

建设项目竣工环境保护

验收监测报告

公众环监[验]字 第 37 号

项目名称： 光盛·紫御城建设项目环保竣工验收

建设单位： 合肥市光盛房地产开发有限公司

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：合肥市光盛房地产开发有限公司

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：合肥市光盛房地产开发有限公司

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.....	3
三、建设项目工程概况.....	4
3.1 工程基本情况.....	4
3.2 工程占地及平面布置.....	8
3.3 环保投资情况.....	8
3.4 水平衡分析.....	9
四 环评回顾及环评批复的要求.....	11
4.1 环评回顾.....	11
4.2 环评批复的要求.....	16
五、污染物的排放及防治措施.....	18
5.1 废水的排放及防治措施.....	18
5.2 废气的排放及防治措施.....	18
5.3 噪声的排放及防治措施.....	19
5.4 固体废物的排放及防治措施.....	21
5.5 地下水污染防治措施.....	21
六、监测技术规范及验收评价标准.....	22
6.1 监测技术规范.....	22
6.2 验收评价标准.....	22
七、验收监测的质量控制和质量保证.....	23
八、验收监测内容、结果及评价.....	24
8.1 验收监测范围.....	24
8.2 废气监测内容、结果及评价.....	24
8.3 噪声监测内容、结果及评价.....	25
九、环境管理检查情况及环评批复落实情况.....	26
十、环境影响调查.....	28
10.1 施工期环境影响调查.....	28
10.2 入住期环境影响调查.....	29
十一、 结论与建议.....	31
11.1 验收结论.....	31
11.2 验收建议.....	32
附件 1 关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目环境影响报告书的批复.....	33
附件 2 合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目“三同时”竣工验收委托协议书.....	36

附件 3	关于同意合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城小区项目备案的批复.....	37
附件 4	关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目污水接管证.....	39
附件 5	关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目污水市政管网接管位置图.....	40
附件 6	关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目地下车库排风口、隔油池位置.....	41
附图 1	合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目现场照片.....	42

一、前 言

光盛·紫御城项目是由合肥市光盛房地产开发有限公司投资新建的房地产项目，项目区位于巢湖经济开发区金湖大道与潜川路交叉口，占地面积约 66.0945 亩，总投资 43000 万元。项目总用地面积 44063 平方米，地上总建筑面积 110300 平方米，其中住宅建筑面积 102300 平方米，商业建筑面积 5600 平方米，商业综合及其他公建配套建筑面积 2500 平方米；地下建筑面积 11800 平方米。

环评中设计主要建设内容为 10 栋高层住宅楼（其中 2 栋 22 层、1 栋 23 层、2 栋 24 层、1 栋 25 层、4 栋 26 层），1 栋 6 层社区机构用房，5 栋商业用房（其中 3 栋 2 层、2 栋 3 层）。现已建成 8 栋住宅用楼，分别为 1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、10 栋及相应配套建设设施，及相应配套建设设施进行建设项目竣工环境保护验收。其余 2 栋住宅楼建设单位建设不再进行建设

该项目于 2012 年 5 月 10 日经巢湖经济开发区经贸局巢开经字【2012】23 号文批准备案。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 1 月合肥光盛房地产开发有限公司委托合肥市环境保护科学研究所对合肥光盛房地产有限公司光盛·紫御城项目进行环境影响评价并编制《合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目环境影响报告书》。2013 年 6 月 24 日巢湖市环境保护局对合肥市光盛房地产开发有限公司下发《关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目环境影响报告书的批复》环审字[2013]80 号。2017 年 10 月 26 日合肥市光盛房地产开发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竣工环境保护验收监测，2017 年 10 月 30、31 日我公司依据《合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目环境影响报告书》、《关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目环境影响报告书的批复》以及验收监测技术规范等项目进行现场踏勘并编制验收监测方案，根据现场踏勘情况此次验收监测仅涉及已建成的 8 栋住宅用楼（1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、10 栋）及相应配套建设设施。

根据国家环保总局第 13 号令《建设项目竣工环境保护验收管理办法》和 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》定文件的要求，安徽省公众检验研究院有限公司依据于 2017 年 11 月 3、4 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，根据加测结果和环境管理检查情况，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 《合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目环境影响报告书》
- 2.2 环审字[2014]36号《关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目环境影响报告书的批复》
- 2.3 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》
- 2.4 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 《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第142号令）。
- 2.6 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)
- 2.7 《合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目验收监测委托书》。

三、 建设项目工程概况

3.1 工程基本情况

项目名称	光盛·紫御城建设项目				
建设单位	合肥市光盛房地产开发有限公司				
建设地点	合肥巢湖经济开发区				
环境影响评价报告书名称	合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目环境影响报告书				
项目环境影响评价单位	合肥市环境保护科学研究所				
建设项目性质	新建		行业类别	K 72 房地产业	
环评报告审批部门	巢湖市环境保护局		批准文号	环审字[2013]80号	
概算总投资	43000 万元	其中环保投资	660 万元	比例	1.5%
实际总投资	43000 万元	其中环保投资	602 万元	比例	1.4%
设计建筑面积	102300m ²		开工建设时间	2012 年 7 月 18 日	
实际建筑面积	70000m ²		建设完工时间	2016 年 8 月 28 日	
初步设计工程规模	项目初步总体建设内容为 10 栋高层住宅楼（其中 2 栋 22 层、1 栋 23 层、2 栋 24 层、1 栋 25 层、4 栋 26 层），1 栋 6 层社区机构用房，5 栋商业用房（其中 3 栋 2 层、2 栋 3 层）				
实际工程规模	实际建成 8 栋，分别是 1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、10 栋及相应配套设施。4 栋商业用房（其中 3 栋 2 层、1 栋 3 层）				

