

# 顺义新城第12街区西马坡政策性住房项目 竣工环境保护验收监测报告

建设单位：北京首开中晟置业有限责任公司

编制单位：中国航空规划设计研究总院有限公司

2019年12月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人:韩蕙

报 告 编 写 人: 韩蕙

建设单位 北京首开中晟置业有限 编制单位 中国航空规划设计研究  
责任公司 (盖章) 总院有限公司 (盖章)

电话: 010-61446649

电话: 010-62037825

邮编: 100056

邮编:100120

地址: 北京市东城区体育馆路甲  
3号

地址:北京市西城区德外大街 12 号

# 目 录

1.	项目基本情况	1
2.	验收依据	3
	2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度	3
	2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	3
	2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定	3
	2.4 其他相关文件	3
3.	项目建设情况	4
	3.1 地理位置及平面布置	4
	3.2 建设内容	8
	3.3 水源及用排水量	10
	3.4 项目变动情况	10
4.	环境保护设施	11
	4.1 污染物治理/处置设施	11
	4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	14
5.	环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定	16
	5.1 环境影响报告书主要结论与建议	16
	5.2 审批部门审批决定	16
6.	验收执行标准	18
	6.1 废水	18
	6.2 噪声	18
	6.3 固废	18
7.	验收监测内容	19
	7.1 废水排放监测	19
	7.2 厂界噪声监测	19
8.	质量保证和质量控制	20
	8.1 监测分析方法与设备	20
	8.2 监测分析过程中的质量保证和质量控制	20
9.	验收监测结果	22
	9.1 生产工况	22
	9.2 验收监测结果	22

10. 验收监测结论 .....	25
10.1 项目概况 .....	25
10.2 环保设施处理效果监测结果 .....	25
10.3 污染物排放监测结果 .....	25
10.4 验收监测结论 .....	26
10.5 建议.....	27

## 1. 项目基本情况

本项目为房地产开发新建项目，项目基本情况如下：

表 1-1 项目基本情况表

项目名称	顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目竣工环境保护验收				
建设单位	北京首开中晟置业有限责任公司				
法人代表	熊文利	联系人	汤健		
建设地点	北京市顺义新城第 12 街区				
建设性质	新建√改扩建设□技改□	行业类别	房地产开发		
环评编制单位	中国航空规划建设发展 有限公司	环评编制时间	2012.6		
环评审批部门	北京市环境保护局	环评审批文号 时间	京环审[2012]291 号		
项目开工时间	2013 年		项目竣工时间	2019 年	
总投资 (万元)	457471	其中：环保 投资(万元)	830	环保投资占 总投资比例	0.18%

2012 年 6 月顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目进行环境影响评价，编制了《顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目环境影响报告书》，并取得《北京市环境保护局关于顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目环境影响报告书的批复》（京环审[2012]291 号）。

本项目 2016-2019 年陆续竣工投用，目前已具备环保验收条件。项目的建设内容主要包括住宅、商业、配套公建。总占地面积 383220 平方米，其中建设用地 244552 平方米，代征城市公共用地面积 138668 平方米；总建设规模约 632625 平方米，其中地上 493800 平方米（包括：住宅、商业金融、幼儿园、儿童福利院、养老设施，邮电设施），地下 138825 平方米。

本次验收范围包括住宅、商业金融及配套公建部分。原环评建设内容的幼儿园、儿童福利院、养老设施，不纳入本次验收范围。

根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的规定》（修改版，中华人民共和国国务院令 第 682 号）以及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》

的公告（国环规环评[2017]4 号）的要求，北京首开中晟置业有限责任公司委托中国航空规划设计研究总院有限公司编制本项目验收监测报告。北京中科丽景环境检测技术有限公司于 2019 年 11 月对本项目污染物排放现状进行了监测。根据验收监测结果、现场调查结果，编制完成本项目验收监测报告。

## 2. 验收依据

### 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015.1.1；
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016.1.1；
- (3) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，2018.12.29；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018.1.1；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016.11.20；
- (6) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2018.12.29；
- (7) 《北京市大气污染防治条例》，2018.3.30；
- (8) 《北京市水污染防治条例》，2018.3.30；
- (9) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号），2017.10.1；
- (10) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），2017.11.20。

### 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》生态环境部 2018 年第 9 号，2018.5.16。

### 2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- (1) 《顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目环境影响报告书》（2012.6）；
- (2) 《北京市环境保护局关于顺义新城第 12 街区西马坡政策性住房项目环境影响报告书的批复》（京环审[2012]291 号）。

### 2.4 其他相关文件

- (1) 本项目监测报告；
- (2) 北京首开中晟置业有限责任公司提供的其他相关资料。

### 3. 项目建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

本项目位于北京市顺义新城第 12 街区，坐标：116.638550 E、40.162041 N，用地四至为：东至京承铁路，南至规划商业金融用地（现为空地），西至顺白路，北至饶府街。

