

建设项目环境影响报告表

(污染影响类)

项目名称：北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目配套燃气锅炉房项目

建设单位（盖章）：北京和信仁泰置业有限公司

编制日期：2022 年 4 月

中华人民共和国生态环境部制

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位北京市劳保所科技发展有限责任公司（统一社会信用代码91110106102148612N）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目配套燃气锅炉房项目环境影响报告书基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告表的编制主持人为胡天生（环境影响评价工程师职业资格证书管理号2016035110352015110701001039，信用编号BH007324），主要编制人员包括胡天生（信用编号BH007324）1人，上述人员为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章):

2022年04月 08日



打印编号: 1649647756000

编制单位和编制人员情况表

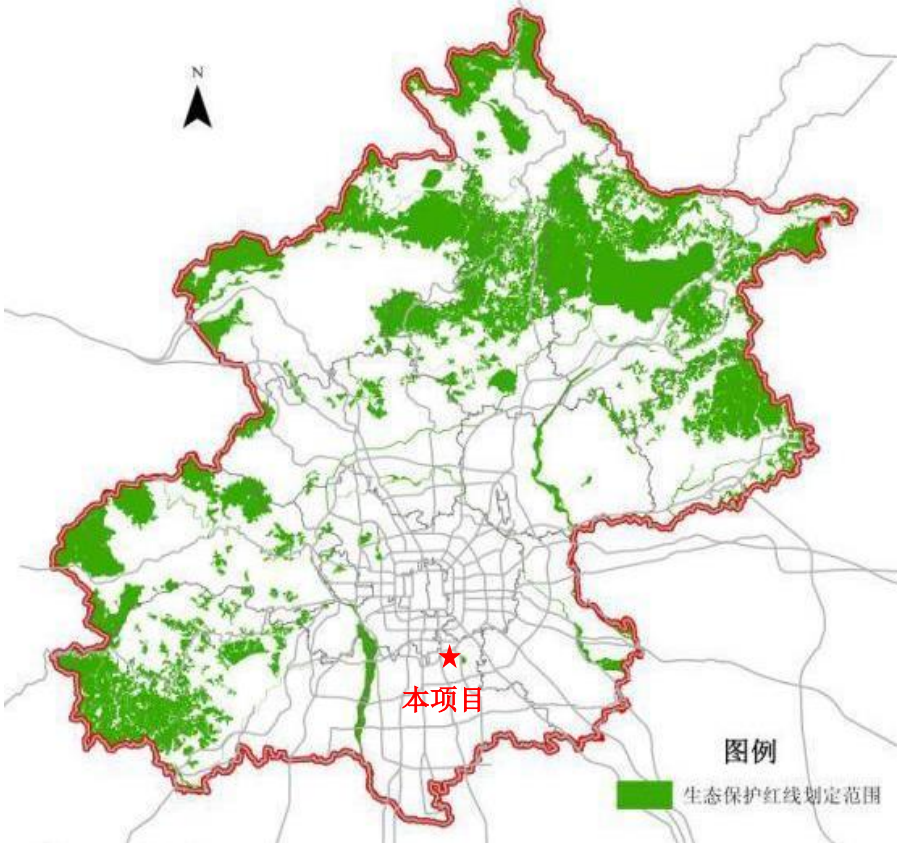
项目编号	2677n4		
建设项目名称	北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地(配建"公共租赁住房")项目配套燃气锅炉房项目		
建设项目类别	41--091热力生产和供应工程(包括建设单位自建自用的供热工程)		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称(盖章)	北京和信仁泰置业有限公司		
统一社会信用代码	91110400MA02MH1G46		
法定代表人(签章)	童昕光		
主要负责人(签字)	周刚		
直接负责的主管人员(签字)	权羿		
二、编制单位情况			
单位名称(盖章)	北京市劳保所科技发展有限责任公司		
统一社会信用代码	91110106102148612N		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
胡天生	2016035110352015110701001039	BH007324	胡天生
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
胡天生	建设项目基本情况、建设项目工程分析、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准、主要环境影响和保护措施、环境保护措施监督检查清单、结论	BH007324	胡天生

一、建设项目基本情况

建设项目名称	北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目配套燃气锅炉房项目		
项目代码	202117005701202366		
建设单位联系人	权羿	联系方式	15810253150
建设地点	北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 15-6#住宅楼西侧地下一层		
地理坐标	（ <u>116</u> 度 <u>26</u> 分 <u>23.820</u> 秒， <u>39</u> 度 <u>47</u> 分 <u>23.755</u> 秒）		
国民经济行业类别	4430 热力生产和供应	建设项目行业类别	91 热力生产和供应工程（包括建设单位自建自用的供热工程）
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	北京经济技术开发区行政审批局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	京技审批（核）[2021]3 号
总投资（万元）	700	环保投资（万元）	105
环保投资占比（%）	15	施工工期	3 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：____	用地（用海）面积（m ² ）	295
专项评价设置情况	无		
规划情况	《北京城市总体规划(2016年-2035年)》，中共北京市委、北京市人民政府，2017年9月29日； 《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，北京市人民政府，2019年11月20日； 《亦庄新城供热规划》。		

规划环境影响 评价情况	1、规划环境影响评价名称：北京经济技术开发区“十三五”时期创新发展规划环境影响篇章 2、规划环评名称：《北京经济技术开发区“十二五”时期发展规划环境影响报告书》 审批机关：原北京市环境保护局 审批文件及文号：原北京市环境保护局关于《<北京经济技术开发区“十二五”时期发展规划环境影响报告书>审查意见的函》（京环函[2015]37号）
规划及规划环境 影响评价符合性 分析	根据《北京城市总体规划(2016年-2035年)》，中心城区以外地区加大居住用地与住房供应力度，重点保障共有产权住房与租赁住房的用地供应。统筹考虑新型城镇化与保障性住房选址建设，培育就业功能，提高教育、医疗服务水平，增强吸引力，为中心城区疏解人口在外围地区生活就业创造良好条件。本项目属于北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目配套工程，为该项目提供冬季供暖服务，符合规划要求。 根据《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》，亦庄新城范围包括现阶段北京经济技术开发区范围、综合配套服务区（旧宫镇、瀛海地区、亦庄地区）、台湖高端总部基地、光机电一体化基地、马驹桥镇区、物流基地、金桥科技产业基地和两块预留地，以及长子营、青云店、采育镇工业园。综合配套服务区依托良好的生态环境条件，积极发展高品质生活性服务业，提供完善的教育、文化、医疗、公共绿地等优质资源。本项目位于旧宫镇，属于亦庄新城综合配套服务区。本项目为北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目提供冬季供暖服务，符合规划要求。

	根据《亦庄新城供热规划》，初步将亦庄新城分为三个供热分区，即燃气锅炉房集中供热区、燃气分散供热区和综合用能供热区。规划核心区、路东区、物流基地以及路南区作为燃气锅炉房集中供热区；将光机电一体化基地、马驹桥镇区、河西区、旧宫镇、亦庄地区、瀛海地区作为分散供热区；将台湖高端总部基地、金桥科技产业基地、马驹桥预留地、长子营工业园及预留地、采育镇工业区、青云店工业园及预留地作为综合用能供热区。本项目位于旧宫镇，属于分散供热区，新建燃气锅炉房冬季供暖使用，符合规划要求。 根据《北京经济技术开发区“十三五”时期创新发展规划环境影响篇章》中规定的产业发展方向：本规划提出北京经济技术开发区持续做强电子信息、生物医药、装备产业、汽车产业四大产业。开发区积极响应新时期北京城市发展要求，严格落实《北京市新增产业的禁止和限制目录》，坚决疏解与首都功能定位不符的一般制造业，推动整体制造环节向京津冀地区的疏解释放，就地淘汰高能耗、高水耗以及产出效率低下的劳动密集型产业。引导和推动制造业中不具备比较优势的生产加工环节有序退出，重点加快电子制品制造、汽车零部件等制造业迁出。鼓励原高端装备制造企业向智能装备研发、工业互联网研发以及集成方案研发企业转型升级。保留医药产业的研发、销售环节，着力疏解医药产业的制造环节。本项目不属于淘汰高能耗、高水耗以及产出效率低下的劳动密集型产业，符合规划要求。 根据《北京经济技术开发区“十二五”时期发展规划环境影响报告书》，开发区产业发展方向概括为“四三三”即巩固提高四大主导产业(即电子信息、生物医药、装备制造、汽车制造产业)；支持培育三大新兴产业(即新能源和新材料、航空航天、文化创意产业)；配套发展三大支撑产业(即生产性服务业、科技创新服务业、都市产业)。本项目属于房地产配套锅炉房，属于配套服务型行业，符合北京经济技术开发区总体规划要求。
--	--

其他符合性分析	1、建设项目与所在地“三线一单”的符合性分析： （1）生态保护红线符合性分析 根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》（厅字[2017]2号）有关精神，生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。根据《北京市人民政府关于发布北京市生态保护红线的通知》（京政发[2018]18号）（2018年7月6日），全市生态保护红线包括水源涵养、水土保持和生物多样性维护的生态功能重要区、水土流失生态敏感区，以及市级以上禁止开发区域和有必要严格保护的其他各类保护地。 本项目位于北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块15-6#住宅楼西侧地下一层，不在上述北京市生态保护红线范围内，故符合生态保护红线的要求。项目与北京市生态保护红线位置关系具体见下图。  图1 项目与北京市生态保护红线位置关系图
---------	---

	(2) 环境质量底线符合性分析 根据《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及其修改单,建设项目所在区域大气环境为二类区,项目使用天然气作为燃料,天然气为清洁能源,运营期燃气锅炉产生NO_x、颗粒物和SO₂,锅炉采用低氮燃烧器+烟气外循环技术,污染物可达标排放,对周围环境影响很小,基本不会改变项目所在区域大气环境质量现状。运营期生活污水经化粪池预处理后排至市政管网,锅炉房废水待冷却后排入化粪池随后排至市政管网,最终排入瀛海污水处理厂进行处理,不直接排入地表水体,对地表水环境影响很小。建设项目选用低噪声设备,采取减振措施后,厂界噪声可满足相关标准限值要求。运营期产生的员工生活垃圾和废树脂,生活垃圾由环卫部门定期清运处理,根据《国家危险废物名录》(2021年版),软水制备产生的离子交换树脂不在危险废物名录中,也不在危险废物豁免管理清单中,按照一般固废管理,更换后由设备厂家回收,固废合理处置后对周围环境影响很小。因此,符合环境质量底线要求。 (3) 资源利用上线符合性分析 本项目为新建锅炉房项目,不属于高耗能行业,运营期使用清洁能源电能和天然气,因此,本项目所用能源不会超出区域资源利用上线。 (4) 生态环境准入清单符合性分析 本项目位于北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块15-6#住宅楼西侧地下一层,在北京市生态环境管控单元图中的位置见下图2。根据《北京市生态环境准入清单(2021年版)》中“全市环境管控单元索引表”,环境管控单元编码:ZH11011520012,环境管控单元属性为重点管控单元。
--	---

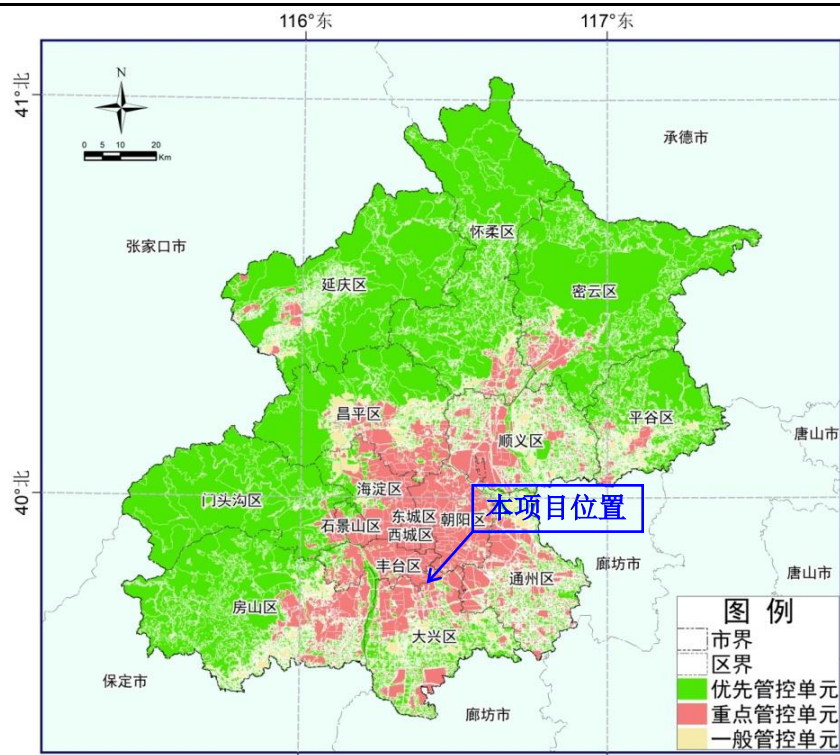


图2 本项目在北京市生态环境管控单元图中的位置示意图

本项目建设与《全市总体生态环境准入清单》、《五大功能区生态环境准入清单》、《环境管控单元生态环境准入清单》符合性分析如下：

①全市总体生态环境准入清单符合性

本项目执行《全市总体生态环境准入清单》中《重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单》，符合性分析见下表。

表1 重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单符合性

管控类别	重点管控要求	本项目情况	符合性
空间布局约束	1.严格执行《北京市新增产业的禁止和限制目录》、北京市《建设项目规划使用性质正面和负面清单》、《外商投资准入特别管理措施(负面清单)》《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施（负面清单）》。 2.严格执行《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录》。 3.严格执行《北京城市总体规划(2016 年-2035 年)》及分区规划中的空间布局约束管控要求。	1.本项目属于《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》注释六规定的在途项目，不适用《目录》禁限要求；本项目未列入北京市《建设项目规划使用性质正面和负面清单》。本项目不属于外商投资。 2.本项目未列入《北京市工业污染行业生产工艺调整	符合

		4.严格执行《北京市高污染燃料禁燃区划定方案（试行）》，高污染燃料禁燃区内任何单位不得新建、扩建高污染燃料燃用设施，不得将其他燃料燃用设施改造为高污染燃料燃用设施。 5.严格执行《北京市水污染防治条例》，引导工业企业入驻工业园区。	退出及设备淘汰目录》。 3.本项目符合《北京城市总体规划(2016年-2035年)》及分区规划中的空间布局约束管控要求。 4.本项目使用燃料为天然气，属清洁能源。 5.本项目不属于工业类项目。	
	污染物排放管控	1.严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《排污许可管理条例》等法律法规以及国家、地方环境质量和污染物排放标准。 2.严格执行《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》，优化道路设置和运输结构，推广新能源的机动车和非道路移动机械应用，加强机动车和非道路移动机械排放污染防治。 3.严格执行《绿色施工管理规程》。 4.严格执行《北京市水污染防治条例》，加强城镇污水、畜禽养殖污染治理。 5.严格执行《中华人民共和国清洁生产促进法》《中华人民共和国循环经济促进法》。 6.严格执行《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》。 7.严格执行废气、废水、噪声、固体废物等国家、地方污染物排放标准；严格执行锅炉、餐饮、加油站、储油库、印刷业等地方大气污染物排放标准，强化重点领域大气污染管控。 8.严格执行《污染地块土壤环境管理办法（试行）》，在土地开发过程中，属于《污染地块土壤环境管理办法（试行）》规定的疑似污染地块，土壤污染状况普查、详查和监测、现	1.本项目废气、废水、噪声均达标排放，固体废物合理处置，满足国家、地方相关法律法规及环境质量和污染物排放标准。 2.本项目不涉及机动车和非道路移动机械的应用。 3.本项目施工期仅为设备安装调试，不涉及土建施工。施工期执行《绿色施工管理规程》中的强制要求。 4.本项目排放污水经市政管网排入瀛海再生水厂，满足北京市《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的要求。 5.本项目锅炉均采用低氮燃烧器+烟气外循环技术，使用清洁能源，且污染物均能达标排放，符合《中华人民共和国清洁生产促进法》中有关规定。 6.本项目涉及的总量控制指标为SO₂、NO_x、颗粒物、COD、氨氮，执行《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》、《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》中有关规定。 7.本项目废气、废水、噪声均达标排放，固体废物合理处置，满足国家、地方相关法律法规及环境质量	符合

