# 安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目(阶段性）竣工环境保护验收监测报告

编制单位：安徽省公众检验研究院有限公司

建设单位：安徽绿源置业发展有限公司

二零一九年一月

建设单位：安徽绿源置业发展有限公司

法人代表：

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

签发日期：


| | | | |
|---|---|---|---|
| 编制单位： | 安徽省公众检验研究院有限公司 | 建设单位： | 安徽绿源置业发展有限公司 |
| 电话： | 0551-65147355 | 电话： | 0551-85206228 |
| 传真： | 0551-65147066 | 传真： | 0551-85206228 |
| 邮编： | 230000 | 邮编： | 238000 |
| 地址： | 安徽省合肥市包河区延安路 1666 号 7 幢 | 地址： | 巢湖市经济开发区半汤区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北 |

# 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 环境影响调查范围、因子、重点.....5
3.3 工程占地及平面布置.....5
3.4 环保投资情况.....8
四、 环评结论及环评批复的要求.....9
4.1 环评结论.....9
4.2 环评批复的要求.....10
五、环境影响调查.....12
5.1 施工期环境影响调查.....12
5.2 营运期环境影响调查.....13
六、环境保护措施执行情况.....15
七、监测技术规范及验收评价标准.....18
7.1 监测技术规范.....18
7.2 验收评价标准.....18
八、验收监测的质量控制和质量保证.....19
九、验收监测内容、结果及评价.....20
9.1 验收监测范围.....20
9.2 废气监测内容、结果及评价.....21
9.3 噪声监测内容、结果及评价.....21
9.4 验收监测布点图.....23
十、环境管理检查情况及环评批复落实情况.....21
十一、 结论与建议.....23
11.1 验收结论.....26
11.2 验收建议.....27

# 一、前　言

安徽绿源置业发展有限公司在巢湖市投资建设绿源·聚龙湾房地产项目，总占地面积94100平方米，总建筑面积187700平方米，项目位于巢湖市经济开发区半汤区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，距合巢芜高速公路入口约2.0km，计划建设建设38栋高层住宅楼及地下室、配电房、社区、物业、商业等相关附属设施。该项目采取边建设边验收的方式对项目进行分批次验收，根据环评报告及批复，通过现场踏勘与向企业负责人进行核实现场信息，确认此次验收范围。本次验收范围为：27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计7栋楼和1栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程，其中27#、28#、29#三栋楼为11+1层高，30#、31#楼为26层，32#、33#楼为18层高。

安徽绿源置业发展有限公司委托南京智方环保工程有限公司对该项目进行环境影响评价，巢湖市环境保护局于2010年8月13日以环审字[2010]97号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表的批复》。含山县龙亢置业有限公司于2019年2月24-2月25日委托安徽省公众检验研究院有限公司进行阶段性竣工环保验收监测。

根据中华人民共和国国务院第682号《建设项目环境保护管理条例》和环境保护部国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定要求，编制了《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）竣工环境保护验收监测报告》。

# 二、验收监测依据

## 2.1 验收监测依据：

（1）《中华人民共和国环境保护法》2015 年 1 月 1 日。

（2）中华人民共和国国务院第 682 号《建设项目环境保护管理条例》2017 年 7 月 16 日。

（3）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）2017 年 11 月 22 日

（4）环境保护部，环发【2009】150 号关于印发《环境保护部建设项目“三同时”监督检查和竣工环保验收管理规程（试行）的通知，2009 年 12 月。

（5）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》。

（6）《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表》。

（7）含环审字【2015】24 号《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表的批复》。

（8）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)。

（9）《安徽省餐饮业环境污染防治管理暂行规定》（皖环发[2014]41 号）。

## 2.2 评价标准及考核指标：

（1）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 类标准。

（2）总量考核标准：

商铺及居民暂未入住，故暂无废水产生。

项目产生的废水主要为小区居民生活污水、商业用房废水和不可预见排水等，经污水管网收集后进入化粪池预处理，排入含山县污水处理厂处理后达标外排。污染因子排放总量纳入污水处理厂总量之中，本项目不进行总量控制指标申请。