项目地理位置见图 3-1。

本项目卫星影像及外环境关系见图 3-2。本项目总图见图 3-3。





图3-1 项目地理位置图

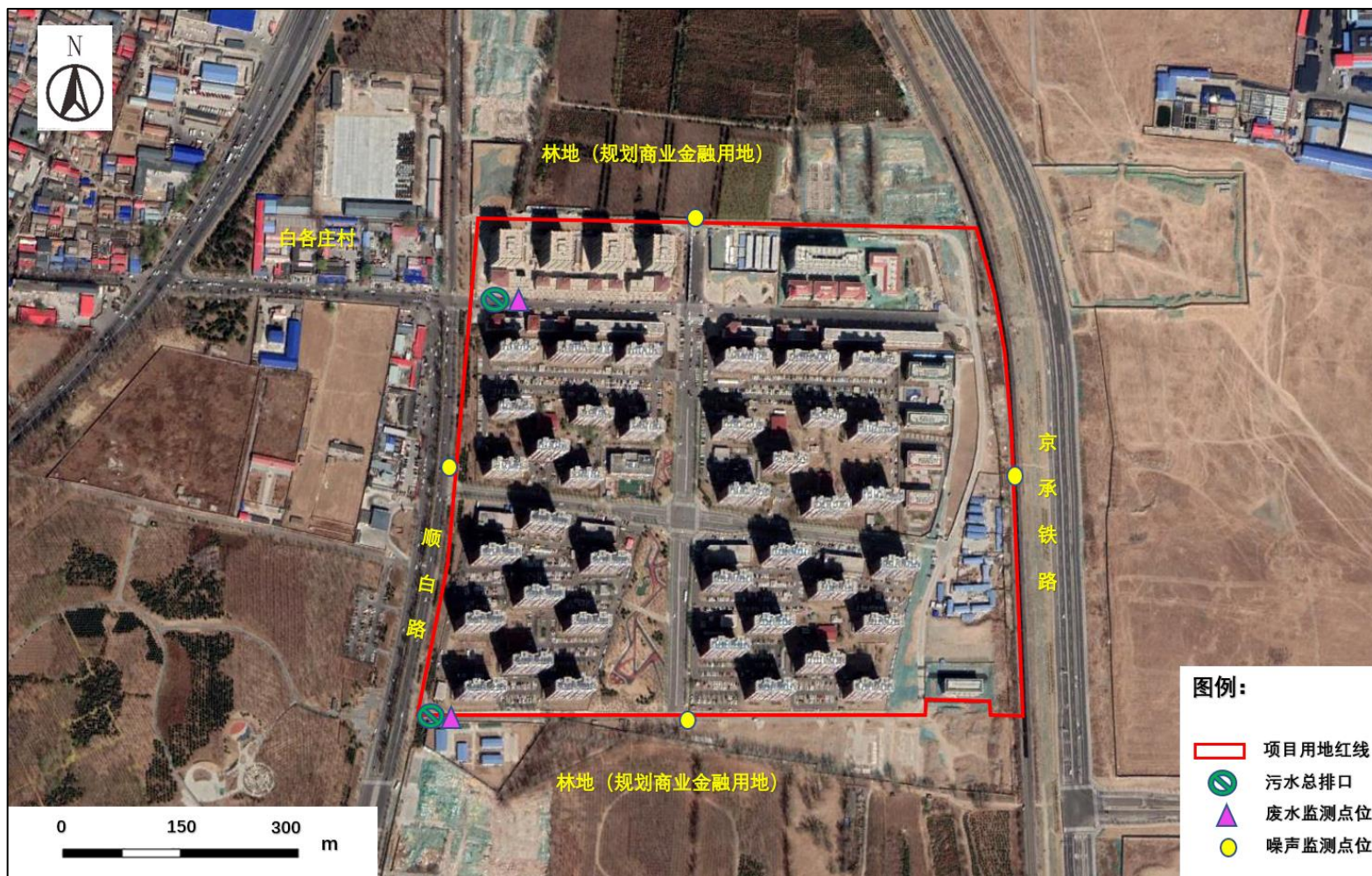


图3-2 项目卫星影像及监测点位图

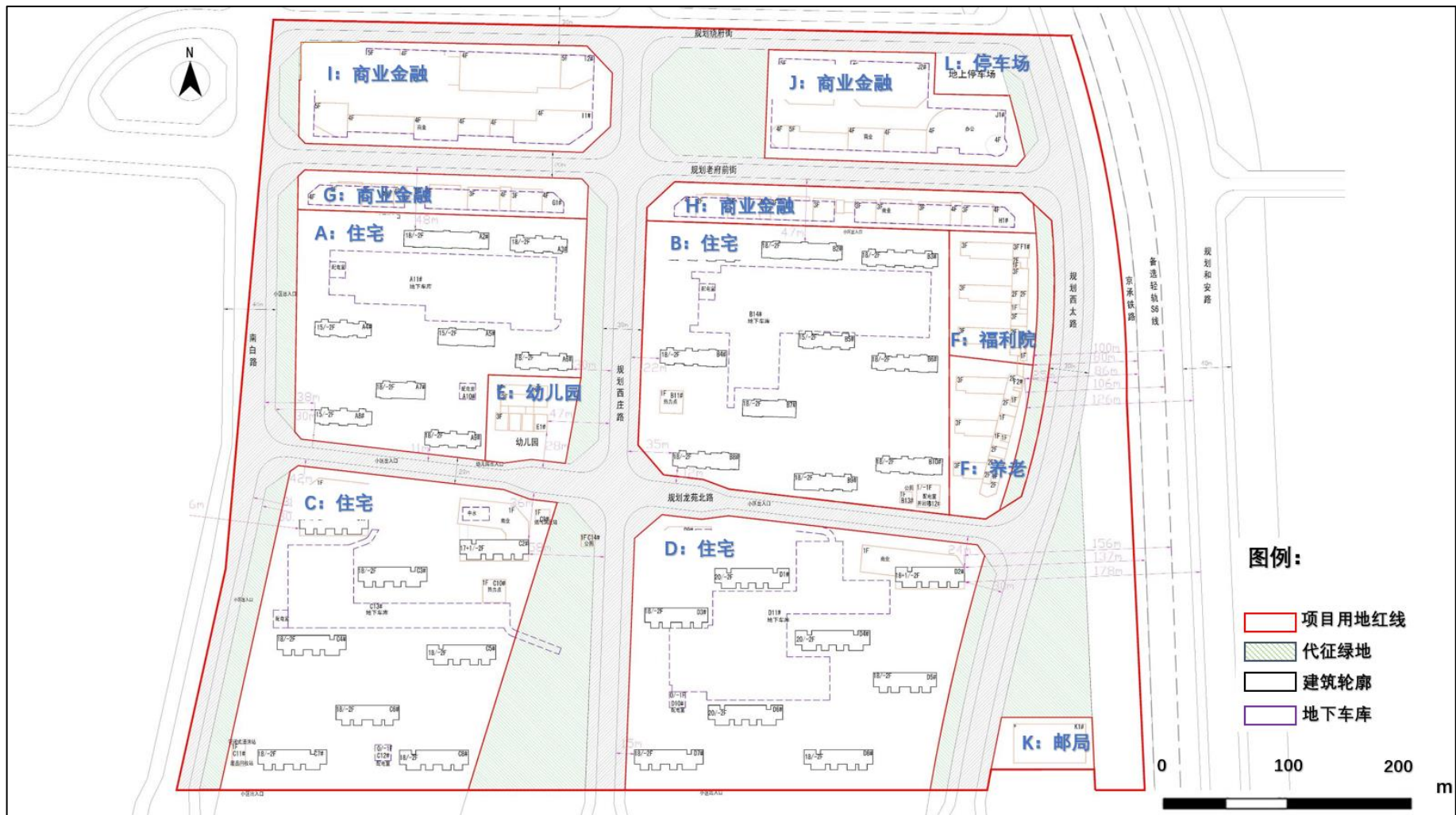


图3-3 项目总平面布置图

### 3.2 建设内容

本项目的建设内容主要包括住宅、商业、配套公建。总占地面积 383220 平方米，其中建设用地 244552 平方米，代征城市公共用地面积 138668 平方米。项目共由 12 个地块组成，总建设规模 632625 平方米。

项目技术经济指标及组成情况见下表：

表 3-1 技术经济指标表

项目		单位	指标
总用地面积		平方米	383220
其中	建设用地面积	平方米	244552
	代征道路面积	平方米	79862
	代征绿地面积	平方米	58806
总建筑面积		平方米	632625
地上建筑面积		平方米	493800
地下建筑面积		平方米	138825
绿地率		%	30
住宅户数		户	4866
机动车停车数		辆	4682
其中	地上机动车停车数	辆	2227
	地下机动车停车数	辆	2456

表 3-2 项目主体工程建设内容

地块	建设内容	规模	建筑面积 (平方米)	备注
A	住宅	住宅楼 9 栋	104023	
B	住宅	住宅楼 10 栋	139705	
C	住宅	住宅楼 8 栋	118806	
D	住宅	住宅楼 8 栋	132619	
E	幼儿园	1 栋	3360	不纳入验收范围
F	儿童福利院	2 栋	9817	不纳入验收范围
	养老设施	2 栋	6605	未使用，不纳入验收范围
G	商业金融	商业 1 栋	10640	

H	商业金融	商业 1 栋	13957	
I	商业金融	商业 1 栋	58428	
J	商业金融	商业 1 栋	32366	
K	邮局	1 栋	2296	
L	停车场	地面停车场	--	

