东海花园二期项目（第一阶段）

竣工环境保护验收监测报告

建设单位：北京海港房地产开发有限公司

编制单位：北京中环源源环保技术有限公司

编制日期：2025 年 06 月

建 设 单 位：北京海德泰地产开发有限公司（盖章）

法 人 代 表：任金泉

编 制 单 位：北京中环绿源环保技术有限公司（盖章）

法 人 代 表：李楠

项 目 负 责 人：李楠

建设单位：

北京海德泰地产开发有限公司

电话：010-80946100

邮编：100028

地址：北京市通州区宋庄镇葛渠村

编制单位：

北京中环绿源环保技术有限公司

电话：13810297673

邮编：100022

地址：北京市朝阳区西大望路甲12号（国家广告产业园区）3号楼一层2131室（集群注册）

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、标准和规章制度.....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.....4

2.4 其他相关文件.....4

3 项目建设情况.....5

3.1 项目基本情况.....5

3.2 地理位置及周边关系.....5

3.3 建设内容.....8

3.4 工艺流程.....12

3.5 公用工程.....13

3.6 项目变动情况说明.....13

4 环境保护措施.....16

4.1 污染物治理设施.....16

4.2 规范化排污口.....18

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....20

5 环评报告书结论及审批部门审批决定.....23

5.1 环评报告书结论.....23

5.2 审批部门审批决定.....28

6 验收执行标准.....30

6.1 废气排放标准.....30

6.2 废水排放标准.....30

6.3 噪声排放标准.....31

6.4 固体废物.....31

7 验收监测内容.....32

7.1 废气监测内容.....32

7.2 废水监测内容.....32

7.3 噪声监测内容 32
7.4 监测点位示意图 32
8 质量保证和质量控制 34
8.1 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制 34
8.2 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制 34
8.3 监测单位质量保证和质量控制 34
9 验收监测结果 36
9.1 验收工况 36
9.2 污染物排放监测结果 36
9.3 污染物排放总量 41
10 验收监测结论 42
10.1 综合结论 42
10.2 监测结果结论 42
10.3 污染物总量 43
10.4 建议 43

1 项目概况

根据北京市总体规划，北京的生态建设被分成了中心城、平原地区、城乡结合区和山区几个区域，北京的旧城绿化建设将是一个向外扩展的环状、放射状、点状绿地相交织的网状系统。其中，环状绿地是以二环，南、北护城河绿地为基础，形成围绕旧城大体呈现明清称垣凸字轮廓的绿化带，围绕中心城以第一道绿化隔离地区形成公园环及四环路、五环路景观防护林带；第二道绿化隔离地区是控制中心城向外蔓延的生态屏障。为了配合北京市建设温榆河绿色生态走廊的精神和首都现代化国际大城市对卫星城的要求，加快通州卫星城的建设，北京海港房地产开发有限公司在通州区壁富路以西温榆河畔开发中低密度住宅区，即东海花园项目。项目分两期建设，其中一期项目于 2004 年 6 月 25 日取得北京市环境保护局《关于东海花园一期工程环境影响报告书的批复》（京环保评价审字[2004]335 号），一期工程建设周期比较长，2022 年由于幼儿园已建成尚未投用，12-1#地块住宅楼未建成，建设单位进行分批验收，一期工程（第一阶段）于 2022 年 5 月 9 日取得《东海花园一期工程（第一阶段）竣工环境保护验收意见》，实际建设内容为建设 391 栋 2 层庭院式别墅、8 栋 4 层小洋楼及配套设施，总建筑面积为 367180.92 平方米，其中，住宅建筑面积 269562.14 平方米，配套建筑面积 86978.78 平方米。

东海二期项目在一期的基础上，征地 127.25 公顷，其中规划用地面 85.73 公顷，总建筑面积 27.92 万平方米。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），项目总用地面积 1270502m^2，分 A、B 两个地块，总建设用地面积 857305m^2，代征道路面积 131238m^2，代征绿地面积 281959 m^2，总建筑面积 271059.94m^2，其中地上建筑面积为 139818.19m^2，地下建筑面积 85387.69m^2，包括 182 栋别墅、31 栋住宅区和配套服务设施、地下车库。

项目 A 地块内的 6-1#区域的商业配套建筑未建设完成、6-2#商业区域已出售，不再由建设单位进行建设；B 地块中 4#区域的商业配套建筑尚未建设完成，

因此本次评价范围仅包括A地块中的2-1#、2-2#、2-3#、7#、9#地块，其余A地块中的6-1#区域、6-2#区域和B地块4#区域不再本次评价范围内。

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的自主验收程序，委托北京中科华航检测技术有限公司对小区废水、噪声进行竣工环境保护验收监测，监测单位接受委托后于2025年3月31日~4月1日对项目废水、噪声进行了监测，北京中环绿源环保技术有限公司根据现场监测结果和其他相关资料自行编制完成《东海花园二期项目（第一阶段）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、标准和规章制度

（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 日修订）；

（4）《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年 6 月 5 日起施行）；

（5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订版）；

（6）《建设项目环境保护管理条例》（1998 年 11 月 29 日中华人民共和国国务院令第 253 号发布，根据 2017 年 7 月 16 日《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》修订）；

（7）《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）；

（8）关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4 号）。

（9）《北京市水污染防治条例》（2021 年 9 月 24 日北京市第十五届人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；

（10）《北京市大气污染防治条例》（2018 年 3 月 30 日北京市第十五届人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；

（11）《北京市环境噪声污染防治办法》（2007 年 1 月 1 日起施行）；

（12）《北京市生活垃圾管理条例》（2020 年 5 月 1 日起施行）；

（13）《水污染物综合排放标准》（DB11/ 307-2013）；

（14）《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）。

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技术指南 污染影响类》（生态环境部公告 2018 年第 9 号）；

（2）《建设单位开展自主环境保护验收指南》（北京市生态环境局发布 2020

年 11 月 18 日）；

（3）《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）。

2.3 建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

（1）《东海花园二期项目环境影响报告书》（中冶集团建筑研究总院，2005 年 7 月）；

（2）北京市环境保护局《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），2005 年 8 月 13 日）。

2.4 其他相关文件

（1）北京中科华航检测技术有限公司出具的废水、噪声检测报告；

（2）北京海港房地产开发有限公司提供的其它相关资料（营业执照、规划许可证、隔声窗监测报告等）。

3 项目建设情况

3.1 项目基本情况

项目名称：东海花园二期项目（第一阶段）

建设单位：北京海港房地产开发有限公司

项目地址：北京市通州区宋庄镇壁富路以西

项目性质：扩建

投资情况：实际总投资 377267 万元，其中环保投资 23 万元

实际建设内容：项目包括 A、B 两个地块，总用地面积 1270502m²，总建设用地面积 857305m²，代征道路面积 131238m²，代征绿地面积 281959m²，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 栋住宅楼和地下车库以及配套公建设施。

因此本次验收范围仅包括已建成的 182 栋别墅、31 栋住宅楼和地下车库以及配套公建设施。

项目 A 地块内的 6-1#区域的商业配套建筑未建设完成、6-2#商业区域已出售，不再由建设单位进行建设；B 地块中 4#区域的商业配套建筑尚未建设完成，项目 A 地块中的 6-1#区域、6-2#区域和 B 地块 4#区域待后续建成且投入试运行后另行验收，不再本次验收范围内。

3.2 地理位置及周边关系

3.2.1 项目地理位置

本项目位于北京市通州区宋庄镇壁富路以西，项目所在地理位置见图 3.2-1。

3.2.2 项目周边关系

本项目具体四至为：东侧紧邻壁富路，西至温榆河东滨河路及温榆河老河湾，南至葛渠南二路，北至葛渠村。项目周边关系图见图 3.2-2。项目周边情况见图 3.2-3。

图 3.2-1 地理位置示意图

图 3.2-2 周边关系示意图

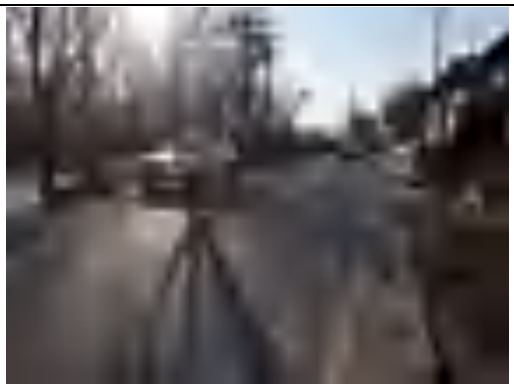
项目东侧（壁富路）	项目南侧（温榆河老河湾）
	
项目西侧（温榆河东滨河路）	项目北侧（葛渠村）

图 3.2-3 项目四至照片

3.2.3 项目平面布置

项目总建筑面积 271059.94m^2，其中地上建筑面积为 139818.19m^2，地下建筑面积 85387.69m^2，目前已建成住宅楼 19 栋（2-2#东段）、住宅楼（2-2#西段）、98 栋别墅（7#）、84 栋别墅（9#），分别在 2-2#设有地下车库。

项目总平面布置图详见图 3.2-4。

图 3.2-4 项目平面布置图

3.3 建设内容

3.3.1 建设内容

本项目已建设完成住宅区、别墅区及对应的配套工程，其中 A 地块 6-1#区域、B 地块 4 #区域的商业未建成，A 地块 6-2#区域已出售，不在本次评价范围之内，本项目实际建设内容见表 3.3-1。

表 3.3-1　项目建设内容实际情况与环评阶段的对比一览表

项目类别		环评/审批设计阶段内容	实际建设工程内容	变化情况分析
项目名称		东海花园二期期工程	东海花园二期工程	一致
建设地点		北京市通州区宋庄镇壁富路以西	北京市通州区宋庄镇壁富路以西	一致
建设性质		扩建	扩建	一致
项目投资		35000 万元	377267 万元	增加 342267 万元
建设内容		规划总用地面积 1272554.419m^2，规划建设用地面积 857358.037m^2，代征道路面积 133210.847m^2，代征绿地面积 281985.535m^2，居住用地面积 493014m^2，配套公建用丝 45443m^2，建筑占地面积 538457m^2，道路面积 139946m^2，绿地用地 178902m^2，建设用地面积 857308m^2，总建筑面积 279226m^2，其中地上建筑面积为 245536m^2，地下建筑面积 33690m^2，建设别墅区、住宅区和配套服务设施	项目总用地面积 1270502m^2，建设用地面积 857305m^2，代征道路面积 131238m^2，代征绿地面积 281959 m^2，总建筑面积 271059.94m^2，其中地上建筑面积为 139818.19m^2，地下建筑面积 85387.69m^2，建设 182 栋别墅、31 栋住宅区和配套服务设施	实际建设过程中面积有微量调整，总建筑面积减少地上建筑面积减少，地下建筑面积增加
主体工程	住宅区、别墅区	建筑面积为 279226m^2	建筑面积为 271059.94m^2，建设 182 栋别墅、31 栋住宅区和配套服务设施	面积减少 8166.06m^2
	配套服务区	建筑面积 30239m^2，位于地下，包括会所、学校、商业、服务中心、餐饮中心、超市、配套商业街、燃气调压站、配电房、垃圾站等	建筑面积为 1509.13m^2，主要包括物业用房、社区管理服务用房、小型商服（便利店）、菜市场及其他配套用房（屋顶水箱间、通信机房、人防控制室、设备用房等）	面积减少 28729.87m^2
配套工程	会所	建筑面积 4990m^2	尚未建设完成，不在本次评价范围内	未建设
	餐饮中心	建筑面积 3070m^2		
	超市	建筑面积 1610m^2		
	配套商业街	建筑面积 6440m^2		

项目类别		环评/审批设计阶段内容		实际建设工程内容		变化情况分析
	学校	建筑面积 11549m^2		已在一期地块建设		不在本项目范围内
	商业服务	建筑面积 250m^2		建筑面积 200.08m^2（包括小型商服便利店 45.28m^2，菜市场 154.8m^2）		建筑面积减少 49.92m^2
	服务中心	建筑面积 1580m^2		总建筑面积 543.04m^2（包括物业用房 159.54m^2、物业管理服务用房 383.5m^2）		建筑面积减少 1036.95m^2
	燃气调压站、电房、垃圾站	建筑面积 750m^2		总面积 766.01m^2（包括屋顶水箱房 48.25m^2、人防警报控制室 10.54m^2、公共卫生间 25.37m^2、设备用房 186.66m^2、地下非设备配套楼梯 458.49m^2、2 个门卫 36.7m^2）		建筑面积增加 16.01m^2
	地下车库	无		建筑面积 59560.53m^2，全部位于 2-2#区域地下		新增
	绿化面积	178902m^2		353048m^2		增加 174146m^2
车位	机动车位	1035 个	A 地块(北区)680 个（全部地上）	1182 个	2-2#设置地下车库，包括位 1182 个	增加 147 个
			B 地块(南区)355 个（全部地上）		未建设	
	非机动车位	1448 个	A 地块（北区）898 个	786 个	别墅区未单独建设非机动车位	减少 662 个
			B 地块（南区）550 个		2-2#设置车位 786 个	
居住户数		750 户		682 户		减少 68 户
居住人口		2626 人（3.5 人/户）		2728 人		增加 102 人
建筑密度		30%		30%		一致
绿地率		62.5%		27.78%		减少 11.66%
公用工程	给水工程	生活用水和消防用水为同一管道，由项目东侧城镇自来水管道接入本项目小区，日供水能力完全可以满足项目建设以及建成后的需要		由项目东侧城镇自来水管道接入本项目小区，日供水能力完全可以满足项目建设以及建成后的需要。		与原环评一致
	排水工程	采用雨、污分流，并与一期项目的排水统一排放，截留部分雨水进入小区水景水池，多余的雨水排入中小河，污水排入一期已设置的污水处理站，处理后的部分污水进入一期建设的中水处理回用系统，部分达到		采用雨、污分流制，小区内新建污水管线、雨水管线，截留部分雨水进入小区水景水池，多余的雨水排入中小河；重新设置污水管线，小区产生的生活污水排入市政污水管网，最终排入污水处理厂集中处理		污水排放去向发生变化

项目类别		环评/审批设计阶段内容	实际建设工程内容	变化情况分析
		新建二级地表排放标准排放后排入中小河		
	雨水工程	雨水除绿地渗透和水景贮存外，多余的雨水排入中小河	雨水除绿地渗透和水景贮存外，多余的雨水排入中小河	一致
	供电工程	由最近电网管线引入小区，设置配电站，可以为本项目供电。	由最近电网管线引入小区，设置配电站，可以为本项目供电。	一致
	燃气工程	由最近天然气管线引入小区，设置调压站、换热站等，可以为本项目提供燃气。	由最近天然气管线引入小区，设置在小区内燃气引入口设置燃气调压站，然后再分户引入各住户。	一致
	供热工程	建设项目的采暖和制冷由分户燃气中央空调解决，热水由集中燃气锅炉房提供，	建设项目小区住户采暖采用分户式壁挂炉进行供暖，制冷采用分户式单体空调	采暖、制冷方式发生变化
		计划建设集中供热锅炉房，新增 4 台 1t/h 燃气热水锅炉（2 用 2 备）给小区提供热水	别墅供暖采用分户式壁挂炉	供暖方式发生变化
环保工程	废气处理工程	4 台 1t/h 燃气锅炉废气通过 1 根 15m 高排气筒排放。	未安装燃气锅炉，别墅供暖采用分户式壁挂炉	无锅炉废气排放
		依托一期污水处理站，污水处理站运行过程中会产生臭气，污水处理站采用地埋式，臭气排放较低，对环境影响不大	未依托一期污水处理站，无臭气排放	无臭气
		未建设地下车库	在 2-2#住宅地下设施地下车库，车库采取机械通排风系统，10 个排风口，高度 2.5 米	新增
	废水处理工程	污水排入一期已设置的污水处理站，处理后的部分污水进入一期建设的中水处理回用系统，部分达到新建二级地表排放标准排放后排入中小河	生活污水排入小区化粪池处理后直接排入市政污水管网，最终进入污水处理厂集中处理	污水去向发生变化，由直接排放变为间接排放
	噪声治理工程	风机、水泵、锅炉燃烧机等在封闭的设备间内，并通过基础减震、加装消声器等措施	项目地库设施风机、水泵等在地下封闭的设备间内，并通过基础减震、加装减震垫、软连接等措施、临街一侧安装隔声窗	一致
	固体废物治理工程	小区设置垃圾站对厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾进行分类收集，然后统一由环卫部门集中清运处理	小区设置资源回收站和生活垃圾分类收集站，生活垃圾经收集后由环卫部门清运处理	一致
		小区诊所固体废物设置专用收集箱，将收集的固体废物密封后送至北京市定点医疗垃圾焚烧单位处理	目前社区卫生服务中心尚未入驻诊疗企业，待后期入驻后单独申报环评	后期单独申报环评和验收手续

3.3.2 项目投资

项目建设实际总投资 377267 万元（由于土地及项目人工、材料费用的上涨，，项目实际投资高于环评阶段费用，环评上报总投资 3.5 亿元）。

3.3.3 项目设备、原辅料

本项目为房地产建设项目，建设使用设备仅为风机、提升泵，不涉及其他设备、原辅材料使用情况。日常消耗的水、电、天然气费用由业主自行承担，项目自身日常运营中消耗的能源为物业管理所需的自来水、电及天然气。