		场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，重度污染农用地转为城镇建设用地的要按照有关规定开展土壤污染状况调查等。 9.严格执行《北京市烟花爆竹安全管理条例》，五环路以内（含五环路）及各区人民政府划定的禁放区域禁止燃放烟花爆竹。	标准和污染物排放标准。 8.本项目利用已有设备用房，不新增占地。 9.严格执行《北京市烟花爆竹安全管理条例》	
	环境风险防控	1.严格执行《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市大气污染防治条例》《北京市水污染防治条例》《中华人民共和国水土保持法》《国家突发环境事件应急预案》《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》等法律法规文件要求，完善环境风险防控体系，提高区域环境风险防范能力。 2.落实《北京城市总体规划(2016年-2035年)》要求，强化土壤污染源头管控，加强污染地块再开发利用的联动监管。	1.本项目风险物质为天然气，制定了风险防范要求。风险防范措施满足《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国土壤污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《北京市大气污染防治条例》、《北京市水污染防治条例》、《国家突发环境事件应急预案》、《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》等法律法规文件要求。 2. 本项目所在地块符合北京市总体规划的要求，不存在污染地块情况。	符合
	资源利用效率要求	1.严格执行《北京市节约用水办法》《北京市人民政府关于实行最严格水资源管理制度的意见》，加强用水管控。 2.落实《北京城市总体规划(2016年-2035年)》要求，坚守建设用地规模底线，严格落实土地用途管制制度，腾退低效集体产业用地，实现城乡建设用地规模减量。 3.执行《大型公共建筑制冷能耗限额》《供热锅炉综合能源消耗限额》以及北京市单位产品能源消耗限额系列标准，强化建筑、交通、工业等领域的节能减排和需求管理。	1.本项目运营期须节约用水，杜绝浪费。 2.本项目符合《北京城市总体规划(2016年-2035年)》要求。 3.本项目设 2 台燃气热水锅炉，满足《供热锅炉综合能源消耗限额》要求。	符合
②五大功能区生态环境准入清单符合性				

本项目执行《五大功能区生态环境准入清单》中《平原新城生态环境准入清单》，符合性分析见下表。

表2 平原新城生态环境准入清单符合性

主要内容			本项目情况	符合性
重点管控要求		法律法规及相关政策文件		
空间布局约束	1.执行《北京市新增产业的禁止和限制目录》适用于中心城区、北京城市副中心以外的平原地区的管控要求。 2.执行《建设项目规划使用性质正面和负面清单》适用于顺义、大兴、亦庄、昌平、房山等新城的管控要求。	1.《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》 2.《建设项目规划使用性质正面和负面清单》（市规划国土发〔2020〕88号）	1.本项目属于《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》注释六规定的在途项目，不适用《目录》禁限要求 2.不属于负面清单	符合
污染物排放管控	1.大兴区、房山区行政区域以及顺义区、昌平区部分行政区域禁止使用高排放非道路移动机械。 2.首都机场近机位实现全部地面点源供电，加快运营保障车辆电动化代替。 3.除因安全因素和需特殊设备外，北京大兴国际机场使用的运营保障车辆和地面支持设备基本为新能源类型，在航班保障作业期间，停机位主要采用地面电源供电。 4.必须遵守污染物排放的国家标准和地方标准；在实施重点污染物排放总量控制的区域内，还必须符合重点污染物排放总量控制的要求。 5.建设工业园区，应当配套建设废水集中处理设施。 6.按照循环经济和清洁生产的要求推动生态工业园区的建设，通过合理规划工业布局，引导工业企业入驻工业园区。 7.依法关闭或搬迁禁养区内的畜禽养殖场（小区）和养殖专业户。新建、改	1.《北京市人民政府关于划定禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》（京政发〔2019〕10号） 2.《北京市污染防治攻坚战2020年行动计划》（京政办发〔2020〕8号） 3.《北京市污染防治攻坚战2020年行动计划》（京政办发〔2020〕8号） 4.《建设项目环境保护管理条例》 5.《北京市水污染防治条例》 6.《北京市大气污染防治条例》 7.《水污染防治行动计划》（国发〔2015〕17号）	1.本项目不使用高排放非道路移动机械。 2.本项目不属于首都机场近机位。 3.本项目不适用。 4.本项目废气、废水、噪声均达标排放，固体废物合理处置，满足国家、地方相关法律法规及环境质量和污染物排放标准。同时执行《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》、《原北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》中有关规定。 5.本项目非工业园区项目。 6.本项目建设符	符合

	建、扩建规模化畜禽养殖场（小区）要实施雨污分流、粪便污水资源化利用。		合循环经济和清洁生产的相关要求。 7.本项目不属于畜禽养殖类。	
环境风险防控	1.做好突发环境事件的风险控制、应急准备、应急处理和事后恢复等工作。 2.应充分考虑污染地块的环境风险，合理确定土地用途。	1.《中华人民共和国环境保护法》 2.《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）	1.做好天然气泄漏等环境风险的应急工作。 2.本项目不存在污染地块。	符合
资源利用效率	1.坚持集约高效发展，控制建设规模。 2.实施最严格的水资源管理制度，到2035年亦庄新城单位地区生产总值水耗达到国际先进水平。	1.《北京城市总体规划(2016年-2035年)》以及房山区、大兴区、昌平区的分区规划 2.《亦庄新城规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》	1.本项目为新建锅炉房项目，符合集约高效发展，建设规模较小。 2.本项目不属于亦庄新城单位地区。	符合

③环境管控单元生态环境准入清单符合性

本项目执行《环境管控单元生态环境准入清单》中《街道（乡镇）重点管控单元准入清单》，符合性分析见下表。

表3 街道（乡镇）重点管控单元生态环境准入清单符合性

管控类别	重点管控要求	本项目工程情况	符合性
空间布局约束	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和中心城区（首都功能核心区除外）生态环境准入清单的空间布局约束准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和中心城区（首都功能核心区除外）生态环境准入清单的空间布局约束准入要求。	符合
污染物排放管控	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和中心城区（首都功能核心区除外）生态环境准入清单的污染物排放管控准入要求。 2.严格高污染燃料禁燃区管控，禁燃区内任何单位不得新建、扩建高污染燃料燃用设施，不得将其他燃料燃用设施改造为高污染燃料燃用设施。	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]生态环境总体准入清单和中心城区（首都功能核心区除外）生态环境准入清单的污染物排放管控准入要求。 2.本项目锅炉以天然气为燃料，不属于高污染燃料燃用设施。	符合
环境	1.执行重点管控类[街道（乡镇）]	1.本项目符合重点管控类[街道（乡镇）]	符合

风险 防控	镇)]生态环境总体准入清单和中心城区(首都功能核心区除外)生态环境准入清单的环境风险防范准入要求。	(乡镇)]生态环境总体准入清单和中心城区(首都功能核心区除外)生态环境准入清单的环境风险防范准入要求。	
资源 利用 效 要 求	1.执行重点管控类[街道(乡镇)]生态环境总体准入清单和中心城区(首都功能核心区除外)生态环境准入清单的资源利用效率准入要求。	1.本项目符合重点管控类[街道(乡镇)]生态环境总体准入清单和中心城区(首都功能核心区除外)生态环境准入清单的资源利用效率准入要求。	符合

综上所述,本项目建设符合《全市总体生态环境准入清单》、《五大功能区生态环境准入清单》、《环境管控单元生态环境准入清单》。

2、产业政策符合性分析

根据《产业结构调整指导目录(2019年本)》,本项目不属于鼓励类、禁止类和限制类,属于允许类,符合国家产业政策;根据《国家发展改革委、商务部关于印发<市场准入负面清单(2020年版)>的通知》(发改经体[2020]1880号),本项目不在《市场准入负面清单(2020年版)》范围内。因此,本项目符合国家产业政策的要求。

本项目不属于《北京市产业结构调整指导目录》(2007年本)中的淘汰、限制、鼓励类项目,为允许类项目。

根据《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》,本项目所属行业属于《目录》内全市范围限制类“4430,燃气独立供暖系统(不具备可再生能源供热条件的除外,居民自行安装的燃气壁挂炉采暖除外)”。但是本项目属于“北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目”配套设施,该项目于2021年7月21日取得北京经济技术开发区行政审批局《关于北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地(配建“公共租赁住房”

	项目核准的批复》（京技审批（核）[2021]3号）；2021年7月30日取得北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局《大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块R2二类项目居住用地（配建“公共租赁住房”多规合一协同平台会商意见的函》（京规（开）综审函[2021]0036号），附图中注明0015地块有一座295平方米地下锅炉房；2021年7月30日取得北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局“北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块R2二类居住用地(配建公共租赁住房)”项目(15-1# (住宅楼)等8项)”建设工程规划许可证（建字第1103011202100106），附件中“配套公共服务设施”明确有一座295平方米地下锅炉房；2021年9月1日取得北京经济技术开发区行政审批局“北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块R2二类居住用地(配建公共租赁住房)”项目(15-1# (住宅楼)等8项)”建设工程施工许可证（编号110230202109010401）。因此根据《目录》注释六，本项目属于在途项目，不适用《目录》的禁限要求。 综上，本项目符合国家及北京市地方产业政策。 （3）环评报告编制依据 按照《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》（国务院2017年第682号令）及《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年修正）的相关规定，本项目应进行环境影响评价。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）和《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉北京市实施细化规定（2022年本）》，本项目属于“四十一、电力、热力生产和供应业”中“91热力生产和供应工程（包括建设单位自建自用的供热工程；电热锅炉，现有锅炉升级改造为同等及以下规模的清洁能源锅炉，不涉及容量增加的现有清洁能源锅炉低氮改造除外）”中“燃煤、燃油锅炉总容量65吨/小时（45.5兆瓦）及以下的；分布式供能项目折算总容量相当于锅炉容量65吨/小时（含）以下；天然气锅炉、直燃型吸收式冷（温）水机组总容量1吨/小时（0.7兆瓦）以上的；使
--	--

	用生物质成型燃料或非成型燃料的生物质锅炉；使用其他高污染燃料的（高污染燃料指国环规大气〔2017〕2号《高污染燃料目录》中规定的燃料）”，因此应编制环境影响报告表。
--	---

二、建设项目工程分析

建设内容	1、项目建设内容和规模		
	本项目利用拟建的北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 15-6#住宅楼西侧地下一层设备用房进行建设。主要建设内容为锅炉及配套设备的安装调试，锅炉房建筑面积 295m²，共设置 2 台 2100kW 燃气热水常压锅炉，为北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目即熙悦云上小区冬季供暖提供热源，供暖面积 64000 m²。 项目主要建设内容一览表如下：		
	表4 项目主要建设内容一览表		
	工程类别	工程组成	建设内容
	主体工程	锅炉房	设锅炉房 1 座，位于地下一层，建筑面积 295m ² ，安装 2 台 2100kW 燃气热水常压锅炉。
	辅助工程	软水制备设备	设置 1 套软化水制备设备
	公用工程	给水	给水由亦庄供水厂供给。本项目用水主要包含锅炉补水及员工日常生活用水。
		排水	运营期所排废水为员工生活污水和锅炉房排水，均排入市政污水管网。
		供电	市政电网提供
		天然气	由市政天然气管网提供
	环保工程	废气	锅炉燃料采用天然气清洁能源，锅炉采用低氮燃烧技术，废气经 2 根 48m 高排气筒排放。
		废水	本项目废水主要包括锅炉房排水及员工生活污水，软化废水与冷却后锅炉的定期排废水待排入化粪池，随后进入市政管网，生活污水进入项目所在地块化粪池处理后，再经市政污水管网，进入瀛海污水处理厂处理。
		噪声	选用低噪设备，锅炉房位于地下，对水泵和风机安装减震基础，噪声经锅炉房墙体隔声。
		固体废物	项目生活垃圾分类收集，由环卫部门定期清运。锅炉软化水系统的离子交换树脂每 5 年更换 1 次，产生的废离子交换树脂作为一般固废处置，由树脂厂家更换时回收处理。
	依托工程		本项目供水、排水、供电均依托所在地块基础设施，化粪池依托小区配套化粪池，废水依托瀛海污水处理厂处理。

2、地理位置及周边关系

本项目位于北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块15-6#住宅楼西侧地下一层，项目地理位置见附图1。

锅炉房北侧为YZ00-0801-0015地块15-6#住宅楼，东侧为YZ00-0801-0015地块15-6#住宅楼，南侧和西侧均为绿地。锅炉房在YZ00-0801-0015地块位置及周边关系见附图2。

3、主要设备

本项目主要设备详见下表。

表5 锅炉房设备一览表

序号	设备名称	规格型号	数量	备注
1	燃气热水常压锅炉	额定供热量 2100kW 额定供回水温度80/60℃	2台	
2	锅炉系统循环泵	$G \geq 140 \text{m}^3/\text{h}$, $H \geq 20 \text{mH}_2\text{O}$, $N \approx 15 \text{kW}$	2台	一用一备, 变频
3	采暖系统板式换热器	单台热负荷 2880kW	2台	单台 100% 负荷
4	采暖系统循环泵	$G \geq 275 \text{m}^3/\text{h}$, $H \geq 30 \text{mH}_2\text{O}$, $N \approx 37 \text{kW}$	2台	一用一备, 变频
5	采暖系统补水泵	$G \geq 6 \text{m}^3/\text{h}$, $H \geq 61 \text{mH}_2\text{O}$, $N \approx 3 \text{kW}$	2台	事故两用, 变频
6	采暖系统除污器	DN250 PN10	1台	卧式角通除污器
7	全自动软水器	处理能力 7t/h	1套	
8	软化水箱	有效容积 4.95m^3 , $2000 \times 1500 \times 2000 \text{mm}$	1套	
9	膨胀水箱	有效容积 1.05m^3 , $1500 \times 1000 \times 1000 \text{mm}$	1套	
10	分水器	$\Phi 500$, $L=2450 \text{mm}$ PN10	1台	
11	集水器	$\Phi 500$, $L=2450 \text{mm}$ PN10	1台	

4、平面布置

本项目设置锅炉间、水泵间、水处理间、电控间、燃气计量间等功能分区，平面布置图见附图3。

锅炉房设2根烟囱，沿YZ00-0801-0015地块15-5#住宅楼西侧外墙壁爬升至楼顶，排放高度48m，位置见附图2。

5、主要原辅材料及燃料的种类和用量

本项目原料和能源消耗明细详见下表。

表6 项目主要原料和能源消耗一览表

序号	名称	用量	计量单位
1	天然气	140万	m ³ /a
2	自来水	33031.79	m ³ /a
3	用电	267747	kw·h

6、劳动定员及工作制度

本项目锅炉房运行及维护人员3人，三班制每班8小时，每班1人，年工作121天。

7、水平衡分析

本项目用水主要为员工生活用水、锅炉用水，排水主要为生活污水、软水系统排水。

(1) 用水量

生活用水：项目运营期设员工3人，三班制每班8小时，每班1人，年工作121天。根据《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019），员工生活用水定额为每人每班40L~60L，按照50L/d·人计，则生活用水量为0.15 m³/d，18.15m³/a。

锅炉用水：根据设计单位提供的资料，热网的补水率一般为热网总循环水量的1%~3%，本次取2%；本项目一次热网设计供回水温度为80/60℃，二次热网设计供回水温度为55/45℃，总循环水量约为540m³/h，则补水量为10.8m³/h。锅炉每天运行24h，每年运行121d，则补水量为259.2m³/d，31363.2m³/a。

本项目补水采用制备软化水，软化水制备率为95%，则本项目制备软化水使用的自来水量为272.84m³/d，33013.64m³/a。

综上，项目用水量共计为272.99m³/d，33031.79m³/d。

(2) 排水量

生活污水：职工生活排水量按用水量的80%计算，则本项目生活污水产生量为0.12 m³/d，14.52m³/a。

锅炉系统排水：锅炉房锅炉系统排水包括软水制备系统排水和锅炉定期

排污水。

根据《第二次全国污染源普查产排污核算方法和系数手册》（工业源）中“4430 工业锅炉（热力生产和供应行业）产排污系数表”，燃气锅炉（锅外水处理）废水产生量为 13.56（锅炉排水+软化处理废水）t/万 m³-原料，本项目天然气用量为 140 万 m³/a，则锅炉废水排放量为 1898.4m³/a（15.69m³/d）。

由前文可知，制备软化水使用的自来水量 272.84m³/d，33013.64m³/a，软化水制备率为 95%，因此软化处理废水约为 13.64m³/d，1650.44m³/a。通过进一步计算可得锅炉定期排污水为 2.05m³/d，248.05m³/a。

