

东柳居住组团经济适用住房建设项目
(第二阶段)
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：北京金隅嘉业房地产开发有限公司

编制单位：北京市环境保护产业协会

2022 年 06 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:

报告编写人:

建设单位：北京金隅嘉业房地产开发有限公司

电 话：010-67642920

传 真: 010-67642894

邮 编：100079

地 址：北京市丰台区宋庄路 3 号

编制单位：北京市环境保护产业协会

电 话：010-82362962

传 真：010-82362962-111

邮 编: 100038

地 址:北京市西城区莲花池东路甲 5 号白云
时代大厦 A 座 2407

目 录

1 项目概况	1
2 验收依据	2
2.1 相关法律、法规、规章和规范	2
2.2 验收技术规范	2
2.3 其他相关文件及资料	2
3 项目建设情况	4
3.1 项目基本情况	4
3.2 地理位置及平面布置	4
3.2.1 地理位置	4
3.2.2 平面布置	5
3.3 建设内容	8
3.4 水源及水平衡	11
3.5 项目变动情况	12
4 环境保护设施	13
4.1 污染物治理/处置设施	13
4.1.1 废水	13
4.1.2 废气	13
4.1.3 噪声	13
4.1.4 固（液）体废物	13
4.2 其他环境保护设施	14
4.2.1 规范化排污口	14
4.2.2 其他设施	14
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	15
4.3.1 环保设施投资	15
4.3.2 “三同时”落实情况	15
5 建设项目环评报告书的主要结论与建议	17
5.1 环境影响报告书主要结论与建议	17
5.2 审批部门审批决定	19

6 验收执行标准	21
6.1 废水排放标准	21
6.2 噪声排放标准	21
6.3 固体废物	21
7 验收监测内容	22
7.1 环境保护设施调试运行效果	22
7.1.1 废水	22
7.1.2 厂界噪声监测	22
8 质量保证及质量控制	24
8.1 监测分析方法	24
8.2 监测仪器	24
8.3 人员能力	24
8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制	25
8.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	25
9 验收监测结果	26
9.1 生产工况	26
9.2 污染物排放监测结果	26
9.2.1 废水	26
9.2.2 厂界噪声	26
9.2.3 污染物排放总量	27
10 验收监测结论与建议	29
10.1 环保设施调试运行效果	29
10.1.1 废水	29
10.1.2 废气	29
10.1.3 厂界噪声	29
10.1.4 固体废物	29
10.1.5 污染物排放总量	29
10.2 验收监测建议	29
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表	30

附件	31
附件 1 北京金隅嘉业房地产开发有限公司营业执照.....	31
附件 2 关于东柳居住组团经济适用住房建设项目建设项目环境影响报告书的批复	32
附件 3 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）检测报告.....	35
附件 4 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）建筑规划许可证.....	44
附件 5 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第一阶段）验收批复.....	50
附件 6 项目排水许可证.....	52
附件 7 项目隔声窗检测报告.....	53
附件 8 排污许可证.....	71
附件 9 项目生活垃圾处置协议.....	72
附图	74
附图 1 地理位置图.....	74
附图 2 周边关系图.....	75
附图 3 项目平面布置图.....	76

1 项目概况

东柳居住组团经济适用住房建设项目位于北京市朝阳区双桥路东侧，建设用地西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场。

本项目总用地面积 15.8 万 m²，总建筑面积 42.99 万 m²，建设内容为住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。

2007 年 11 月，北京市环境保护科学研究院（现更名为北京市生态环境保护科学研究院）编制完成了《东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书》。2008 年 1 月 4 日，北京市环境保护局（现更名为北京市生态环境局）以京环审[2008]18 号对本项目进行了批复。

本项目采取分阶段验收的形式，已完成第一阶段的验收（除 7#楼、21#楼和九年一贯制学校外内容），2015 年 11 月北京市环境保护监测中心编制了《东柳居住组团经济适用住房建设项目竣工环境保护验收监测报告书》，于 2016 年 11 月 24 日取得北京市环境保护局的验收批复（京环验[2016]370 号）。

目前学校食堂尚未完成建设，本阶段验收 7#楼、21#楼和九年一贯制学校（不包含食堂）内容，本阶段项目于 2019 年 5 月开工建设，竣工日期为 2021 年 12 月。

根据国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》第十七条：编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。为此，北京金隅嘉业房地产开发有限公司委托北京市环境保护产业协会承担其第二阶段项目竣工环境保护验收调查工作。

受建设单位委托后，北京市环境保护产业协会组织专业技术人员进行了现场踏勘、调查，并收集了工程建设、环保设施建设及运行情况资料，在此基础上，深入开展了工程竣工环境保护的调查工作，并委托北京境泽技术服务有限公司开展监测工作，在此基础上，编制完成了《东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）竣工环境保护验收监测报告》。

2 验收依据

2.1 相关法律、法规、规章和规范

- (1)《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日起施行);
- (2)《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日起施行);
- (3)《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日起施行);
- (4)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 09 月 01 日起施行);
- (5)《中华人民共和国噪声污染防治法》(2022 年 06 月 05 日起施行);
- (6)《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 2017 年 10 月 1 日起施行);
- (7)《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 年 11 月 20 日);
- (8)《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》(环办[2015]113 号)。
- (9)《关于建设项目竣工生态环境保护验收事项的通知》(北京市生态环境局 通告[2020]10 号) 2020 年 6 月 18 日;
- (11) 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), 2020 年 12 月 13 日;

2.2 验收技术规范

- (1)《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〔2018〕9 号, 2018 年 5 月 16 日);
- (2)《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》(HJ/T 394-2007)。

2.3 其他相关文件及资料

- (1)《东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书》(北京市环境保护科学研究院, 2007 年 11 月)
- (2)《北京市环境保护局关于东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书的批复》(京环审 [2008]18 号), 2008 年 01 月 04 日;
- (3)《东柳居住组团经济适用住房建设项目竣工环境保护验收监测报告书》(北京市环境保护监测中心, 2015 年 11 月)
- (4)《北京市环境保护局关于东柳居住组团经济适用住房建设项目竣工环境保护验收监

测报告书的批复》（京环验[2016]370号），2016年11月24日；

（5）北京金隅嘉业房地产开发有限公司提供的该项目相关基础资料；

（6）与本项目有关的其他资料。

3 项目建设情况

3.1 项目基本情况

项目名称：东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）

建设性质：新建

建设地点：北京市朝阳区双桥路东侧

建设内容：本项目总用地面积 15.8 万 m²，总建筑面积 42.99 万 m²，本阶段项目总建筑面积为 60282 m²，其中 7#楼建筑面积为 25110 m²，21#楼建筑面积为 20172 m²，学校建筑面积为 15000 m²。

总投资及环保投资：项目总投资 33000 万元，其中环保投资 1300 万元。

3.2 地理位置及平面布置

3.2.1 地理位置

东柳居住组团经济适用住房建设项目位于北京市朝阳区双桥路东侧，经度：116°35'13.1748"，纬度：39°54'40.3164"。本项目建设用地西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场。

项目地理位置见附图 1，周边环境关系见附图 2，项目周边关系见图 3-1。



东侧-旺角小区



北侧-双柳小区



西侧-双桥路



南侧-通双里农贸市场

图 3-1 周边环境关系图

3.2.2 平面布置

本阶段主要包括 7#楼、21#楼和九年一贯制学校（不包含食堂）。7#楼、21#楼位于整体项目南侧，九年一贯制学校位于整体项目西南侧。主要建筑物见图 3-2，总平面布置图见图 3-3 及附图 3，项目与国家广电总局 491 站发射副塔位置图见图 3-4。



7#住宅楼



21#住宅楼



学校

图 3-2 主要建筑物



图 3-3 项目平面布置图



图 3-4 项目与国家广电总局 491 站发射副塔位置图

3.3 建设内容

本阶段主要包括 7#住宅楼、21#住宅楼和九年一贯制学校（不包含食堂）。

整体项目总用地面积 15.8 万 m^2 ，总建筑面积为 429956 m^2 ，本阶段项目总建筑面积为 60282 m^2 ，其中 7#楼建筑面积为 25110 m^2 ，21#楼建筑面积为 20172 m^2 ，学校建筑面积为 15000 m^2 。

本阶段项目总投资 33000 万元，其中环保投资 1300 万元，占总投资的 3.9%。

本项目锅炉房已于 2019 年 12 月 19 日取得了排污许可证，编号为 911101088020734203020V。

本项目主要经济技术指标见表 3-1，批复建设内容与实际建设内容一览表见表 3-2，环评建设内容与实际建设内容一览表见表 3-3。

表 3-1 本项目主要经济指标

序号	建设项目		建筑规模 (m^2)	层数		高度 (米)
				地上	地下	
1	九年一贯制学校	康惠园九年一贯制学校	14972	4	0	17.8
2		传达室	28	1	0	3.6
3	7#楼	康惠园 7#住宅楼	25079.70	19	2	53.4
4		4#人防口	30.3	1	/	3.7
5	21#楼	康惠园 21#住宅楼	20172	16	2	44.4

表 3-2 批复建设内容与实际建设内容一览表

批复建设内容	实际建设内容	变化情况说明
一、拟建项目位于朝阳区双桥路东侧，用地西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场，建设住宅及配套设施，占地面积约 16 万平方米，建筑面积约 39.8 万平方米，总投资约 15.8 亿元。	本项目位于北京市朝阳区双桥路东侧，建设住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。 项目采取分阶段验收，本阶段建设 7#住宅楼、21#住宅楼和九年一贯制学校（除食堂）。本阶段项目总建筑面积为 60282 m^2。 本阶段项目总投资 33000 万元，其中环保投资 1300 万元。	项目根据规划许可证建设，分阶段验收
二、拟建项目排水须实行雨污分流，在下游城市污水处理厂建成	本项目生活污水经化粪池处理后通过市政污水管道排入定福庄再生水厂处	一致

前，全部污水须经自建污水处理站处理，该地区属 V 类水体，外排执行北京市《水污染物排放标准》(DB11/307-2005)中排入地表水体及其汇水范围的水污染物排放三级标准限值。为节约用水，须设中水回用设施。	理。执行《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应限值。 目前仅预留中水管网，未使用中水冲厕、绿化。	
三、拟建项目采暖须使用清洁能源，不得新建燃煤设施。燃气锅炉废气须高空排放，执行《锅炉污染物综合排放标准》(DB11/139-2007)中的限值。幼儿园、学校食堂油烟须经处理达标并高处排放，执行国家《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中的限值。住宅楼底层禁止设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声等污染扰民的经营场所。	本阶段项目无废气排放。本阶段住宅楼底层未设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声等污染扰民的经营场所。	一致
四、拟建项目风机、水泵等固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-1990)中 II 类标准。临城市道路一侧住宅、学校等噪声敏感建筑须安装隔声门窗，临双桥路、规划北花园街一侧计权隔声量不低于 30 分贝，其余不低于 25 分贝。	本项目风机、水泵等固定噪声源合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 II 类标准。 7#楼、21#楼及学校等噪声敏感建筑均安装隔声门窗，经检测，7#楼、21#楼隔声量不低于 30 分贝，学校隔声量不低于 25 分贝。	一致
五、拟建项目用地距南侧中波发射塔约 1500 米，经监测，用地内电磁环境本底值符合《电磁辐射防护规定》(GB8702-88)中的公众照射导出限值。按照《广播电视设施保护条例》的要求，其与居民住宅的距离和仰角符合规定。用地范围内住宅等敏感建筑的高度应控制在 60 米以下，其中南侧首排住宅不得高于 50 米，出售房屋时应如实告知购房者项目所在地环境状况及采取的措施。	本项目南侧距中波发射塔约 1500 米，项目按建造限高要求，7#楼、学校建造高度不超过 60 米，南侧首排住宅 21#楼不高于 50 米。 售房时如实向购房者公示周边环境状况及采取的措施。	一致
六、拟建项目施工前，须制定控制工地扬尘方案。施工期间，接受有关部门的监督检查，执行《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《北京市建筑工	本项目施工前制定有控制工地扬尘方案。施工期间，接受有关部门的监督检查，严格执行《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《北京市建筑工程施工现场管理办	一致

程施工现场管理办法》和《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-90)中的规定,采取有效防尘、降噪措施,不得扰民。施工渣土必须覆盖,严禁将渣土带入交通道路。遇有4级以上大风天气要停止拆除和土方工程作业。禁止现场搅拌砂浆、混凝土。	法》和《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-90)中的规定,采取有效防尘、降噪措施,未扰民。施工渣土均覆盖,未将渣土带入交通道路。遇有4级以上大风天气未进行拆除和土方工程作业。未现场搅拌砂浆、混凝土。	
--	--	--

