

玲珑巷又一村回迁安置房项目
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：北京裕泽房地产开发有限责任公司

编制单位：北京华夏博信环境咨询有限公司

二〇二四年五月



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：

填 表 人 ：

建设单位：北京裕泽房地产开发有 编制单位：北京华夏博信环境咨询
限责任公司 (盖章) 有限公司 (盖章)

电话：18001278253

电话：010-62967004

传真： /

传真：010-62967004

邮编：100089

邮编：100085

地址：北京市海淀区彰化路 18
号东配楼 18-2 号楼 301

地址：北京市海淀区安宁庄西路 9
号院 25 号楼 6 层 3-619

表一

建设项目名称	玲珑巷又一村回迁安置房项目				
建设单位名称	北京裕泽房地产开发有限责任公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	玲珑巷整体改造项目用地范围内，东临玲珑巷，南临玲珑北街，西临蓝靛厂南路				
主要产品名称	住宅、配套公共服务设施				
设计生产能力	项目总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² （包含 2 栋住宅楼和配套公建，配套公建包含社区卫生服务站、老年活动站、社区管理服务用房、物业服务用房、其它用房（消防值班室、人防管理用房等）），地下建筑面积为 32450m ² （包含自行车库、机动车库、其他用房（人防工程、管理值班室、储藏室等）、设备用房）。				
实际生产能力	项目总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² （包含 2 栋住宅楼和配套公建，配套公建包含社区卫生服务站、老年活动站、社区管理服务用房、物业服务用房、其它用房（消防值班室、人防管理用房等）），其中社区卫生服务站经营用房已建成，因为已经移交卫健委目前尚未投入使用，地下建筑面积为 32450m ² （包含自行车库、机动车库、其他用房（人防工程、管理值班室、储藏室等）、设备用房）。				
建设项目环评时间	2017 年 7 月	开工建设时间	2018 年 3 月 22 日		
调试时间	/	验收现场监测时间	2024 年 04 月 24 日~2024 年 04 月 25 日		
环评报告表审批部门	北京市海淀区生态环境局	环评报告表编制单位	北京华夏博信环境咨询有限公司		
环保设施设计单位	北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司	环保设施施工单位	/		
投资总概算	51387 万元	环保投资总概算	201 万元	比例	0.391%
实际总概算	51387 万元	环保投资	198 万元	比例	0.385%

验收监测依据	<p>(1) 《建设项目环境保护管理条例》国务院第 682 号令 (2017 年 7 月 16 日)；</p> <p>(2) 《企业事业单位环境信息公开办法》(2015 年 1 月 1 日)；</p> <p>(3) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(2017 年 11 月 20 日)；</p> <p>(4) 《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, 公告 2018 年第 9 号)；</p> <p>(5) 《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求(试行)》(2000 年 2 月 22 日)；</p> <p>(6) 《玲珑巷又一村回迁安置房项目环境影响报告表》；</p> <p>(7) 《北京市海淀区环境保护局关于对玲珑巷又一村回迁安置房项目环境影响报告表的批复》(海环保审字 20170125 号, 2017 年 8 月 17 日)；</p> <p>(8) 《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)；</p> <p>(9) 关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》的通知(环办环评函〔2020〕688 号)；</p> <p>(10) 北京裕泽房地产开发有限责任公司的其他相关资料。</p>
--------	---

验收监测评价标准、标号、级别、限值

1、污染物排放标准

(1) 水污染物综合排放标准

该项目水污染物排放执行北京市《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放限值”，具体标准值见表 1-1。

表 1-1 水污染排放标准 单位: mg/L

项目名称	pH (无量纲)	SS	氨氮	BOD ₅	COD
排放限值	6.5-9	400	45	300	500

(2) 废气排放标准

地下车库汽车尾气按 6 次/小时换气进行强制性机械通风后经 4 个 2m 高排气筒排放。由于高度为 2m 的汽车尾气排放竖井均无法按照环境影响报告表执行的有组织排放标准要求采集样品监测排放速率和排放浓度，则本验收监测只能采集地下车库无组织排放样品，排放参照执行北京市《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)表 1-2 中单位周界无组织排放监控点浓度限值，标准限值见表 1-2。

表 1-2 大气污染物排放限值

污染物	无组织排放浓度 (mg/m ³)	备注
氮氧化物	0.12 ^b	b: 该污染物的无组织排放浓度限值为监控点与参照点的浓度差值
一氧化碳	3.0 ^b	
THC	1.0	/

(3) 噪声排放标准

该项目西侧为蓝靛厂南路，为城市主干路，临蓝靛厂南路边界线外延 50m 范围内执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 4 类，临蓝靛厂南路边界线外延 50m 范围外执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 1 类。排放标准见表 1-3。

表 1-3 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位: dB (A)

环境功能区类别 时段	昼间	夜间	备注
1 类	55	45	蓝靛厂南路边界线外延 50m 范围外
4 类	70	55	蓝靛厂南路边界线外延 50m 范围内

居民住宅室内的噪声限值参照北京市《交通噪声污染缓解工程技术规范 第 1 部分 隔声窗措施》(DB11/T1034.1-2013)以及《民用建筑隔声设计规范》

(GB50118-2010) 中的规定，项目室内噪声监测点皆选卧室，具体限值见表 1-4。

表 1-4 住宅建筑室内允许噪声级

房间名称	允许噪声级 (A 声级, dB)		备注
	昼间	夜间	
卧室	≤45	≤37	《交通噪声污染缓解工程技术规范第 1 部分 隔声窗措施》(DB11/T1034.1-2013) 附录 A
起居室(厅)	≤45		

根据《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010) 及项目环评报告表的要求，本项目住宅外窗安装计权隔声量+交通噪声频谱修正量 (Rw+C_{tr}) 不小于 30 dB 的隔声窗

(4) 固体废物排放标准

生活垃圾执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 修订) “第四章生活垃圾” 及《北京市生活垃圾管理条例》(于 2020 年 5 月 1 日起施行) 规定。

表二

工程建设内容:

目前住宅、配套公共服务设施（不含社区卫生服务站）及地下建筑已经投入使用，社区卫生服务站因为已经移交卫健委目前尚未投入使用，所以不具备验收条件，根据《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）中的“一、验收范围及期限”规定，建设项目分期建设、分期投入生产或者使用可依法进行分期验收。因此该项目采用分期验收的方式。本阶段验收针对住宅、配套公共服务设施（不含社区卫生服务站）及地下建筑。

1、工程建设情况

项目用地面积 12100m²，总建筑面积为 80750m²，主要为住宅和配套公建。

项目建设内容对比环评文件及审批部门审批决定，无重大变动情况。

项目具体建设内容见表 2-1 所示。

表 2-1 项目建设内容一览表

项目	环评情况		批复要求	实际建设情况	变动情况
主体工程	建设地点	位于北京市海淀区玲珑巷土地一级开发项目 0711-L02 地块，玲珑巷整体改造项目用地范围内，东临玲珑巷，南临玲珑北街，西临蓝靛厂南路	北京市海淀区玲珑巷土地一级开发项目 0711-L02 地块	北京市海淀区玲珑巷土地一级开发项目 0711-L02 地块	与环评及批复一致
	建设内容及规模	项目总建设用地规模 12100m ² ，总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² （包含 2 栋住宅楼和一栋配套公建），地下建筑面积为 32450m ² （包含地下车库、设备用房等）。	海淀区玲珑巷又一村回迁安置房项目建设项目总用地面积共 12100m ² ，总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² ，地下建筑面积 32450m ² 。	项目总建设用地规模 12100m ² ，总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² （包含 2 栋住宅楼和一栋配套公建），地下建筑面积为 32450m ² （包含地下车库、设备用房等）。	总建设用地规模、总建筑面积与环评及批复一致，其中社区卫生服务站经营用房已建成，但目前为闲置房屋，尚未投入运营
	总投资及环保投资	项目总投资估算为 51387 万元，其中环保投资费用 201 万元，占项目总投资的 0.391%。	项目总投资为 51387 万元。	项目总投资为 51387 万元，其中环保投资费用 198 万元，占项目总投资的 0.385%	除卫生服务站相关的环保投资外，其他与环评及批复基本一致
公辅工程	供水	由海淀区市政自来水供水管网供给	-	由海淀区市政自来水供水管网供给	与环评一致
	中水	采用市政中水	-	采用市政中水	与环评一致

程	水				
	雨水	排入市政雨水管网	排入市政污水管网	排入市政雨水管网	与环评及批复一致
	污水	经化粪池预处理后排入周边市政排水管网，最终接入小红门污水处理厂	排水实行雨污分流，污水经处理后排入市政污水管网	污水经化粪池预处理后排入周边市政排水管网，最终接入北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂	小红门污水处理厂更名为北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂，污水处理措施、去向与环评及批复一致
	供电	市政提供	-	市政提供	与环评一致
	热力	项目供暖由北京市海淀区市政供暖统一供暖，供暖单位为北京市海淀区供暖经营中心，供暖燃料为天然气	项目供暖由北京市海淀区市政供暖统一供暖，供暖单位为北京市海淀区供暖经营中心，供暖燃料为天然气	项目供暖由北京市海淀区市政供暖统一供暖，供暖单位为北京市海淀区供暖经营中心，供暖燃料为天然气	与环评及批复一致
	制冷	本项目采用分户自设电空调制冷方式，不设中央空调。	--	该项目采用分户自设电空调制冷方式，不设中央空调。	与环评一致
	天然气	采用市政天然气	--	采用市政天然气	与环评一致
环保工程	施工期	采取洒水及冲洗设施等抑尘措施	<p>施工过程严格执行《北京市建设工程施工现场管理办法》，施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中相关排放限值。认真落实《北京市空气重污染应急预案（2018年修订）》，依据空气重污染预警级别做好施工现场管理。</p>	<p>施工期间采取洒水及冲洗设施等抑尘措施，落实了《北京市空气重污染应急预案（2018年修订）》，依据空气重污染预警级别，做好了施工现场管理。</p>	与环评及批复一致
		<p>施工场地根据现场条件和废水产生情况修建隔油沉淀池（作防渗处理），集中收集各类施工废水，施工废水经防渗隔油沉淀池预处理后回用于现场洒水降尘，不排放。临时化粪池、隔油沉淀池及污水收集管道均经防渗处理（临时化粪池、隔油沉淀池采用建筑膏防渗）</p>		<p>施工期的生活污水集中收集，经化粪池处理后排入周边市政污水管网，最终进入北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂。临时化粪池、隔油沉淀池及污水收集管道均经防渗处理（临时化粪池、隔油沉淀池采用建筑膏防渗）</p>	
		<p>采取噪声防治（设置围挡和隔声屏障等措施等）措施</p>		<p>施工期间设置了硬质围挡，施工期噪声排放满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中相关要求，施工期间，未收到投诉。</p>	