综上，项目生活污水和锅炉系统排水排水量共计为 15.81m³/d，1912.92m³/a。经化粪池预处理后排入市政管网，最终排入瀛海再生水厂处理。

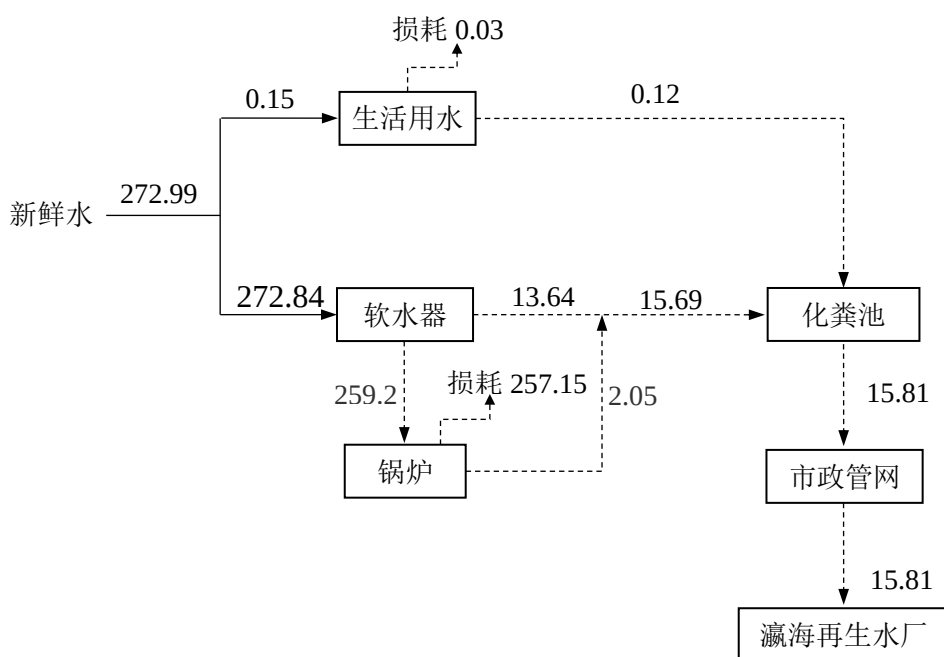


图3 项目水平衡图 单位：m³/d

1、施工期

本项目设备房内安装新的燃气热水锅炉及其配套设备，该房屋目前尚未建成，预计在本项目建设前完成房屋的建设。施工时使用已建成的房屋，对现有场地进行清理、装修，安装锅炉、换热器、管道等，并进行调试，调试合格即可供热。施工过程中会产生一定的废水、噪声和固体废物，随着施工期的结束，对环境的影响随之消失。施工期工艺流程及产污环节见下图。

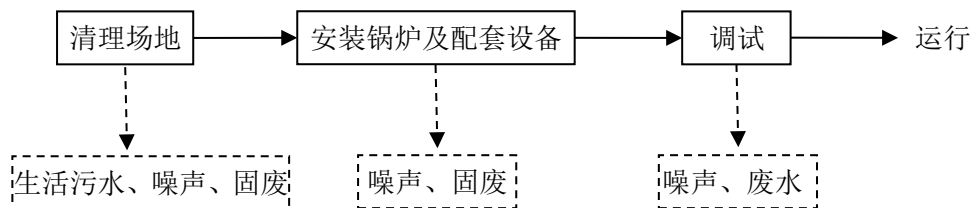


图4 施工期工艺流程和产排污环节图

2、运营期

项目运营期天然气由市政燃气管道通过调压后供给锅炉，天然气在锅炉内燃烧，将市政自来水经软化处理后形成的软化水加热成高温热水，热水经热网循环水泵送达换热站。运营期工艺流程及排污节点见下图：

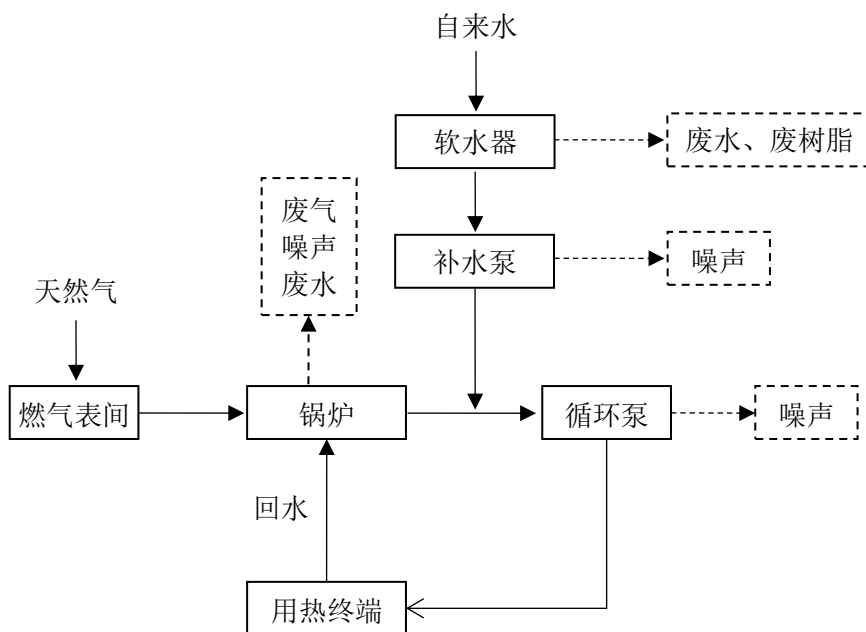


图5 运营期工艺流程及产污节点图

	(1) 燃气热水锅炉 天然气作为燃料在锅炉内燃烧，使其化学能转化为热能，将经过处理后的水加热成高温热水，通过循环水泵将热水送至换热站，经热交换达到供暖的目的。热交换后的水体循环加热、换热。 (2) 软水制备系统 项目采用离子交换树脂（软水器），将水中的Ca^{2+}、Mg^{2+}（形成水垢的主要成份）置换出来，随着树脂内Ca^{2+}、Mg^{2+}的增加，树脂去除Ca^{2+}、Mg^{2+}的效能逐渐降低。当树脂吸收一定量的钙镁离子之后，由厂家进行回收更换。 (3) 主要产排污环节 锅炉燃烧天然气排放锅炉烟气，主要污染物为二氧化硫、氮氧化物、颗粒物；锅炉定期排污水和软化水制备废水，主要污染物为pH、COD、BOD₅、SS、氨氮、TDS；锅炉房内设备运行时产生的噪声；软化水过程产生的废离子交换树脂，属于一般工业固体废物。此外，职工日常盥洗产生少量的生活污水和垃圾。
与项目有关的原有环境污染问题	本项目为新建项目，无与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题。

三、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准

区域
环境
质量
现状

1、大气环境

根据北京市生态环境局 2021 年 5 月发布的《2020 年北京市生态环境状况公报》：2020 年北京市全市空气中细颗粒物（PM_{2.5}）年平均浓度值为 38μg/m³，同比下降 9.5%，超过国家标准 8.6%；二氧化硫（SO₂）年平均浓度值为 4μg/m³，同比持平，稳定达到国家二级标准，并连续四年浓度值保持在个位数；二氧化氮（NO₂）年平均浓度值为 29μg/m³，同比下降 21.6%，达到国家二级标准；可吸入颗粒物（PM₁₀）年平均浓度值为 56μg/m³，同比下降 17.6%，达到国家二级标准。全市细颗粒物、二氧化硫、二氧化氮和可吸入颗粒物年平均浓度值分别下降 52.9%、70.4%、42.0%和 44.8%。

全市空气中一氧化碳（CO）24 小时平均第 95 百分位浓度值为 1.3mg/m³，同比下降 7.1%，达到国家二级标准；臭氧（O₃）日最大 8 小时滑动平均第 90 百分位浓度值为 174μg/m³，同比下降 8.9%，超过国家二级标准 9.0%。臭氧超标日出现在 4-9 月份，超标时段主要出现在春夏的午后至傍晚。

北京市大兴区 2020 年主要污染物年平均浓度值见下表。

表7 2020 年大兴区主要大气污染物平均浓度值

序号	污染物名称	平均时间	浓度	二级标准值	单位	达标情况
1	SO ₂	年平均	3	60	μg/m ³	达标
2	NO ₂	年平均	33	40	μg/m ³	达标
3	PM ₁₀	年平均	64	70	μg/m ³	达标
4	PM _{2.5}	年平均	37	35	μg/m ³	超标

由上表可知，北京市大兴区2020年SO₂、PM₁₀和NO₂的年均值能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中二级标准，PM_{2.5}不能满足二级标准，超标倍数为0.057，因此，判定项目所在区域为环境空气质量不达标。

2、地表水环境

本项目最近的地表水体为东侧100m的凉风灌渠，由北向南流入新风河，属于新风河的支流之一。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》以及《北京市地面水环境质量功能区划调整情况表》，新风河水

体功能为农业用水区及一般景观要求水域,属V类功能水体,水质指标执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的V类标准。

根据北京市生态环境局网站公布的2021年2月至2022年1月河流水质状况,新风河水环境质量状况见下表。

表8 2021年2月-2022年1月新风河水环境质量

监测时间	水质
2021年2月	IV
2021年3月	IV
2021年4月	V
2021年5月	V
2021年6月	劣V
2021年7月	劣V
2021年8月	V
2021年9月	III
2021年10月	III
2021年11月	III
2021年12月	III
2022年1月	III

由上表可知,2021年2月至2022年1月期间,有两个月水质不能满足规划水质标准。

3、声环境

根据《北京市大兴区人民政府关于印发大兴区声环境功能区划实施细则的通知》(京兴政发[2012]42号,2013年12月19日),本项目位于1类声环境功能区,执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中1类标准。

为进一步了解项目区声环境状况,委托北京博实天地环保科技有限公司于2022年3月24日对项目所在地及周边敏感点的声环境进行了现状监测。

① 监测时间:2022年3月24日,昼夜各一次,监测时间20min。

② 监测条件:无雨雪、无雷电,风速5m/s以下,监测时项目用地内未施工。

③监测方法：根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的要求对项目周边环境进行噪声监测。

④监测布点：经过现场踏勘，结合项目周边情况进行布点监测，本次声环境质量监测具体位置见附图 5。

本项目声环境质量监测结果见下表。

表9 项目环境噪声现状监测结果 单位：dB (A)

编号	监测点位置	监测值		标准值		达标情况	
		昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
1	锅炉房地面中心点	59	55	55	45	超标	达标
2	德茂小区18#楼北侧	55	51	55	45	达标	达标
3	德茂小区19#楼北侧	52	48	55	45	达标	达标

项目周边道路情况较为复杂，西侧为京台高速，距离本项目 205m，北侧为五环路，距离本项目月 370m。影响声环境质量的主要噪声源是京台高速，1、2、3 号监测点位距离京台高速中心线距离分别为 209m、203m、240m。根据现场调查，受疫情影响，车流量较正常时间有所减少，但由监测结果可以看出，虽然监测时工地未施工，锅炉房所在位置昼、夜噪声监测值仍无法满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求；南侧德茂小区 18# 楼和 19# 楼昼间现状噪声监测值满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求，夜间无法满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求。

环境保护目标	1、大气环境保护目标			
	根据现场调查，项目厂界外500m范围内无自然保护区、风景名胜区和文化区，大气环境保护目标如下表和附图4所示。			
	表10 大气环境保护目标			
	编号	环境保护目标名称	性质	与本项目位置关系
	1	熙悦云上	住宅	小区内
	2	和锦诚园小区	住宅	东侧 400m
	3	上林苑	住宅	东南侧 85m
	4	德茂小区	住宅	南侧 45m
	5	北京市大兴区德茂社区卫生服务站	住宅	南侧 400m
	6	首开保利熙悦林语	住宅	北侧 150m
				《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中的二级标准
环境保护目标	2、声环境保护目标			
	本项目厂界外50m范围内的声环境保护目标为南侧德茂小区18#、19#住宅楼。			
	表11 声环境保护目标			
	序号	名称	类别	与本项目位置关系
	1	熙悦云上15-5#住宅楼	住宅	东侧紧邻
	2	熙悦云上15-6#住宅楼	住宅	北侧紧邻
	3	德茂小区18#住宅楼	住宅	锅炉房南厂界外45m
	4	德茂小区19#住宅楼	住宅	锅炉房南厂界外47m
				《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准
环境保护目标	3、地下水环境保护目标			
	本项目厂界外500米范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源。			
	4、生态环境保护目标			
	本项目不涉及生态环境保护目标。			

污 染 物 排 放 控 制 标 准	1、大气污染物排放标准									
	(1)施工期									
	本项目施工期废气主要来自施工活动中产生的扬尘颗粒物，其排放标准执行北京市《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)中其他颗粒物的“单位周界无组织排放监控点浓度限值”要求，标准限值见下表。									
	表1 大气污染物综合排放标准									
	<table><tr><th>污染物</th><th>产污过程</th><th>单位周界无组织排放监控点浓度限值</th></tr><tr><td>其他颗粒物</td><td>施工过程</td><td>0.3mg/m³</td></tr></table>	污染物	产污过程	单位周界无组织排放监控点浓度限值	其他颗粒物	施工过程	0.3mg/m ³			
	污染物	产污过程	单位周界无组织排放监控点浓度限值							
	其他颗粒物	施工过程	0.3mg/m ³							
	(2)运营期									
	本项目锅炉废气执行北京市《锅炉大气污染物排放标准》(DB11/139-2015)“表1新建锅炉大气污染物排放浓度限值”中“2017 年4 月1日起的新建锅炉”规定的排放限值，具体排放限值见下表。									
	表12 锅炉大气污染物排放标准									
<table><tr><th>污染物项目</th><th>2017年4月1日起的新建锅炉</th></tr><tr><td>颗粒物 (mg/m³)</td><td>5</td></tr><tr><td>二氧化硫 (mg/m³)</td><td>10</td></tr><tr><td>氮氧化物 (mg/m³)</td><td>30</td></tr><tr><td>烟气黑度 (林格曼, 级)</td><td>1 级</td></tr></table>	污染物项目	2017年4月1日起的新建锅炉	颗粒物 (mg/m ³)	5	二氧化硫 (mg/m ³)	10	氮氧化物 (mg/m ³)	30	烟气黑度 (林格曼, 级)	1 级
污染物项目	2017年4月1日起的新建锅炉									
颗粒物 (mg/m ³)	5									
二氧化硫 (mg/m ³)	10									
氮氧化物 (mg/m ³)	30									
烟气黑度 (林格曼, 级)	1 级									
锅炉房设置 2 根 48m 高烟囱，位于 YZ00-0801-0015 地块 15-5#住宅楼西侧。烟囱高度满足《锅炉大气污染物排放标准》(DB11/139-2015)中“4.3 烟囱高度规定：锅炉额定容量在 0.7MW 以上的烟囱高度不应低于 15m。”同时应满足《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)中“4.5 新建锅炉房的烟囱周围半径 200 m 范围内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物 3m 以上”的要求。										
2、水污染物排放标准										
本项目锅炉软水系统排水与生活污水经化粪池处理后，排入市政污水管网。项目排水执行北京市《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，见下表。										

表13 水污染物排放限值 单位: mg/L, pH 无量纲

序号	污染物	标准限值
1	pH	6.5-9
2	悬浮物 (SS)	400
3	五日生化需氧量 (BOD ₅)	300
4	化学需氧量 (COD _{Cr})	500
5	氨氮 (NH ₃ -N)	45
6	可溶性固体总量	1600

3、噪声排放标准

(1) 施工期噪声

项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011), 具体见表下。

表14 建筑施工场界环境噪声排放限值 单位: dB(A)

时段	标准
昼间	70
夜间	55

(2) 运营期噪声

本项目运营期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 1 类标准, 具体限值见下表所示。

表15 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位: dB(A)

厂界外声环境功能区类别	昼 间	夜 间
1 类	55	45

4、固体废物评价标准

本项目固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日)、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准(GB 18599-2020)》及《北京市生活垃圾管理条例》(2020 年 5 月 1 日) 中的有关规定。

总量控制指标	1、污染物排放总量控制依据 根据环境保护部《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发[2014]197号）、《北京市环境保护局关于转发环境保护部<建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法>的通知》（京环发[2015]19号）及《北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》（2016年8月19日），北京市实施建设项目总量指标审核及管理的污染物包括：二氧化硫、氮氧化物、烟粉尘、挥发性有机物（工业及汽车维修行业）及化学需氧量、氨氮。 2、总量指标核算 根据本项目的特点，需要进行总量控制的指标包括大气污染物中的二氧化硫、氮氧化物、烟粉尘（颗粒物）和水污染物中的化学需氧量、氨氮。 （1）大气污染物 锅炉房内设2台2.1MW燃气锅炉，总计运行量4.2MW，年运行121d，每天运行24h，用气量为140万m³/a。 本项目采用排污系数法和类比法对二氧化硫、氮氧化物、颗粒物排放量进行核算。 方法一：采用排污系数法计算 根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，锅炉烟气产污系数为107753Nm³/万m³·原料（天然气）。 根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，燃气工业锅炉中二氧化硫的产污系数为0.02Skg/万m³原料（天然气），北京地区天然气主要来自陕甘宁地区，属于一类气，根据国家标准《天然气》（GB17820-2018），一类天然气总硫≤20mg/m³，本项目取S=20，则 SO₂排放量=140万Nm³×（0.02×20）kg/万m³×10⁻³=0.056t/a。 SO₂排放浓度=0.056t/a×10⁹÷（140万Nm³/a×107753Nm³/万m³） =3.7mg/m³。
---------------	---

根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430 工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，燃气工业锅炉中氮氧化物的产污系数为 3.03 kg/万 m^3 原料（天然气，低氮燃烧-国际领先），则：

$$\text{NO}_x \text{ 排放量} = 140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 3.03 \text{ kg/万 m}^3 \times 10^{-3} = 0.424 \text{ t/a}$$

$$\begin{aligned} \text{NO}_x \text{ 排放浓度} &= 0.424 \text{ t/a} \times 10^9 \div (140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 107753 \text{ Nm}^3/\text{万 m}^3) \\ &= 28.1 \text{ mg/m}^3 \end{aligned}$$