表 3-3 本项目环评建设内容与实际建设内容一览表

工程类别		环评建设内容	实际建设内容	变化情况说明	
建设内容		本项目位于北京市朝阳区双桥路东侧,规划总用地面积 24.75 万 m ² ,其中建设用地面积为 15.97 万 m ² 。建设内容为住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。总投资为 158088.32 万元人民币。	本项目位于北京市朝阳区双桥路东侧,建设住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。 项目采取分阶段验收,本阶段建设 7#住宅楼、21#住宅楼和九年一贯制学校(除食堂)。本阶段项目总建筑面积为 60282 m ² 。 本阶段项目总投资 33000 万元,其中环保投资 1300 万元。	项目根据规划许可证建设,分阶段验收	
公用工程	给水	当地自备井水提供	市政自来水管网	一致	
	中水	污水经自建污水处理站深度处理后,部分为本项目冲厕、绿化用水	市政自来水管网	仅预留中水管网,未使用中水冲厕、绿化	
	供电	新建开闭站	新建开闭站,市政供电	一致	
	供气	市政天然气管网	市政天然气管网	一致	
	供暖	燃气锅炉房(20×2t/h)	燃气锅炉房(6×2t/h+5×2.8MW)	第一阶段验收,规模减少	
	制冷	利用分体式空调制冷	利用分体式空调制冷	一致	
	雨水	/	雨污分流,排入市政雨水管网	一致	
环保工程	施工期	废水	施工期间必须设置沉淀池,严禁含油污水排放。	施工废水经沉淀池处理后排放。	一致
	施工期	废气	本项目采取了设置围挡、道路硬化、抑尘网布、洒水抑尘、及时清扫等措施降尘,遇四级	本项目采取了设置围挡、抑尘网布、洒水抑尘、道路硬化、及时清扫等措施降尘,遇四级	一致

运营期		以上大风停止施工作业。	以上大风停止施工作业。	
	噪声	合理安排施工时间;合理布局;降低设备声级;降低人为噪声;建立临时声障。	制定施工计划,施工设备选用低噪声设备,合理安排施工时间,避免夜间施工;合理规划运输车辆通行。	一致
	固体废物	本项目施工期固体废物主要为生活垃圾,收集后运往指定垃圾站消纳处理。	设置指定垃圾堆放点,建筑垃圾及生活垃圾定期清运至环卫部门指定地点。	一致
	废水	污水经自建污水处理站深度处理后,部分回用于本项目冲厕、绿化,部分排入通惠河(下段)。	生活污水经化粪池处理后通过污水管道排入定福庄再生水厂处理。	排入市政污水处理厂处理
	废气	本项目燃气供暖锅炉安装低氮燃烧器,废气通过 18m 高排气筒排放;污水处理站设置于地下,排风引至公建楼楼顶,经活性炭除臭处理后排放;幼儿园、学校食堂油烟经油烟净化装置处理后,经 3 层楼顶排放,排放高度不低于 12m。	本阶段项目无废气排放。	锅炉房及幼儿园食堂已于第一阶段验收,未设置污水处理站,学校食堂暂未竣工,之后另行验收
	噪声	本项目噪声主要是设备运行噪声,采取减振、隔声、吸声等措施	本项目选用低噪声设备、建筑隔声、距离衰减等措施达到降噪效果	一致
	固体废物	本项目生活垃圾统一收集,由环卫部门统一清运。	本项目生活垃圾统一收集,由环卫部门统一清运。	一致

3.4 水源及水平衡

本项目用水由市政管网提供,主要为学校师生及住户的日常生活用水,年用水量约为 86000m³/a。本项目年用水量的水平衡图见图 3-5。

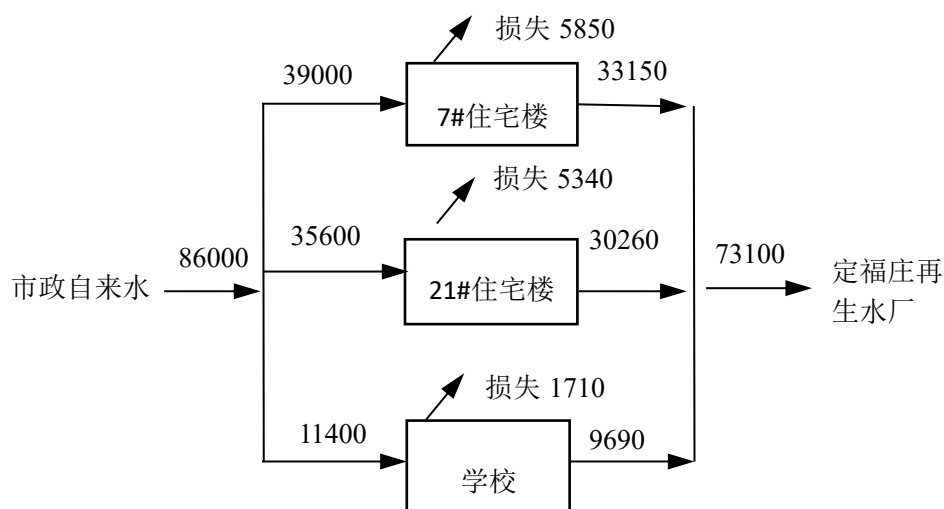


图 3-5 项目年用水量水平衡图 (单位: m³/a)

3.5 项目变动情况

东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）实际建设情况与环评及批复阶段要求内容基本一致，变化情况见表 3-4。

表 3-4 项目主要变动情况一览表

序号	环评设计内容	实际建设内容	变动情况
1	本项目位于北京市朝阳区双桥路东侧，规划总用地面积24.75万m ² ，其中建设用地面积为15.97万m ² 。建设内容为住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。	本项目位于北京市朝阳区双桥路东侧，建设住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。 项目采取分阶段验收，本阶段建设 7#住宅楼、21#住宅楼和九年一贯制学校（除食堂）。本阶段项目总建筑面积为 60282 m ² 。	项目根据规划许可证建设，分阶段验收
2	建设项目总投资为158088.32万元人民币，其中环保投资约1600万元。	本阶段项目总投资33000万元，其中环保投资1300万元。	分阶段验收
3	污水经自建污水处理站深度处理后，部分为本项目冲厕、绿化用水	市政自来水管网	仅预留中水管网，未使用中水冲厕、绿化
4	污水经自建污水处理站深度处理后，部分回用于本项目冲厕、绿化，部分排入通惠河（下段）。	生活污水经化粪池处理后通过市政污水管道排入定福庄再生水厂处理。	排入市政污水处理厂处理

根据《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》，本建设项目在性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中，均未发生重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目产生的生活污水主要来自居民、师生日常生活，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管道，最终进入定福庄再生水厂处理，废水的来源及治理情况见表 4-1。

表 4-1 废水治理情况表

废水类别	来源	污染物种类	治理措施	排放量 (m ³ /a)	排放 规律	排放去向
生活污水	居民及师生 日常生活	pH值、化学需氧量、 五日生化需氧量、悬 浮物、氨氮	化粪池	73100	间断	最终排入定福庄再 生水厂处理

4.1.2 废气

本阶段无废气排放，锅炉房及幼儿园食堂已于第一阶段验收，未设置污水处理站，学校食堂暂未竣工，之后另行验收。

4.1.3 噪声

本阶段运行期噪声为各类设备运行时产生的噪声及学校广播产生的噪声。本项目选用低噪声设备、建筑隔声、距离衰减等措施达到降噪效果。学校严格控制广播音量，不得超过声环境质量的相关标准，在周末、节假日等学生不在校期间，校园内所有喇叭全部停用。

4.1.4 固（液）体废物

本项目运行期固体废物为住宅、学校产生的生活垃圾，设有分类垃圾箱，由环卫部门负责清运处置。固体废物处置情况见表 4-2。

表 4-2 固废处置情况

固体废物名称	来源	性质	产生量 (t/a)	处置方式
生活垃圾	居民生活及学校	一般固废	1000	环卫部门负责清运处置



图 4-1 分类垃圾箱

4.2 其他环境保护设施

4.2.1 规范化排污口

本项目已按照《环境保护图形标志—排放口（源）》（GB15562.1-1995）、《固定污染源监测点位设置技术规范》（DB11/1195-2015）等标准中的相关要求，设置了废水排放口和监测点位标识牌。

4.2.2 其他设施

本项目绿化主要种植有树木、花草等，绿化见图 4-2。

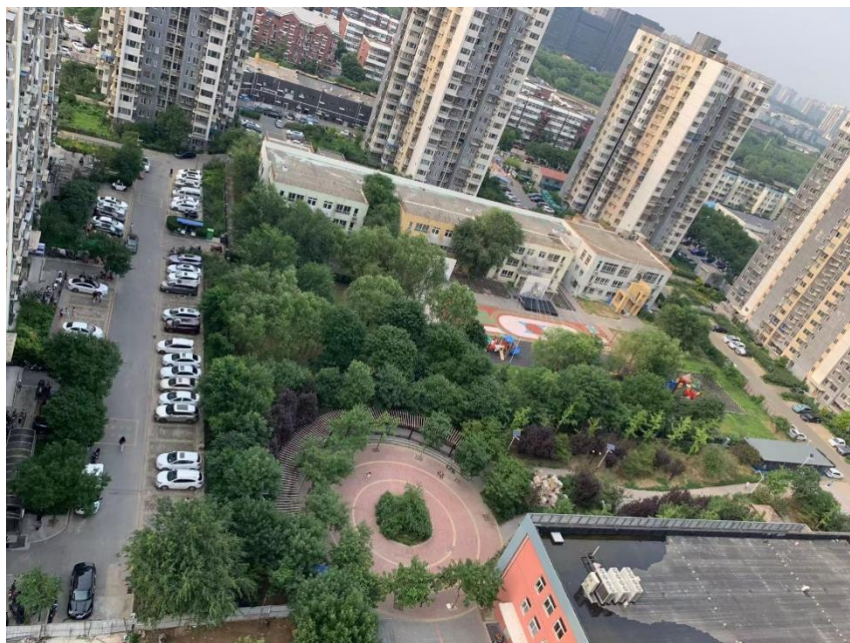


图 4-2 绿化工程

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 环保设施投资

本阶段实际总投资 33000 万元，环保投资 1300 万元，占总投资的 3.9%。主要用于施工期的洒水降尘、围挡、固废收集及清运；运行期的隔声窗、基础减振等。

4.3.2 “三同时”落实情况

根据《东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书》（北京市环境保护科学研究院，2007 年 11 月）及原北京市环境保护局《关于东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2008]18 号），经现场调查，环保设施均已基本落实。环保措施落实情况见表 4-3。

表 4-3 环境保护措施落实情况一览表

分类	环评及批复要求	实际落实情况
水环境保护设施及措施	环评要求： 污水经自建污水处理站深度处理后，部分回用于本项目冲厕、绿化，部分排入通惠河（下段）。 批复要求： 拟建项目排水须实行雨污分流，在下游城市污水处理厂建成前，全部污水须经自建污水处理站处理，该地区属Ⅴ类水体，外排执行北京市《水污染物排放标准》(DB11/307-2005)中	环评要求执行情况： 生活污水经化粪池处理后通过市政污水管道排入定福庄再生水厂处理。 批复要求落实情况： 验收阶段，生活污水经化粪池处理后通过市政污水管道排入定福庄再生水厂处理。由监测结果可知，生活污水满足《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应限值。

	排入地表水体及其汇水范围的水污染物排放三级标准限值。为节约用水，须设中水回用设施。	
大气环境保护设施及措施	环评要求： 本项目燃气供暖锅炉安装低氮燃烧器，废气通过18m高排气筒排放；污水处理站设置于地下，排风引至公建楼楼顶，经活性炭除臭处理后排放；幼儿园、学校食堂油烟经油烟净化装置处理后，经3层楼顶排放，排放高度不低于12m。 批复要求： 拟建项目采暖须使用清洁能源，不得新建燃煤设施。燃气锅炉废气须高空排放，执行《锅炉污染物综合排放标准》(DB11/139-2007)中的限值。幼儿园、学校食堂油烟须经处理达标并高处排放，执行国家《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中的限值。住宅楼底层禁止设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声等污染扰民的经营场所。	环评要求执行情况： 本阶段项目无废气排放。 批复要求执行情况： 本阶段项目无废气排放。
声环境保护设施及措施	环评要求： 本项目噪声主要是设备运行噪声，采取减振、隔声、吸声等措施。 批复要求： 拟建项目风机、水泵等固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-1990)中II类标准。临城市道路一侧住宅、学校等噪声敏感建筑须安装隔声门窗，临双桥路、规划北花园街一侧计权隔声量不低于30分贝，其余不低于25分贝。	环评要求执行情况： 本项目选用低噪声设备、建筑隔声、距离衰减等措施达到降噪效果。 批复要求落实情况： 本项目风机、水泵等固定噪声源合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中II类标准。临城市道路一侧住宅、学校等噪声敏感建筑均安装隔声门窗，临双桥路、规划北花园街一侧计权隔声量不低于30分贝，其余不低于25分贝。
固废环境保护设施及措施	环评要求： 本项目生活垃圾统一收集，由环卫部门统一清运。 批复要求： /	环评要求执行情况： 本项目生活垃圾统一收集，由环卫部门统一清运。 批复要求落实情况： /