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

项目	单项工程名称	工程内容		工程规模	实际建设与环评对比情况	
主体工程	住宅楼	10 栋高层住宅楼（其中 2 栋 22 层、1 栋 23 层、2 栋 24 层、1 栋 25 层、4 栋 26 层）		住宅建筑面积共 102300m ² ，住宅总户数 1722 户，居住人口 5510 人	实际建成 8 栋，分别是 1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、10 栋及相应配套设施。住宅建筑面积约 70000 m ² 住宅总户数 916 户 居住人口约 2931 人	
	综合楼	1 栋 6 层的综合楼，位于项目区北侧		建筑面积为 1830m ²	已建，建筑面积 1830m ²	
配套工程	商业	5 栋商业用房（其中 3 栋 2 层、2 栋 3 层）		建筑面积为 5600m ²	已建成 3 栋 2 层、1 栋 3 层，建筑面积 5100m ²	
	幼儿园	位于项目区综合楼六层		拟设置 1 个班，30 名学生，3 名老师，建筑面积 300m ²	已建，暂未投入使用，建筑面积 300m ²	
	公共配套设施	社区机构用房	位于社区公共用房的三层		建筑面积为 500 m ²	已建，暂未投入使用，建筑面积 500 m ²
		社区卫生服务站	位于社区公共用房的，卫生服务站只进行常规药品的销售和常见病例的注射		建筑面积为 300 m ²	正在建设中，暂未投入使用
		物业管理用房	位于社区公共用房的二层		建筑面积为 330m ²	已建，暂未投入使用，建筑面积 330 m ²
		文体活动中心	位于社区公共用房的五层		建筑面积为 1000m ²	已建，暂未投入使用，建筑面积 1000 m ²
	停车场	机动车停车位	地上		418 辆	已建成数量约 160 辆车位，剩余正在建设中。
			地下		500 辆	地下车位正在按规划建设。
非机动车停车位		1722 辆	已建成车位数约 800 个，剩余正在建设中。			
公用工程	供电	供电由巢湖市政电网提供。设置一间配电房，位于综合楼一层，与最近的 9#楼距离为 13m，配电房为整个小区提供服务		年用电量约 13000KW	已建，与环评一致	

	供热、制冷	本项目不设置中央空调系统，综合楼采用分体式空调		/	与环评一致
	供气	设置有一间燃气调压站，位于项目西南角，与最近的1#楼距离为14m		年供气量为348万m ³	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。
	供水工程	供水由市政道路的市政给水管接入，设置1间水泵房，位于项目区3#楼东侧地下负一层，与最近的3#楼距离为11米		日供水量为1172.2t	项目区已接入市政供水管网，高层供水由加压水泵房供水，水泵房位于项目区3#楼东侧地下负一层。
	排水工程	项目区实施雨污分流，雨水经小区雨水管网入市政雨水管网，废水经金湖大道市政污水管网排入巢湖城北污水处理厂处理，最终进入汤河		日废水排放量为883.5t	已按要求落实。项目已建成雨污分流设施，雨污管网已铺设，已接入市政管网。
	垃圾收集点	项目区保洁人员定期将移动式垃圾箱运至垃圾收集点，直接装入市政垃圾收集车后送巢湖市垃圾填埋场卫生填埋，垃圾收集点不设垃圾房，仅作为生活垃圾由移动式垃圾箱转移至市政垃圾收集车的中转区			垃圾收集点已建，位于1#楼西侧
环保工程	废水治理	雨、污水管网、化粪池、消毒池、隔油池			项目区雨、污水管网、化粪池、隔油池已建，由于社区卫生服务站暂未投入使用，暂不产生医疗废水，消毒池未建。
	废气治理	地下车库：设置机械排风系统，加强通风，本评价要求排风口远离人群集中活动区，幼儿园食堂及商业用房安装油烟净化器，设置机械排风设施，油烟净化后引入建筑物内预留烟道，至楼顶排放。			地下车库机械排风系统已按要求设置，幼儿园食堂及商业用房油烟净化器由住户自行安装，建筑物内已预留烟道。
	噪声治理	位于地上的配电站、燃气调压站等设置单独设备房；水泵房设置单独设备房，采取结构隔断；变配电设备、水泵、调压泵等产噪设备应选用低噪声、振动小的设备并设置减振基座；水泵进出管及弯管处连接软性接管、建筑设置隔声通风窗等；机械排风系统风机基础设置减振器、排风口安装消音器等。			除燃气调压站外其余均已建设设备房，已按要求配套降噪减振设施。
	固废治理	一般固废	居民生活垃圾	移动式垃圾箱、1个垃圾集中收集点集中收集后由环卫部门送巢湖市垃圾填埋场卫生填埋	生活垃圾年产生量约1742.9t/a，商业垃圾约281.6t/a，医疗垃圾年产生量约为0.2t/a
		商业垃圾	集中收集后由物资回收公司回收利用		

		危险废物	医疗固废	专用医疗废物储存容器集中收集后送吴山固废处置中心处置（位于社区卫生服务站旁）	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。
景观工程	绿化	种植植被，绿地率 40%		绿地面积 43263.13m ²	已种植绿色植被，绿地面积约为 31000 m ² ，绿地率 43%
	景观水景	春、夏平均单次补水周期为 1 周/次；秋、冬单次补水周期为 2 周/次。全小区单次补水量为 10~15 吨，补水方式：自然雨水、物业公司购买中水、少量使用自来水			因建设项目暂时未投入使用，因此建设单位暂未实施

3.2 工程占地及平面布置

合肥光盛房地产有限公司光盛·紫御城项目位于巢湖经济开发区金湖大道与潜川路交叉口。项目总用地面积 44063 平方米，地上总建筑面积 110300 平方米，其中住宅建筑面积 102300 平方米，商业建筑面积 5600 平方米，商业综合及其他公建配套建筑面积 2500 平方米；地下建筑面积 11800 平方米。

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环评中供气要求为接管城市管道天然气，项目西南角设置 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

类别	序号	项目	防治措施	投资估算 (万元)	实际投资 (万元)
施工期	1	废水治理	设置简易沉淀设施，所在区域污水管网较完善，可直接将废水引入市政污水管网排放	20	22
	2	废气治理	设置防尘网进行防尘处理	10	16
			严格控制车辆运输时间		
			洒水抑尘		
	3	噪声治理	设置临时移动隔声屏	10	8
			合理安排施工时间		
			减少高噪设备同时作业的数量		
加强管理					
4	固废治理	垃圾临时堆放场	5	4.5	
入住期	1	废水治理	污水、雨水管网铺设等	200	210

		化粪池、消毒池、隔油池	40	26
2	废气治理	机械排风系统、油烟管道等	40	32
3	噪声治理	设置配电房、水泵房、燃气调压站等单独设备房并采用隔声材料，水泵房采取结构隔断；变配电设备、水泵、调压泵等产噪设备应选用低噪声、振动小的设备并设置减振基座	30	25
		水泵管道与设备接口采用软接口，管道支架采用弹性支吊架；机械式排风系统排风口设置消声装置	10	7.5
		电梯井采用降噪减振层以隔断声音传播	30	22
		正对道路侧设绿化带	80	75
		项目区东侧住宅楼设置专业隔声玻璃，要求阳台全封闭	60	56
4	固废治理	移动式垃圾收集箱、专门的医疗废物储存容器	45	31
5	绿化、景观	水景、景观轴线、苗圃、草地等	80	67
合计（万元）			660	602
项目实际总投资（万元）			43000	43000
占总投资（%）			1.5	1.4