3.4 工艺流程

本项目运营期主要是居民入驻后日常生产，产生的污染物主要是油烟、汽车尾气、生活污水及生活垃圾。项目运营期工艺流程图见图 3.4 -1。

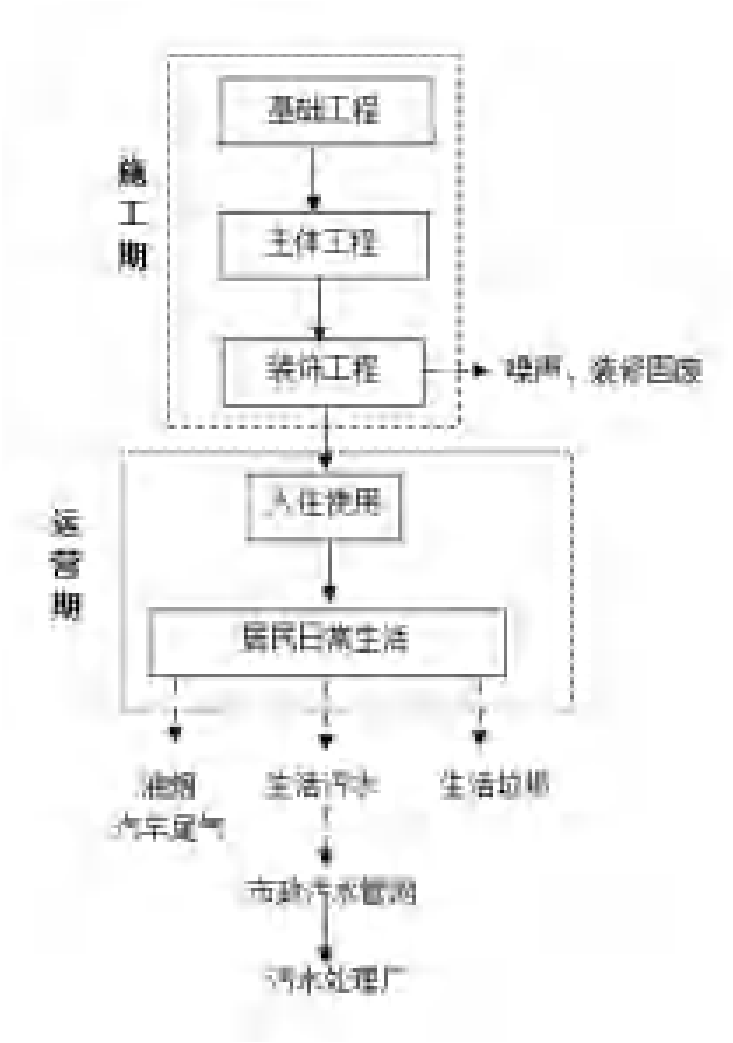


图 3.4-1 项目运营期工艺流程及产污节点图。

3.5 公用工程

3.5.1 给排水

本项目供水由市政自来水管网提供。项目用水为生活用水和绿化用水。

1、给水

本项目小区入住人员为 2728 人，生活用水量为 190m^3/d，即 69350m^3/a，小区绿湖和道路用水为 24.6m^3/d，按每年洒水 200d，即 4920m^3/a

2、排水

本项目排水为生活污水，生活污水排放量为 152m^3/d，即 55480m^3/a。

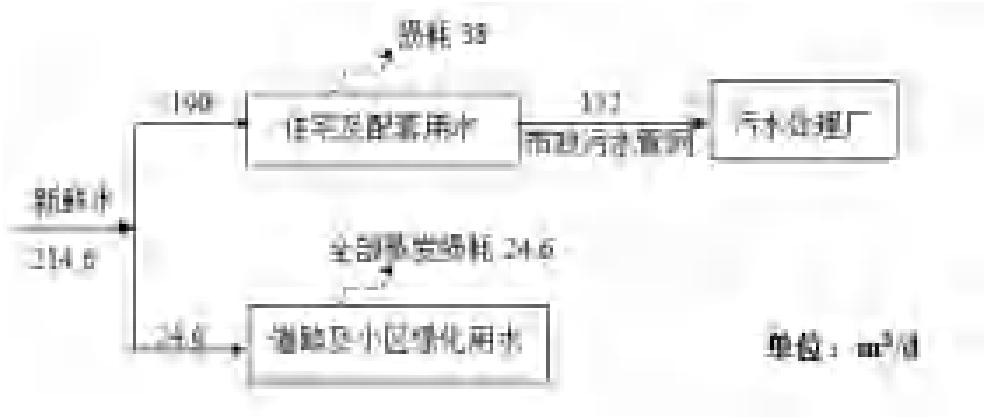


图 3.6-1 项目水平衡图

3.5.2 供暖、制冷

本项目运营期冬季供暖为采用分户式壁挂炉自行供暖，夏季制冷采用单体空调。

3.5.3 供电

本项目用电由市政供电管网提供，小区内设置配电室。

3.5.4 燃料

本项目用户壁挂炉和厨房燃料为天然气，小区内设置燃气调压站及燃气管网为各户提供天然气。

3.6 项目变动情况说明

对照本项目的环评报告书，将实际建设内容与环评阶段内容进行逐一对比分

析，对比《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）文件中的相关要求，项目的性质、规模、地点、工艺、防治污染、防治生态破坏措施未发生重大变动，具体分析见表 3.6-1。

表 3.6-1　　本项目与重大变动清单对照表

序号	类别	重大变动内容界定	本项目	重大变动判定
1	性质	建设项目开发、使用功能发生变化的	不涉及变动	不属于重大变动
2	规模	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	不涉及变动	不属于重大变动
		生产、处置或贮存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的	不涉及变动	不属于重大变动
		位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	不涉及变动	不属于重大变动
3	地点	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	不涉及变动	不属于重大变动
4	生产工艺	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一：（1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）；（2）位于环境质量不达标的建设项目相应污染物排放量增加的；（3）废水第一类污染物排放量增加的；（4）其他污染物排放量增加 10%及以上的。	不涉及变动	不属于重大变动
		物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	不涉及变动	不属于重大变动
5	环境保护措施	废气、废水污染防治措施变化，导致第 4 条生产工艺“新增产品品种或生产工艺、主要原辅材料、燃料发生变化”中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	未安装供暖锅炉，无锅炉废气产生，未设置学校，无油烟废气排放	不属于重大变动
		新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排水；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。	废水由直接排放变更为间接排放	不属于重大变动
		新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	不涉及变动	不属于重大变动
		噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	不涉及变动	不属于重大变动

		固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。	不涉及变动	不属于重大变动
		事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的。	不涉及变动	不属于重大变动

根据以上分析，项目项目实际建设过程与环评阶段申报内容分析如下：

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，对水环境影响降低，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。

根据以上分析，本项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或者污染防治措施无发生重大变动。

4 环境保护措施

4.1 污染物治理设施

4.1.1 废气治理措施

本项目在2-2#住宅地下设施地下车库，车库采取机械通排风系统，10个排风口，高度2.5米，地库尾气通过排风口排放。

项目地库排风管道及排风口见图4.1-1。

地下车库废气管道	地下车库排风口

图 4.1-1　废气处理设施

4.1.2 废水治理措施

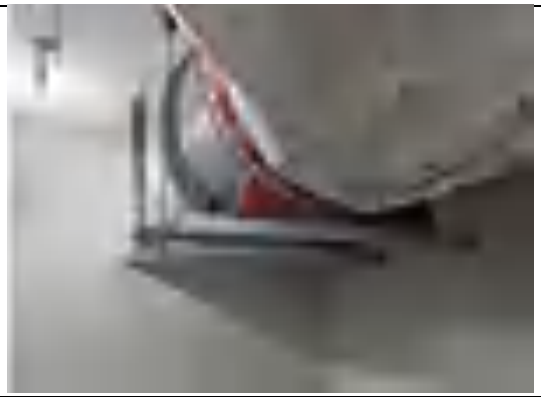
本项目生活污水排入小区化粪池处理后排入市政管网，最终排入污水处理厂集中处理。小区化粪池情况见图4.1-2。

7#地块（旅游一期）化粪池	7#地块（旅游一期）化粪池
2-2#地块（六期二区）化粪池	二期 A 地块废水总排放口（DW001）

图 4.1-2 小区化粪池

4.1.3 噪声治理措施

本项目配套设备（水泵、燃气调压站、风机）均安装在地下的设备间或单独房间内，采取选用低噪声设备、基础减振以及建筑物墙体隔声。设备基础减振情况见图 4.1-4。

	
燃气调压设备	风机减振

隔声窗

隔声窗

图 4.1-3　设备基础减振、降噪措施

4.1.4 固体废物治理措施

项目运营期排放的固体废物主要为别墅、配套公建、住宅区产生的生活垃圾，其主要组分为厨房剩余物、塑料、纸张、清扫垃圾、废包装物等。

本项目依托一期（3-2#地块）已建成的设置资源回收站，每栋别墅自行设置垃圾收集装置，小区内设置垃圾分类收集站，生活垃圾经分类收集后，环卫部门以垃圾车再将垃圾运送道垃圾中转站，分类妥善处置。

各类固体废物做到及时收集、及时清运、统一管理后，对周围环境影响不大。

资源回收站

图 4.1-4　3-2#地块的资源回收站

4.2 规范化排污口

建设单位在小区化粪池均设置了监测点位标识牌和废水排放口标识牌，采样口监测时可满足采样的需求，平时采样口处于封闭状态。项目标识牌的具体情况见表 4.2-1。

总排口（DW001）废水监测点位标识牌	废水总排口（DW001）排放口标识牌
7#地块（旅游一期）废水监测点位标识牌	7#地块（旅游一期）废水排放口标识牌
2-2#地块（六期二区）废水监测点位标识牌	2-2#地块（六期二区）废水排放口标识牌

图 4.2-1　废水监测点位和排放口标识牌

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 项目投资

项目实际总投资377267万元，其中环保投资为23万元，占总投资的0.006%。投资对比情况见下表4.3-1。

表4.3-1 项目环保投资情况

工程项目	治理措施	环评环保投资（万元）	实际环保投资（万元）
废气治理	燃气锅炉配备低氮燃烧器+1根15m高排气筒排放	86	0
	油烟进行收集并安装油烟净化器，各楼内安装排风管道	20	5
废水治理	建设公共防渗化粪池、污水管道并防渗处理	6	7
噪声治理	减振降噪、隔声箱	5	3
固体废物	固体废物分类收集站	10	2
风险防范	地下车库防渗、防爆及排风措施	0	6
合计		127	23

4.3.2 “三同时”落实情况

项目各项环保设施与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”，本项目环评阶段设计环保设施、环评批复、实际建设情况一览表见表4.3-2。

表4.3-2 实际建设内容与环评批复对比一览表

污染类别		环评阶段	环评批复	实际建设情况
废气	地下车库废气	/	/	设置机械通排风系统，10个排风口，高度2.5米
	锅炉废气	15m高排气筒排放	拟建项目采暖采用天然气，燃气设施废气排放执行北京市《锅炉污染物综合排放标准》（DB11/139-2002）中的限值。住宅楼底层不得设置餐饮、娱乐、汽修等产生噪声、异味扰民的经营项目。	未安装锅炉，住宅楼底商未设置餐饮、娱乐、汽修等产生噪声、异味扰民的经营项目。
	油烟废气	/	在独立附属用房内设立的餐饮设施运营过程中产生的废气必须治理达标并高处排放，执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中的限值。	配套商业用房未建设，不再本次环评范围内，餐饮废气能够满足北京市《餐饮业大气污染物排放标准》（DB11/1488-2018）中各污染物的排放浓度限值要求

废水	生活污水	项目依托一期污水处理站和中水回用设施对生活污水进行处理，达标后排入中小河。	项目排水须实行雨污分流，生活污水经处理后部分中水回用，执行《城市污水再生利用景观环境用水水质》（GB18921-2002）标准。其余须经处理达到《北京市水污染物排放标准（试行）》中排入地表水体及其汇水范围二级新建标准。	本项目采用雨污分流制，雨水经收集后由雨水干管引至市政雨水管网；废水排入小区化粪池处理，最终通过市政污水管网排入污水处理厂集中处理，废水监测结果均满足北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）中“排入地表水污染物排放限值 B 类限值”要求。
噪声	风机、水泵等	噪声主要包括设备间内水泵、风机等设备运行噪声和小区内来往车辆行驶产生的交通噪声，采取选购低噪声设备、安装隔声窗等措施。经过隔声减振、距离衰减后，可有效降低噪声	拟建项目各固定噪声源厂界噪声执行国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-1990）中 1 类标准。须对锅炉房、水泵等各固定噪声源采取隔声降噪措施，确保噪声达标。在建设过程中应采取有效的建筑隔声措施以减小飞机噪声对拟建项目的影响，居住设施安装的隔声建筑物外窗计权隔声量不应低于 30 分贝，且在销售过程中要如实将本项目所在地的环境状况及采取措施情况向购房者说明。	噪声主要包括地下设备间内水泵、风机等设备运行噪声和小区内来往车辆行驶产生的交通噪声，采取选购低噪声设备、安装隔声窗等措施。经过隔声减振、距离衰减后，可有效降低噪声。厂界昼间、夜间噪声监测结果均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类排放限值。本项目临街一侧已安装隔声窗，外窗均已进行隔声窗检测，隔声窗计权隔声量能够满足不低于 30 分贝，满足环评批复要求
固体废物	生活垃圾	生活垃圾分类收集，由环卫部门统一负责清运处理	拟建项目固体废弃物须按照《中环人民共和国固废物污染环境防治法》中相关规定收集、妥善处置	各住宅楼前侧设施分类垃圾桶，生活垃圾分类收集，由环卫部门统一及时负责清运处理
施工期			项目施工前，须制定控制工地扬尘方案，施工期间接受城管部门的监督检查，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》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-90 和《北	本项目施工期间,接受监督检查,严格执行《北京市建筑工程施工现场管理办法》和《建筑施工场界噪声标准》(GB12523-2011)中的各项规定，做好降尘、降噪工作，并对渣土进行覆盖等工作。

	京市建设工程施工现场管理办法》和的规定，做好防尘、降尘工作，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 级以上大风要停止土方工程；禁止现场搅拌混凝土。	

5 环评报告书结论及审批部门审批决定

5.1 环评报告书结论

5.1.1 项目概况

（1）项目简介

东海花园二期项目位于北京通州区宋庄镇壁富路以西、温榆河东滨河路以东。项目划分为南北两个地块，北部地块（D 区）东南边界与一期项目的西北边界接壤，北侧紧邻葛渠村；南部地区（C 区）的北边界与一期项目的南边界接壤。南边界为徐尹路，与尹各庄村隔路相对。项目东侧为壁富路和苜蓿地，项目西侧为温榆河和耕地。二期项目总用地面积约 127.25 公顷，其中规划建设用地面积 85.73 公顷，总建筑面积 27.92 万平方米，总投资额约 3.5 亿人民币，开发建设中低密度度假住宅区。

（2）评价重点

建设项目污染物包括废水、废气、噪声和固体废弃物四个方面，本评价报告将以运营期水污染和噪声为中点，大气次之，对固体废弃物和施工期只作一般性分析。

（3）环境保护目标

建设项目周围无重点文物及珍贵动植物等重点环境保护目标，因此，根据建设项目特点及项目所在地区域环境现状，确定将拟建项目北侧的葛渠村，西南侧的温榆河、南侧尹各庄村以及项目建成后的小区作为主要环境保护目标。

（4）市政设施

项目排水采用雨、污分流，并与一期项目的排水统一考虑。雨水除绿地渗透和水景利用存储外，多余的雨水排入中小河。污水进行处理，达到新建二级地表水排放标准后排入中小河，日排水量约为 493.6m^3/a。

项目的采暖和制冷由分户燃气中央空调解决，热水由集中燃气锅炉房提供，南部 C 区和北部 D 区各设置一个锅炉房。每个锅炉房内设两台出力为 1MW 的燃气热水锅炉，一用一备，供水温度为 70～90℃。

二期项目基本为二层住宅，用电指标约为 30W/m^2，项目总负荷约为 8376kwh，通过电力增容给予解决。

二期建设项目从建设用地南侧接引城镇天然气管道，在小区内设调压站。

建设项目旁有电缆通过，由外线引入支线，每户两对电话线设置。

总之，拟建项目所在地区的供水、供热、供电、排水、交通等基础设施均能满足项目要求。

5.1.2 环境现状

（1）水环境质量现状

评价区域内的相关地表水体是温榆河和中小河，执行国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅴ类。根据《通州区环境质量报告书》（2004 年）统计，温榆河和中小河现状水质为劣Ⅴ类，水质污染严重，污染类型仍属于有机污染型。

项目所在地区属于通州区地下水源补给区，根据《北京市环境质量报告书》（2003 年）的监测结果，通州区地下水中的亚硝酸盐氮、总硬度和溶解性总固体已超过国家《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中的Ⅲ类标准。

（2）大气环境质量现状

现状监测结果表明，项目拟建地、葛渠村、尹各庄村等地的 SO_2 和 NO_2 等污染因子监测状况较好。TSP 在拟建项目所在地和尹各庄监测点的日平均浓度满足环境空气质量二类区要求，但葛渠村监测点的日平均浓度超标率为 25%，最高浓度超标倍数为 0.033，轻微超出空气质量二类区的要求。

（3）声环境质量现状

从监控结果来看，由于壁富路和徐尹路的车流量较大，并且过往的大型车辆较多，道路监测点噪声值已超过《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）的 4 类标准，即昼间小于 70dB(A)、夜间小于 55dB(A)；项目范围内其它测点的噪声环境均符合《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）中的 1 类标准要求，即昼间小于 55dB(A)、夜间小于 45dB(A)。