5 建设项目环评报告书的主要结论与建议

2007 年 11 月，北京市环境保护科学研究院（现更名为北京市生态环境保护科学研究院）编制完成了《东柳居住组团经济适用住房建设项目环境影响报告书》。2008 年 1 月 4 日，北京市环境保护局（现更名为北京市生态环境局）以京环审[2008]18 号对本项目进行了批复。

本次调查中将以上述报告书和环评批复文件作为本次项目竣工环境保护验收的依据。

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

环境影响报告书中对环境的影响、环保措施的要求及建议主要结论如下：

1、东柳居住组团经济适用住房项目位于朝阳区双桥路东侧，用地东至现状朝阳旺角住宅小区、西至双桥路、南至现状通双里农贸市场、北至双柳小区。

本项目规划总用地 24.75 万 m²，其中建设用地面积为 15.97 万 m²。建设内容为住宅小区、学校、幼儿园及配套公建、商业等。总投资 158088.32 万元人民币，预计 2009 年年底投入使用。

2、根据现状调查和监测，可得出下列环境质量现状结论

(1)环境空气质量现状

根据监测，该地区的 PM₁₀ 和 TSP 日均监测值超标率达 80%和 60%，TSP 和 PM₁₀ 是该地区的首要大气污染物。

(2)水环境现状

评价区水污染源主要是各居民区、企事业单位产生的生活污水，目前该地区无市政管网，新建小区生活污水经自建小型污水间处理达标后排入当地地表水体。项目地内和周边有平房居民区，其平房区生活污水一般都采用沿路泼洒或随意泼洒等方式进行排放，新建小区均自建有小型污水处理设备，处理达标后排入地表水体。

(3)声环境现状

通过对周边主要道路的昼夜间监测，监测值显示，道路交通噪声为本项目周边主要噪声污染源。

3、本项目建成后，大气污染物主要是燃气锅炉房废气、生活、餐饮用天然气燃烧废气和地面停车场排放的废气。大气污染物排放总量为：SO₂ 67.61kg/a、NO_x 21796.19kg/a CO 23733.26kg/a、THC 2721.84kg/a。根据预测，燃气锅炉房烟囱及拟建

学校、幼儿园食堂餐饮烟囱所排废气对周边大气环境和周边敏感建筑影响不大。

4、拟建项目的水污染源主要为生活污水，该地区属于规划定福庄污水处理厂汇水范围，目前该污水处理厂尚未建设使用，本项目所排生活污水全部进入自建污水间(含中水处理设备)深度处理后，回用于拟建项目的绿地和冲厕，达标处理后的剩余污水排入通惠河(下段)，污水中各项污染物浓度分别为： COD_{Cr} 34mg/L、 BOD_5 6mg/L、SS 7mg/L、动植物油 6mg/L。年污水排放量为 82.36 万吨，主要水污染物排放总量为： COD_{Cr} 28.00t/a、 BOD_5 4.94t/a、SS 5.77t/a、动植物油 4.94t/a。

从水质方面看，项目的排水水质能够满足三级排水限值，作为生活污水，没有特殊污染物，不会给当地地表水体造成污染，能够做到达标排放。

5、小区建成后，固体废物以居民生活垃圾为主，并有少量配套公建、公共场所等产生的垃圾，整个项目的固体废物产生总量为 15465.9kg/d，5042.32t/a。由环卫部门统一清运，对外环境影响较小。

6、本工程的噪声污染源主要是设备运行噪声，包括锅炉房、污水间、风机和水泵等。这些噪声源设备采取减振、隔声、吸声等措施后，对本项目及周边居民点的环境噪声水平影响较小。

拟建项目主要外环境噪声源为双桥路(规划城市次干路，红线宽 40 米)、北花园街(规划城市次干路、红线宽 40 米)、东柳巷中街(规划城市支路、红线宽 25 米)、东柳巷路(规划城市支路、红线宽 25 米)、小寺村西路(规划城市支路、红线宽 25 米)，根据类比预测结果，昼夜间不能满足区域环境噪声限值要求，为创造一个安静的居住环境，建设单位将在小区临街一侧受交通噪声影响的敏感建筑加设隔声窗，其中临规划双桥路、规划北花园街一侧的敏感建筑隔声窗隔声量不小于 30dB(A)，临规划东柳巷中街、规划东柳巷路和规划小寺村西路一侧的敏感建筑隔声窗隔声量不小于 25dB(A)。

7、建设项目对环境带来的不利影响主要表现在项目的施工期，包括施工噪声和扬尘，其中以施工噪声扰民尤甚。施工中的噪声主要来源于施工机械设备，单体设备声源声级一般均高于 90dB(A)，部分设备声源高达 120dB(A)。根据类比调查，在整个施工过程中各阶段昼、夜声级均很难达到 GB12523-90 所规定的噪声标准的要求。装修阶段后，施工噪声昼间声级能满足标准要求，但夜间声级仍有超标。因此在施工期间，一定要严格控制和管理产生噪声的设备的使用时间，严禁在夜间和人们休息时使用，同时要选择放置设备的位置，注意使用自然条件减噪，以把施工期的噪声影响减至最小。

8、在本环评公众参与阶段未收到公众反对意见，大部分被调查者认为有利于改变当地环境，有助于推动地区经济的发展。

9、拟建项目距离国家广电总局 491 站发射副塔约 1.5 公里，根据类比调查，在所有的监测点上，电磁场强的场强值均低于《电磁辐射防护规定》(GB8702-88)中波段 40V/m 的标准限值。建筑高度满足要求，电磁波对本项目的影响不大。

东柳居住组团经济适用住房项目改善了当地居民的居住环境，从环境保护的角度考虑，拟建地现状无环境遗留问题，在完成本次环境影响评价提出的治理措施和严格落实各项环保措施和环境管理机构的要求的前提下，可以做到达标排放，对周边环境影响不大，项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

一、拟建项目位于朝阳区双桥路东侧，用地西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场，建设住宅及配套设施，占地面积约 16 万平方米，建筑面积约 39.8 万平方米，总投资约 15.8 亿元。主要环境问题是生活污水、废气、噪声污染等，在落实报告书和本批复规定的各项污染防治措施后，从环境保护的角度分析，同意该项目建设。

二、拟建项目排水须实行雨污分流，在下游城市污水处理厂建成前，全部污水须经自建污水处理站处理，该地区属 V 类水体，外排执行北京市《水污染物排放标准》(DB11/307-2005)中排入地表水体及其汇水范围的水污染物排放三级标准限值。为节约用水，须设中水回用设施。

三、拟建项目采暖须使用清洁能源，不得新建燃煤设施。燃气锅炉废气须高空排放，执行《锅炉污染物综合排放标准》(DB11/139-2007)中的限值。幼儿园、学校食堂油烟须经处理达标并高处排放，执行国家《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中的限值。住宅楼底层禁止设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声等污染扰民的经营场所。

四、拟建项目风机、水泵等固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-1990)中 II 类标准。临城市道路一侧住宅、学校等噪声敏感建筑须安装隔声门窗，临双桥路、规划北花园街一侧计权隔声量不低于 30 分贝，其余不低于 25 分贝。

五、拟建项目用地距南侧中波发射塔约 1500 米，经监测，用地内电磁环境本底值

符合《电磁辐射防护规定》(GB8702-88)中的公众照射导出限值。按照《广播电视设施保护条例》的要求，其与居民住宅的距离和仰角符合规定。用地范围内住宅等敏感建筑的高度应控制在 60 米以下，其中南侧首排住宅不得高于 50 米，出售房屋时应如实告知购房者项目所在地环境状况及采取的措施。

六、拟建项目施工前，须制定控制工地扬尘方案。施工期间，接受有关部门的监督检查，执行《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《北京市建筑工程施工现场管理办法》和《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-90)中的规定，采取有效防尘、降噪措施，不得扰民。施工渣土必须覆盖，严禁将渣土带入交通道路。遇有 4 级以上大风天气要停止拆除和土方工程作业。禁止现场搅拌砂浆、混凝土。

七、项目竣工后三个月内须向市环保局申请办理环保验收手续。

6 验收执行标准

6.1 废水排放标准

本项目生活污水执行北京市《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相应限值”的要求。废水污染物排放标准见表 6-1。

表 6-1 废水污染物排放标准

序号	项目	限值	标准来源
1	pH 值/无量纲	6.5~9	《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 的相应限值”
2	化学需氧量 (mg/L)	500	
3	悬浮物 (mg/L)	400	
4	五日生化需氧量 (mg/L)	300	
5	氨氮 (mg/L)	45	
6	动植物油	50	

6.2 噪声排放标准

根据环评、批复及《北京市朝阳区人民政府关于调整朝阳区声环境功能区划的通告》（朝政发[2014]3 号），本阶段厂界噪声排放标准执行国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中“2 类声环境功能区”要求。噪声执行标准见表 6-2。

表 6-2 噪声排放标准

序号	项目	标准限值 dB(A)			标准来源
1	工业企业厂界 环境噪声	2 类	昼间	60	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB 12348-2008)
			夜间	50	

6.3 固体废物

本阶段固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》及《北京市生活垃圾管理条例》中的有关规定。

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试运行效果

7.1.1 废水

废水监测内容见表 7-1，监测点位置见图 7-1。

表 7-1 废水主要监测内容一览表

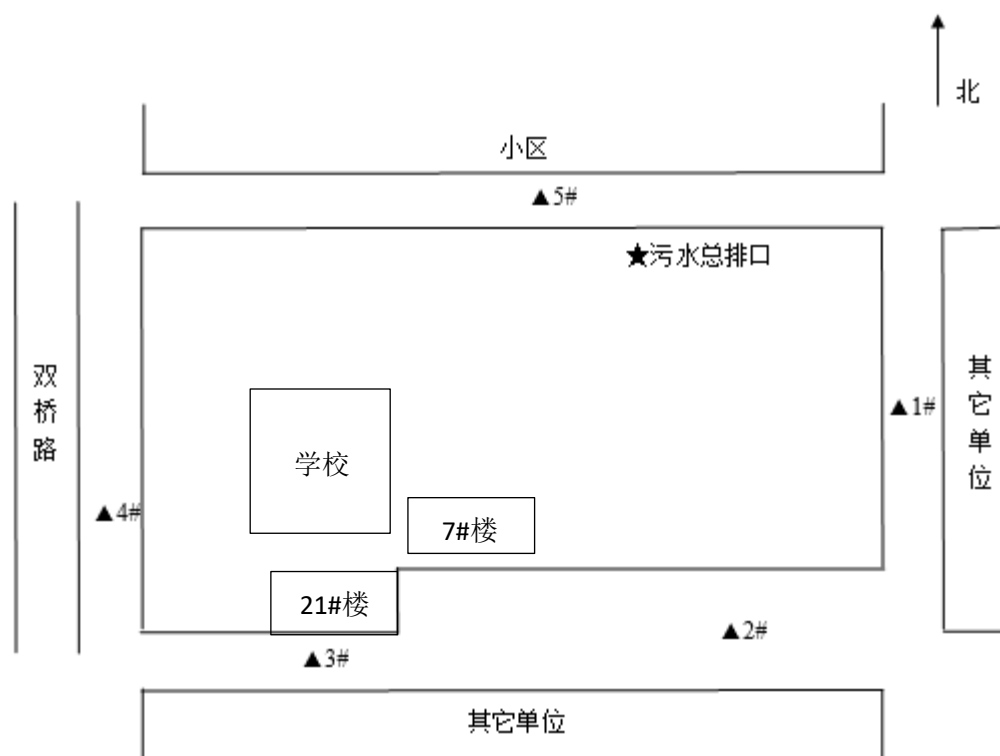
序号	监测点位	监测项目	监测频次
1	废水总排口	pH 值、化学需氧量、五日生化需氧量、悬浮物、氨氮、动植物油	4 次/天，连续 2 天

7.1.2 厂界噪声监测

厂界噪声监测内容见表 7-2，监测点位置见图 7-1。

表 7-2 噪声主要监测内容一览表

序号	监测点位	监测项目	监测频次
1	厂界东侧 1#	工业企业厂界环境噪声	昼、夜间各 2 次，连续 2 天
2	厂界南侧 2#		
3	厂界南侧 3#		
4	厂界西侧 4#		
5	厂界北侧 5#		



注：“★”为水（含大气降水）和废水监测点；“▲”为噪声（工业企业厂界环境噪声）监测点。

图 7-1 监测点位示意图

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

本项目验收监测工作涉及的废水、噪声监测和分析方法见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法

样品类别	监测项目	监测方法依据	方法检出限
水（含大气降水）和废水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法 HJ1147-2020	/
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	4mg/L
	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	0.5mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989	5mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	0.025mg/L
	动植物油	水质 石油类和动植物油脂的测定 红外分光光度法 HJ 637-2018	0.01mg/L
噪声	工业企业厂界环境噪声	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	/

