

建设项目竣工环境保护 验收监测报告

公众环监[验]字 第 36 号

项目名称：琥珀新天地建设项目环保竣工验收

建设单位：合肥城建巢湖置业有限公司

编制单位：安徽省公众检验研究院有限公司

编制日期：2017.11

建设单位：合肥城建巢湖置业有限公司

编制单位：安徽省公众检验研究院有限公司

法人代表：俞成英

项目负责人：姚溪源

编制人：

审核者：

签发者：

签发日期：

建设单位：合肥城建巢湖置业有限公司

电话：

传真： /

邮编：

地址：

编制单位：安徽省公众检验研究院有限公司

电话：0551-65147355

传真：0551-65147066

邮编：230000

地址：安徽省合肥市包河区延安路 1666 号 7 幢

目 录

一、前 言.....	1
二、验收监测依据.....	2
三、 建设项目工程概况.....	3
3.1 工程基本情况.....	3
3.2 工程占地及平面布置.....	6
3.3 环保投资情况.....	6
3.4 水平衡分析.....	7
四 环评回顾及环评批复的要求.....	9
4.1 环评回顾.....	9
4.2 环评批复的要求.....	13
五、污染物的排放及防治措施.....	15
六、监测技术规范及验收评价标准.....	20
6.1 监测技术规范.....	20
6.2 验收评价标准.....	20
七、验收监测的质量控制和质量保证.....	21
八、验收监测内容、结果及评价.....	22
8.1 验收监测范围.....	22
8.2 废气监测内容、结果及评价.....	22
8.3 噪声监测内容、结果及评价.....	23
九、环境管理检查情况及环评批复落实情况.....	23
十、环境影响调查.....	26
10.1 施工期环境影响调查.....	26
10.2 营运期环境影响调查.....	27
十一、 结论与建议.....	29
11.1 验收结论.....	29
11.2 验收建议.....	30
附件 1 关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书的 批复.....	31
附件 2 合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目“三同时”竣工验收委托 协议书.....	35
附件 3 关于同意琥珀新天地建设项目备案的批复.....	36
附件 4 关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目东苑污水接管证	38
附图 1 合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目现场照片.....	39

一、前 言

琥珀新天地建设项目是由合肥城建巢湖置业有限公司投资兴建的，项目位于合肥巢湖经济开发区，总规划用地面积 230411 m²。本期占地面积 103103.67m²，总建筑面积 313649m²，其中地上建筑面积 258409m²，包括住宅 236381m²、商业 15028m²，幼儿园 2580 m²，物管、社区用房等配套用房 3148m²；总户数 2354 户，机动停车位 2485 辆，其中地上机动停车位 712 辆，地下机动停车位 1773 辆；容积率 2.50，总投资 137157 万元人民币。

该项目已于 2013 年 11 月 7 日经巢湖市发展和改革委员会以巢开改投字[2013]349 号文备案立项。项目备案之后，项目根据相关规划，微调了部分建筑内容，并取得了规划许可。根据《中华人民共和国环境影响评价法》、国务院第 253 号令《建设项目环境保护管理条例》等有关国家环保法规。2013 年 9 月，合肥城建巢湖置业有限公司委托浙江商达环保有限公司对琥珀新天地建设项目进行环境影响评价并编制《合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书》。2014 年 5 月 24 日巢湖市环境保护局对合肥城建巢湖置业有限公司下发《关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书的批复》环审字[2014]36 号。2017 年 10 月 20 日合肥城建巢湖置业有限公司委托安徽省公众检验研究院有限公司对该项目进行阶段性竣工环境保护验收监测。2017 年 10 月 20、21 日我公司依据《合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书》及其批复和验收监测技术规范等项目进行现场踏勘，根据现场情况及环评报告书和环评批复的要求编制项目验收监测方案。

根据国家环保总局 38 号文《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》文件的要求，由于该项目暂时没有住户进行入住，暂未产生废水，因此本次监测仅对该项目的废气和噪声进行监测，等到住户入住之后，企业在对其废水排放进行监测。我公司于 2017 年 10 月 23、24 日对该项目废气和环境噪声等污染源排放状况和环保治理设施的运行情况进行了现场监测及检查，根据监测结果，编制了本竣工验收监测报告，为该项目的验收及环境科学管理提供科学依据。

二、验收监测依据

2.1 国家环保总局环发[2000]38 号文《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》

2.2 《合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书》

2.3 环审字[2014]36 号《关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书的批复》

2.4 关于进一步加强环境影响评价管理防范环境风险的通知(环发[2012]77 号)

2.5 《合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目验收监测委托书》

2.6 《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第 142 号令）。

三、 建设项目工程概况

3.1 工程基本情况

项目名称	琥珀新天地建设项目				
建设单位	合肥城建巢湖置业有限公司				
建设地点	合肥巢湖经济开发区				
环境影响评价报告书名称	合肥城建巢湖置业琥珀新天地建设项目环境影响报告书				
项目环境影响评价单位	浙江商达环保有限公司				
建设项目性质	新建		行业类别	K 7010 房地产开发经营	
环评报告审批部门	巢湖市环境保护局		批准文号	环审字[2014]36 号	
概算总投资	137157 万元	其中环保投资	2025 万元	比例	1.48%
实际总投资	53216 万元	其中环保投资	814 万元	比例	1.53%
设计建筑面积	236381 m ²		开工建设时间	2015 年 4 月 26 日	
实际建筑面积	96938.5 m ²		建设完工时间	2016 年 11 月 28 日	
初步设计工程规模	本项目总体规划建设居民住宅楼 24 栋（包括 5 栋 18 层、6 栋 24 层、5 栋 25 层、2 栋 26 层、6 栋 30 层住宅楼）、幼儿园及配套商业门面，以及小区内配电房、机动车与非机动车停车场等配套设施以及绿化带等景观工程。				
实际工程规模	项目一期(东苑区)已建 10 栋住宅楼，住宅总建筑面积为 96938.5 m ² ，分别为东-2#、东-4#、东-5#为 18 层住宅楼；东-1#、东-3#、东-6#、东-7#、东-9#为 24 层住宅楼；东-8#、东-10#为 30 层住宅楼。此次验收为阶段性验收，验收内容包括东-2#、东-4#、东-5#为 18 层住宅楼；东-1#、东-3#、东-6#、东-7#、东-9#为 24 层住宅楼；东-8#、东-10#为 30 层住宅楼及相应的配套建筑设施。				

该项目由主体工程、辅助工程、环保工程、公用工程及景观工程组成，具体见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目组成情况表