根据《北京环境总体规划研究》中的数据推算结果，颗粒物排污系数为 0.45 kg/万 m^3 原料，则

$$\text{颗粒物排放量} = 140 \text{ 万 Nm}^3 \times 0.45 \text{ kg/万 m}^3 \times 10^{-3} = 0.063 \text{ t/a}$$

$$\text{排放浓度} = 0.063 \text{ t/a} \times 10^9 \div (140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 107753 \text{ Nm}^3/\text{万 m}^3) = 4.2 \text{ mg/m}^3$$

方法二：采用类比法计算

本项目类比对象选取《北京金隅兴大房地产开发有限公司燃气锅炉房项目》2.1MW 燃气热水锅炉，类比适用情况分析见下表。

表16 类比对象适用情况分析

项目	类比对象	本项目	对比情况
燃料	天然气	天然气	都位于北京市，天然气来源、成分基本向相同
污染物	SO ₂ 、NO _x 、颗粒物、烟气黑度	SO ₂ 、NO _x 、颗粒物、烟气黑度	燃烧产物相同
锅炉类型	热水锅炉，供暖	热水锅炉，供暖	锅炉类型一致
单台额定出力	2.1MW	2.1MW	单台额定出力相同
污染控制措施	超低氮燃烧技术	低氮燃烧器+烟气外循环技术	氮氧化物脱除效率均不低于 80%

由上表可知，《北京金隅兴大房地产开发有限公司燃气锅炉房项目》2.1MW 锅炉可适用本项目类比。

根据《北京金隅兴大房地产开发有限公司燃气锅炉房项目竣工环境保护验收监测报告表》，大气污染物排放浓度最大值检测值为 SO₂：<3mg/m³（按 3mg/m³ 计）、NO_x：26mg/m³、颗粒物：1.5 mg/m³。

则大气污染物排放量分别为：

$$\text{SO}_2 \text{ 排放量} = 140 \text{ 万 m}^3/\text{a} \times 107753 \text{ m}^3/\text{万 m}^3 \text{ 原料} \times 3 \text{ mg/m}^3 \times 10^{-9} = 0.045 \text{ t/a}$$

NO_x 排放量 = $140 \text{ 万 m}^3/\text{a} \times 107753 \text{ m}^3/\text{万 m}^3 \text{ 原料} \times 26 \text{ mg/m}^3 \times 10^{-9} = 0.392 \text{ t/a}$
 颗粒物排放量 = $140 \text{ 万 m}^3/\text{a} \times 107753 \text{ m}^3/\text{万 m}^3 \text{ 原料} \times 1.5 \text{ mg/m}^3 \times 10^{-9} = 0.023 \text{ t/a}$
 根据上述两种方法计算后的污染物排放情况见下表：

表17 两种方法计算结果汇总表

计算方法	排放浓度 (mg/m ³)			年排放量 (t/a)		
	SO ₂	NO _x	颗粒物	SO ₂	NO _x	颗粒物
排污系数法	3.7	28.1	4.3	0.056	0.424	0.063
类比法	4	29	4.8	0.045	0.392	0.023

由上表可知，采用排污系数法和实测法计算得出的污染物排放浓度均能够达到排放标准，排放量差别不是很大，因此不需要第三种方法校核。本次评价取最不利的排放数值即排污系数法的计算结果作为污染物的排放量，即二氧化硫排放量 0.056t/a，氮氧化物排放量 0.424t/a，颗粒物排放量 0.063t/a。

(2) 水污染物

项目污水主要是员工生活污水、软水制备系统排水和锅炉排污等，根据工程分析，排水量共计 1912.92m³/a，经过市政污水管网，最终排入瀛海再生水厂处理。

根据《北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》的附件 1，“纳入污水管网通过污水处理设施集中处理污水的生活源建设项目水污染物按照该污水处理厂排入地表水体的标准核算排放总量”。瀛海再生水厂执行《城镇污水处理厂水污染物排放标准》

(DB11/890-2012) 中的“表 1 新(改、扩)建城镇污水处理厂基本控制项目排放限值中的 B 标准”，即化学需氧量为 30mg/L、氨氮为 1.5(2.5) mg/L (12 月 1 日-3 月 15 日执行括号内排放限值)。

则本项目水污染物排放量核算过程如下：

$\text{COD 排放量} = 1912.92 \text{ m}^3/\text{a} \times 30 \text{ mg/L} \times 10^{-6} = 0.057 \text{ t/a}$

$\text{氨氮排放量} = 1912.92 \text{ m}^3/\text{a} (1.5 \text{ mg/L} \times 16/121 + 2.5 \text{ mg/L} \times 105/121) \times 10^{-6} = 0.005 \text{ t/a}$ 。

3、总量控制指标申请

根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发[2014]197 号）中规定：上一年度环境空气质量年平均浓度不达标的城市、水环境质量未达到要求的市县，相关污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的2倍进行削减替代。

根据北京市总量控制指标的要求，大气污染物、水污染物应进行 2 倍的削减替代，本项目污染物排放总量申请指标见下表。

表18 项目主要污染物排放总量及替代削减量情况表 单位：t/a

项目	污染物	本项目预测排放量	区域削减替代比例	需申请的总量
废气	SO ₂	0.056	1: 2	0.112
	NO _x	0.424	1: 2	0.828
	颗粒物	0.063	1: 2	0.126
废水	COD	0.057	1: 2	0.114
	氨氮	0.005	1: 2	0.010

四、主要环境影响和保护措施

施 工 期 环 境 保 护 措 施	1、施工扬尘 本项目施工期主要为室内装修和安装设备，产生扬尘的主要工序为装修墙面和清扫地面，通过及时洒水和自然沉降，本项目施工期扬尘对环境空气影响较小。 2、施工废水 施工人员生活污水的处理依托项目物业的卫生间、污水管线及小区的化粪池，生活污水经污水管线排入化粪池，再经市政管网排入瀛海再生水厂处理。 3、施工噪声 施工期噪声主要来源于安装锅炉过程中的设备噪声以及人工敲击噪声，噪声值在 70~90dB(A)。 在装修安装过程中，采取如下措施：合理安排施工时间，中午及夜间不进行施工活动；尽量不同时使用高噪声设备；加强管理，尽量减少人为产生的噪声。 4、施工固废 施工期的固体废物主要为建筑垃圾和生活垃圾。建筑垃圾主要为安装锅炉过程中产生的，生活垃圾主要为施工人员日常生活产生的。本项目建设规模较小，工期短，建筑垃圾集中堆放后运送至指定的弃渣场，生活垃圾收集后，由环卫部门清运。 综上所述，本项目施工期影响是短暂的，施工阶段完成后，对周边的影响即可消除，因此，施工期加强施工现场管理，遵守北京市的有关规定，并采取有效的防护措施，制定扬尘、噪声、固废控制方案，接受相关部门的监督，最大限度的减少施工期间对环境的影响。
---	---

1、废气环境影响分析和保护措施

(1) 废气污染源情况

锅炉房位于北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 15-6#住宅楼西侧地下一层，锅炉房内设 2 台 2.1MW 燃气热水常压锅炉，总装机 4.2MW。锅炉按年运行 121 天，每天运行 24 小时计。根据设计单位提供的资料，单台锅炉年用气量为 70 万 m^3/a ，2 台锅炉共计 140 万 m^3/a 。锅炉房设置 2 根预制双层不锈钢烟囱，沿 YZ00-0801-0015 地块 15-5#住宅楼西侧外墙壁爬升至楼顶高空排放，排放高度为 48m。

本项目锅炉采用天然气为燃料，天然气是一种清洁燃料，在完全燃烧条件下，锅炉烟气中主要污染物包括颗粒物、 SO_2 和 NO_x 。

本项目废气污染源情况见下表。

表19 废气污染源情况一览表

产污设施名称	废气产污环节名称	污染物种类	排放形式	污染治理设施		污染物排放浓度 (mg/m^3)	污染物排放量 (t/a)	污染物排放标准 (mg/m^3)
				污染治理设施名称及工艺	是否为可行技术			
燃气锅炉	烟气	SO_2	有组织	/	/	3.7	0.056	10
		NO_x	有组织	低氮燃烧	是	28.1	0.424	30
		颗粒物	有组织	/	/	4.2	0.063	5

项目大气污染物源强核算过程如下：

本项目大气污染物源强核算采用排污系数法。

根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430 工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，锅炉烟气产污系数为 $107753\text{Nm}^3/\text{万 m}^3$ 原料（天然气）。

① SO_2 排放量和排放浓度核算

根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430 工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，燃气工业锅炉中二氧化硫的产污系数为 $0.02\text{Skg}/\text{万 m}^3$ 原料（天然气），北京地区天然气主要来自陕甘宁地区，属于一类气，根据国家标准《天然气》（GB17820-2018），一类天然气总硫 $\leq 20\text{mg}/\text{m}^3$ ，本项目取 $S=20$ ，则

SO_2 排放量=140 万 $\text{Nm}^3 \times (0.02 \times 20) \text{ kg/万 m}^3 \times 10^{-3} = 0.056\text{t/a}$ 。

SO_2 排放浓度= $0.056\text{t/a} \times 10^9 \div (140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 107753\text{Nm}^3/\text{万 m}^3)$
 $= 3.7 \text{ mg/m}^3$ 。

② NO_x 排放量和排放浓度核算

根据《第二次全国污染源普查产排污核算系数手册》（工业源）中“4430 工业锅炉（热力生产和供应行业）行业系数手册”，燃气工业锅炉中氮氧化物的产污系数为 3.03 kg/万 m^3 原料（天然气，低氮燃烧-国际领先），则：

NO_x 排放量= $140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 3.03\text{kg/万 m}^3 \times 10^{-3} = 0.424\text{t/a}$

NO_x 排放浓度= $0.424\text{t/a} \times 10^9 \div (140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 107753\text{Nm}^3/\text{万 m}^3)$
 $= 28.1\text{mg/m}^3$

③颗粒物排放量和排放浓度核算

根据《北京环境总体规划研究》中的数据推算结果，颗粒物排污系数为 0.45kg/万 m^3 原料，则

颗粒物排放量= $140 \text{ 万 Nm}^3 \times 0.45\text{kg/万 m}^3 \text{ 原料} \times 10^{-3} = 0.063\text{t/a}$ 。

排放浓度= $0.063\text{t/a} \times 10^9 \div (140 \text{ 万 Nm}^3/\text{a} \times 107753\text{Nm}^3/\text{万 m}^3) = 4.2\text{mg/m}^3$ 。

（2）废气排放口基本情况见下表。

表20 排放口基本情况表

排放口 编号	排放口 名称	污染物种 类	排放口地理坐标		排放 口类 型	排气筒 高度 (m)	排气筒出 口内径 (m)	排气温 度(℃)
			经度	纬度				
DA001	锅炉废 气排放 口	SO_2	116°26'23.820"	39°47'23.755"	一般 排放 口	48	0.5	70
		NO_x						
		颗粒物						
DA002	锅炉废 气排放 口	SO_2	116°26'23.820"	39°47'23.755"	一般 排放 口	48	0.5	70
		NO_x						
		颗粒物						

（3）废气达标排放分析

本项目锅炉均配套低氮燃烧器+烟气外循环技术，根据《排污许可证申请与核发技术规范 锅炉》（HJ953-2018），燃气锅炉烟气重点地区氮氧化物防治可行技术为低氮燃烧技术、低氮燃烧+SCR 脱硝技术。因此，本项目锅炉

采用低氮燃烧技术为可行技术。

预测本项目二氧化硫最高排放浓度 $3.7\text{mg}/\text{m}^3$ ，氮氧化物最高排放浓度 $28.1\text{mg}/\text{m}^3$ ，颗粒物最高排放浓度 $4.2\text{mg}/\text{m}^3$ ，均能够达到北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中“表 1 新建锅炉大气污染物排放浓度限值 2017 年 4 月 1 日起的新建锅炉”的标准要求，达标排放。

（4）烟囱高度合理性分析

本项目锅炉烟囱周围 200m 范围内最高建筑物为东北侧 55m 处的 YZ00-0801-0015 地块 15-4#住宅楼，高 44.95m，烟囱排放高度为 48m，烟囱的高度符合北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中“燃气热水锅炉额定容量在 0.7MW 以上的烟囱高度不得低于 15m”的要求，也满足《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）中“新建锅炉房的烟囱周围半径 200m 距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物 3m 以上”的要求。

（5）环境影响分析

目所在区域为环境空气二类功能区，根据《2020 年北京市生态环境状况公报》中北京经济技术开发区主要大气污染物年均浓度统计值， $\text{PM}_{2.5}$ 、 O_3 超标，所在区域为不达标区。项目周边 500 米范围内大气环境保护目标为本项目所在的熙悦云上小区、东侧 400m 的和锦城园小区、东南侧 85m 的上林苑小区、南侧 45m 的德茂小区、南侧 400m 的北京市大兴区德茂社区卫生服务站、和北侧 150m 的首开保利熙悦林语小区，保护目标与本项目位置关系见附图 4。本项目 2 台燃气锅炉均采用低氮燃烧器+烟气外循环技术，锅炉烟气中各污染物均可达标排放，烟气经 48m 高排气筒高空扩散后，对各环境保护目标及周围大气环境质量影响较小。

（6）锅炉废气监测要求

根据《排污单位自行监测技术指南 火力发电及锅炉》（HJ 820-2017）要求，本项目锅炉规模属于 14MW 以下燃气锅炉，废气监测要求详见下表。

表21 废气监测要求一览表

排放口编号	排放口名称	监测点位	监测指标	监测频次
DA001	锅炉废气排放口	排气筒	氮氧化物	1次/月（供暖季）
			颗粒物、二氧化硫、	1次/年

			林格曼黑度	
DA002	锅炉废气排放口	排气筒	氮氧化物	1次/月（供暖季）
			颗粒物、二氧化硫、林格曼黑度	1次/年

2、废水环境影响分析和保护措施

（1）废水污染源情况

本项目建成后排水主要为员工生活污水、锅炉系统排水。根据工程分析，本项目员工生活污水排放量为 $14.52\text{m}^3/\text{a}$ ，锅炉系统排水排放量为 $1898.4\text{m}^3/\text{a}$ ，共计 $1898.52\text{m}^3/\text{a}$ 。生活污水、锅炉系统排水经化粪池预处理后排入市政管网，最终排入瀛海再生水厂处理。废水污染源信息见下表。

表22 废水污染源基本情况一览表

排放口 编号	废水 类别	治理 设施	排放 口名 称	排放口 地理坐 标		排放 口类 型	排放 方式	排放 去向	排放 规律	废水 排放 量	污染 物种 类	污染 物排 放量	污染 物排 放浓 度	排放 标准
				经度	纬度									
DW001	生活 污水、 锅炉 系统 排水	/	总排 口	116°26'23.820"	39°47'23.755"	一般排 放口	间接排 放	瀛海再 生水 厂	连续排 放，流 量不 稳定 且无 规律， 但不 属于 冲击 型排 放	1912.92	COD	0.101	52.7	500
											BOD ₅	0.060	31.3	300
											SS	0.193	100.9	400
											氨氮	0.019	10.2	45
											TDS	2.285	1194.7	1600

（2）废水源强核算

本项目生活污水主要来自于员工日常盥洗产生的废水，其主要污染物因子为 COD、BOD₅、SS、氨氮、TDS。参考《给水排水设计手册 城镇排水》（第二版）中对典型生活污水水质的推荐值，COD: 400mg/L、BOD₅: 200mg/L、SS: 220mg/L、TDS: 500mg/L。参考《水工业工程设计手册-建筑和小区给排水》中“12.2.2 污水水量和水质”氨氮: 35mg/L。

项目的软化水再生废水污染因子包括 COD、BOD₅、SS、氨氮、TDS。参考《社会区域类环境影响评价》（中国环境科学出版社）中数据，主要污染物的浓度取值为 COD: 50mg/L、BOD₅: 30mg/L、SS: 100mg/L、氨氮: 10mg/L、

TDS: 1200mg/L。

则本项目废水污染物源强核算过程如下：

表23 废水污染物源强核算

污染物名称		COD	BOD ₅	SS	氨氮	TDS
生活污水 14.52m ³ /a	排放浓度 mg/L	400	200	220	35	500
	排放量 t/a	0.006	0.003	0.003	0.001	0.007
锅炉系统排水 1898.4m ³ /a	排放浓度 mg/L	50	30	100	10	1200
	排放量 t/a	0.095	0.057	0.190	0.019	2.278
合计 1912.92m ³ /a	排放浓度 mg/L	52.7	31.3	100.9	10.2	1194.7
	排放量 t/a	0.101	0.060	0.193	0.019	2.285
排放标准 mg/L		500	300	400	45	1200

