

房山区拱辰街道及长阳镇（良乡高教园区 4 号地）09-05-10 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目(一期)建设项目其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求列举如下：

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

我单位（北京远山置业有限公司）建设的房山区拱辰街道及长阳镇（良乡高教园区 4 号地）09-05-10 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目位于北京市房山区良乡高教园区，现名“远洋新仕界”小区。项目实际总建筑面积 110364.51 平方米，其中地上建筑面积 82377.4 平方米，地下建筑面积 27987.11 平方米。项目实际总投资为 208138.115 万元，环保投资为 3372 万元。

项目于 2015 年 6 月 30 日开工建设，2018 年 10 月 26 日全部完工并陆续投入使用。

设计过程中将建设项目的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，落实了防治污染的措施以及环境保护设施投资概算。

1.2 施工简况

施工过程中将环境保护设施纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金得到了保证，项目建设过程中由蒲华环保有限公司于 2015 年 6 月编制完成《北京市房山区拱辰街道及长阳镇（良乡高教园区 4 号地）09-05-10 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目环境影响报告书》，并于 2015 年 6 月 23 日取得北京市环境保护局《北京市环保局关于房山区拱辰街道及长阳镇（良乡高教园区 4 号地）09-05-10 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目环境影响报告书的批复》（京环审 [2015]263 号），项目在实施过程中建设地点、建设性质、建设规模、主要环保设施未发生重大变动。

1.3 验收过程简况

项目于 2020 年 10 月启动环保验收工作，我单位委托北京劳保所科技发展有限公司编制完成了《北京市房山区拱辰街道及长阳镇（良乡高教园区 4 号地）09-05-10 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目（一期）竣工环境保护验收监测报告》，其中监测工作由第三方检测机构中检华盛（北京）检测有限公司完成。报告编制完成后，我单位根据验收监测报告结论，逐一检查认为本项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所列验收不合格的情形，并组织验收人员开展验收工作。验收人员包括建设单位、验收报告编制单位、第三方检测机构以及 3 名专业技术专家。最终由我单位提出项目环境保护设施验收合格的验收意见。

1.4 公众反馈意见及处理情况

本项目设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉

2 其他环境保护措施的落实情况

一期项目产生的废水主要为住户日常生活污水，主要水污染因子为 pH、COD_{Cr}、BOD₅、SS、动植物油、氨氮。废水经化粪池预处理后，由北京金侨保洁服务有限公司进行每天清运，最终排入北京市房山区良乡污水处理厂。

项目地下车库采用机械排风，按规定进行换风，其废气高处排放。

项目冬季供暖由两台燃气热水锅炉提供，单台 2.8MW，均安装了低氮燃烧器，锅炉废气排口位于 5-1#住宅楼顶，排放高度 86m。

一期项目水泵、风机等设备均选取了低噪声设备，并对振动较大、噪声较大的设备采取了隔声、减振措施并放置于地下设备间内；本项目对地铁房山线项目段安装半封闭式声屏障。住宅、商业和办公楼安装了计权隔声量不小于 30 分贝的隔声窗。小区内设置了减速带，降低了车辆行驶噪声对居民的影响。

项目产生的固体废物全部为居民日常产生的生活垃圾，经小区内垃圾箱集中收集后，由北京华俊凡环境清洁服务有限公司统一清运。