由于建设单位目前仅对部分工程（10栋住宅楼中的6栋住宅）进行建设，但是由于项目从立项批复至项目建设完成历经时期长，物资、人员工资等财力费用有所增加使得项目投资金额已于项目初期概算投资总额持平。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58万元，减少的原因在于：1）项目环评中是对企业建设的10栋住宅楼及相应配套设施进行总的分析，在实际工作中，建设单位目前需对其已建设的6栋建筑及相应配套设施进行验收，2）企业未建设消毒池，3）景观部分环保投资因该项目暂时未有居民入住，建设单位暂未对该景观进行投资。因此使得实际投资比环评预期投资有所减少。本次验收亦针对项目实际建成建筑进行验收。

3.4 水平衡分析

项目供水由市政供水管网供给，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。项目日用水量为1172.2t，年用水量为42.79万t，日废水排放量为988.9t，年废水排放为36.1万t（排水系数取0.85，绿化用水除外），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：

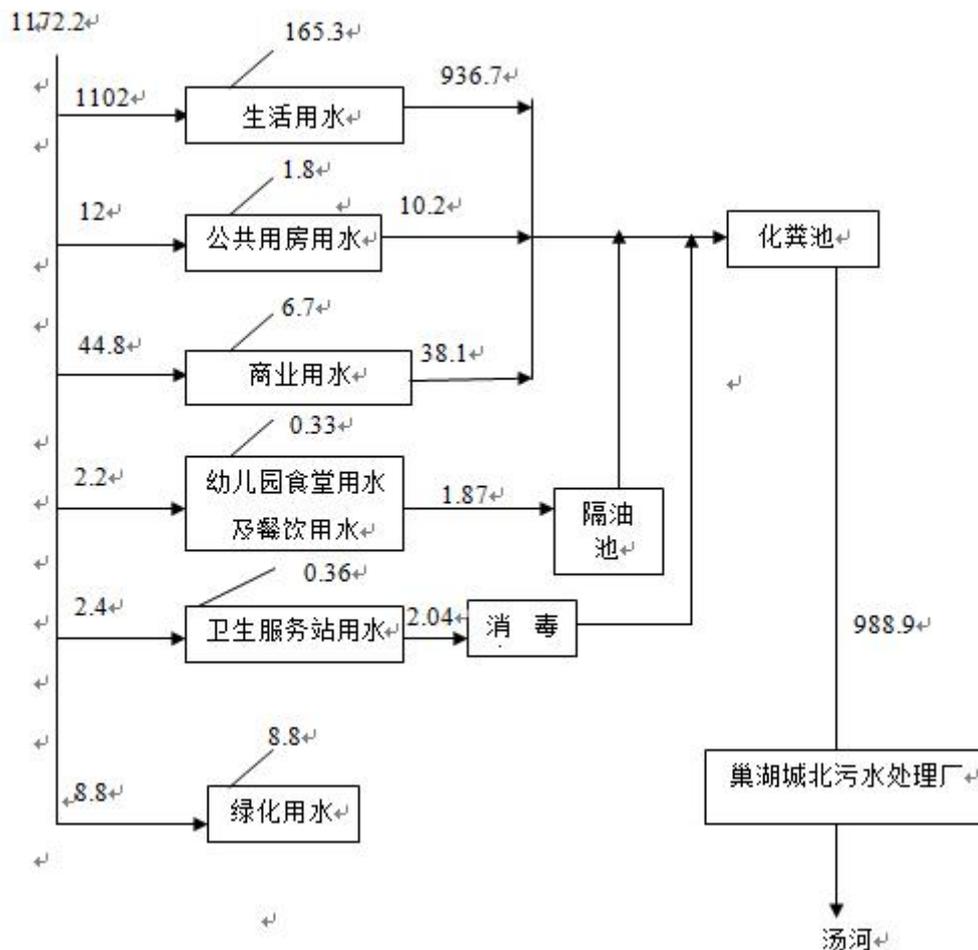


图 3.4-1 建设项目水平衡图 (单位: t/d)

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

合肥光盛房地产有限公司光盛·紫御城项目位于巢湖经济开发区金湖大道与潜川路交叉口。项目总用地面积 44063 平方米，地上总建筑面积 110300 平方米，其中住宅建筑面积 102300 平方米，商业建筑面积 5600 平方米，商业综合及其他公建配套建筑面积 2500 平方米；地下建筑面积 11800 平方米。

主要建设内容为 10 栋高层住宅楼（其中 2 栋 22 层、1 栋 23 层、2 栋 24 层、1 栋 25 层、4 栋 26 层），1 栋 6 层社区机构用房，3 栋商业用房（其中 2 栋 2 层、1 栋 3 层），总投资 43000 万元，其中环保投资 660 万元，占总投资的 1.5%。

该项目已于 2012 年 5 月 10 日经安徽巢湖经济开发区经贸发展局以巢开经字[2012]23 号文备案立项。

2、选址论证

本次工程位于巢湖市经开区内，符合巢湖市总体规划，资源、交通、供水和排水设施方便较为完善，项目的实施不会造成明显的环境影响，因此，该项目的选址是可行的。

3、环境质量现状评价

项目所在区域大气污染物 NO_2 、 SO_2 、 PM_{10} 日均浓度范围满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准浓度限值。

项目区纳污水体汤河水质不能满足 GB3838-2002《地表水环境质量标准》III 类标准要求，主要超标因子为 COD、 BOD_5 、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 、TP、石油类，其中 COD 最大超标倍数为 0.35 倍， BOD_5 最大超标倍数为 0.125 倍， $\text{NH}_3\text{-N}$ 的最大超标倍数为 1.32 倍，石油类的最大超标倍数为 8.16 倍。

项目区区域噪声和敏感点环境噪声昼、夜间均可满足《声环境质量标准》

(GB3096—2008)中2类标准；交通噪声昼、夜间均可满足《声环境质量标准》(GB3096—2008)中4a类标准。

4、 建设项目施工期污染状况及其环境影响及对策分析

1)、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BOD₅、COD、SS。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，造成浪费，对周围水环境影响甚微。

2)、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烟气，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和水泥粉尘等，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。施工单位必须严格的执行《合肥市大气污染防治条例》的有关规定，将影响程度降到最低。