类 别	工程内容	工程规模	实际建设与环评对比情况
主体工程	住宅	主要建设 24 栋住宅楼，均为高层，其中： 东-2#、东-4#、东-5#、西-2#、西-3#为 18 层住宅楼；东-1#、东-3#、东-6#、东-7#、东-9#、西-1#为 24 层住宅楼；西-4#、西-5#、西-9#、西-10#、西-11#为 25 层住宅楼； 西-7#、西-8#为 26 层住宅楼；东-8#、东-10#、西-6#、西-12#、西-13#、西-14#为 30 层住宅楼，住宅总建筑面积 236381m ²	项目一期（东苑区）已建成 10 栋住宅楼，住宅总建筑面积为 96938.5 m ² ，分别为东-2#、东-4#、东-5#为 18 层住宅楼；东-1#、东-3#、东-6#、东-7#、东-9#为 24 层住宅楼；东-8#、东-10#为 30 层住宅楼，其余住宅用楼未建。
	商业用房	沿街及小区内部主干道设置沿街商铺，金湖大道和华阳路交口、紫薇路和姥山路交口设置 3 层综合商业楼。总建筑面积为 15028m ²	两处商业综合楼已建，分别为 S-2#、S-3#，局部为 4 层建筑。总建筑面积为 8913.37 m ² 。
	文体活动中心	位于 S-2#建筑三层、四层，建筑面积 1506m ²	已建，与环评一致
	老年活动站	位于 S-2#建筑二层，建筑面积 150m ²	已建，与环评一致
	社区卫生服务站	位于 S-2#建筑二层，建筑面积 150m ²	已建成空置房，交由社区用房，卫生服务站暂未投入使用
	社区机构用房	位于 S-2#建筑二层，建筑面积 706m ²	已建，与环评一致
	物业用房	位于 S-2#建筑三层、四层，建筑面积 566m ²	已建，与环评一致
	幼儿园	1 栋 3 层幼儿园，位于西苑 1#南侧，建筑面积为 2580m ²	幼儿园设计位于西苑 1#南侧，现项目仅建成东苑，故幼儿园未建
	地下建筑面积	规划支路两侧地块中心设置地下室，建筑面积 56606m ² ，主要为人防地下室和地下车库	东苑区地下建筑已建，建筑面积 31036.35m ² ，其他区地下建筑未建。
辅助工程	停车位(含地上、地下)	小区内部主干道两侧地块中心设置地下车库，总停车位数 2485 个，其中地上停车位数 712 个，地下停车位总数为 1773 个	东苑区地下车库、东苑区地上停车位已建，总停车位数约为 966，其中地上停车位数约为 270 个，地下停车位总数约为 690 个，其他区地下建筑未建

环保工程	油烟处理设施	住宅内各住户自行安装抽油烟机，预留内置排油烟管道	东苑区已预留内置排油烟管道，住户自行安装抽油烟机
	垃圾收集点	项目分区设置若干垃圾临时收集点，区域内不设置垃圾中转站，日产日清	东苑区已按要求设置垃圾临时收集点，并摆放若干垃圾桶。其他区未建。
	污水处理	项目区污水管网铺设，配套化粪池、消毒池以及隔油池预留用地等	东苑区污水管网已铺设，化粪池隔油池已建，消毒池未建
	地下车库尾气排放	按照相关规划要求设置车库地下排风装置	东苑区地下车库已按要求安装排风装置，其中电机排风扇 20 台，自然排风口 14 处。其余未建
	噪声防治	机动车进出口减速垫、主要产噪设备统一进设备用房、加设减震基础、隔声罩等	与环评一致
公用工程	供水	项目供水由市政供水管网分区引入，各分区高层供水由加压水泵房供水，水泵房位置位于地下负层，位于地块中心	东苑区已接入市政供水管网，高层供水由加压水泵房供水，水泵房位于东-9#楼下地下车库。
	配电房	设置 3 个变配电所，分别位于东-3#西侧和西-2#北侧及西-11#东侧	东苑区已建 1 座配电房含 1 个变电所和自管电房（琥珀新天地#2 配电房和琥珀新天地（东苑）#2 自管电房），为独立建筑，位于东-3#西侧。另在 S-2#商业楼内设置 1 间配电房（琥珀新天地#3 配电房）
	供气	接管城市管道天然气，设置 2 座调压站，位于东苑 8#和 10#之间及西苑 8#和 6#之间	燃气调压站未建，按合肥新奥燃气有限公司规定于每栋楼底层外壁接入燃气管道
	供热	住户、商户自行解决	由居民、用户自行解决
	电信及通讯系统	依托当地通讯设施	东苑区依托当地通讯设施
	消防	设置完善的消防设施	已建
	通风	设置机械通风系统	已建
景观工程	绿化	总绿化率达 40.2%，绿化面积 41552m ²	东苑区绿化率为 40%，绿化面积 16153 m ²

3.2 工程占地及平面布置

该项目位于合肥巢湖经济开发区,用地范围西至紫薇路,南至姥山路,北至华阳路,东至金湖大道,距合巢芜高速公路入口约 3.0km,建设项目地理位置优越,交通便利,市政基础设施正逐步完善。具体位置详见附图 1(建设项目地理位置图)。项目总占地面积为 103103.67m²,总建筑面积为 313649m²,主要建设内容为居民住宅楼 24 栋(包括 5 栋 18 层、6 栋 24 层、5 栋 25 层、2 栋 26 层、6 栋 30 层住宅楼)、幼儿园及配套商业门面,以及小区内配电房、机动车与非机动车停车场等配套设施以及绿化带等景观工程。

综上所述,项目平面布置较合理,配套设施完善。

其中项目实际工程建设与环评阶段不一致的地方主要为:①环评中建筑面积与实际建筑面积有所不同,实际建筑面积满足规划要求;②考虑到实际用房需求,环评中的商业用房为 3 层综合楼,实际为大部分是 3 层建筑,局部为 4 层建筑;③考虑到项目实际需求,环评中东院区设置 1 个变电所,实际东院区设置 2 间配电房和 1 间自管电房,实际建设能更好地实现项目区内供电、电力运维及后期供电设施维修事项的运作和管理;④环评中供气要求为接管城市管道天然气,东院区设置 1 间调压站,实际按合肥新奥燃气有限公司规定于每栋楼底层外壁接入燃气管道,实际建设能实现对独栋建筑供气的单独管控,较原先设计在安全性、可操作性上更显优势。

根据环保部相关文件规定,本项目属于不存在重大变更的情形,项目纳入竣工环境保护验收管理。

3.3 环保投资情况

建设项目用于环境保护的投资预算与实际投资对比见下表 3.3-1。

表 3.3-1 环境保护投资一览表

序号	项目	防治污染措施	预算投资(东、西苑)(万元)	实际投资(东苑)(万元)
----	----	--------	----------------	--------------

1	施 工 期	扬尘	洒水、覆盖、围栏并加强管理	30	12
2		噪声	采用低噪声设备并加强管理, 噪声机械合理布局、隔声等	25	10
3		废水	施工废水设置隔栅沉淀池、隔油池; 生活废水设置临时化粪池和污水管	20	8
4		生活垃圾	定点分类收集, 及时清运	15	6
5		弃土	建造临时堆场集中收集, 及时清运和回用于填高地面和景观用土	540	220
6	营 运 期	污水处理	室外污水、雨水管网铺设、化粪池、医疗废水消毒等	480	200
7		废气治理	预留排油烟管道、通风机等	190	76
8		噪声治理	吸音、隔声材料、减振基座、消声器	80	32
9		绿化、景观	景观、绿地、绿化树木等	350	140
10		垃圾收集	垃圾箱若干	25	10
11		其他	通风机等	270	100
12	投资额总计 (万元)			2025	814
13	项目实际投资 (万元)			137157	53216
14	占总投资 (%)			1.48	1.53

由于建设单位目前仅对一期工程东苑进行建设, 本次验收亦针对东苑地区进行验收, 使得建设单位实际总投资比环评中少了 83941 万元。建设单位根据实际情况对环保投资进行落实, 保证污染物达标排放。其中项目实际环保投资比环评阶段预计环保投资减少了 1211 万元, 减少的原因在于: 项目环评中是对企业建设的东苑两院两期工程进行总的分析, 在实际工作中, 建设单位目前需对其已建设的一期工程即东苑进行验收, 因此使得实际投资比环评预期投资大幅减少。

3.4 水平衡分析

项目供水由市政供水管网供给, 从城市道路引 DN150 给水管入项目区, 并在地块区内构成 DN200 的环状供水管网, 满足本工程的生活与消防用水。排水实行雨污分流, 雨水就近排入市政雨水管网, 污水经市政污水管网进巢湖城北污水处理厂。项目日排废水量为 1224.69 吨 (排污系数以 0.85 计), 年废水排放量为 44.70 万吨, 项目排水量详见水平衡图见 3.4-1。建设项目水量平衡分析如下:

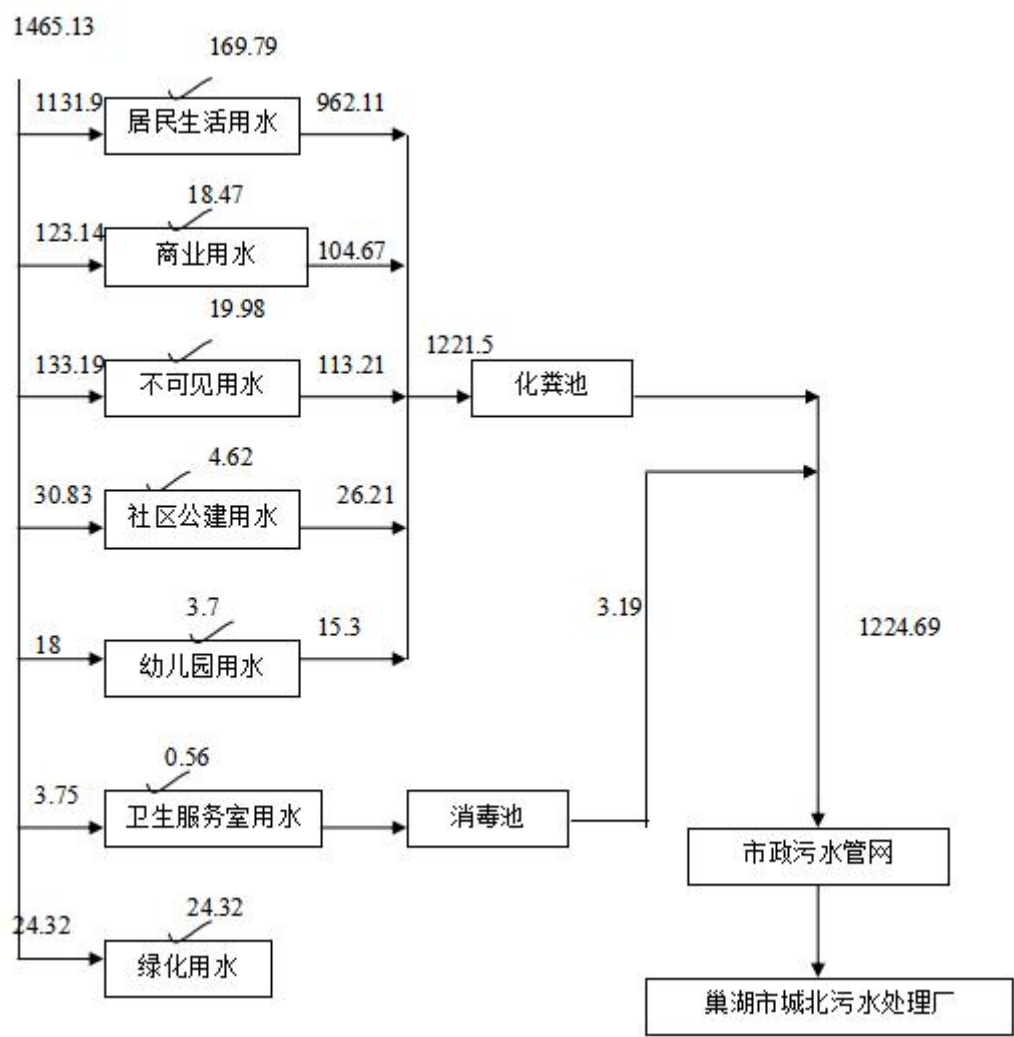


图 3.4-1 建设项目水平衡图 （单位：t/d）

项目区产生的生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，进巢湖市城北污水处理厂处理达标后排入汤河

鉴于建设项目所在地属于巢湖市城北污水处理厂的收水范围之内，且市政污水管网已铺设到项目区。巢湖市城北污水处理厂设计日处理能力 4 万吨，现实际日处理量 1.5 万吨，因此，只要项目所排废水满足《污水综合排放标准》三级标准及城北污水处理厂接管标准，可排污水处理厂处理。由上表可知该项目所排污水经小区内化粪池处理后排放浓度能达到《污水综合排放标准》三级标准要求，因此，污水经市政污水管网排入巢湖市城北污水处理厂处理可行。

四 环评回顾及环评批复的要求

4.1 环评回顾

1、工程概况

琥珀新天地建设项目由合肥城建巢湖置业有限公司投资兴建，项目选址位于合肥巢湖经济开发区半汤区，金湖大道以西、姥山路以北，距合巢芜高速公路入口约 3.0km，建设项目地理位置优越，占地面积 103103.67m²，总建筑面积 313649m²，其中地上建筑面积 258409m²，包括住宅 236381m²、商业 15028m²，幼儿园 2580 m²，物管、社区用房等配套用房 3148m²；总户数 2354 户，机动停车位 2485 辆，其中地上机动停车位 712 辆，地下机动停车位 1773 辆；容积率 2.50，总投资 137157 万元人民币。该项目已于 2013 年 11 月 7 日经巢湖市发展和改革委员会以巢开改投字[2013]349 号文备案立项。

2、 选址论证

本评价通过对项目选址地理位置、周边区域环境概况、基本建设条件、选址与规划相容性以及选址环境承载力等方面进行分析论证，确定本项目选址较合适，适合居住。

3、环境质量现状评价

——项目所在区域环境空气质量达到 GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准。

——项目纳污水体汤河水质不能够达到 GB3838-2002《地表水环境质量标准》中的Ⅲ类标准要求，COD 和总磷略有超标，主要原因为上游区域生活污水直排。

——项目所在地区域环境噪声夜间噪声均符合 GB3096-2008《声环境质量标准》中 2 类标准，金湖大道交通噪声昼夜间有超标现象。主要是项目区及其周边交通噪声造成的。

4、 建设项目施工期污染状况及其环境影响及对策分析

——项目施工期废水主要为施工区的场地、建材和施工设备冲洗废水以及施工人员的生活污水，主要污染物为 SS、BOD₅、COD。该部分废水排放量不大，且可以进入城市下水道，只要加强施工管理，防止用水无节制，将对周围水环境影响较小。

——项目施工期的大气污染源主要为施工区裸露地表在大风气象条件下易形成风蚀扬尘，以及施工队伍临时生活炉灶排放的油烟，建筑材料运输、卸载中的扬尘，土方运输车辆行驶产生的扬尘，临时物料堆场产生的风蚀扬尘等，通过施工过程管理措施的落实，可以减轻影响程度，同时其影响范围是有限的，而且是短期的局部影响。

——施工期噪声污染是本项目的主要环境问题，噪声源主要为挖掘机、推土机、装载机和各种运输车辆等施工机械等产生的机械噪声和振动噪声。施工单位必须严格执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）的有关规定，以降低和减少噪声影响。

——建筑物装饰装修时，室内环境污染控制应遵守住宅装饰装修工程施工规范，并应符合符合 GB18883-2002《室内空气质量标准》的有关规定。设计、施工应选用低毒性、低污染的装饰装修材料。装修阶段对周围环境的影响较小且是暂时性的。

5、 建设项目营运期污染状况及其环境影响及对策分析

——项目区实行雨污分流，雨水进入城市雨水管网，废水主要为住宅、商业等产生的生活污水。年废水排放量为 44.70 万 t，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N 和动植物油。项目产生的生活污水经化粪池后，能达到《污水综合排放标准》三级标准要求，废水经华阳路市政污水管，进入巢湖市城北污水处理厂处理，达到 GB18918-2002《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准要求后排入汤河。

——建设项目产生的废气主要是汽车尾气（主要污染物 C_nH_m 、 CO 、 NO_x ）和居民厨房食堂油烟。在本项目中汽车尾气无法集中控制，因此应遵守国家对汽车尾气排放的年检制度，并做好车库周边的绿化，避免尾气集聚浓度增加。项目在建设时预留排油烟管道，居民厨房油烟经家庭式油烟净化器净化后外排。