		<p>建筑垃圾中可回收利用的废料由施工单位回收利用；</p> <p>生活垃圾进行分类收集，并设置密闭式垃圾箱用于存放生活垃圾，由环卫部门定期清运。</p>		<p>建筑垃圾中可回收利用的废料由施工单位回收利用，未能回收利用的建筑垃圾和装修垃圾送至指定场所进行处理；</p> <p>生活垃圾进行分类收集，并设置了密闭式垃圾箱，由当地环卫部门统一清运。</p>	
	运营期	<p>本项目地下车库设停车位 489 个，地下车库位于地下 2 层、3 层、4 层，净层高 4m，地下车库尾气按 6 次/小时换气进行强制性机械通风后经 6 个排风竖井排放，高 3.0m，排放口与周围最近建筑（1#住宅楼）的距离为 9m。</p>	<p>地下车库废气排放执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中相关污染物排放限值。</p>	<p>地下车库设停车位 489 个，地下车库尾气按 6 次/小时换气进行强制性机械通风，地下车库排风口 4 个排风口高度 2m。每小时换气次数 6 次。</p>	<p>排放口数量减少 2 个，排风口高度 2m，与环评中 3m 不一致，但不属于重大变动。</p> <p>分析如下：参考《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函〔2020〕688 号），地下车库车位数与环评一致，则污染物排放量不增加。参考《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017），地下车库排风口不属于废气主要排放口。</p>
		<p>产生的污水主要是居民和配套公共服务设施建筑排放的生活污水。生活污水经化粪池预处理后，排入市政管网，最终进入小红门污水处理厂。排水水质满足北京市《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”。</p>	<p>排水实行雨污分流。污水经处理后排入市政污水管网，执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2013）中排入公共污水处理系统的水污染物排放限值。</p>	<p>项目排水实行了雨污分流。雨水排入市政雨水网。居民和配套公共服务设施建筑设 2 个化粪池及 2 个污水排放口（南侧、北侧各 1 个）。生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最后进入北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂。排水水质满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中</p>	<p>小红门污水处理厂更名为北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂，废水处理措施、去向与环评及批复一致</p>

				排入公共污水处理系统的水污染物排放限值。	
噪声	<p>拟建项目的水泵房、风机房等均位于地下,对外界可能产生影响的噪声源分别为水泵、风机等公用工程设备。采取选用低噪声设备,消声减振、隔声降噪等措施,昼、夜间厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中相应标准限值的要求(项目西侧位于蓝靛厂南路两侧 50m 范围内的执行 4 类标准,上述距离范围以外的其余厂界噪声排放执行 1 类标准。)</p>	<p>固定噪声源须合理布局,采取有效的隔声、降噪措施。</p>	<p>该项目的水泵房、风机房等均位于地下,对外界产生影响的噪声源分别为各类风机、泵类等。采取选用低噪声设备,消声减振、隔声降噪等措施,昼、夜间厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中相应标准限值的要求(项目西侧位于蓝靛厂南路两侧 50m 范围内的执行 4 类标准,上述距离范围以外的其余厂界噪声排放执行 1 类标准。)</p>	与环评一致	
	<p>本项目住宅外窗安装计权隔声量-交通噪声频谱修正量(Rw+Ctr)不小于 30 dB 的隔声窗,减缓交通噪声对建筑室内的影响,从而使交通噪声对敏感建筑的影响降至最低。同时,在小区内道路一侧种植稠密的乔、灌、草结构多层绿化林带。</p>	<p>西侧厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 4 类标准,其他厂界执行 1 类标准。</p>	<p>该项目住宅外窗安装计权隔声量-交通噪声频谱修正量(Rw+Ctr) 32 dB 的隔声窗,减缓交通噪声对建筑室内的影响,从而使交通噪声对敏感建筑的影响降至最低。同时,在小区内道路一侧种植稠密的乔、灌、草结构多层绿化林带。</p>		
固废	<p>生活垃圾中可资源化的部分送物资回收站回收利用,不能回收的部分由小区物业公司清运至垃圾集中收集点,并由环卫部门送指定的垃圾处理场卫生填埋,从而确保小区环境整洁,减少对环境的污染。</p>	<p>固体废物须集中处置需执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的相关规定。</p>	<p>该项目生活垃圾设分类收集设施。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。满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 修订)第四章生活垃圾及《北京市生活垃圾管理条例》(于 2020 年 5 月 1 日起施行)规定。</p>	与环评及批复一致	
地下水防护	<p>污水管道、化粪池、消毒池、固体废物收集存放设施均严格按照防渗要求,采用耐隔蚀防渗材料(渗透系数</p>		<p>污水管道、化粪池、固体废物收集存放设施均采用了耐隔蚀防渗材料(渗透系数$<10^{-10}$cm/s)。</p>	社区卫生服务站因为已经移交卫健委目前尚未投入使用	

	措施	<10 ⁻⁷ cm/s)。			
--	----	--------------------------	--	--	--

原辅材料消耗及水平衡:

1、设备及主要原辅材料

该项目设备情况:项目设备类型与环评中一致,不涉及生产设备,仅为公用工程所用的水泵、风机及热交换站机组等,设备情况见下表。

表 2-2 项目设备一览表

设备名称	环评数量	实际数量	变化数量	位置	备注
地下车库风机	6套	4套	减少两套	地下二层、三层、四层风机房	根据实际需要进行了调整,减轻了不利影响
水泵(给水泵、中水泵等)	5台	4台	减少一套	地下二层、四层设备用房	根据实际需要进行了调整,减轻了不利影响
热交换站机组	2套	7套	增加5套	地下四层设备用房	根据实际需要进行了调整,增加了5套,但不属于重大变动。 分析如下:增加的5套热交换站机组均位于地下设备间内,采取选用低噪声设备,消声减振、隔声降噪等措施,另外厂界噪声监测达标,参考《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》(环办环评函(2020)688号),不属于噪声污染防治措施变化,导致不利环境影响加重的,因此不属于重大变动。

项目原辅材料情况:与环评中一致,不涉及原辅材料消耗。

2、水源及水平衡

该项目用水主要来自居民、配套公建、绿化用水及地下车库冲洗水等。该项目用水由市政

供水系统分别提供自来水和市政中水，根据建设单位提供的资料，年用水量约 71902.4t，其中新鲜水年用量为 55158.8t，中水年用量为 16743.6t，绿化用水及地下车库冲洗水均全部蒸发不外排，生活污水排放量约占用水量的 90%。该项目水平衡见图 2-1。

表 2-6 项目用水情况一览表

序号	用水单元	用水量 t/a			备注
		新鲜水	中水	合计	
1	居民用水	50961.3	9800.25	60761.55	
2	配套公共服务设施	4197.5	4197.5	8395	
3	绿化	/	1328.6	1328.6	年绿化天数约 183 天
4	地下车库	/	1417.2	1417.2	年冲洗约 48 次
合计		55158.8	16743.6	71902.4	

