设单位应为A-1#、2#、3#以及B-1#、2#、3#等住宅建筑的西侧、北侧和东侧以及B-4#住宅建筑的北侧、东侧和南侧安装隔声量不小于30dB(A)的隔声窗，同时在项目室内平面布局设计中，将住宅中要求安静的房间布置在背向道路一侧。	本项目给水泵房和中水泵房均位于地下设备间内，水泵等设备采取了基础减振措施，水泵进出水管道安装了避振喉，穿墙的管道与墙壁接触的地方以及管道连接处均用弹性材料包扎，设置了软性连接。地下车库风机安装了消声弯头措施。本项目进出小区主要道路设置了减速带，并禁止鸣笛。根据平面布置图及现场调查，项目A-1#、2#、3#和B-1#、2#、3#住宅楼临北侧府前街布置为客厅，卧室等需要安静的房间布置在远离道路一侧。项目对全部住宅楼安装了隔声窗，根据隔声窗试验报告，隔声窗的隔声量大于30dB(A)，满足要求。	本项目实际建设对全部住宅安装了隔声量大于30dB(A)的隔声窗，其余均与环评一致
	建设单位应对固废进行分类收集，生活垃圾由环卫部门统一清运处置，日产日清。	本项目运营期产生的生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业单位委托北京京谷京环境服务有限公司每日清运处理，其中生	与环评一致

		活垃圾最终清运至平谷区生活垃圾综合处理厂，厨余垃圾清运至平谷区消纳站。小区内设有分类收集垃圾箱用来收集小件生活垃圾，在 B 区东侧门口处设置了 1 处大件垃圾收集点，用来暂存大件生活垃圾和日常垃圾桶的存放等，垃圾暂存区域地面均已采取硬化。	
	项目建成后应在用地范围内尽可能利用一切边角空地进行绿化，确保绿地率大于 30%。	本项目利用除建设用地外的区域尽可能的进行了绿化，绿地率达到 40%，主要种植物种均为本地常见物种，包括乔木、灌木和人工草坪等。	相较于环评增加了绿地面积
其他	环评阶段建设单位名称为北京城谷恒泰房地产开发有限公司	现建设单位名称为北京城谷置业发展有限公司	建设单位名称于 2024 年 1 月 26 日经北京市平谷区市场监督管理局核准后进行了变更，具体见附件

综上所述，本项目主体工程 and 公用工程的实际工程量与环评阶段保持一致，相较于环评阶段增加了环保工程的工程量，因此环境影响也进一步减小。

2、重大变动情况判定

本项目为房地产业，目前尚无该行业的重大变动具体判定要求，由于项目运营过程中也涉及到生活污水和设备噪声等排放，因此本次参照生态环境部于 2020 年 12 月发布的《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），从“性质、规模、地点、生产工艺、环境保护措施”五个方面对本项目是否为重大变动进行判定。

经判定，本项目建设内容与环评阶段基本一致，从工程变化和环境影响变化两方面对照上述文件，判定项目不属于重大变动，因此纳入竣工环境保护验收管理。具体变动情况分析见表 4-3。

表 4-3 本项目重大变动情况判定分析一览表

项目	环办环评函[2020]688 号	工程变化	环境影响变化	是否为重大变动
性质	1.建设项目开发、使用功能发生变化的。	本项目建设内容为住宅及配套公共设施，相较环评阶段未发生变化。	无变化	否
规模	2.生产、处置或储存能力增大 30%及以上的。	本项目实际总用地面积 34608m ² ，总建筑面积	变化较小	否

		131616.35m ² ,实际 A 区建设 5 栋住宅楼及配套公建设施, B 区建设 5 栋住宅楼、1 座回迁商业楼及配套公建设施, 相较于环评阶段总用地面积和建设内容一致, 总建筑面积增加 0.6%, 未超过 30%。		
	3.生产、处置或储存能力增大, 导致废水第一类污染物排放量增加的。	本项目为房地产项目, 运营期排放的废水为生活污水, 不涉及排放废水第一类污染物。		
	4.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(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); 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。	依据《2024 年北京市生态环境状况公报》, 项目所在区域为环境空气质量达标区。本项目相较环评阶段车位数仅增加 7 个, 因此废气污染物排放量不会增加 10%以上。 依据《2024 年北京市生态环境状况公报》, 距项目最近的沟河上段水质现状类别为 I~II 类, 满足水体水质要求, 为达标区。根据物业单位提供的数据, 项目年排水量约 83100m ³ 。根据 4 处化粪池出水口水质均值核算, 本项目运营期废水中各污染物排放量相较于环评阶段均减少(COD 减少 6.8%、NH ₃ -N 减少 5.7%、BOD ₅ 减少 51.0%、SS 减少 44.4%、动植物油减少 89.0%), 未增加 10%及以上。		
地点	5.重新选址; 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。	本项目建设地址和平面布置均未发生变化。	无变化	否
生产工艺	6.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: (1)新增排放污染物种类的(毒	本项目为房地产项目, 不涉及生产工艺。运营期供暖采用市政集中供暖, 不使用燃料。	不涉及	否

	<p>性、挥发性降低的除外)；</p> <p>(2) 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；</p> <p>(3) 废水第一类污染物排放量增加的；</p> <p>(4) 其他污染物排放量增加10%及以上的。</p>			
	7.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。	本项目为房地产项目，不涉及物料运输、装卸、贮存。	不涉及	否
环境保护措施	8.废气、废水污染防治措施变化，导致第6条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加10%及以上的。	<p>本项目生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入平谷泃河污水处理厂，与环评一致。</p> <p>本项目地下车库排放废气通过风机送至2m高排气筒排放，与环评一致，大气污染物无组织排放量未增加10%以上。</p> <p>此外，本项目为房地产项目，不涉及生产工艺，未出现“第6条中所列情形之一”。</p>	无变化	否
	9.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。	本项目废水通过市政污水管网最终排入平谷泃河污水处理厂，属间接排放。未新增废水直接排放口。	无变化	否
	10.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。	本项目未新增废气主要排放口，环评阶段设9处地下车库排放口，实际建设8处，相较于环评阶段减少1处。地下车库排放口高度与环评一致。	变化较小	否
	11.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。	本项目产噪设备主要为地下设备间的各类水泵和地下车库风机等，降噪措施为基础减振、吸声墙面等，与环评阶段一致；项目采用防渗化粪池，与环评阶段一致；项目不涉及土壤防治措施。	无变化	否
	12.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	本项目运营期产生的生活垃圾和厨余垃圾由物业单	无变化	否

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。	位委托北京京谷京环境服务有限公司每日清运处理，未发生固体废物处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的情况，与环评一致。		
13.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。	本项目不涉及	不涉及	否

生产工艺流程（附流程图）：

1、施工期

本项目施工期的主要施工流程和产污环节见图 4-1。

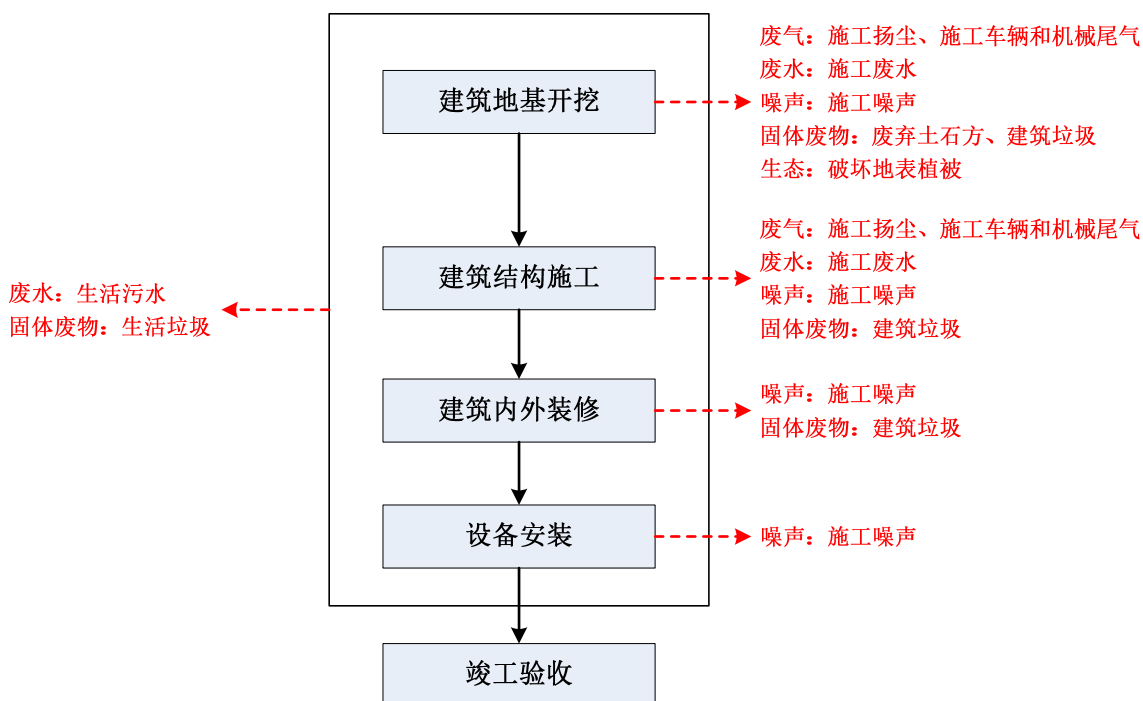
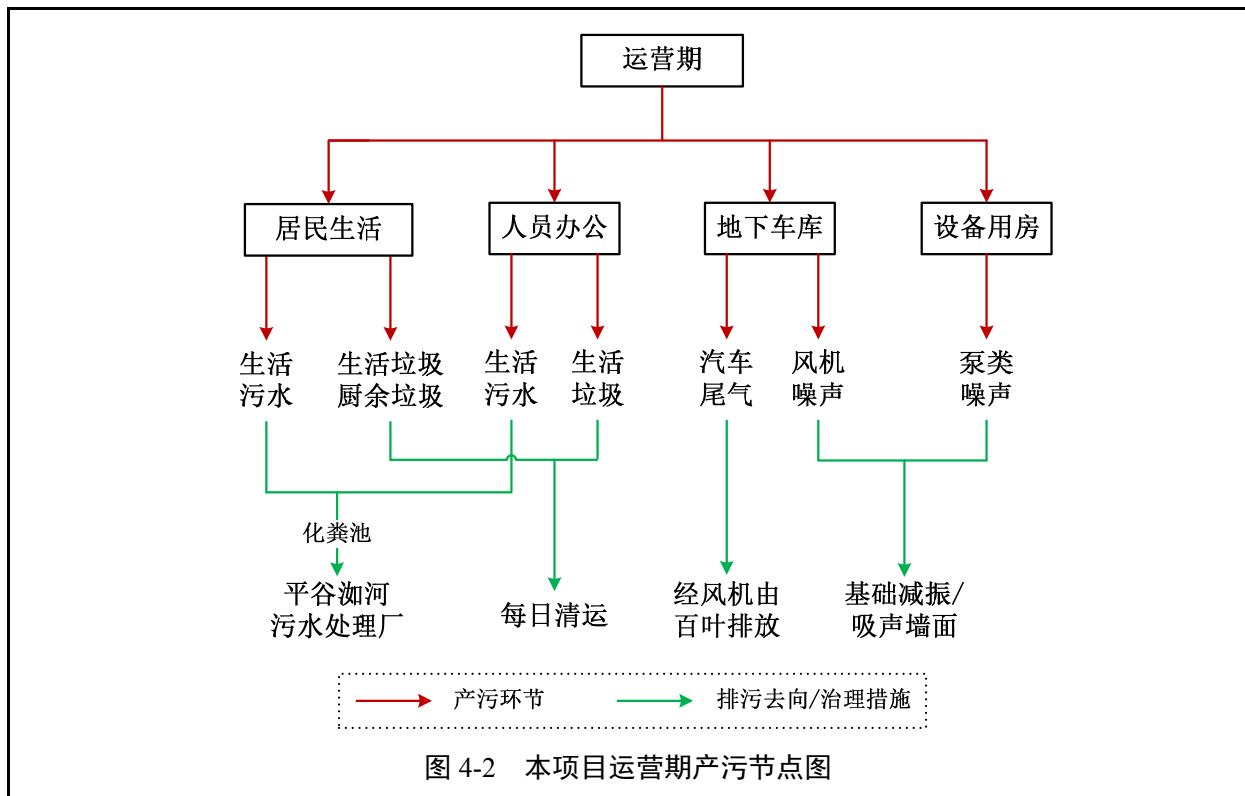