表 3-3 环境影响报告书及批复内容与实际建设内容一览表

项目	环境影响报告书及批复建设内容	实际建设内容	备注	
主要建设内容	住宅、商业、配套设施	住宅、商业、配套设施	批复一致	
总投资	22.5 亿	45.7 亿	增加投资 23.2 亿	
主体工程	住宅、商业、幼儿园、福利院、养老设施、邮局、停车场、配套公建等，总建筑面积 659191 平方米，其中地上 493079 平方米	住宅、商业、幼儿园、福利院、养老设施、邮局、停车场、配套公建等，总建筑面积 632625 平方米，其中地上 493800 平方米	增加地上建筑面积 721 平方米，增加面积为儿童福利院部分。	
公共工程	给水	市政集中供水，供水源为顺义一水厂	市政集中供水，供水源为顺义一水厂	批复一致
	排水	通过市政管网排入顺义区污水处理厂	通过市政管网排入顺义区污水处理厂	批复一致
	供热	采用市政集中供热，热源由顺义城北供热中心提供	采用市政集中供热，热源由顺义城北供热中心提供	批复一致
	制冷	VRV 空调及分体空调	VRV 空调及分体空调	批复一致
	供气	市政供给天然气	市政供给天然气	批复一致
	供电	由马坡聚源工业区 110KVA 变电站供电	由马坡聚源工业区 110KVA 变电站供电	批复一致
环保工程	废气	1、项目供暖使用市政热力，不得建设燃煤设施。 2、食堂油烟废气，设置油烟净化器，高处排放	1、本项目采用市政供热，未新建锅炉房。 2、本次验收不涉及餐饮部分	批复一致
	废水	实施雨污分流，生活污水须经市政污水管线排入顺义区污水处理厂处理	实施雨污分流，生活污水须经市政污水管线排入顺义区污水处理厂处理	批复一致
	噪声	固定噪声源须合理布局，采取有效隔声、减振措施。临路住宅等敏感建筑须安装计权隔声量不小于 30 分贝	采用低噪设备。住宅、幼儿园等敏感建筑安装计权隔声量不小于 30 分贝隔声窗	批复一致

		隔声窗		
	固废	固废集中收集，市政清运	固废集中收集，市政清运	批建一致

### 3.3 水源及用排水量

本项目由市政供水，根据统计数据（2019年1月—2019年10月），估算年用水量为73.90万立方米。暂无市政中水源。根据水平衡分析，年排水61.94万立方米，污水通过市政管网排至顺义区污水处理厂。

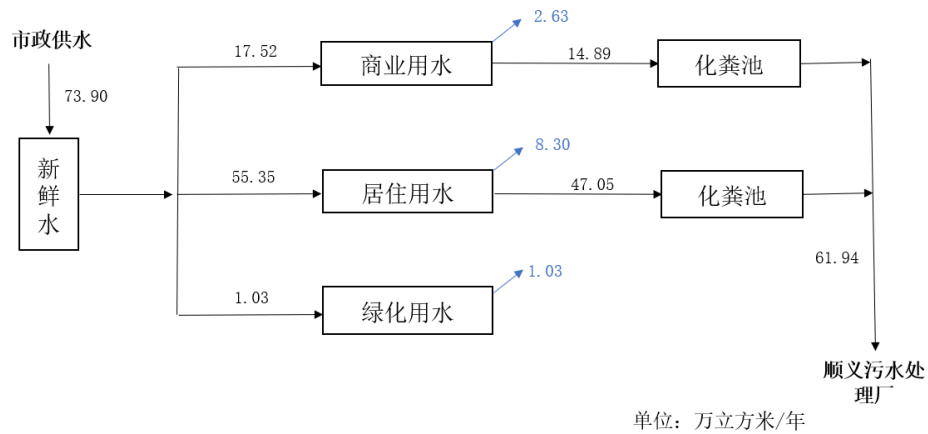


图3-4 项目水平衡图

### 3.4 项目变动情况

本项目实际建设住宅、商业、幼儿园、福利院、养老设施、邮局、停车场、配套公建等，总建设规模 632625 平方米，其中地上 493800 平方米，增加地上建筑面积 721 平方米，增加面积为儿童福利院部分。实际建设内容与批复内容见表 3-3，此次验收部分不涉及重大变更，具备验收条件。

## 4. 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废水

本次验收范围外排废水主要为生活污水。污水经化粪池处理后通过市政污水管网排至顺义区污水处理厂，废水排放量为61.94万m<sup>3</sup>/a。排放污染物主要为COD、BOD<sub>5</sub>、SS、氨氮、总磷。

本项目主要污水处理设施为化粪池12个，每个化粪池规模为50 m<sup>3</sup>。项目设置2个排水总口，接入顺白路市政污水管网，排至顺义区污水处理厂。

#### 4.1.2 废气

本次验收部分主要产生及排放废气为地下车库汽车尾气。项目共设置6个地下车库，车库内设置送排风机房，车库内汽车尾气通过地面2.5米高百叶窗排气筒排放。本项目共32个排气筒。

表4-1 主要废气产排情况

废气种类	主要污染物	排放方式	治理设施	排气筒设置
地下车库汽车尾气	CO、NO <sub>x</sub> 、碳氢化合物	收集后集中地面排放	地库设置排风系统，通过地面排气筒排放	地面百叶窗式排气筒，共32个