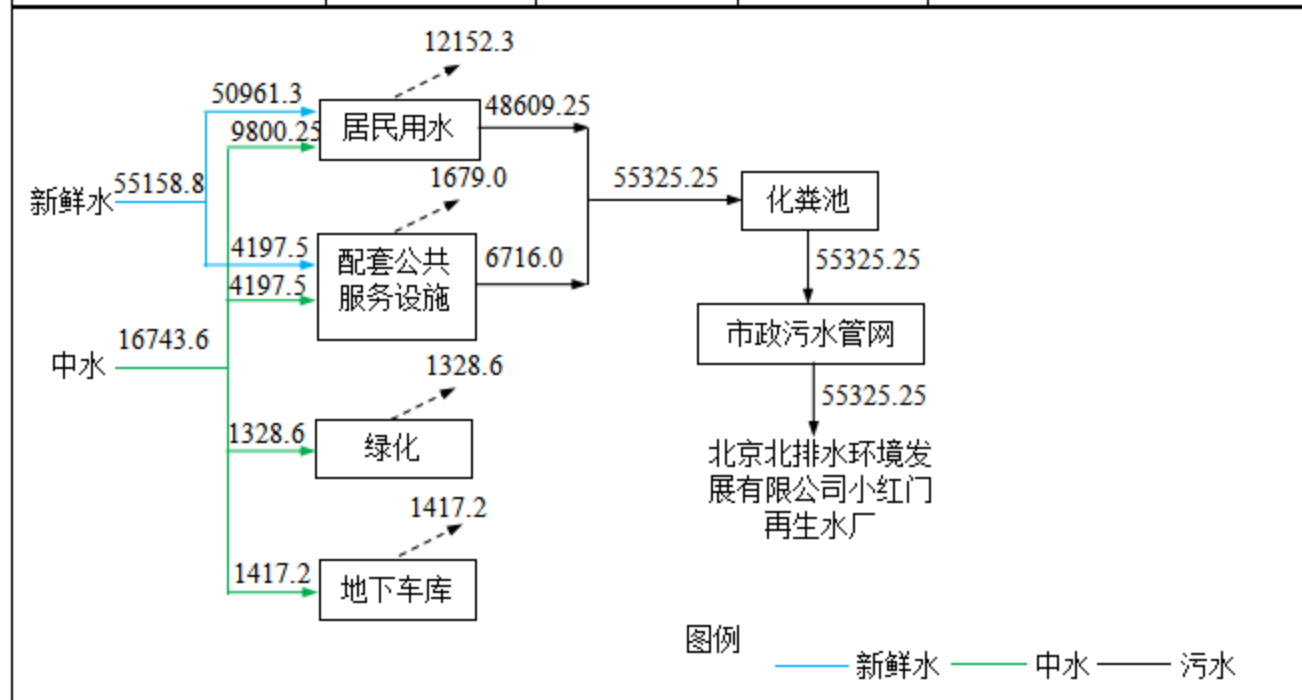


图 2-1 项目水平衡图 (单位: t/a)

主要工艺流程及产污环节 (附处理工艺流程图, 标出产污节点)

工艺流程简述 (图示):

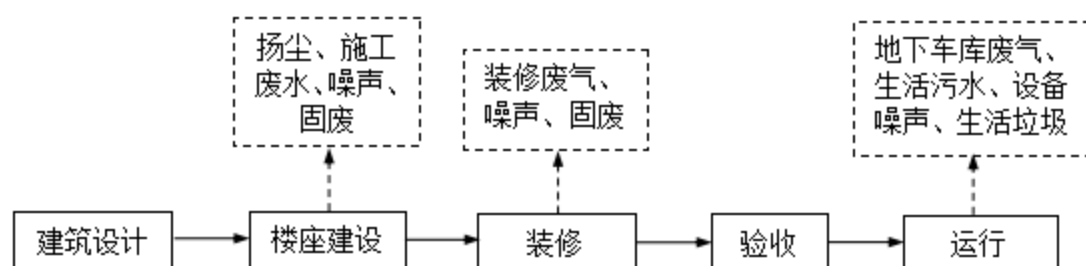


图 2-2 项目施工期、运营期产污工艺流程

工艺流程简述：

该项目施工主要为场地清理、土方挖掘、打桩、结构施工和装修。施工期历时约 54 个月，施工人员约 50 人。

根据项目特点及工艺流程分析可知，项目施工期有施工扬尘、污水、噪声和固废产生。该项目不属于工业项目，运营过程无生产工艺，运营期产生的主要污染物为：

地下车库废气中的氮氧化物、一氧化碳、非甲烷总烃；

住宅、办公活动产生的生活污水中的 pH、SS、氨氮、BOD₅、COD；

该项目的水泵房、风机房、换热站房等均位于地下，对外界可能产生影响的噪声源为地下车库排风口；

固体废物主要为生活垃圾、物业清扫垃圾等。

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

3.1 废气

该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、一氧化碳及非甲烷总烃。

项目共设置 1 个地下车库，设 4 个排风口，高度均为 2m，每小时换气次数 6 次。

地下车库排风口设置情况见图 3-1，废气监测点位见图 3-4。



图 3-1 地下车库排风口

3.2 废水

该项目排放废水为住宅、配套公共服务设施产生的生活污水。生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最后进入北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂。

项目住宅区域设 2 个化粪池及 2 个污水排放口（南侧、北侧各 1 个）。

该项目化粪池及废水排污口标志见图 3-2，废水监测点位见图 3-4。



图 3-2 化粪池示例及污水排放口

3.3 噪声

该项目的水泵房、风机房、换热站房等均位于地下，对外界可能产生影响的噪声源为地下车库排风口。

地下设备间设备采取减振、隔声、吸声等降噪措施，地下车库排风口采取消声百叶及周围绿化措施。

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。

项目住宅建筑按照《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的要求安装了隔声窗。

项目主要噪声防治措施及标识见图 3-3，噪声监测点位见图 3-5。



地下车库排风口消声百叶及周围绿化措施



地下设备间减振基础及排水管道减少水流噪声和共振措施



地下设备间墙壁吸声措施



住宅隔声外窗



图 3-3 主要噪声防治措施及排放口标识

3.4 固体废物

该项目固体废物主要为生活垃圾、物业清扫垃圾等，年产生量约 200 吨。

该项目小区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。

固废处理设施详见图 3-4。



生活垃圾收集装置

图 3-4 固体废物处理设施

3.5 项目废水、废气、厂界噪声监测点位



图3-4 监测点位示意图

3.6 项目工程环境保护设施落实及变动情况

该项目按环评报告及批复文件的要求建设了相应的环境保护设施, 工程环境保护设施落实及变动情况见下表。

表3-1 环保设施(措施)及投资一览表

	项目	内容	环评估算投资(万元)	实际投资(万元)	落实及变动情况
施工期	废气治理	洒水及冲洗设施等抑尘措施; 对燃柴油的大型运输车辆、推土机安装尾气净化器	47	47	已落实, 无变动
	废水治理	临时沉淀池、化粪池及其防渗等	5	5	已落实, 无变动
	噪声治理	噪声防治(设置围挡和隔声屏障等措施等)			已落实, 无变动(和挡尘围挡共用, 已计入施工大气环保投资中)
	固体废物处置	建筑垃圾和生活垃圾收集、清运	11	11	已落实, 无变动
运营期	废水治理	建设化粪池及采取防渗措施, 修建污水管线并采取防渗措施, 卫生服务站消毒池	22	20	卫生服务站本次验收不涉及, 其他已落实, 无变动
	废气治理	地下车库排风系统	6	6	已落实, 无变动
	噪声治理	水泵、风机、地下车库、冷却塔等减振降噪处理	107	107	已落实, 无变动 已落实, 无变动

		住宅安装隔声窗			
	固体废物处置	生活垃圾分类垃圾箱、环卫部门清运	2	2	已落实，无变动
		社区卫生服务站医疗废物定期由有医疗垃圾处理资质的单位进行处理、处置	1.0	/	卫生服务站本次验收不涉及
	合计	—	201	198	

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

4.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

一、结论

1、项目概况

玲珑巷又一村回迁安置房项目位于玲珑巷整体改造项目用地范围内，东临玲珑巷，南临玲珑北街，西临蓝靛厂南路。本项目总建筑面积为 80750 平方米，其中地上建筑面积 48300 平方米，具体包括住宅 46721 平方米，配套公共服务设施 1579 平方米；地下建筑面积 32450 平方米，具体包括自行车库 2691 平方米，机动车库 14762 平方米，其他用房 12703 平方米（人防工程、管理值班室、储藏室等），设备用房 2294 平方米。本项目总投资为 51387 万元，其中环保投资为 201 万元。

2、项目与规划符合性、产业政策符合性

本项目已于 2017 年 7 月 6 日得到了北京市规划委员会《建设工程规划许可证》【2015 规（海）建字 0031 号】，项目所在地块规划用地性质为 R2 二类居住用地，建筑使用性质为居住及居住公共服务设施。符合项目所在区域用地规划。

本项目不属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本，2013 年修订）和《北京市产业结构调整指导目录》（2007 年本）中鼓励类、限制类和淘汰类项目，为允许建设项目，且不属于《北京市新增产业的禁止和限制目录（2015 年版）》中全市范围和城市发展新区禁止和限制建设的项目，则本项目符合国家和北京市产业政策。

3、环境现状

大气环境：根据北京市环境保护局 2023 年 5 月 29 日发布的《2022 年北京市环境状况公报》，海淀区空气中 SO₂、NO₂、PM_{2.5}和 PM₁₀年平均浓度值分别为 2μg/m³、28μg/m³、30μg/m³和 52μg/m³，各项指标年平均浓度值均达到国家二级标准。

地下水：本项目所在区域地下水水质符合《地下水质量标准》（GB/T14848（93））中的Ⅲ类标准限值要求。

声环境：建设项目所在区域噪声环境达到《声环境质量标准》（GB3096-

2008) 中的 1 类、4a 类标准。

4、环境影响评价结论

(1) 施工期环境影响评价结论

地表水环境：施工期水污染源主要为施工人员生活污水和施工废水。施工人员生活污水主要为冲厕污水。施工废水包括机械设备运转冷却水和机械、车辆洗涤产生的含油废水。施工废水经防渗隔油沉淀池预处理后回用于现场洒水降尘，不排放。施工人员生活污水经临时防渗化粪池处理后由市政污水管网排入小红门污水处理厂。施工期污水排放符合《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放限值”，对环境的影响很小。

噪声：施工期噪声源主要是施工过程中使用的推土机、挖掘机、轮胎吊以及运输车辆等。施工噪声影响是暂时的，施工结束后便消失。通过采取设围挡、合理布局施工场地、合理安排施工时间、夜间不施工等噪声控制措施后，可最大程度控制施工期噪声对周围环境的影响。