图 4-1 本项目施工期施工流程和产污节点图

2、运营期

本项目为房地产项目，不涉及生产工艺流程，且本项目不设锅炉和污水处理站等设备设施。项目运营期主要产污环节见图 4-2。



工程占地及平面布置（附图）：

1、工程占地

本项目分为 A 区和 B 区，总用地面积 34608m²，其中 A 区 18350m²，B 区 16258m²。项目 A 区和 B 区地块分别已于 2021 年 12 月取得北京市规划和自然资源委员会平谷分局出具的《不动产权证书》，具体见附件。

2、平面布置

(1) A 区

项目 A 区地块呈倒“L”型分布，北侧临府前街自东向西分布有 3 栋住宅楼（A-1#~A-3#），其中 A-1#北侧为 2#化粪池；中部东侧分布有 1 栋住宅楼（A-4#），A-4#西侧为配电室（A-6#），配电室南侧为 1#化粪池；南侧分布有 1 栋住宅楼（A-5#）。

(2) B 区

项目 B 区地块基本与 A 区对称分布，北侧临府前街自东向西分布有 3 栋回迁住宅楼（B-1#~B-3#）和 1 座回迁商业楼（B-6#，现为入驻餐饮单位），其中 B-1#和 B-2#之间分布有 3#化粪池；中部东侧分布有 1 栋回迁住宅楼（B-4#），其中 B-4#东南侧为 4#化粪池，中部西侧为开闭站和配电室（B-7#）；南侧分布有 1 栋回迁住宅楼（B-5#）。

项目具体平面布置见附图 2。

3、外环境关系

本项目自西向东分为 A 区和 B 区两个地块，两地块之间由西育才胡同相隔。A 区北侧为府前街；西侧隔乐园胡同、南侧隔向阳西二条为北小区社区，距项目用地红线最近距离分别为 8m 和 53m。B 区北侧为府前街；东侧隔向阳南街为平谷中学，距项目用地红线最近距离为 24m；南侧隔向阳西二条为建设街胡同，距项目用地红线最近距离为 4m。A 区和 B 区之间所围区域内，西育才胡同西侧为原幸福小区，现已拆迁，目前正在建设回迁楼二期项目；西育才胡同东侧自西向东分别为平谷区第一幼儿园和平谷区第二幼儿园，距项目用地红线最近距离分别为 50m 和 8m。

项目外环境关系见附图 3。

工程环境保护投资明细：

本项目环评阶段总投资为 134189 万元，其中环保投资 550 万元，占总投资的 0.41%。实际总投资 124093 万元，其中环保投资 1139 万元，占总投资的 0.92%。相较于环评阶段环保投资增加了 589 万元，主要为增加了隔声窗、绿化和固体废物处置措施投资。本项目与环评阶段环保投资对比情况见表 4-4。

表 4-4 项目环保投资对比情况一览表 单位：万元

项目	环评阶段		实际阶段		变化情况
	治理措施	环保投资	治理措施	环保投资	
废气	/	/	地下车库汽车尾气以百叶形式排放，排放高度 2m	计入工程投资	/
废水	污水管线、化粪池等	100	4 座防渗化粪池及配套管线	100	/
噪声	配套设备加装减振、隔声、吸声等设施	30	选用低噪声设备，采取基础减振，设备间采用吸声墙面	35	+5
	小区设置隔离带、提示标、导向标	20	小区内设置的减速带、车辆行驶标识牌、导向标等	25	+5
	临街建筑加装满足隔声要求的隔声窗	350	全部居民建筑安装满足隔声要求的隔声窗	845	+495
固体废物	垃圾收纳设施	20	小区内设置分类收集垃圾桶，B 区东侧设置 1 处大件生活垃圾投放点	65	+45
生态	植树、种草等绿化工程	30	植树种草，绿地率 40%	69	+39
合计	/	550	/	1139	+589

与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施：

1、施工期

(1) 废气

本项目施工期大气污染源主要为土方开挖、建筑材料运输装卸等过程产生的施工扬尘，以及施工期间使用的机械车辆尾气。

施工期间通过在建筑工地周边设置了 2m 高彩钢板围挡，对土堆、料堆等采取了袋装、密闭、洒水以及喷洒覆盖剂等防尘措施，在施工场地出口处设置了轮胎冲洗设备，对运送土方、渣土的车辆采取了苫盖遮挡措施，进一步控制了扬尘的产生；通过对机械车辆定期进行保养维护，减少了汽车尾气的排放。采取上述措施后，施工期对周边大气环境影响较小，未发生相关环保投诉或处罚。

(2) 废水

本项目施工期废水主要为施工过程产生的施工废水和施工人员的生活污水。

施工期间在场地内设置了防渗沉淀池，施工废水经沉淀后回用于场地洒水降尘；现场设置了移动式厕所，定期进行了清运；食堂设置了隔油池，定期进行了清理；施工期间产生的生活污水集中收集后排入市政管网，未随意排放，且未将生活垃圾回填。采取上述措施后，施工期对周边水环境影响较小，未发生相关环保投诉或处罚。

(3) 噪声

本项目施工期噪声主要为施工机械和施工人员产生的噪声。

施工期间选用了低噪声施工机械设备，定期对机械设备进行了维护保养，对固定式机械设备采取了基础减振等措施；优化了施工场地平面布置，将高噪声设备布设在场地北侧临府前街一侧，尽可能避免高噪声设备同时施工；项目在施工前开展了环保教育培训，指导施工人员在施工过程中避免使用哨子、钟、笛等指挥作业；合理制定了车辆运输路线，尽量避免在夜间运输，在运输途径敏感区路段时采取了减少鸣笛、限速等措施。采取上述措施后，施工期对周边声环境影响较小，未发生相关环保投诉或处罚。

(4) 固体废物

本项目施工期固体废物主要为施工过程产生的废弃土石方和建筑垃圾，以及施工人员的生活垃圾。

施工期间的废弃土方均运至北京市平谷区山东庄镇东洼段砂石坑进行消纳；对可回收的固体废物分类收集后交由废品收购站处理，产生的建筑垃圾暂存后及时清运至北京峪口渣土消纳有限公司进行消纳；生活垃圾经分类收集后交由环卫部门清运处理，日产日清；上述固体废物均为随意堆弃。采取上述措施后，施工期对周边环境的影响较小，未发生相关环保投诉或处罚。

(5) 生态

根据现场调查，本项目施工结束后对用地范围内的临时用地已进行了地面硬化恢复，并利用除建设用地外的区域尽可能的进行了绿化，绿地率达到 40%，主要种植物种均为本地常见物种，包括乔木、灌木和人工草坪等，使得项目区内的生态环境得到了提升，也增加了景观功能。

2、运营期

(1) 废气

本项目不设锅炉和污水处理站等设施，运营期废气为地下车库排放的汽车尾气。

根据现场调查及查阅项目资料，项目实际共设 8 处地下车库排放口，地下车库采用机械通风，排放废气经风机以百叶形式排放，排放高度为 2m。

(2) 废水

本项目运营期废水主要为居民日常生活和配套服务设施产生的生活污水，项目产生的生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入平谷洳河污水处理厂。

根据现场调查，项目 A 区和 B 区各设置 2 座防渗化粪池，均位于绿地中。

(3) 噪声

本项目运营期噪声源主要为设备间内的各类水泵和地下车库内的风机等。

根据现场调查，项目设备间和地下车库风机间等设置于地下，各产噪设备均选用了低噪声设备，采取了基础减振措施，泵类管道连接处采用了软连接，设备间内安装了吸声墙面。在采取上述措施后，运营期设备噪声影响很小。项目用地内所建设的住宅等敏感建筑全部安装了计权隔声量不小于 30 分贝的隔声窗。

(4) 固体废物

本项目运营期产生的固体废物主要为居民生活和配套服务设施产生的生活垃圾以及居民日常生活产生的厨余垃圾等，生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业单位委托北京京谷京环环境服务有限公司每日清运处理，其中生活垃圾最终清运至平谷区生活垃圾综合处理厂，厨余垃圾清运至平谷区消纳站，具体垃圾收集服务合同见附件。

根据现场调查，小区内设有分类收集垃圾箱用来收集小件生活垃圾，在 B 区东侧门口处设置了 1 处大件垃圾收集点，用来暂存大件生活垃圾和日常垃圾桶的存放等，垃圾暂存区域地面均已采取硬化。