(3) 达标排放分析

项目产生的生活污水、锅炉系统排水排入化粪池进行预处理，出水经市政污水管网排入瀛海再生水厂进行集中处理，综合废水中主要污染物的浓度分别为 COD: 52.7mg/L、BOD₅: 31.3mg/L、SS: 100.9mg/L、氨氮: 10.2mg/L、TDS: 1194.7mg/L，均满足北京市《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。

(4) 依托集中污水处理厂的可行性分析

本项目所在区域属于瀛海污水处理厂汇水范围。瀛海污水处理厂位于大兴瀛海镇工业园区南侧，全厂占地13871m²，污水处理规模为3万m³/d，承担着瀛海中心区、德茂地区、三海子郊野公园、南街等地区污水处理任务。流域面积1847公顷，尾水最终排入新凤河。瀛海污水处理厂采用“AAO生物池+MBR工艺+消毒”处理工艺，出水水质执行北京市《城镇污水处理厂水污染物排放标准》（DB11/890-2012）“表1新（改、扩）扩建城镇污水处理厂基本控制项目排放限值”中的“B标准”。

本项目废水总排放为1912.92t/a，15.81t/d。瀛海污水处理厂现状实际处理水量为1.5万t/d，余量为1.5万t/d。本项目排放的污水来源主要为生活污水和锅炉系统废水，排水水质低于瀛海污水处理厂的进水要求，不含有毒有害物质，其排水可在瀛海污水处理厂得到很好的净化处理，项目废水排放去向合理可

行，不会对水环境产生明显的影响。

(5) 监测要求

根据《排污单位自行监测技术指南 火力发电及锅炉》(HJ 820-2017) 要求，本项目锅炉属于单台14MW以下燃气锅炉，废水监测指标要求详见下表。

表24 废水监测要求一览表

排放口编号	排放口名称	监测点位	监测指标	监测频次
DW001	总排口	锅炉房	pH 值、化学需氧量、氨氮、悬浮物、流量	1次/年

3、噪声环境影响分析和保护措施

(1) 源强分析

本项目噪声源主要为锅炉配套设备，主要包括锅炉燃烧器（包括自带风机）、配套水泵等设备，锅炉设备位于地下一层的锅炉房内，运行噪声一般为70~80dB(A)。

拟采取以下降噪措施：

①将锅炉房设置在地下一层，充分利用建筑墙体隔声。

②锅炉房墙、顶安装吸声材料。

③优先选用振动小、噪声低的工艺设备，从声源降低噪声和振动对环境的影响。

④锅炉、水泵及燃烧器风机等均采取减震基础台座，预应力阻尼弹簧减震器等减振措施。

⑤所有风管和水管支架设计减振支吊架，穿墙处填充消声材料。

主要噪声源产生及排放情况见下表。

表25 噪声产生及排放情况一览表

噪声源	数量（台）	位置	产生强度 dB(A)	降噪措施	排放强度 dB(A)	持续时间
锅炉燃烧器	2	地下一层	80	隔声、吸声、 减振	45	连续
水泵	7	地下一层	70		35	连续

(2) 噪声影响预测

计算评价点噪声等效声级时，根据项目具体情况，把声源视为点源，衰减公式如下：

①声源在预测点产生的等效声级贡献值（ L_{eqg} ）计算公式：

$$L_{eqg} = 10 \lg \left(\frac{1}{T} \sum_i t_i 10^{0.1L_{Ai}} \right)$$

式中： L_{eqg} ——建设项目声源在预测点的等效声级贡献值，dB(A)；

L_{Ai} ——i 声源在预测点产生的 A 声级，dB(A)；

T——预测计算的时间段，s；

t_i ——i 声源在 T 时段内的运行时间，s。

②预测点的预测等效声级（ L_{eq} ）计算公式：

$$L_{eq} = 10 \lg (10^{0.1L_{eqg}} + 10^{0.1L_{eqb}})$$

式中： L_{eqg} ——建设项目声源在预测点的等效声级贡献值，dB(A)；

L_{eqb} ——预测点的背景值，dB(A)。

③户外声传播衰减计算

点声源的几何发散衰减（ A_{div} ），无指向性点声源几何发散衰减的基本公式是：

④室内声源等效室外声源声功率级计算方法

如下图所示，声源位于室内，室内声源可采用等效室外声源声功率级法进行计算。设靠近开口处（或窗户）室内、室外某倍频带的声压级分别为 L_{p1} 和 L_{p2} 。若声源所在室内声场为近似扩散声场，则室外的倍频带声压级的近似计算公式为：

$$L_{p2} = L_{p1} - (TL - 6)$$

式中：

TL ——隔墙（或窗户）倍频带的隔声量，dB。

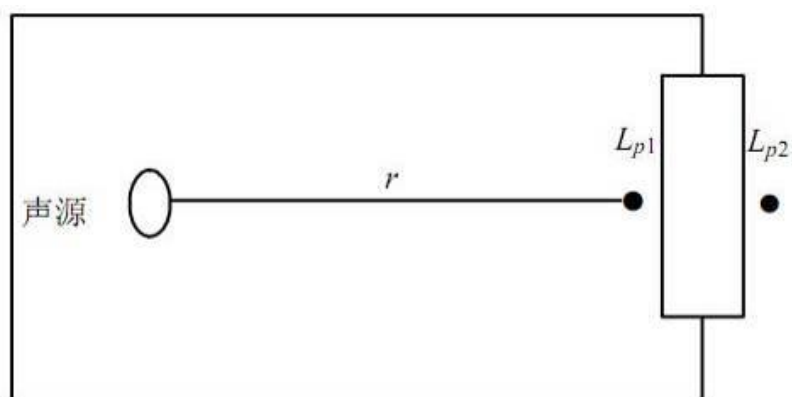


图6 室内声源等效为室外声源图例

⑤本项目噪声源对厂界的影响预测见下表。

表26 厂界噪声预测结果

位置	贡献值 dB (A)		标准值 dB (A)		达标情况	
	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
东厂界	36.8	36.8	55	45	达标	达标
南厂界	36.1	36.1	55	45	达标	达标
西厂界	36.4	36.4	55	45	达标	达标
北厂界	37.1	37.1	55	45	达标	达标

由上表可知，本项目锅炉房厂界噪声贡献值均能满足《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，能够达标排放。

⑥本项目噪声源对声环境保护目标的影响预测见下表。

表27 声环境保护目标噪声预测结果

位置	本底值 dB (A)		贡献值 dB (A)		预测值 dB (A)		标准值 dB (A)		达标情况	
	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
熙悦云上15-5#住宅楼	59	55	37.1	37.1	59	55	55	45	超标	超标
熙悦云上15-6#住宅楼	59	55	36.8	36.8	59	55	55	45	超标	超标
德茂小区18#住宅楼	55	51	3.0	3.0	55	51	55	45	达标	超标
德茂小区19#住宅楼	52	48	2.7	2.7	52	48	55	45	达标	超标

由上表可知，声环境保护目标熙悦云上 15-5#住宅楼、15-6#住宅楼昼、夜噪声预测值无法满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准限值要求，声环境保护目标德茂小区 18#住宅楼、19#住宅楼夜间噪声预测值无法满足

《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准限值要求，昼间达标。

根据前文现状噪声监测，项目周边道路情况较为复杂，受西侧、北侧的京台高速和五环路影响较大。锅炉房所在位置昼、夜噪声监测值均无法满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求。南侧德茂小区 18#楼和 19#楼现状昼间噪声监测值满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求，夜间大无法满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准限值要求。

本项目噪声贡献值较小，不是造成敏感目标预测值超标的原因，因此超标原因为现状超标。

（3）厂界环境噪声监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南 火力发电及锅炉》（HJ 820-2017）要求，运营期应委托有资质单位对锅炉房厂界环境噪声进行监测，监测要求见下表。

监测点位	监测项目	监测频次	监测设施	执行标准
四周厂界	等效连续A声级	1 次/季度（供暖季）	手动	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类标准

4、固体废物环境影响分析和保护措施

固体废物为职工生活垃圾及锅炉软化水系统产生的废离子交换树脂。

员工日常生活产生的生活垃圾，本项目员工定员 3 人，按照每人每天 0.5kg 计算，则日产生生活垃圾 1.5kg/d，年运行 121d，则生活垃圾产生量为 0.182t/a。生活垃圾分类收集、封闭存放，最后由环卫部门统一清运处理。

本项目软水系统拟采用离子交换工艺，该工艺产生废离子交换树脂，属于一般固体工业废物，产生量约为 0.6t/a，更换树脂时由厂家回收处理。

综上，本项目对所产生的固体废物做到及时收集，妥善处理，能够符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日施行）、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准（GB 18599-2020）》及《北京市生活垃圾管理条例》（2020年5月1日施行）中的相关规定，对周围环境影响较小。

5、地下水和土壤

本项目地下水、土壤污染源主要为锅炉废水和生活污水，污染物类型主要为 COD、氨氮等，污染途径为化粪池渗漏导致废水下渗，污染土壤和地下水。

由于化粪池和污水管线不属于本项目范畴，因此本项目不存在污染土壤和地下水的途径。

6、环境风险环境影响分析和保护措施

（1）物质危险性识别与分析

本项目使用的天然气有一定的危险性，存在发生火灾、爆炸、原料泄漏等突发风险事故的可能性。其主要成分及性质见下表。

表29 天然气的主要组分及性质

项目	甲烷	乙烷	丙烷	其他烃类
组成（V%）	96.12	1.21	0.4	0.23
密度（kg/m ³ ）	0.72	1.36	2.01	3.45
爆炸下限（V%）	5.3	2.9	2.1	1.4
爆炸上限（V%）	15.4	13.0	9.5	8.3
自燃点（℃）	645	530	510	—
理论燃烧温度（℃）	1830	2020	2043	—
最大火焰传播速度（m/s）	0.67	0.86	0.82	—

据上表可知，天然气主要成分为甲烷，属于易燃易爆物质，甲烷的理化性质见下表。

表30 甲烷的理化性质及危险特性

标识	中文名：甲烷		
	英文名：methane		UN 编号：1971
	分子式：CH ₄	分子量：16.04	CAS 号：74-82-8
理化性质	外观与性状	无色无臭液化气体	
	熔点（℃）-182.5	相对密度(水=1)0.55	相对密度(空气=1)0.42
	沸点（℃）-161.5	饱和蒸气压（kPa）53.32/-168.8℃	
	溶解性	微溶于水，溶于醇、乙醚	
毒性	侵入途径	吸入	

	及健康危害	健康危害	甲烷对人基本无毒，但浓度过高时，使空气中氧含量明显降低，使人窒息。当空气中甲烷达25%~30%时，可引起头痛、头晕、乏力、注意力不集中、呼吸和心跳加速、共济失调。若不及时脱离，可致窒息死亡。皮肤接触可致冻伤。
		急救方法	皮肤接触：若有冻伤，就医治疗。 吸入：迅速脱离现场至空气新鲜处。保持呼吸道通畅。如呼吸困难，给输氧。如呼吸停止，立即进行人工呼吸。就医。
	燃烧爆炸危险性	燃烧性：易燃	燃烧分解物：一氧化碳、二氧化碳
		闪点（℃）：-188	爆炸上限（v%）15
		引燃温度(℃)：538	爆炸下限（v%）5.3
		危害特性	易燃，与空气混合能形成爆炸性混合物，遇热源和明火有燃烧爆炸的危险。与五氧化溴、氯气、次氯酸、三氟化氮、液氧、二氧化氧及其它强氧化剂接触剧烈反应。
		储运条件与泄漏处理	储运条件：钢瓶应储存在阴凉、通风良好的库房内。远离火种、热源，防止阳光直射。应与氧气、压缩空气、卤素（氟、氯、溴）、等分开存放，切忌混储混运。泄漏处理：迅速撤离泄漏污染区人员至上风处，并进行隔离，严格限制出入。切断火源。建议应急处理人员戴自给正压式呼吸器，穿消防防护服。尽可能切断泄漏源。合理通风，加速扩散。喷雾状水稀释、溶解。构筑围堤或挖坑收容产生的大量废水。如有可能，将漏出气用排风机送至空旷地方或装设适当喷头烧掉。也可以将漏气的容器移至空旷处，注意通风。漏气容器要妥善处理，修复、检验后再用。
		灭火方法	切断气源。若不能立即切断气源，则不允许熄灭正在燃烧的气体。喷水冷却容器，可能的话将容器从火场移至空旷处。灭火剂：雾状水、泡沫、二氧化碳、干粉。
	甲烷临界值为 10t。项目天然气来源为市政燃气管线，锅炉房内不贮存天然气，只在管道内存极少量天然气，危险物质总量与临界量比值 $Q \ll 1$。 （2）风险源分布情况及环境影响途径 项目所使用的天然气由市政燃气管线提供。营运期风险主要来自天然气输送管道破裂或者穿孔致使燃气泄露，泄露后的燃气遇到明火燃烧产生的热辐射可能危害周边环境及人员。泄露的天然气未立即着火会形成爆炸气体云团，遇火就会发生爆炸，在危险距离内的人和建筑物将受到爆炸的危害。 （3）风险防范措施 ①工程措施		

	a.锅炉区配设燃气报警系统、燃气感应自动切断系统、燃气紧急放空系统。 b.燃气计量间配设燃气报警系统、燃气感应自动切断系统。 c.锅炉区等生产区配设有灭火器、消防栓设施。 ②管理措施 a.设置禁止明火或抽烟提示标识，严格控制锅炉间、计量间等生产区的明火管理。 b.定期检修生产设备，确保其运行工况良好，避免因生产设备运行不正常产生积热而引发的火灾事故。 c.制定合理的风险防范管理制度，定期对工作人员开展环境风险防范教育工作。 d.对燃气管线等定期维修保养保持性能良好，泵安全阀定期检修，确保正常启闭。 e.合理制订锅炉规范化操作流程，同时严格锅炉间或燃气设施附近区域内的易燃物质存放管理工作。 f.加强生产用地范围内的电线、燃气紧急放空设施、燃气报警设施、燃气感应自动切断系统、消防设施等日常检查工作，完善巡检记录管理。 g.加强生产用地范围内的污水排放管理工作，对污水排放口管理设施定期检查，重点加强锅炉间周边的地表水排导设施检维修管理工作。 h.加强非采暖期燃气工艺管线、设施设备燃气切断或启闭阀等设施设备的检维修管理，确保其工况良好；严格管控上述工艺管线及设施设备内的燃气加载或排空管理工作。 i.企业应进一步加强突发环境事件风险管理，制订突发环境事件风险预案，并按相关管理要求开展预案演练工作，提高企业环境风险应急能力。
--	--

五、环境保护措施监督检查清单

要素 \ 内容	排放口(编号、名称)/污染源	污染物项目	环境保护措施	执行标准
大气环境	锅炉废气排放口 DA001	二氧化硫、氮氧化物、颗粒物、烟气黑度	锅炉采用低氮燃烧器+烟气外循环技术，废气经 2 根 48 m 高排气筒排放	北京市《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）“新建锅炉大气污染物排放浓度限值”标准限值
	锅炉废气排放口 DA002			
地表水环境	污水排放口 DW001	pH 值、化学需氧量、生化需氧量、氨氮、悬浮物、可溶性固体总量	锅炉房废水经化粪池预处理后由市政管网排入瀛海再生水厂处理	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
声环境	项目厂界	等效连续 A 声级	设备减振、吸声、建筑隔声等措施	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）的 1 类标准限值
电磁辐射	/	/	/	/
固体废物	本项目生活垃圾分类收集、封闭存放，最后由环卫部门统一清运处理。锅炉软化水系统的废离子交换树脂更换时由厂家回收，即换即清。			
土壤及地下水污染防治措施	/			
生态保护措施	/			
环境风险防范措施	1、工程措施 （1）锅炉区配设燃气报警系统、燃气感应自动切断系统、燃气紧急放空系统。 （2）燃气计量间配设燃气报警系统、燃气感应自动切断系统。			

	(3) 锅炉区等生产区配设有灭火器、消防栓设施。 2、管理措施 (1) 设置禁止明火或抽烟提示标识，严格控制锅炉间、计量间等生产区的明火管理。 (2) 定期检修生产设备，确保其运行工况良好，避免因生产设备运行不正常产生积热而引发的火灾事故。 (3) 制定合理的风险防范管理制度，定期对工作人员开展环境风险防范教育工作。 (4) 对燃气管线等定期维修保养保持性能良好，泵安全阀定期检修，确保正常启闭。 (5) 合理制订锅炉规范化操作流程，同时严格锅炉间或燃气设施附近区域内的易燃物质存放管理工作。 (6) 加强生产用地范围内的电线、燃气紧急放空设施、燃气报警设施、燃气感应自动切断系统、消防设施等日常检查工作，完善巡检记录管理。 (7) 加强生产用地范围内的污水排放管理工作，对污水排放口管理设施定期检查，重点加强锅炉间周边的地表水排导设施检维修管理工作。 (8) 加强非采暖期燃气工艺管线、设施设备燃气切断或启闭阀等设施的检维修管理，确保其工况良好；严格管控上述工艺管线及设施设备内的燃气加载或排空管理工作。 (9) 建设单位应进一步加强突发环境事件风险管理，制订突发环境事件风险预案，并按相关管理要求开展预案演练工作，提高企业环境风险应急能力。
其他环境管理要求	1、排污口规范化 排污口规范化：按照《固定污染源监测点位设置技术规范》（DB11/1195-2015）对固定污染源废气和废水排放中监测点位进行规范化设置。根据《环境保护图形标志—排放口（源）》（GB15562.1-199

