

小营木材厂新建项目（分阶段）

固体废物专项

竣工环境保护验收监测报告

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

北京博泰佳兴房地产开发有限公司

2020年9月 北京

目 录

1 项目概况	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 地理位置及平面布局图	4
3.2 建设内容	4
3.3 项目变动情况	5
4 环境保护设施	6
4.1 固体废物治理及处置设施	6
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况表	6
5 环境影响报告主要结论与建议及其审批部门审批决定	7
5.1 环境影响报告主要结论与建议（固体废物相关）	7
5.2 审批部门审批决定	8
6 固体废物验收执行标准	10
7 验收调查结果及分析	11
7.1 验收工况	11
7.2 固体废物处置调查	11
8 环境管理检查	12
8.1 环保手续检查	12
8.2 环境管理制度建设	12
8.3 环保设施运行检查、维护情况	12
8.4 社会环境影响情况调查	12
8.5 环境管理情况分析	12
9 验收监测结论和后续要求	13

9.1 验收监测结论.....	13
9.2 后续建议.....	13

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边关系图

附表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

1 项目概况

小营木材厂新建项目位于北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院，主要建设住宅、商业及配套设施，总建筑面积 9.1 万 m²。本次为分阶段验收，验收范围为环评报告及批复所涉及的商业及配套设施，其建筑面积 34240m²，其中地上建筑面积 20657m²，地下建筑面积 13582m²。本次验收内容为商业配套建设的固体废物污染防治设施验收。环评报告中所涉及的住宅及相关配套设施和需要单独申报环评审批的机构（餐饮机构、医疗机构等）不在本项目评价范围内。本验收报告所述“本项目”，均指本次竣工环境保护验收评价范围之内内容。

本项目竣工投入运营后，作为项目建设单位的国务院机关事务管理局房地产公司将本项目商业及配套设施移交北京博泰佳兴房地产开发有限公司管理及运营，本次验收申报主体为北京博泰佳兴房地产开发有限公司。

表 1-1 项目概况

项目名称	小营木材厂新建项目		
运营管理单位	北京博泰佳兴房地产开发有限公司		
法人代表	孙九栓	联系人	马德强
通讯地址	北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院		
联系电话	13691331156	邮政编码	100101
建设地点	北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院		
建设性质	新建	排污许可证申领情况	/
环评审批部门	北京市环境保护局	审批文号	京环审[2012]519 号
环评批复时间	2012.12.27	开工时间	2013.1.10
竣工时间	2016.3.18	调试时间	2016.3.18~2016.3.31
环评报告编制单位	中国肉类食品综合研究中心		
验收报告编制单位	北京玉龙天行工程咨询有限公司		
验收期间工况	验收监测期间，项目正常运营，各环保设施正常运行，验收期间工况满足国家对建设项目竣工环保验收监测要求。		

本项目于 2012 年 11 月委托中国肉类食品综合研究中心编制项目环境影响

报告，并上报北京市环境保护局进行审批，于 2012 年 12 月 27 日取得《北京市环境保护局关于小营木材厂新建项目环境影响报告表的批复》（京环审[2012]519 号）。陆续取得一系列建设手续后，本项目于 2013 年 1 月 10 日开工建设，于 2016 年 3 月 18 日至 31 日对本项目配套建设的环境保护设施进行调试，并投入试运行。2019 年 1 月将《小营木材厂新建项目（分阶段）竣工环境保护验收监测报告》上报至北京市朝阳区生态环境局备查，完成该项目废气、废水、噪声等环境保护设施的自主验收。

根据《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2020 年 9 月 1 日起施行）的相关规定，固体废物污染防治设施的竣工环境保护验收工作纳入到企业自主验收范围。为完善该企业的竣工环境保护验收，建设单位委托北京玉龙天行工程咨询有限公司承担该企业的固体废物专项竣工环境保护验收监测报告编制工作。我公司接受委托后，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）及其他有关要求，开展相关验收调查工作，并根据现场调查情况编制了验收监测方案。根据现场调查情况，按照《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）的相关要求编制完成固体废物专项竣工环境保护验收监测报告。