表 5 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）：

本项目环境影响报告表的主要环境影响预测及结论见表 5-1。

表 5-1 本项目环境影响报告表的主要环境影响预测及结论

类型		环境影响报告表的主要内容及结论
施工期 环境影响分析		施工期环境问题来源于各种施工机械和运输车辆所产生的噪声、施工与运输车辆所产生的扬尘和汽车尾气，以及建筑垃圾对周围环境产生的干扰和影响，但施工期环境影响是局部的、短期的。在采取抑制扬尘、水污染、固体废物污染和噪声污染等防治措施后，可有效减小施工期对项目周边环境的影响。
运营期 环境 影响 分析	大气环境 影响分析	项目地上停车位较为分散，且汽车启动时间较短，产生的废气量小，露天空旷条件下容易扩散，对周围环境影响较小。项目地下车库排放的汽车尾气经风机由 2m 高排气筒排放，对环境影响较小。
	水环境 影响分析	项目居民住宅卫生间、厨房以及配套商业、公建等产生的污水经排水管网排入小区化粪池，项目所有污水须经小区化粪池处理后排入市政污水管网，最终排至平谷洳河污水处理厂处理。项目运营期排放的水污染物可满足北京市《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”。
	噪声环境 影响分析	在采取一定的噪声治理措施后，经预测分析，项目运营期小区内的各类设备运行时产生的噪声经过距离衰减后，厂界处的噪声预测值能够分别满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 1 类和 4 类标准。夜间噪声增加值在 0.1~0.2dB(A)，项目运营期产生的噪声对周围声环境影响较小。
	固体废物 影响分析	建设单位应对固废进行分类收集，生活垃圾由环卫部门统一清运处置，日产日清，符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中的规定。项目产生的固体废物经上述处置措施后不会对周边环境造成明显影响。
	生态环境 影响分析	应做好项目的植被恢复及绿化，最大限度地恢复植被的生态功能。尽可能进行乔、灌、草相结合的立体绿化，以改善项目所在地的生态功能。
运营期 污染 防治 措施 分析	大气污染 防治措施	建议项目将排气口设置在绿地区域，该区域空气流通，同时远离人群活动，排气口高度设置为 2m，避开人群呼吸带，排气口朝下。地下停车场的楼道门拟设置自动关闭系统（装置），以避免楼道产生的烟囱效应。项目营运后，应加强对地下停车场送排风系统的维护，保证地下车库送排风系统的正常运行，地下停车场运行过程中排气次数应不少于 6 次/h，以免污染物累积，造成环境污染。
	水污染 防治措施	（1）化粪池可采用成品玻璃钢化粪池；化粪池安放槽壁采用 20cm 厚 C40 抗渗混凝土现浇制作； （2）污水管线必须严格按照防渗要求，采用耐腐蚀防渗材料； （3）在污水外排管线适当的位置设检修阀门井； （4）加强对管线、设备的管理和检查，及时发现问题，防止管线泄漏； （5）除管线外，垃圾集中存放地的地面也采取防渗措施。
	噪声污染 防治措施	（1）项目所有的水泵安装在泵房内，并进行降噪减振处理，安装减振基础，水泵进出水管道均应安装避振喉，穿墙的管道与墙壁接触的地方均用弹性材料包扎。

	<p>(2) 水泵房等固定噪声源房间若有对外界开启的门窗，其性能均需符合隔声要求。项目地下停车场配套安装的风机可通过安装消声弯头、隔音箱以及减振措施后，起到一定的减振降噪效果。</p> <p>(3) 进出小区内的主要道路可设置减速带，控制车辆噪声对小区内居民的影响，小区内禁止长时间鸣笛。</p> <p>(4) 建设单位应为 A-1#、2#、3#以及 B-1#、2#、3#等住宅建筑的西侧、北侧和东侧以及 B-4#住宅建筑的北侧、东侧和南侧安装隔声量不小于 30dB(A)的隔声窗，同时在项目室内平面布局设计中，将住宅中要求安静的房间布置在背向道路一侧。</p>
固体废物处置措施	对固废进行分类收集，生活垃圾由环卫部门统一清运处置，日产日清。
生态措施	项目建成后应在用地范围内尽可能利用一切边角空地进行绿化，绿化时以保护生物多样性为核心，尽量增加绿化植物的种类，选择对环境适应性强，耐干旱、耐贫瘠、保持水土、具有良好生物效益的本地树种，同时要考虑对大气污染物吸附性较强和降噪效果显著的物种，并进行梯度绿化，高大树木、乔灌木与花卉、草皮相结合种植，以提高环境的自然净化能力，对基建施工和交通破坏的绿地，应尽快恢复绿化，以保护周围良好的生态环境。
总体评价结论	在坚持“三同时”原则，切实落实各项规划方案的要求，采取切实可行的环保措施，严格执行各种污染物的国家和北京市排放标准的基础上，本项目从环境保护的角度讲是可行的。

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）：

2016年9月1日，原北京市平谷区环境保护局对《平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目环境影响报告表》进行了批复，批复文号：京平环保审[2016]469号。批复中内容见表5-2。

表 5-2 本项目环评批复中内容

序号	批复（京平环保审[2016]469号）中内容
一	<p>同意《环境影响报告表》的结论和建议。</p> <p>建设地址：位于平谷中心城区。项目四至为：东至规划向阳南街，南至向阳西二条，西至原国土局西边界，北至府前街。</p> <p>建设规模及内容：拟建项目占地面积 34608 平方米，建筑面积 130797.07 平方米。建设内容为住宅及配套商业、配套公建，住宅部分为建设 10 栋高层单元式住宅楼。总投资 134189 万元。</p> <p>该项目的主要环境问题为施工期扬尘污染、施工噪声、废水、固体废物及运营期的废气、噪声、废水、固体废物等。在落实报告表和本批复规定的各项污染防治措施后，从环境保护角度分析，同意该项目建设。</p>
二	<p>建设和施工过程中必须遵守《北京市建设工程施工现场管理办法》和“市政府关于控制大气污染措施通告”的有关规定，即：</p> <p>① 施工现场周边必须进行彩板围挡，围挡高度 1.8 米以上。</p> <p>② 对垃圾和可能产生扬尘污染的建筑材料（土堆、料堆、建筑垃圾等）必须采取覆盖等防尘措施。</p> <p>③ 车辆出入施工现场不准携带泥土，必须密闭运输，不准遗洒。</p>

	<p>④ 沥青、混凝土搅拌机不得露天搅拌，四周要做好围挡，必须配备降尘、防尘装置。</p> <p>⑤ 遇四级以上大风天气要停止土方施工，并将土堆、料堆遮盖住。</p> <p>⑥ 施工垃圾和生活垃圾要分别集中存放，并及时清运到指定垃圾场，禁止焚烧垃圾等。</p>
三	<p>拟建项目须制定工地扬尘、噪声污染控制方案。施工中接受平谷区环保局监督检查，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）中相关规定，采取有效防尘、降噪措施，不得扰民；施工渣土须覆盖，施工车辆须经洗轮机冲洗后方可驶离施工区域，运输车辆须密闭，出入口须及时清扫；遇有4级以上大风要停止土石方工程。</p>
四	<p>拟建项目噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的1类区、4类区标准。</p>
五	<p>废水排放执行北京市地方标准《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）排入公共污水处理系统的水污染物排放限值。</p>
六	<p>施工期扬尘及地下车库废气执行北京市地方标准《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）中的标准限值要求。</p>
七	<p>严格禁止新增和使用燃煤设施。</p>
八	<p>做好施工周边的生态环境保护工作，防止水土流失、山体滑坡，加强工地周边的绿化美化工作。</p>
九	<p>妥善处理好经营过程中产生的废弃物，严格禁止随意堆放和焚烧。</p>
十	<p>项目竣工后须在三个月内向平谷区环保局申请办理环保验收手续。经验收合格后方可正式投入使用。</p>

表 6 环境保护措施执行情况

阶段		项目	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	生态影响		<p>报告表要求： 对基建施工和交通破坏的绿地，应尽快恢复绿化，以保护周围良好的生态环境。</p> <p>审批文件要求： 做好施工周边的生态环境保护工作，防止水土流失、山体滑坡，加强工地周边的绿化美化工作。</p>	<p>报告表要求：已落实。 项目施工结束后对原有破坏的绿地进行了恢复。</p> <p>审批文件要求：已落实。 项目施工期未造成周围发生水土流失等，施工结束后对原有破坏的绿地进行了恢复。</p>	施工期未发生水土流失，施工结束后已全部绿化恢复
	污染影响	废气	<p>报告表要求： (1)施工期间加强环境管理、贯彻边施工、边防护原则。 (2)建筑工地周边必须设置围挡，所有土堆、料堆必须采取袋装、密闭、洒水或喷洒覆盖剂等防尘措施；工地道路要全部硬化，每天都要进行清扫和洒水压尘。 (3)制定洒水清扫制度，配备洒水设备及指定专人负责洒水和清扫，有条件的可利用基础降水或处理后的水增加洒水量。 (4)施工现场只存放用于回填的土方量，多余的土方要及时运走，干燥季节要适时地对现场存放的土方洒水，保持其表面潮湿，以避免扬尘。 (5)运输白灰、水泥、土方、施工垃圾等的车辆要严密加盖，或采取其它措施，以避免沿途遗洒。 (6)运输车辆进入施工场地低速或限速行驶，以减少产尘量；工地出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、渣土的车辆遮盖或封闭，防止遗撒。 (7)采用商品混凝土施工，禁止现场搅拌混凝土。</p>	<p>报告表要求：已落实。 (1)项目施工期间施工单位加强了环境管理，按照“边施工、边防护”的原则进行了施工。 (2)施工期间建筑工地周边设置了 2m 高彩钢板围挡，土堆、料堆等采取了袋装、密闭、洒水以及喷洒覆盖剂等防尘措施；施工场地路面采取了硬化，每天进行了清扫和洒水压尘。 (3)施工单位制定了洒水清扫制度，配备了洒水车，安排了专人负责洒水和清扫。 (4)施工单位对现场产生的土方及时进行了清运，并对临时存放的土方进行了洒水和覆盖。 (5)施工期间对运输白灰、水泥、土方、施工垃圾的车辆进行了苫盖。 (6)施工现场要求了运输车辆低速进出施工场地；施工场地出口处设置了轮胎冲洗设备；运送土方、渣土的车辆采取了苫盖遮挡。 (7)施工期采用了外购商品混凝土，未在施工现场进行混凝土搅拌。 (8)施工期间建筑垃圾</p>	减少了施工期废气对周围环境的影响