采取以上措施后，项目的建设对空气环境影响很小，不会降低项目区现有空气环境质量功能。

——建设项目噪声主要有设备噪声、交通噪声和社会活动噪声。项目应优选噪声低、振动小的设备；对泵房、配电房等设备修建单独设备房；进出停车场车辆禁鸣，同时限制大型车辆进出；住靠近金湖大道一侧的住宅楼应设计成卫生间，且应安装双层玻璃，不要将卧室设置在临路一侧，临路一侧并种植高大乔木。采取以上措施后，项目区噪声环境可以达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求，社会生活噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准要求，适宜居住。

——建设项目固体废物主要为生活垃圾和各种包装废弃物。生活垃圾根据市容部门的有关管理办法，统一交由环卫部门处理，包装废弃物本着资源回收的原则，统一由回收出售，不得丢弃，医疗废物按照危险废物处置要求委托有资质的单位进行处理。

6、建设项目景观评价

无论是对建设项目开发前后整体景观的质量进行评价，还是就整体的视觉要素（自然度、鲜明性、协调性），以及构成景观的基础性视觉要素（建筑物、园林、绿化等）的评价，均表明本项目建成后，景观环境质量将有所提高，突出表现在某些基础性视觉要素的得分有一定提高，视觉和心理满意度也有所提高。

7、建设项目社会、环境、经济效益综合评价

建设项目环境工程内容主要是指与治理、预防污染有关的工程投资费用之和。它包括治理污染、保护环境的设施费用以及保证治理设施正常运转所使用的

费用。经计算该项目环境系数为 0.032，表明每获得万元收入需付出 320 元的环境代价。由此可以看出，琥珀新天地项目的建设为巢湖市市民提供了较好的居住、购物和休闲场所，改善了当地的景观环境，带动了当地区域社会经济的发展，污水的集中收集处理减轻了区域地表水体的污染负荷。项目的建设取得了明显的经济、社会、环境效益。

8、公众参与

本次评价采用发放问卷调查表的形式，征询项目所在地有关单位和居民对本项目的意见。本次调查共发放“公众意见调查表”100 份，回收有效调查表 100 份。调查结果表明，当地公众对琥珀新天地建设项目的建设具有充分认识，大多数公众认为该项目的建设将会改善区域环境，促进区域经济发展。另一方面，公众对环境污染问题也表现出了极大的关注，提出做好污水治理工作；做好垃圾收集、清运工作；施工单位加强施工管理。

9、三同时验收一览表

该项目所涉及到的各项环保措施必须严格遵循“三同时”制度，与建设项目主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，各项环保措施“三同时”验收项目见表 16-2。

表 16-2 “三同时”验收一览表

类别	治理对象	治理方案	验收要求
废气治理	臭气	垃圾收集点保洁、定期冲洗、定期消毒	达到《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中的二级标准
	汽车尾气	无组织排放	汽车尾气排放达到《大气污染物综合排放标准》表 2 中二级及无组织排放监控浓度限值
废水治理	生活污水	化粪池	达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准
	医疗废水	消毒池	
噪声治理	设备噪声、车辆进出交通噪声	设备减振降噪、风机消声器、墙体隔音材料、加强进出车辆管理	边界噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类（东侧）、2 类（南侧、西侧、北侧）标准
固体废物处置	生活垃圾	委托环卫部门及时清运	无害化
	医疗废弃物	委托有资质单位安全处置	无害化

10 结论

综上所述，琥珀新天地建设项目符合合肥巢湖经开区和巢湖市的总体规划、环境保护规划以及有关技术规范的要求。工程应认真贯彻落实建设项目“三同时”制度，将各项环保治理措施落实到位，确保各项污染物的达标排放。工程在施工期和营运期采取合理可行的废水、废气、噪声控制措施后，能确保项目对周围水环境、空气环境、噪声环境造成的影响降到最低，项目排放的污染物亦满足国家有关标准的要求。因此，从环境保护角度，项目的建设是可行的。

4.2 环评批复的要求

该项目的建设符合国家产业政策及巢湖市城市总体规划，巢湖市发展和改革委员会以巢发改投字[2013]349号文件对该项目进行了备案，在落实《报告书》提出的各项环境保护措施后，污染物可达标排放，根据本项目《报告书》评价结论及技术评审意见，巢湖市环保局同意贵公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、内容、规模、地点和采用的环境保护对策和措施进行项目建设。项目运营期须做好以下工作：

1、严格项目区功能区划。商业用房的排烟道、下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求；明确商业楼功能，禁止商业区与居住区混合，保持住宅小区内的空气干净。项目区商业用房的使用须严格执行《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第142号令）的规定。商业楼内入住酒店、娱乐餐饮等对环境有影响的项目须另外办理相关审批手续。

2、按“雨污分流、分类收集处理”的原则设计、建设小区排水系统。雨水管网与城市雨水主管网对接使区域内雨水经雨水管网收集后外排；生活污水经预处理后，通过市政污水管网排入市城北污水处理厂进一步处理。污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准。

3、合适设置地下车库排风口和垃圾收集点，防止汽车废气、恶臭对附近居民产生影响，采取有效的防漏措施，定期进行设备的维护和保养，避免天然气管道接口处和阀门处泄露可能对周围环境空气质量和群众的安全产生不利的影响。

4、保持小区的安静。住宅区内的配电房等其他产噪设施要设置隔音罩，防止低频噪声对居民产生影响；加强小区管理，减轻小区内车辆往来产生的噪声对居民的影响。噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类区标准。加压水泵尽量不设在住宅楼底以避免振动对楼上居民产生影响。振动执行《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）。

5、保证小区内的环境整洁。居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中堆放，即时处理，做到及时清运。

6、加强环境管理。美化、亮化、硬化、绿化小区内的环境，做到上述“四化”小区内全覆盖；从生态环境协调性和建筑布局合理性角度完善小区内基础设施建设，以生态工程措施减少水土流失，减少风力作用的扬尘。

8、项目建设必须严格执行配套建设的环境保护设施，与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”向巢湖环保局申请环境保护竣工验收，验收合格后，项目方可正式投入运行。

五、污染物的排放及防治措施

项目建成后开始营运主要产生的污染物有废气、废水、固体废物、噪声。其中，项目废气为无组织废气，主要包括居民的管道天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气和垃圾收集点恶臭气体；针对环评中提出的具体防治措施见下表 5.1-1

类别		污染源	污染因子	环评要求采取措施	实际建设处理措施及处理效果
施工期	废气	扬尘	粉尘	(1) 加强现场管理, 做好文明施工和标化施工, 采取配置工地滞尘防护网、设置围挡和硬化道路, 并采用商品混凝土。 (2) 加强洒水抑尘 (每天洒水 4~5 次), 控制道路扬尘, 采取限速行驶及保持路面清洁; 加强车辆出场冲洗等措施, 车辆必须做到净车出场, 最大限度的减少泥土撒落构成扬尘污染; 采用封闭车辆运输, 禁止凌空抛洒, 施工扫尾阶段清扫出的建筑垃圾、渣土应当装袋扎口清运或用密闭容器清运, 外架拆除时应当采取洒水等防尘措施。 (3) 合理安排建筑材料的堆放场地, 对易起尘的建筑材料加盖篷布或实行库内堆放的管理。 (4) 在施工场地或项目周围设立围墙, 减少扬尘对周围环境的影响。 (5) 建设与施工单位还应与施工场地周围单位、居民建立良好的关系, 及时让他们了解施工进度及采取的控制扬尘的措施, 并取得大家的共同理解。	已落实 达标排放, 减少对周围环境的影响
	废水	施工废水、生活污水	COD、SS	(1) 临时堆场边沿设导水沟, 泥浆水经沉淀处理后上清液用于施工场地的洒水抑尘或就近纳管排放。沉淀池内泥浆按照巢湖市相关规定妥善处置。 (2) 施工场地内设置临时厕所、化粪池, 食堂设置临时的隔油池, 生活污水经预处理后纳入市政污水管网。	已落实 达标排放
	噪声	施工噪声	噪声	①要求施工单位使用低噪声机械设备, 设专人对设备进行定期保养和维护, 严格按操作规范使用各类机械, 运输车辆进出施工现场时减速、禁鸣; 在模板、支架拆卸等作业过程中, 严禁高空抛物, 尽量减少人为噪声。 ②合理安排施工时间, 避免夜间施工, 如有特殊情况, 须有相关人民政府或有关主管部门证明, 并且夜间作业必须公告附近居民。夜间施工时严禁打桩机等强噪声机械进行施工。	已落实 达标排放减少对周围环境的影响