3)、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《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002)的国家现行规定。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。

4)、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以及空气泵等产生的施工噪声。施工单位必须严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523—2011)和《合肥市环境噪声污染防治条例》的有关规定，合理安排施工作业时间，午间(12:00~14:00)及夜间(22:00~6:00)禁止一切产噪设备施工，以免影响附近居民的休息。以降低和减少噪声对周围居民的影响。

5、 建设项目营运期污染状况及其环境影响及对策分析

1)、建设项目区实行雨污分流，雨水进入城市雨水管网，项目废水主要为居民生活污水、社区卫生服务站医疗废水、幼儿园食堂废水、公共用房废水(包

括社区机构用房物业管理用房、公厕)、商业废水等,年废水排放量为 36.1 万 t,主要污染物为 COD、BOD₅、SS、粪大肠菌群和 NH₃-N。项目产生的生活污水、商业、办公废水和医疗废水经消毒处理经项目区污水处理设施预处理达标后一起通过金湖大道污水管网进入巢湖城北污水处理厂处理,处理前水质达到巢湖城北污水处理厂接管标准后排放,最终排入汤河,因此不会降低项目区现有地表水环境功能。

2)、建设项目废气污染源为汽车尾气(主要污染物 CnHm、CO、NO_x 等)、幼儿园食堂产生的食堂油烟、垃圾收集点产生的废气。地下室机动车库汽车尾气经机械排风系统由排气口引至室外绿地中排放,以减少对居民的影响;由于没有垃圾的集中堆放,垃圾收集点产生的恶臭气体较少。本项目产生的食堂油烟经过净化处理达标后沿油烟管道引至楼顶排放。排放口朝向避开住宅楼及周边敏感点,不会对周围空气环境产生明显不良影响。

3)、建设项目噪声源有水泵、配电房、电梯井等产生的设备噪声,汽车进出停车场产生的交通噪声,商铺产生的社会噪声。建议项目区选用低噪设备,汽车进出的停车场采用禁鸣等措施。为确保项目区环境噪声达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类区标准,规划对临路住宅楼加装隔声窗、对东侧临近铁路沿线的住宅安装专业隔声窗。同时商业区严格遵守《合肥市环境噪声污染防治条例》。

4)、建设项目固体废物主要为居民生活、商业及办公产生的生活垃圾、医疗卫生服务站产生的医疗垃圾等。生活垃圾由环卫工人每日清运,统一运至巢湖市垃圾填埋场卫生填埋,医疗废物由专门的医疗废物储存容器储存,每 2 天将医疗垃圾收集外运,交由吴山固体废物处置中心处理。

本项目区设有移动式垃圾收集箱,移动式垃圾箱采用密闭、防渗材料;市政车辆定时定点进入项目区内,按规定的清运路线将移动式垃圾箱内的垃圾运走。垃圾收集容器定期灭蝇、除臭、清洗;造成的地面污染应立即清理、打扫。

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的提高，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

合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目将自然、人造景观与住宅有机结合，使业主在家中可享受自然景观；住宅立面设计充分考虑周边环境，追求典雅、明快的建筑风格，造型在力求统一的前提下，求得变化；兼顾当地建筑网络，适当引入坡顶，并与凸窗、构架有机结合，使住宅形象更具活力与人情味，使整个小区形象成为城市景观中的一道风景线。同时项目的建设为巢湖市提供了较好的居住和休闲场所，促进了区域社会经济的发展。

8、 公众参与

本次评价采用发放问卷调查表和网站公示的形式，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”60份，回收有效调查表60份，调查表回收率为100%。公众对合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目的建设表示支持与理解，被调查公众对该项目的建设具有一定的认识，大多数公众认为该项目的建设将会促进区域经济发展。另一方面，公众对环境污染问题也表现出了极大的关注。为该工程建设创造了良好的社会基础，建设单位应重视公众提出的意见和要求，力求解决好公众关心的各环境问题，严格执行“三同时”制度，以取得当地人民政府和群众的支持，充分发挥本项目的社会效益。

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

污染源分类	污染防治及生态恢复措施	主要工程内容	预期效果	备注
水污染源	生活废水、医疗废水、餐饮废水经汤河污水处理厂处理达标后，排入汤河	雨污水管网、化粪池、消毒池、隔油池	达到巢湖城北污水处理厂接管标准要求	“三同时”
大气污染源	汽车尾气加强通风	设置机械排风系统，排气筒高度均达到 2.5 米，排气口朝上进行排放，幼儿园食堂油烟和商铺餐饮油烟经过净化处理达标后沿油烟管道引至楼顶排放	满足 GB16297-1996 表 2 中二级标准	“三同时”
固体废物	生活垃圾送巢湖市垃圾填埋场卫生填埋，医疗废物由专门的医疗废物储存容器储存，每 2 天将医疗垃圾收集外运，交由吴山固体废物处置中心处理。	移动式垃圾收集箱、垃圾收集点、医疗废物储存容器储存	不对外环境产生影响	“三同时”
噪声	根据不同噪声源类型，采取减振降噪、吸声处理降噪、隔声处理降噪等措施	电梯传动设置隔振基座，电梯井设置降噪减振层 配电房设于隔声材料建设的独立设备房内，采取结构隔断、加装减振基座 水泵房位于地下室专用设备房内，设置减振基座、采取结构隔断 车库通风机设置基础减震，风机进出管采用软管接头，风管出口安装消声器 住宅楼南侧临路一侧安装隔声通风窗、项目区东侧安装专业隔声窗	达到 GB3096-2008《声环境质量标准》中 2 类标准	“三同时”
绿化	种植树木、草皮，绿化面积达到 40%			

10 结论

合肥市光盛房地产有限公司光盛·紫御城项目符合巢湖市总体规划以及有关技术规范的要求。采用本评价推荐的污染防治措施后，各项污染物实现达标排放，且不会降低评价区域原有环境质量功能级别；同时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，保证各个治理设备的正常运转。综上所述，从环境保护角度来看，该项目选址合适，项目可行。

11 建议

(1) 合肥市光盛房地产有限公司光盛·紫御城项目在施工时应尽量避免对地表的大填大挖，注意土方平衡，可能保留的原有树木和绿地应尽量保留；规划建设时应注意绿地规划，植树种草，乔灌木合理配置，鼓励垂直绿化。

(2) 项目入住期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作；注意做好广场绿化的管理和维护工作；认真落实金湖大道、潜川路的交通噪声防治措施，以保障项目区内业主正常生活，油烟排口远离居民住宅楼，从而创造优良的居住环境，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。