		<p>(8)建筑垃圾必须做到日产日清,装卸渣土严禁凌空抛撒。</p> <p>(9)遇有4级以上大风天气,停止土方施工,并做好遮掩工作,最大限度地减少扬尘;在大风日加大洒水量及洒水次数。</p> <p>(10)严格执行《北京市空气重污染应急预案》(京政发[2015]11号)文件中规定要求,做好蓝色、黄色、橙色和红色预警污染日的施工管理,遇污染日须减少、停止土地平整、土石方作业工程,并停止建筑拆除工程。</p> <p>审批文件要求:</p> <p>(1)建设和施工过程中必须遵守《北京市建设工程施工现场管理办法》和“市政府关于控制大气污染措施通告”的有关规定,即:</p> <p>①施工现场周边必须进行彩板围挡,围挡高度1.8米以上。</p> <p>②对垃圾和可能产生扬尘污染的建筑材料(土堆、料堆、建筑垃圾等)必须采取覆盖等防尘措施。</p> <p>③车辆出入施工现场不准携带泥土,必须密闭运输,不准遗洒。</p> <p>④沥青、混凝土搅拌机不得露天搅拌,四周要做好围挡,必须配备降尘、防尘装置。</p> <p>⑤遇四级以上大风天气要停止土方施工,并将土堆、料堆遮盖住。</p> <p>⑥施工垃圾和生活垃圾要分别集中存放,并及时清运到指定垃圾场,禁止焚烧垃圾等。</p> <p>(2)拟建项目须制定工地扬尘、噪声污染控制方案。施工中接受平谷区环保局监督检查,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</p>	<p>日产日清,装卸渣土时未随意凌空抛撒。</p> <p>(9)施工期间遇4级以上大风天气时,施工单位立即停止土方施工,并对散装货粉状材料采取了遮挡,并加大了施工场地内的洒水量及洒水次数。</p> <p>(10)施工期间严格执行了《北京市空气重污染应急预案》(京政发[2015]11号)文件中的规定要求,按要求做好了蓝色预警、黄色预警、橙色预警和红色预警污染日的施工管理,根据要求及时采取了遇污染日减少或停止土地平整、土石方作业工程,以及停止了建筑拆除工程。</p> <p>审批文件要求:已落实。</p> <p>(1)施工期建设单位和施工单位严格遵守了《北京市建设工程施工现场管理办法》和“市政府关于控制大气污染措施通告”的有关规定,采取了如下措施:</p> <p>①施工场地周边设置了2m高彩钢板围挡。</p> <p>②对土堆、料堆、建筑垃圾等采取了袋装、密闭、洒水以及喷洒覆盖剂等防尘措施。</p> <p>③施工现场要求了运输车辆低速进出施工场地;施工场地出口处设置了轮胎冲洗设备;运送土方、渣土的车辆采取了苫盖遮挡。</p> <p>④施工期采用了外购商品混凝土,未在施工现场进行混凝土搅拌。</p> <p>⑤施工期间遇4级以上大风天气时,施工单位立即停止土方施工,并对散装货粉状材料采取了遮挡,并加大了施工</p>	
--	--	---	---	--

			<p>境噪声排放标准》(GB12523-2011)中相关规定,采取有效防尘、降噪措施,不得扰民;施工渣土须覆盖,施工车辆须经洗轮机冲洗后方可驶离施工区域,运输车辆须密闭,出入口须及时清扫;遇有4级以上大风要停止土石方工程。</p>	<p>场地内的洒水量及洒水次数。 ⑥施工期对废弃土方均按要求运至北京市平谷区山东庄镇东洼段砂石坑进行消纳,未随意堆弃;对可回收的固体废物分类收集后交由废品收购站处理;产生的建筑垃圾暂存后,及时清运至北京峪口渣土消纳有限公司进行消纳,未随意堆弃;产生的生活垃圾经分类收集后交由环卫部门清运处理,日产日清,未随意丢弃。施工期未随意焚烧垃圾等。 (2)施工期施工单位制定了扬尘、噪声污染控制方案,并接受当地生态环境部门的监督检查。施工期采取了遮挡、苫盖、围挡、洒水降尘、车辆进出冲洗等大气污染防治措施,采取了采用低噪声设备和合理布置施工设备、合理安排施工时间等噪声防治措施,有效地控制了施工期造成的大气 and 环境污染,4级以上大风天气未进行土石方工程。根据调查,施工期间未发生扰民。</p>	
		<p>废水</p>	<p>报告表要求: (1)施工现场设置的临时厕所应设置化粪池,食堂应设隔油池,并及时清理。建筑垃圾集中堆放并及时清运,生活污水集中收集,不得随意排放,禁止生活垃圾回填。 (2)项目施工期设置的泥砂冲洗池和化粪池要进行防渗处理,食堂、盥洗室、淋浴间的废水做到不以渗坑、渗井低洼地、明渠或漫流方式排放。 (3)对工地清洗弃水等收集,在防渗沉淀池沉淀后</p>	<p>报告表要求:已落实。 (1)施工现场设置了移动式厕所,定期进行了清运;食堂设置了隔油池,定期进行了清理。施工期间产生的生活污水集中收集后排入市政管网,未随意排放,且未将生活垃圾回填。 (2)施工期设置的泥砂冲洗池和化粪池均进行了防渗处理,食堂、盥洗室、淋浴间的废水经收集后排入管网,未以各种形式随意排放。 (3)施工废水经防渗沉</p>	<p>减少了施工期废水对周围环境的影响</p>

		<p>循环使用。</p> <p>(4)施工过程中产生的固体废物会通过淋融渗漏对地下水产生影响。因此，施工现场的各类废弃物应堆放在经过防渗处理的场所，并达到日产日清。</p> <p>(5)加强施工机械的维修，严格施工管理，防止发生漏油等污染事故，特别是在基坑开挖阶段，要防止污染物滞留在基坑底部。</p> <p>(6)混凝土输送泵及运输车辆清洗处设置沉淀池，经沉淀预处理后循环使用或用于洒水降尘。施工场地含有大量泥沙的污水严禁直接排入河道，在施工场界内应设雨水导流渠及沉淀池经沉淀后排放。</p>	<p>沉淀池沉淀后循环使用场地洒水降尘。</p> <p>(4)施工期间场地内的固体废物堆放场所地面采取了防渗，对固体废物日产日清，期间未发生固体废物渗滤液污染地下水。</p> <p>(5)施工期间加强施工机械的维修和保养，未发生漏油等污染事故，未发生含油污染物滞留基坑底部。</p> <p>(6)施工期间在混凝土输送泵及运输车辆清洗处设置了防渗沉淀池，经沉淀处理后的水回用于场地洒水降尘。项目场地离地表水体较远，施工场界内设置了雨水导流渠及沉淀池，施工废水经沉淀后回用。</p>	
	<p>噪声</p>	<p>报告表要求：</p> <p>(1)合理安排施工时间制定施工计划时，尽可能避免大量高噪声设备同时施工。同时高噪声设备施工时间尽量安排在日间，禁止夜间施工。</p> <p>(2)合理布局施工场地避免在同一地点安排大量动力机械设备，以免局部声级过高。</p> <p>(3)降低设备声级选用低噪声设备和工艺，同时要加强检查、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。整体设备应安放稳固，并与地面保持良好接触，有条件的应使用减振机座，降低噪声。</p> <p>(4)降低人为噪声影响按操作规范操作机械设备等过程中减少碰撞噪声，并对工人进行环保方面的教育。尽量少用哨子、钟、笛等指挥作业。在装卸过程中，禁止野蛮作业，减少作业噪声。</p> <p>(5)施工交通噪声防治措</p>	<p>报告表要求：已落实。</p> <p>(1)项目在施工期间，已尽可能避免高噪声设备同时施工，项目夜间不施工。</p> <p>(2)项目在施工期间优化了施工场地平面布置，将高噪声设备布设在场地北侧临府前街一侧。</p> <p>(3)项目在施工期间选用了低噪声施工机械设备，并定期对机械设备进行了维护保养，对固定式机械设备采取了基础减振等措施。</p> <p>(4)项目在施工前开展了环保教育培训，指导施工人员在施工过程中避免使用哨子、钟、笛等指挥作业。在装卸过程中，未出现野蛮作业等产生的人为噪声。</p> <p>(5)施工期间合理制定了车辆运输路线，尽量避免在夜间运输，在运输途径敏感区路段时采取了减少鸣笛、限速等措施；施工期安排了指</p>	<p>减少了施工期噪声对周围环境的影响</p>

		<p>施</p> <p>①尽量减少夜间运输；</p> <p>②适当限制大型载重车的车速，尤其进入噪声敏感区时应限速；</p> <p>③对运输车辆定期维修、养护；</p> <p>④减少或杜绝鸣笛，合理安排运输路线。</p>	<p>定人员对运输车辆进行维护保养。</p>	
	<p>固体 废物</p>	<p>报告表要求：</p> <p>(1)施工固体废物暂存点要采取必要的防渗措施，主要采用 4~6cm 厚水泥做防渗。</p> <p>(2)弃方全部运往渣土消纳场进行消纳。</p> <p>(3)对钢筋、钢板下脚料可以分类回收，交废品收购站处理，建筑垃圾（如混凝土废料、废砖等）集中堆放，及时清运到指定的建筑垃圾消纳场所。</p> <p>(4)对生活垃圾应加强管理，用垃圾桶密闭收集，设置专车定期收集施工人员的生活垃圾，集中密闭外运，严禁就地抛洒及无组织排放。垃圾堆放点不得排放生活污水，不得倾倒建筑垃圾，禁止生活垃圾用于回填，以防止对地下水的污染。</p> <p>(5)工程完工后将施工中使用的临时建筑（包括临时工棚、厕所、仓库、食堂、垃圾堆放点等）全部拆除，对所有施工作业面和施工活动区的施工废物彻底清理处置，运至弃渣场，垃圾堆放点、设置厕所的地点在厕所清理后还应进行消毒。</p>	<p>报告表要求：已落实。</p> <p>(1)施工场地内固体废物暂存点采取了厚水泥防渗层，期间未发生固体废物渗沥液对地下水或土壤造成污染。</p> <p>(2)施工废弃土方均按要求运至北京市平谷区山东庄镇东洼段砂石坑进行消纳，未随意堆弃。</p> <p>(3)施工期间对可回收的固体废物分类收集后交由废品收购站处理；产生的建筑垃圾暂存后，及时清运至北京峪口渣土消纳有限公司进行消纳，未随意堆弃。</p> <p>(4)施工期间产生的生活垃圾经分类收集后交由环卫部门清运处理，日产日清，未随意丢弃；生活垃圾暂存地地面已硬化，未在该区域排放生活污水，未将生活垃圾擅自填埋，施工期间未发生生活垃圾污染地下水或土壤。</p> <p>(5)项目施工结束后，施工单位拆除了场地内全部临时工程建筑，并对产生的废物进行了清运处置，对生活垃圾暂存点和移动厕所处进行了清理和消毒。</p>	<p>各类固体废物合理妥善处置，减少了施工期固体废物对周围环境的影响</p>
<p>运营 期</p>	<p>生态影响</p>	<p>报告表要求：</p> <p>项目建成后应在用地范围内尽可能利用一切边角空地进行绿化，绿化时以保护生物多样性为核心，尽量增加绿化植物的种类，选择对环境适应性强，耐干旱、耐贫瘠、保持水土、</p>	<p>报告表要求：已落实。</p> <p>本项目绿地率达到40%。项目在小区内采用了“乔木+灌木+人工草坪”的形式进行了垂直梯度绿化，并选取了常见的树种等，具备适应性强、生长繁茂等特性，</p>	<p>改善了用地内的生态环境</p>