类别		污染源	污染因子	环评要求采取措施	实际建设处理措施及处理效果
				③施工现场合理布局，尽可能将施工机械布置在地块的中央；在不影响施工情况下噪声设备尽量不集中安排，同时对固定的机械设备尽量入棚操作，并采取隔声降噪措施； ④在施工场地北侧、西南侧、东侧设立彩钢围栏；施工结构阶段和装修阶段，对建筑物的外部也应采用围挡，以减轻设备噪声对周围环境的影响； ⑤建设与施工单位应通过多种途径告知周边单位、群众施工进度及采取的降噪措施，争取大家的共同理解。	
	固废	建筑、装修	建筑、装修垃圾	（1）各种土石方、泥浆、建筑垃圾，必须按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，及时将固废运到指定点妥善处置。 （2）装修垃圾应进行分拣，其中废木材、金属、玻璃、塑料等可以回收利用的部分应积极进行综合利用，其余部分再运往指定场所集中处理。	已落实 针对各种垃圾，已按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，并及时将固废运到指定点妥善处置。 该建设单位固废暂时未涉及到装修垃圾
		生活	生活垃圾	及时收集到指定的垃圾箱（筒）内，由当地环卫部门统一及时清运处理。	已落实 收集到指定的垃圾箱（筒）内，由当地环卫部门统一及时清运处理
运营期	废气	地下车库汽车尾气	CO、HC、NO ₂	地下车库的汽车尾气通过机械排风系统在地面 2.5 米高处排放，换气频率不小于 6 次/h。 加强交通管理，制定交通行车路线，确保行车路线畅通，减少汽车在地下车库内的运行时间，从而减少汽车尾气的排放量。	已落实 已安装机械排风系统，按 6 次/h 频率换气，以此确保地下车库的汽车尾气达标排放
		厨房	油烟废气	居民厨房油烟废气经各住户自设的家庭式油烟抽排机处理后，由专用附壁烟道至建筑物顶部高空排放。商业经营用房餐饮废气经油烟净化装置处理达标后通过专用烟道朝面向道路一侧屋顶排放。	由居民自行安装油烟机对油烟进行处理

类别		污染源	污染因子	环评要求采取措施	实际建设处理措施及处理效果
		垃圾收集点	垃圾臭气	移动垃圾箱与居民住宅保持 10m 以上距离，同时，保持垃圾箱内外的清洁卫生，定期消毒，并科学安排垃圾收集和运出时间，做到日产日清。	已落实 移动垃圾箱与居民住宅的距离均保持 10m 以上，同时，保持垃圾箱内外的清洁卫生，定期消毒，做到日产日清。
		医疗卫生服务站	消毒废气	社区卫生服务站消毒等废气采取机械通风措施，通过排风井引至建筑物屋顶排放。	建设单位已建设医疗卫生服务站，但未投入使用，后期由居委会进行统一安排
	废水	生活污水	COD _{Cr} 、氨氮、动植物油	生活污水经化粪池处理后，商铺含油废水经隔油池处理后、卫生服务站产生的污水经消毒处理后与其他居民生活废水等一起经化粪池处理接入市政污水管网，送至巢湖市城北污水处理厂处理。	已建设化粪池，并接入市政污水管网
	噪声	设备运行	噪声	①各类机械设备避开居民楼布置，采取选用低噪音、高效率型设备；所有较大设备的运转部分都采用减震基础、弹性支吊架、软接头等措施；泵房的内墙采用矿棉等吸音材料；在适当部位安装消声器以降低通风系统的噪音。 ②风井及电梯井应避开住宅卧室，设置隔声、减振材料；厨房窗户应为固定式隔声窗。 ③本项目物业管理部门应对小区内配套公建加强管理，并加强设备的日常定期检修和维护，以保证各设备正常运转，避免由于设备故障原因产生噪声扰民现象。	已按环评要求进行落实，减少噪声对居民的影响
		地下车库出入口、小区内汽车行驶	噪声	在地下车库出入口下坡道处局部安装橡胶减震带，两侧加筑隔声防护墙和防雨顶棚。另外，建议地面停车位周围和小区主要行车道路两侧种植乔木等树木，减少汽车行使和泊车时对居民住宅的影响。在小区内设禁鸣牌、限速行使（5km/h），晚上 22：00 后要加强车辆出入的管理。	已安装橡胶减震带
		外界交通	噪声	协调相关部门，规划道路建设时采用低噪声路面，加强交通管制措施。邻路一侧住宅楼合理布局，卫生间、厨房等非声环境敏感建筑尽量布置	已落实

类别		污染源	污染因子	环评要求采取措施	实际建设处理措施及处理效果
				在朝向道路一侧，对邻近道路一侧建筑安装隔声窗。 委托巢湖市环境监测站对邻路一侧建筑进行跟踪监测，运营期出现超标现象后，及时采取措施。 加强邻路建筑与道路之间的绿化，采用绿化带的吸声降噪能力减轻交通噪声的干扰。	
		社会活动	噪声	沿街商铺引进时，应合理布置，整体上注意营造一种安静的氛围，同时营业时间应控制在昼间时段（6:00-22:00），严禁夜间时段（22:00-6:00）营业。 商业用房在设计时应避免朝小区内部开窗，建设单位、物业公司应加强对商业用房的管理，空调外机、厨房油烟净化装置应严禁朝小区内部一侧布置，高噪声的娱乐用房等尽量远离居住楼布置，严禁高音喇叭的使用。	已落实
	固废	生活、办公	生活垃圾	生活垃圾实行袋装分类收集，分别处理，委托环卫部门对小区的垃圾定期清运。	生活垃圾进行分类收集并处理，以及委托环卫部门对小区的垃圾定期清运。
		医疗卫生	危险废物	妥善收集后委托有资质单位进行安全处置，执行联单转移制度。	目前社区服务站虽然已经建设，但是并没有投入使用，因此无医疗卫生危险废物产生，待后期产生医疗废物时，将医疗废物委托给有资质的单位进行处理。以此确保医疗卫生危险废物得到妥善的处理。

六、监测技术规范及验收评价标准

6.1 监测技术规范

本项目环境保护验收监测规范主要有：

- 1、《空气和废气监测分析方法》（国家环保局 2002）；
- 2、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）；
- 3、检测分析方法见表 6-1。

表 6-1 采样、监测分析及依据

项目		监测分析方法	依据
无组织废气	颗粒物	重量法	GB/T 15432-1995
生活环境噪声		社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008

6.2 验收评价标准

（一）废气排放验收评价标准

本项目废气主要是由小区内车辆运输产生的颗粒物，总悬浮颗粒物排放执行《环境空气质量标准》表 2 中总悬浮颗粒物（TSP）24 小时平均二级标准限值。。如下表所示。

表 6-2 环境空气质量标准

污染物名称	标准	
	24 小时平均值 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	来源
总悬浮颗粒物	300	GB 3095-2012《环境空气质量标准》