8.2 监测仪器

本项目验收监测共涉及采样、分析仪器 6 台/套，仪器详细信息见表 8-2。

表 8-2 仪器详细信息表

序号	名称	公司编号
1	便携式 pH 计	JZHB-YQ-113
2	电子天平	JZHB-YQ-026
3	可见分光光度计	JZHB-YQ-038
4	生化培养箱	JZHB-YQ-031
5	红外分光测油仪	JZHB-YQ-039
6	多功能声级计	JZHB-YQ-098

8.3 人员能力

本项目验收监测工作，已针对监测专业技术人员，制定并实施了严格的管理制度和质量控制措施，并已经制定出项目人员培训计划，并按照具体时间要求严格落实，确保

全体人员的技术水平能够满足本项目的相关技术要求，确保服务质量。

本项目相关专业技术人员均经过系统的技术培训，并经过理论考核、实操考核合格后方可颁发上岗证。项目涉及的所有验收监测人员和检测人员均持有本公司依照公司相关规定颁发的专业技术人员上岗证，持证上岗率均已达到 100%。

8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

（1）水样的采集、运输、保存实验室分析和数据计算的全过程均按《污水监测技术规范》（HJ91.1-2019）的要求进行。

（2）现场采样按照采样操作规程采集全程序空白样品，并按照 10%的比例采集平行样品。

（3）实验室分析要求空白测定值符合检测标准要求，平行样相对偏差均在允许范围内。测试中使用质控样，以保证分析结果的准确度，无质控样品的进行加标回收分析。

（4）监测数据严格执行三级审核制度。采样、分析人员均持证上岗，采样仪器和分析仪器均经过计量部门检定/校准。

（5）验收监测现场采样和测试，均在环保设施运转正常、稳定情况下进行。

8.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

（1）噪声检测设备在现场检测前、后均进行校准。

（2）监测数据严格执行三级审核制度。采样、分析人员均持证上岗，采样仪器和分析仪器均经过计量部门检定/校准。

（3）验收监测现场采样和测试，均在生产相对集中的时段，且环保设施运转正常、稳定情况下进行。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

本项目验收监测期间，各环保设施正常运行。

9.2 污染物排放监测结果

9.2.1 废水

本项目废水监测结果见表 9-1。

表 9-1 废水监测结果

监测 点 位	监测 日期	监测时间	监测项目及结果（mg/L）					
			pH 值 （无量纲）	化学需 氧量	五日生 化需氧 量	氨氮	悬浮物	动植 物油
废 水 总 排 口	2022-06-13	第一次	7.6	452	232	41.1	193	3.37
		第二次	7.6	470	214	40.0	170	2.29
		第三次	7.7	469	213	42.0	172	2.34
		第四次	7.5	446	226	39.8	133	3.02
		日均值或范围	7.5~7.7	459	221	40.7	167	2.76
	2022-06-14	第一次	7.5	472	249	24.5	280	5.16
		第二次	7.6	470	212	24.9	283	3.84
		第三次	7.6	456	204	23.0	203	2.48
		第四次	7.7	454	256	25.8	240	4.24
		日均值或范围	7.5~7.7	463	230	24.6	252	4.24
标准限值			6.5-9	500	300	45	500	50

由表 9-1 的监测结果分析可知：本项目两个周期废水中 pH 值、化学需氧量、生化需氧量、悬浮物、氨氮、动植物油等污染因子的监测结果，均满足《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相应限值”的要求。

9.2.2 厂界噪声

本项目噪声监测结果见表 9-2。

表 9-2 噪声监测结果

监测日期	测点位置	监测时间及结果 Leq[dB(A)]			
		10:00~12:00	14:00~16:00/ (12:00~14:00)	22:00~ 24:00	(次日) 00:00~02:00
2022-06-13	厂界东侧 1#	50	50	42	43
	厂界南侧 2#	48	48	43	43
	厂界南侧 3#	51	50	44	44
	厂界西侧 4#	54	54	45	44
	厂界北侧 5#	51	50	43	43
2022-06-14	厂界东侧 1#	52	51	45	46
	厂界南侧 2#	50	49	43	43
	厂界南侧 3#	50	49	44	45
	厂界西侧 4#	56	55	48	49
	厂界北侧 5#	52	52	48	47
标准限值[dB(A)]		60	60	50	50

由表 9-2 监测结果分析可知：经过两个周期的监测，本项目厂界噪声符合国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）“中‘2 类声环境功能区’”要求。

9.2.3 污染物排放总量

根据《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》（环发〔2014〕197 号）、原北京市环境保护局“关于转发环境保护部《建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理暂行办法》的通知”（京环发〔2015〕19 号）、现行的部门规章及北京市生态环境局的要求，本项目验收确定的总量控制污染因子为废水中的化学需氧量、氨氮。

根据《北京市环境保护局关于建设项目主要污染物排放总量指标审核及管理的补充通知》（京环发〔2016〕24 号）中《建设项目主要污染物排放总量核算方法》，纳入污水管网通过污水处理设施集中处理污水的生活源建设项目水污染物按照该污水处理厂排入地表水体的标准核算排放总量。

本项目生活污水最终经市政污水管网排入定福庄再生水厂处理，出水执行《城镇污

水处理厂水污染物排放标准》（DB11/890-2012）“表 1 新（改、扩）建城镇污水处理厂基本控制项目排放限值”中的 B 标准，即化学需氧量浓度为 30mg/L，氨氮浓度为 1.5(2.5) mg/L（12 月 1 日-3 月 31 日执行括号内的排放限值）。

本项目年排水量为 73100t/a，化学需氧量、氨氮排放量为：

化学需氧量： $73100\text{m}^3/\text{a} \times 30\text{mg/L} \times 10^{-6} = 2.193\text{t/a}$ ；

氨氮： $(73100\text{m}^3/\text{a} \times 1/3 \times 2.5\text{mg/L} + 73100\text{m}^3/\text{a} \times 2/3 \times 1.5\text{mg/L}) \times 10^{-6} = 0.134\text{t/a}$ 。

本项目排放总量统计结果见表 9-3。

表 9-3 污染物排放总量统计

污染物名称	污染物排放总量 t/a	环评值 t/a
COD	2.193	/
氨氮	0.134	/

由表 9-3 可知：废水中化学需氧量排放总量为 2.193t/a，氨氮排放总量为 0.134t/a，本阶段竣工验收建议化学需氧量、氨氮参照上述排放总量进行总量控制。

10 验收监测结论与建议

10.1 环保设施调试运行效果

10.1.1 废水

验收监测结果表明：本项目废水中 pH 值、化学需氧量、生化需氧量、悬浮物、氨氮、动植物油等污染因子的监测结果，均满足《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相应限值”的要求。

10.1.2 废气

本阶段无废气排放，锅炉房及幼儿园食堂已于第一阶段验收，未设置污水处理站，学校食堂暂未竣工，之后另行验收。

10.1.3 厂界噪声

本阶段厂界噪声符合国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中“2 类声环境功能区”要求。

10.1.4 固体废物

本阶段固体废物处置符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》及《北京市生活垃圾管理条例》中的有关规定。

10.1.5 污染物排放总量

本项目验收确定的总量控制污染因子为废水中的化学需氧量、氨氮，化学需氧量排放总量为 2.193t/a，氨氮排放总量为 0.134t/a，本阶段竣工验收建议化学需氧量、氨氮参照上述排放总量进行总量控制。

10.2 验收监测建议

- 1、加强对各类环保设施的日常维护及运行管理，确保各项污染物稳定达标排放。
- 2、对工作人员进行经常性的环保教育和培训，提高工作人员的环保意识和操作技能。

建设项目工程竣工环境保护“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		东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）					项目代码				建设地点		北京市朝阳区双桥路东侧		
	行业类别（分类管理名录）		97 房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等					建设性质		☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造						
	设计生产能力		/					实际生产能力		/		环评单位		北京市环境保护科学研究院		
	环评文件审批机关		北京市环境保护局					审批文号		京环审[2008]18号		环评文件类型		建设项目环境影响报告书		
	开工日期		2019年5月					竣工日期		2021年12月		排污许可证申领时间		2019年12月19日		
	环保设施设计单位		/					环保设施施工单位		/		本工程排污许可证编号		911101088020734203020V		
	验收单位		北京市环境保护产业协会					环保设施监测单位		北京境泽技术服务有限公司		验收监测时工况		/		
	投资总概算（万元）		158088.32					环保投资总概算（万元）		1600		所占比例（%）		1		
	实际总投资		33000					实际环保投资（万元）		1300		所占比例（%）		3.9		
	废水治理（万元）		/	废气治理（万元）		/	噪声治理（万元）		/	固体废物治理（万元）		/	绿化及生态（万元）		/	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		/					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		/		验收时间		2022年6月			
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	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		—	—	—	7.31	—	7.31	—	—	—	—	—	+7.31		
	化学需氧量		—	461	500	2.193	—	2.193	—	—	—	—	—	+2.193		
	氨氮		—	32.7	45	0.134	—	0.134	—	—	—	—	—	+0.134		
	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

附件

附件 1 北京金隅嘉业房地产开发有限公司营业执照

编号: 1 05163156



营 业 执 照

(副 本) (5-1)

统一社会信用代码 91110000101718097J

名 称	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
类 型	有限责任公司(法人独资)
住 所	北京市朝阳区白家庄东里23号C座三层03商业内F3-06房间
法定代表人	王新光
注 册 资 本	650000万元
成 立 日 期	1996年04月05日
营 业 期 限	2006年08月18日 至 2056年08月17日
经 营 范 围	房地产开发、经营商品房；房地产开发咨询；出租房屋；销售钢材、木材、水泥；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2018年 10月 16日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qysx.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 2 关于东柳居住组团经济适用住房建设项目建设项目环境影响报告书的批复

6.12.T-24 2(2-1)

北京市环境保护局

京环审〔2008〕18号

北京市环境保护局关于东柳居住组团 经济适用住房建设项目环境影响报告书的批复

北京金隅嘉业房地产开发有限公司：

你单位报送的《东柳居住组团经济适用住房项目环境影响报告书》（项目编号：评审 A2007-1281）及有关材料收悉，经审查，批复如下：

一、拟建项目位于朝阳区双桥路东侧，用地西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场，建设住宅及配套设施，占地面积约 16.万平方米，建筑面积约 39.8 万平方米，总投资约 15.8 亿元。主要环境问题是生活污水、废气、噪声污染等，在落实报告书和本批复规定的各项污染防治措施后，从环境保护的角度分析，同意该项目建设。

— 1 —

二、拟建项目排水须实行雨污分流，在下游城市污水处理厂建成前，全部污水须经自建污水处理站处理，该地区属 V 类水体，外排执行北京市《水污染物排放标准》（DB11/307-2005）中排入地表水体及其汇水范围的水污染物排放三级标准限值。为节约用水，须设中水回用设施。

三、拟建项目采暖须使用清洁能源，不得新建燃煤设施。燃气锅炉废气须高空排放，执行《锅炉污染物综合排放标准》（DB11/139-2007）中的限值。幼儿园、学校食堂油烟须经处理达标并高处排放，执行国家《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中的限值。住宅楼底层禁止设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声等污染扰民的经营场所。

四、拟建项目风机、水泵等固定噪声源须合理布局，采取有效的隔声减振措施，执行《工业企业厂界噪声标准》（GB12348-1990）中 II 类标准。临城市道路一侧住宅、学校等噪声敏感建筑须安装隔声门窗，临双桥路、规划北花园街一侧计权隔声量不低于 30 分贝，其余不低于 25 分贝。

五、拟建项目用地距南侧中波发射塔约 1500 米，经监测，用地内电磁环境本底值符合《电磁辐射防护规定》（GB8702-88）中的公众照射导出限值。按照《广播电视设施保护条例》的要求，其与居民住宅的距离和仰角符合规定。用地范围内住宅等敏感建筑的高度应控制在 60 米以下，其中南侧首排住宅不得高于 50 米，出售房屋时应如实告知购房者项目所在地环境状况及采取的措

施。

六、拟建项目施工前，须制定控制工地扬尘方案。施工期间，接受有关部门的监督检查，执行《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《北京市建筑工程施工现场管理办法》和《建筑施工厂界噪声限值》（GB12523-90）中的规定，采取有效防尘、降噪措施，不得扰民。施工渣土必须覆盖，严禁将渣土带入交通道路。遇有4级以上大风天气要停止拆除和土方工程作业。禁止现场搅拌砂浆、混凝土。