根据二期项目拟建地飞机噪声实测结果，该地计权等效连续感觉噪声级 L_{WECPN}=66.2dB，符合国家标准《机场周围飞机噪声环境标准》（GB9660-88）中一类区域（特殊住宅区、居民文教区）标准（70dB）。

5.1.3 环境影响预测

（1）水环境影响分析

拟建项目每天将向中小河排放废水约493.6m³，性质属于生活污水，废水经过污水处理站处理达标后排入小中河，因此对拟建项目北侧的葛渠村，西南侧的温榆河、南侧尹各庄村，项目所在区域地下水以及项目建成后的小区影响很小。

（2）大气环境影响分析

二期项目拟在南部地块C区和北部地块D区的配套服务中心各建热水锅炉房一个，排气筒爬至楼顶排放，高度为15m，每个锅炉房内安装出力为1MW的燃气热水锅炉2个，1用1备。项目的采暖和制冷由分户式燃气中央空调解决，炊事活动采用管道天然气。新增加的各种烟气污染物的最大小时平均浓度均远低于国家《环境空气质量标准》中的二级标准，说明本项目运行后，锅炉房、采暖及炊事活动所排放的烟气中各污染物对该地区大气环境影响较小。

小区将开设配套餐饮，产生的油烟及废气排放至室外时加装油烟净化装置，使油烟达标后排放，其排放油烟的浓度和数量都很小，对大气环境影响较小。

（3）声环境影响分析

二期项目对周围环境的噪声贡献主要来源于锅炉房和污水站内的设备噪声，由于选择低噪声设备和采取相应的隔声、减振、降噪措施，因此二期项目的设备噪声对周围环境的噪声贡献量很小。

周围环境噪声对二期项目的影响主要来源于道路交通噪声和首都机场飞机噪声。

二期项目南部地区（C区）主要受到东侧壁富路和南侧徐尹路的道路交通噪声影响，小区建成后，C区东边界和南边界红线向内20米范围内（即距离道路50米范围内）的别墅建筑受到道路交通影响的昼夜噪声值能够满足《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）中的4类标准要求。但由于两条道路上大型车辆较多，东边界壁富路的佳通噪声要经过160米（即距东界红线130米处）的自然衰减才能满足1类标准要求；而南边界徐尹路的交通噪声需要经过140米（即距南界红线110米处）的自然衰减能够满足1类标准要求。如果考虑项目红线与道路之间30米树林绿化带的隔声降噪作用（按平均降噪5 dB(A)计）。则距离壁富路100米（距C区东界红线70米）处、距离徐尹路80米（距C区南界红线50

米外）的交通噪声影响就能满足 1 类标准要求。

二期项目北部地块（D 区）目前主要受到首都机场飞机的噪声影响，根据现场监测结果，D 区离机场最近点处的一昼夜计权等效连续感觉噪声级 L_{WECPN}=66.2 dB，符合《机场周围飞机噪声环境标准》（GB9660-88）中一类区域（特殊住宅区，居民文教区）标准。

首都机场扩建后，跑道与项目所在地的距离减小，但项目所在地不在北京市政府规定的机场周围禁建范围内。由于跑道与项目距离减小并且飞行架次增多，项目受到机场飞机噪声的影响会增加，如果北部地块（D 区）全部执行《机场周围飞机噪声环境标准》（GB9660-88）中一类区域标准。则有部分区域不能满足要求。

根据拟建项目的规划意见书和控制性详细规划，二期项目 D 区东北区域 1-1-1 和 1-3-1 两个子块属于 C25 类，即公共设施用地，用于旅馆、招待所、度假村及其附属设施的建设，而非一类住宅用地，因此应执行《机场周围飞机噪声环境标准》（GB9660-88）中二类区域标准，即一昼夜的计权等效连续感觉噪声级 L_{WECPN}≤75dB；D 区其他两个子地块 1-2-1 和 1-3-2 属于 R11 类，即以低层住宅为主的一类居住用地，应执行一类区域标准 L_{WECPN}≤70dB。如果按照拟建项目的用地性质重新设置执行标准，则首都机场扩建后对拟建项目的噪声影响基本能满足《机场周围飞机噪声环境标准》（GB9660-88）的要求。

5.1.4 污染物排放总量核算

生活污水 COD 年排放总量为 10.8t/a；SO_2 排放总量为 1.128t/a；烟尘排放总量为 0.564t/a。

5.1.5 建议

（1）关于飞机噪声

由于拟建项目距离首都机场较近，首都机场扩建后，拟建项目的北部地块（D 区）受飞机噪声影响将变得更为严重。根据前面分析，在不改变控制性详细规划的用地性质基础上，D 区的噪声环境基本能够满足国家标准 GB9660-88 对机场周围飞机环境标准的要求。为了避免今后业主因飞机噪声问题而投诉开发商，引起不必要的纠纷，建议开发商在售楼时对拟建项目的噪声影响进行公示。

除此之外，建议项目采取更加有效的隔音措施，如吸声材料墙体和交错开启式双层窗等。在充分采取隔声措施后，要确保建筑物外窗隔声量不低于《建筑外窗空气隔声及其检测方法》（GB8485-87）标准中的四级标准（30≤R_w≤35），使卧室和书房满足民用建筑隔声设计规范中的一级标准，即小于 40 dB(A)。

（2）关于壁富路和徐尹路的道路交通噪声

考虑到拟建 C 区受到东侧壁富路和南侧徐尹路的道路交通影响较大，除了上述防治飞机噪声的隔音措施外，建议道路与小区之间的 30m 绿化带种植灌木丛或者多层森林带以便构成茂盛的成片绿林带，这样可以在主要声频段内达到 30m 的绿化带平均降噪 5dB(A)的效果。由于衰减量的大小与树干和树叶的密度等因素有关，因此树林要密集。

（3）关于污水处理站和中水回用系统

根据工程计划，东海花园一期工程和二期工程统一规划、同时设计、同时开工，因此，为提高污水处理站的运行效率和污水来源的稳定性，建议二期工程的污水处理设施和管道设计与一期工程合二为一、统一考虑。同时，由于中水原水来源污水处理站出水，因此，建议二期项目的中水回用系统与一期项目统一考虑，其位置也应与污水处理站的位置统筹考虑。考虑到水资源的节约管理，建议在入住装修管理时，应推行节水器具，特别是节水马桶。

（4）关于地下水污染和固体废弃物的二次污染

由于拟建项目处在通州区地下水源保护区内，因此在施工期内要采取措施防止施工期的污水和废水污染地下水；车辆冲洗废水先经隔油池处理后再排放；施工废水和生活污水不得以渗坑、渗井或漫排方式排放，应有组织收集处理经沉淀后再排放。另外，禁用生活垃圾和废弃物回填。

在运营期内，做好污水管网、污水处理站、中水处理站、垃圾堆放场地、各种水池的防渗工作，避免地下水受到污染；对固体废弃物堆放和管理要制定严格的规章制度，防止二次污染。

（5）关于餐饮单位的油烟净化

公建区餐饮设施必须安装油烟净化设施，过滤后的油烟经有组织收集后在楼顶高处达标排放。如果拟建项目再另外引进餐饮业，应单独填报依据影响报告表。

（6）关于绿化

本项目建设中，尽可能保留原有树木，杜绝乱砍滥伐；小区绿化以种植吸尘

滞尘植物为主，并做垂直绿化；栽种枝叶繁茂的乔灌木组成隔声屏障；通过合理的绿色布局，实现净化防尘、隔声降噪的绿化功能。

（7）防火距离

拟建项目南部地块（C 区）西南角与一小型加油站相邻，深化设计时应注意小区建筑与加油站之间的距离应满足《建筑设计防火规范》的要求。

（8）施工期的环境保护措施

①施工中的弃土、淤泥及废渣等必须妥善处理、及时清运；为保护该区地下水，禁止利用生活垃圾和废弃物进行基坑回填；

②车辆冲洗废水先经隔油池处理后再排放；施工废水和生活污水禁止以渗坑、渗井或漫流方式排放，应有组织收集并处理后统一排放；

③高噪声施工时间尽量安排在昼间，减少夜间施工量；

④避免在同一地点安排大量动力机械设备，以避免局部声级过高；

⑤施工设备选型上尽量采用低噪声设备；

⑥对动力机械设备进行定期维修、养护，避免设备因部件松动的振动或消声器的损坏而加大其工作声级；

⑦模版、支架拆卸过程中，遵守作业规定，减少碰撞噪声，尽量少用哨子、喇叭、笛等指挥作业，减少人卫噪声；

⑧对位置相对固定的机械设备，能设在室内操作的尽量进入操作间，不能入室的，可适当建立单面声障。

（9）环境管理和管控

建议小区建成后，建立完善的环境保护制度，设置专人对小区环境进行管理。

综上所述， 如果拟建项目坚持“三同时”原则，严格执行各种污染物排放标准，并采取相应的环保措施，则项目建成后对当地环境造成的影响以及项目受到周围环境的影响是可以接受的。因此，从环保的角度来说，东海花园二期项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

北京海港房地产开发有限公司：

你单位报送的《东海花园二期项目环境影响报告书》（项目编号：评审 2005-1249）及有关文件收悉，经审查，批复如下：

一、同意在通州区宋庄镇D区、C区（二期）建设该项目，主要建设住宅及配套公建等。规划建筑面积约28万平方米，总投资约3.5亿元，该项目主要环境问题是生活污水等。

二、拟建项目排水须实行雨污分流，生活污水经自建污水处理站处理后外排，执行《北京市水污染物排放标准（试行）》中二级新建标准。为节约用水，须设中水回用设施，执行《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920-2002）中限值。

三、拟建项目采暖、热水采用天然气等清洁能源，不得新建燃煤设施，排放执行《锅炉污染物综合排放标准》（DB11/139-2002）中燃气锅炉限值。居民楼底层不得设立餐饮、娱乐、汽修等产生噪声、异味扰民的经营项目。在独立附属用房内设立的餐饮经营场所，其油烟排放执行国家《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中的规定，噪声、异味不得饶命。

四、风机等固定噪声源须采取降噪、减振措施，噪声执行《工业企业厂界噪声标准》（GB12348-90）中的Ⅰ类标准。为降低飞机噪声对居民生活的影响，D区1-1-1地块不得安排住宅、学校、医院等敏感建筑，位于其他地块的敏感建筑须安装计权隔声量不低于30分贝的隔声外窗。有关环境状况及采取措施情况应在售房时公示。

五、施工前，须制定控制工地扬尘方案。施工期间，接受监督检查，执行《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，不得施工扰民，施工渣土必须覆盖，严禁将施工产生的渣土带入交通道路，遇有4级以上大风要停止拆除后和土方工程。

六、项目竣工后须在三个月内向市环保局申请办理环保验收手续。

二〇〇五年八月十三日

6 验收执行标准

6.1 废气排放标准

本项目实际运营过程中未安装燃气锅炉，入驻用户采用分户式壁挂炉进行供暖；项目未建设学校，适龄儿童入学依托一期已建的幼儿园和德威国际学校，因此本次无锅炉燃烧废气、餐饮油烟排放。

本项目运营期排放的废气主要为地下车库车辆产生的汽车尾气，项目地下车库废气根据环评批复执行《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007），根据生态环保局 2018 年 10 月 29 日部长信箱意见回复中提到“环评文件未作明确要求的，验收主要检查是否落实强制通风换气等措施，无需对地下车库废气开展验收检测”。因此，未列出废气排放执行标准。

6.2 废水排放标准

根据环评批复，本项目废水经污水处理站处理后部分进行中水回用，执行《城市污水再生利用景观环境用水水质》（GB18921-2002）中标准，其余须经处理后排放中小河，执行北京市《水污染物排放标准（试行）》中排入地表水体及其汇水范围二级新建标准限值。由于本项目建设周期较长，项目前期产生的污水依托一期已建成的污水处理站，目前项目周边的市政污水管网已建成且投入使用，因此小区的污水管网均与市政污水管网接通，排放污水经化粪池处理后排入河东再生水厂集中处理。

由于北京市《水污染物排放标准（试行）》、《水污染物排放标准》（DB11/307-2005）已更新为《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013），因此本次验收按照《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”。具体标准值见表 6.2-1。

表 6.2-1　水污染物综合排放标准　　单位：mg/L(pH 除外)

序号	项目	排放限值
1	pH（无量纲）	6.5~9
2	COD（mg/L）	500
3	BOD_5（mg/L）	300
4	SS（mg/L）	400
5	NH_3-N（mg/L）	45

6	总氮（mg/L）	70
7	总磷（以 P 计）（mg/L）	8
8	动植物油（mg/L）	50

6.3 噪声排放标准

根据环评批复，本项目运营期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-1990）中 1 类标准，由于《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-1990）现已更新为《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348—2008）。因此，本次验收按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348—2008）中 1 类标准对数据进行评价。具体限值见表 6.3-1。

表 6.3-1　工业企业厂界环境噪声排放标准

标准名称	类别	标准值（等效声级 Leq dB(A)）	
		昼间	夜间
GB12348-1990	一类区	55	45
GB12348-2008	一类区	55	45

6.4 固体废物

根据环评批复，同时考虑标准更新及修改，本项目产生的固体废物为生活垃圾，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 年 4 月 29 日修订）、《北京市生活垃圾管理条例》（2020 年 5 月 1 日起施行）以及北京市《生活垃圾治理白皮书》中的相关规定。

一般工业固体废物执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）、《一般工业固体废物分类与代码》（GB/T 39198-2020）、《一般工业固体废物管理台账制定指南（试行）》（公告 2021 年第 82 号）的规定。

7 验收监测内容

7.1 废气监测内容

本项目废气监测点位、监测因子及监测频次见表 7.1-1。

7.2 废水监测内容

本项目废水监测点位、监测因子及监测频次见表 7.2-1。

表 7.2-1 废水监测内容一览表

序号	监测点位	监测因子	监测频次
1	二期 A 地块 废水总排放口 （DW001）	pH 值、化学需氧量、悬浮物、氨氮、五日生化需氧量、总氮、总磷、动植物油	4 次/天 监测 2 天
2	7#区域（旅游一期） 废水排放口	pH 值、化学需氧量、悬浮物、氨氮、五日生化需氧量、总磷、总氮、动植物油	4 次/天 监测 2 天
3	2-2#区域（六期二区） 废水排放口	pH 值、化学需氧量、悬浮物、氨氮、五日生化需氧量、总磷、总氮、动植物油	4 次/天 监测 2 天

7.3 噪声监测内容

本项目厂界噪声监测点位、监测因子及监测频次见表 7.3-1。

表 7.3-1 噪声监测内容一览表

序号	监测点位	监测因子	监测时段	监测频次
1	二期 A 地块 四周	连续噪声 A 声级	昼间	1 次/天，监测 2 天
		连续噪声 A 声级	夜间	1 次/天，监测 2 天
2	二期 B 地块 四周	连续噪声 A 声级	昼间	1 次/天，监测 2 天
		连续噪声 A 声级	夜间	1 次/天，监测 2 天

7.4 监测点位示意图

图 7.4-1 监测点位示意图

8 质量保证和质量控制

本次验收监测严格执行《环境监测技术规范》和《环境监测质量保证管理规定》相关要求，实施全过程的质量保证。具体措施如下：

8.1 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

①水质的采样、运输、保存严格按照《水质 采样技术方案设计技术规定》（HJ495-2009）、《水质 采样技术指导》（HJ494-2009）和《水质采样 样品的保存和管理技术规定》（HJ493-2009）的技术要求进行。

②使用国家标准样品进行质控或进行加标回收。

③现场采样记录填写完整。

8.2 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测依据《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的要求进行；合理布设噪声监测点位，保证其科学性和可比性。质量保证按照《环境监测技术规范》(噪声部分)执行：测量仪器和声校准器在检定的有效期限内使用；测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，示值偏差不得大于 0.5dB(A)。

8.3 监测单位质量保证和质量控制

①承担监测任务的第三方单位（北京中科华航检测技术有限公司）具有相应的监测资质，监测人员均持证上岗。

②监测数据严格实行三级审核制度。

③监测仪器经计量部门检定合格并在有效期内。监测仪器名称、型号及公司编号见表 8.4-1。

表 8.4-1 监测内容、监测及分析方法

类别	监测项目	检出限	监测分析方法	监测标准	主要仪器		
					名称	型号	编号
废水	pH 值	—	水质 pH 值的测定 电极法	HJ 1147-2020	便携式 PH 计	PHBJ-260	TNT/T-292/360
	悬浮物	4mg/L	水质 悬浮物的测定 重量法	GB/T11901-1989	电子天平	BSA224S-CW	TNT/T-010
	化学需氧量(COD_{Cr})	4mg/L	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ828-2017	滴定管	/	/
	五日生化需氧量(BOD_5)	0.5mg/L	水质 五日生化需氧量（BOD_5）的测定 稀释与接种法	HJ505-2009	生化培养箱	SHP-250	TNT/T-270
	氨氮	0.025mg/L	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ535-2009	紫外可见分光光度计	TU-1810D	TNT/T-359
	总氮	0.05mg/L	水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外风光光度计	HJ636-2012			
	总磷（以 P 计）	0.01mg/L	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法	GB/T11893-1989			
	动植物油类	0.06mg/L	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法	HJ637-2018	红外测油仪	FlyScience2000	TNT/T-273
噪声	厂界噪声	—	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB12348-2008	多功能声级计	AWA6288+	TNT/T-206 TNT/T-246 TNT/T-262
			环境噪声监测技术规范噪声测量值修正	HJ706-2014	/	/	/