4.2 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，安徽巢湖经济开发区经贸局于 2012 年 5 月以巢开经字[2012]23 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，巢湖市环境保护局同意合肥市光盛房地产开发有限公司按照《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。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，禁止住宅饭店，保持住宅小区内的空气干净。商业区内建筑涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门的批准后，方可组织实施。

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巢湖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、保持项目区内的安静。住宅区内的水泵房、配电房、电梯井等产噪设施要设置减振隔音措施，防止低频噪声对居民产生影响；对临路住宅楼加装隔音窗，对东侧临近铁路沿线的住宅安装专业隔音窗，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。

4、保证小区内环境整洁。合理设置垃圾收集点，防止恶臭对附近居民生活产生影响。居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中收集并及时清运。

项目建设必须严格执行配套环境保护设施于主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目竣工后，须向巢湖市环保局申请环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入使用。

五、污染物的排放及防治措施

5.1 废水的排放及防治措施

施工期间的废水主要是施工废水和生活污水。施工单位建设临时排水管将外排废水引入市政污水管网排放。

项目营运期间产生的生活废水、公共用房废水和商业废水通过污水管排入化粪池、隔油池进行预处理，后接入市政污水管网直接进巢湖城北污水处理厂进行处理，达标后排入汤河。项目的社区卫生服务站由于正在建设中，暂未投入使用，不产生医疗废水，故目前项目区未建消毒池。待后期产生医疗废水时，企业须要设立消毒池，将医疗废水经消毒池处理。

综上所述，施工期间的废水污染防治措施已按环评要求得到落实，项目营运期间的废水污染防治设施、雨污水管网已按要求铺设并接入市政管网，已落实环评报告上的要求，雨污水接管位置见附件。

5.2 废气的排放及防治措施

施工期扬尘、粉尘主要是由施工作业产生的、施工现场交通运输产生的、道路里面松散的灰尘由风力作用产生的扬尘。在运输时严格控制车辆运输时间，避免在人流高峰期运输，并适时洒水抑尘等。实际施工建设时项目施工场界设置防尘网进行防尘，在项目区周界种植树木减缓风力扬尘的作用，并按照要求在脚手架在拆除前，先将水平网内、脚手架上的垃圾清理干净，清理时应避免二次扬尘；开挖出的土石方应加上围网，且表面用丝网覆盖，在干旱少雨季节进行洒水抑尘，加强运输车辆的进出管理，限制车速，达到减轻大气污染的效果。

项目建成居民入住时主要产生的废气污染物包括汽车尾气、垃圾收集点臭气、住宅楼及商业用楼的厨房油烟。1) 地下停车库已按环评报告的要求设置机械排风口，加强车库通风，排风不小于6次/时，送风不小于5次/时进行排风，并已按照（JGJ100-98）《汽车库建筑设计规范》在下风向设置出风口，出风口位置远离人群集中区。2) 垃圾收集点臭气建设单位对于移动式垃圾收集箱采用

开口密闭式容器收集垃圾，移动式垃圾收集箱应定期清洗，保持清洁。环卫工人做到每日清运垃圾，垃圾清运过程中，保持地面清洁。3) 厨房油烟待项目居民和用户入住后由住户自行安装油烟净化器或抽油烟机对厨房油烟进行收集排放。

5.3 噪声的排放及防治措施

项目施工阶段产生的噪声项目施工方按照环评报告中的要求在项目西侧聚龙湾小区设置屏障隔挡，起到防尘隔声的作用；在使用高噪声的设备时设置临时隔声屏障，减少对外界的影响；在施工时间、施工工序上合理安排，减少高噪声设备使用次数。项目施工期间已按照要求采取了相应的隔音降噪措施。

在营运期间噪声只要包括建设设施设备噪声、商业区的社会噪声、以及周边道路交通噪声。本项目区内部产噪设备主要有车库排风系统、燃气调压站、配电设备、水泵房水泵、电梯间电梯井等。各噪声污染源设备与防治措施见表 5-1。

表 5-1 项目区设备用房噪声防治措施一览表

污染源	设备名称	数量	所在位置	环评要求防治措施	实际与环评对比情况
车库	机械排风系统	2 个	位于地下车库内	通风机风管内风速不超过 5m/s，同时加固风管，避免排风时产生较大的冲撞声，尽量减少风管噪声；风机基础设置减振器，风机进出管均采用软管，橡胶接头；风管出口安装消声器	已按环评要求。风机减震器、出风口消音器已安装。
燃气调压站	调压泵	1 间	位于 1#住宅楼西侧	优先选用噪声低、振动小的设备	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。产生噪声污染较小。
配电房	配电设备	1 间	设置一间配电房，位于综合楼一层	优先选用噪声低、振动小的设备	已按环评要求落实。配电房已建。
水泵房	水泵	1 间	位于 3#楼东侧，绿化带下地下负一层	优先选用噪声低、振动小的设备	已按环评要求落实。水泵房已建，水泵进出水管及弯管处连接软性管。
电梯间	电梯井	——	位于各高层建筑中	建设结构墙与住宅楼处于隔断，电梯机房的四周墙体采用隔声、吸声材料，电梯传动设备设置隔振基础，电梯井周边墙体采用增加降噪减振层隔断声音传播	已按环评要求落实。电梯机房四周墙体采用隔音。吸声材料，传动设备加设隔音减振基础。
社会活动噪声	——	——	商业	——	商业楼暂未投入使用，待后期入住时应另行补办环评手续。

综上所述，采取表 5-1 中的治理措施后，入住期项目内部产噪设备均可达到环保要求，对邻近居民的影响较小，项目区声环境能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准。

项目已根据不同的噪声源类型，采取减振降噪，吸声处理降噪、隔音处理降噪等防治措施，环评报告上噪声污染防治的要求均已落实。

5.4 固体废物的排放及防治措施

本项目在建设过程中产生的建筑垃圾主要有开挖土地产生的土方、建材损耗产生的垃圾、装修产生的建筑垃圾等，包括砂土、石块、水泥、碎木料、锯木屑、废金属、钢筋、铁丝等杂物。经与项目施工监理核实，在施工期加强施工规范管理，施工时已建立临时垃圾堆放点，对施工期产生的建筑垃圾和生活垃圾进行分类回收、处理。