（二）噪声排放验收评价标准

生活环境噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准。如下表 6-3 所示。

表 6-3 噪声排放标准限值

边界位置	执行标准类别	标准值[dB (A)]	
		昼间	夜间
小区东、南、西、北侧	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准	60	50

七、验收监测的质量控制和质量保证

（一）监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准分析方法，监测人员经过考核并持证上岗；

（二）现场采样和测试前，按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》和《环境空气监测质量保证手册》的要求进行全过程质量控制；

（三）监测数据严格执行三级审核制度，经过校对、质量负责人校核，最后由技术负责人审定。

八、验收监测内容、结果及评价

8.1 验收监测范围

由于房地产企业的特殊性，在本次验收之前以及验收过程中，该建设项目并没有住户进行入住和装修，因此在验收过程中无法监测该项目的的生活废水情况，因此本次监测仅对企业的无组织废气和噪声进行监测，待后期验收结束后，有住户入住，建设单位再另行监测住户排出的废水。此外根据该建设单位的建设项目环评报告书提出，该建设单位项目不同于一般的工业项目，因此本项目无需设立环境管理机构。”故本次没有对建设单位的环境治理设施设备建设落实情况进行同步检查。

8.2 废气监测内容、结果及评价

（一） 废气监测内容

本次验收监测是对无组织废气排放进行监测，共设置四个采样点位具体监测方案表 8-1 所示。

表8-1 无组织废气监测方案

污染物	点位	监测项目	监测频次	备注
无组织废气	下风向 3 个点位 上风向 1 个点位	总悬浮颗粒物	4 次/天，2 天	/

（二）无组织废气监测结果及评价

无组织废气监测结果监测结果见表8.1-1 所示：

表8.1-1无组织废气监测结果及评价

检测项目	监测时间	监测频次	监测位置			
			1# 上风向	2# 下风向	3# 下风向	4# 下风向
总悬浮颗粒物 (单位: mg/m³)	2017.10.23	①	0.105	0.122	0.122	0.122
		②	0.106	0.124	0.124	0.124
		③	0.106	0.124	0.124	0.142
		④	0.106	0.124	0.124	0.124
	2017.10.24	①	0.104	0.122	0.139	0.139
		②	0.106	0.124	0.141	0.141
		③	0.107	0.124	0.142	0.142
		④	0.107	0.124	0.142	0.124
标准限值		/	0.3	0.3	0.3	
是否达标		/	达标	达标	达标	
执行标准	《环境空气质量标准》表 2 中总悬浮颗粒物（TSP）24 小时平均二级标准限值					

根据监测结果,环境空气中的颗粒物下风向各点位、各批次浓度值均符合《环境空气质量标准》表2中总悬浮颗粒物(TSP)24小时平均二级标准限值要求。

8.3 噪声监测内容、结果及评价

(一) 噪声监测内容

监测点位: 在边界东、南、西、北共布设4个监测点;

监测项目: 等效A声级Leq (dB);

监测批次: 昼、夜间各一次, 监测2天;

(二) 噪声监测结果及评价

测点 编号	监测位置	主要噪 声源	等效声级 dB（A）				执行标准		是否 达标
			2017.10.23		2017.10.24				
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	
1#	东厂界 1m	环境 噪声	56.8	43.6	55.7	43.3	60	50	达标
2#	南厂界 1m		51.0	40.2	50.8	40.1			达标
3#	西厂界 1m		49.7	39.7	50.3	40.2			达标
4#	北厂界 1m		55.2	42.3	56.1	42.3			达标

根据监测结果,东、南、西、北厂界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的2类标准。

九、环境管理检查情况及环评批复落实情况

该项目环境管理情况检查内容详见表 9-1。项目环评批复落实情况检查详见下表 9-2。

表 9-1 环境管理情况检查

序号	环境管理检查内容	环境管理内容执行情况
1	“三同时”制度执行情况	本项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，进行了环境影响评价，相应的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，执行了“三同时”制度。
2	公司环境管理体系、制度、机构建设情况	未建立。环评报告 13.1 节“由于该项目不同于一般的工业项目，因此本项目无需设立环境管理机构。”
3	环保设施建设、运行及维护情况	1) 废水处理设施建设情况：企业已建设化粪池、隔油池，废水接入市政污水管网，送至巢湖市城北污水处理厂处理。 2) 废气处理设施建设情况：已安装排风装置，预留厨房废气外排用油烟管道；商业餐饮废气通过专用烟道至屋顶排放。 3) 防治噪声污染设施建设情况：①安装橡胶减震带，两侧加筑隔声防护墙和防雨顶棚以此避免小区内交通噪声。并加强绿化在小区内设禁鸣牌、限速行使（5km/h）标识；②设备噪声：加压水泵房、配电所已建单独建筑，建筑内使用矿物棉等吸音材料降噪，通风系统适当位置安装消音器降低噪音。
4	排污口规范化整治情况	废水排污口有明确的标识

表 9-2 环评批复落实情况检查

序号	环评批复要求	执行情况
1	严格执行环保“三同时”制度	已按要求落实。
2	项目营运期严格项目区功能区划。商业用房的排烟道、下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求；明确商业楼功能，禁止商业区与居住区混合，保持住宅小区内的空气干净。项目区商业用房的使用须严格执行《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第 142 号令）的规定。商业楼内入住酒店、娱乐餐饮等对环境有影响的项目须另外办理相关审批手续。	已按要求落实。
3	按“雨污分流、分类收集处理”的原则设计、建设小区排水系统。雨水管网与城市雨水主管网对接使区域内雨水经雨水管网收集后外排；生活污水经预处理后，通过市政污水管网排入市城北污水处理厂进一步处理。污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准。	已落实报告中“雨污分流”原则铺设管道，雨水管网已与城市雨水主管网对接；已落实报告中关于生活污水处理达标后排放
4	合适设置地下车库排风口和垃圾收集点，防止汽车废气、恶臭对附近居民产生影响，采取有效的防漏措施，定期进行设备的维护和保养，避免天然气管道接口处和阀门处泄露可能对周围环境空气质量和群众的安全产生不利的影响。	已落实，地下排风口和垃圾收集点已设置，垃圾日产日清，可防止汽车废气、恶臭对附近居民产生影响。
5	保持小区的安静。住宅区内的配电房等其他产噪设施要设置隔音罩，防止低频噪声对居民产生影响；加强小区管理，减轻小区内车辆往来产生的噪声对居民的影响。噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类区标准。加压水泵尽量不设在住宅楼底以避免振动对楼上居民产生影响。振动执行《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）。	已落实，小区内大功率设备均采用隔音降噪措施，噪音可达到标准线之后排放。
6	保证小区内的环境整洁。居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中堆放，即时处理，做到及时清运。	已按要求落实。
7	加强环境管理。美化、亮化、硬化、绿化小区内的环境，做到上述“四化”小区内全覆盖；从生态环境协调性和建筑布局合理性角度完善小区内基础设施建设，以生态工程措施减少水土流失，减少风力作用的扬尘。	已按要求落实。

十、环境影响调查

2015年4月26日，项目投入施工；2016年11月28日，项目建设完成。施工期的主要建设内容有基础工程（土方、基建等）、主体工程（多层住宅建设）、辅助工程（商业面、售楼中心、门卫室、配电房、绿化等）。

10.1 施工期环境影响调查

（1）施工扬尘

施工期大气污染源主要来自施工扬尘、运输扬尘和汽车尾气。

项目为减少扬尘对周围大气环境的影响，施工场进行了各项施工扬尘防治措施：在施工场地外围设置围挡；采取定期洒水、及时清扫路面、降低车速措施减少运输扬尘；土方作业时对作业面适当喷水，减少扬尘。