		具有良好生物效益的本地树种，同时要考虑对大气污染物吸附性较强和降噪效果显著的物种，并进行梯度绿化，高大树木、乔灌木与花卉、草皮相结合种植，以提高环境的自然净化能力。	可有效改善所在区域生态环境。	
污染影响	废气	<p>报告表要求： 建议项目将排气口设置在绿地区域，该区域空气流通，排气口高度设置为2m，避开人群呼吸带，排气口朝下。地下停车场的楼道门拟设置自动关闭系统（装置），以避免楼道产生的烟囱效应。项目营运后，应加强对地下停车场送排风系统的维护，保证地下车库送排风系统的正常运行，地下停车场运行过程中排气次数应不少于6次/h，以免污染物累积，造成环境污染。</p> <p>审批文件要求： 严格禁止新增和使用燃煤设施。</p>	<p>报告表要求：已落实。 本项目地下车库排放口设置在地下车库出口、小区大门处（非行人通过侧）等，排气口高度为2m，避开了人群呼吸带。项目地下车库的楼道门设置了自动关闭系统，不会产生烟囱效应。项目营运期间，物业管理单位定期对地下车库送排风系统进行维护，地下车库运行过程中排气次数大于6次/h。</p> <p>审批文件要求：已落实。 本项目冬季采用市政供暖，未新建燃煤设施。</p>	减少了废气对周围环境的影响
	废水	<p>报告表要求： （1）化粪池可采用成品玻璃钢化粪池；化粪池安放槽壁采用20cm厚C40抗渗混凝土现浇制作； （2）污水管线必须严格按照防渗要求，采用耐腐蚀防渗材料； （3）在污水外排管线适当的位置设检修阀门井； （4）加强对管线、设备的管理和检查，及时发现问题，防止管线泄漏。</p>	<p>报告表要求：已落实。 （1）项目A区和B区各设2座防渗化粪池，化粪池安放槽壁采用了20cm厚C40抗渗混凝土进行防渗处理； （2）项目区内污水管线采用了耐腐蚀防渗材料； （3）项目区内设置了污水管线检修阀门井，用于日常的维护和检修； （4）物业管理单位安排了指定人员对污水管线等进行定期检查和维修，运营期间至今未发生污水泄漏等问题。</p>	运营期4处排放口的生活污水可达标排放
	噪声	<p>报告表要求： （1）项目所有的水泵安装在泵房内，并进行降噪减振处理，安装减振基础，水泵进出水管道均应安装避振喉，穿墙的管道与墙</p>	<p>报告表要求：已落实。 （1）本项目给水泵房和中水泵房等均位于地下设备间内，水泵等设备采取了基础减振措施，水泵进出水管道安装了</p>	运营期厂界噪声可达标排放

			<p>壁接触的地方均用弹性材料包扎。</p> <p>(2)水泵房等固定噪声源房间若有对外界开启的门窗，其性能均需符合隔声要求。项目地下停车场配套安装的风机可通过安装消声弯头、隔音箱以及减振措施后，起到一定的减振降噪效果。</p> <p>(3)进出小区内的主要道路可设置减速带，控制车辆噪声对小区内居民的影响，小区内禁止长时间鸣笛。</p> <p>(4)建设单位应为 A-1#、2#、3#以及 B-1#、2#、3#等住宅建筑的西侧、北侧和东侧以及 B-4#住宅建筑的北侧、东侧和南侧安装隔声量不小于 30dB(A)的隔声窗，同时在项目室内平面布局设计中，将住宅中要求安静的房间布置在背向道路一侧。</p>	<p>避振喉，穿墙的管道与墙壁接触的地方以及管道连接处均用弹性材料包扎，设置了软性连接。</p> <p>(2)泵房位于地下设备间无窗，采用了隔声门，其性能符合隔声要求。地下车库风机安装了消声弯头等措施。</p> <p>(3)进出小区内主要道路设置了减速带，并禁止鸣笛。</p> <p>(4)根据平面布置图及现场调查，项目 A-1#、2#、3#和 B-1#、2#、3#住宅楼临北侧府前街布置为客厅，卧室等需要安静的房间布置在远离道路一侧。项目对全部住宅楼安装了隔声窗，根据试验报告，隔声窗的隔声量大于 30dB(A)，满足要求。</p>	
	<p>固体废物</p>	<p>报告表要求： 对固废进行分类收集，生活垃圾由环卫部门统一清运处置，日产日清。</p> <p>审批文件要求： 妥善处理好经营过程中产生的废弃物，严格禁止随意堆放和焚烧。</p>	<p>报告表要求：已落实。 项目运营期产生的生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业服务单位委托北京京谷京环环境服务有限公司定期清运处理，日产日清。</p> <p>审批文件要求：已落实。 项目运营期产生的生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业服务单位委托北京京谷京环环境服务有限公司定期清运处理，日产日清，未随意堆放和焚烧。</p>		<p>生活垃圾和厨余垃圾合理妥善处置</p>

表 7 环境影响调查

施工期	生态影响	项目所在地为城市区域，不涉及重点保护野生动植物等生态环境保护目标，不涉及重要生态环境敏感区。根据调查，项目施工期未造成周围发生水土流失等，施工结束后对原有破坏的绿地恢复至原状。
	污染影响	根据调查，施工单位按照环评报告和批复文件的要求落实了有效的废气、废水、噪声治理措施，各类固体废物均进行了合理妥善处置，施工期对环境的影响较小。施工期的影响是短暂的，随着施工期的结束也随之消失。
	社会影响	本项目施工期与周围居民及相关部门保持了良好沟通，未发生相关环保投诉或处罚。
运行期	生态影响	根据调查，本项目在建设用地内采用了“乔木+灌木+人工草坪”的垂直梯度绿化方式，主要种植物种均为本地常见物种，具备适应性强、生长繁茂等特性，实施后有效改善了所在地的生态环境，项目绿地率可达 40%。
	污染影响	<p>(1) 废气</p> <p>根据调查，本项目地下车库采用风机进行机械通风，排气次数大于 6 次/h，地下车库排放口设置在地下车库出口、小区大门处（非行人通过侧）等，排气口高度为 2m，均避开了人群呼吸带，随着大气扩散废气对周围环境影响很小。</p> <p>(2) 废水</p> <p>根据调查，本项目 A 区和 B 区各设了 2 座防渗化粪池，均位于绿地内。运营期的生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入平谷洳河污水处理厂，排水水质满足北京市《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”要求，可达标排放。</p> <p>(3) 噪声</p> <p>根据调查，项目设备间和地下车库风机间等设置于地下，</p>

		<p>各产噪设备均选用了低噪声设备，采取了基础减振措施，泵类管道连接处采用了软连接，设备间内安装了吸声墙面。在采取上述措施后，各厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相应限值要求，声环境影响较小。</p> <p>（4）固体废物</p> <p>根据调查，本项目运营期产生的生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业服务单位委托北京京谷京环环境服务有限公司每日清运处理，其中生活垃圾最终清运至平谷区生活垃圾综合处理厂，厨余垃圾清运至平谷区消纳站。各类固体废物均可妥善处置，对环境的影响较小。</p>
	社会影响	<p>本项目落实了各项环保措施，日常运营过程中与居民及相关部门保持了良好沟通，未发生相关环保投诉或处罚。</p>

表 8 环境质量及污染源监测（附监测图）

验收监测内容：

本次验收委托科邦检测集团有限公司分别对项目废水排放口的出水水质和厂界噪声进行了监测。验收监测期间，本项目各环保设施正常运行，具备验收监测条件。

1、废水监测

(1) 监测点位

项目 A 区和 B 区各设 2 座化粪池，本次对全部 4 座化粪池出口处水质进行了监测，具体监测点位布置情况见表 8-1 和附图 4。

表 8-1 废水监测点位布置情况

序号	编号	地块	监测点位置
1	W1	A 区	1#化粪池出口处
2	W2		2#化粪池出口处
3	W3	B 区	3#化粪池出口处
4	W4		4#化粪池出口处

(2) 监测时间和频次

监测时间：2024 年 8 月 27 日~8 月 28 日；

监测频次：连续监测 2 天，每天采样 4 次。

(3) 监测项目

pH、SS、BOD₅、COD、动植物油和氨氮共 6 项指标。

(4) 监测结果分析

本项目 4 处废水排放口出水水质监测结果及达标分析见表 8-2。

表 8-2 本项目废水监测结果及达标情况

监测点位	监测项目		2024 年 8 月 27 日				2024 年 8 月 28 日			
			第一次	第二次	第三次	第四次	第一次	第二次	第三次	第四次
1#化粪池 排放口 (A 区)	pH	监测值	7.3	7.5	7.3	7.3	7.4	7.4	7.4	7.4
		标准值	6.5~9							
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	氨氮 (mg/L)	监测值	42.0	39.9	43.8	43.3	41.5	39.8	43.6	41.7
		标准值	45							
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	COD (mg/L)	监测值	468	476	480	478	446	440	449	452
		标准值	500							
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标