入住期项目区固体废物主要为生活垃圾、商业门铺场所的垃圾和医疗卫生服务站产生的医疗垃圾，因为现阶段医疗卫生服务站并未投入使用，不产生医疗垃圾，待后期试运行时进行建设项目竣工环境保护验收。建设项目区已按要求设置 1 个垃圾收集点，在小区内合理摆放若干垃圾桶，产生的生活垃圾和商铺的商业垃圾每日由环卫工人清运出小区，最终送往巢湖市垃圾填埋场卫生填埋。

综上所述，项目在施工期和入住期已按环评报告的要求落实固体废物的收集处置措施，项目产生固体废物交由环卫部门集中处置。

5.5 地下水污染防治措施

项目对地下水污染可在施工阶段和入住阶段发生。项目施工阶段混凝土养护产生废水已加设布袋，并在低洼处设置沉淀池收集设备车辆等冲洗废水使其沉淀后再利用，污水排入市政污水管网，对地下水基本无影响；项目建成入住期采用化粪池、隔油池等环保设施对居民额商业生活污水进行集中收集与处理后接入市政管网，由市政管网接入污水处理厂进一步处理达标后排放，对项目区域内地下水影响较小。

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总悬浮颗粒物，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。

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	GB3095-2012《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/m ³)	2017.11.03	第一次	0.121	0.138	0.156	0.156
		第二次	0.125	0.143	0.160	0.178
		第三次	0.125	0.143	0.179	0.179
		第四次	0.122	0.139	0.174	0.174
	2017.11.04	第一次	0.120	0.154	0.154	0.171
		第二次	0.123	0.158	0.158	0.175
		第三次	0.139	0.157	0.157	0.174
		第四次	0.138	0.155	0.155	0.172
		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
			2017.11.03		2017.11.04		昼间	夜间	
			昼间	夜间	昼间	夜间			
1#	东厂界 1m	环境 噪声	58.7	49.6	59.4	49.5	60	50	达标
2#	南厂界 1m		53.2	43.7	53.1	43.6			达标
3#	西厂界 1m		51.4	41.6	51.5	42.7			达标
4#	北厂界 1m		55.7	44.4	55.6	44.3			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 10.1 节说明“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:生活污水处理用化粪池已建成、生活污水经化粪池处理后已接入市政污水管网,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:地下室车库已建机械排风系统由排气口引至室外绿地中排放,以减少对居民的影响;项目垃圾采用移动式垃圾收集箱,不集中堆放,且日产日清,垃圾收集点产生的恶臭气体较少。 3) 防治噪声污染设施建设情况:住宅区内的水泵房、配电房、电梯井等产噪设施已设置减振隔音措施,防止低频噪声对居民产生影响;临路住宅楼已加装隔音窗,东侧临近铁路沿线的住宅已安装专业隔音窗。
4	排污口规范化整治情况	废水排污口无明确的标识

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	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，禁止住宅饭店，保持住宅小区内的空气干净。商业区内建筑涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门的批准后，方可组织实施。	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排；生活污水经预处理后，通过市政污水管网排入巢湖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。	已落实报告书中“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	保持项目区内的安静。住宅区内的水泵房、配电房、电梯井等产噪设施要设置减振隔音措施，防止低频噪声对居民产生影响；对临路住宅楼加装隔音窗，对东侧临近铁路沿线的住宅安装专业隔音窗，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。	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。
5	保证小区内环境整洁。合理设置垃圾收集点，防止恶臭对附近居民生活产生影响。居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中收集并及时清运。	已落实，地下排风口和垃圾收集点已设置，垃圾日产日清，可防止恶臭对附近居民产生影响。

十、环境影响调查

2012年4月26日，项目投入施工；2016年8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，纳入巢湖城北污水处理厂，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 入住期环境影响调查

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

项目入住期大气污染物主要来源于油烟废气、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。

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

项目入住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

项目入住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。项目区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。住宅区内设置若干移动式垃圾桶，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 31000m²，绿化率达 43%，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

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环评中供气要求为接管城市管道天然气，项目西南角设置 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，实际建筑满足规划要求。

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）入住期环境影响调查

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，项目运营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。项目入住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 关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城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[2013]80号

关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目环境影响报告书的批复

合肥市光盛房地产开发有限公司：

你公司报来的《光盛·紫御城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、该项目位于安徽巢湖经济开发区金湖大道与潜川路交叉口，项目东侧 110 米为京福高铁线、西侧隔规划支路 20 米为聚龙湾二期项目（待建）、南侧为金湖大道、北侧隔规划支路 400 米为小圩新村。项目总占地面积约 66.0945 亩，建筑面积约 122100 平方米，总投资 43000 万元，其中环保投资 660 万元。主要建设内容为 10 栋高层住宅楼（其中 2 栋 22 层、1 栋 23 层、2 栋 24 层、1 栋 25 层、4 栋 26 层），1 栋 6 层社区机构用房，3 栋商业用房（其中 2 栋 2 层、1 栋 3 层），配套建设给排水、供电、供气、通讯系统、消防工程、道路、景观等公用及辅助设施。

该项目的建设符合安徽巢湖经济开发区总体规划，安徽巢湖经济开发区经贸局于 2012 年 5 月以巢开经字【2012】23 号文对

改项目进行了备案，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，禁止住宅饭店，保持住宅小区内的空气干净。商业区内建设涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门的批准后，方可组织实施。

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。雨水管网与城镇雨水主管网对接，使区域内雨水经管网收集后排；生活污水经预处理后，通过市政污水管网排入巢湖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、保持项目区内的安静。住宅区内的水泵房、配电房、电梯井等产噪设施要设置减振隔声措施,防止低频噪声对居民产生影响;对临路住宅楼加装隔声窗,对东侧临近铁路沿线的住宅安装专业隔声窗,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。

4、保证小区内环境整洁。合理设置垃圾收集点,防止恶臭对附近居民生活产生影响。居民及环境中清理出来的固体废物、生活垃圾都要集中收集并及时清运。

四、项目建设必须严格执行配套环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目竣工后,须向我局申请环境保护验收,验收合格后,项目方可正式投入使用。

五、请市环境监察大队负责该项目日常环境监督管理工作。



抄送: 环评管理科, 市环境监察大队

附件 2 合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城建设项目“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：

我公司投资建设的光盛·紫御城建设项目建设项目已建成，并于 2013 年 6 月 24 日经巢湖市环境保护局批复运行。工程总体建设内容为 10 栋高层住宅楼，1 栋社会机构用房，3 栋商业用房，配套建设给排水、供电、供气、通讯系统、消防工程、道路、景观等公用及辅助设施。本次验收为阶段性验收，现已建成 1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋总计六栋住宅楼，现对 1 栋、2 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋总计六栋住宅楼及相应的配套建设进行竣工环境保护验收。监测现委托贵公司对该项目进行阶段性竣工环保验收监测。