七、项目竣工后三个月内须向市环保局申请办理环保验收手续。



主题词：环保 建设项目 报告书 批复

抄送：朝阳区环保局，北京市环境保护科学研究院。

北京市环境保护局办公室

2008年1月4日印发

附件 3 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）检测报告



180112050657

JZHB-ZY-JSJL-L000

第 1 页 共 9 页

北京境泽技术服务有限公司 检 测 报 告

报告编号

JZHB-202206036



检测类别：水（含大气降水）和废水 噪声

检测目的：验收

委托单位：北京金隅嘉业房地产开发有限公司

委托地址：

项目名称：东柳居住组团经济适用住房建设项目（二阶段）

项目地址：北京市朝阳区双桥路东侧（康惠园小区）

报告日期：2022 年 06 月 23 日



报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000
第 2 页 共 9 页

声 明

- 1、本《检测报告》未加盖境泽检测专用章或无签发人签字的，均属无效。
- 2、本《检测报告》未加盖资质认定标志时，仅供内部参考，不具有对社会的证明作用。
- 3、委托方对检测结果如有异议且送样量能够满足复检需求的，可于领取《检测报告》之日起十五个工作日内，向本公司书面提出复检申请。
- 4、对于采样样品的，本《检测报告》仅对当时采集样品负责。
- 5、对于委托方自送样品的，本《检测报告》仅对所送样品负责，检测结果仅针对所送样品，对于超出本检测结果针对范围进行使用的，其行为所产生的直接或间接损失，以及一切法律后果，本公司不承担任何经济和法律后果。
- 6、本公司有权按照相关标准要求对已超出保存期限的样品进行处理。
- 7、本公司保证检测的客观公正性，对委托方的商业信息、技术文件、检测报告等商业秘密履行保密义务。
- 8、对于检测目的为自检的，本《检测报告》不能应用于环境管理用途。
- 9、本《检测报告》全部或部分复制、私自转让、盗用、冒用、涂改或以其他任何形式篡改的，均属无效，且未经同意不得作为商业广告使用。本公司将对上述行为严肃追究其法律责任。

联系人: 曹 刚 电话: 010-87607818

地 址: 北京市北京经济技术开发区经海三路 109 号院 9 号楼 5 层、6 层 601 室

邮 编: 100176 E-mail: jzhb1819@163.com

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JS JL-L000
第 3 页 共 9 页

检测结果

检测时间: 2022 年 06 月 13 日~2022 年 06 月 22 日

检测类别	采样点位置				
水(含大气降水)和废水	污水总排口				
采样时间	2022 年 06 月 13 日 第一次	2022 年 06 月 13 日 第二次	2022 年 06 月 13 日 第三次	2022 年 06 月 13 日 第四次	单位
检测项目	检测结果				
pH 值	7.6	7.6	7.7	7.5	无量纲
化学需氧量	452	470	469	446	mg/L
生化需氧量	232	214	213	226	mg/L
氨氮	41.1	40.0	42.0	39.8	mg/L
悬浮物	193	170	172	133	mg/L
动植物油	3.37	2.29	2.34	3.02	mg/L

检测时间: 2022 年 06 月 14 日~2022 年 06 月 22 日

检测类别	采样点位置				
水(含大气降水)和废水	污水总排口				
采样时间	2022 年 06 月 14 日 第一次	2022 年 06 月 14 日 第二次	2022 年 06 月 14 日 第三次	2022 年 06 月 14 日 第四次	单位
检测项目	检测结果				
pH 值	7.5	7.6	7.6	7.7	无量纲
化学需氧量	472	470	456	454	mg/L
生化需氧量	249	212	204	256	mg/L
氨氮	24.5	24.9	23.0	25.8	mg/L
悬浮物	280	283	203	240	mg/L
动植物油	5.16	3.84	2.48	4.24	mg/L

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000

第4页 共9页

检测结果

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	多云	风速	1.8m/s
检测时间	2022年06月13日 10:00~12:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	50.2	50	2类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	48.3	48	2类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	51.1	51	2类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	54.3	54	2类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	50.6	51	2类

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	多云	风速	1.8m/s
检测时间	2022年06月13日 14:00~16:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	49.8	50	2类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	47.6	48	2类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	50.4	50	2类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	54.4	54	2类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	49.6	50	2类

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	多云	风速	1.8m/s
检测时间	2022年06月13日 22:00~24:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	42.3	42	2类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	42.6	43	2类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.5	44	2类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	44.8	45	2类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.2	43	2类

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000
第 5 页 共 9 页

检测结果

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	多云	风速	1.8m/s
检测时间	2022 年 06 月 13 日 00:00~02:00 (次日)		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.1	43	2 类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	42.8	43	2 类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.7	44	2 类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	44.2	44	2 类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.3	43	2 类

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	晴	风速	1.6m/s
检测时间	2022 年 06 月 14 日 10:00~12:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	52.3	52	2 类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	49.6	50	2 类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	50.2	50	2 类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	55.6	56	2 类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	51.7	52	2 类

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	晴	风速	1.6m/s
检测时间	2022 年 06 月 14 日 12:00~14:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	51.3	51	2 类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	48.6	49	2 类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	49.2	49	2 类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	55.3	55	2 类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	52.3	52	2 类

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JS JL-L000

第 6 页 共 9 页

检测结果

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	晴	风速	1.6m/s
检测时间	2022 年 06 月 14 日 22:00~24:00		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	45.1	45	2 类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.2	43	2 类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	44.3	44	2 类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	48.3	48	2 类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	48.2	48	2 类

单位: dB (A)

检测类别	噪声		天气状况	晴	风速	1.6m/s
检测时间	2022 年 06 月 14 日 00:00~02:00 (次日)		采样员		宋训朋、孟禹智	
采样点位	测试类型	主要声源	测试时间	测试结果	噪声排放值	所处声环境功能区类别
厂界 1#	实测噪声	空调机、风机	20min	45.6	46	2 类
厂界 2#	实测噪声	空调机、风机	20min	43.0	43	2 类
厂界 3#	实测噪声	空调机、风机	20min	45.0	45	2 类
厂界 4#	实测噪声	空调机、风机	20min	49.2	49	2 类
厂界 5#	实测噪声	空调机、风机	20min	47.1	47	2 类

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000

第 7 页 共 9 页

检测信息

检测依据及仪器信息:

检测类别	检测项目	检测依据	仪器设备名称及编号
水（含大气降水）和废水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法 HJ 1147-2020	便携式 pH 计 JZHB-YQ-113
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	/
	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	生化培养箱 JZHB-YQ-031
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	可见分光光度计 JZHB-YQ-038
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989	电子天平 JZHB-YQ-026
	动植物油	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法 HJ 637-2018	红外分光测油仪 JZHB-YQ-039
噪声	工业企业厂界环境噪声	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	多功能声级计 JZHB-YQ-098

仪器校准信息:

校准仪器名称	校准仪器型号及使用日期	校准仪器编号	校准仪器有效截止日期	校准标准值 dB(A)	仪器测量前校准值 dB(A)	仪器测量后校准值 dB(A)	采样员
声校准器	AWA6221A (2022.06.13)	JZHB-YQ-015	2022 年 09 月 05 日	94.0	94.0	94.0	宋训朋、 孟禹智
声校准器	AWA6221A (2022.06.14)	JZHB-YQ-015	2022 年 09 月 05 日	94.0	94.0	94.0	

北京境泽技术服务有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000

第 8 页 共 9 页

检测信息

样品信息:

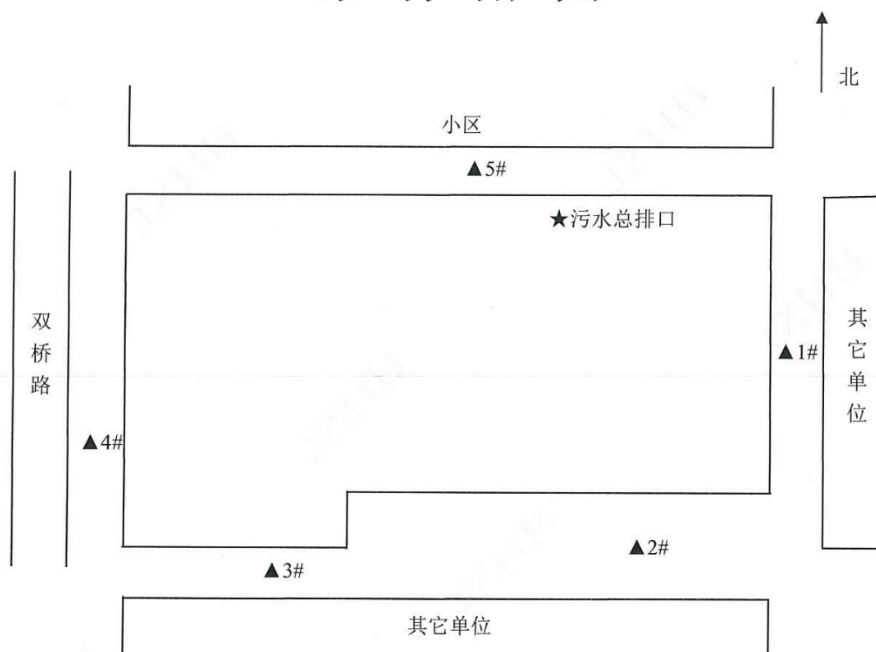
检测类别	采样点位置及样品编号	采样时间	样品状态	采样员
水（含大气降水）和废水	污水总排口 L220603601	2022 年 06 月 13 日 第一次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	宋训朋、 孟禹智
		2022 年 06 月 13 日 第二次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 13 日 第三次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 13 日 第四次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 14 日 第一次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 14 日 第二次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 14 日 第三次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	
		2022 年 06 月 14 日 第四次	黄色、气味明显、浑浊、 少量浮油	

北京境泽技术有限公司

报告编号: JZHB-202206036

JZHB-ZY-JSJL-L000
第 9 页 共 9 页

采 样 附 图



注: “★” 为水 (含大气降水) 和废水监测点; “▲” 为噪声 (工业企业厂界环境噪声) 监测点。

编制人: 蔺梦薇

审核人: 王明

签发人 (授权签字人): 王明 日期: 2022.06.23

*****报告结束*****

北京境泽技术服务有限公司

附件 4 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第二阶段）建筑规划许可证

N? 0139194

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 2009规（朝）建字 0040号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日期 2009年3月12日

建设单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
建设项目名称	康惠园7#住宅楼等4项
建设位置	朝阳区三间房
建设规模	50220 平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

施工证已发
朝 09 年 3 月 日

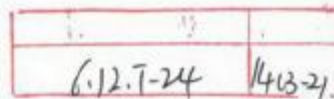
遵守事项：

- 一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



北京市规划委员会 建设工程规划许可证附件

建筑工程



2009规（朝）建字0040号
制作日期：2009年03月12日

建设单位：北京金隅嘉业房地产开发有限公司

建设位置：朝阳区三间房

委托代理人：易萍

手机：13693234180

电话：67745053

图幅号：10202-05

档案登记：

撤销文号：

变更文号：

审批情况							规划监督验收
序号	建设项目	建筑规模 (平方米)	层数		高度 (米)	住房 套数	
			地上	地下			
1	康惠园7#住宅楼	25079.70	19	2	53.4	216	
2	地下部分	3160	—	2	-6.2	—	
3	康惠园8#住宅楼	25079.70	19	2	53.4	216	
4	地下部分	3160	—	2	-6.2	—	
5	4#人防口	30.30	1	—	3.7	—	
6	5#人防口	30.30	1	—	3.7	—	
总计		50220	—	—	—	—	其中人防工程：3386平方米
备注		本表按序号所列许可内容一般为单栋建筑，总计除外。其中：序号1：其中住宅20580平方米，配套1339.7平方米，人防工程1662.7平方米。。序号2：含人防，自行车库，设备用房、库房。。序号3：其中住宅20580平方米，配套1339.7平方米，人防工程1662.7平方米。序号4：含人防，自行车库，设备用房、库房。					

监督单位：北京市规划委员会朝阳分局

抄报单位：北京市规划委员会

告知事项：

编号2009规(朝)建字0037号

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日期 2009年3月12日

建设单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
建设项目名称	康惠园20#住宅楼等3项
建设位置	朝阳区三间房
建设规模	42752 平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

施工证已发
朝 09 年 9 月 1 日

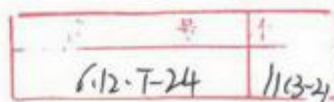
遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