9 验收监测结果

9.1 验收工况

北京中科华航检测技术有限公司于 2025 年 03 月 31 日～04 月 01 日对项目进行环境保护验收监测。验收监测期间，风机、水泵等各噪声源全部开启，并处于正常运行状态，满足建设项目竣工环境保护验收监测对工况的要求。具备验收监测条件。

9.2 污染物排放监测结果

9.2.1 废水监测结果

本项目生活污水排入小区化粪池处理，最终通过市政污水管网排入污水处理厂集中处理。

本项目小区废水排放口废水污染物监测结果见表 9.2-1。

表 9.2-1　废水污染物监测结果一览表

监测点位	监测日期	监测项目	监测结果				日均值	标准限值	达标分析
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次			
废水总排放口（DW001）	2025-03-31	pH 值（无量纲）	7.4	7.5	7.5	7.4	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	143	206	258	161	192	500	达标
		BOD_5（mg/L）	37.3	53.3	61.3	41.3	48.3	300	达标
		NH_3-N（mg/L）	36.5	32.1	34.7	27.9	32.8	45	达标
		SS（mg/L）	38	58	31	59	46.5	400	达标
		动植物油（mg/L）	8.86	5.89	2.42	5.29	5.6	50	达标
		总氮（mg/L）	63.7	64.1	63.9	64.9	64.2	70	达标
		总磷（mg/L）	1.42	1.25	1.33	1.52	1.38	8	达标
	2025-04-01	pH 值（无量纲）	7.5	7.4	7.5	7.4	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	186	194	175	202	189.3	500	达标
		BOD_5（mg/L）	46.0	39.4	36.2	41.7	40.8	300	达标
		NH_3-N（mg/L）	36.4	39.9	42.2	43.6	40.5	45	达标
		SS（mg/L）	24	32	28	31	28.8	400	达标
		动植物油（mg/L）	7.93	6.18	11.3	7.40	8.2	50	达标
		总氮（mg/L）	62.7	63.3	62.9	63.1	63	70	达标
		总磷（mg/L）	1.04	0.99	1.04	1.08	1.04	8	达标
7#区域（旅游一期）废水排放口	2025-03-31	pH 值（无量纲）	7.5	7.3	7.4	7.4	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	468	448	456	365	434.3	500	达标
		BOD_5（mg/L）	95.8	86.3	91.3	76.3	87.4	300	达标
		NH_3-N（mg/L）	44.5	43.8	42.2	44.7	43.8	45	达标

		SS（mg/L）	112	122	81	68	95.8	400	达标
		动植物油 mg/L）	28.0	12.6	21.7	12.4	18.7	50	达标
		总氮（mg/L）	67.7	68.3	68.7	67.5	68.0	70	达标
		总磷（mg/L）	4.78	3.98	1.62	1.41	2.95	8	达标
	2025-04-01	pH 值（无量纲）	7.5	7.5	7.5	7.4	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	484	448	480	452	466	500	达标
		BOD_5（mg/L）	91.4	90.4	98.9	95.4	94	300	达标
		NH_3-N（mg/L）	44.7	41.6	42.2	43.2	42.9	45	达标
		SS（mg/L）	132	56	49	62	74.8	400	达标
		动植物油（mg/L）	4.59	13.0	9.06	3.65	7.58	50	达标
		总氮（mg/L）	65.7	66.1	66.3	65.3	65.85	70	达标
		总磷（mg/L）	5.70	2.37	2.85	2.49	3.35	8	达标
2-2#区域（六期二区）废水排放口	2025-03-31	pH 值（无量纲）	7.4	7.4	7.2	7.3	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	429	440	440	419	432	500	达标
		BOD_5（mg/L）	83.8	89.8	86.3	86.3	86.7	300	达标
		NH_3-N（mg/L）	44.1	44.5	41.9	43.3	43.5	45	达标
		SS（mg/L）	116	128	59	61	91	400	达标
		动植物油（mg/L）	12.8	9.63	4.17	6.31	8.23	8	达标
		总氮（mg/L）	68.3	68.0	67.3	69.0	68.2	70	达标
		总磷（mg/L）	5.25	3.10	1.96	3.13	3.36	8	达标
	2025-04-01	pH 值（无量纲）	7.4	7.3	7.3	7.3	/	6.5~9	达标
		COD_{Cr}（mg/L）	448	377	425	423	418.3	500	达标
		BOD_5（mg/L）	83.9	91.4	96.4	92.6	91.1	300	达标

		NH_3-N（mg/L）	44.9	39.3	41.8	42.0	42	45	达标
		SS（mg/L）	122	28	38	47	58.75	400	达标
		动植物油（mg/L）	3.6	12.5	5.25	7.76	23.3	8.0	达标
		总氮（mg/L）	63.5	63.8	64.1	64.2	63.9	70	达标
		总磷（mg/L）	4.00	3.88	4.07	5.81	4.44	8	达标

由上表可知，验收监测期间，项目废水中各类污染物的排放浓度符合北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）表 3 中“排入公共污水处理系统的水污染物排放限值”的要求。

9.2.2 噪声监测结果

项目各边界昼间、夜间噪声监测结果见下表 9.2-2。

表 9.2-2　厂界噪声监测结果一览表

监测时间	监测时段	测点位置	监测结果（dB(A)）		标准限值（dB(A)）		达标情况
			昼间	夜间	昼间	夜间	
2025-03-31	昼间：13:10～15:54 夜间：22:03～23:34	1#二期 A 东边界外 1 米处	48.4	41.9	55	45	达标
		2#二期 A 南边界外 1 米处	54.0	43.6	55	45	达标
		3#二期 A 西边界外 1 米处	52.8	43.7	55	45	达标
		4#二期 A 北边界外 1 米处	50.3	41.9	55	45	达标
		5#二期 B 东边界外 1 米处	54.2	44.5	55	45	达标
		6#二期 B 南边界外 1 米处	52.7	42.9	55	45	达标
2025-04-01	昼间：10:01～14:37 夜间：22:00～23:34	1#二期 A 东厂界外 1 米处	49.0	41.5	55	45	达标
		2#二期 A 南厂界外 1 米处	51.1	42.0	55	45	达标
		3#二期 A 西厂界外 1 米处	52.6	43.9	55	45	达标

		4#二期 A 北厂界外 1 米处	51.7	43.0	55	45	达标
		5#二期 B 东边界外 1 米处	55.1	44.1	55	45	达标
		6#二期 B 南边界外 1 米处	54.6	43.7	55	45	达标
		7#二期 B 西边界外 1 米处	52.2	42.9	55	45	达标
		8#二期 B 北边界外 1 米处	53.0	41.5	55	45	达标

由上表可知，验收监测期间，本项目小区周界噪声值能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类标准限值要求。

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。

9.3 污染物排放总量

根据环评批复（京环审[2005]777 号）及环境影响报告书中可知，项目仅对COD、二氧化硫、烟尘进行总量指标进行申请，无氮氧化物、氨氮的总量指标。

环评报告书中大气污染物排放量为：二氧化硫 1.3128t/a、颗粒物（烟尘）0.564t/a；水污染物排放量为：化学需氧量（COD）10.8t/a。

9.3.1 废气污染物排放总量

根据项目实际情况，项目未安装燃气锅炉，因此项目无锅炉废气排放，因此不涉及二氧化硫、氮氧化物、颗粒物的排放。

9.3.2 废水污染物排放总量

本项目生活污水排入小区化粪池处理，最终通过市政污水管网进入污水处理厂集中处理。验收监测期间，本项目采用监测期间平均浓度值计算 COD、 NH_3-N 实际排放量，计算结果见表 9.3-1。

表 9.3-1 废水污染物排放量一览表

监测点位	废水排放量(m^3/a)	监测指标	污染物实际排放情况		环评审批量(t/a)	符合性分析
			平均浓度(mg/L)	排放量(t/a)		
园区排放口	55480	COD	190.6	10.5745	10.8	符合
		NH_3-N	41.7	2.314	/	/
计算公式：平均排放浓度（mg/L）×排水量（m^3/a）×10^{-6}=排放量 t/a						

综上，本项目废气、废水污染物实际排放量能够满足环评及环评批复对污染物排放总量控制的要求。

10 验收监测结论

10.1 综合结论

通过现场检查和监测，本项目主体工程、辅助工程及废气处理设施、废水处理设备的建设与日常运营和管理上，突出了环境保护的重要性：

（1）本项目环境保护审查、审批手续齐全。项目主体工程、辅助工程及环保工程已投入试运行。项目在施工和试运行期间没有发生过扰民的投诉事件。

（2）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），项目无重大变动。

（3）项目运营期间按照环评批复要求落实，各类污染物均达标排放或合理处置。

（4）满足竣工环境保护验收要求，通过验收。

10.2 监测结果结论

验收监测期间，项目正常运行，主体工程及污染治理设施运转正常。

10.2.1 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。废水污染物的排放浓度能够符合北京市《水污染物综合排放标准》（DB11/307-2013）表 3 中排入“公共污水处理系统的水污染物排放限值”的要求。

10.2.1 噪声

本项目配套公辅设备选用低噪声设备、采取基础减振以及建筑物墙体隔声、距离衰减等降噪措施。验收监测期间，项目各边界界噪声监测结果能够符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准限值要求。

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。

10.2.3 固体废物

本项目产生的固体废物为生活垃圾，生活垃圾集中分类收集后由环卫部门清

运，日产日清。

本项目固体废物均得到妥善处理，对周围环境影响不大，固体废物的处置满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中的相关要求。

10.3 污染物总量

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。

10.4 建议

（1）加强管理，进一步细化环保管理规章制度，成立以企业环保领导小组，认真落实环境管理制度、承担环保、安全管理的责任，设置企业环保专员，保证环保设施的正常运行，并设立该设施的运行情况记录台账。

（2）按自行监测方案对废气、废水、噪声开展日常监测，监测结果应向公众公示，监测资料与其他环保资料存档。

（3）企业应加大环保设施的人员、经费投入，保障环保设施正常稳定运行。

（4）进一步加强环境管理工作，继续保持项目实验室良好的环境。

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）：[illegible]　　填表人（签字）：[illegible]　　项目经办人（签字）：王常宝

建设项目	项目名称	[illegible]			项目代码			建设地点	[illegible]			
	行业类别（分类管理名录）	[illegible]			建设性质	新建　改扩建　技术改造		项目厂区中心经度/纬度	[illegible]			
	设计生产能力	[illegible]			实际生产能力	[illegible]		环评单位	[illegible]			
	环评文件审批机关	[illegible]			审批文号	[illegible]		环评文件类型	[illegible]			
	开工日期	[illegible]			竣工日期	[illegible]		排污许可证申领时间				
	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				
	验收单位	[illegible]			环保设施监测单位	[illegible]		验收监测时工况	[illegible]			
	投资总概算（万元）	[illegible]			环保投资总概算（万元）			所占比例（%）				
	实际总投资（万元）	[illegible]			实际环保投资（万元）	[illegible]		所占比例（%）	[illegible]			
	废水治理（万元）		废气治理（万元）		噪声治理（万元）	[illegible]	固体废物治理（万元）	0	绿化及生态（万元）	0	其他（万元）	[illegible]
	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	[illegible]			
运营单位		[illegible]			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	[illegible]		验收时间	[illegible]			

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	[illegible]			[illegible]	0	[illegible]		0	[illegible]		[illegible]	0
	化学需氧量	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	[illegible]	[illegible]	0	[illegible]		[illegible]	0
	氨氮	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0	[illegible]		0	[illegible]		[illegible]	0
	石油类												
	废气												
	二氧化硫	[illegible]			0	0	0	0	0	[illegible]		0	[illegible]
	烟尘	[illegible]			0	0	0	0	0	[illegible]		0	[illegible]
	工业粉尘												
	氮氧化物	[illegible]			0	0	0	0	0	[illegible]		0	[illegible]
	工业固体废物												
	与项目有关的其他特征污染物	[illegible]											

注：[illegible]

北京市环境保护局

京环审〔2005〕777号

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

北京福禧房地产开发有限公司：

你单位报送的《东海花园二期项目环境影响报告书》（项目编号：评审2005-1349）及有关文件收悉。经审查，批复如下：

一、拟建在通州区宋庄镇口区、C区（二期）建设该项目，主要建设住宅及配套公建等，总建筑面积约23.8万平方米，总投资约5.5亿元。该项目主要环境问题是生活污水等。

二、拟建项目排水实行雨污分流，生活污水经自建污水处理站处理后外排，执行《北京市水污染物排放标准（试行）》中二级新建标准。为节约用水，须设中水回用设施，执行《城市污水再生利用 城市杂用水水质》(GB/T18920-2002)中的限值。

三、拟建项目采暖、热水须使用天然气等清洁能源，不得新建

烟尘措施，排放执行《锅炉污染物综合排放标准》（DB11/139-2002）中燃气锅炉标准，废气排放不得设立事故烟囱、风机、水泵等产生噪声，要采取消声降噪措施。区域内设立的餐饮经营场所，其油烟排放执行国家《饮食业油烟排放标准(试行)》（GB18483-2001）中的规定；噪声、异味不得扰民。

四、风机等固定噪声源须采取隔声、减振措施，噪声执行《工业企业厂界噪声标准》（GB12348-90）中的1类标准。为避免交通噪声对居民生活的影响，D区1-1-1楼临道路侧的住宅，采用隔声窗等措施，位于其它临路的敏感建筑须安装隔声量不低于30分贝的隔声窗。有关环境敏感问题及采取措施情况应告知业主。

五、施工前，须制定控制施工扬尘方案。施工期间，要采取控制措施，执行《北京市建设工程施工现场管理办法》和《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）中的规定，采取有效防尘、降噪措施，不得施工扰民。施工渣土运输覆盖，严禁运输车辆产生遗撒，严禁带入交通道路。遇有4级以上大风须停止进行土方工程。

六、项目竣工后须在三个月内向市环保局申请办理环保验收手续。

二OO五年八月十三日

主题词：环保　建设项目　报告书　批复

抄送：通州区环保局、中国建筑设计研究院。

北京市环境保护局办公室　　2005年8月15日印发

营业执照

（副　本）(2-1)

统一社会信用代码

91110000600286906

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称	北京润德房地产开发有限公司	注册资本	160080.4338万元
类型	有限责任公司(法人独资)	成立日期	1994年12月06日
法定代表人	任会霖	住所	北京市通州区徐辛庄镇葛渠村

经营范围　在规划范围内进行房地产的开发、建设及其物业管理，包括住宅的出售、商业设施的租售、配套设施的经营；企业管理；建设工程项目管理；室内装饰设计；园林景观设计；专业承包；城市园林绿化。（不含专项审批的项目除外。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。）

登记机关

2025年01月21日

中华人民共和国

建设工程
规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第101122018000132 号

2018规土（通）建字0040号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划和国土资源管理委员会

日 期 2018年[illegible]月29日

No.0002238

建设单位（个人）	北京海港房地产开发有限公司
建设项目名称	东海花园二期项目（213#住宅楼等20项）
建 设 位 置	通州区宋庄镇
建 设 规 模	144698.18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两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
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。

北京市规划和国土资源管理委员会
建设工程规划许可证附件

建字第110112201800132号
2018规土（通）建字0040号
制作日期：2018年12月29日

申报单位：北京海德房地产开发有限公司
建设位置：通州区宋庄镇
图幅号：10604-06

● **工程许可审批：**

☑△建设计划文件工程名称：东海花园二期项目

☐**居住类项目：（住宅及其公共服务设施）**

△住房项目：

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
1	2138#住宅楼	7347.19	4213.51	3133.68	3	-2	11.25	-7.4	1	14
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4213.51	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	3133.68	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
2	2148#住宅楼	8362.36	4873.74	3488.62	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4873.74	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	3488.62	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
3	2158#住宅楼	6734.47	3960.07	2774.4	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.4	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数	住房套数
4	216#住宅楼	6735.03	3960.07	2774.96	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.96	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数	住房套数
5	217#住宅楼	3799.31	2239.82	1559.49	3	-2	11.25	-7.4	1	9
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	2239.82	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1559.49	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数	住房套数
6	218#住宅楼	6734.47	3960.07	2774.4	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.4	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数	住房套数
7	219#住宅楼	6735.03	3960.07	2774.96	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.96	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数	住房套数
8	220#住宅楼	5971.67	3511.36	2460.31	3	-2	11.25	-7.4	1	14
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3511.36	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2460.31	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
9	221#住宅楼	6734.47	3960.07	2774.4	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.4	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
10	222#住宅楼	6735.59	3960.07	2775.52	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2775.52	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
11	223#住宅楼	6833.6	4029.09	2804.51	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4029.09	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2804.51	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
12	224#住宅楼	3361.98	1976.59	1385.39	3	-2	11.25	-7.4	1	8
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	1976.59	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1385.39	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
13	225#住宅楼	6735.26	3960.07	2775.19	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2775.19	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
14	226#住宅楼	6413.78	3775.89	2637.89	3	-2	11.25	-7.4	1	15
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3775.89	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2637.89	/	/	/	/	/	/
	备注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
15	227#住宅楼	6734.47	3960.07	2774.4	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.4	/	/	/	/	/	/
	备注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
16	228#住宅楼	6735.03	3960.07	2774.96	3	-2	11.25	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3960.07	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2774.96	/	/	/	/	/	/
	备注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
17	229#住宅楼	4258.73	2484.55	1774.18	3	-2	11.25	-7.4	1	10
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	2484.55	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1774.18	/	/	/	/	/	/
	备注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
18	230#住宅楼	4722.48	2635.62	2086.86	3	-2	10.65	-7.4	1	8
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	2635.62	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2086.86	/	/	/	/	/	/
	备注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
19	231#住宅楼	5909.97	3295.03	2614.94	3	-2	10.66	-7.4	1	10
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3295.03	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库	/	/	2614.94	/	/	/	/	/	/
	备　　注	车库已人防								
总计		117594.89	68675.83	48919.06	——	——	——	——	19	264