	BOD ₅ (mg/L)	监测值	190	186	191	185	111	113	110	111	
		标准值	300								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	SS (mg/L)	监测值	184	180	178	182	152	150	156	154	
		标准值	400								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	动植物 油类 (mg/L)	监测值	9.23	8.04	7.29	7.05	5.39	6.03	6.11	4.38	
		标准值	50								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
2#化粪池 排放口 (A区)	pH	监测值	7.2	7.3	7.4	7.4	7.4	7.3	7.3	7.4	
		标准值	6.5~9								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	氨氮 (mg/L)	监测值	38	39.9	40.7	38.8	35.3	37.2	34.6	36.0	
		标准值	45								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	COD (mg/L)	监测值	484	488	483	489	230	223	232	219	
		标准值	500								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	BOD ₅ (mg/L)	监测值	191	194	195	190	97.2	98.2	94.7	100	
		标准值	300								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	SS (mg/L)	监测值	168	172	162	176	106	108	112	110	
		标准值	400								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	动植物 油类 (mg/L)	监测值	4.78	3.79	3.20	9.54	3.90	4.87	3.68	5.87	
		标准值	50								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
3#化粪池 排放口 (B区)	pH	监测值	7.4	7.2	7.4	7.3	7.5	7.4	7.4	7.4	
		标准值	6.5~9								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	氨氮 (mg/L)	监测值	37.4	38.8	37.5	36.3	43.4	42.4	43.7	42.2	
		标准值	45								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	COD (mg/L)	监测值	472	475	480	482	274	279	282	280	
		标准值	500								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	BOD ₅ (mg/L)	监测值	195	197	185	196	99.4	99.7	104	100	
		标准值	300								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标

	SS (mg/L)	监测值	170	172	164	168	112	116	114	110	
		标准值	400								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	动植物 油类 (mg/L)	监测值	4.17	4.65	4.30	4.35	6.27	6.32	4.49	5.37	
		标准值	50								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
4#化粪池 排放口 (B区)	pH	监测值	7.2	7.4	7.2	7.3	7.4	7.4	7.3	7.3	
		标准值	6.5~9								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	氨氮 (mg/L)	监测值	38.0	40.7	36.7	38.8	42.4	42.1	43.1	42.7	
		标准值	45								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	COD (mg/L)	监测值	448	442	445	447	330	333	324	332	
		标准值	500								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	BOD ₅ (mg/L)	监测值	188	189	184	189	105	107	105	104	
		标准值	300								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	SS (mg/L)	监测值	142	158	156	152	120	128	122	126	
		标准值	400								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标
	动植物 油类 (mg/L)	监测值	4.57	4.46	4.64	6.39	5.51	5.78	5.79	5.50	
		标准值	50								
		达标情况	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标

根据上表监测结果，验收期间4处废水排放口的各污染物排放浓度均可以满足北京市《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”要求。

2、噪声监测

(1) 监测点位

项目分为A区和B区，本次分别对A区和B区四厂界各设置1处监测点位，共计8处监测点位，具体监测点位布置情况见表8-3和附图4。

表8-3 噪声监测点位布置情况

序号	编号	地块	监测点位置	执行标准
1	N1	A区	东厂界外1m，距地面高度1.2m处	1类
2	N2		南厂界外1m，距地面高度1.2m处	1类

3	N3	B 区	西厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	1 类
4	N4		北厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	4 类
5	N5		东厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	1 类
6	N6		南厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	1 类
7	N7		西厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	1 类
8	N8		北厂界外 1m, 距地面高度 1.2m 处	4 类

(2) 监测时间和频次

监测时间: 2024 年 7 月 17 日~7 月 18 日;

监测频次: 连续监测 2 天, 每天监测 2 次, 其中昼间 1 次、夜间 1 次; 每次监测 20min。

(3) 监测项目

等效连续 A 声级。

(4) 监测结果分析

本项目 A 区和 B 区各厂界噪声监测结果及达标情况见表 8-4。

表 8-4 本项目厂界噪声监测结果及达标情况 单位: dB (A)

编号	地块	监测点位	项目	2024 年 7 月 17 日		2024 年 7 月 18 日	
				昼间	夜间	昼间	夜间
N1	A 区	东厂界	监测结果	54	42	54	41
			标准值	55	45	55	45
			达标情况	达标	达标	达标	达标
N2		南厂界	监测结果	53	39	50	41
			标准值	55	45	55	45
			达标情况	达标	达标	达标	达标
N3		西厂界	监测结果	51	41	51	41
			标准值	55	45	55	45
	达标情况		达标	达标	达标	达标	
N4	北厂界	监测结果	62	52	63	48	
		标准值	70	55	70	55	
		达标情况	达标	达标	达标	达标	
N5	B 区	东厂界	监测结果	55	38	52	43
			标准值	55	45	55	45
			达标情况	达标	达标	达标	达标
N6		南厂界	监测结果	54	41	51	42
			标准值	55	45	55	45
			达标情况	达标	达标	达标	达标
N7		西厂界	监测结果	52	38	53	41
			标准值	55	45	55	45
	达标情况		达标	达标	达标	达标	
N8	北厂界	监测结果	64	45	61	51	
		标准值	70	55	70	55	

			达标情况	达标	达标	达标	达标
<p>根据上表监测结果，项目 A 区和 B 区北厂界昼、夜间噪声监测结果可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类标准限值要求，A 区和 B 区其余各厂界昼、夜间噪声监测结果可以满足《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。</p>							

表 9 环境管理状况及监测计划

<p>环境管理机构设置（分施工期和运行期）：</p> <p>1、施工期</p> <p>本项目施工期施工单位建立了环境管理机构并制定了环境保护规章制度，环境管理机构由上而下的各职责岗位分工明确，各岗位设置了相应的环境保护技术（管理）人员，负责施工期有关环境保护的监督、宣传以及环保措施的具体落实。</p> <p>2、运营期</p> <p>本项目建成后由物业公司北京城承物业管理有限责任公司负责运营期各环保措施的日常管理和维护。</p>
<p>环境监测能力建设情况：</p> <p>本项目建成运营后不具备环境监测能力，所有涉及的环境监测均委托有相关资质的专业单位进行。</p>
<p>环境影响报告表中提出的监测计划及其落实情况：</p> <p>本项目环境影响报告表及环评批复文件均未提出监测计划。</p>
<p>环境管理状况分析与建议：</p> <p>1、环境管理状况分析</p> <p>（1）施工期</p> <p>施工期施工单位认真贯彻了已制定的环境保护规章制度，在相关环保监督管理人员的监督下，落实了环评提出的各项环保措施，将施工期对环境的影响降至了最低，整个施工期未发生环境污染事故和相关环保投诉或处罚。因此，施工期的环境管理是有效的。</p> <p>（2）运营期</p> <p>运营期物业公司主要负责定期委托对化粪池进行清掏、小区内部的生活垃圾转运、小区内绿地的维护以及各类环保设施的管理维护。根据现场调查和监测结果，各污染物可达标排放或合理妥善处置，各环保设施运行效果较好。因此，运营期的环境管理有效可行。</p> <p>2、建议</p> <p>建议物业公司进一步加强日常环保设施的管理和维护，确保运营期各污染物可达标排放或合理妥善处置。</p>

表 10 调查结论与建议

调查结论及建议：

1、调查结论

(1) 工程概况

平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目位于北京市平谷区中心城区府前街，分为 A 区（樾府小区）和 B 区（府悦居小区）两个地块。项目四至为东至向阳南街、南至向阳西二条、西至乐园胡同、北至府前街。

本项目实际建设内容主要包括：A 区共建设 5 栋住宅楼、1 座配电室、地下车库、配套地下车库人行出入口等；B 区共建设 5 栋回迁住宅楼、1 座回迁商业楼、1 座开闭站和配电室、地下车库、人防出入口及其他配套。回迁商业楼内入驻的餐饮单位其自行办理环保手续，不再本次验收范围内。

本项目总用地面积 34608m²，其中 A 区 18350m²，B 区 16258m²；总建筑面积 131616.35m²，其中 A 区 53850.99m²，B 区 77765.36m²。项目实际总投资 124093 万元，其中环保投资 1139 万元，占总投资的 0.92%。

本项目于2016年9月1日取得了原北京市平谷区环境保护局出具的关于项目的环评批复。项目于2019年2月开工建设，于2022年4月完工。

(2) 环境保护措施

① 施工期

A. 废气

项目施工期建筑工地周边设置了 2m 高彩钢板围挡，土堆、料堆等采取了袋装、密闭、洒水以及喷洒覆盖剂等防尘措施；施工场地路面采取了硬化，每天进行了清扫和洒水压尘；施工期间对运输车辆进行了苫盖，施工场地出口处设置了轮胎冲洗设备。

B. 废水

施工废水经防渗沉淀池沉淀后循环使用场地洒水降尘；施工现场设置了移动式厕所，定期进行了清运；食堂设置了隔油池，定期进行了清理。施工期间产生的生活污水集中收集后排入市政管网，未随意排放。

C. 噪声

项目在施工期间优化了施工场地平面布置，选用了低噪声施工机械设备，并定期对机械设备进行了维护保养，对机械设备采取了基础减振等措施；在车辆运输途径敏感区

路段时采取了减少鸣笛、限速等措施。

D. 固体废物

施工期对可回收的固体废物分类收集后交由废品收购站处理；废弃土方均运至北京市平谷区山东庄镇东洼段砂石坑进行消纳，未随意堆弃；产生的建筑垃圾清运至北京峪口渣土消纳有限公司进行消纳，未随意堆弃；生活垃圾经分类收集后交由环卫部门清运处理，日产日清，未随意丢弃。

E. 生态

项目施工结束后对原有破坏的绿地进行了恢复，施工期未造成周围发生水土流失。

② 运营期

A. 废气

本项目不设锅炉和污水处理站等设备设施，运营期废气为地下车库排放的汽车尾气，地下车库采用机械通风，排放废气经风机以百叶形式排放，排放高度为 2m。

B. 废水

本项目运营期废水主要为居民日常生活和配套服务设施产生的生活污水，项目产生的生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入平谷洳河污水处理厂。项目 A 区和 B 区各设置 2 座防渗化粪池，均位于绿地中。