5)、《环境保护图形标志—固体废物贮存（处置）场》（GB15562.2-1995）及北京市《固定污染源监测点位设置技术规范》（DB11/1195-2015）的相关要求设置环保图形标志。				
表31 排污口规范化标识				
名称	废气排放口	废水排放口	噪声排放源	一般固废
提示图形符号				
警告图形符号				
功能	表示废气向大气环境排放	表示废水向水环境排放	表示噪声向外环境排放	表示一般固体废物贮存、处置场
2、与排污许可制度衔接要求 根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）及《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年修订）中的有关规定、《排污许可管理办法（试行）》（国办发[2016]81 号）、《排污许可证管理暂行规定》、《关于做好环境影响评价制度与排污许可制衔接相关工作的通知》（环办环评[2017]84 号），本项目需要进行环境影响评价且需将排污许可纳入环评文件。 《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》中要求：“三十九、电力、热力生产和供应业 44”-“96 热力生产和供应 443”中“单台且合计出力 20 吨/小时（14 兆瓦）以下的锅炉（不含电热锅炉和单台且合计出力 1 吨/小时（0.7 兆瓦）及以下的天然气锅炉）”为实施简化管理的行业。本项目锅炉房内拟设置 2 台 2.1MW 燃气热水锅炉，合计出力 4.2MW，属于名录内实施简化管理的行业，需要在规定实施时限内完成排污许可证申报等相关工作。				

	日常环境管理中，建设单位需要严格按照自行监测方案开展自行监测：建设单位需严格排污许可证中环境管理台账记录要求记录的相关内容，记录频次、形式等需满足排污许可证要求；并定期开展信息公示。将排污许可证执行报告、台账记录以及咨询监测执行情况等作为开展可能产生的建设项目环境影响后评价的重要依据。
--	--

六、结论

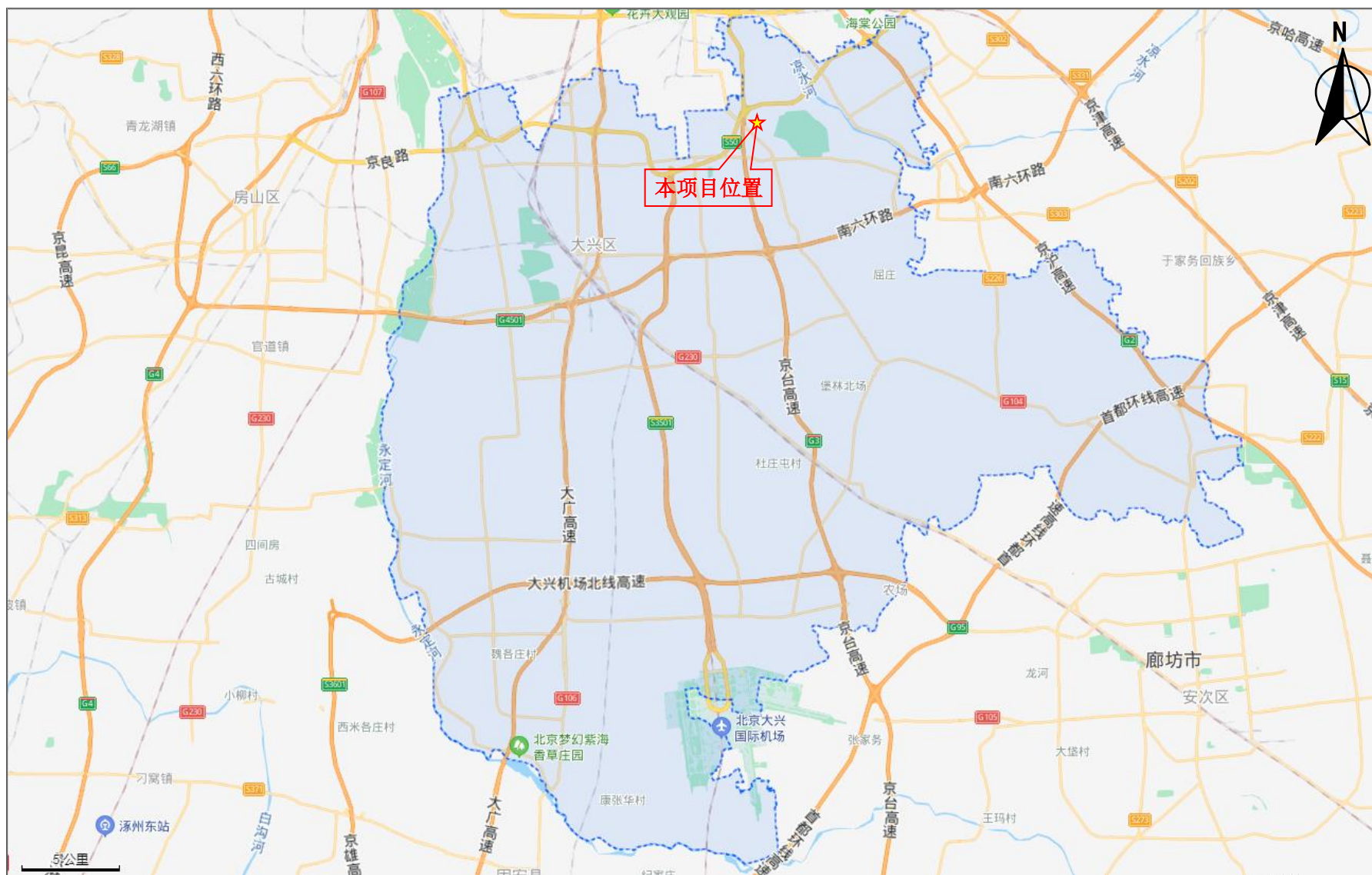
综上所述，本项目建设符合国家和北京市产业政策，符合规划和“三线一单”要求，项目建设不涉及自然保护区、水源保护区、风景名胜区及各级文物保护单位等环境敏感区域，不存在环境制约因素。在采取本报告提出的各项污染治理措施条件下，各类污染物能够达标排放或得到妥善处理、处置，因此从环境保护角度分析，本项目的环境影响是可行的。

附表

建设项目污染物排放量汇总表

分类 \ 项目	污染物名称	现有工程 排放量（固体废物 产生量）①	现有工程 许可排放量 ②	在建工程 排放量（固体废物 产生量）③	本项目 排放量（固体废物 产生量）④	以新带老削减量 （新建项目不填）⑤	本项目建成后 全厂排放量（固体废物产 生量）⑥	变化量 ⑦
废气	二氧化硫				0.056		0.056	+0.056
	氮氧化物				0.424		0.424	+0.424
	颗粒物				0.063		0.063	+0.063
废水	化学需氧量				0.101		0.101	+0.101
	氨氮				0.019		0.019	+0.019
一般工业 固体废物	废离子交换 树脂				0.6		0.6	+0.032
	生活垃圾				0.182		0.182	+0.453
危险废物								

注：⑥=①+③+④-⑤；⑦=⑥-①



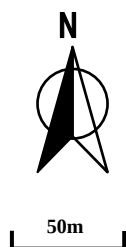
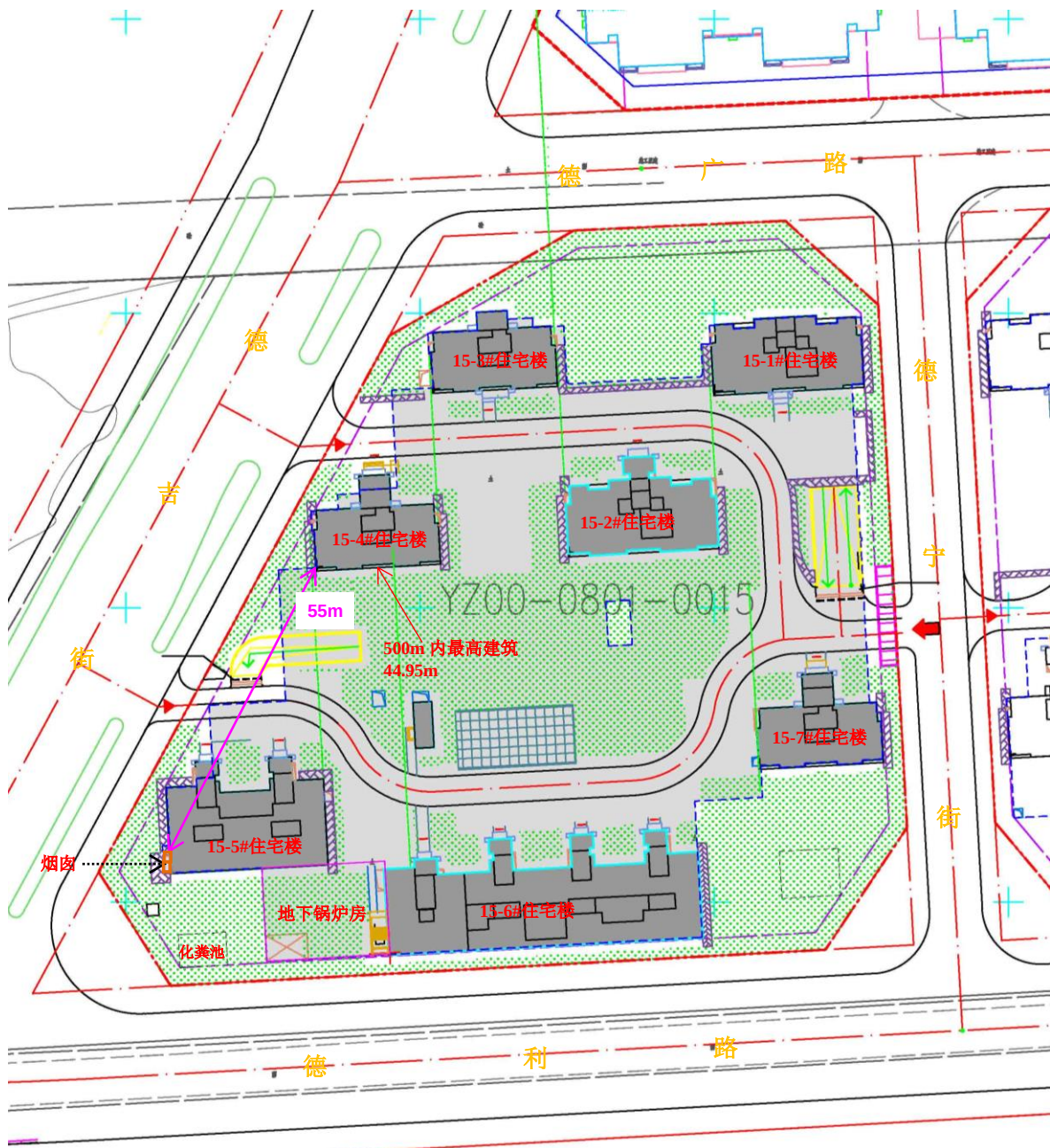
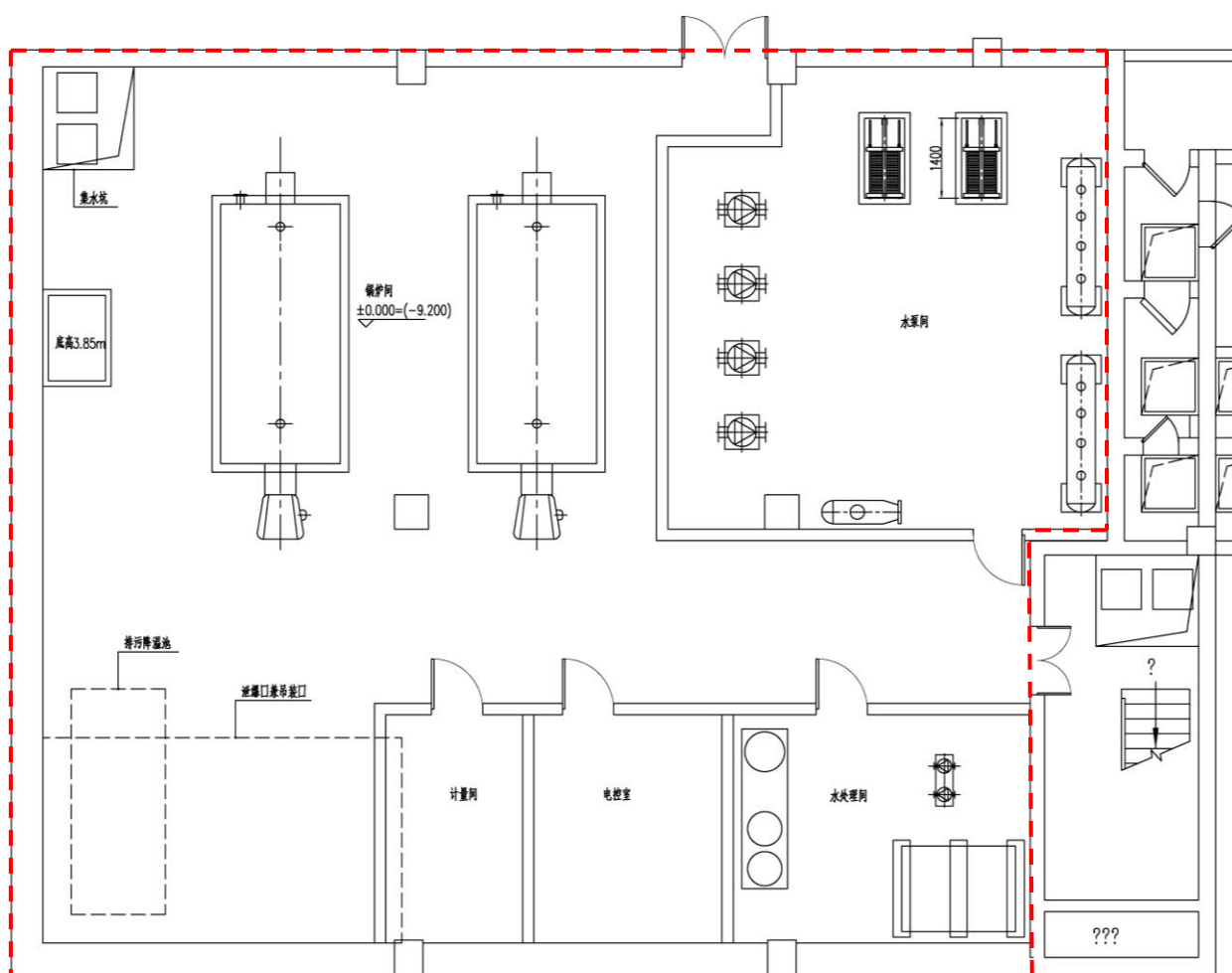