# 三、 建设项目工程概况

## 3.1 工程基本情况

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | 绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性） | | | | |
| 建设单位 | 安徽绿源置业发展有限公司 | | | | |
| 建设地点 | 巢湖市经济开发区半汤区，金湖大道以西、紫薇路以东、 | | | | |
| 环境影响评价报告表名称 | 安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表 | | | | |
| 项目环境影响评价单位 | 南京智方环保工程有限公司 | | | | |
| 建设项目性质 | 新建 | | 行业类别 | K7010 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[2010]97 号 | |
| 概算总投资 | 33100 万元 | 其中环保投资 | 1535 万元 | 比例 | 4.64% |
| 实际总投资 | 5500 万元 | 其中环保投资 | 274 万元 | 比例 | 4.98% |
| 设计建筑面积 | 187700 $m^2$ | | 开工建设时间 | 2010 年 7 月 | |
| 初步设计工程规模 | 主要建设内容为居民住宅楼 38 幢(包括 24 栋多层<6+1F>, 6 栋 17F、1 栋 11F 小高层，2 栋 20F、3 栋 22F 高层)、会所、幼儿园及配套商业门面，户型设计着重强调功能分区，每套户型设计中尽可能使各功能区的分隔合理;其次还配套有幼儿园、商业服务中心等项目建设，幼儿园服务半径不超过 300 米，便于家长接送，商业服务设施主要集中布置在金湖大道主入口和金巢大道次入口附近，为居者提供较为方便的商业服务。其次还有配电房、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。 | | | | |
| 本次验收实际工程规模 | 项目此次仅验收：27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计 7 栋楼和 1 栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程，其中 27#、28#、29#三栋楼为 11+1 层高，30#、31#楼为 26 层，32#、33#楼为 18 层高。 | | | | |
| 变更情况 | 原环评中规划楼层为 24 栋多层<6+1F>，6 栋 17F、1 栋 11F 小高层，2 栋 20F、3 栋 22F 高层，现企业在实际建设过程中建设 8+1F 多层以及 18F 小高层。根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（公告 2018 年 第 9 号告，生态环境部，2018 年 05 月）技术规范要求，此次企业变更不存在重大变更，满足验收条件，详见附件。 | | | | |

| | |
|---|---|
| 项目建设过程简述 | 1、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（公告 2018 年第 9 号告）生态环境部，2018 年 05 月。<br>2、《建设项目环境保护管理条例》，中华人民共和国国务院令，第 682 号。<br>3、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）<br>4、2009 年 10 月安徽巢湖经济开发区招商局以巢开招字（2009）67 号文备案立项；<br>5、《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告书》南京智方环保工程有限公司<br>6、巢湖市环境保护局于 2010 年 8 月 13 日以环审字[2010]97 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表的批复》；<br>7、巢湖市环境保护局于 2012 年 9 月 19 日以环验字[2012]22 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾一期工程 1#楼单体项目竣工环境保护验收批复》；<br>8、巢湖市环境保护局于 2012 年 11 月 15 日以环验字[2012]40 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾二期工程 6#楼单体项目竣工环境保护验收批复》；<br>9、巢湖市环境保护局于 2013 年 10 月 12 日以环验字[2013]33 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾二期工程 4#楼、5#楼、幼儿园等单体项目竣工环境保护验收批复》；<br>10、巢湖市环境保护局于 2015 年以环验字[2015]47 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾三期工程 35#楼、36#楼单体项目竣工环境保护验收批复》；<br>11、安徽巢湖经济开发区环境保护局于 2018 年 8 月 10 日以巢开环验字 2018-4 号文件下达了《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目 22#、23#、24#、25#、26#、34#楼单体环保竣工噪声及固体废弃物污染防治设施竣工环保验收意见》；<br>12、2019 年 1 月 20 日我公司依据《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表》及其批复和验收监测技术规范等对项目进行现场踏勘；<br>13、我公司委托安徽省公众检验研究院有限公司于 2019 年 2 月 24 号、25 号日对该项目废气和环境噪声等污染源排放状况、环保治理设施的落实情况进行了现场监测及调查。 |

## 3.2 环境影响调查范围、因子、重点

3.2.1 调查范围

本次本次调查范围主要包括项目 27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计 7 栋楼和 1 栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程，同时对项目建设周边区域的环境开展调查，调查主要内容为施工期、营运期项目对区域的环境影响情况。