北京市规划委员会 建设工程规划许可证附件

建筑工程



2009规（朝）建字0037号
制作日期：2009年03月12日

建设单位：北京金隅嘉业房地产开发有限公司

建设位置：朝阳区三间房

委托代理人：易萍

手机：13693234180

电话：67745053

图幅号：10402-25

档案登记：

撤销文号：

变更文号：

审批情况							规划监督验收
序号	建设项目	建筑规模 (平方米)	层数		高度 (米)	住房 套数	
1	康惠园20#住宅楼	22396	18	2	49.8	221	
2	地下部分	2200	—	2	-6.2	—	
3	康惠园21#住宅楼	20172	16	2	44.4	195	
4	地下部分	2200	—	2	-6.2	—	
5	20a#人防出入口	184	1	—	3.05	—	
	地下部分	142	—	—	—	—	
总计		42752	—	—	—	—	其中人防工程：2384平方米
备注		本表按序号所列许可内容一般为单栋建筑，总计除外。其中：序号1：含住宅面积19435平方米，含配套商业761平方米。序号2：含人防、自行车库和设备用房。序号3：含住宅面积17211平方米，含配套商业481平方米，综合服务部280平方米。序号4：含人防、自行车库和设备用房。					

监督单位：北京市规划委员会朝阳分局

抄报单位：北京市规划委员会

告知事项：

- 1、依据法律、法规、规章的规定和批准的城市规划，核发本《建设工程规划许可证》，遵

N? 0139190

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2009规（朝）建字0036号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日期 2009年3月12日

建设单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司
建设工程名称	康惠园九年一贯制学校等2项
建设位置	朝阳区三间房乡
建设规模	15000 平方米

附图及附件名称
本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

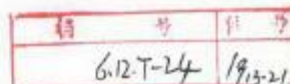
施工许可证
朝 09 年 4 月 28 日

遵守事项：

- 一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

北京市规划委员会
建设工程规划许可证附件

建筑工程

2009规(朝)建字0036号
制作日期: 2009年03月12日

建设单位: 北京金隅嘉业房地产开发有限公司

建设位置: 朝阳区三间房乡

委托代理人: 易萍

手机: 13910169260

电话: 67697880

图幅号: 10404-25

档案登记: 建安城档字【2009】0051

撤销文号:

变更文号:

审批情况						规划监督验收	
序号	建设项目	建筑规模 (平方米)	层数		高度 (米)		住房 套数
			地上	地下			
1	康惠园九年一贯制学校	14972	4	0	17.8	—	
2	传达室	28	1	0	3.6	—	
总计		15000	—	—	—	—	其中人防工程: _____
备注		本表按序号所列许可内容一般为单栋建筑, 总计除外。其中: 序号1: 局部3层, 建筑高度13.9米。					

监督单位: 北京市规划委员会朝阳分局

抄报单位: 北京市规划委员会

告知事项:

1、依据法律、法规、规章的规定和批准的城市规划, 核发本《建设工程规划许可证》, 遵守事项见《建设工程规划许可证》。

2、本附件与《建设工程规划许可证》具有同等法律效力。

3、工程设计单位应依据国家法律、法规、规章、规范、标准和规划要求进行施工图设计, 并依法承担相应法律责任, 其中防雷装置的设计应取得气象行政主管部门的审核意见。

4、建设单位取得《建设工程施工开工证》和《建筑工程施工许可证》后, 应按城市规划监督有关规定, 办理规划验线、验收事宜。工程竣工验收后, 按规定应编制竣工图的建设项目, 须依法按国家编制竣工图的有关规定编制并报送城市建设档案馆。

5、本《建设工程规划许可证附件》有效期为两年(两年内取得建设行政主管部门批准的《建筑工程施工许可证》的, 有效期与《建筑工程施工许可证》有效期一致), 逾期自动失效。

6、申请办理延续本《建设工程规划许可证》有效期的, 须在本《建设工程规划许可证》有效期届满前三十日, 向作出该规划许可决定的行政主管部门提出申请。

7、在本《建设工程规划许可证》有效期内, 规划行政主管部门依据法律、法规和规章的规定, 可变更或者撤回已作出的规划许可决定。

8、本《建设工程规划许可证附件》及附图(设计总平面图)一式6份(含抄送), 文图一体方为有效文件。

附件 5 东柳居住组团经济适用住房建设项目（第一阶段）验收批复

北京市环境保护局

京环验〔2016〕370号

北京市环境保护局关于 东柳居住组团经济适用住房报告书项目 分期竣工环保验收的批复

北京金隅嘉业房地产开发有限公司：

你单位报送的《东柳居住组团经济适用住房报告书项目报告书项目分期竣工环境保护验收申请》（项目编号：评验B2016-0326）及有关材料收悉。经审查，批复如下：

一、项目基本建设情况。项目位于朝阳区双桥路东侧，西起双桥路，东至旺角住宅小区，北起双柳小区，南至通双里农贸市场，建设住宅及配套设施，总建筑面积约42万平方米，总投资220838万元，其中环保投资300万元。

二、审查意见。项目基本落实环评批复要求，实施雨污分流，

— 1 —

生活污水排入污水处理厂；采用燃气锅炉供暖，幼儿园和托老所的食堂安装油烟净化器，住宅楼底层未设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所；固定噪声源已采取隔声降噪措施，临路一侧安装隔声窗；用地范围内敏感建筑的高度符合要求。经验收合格，同意该项目主体工程正式投入运行。

三、后续要求。项目验收后须加强环境保护设施的运行管理，确保各项污染物稳定达标排放；7#、21#和九年一贯制学校建成后须另行办理验收手续；住宅楼底层严禁设置餐饮、汽修、娱乐服务等可能产生异味、噪声污染扰民的经营场所。

四、朝阳区环保局负责该项目运营期的日常监管。



（此文主动公开）

抄送：朝阳区环保局。

北京市环境保护局办公室

2016年11月28日印发

附件 6 项目排水许可证

城镇污水排入排水管网许可证	
北京金海燕物业管理有限公司双桥分公司	
根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第 641 号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 21 号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。	
特此发证。	
有效期：自	2021 年 12 月 20 日
至	2026 年 12 月 19 日
许可证编号：城排 2021 字第 1141 号	
发证单位（章） 2021 年 12 月 20 日	
中华人民共和国住房和城乡建设部监制 北京市水务局印制	

附件 7 项目隔声窗检测报告

委托编号：2022-048797

检 测 报 告

TEST REPORT

委托单位

Client 北京金隅嘉业房地产开发有限公司

工程名称

Name of Engineering 康惠园7#住宅楼、康惠园21#住宅楼、4#人防口、
20a#人防出入口

检测类别

Test Category

试样名称

Sample Description

外窗



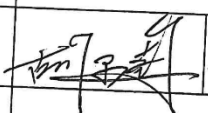
北京时代中衡科技有限公司

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048797 试验编号: CL22-05132

第1页 共4页

委托单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司		
工程名称	康惠园7#住宅楼、康惠园21#住宅楼、4#人防口、20a#人防出入口		
工程地址	北京市朝阳区		
结构类型	框架剪力墙	装修类型	毛坯
设计单位	/		
施工单位	北京市建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	北京日日豪工程建设监理有限责任公司		
检测项目	外窗空气声隔声		
检测日期	2022/6/12	检测类型	普通检测
委托日期	2022/6/12		
工程概况	21#住宅楼外窗		
检测结论	依据标准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》检测, 本次所检的21#住宅楼1单元203客厅外窗空气声隔声的计权表观隔声量 $R'_{45,w}(C;C_{tr})=36$ (-1; -4) dB, 符合本项目的设计要求。		
批准	 审核 	检验	
试验单位	(印章)	报告日期	2022/6/13

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

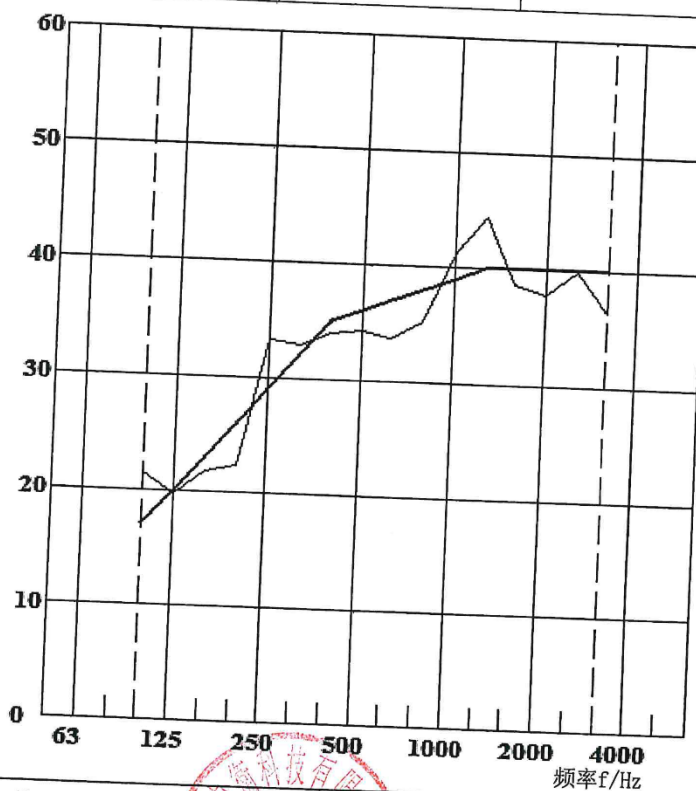
委托编号: 2022-048797 试验编号: CL22-05132

第2页 共4页

外窗构件空气声隔声检测结果

检测日期	2022/6/12	完成日期	2022/6/12
温度 (°C)	24.6	湿度 (%RH)	49.3
窗户构件面积 (m²) (1单元203客厅外窗)	长×高	接收室容积 (m³) (1单元203客厅)	长×宽×高
	2.9m²		32.3m³

频率 f Hz	R' _{45,w} 1/3OCT dB
50	---
63	---
80	---
100	21.5
125	19.7
160	21.7
200	22.3
250	33.2
315	32.8
400	34.0
500	34.3
630	33.7
800	35.2
1000	41.2
1250	44.5
1600	38.6
2000	37.8
2500	39.9
3150	36.4
4000	---
5000	---



依据GB/T50121-2005的评价指标值:

$$R'_{45,w}(C;C_{tr})=36(-1; +4) \text{ dB}$$

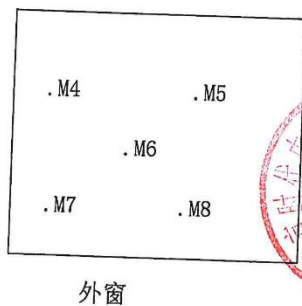
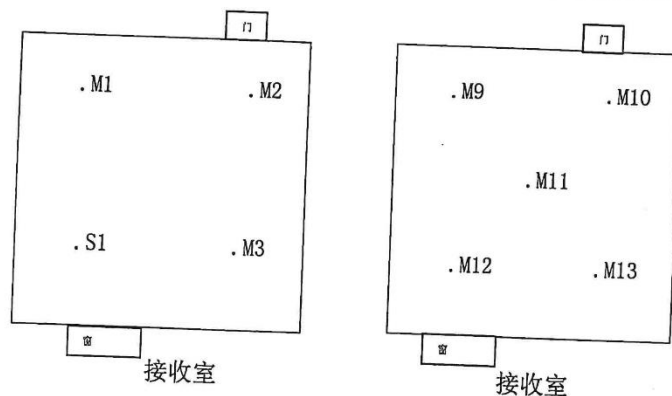
北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048797 试验编号: CL22-05132

第3页 共4页

测点示意图



注: S代表声源位置; M代表传声器位置;

混响: 声源位置S1; 传声器位置M1-M3;

外墙构件空气声隔声: 声源位置S2传声器位置M4-M13

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048797 试验编号: CL22-05132

第4页 共4页

主要检测仪器				
序号	名称	型号	出厂编号	公司内部编号
01	多通道信号分析仪	AWA6290M+	314132	ZH-945
02	十二面体声源	AWA5510A	326078	/
03	功率放大器	AWA5870B	314073	/
04	声校准器	AWA6021A	1009777	ZH-946
05	钢卷尺	5m	/	ZH-08
06	温湿度计	TES-1360	/	ZH-636
07	标准撞击器	AWA5560	/	/

检测方法说明		
检测项目	检测方法名称	检测方法编号
房间之间空气声隔声	声学 建筑和建筑构件隔声测量 第4部分: 房间之间空气声隔声的现场测量	GB/T 19889.4-2005
	建筑隔声评价标准	GB/T 50121-2005
	声学 建筑和建筑构件隔声测量 第7部分: 楼板撞击声隔声的现场测量	GB/T 19889.7-2005

本报告结束

注意事项

1. 报告无北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
2. 报告无试验、审核、批准签字无效。
3. 报告涂改无效。
4. 不得部分复制报告，报告复印件未加盖北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
5. 本报告不得用于各类广告宣传。
6. 对本报告检测结果若有异议，应在报告收到之日起十五日内向我公司提出，逾期不予受理。
7. 检测结果仅对所检样品负责。