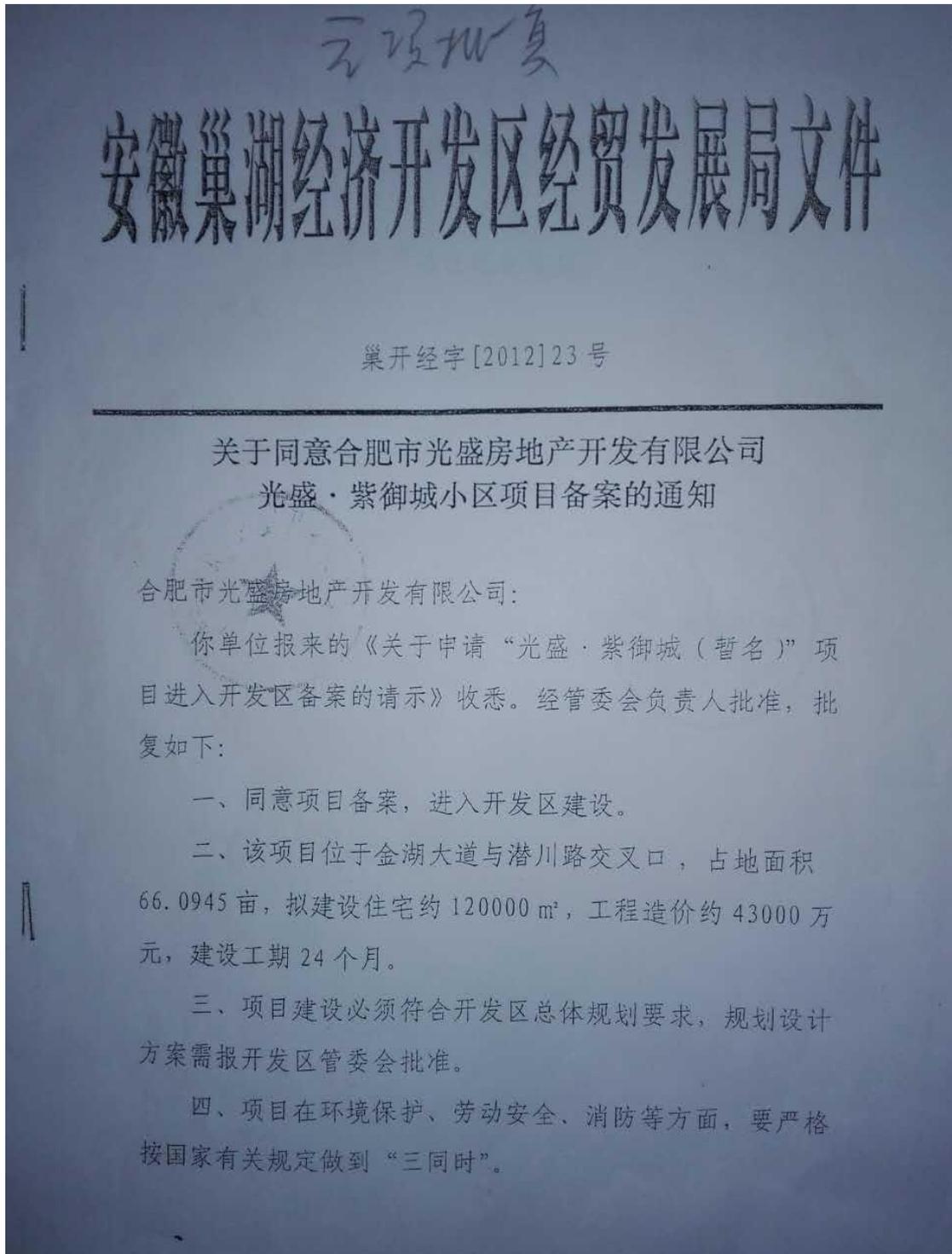
特此委托



委托单位：合肥市光盛房地产开发有限公司

2017 年 10 月 26 日

附件 3 关于同意合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城小区项目备案的批复



五、请你们认真执行项目法人制、招标投标制、工程监理制、合同管理制等四项制度，确保工程质量。

六、按月向我局报送有关统计报表。

接文后，请依法办理土地、规划、环保、建设等相关手续，落实资金后方可依法组织实施。

此复。

附：巢湖经济开发区企业投资项目备案登记表



附件 4 关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城 建设项目污水接管证

合肥巢湖经开区环境保护局

关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛紫御城 建设项目 1#、2#、4—7#楼 污水接管的证明

合肥市光盛房地产开发有限公司光盛紫御城建设项目位于合巢经开区金湖大道与潜川路交叉口，项目东侧 110 米为京福高铁线、西侧隔规划支路 20 米为聚龙湾二期项目，马南侧为金湖大道、北侧隔规划支路 400 米为小圩新村。按照环评要求，该公司建设的 1#、2#、4—7#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