3.2.2 调查因子

| 调查区域 | 调查对象 | 调查因子 |
|---|---|---|
| 27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计 7 栋楼和 1 栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程 | 噪声排放 | Leq（A） |
| | 废水处置 | 生活污水 |
| | 固废处置 | 生活垃圾 |
| | 生态环境 | 调查项目建设对生态环境造成的影响以及保护措施的落实情况，调查项目水土保持与生态恢复状况 |
| | 水环境 | 项目地污、雨水管网、走向及市政接管情况 |

根据调查项目地周边无自然保护区、风景名胜区和文物古迹等特殊保护对象等敏感点。

## 3.3 工程占地及平面布置

3.3.1 项目总体规划

项目规划建设用地面积：94100m$^2$，总建筑面积约 187700m2，，建筑高度：22.3~99.8m，建筑层数：6-22 层住宅楼，绿化率：35.2%，容积率：2.5。主要建设 38 幢(包括 24 栋多层<6+1F>, 6 栋 17F、1 栋 11F 小高层，2 栋 20F、3 栋 22F 高层)、会所、幼儿园及配套商业门面、配电房、社区、物业、商业等相关附属设施。

3.3.2 本次验收工程占地及平面布置

经与建设单位负责人核实相关信息后，本次验收主要建设内容为 7 栋住宅楼（27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#）和 1 栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程。

此次验收项目由主体工程、辅助工程、环保工程、公用工程及景观工程组成，具体见表 3.3-1，此次验收单体建筑平面布置图见附图，项目公建设施一览表 3.3-2。

**表 3.3-1 建设内容对比表**

| 名称 | 工程内容 | 工程规模 | 实际建设内容 |
|---|---|---|---|
| 主体工程 | 居民住宅楼、会所、商铺、幼儿园等 | 项目占地面积 94100m2,总建筑面积约 187700m2，总|投资 33100 万元。(其中住宅建筑面积 172000m2，商业建筑面积 9350m2,幼儿园建筑总面积 2900m2，社区工作用房、卫生服务站、物管用房等建筑面积 2260m2 );本项目居民住宅设计中采用多层、小高层及高层建筑相结合的形式来组织小区的总体空间，形成功能区域和空间区域以取得住宅区的归属感和领域感。小区主入口位于东侧金湖大道，次入口位于项目地块南部金巢大道，商业网点亦主要集中布置在小区主入口和次入口附近，采用上下层连通的单元式小型商业用房，可根据市场变化灵活分割。 | 根据现场踏勘知，本次验收主体工程为 6 栋住宅楼（27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#，其中 27#、28#、29#三栋楼为 11+1 层高，30#、31#楼为 26 层，32#、33#楼为 18 层高。）和 1 栋社区工作用房 |
| 配套工程 | 配电房、停车库、水泵房、小区道路 | 建设项目设置地下车库两个，南北地块各一个，其中北部设置在 32# 35 #楼区域地下，南部地下车库位于项目地块的东南角，2# ~3#楼区域地下及往北延伸区域，同时还设置地上停车位;小区地下室建筑面积 10900m$^2$，小区总停车位为 788 辆，其中地面停车 421 辆，地下车库停车 367 辆。小区内部的道路共分为三级。第一级为小区干道，宽 6 米，向外连接城市道路向内串连起各组团;第二级为通向组团及组团内的步行道路，宽 4m，紧急时可兼作消防通道。第三级是分布在绿化环境中的散步道、小路等，路面宽 1.5~2m,它与小区内部的景观步道等一起构成了住区内部的相对独立、安静的步行系统。建设项目配电房设置于地块的西南角，并置于地下负一层，初步设计位于 5#楼门面房下面;项目水泵房设计位于项目区东南角 2#楼地下负一层，并严格控制不在居民楼垂直正下方 | 北区域地下车库已建设完成，建筑层数为地下一层，建筑面积为 12626.61 平方米，在此次验收范围之内。其他均已建成并完成验收。 |
| 公用工程 | 供水、雨水及污水管网、消防系统、燃气调压站 | 建设项目由地块南侧金巢大道市政给水管网引接给水管，在项目区形成环状给水网络。多层住宅楼、幼儿园、社区服务中心、消防及商业网点等均由市政管网直接供水;小高层、高层住宅部分六层以下各层给水由市政给水管网压力直接供水，六层以上各层给水由地下室内加压泵房设恒压变频泵组二次加压供水。排水系统采用雨污分流制，室内污水直接排入小区污水管道，楼屋面雨水采用外排水方式，汇合后排至室外区雨水管道，居民生活污水须经化类池预处理后方可排入室外污水管道，小 | 已建设完成并通过三同时竣工环保验收，因此不再此次验收范围之内 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 区雨水管道就近与市政雨水管道相接:污水管道经会流后经南侧金巢大道市政污水管网入污水处理厂处理:建设项目设置燃气调压站一 座,位置在项目西南部空旷绿化带内 | |
| 环保工程 | 广场、区域内道路沿线绿化工程、绿化隔离带、社区集中活动绿地、垃圾收集点、公厕、通风机、化粪池、设备用房隔声、减振等 | 结合社区出入口大门和道路节点形成一系列空间形态丰富，人工与自然结合的多层次的景观空间。小区内不设置垃圾中转站、垃圾房，仅设置若干个垃圾临时收集装置。均设置在住宅楼及商铺的楼前，与居民楼间隔规定的距离，项目区设有公厕一个。本项目集中绿化面积达33123.2m2 (绿化率达 35.2%) | 已落实，此次验收楼层均放置垃圾桶收集生活垃圾，由于目前正在道路施工和绿化种植过程中，因此小区内绿化面积尚未达到 35.2% |