C. 噪声

项目运营期噪声源主要为设备间内的各类水泵和地下车库内的风机等。项目设备间和地下车库风机间等设置于地下，各产噪设备均选用了低噪声设备，采取了基础减振措施，泵类管道连接处采用了软连接，设备间内安装了吸声墙面。项目用地内的住宅等敏感建筑全部安装了计权隔声量不小于 30 分贝的隔声窗。

D. 固体废物

本项目运营期产生的固体废物主要为居民生活和配套服务设施产生的生活垃圾以及居民日常生活产生的厨余垃圾等，生活垃圾和厨余垃圾经小区内设置的垃圾箱分类收集后，由物业公司委托北京京谷京环环境服务有限公司每日清运处理。小区内设有分类收集垃圾箱用来收集小件生活垃圾，在 B 区东侧门口处设置了 1 处大件垃圾收集点，用来暂存大件生活垃圾和日常垃圾桶的存放等，垃圾暂存区域地面均已采取硬化。

E. 生态

本项目利用除建设用地外的区域尽可能的进行了绿化，绿地率达40%，主要种植物

种均为本地常见物种，包括乔木、灌木和人工草坪等。

(3) 验收监测

① 废水

本项目4处废水排放口的pH、SS、COD、BOD₅、氨氮和动植物油均可以满足北京市《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”要求，可达标排放。

② 噪声

本项目A区和B区北厂界昼、夜间噪声值可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准限值要求，A区和B区其余各厂界昼、夜间噪声值可以满足《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。

(4) 工程建设对环境的影响

① 施工期

施工单位按照环评报告和批复文件的要求有效落实了废气、废水、噪声治理措施，各类固体废物均进行了合理妥善处置，施工结束后对原有破坏的绿地进行了恢复，施工期末对周围环境造成较大影响，且随着施工期的结束影响也随之消失。

② 运营期

本项目各项环保设施与主体工程同步建设且同步投入使用，验收监测期间各项环保设施正常运行，污染物可以达标排放，固体废物可合理妥善处置，项目的建设对周边环境影响较小。

(5) 总结论

平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目在建设过程中执行了“三同时”制度，落实了环境影响评价文件及其批复的有关要求，废水和厂界噪声监测结果可以满足相应标准要求。根据本次验收现场调查及监测结果，本项目可以满足建设项目竣工环境保护验收的条件。

2、建议

建议物业单位进一步加强日常环保设施的管理和维护，确保运营期各污染物可达标排放或合理妥善处置。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

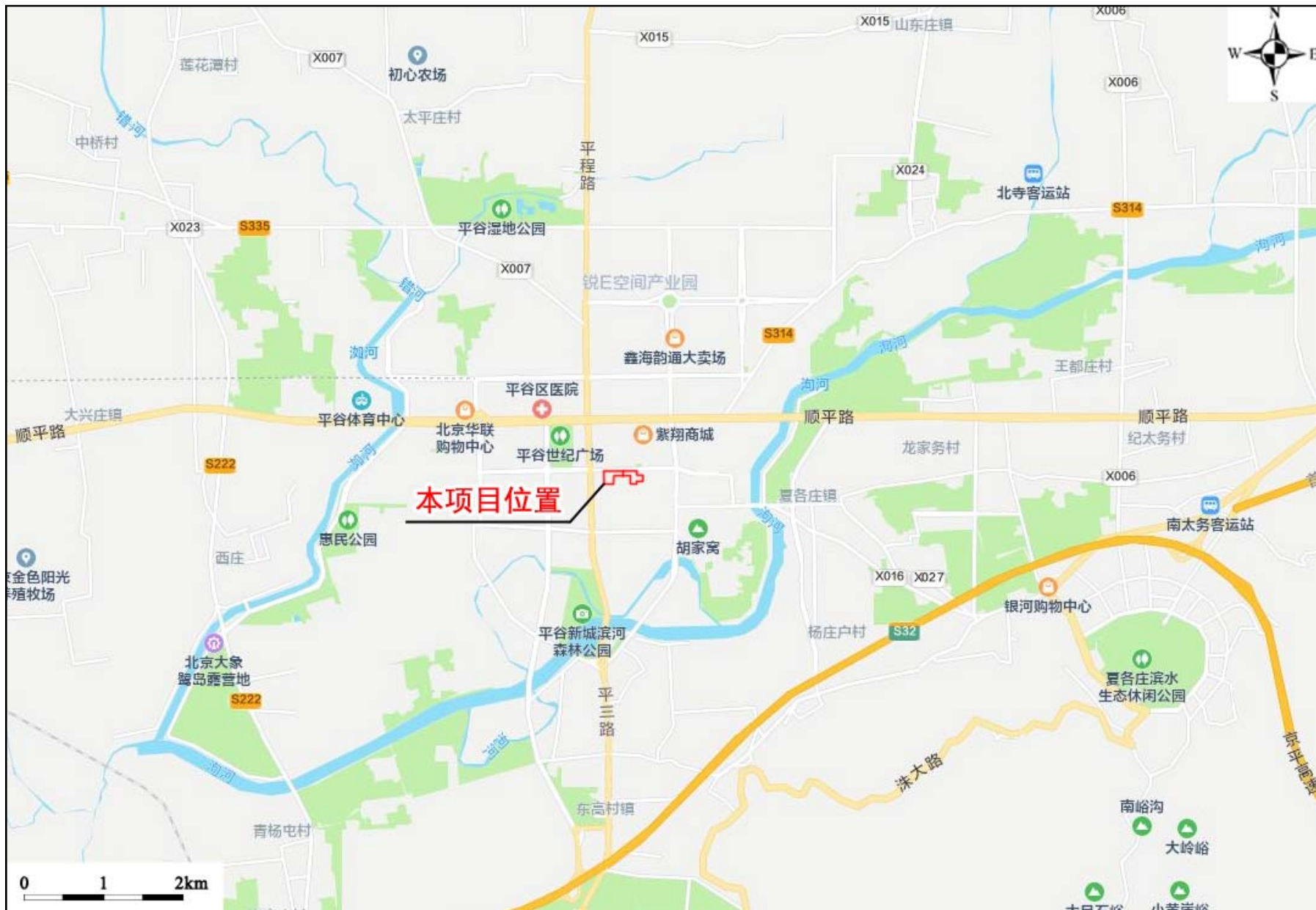
填表单位(盖章):		北京城谷置业发展有限公司			填表人(签字):			项目经办人(签字):							
项目名称		平谷区府前街旧城棚户区改造项目(一期)项目					建设地点		北京市平谷区中心城区府前街						
行业类别		房地产业			建设性质		新建								
设计生产能力		总用地面积 34608m ² , 其中 A 区 18350m ² , B 区 16258m ² ; 总建筑面积 130797.07m ² , 其中 A 区 52999.71m ² , B 区 77797.36m ² 。		建设项目 开工日期		2019 年 2 月		实际生产能力		总用地面积 34608m ² , 其中 A 区 18350m ² , B 区 16258m ² ; 总建筑面积 131616.35m ² , 其中 A 区 53850.99m ² , B 区 77765.36m ² 。		投入试运行日期		2022 年 4 月	
投资总概算(万元)		134189					环保投资 总概算(万元)		550		所占比例(%)		0.41		
环评审批部门		北京市平谷区环境保护局					批准文号		京平环保审 (2016)469 号		批准时间		2016 年 9 月		
初步设计审批部门		/					批准文号		/		批准时间		/		
环保验收审批部门		/					批准文号		/		批准时间		/		
环保设施设计单位		北京墨臣工程咨询有限公司		环保设施施工单位		北京城建远东建设投资集团有限公司、北京城建建设工程有限公司		环保设施监测单位		科邦检测集团有限公司					
实际总投资(万元)		124093					实际环保投资 (万元)		1139		所占比例(%)		0.92		
废水治理(万元)		100	废气治理 (万元)	0	噪声治理 (万元)	905	固废治理 (万元)	65	绿化及生态 (万元)	69		其它 (万元)	0		
新增废水处理 设施能力(t/d)		/					新增废气处理 设施能力 (Nm ³ /h)		/		年平均工作时(h/a)		8760		
建设单位		北京城谷置业发展有限公司		邮政编码		101200		联系电话		010-69957708		环评单位		北京市劳动保护科学研究所	
污 染 物 排 放 达 标 与 总	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		/	/	/	/	/	8.31	/	/	8.31	/	/	/	+8.31
	化学需氧量		/	396	500	/	/	32.9076	/	/	32.9076	/	/	/	+32.9076
	氨氮		/	40.1	45	/	/	3.3323	/	/	3.3323	/	/	/	+3.3323
	石油类		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

量 控 制 (工 业 建 设 项 目 详 填)	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	其它特征污染物 与项目有关的	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

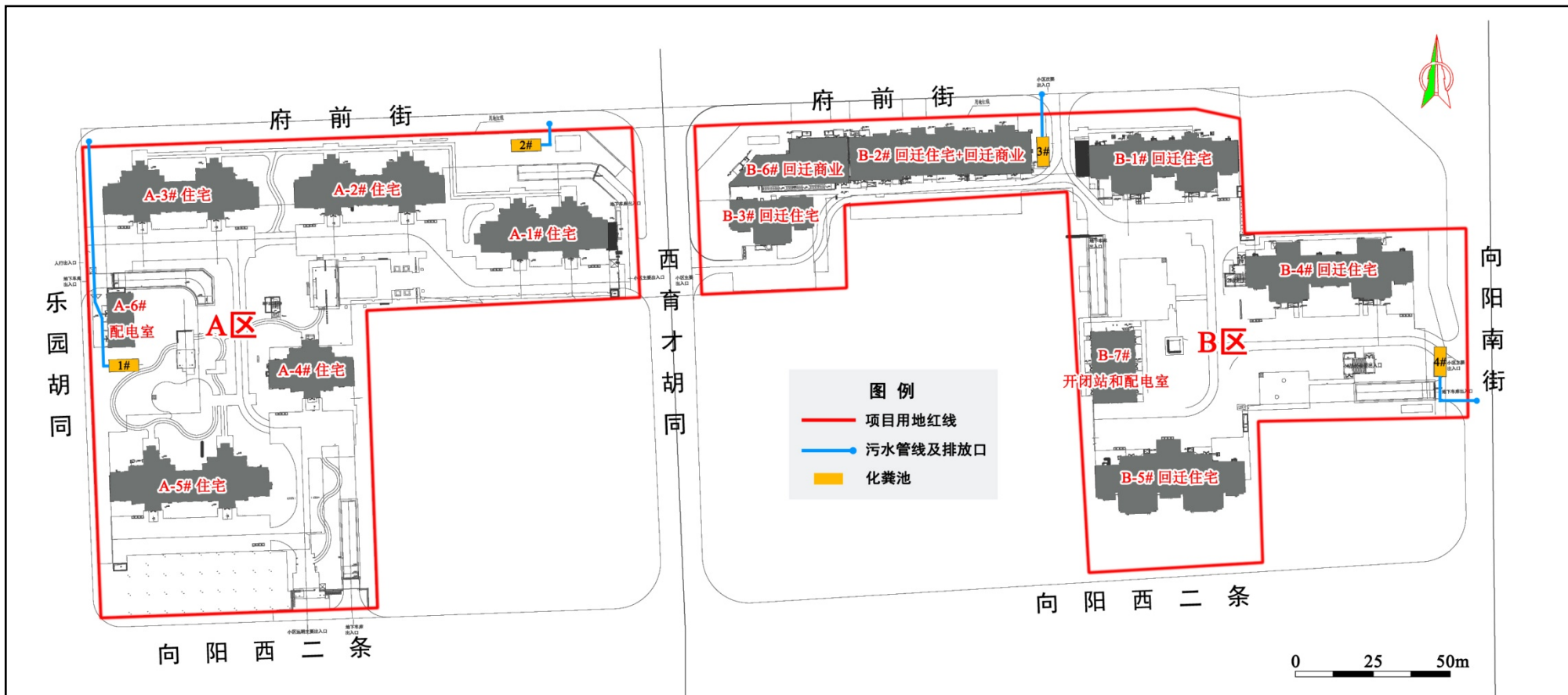
注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少