联系电话： 010-80484823 010-80411057

地 址： 北京市顺义区五里仓小区西侧（地税局南侧）

委托编号：2022-048796

检 测 报 告

TEST REPORT

委托单位

Client 北京金隅嘉业房地产开发有限公司

工程名称

Name of Engineering 康惠园7#住宅楼、康惠园21#住宅楼、4#人防口、
20a#人防出入口

检测类别

Test Category 委托检测

试样名称

Sample Description 外窗



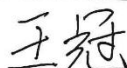
北京时代中衡科技有限公司

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048796 试验编号: CL22-05131

第1页 共4页

委托单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司		
工程名称	康惠园7#住宅楼、康惠园21#住宅楼、4#人防口、20a#人防出入口		
工程地址	北京市朝阳区		
结构类型	框架剪力墙	装修类型	毛坯
设计单位	/		
施工单位	北京市建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	北京日日豪工程建设监理有限责任公司		
检测项目	外窗空气声隔声		
检测日期	2022/6/12	检测类型	普通检测
委托日期	2022/6/12		
工程概况	7#住宅楼外窗		
检测结论	依据标准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》检测，本次所检的7#住宅楼1单元201客厅外窗空气声隔声的计权表观隔声量 $R'_{45,w}(C;C_{tr})=37$ （-2；-5）dB，符合本项目的设计要求。		
批准	 	检验	
试验单位			报告日期 2022/6/13

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

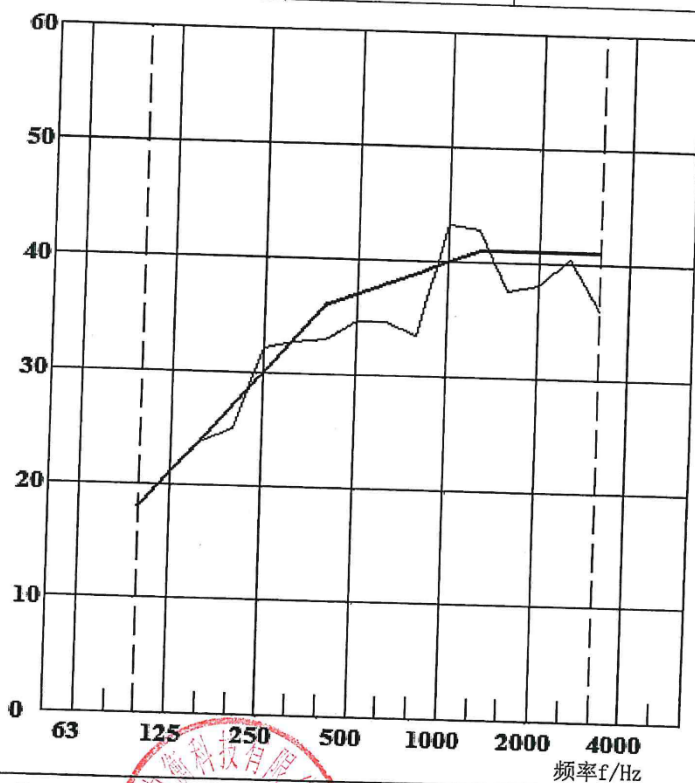
委托编号: 2022-048796 试验编号: CL22-05131

第2页 共4页

外窗构件空气声隔声检测结果

检测日期	2022/6/12	完成日期	2022/6/12
温度 (°C)	25.9	湿度 (%RH)	56.9
窗户构件面积 (m²) (1单元201客厅外窗)	长×高	接收室容积 (m³) (1单元201客厅)	长×宽×高
	2.8m²		33.8m³

频率 f Hz	R' _{45,w} 1/3OCT dB
50	---
63	---
80	---
100	18.0
125	21.1
160	23.9
200	25.0
250	32.1
315	32.7
400	33.0
500	34.6
630	34.7
800	33.6
1000	43.3
1250	42.8
1600	37.6
2000	38.1
2500	40.5
3150	36.1
4000	---
5000	---



依据GB/T50121-2005的评价指标值:

$$R'_{45,w}(C;C_{tr})=37(-2;-5)\text{dB};$$

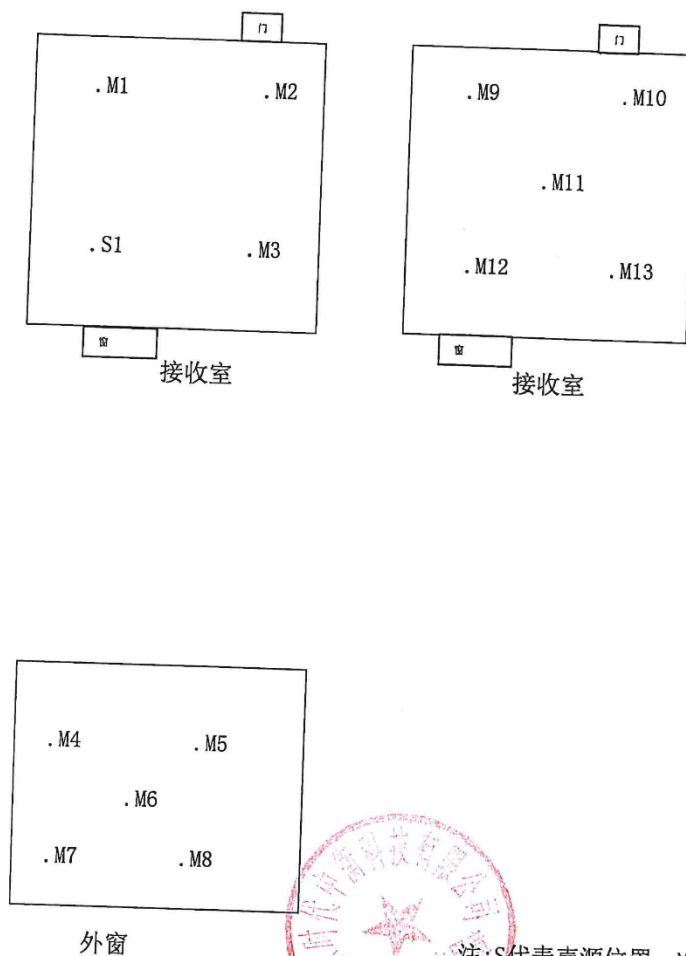
北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048796 试验编号: CL22-05131

第3页 共4页

测点示意图



注: S代表声源位置; M代表传声器位置;

混响: 声源位置S1; 传声器位置M1-M3;

外墙构件空气声隔声: 声源位置S2传声器
位置M4-M13

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048796 试验编号: CL22-05131

第4页 共4页

主要检测仪器				
序号	名称	型号	出厂编号	公司内部编号
01	多通道信号分析仪	AWA6290M+	314132	ZH-945
02	十二面体声源	AWA5510A	326078	/
03	功率放大器	AWA5870B	314073	/
04	声校准器	AWA6021A	1009777	ZH-946
05	钢卷尺	5m	/	ZH-08
06	温湿度计	TES-1360	/	ZH-636
07	标准撞击器	AWA5560	/	/

检测方法说明		
检测项目	检测方法名称	检测方法编号
房间之间空气声隔声	声学 建筑和建筑构件隔声测量	GB/T 19889.4-2005
	第4部分: 房间之间空气声隔声的现场测量	
	建筑隔声评价标准	GB/T 50121-2005
	声学 建筑和建筑构件隔声测量 第7部分: 楼板撞击声隔声的现场测量	GB/T 19889.7-2005

本报告结束



注意事项

1. 报告无北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
2. 报告无试验、审核、批准签字无效。
3. 报告涂改无效。
4. 不得部分复制报告，报告复印件未加盖北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
5. 本报告不得用于各类广告宣传。
6. 对本报告检测结果若有异议，应在报告收到之日起十五日内向我公司提出，逾期不予受理。
7. 检测结果仅对所检样品负责。

联系电话： 010-80484823 010-80411057

地 址： 北京市顺义区五里仓小区西侧（地税局南侧）

委托编号：2022-048798

检 测 报 告

TEST REPORT

委托单位

Client 北京金隅嘉业房地产开发有限公司

工程名称

Name of Engineering 康惠园九年一贯制学校等2项

检测类别

Test Category 委托检测

试样名称

Sample Description 外窗



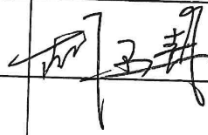
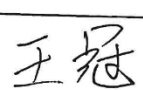
北京时代中衡科技有限公司

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048798 试验编号: CL22-05133

第1页 共4页

委托单位	北京金隅嘉业房地产开发有限公司		
工程名称	康惠园九年一贯制学校等2项		
工程地址	北京市朝阳区		
结构类型	框架结构	装修类型	毛坯
设计单位	/		
施工单位	北京市建筑装饰设计工程有限公司		
监理单位	北京日日豪工程建设监理有限责任公司		
检测项目	外窗空气声隔声		
检测日期	2022/6/12	检测类型	普通检测
委托日期	2022/6/12		
工程概况	康惠园九年一贯制学校等2项外窗		
检测结论	依据标准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》检测，本次所检的学校1-14~1-15/1-D~1-C轴教师办公室外窗空气声隔声的计权表观隔声量$R'_{45,w}(C;C_{tr})=28$（-1；-3）dB，符合本项目的设计要求。		
批准	 审核  检验 		
试验单位	 (印章)		报告日期 2022/6/13

北京时代中衡科技有限公司

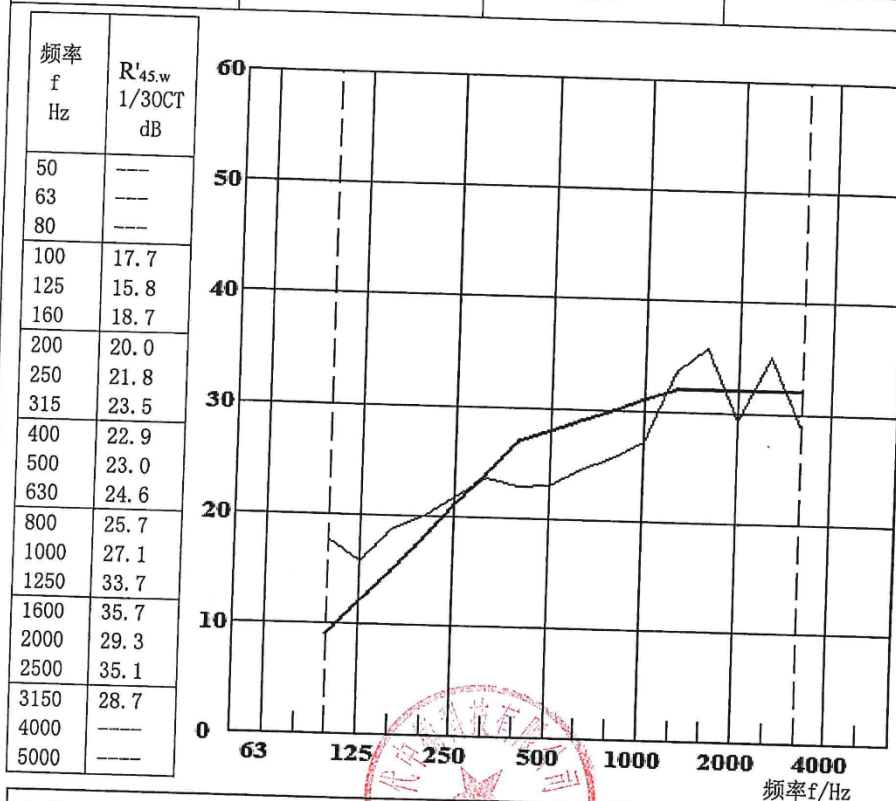
检测报告

委托编号: 2022-048798 试验编号: CL22-05133

第2页 共4页

外窗构件空气声隔声检测结果

检测日期	2022/6/12	完成日期	2022/6/12
温度 (°C)	27.1	湿度 (%RH)	56.2
窗户构件面积 (m ²) (1-14~1-15/1-D~1-C 轴房间外窗)	长×高 5.0m ²	接收室容积 (m ³) (1-14~1-15/1-D~1-C轴 房间)	长×宽×高 164.2m ³