地下车库排风通道、排气筒见图4-1、图4-2。

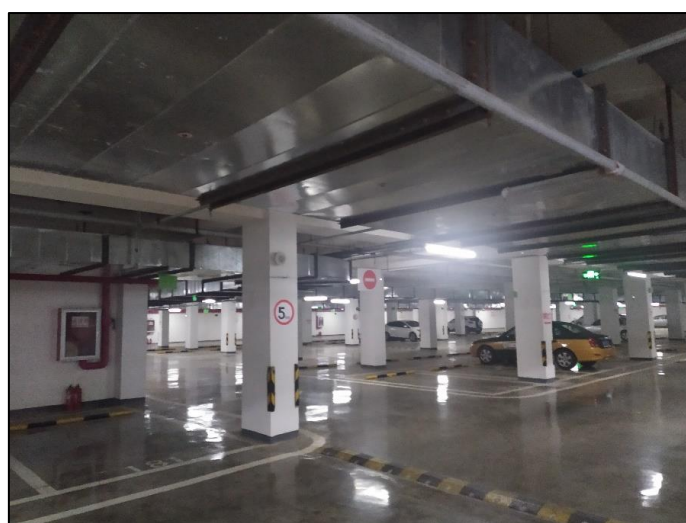


图4-1 地下车库排风通道



图4-2 地下车库排气筒

#### 4.1.3 噪声

本项目噪声影响为项目公共设备对外环境的影响及交通噪声对本项目的影响。

##### 1、项目设备噪声

本项目设备噪声主要为风机、水泵等公共设备运行噪声，噪声单元、位置、隔声措施见下表。

表 4-2 项目主要噪声源

噪声单元	设备名称	数量	安装位置	运行方式	治理措施
风机房 (-1F)	风机	32	室内	间歇运行	室内隔声
水泵房 (-1F)	水泵	6	室内	连续运行	减震基础，室内隔声
楼顶	VRV 空调外机	若干	室外	连续运行	采用低噪设备





图 4-3 地下风机房



图 4-4 地下水泵房

## 2、交通噪声影响

项目周边及内部共有市政道路 4 条，按照环评文件及批复要求，项目住宅等敏感建筑已安装隔声窗。隔声窗检测报告见附件。

### 4.1.4 固体废物

本项目主要产生固体废物为生活垃圾。本项目每栋建筑配置一个垃圾收运点，生活垃圾分类后每天清运1次，由北京全生伟业保洁服务有限公司负责清运。固体废物产生及处置情况见表4-3。

表4-3 固体废物产生及处置情况

固废种类	产生量	收集、暂存方式	处置方式
生活垃圾	500桶/天 约15吨/天	通过垃圾清运点垃圾桶收集，每日2次清运	市政清运

生活垃圾清运协议见附件。



图 4-5 生活垃圾收运点

#### 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目实际总投资 457471 万元，其中环保投资 830 万元，占总投资 0.18%，具体环保投资见下表。

表 4-4 本项目实际环保投资情况

序号	环保项目类别		实际投资额（万元）
1	废气治理	地下车库排风系统	200
2	废水治理	化粪池 12 个	60
3	设备噪声治理	水泵减震基础等减噪措施	20
4	隔声窗	隔声量大于 30dB(A)	该部分计入工程投资
5	固废处置	垃圾收集点建设	50
6	绿化	绿化面积 115000 平方米	500
总计		--	830

经调查，该项目根据《中华人民共和国环境保护法》(2014.4.24 修订，2015.1.1

起施行)、《中华人民共和国环境影响评价法》(2018.12.29)和《建设项目环境保护管理条例(2017年修订)》(中华人民共和国国务院令第682号,2017.10.1施行)要求,进行了环境影响评价,履行了环境影响审批手续,有关档案齐全;项目在建设中做到了环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用,环保设施“三同时”落实较好。

表 4-5 环境保护设施“三同时”落实情况一览表

类别	环保设施	环评文件及批复要求	实际建设情况
施工期环保要求		施工期制定扬尘、噪声控制方案	已落实
废气及污染物控制	低氮燃烧器	拟建项目供暖使用市政热力,不得建设燃煤设施。	本项目采用市政供热
	汽车尾气集中排放	地下车库汽车尾气由地面2.5米高排气筒集中排放	已落实,本项目共建设32个地面百叶窗式排气筒
	油烟净化器	餐饮部分安装油烟净化器,油烟废气高空排放	幼儿园、福利院等涉及餐饮部分不纳入本项目验收范围
废水及污染物控制	化粪池	生活污水由化粪池处理后排至市政污水管网	已建设化粪池12个,每个化粪池规模为50m <sup>3</sup> 。项目设置2个排水总口,接入市政污水管网。
噪声治理	设备噪声治理	噪声源合理布局,采用隔声降噪措施	主要产噪设备安装于室内,风机等采用低噪设备,水泵安装减震基础
	隔声窗	临路住宅等敏感建筑须安装计权隔声量不小于30分贝隔声窗 售房时须如实公示当地环境状况及采取的措施	已落实,项目住宅等敏感建筑已安装隔声量30分贝隔声窗。
固废处置	垃圾收集	固体废物集中收集	已建设垃圾分类收集点,委托专业公司每日1次清运