**表 3.3-2　项目公建设施一览表**

| 编号 | 公建设施名称 | 环评要求建设情况 | 实际情况与环评要求对比 |
|---|---|---|---|
| 1 | 配电房 | 设置 3 个配电房、位于项目区西南角地下负一层，进出线均采用地下电缆，其变压器也采取置于室内的形式，进一步减少对周围环境的影响。 | 已建成，并完成验收 |
| 2 | 燃气调压站 | 小区内新建燃气调压站，初步定在项目西南角空旷的绿化带内 | 小区燃气调压站属于巢湖市新奥燃气公司下属的一个供应点，根据燃气公司要求，建设单位未建设燃气调压站 |
| 3 | 公厕 | 公厕布置项目东侧主入口处金湖大道旁边，建筑面积约 60m2 | 已落实 |
| 4 | 垃圾收集装置 | 小区地上设垃圾收集点，其中距离住宅楼最近的距离为 15m-21m | 已落实 |
| 5 | 地下车库及风机房 | 响地下停车库设置机械排系统(自然补风或机械送风)，成机械排风系统兼不使汽车尾气聚集，对进出车库人员身体造成伤害，同时排风设备进行有效的防护和治理，经降噪、减振后排风设备噪市及报动对周围的环境影响较小。风机安放在风机房中，风机房位于地下室，同样采取墙体内侧敷设吸声材料措施，对设各进行减振处理，管线也采用减振和固定的安装方式，预计其对小区的环境影响很小。此外地下车库的出入口在设计和施工时应避免正对住宅楼正面，尤其是住户的卧室和客厅及书房。以避免夜间车辆驶出时影响居民的正常生活。 | 已建设落实，并完成验收 |

经调查了解，项目位于巢湖经济开发区金湖大道西侧，紫薇路以东、金巢大道以北，距合巢芜高速入口 2km。用地性质为居住和商业用地，根据项目单位提

供的《国有建设用地使用权出让合同》内容可知，本项目拿地时为净地，政府均已为居民安置完毕，本项目不涉及拆迁安置问题。且经现场勘查及相关部门证实，项目区无遗留环境问题。

## 3.4 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 3.4-1。

**表 3.4-1 环境保护投资一览表**

| 序号 | 项目 | 投资估算（万元） | 实际投资（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 施工期 | 540 | 90 | 实际投资仅以本次验收范围投资计 |
| 2 | 污水处理 | 380 | 65 | |
| 3 | 废气处理 | 120 | 35 | |
| 4 | 噪声治理 | 80 | 12 | |
| 5 | 绿化、景观 | 250 | 45 | |
| 6 | 垃圾收集 | 15 | 2 | |
| 7 | 其他 | 150 | 25 | |
| 8 | 合计 | 1535 | 274 | |