废气：施工期的大气污染物主要有扬尘和施工机械(含运输车辆)尾气。本项目采取施工场界设围挡、洒水、四级以上大风时停止土方、拆除工程，使用高效洗轮机、防尘墩，全部使用散装预拌砂浆等扬尘控制措施后可最大程度降低施工扬尘对周围环境影响，且该影响是暂时的，施工结束后便消失。施工单位对燃柴油的大型运输车辆、推土机，需安装尾气净化器，尾气做到达标排放。运输车辆禁止超载；不使用劣质燃料。施工机械废气在空气中经自然扩散和稀释后，对评价区域的环境空气质量影响不大。

固体废物：施工期固体废物主要为施工产生的建筑垃圾和生活垃圾。对施工中的弃土、废渣等建筑垃圾必须妥善处理、及时清运。生活垃圾用垃圾收集装置收集后由环卫部门清运。本项目施工期采取以上固体废物污染防治措施后对周围环境产生的影响较小。

(2) 运营期环境影响评价结论

地表水影响：本项目社区卫生服务站产生的废水经自建消毒池二氧化氯消毒处理后和其他生活污水经化粪池处理后，进入小红门污水处理厂。本项目污水排放满足《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”要求。本项目在小红门污水处理厂收水范围内，小红门

污水处理厂可接纳本项目产生的污水。本项目污水对地表水环境影响很小。

废气：本项目的大气污染源为地下车库汽车尾气、厨房天然气燃烧废气。

地下车库尾气按 6 次/小时换气进行强制性机械通风后经 6 个排风竖井排放，高 3.0m，排放口与周围最近建筑（1#住宅楼）的距离为 9m。地下车库汽车尾气中 NO_x 、CO、THC（以非甲烷总烃计）的排放浓度分别为 $0.00098\text{mg}/\text{m}^3$ 、 $0.00157\text{mg}/\text{m}^3$ 、 $0.00786\text{mg}/\text{m}^3$ ，排放速率（6 个排放口总和）分别为 $0.0006125\text{kg}/\text{h}$ 、 $0.0098\text{kg}/\text{h}$ 、 $0.0049\text{kg}/\text{h}$ ，排放量分别为 $0.447\text{kg}/\text{a}$ 、 $7.154\text{kg}/\text{a}$ 、 $3.577\text{kg}/\text{a}$ ，可满足《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）表 3 中“生产工艺废气及其他废气大气污染物排放标准”，对周围大气环境影响很小。本项目居民烹饪使用的天然气为清洁能源，天然气在完全燃烧的情况下，对大气污染较小。

噪声：本项目噪声源为水泵、风机等公用工程设备，本项目采取相应的隔声、消声、减振措施后，再经建筑物隔声、距离衰减，对项目厂界外 1m 处的贡献值均低于 55dB(A)，能够达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 1 类、4 类标准要求。项目噪声对周围环境影响很小。

根据噪声预测结果，为减缓交通噪声对建筑室内的影响，从而使交通噪声对本项目敏感建筑的影响降至最低，本项目住宅外窗安装计权隔声量+交通噪声频谱修正量（ $R_w + C_{tr}$ ）不小于 30 dB 的隔声窗，减缓交通噪声对建筑室内的影响，从而使交通噪声对敏感建筑的影响降至最低。同时在小区内道路一侧种植稠密的乔、灌、草结构多层绿化林带。

固体废物：本项目固体废物主要为住宅内居民和其他建筑内人员的生活垃圾、社区卫生服务站医疗废物。生活垃圾经分类垃圾箱收集后由环卫部门清运、日产日清。社区卫生服务站产生的医疗废物，设置单独的暂存间，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001，2013 修订）中的有关规定对医疗废物进行回收、贮存，并定期由有医疗废物处理资质的单位进行处理、处置。

二、建议

搞好绿化系统设计，做院内绿化美化，以提高绿地和树木对噪声的阻断和吸收衰减作用。

本项目运营后，商业建筑如经营餐饮、娱乐等服务，则需另外进行环境影响评价。

三、总结论

综上所述，本项目的建设符合区域和空间规划及城市规划的要求，符合国家和北京市产业政策。项目建设过程只要认真执行“三同时”以及落实设计及本报告所提出的各项环保治理措施，玲珑巷又一村回迁安置房项目从环境影响角度分析是可行的。

4.2 审批部门审批决定

北京裕泽房地产开发有限责任公司：

你单位报送我局的《玲珑巷又一村回迁安置房项目环境影响报告表》（BLZJD）（项目编号：海环审 20170175）及有关文件收悉，经审查，批复如下：

一、拟建项目位于北京市海淀区玲珑巷土地一级开发项目 0711-L02 地块，占地面积：12100 平方米，建设建筑面积 80750 平方米（地上建筑面积 48300 平方米，地下建筑面积 32450 平方米）的回迁安置房项目，总投资 51387 万元。主要问题为：废气、废水、噪声、固体废物等。从环境保护角度分析，同意你单位按环境影响报告表所列建设项目方案及拟采取的环保措施进行建设。

二、拟建项目建设及运营应重点做好以下工作。

1、采暖须依托现有热力系统解决。

2、拟建项目地下车库排放污染物执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中“一般污染源大气污染物排放限值”。

3、固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声、降噪措施，西侧厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 4 类标准，其他厂界执行 1 类标准。

4、拟建项目配套社区卫生服务站产生的医疗废水经消毒处理达标后经市政污水管网排入城市污水处理厂，粪大肠菌群、总余氯等污染物执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）的水污染物排放限值，其他污染物执行北京市《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放限值，医疗废物须按规范收集、贮存、运输并交有资质单位处置，执行医疗废物转移联单制度。

5、固体废物收集、处置须执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》

中有关规定。

6、拟建项目排水须实行雨污分流，污水经化粪池处理后排入城市污水处理厂，执行《北京市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相关排放限值。

7、施工过程须执行《北京市建设工程施工现场管理办法》要求。厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。落实《北京市空气重污染应急预案（试行）》（京政发[2015]5号）相关要求。

三、自环境影响报告表批复之日起五年内项目未能开工建设的，本批复自动失效。项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或者环保措施发生重大变化的，应重新报批建设项目环评文件。

四、项目竣工后须向海淀区环保局申请办理环保验收手续，验收合格后方可正式投入使用。

表五

验收监测质量保证及质量控制：

该项目由建设单位委托北京华博天地检测技术有限公司开展污染源排放监测工作。

北京华博天地检测技术有限公司已获得了检验检测资质认定，具有 CMA 专业资质认证，具有完善的废气、废水、噪声监测质量保证和质量控制体系；获得了实验室资格认证，具有完善的技术人员岗位管理及监测技术制度质量过程控制管理体系制度。

本项目环境监测结果具有制度上和技术上的保障性，监测数据合法可靠。

建设单位设置有环境管理部门，主要负责项目有关环境保护措施的运行管理、制定环境管理制度、负责与生态环境局等部门对接等。

表 5-1 验收监测分析方法依据

类别	项目	方法依据
废水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法 HJ 1147-2020
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009
废气	氮氧化物	环境空气 氮氧化物 (一氧化氮和二氧化氮) 的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009
	一氧化碳	固定污染源废气 一氧化碳的测定 定电位电解法 HJ 973-2018
	非甲烷总烃	环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017
噪声	环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008
	工业企业厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014

表六

验收监测内容:						
6.1 废气						
废气监测点位和频次见表 6-1。						
表 6-1 废气排放监测点位及频次						
序号	污染源	处理设施	监测点位	监测项目	监测频次	
1	地下车库 汽车尾气	机械通风	上风向一个监测点 位、下风向三个监测 点位	CO、NO _x 和非 甲烷总烃	连续监测 2 天， 每天监测 3 次	
6.2 废水						
废水监测点位和频次见表 6-2。						
表 6-2 废水监测点位及频次						
序号	污染源	排放口数量	处理设施	监测点位	监测项目	监测频次
1	生活污水	2	化粪池	污水排放口 (DW001、 DW002)	pH、COD、BOD ₅ 、 SS、氨氮	连续监测 2 天， 每天监测 4 次
6.3 噪声						
(1) 厂界噪声监测						
厂界噪声监测点位、频次见表 6-3						
表 6-3 项目厂界噪声监测情况一览表						
监测位置	监测点位	数量	监测项目	监测频次	执行标准	
					昼间	夜间
厂界	1#项目北侧厂界外 1m	1 个点	厂界噪声	连续监测 2 天， 每天 2 次 (昼、夜间各 1 次)	55	45
	2#项目东侧厂界外 1m	1 个点			55	45
	3#项目南侧厂界外 1m	1 个点			55	45
	4#项目西侧厂界外 1m	1 个点			70	55
(2) 隔声窗隔声效果监测						
该项目东侧临玲珑巷（城市支路，距项目建筑的最近距离为 10m）；项目南侧临玲珑北街（城市支路，距项目建筑的最近距离为 16m）；项目西侧隔绿地为蓝靛厂南路（主干路，项目建筑的最近距离为 37m）。						
综合考虑，分别选取临蓝靛厂南路、玲珑巷、玲珑北街受交通噪声影响的楼层房间室内（参考环评报告噪声预测结果。九层的噪声最大，因此选取九层一间卧室内监测点位）进行监测，监测情况详见表 6-4。						
表 6-4 项目内敏感点室内声环境质量监测情况一览表						

类别	监测点位	监测量	监测频次	执行标准	
				昼间	夜间
环境噪声	1#号住宅楼 5单元 1层 卧室内距窗 1m	等效[连续 A 计 权] 声级	2天、每天 昼夜各 1 次	45	37
环境噪声	1#号住宅楼 1单元 9层 卧室内距窗 1m	等效[连续 A 计 权] 声级	2天、每天 昼夜各 1 次	45	37
环境噪声	1#号住宅楼 5单元 4层 卧室内距窗 1m	等效[连续 A 计 权] 声级	2天、每天 昼夜各 1 次	45	37