根据现场踏勘，项目周边无风景名胜区及文物保护单位，且项目施工采取了各项防尘措施，项目建设对其环境空气影响较小。项目施工期大气污染防治措施得到严格落实，施工过程中没有接到有关本项目大气污染的环保投诉。

（2）施工期噪声

项目施工期间对周边声环境影响不大，且随着工程的结束，影响随之消失。项目合理安排施工时间，严禁夜间（22:00~6:00）施工，严禁夜间运输，同时减少高噪设备的同时使用数量；对设备进行定期保养和维护，减少因设备老旧而产生的噪声。

项目施工期噪声污染防治措施得到严格落实，施工过程中没有接到有关本项目噪声污染的环保投诉。

（3）废水

施工期间水污染源主要是施工队伍产生的生活污水。项目在施工现场必须建造废临时废水沉淀池一座，收集施工中所排放的各类废水，废水经沉淀后，部分重复使用，其他的用于道路洒水。施工队伍产生的生活污水经化粪池处理后排入污水管网，纳入市城北污水处理厂，达标后排放至汤河。

项目施工期的防治水污染措施得到落实，施工过程中没有接到有关本项目水

污染的环保投诉。

(4) 固体废物

项目施工过程中产生的建筑垃圾集中堆放，定时清运，施工弃土就地用于回填，不能利用的选择合适的弃土场倾倒；生活垃圾集中收集到垃圾桶，定时清运，不对周围环境产生影响。固体废物处理处置措施得到严格落实，不产生二次污染，施工过程中没有接到有关本项目的环保投诉。

(5) 生态环境

项目施工开挖地表，在雨季不可避免的产生一定程度的水土流失，为防止水土流失对周围环境的影响，采取如下水土流失防护措施：加强管理，砂石料堆放在指定的地点，雨季要采取遮挡措施，防止雨水冲刷；在施工场地内建临时排水沟，并在排水沟交汇处设置临时沉淀池，用于沉淀被雨水冲刷后流失的沙土，防止大量泥沙淤积地下排水系统；施工期后对空置场地进行绿化，采用乔、灌、草相结合，一定程度上可弥补项目永久占地损失的生物量。

10.2 营运期环境影响调查

本次验收考虑多层住宅建设对外界环境的影响及配套环保设施的建设情况，要求入驻商业单独进行环境影响评价。

(1) 大气环境影响调查

项目营运期大气污染物主要来源于天然气废气、油烟废气、汽车尾气和恶臭气体。

住宅小区居民生活全部使用城市天然气，燃烧废气及食堂油烟经家庭脱排油烟机处理后，经排气筒引至屋顶高空排放，对环境质量影响较小；项目采用地下停车场和露天停车场相结合，地下停车场设置独立的送风、排风系统，换气次数不少于 6 次/h；地上停车场汽车尾气经过空气的稀释扩散后，对周围空气环境质量影响较小；项目在厂区内设置若干垃圾桶，生活垃圾日产日清，由环卫部门统一处理，恶臭气体对周围环境影响较小。并且对垃圾收集点定期喷洒除臭剂，减少恶臭气体的扩散。

本项目天然气用量，居民按 $1.5\text{Nm}^3/\text{户}\cdot\text{d}$ 计算；公共建筑用气及未预见用气

量按居民用气量的 10% 计算，因此，小区日耗天然气总量为 3890.7Nm³，年用量为 142.01 万 Nm³。由工程分析内容可知天然气燃烧后主要污染因子为烟尘、SO₂、NO₂。经抽油烟机抽引入专门的排烟风道于各楼座楼顶排放，由于各污染因子产生量较小，对周围环境影响甚微。

项目基本能够落实大气环境保护措施，对周围大气环境影响在可接受范围内。

（2）水环境影响调查

项目运营期废水主要为生活污水，建设单位建有化粪池以及隔油池。生活污水经化粪池处理达《污染物综合排放标准》表 4 三级标准后排入市政污水管网，厂区雨水通过多层住宅外部雨水管道流入绿化用地，采用窨井收集路面雨水，最终排入市政雨水管道进行处理。

项目基本落实水环境保护措施，对周围水环境影响在可接受范围内。

（3）噪声影响调查

项目运营期噪声主要是生活水泵噪声、配电房噪声、交通噪声、地下停车库排风机噪声等。项目一期（东苑）采用建筑材料封闭隔声、安装隔音门窗、设备基座减振、种植草木、植被进行绿化降噪等方式减少对周边居民的影响；生活水泵、排风机噪声安装在地下，经过距离衰减、隔声、减振等措施后，噪声影响较小；住宅区内采取种植多层次的植物用以阻隔交通噪音，可有效降低居民所受交通噪声的影响。

项目噪声采取以上措施后对周围声环境影响不大。

（4）固体废物影响调查

项目固体废物主要为居民生活垃圾，医疗服务站虽然已经建设，但没有投入使用。住宅区内设置约 250 个移动式垃圾桶，并设置了垃圾收集点。生活垃圾日产日清，由环卫部门统一处理。

项目区生活垃圾经过妥善处理对环境的影响较小。

（5）生态环境

项目种植树木、花草共计 16153m²，绿化率达 40%，符合我国城市建设对新建项目绿化率大于 30% 的要求。

十一、结论与建议

11.1 验收结论

（一）项目变更

项目实际工程建设与环评阶段不一致的地方主要为：①环评中建筑面积与实际建筑面积有所不同，实际建筑面积满足规划要求；②考虑到实际用房需求，环评中的商业用房为3层综合楼，实际为大部分是3层建筑，局部为4层建筑；③考虑到项目实际需求，环评中东院区设置1个变电所，实际东院区设置2间配电房和1间自管电房，实际建设能更好地实现项目区内供电、电力运维及后期供电设施维修事项的运作和管理；④环评中供气要求为接管城市管道天然气，东院区设置1间调压站，实际按合肥新奥燃气有限公司规定于每栋楼底层外壁接入燃气管道，实际建设能实现对独栋建筑供气的单独管控，较原先设计在安全性、可操作性上更显优势。

根据环保部相关文件规定，本项目属于不存在重大变更的情形，项目纳入竣工环境保护验收管理。

（二）环境影响调查

（1）施工期环境影响调查

建设单位将环评要求的防治措施落实到位，施工期对环境的影响不大，同时地方环保主管部门、其它政府机构反映未接到相关的环保投诉。

（2）营运期环境影响调查

项目建设内容主要为多层住宅及配套环保设施的建设，项目行业类别属于K7010 房地产开发经营，项目营运期对周围环境影响较小，同时建设了配套的环保设施。验收要求入驻企业需单独进行环境影响评价才可投入运营。

总体来说，项目对周围环境的影响在可接受范围内。

（3）环境管理

建设单位严格执行环境影响评价文件及其批复中提出的生态保护和污染防治措施，遵守环境保护方面的法律法规，使各项环保措施得以落实。

（三）环境保护措施落实情况

本项目已基本落实环评报告表及批复要求的各项环境保护措施和设施，所采取的污染防治措施、设施和生态保护措施稳定可靠。

（四） 总结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4号）文企业已对该建设项目水、噪声以及固体废物污染防治设施进行验收。其中该建设项目在施工期以及运营期内产生的生活垃圾由环卫部门进行及时清理，做到日产日清。

项目不存在对环境有较大影响的重大工程变更。项目的环境影响评价审批文件所提出各项“三同时”环保措施已基本落实；施工期没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；入住期采取的污染防治措施稳定可靠，可确保该项目运营期不会对周边环境产生不利影响。建议项目通过竣工环境保护验收。

