

东海花园二期项目（第一阶段）

竣工环境保护验收意见

2025 年 06 月 25 日，北京海港房地产开发有限公司根据《东海花园二期项目（第一阶段）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、建设项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求，对“东海花园二期项目（第一阶段）”进行竣工环境保护验收。验收工作组由建设单位（北京海港房地产开发有限公司）、编制单位（北京中环绿源环保技术有限公司）、验收监测单位（北京中科华航检测技术有限公司）的代表及特邀 3 名专家(名单附后)组成，验收组调查了解了本项目主体工程、辅助工程及配套环保设施的建设与运行情况，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

北京海港房地产开发有限公司东海花园二期项目（第一阶段）位于北京市通州区宋庄镇壁富路以西。二期项目（第一阶段）建设 182 栋别墅、31 栋住宅区和配套服务设施、地下车库及相应公建配套设施已建成并投入试运行，具备竣工环保验收条件。

二期项目（第一阶段）总投资为 377267 万元，项目总用地面积 1270502m²，分 A、B 两个地块，总建设用地面积 857305m²，代征道路面积 131238m²，代征绿地面积 281959 m²，总建筑面积 271059.94m²，其中地上建筑面积为 139818.19m²，地下建筑面积 85387.69m²，主要包括 182 栋别墅、31 栋住宅区和配套服务设施、地下车库。

（二）建设过程及环保审批情况

2005 年 7 月，北京海港房地产开发有限公司委托中冶集团建筑研究总院编制《东海花园二期项目环境影响报告书》，项目于 2005 年 8 月 13 日取得北京市环保局《北京市环境保护局关于东海花园二期项目环境影响报告书的批复》



(京环审[2005]777号)。

2007年5月13日项目开工建设,2023年10月10日项目竣工并投入运行,2025年3月建设单位启动东海花园二期项目(第一阶段)的自主验收程序。

(三) 投资情况

项目实际总投资377267万元,其中环保投资23万元,占总投资的0.006%。

(四) 验收范围

东海花园二期项目(第一阶段)的验收范围包括A地块中2-1#绿地区域、2-3#绿地区域、2-2#东段19栋住宅楼、2-2#西段12栋住宅楼、7#区域98栋别墅、9#区域84栋别墅及相应公建配套设施以及配套的各类污染防治设施。

A地块中的6-2#区域已出售,不在由北京海港房地产开发有限公司进行建设,A地块中的6-1#区域和B地块4#区域尚未建成,待后期建成且投入试运行后另行验收,不在本次验收范围内。

二、工程变动情况

二期项目(第一阶段)实际建设与环评阶段相比较,主要变化情况如下:

1、项目未安装锅炉和建设学校:项目住宅区、别墅区供暖采用壁挂炉自行供暖,小区内未安装锅炉,无锅炉燃烧废气排放;项目未建设学校,学生入学依托一期已建幼儿园和国际学校,无食堂油烟废气排放,不属于重大变动。

2、项目废水排放方式发生变化:项目“生活污水排入一期污水处理站处理后排入中小河”变更为“生活污水排入小区化粪池,经化粪池处理后排入市政污水管网,最终进入污水处理厂集中处理”。项目废水由直接排放变更为间接排放,不属于重大变动。

3、建筑面积发生调整:项目建设周期比较长,建筑面积发生变化,同时比环评时期增加地下车库的建设,不属于重大变动。

4、项目投资增大:由于土地及项目人工、材料费用的上涨,项目实际投资377267万元,远远高于环评阶段预计3.5亿元费用,不属于重大变动。

上述变化未造成污染物排放总量增加,依据《污染影响类建设大项目重大变动清单》的通知(环办环评函[2020]688号),本项目无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目生活污水排入小区公共化粪池，最终通过市政污水管网进入污水处理厂集中处理。

（二）噪声

本项目主要噪声源为水泵、排风机等，通过采取选购低噪声设备、合理布局、隔声、减振等措施，有效降低噪声影响。

本项目建筑物所有临道路一侧的窗户均安装隔声性能良好的外窗，降低飞机、交通噪声对居住环境的影响。

（三）固体废物

本项目固体废物主要来自居民、办公人员日常生活垃圾，生活垃圾经分类收集后，由环卫部门进行清运。

四、环境保护设施调试效果

验收监测期间，项目主体工程与环保设施运行正常。污染物排放情况如下：

（一）废水

监测结果表明，验收监测期间小区化粪池后废水总排放口水污染物的排放浓度能够满足《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水污染物排放限值”要求，达标排放。

（二）噪声

监测结果表明，验收监测期间二期A地块厂界及B地块厂界昼间、夜间噪声值均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中1类区标准限值要求。

本项目建筑临街一侧隔声外窗计权隔声量大于30分贝以上，满足环评批复要求。

（三）固体废物

固体废物收集、暂存、处置满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）中的

相关规定。

（四）污染物排放总量

根据验收监测结果计算，本项目废气污染物、废水污染物实际排放量能够满足环评批复对污染物排放总量控制的要求。

五、工程建设对环境的影响

验收监测和调查结果表明，本项目废水和厂界噪声符合相应的排放标准限值要求，固体废物能够做到合理处置，对环境的影响较小。

六、验收结论

本项目环保手续完备，执行了环境影响评价和“三同时”管理制度，落实了环境影响报告表及其批复所规定的各项污染防治措施，污染物符合达标排放要求，没有《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，达到了竣工环保验收要求，项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

- 1、加强环保设施正常运行管理，确保各类污染物稳定达标排放。
- 2、落实项目环境信息公开工作，主动接受社会监督。

八、验收人员信息（名单附后）



邓子 孙元 袁庆 许青青 李媛

附件:

东海花园二期项目（第一阶段）竣工环境保护验收人员签字表

验收组成员	姓名	职务/职称	单位	联系电话	签字
建设单位	王常宝	副经理	北京海港房地产开发有限公司	15101004029	王常宝
编制单位	李媛	编写人员	北京中环绿源环保科技有限公司	13810297875	李媛
监测单位	许青青	经理	北京中科华航检测技术有限公司	15810958874	许青青
验收专家	孙宗光	研究员	中国环境监测站	13691188002	孙宗光
	秦大唐	研究员	北京市生态环境保护科学研究院	13621346921	秦大唐
	邓九兰	研究员	北京中环尚达环保科技有限公司	18610837098	邓九兰