## 5. 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

### 5.1 环境影响报告书主要结论与建议

表 5-1 环境影响评价报告书主要结论及对污染防治设施效果的要求

类别	环境影响评价报告书对污染防治设施效果的要求
废气	项目产生的大气污染源主要为地下车库的汽车尾气，地下车库废气可分别通过设置在绿地内的专用排风口，或由竖井至建筑一层外墙百叶排放，排风口高度均设计为2.5米，污染物的排放浓度和排放速率均能达到标准要求。
废水	本项目产生的生活污水经过化粪池处理后直接排入小区内污水管线，然后排入西侧南白路污水管线，最终排入顺义区污水处理厂。各污染物均能够满足《水污染物排放标准》(DB11/307-2005)中表2“排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值”，废水进入城市污水处理厂，不直接进入地表水体，因此对外环境影响很小。
噪声	<p>该项目新增噪声污染源主要包括各设备噪声源（地下车库风机、排油烟风机、水泵、制冷机组、冷却塔等）。这些污染源多设置在地下，设备选型时优先考虑低噪声设备，再采取必要的降噪措施如减振基础、风管柔性连接、单独房间、隔声门窗等，对外界产生影响不大，项目边界、周边敏感点的声环境质量的的影响很小。</p> <p>为减缓周边噪声对本项目建筑的影响，建设单位对项目内的住宅、幼儿园、社会福利院及残疾人康复中心安装计权隔声量不低于30 dB(A)的隔声窗。</p>
固体废物	该项目固体废物主要为生活垃圾，该项目对产生的固体废物有着严格的收集、存放、外运管理制度，并采用密闭存放和外运措施，防止异味产生和运输过程中的飞扬、遗洒，因此其不会对项目本身和周围环境造成不利影响。

### 5.2 审批部门审批决定

表 5-2 审批部门审批决定一览表（环评批复）

序号	审批部门审批决定	落实情况
1	拟建项目位于顺义区规划顺义新城第12街区，建设住宅及配套公建，总建筑面积约66万平方米，计划投资22.5亿元。该项目主要环境问题是生活污水及施工期扬尘、噪声等，在落实报告书和本批复提出的各项污染防治措施后，从环境保护角度分析，同意项目建设。	--
2	拟建项目供暖使用市政热力，不得建设燃煤设施。为本项目供热的设施需达到脱硫、脱硝等环保要求。住宅楼内禁止设置餐饮、汽修、干洗、娱乐等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立商业、服务设施内经营餐饮、娱乐等须另行办理环保审批手续。	已落实

3	<p>拟建项目须建设完善的雨、污分流系统，生活污水须经市政污水管线排入顺义区污水处理厂处理，执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2005）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。</p>	已落实
4	<p>拟建项目固定噪声源须合理布局，采取有效隔声、减振措施，厂界噪声临城市干线一侧执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类标准，其余厂界噪声执行该标准中 2 类标准。为减缓道路噪声影响，临路住宅等敏感建筑须安装计权隔声量不小于 30 分贝隔声窗；售房时须如实公示当地环境状况及采取的措施。</p>	已落实
5	<p>拟建项目施工前须制定工地扬尘、噪声污染控制方案。施工中接受市环境监察总队、顺义区环保局监督检查，执行《北京市建设工程施工现场管理办法》和《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中相关规定，采取有效防尘、降噪措施，不得扰民；施工渣土须覆盖，施工车辆须经洗轮机冲洗后方可驶离施工区域，运输车辆须密闭，出入口须及时清扫；遇有 4 级以上大风要停止土石方工程。</p>	已落实
6	<p>项目竣工投入试运行三个月内须向市环保局申请办理环保验收手续。</p>	--

## 6. 验收执行标准

### 6.1 废水

本项目污水排放属于顺义区污水处理厂收集范围，因此污水排放执行《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”，见表 6-1。

表 6-1 《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）（摘录）

pH	COD <sub>Cr</sub> (mg/L)	BOD <sub>5</sub> (mg/L)	SS (mg/L)	氨氮 (mg/L)	总磷 (mg/L)
6.5~9	≤500	≤300	≤400	≤45	≤8.0

### 6.2 噪声

项目厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4a 类标准，见表 6-2。

表 6-2 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位：dB（A）

边界外声环境功能 区类型	时段	
	昼间	夜间
2 类	60	50
4a 类	70	55

### 6.3 固废

本项目固废执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》及北京市有关固体废物和垃圾管理的相关规定。

## 7. 验收监测内容

根据项目环境影响评价文件及批复，确定本项目验收监测内容为废水、厂界噪声。

### 7.1 废水排放监测

本次验收监测 2 个废水总排口。监测因子及频次见表 7-1。监测期无雨水排放，未监测雨水排口。

表 7-1 本项目废水监测一览表

类型	监测因子	监测频次	监测内容
西南总排口	pH、COD、BOD、SS、氨氮、总磷	连续监测 2 天，每天取样 3 次测	排放浓度
西北总排口			

### 7.2 厂界噪声监测

本项目验收噪声监测为厂界噪声，监测内容见表 7-2，监测点位见图 3-2。

表7-2 本项目验收噪声监测一览表

项目	位置	监测点位	监测因子	监测频次及周期
噪声	1#东厂界	40°09'49.46"N 116°38'53.16"E	等效连续A声级	均检测昼间和夜间噪声，2019年11月20日、21日连续检测2天，每天昼夜各1次
	2#南厂界	40°09'39.71"N 116°38'39.65"E		
	3#西厂界	40°09'48.59"N 116°38'29.60"E		
	4#北厂界	40°09'58.64"N 116°38'41.00"E		