△配套公共服务设施：

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	地下车库（东区）	27103.29	188.8	26914.49	1	-1	3.5	-7.4	1
	规划项目性质包括：								
	机动车库	/	/	26914.49	/	/	/	/	/
	出地面出入口	/	188.8	/	/	/	/	/	/
	备　注	5#楼梯位于231#楼东侧，面积：22.40㎡； 6#楼梯位于220#楼西侧，面积：22.40㎡； 4#室外楼梯位于231#楼西侧，面积12㎡； 7-1#室外楼梯位于214#楼西侧，面积12㎡； 7-2#室外楼梯位于216#楼西侧，面积12㎡； 7-3#室外楼梯位于219#楼西侧，面积12㎡； 7-4#室外楼梯位于222#楼西侧，面积12㎡； 7-5#室外楼梯位于226#楼西侧，面积12㎡； 7-6#室外楼梯位于228#楼西侧，面积12㎡； 8-1#室外楼梯位于219#楼东侧，面积12㎡； 8-2#室外楼梯位于222#楼东侧，面积12㎡； 8-3#室外楼梯位于225#楼东侧，面积12㎡； 9#室外楼梯位于225#楼东侧，面积12㎡； 10#室外楼梯位于216#楼东侧，面积12㎡； 配电室位于2-2#地下车库（东区），面积300㎡，[illegible]机动车库。							
总计		27103.29	188.8	26914.49	——	——	——	——	1

告知事项：

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。

2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府审改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发【2018】69号），社会投资建设项目实施分类管理，建设单位须按照“办事流程图”开展建设项目的各项工作，须按照“法人承诺制”要求，新建扩建项目和现状改建项目应办理规划施工图联合审查合格书，内部改造项目应办理施工图联合审查合格书，并按照审查合格的施工图组织实施，在工程竣工前完成消防安全评价等其他相关各项工

作：工程建设须按照出让合同约定的开发进度组织开工、完成竣工建设；规划国土部门在核发建设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管，相关部门集中验收；开展不动产登记工作，做好市政公用设施的“一站式”接入的并联办理等房屋建设的各项工作。

3.按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监督的意见》（市规划国土发【2018】86号）要求，监督中部分技术工作将委托第三方开展，请建设单位积极配合，共同做好监督工作。

4.本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式4份，文图一体方为有效文件。

△其他：

1、由于节能评估、地震安全性评价、水资源论证或交通影响评价审查意见审查不通过造成立项文件失效的，本规划许可无效。

规划监督： 规划土地核验科

2-1#地
绿地
代
征
绿
地
项目区域位置图
本案位置
设计说明
图例:
代征绿地
小区主出入口
小区次出入口
东南出口
室外活动场地
7#地
已建商业
9#地
已建住宅
2-3#地
绿地
VDCE
东海滨园2-2#地块住宅项目
北京海港房地产开发有限公司
总平面布置图

总平面布置图 1:500

中华人民共和国

建设工程
规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110112201900010 号
2019规自（通）建字0006号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划和自然资源委员会

日　　期 2019年[illegible]月17日

No. 0000522

建设单位（个人）	北京海港房地产开发有限公司
建设项目名称	永海花园二期项目（2018住宅楼等16项）
建 设 位 置	通州区宋庄镇葛渠村
建 设 规 模	109298.82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两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
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。

北京市规划和国土资源管理委员会
建设工程规划许可证附件

（城镇建筑工程）

建字第110112201900010号

2019规自（通）建字0006号

制作日期：2019年01月17日

申报单位：　北京海港房地产开发有限公司

建设位置：　通州区宋庄镇葛渠村

图幅号：　10504-05、10504-10

●工程许可审批：

◎△建设工程规划文件工程名称：东海花园二期项目

□居住类项目：（住宅及其公共服务设施）

△住房项目：

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）地上	建筑面积（平方米）地下	层数 地上	层数 地下	高度（米）地上	高度（米）地下	栋数	住房套数
1	201#住宅楼	7640.04	5258.96	2381.08	4	-2	13.65	-7.4	1	24
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	5258.96	/	/	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	2381.08	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	地上	地下	地上	地下	地上	地下	栋数	住房套数
2	202#住宅楼	7559.05	5258.72	2300.33	4	-2	13.65	-7.4	1	24
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	5258.72	/	/	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	2300.33	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	地上	地下	地上	地下	地上	地下	栋数	住房套数
3	203#住宅楼	7633.14	5258.96	2374.18	4	-2	13.65	-7.4	1	24
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	5258.96	/	/	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	2374.18	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
4	204#住宅楼	6391.34	4394.53	1996.81	4	-2	13.65	-7.4	1	20
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4394.53	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1996.81	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
5	205#住宅楼	6387.26	4394.77	1992.49	4	-2	13.65	-7.4	1	20
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4394.77	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1992.49	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
6	206#住宅楼	5143.6	3533.5	1610.1	4	-2	13.65	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3533.5	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1610.1	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
7	207#住宅楼	5143.92	3533.82	1610.1	4	-2	13.65	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3533.82	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1610.1	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
8	208#住宅楼	5143.6	3533.5	1610.1	4	-2	13.65	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3533.5	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1610.1	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
9	209#住宅楼	8895.04	6132.72	2762.32	4	-2	13.65	-7.4	1	28
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	6132.72	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	2762.32	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
10	210#住宅楼	6387.26	4394.77	1992.49	4	-2	13.65	-7.4	1	20
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	4394.77	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1992.49	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
11	211#住宅楼	5143.92	3533.82	1610.1	4	-2	13.65	-7.4	1	16
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	3533.82	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1610.1	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
12	212#住宅楼	3864.28	2641.66	1222.62	4	-2	13.65	-7.4	1	12
	规划项目性质包括：									
	住宅	/	2641.66	/	/	/	/	/	/	/
	汽车库房	/	/	1222.62	/	/	/	/	/	/
	备　　注	本项无人防								
总计		75332.45	51869.73	23462.72	——	——	——	——	12	236

△配套公共服务设施：

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	232#配套公建	1472.43	827.28	645.15	3	-2	11.25	-7.4	1
	规划项目性质包括：								
	屋顶水箱间	/	48.25	/	/	/	/	/	/
	物业用房	/	159.54	/	/	/	/	/	/
	人防警报控制室	/	10.54	/	/	/	/	/	/
	社区管理服务用房	/	383.5	/	/	/	/	/	/
	小型商业（便利店）	/	45.28	/	/	/	/	/	/
	公共卫生间	/	25.37	/	/	/	/	/	/
	菜市场	/	154.8	/	/	/	/	/	/
	固定通信机房	/	/	55.64	/	/	/	/	/
	有线电视机房	/	/	57.38	/	/	/	/	/
	移动通信基站机房	/	/	73.64	/	/	/	/	/
	地下非配套设备用房及楼梯走道	/	/	458.49	/	/	/	/	/
	备 注	本项无人防							

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
2	1#门卫	18.35	18.35	/	1	0	4.2	0	/
	规划项目性质包括：								
	公共服务配套	/	18.35	0	/	/	/	/	/
	备 注	本项无人防							

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
3	2#门卫	18.35	18.35	/	1	0	4.2	0	/
	规划项目性质包括：								
	公共服务配套	/	18.35	0	/	/	/	/	/
	备 注	本项无人防							

序号	建设性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
4	地下车库（南区）	32457.24	765.66	31691.58	1	-1	3.5	-7.4	1
	规划项目性质包括：								
	出地面出入口	/	765.66	/	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	31691.58	/	/	/	/	/
	备 注	配电室位于2-2#地下车库（南区），面积480㎡计入机动车库。 人防工程设置在地下车库南区201#楼南侧至211#楼北侧区域，共10个防护单元，包含9个二等人员掩蔽所，1个专业队队员掩蔽所，1个物资库，平时用途为汽车库，人防面积共19424.35㎡。							
总计		33966.37	1629.64	32336.73	——	——	——	——	2

告知事项：

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。

2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府审改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发【2018】69号），社会投资建设项目实施分类管理。建设单位须按照“办事流程图”开展建设项目的各项工作，须按照“法人承诺制”要求，新建扩建项目和现状改建项目应在建筑底板施工前取得施工图审查合格书，内部改造项目应在正式施工前取得施工图审查合格书，并按照审查合格的施工图组织实施；在工程竣工前完成并落实各类评价等其他相关各项工作；工程建设须按照出让合同约定的开发建设期限开工、完成竣工建设；规划国土部门在核发建设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管，相关部门集中验收、开展不动产登记工作，做好市政公用设施的“一站式”接入的并联办理等房屋建设的各项工作。

3. 按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监管的意见》（市规划国土发【2019】86号）要求，监督中部分技术工作将委托第三方开展，请建设单位积极配合，共同做好监督工作。

4. 本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式4份，文图一体方为有效文件。

凸其他：

由于节能评估、地震安全性评价、水资源论证或交通影响评价审查意见审查不通过造成立项无法生效的，本规划许可无效。

规划监督： 规划土地监察科

公共服务设施配置指标

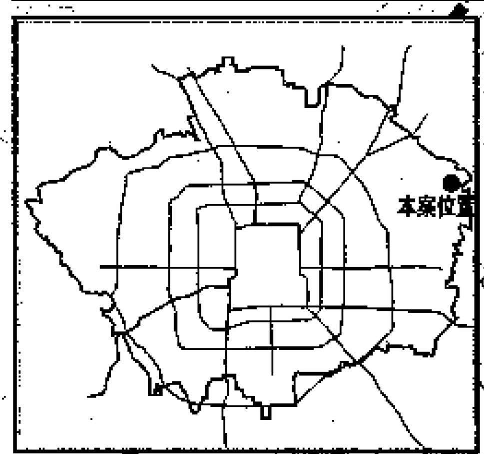
类别	序号	级别	项目	千人指标 建筑面积(㎡)	千人指标 用地面积(㎡)	一般规模 建筑面积(㎡/每处)	一般规模 用地面积(㎡/每处)	设置规模 用地面积(㎡)	设置规模 地上建筑面积(㎡)	设置规模 地下建筑面积(㎡)	备注
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30-50		150			150.34		位于2-2#地块202#楼
	2	A	室外综合场地		250-300		300	507			位于2-2#地块231#楼北侧
	3	B	社区管理服务用房	50		350			363.50		位于2-2#地块232#楼
	4	B	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
	5	B	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
	6	B	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
	7	A	门卫						[illegible]		[illegible]
	小计			[illegible]	[illegible]				[illegible]		
市政公用	8–18		[illegible]								[illegible]
教育	19	B	幼儿园	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
医疗卫生	20	B	社区卫生服务站	[illegible]		[illegible]			[illegible]		[illegible]
商业服务	21–24		[illegible]								[illegible]
	小计			[illegible]					[illegible]		
	总计				[illegible]				[illegible]		

2-2#地块规划技术指标

项目			数量	单位	备注
总用地面积			118613.00	㎡	
总建筑面积			[illegible]	㎡	其中人防面积（含地上）19657.22㎡
其中	地上建筑面积		122364.00	㎡	
	其中	住宅建筑面积	120545.36	㎡	
		配套公建面积	863.98	㎡	其中门卫36.70㎡
		车库地上建筑面积	954.66	㎡	
	地下建筑面积		[illegible]	㎡	
	其中	住宅部分	[illegible]	㎡	
		地下车库建筑面积	58606.07	㎡	包含8个二等人员掩蔽所、1个专业队队员掩蔽所、1个人防物资库，人防面积共19424.35㎡
		地下配套公建面积	645.18	㎡	
居住户数			[illegible]	户	
居住人数			[illegible]	人	
容积率			1.03		2-2#、2-3#地块整体核算
绿地率			60.00%		[illegible]
建筑密度			[illegible]		
建筑高度			13.65	m	
非机动车车位			1000	辆	
机动车车位			1000	辆	全部预留配建充电设施条件
其中	地上车位		0	辆	
	地下车位		1000	辆	

东海花园2-2#地块西段住宅项目技术指标

项目			数量	单位	备注
总用地面积			[illegible]	㎡	
总建筑面积			109298.82	㎡	其中人防面积（含地上）19657.22㎡
其中	地上建筑面积		53499.37	㎡	
	其中	住宅建筑面积	51869.73	㎡	
		配套公建面积	863.98	㎡	其中门卫36.70㎡
		车库地上建筑面积	765.66	㎡	
	地下建筑面积		55799.45	㎡	
	其中	住宅部分	23152.72	㎡	
		地下车库建筑面积	31891.58	㎡	包含8个二等人员掩蔽所、1个专业队队员掩蔽所、1个人防物资库，人防面积共19424.35㎡
		地下配套公建面积	645.18	㎡	
居住户数			226	户	
居住人数			[illegible]	人	
容积率			1.03		2-2#、2-3#地块整体核算
绿地率			60.00%		[illegible]
建筑密度			[illegible]		
建筑高度			13.65	m	
非机动车车位			472	辆	位置于地下车库
机动车车位			472	辆	全部预留配建充电设施条件
其中	地上车位		0	辆	
	地下车位		472	辆	