7.2 废水

废水监测结果见表 7-4~表 7-8。

表 7-4 2024.04.23 污水排放口 DW001 污水监测结果

检测项目 \ 采样频次	09:51-09:54	11:42-11:47	15:17-15:21	17:07-17:11
pH 值 (无量纲)	7.4	7.3	7.3	7.4
悬浮物 (mg/L)	43	45	40	47
化学需氧量 (mg/L)	245	237	247	244
五日生化需氧量 (mg/L)	115	117	114	108
氨氮 (mg/L)	41.2	42.4	41.5	42.0

表 7-5 2024.04.23 污水排放口 DW002 污水监测结果

检测项目 \ 采样频次	09:56-09:59	11:49-11:53	15:24-15:28	17:13-17:17
pH 值 (无量纲)	7.3	7.1	7.2	7.3
悬浮物 (mg/L)	53	50	55	51
化学需氧量 (mg/L)	270	272	269	267
五日生化需氧量 (mg/L)	126	120	130	130
氨氮 (mg/L)	41.7	40.7	41.2	41.9

表 7-6 2024.04.24 污水排放口 DW001 污水检测结果

检测项目 \ 采样频次	09:53-09:56	11:42-11:45	15:17-15:21	17:13-17:17
pH 值 (无量纲)	7.3	7.4	7.3	7.3
悬浮物 (mg/L)	40	46	43	41
化学需氧量 (mg/L)	238	243	230	234
五日生化需氧量 (mg/L)	106	108	104	112
氨氮 (mg/L)	40.4	39.8	40.8	39.9

表 7-7 2024.04.24 污水排放口 DW002 污水检测结果

检测项目 \ 采样频次	09:58-10:03	11:47-11:49	15:24-15:27	17:21-17:24
pH 值 (无量纲)	7.1	7.2	7.3	7.2
悬浮物 (mg/L)	52	55	53	57
化学需氧量 (mg/L)	249	257	245	255
五日生化需氧量 (mg/L)	124	121	116	129
氨氮 (mg/L)	39.4	40.8	41.9	40.4

监测结果显示, 废水监测结果均能达到北京市《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放限值要求。

根据监测结果, 污水中各主要污染物的排放浓度(取监测值的最高值)分别

为 COD : 272mg/L、BOD₅: 130mg/L、SS: 57mg/L、氨氮: 42.4mg/L、pH 值 (无量纲) : 7.1~7.4, 污水排放量为 55325.25t/a, 则废水排放统计情况详见表 7-9。

表 7-8 废水排放量统计表

类别	名称	排放浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)
废水	废水	/	55325.25
	COD	272	15.048
	BOD ₅	130	7.192
	SS	57	3.154
	氨氮	42.4	2.346
	pH 值 (无量纲)	7.1~7.4	/

7.3 噪声

噪声监测结果见表 7-9 和表 7-12。

表 7-9 2024.04.23-04.24 厂界噪声检测结果

采样地点	时间	检测值 dB (A)	时间	检测值 dB (A)
厂界东侧外 1m	13:11-13:31	51	23:42-00:02	41
厂界南侧外 1m	13:44-14:04	53	00:14-00:34	40
厂界西侧外 1m	14:19-14:39	61	00:47-01:07	47
厂界北侧外 1m	14:51-15:11	50	01:19-01:39	40

表 7-10 2024.04.23-04.24 室内噪声检测结果

采样地点	时间	检测值 dB (A)	时间	检测值 dB (A)
1#住宅楼 5 单元 1 层 101 卧室 内距窗 1m	10:03-10:23	41	22:02-22:22	36
1#住宅楼 1 单元 9 层 901 卧室 内距窗 1m	10:31-10:51	40	22:31-22:51	36
2#住宅楼 5 单元 4 层 401 卧室 内距窗 1m	11:12-11:32	41	23:03-23:23	36

表 7-11 2024.04.24-04.25 厂界噪声检测结果

采样地点	时间	检测值 dB (A)	时间	检测值 dB (A)
厂界东侧外 1m	13:06-13:26	52	23:46-00:06	41
厂界南侧外 1m	13:39-13:59	53	00:19-00:39	41
厂界西侧外 1m	14:16-14:36	63	00:51-01:11	47
厂界北侧外 1m	14:52-15:12	51	01:30-01:50	41

表 7-12 2024.04.24-04.25 室内噪声检测结果

采样地点	时间	检测值 dB (A)	时间	检测值 dB (A)
1#住宅楼 5 单元 1 层 101 卧室 内距窗 1m	10:11-10:31	40	22:04-22:24	36
1#住宅楼 1 单元 9 层 901 卧室 内距窗 1m	10:42-11:02	40	22:37-22:57	36
2#住宅楼 5 单元 4 层 401 卧室 内距窗 1m	11:17-11:37	40	23:08-23:28	36

根据监测结果，项目地块东侧、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）1类标准限值要求，西侧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。

根据室内噪声的监测结果，卧室内噪声的监测结果均满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的规定（卧室昼间 ≤ 45 dB(A)、夜间 ≤ 37 dB(A)）。

7.4 污染物排放总量核算

该项目地块涉及总量控制污染物为化学需氧量和氨氮。项目地块污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最后进入北京北排水环境发展有限公司小红门再生水厂。

表 7-13 废水污染物排放总量核算

类别	名称	排放量 (t/a)	
		验收的项目地块纳管量	环境影响报告表预测值
废水	废水	55325.25	60711.18
	COD	1.6597572	1.8213354
	氨氮	0.10142960	0.11130383

根据表 7-13，该项目化学需氧量、氨氮的排放量能够满足建设项目环境影响报告表中的要求。

该项目环评阶段的总量控制指标为化学需氧量和氨氮，总污水排放量为 60711.18m³/a，经化粪池处理后，均进入小红门污水处理厂，总量控制指标分别为化学需氧量 1.8213354t/a、氨氮 0.11130383t/a。

该项目总污水实际排放量为 55325.25m³/a，低于环评阶段的总污水排放量 60711.18m³/a，产生的生活污水经化粪池处理后，均进入小红门污水处理厂处理，

总污水排放方式与环评阶段一致，按污水处理厂出水排入地表水体测算法核算如下：

根据调查，小红门再生水厂排放水质可以达到《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中“表 1 排入地表水体的水污染物排放限值 B 限值”要求，即化学需氧量为 30mg/L、氨氮为 1.5（2.5）mg/L（12 月 1 日-3 月 31 日执行括号内排放浓度）。

COD 排放量核算（t/a）=污水排放量（t/a）×核算污染物浓度限值（mg/L）
=55325.25m³/a×30mg/L×10⁻⁶=1.66t/a

氨氮排放量核算（t/a）=污水排放量（t/a）×核算污染物浓度限值（mg/L）
=55325.25m³/a×（1.5 mg/L×2/3+2.5 mg/L×1/3）×10⁻⁶=0.101t/a

按污水处理厂出水排入地表水体测算法，该项目废水污染物排放量为：
COD：1.66t/a<1.8213354t/a、NH₃-N：0.101t/a<0.11130383t/a。

表八

验收监测结论：

根据对项目的废气、废水、噪声污染源排放现状监测结果，项目废气、废水、噪声防治设施运行工况良好，固体废物分类收集、贮存及处理处置满足现行环境管理要求；建设项目废气、废水、厂界噪声均能达标排放，能够满足相应的排放标准限值规定。因此，建设项目对周围环境影响较小。

项目位于交通干线一侧的住宅建筑均安装了计权隔声量+交通噪声频谱修正量（ $R_w + C_{tr}$ ）32dB的隔声窗，其室内噪声监测结果能够满足《民用建筑隔声设计规范》《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的相关标准要求。

综上，玲珑巷又一村回迁安置房项目的污染防治设施验收合格。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填报单位（盖章）：北京相泽房地产开发有限公司

填报人（签字）：

项目负责人（签字）：

建设项目	项目名称	玲珑巷又一村回迁安置房项目				项目代码		建设地点	玲珑巷整体改造项目用地范围内，东临玲珑巷，南临玲珑北街，西临蓝岚厂南路				
	行业类别（分类管理名录）	106- 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等				建设性质	I (新建) (改扩建) (技术改造) (迁址)	项目厂区中心经度/纬度	东经 116.2926341 92, 北纬 39.92847219 6				
	设计生产能力	项目占地面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² (包含 2 栋住宅楼和配套公建)，地下建筑面积为 32450m ² (包含地下室、设备用房等)。				实际生产能力	项目总建筑面积 80750m ² ，其中地上建筑面积 48300m ² (包含 2 栋住宅楼和配套公建)，地下建筑面积为 32450m ² (包含地下室、设备用房等)。	环评单位	北京华夏博环环境咨询有限公司				
	环评文件审批机关	北京市西城区生态环境局				审批文号	海环审字 20170125 号	环评文件类型	环境影响报告表				
	开工日期	2018-03-22				竣工日期	2022-10-08	排污许可证申领时间					
	环评设计单位	北京华夏博环环境咨询有限公司				环保设施施工单位		本工程排污许可证编号					
	验收单位	北京华夏博环环境咨询有限公司				环保设施监测单位	北京华夏博环环境咨询有限公司	验收监测时工况	设备正常运行				
	投资总概算 (万元)	51387				环保投资总概算 (万元)	201	所占比例 (%)	0.391				
	实际总投资	51387				实际环保投资 (万元)	198	所占比例 (%)	0.385				
	废水治理 (万元)	27	废气治理 (万元)	53	噪声治理 (万元)	107	固体废物治理 (万元)	11	绿化及生态 (万元)	0	其他 (万元)	0	
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	北京相泽房地产开发有限公司				运营单位统一社会信用代码 (或组织机构代码)	911101087002282845		验收时间	2024 年 4 月				
污染物达标与监测 (工业建设项目)	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				5.53	0	5.53			5.53		5.53	0
	化学需氧量		272	500	15.048	0	15.048			15.048		15.048	0
	氨氮		42.4	45	2.316	0	2.316			2.316		2.316	0
	石油类												
	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													