## 8. 质量保证和质量控制

### 8.1 监测分析方法与设备

监测分析方法见表8-1。

表 8-1 监测分析方法一览表

类别	项目	监测分析方法	主要仪器检测
废水	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法 GB 6920-1986	DZS-706 多参数分析仪
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	VIS-7220 可见分光光度计
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989	FA2004 电子天平 101-1A 型电热鼓风干燥箱
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	COD 消解仪 滴定管
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量 (BOD <sub>5</sub> ) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	SHX150II 生化培养箱
	总磷	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法 GB 11893-1989	VIS-7220 可见分光光度计
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008	AWA5688 型多功能声级计 8909 型风速仪 AWA6221A 型声校准器

### 8.2 监测分析过程中的质量保证和质量控制

本次验收监测采样及样品分析均严格按照《环境监测质量保证手册》和《环境监测技术规范》的要求进行，实施全程序质量控制。具体质控措施如下：

- (1) 环保设施处于正常运行。
- (2) 严格按照验收监测方案的要求开展监测工作。
- (3) 合理布设监测点位，保证各监测点位布设的科学性和可比性。
- (4) 现场采样、分析人员全部经技术培训、安全教育持证上岗后开展工作。



(5) 采样人员严格遵照采样技术规范进行采样工作，认真填写采样记录，按规定保存、运输样品。

(6) 监测分析采用国家有关部门颁布的标准分析方法或推荐方法；实验室分析用的各种

(7) 试剂和纯水的质量符合分析方法的要求，各监测样品均在规定的期限内分析完毕。

(8) 监测报告严格实行三级审核制度

(9) 废水监测

废水监测按照国家有关的废水污染源监测技术规范进行，即采取采集密码样、10%平行样和全程序空白样等进行质量控制。

(10) 噪声监测

本次监测使用的声级计经计量部门检定并在有效期内，声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的示值灵敏度相差不大于 0.5dB，符合质控要求。

## 9. 验收监测结果

### 9.1 生产工况

验收监测期间本项目居民入住率约 80-90%。环保设施运行正常。

### 9.2 验收监测结果

#### 9.2.1 废水污染物排放监测结果

本次验收废水总排口监测数据见表 9-1。

监测结果显示，该项目总排放口废水所测各项污染物浓度均达到北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）（表 3）限值。

表 9-1 本项目废水总排口污染物监测结果

监测点位	项目	2019.11.20			2019.11.21			执行标准 DB11/307-2013（表3）	达标情况
		第一次	第二次	第三次	第一次	第二次	第三次		
西南总排口	pH（无量纲）	7.40	7.35	7.52	7.37	7.57	7.60	6.5~9	达标
	氨氮（mg/L）	33.8	34.5	36.2	34.2	35.9	35.1	45	达标
	悬浮物（mg/L）	142	133	130	137	140	137	400	达标
	化学需氧量（mg/L）	464	477	470	466	479	468	500	达标
	五日生化需氧量（mg/L）	167	170	169	165	176	170	300	达标
	总磷（mg/L）	7.67	6.56	7.03	7.38	7.67	7.17	8	达标
监测点位	项目	2019.11.20			2019.11.21			执行标准 DB11/307-2013（表3）	达标情况
		第一次	第二次	第三次	第一次	第二次	第三次		
西北总排口	pH（无量纲）	7.26	7.32	7.29	7.21	7.34	7.42	6.5~9	达标
	氨氮（mg/L）	34.7	37.1	36.1	35.4	37.6	35.6	45	达标
	悬浮物（mg/L）	125	140	145	140	140	145	400	达标
	化学需氧量（mg/L）	440	443	452	437	446	438	500	达标
	五日生化需氧量（mg/L）	155	155	159	152	157	155	300	达标
	总磷（mg/L）	7.64	7.14	7.81	7.46	7.52	7.03	8	达标

### 9.2.2 厂界噪声监测结果

本项目厂界声环境监测结果见表 9-2，项目厂界测点昼夜噪声测定值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4a 类标准排放限值要求。

表9-2 厂界噪声监测结果

检测点	测量时段	测量值		执行标准	达标情况
		2019.11.20	2019.11.21		
1#东厂界	昼间	50.1	51.3	70	达标
	夜间	43.2	43.7	55	
2#南厂界	昼间	51.2	51.7	60	
	夜间	44.1	44.2	50	
3#西厂界	昼间	57.9	58.1	70	
	夜间	48.9	47.9	55	
4#北厂界	昼间	50.3	50.9	60	
	夜间	43.6	43.3	50	