项目区域位置图

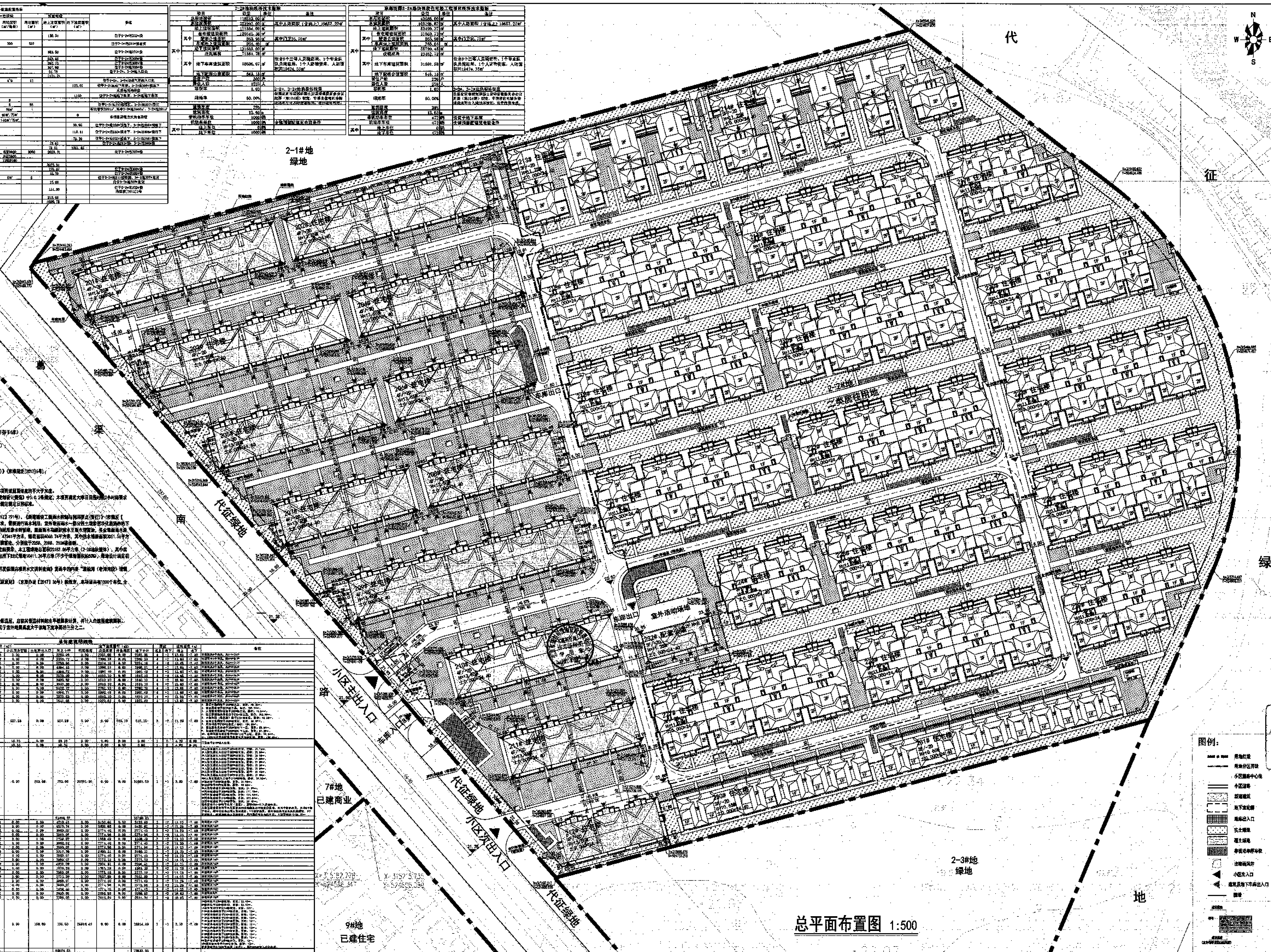
X=315410.82
Y=524437.486

设计说明

1、本次申报部分为2-2#地块西段。
2、设计依据：a.建设工程规划用地测量条件【2018规(通)测字0003号】；
b.《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ 39-2016)；
c.《建筑设计防火规范》GB50016-2014，（多层之间大于等于6米）；
d.《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)；
e.《城市居住区规划设计规范》(GB 50180-93)（2016版）；
f.《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2015)；
g.《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)；
h.《北京地区建设工程规划设计通则》(2012版)；
i.《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则(试行)》(京绿规发[2012]6号)；
j.甲方提供的现状地形图及市政道路规划控制标高。
3、本图坐标及高程系统与北京市坐标及高程系统一致。
4、本项目建筑高度按室外地面至女儿墙顶(平屋面)或檐口顶的高度，本项目建筑高度均不大于30米。
5、本项目位于北京，属于第二建筑气候区及大城市，按照《城市居住区规划设计规范》中5.0.2条规定，本项目满足大寒日日照时数2小时的要求，根据日照测算，本项目对周边现状建筑未产生不利影响，均满足国家规范规定日照标准。
6、建筑定位以坐标及相对尺寸位置表示，坐标值为建筑外墙直角点坐标。
7、根据《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》(市规发【2012】791号)、《新建建设工程雨水控制与利用要点(暂行)》(市规发【2012】1316号)、《雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2013规定要求，需要进行雨水利用：室外地面雨水一部分经土壤渗滤净化后渗入地下水及室外景观绿地水体，建筑物周边的空地、人行道、非机动车道，均采用渗水铺装，屋面雨水经排水管至雨水调蓄池，多余雨水经雨水口收集后进入雨水调蓄池，符合雨水利用相关规定。本项目硬化面积47341平方米，铺装面积4068.74平方米，其中透水铺装面积3051.56平方米，透水铺装率75%，设置总有效容积2400立方米(50m³/1000㎡)的3个雨水调蓄池，分别位于205#、209#、210#楼西侧。
8、绿地面积计算依据《北京市建设工程绿化用地面积比例实施办法》规定的要求，本工程绿地总面积20187.86平方米(2-2#地块整体)，其中实土绿地14857.53平方米(2-2#地块整体)，不少于绿地面积的50%，其中包括下凹式绿地10411.26平方米(不少于绿地面积的50%)，绿地设计满足相应规范和规划意见书要求。
9、本项目室外标高设计主要是依据北京市通州区水务局《关于建设温榆河某住宅项目水文资料查询》复函中的内容"温榆河（老河湾段）规划50年一遇的水位为24.39m"而确定。
10、依据北京市《关于进一步加快电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见》(京政办发【2017】36号)的规定，本项目共有1000个车位，全部预留充电桩建设条件。
11、本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定。
12、本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。
13、本工程室外场地、道路、景观仅为示意，具体见景观设计图纸。
14、小区围墙采用虚实结合的形式，围墙高度为2m，长度为1364米。
15、根据《建筑工程建筑面积计算规范》中3.0.24条规定，建筑物外墙外保温层，应按其保温材料的水平截面积计算，并计入自然层建筑面积。
16、本项目地下室顶板高出室外地坪0.45m及以下，且地下室地面的高度低于室外地面高度大于该地下室净高的三分之二。
17、图中尺寸单位：米。

单体建筑明细表

	楼号	性质	总建筑面积(㎡)	地上 [illegible]	地上 [illegible]	地上 [illegible]	地上 公共卫生	地上 住宅	地上 [illegible]	地上 [illegible]	地上 小计	地下 人防面积	地下 [illegible]	地下 [illegible]	地下 小计	层数 地上	层数 地下	建筑高度(m) 地上	建筑高度(m) 地下	备注
本次申报	201#住宅楼	住宅	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	[illegible]	0.00	0.00	[illegible]	0.00	[illegible]	0.00	[illegible]	4	-2	13.65	-7.40	[illegible]
	202#住宅楼	住宅	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	[illegible]	0.00	0.00	[illegible]	0.00	[illegible]	0.00	[illegible]	4	-2	13.65	-7.40	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	1#门卫	公建配套	[illegible]								[illegible]				0.00	1	0	[illegible]	0.00	门卫位于各小区出入口处
	2#门卫	公建配套	[illegible]								[illegible]				0.00	1	0	[illegible]	0.00	
	地下车库（西区）	车库	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	[illegible]	[illegible]	31891.58	0.00	0.00	31891.58	1	-1	[illegible]	-7.40	[illegible]
	合计		[illegible]								[illegible]				[illegible]					
非本次申报	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	地下车库（东区）	车库	[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.00	0.00	[illegible]	1	-1	[illegible]	-7.60	[illegible]
	合计		[illegible]								[illegible]				[illegible]					
	总计		[illegible]								[illegible]				[illegible]					



总平面布置图 1:500

图例：
- 用地红线
- 用地分区界线
- 小区道路中心线
- 小区道路
- 新建建筑
- 地下室轮廓
- 地库出入口
- 实土绿地
- 覆土绿地
- 非机动车停车位
- 出地面风井
- 小区出入口
- 建筑及地下车库出入口
- 围墙

会签栏 COUNTERSIGN：签字 SIGN / 日期 DATE：总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气、景观、室内、万科、幕墙

项目名称 PROJECT NAME：东海花园2-2#地块西段住宅项目

设计号 PROJECT NO.：通17-126

阶段 STAGE：施工图

建设方 CLIENT：北京海港房地产开发有限公司

设计方 DESIGNER：VDCE 华通设计顾问工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张海震
注册号：1101026-012
有效期：至2020年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：张大鸣
注册号：1101026-S018
有效期：至2020年6月

图纸报审专用章
038 华通设计顾问工程有限公司

证书编号	证书分类	资质等级
A111010265	工程设计	甲级
A211010262	工程设计	乙级
[illegible]	城乡规划	甲级

有效期至2019年12月30日止

	姓名 NAME	签字 SIGN
审定 APPROVED BY	[illegible]	[illegible]
审核 VERIFIED BY	[illegible]	[illegible]
设计主持人 DESIGN CHIEF	[illegible]	[illegible]
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	[illegible]	[illegible]
校对 CHECKED BY	[illegible]	[illegible]
设计人 DESIGNED BY	[illegible]	[illegible]
制图人 DRAWN BY	[illegible]	

专业 SPECIALTY：建筑
子项 SUB ITEM：总图
图名 DRAWING TITLE：总平面布置图
比例 SCALE：1:500
图纸编号 SHEET NO.：总施-001
版本号 EDITION：A
日期 DATE：2018.10

华通设计顾问工程有限公司 A111010265 建筑节能设计专用章

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第110112201400003 号

2014规（通）建字0003号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2014年11月08日

No. 0018426

建设单位（个人）	北京海港房地产开发有限公司
建设项目名称	东海花园二期7#地A1型酒店9#楼等98项（东海花园二期项目）
建设位置	通州区宋庄镇葛渠村
建设规模	32278.54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两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

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

（城镇建设工程——非住宅项目）

2014规（通）建字0003号

制作日期：2014年01月08日

建设单位：　北京泰禾房地产开发有限公司

建设位置：　通州区宋庄镇葛渠村

委托代理人：[illegible]　　　移动电话：　13466661566　　　固定电话：　56378440

图幅号：　10504-05

●工程许可审批：

△建设设计规划文件工程名称：东海花园二期项目

△非住房项目：

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	东海花园二期78地A1型酒店[illegible]#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
2	东海花园二期78地A1型酒店13#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
3	东海花园二期78地A1型酒店17#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
4	东海花园二期78地A1型酒店20#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
5	东海花园二期78地A1型酒店24#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
6	东海花园二期7#地A1型南点[illegible]#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								
7	东海花园二期7#地A1型南点[illegible]#楼	340.68	208.53	132.15	2	1	7.50	-4.4	1
	备注								
8	东海花园二期7#地A2型西点7#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
9	东海花园二期7#地A2型西点11#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
10	东海花园二期7#地A2型西点15#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
11	东海花园二期7#地A2型西点3#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
12	东海花园二期7#地A2型西点6#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
13	东海花园二期7#地A2型西点9#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
14	东海花园二期7#地A2反型酒店16#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
15	东海花园二期7#地A2反型酒店18#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
16	东海花园二期7#地A2反型酒店22#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
17	东海花园二期7#地A2反型酒店26#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
18	东海花园二期7#地A2反型酒店30#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
19	东海花园二期7#地A2反型酒店32#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
20	东海花园二期7#地A2反型酒店65#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
21	东海花园二期7#地A2反型酒店29#楼	321.12	202.59	118.53	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
22	东海花园二期7#地块B2型[illegible]88#楼	301.47	182.95	118.52	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
23	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点19#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
24	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点21#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
25	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点27#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
26	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点30#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
27	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点55#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
28	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点59#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
29	东海花园二期7#地块B1型[illegible]点60#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
30	东海花园二期78#地B1型商店70#楼	[illegible]1.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
31	东海花园二期78#地B1型商店72#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
32	东海花园二期78#地B1型商店73#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
33	东海花园二期78#地B1型商店75#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
34	东海花园二期78#地B1型商店76#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
35	东海花园二期78#地B1型商店78#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
36	东海花园二期78#地B1型商店80#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
37	东海花园二期78#地B1型商店83#楼	301.98	180.15	171.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
38	东海花园二期78地块1区型酒店3#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
39	东海花园二期78地块1区型酒店9#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
40	东海花园二期78地块1区型酒店8#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.2	-4.4	1
	备注								
41	东海花园二期78地块1区型酒店10#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
42	东海花园二期78地块1区型酒店12#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
43	东海花园二期78地块1区型酒店14#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
44	东海花园二期78地块1区型酒店21#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
45	东海花园二期78地块1区型酒店25#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
46	东海花园二期78地B1区墅酒店34#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
47	东海花园二期78地B1区墅酒店40#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
48	东海花园二期78地B1区墅酒店46#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
49	东海花园二期78地B1区墅酒店53#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
50	东海花园二期78地B1区墅酒店57#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
51	东海花园二期78地B1区墅酒店61#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
52	东海花园二期78地B1区墅酒店71#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
序号	项目栋号	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
53	东海花园二期78地B1区墅酒店74#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
54	东海花园二期7#地B1反型透点77#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
55	东海花园二期7#地B1反型透点78#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
56	东海花园二期7#地B1反型透点82#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
57	东海花园二期7#地B1反型透点84#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
58	东海花园二期7#地B1反型透点87#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
59	东海花园二期7#地B1反型透点90#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
60	东海花园二期7#地B1反型透点91#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
61	东海花园二期7#地B1反型透点92#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
62	东海花园二期78地B1反型，湖点9#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
63	东海花园二期78地B1反型湖点95#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
64	东海花园二期78地B1反型湖点97#楼	301.98	180.15	121.83	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
65	东海花园二期78地B2型湖点39#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
66	东海花园二期78地B2型湖点43#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
67	东海花园二期78地B2型湖点45#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
68	东海花园二期78地B2型湖点47#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
69	东海花园二期78地B2反型湖点36#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
70	东海花园二期78地B反型洋房18#楼	273.46	169.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
71	东海花园二期78地C型洋房37#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
72	东海花园二期78地C型洋房61#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
73	东海花园二期78地D型洋房54#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
74	东海花园二期78地C型洋房58#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
75	东海花园二期78地B型洋房62#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
76	东海花园二期78地C反型洋房38#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目性质	总建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）		层数		高度（米）		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
77	东海花园二期78地C反型洋房42#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数
78	东海花园二期78地块C型酒店44#楼	[illegible]	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
79	东海花园二期78地块C型酒店[illegible]#楼	[illegible]	[illegible]	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
80	东海花园二期78地块C型酒店49#楼	[illegible]	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
81	东海花园二期78地块C型酒店50#楼	[illegible]	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
82	东海花园二期78地块C型酒店57#楼	[illegible]	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
83	东海花园二期78地块C型酒店58#楼	[illegible]	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
84	东海花园二期78地块C型酒店60#楼	247.4	142.01	105.39	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
85	东海花园二期71地块D型酒店28#楼	501	285	216	2	1	7.56	-4.25	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
86	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]3#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
87	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
88	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]5#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
89	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]64#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
90	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]65#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
91	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]66#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
92	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]67#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
93	东海花园二期[illegible]地A3型[illegible]68#[illegible]	[illegible]	[illegible]	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								

序号	项目名称	总建筑面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下	层数 地上	层数 地下	高度(米) 地上	高度(米) 地下	栋数
94	东海花园二期[illegible]A3型[illegible]	[illegible]	195	216	2	1	7.35	-4.25	1
	备注								
95	东海花园二期[illegible]A4型[illegible]	[illegible]	[illegible]	420	2	1	8.35	-4.55	1
	备注								
96	东海花园二期[illegible]AD1型[illegible]	[illegible]	530	400	2	1	9.75	-4.56	1
	备注								
97	东海花园二期[illegible]	[illegible]	100	0	1	0	4.82	0	1
	备注								
98	东海花园二期[illegible]B型[illegible]	[illegible]	157.09	104.37	2	1	7.20	-4.4	1
	备注								
总计		[illegible]	19272.63	13005.91	——	——	——	——	98

△非居住配套构筑物（围墙、大门等）：

序号	项目名称	长度(米)	高度(米)	备注	规划验收
1		/	/		
2		/	/		
3		/	/		
4		/	/		
5		/	/		
6		/	/		
7		/	/		
8		/	/		
9		/	/		

序号	项目	[illegible]	备注	规划说明
10				
总计		——	——	

告知事项：

1. 依据法律、[illegible]、[illegible]城乡规划技术管理规定，为明确建设项目的规划性质、规模、布局等[illegible]内容，[illegible]《建设工程规划许可证》（正本）及《建设工程规划许可证附件（城镇建筑工程，[illegible]）》，[illegible]《建设工程规划许可证》（正本）。

2. 本附件与[illegible]《建设工程规划许可证》[illegible]（正本）具有同等法律效力。

3. 本《建设工程规划许可证》[illegible]所明确的建设项目规划性质、规模、布局等许可内容是工程建设的依据。

4. 本《建设工程规划许可证》[illegible]：

（1）两年内[illegible]建设主管部门[illegible]《建筑工程施工许可证》的，有效期与其一致。

（2）本《建设工程规划许可证》[illegible]需延续有效期的，应当在期限届满30日前向规划行政主管部门提出延续申请，[illegible]可以延[illegible]，[illegible]期限不超过[illegible]。未获得延续批准或者在规定期限内未取得《建筑工程施工许可证》的，本《建设工程规划许可证》[illegible]失效。

5. 工程设计[illegible]依据[illegible]，按照[illegible]、标准及城乡规划要求进行施工图设计，并依法承担相应法律责任。[illegible]行政主管部门的审核意见。如本规划许可所依据的施工图纸，存在违反设计规范和技术标准[illegible]计的，或属虚假设计行为的，一经查实，规划部门将依法进行查处，并撤销已作[illegible]。

6. 建设项目[illegible]《建设工程规划许可证》[illegible]后，[illegible]办理《建筑工程施工许可证》前，向城乡计划主管部门申请[illegible]。

7. 建设项目[illegible]《建设工程规划许可证》[illegible]和[illegible]《建筑工程施工许可证》后，应按城乡规划监督的有关规定，办理规划[illegible]。

8. 建设项目[illegible]《建设工程规划许可证》[illegible]后，[illegible]《北京市城市建设档案管理规定》的要求，须到市城建档案馆办理[illegible]，[illegible]施工图的建设项目，在工程规划核验（验收）和竣工验收备案后，[illegible]档案馆。

9. 本《建设工程规划许可证》[illegible]（设计总平面图）一式5份（含抄送），文图一体方为有效文件。

特别告知事项：

△其他：

本次审批各项[illegible]的房建筑性质，不得作为居住建筑销售及使用。

监督单位： [illegible]

抄送单位： [illegible]

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 2006规（选）建字0071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 2006年7月30日

No. 0093265

建设单位	北京海港房地产开发有限公司
建设项目名称	东海花园21号住宅楼等84项
建设位置	通州区宋庄镇高楼村
建设规模	45834.06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。

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。

1110502142000236-02000023491

北京市规划委员会
建设工程规划许可证附件
（建筑工程）

2006规（通）建字0071号
发件日期：2006年04月20日

建设单位：北京海圣房地产开发有限公司

建设位置：通州区宋庄镇菌菜村

委托代理人：李京 手机：13601296004 电话：64120838

图幅号：1-3-5-(24)

档案登记：(2006)建安规档字第013号

验收文号：

审批情况							验收情况
序号	建设项目	建筑面积（平方米）	层数		高度（米）	栋数	
			地上	地下			
1	东海花园21号住宅楼	473.09	2	1	8.17	1	
2	东海花园22号住宅楼	616.55	2	1	7.05	1	
3	东海花园23号住宅楼	622.27	2	1	7.05	1	
4	东海花园24号住宅楼	646.92	2	1	7.05	1	
5	东海花园25号住宅楼	529.13	2	1	8.85	1	
6	东海花园26号住宅楼	417.09	2	1	8.17	1	
7	东海花园27号住宅楼	616.55	2	1	7.05	1	
8	东海花园28号住宅楼	646.92	2	1	7.05	1	
9	东海花园29号住宅楼	529.13	2	1	8.85	1	
10	东海花园30号住宅楼	417.09	2	1	8.17	1	
11	东海花园31号住宅楼	616.55	2	1	7.05	1	
12	东海花园32号住宅楼	622.27	2	1	7.05	1	
13	东海花园33号住宅楼	646.92	2	1	7.05	1	
14	东海花园34号住宅楼	518.87	2	1	8.8	1	
15	东海花园35号住宅楼	417.09	2	1	8.17	1	
16	东海花园36号住宅楼	616.55	2	1	7.05	1	