图 例	
---	0015 地块红线
□	锅炉房位置
□	烟囱位置

附图2 锅炉房在YZ00-0801-0015地块位置示意图



附图 3 锅炉房平面布置图

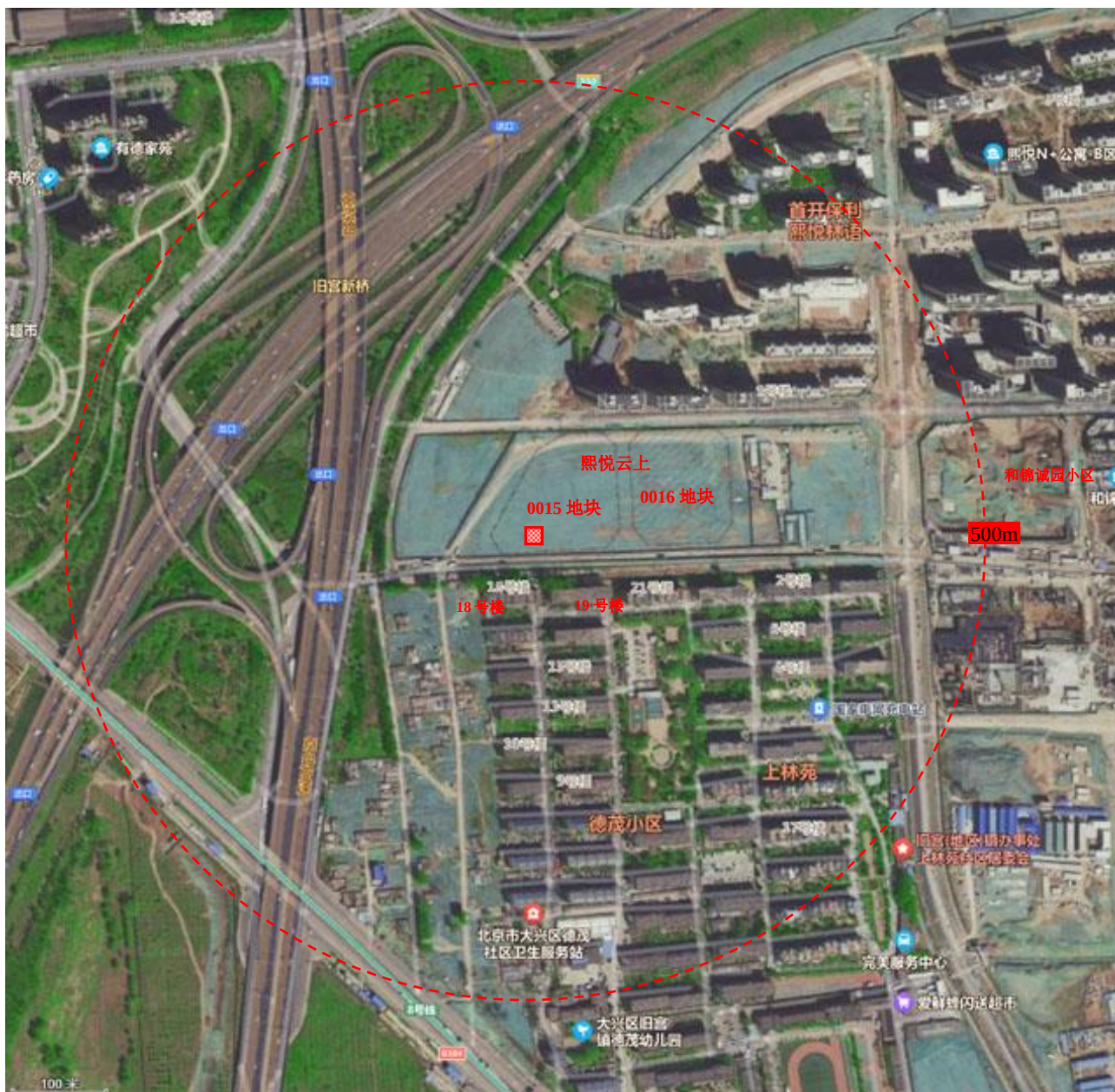
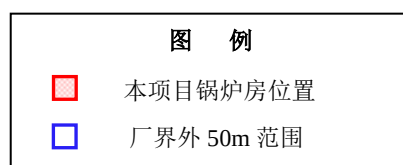
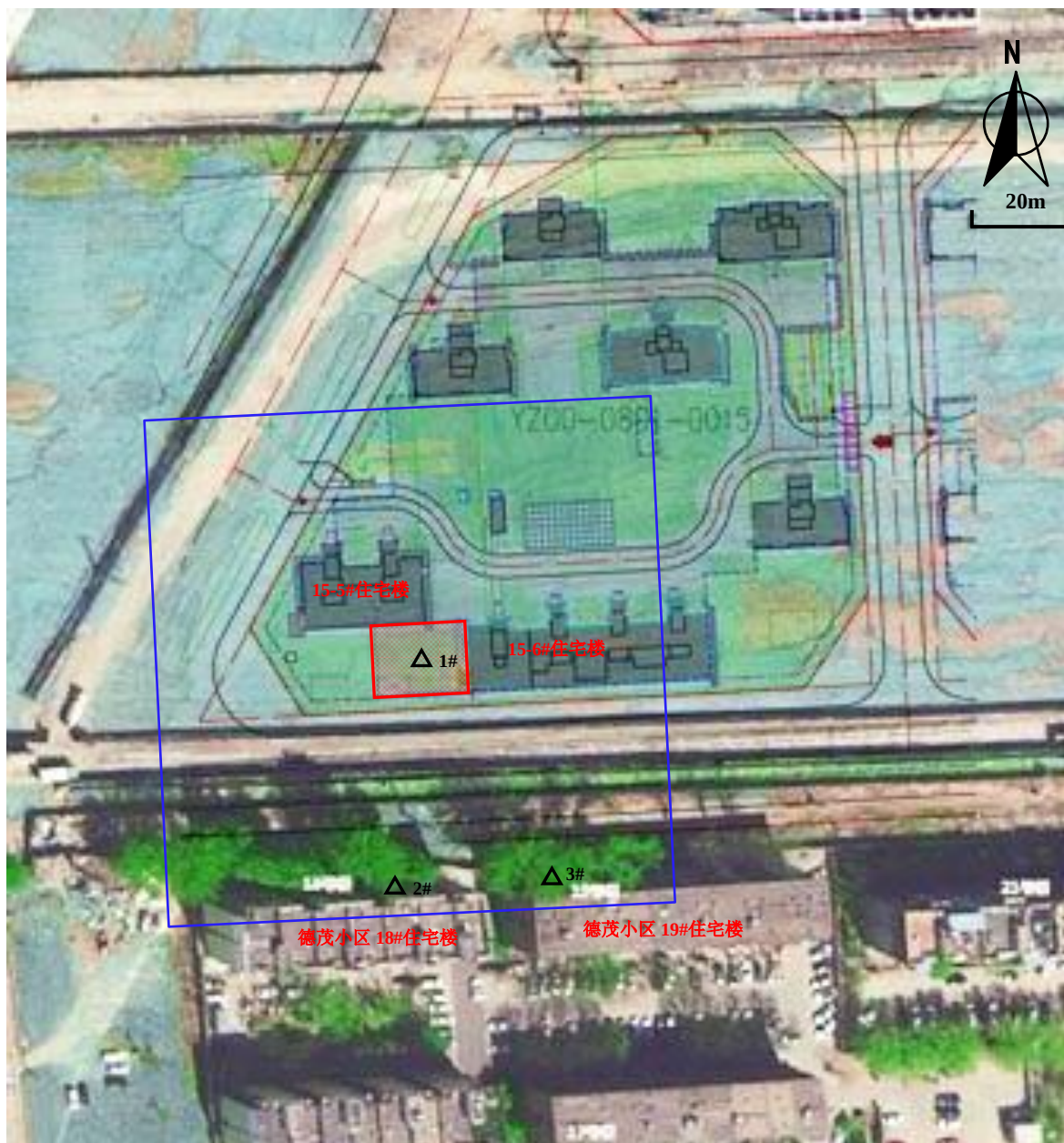


图 例	
	本项目锅炉房位置
	厂界外 500m 范围

附图4 大气环境保护目标分布图



附图5 声环境保护目标分布及噪声监测点位示意图

附件1 建设单位营业执照

统一社会信用代码
91110400MA02MHHC46

营业执照
(副本)(4-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
国家、许可、监
管信息

名称北京和信仁泰置业有限公司

类型其他有限责任公司

法定代表人童昕光

经营范围房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本81500万元

成立日期2021年05月31日

营业期限2021年05月31日至2051年05月30日

住所北京市北京经济技术开发区(大兴)旧宫镇久敬庄路世界之花假日广场C2座12层1213室

登记机关

2022年01月28日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制

附件2 项目核准批复



固定资产投资

2021 17005 7012 02386

北京经济技术开发区行政审批局

京技审批（核）〔2021〕3号

签发人：沈金坤

关于北京和信仁泰置业有限公司 北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、 YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金 融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类 居住用地（配建“公共租赁住房”） 项目核准的批复

北京和信仁泰置业有限公司：

你司《关于北京和信仁泰置业有限公司北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目核准的请示》收悉。经研究决定，同意你司实施该项目，具体批复如下：

一、建设内容及规模

（一）建设地点：

项目位于北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块，具体四至范围详见《建设项目规划条件》（2018 规土（大）条供字 0008 号）及其附图。

（二）建设内容：

项目规划总用地规模约 38598.463 平方米，地上建筑面积 82574 平方米。其中，B4 综合性商业金融服务业用地面积约 11094.941 平方米，地上建筑面积约 16642 平方米；U17 邮政设施用地面积约 1884.244 平方米，地上建筑面积约 1884 平方米；R2 二类居住（规划用地编号“YZ00-0801-0015”）用地面积约 13193.522 平方米，地上建筑面积约 32984 平方米；R2 二类居住（规划用地编号“YZ00-0801-0016”）用地面积约 12425.756 平方米，地上建筑面积约 31064 平方米，其中，建设“公共租赁住房”28810 平方米。项目主体建筑性质：居住，附属建筑物性质：办公、商业配套设施。

二、投资估算及资金筹措

1. 项目总投资：236857.38 万元。
2. 资金来源：由你司自筹解决。
3. 建设中如遇国家政策调整，投资按新规定执行。

三、项目具体规划指标、投资决算等由各相关专业部门核定为准。

四、DX05-0102-6102 地块配建邮政设施，建成后移交相关单位。

五、项目计划 2021 年 12 月开工，2024 年 11 月底竣工。

六、本批复有效期为两年。

北京经济技术开发区管理委员会

2021 年 7 月 21 日

（联系人：杜洁；联系电话：87169842）

建设项目招标方案核准表

项目名称：北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、U17 邮政设施用地、R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目

项目单位名称：北京和信仁泰置业有限公司

	采购细项	单项合同 估算金额 (万元)	招标方式 (公开招标或 邀请招标)	招标组织形式 (自行招标或委 托招标)	不采用 招标形式	备 注
勘察	勘察	58.28			✓	未达到招标限额要求
设计	设计	1180.4	公开招标	委托招标		
施工	工程施工	55109.64	公开招标	委托招标		
	消防	1804.52	公开招标	委托招标		
	电梯	1364.28	公开招标	委托招标		
监理	工程监理	773.62	公开招标	委托招标		
其他	其他	176566.64			✓	
合计		236857.38				

注： 1. 依法必须招标的项目采用公开招标方式的，项目单位应当至少在一家政府指定媒介（北京市招标信息平台、中国采购与招标网、人民日报、中国日报、中国信息导报、中国建设报）上发布招标公告。

2. 政府投资项目，项目单位应当将招标公告、资格预审公告及结果、中标候选人公示、中标结果等招投标信息在北京市招标投标信息平台（<http://ztb.bjinvest.gov.cn>）上全过程公开。

北京经济技术开发区管理委员会

2021 年 7 月 21 日

北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局

京规（开）综审函[2021]0036号

大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目“多规合一”协同平台综合会商意见的函

北京和信仁泰置业有限公司：

你单位位于大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块的大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目设计方案收悉。经研究，现将意见函告如下：

本项目用地性质为 R2 二类居住用地，建设用地面积 13193.522 平方米，总建筑面积 47833.64 平方米，地上 32984 平方米（其中住宅 32918.1 平方米：商品房 17671.44 平方米、人才公租房 15246.66 平方米，屋顶水箱间 41.90 平方米，人防室外口部 24.00 平方米），地下 14849.64 平方米（其中非人防车库 6823.68 平方米，人防车库 3629.92 平方米，设备用房及走道 3063.27 平方米，库房 802.77 平方米，配套公共服务设施 530 平方米）。容积率 2.5，建筑密度 30%，绿地率 30%，最大建筑高度 45 米，总人口 731 人，总户数 298 户（其中商品房 140 户，人才公租房 158 户），机动车停

车位 310 辆（均为地下），非机动车停车位 596 辆（均为地上）。建筑外立面主要采用暖白色涂料、灰色质感涂料及暖灰色石材，并饰以深灰色金属压顶及银色铝板。

各栋建筑主要技术指标：

建筑使用性质 (功能)	建筑面积 (平方米)	建筑高度(米)	层数 (层)	备注
15-1#(住宅楼)	4138.20	36.10 /-9.15	12F/-2F	
15-2#(住宅楼)	4746.09	42.00/-9.15	14F/ 2F	
15-3#(住宅楼)	3832.34	44.95/-9.15	15F/-2F	
15-4#(住宅楼)	3852.80	44.95/ 9.15	15F/-2F	
15-5#(住宅楼)	6218.98	44.20/-9.15	15F/-2F	
15-6#(住宅楼)	10031.99	21.05、41.3/-9.15	7F、14F/ 2F	
15-7#(住宅楼)	3425.87	42.00/-5.55	14F/-1F	
15#地下车库	11587.37	3.60/-9.15	1F/-2F	

经各部门会商，反馈意见如下：

- 1、市国家安全局意见：同意该项目许可。
- 2、人防部门：同意（详见附件 2）。
- 3、绿化部门：同意（详见附件 3）。

你单位请持申请表、授权委托书、委托代理人身份证（复印件）建设申请公函和设计文件图纸，向建设项目属地政务服务大厅申请办理建设工程规划许可。

专此函达。

附件：1.设计方案

2. 开发区行政审批局建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书 2021 (DGHY) 京防(开)工准字 0024 号

3. 开发区行政审批局关于“多规合一”大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目的会商意见(绿化)

北京市规划和自然资源委员会
经济技术开发区分局
多规合一协同服务专用章
2021年7月30日

北京经济技术开发区行政审批局 建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书

文号: 2021 (DGHY) 京防(开) 审准字 0024 号

审定日期: 2021 年 07 月 30 日

北京和信仁泰置业有限公司:

按照国家及本市有关法律、法规的规定和人防工程建设标准及要求, 经审核, 你单位在大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块建设的 大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目设计方案 符合人防工程建设政策要求。同意此人防工程设计方案。

一、项目所在地块主要规划指标 (□初审阶段 √会商阶段)

依据规划部门批准文件文号		2018 规土(大)条供字 0008 号			
规划地块编号	规划用地性质	容积率	总建筑面积 (m²)	地上总建筑面积 (m²)	地下总建筑面积 (m²)
YZ00-0801-0015	A1 行政办公用地	2.5	47833.64	32984	14849.64
合 计			47833.64	32984.00	14849.64

二、核算应建人防工程面积总体指标 (□初审阶段 √会商阶段)

依据规划部门批准文件文号		2018 规土(大)条供字 0008 号			
规划地块编号	规划用地性质	容积率	配建人防工程比例	核算建筑规模基数 (m²)	应建人防工程面积 (m²)
YZ00-0801-0015	A1 行政办公用地	2.5	11	32984	3628.24
合 计				32984.00	3628.24

三、规划建设人防工程面积总体指标 (□初审阶段 √会商阶段)

规划地块编号	人防工程所在建筑栋号及位置	防护单元编号	战时功能	平时用途	抗力等级	防化等级	人防工程建筑面积 (m²)
YZ00-0801-0015	地下车库地下二层 15-05#住宅楼东侧	1	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2175.87
YZ00-0801-0015	地下车库地下二层 15-05#住宅楼北侧	2	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1973.18
警报器及高点监控室建筑面积		0					
合 计							4149.05
易地建设人防工程面积指标 (m²)				0			

四、本次审定人防规划方案总体指标 (会商阶段)

委托代理(产权)人: 魏玉

收件号: DGHY20210419

第 1 页 共 3 页

联系电话: 13611189663

制作日期: 2021 年 07 月 30 日

本次审定 范围内 地块编号	本次审定范围内 建筑编号及位置	防护单元 编号	战时功能	平时用途	抗力 等级	防化 等级	人防工程 建筑面积 (m²)
YZ00-08 01-0015	地下车库地下 二层 15-05#住 宅楼东侧	1	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2175.87
YZ00-08 01-0015	地下车库地下 二层 15-05#住 宅楼北侧	2	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1973.18
警报器及高点监控室建 筑面积		0					
合 计							4149.05

五、本次人防工程易地建设指标

应建人防工程建筑面积 (m ²)	易地建设人防工程 建筑面积 (m ²)	缴款书编号
3628.24	0.00	无

六、其他审定事项

防护单元 1 含移动电话一处。

七、告知事项

1、按照《国办发〔2018〕33号》要求,《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查》管理方式调整为建设单位统一向规划和自然资源部门提出申请,规划和自然资源部门通过“多规合一”协同平台征求人防部门意见,人防部门将行政许可意见回复规划和自然资源部门。

2、建设单位(产权人)可凭本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》向规划和自然资源部门申报此次审定范围内建筑的规划许可手续。

3、建设单位(产权人)在取得规划和自然资源部门出具的规划许可手续后,可凭本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》申报此次审定范围内人防工程的施工图审查手续。

4、本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》(附总平面图)一式2份,建设单位(产权人)、本行政机关各持1份,图文一体方为有效文件。

5、人防工程易地建设项目的建设单位应在办理《建设工程施工许可证》前完成缴费手续。

6、人防工程建设应符合以下政策要求:

(1)配建人防工程面积指标计算应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则(试行)》的通知》(京人防发〔2020〕106号)要求。

(2)人防工程功能布局应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则(试行)》的通知》(京人防发〔2020〕107号)要求。

委托代理(产权)人: 魏玉

联系电话: 13611189663

收件号: DGHY20210419

第 2 页 共 3 页

制作日期: 2021 年 07 月 30 日

(3) 人防工程战时功能、位置应符合《北京市人民防空工程规划(2007-2020)》、《平战结合人民防空工程设计规范》(DB11/994-2013)及相关人防工程专项规划和规范标准要求。