# 四、 环评结论及环评批复的要求

## 4.1 环评结论

综上所述，绿源*聚龙湾房地产项目符合巢湖市经济开发区总体规划、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。

### 4.1.1、 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”验收项目见下表。

表 4.1 “三同时”验收一览表

| 污染类别 | | 治理措施 | 实际建设情况 |
|---|---|---|---|
| 污水管网建设 | | 污水管网与市政污水管网的衔接情况 | 已建设，建设单位污水管网已与市政污水管网进行衔接 |
| 生态恢复与水土保持 | | 施工营地和施工点（料场）临时占地的清理，对施工期产生的建筑垃圾及固体废弃物的妥善处理。片区点面的绿化成活率、保存率生长情况及覆盖率 | 建设单位已对施工场地进行清理，建筑垃圾和固体废弃物集中收集至移动垃圾桶中，由环卫部门进行集中处理，项目区内无水土流失现象。项目区内的绿化已完成。 |
| 运营期 | 居民油烟拟入住餐饮业等 | 商业区含油废水需经隔油池隔油处理后，与其他生活污水经化粪池处理后，经市政管网进入污水处理厂 | 企业废水处理设施，隔油池和化粪池已于第二阶段验收完成，污水经过处理后通过市政管网排放巢湖市污水处理厂 |
| | 废气 | 商业区、住宅楼烟气管道 | 厨房油烟集中至屋顶排放 |
| | 噪声 | 临商业区及道路一侧住宅合理布置各功能区、设置双层隔声玻璃窗 | 已落实 |
| | | 配电房、水泵房均设置在设备房内；水泵进出口采用软接头、避震喉，并设减振基座， | 已落实 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 给水管道穿墙和楼板时，其周围缝隙做隔振处理；地下车库排风机口设消声器 | |
| | 固废 | 生活垃圾由环卫部门统一处理，每栋楼下放置 1 个垃圾收集箱 | 已落实，在 27-33#楼下均设置垃圾桶 |

## 4.2 环评批复的要求

安徽绿源置业发展有限公司:

你公司报来的《安徽绿源置业发展有限公司绿源聚龙湾房地产项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)收悉，经组织专家技术评审，现批复如下:

一、该项目位于巢湖市经济开发区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，占地面积 94100 平方米，建筑面积 18.77 万平方米，总投资 3.31 亿元。该项目符合国家产业政策，项目建成后对巢湖污染控制，以及区域开发和经济拉动都将起到积极的作用，根据本项目《报告书》评价结论，同意你公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施进行项目建设。

二、上报的《报告书》、《报告书》评审过程中专家提出的审查意见等，是该项目的环境管理和环保验收的依据。

三、项目建设期须做好以下工作:

1、以生态理念为建设指导思想，整个小区建设体现节能、节水、节地原则，体现建筑设施与生态景观和谐协调；建筑材料、装饰材料要使用环保型产品。

2、做好水土保持方案。区域在开发过程中，要注意土方量的合理平衡，用环境内山、水等工程消除土方，尽量不从区域外取土，也不外运土方，确须从外面取土或者外运土方的，须注意取土场或者弃土场的水土保持，确保项目开发过程中不产生水土流失现象。

3、生活污水要集中收集处理后达标排放。各类建筑材料运输过程中要采取密闭措施，防止扬尘给环境造成污染。固体废物要集中堆放，统一处理，严防乱抛、乱撒。

4、施工尽量避开群众休息时间，防止因施工给群众正常生产生活带来影响。夜间(当晚 22:00 次日凌晨 6:00)施工须经环保部门审批后方可实施。施工期执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)。

四、项目在运营期须做好以下工作:

1、严格功能区划。商业门面的排烟道、下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求;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。商业区内设立涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门批准后，方可组织实施。

2、在城北污水处理厂建成运行前，小区生活污水必须经处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中一级标准，方可外排;待城北污水厂建成运行后，小区生活污水必须全部与开发区污水管网完成对接并得到处理，排放标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准，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。

3、保持小区内的安静。住宅区内的变电箱等变电设施要设置隔音罩，防止低频噪声对居民产生影响，噪声排放标准执行《社会集新环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准。