17	东海花园17号住宅楼	622.27	7	1	7.05	1	
18	东海花园18号住宅楼	946.92	1	0	7.45	1	
19	东海花园19号住宅楼	934.13	1	1	8.85	1	
20	东海花园20号住宅楼	841.51	2	1	7.25	1	
21	东海花园21号住宅楼	752.46	1	0	7.25	1	
22	东海花园22号住宅楼	752.46	7	1	7.25	1	
23	东海花园23号住宅楼	445.67	1	1	7.01	1	
24	东海花园24号住宅楼	841.51	2	1	7.25	1	
25	东海花园25号住宅楼	841.51	2	1	7.25	1	
26	东海花园116号住宅楼	535.87	2	1	7.05	1	
27	东海花园27号住宅楼	841.51	2	1	7.25	1	
28	东海花园28号住宅楼	843.01	2	1	7.25	1	
29	东海花园120号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
30	东海花园30号住宅楼	752.46	2		7.25	1	
31	东海花园31号住宅楼	752.46	2	1	7.25	1	
32	东海花园32号住宅楼	518.47	2	1	8.2	1	
33	东海花园33号住宅楼	442.01	2	1	8.1	1	
34	东海花园34号住宅楼	442.01	2	1	8.1	1	
35	东海花园35号住宅楼	529.13	2	1	8.85	1	
36	东海花园36号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
37	东海花园37号住宅楼	417.09	2	1	8.17	1	
38	东海花园38号住宅楼	442.01	2	1	8.1	1	
39	东海花园39号住宅楼	442.01	2	1	8.1	1	
40	东海花园40号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
41	东海花园41号住宅楼	417.09	2	1	8.17	1	
42	东海花园42号住宅楼	442.01	2	1	8.1	1	

43	东海花园63号住宅楼	529.13	2	1	6.85	1	
44	东海花园64号住宅楼	529.13	2	1	6.85	1	
45	东海花园65号住宅楼	465.32	2	1	6.4	1	
46	东海花园66号住宅楼	417.09	2	1	6.37	1	
47	东海花园67号住宅楼	442.01	2	1	6.4	1	
48	东海花园68号住宅楼	442.01	2	1	6.4	1	
49	东海花园69号住宅楼	465.32	2	1	6.4	1	
50	东海花园70号住宅楼	518.87	2	1	6.2	1	
51	东海花园71号住宅楼	529.13	2	1	6.85	1	
52	东海花园72号住宅楼	442.01	2	1	6.4	1	
53	东海花园73号住宅楼	442.01	2	1	6.4	1	
54	东海花园132号住宅楼	417.09	2	1	6.37	1	
55	东海花园133号住宅楼	468.78	2	1	6.75	1	
56	东海花园134号住宅楼	632.27	2	1	7.05	1	
57	东海花园135号住宅楼	529.13	2	1	6.85	1	
58	东海花园136号住宅楼	518.87	2	1	6.2	1	
59	东海花园111号住宅楼	916.56	2	1	7.65	1	
60	东海花园112号住宅楼	535.16	2	1	8	1	
61	东海花园121号住宅楼	534.35	2	1	8	1	
62	东海花园122号住宅楼	633.97	2	1	7.05	1	
63	东海花园123号住宅楼	635.16	2	1	8	1	
64	东海花园124号住宅楼	635.97	2	1	7.05	1	
65	东海花园125号住宅楼	635.16	2	1	8	1	
66	东海花园126号住宅楼	635.97	2	1	7.05	1	
67	东海花园127号住宅楼	636.97	2	1	7.05	1	
68	东海花园128号住宅楼	636.16	2	1	8	1	

69	东南花园118号住宅楼	533.67	2	1	7.05	1	
70	东南花园144号住宅楼	535.15	2	1	8	1	
71	东南花园129号住宅楼	422.27	2	1	7.85	1	
72	东南花园124号住宅楼	443.61	2	1	8.1	1	
73	东南花园127号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
74	东南花园130号住宅楼	848.93	2	1	7.05	1	
75	东南花园132号住宅楼	316.82	2	1	8.3	1	
76	东南花园133号住宅楼	442.61	2	1	8.1	1	
77	东南花园137号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
78	东南花园138号住宅楼	442.61	2	1	8.1	1	
79	东南花园140号住宅楼	476.55	2	1	7.85	1	
80	东南花园141号住宅楼	465.32	2	1	8.4	1	
81	东南花园143号住宅楼	422.27	2	1	7.85	1	
82	东南花园145号住宅楼	417.08	2	1	8.17	1	
83	东南花园139号住宅楼	442.61	2	1	8.1	1	
84	东南花园142号住宅楼	325.11	2	1	8.85	1	
合计		45824.66	—	—	—	—	
备注		序号21地下面积为177.79平方米，地下高度为2.9米，序号55地下面积为168.67平方米，地下高度为2.2米。					

核发单位：北京市规划委员会通州分局

抄报单位：北京市规划委员会

遵守事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》具有同等法律效力。

2、[illegible]《建设工程规划许可证》。

3、[illegible]

[illegible]

4、[illegible]

5、[illegible]

6、[illegible]

许可证》有效期届满三十日前提出申请。

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。

补充告知事项：

注：(1) 21、26、30、35、57、61、66、132、145 地下面积分别为 145.44 平方米，地下高度分别为 3.3 米；

(2) 53、54、58、59、62、67、68、72、73、119、124、133、138 地下面积分别为 150.89 平方米，地下高度分别为 3.2 米；

(3) 56、60、65、69、120、125、137、141 地下面积分别为 168.44 平方米，地下高度分别为 3.2 米；

(4) 25、29、39、53、63、64、71、115、142 地下面积分别为 199.07 平方米，地下高度分别为 3.2 米；

(5) 24、32、70、116、132 地下面积分别为 174.95 平方米，地下高度为 3.2 米；

（6）22、27、21、36、117、140 地下面积分别为 236.29 平方米，地下高度为 3.2 米；

(7) 40、44、45、47、48 地下面积分别为 337.35 平方米；地下高度分别为 3.0 米；

(8) 118、122、127、134、135、139 地下面积分别为 211.68 平方米，地下高度为 2.6 米；

(9) 23、32、37、114、129、143 地下面积分别为 165.55 平方米，地下高度分别为 2.85 米；

（10）24、28、33、38、130 地下面积分别为 242.01 平方米，地下高度分贝为 2.65 米；

（11）41、42、50、51 地下面积分别为 283.47 平方米，地下高度分别为 3.2 米；

（12）113、121、126、128、136、144 地下面积分别为 186.19 平方米，地下高度分别为 2.6 米；

CNAS L1449

检 测 报 告

TEST REPORT

报告编号：JN2020WX0353

样品名称：断桥铝合金窗

Sample Name

委托单位：北京金海螺建材有限公司

Applicant

检测类别：型式检验

Test Type

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

National Building Material Industry Hardware and Plumbing Equipment Quality Supervision and Test Center

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

检 测 报 告(TEST REPORT)

报告编号No: [illegible]

本报告正文第 1 页，共 5 页

委托单位 Applicant	[illegible]	检测类别 Test Type	型式检验
受检单位 Inspected Entity	[illegible]	收样日期 Receive Date	2020 年 09 月 25 日
工程名称及使用部位 Engineering Name and Application Part	——	检测日期 Test Date	2020 年 10 月 12 日至 2020 年 10 月 22 日
样品名称 Sample Name	[illegible]	样品数量 Sample Quantity	[illegible]
型号/规格 Type/Specification	[illegible]	样品等级 Grade	——
生产单位 Manufacturer	[illegible]	样品状态 Sample Statu	[illegible]
生产日期/批号 Production Date/Lot.No	[illegible]/——	商标 Trade Mark	——
检测依据 Ref Documents	[illegible]		
判定依据 Decision Documents	GB/T 8478-2008 《铝合金门窗》		
检测项目 Test Item	[illegible]		
检测结论 Test Conclusion	[illegible] GB/T 8478-2008 [illegible] 签发日期：2020 年 10 月 28 日		
附注 Remarks	1. [illegible] 2. [illegible] 3. [illegible]		

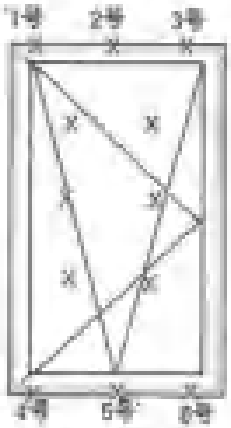
批 准: Approved by: [signature] 审 核: Inspected by: [signature] 主 检: Tested by: [signature]

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

检 测 报 告(TEST REPORT)

试件面积（m^2）	1.165	扇周密封材料	密封胶条
开启缝长（m）	4.144	玻璃品种	中空玻璃
玻璃最大尺寸（mm）	宽 605　高 1155	标称玻璃结构（mm）	5Low-E+12A+5+12A+5Low-E
窗墙与窗面积比（%）	40	窗框材料	铝合金隔热型材
填充物面积（m^2）	2.095	填充物热导率 [W/(m²·K)]	0.352
热箱平均空气温度（℃）/相对湿度（%RH）	20.01/47.1	热箱气流	自然对流
冷箱平均空气温度（℃）	-20.04	冷箱试件表面附近气流速度（m/s）	3

试件热侧表面温度分布



试件热侧测点温度：1 号 9.89℃　2 号 8.65℃　3 号 9.39℃　4 号 9.48℃　5 号 9.31℃　6 号 9.83℃

玻璃热表面平均温度：14.67℃

试件热侧表面结露状况：试件热侧表面无结露。

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

检 测 报 告(TEST REPORT)

报告编号No: JN2020WX0353

序号	检测项目	检测依据	检测结果	单项判定
1	气密性能	GB/T 7106-2008	10Pa 下，单位缝长每小时空气渗透量为正压 0.14m³/（m·h） 负压 0.09m³/（m·h） 10Pa 下，单位面积每小时空气渗透量为正压 0.50m³/（m²·h） 负压 0.32m³/（m²·h）	正压 8 级 负压 8 级
2	水密性能	GB/T 7106-2008	检测采用稳定加压法，保持未发生渗漏的最高压力为 700 Pa	6 级
3	抗风压性能	GB/T 7106-2008	变形检验结果为：正压 2.0 kPa；负压 2.0 kPa 定级检验结果为：正压 5.0 kPa；负压 5.0 kPa	9 级
4	保温性能	GB/T 8484-2008	传热系数 K：1.5W/(m²·K)	8 级
5	空气声隔声性能	GB/T 8485-2008	R_w（C；C_{tr}）=36（-2；-3）(dB)	内窗 3 级 外窗 3 级

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

检 测 报 告(TEST REPORT)

报告编号No: JN2020WN0353　　本报告正文第 4 页,共 5 页

序号	检测项目	检测依据	标准要求		检测结果	单项判定
6	外观	GB/T 8478-2008	产品表面不应有斑痕、毛刺、油污或其他构造；密封胶缝应连续、平滑，连接处无外溢的胶粘剂；密封胶条应安装到位，四角应镶嵌可靠，不应有脱开的现象。		门-3#样品产品表面无斑痕、毛刺、油污和其他污渍；密封胶缝连续、平滑，连接处无外溢的胶粘剂；密封胶条安装到位，四角镶嵌可靠，无脱开的现象。	符合
			门窗框扇铝合金型材表面应有明显的色差、凹凸不平、划伤、擦伤、碰伤等缺陷。		门-3#样品框扇铝合金型材表面未发现明显色差、凹凸不平、划伤、擦伤、碰伤等缺陷。	
			玻璃表面应无明显色差、划痕和擦伤。		门-3#样品玻璃表面未发现明显色差、划痕和擦伤。	
7	门窗及框扇装配尺寸偏差	GB/T 8478-2008	门窗宽度构造内侧尺寸	尺寸范围≤2000 mm 允许偏差±1.5 mm	0~1 mm	符合
			门窗高度构造内侧尺寸	尺寸范围≤2000 mm 允许偏差±1.5 mm	0~1 mm	
			门窗宽度构造内侧尺寸对边尺寸之差	尺寸范围≤2000 mm 允许偏差≤2.0 mm	1 mm	
			门窗高度构造内侧尺寸对边尺寸之差	尺寸范围≤2000 mm 允许偏差≤2.0 mm	1 mm	
			门窗框与扇搭接宽度	≤1.0 mm	0~0.3 mm	
			框杆件接缝高低差	相同截面型材≤0.3 mm	0.1 mm	
				不同截面型材≤0.5 mm	——	
			扇杆件接缝高低差	相同截面型材≤0.3 mm	0.1 mm	

国家建筑材料工业建筑五金水暖产品质量监督检验测试中心

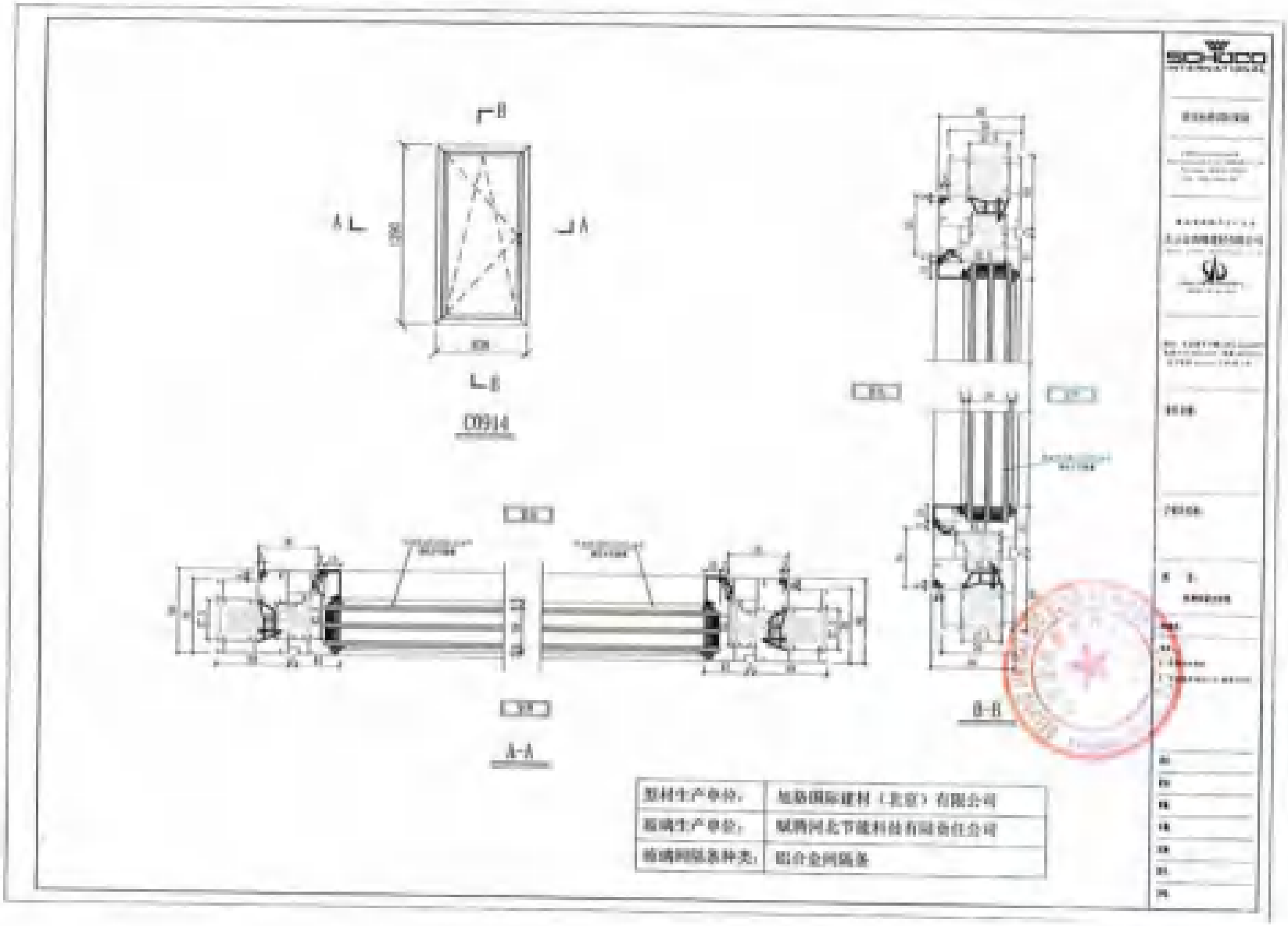
检 测 报 告（TEST REPORT）

报告编号No：JN2020WX0353　　　　　　　　　　　　　　　　　　本报告正文第 5 页，共 5 页

序号	检测项目	检测依据	标准要求		检测结果		单项判定
7	门窗及框扇装配尺寸偏差	GB/T 8478-2008	框杆件装配间隙	≤0.5 mm	0.1 mm		符合
			扇杆件装配间隙	≤0.3 mm	0.1 mm		
8	玻璃镶嵌构造尺寸	GB/T 8478-2008	门窗框、扇玻璃镶嵌构造尺寸应符合JGJ 113规定的玻璃最小安装尺寸要求。		前部余隙	3.5 mm	符合
					后部余隙	5.5 mm	
					嵌入深度	15.0 mm	
					边缘间隙	7.0 mm	
9	装配质量	GB/T 8478-2008	门窗框、扇杆件连接牢固，装配间隙应进行有效的密封。紧固件就位平正，并进行密封处理。		1#~3#样品框、扇杆件连接牢固，装配间隙密封有效，紧固件就位平正，并进行密封处理。		符合
			门窗附件安装牢固，开启扇五金配件运转灵活，无卡阻。紧固件就位平正，并进行密封处理。		1#~3#样品附件安装牢固，开启扇五金配件运转灵活，无卡阻。紧固件就位平正，并进行密封处理。		
10	构造	GB/T 8478-2008	门窗框、扇杆件连接部位构造可靠，人接触的部位应平整，具有使用的安全性。		1#~3#样品框、扇杆件的连接构造可靠，人接触的部位平整，具有使用的安全性。		符合
			门窗附件的安装连接构造可靠，并具有便于更换和维修的方便性。应对承受荷载和门窗启闭起作用的五金配件，其本身构造应便于其易损零件的更换。		1#~3#样品附件的安装连接构造可靠，并具有便于更换和维修的方便性，应对承受荷载和门窗启闭起作用的五金配件，其本身构造便于其易损零件的更换。		
11	反复启闭性能	GB/T 8478-2008	窗的反复启闭次数不应少于1万次。窗在反复启闭性能试验后，应启闭无异常，使用无障碍。		1#样品窗反复启闭1万次后，启闭无异常，使用无障碍。		符合
12	启闭力	GB/T 8478-2008	窗启闭力不超过50N（启闭），在力作用下，能灵活开启和关闭。		37 N		符合