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年1月1日起施行）；
- (2) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日起施行）；
- (3) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第682号）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；
- (2) 《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）。

2.3 建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

- (1) 中国肉类食品综合研究中心《小营木材厂新建项目环境影响报告表》2012.11；
- (2) 《北京市环境保护局关于小营木材厂新建项目环境影响报告表的批复》（京环审[2012]519号）2012.12.27。
- (3) 《小营木材厂新建项目（分阶段）竣工环境保护验收监测报告》（北京玉龙天行工程咨询有限公司）2018.11。

2.4 其他相关文件

- (1) 建设单位提供的其他相关资料。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布局图

本项目位于北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院。项目所在地坐标为东经：116.418179 度，北纬：39.989529 度。项目东侧为其他商业楼和干杨树甲 16 号院 5 号居民楼，南侧为北四环东路，西侧为北苑路，北侧为干杨树甲 16 号院 10 号居民楼。

项目地理位置图见附图 1，项目平面布局及周边关系图见附图 2。

3.2 建设内容

本项目建筑面积 34240m²，其中地上建筑面积 20657m²，地下建筑面积 13583m²。本项目建筑为地上 11 层，地下 3 层，地下车库共设置 175 个车位。小营木材厂新建项目总投资 4.85 亿元，其中本次验收项目总投资 2.07 亿元，环保投资 510 万元，占总投资的 2.46%。本项目实际建设内容与环评文件对照情况详见下表。

表 3-1 项目实际建设内容与环评文件对照表

项目	环评文件	实际建设情况	变化情况	
建设地址	北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院	北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院	一致	
主体工程	建设规模 建筑面积 34873m ² ，其中地上建筑面积 21191m ² ，地下建筑面积 13682m ² 。本项目建筑为地上 11 层，地下 3 层，地下车库共设置 195 个车位	建筑面积 34240m ² ，其中地上建筑面积 20657m ² ，地下建筑面积 13583m ² 。本项目建筑为地上 11 层，地下 3 层，地下车库共设置 175 个车位	基本一致	
公用工程	给水	依托市政供水管网	依托市政供水管网	一致
	排水	防渗化粪池+市政污水管网	防渗化粪池+市政污水管网	一致
	供电	依托市政电网	依托市政电网	一致
	供暖	依托市政集中供暖	依托市政集中供暖	一致
	制冷	由单体空调解决	由中央空调解决	基本一致
环保工程	固体废物 生活垃圾分类收集，最后由环卫部门统一清运处理	生活垃圾分类收集，最后由环卫部门统一清运处理	一致	

3.3 项目变动情况

根据现场调查与核实，本项目性质、规模、地点和环境保护措施与环评报告及批复所涉及内容一致，不存在重大变动情况。

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

4 环境保护设施

4.1 固体废物治理及处置设施

项目固体废物主要为生活垃圾，产生量为 900t/a。生活垃圾分类收集，最后由环卫部门统一清运处理。



图 4-1 项目垃圾暂存处

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况表

4.2.1 环保设施投资

本项目实际总投资 2.07 亿元，其中固体废物环境保护投资 60 万元，占总投资的 0.3%。

4.2.2 “三同时”落实情况表

本项目建设内容“三同时”落实情况见下表。

表 4-1 环境保护“三同时”落实情况

类别	治理对象	环评文件治理措施	实际治理措施	落实情况
固体废物	生活垃圾	生活垃圾分类收集，最后由环卫部门统一清运处理	生活垃圾分类收集，最后由环卫部门统一清运处理	已落实

