

北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）项目  
竣工环境保护验收意见

2023 年 2 月 20 日，北京招商局铭嘉房地产开发有限公司根据《北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）项目竣工环境保护验收监测报告表》，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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，对本项目进行验收，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）项目位于北京市昌平区南邵镇，占地面积 89347.097m<sup>2</sup>，总建筑面积 292141.01m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 178307m<sup>2</sup>、地下建筑面积 113834.01m<sup>2</sup>，建设办公、住宅及配套商业用房，共建 21 栋住宅、1 栋开闭所和 2 栋办公商业用房。

（二）建设过程及环保审批情况

2017 年 10 月，北京招商局铭嘉房地产开发有限公司委托北京博诚立新环境科技有限公司编制完成《北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）项目环境影响报告表》，2017 年 12 月 13 日北京市昌平区环境保护局以昌环保审字[2017]0174 号批复了项目环境影响报告表。本项目 2018 年 4 月 8 日开工建设，2022 年 10 月 8 日竣工并投入使用。

本项目从立项至竣工投入使用过程无环境投诉、违法和处罚记录。

（三）投资情况

本项目实际总投资 438867 万元，其中环保投资 1254 万元。

（四）验收范围

本次竣工环境保护验收范围为北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）项目新建的办公、住宅及配套商业用房。因社区卫生服务站移交给卫生行政管理部门进行经营管理，故本次验收

裴民学

成红 谢玮

孙晓宇

沈峰 孔

不含社区卫生服务站的运营活动；也不含项目中入驻的餐饮、娱乐等经营性活动。

## 二、工程变动情况

本项目在实施过程中排水方式由自建污水处理站处理达标后回用、余量排入东沙河改为接入市政管网排入北京市昌平污水处理中心；不再自持餐饮设施。对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》，本项目在实施过程中建设地点、性质、建设内容及规模、主要环保设施均未发生重大变动。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

本项目产生的生活污水经化粪池预处理后排入市政管网，最终进入北京市昌平污水处理中心处理。

### （二）废气

本项目地下车库采用机械通风，每小时通风6次，排风口结合建筑结构布置在建筑外墙背对住宅方向。

### （三）噪声

本项目水泵、风机、压缩机等动力设备均选用低噪声设备，布置在地下设备机房内，并采取加装减振垫、管道连接处采用软连接等降噪措施；冷却塔安装时采用基础减振并设置围挡；住宅等敏感建筑全部安装计权隔声量不低于30dB的隔声窗。

### （四）固体废物

本项目产生的生活垃圾分类收集后，由北京爱分类环境有限公司定期清运。

## 四、环境保护设施调试效果

### （一）污染物排放情况

#### 1、废水

本项目生活污水2个总排口中水污染物排放浓度监测结果均满足《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入限值”要求。

#### 2、噪声

本项目北厂界和西厂界的昼间、夜间噪声排放监测结果均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类声环境功能区排放限值要求；南厂界和东厂界昼间、夜间噪声排放监测结果均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

裴民学

张红红

孙晓宇

洪子航



1 类声环境功能区排放限值要求。

### 3、固体废物

本项目的固体废物贮存、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》、《北京市生活垃圾管理条例》中的有关规定。

### (二) 污染物排放总量

本项目生活污水经化粪池沉淀处理后排入北京市昌平污水处理中心处理。根据项目运行情况按“纳管处理的生活源项目”核算，COD 排放总量为 2.778t/a、氨氮排放总量为 0.478t/a，均满足昌环保审字[2017]0174 号中污染物排放总量指标要求。

### 五、工程建设对环境的影响

本项目废气、废水和厂界噪声的排放监测结果均满足相应标准要求，固体废物得到妥善处置。

### 六、验收结论

北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东））0302-57 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“公共租赁住房”）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，项目竣工环境保护验收合格。

### 七、后续要求

1、加强项目运营期的运行管理，做好废气、废水、噪声、固体废物等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

见附件。





北京招商局铭嘉房地产开发有限公司

2023 年 2 月 20 日

孙晓宇 魏 谢 战 裴 宇

北京市昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-57地块F1住宅混合公建用地（配建“公

共租赁住房”）项目竣工环境保护验收人员签字表

验收组	姓名	单位	职称/职务	电话	签字
建设单位	蒋威	北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	项目负责人		
特邀专家	江楠	北京市生态环境保护科学研究院	正高工		
	谢玮	北京北方节能环保有限公司	研究员级高工		
	孙晓宇	中环联新（北京）环境保护有限公司	高工		孙晓宇
验收监测报告编制单位	战欣欣	北京市劳保所科技发展有限公司	工程师		
检测单位	裴民学	中科环控环境监测（北京）有限公司	项目经理		裴民学