(4) 防空警报设施数量及布局应符合《北京市人民防空警报音响信号与设施建设管理规定》(京防办发〔1999〕62号)、《关于下发结建工程修建防空警报网点有关要求的通知》(京防办发〔1999〕63号)要求。

(5) 人防工程平时用途应符合《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》要求。

(6) 申请人防工程易地建设应符合北京市人民防空办公室关于印发《北京市防空地下室易地建设管理办法》(京人防发〔2019〕79号)的通知要求。

**关于“多规合一”大兴区旧宫镇
YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地（配
建“公共租赁住房”）项目的会商意见**

会商部门 委（办、局）	北京经济技术开发区行政审批局				
经办人	刘晶 刘金剑				
移动电话		固定电话	87169984		
会商意见	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 修改 ☐ 不涉及				
	建设单位	北京和信仁泰置业有限公司			
	地块信息	大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地 块	绿地面积	3958.58 平方米	
	该项目按规划要求大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块绿地率应不低于总建设用地的 30%。经对该项目设计方案的绿化用地进行审查，现设计方案符合要求，原则同意该方案。具体意见如下： 一、实土绿地、覆土绿地已按照相关规定计入绿地率指标，故须按现方案实施永久绿化。 二、如工程涉及现状树木保护、移植和砍伐时，请按相关程序办理。 三、下一步应按照市园林绿化局《关于进一步加强节水集雨型绿地和林地建设的意见（京绿规发〔2014〕2 号）》、《园林绿地雨水利用技术规程（试行）》的有关要求，在本项目附属绿化工程建设中落实节水集雨设施建设。 四、建设单位应在绿化施工前 30 日书面告知我局，并报送绿化工程设计方案。				
					
局长签字	郑波清	副局长签字	刘晶	经办人签字	刘晶



图例	说明
1. 道路	道路
2. 建筑	建筑
3. 绿地	绿地
4. 水体	水体
5. 围墙	围墙
6. 围墙	围墙
7. 围墙	围墙
8. 围墙	围墙
9. 围墙	围墙
10. 围墙	围墙
11. 围墙	围墙
12. 围墙	围墙
13. 围墙	围墙
14. 围墙	围墙
15. 围墙	围墙
16. 围墙	围墙
17. 围墙	围墙
18. 围墙	围墙
19. 围墙	围墙
20. 围墙	围墙
21. 围墙	围墙
22. 围墙	围墙
23. 围墙	围墙
24. 围墙	围墙
25. 围墙	围墙
26. 围墙	围墙
27. 围墙	围墙
28. 围墙	围墙
29. 围墙	围墙
30. 围墙	围墙
31. 围墙	围墙
32. 围墙	围墙
33. 围墙	围墙
34. 围墙	围墙
35. 围墙	围墙
36. 围墙	围墙
37. 围墙	围墙
38. 围墙	围墙
39. 围墙	围墙
40. 围墙	围墙
41. 围墙	围墙
42. 围墙	围墙
43. 围墙	围墙
44. 围墙	围墙
45. 围墙	围墙
46. 围墙	围墙
47. 围墙	围墙
48. 围墙	围墙
49. 围墙	围墙
50. 围墙	围墙
51. 围墙	围墙
52. 围墙	围墙
53. 围墙	围墙
54. 围墙	围墙
55. 围墙	围墙
56. 围墙	围墙
57. 围墙	围墙
58. 围墙	围墙
59. 围墙	围墙
60. 围墙	围墙
61. 围墙	围墙
62. 围墙	围墙
63. 围墙	围墙
64. 围墙	围墙
65. 围墙	围墙
66. 围墙	围墙
67. 围墙	围墙
68. 围墙	围墙
69. 围墙	围墙
70. 围墙	围墙
71. 围墙	围墙
72. 围墙	围墙
73. 围墙	围墙
74. 围墙	围墙
75. 围墙	围墙
76. 围墙	围墙
77. 围墙	围墙
78. 围墙	围墙
79. 围墙	围墙
80. 围墙	围墙
81. 围墙	围墙
82. 围墙	围墙
83. 围墙	围墙
84. 围墙	围墙
85. 围墙	围墙
86. 围墙	围墙
87. 围墙	围墙
88. 围墙	围墙
89. 围墙	围墙
90. 围墙	围墙
91. 围墙	围墙
92. 围墙	围墙
93. 围墙	围墙
94. 围墙	围墙
95. 围墙	围墙
96. 围墙	围墙
97. 围墙	围墙
98. 围墙	围墙
99. 围墙	围墙
100. 围墙	围墙

Y200-0801-015地块平面图 1:500

附件4 规划许可证

建设单位(个人)	北京和信仁泰置业有限公司
建设项目名称	北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块R2二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目(15-11#住宅楼)等8项
建设位置	大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块
建设规模	47833.64平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任接受查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110301202100106 号
2021规自(开)建字0047号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关 北京市规划和自然资源委员会
开发区分局
2021年07月30日
日期



固定资产投资
2021 17005 7012 02366

24

北京市规划和自然资源委员会开发区分局 建设工程规划许可证附件 (社会投资房屋建筑工程)

建字第110301202100106号
2021规自(开)建字第0047号
制作日期: 2021年07月30日

申报单位: 北京和信仁泰置业有限公司
建设位置: 大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块(经开区分局)

●工程许可审批:

△立项主管部门工程名称: 北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0015地块R2二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目

□居住类项目: (住宅及其公共服务设施)

△住房项目:

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
1	15-1#(住宅楼)	4138.2	3569.19	569.01	12	-2	36.10	-9.80	1	24
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	3569.19	/	/	/	/	/	/	/
	库房	/	/	191.44	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	377.57	/	/	/	/	/	/
	备注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度38.70米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
2	15-2#(住宅楼)	4746.09	4179.92	566.17	14	-2	42.00	-9.85	1	28
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	4179.92	/	/	/	/	/	/	/
	库房	/	/	207.5	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	358.67	/	/	/	/	/	/
	备注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度44.60米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
3	15-3#(住宅楼)	3832.34	3374.65	457.69	15	-2	44.95	-9.85	1	30
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	3374.65	/	/	/	/	/	/	/
	库房	/	/	141.77	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	315.92	/	/	/	/	/	/
	备注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度47.55米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								

立案号: 2021分社建字第0288

单据号: 京开分局规划受理(2021)186 打印时间: 2021-07-30 17:16:42 第1页/共4页

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套 数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
4	15-4#(住宅楼)	3852.8	3385.74	467.06	15	-2	44.95	-9.75	1	30
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	3385.74	/	/	/	/	/	/	/
	库房	/	/	164.6	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	302.46	/	/	/	/	/	/
	人防工程情况:									
	平时用途	2021 (DGHY) 京防(开)工准字0024号								
5	备 注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度47.55米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
	15-5#(住宅楼)	6218.98	5898.2	320.78	15	-2	44.20	-9.85	1	60
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	5898.2	/	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	320.78	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	备 注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度46.60米。此栋为人才公租房。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
6	15-6#(住宅楼)	10031.99	9390.36	641.63	14	-2	41.30	-9.85	1	98
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	9348.46	/	/	/	/	/	/	/
	屋顶消防水箱间	/	41.9	/	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	641.63	/	/	/	/	/	/
	备 注	屋顶局部消防水箱间最大建筑高度45.30米。此栋为人才公租房。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
	备 注	屋顶局部消防水箱间最大建筑高度45.30米。此栋为人才公租房。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
7	15-7#(住宅楼)	3425.87	3161.94	263.93	14	-1	42.00	-6.25	1	28
	规划项目性质包括:									
	住宅	/	3161.94	/	/	/	/	/	/	/
	库房	/	/	97.46	/	/	/	/	/	/
	设备用房及走道	/	/	166.47	/	/	/	/	/	/
	备 注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度44.60米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
	备 注	屋顶局部楼梯间最大建筑高度44.60米。本栋建筑为装配式建筑, 装配率60%								
总计		36246.27	32960	3286.27	—	—	—	—	7	298

24

△配套公共服务设施:

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	15#地下车库	11587.37	24	11563.37	1	-2	3.30	-9.60	1
	规划项目性质包括:								
	人防出入口	/	24	/	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	10453.6	/	/	/	/	/
	配电室	/	/	180	/	/	/	/	/
	室内覆盖系统机房	/	/	30	/	/	/	/	/
	固定通信设备间	/	/	15	/	/	/	/	/
	有线电视机房	/	/	10	/	/	/	/	/
	锅炉房	/	/	295	/	/	/	/	/
	设备用房	/	/	579.77	/	/	/	/	/
	人防工程情况:								
	人防工程	/	4149.05		/	/	/	/	/
	人防室外口及通道面积	/	24.0		1	/	3.3	/	1
	平时用途	汽车库							
	备 注	人防工程4149.05m ² （其中地上24m ² ，地下4125.05m ² ）。地上一层为人防出入口，面积为24.00m ² 。地下车库为机动车库及设备用房，其中机动车库面积10453.60m ² ，设备用房面积1109.77m ² （其中：地下车库含二等人员掩蔽所共4125.05m ² ；人防区平时功能为汽车库）。							
	总计	11587.37	24	11563.37	—	—	—	—	1

告知事项:

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。
2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府审改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》(市规划国土发【2018】69号), 社会投资建设项目实施分类管理。建设单位须按照“办事流程图”开展建设项目的各项工作; 须按照“法人承诺制”要求, 新建扩建项目和现状改建项目应在建筑底板施工前取得施工图审查合格书, 内部改造项目应在正式施工前取得施工图审查合格书, 并按照审查合格的施工图组织实施; 在工程竣工前完成并落实各类评价等其他相关各项工作; 工程建设须按照出让合同约定的开发进度组织开工、完成竣工建设; 规划国土部门在核发建设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管, 相关部门集中验收; 开展不动产登记工作, 做好市政公用设施的“一站式”接入的并联办理等房屋建设的各项工作。
3. 按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监督的意见》(市规划国土发【2018】86号)要求, 监督中部分技术工作将委托第三方开展, 请建设单位积极配合, 共同做好监督工作。
4. 按照《建设单位施工现场对外公示规划审批证件的监督办法》(京规自发【2020】88号), 建设单位应在施工现场公示取得的工程规划许可证。
5. 本《建设工程规划许可证附件》及附图(设计总平面图)一式2份, 文图一体方为有效文件。

△其他:

本项目配套公共服务设施需符合京政发【2015】7号及京建发【2007】99号文要求, 教育类、医疗卫生类公共服务设施应在住宅总规模完成50%前, 其他公共服务设施应在住宅总规模完成80%前完成建设, 并同步验收、同步交付使用。

特别告知事项:

△按照《北京市地下文物保护管理办法》(市政府令第251号)第十条规定, 该建设项目属本办法第九条规定的“(一)位于地下文物埋藏区; (二)旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上; (三)旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上; (四)法律、法规和规章规定的其他情况”之外的建设工程, 建设单位可以在施工前报市文物行政管理部门组织考古调查、勘探……未作考古调查、勘探的, 建设单位应当在施工前制定地下文物保护预案, 位于重点监测区域内的建设工程的地下文物保护预案应当报文物行政管理部门备案……

△凡本市行政区域内新建、改建、扩建和翻建四层(含)以上住宅的, 均须进行适老性设计。

住宅适老性设计具体内容包括: 设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等。各设计单位在进行住宅项目适老性设计时, 除符合国家及本市相关技术标准规范外, 在设计说明中须注明电梯规格、位置, 并在设计中

立案号: 2021分住建字0288

单据号: 京开发改规受理(2021)186 打印时间: 2021-07-30 17:16:42 第3页/共4页

24

预留设置紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

立案号: 2021分社建字0288

单据号: 京开发区规划文报〔2021〕186号 打印时间: 2021-07-30 17:16:42 第4页/共4页

附件5 施工许可证

建设单位	北京和信仁泰置业有限公司		
工程名称	北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目（15-1#（住宅楼）等 8 项）		
建设地址	经济技术开发区北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块		
建设规模	47833.64 平方米		
合同工期	2021-09-15 至 2023-03-15	合同价格	25883.325938 万元

参建单位

勘察单位	北京市勘察设计院有限公司	项目负责人	张宇翔
设计单位	北京天鸿方圆建筑设计有限责任公司	项目负责人	陈海丰
施工单位	北京住总第六开发建设有限公司	项目负责人	李小京
监理单位	北京大正建设监理有限公司	总监理工程师	陈一新
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：
一、本证是建设单位申领施工许可证的法定凭证，作为办理施工许可证的法定凭证，建设单位应当妥善保管，不得涂改、伪造、变造、转让。
二、本证自核发之日起三个月内有效，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期办理的，发证机关将依法予以处罚。
三、在房屋和市政基础设施工程施工过程中，建设单位应当遵守有关法律、法规和工程建设强制性标准，不得擅自中止施工。
四、在房屋和市政基础设施工程施工过程中，建设单位应当遵守有关法律、法规和工程建设强制性标准，不得擅自中止施工。
五、在房屋和市政基础设施工程施工过程中，建设单位应当遵守有关法律、法规和工程建设强制性标准，不得擅自中止施工。
六、在房屋和市政基础设施工程施工过程中，建设单位应当遵守有关法律、法规和工程建设强制性标准，不得擅自中止施工。
七、凡未取得本证擅自施工的，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 110230202109010401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 北京经济技术开发区行政审批局
发证日期 2021 年 9 月 1 日



扫描二维码核验证照信息

建筑工程施工许可证附件

工程名称:	北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块 R2 二类居住用地（配建“公共租赁住房”）项目（15-1#（住宅楼）等8项）			施工许可证编号:	110230202109010401
建设单位:	北京和信仁泰置业有限公司		建设单位项目负责人:	王向飞	
建设地址:	经济技术开发区北京市大兴区旧宫镇 YZ00-0801-0015 地块				

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

附件6 噪声检测报告



BS-27-Q-06-A/0



190112050913
有效期至: 2025 04 28

检测报告

(噪声)

报告编号: BS2203319H

委托单位: 北京市劳保所科技发展有限公司

受检单位: 北京和信仁泰置业有限公司

编制人: 沈胜男 

审核人: 陈畅 

签发人: 钱向龙 

签发日期: 2022 年 4 月 7 日



北京博实天地环保科技有限公司



BS-27-Q-06-A/0

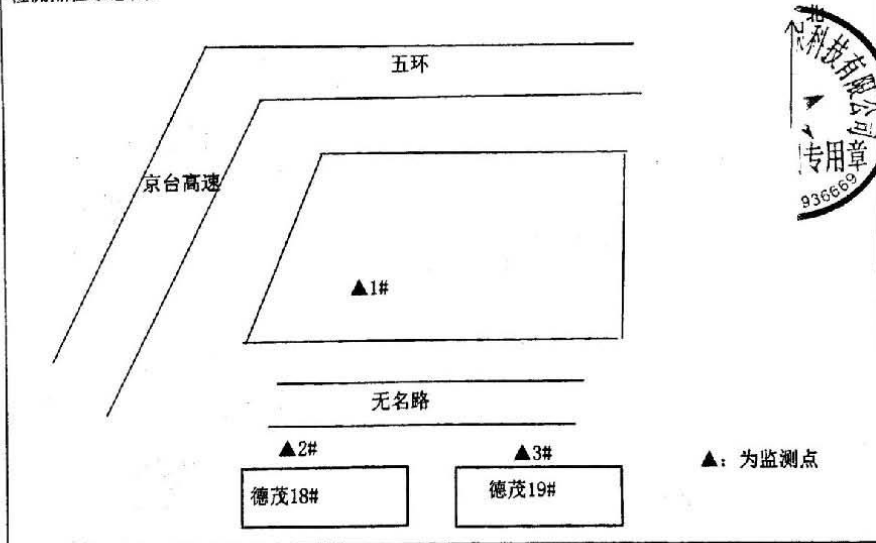
博实天地

检测报告

报告编号: BS2203319H

委托单位	北京市劳保所科技发展有限责任公司		
受检单位	北京和信仁泰置业有限公司		
受检单位地址	北京市大兴区旧宫镇DX05-0102-6101、6102、YZ00-0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地(配建“公共租赁住房”)项目		
检测类别	厂界噪声	检测日期	2022.03.24
主导风向	昼间:北 夜间:北	最大风速(m/s)	昼间:1.9 夜间:1.7
检测依据	GB 12348-2008 工业企业厂界环境噪声排放标准 HJ 706-2014环境噪声监测技术规范 噪声测量修正值		
检测仪器	噪声仪IE-2-002、声校准器IE-2-005、风向风速仪IE-2-025		
检测点位	主要声源	检测结果 LAeq (dB)	
		昼间	夜间
▲1#	机械	59	55
▲2#	机械	55	51
▲3#	机械	52	48

检测点位示意图:



地址: 北京经济技术开发区经海4路11号院福美宝产业园2号楼701

邮编: 100176

电话: 010-87163253

第1页 共1页