

平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目

竣工环境保护验收意见

2026年2月5日，北京城谷置业发展有限公司根据《平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目竣工环境保护验收调查报告表》，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响报告表及其审批部门的审批决定等要求，对本项目进行竣工环境保护验收，并成立验收组。验收组由建设单位（北京城谷置业发展有限公司）、验收调查报告编制单位（北京市劳保所科技发展有限责任公司）、验收监测单位（科邦检测集团有限公司）以及特邀3名技术专家组成（名单附后）。验收组核实了本项目主体工程及配套环境保护设施的建设与运行情况，经认真研究讨论形成如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

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。

本项目为新建，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。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。

（二）建设过程及环保审批情况

2016年8月，原北京市劳动保护科学研究所编制完成《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9月，原北京市平谷区环境保护局以京平环保审（2016）469号批复了项目环境影响报告表。本项目于2019年2月开工建设，2022年4月完工。

张亮 陈斌 钱靖公 张集勇 路文凯 张斌 孔德川

本项目从立项至投入使用过程无环境投诉、违法或处罚记录等。

（三）投资情况

本项目实际总投资 124093 万元，其中环保投资 1139 万元。

（四）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）项目及其配套环保设施。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。

二、工程变动情况

建设单位原名称（环评阶段）为北京城谷恒泰房地产开发有限公司，于 2024 年 1 月 26 日经北京市平谷区市场监督管理局核准后，名称变更为北京城谷置业发展有限公司。

参考《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），本项目未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）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。

（二）废气

本项目运营期废气为地下车库排放的汽车尾气，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。

（三）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。项目用地内所建设的住宅全部安装了计权隔声量不小于 30 分贝的隔声窗。

（四）固体废物

张斌

张亮

张斌

张斌

张斌

张斌

张斌

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，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。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。

（五）其他环境保护设施

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%。

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物排放情况

1、废水

根据验收监测结果，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。

2、废气

本项目地下车库采用机械通风，排气次数大于 6 次/h，排放的汽车尾气经风机以百叶形式排放，经大气扩散后对周围环境影响较小。

3、厂界噪声

根据验收监测结果，本项目 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。

4、固体废物

本项目运营期生活垃圾和厨余垃圾等固体废物的贮存、处置措施落实到位，符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等相关要求。

（二）污染物排放总量

本项目环评报告及其批复文件不涉及总量排放指标。

张亮 张亮 张亮 张亮 张亮 张亮 张亮

五、工程建设对环境的影响

本项目验收调查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。

六、验收结论

平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目在实施过程中落实了环境影响报告表及其审批部门的审批决定要求，配套建设了污染防治设施，执行了环保“三同时”制度，经逐一对照核查不存在《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，项目环境保护设施验收合格。

七、后续要求

1、加强项目运营期的运行管理，做好环保设施的日常维护，避免造成环境污染事故。

2、落实项目环境信息公开工作，主动接受社会监督。

八、验收人员信息

验收组人员信息见附件。

张亮 侯志 咸靖华 张伟男 路文凯 张琳 孔德川

北京城谷置业发展有限公司

2026年2月5日

平谷区府前街旧城棚户区改造项目（一期）项目竣工环境保护验收人员信息表

验收职能	姓名	单位	职称/职务	电话	签字
建设单位	张伟男	北京城谷置业发展有限公司	项目负责人	15901071460	张伟男
	路文凯	北京城谷置业发展有限公司	专业工程师	15901090996	路文凯
特邀专家	张亮	北京市科学技术研究院资源环境研究所	正高工	13241862441	张亮
	余杰	北京市生态环境保护科学研究院	正高工	18618289607	余杰
	钱靖华	北京市生态环境保护科学研究院	正高工	18601930600	钱靖华
验收调查报告编制单位	张帆	北京市劳保所科技发展有限责任公司	工程师	15810119070	张帆
验收监测单位	孔德川	科邦检测集团有限公司	项目经理	13811386451	孔德川