

石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-656、1608-668、
1608-675 地块建设项目（1608-668 地块）

竣工环境保护验收意见

2021 年 09 月 03 日，北京安泰兴业置业有限公司根据本项目竣工环境保护验收监测报告表并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）、《建设单位开展自主环境保护验收指南》（北京市生态环境局 2020 年 11 月 18 日发布）及《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告 2018 年第 9 号），对石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-656、1608-668、1608-675 地块建设项目中的 1608-668 地块进行竣工环境保护验收，成立验收组，验收组成员包括：建设单位、监测单位、验收监测报告表编制单位及三位技术专家（名单附后）。验收组核实了本项目主体工程及配套环境保护设施的建设与运行情况。听取了验收监测报告编制单位的汇报，经认真研究讨论形成如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：北京市石景山区北辛安地区，北至和平街，南至北辛安一街，西至北辛安路，东至北辛安西路。

规模、主要建设内容：1608-668 地块总建设用地规模 44503.546m²，总建筑面积 310844.566m²，其中地上建筑面积 209166.666m²（包含 5 栋住宅楼、3 栋商业办公用房和 3 栋配套公建），地下建筑面积为 101677.9m²（包含地下车库、设备用房等）。

（二）建设过程及环保审批情况

北京市劳保所科技发展有限责任公司于 2019 年 3 月编制了《石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-656、1608-668、1608-675 地块建设项目环境影响报告表》，本项目于 2019 年 8 月 13 日取得了《北京市石景山区生态环境局关于石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-656、1608-668、1608-675 地块建设项目环境影响报告表的批复》（石环审字 20190009 号）。

张梅 陶志斌 程春芳 张博
第 1 页 共 5 页

夏平如

余林



1608-668 地块建设项目于 2020 年 6 月主体工程竣工，目前具备了竣工环境保护验收条件。

本项目从立项至今，未受到环境投诉、违法和处罚等记录。

（三）投资情况

1608-668 地块实际投资为 455346.5 万元，其中环保投资 1319 万元，占项目总投资的 0.29%。

（四）验收范围

由于《北京市石景山区生态环境局关于石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-656、1608-668、1608-675 地块建设项目环境影响报告表的批复》（石环审字 20190009 号）批复的 1608-656、1608-675 地块建设项目尚未建设完成，仅 1608-668 地块建设完成，因此本次验收仅针对石景山区北辛安棚户区改造项目 A 区 1608-668 地块进行竣工环境保护验收。

二、工程变动情况

1608-668 地块实际建设内容与环境影响报告表及其批复基本一致，未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废气

1608-668 地块项目排放废气为地下车库的汽车尾气，主要污染物为：氮氧化物、一氧化碳、非甲烷总烃。

地下车库汽车尾气排风口高度 2m，每小时换气次数 6 次；排风口远离人员集中活动场所以及居民住宅外窗设置。

（二）废水

1608-668 地块项目排放废水为住宅、办公及商业活动产生的生活污水。住宅区域设 2 个化粪池及 2 个污水排放口（南侧、北侧各 1 个），办公区域设 1 个化粪池及 1 个污水排放口（西北侧）。

本项目生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最后进入卢沟桥再生水厂。

（三）噪声

张梅

陶志奇

张春芳

第 2 页 共 5 页

夏平

李



1608-668 地块的水泵房、风机房、换热站、制冷机房等均位于地下，对外界可能产生影响的噪声源为地下车库排风口和冷却塔。

地下设备间采取减振、隔声、吸声等降噪措施，地下车库排风口设消声百叶。冷却塔位于 A#办公楼楼顶，为低噪声型。

临路一侧进行了合理绿化，用地内建筑周边种植了稠密的乔、灌、草结构多层绿化林带。1608-668 地块住宅建筑按照《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的要求安装了隔声窗。

（四）固体废物

1608-668 地块固体废物主要为办公垃圾、生活垃圾、物业清扫垃圾等。1608-668 地块院内及建筑内设分类收集设施，能回收利用的部分由指定的物资回收部门回收利用，不能回收利用的部分由环卫部门定期清运。

（五）其他环境保护设施

1608-668 地块的废气、废水排污口、主要噪声源处设置了环境保护图形标志。临路一侧进行了合理绿化，用地内建筑周边种植了稠密的乔、灌、草结构多层绿化林带。1608-668 地块绿地率为 30%。

项目的集水坑、排水沟、化粪池、消防水池采取了防渗措施。

四、环境保护设施调试效果

（一）废气

验收监测期间，1608-668 地块地下车库汽车尾气排放满足北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）表 3 中单位周界无组织排放监控点浓度限值要求。

（二）废水

验收监测期间，1608-668 地块污水经化粪池处理后，能满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中的“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”标准。

（三）噪声

验收监测期间，1608-668 地块东侧、南侧及北侧厂界噪声监测结果均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值要求，西侧



张梅 陶志村 段春芳 孙物
第 3 页 共 5 页

夏平

余心

厂界噪声监测结果能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类标准限值要求。

（四）固体废物

1608-668 地块产生的固体废物收集、贮存和处置符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中有关规定。生活垃圾处理同时满足《北京市生活垃圾管理条例》（2020年5月1日起施行）中相关要求。

五、验收结论

本项目执行了环保“三同时”制度，落实了污染防治措施；根据验收监测及本项目竣工环境保护验收监测报告结果，项目外排污染物均能够做到达标排放，固体废物得到妥善处置，本项目满足环评及批复要求。经现场勘察及验收监测，1608-668 地块不存在《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。验收组一致同意本项目通过竣工环境保护验收，本项目可以正式投入运营。

六、后续要求

加强对废气、废水、噪声、固体废物治理设施的运行维护，做到污染物长期稳定达标排放。

七、验收组成员信息

验收组成员信息见附件。



余志

王英梅 陶志武 程春芳 王灼

附件：石景山区北辛安棚户区改造项目A区1608-656、1608-668、1608-675地块建设项目（1608-668地

块)竣工环境保护验收组信息表

人员类别	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话	签字
建设单位	彭鹤	北京安泰兴业置业有限公司	经理	13011066888	
技术专家	于虹	原北京市环境保护局	高工	13901135748	
	夏立江	中国农业大学	教授	13501052983	
	余杰	北京市生态环境保护科学研究院	正高	18618289697	
验收监测 报告表编 制单位	王英梅	北京华夏博信环境咨询有限公司	环评工程师	13683640863	
	陶志武	北京华夏博信环境咨询有限公司	经理	13366821448	
监测单位	段春芳	北京航峰中天检测技术服务有限公司	分析部副主任	13910406203	