

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）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（北京中长合源企业管理有限公司）建设的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）项目位于丰台区长辛店镇辛庄村。

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 99911.7m^2 ，其中二类居住用地 75920.5m^2 ，代征道路用地 20719.1m^2 ，代征绿化用地 3272.1m^2 ；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 265442m^2 ，其中地上建筑面积 159433m^2 ，地下建筑面积 106009m^2 ，地下建筑为地下车库及设备用房。

项目 2019 年 01 月 16 日开工建设，2022 年 12 月 23 日竣工并投入使用。

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，2018 年 12 月，北京中长合源企业管理有限公司委托北京市劳保

所科技发展有限公司编制完成《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 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。

1.3 验收过程简况

现编制完成了《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》，其中监测工作由北京天盛佳境环境监测评价有限公司完成。报告编制完成后，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，于 2024 年 8 月 13 日组织验收人员开展验收工作。验收人员包括建设单位、第三方检测机构、验收监测报告编制单位以及 3 名专业技术专家。最终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

我单位制定了房地产开发项目环境保护管理制度，由总经理对环境保护工作负全面责任，办公室负责对环境治理、保护工作进行监督、考核，前期部负责建设项目环境影响评价与竣工验收，工程部负责项目建设阶段的环境保护工作、物业公司负责项目建成后的环境保护工作，住宅销售或分配前向住户如实说明周围环境质量状况及采取的措施。

项目建成后，由物业公司进行物业服务管理，物业公司对小区整体环境进行了评估，明确了建筑主体及配套设施影响环境的具体项目、重点部分和保护周期，建立了环境保护设施调试及正常运行维护制度，环境管理记录包括化粪池清掏记录及风机设备运行维护记录。

北京中长合源企业管理有限公司
2024 年 8 月