11.2 验收建议

1、项目需加强管理，住宅区内汽车应低速行驶、禁止鸣笛；需对小区内景观、绿化进行定期维护；生活垃圾及时清运，减少影响。

2、商业综合楼内禁止入驻高噪、产污较大的企业，禁止高音喇叭宣传，入驻企业需根据要求进行相关环境影响评价手续。

3、建议项目区物业管理中应加强环境管理。项目营运期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作，合理布局垃圾筒和垃圾箱；切实做好商业营运对周边居民影响的消减工作；注意做好项目区绿化的管理和维护工作，从而创造优良的环境，充分体现以人为本的特点，真正做到社会效益、环境效益和经济效益相统一。

4、根据《安徽省环境保护条例》的要求，从事饮食服务业经营活动，不得在住宅楼和未设置油烟防治设施的商住综合楼内开设产生油烟污染的饮食业经营场所。

5、建议严格控制歌舞厅、迪厅等高噪声商业企业入驻，商业区商铺在营运过程中不得在室外使用音响器材招徕顾客、宣传商品或进行商品促销活动。

附件 1 关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书的批复

巢湖市环境保护局文件

环审字[2014]36 号

关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书的批复

合肥城建巢湖置业有限公司：

你公司报来的《合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉。经审查，现批复如下：

一、该项目西至紫薇路，南至姥山路，北至华阳路，东至金湖大道，距合巢芜高速公路入口约 3.0km，总占地面积 103103.67 平方米，总建筑面积 313649 平方米，总投资 137157 万元，其中环保投资 2045 万元。主要建设内容为新建总建筑面积 313649 平方米的住宅小区，其中住宅区建筑面积 236381 平方米，包括 5 栋 18 层、6 栋 24 层、5 栋 25 层、2 栋 26 层、6 栋 30 层的住宅楼，商业区建筑面积 15028 平方米，配套建设给排水、供电、供气、通讯系统、文体活动中心、老年活动站、社区卫生服务站、社区机构用房、物业用房、幼儿园、地上停车位、地下车库、道路、景观绿化等公用及辅助设施。

该项目的建设符合国家产业政策及巢湖市城市总体规划，巢湖市发展和改革委员会以巢开改投字[2013]349号文对该项目进行了备案，在落实《报告书》提出的各项环境保护措施后，污染物可达标排放，根据本项目《报告书》评价结论及技术评审意见，我局同意你公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、内容、规模、地点和采用的环境保护对策措施进行项目建设。

二、项目建设期间须做好以下环保工作：

1、项目区建设要体现节能、节水、节地原则，体现建筑设施与生态景观和谐协调原则；建筑材料、装饰材料要使用环保型产品。

2、要认真做好本项目水土保持和生态恢复工作，尽量做到土方在区间平衡，减少土方外运。

3、合理安排施工时间，加强施工现场管理，采取有效措施减小施工噪声、扬尘对周边环境的影响，施工期间执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12532-2011）。

三、项目在运营期须做好以下工作：

1、严格项目区功能区划。商业用房的排烟道、下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求；明确商业楼功能，禁止商业区与居住区混合，保持住宅小区内的空气干净。项目区商业用房的使用须严格执行《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第142号令）的规定。商业楼内入驻酒店、娱乐餐饮等对环境有影响的项目须另行办理相关审批手续。

2、按“雨污分流、分类收集处理”的原则设计、建设小区排水系统。雨水管网与城市雨水主管网对接使区域内雨水经雨水

管网收集后外排；生活污水经预处理后，通过市政污水管网排入市城北污水处理厂进一步处理。污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准。

3、合理设置地下车库排风口和垃圾收集点，防止汽车废气、恶臭对附近居民产生影响。采取有效的防泄漏措施，定期进行设备的维护和保养，避免天然气管道接口处和阀门处泄漏可能对周围环境空气质量和群众的安全产生不利的影响。

4、保持小区的安静。住宅区内的配电房等其它产噪设施要设置隔音罩，防止低频噪声对居民产生影响；加强小区管理，减轻小区内车辆往来产生的噪声对居民的影响。噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类区标准。加压水泵尽量不设在住宅楼底层地下室，如必须设在住宅楼底层的，应采取必要的减振措施，以避免振动对楼上居民产生影响。振动执行《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）。

5、保证小区内的环境整洁。严格按照国家对医疗废弃物处理处置的有关规范和要求设置医疗废物临时贮存场所，社区卫生服务站收集的医疗废物须定期送巢湖市万山医疗废弃物处置中心进行无害化处置；居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中堆放，即时处理，做到及时清运。

6、加强环境管理。美化、亮化、硬化、绿化小区内的环境，做到上述“四化”小区内全覆盖；从生态环境协调性和建筑布局合理性角度完善小区内部基础设施建设，以生态工程措施减少水土流失，减少风力作用的扬尘。

四、项目建设必须严格执行配套建设的环境保护设施，与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。项目试运营须经我局批准同意，试运营3个月内应按规定向我局申请环境保护竣工验收，验收合格后，项目方可正式投入运行。

五、请市环境监察大队负责该项目日常环境监督管理工作。



附件 2 合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目 “三同时”竣工验收委托协议书

建 设 项 目 竣 工 验 收 监 测 委 托 书

安徽省公众检验研究院有限公司：

我公司投资建设的琥珀新天地建设项目已建成，并于 2014 年 5 月 24 日经巢湖市环境保护局批复运行。工程内容主要包括住宅房、商业用房、物管、地下车库及配套设施组成。现委托贵公司对该项目进行竣工环保验收监测。

特此委托

委托单位：合肥城建巢湖置业有限公司

2017 年 10 月 26 日



附件 3 关于同意琥珀新天地建设项目备案的批复

巢湖市发展和改革委员会文件

巢发改投字〔2013〕349 号

关于同意琥珀新天地建设项目备案的批复

合肥城建巢湖置业有限公司：

你公司《关于请求批准琥珀新天地建设项目备案的申请报告》（合肥城建巢字〔2013〕02 号）文收悉。为加快城市建设，提高居民住宿品位，改善人居环境。经研究，同意予以备案，具体见附表。请你公司接此批复后，加强同规划、国土、住建、环保、人防等部门衔接，完善各项手续后，方可开工建设。

特此通知。

附：项目备案表

巢湖市发展和改革委员会

2013 年 11 月 7 日

项目名称	琥珀新天地建设项目		
项目单位	合肥城建巢湖置业有限公司		
项目法人代表	王晓毅	联系电话	13856518875
项目详细地址	金湖大道以西、姥山路以北（原小彭村地块）		
项目类型	房地产		
行业归口	三产	建设性质	新建
总投资（万元）	137157		
建设工期	30个月		
建设规模	占地103103.67平方米，总建筑面积313649平方米		
主要建设内容	A区金湖大道与华阳路交叉地块住宅：1-10号楼，层数18-33F；商业：1-3号楼，层数2-4F；配套：物业、道路、车库、配电房、加压站、幼儿园绿化等； B区华阳路与紫薇路交叉地块住宅：1-13号楼，层数18-33F；商业：1-4号楼，层数2-3F；配套：物业、道路、车库、配电房、加压站、幼儿园绿化等；		
主要社会效果	加快城市建设，提高居民住宿品位，改善人居环境		
项目备案机关	同意备案		

附件 4 关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目东苑污水接管证

合肥巢湖经开区环境保护局

关于合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地项目 东苑 1—10#楼及地下车库、S-2 综合楼、 S-3 商业楼污水接管的证明

合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目位于西至紫薇路，南至姥山路，北至华阳路，东至金湖大道，按照环评要求，该公司建设的东苑 1—10#楼及地下车库、S-2 综合楼、S-3 商业楼，雨水、污水进行分流，污水已进入经开区道路管网至城北污水处理厂进行处理。污水管网已验收，我局环保处已经现场查验。

特此证明



2017年10月23日

附图 1 合肥城建巢湖置业有限公司琥珀新天地建设项目现场照片