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

5、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。

# 五、环境影响调查

2010 年 7 月，项目投入施工；2018 年 5 月，项目完成第三阶段建设。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。

## 5.1 施工期环境影响调查

通过调查施工期间的工程监理日志等相关资料以及走访询问项目周边居民的形式，进行项目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，纳入巢湖市污水处理厂，达标后排放至裕溪河。

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。

## 5.2 营运期环境影响调查

由于房地产项目的特殊性，在项目验收前没有居民入住，实际不产生废气、废水、噪声及生活垃圾等对外环境影响问题。针对这一特殊性，在调查营运期环境影响时，仅从营运期可产生的环境污染情况及采取防治污染措施的落实情况进行分析。

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；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

项目营运，居民入住后废水主要为生活污水，水体成分相对简单。建设单位现已建成化粪池，项目区内已铺设雨污水管网，且已接巢湖市市政雨污水管网，可以实现将生活污水经化粪池预处理后进入市政管网。

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。住宅区于每栋楼下设置可移动垃圾桶。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

项目区已种植树木、花草，绿化率达35.2%，符合我国城市建设对新建项目绿化率大于30%的要求。

# 六、环境保护措施执行情况

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、公厕臭气等；具体防治措施见下表。

| 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）粉尘治理措施：①工地现场周边应当围挡，防止物料渣土外泄。②施工场地的出入口道路应当硬化，并采取措施防止车辆将泥沙带出施工现场；③在城市市区内进行建设施工，应当按规定使用预拌混凝土；④装卸和储存物料应当防止物料遗撒或产生扬尘。⑤建筑垃圾应当密封运输<br>2）扬尘防治措施：①施工期间需要做到文明施工，加强施工管理，配置工地滞尘防护网。在天气干燥、有风等易产生扬尘的情况下，应对沙石临时堆存处采取清扫、洒水措施；②石灰、黄砂等堆场尽可能不露天堆放，如不得不敞开堆放时，应对其进行酒水，提高表面含水率，起到抑尘的效果:对水泥等易产生扬尘的物料，应存放在料库内，或加盖棚布。③大风天气尽量不进行挖掘土方作业，尽量避免在起风的情况下装卸物料。④对工地附近的道路环境实行保洁制度，及时消扫，尽量减少扬尘对环境的影响。 | 根据对施工期废水防治情况调查分析，项目施工期按照环评及审批文件要求的内容，积极采取了相关的防治措施，极大程度上控制了施工期环境污染，同时施工期间未发生相关环境影响事件。 |
| | 废水 | 施工废水、生活污水 | COD<br>BOD<br>SS 动植物油 | (1) 在施工现场设置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，作为施工用水的一部分重复使用；(2) 生活污水在生活区设临时厕所和化粪池，集中处理排放的生活污水后排入金湖大道污水管网，对施工期食堂产生的泔水，应就近联系养殖户消纳，不得随地乱排。。 | |
| | 噪声 | 施工噪声 | 噪声 | ①施工现场周围采用符合规定强度的彩钢板设置不低于2.5 米的密闭围档，确保基础牢固，表面平整和清洁。②加强土方工程施工噪声控制管理。③使用静力压桩机降低噪声污染，打桩施工时不得随意敲打钻杆，施工噪音控制在 80db（A）以下，禁止夜间施工。④加强结构阶段施工噪声控制⑤装修阶段施工噪声控制⑥ 施工单位要合理安排施工作业时间，午间（12:00-14:00）及夜间（22:00-6:00）为休息时间，严禁施工。要求业主单位在施工现场标明投诉电话，一旦接到投诉，业主单位应及时与当地环保部门取得联系，以便及时处理环境纠纷。 | |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 固废 | 土方、建筑 | 土方、建筑垃圾 | （1）各种土石方、泥浆、建筑垃圾，本项目不设弃土场，项目施工挖掘产生的弃土由施工单位或承建单位同项目所在地的渣土办联系，由渣土公司负责运出，在渣土运输过程中按照建筑垃圾相关管理办法进行清运。（2）建筑物垃圾钢筋头、废木料全部回收利用，石块、水泥建筑垃圾部分回收利用作小区内道路建设，剩下部分建筑物垃圾向市容环境卫生主管部门申请指定位置堆放。 | |