### 9.2.4 污染物排放总量核算

本项目实际污染物排放总量见表 9-4。

表 9-4 本项目各污染物实际排放总量

序号	污染物	实际排放总量(t/a)
1	COD	282.96
2	氨氮	22.00

## 10 验收监测结论

### 10.1 项目概况

本项目位于北京市顺义新城第 12 街区，坐标：116.638550 E、40.162041 N，用地四至为：东至京承铁路，南至规划商业金融用地（现为空地），西至顺白路，北至饶府街。

本项目的建设内容主要包括住宅、商业、配套公建。总占地面积 383220 平方米，其中建设用地 244552 平方米，代征城市公共用地面积 138668 平方米；总建设规模约 632625 平方米，其中地上 493800 平方米（包括：住宅、商业金融、幼儿园、儿童福利院、养老设施，邮电设施），地下 138825 平方米。

本次验收范围包括住宅、商业金融及配套公建部分。原环评建设内容的幼儿园、儿童福利院、养老设施，不纳入本次验收范围。

本项目实际总投资 457471 万元，其中环保投资 830 万元，占总投资 0.18%。

### 10.2 环保设施处理效果监测结果

本项目废水为生活污水，设置 12 个化粪池，废水经化粪池处理后排入顺白路市政污水管道，排至顺义区污水处理厂。

本次验收部分主要产生及排放废气为地下车库汽车尾气。项目共设置 6 个地下车库，车库内设置送排风机房，车库内汽车尾气通过地面 2.5 米高百叶窗排气筒排放。本项目共 32 个排气筒。

项目采用低噪设备，主要产噪设备均安装于室内，风机房、水泵房设置在地下一层。住宅等敏感建筑安装隔声量 30 分贝隔声窗。

### 10.3 污染物排放监测结果

由监测结果可知，污水总排口排放各项污染物均满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）表 3 中限值要求。

监测期间（2019 年 11 月 20 日~21 日）本项目各厂界噪声昼、夜间噪声值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2 类、4a 类标准。

本项目实际排放 COD 总量为 282.96 t/a，实际排放氨氮总量为 22.00 t/a。

## 10.4 验收监测结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）中相关规定，建设项目环境保护设施存在几种情形之一的，建设单位不得提出验收合格的意见，具体见下表：

表 10-1 项目是否存在不得通过验收情况对照表

环境保护设施存在以下情形，不得通过验收		本项目是否存在此情况
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的；	不存在
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的；	不存在 经过监测，本项目污染物可达标排放
3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的；	不存在 本项目未发生重大变动
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的；	不存在
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的；	不存在，本项目未纳入排污许可管理
6	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；	不存在
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；	不存在
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；	不存在
9	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。	不存在

根据项目验收监测数据和现场验收调查结果，该项目符合竣工环境保护验收要求，具备竣工环境保护验收条件。

## 10.5 建议

(1) 定期对化粪池进行清掏，保证其处理效率从而确保项目废水能够达标排放。

(2) 加强环保管理，应定期检查环保处理设施运行情况，制定相应的环保管理措施，确保运营过程中符合有关环保规定。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	顺义新城第12街区西马坡政策性住房项目				项目代码		建设地点	北京市顺义新城第12街区				
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发				建设性质	■新建 □改扩建 □技术改造		项目厂区中心经度/纬度	116.638550 E、40.162041 N			
	设计生产能力	不涉及				实际生产能力	不涉及		环评单位	中国航空规划建设发展有限公司			
	环评文件审批机关	北京市环境保护局				审批文号	京环审[2012]291号		环评文件类型	环境影响报告书			
	开工日期	2013年				竣工日期	2019年		排污许可证申领时间				
	环保设施设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司				环保设施施工单位	北京顺鑫天宇建设工程有限公司		本工程排污许可证编号				
	验收单位	中国航空规划设计研究总院有限公司				环保设施监测单位	北京中科丽景环境检测技术有限公司		验收监测时工况	本项目居民入住率约80-90%。环保设施运行正常。			
	投资总概算（万元）	225000				环保投资总概算（万元）	870		所占比例（%）	0.39			
	实际总投资	457471				实际环保投资（万元）	830		所占比例（%）	0.18			
	废水治理（万元）	60	废气治理（万元）	200	噪声治理（万元）	20	固体废物治理（万元）	50	绿化及生态（万元）	500	其他（万元）		
新增废水处理设施能力					新增废气处理设施能力			年平均工作时					
运营单位	北京首开中晟置业有限责任公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91110000061261861J		验收时间	2019年12月				
污染物排放达标与总量	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水				61.940		61.940	61.940		61.940	61.940	61.940	0
	化学需氧量		456.667	500	282.859		282.859	282.859		282.859	282.859	282.859	0
	氨氮		35.517	45	21.999		21.999	21.999		21.999	21.999	21.999	0
	石油类												



控制 (工 业建 设项 目详 填)	废气													
	二氧化硫													
	烟尘													
	工业粉尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
	与项目有关的													
	其他特征污染物													

注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升