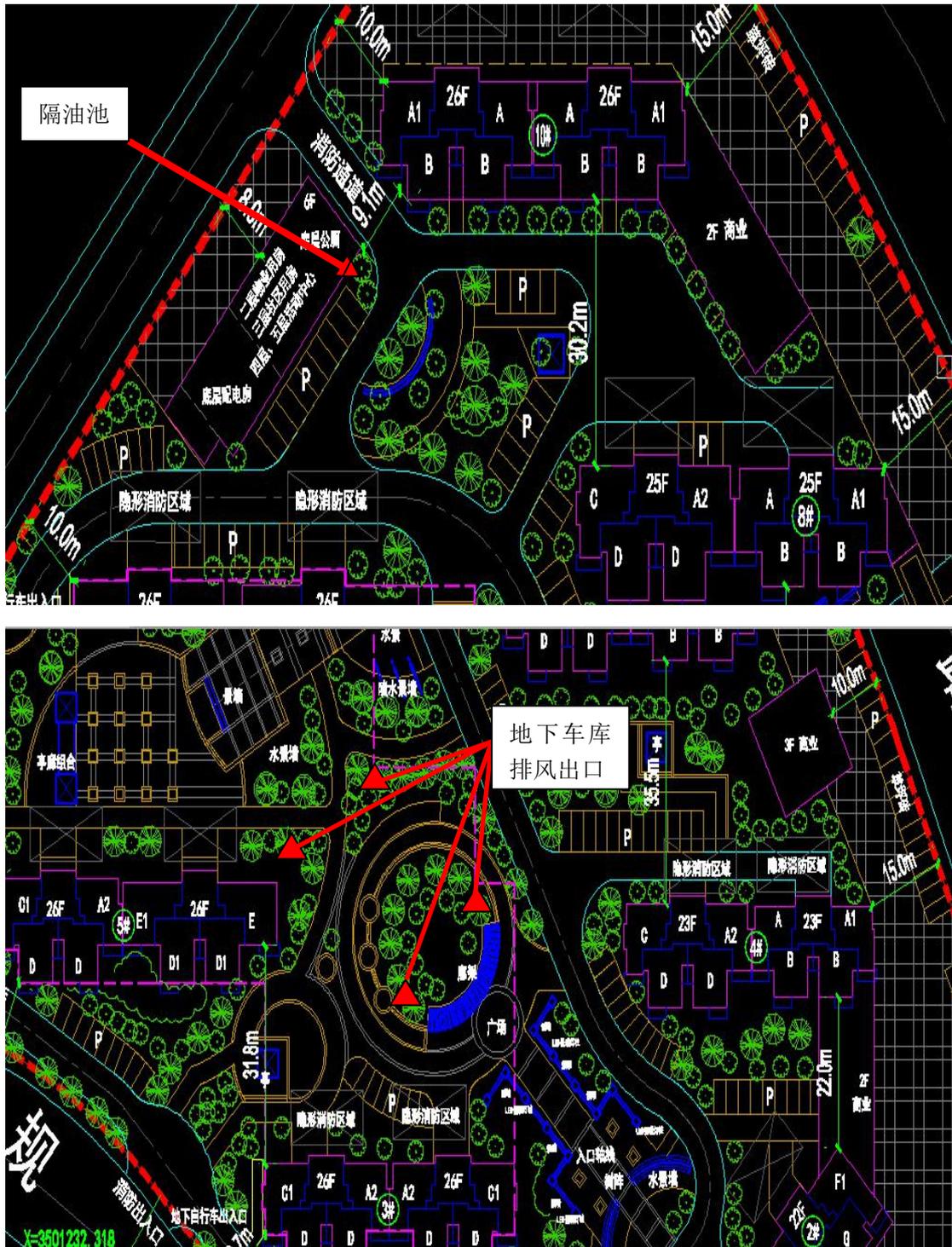
2017 年 10 月 16 日



附件 5 关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城
建设项目污水市政管网接管位置图



附件 6 关于合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城
建设项目地下车库排风口、隔油池位置

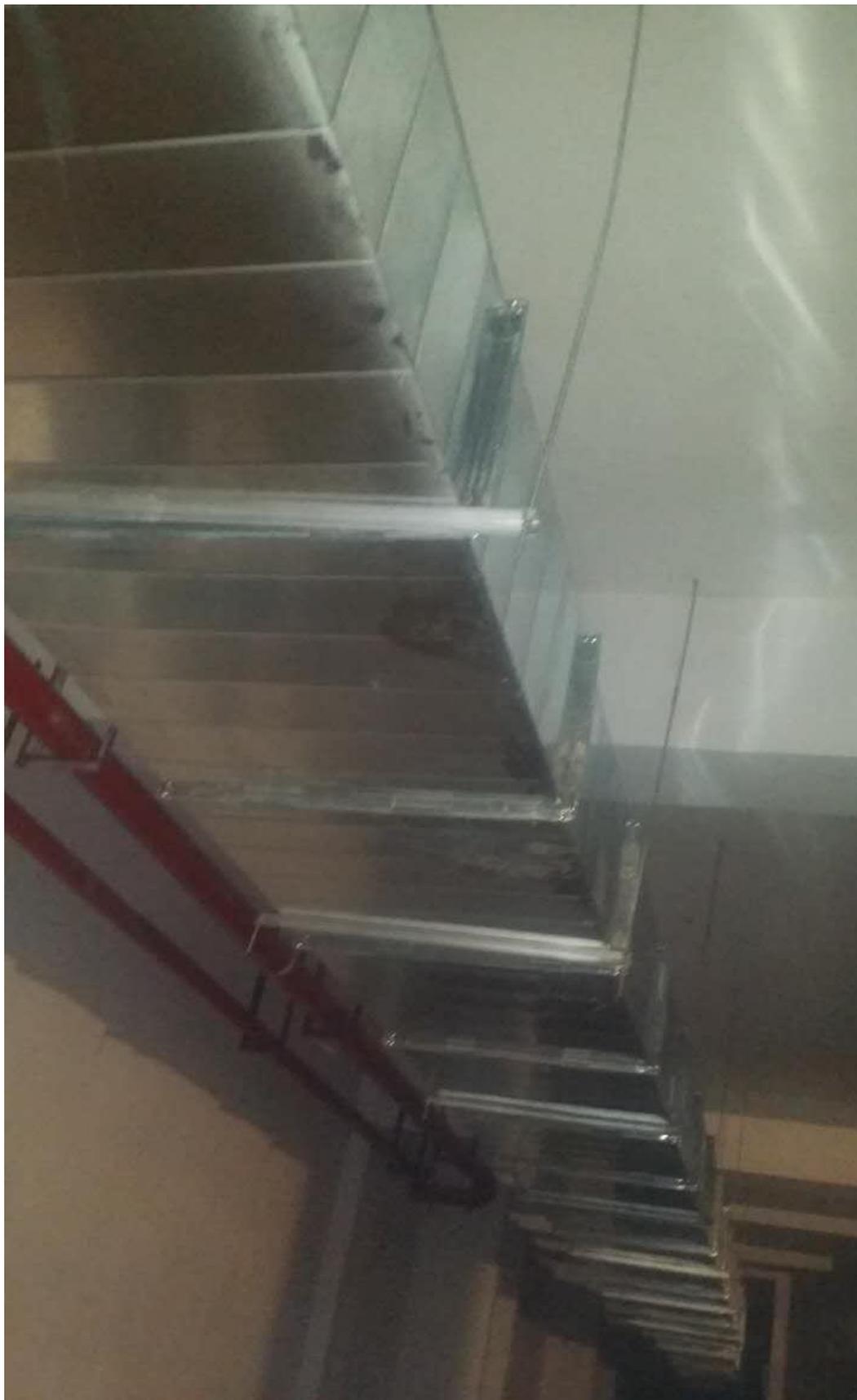


附图 1 合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城项目现场照片











附图2 合肥市光盛房地产开发有限公司光盛·紫御城设项目建设项目周边情况及环境敏感点示意图