| | | 生活 | 生活垃圾 | 由施工现场产生的生活垃圾，经收集后由环卫部门统一处置，不会对周边环境产生较大影响。 | |
| 营运期 | 废气 | 地下车库汽车尾气 | CO、HC、$NO_2$ | ①同时设置机械排放系统、机械排烟系统和送风系统或机械排风系统兼排烟系统和送风系统；应做好车库库房的通风排气，避免尾气聚凝浓度增加。地下停车库以 6 次/h 换气，进风≥5 次/h | 已落实<br>建设单位目前已建设一个地下车库，并已完成验收 |
| | | 厨房 | 油烟废气 | 建设项目厨房油烟须在室内采用脱排油烟机脱油净化，油烟净化器效率一般为 85%，每栋居民楼在设计时均留有集中排放的烟道，住户需将脱排油烟机的排风口接入烟道管即可，然后统一进入附壁烟道至屋顶排放。 | 已落实，每栋居民楼均预留集中排放的烟道 |
| | | 垃圾收集点 | 垃圾臭气 | ①加强宣传增加居民的卫生意识，做到生活垃圾袋装入垃圾桶，不随意丢弃。②加强管理，确保各带盖垃圾桶完好，避免垃圾桶敞开，垃圾臭气扩散对周围环境影响。③项目区内设置均为带盖垃圾桶，不设置露天垃圾堆放区，避免垃圾臭气扩散对周围环境影响。④跟环卫部门签订协议，做到生活垃圾日产日清。⑤定期对垃圾桶进行清洗消毒处理。 | 已落实<br>移动垃圾箱与居民住宅的距离均保持 10m 以上 |
| | | 公厕 | 公厕臭气 | ①采光、通风良好；②保持卫生，按规定进行卫生消毒处理；<br>③公共厕所内无蝇虫，基本无臭味，地面无积水、痰迹或者烟头、纸屑等杂物，便器内无污垢、杂物、积存粪便，墙壁、顶棚无积灰、污迹、蛛网等。公共厕所的维护管理责任人应当公示服务标准、监督电话，便于公众监督。④本市应当建立公共厕所导向牌、电子地图等指引服务系统，方便社会公众使用公共厕所。公共厕所的建设单位或者维护管理责任人应当按照规定设置公共厕所标识，并保持公共厕所标识安全牢固、完好整洁。⑤公共厕所因设施故障等原因确需临时停用的，维护管理责任人应当公示停用期限，并及时维修。停用时间超过 24 小时的，维护管理责任人应当采取必要的措施满足用厕需求。 | 已落实<br>项目依据公厕相关管理措施，积极采取相关防治公厕臭气的措施，并设置相关标识牌。 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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，经市政管网进入城北污水处理厂。 | 住宅区已建设化粪池，并接入市政污水管网。 |
| | 噪声 | 设备运行 | 噪声 | 箱式变压器选用低噪声设备，利用箱体隔声、绿化吸声；加压水泵设备置于专门设备房内；采用低转速水泵，水泵进出口采用软接头、避震喉，采用缓闭静声止回阀，并设减振基座，给水管道穿墙和楼板时，其周围缝隙做隔振处理 | 已按环评要求进行落实，产噪设备均采取降噪措施 |
| | | 外界交通 | 噪声 | 路侧居民住宅及幼儿园安装双层通风隔声窗；合理布局。尽量将幼儿园教室尽量远离西侧岗岭路，布置在东侧，其活动区域可调整布置在西侧；尽量将沿路一侧住宅的起居室设计在远离道路一侧，临路一侧布置厨房客厅等；提高住宅门窗的隔声性能，采用窗户增加橡胶条、窗缝注密封胶，且采取符合国家“三性”（气密性、水密性、隔声性）标准的玻璃；加强临路侧小区绿化，利用植被吸声降噪。 | 幼儿园建设时已采取降噪隔音措施，临路一侧住宅已按环评要求落实隔音、密封等降噪措施 |
| | | 社会活动 | 噪声 | 居民能做到播放音响时不在深夜、音量不要过大、关闭门窗、持续时间不要太长；<br>建设单位在引进产噪商业时，严格要求其采取相关的降噪措施，确保能达标排放，不对居民住宅产生影响。 | 企业建设已完成，暂时未有居民入住，待日后居民入住后，物业加强管理，减少社会噪声对居民的影响 |
| | 固废 | 生活、办公 | 生活垃圾 | 小区规划在每栋建筑物楼下设置一个带盖垃圾桶。生活垃圾由环卫部门统一清运。且定期对垃圾桶和垃圾收集点等进行消毒灭菌处理。 | 垃圾桶已设置。后期委托环卫部门对小区的垃圾定期清运，对小区垃圾桶定期进行消毒灭菌处理。 |

