

北京颐泉房地产开发有限公司

北坞嘉园 B 地块建设项目竣工环境保护验收意见

2020 年 10 月 30 日，北京颐泉房地产开发有限公司根据《北坞嘉园 B 地块建设项目竣工环境保护验收监测报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格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书和北京市环境保护局审批决定等要求对本项目进行验收，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目位于北京市海淀区四季青镇茶棚东小街北侧，属于房地产开发类项目。本项目总用地面积 12.4 万平方米，总建筑面积约 27.1 万平方米，建设内容主要包括住宅、商业楼、幼儿园及配套设施。

（二）建设过程及环保审批情况

2009 年 4 月，中国航空工业规划设计研究院编制完成《北坞嘉园 B 地块建设项目环境影响报告书》。

2009 年 5 月，北京市环境保护局以《北京市环境保护局关于北坞嘉园 B 地块建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2009]531 号）同意项目建设。

2012 年 3 月，项目开工建设；2014 年 9 月，项目竣工达到入住条件；2019 年 12 月，基本完成住户的入住工作。项目从立项至调试过程中无环境投诉或处罚记录等。

（三）投资情况

项目总投资为 97000 万元，环保投资为 1183 万元，占总投资的 1.22%。

（四）验收范围

本次验收范围为北坞嘉园 B 地块项目全部建设内容及相关环境保护设施。

二、工程变动情况

与环评及批复阶段相比，项目变动情况如下：

（一）本项目由于建设方案发生调整，总用地面积减少 6.57 万 m²，总建筑面积增加约 6.26 万 m²，但建筑性质不变。

(二) 本项目配套公建和幼儿园冬季供暖由中央空调改为燃气锅炉提供, 分别设 2 台 (1 用 1 备) 0.93MW 燃气热水锅炉和 2 台 (1 用 1 备) 0.175MW 燃气热水锅炉, 已取得排污许可登记 (登记号: 91110108685134852A001X)。

本项目在实施过程中, 建设地点、建设性质、建设规模及主要环保设施未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

本项目外排的废水主要为住宅、配套公建和幼儿园排放生活污水。废水经隔油池、化粪池处理后, 通过市政污水管网排至清河污水处理厂。本项目预留市政中水接口。

(二) 废气

本项目主要排放的废气为幼儿园餐饮废气 (油烟、颗粒物和非甲烷总烃)、燃气锅炉废气 (SO_2 、 NO_x 、颗粒物) 和地下车库的汽车尾气 (CO 、 NO_x 、碳氢化合物)。

餐饮废气经油烟净化器处理后沿幼儿园屋顶排放; 锅炉均采用低氮燃烧技术, 废气分别经 1 根 18m 和 1 根 15m 高排气筒排放; 地下车库采用机械排风, 排风亭位于项目绿地内。

(三) 噪声

本项目噪声源主要为水泵、锅炉、风机等设备产生的噪声, 选择低噪设备、采取基础减振等降噪措施。临路住宅均安装隔声外窗。

(四) 固体废物

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾和绿化垃圾, 分类收集后由京安艺创 (北京) 工程建设有限公司和北京市海淀区玉泉工业公司机务组清运, 日产日清。幼儿园厨余垃圾由北京新环润达环境工程有限公司清运。

四、环境保护设施调试效果

1. 废水

监测结果表明, 项目 3 个污水排口的各项污染物浓度均满足《水污染物综合排放标准》(DB11/307-2013) 表 3 中限值要求。

2. 废气

监测结果表明，餐饮废气中油烟、颗粒物、非甲烷总烃排放浓度、处理效率均符合《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中限值要求。锅炉废气中颗粒物、SO₂ 和 NO_x 排放浓度均符合《锅炉大气污染物排放标准》（DB11/139-2015）中表 1 中限值要求。项目厂界处 CO、NO_x、碳氢化合物的无组织监控点浓度均满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）表 3 中 II 时段排放限值。

3. 噪声

监测结果表明，项目昼间和夜间厂界噪声排放均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准限值。

4. 总量

依据本次验收监测计算，本项目废水污染物 COD、氨氮排放总量分别为 17.55t/a 和 0.792 t/a。

五、工程建设对环境的影响

本项目废水、废气、噪声均能达标排放，固体废物得到及时、妥善处置。

六、验收结论

北坞嘉园 B 地块建设项目在建设过程中落实了环境影响报告书及北京市环境保护局审批决定要求，配套实施了环境保护设施及措施，执行了“三同时”制度，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

加强对环保设施的日常维护和管理，保证环保设施稳定运行，以确保各项污染物长期稳定达标排放

八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单详见附件。

北京颐泉房地产开发有限公司

2020 年 10 月 30 日

孙超 朱迪 谢 简丽 刘艳南
胡元亨 解思维 汪成