序号为1-4、6-12的检测项目的检测地址为：北京市通州区漷县镇大稿村工业园；
序号为5的检测项目的检测地址为：北京市房山区窦店镇亚新路17号；
联系电话：4000330799、010-88724984。

以下


C0914
A-A
B-B
型材生产单位：
加路国际建材（北京）有限公司
玻璃生产单位：
赋腾河北节能科技有限责任公司
玻璃间隔条种类：
铝合金间隔条

建筑外门窗气密性能分级表 GB/T 7106-2008

分级	1	2	3	4	5	6	7	8
单位缝长分级指标值 q_1/[m^3/(m·h)]	$4.0\geq q_1>3.5$	$3.5\geq q_1>3.0$	$3.0\geq q_1>2.5$	$2.5\geq q_1>2.0$	$2.0\geq q_1>1.5$	$1.5\geq q_1>1.0$	$1.0\geq q_1>0.5$	$q_1\leq0.5$
单位面积分级指标值 q_2/[m^3/(m^2·h)]	$12\geq q_2>10.5$	$10.5\geq q_2>9.0$	$9.0\geq q_2>7.5$	$7.5\geq q_2>6.0$	$6.0\geq q_2>4.5$	$4.5\geq q_2>3.0$	$3.0\geq q_2>1.5$	$q_2\leq1.5$

建筑外门窗水密性能分级表 GB/T 7106-2008

单位：Pa

分级	1	2	3	4	5	6
分级指标 ΔP	$100\leq\Delta P<150$	$150\leq\Delta P<250$	$250\leq\Delta P<350$	$350\leq\Delta P<500$	$500\leq\Delta P<700$	$\Delta P\geq700$
注：第6级应在分级后同时注明具体检测压力差值。						

建筑外门窗抗风压性能分级表 GB/T 7106-2008

单位：kPa

分级	1	2	3	4	5	6	7	8	9
分级指标值 P_3	$1.0\leq P_3<1.5$	$1.5\leq P_3<2.0$	$2.0\leq P_3<2.5$	$2.5\leq P_3<3.0$	$3.0\leq P_3<3.5$	$3.5\leq P_3<4.0$	$4.0\leq P_3<4.5$	$4.5\leq P_3<5.0$	$P_3\geq5.0$
注：第9级应在分级后同时注明具体检测压力差值。									

建筑外门、外窗传热系数分级 GB/T 8484-2008

单位：W/(m^2·K)

分级	1	2	3	4	5
分级指标值	$K\geq5.0$	$5.0>K\geq4.0$	$4.0>K\geq3.5$	$3.5>K\geq3.0$	$3.0>K\geq2.5$
分级	6	7	8	9	10
分级指标值	$2.5>K\geq2.0$	$2.0>K\geq1.6$	$1.6>K\geq1.3$	$1.3>K\geq1.1$	$K<1.1$

玻璃门、外窗抗结露因子分级

分级	1	2	3	4	5
分级指标值	$CRF\leq35$	$35<CRF\leq40$	$40<CRF\leq45$	$45<CRF\leq50$	$50<CRF\leq55$
分级	6	7	8	9	10
分级指标值	$55<CRF\leq60$	$60<CRF\leq65$	$65<CRF\leq70$	$70<CRF\leq75$	$CRF>75$

建筑门窗空气声隔声性能分级表 GB/T 8485-2008

单位：dB

分级	1	2	3	4	5	6
外门、外窗的分级指标值	$20\leq R_w+C_{tr}<25$	$25\leq R_w+C_{tr}<30$	$30\leq R_w+C_{tr}<35$	$35\leq R_w+C_{tr}<40$	$40\leq R_w+C_{tr}<45$	$R_w+C_{tr}\geq45$
内门、内窗的分级指标值	$20\leq R_w+C<25$	$25\leq R_w+C<30$	$30\leq R_w+C<35$	$35\leq R_w+C<40$	$40\leq R_w+C<45$	$R_w+C\geq45$
注：用于对建筑内机器、设备噪声源隔声的建筑内门窗，对中低频噪声宜用外门窗的指标值进行分级；对中高频噪声仍可采用内门窗的指标值进行分级。						

注：本分级表仅供参考。

注 意 事 项

NOTICE

1、 报告无“检验检测专用章”或检测单位公章、骑缝章无效。

Test report is invalid without the “special seal for test report” or that of test department and perforated rider stamp on it.

2、 不得部分复制本报告；复制报告未重新加盖“检验检测专用章”或检测单位公章无效。

Duplication of test report is invalid without the “special seal for test report” or that of test department re-stamped on it.

3、 报告无主检、审核、批准签字无效。

Test report is invalid without the signatures of the persons for chief test, verification and approval.

4、报告涂改无效。

Test report is invalid if altered.

5、 对检测报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向检测单位提出。

Any dissidence about the test report should be brought forward to the test department within 15 days from the date of receiving the test report.

6、 一般情况，委托检测仅对收到的样品负责。

In general, for entrusted tests the responsibilities are undertaken for the delivered samples only.

路线备注：沿阜石路南侧向西行驶，见金顶西街出口进入辅路，金安桥下右转，第二个丁字路口（第一个红绿灯）右转，直行 600 米路北。

地址：北京市石景山区金顶北路 69 号(100041)

Add:No.69 JinDing North Road Shijingshan District,Beijing,China (100041

网址(Web)：www.bmtbj.cn 电话(Tel):010-68724984 68749821

传真(Fax):010-68715189 客服热线：400-0530-789

报告编号：0420250331O7-1

中科华航检测机构

检 测 报 告

检测类别：废水检测

委托单位：北京海港房地产开发有限公司

单位地址：北京市通州区宋庄镇D区、C区（二期）

报告日期：2025/04/16

北京中科华航检测技术有限公司

报告编号：042025033107-1

中润华航检测机构

检 测 报 告

一、样品名称：污水

1、采样

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W01	2025/03/31 第一次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W02	2025/03/31 第二次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W03	2025/03/31 第三次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W04	2025/03/31 第四次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W05	2025/03/31 第一次	扩建一期污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W06	2025/03/31 第二次	扩建一期污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W07	2025/03/31 第三次	扩建一期污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W08	2025/03/31 第四次	扩建一期污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W09	2025/03/31 第一次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W10	2025/03/31 第二次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W11	2025/03/31 第三次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊
W12	2025/03/31 第四次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味微弱 无浮油 微浊

中科华凯检测机构

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W13	2025/04/01 第一次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W14	2025/04/01 第二次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W15	2025/04/01 第三次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊
W16	2025/04/01 第四次	污水总排口	瞬时	微灰色 气味弱 无浮油 微浊

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W17	2025/04/01 第一次	煤制一期污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W18	2025/04/01 第二次	煤制一期污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W19	2025/04/01 第三次	煤制一期污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W20	2025/04/01 第四次	煤制一期污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊

水样编号	采样日期/频次	采样点	采样方式	样品状态
W21	2025/04/01 第一次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W22	2025/04/01 第二次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W23	2025/04/01 第三次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊
W24	2025/04/01 第四次	六期二区污水排放口	瞬时	灰色 气味强烈 无浮油 微浊

——本页以下空白——

中科华航检测机构

2、检测结果（检测日期：2025/03/31-2025/04/06）

（表一）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W01	W02	W03	W04	
污水总排口	pH 值	7.4	7.5	7.5	7.4	无量纲
	悬浮物（SS）	38	58	31	59	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	143	206	258	161	mg/L
	氨氮（以 N 计）	36.5	32.1	34.7	27.9	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	37.1	53.3	61.5	41.3	mg/L
	动植物油类	3.86	5.89	2.42	5.29	mg/L
	总氮	63.7	64.1	63.9	64.9	mg/L
	总磷（以 P 计）	1.42	1.25	1.33	1.52	mg/L

检测结果（检测日期：2025/03/31-2025/04/06）

（表二）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W05	W06	W07	W08	
东耕一期污水排放口	pH 值	7.5	7.3	7.4	7.4	无量纲
	悬浮物（SS）	112	122	81	68	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	448	445	456	363	mg/L
	氨氮（以 N 计）	44.5	43.8	42.2	44.7	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	95.8	86.3	91.3	76.3	mg/L
	动植物油类	26.0	12.6	21.7	12.4	mg/L
	总氮	67.7	68.3	68.7	67.5	mg/L
	总磷（以 P 计）	4.78	3.98	1.62	1.41	mg/L

检测结果（检测日期：2025/03/31-2025/04/06）

（表三）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W09	W10	W11	W12	
六期二区污水排放口	pH 值	7.4	7.4	7.2	7.3	无量纲
	悬浮物（SS）	116	128	59	61	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	429	440	440	419	mg/L
	氨氮（以 N 计）	44.1	44.5	41.9	43.3	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	83.8	89.8	86.3	84.3	mg/L
	动植物油类	12.8	9.63	4.17	6.31	mg/L
	总氮	68.3	68.0	67.3	69.0	mg/L
	总磷（以 P 计）	5.25	3.10	1.96	3.13	mg/L

中科华辰检测机构

检测结果（检测日期：2025/04/01-2025/04/07）
（表四）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W13	W14	W15	W16	
污水总排口	pH 值	7.5	7.4	7.5	7.4	无量纲
	悬浮物（SS）	24	32	28	31	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	186	194	175	202	mg/L
	氨氮（以 N 计）	36.4	39.9	42.2	43.6	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	46.0	39.4	36.2	41.7	mg/L
	动植物油类	7.93	6.18	11.3	7.40	mg/L
	总氮	62.7	63.3	62.9	63.1	mg/L
	总磷（以 P 计）	1.04	0.99	1.04	1.08	mg/L

检测结果（检测日期：2025/04/01-2025/04/07）
（表五）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W17	W18	W19	W20	
旅游一期污水排放口	pH 值	7.5	7.5	7.5	7.4	无量纲
	悬浮物（SS）	132	36	49	62	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	484	448	480	452	mg/L
	氨氮（以 N 计）	44.7	41.6	42.2	43.2	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	91.4	90.4	94.9	95.4	mg/L
	动植物油类	4.59	13.0	9.06	3.65	mg/L
	总氮	65.7	66.1	66.3	65.3	mg/L
	总磷（以 P 计）	5.70	2.37	2.85	2.49	mg/L

检测结果（检测日期：2025/04/01-2025/04/07）
（表六）

采样点	检测项目	检测结果				单位
		W21	W22	W23	W24	
六期二区污水排放口	pH 值	7.4	7.3	7.3	7.5	无量纲
	悬浮物（SS）	122	28	38	47	mg/L
	化学需氧量（COD_{Cr}）	448	377	425	423	mg/L
	氨氮（以 N 计）	44.9	39.3	41.8	42.0	mg/L
	五日生化需氧量（BOD_5）	83.9	91.4	96.4	92.6	mg/L
	动植物油类	3.61	12.5	5.25	7.76	mg/L
	总氮	63.5	63.8	64.1	64.2	mg/L
	总磷（以 P 计）	4.00	3.85	4.07	5.81	mg/L

报告编号：042025033107-1

中科华航检测机构

二、检测基本信息

分析项目	分析方法	方法标准号	仪器名称及型号	仪器编号	方法检出限
pH 值	水质 pH 值的测定 电极法	HJ 1147-2020	便携式 pH 计 PHBJ-260	TNT/T-292/160	—
悬浮物（SS）	水质 悬浮物的测定 重量法	GB 11901-1989	电子天平 BSA224S-CW	TNT/T-010	4mg/L
化学需氧量（COD_{Cr}）	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	/	4mg/L
五日生化需氧量（BOD_5）	水质 五日生化需氧量的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	生化培养箱 SHP-250	TNT/T-270	0.5mg/L
氨氮（以 N 计）	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	紫外可见分光光度计 TU-1810D	TNT/T-359	0.025mg/L
动植物油类	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法	HJ 637-2018	红外测油仪 FlyScience2000	TNT/T-273	0.06mg/L
总氮	水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法	HJ 636-2012	紫外可见分光光度计 TU-1810D	TNT/T-359	0.05mg/L
总磷（以 P 计）	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法	GB 11893-1989	紫外可见分光光度计 TU-1810D	TNT/T-359	0.01mg/L

报告结束

备注：“—”无测定。

编写人：　　　　　　　　审核人：

复核人：　　　　　　　　签发日期：

报告编号：0420250331107-2

CMA
230120340588

Tnt
中科华航检测机构

检 测 报 告

检测类别：噪声检测

委托单位：北京海港房地产开发有限公司

项目地址：北京市通州区宋庄镇D区、C区（二期）

报告日期：2025/04/16

北京中科华航检测技术有限公司

报告编号：042025033107-2

中科华航检测机构

检 测 报 告

一、检测类型：工业企业厂界环境噪声

1、检测结果

主要声源	检测时间	声环境功能区类别	检测点位置	测量值 Leq，dB(A)	最大值 Lmax，dB(A)	背景值 Leq，dB(A)	修正结果值 Leq值，dB(A)
小区设施	2025年3月31日 昼间 13:10~15:54	1类	东厂界外1m处▲1	48.4	—	48.3	<标准限值
			南厂界外1m处▲2	54.0	—	53.3	<排放限值
			西厂界外1m处▲3	52.8	—	51.7	<排放限值
			北厂界外1m处▲4	50.3	—	49.2	<排放限值
			东厂界外1m处▲5	54.2	—	53.7	<排放限值
			南厂界外1m处▲6	52.7	—	52.0	<排放限值
			西厂界外1m处▲7	52.1	—	51.2	<排放限值
			北厂界外1m处▲8	53.1	—	52.1	<排放限值
备注	昼间：天气状况：晴；风速：1.2m/s						
小区设施	2025年3月31日 夜间 22:03~23:34	1类	东厂界外1m处▲1	41.9	55.7	40.8	<排放限值
			南厂界外1m处▲2	43.6	56.1	43.1	<排放限值
			西厂界外1m处▲3	43.7	57.7	43.4	<排放限值
			北厂界外1m处▲4	41.9	54.5	41.8	<排放限值
			东厂界外1m处▲5	44.5	52.7	43.8	<排放限值
			南厂界外1m处▲6	42.9	57.6	41.9	<排放限值
			西厂界外1m处▲7	42.0	59.7	40.6	<排放限值
			北厂界外1m处▲8	44.1	54.0	42.7	<排放限值
备注	天气状况：晴；风速：1.6m/s。夜间噪声最大值为偶发噪声						

中科华航检测机构

主要声源	检测时间	声环境功能区类别	检测点位置	测量值 Leq，dB(A)	最大值 Lmax，dB(A)	背景值 Leq，dB(A)	修正检测值 Leq 值，dB(A)
小区设施	2025/04/01 昼间 10:01-14:37	1类	东厂界外 1m 处▲1	49.0	—	48.3	<排放限值
			南厂界外 1m 处▲2	51.1	—	50.5	<排放限值
			西厂界外 1m 处▲3	52.6	—	52.3	<排放限值
			北厂界外 1m 处▲4	51.7	—	50.8	<排放限值
			东厂界外 1m 处▲5	55.1	—	54.1	<排放限值
			南厂界外 1m 处▲6	54.6	—	54.2	<排放限值
			西厂界外 1m 处▲7	52.2	—	51.7	<排放限值
			北厂界外 1m 处▲8	53.0	—	51.4	<排放限值
备注	昼间；天气状况：晴；风速：2.8m/s						
小区设施	2025/04/01 夜间 22:00-23:34	1类	东厂界外 1m 处▲1	41.5	55.4	40.7	<排放限值
			南厂界外 1m 处▲2	42.0	55.0	41.5	<排放限值
			西厂界外 1m 处▲3	43.9	54.7	43.4	<排放限值
			北厂界外 1m 处▲4	43.0	55.7	42.3	<排放限值
			东厂界外 1m 处▲5	44.1	53.5	43.7	<排放限值
			南厂界外 1m 处▲6	43.7	58.9	43.0	<排放限值
			西厂界外 1m 处▲7	42.9	55.7	42.6	<排放限值
			北厂界外 1m 处▲8	41.5	55.3	41.1	<排放限值
备注	天气状况：晴；风速：3.1m/s；夜间噪声最大值为偶发噪声						

——————————本页以下空白——————————

2．工业企业厂界环境噪声监测点位置示意图

备注：“▲”为噪声监测点位。

中科华航检测机构

二、检测基本信息

分析项目	分析方法	方法标准号	仪器名称及型号	仪器编号
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	多功能声级计 AWA6228+	TNT/T-206 TNT/T-246 TNT/T-262
	环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正	HJ 706-2014		/

报告结束

备注：“/”表示无。

编 写 人：

签 发 人：

审 核 人：

签发日期：2025.4.16