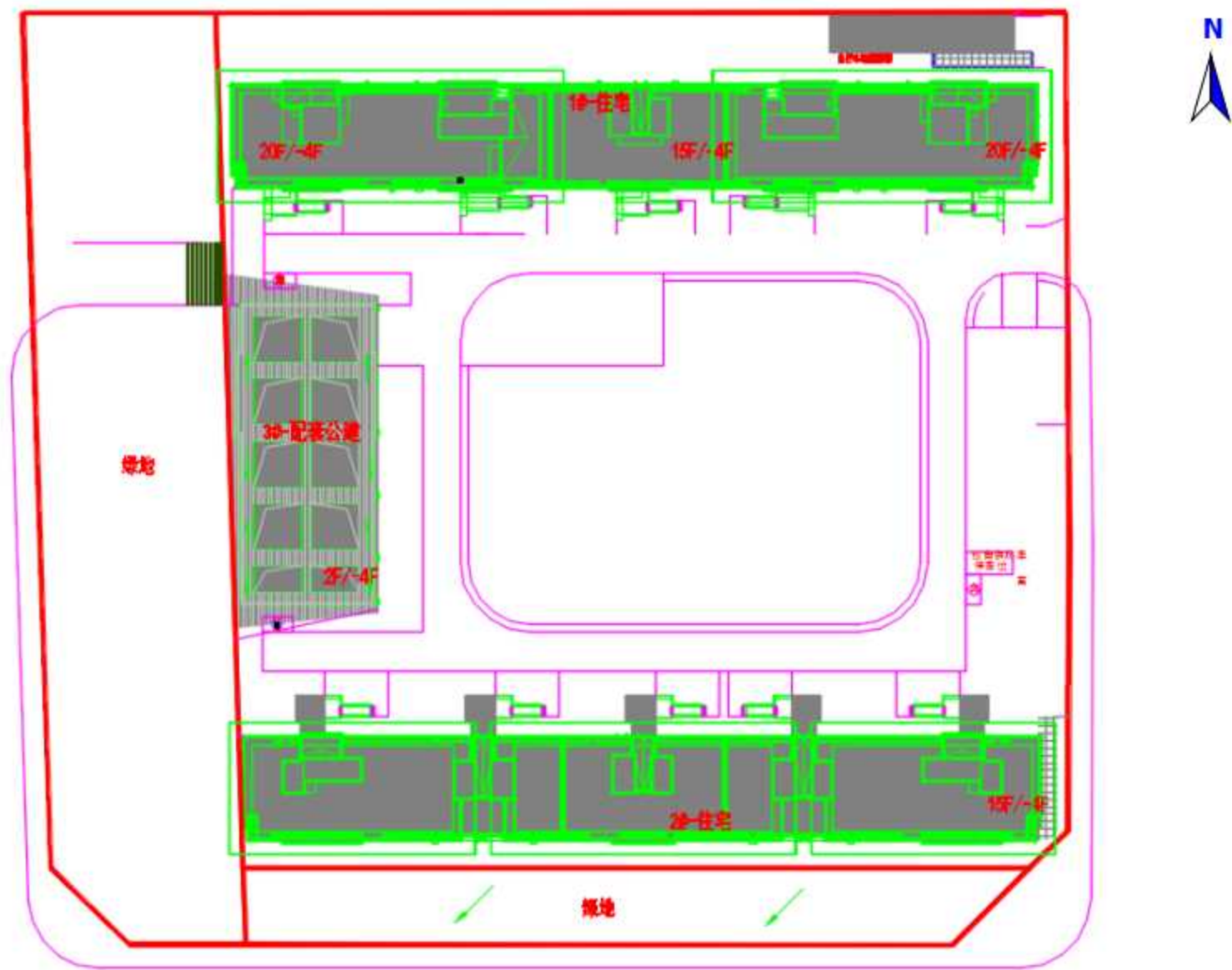
注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少，2、(12) = (6) - (8) - (11)，(9) = (4) - (5) - (8) - (11) + (1)，3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升



附图1 建设项目地理位置图



附图 2 建设项目周边环境卫星图



附图 3 项目总平面布置图

北京市海淀区环境保护局文件

海环保审字 20170125 号

北京市海淀区环境保护局关于对玲珑巷又一村 回迁安置房项目环境影响报告表的批复

北京裕泽房地产开发有限责任公司：

你单位报送我局的《玲珑巷又一村回迁安置房项目环境影响报告表》(BLZJD)(项目编号：海环审 20170175)及有关文件收悉，经审查，批复如下：

一、拟建项目位于北京市海淀区玲珑巷土地一级开发项目 0711-L02 地块，占地面积：12100 平方米，建设建筑面积 80750 平方米(地上建筑面积 48300 平方米，地下建筑面积 32450 平方米)的回迁安置房项目，总投资 51387 万元。主要问题为：废气、废水、噪声、固体废物等。从环境保护角度分析，同意你单位按环境影响报告表所列建设项目方案及拟采取的环保措施进行建设。

二、拟建项目建设及运营应重点做好以下工作。

- 1、采暖须依托现有热力系统解决。
- 2、拟建项目地下车库排放污染物执行《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2017)中“一般污染源大气污染物排放限值”。
- 3、固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声、降噪措施，西

侧厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的4类标准,其他厂界执行1类标准。

4、拟建项目配套社区卫生服务站产生的医疗废水经消毒处理达标后经市政污水管网排入城市污水处理厂,粪大肠菌群、总余氯等污染物执行《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)的水污染物排放限值,其他污染物执行《北京市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放限值,医疗废物须按规范收集、贮存、运输并交有资质单位处置,执行医疗废物转移联单制度。

5、固体废物收集、处置须执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中有关规定。

6、拟建项目排水须实行雨污分流,污水经化粪池处理后排入城市污水处理厂,执行《北京市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相关排放限值。

7、施工过程须执行《北京市建设工程施工现场管理办法》要求。厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。落实《北京市空气重污染应急预案(试行)》(京政发[2015]5号)相关要求。

三、自环境影响报告表批复之日起五年内项目未能开工建设的,本批复自动失效。项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或者环保措施发生重大变化的,应重新报批建设项目环评文件。

四、项目竣工后须向海淀区环保局申请办理环保验收手续,验收合格后方可正式投入使用。

北京市海淀区环境保护局

2017年8月17日

市批专用章

抄送:海淀区住建委 北京华夏博信环境咨询有限公司。

北京市海淀区环境保护局办公室

2017年8月17日印发

附件二：检测报告

 HuaBo Tiendi
Analytical Technology
HBHQ-TY-SY01 (1-0)
报告编号: HB24042303



检测报告



样品类别: 污水、废气、噪声

委托单位: 北京裕泽房地产开发有限责任公司

检测类别: 委托检测

报告日期: 2024年05月10日

北京华博天地检测技术有限公司

Beijing HuaBo Tiendi Analytical Technology Co., Ltd.



本检测报告只对来样检测样品有效, 对测试数据的有效性, 请于收到《检测报告》之日起十日内向检测单位提出, 逾期不予受理, 未经检测单位书面同意, 不得翻印或在本报告, 未经授权对本报告部分或全部复制、篡改、伪造等行为均无效, 否则追究法律责任。

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing HuaBo Tiendi Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京中大兴区金星路 18 号院 3 号楼八层
电话: 010-58921251 邮箱: hbs@hbtendi.com

注意事项

Note

1. 报告无检测单位专用章无效。

The report having no analyzing unit seal is invalid.

2. 报告无审核、授权签字人签字无效。

The report having no checker's, and no authorized signatory's signature is invalid.

3. 报告涂改无效。

The report altered is invalid.

4. 复制报告未重新加盖检测单位专用章无效。

The report copied having no analyzing unit seal is invalid.

5. 对报告有异议, 在收到报告之日起 10 日内, 向本单位或上级主管部门申请复验, 逾期不申请的, 视为认可检测报告。

If you have a objection to the report, after receiving the report within 10 days from the date please apply for re-analysis to this unit or superior departments, if no apply, the report is recognized.

6. 不可重复性试验不进行复检。

The unrepeatable test shall not be re-inspected.

7. 本公司声明只对本次被检样品负责。

It is stated that the company is responsible for the tested sample only.

8. 任何未经授权的对本报告的部分或全部转载、篡改、伪造行为都是违法的, 将被追究法律责任。

Any unauthorized reproduction, distortion and forgery in part or all of this report are illegal, which will be investigated for legal responsibility.

9. 报告中带有*的检测项目不在资质范围内。

The test items with* is beyond the scope of qualification in the report.

