

北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目和朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）
项目锅炉项目其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告书及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求列举如下：

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

建设项目的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，其主要环保措施为：

北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目实际总建设用地规模 41963.655m²，实际总建筑面积 188924.80m²，其中地上建筑面积 117498.00m²，地下建筑面积 71426.80m²。本项目分 602 地块（现和锦薇棠小区）和 603 地块（现锦都家园小区）。602 地块有 7 栋建筑，其中 1#楼为自住性商品房，布置于地块东北侧；2#、3#、4#、7#为商品住宅，在地块西侧按从北向南依次布置；5#楼为养老公寓，布置于地块东侧；6#楼为商业办公楼，布置在地块东南侧。603 地块有 7 栋建筑，其中 9#和 12#住宅楼为限价商品房，布置于地块东侧；8#、10#、11#、13#和 14#为商业楼，在地块西侧按从北向南依次布置。

由于锅炉房情况发生变更，又重新进行了锅炉房环评。原环评中的锅炉房不再进行建设，锅炉房实际建设情况如下，与锅炉环评一致。

朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目锅炉项目在 603 地块 9#住宅楼地下设备间设锅炉房，共设置 2 台 3.5MW(5t/h) 燃气锅炉，建筑面积 400m²，总供热面积为 117498m²。锅炉均安装低氮燃烧器，烟气经楼顶的 2 根排气筒排放，每根排气筒的高度均为 64m，排放口高度高出周

边 200m 范围内建筑物 3m 以上。

房地产部分和锅炉生活污水（含冲厕、盥洗）和锅炉排水经化粪池预处理后排入市政污水管线，最终进入高安屯再生水厂进行处理，不直接排入地表水体。

噪声采取隔声、消声、减振等降噪措施，并安装隔声窗。

生活垃圾分类收集，由环卫部门每日清运；锅炉房产生的废弃的阳离子交换树脂更换后直接由厂家进行回收。

1.2 施工简况

北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目位于北京市朝阳区常营乡，朝阳区常营乡 1201-602、603 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）项目位于 603 地块 9#住宅楼地下设备间。

1.3 验收过程简况

房地产部分于 2018 年 6 月开工建设，2021 年 7 月建成投入运行，锅炉房于 2020 年 11 月开工建设，2021 年 7 月建成调试。验收报告编制单位为北京博诚立新环境科技股份有限公司。验收监测单位为北京新奥环标测试技术有限公司和北京华成星科检测服务有限公司。2025 年 2 月 27 日-28 日对本项目废水（603 地块）、废气和噪声进行验收监测，2025 年 7 月 17 日-19 日对废水（602 地块）进行验收监测对本项目废水、废气、噪声进行了现场验收检测，并出具检测报告。根据监测结果及现场环境管理检查情况，项目环境保护基础设施已按环评及批复要求基本落实到位，建立了相应的环保管理制度，符合竣工环保验收条件。

2025 年 10 月 27 日，建设单位组织了本项目的验收会，会议邀请了三位评审专家对报告进行了审核，提出了验收意见及后续要求。会后，验收报告编制单位及建设单位针对验收意见及要求进行报告修改。

2025 年 10 月 31 日至 2025 年 11 月 28 日，建设单位向社会主动公示了本项目的“验收监测（调查）报告和验收意见”两项文件，公示期限为 20 个工作日。

验收报告公示期满后，建设单位将登录全国建设项目竣工环境保护验收信息平台填报本项目的基本信息、环境保护设施验收情况等相关信息，并对信息的真实性、准确性和完整性负责。

1.4 公众反馈意见及处理情况

建设项目设计、施工和验收期间尚未收到过公众反馈意见或投诉。

2 其他环境保护措施的落实情况

环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施，主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要求梳理如下：

2.1 制度措施落实情况

（1）环保组织机构及规章制度

企业设有专人负责环境管理工作，相关的环境管理制度较完善，制定了较完整的日常维护制度、环境管理台账以及运维保障计划等内容。

（2）环境风险防范措施

本项目暂未制定突发环境事件应急预案。

（3）环境监测计划

本项目环评批复无环境监测计划要求，企业应参考环境影响报告表的监测计划和所属环保部门的要求，在后续运行管理过程中按照监测计划实施监测，通过本次验收监测结果可知，本项目的废气、废水、噪声等能够达标排放。

2.2 配套措施落实情况

（1）区域消减及淘汰落后产能 本项目不涉及与区内消减及淘汰落后产能的情况。

（2）防护距离控制及居民搬迁

本项目不涉及防护距离控制及居民搬迁等内容。

2.3 其他措施落实情况

本项目不涉及林地补偿、珍稀动植物保护、区域环境整治、相关外围工程建设等情况。

3 整改工作情况

根据验收意见，建设项目竣工验收合格，各项环保措施已落实到位，无需整改。