2、(12)=(6)-(8)-(11)， (9) = (4)-(5)-(8)- (11) + (1)

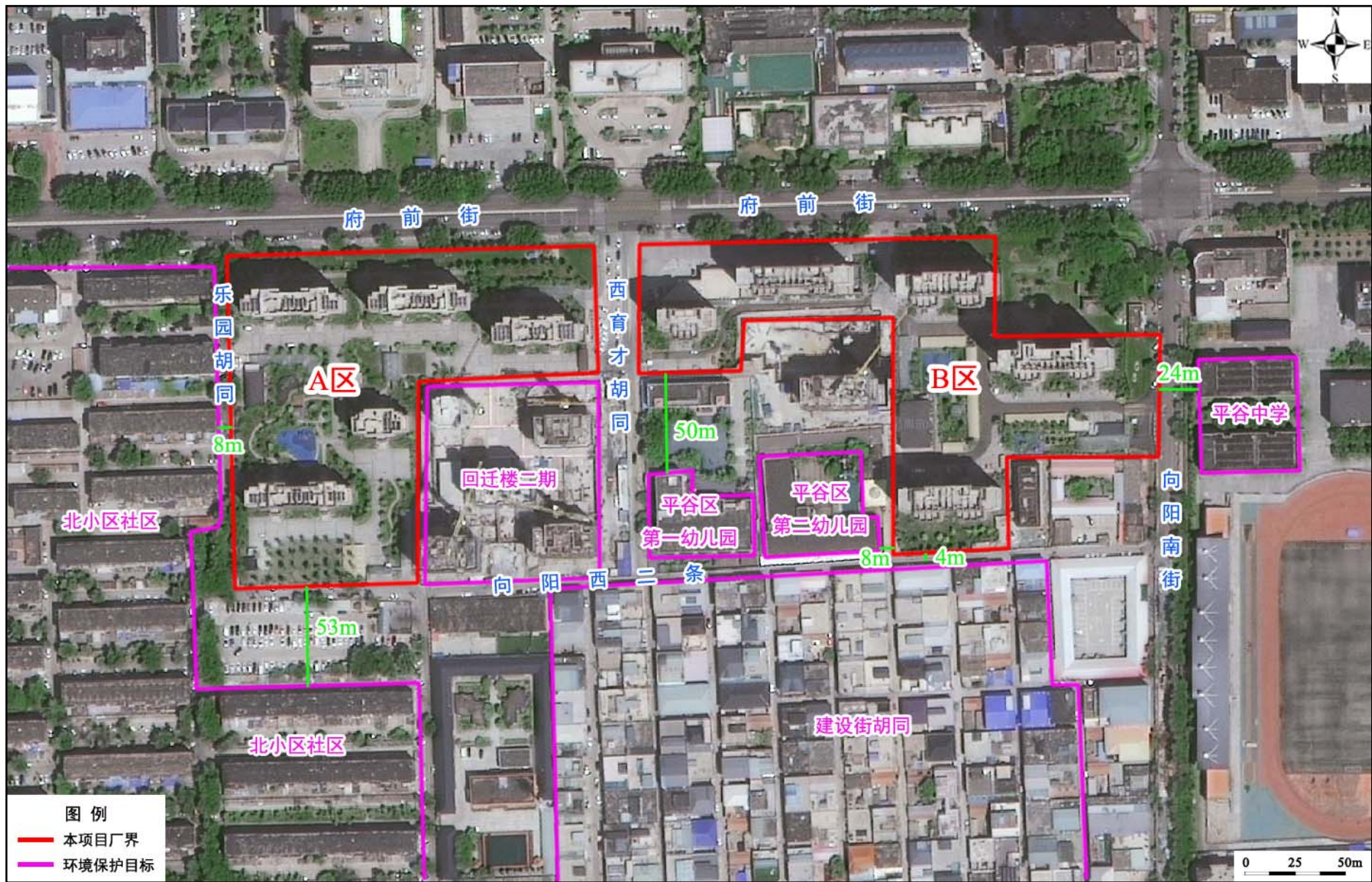
3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年



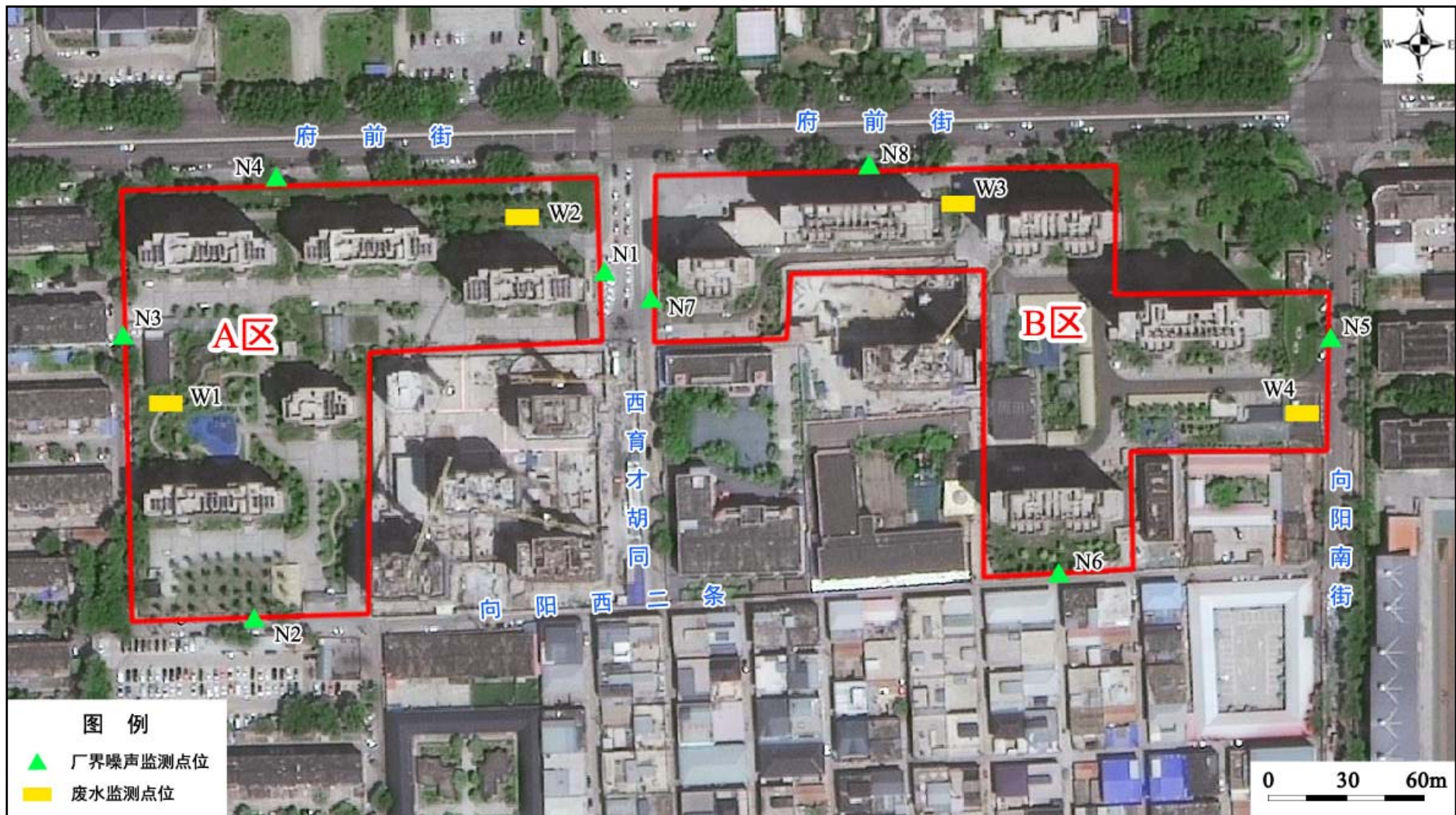
附图 1 地理位置图



附图2 总平面布置图



附图3 外环境关系和环境保护目标图



附图4 监测点位布置图



本项目 A 区（樾府小区）



本项目 B 区（府悦居小区）



西育才胡同



府前街



乐园胡同



乐园胡同西侧北小区社区



向阳西二条



向阳西二条南侧北小区社区



向阳南街



向阳南街东侧平谷中学



向阳西二条南侧建设街胡同



原幸福小区，现已拆迁，
目前正在建设回迁楼二期项目



平谷区第一幼儿园



平谷区第二幼儿园

附图 5 外环境关系和环境保护目标现状照片



附图 6 建设内容现状照片



地下车库排气百叶



1#化粪池 (A区)



2#化粪池 (A区)



3#化粪池 (B区)



4#化粪池 (B区)



低噪声设备和基础减振



管道连接处软连接



项目 B 区绿化

附图 7 环保措施现状照片



化粪池废水采样



厂界昼间噪声监测



厂界夜间噪声监测

附图 8 验收监测现场照片