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing Huabo Tiandi Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京市大兴区金星路 18 号院 3 号楼八层

电话: 010-50927251

邮箱: huabotiandi@163.com

邮编: 102600

本检测报告只对本次送检样品有效, 检测过程若有异议, 请于收到《检测报告》之日起 10 日内向检测单位提出, 本检测无国境限制和地区差别, 未经检测单位书面同意, 不得部分复印本报告, 未经授权对本报告部分全部转载、篡改、伪造等行均属违法, 请追究法律责任。

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing Huabo Tiandi Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京市大兴区金星路 18 号院 3 号楼八层
电话: 010-50927251 邮箱: huabotiandi@163.com



一、检测信息

受检单位名称	北京精泽房地产开发有限公司		
受检单位地址	北京市海淀区		
样品来源	采样	采样日期	2024.04.23-04.25
检测日期	2024.04.23-04.30		
检测项目及依据			
类别	项目	检测依据	
污水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法 HJ 1147-2020	
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989	
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	
废气	氮氧化物	环境空气 氮氧化物(一氧化氮和二氧化氮)的测定 盐渍苯乙二胺分光光度法 HJ 479-2009 及修改单	
	非甲烷总烃	环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017	
	一氧化碳	空气质量 一氧化碳的测定 非分散红外法 GB 9801-1988	
噪声	噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	
	工业企业厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014	
主要使用仪器信息			
仪器名称型号		编号	
便携式 pH 计 PHJ-260 型		YQ-244	
电子天平 FA-2064B		YQ-120	
电热鼓风干燥箱 101-3A		YQ-041	
标准 COD 消解器 SCOD-100 型		FJ-127	

本检测报告只对委托检测样品有效, 检测过程符合规范, 请于收到《检测报告》之日起十五日内向检测机构提出。本报告只供检测目的使用, 不得用于其他用途, 不得部分复印或篡改。本机构不对本报告部分内容和结论、原因、检测程序等负责。请认真阅读报告。

恒温恒湿培养箱 HWS-150B	YQ-02B
721 型可见分光光度计	YQ-115
大气采样器 KB-6E	YQ-073
大气采样器 KB-6E	YQ-074
大气采样器 KB-6E	YQ-207
大气采样器 KB-6E	YQ-208
真空箱气溶胶采样器 KB-6D	FJ-091
便携式红外线气体分析仪(CO)GXH-3011A	YQ-042
721 型可见分光光度计	YQ-071
气相色谱仪 GC-4000A	YQ-079
多功能声级计 AWA6228+	YQ-156
声校准器 HS6020	YQ-213

二、检测结果

1、污水检测结果

2024.04.23 污水排出口 DW001 污水检测结果

检测项目	采样时间	09:51-09:54	11:42-11:47	15:17-15:21	17:07-17:11
	pH 值 (无量纲)		7.4	7.3	7.3
悬浮物 (mg/L)		43	45	40	47
化学需氧量 (mg/L)		245	237	247	244
五日生化需氧量 (mg/L)		115	117	114	108
氨氮 (mg/L)		41.2	42.4	41.5	42.0

本检测单位对委托检测样品负责, 检测过程严格按照国家、行业标准《检验检测机构资质认定评审准则》及《检验检测机构资质认定管理办法》之要求进行, 本检测报告由检测人员签字盖章, 并经检测单位负责人审核, 不得私自复印或篡改, 本检测单位对本报告数据负全部法律责任, 篡改、伪造等行为均违法, 将依法追究法律责任。

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing Huabo Tiandi Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京市大兴区金兴路 18 号院 3 号楼八层
电话: 010-59972511 邮箱: huabotiandi@163.com

2024.04.23 污水排放口 DW002 污水检测结果

检测项目 \ 采样时间	09:56-09:59	11:49-11:53	15:24-15:28	17:13-17:17
pH 值 (无量纲)	7.3	7.1	7.2	7.3
悬浮物 (mg/L)	53	50	55	51
化学需氧量 (mg/L)	270	272	269	267
五日生化需氧量 (mg/L)	126	120	130	130
氨氮 (mg/L)	41.7	40.7	41.2	41.9

2024.04.24 污水排放口 DW001 污水检测结果

检测项目 \ 采样时间	09:53-09:56	11:42-11:45	15:17-15:21	17:13-17:17
pH 值 (无量纲)	7.3	7.4	7.3	7.3
悬浮物 (mg/L)	40	46	43	41
化学需氧量 (mg/L)	238	243	230	234
五日生化需氧量 (mg/L)	106	108	104	112
氨氮 (mg/L)	40.4	39.8	40.8	39.9

2024.04.24 污水排放口 DW002 污水检测结果

检测项目 \ 采样时间	09:58-10:03	11:47-11:49	15:24-15:27	17:21-17:24
pH 值 (无量纲)	7.1	7.2	7.3	7.2
悬浮物 (mg/L)	52	55	53	57
化学需氧量 (mg/L)	249	257	245	255
五日生化需氧量 (mg/L)	124	121	116	129
氨氮 (mg/L)	39.4	40.8	41.9	40.4

本检测报告对本次检测样品有效, 检测过程若有异议, 请于收到《检测报告》之日起十日内向检测单位提出, 逾期不予受理, 检测结果对法人签字无效, 未经检测单位书面同意, 不得部分复印本报告, 未经授权对本报告部分内容和数据、篡改、伪造等行为均违法, 将追究法律责任。

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing Hubei Tian Di Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京市大兴区金采路 18 号院 3 号楼八层
电话: 010-50927251 邮箱: huabotian@163.com

2、废气检测结果

氮氧化物无组织废气检测结果

单位: mg/m^3

检测日期	检测点位		上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#
	检测频次					
2024.04.23	第一次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	第二次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	第三次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
2024.04.24	第一次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	第二次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005
	第三次		<0.005	<0.005	<0.005	<0.005

非甲烷总烃无组织废气检测结果

单位: mg/m^3

检测日期	检测点位		上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#
	检测频次					
2024.04.23	第一次		0.27	0.32	0.35	0.29
	第二次		0.23	0.31	0.34	0.30
	第三次		0.26	0.37	0.35	0.38
2024.04.24	第一次		0.30	0.38	0.35	0.43
	第二次		0.23	0.32	0.26	0.32
	第三次		0.35	0.41	0.41	0.37

一氧化碳无组织废气检测结果

单位: mg/m^3

检测日期	检测点位		上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#
	检测频次					
2024.04.23	第一次		4.00	6.00	5.75	5.75
	第二次		3.75	5.62	5.75	5.62
	第三次		4.12	5.50	5.62	5.62
2024.04.24	第一次		4.12	5.75	5.75	5.50
	第二次		3.75	5.50	5.50	5.62
	第三次		3.87	5.75	5.62	5.75

本检测报告仅供本次检测样品有效, 检测数据若有异议, 请于收到《检测报告》之日起十日内向检测单位提出, 本检测单位不承担检测后发生的质量风险, 未经检测单位书面同意, 不得翻印或对外提供, 本检测单位对本报告内容和数据负责, 篡改、伪造等行为均违法, 将依法追究法律责任。

2024.04.24-04.25 噪声检测结果

采样地点	时间	检测值 dB(A)	时间	检测值 dB(A)
1#住宅楼5单元1层101室内距窗1m	10:11-10:31	40	22:04-22:24	36
1#住宅楼1单元9层901室内距窗1m	10:42-11:02	40	22:37-22:57	36
2#住宅楼3单元4层401室内距窗1m	11:17-11:37	40	23:08-23:28	36
厂界东侧外1m	13:06-13:26	52	23:46-00:06	41
厂界南侧外1m	13:39-13:59	53	00:19-00:39	41
厂界西侧外1m	14:16-14:36	63	00:51-01:11	47
厂界北侧外1m	14:52-15:12	51	01:30-01:50	41

报告编写人: 任明慧

批准人: 程春芳

审核人: 程春芳

签发日期: 2024年05月19日

以下空白

本检测报告的有效性, 对测试标准有争议, 请参照《检/测标准》之附录十以内内容向检测机构提出, 本检测机构不承担法律责任, 未经检测机构同意, 不得复制或传播, 本检测报告对本报告部分和全部内容, 篡改, 伪造等行为均违法, 构成犯罪的, 依法追究。

北京华博天地检测技术有限公司
Beijing Huabo Tiandi Analytical Technology Co., Ltd.

地址: 北京市大兴区金星路18号院3号楼八层
电话: 010-50927251 邮箱: huabotiantdi@163.com

附件三：隔声窗检测报告

 220001344470

  中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0884

检测报告

报告编号：ZYIC-IN-T-2023-02234

委托（送检）单位：北京裕隆房地产开发有限公司

样品（产品）名称：隔声性能

检测类别：委托检验

报告日期：2023年07月21日



国家工业建筑物质量安全检验检测中心
NATIONAL INSPECTION AND TEST CENTER OF QUALITY AND SAFETY FOR INDUSTRIAL BUILDINGS AND STRUCTURES

 **中冶检测认证有限公司**
INSPECTION AND CERTIFICATION CO., LTD. MCC

 **中国五矿**

322-1

声 明

1. 报告无“检测专用章”无效。
2. 部分复制报告和全文复制报告未重新加盖“检测专用章”均无效。
3. 报告无试验、审核、批准人签字无效。
4. 报告涂改无效。
5. 对检测报告若有异议，请于收到报告之日起十五日内向检测单位提出。
6. 委托检测的样品代表性由送检方和取样方负责。



乘车路线：16、21、375、387、438、603、632、686、693 路汽车
到菊门桥南站

本部地址：北京市海淀区西土城路 33 号

联系电话：8610-82227228、82228499



中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0584



中冶检测认证有限公司 检测报告

有见证试验

报告编号: ZYJC-JN-T-2023-02234

表式-JN-T-23(1.0)

