

丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、
A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地块 R51 中学用地（配建限价商
品住房）项目（住宅部分）竣工环境保护验收意见

2024 年 8 月 13 日，北京中长合源企业管理有限公司根据《丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目（住宅部分）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規、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，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

丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目位于北京市丰台区长辛店镇辛庄村，包括 A-41 地块、A-42 地块和 A-22 地块三个地块，建设住宅及配套、幼儿园、中学等。项目住宅部分位于 A-41 地块（R2 二类居住用地），总用地面积 99911.7m²，其中二类居住用地 75920.5m²，代征道路用地 20719.1m²，代征绿化用地 3272.1m²；建设限价商品房、商品房住宅楼及配套商业服务楼，总建筑面积 265442m²，其中地上建筑面积 159433m²，地下建筑面积 106009m²，地下建筑为地下车库及设备用房。

本项目住宅部分供暖由自建锅炉房提供，安装 3 台（2 用 1 备）4t/h 燃气热水锅炉，设 1 根 67m 高排气筒，北京中长合源企业管理有限公司对配套锅炉房已完成排污许可登记，登记编号为 9111010668510360X2002Y。

（二）建设过程及环保审批情况

2018 年 12 月，北京市劳保所科技发展有限责任公司编制完成《丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22

1
钱红红 裴民学 荆明 王新海 孙晓宇 沈娟

地块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目环境影响报告表》，2019 年 1 月 8 日北京市丰台区环境保护局以丰环保审字（2019）6 号批复了项目环境影响报告表。本项目于 2019 年 1 月 16 日开工建设，2022 年 12 月 23 日竣工并投入使用，其中幼儿园和中学建成后移交区教委。

本项目从立项至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 401874 万元，其中环保投资 3025 万元。

（四）验收范围

本次竣工环境保护验收范围为丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目中 A-41 地块（R2 二类居住用地）建设的住宅楼及各项配套，不含 A-42 地块、A-22 地块内建设的幼儿园、中学。

二、工程变动情况

本项目实施过程中排水方式由自建污水处理站处理后的直接排放变更为接入市政污水管网的间接排放，不再建设污水处理站，无臭气污染源；A-41 住宅地块配套锅炉房锅炉总容量由 30t/h 减少至 12t/h。

本项目在实施过程中建设地点、性质、建设内容及规模、主要环保措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、设备排水经化粪池预处理后排入芦井路现状市政污水管网，下游进入北京市丰台区供排水管理所-河西再生水厂。

（二）废气

本项目配套锅炉房内燃气热水锅炉均安装低氮燃烧器；地下车库采用机械通风，地面排风口在绿地内布置。

（三）噪声

本项目水泵、风机、压缩机等动力设备选用低噪声设备，布置在地下设备机房内，并采取加装减振垫、管道软连接等降噪措施；住宅楼外窗安装计权隔声量

建设单位：北京... 项目负责人：王立新 孙晓宇 孙晓宇

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,由北京德桂堂文化发展有限公司定期清运至丰台区环境卫生服务中心看丹中转站;锅炉房产生的废离子交换树脂由设备厂家回收。

(五) 其他环保设施

本项目固定源废气排口已落实排污口规范化。

四、环境保护设施调试效果

(一) 污染物排放情况

1、废气

本项目锅炉房 3 台燃气热水锅炉烟气中 SO_2 、 NO_x 、颗粒物排放浓度和烟气黑度监测结果均满足《锅炉大气污染物排放标准》(DB11/139-2015)中“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)”要求。

2、废水

本项目 A-41 住宅地块污水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。

3、噪声

本项目 A-41 住宅地块四周昼、夜厂界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)中“1、4 类声环境功能区排放标准限值”要求。

4、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》中相关要求。

(二) 污染物排放总量

根据本项目实际运营情况及验收监测结果,化学需氧量排放总量为 7.68t/a、氨氮排放总量为 0.469t/a、二氧化硫排放总量为 0.123t/a、氮氧化物排放总量为 0.933t/a、烟尘排放总量为 0.041t/a,均满足丰环保审字(2019)6号中关于污染

3
孙晓宇 孙晓宇 孙晓宇 孙晓宇 孙晓宇

物排放总量的要求。

五、工程建设对环境的影响

本项目废气、废水和厂界噪声达标排放，固体废物得到妥善处置。

六、验收结论

丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目（住宅部分）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。

北京中长合源企业管理有限公司

2024年8月13日



孙晓宇 谢玮 王立新 梁琪 裴学 成旭

丰台区长辛店镇辛庄村（一期）A-41 地块 R2 二类居住用地、A-42 地块 R53 托幼用地、A-22 地
 块 R51 中学用地（配建限价商品住房）项目（住宅部分）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	王建新	北京中长合源企业管理有限公司	项目负责人		王建新
	梁凤琪	北京中长合源企业管理有限公司	专业工程师		梁凤琪
	谢 玮	北京北方节能环保有限公司	研究员级高工		谢 玮
特邀专家	江 楠	北京市生态环境保护科学研究院	正高工		江楠
	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责任公司	工程师		战欣欣
检测单位	裴民学	北京天盛佳境环境监测评价有限公司	项目经理		裴民学