5 环境影响报告主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告主要结论与建议（固体废物相关）

1、项目概况

小营木材厂新建项目位于北京市朝阳区干杨树甲 16 号院，朝阳区惠新西街立交桥东北角，该地块内现状为空地及待拆迁的合诚汽车服务有限公司用楼，东侧为马路，隔路为干杨树甲 16 号院居民小区；南侧 8m 为北四环路；西侧 3m 为北苑路；北侧为空地。项目最近环境敏感点为东北侧、东侧居民楼，距东北侧干杨树甲 16 号院 3 号居民楼最近距离为 19m，距东侧干杨树甲 16 号院 4 号、5 号居民楼最近距离为 15m。

项目用地四至规划情况：南 8m 至北环路；西 3m 至北苑路。东至规划一路，隔路为干杨树甲 16 号居民小区，北至安徽大厦用地。

项目总投资为 48479.87 万元人民币，根据项目设计方案，项目总用地规模为 20381.09 平方米，总建设用地规模为 20181.06 平方米，代征道路用地规模为 199.833 平方米。项目总建筑面积 91147 平方米，其中：地上面积 52471 平方米，地下面积 38676 平方米。规划套数 280 套，居住人数 784 人。

2、运营期环境影响分析

（1）固体废物影响分析

本项目固体废物主要为住宅居民以及配套公建产生的生活垃圾。年产生量约 1226t/a。应对固废进行分类收集，由环卫部门统一清运处置，做到日产日清。

项目产生的固体废物经上述处置措施后不会对周边环境构成明显影响。

3、建议

根据建设项目的污染影响分析结果及所在区域的环境功能要求，为保护当地的环境质量，对污染控制和环境管理提出如下建议：

（1）认真落实施工期环境管理与防护工作，施工期应按照《北京市建设工程施工现场管理办法》对施工现场进行管理。

（2）施工现场要设立围挡，进行临时绿化及表面硬化，料场散料堆积必须进行表面防扬尘处理。施工中的建筑垃圾、固体废物必须到指定地点消纳，严禁乱堆、乱放污染环境。

（3）好化粪池及污水管道的防渗工作。并设专人定期检查排污管道，出现渗

漏应及时修复。

（4）生活垃圾要集中收集，及时清运，不得随意堆放。

综上所述，在坚持“三同时”原则，切实落实各项规划方案的要求，采取切实可行的环保措施，严格执行各种污染物的国家和北京市排放标准的基础上，本项目从环境保护的角度讲是可行的

5.2 审批部门审批决定

你司报送的《北京市小营木材厂新建项目环境影响报告表》（项目编号：评审 A2012-0490）及有关文件收悉。经审查，批复如下：

1、拟建项目位于朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 15 号西院，主要建设住宅、商业及配套设施，总建筑面积约 9.1 万平方米，计划投资约 4.85 亿元，其主要环境问题是地下车库废气、油烟、生活污水、噪声及施工期扬尘和噪声，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，同意该项目建设。

2、拟建项目取暖采用市政热力。地下车库废气须高处排放，执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）中相应限值。住宅楼底层禁止设置餐饮、干洗、汽修、娱乐服务等产生异味、噪声污染扰民的经营场所。独立公建内经营餐饮其油烟须处理达标并高出排放，执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中相关限值并须单独办理环保审批手续。

3、拟建项目须实施雨、污分流，生活污水经市政管网排入北小河污水处理厂处理，执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2007）中排入城镇污水处理厂的水污染物排放限值。

4、拟建项目固定噪声源须合理布局。采取减振、降噪措施。各固定噪声源厂界噪声西、南侧执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类标准，其余执行 1 类标准。为减缓周边道路交通噪声影响，住宅楼须加装计权隔声量不小于 30 分贝的隔声窗，并在售房时如实公示当地环境状况及采取的措施。

5、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和朝阳区环保局监督检查；执行《建筑施工场界噪声排放标准》（G12523-2001）中的规定和《北京市建设工程施工现场管理办法》中的规定，