第 1 页 共 5 页

工程名称	玲珑巷又一村回迁安置房1号住宅楼等5项 (海淀区玲珑巷又一村回迁安置房项目)	委托编号	FJN2023-01091
检测部位	详见数据图页说明	试验编号	X023-0077
委托单位	北京润泽房地产开发有限公司	委托人	王雪松
见证单位	北京方圆工程监理有限公司	见证人	王雪松
施工单位	北京市永兴世纪建筑有限公司	委托日期	2023年07月07日
接收室面积	详见数据图页说明	检测日期	2023年07月07日
检测项目	隔声性能(外墙构件和外墙)		
主要仪器设备	无线建筑声学测量系统(JN-170)、噪声频谱分析仪(JN-031-01)、 手持式激光测距仪(JN-151-02)、钢卷尺(JN-066)		
检测依据	GB/T 19889.5-2006 《声学 建筑和建筑构件隔声测量 第5部分:外墙构件和外墙空气声隔声的现场测量》 GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》		
检测结果	详见报告附页		
结论	依据 GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》, 所检项目外窗空气声隔声性能 检测结果符合标准要求。 签发日期: 2023年07月21日 (检测专用章)		
备注	(1) 检测依据由委托方提供; (2) 本试验结果仅与本次试验条件下该试样的行为有关, 不适用于评 价其他形式或其他条件下试样的相关性能。		
批准:	原保峰	审核:	王雪松
		主检:	尹强

说明: 检测数据仅对来样负责, 委托信息由委托方提供。

单位地址: 北京市海淀区西三环北路23号

如有异议, 请于收到报告十五日内向检测单位复函。

检测专用章





中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0684

中冶检测认证有限公司 检测报告

报告编号: ZYJC-JH-T-2023-02234

第 2 页 共 5 页

检测结果

一、外窗空气声隔声

检测位置	检测结果 (dB)	标准要求 (dB)	单项结论
2-5-101 室东北向卧室外窗	32	≥30	符合

以下空白。



中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0684

中冶检测认证有限公司
检测报告

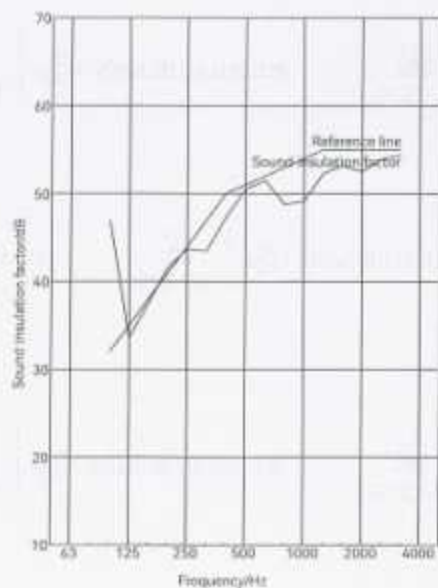
报告编号: ZYJC-JH-T-2023-02234

第 3 页 共 5 页

检测结果

检测项目: 外窗空气声隔声 检测时间: 2023.07.07

频率 f Hz	R ^w (A) (后频程) dB
50	15.9
63	44.3
80	39.1
100	47.0
125	33.6
160	37.5
200	41.6
250	43.7
315	43.5
400	47.3
500	50.5
630	51.5
800	48.8
1000	49.1
1250	52.3
1600	53.2
2000	52.5
2500	53.9
3150	54.4
4000	56.8
5000	57.1



依据 GB/T3024-2005 的评定标准:

R^w 40, n(C, C₂)=34.0(-1); 25dB; C_{1max}=2dB; C_{1min}=-1dB; C_{2max}=1dB; C_{2min}=-1dB; C_{1max}=11dB; C_{1min}=11dB; C_{2max}=4dB;



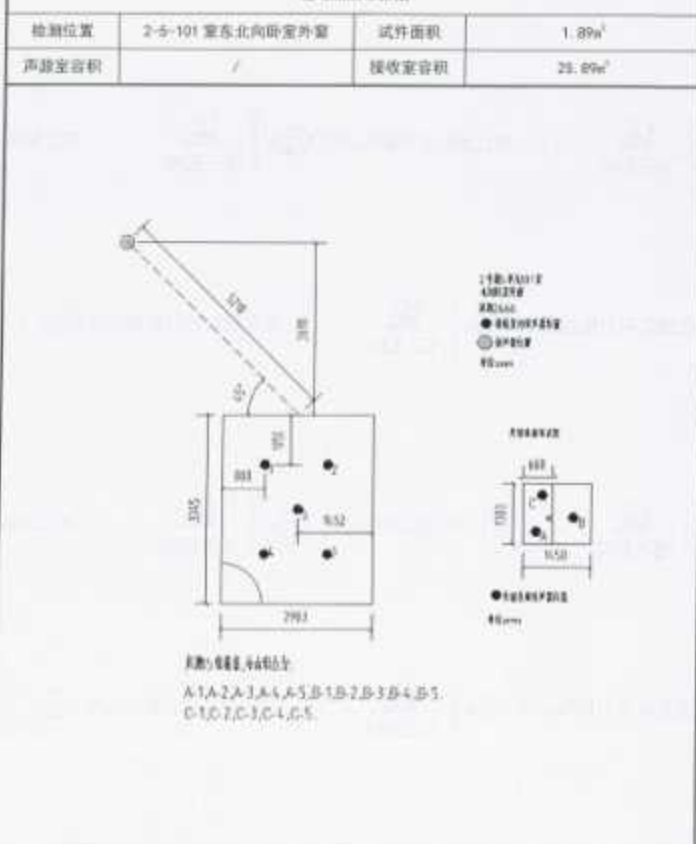
中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0684

中冶检测认证有限公司
检测报告

报告编号: ZYJC-JW-T-2023-02234

第 4 页 共 5 页

现场测点布置图





中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L0684

中冶检测认证有限公司
检测报告

报告编号: ZYJC-JW-T-2023-02234

第 5 页 共 5 页

现场照片



现场检测照片



***** 本报告结束 *****

中冶检测认证有限公司

简介

一、概况

中冶检测认证有限公司（简称中冶检测），是中冶建筑研究总院有限公司（成立于1955年，原冶金工业部建筑研究总院）所属全资子公司，隶属于国资委监管的特大型、“世界500强”企业中国五矿集团有限公司，是我国从事建筑和环保技术研究、推广及应用的大型科技企业。中冶检测总部设于北京，在上海、深圳、重庆、成都、攀枝花、雄安及马鞍山等地拥有属地化检验检测认证机构，业务布局遍布全国及“一带一路”部分国家。

中冶检测拥有“国家工业建筑物质量检测检测中心”、“国家建筑钢材质量检验检测中心”、“国家钢结构质量检验检测中心”和“冶金环境监测中心”四个检验检测平台，是由国家市场监督管理总局（原国家质量监督检验检疫总局）依法授权成立的具有第三方公正地位的国家级质检机构。

中冶检测先后承担了人民大会堂、北京新机场、冬奥会场馆及基础设施、北京环球影城主题公园、北京城市副中心、港珠澳大桥、宝钢、首钢、武钢、核电等重点工程的检测及鉴定任务；完成了山西平遥古城墙、南京城墙、西藏罗布林卡世界遗产建筑群等世界文化遗产、国家及省级重点文物保护单位检测鉴定、安全评估、安全监测工作；承担了京沪、京沈、京张、京津、京唐、荣乌、京雄、哈大齐、杭台、晋焦高速公路、丹拉国道等数十项铁路公路工程检测任务；在环境监测、污染源排放监测、环保产品认证检测、环保设备运行诊断、环境污染物质分析鉴别等方面取得显著成绩。

中冶检测始终坚持“公正诚实、科学严谨、热情及时、准确可靠、持续改进”的质量方针，凭借先进的技术和卓越的服务理念，不断拓展业务领域和服务范围，提升服务质量，致力于向客户提供一站式的全面解决方案，努力成为建设工程领域具有国际影响力的专业化检验检测认证机构。

二、业务范围

- 材料与产品检验检测（建筑钢材、耐火材料、金属材料及制品、矿产品、橡胶支座、减隔震产品、抗震支吊架、建筑围护系统、门窗幕墙、装饰装修材料、防腐防火材料、人防防护设备等）
- 环境检测监测、建筑节能检测检验、建筑结构检测检验
- 专项检测鉴定（地基基础、主体结构、钢结构工程、交通工程、人防工程、岩土与地下工程、桥梁隧道、建筑幕墙、文史建筑等）
- 工业与民用建筑物检测鉴定
- 核电风电检测评估
- 仪器设备校准与开发
- 产品质量认证和管理体系认证

附件四：污水接纳协议

北京排水集团 通水审核决定书

文书编号：PSTS-2024-036

北京裕泽房地产开发有限责任公司：

你办理排水接入的海淀区玲珑巷一级开发项目-玲珑巷雨水、污水管线工程（报装登记号：GG-2023-053）已完成排水验收，经审核，具备通水使用条件，准予通水，具体意见如下：

一、依据《城镇污水排入排水管网许可管理办法》、《北京市排水和再生水管理办法》，排水户向城市排水管网及其附属设施排放污水，应当申请领取城市排水许可证书。

二、排放的污水水质应符合国家和地方相关标准。

三、通水前应征求下游市政排水管网产权单位意见。

四、项目通水后排水户不得有下列行为：

（一）未取得城市排水许可证书，向城市排水管网及其附属设施排放污水；

（二）向城市排水管网及其附属设施排放剧毒物质、易燃易爆物质和有毒气体等；

（三）堵塞城市排水管网或者向城市排水管网及其附属设施内倾倒垃圾、渣土、施工泥浆等易堵塞物；

（四）擅自占压、拆卸、移动和穿凿城市排水管网及其附属设施；

（五）擅自向城市排水管网及其附属设施加压排放污水。

二〇二四年四月七日