依据GB/T50121-2005的评价指标值:

$$R'_{45,w}(C;C_{tr}) = 28 - (-1; -3) \text{ dB};$$

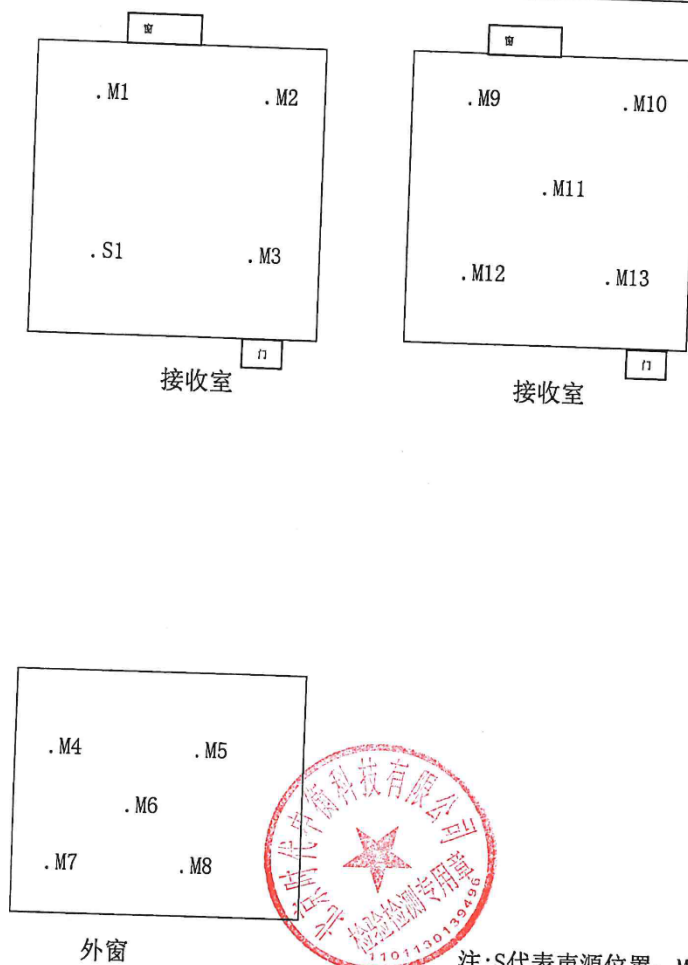
北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048798 试验编号: CL22-05133

第3页 共4页

测点示意图



注: S代表声源位置; M代表传声器位置;

混响: 声源位置S1; 传声器位置M1-M3;

外墙构件空气声隔声: 声源位置S2传声器位置M4-M13

北京时代中衡科技有限公司

检测报告

委托编号: 2022-048798 试验编号: CL22-05133

第4页 共4页

主要检测仪器				
序号	名称	型号	出厂编号	公司内部编号
01	多通道信号分析仪	AWA6290M+	314132	ZH-945
02	十二面体声源	AWA5510A	326078	/
03	功率放大器	AWA5870B	314073	/
04	声校准器	AWA6021A	1009777	ZH-946
05	钢卷尺	5m	/	ZH-08
06	温湿度计	TES-1360	/	ZH-636
07	标准撞击器	AWA5560	/	/

检测方法说明		
检测项目	检测方法名称	检测方法编号
房间之间空气声隔声	声学 建筑和建筑构件隔声测量 第4部分: 房间之间空气声隔声的现场测量	GB/T 19889.4-2005
	建筑隔声评价标准	GB/T 50121-2005
	声学 建筑和建筑构件隔声测量 第7部分: 楼板撞击声隔声的现场测量	GB/T 19889.7-2005

本报告结束

注意事项

1. 报告无北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
2. 报告无试验、审核、批准签字无效。
3. 报告涂改无效。
4. 不得部分复制报告，报告复印件未加盖北京时代中衡科技有限公司“检验检测专用章”和“骑缝章”无效。
5. 本报告不得用于各类广告宣传。
6. 对本报告检测结果若有异议，应在报告收到之日起十五日内向我公司提出，逾期不予受理。
7. 检测结果仅对所检样品负责。

联系电话： 010-80484823 010-80411057

地 址： 北京市顺义区五里仓小区西侧（地税局南侧）

附件 8 排污许可证

	
排污许可证	
证书编号：911101088020734203020V	
单位名称：北京蓝天瑞德环保技术股份有限公司（康惠园锅炉房）	
注册地址：北京市海淀区美和园东区2号楼109	
法定代表人：潘忠	
生产经营场所地址：北京市朝阳区三间房区东柳巷中街康惠园1号院锅炉房	
行业类别：热力生产和供应	
统一社会信用代码：911101088020734203	
有效期限：自 2019 年 12 月 19 日至 2022 年 12 月 18 日止	
	
发证机关：（盖章）北京市朝阳区生态环境局	
发证日期：2019 年 12 月 19 日	
中华人民共和国生态环境部监制	北京市朝阳区生态环境局印制

附件 9 项目生活垃圾处置协议

垃圾清理服务合同

甲方：北京金海燕物业管理有限公司双桥分公司

法定代表人：赵延军

住所：北京市朝阳区双桥路双惠苑小区 18 号楼物业办公室

乙方：北京市朝阳区环境卫生服务中心第一清洁车辆场

法定代表人：蒋涛

住所：北京市朝阳区朝外东高井第一清洁车辆场

根据《中华人民共和国民法典》及国务院《城市市容和环境卫生管理条例》、《北京市市容环境卫生条例》、《北京市人民政府关于加强垃圾渣土管理的规定》等有关规定，就甲方委托乙方进行垃圾清理服务事宜经协商达成一致，特签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 委托内容

1.1 委托内容：甲方委托乙方负责康惠园，双惠苑西区垃圾清理服务工作。具体地点以甲方指定的地点为准，甲方在指定地点周边变更位置的应事先提前七日书面通知乙方。

委托期限：自 2022 年 3 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日止。

第二条 合同金额和付款方式

2.1 甲方每年支付乙方垃圾清理服务费，合同总价款为人民币：30000 元。

（大写：叁万元整）。

2.2 甲方应以 ☐ 支票 ☒ 银行转账 ☐ 现金方式向乙方付清当年度垃圾清理服务费。

2.3 乙方收到甲方支付的垃圾清理服务费后，应向甲方出具同等金额发票（甲方分次支付的，乙方分次提供发票，发票累计金额与本合同约定总价款相符）。

备注：年付。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方应为乙方提供正常的工作条件，保证垃圾堆放场地道路畅通，以便乙方清洁车辆顺利通行及乙方工作人员正常作业。

3.2 甲方应将垃圾收集到容器内，保持容器干净、整洁，并负责垃圾容器的设置、更换和维修，为乙方清理工作提供必要的便利条件。

3.3 甲方不得在垃圾站焚烧垃圾，不得往垃圾站倒渣土、非生活垃圾等其他有害垃圾。甲方设垃圾桶时必须先打好站底，垃圾不得地面存放。

3.4 甲方如需乙方清理渣土等工程垃圾，双方另行协商，费用另行结算。甲方断路，应通知乙方，积存的垃圾由甲方负责，清理服务费另行结算。

3.5 甲方协助乙方清理服务工作，保证不将建筑垃圾、有害危险垃圾倒入桶内。

3.6 甲方应当按照合同的约定按时向乙方全额支付垃圾清理服务费。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 乙方根据甲方需求发放垃圾准倒证 1 张，垃圾楼名称为双桥，准倒证编号为_____，准倒证上应标明对应的垃圾楼。双方商定在甲方提供的场地设立 4 个垃圾桶。

4.2 乙方清理人员保证做到热情服务、礼貌待人、清理及时、文明操作、爱护容器。

4.3 乙方要爱护甲方的各项设施，遵守甲方的各项管理制度，严禁违章操作。

4.4 由于甲方原因导致乙方无法正常清理垃圾的，甲方应及时处理，乙方不构成违约。

第五条 质量标准

5.1 质量标准：乙方保证日产日清。甲乙双方工作中发生异议，双方协商解决。

第六条 违约责任

6.1 甲方未按照合同约定向乙方支付清理服务费的，每逾期一日，应当向乙方支付应付未付费用总额 千分之三 的违约金。甲方付清全部费用及违约金之前，乙方有权暂停服务。甲方累计三次未按合同约定向乙方支付清理服务费的，乙方有权解除本合同，甲方仍应支付应付未付费用及违约金。

6.2 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，违约方应当赔偿守约方因违约行为而遭受的经济损失，包括守约方为主张债权而必须支出或者已经实际支出的案件受理费、保全费、鉴定费、评估费、公证费、律师代理费、执行费、拍卖费、交通费及住宿费等维权成本。

第七条 法律适用及争议解决

7.1 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

7.2 本合同履行期间，甲乙双方如发生争议应友好协商解决，如协商无法解决的，任何一方均可就争议向有乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

8.1 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商一致，并签订书面补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

8.2 本合同期满前三十日内，由甲乙双方协商决定是否续签《垃圾清理服务合同》。

8.3 本合同由双方和双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后方可生效。本合同期满且双方合同义务履行完毕后终止。

8.4 本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，每份具有同等法律效力。

8.5 通知：本合同项下的通知应当以专人递送、EMS 快递等书面方式按合同首部所示地址送达对方，并在送达对方时生效。通知若以 EMS 快递方式发送，以邮寄后第五日视为送达对方；若以专人递送，则以发送之日起次日视为送达对方。

本合同当事人变更通知地址，应在变更发生之日起 3 日内以书面形式通知对方。否则对原通知地址的送达视为有效送达。因任何一方所填地址不明确，对本合同首部所示地址的送达仍视为有效送达。

如双方涉诉或仲裁，本合同首部所示地址作为诉讼或仲裁、调解程序中的送达地址。对该地址的送达，无论是拒收或是无此地址等情况，均视为法院或仲裁机构、调解机构已经有效送达。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

联系电话：65427062

2022 年 2 月 18 日

乙方：（盖章）

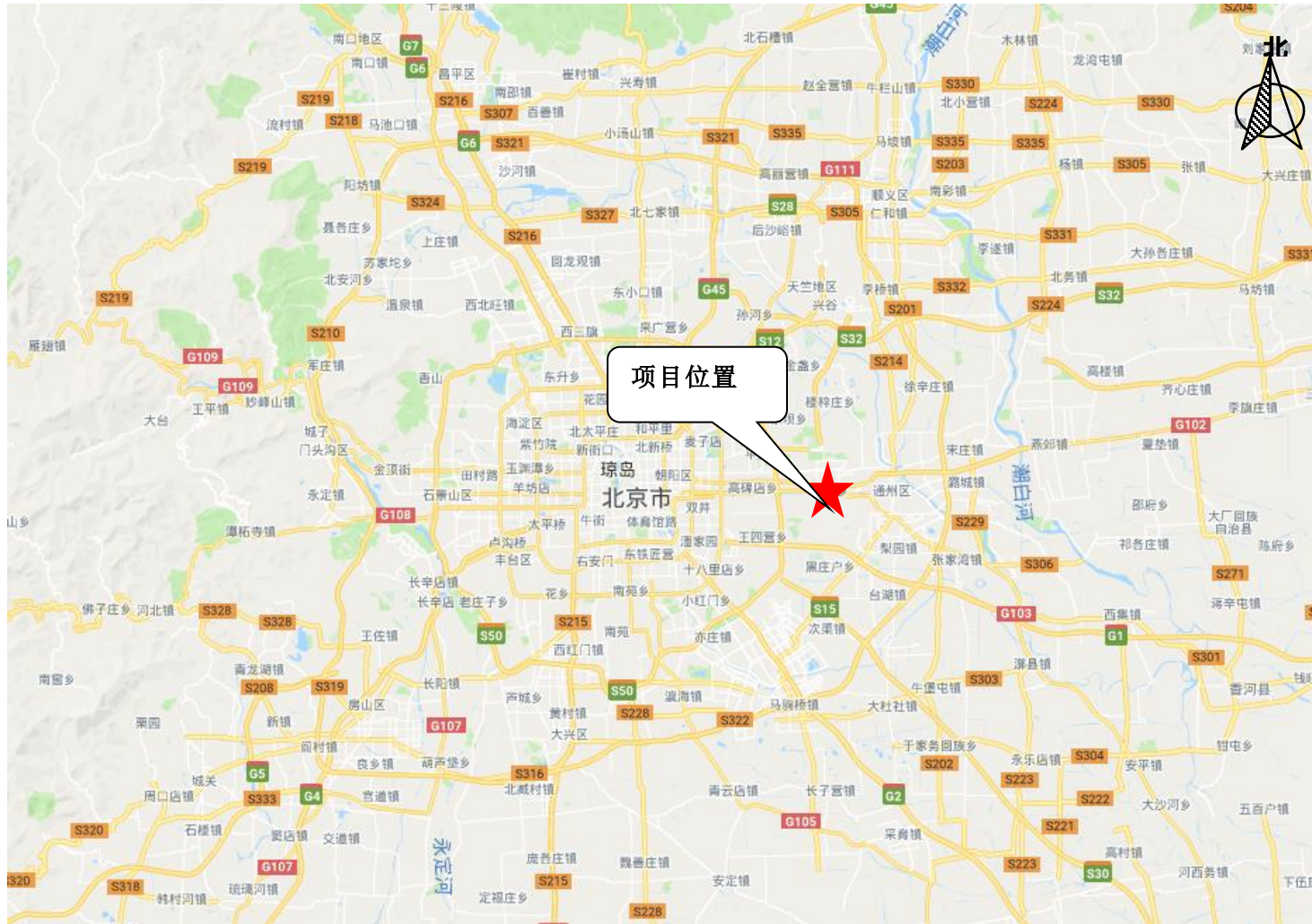
法定代表人或授权代表：（签字）

联系电话：13811540707

2022 年 2 月 18 日

附图

附图 1 地理位置图



附图 2 周边关系图