做好防尘、降噪工作，不得扰民；施工渣土必须覆盖，驶离工地车辆须进行清洗，严禁将渣土带入交通道路；遇有4级以上大风要停止土方工程；禁止现场搅拌砂浆、混凝土。

6、项目竣工三个月内须向市环保局申请办理环保验收手续，经验收合格后正式投用。

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

6 固体废物验收执行标准

本项目运营过程中产生的固体废物主要为生活垃圾。项目固体废物收集、处置执行《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2020年9月1日起实行）及北京市的有关规定。

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

7 验收调查结果及分析

7.1 验收工况

验收调查期间，项目正常营业，环保设施均正常稳定运行。

7.2 固体废物处置调查

经过现场调查及资料查阅，本项目固体废物主要为生活垃圾，主要来源于员工日常办公、生活，主要包括废包装盒、塑料袋、瓶、罐、纸箱等固体废物。生活垃圾分类收集，最后由当地环卫部门统一清运处理。

本项目固体废物收集、处置满足国家及北京市的有关规定，项目固体废物处置措施合理，去向明确。

本报告仅为公示版本，非最终审核、最终实施版本

8 环境管理检查

8.1 环保手续检查

本项目的建设按照法律法规各项要求，严格执行了建设项目环境保护“三同时”制度。本项目各项审批手续和档案齐全。

8.2 环境管理制度建设

本项目设置专门人员负责项目环境管理工作，定期进行巡检环境影响情况，及时处理环境问题，并进行有关环境保护法规宣传工作。同时，制定了环境保护管理制度，用于指导日常环保工作。

8.3 环保设施运行检查、维护情况

为确保污染物达标排放，本项目设有专门人员对项目各环保设施进行管理和维护。能够做到发现问题及时处理。

8.4 社会环境影响情况调查

本项目从建设至今未收到公众投诉意见。

8.5 环境管理情况分析

建设单位制定了相应的环境保护管理制度，明确了运营期间的环境职责，正确指导项目日常环境管理，确保项目符合环保要求、合法经营。

9 验收监测结论和后续要求

9.1 验收监测结论

9.1.1 验收监测工况

根据现场实际调查,本项目在验收监测期间正常运营,且环保设施运转正常,因此,符合验收监测对生产工况的要求。

9.1.2 项目建设概况

本项目位于北京市朝阳区惠新西街立交桥东北角干杨树甲 16 号西院,项目建筑面积 34240m²,其中地上建筑面积 20657m²,地下建筑面积 13583m²。本项目建筑为地上 11 层,地下 3 层,地下车库共设置 175 个车位。小营木材厂新建项目总投资 4.85 亿元,其中本次验收范围总投资 2.07 亿元,固体废物环境保护投资 60 万元,占总投资的 0.3%。

9.1.3 固体废物环保设施落实情况及达标情况分析

本项目固体废物主要为生活垃圾。垃圾分类收集,最后由当地环卫部门统一清运处理。

本项目固体废物收集、处置满足国家及北京市的有关规定,项目固体废物处置措施合理,去向明确。

9.1.4 建设项目对环境的影响

现场实际调查结果表明,本项目固体废物排放及处置均符合相应的法律法规及标准规范的要求,对周边环境质量无影响。

9.1.5 竣工环境保护验收监测结论

项目执行了环保“三同时”制度,并严格落实了环评报告及批复要求的污染防治措施。根据现场实地调查,本项目固体废物排放均符合相应的法律法规。项目建设满足环评报告及批复要求,符合项目竣工环境保护验收条件,项目建设可以组织通过竣工环境保护验收。

9.2 后续建议

- 1、标识及环保设施,定期检查,定期维护,保证设备正常运行。
- 2、严格落实并执行环评报告及其批复中提出的各项环保措施。
- 3、落实项目信息公开工作,主动接受社会监督。
- 4、如后续建设有存在重大变动情况,建议建设单位办理合法手续。