# 七、监测技术规范及验收评价标准

## 7.1 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）；

## 7.2 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 7-2　环境空气质量标准

| 污染物名称 | 标准 | |
|---|---|---|
| | 24 小时平均值μg/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 7-3 所示。

表 7-3 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、北侧及配电房四周 | 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准 | 60 | 50 |

# 八、验收监测的质量控制和质量保证

1、合理布置监测点位，保证布设点位的科学性和合理性。

2、验收监测采样和分析人员均通过岗前培训，考核合格，持证上岗。

3、废气监测仪器均符合国家有关标准或技术要求，仪器经计量部门检定合格，并在检定有效期内使用，监测前对使用的仪器均进行浓度和流量校准，按规定对废气测试仪进行现场检漏，采样和分析过程严格按照《大气污染物无组织排放监测技术手则》（HJTS5－2000）执行。

4、噪声测量仪器为Ⅱ型分析仪器。测量方法及环境气象条件的的选择按照国家有关技术规范执行。仪器使用前、后均经 A 声级校准器检验，误差确保在 0．5 分贝以内。监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计：声级计在测试前后用标准发生源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB（A），若大于 0．5dB（A）测试数据无效。

5、监测数据及验收监测报告严格执行三级审核制度，经校核、审核、签发后报出。

6、本项目的各项监测项目监测分析方法名称、方法标准号或方法来源、分析方法的最低检出限见下表，见下表 8-1

**表 8-1 各项监测项目监测分析方法一览表**

| 类别 | 检测项目 | 检测标准（方法）名称及编号（含年号） |
|---|---|---|
| 环境空气 | 总悬浮颗粒物 | 环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法 GB/T 15432-1995 |
| 噪声 | 社会生活环境噪声 | 社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008 |

# 九、验收监测内容、结果及评价

## 9.1 验收监测范围

企业本次验收范围为：27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计 7 栋楼和 1 栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程。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生活废水情况，因此本次监测仅对企业的空气质量和噪声进行监测，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。

## 9.2 废气监测内容、结果及评价

（一）废气监测内容

本次验收监测是对环境空气进行监测，共设置四个采样点位具体监测方案表9-1 所示。

**表 9-1 环境空气监测方案**

| 污染物 | 点位 | 监测项目 | 监测频次 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 环境空气 | 下风向 3 个点位<br>上风向 1 个点位 | 总悬浮颗粒物 | 4 次/天，2 天 | / |

（二）环境空气监测结果及评价，环境空气监测结果监测结果见表9-2 所示：

**表9-2 环境空气监测结果及评价**

| 检测项目 | 监测时间 | 监测频次 | 监测位置 | | | | 标准限值 | 是否达标 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 上风向（1#） | 下风向（2#） | 下风向（3#） | 下风向（4#） | | |
| 总悬浮颗粒物（$mg/m^3$） | 2019.2.24 | ① | 0.117 | 0.217 | 0.167 | 0.200 | 0.3 | 达标 |
| | | ② | 0.150 | 0.233 | 0.183 | 0.250 | | |
| | | ③ | 0.167 | 0.200 | 0.250 | 0.217 | | |
| 总悬浮颗粒物（$mg/m^3$） | 2019.2.25 | ① | 0.133 | 0.167 | 0.183 | 0.217 | | 达标 |
| | | ② | 0.183 | 0.217 | 0.200 | 0.250 | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ③ | 0.200 | 0.233 | 0.233 | 0.267 | | |
| 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。

## 9.3 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、北侧、3#配电房四周共布设8个监测点；监测布点示意图见图9-1。

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监测结果见表9-3 所示：

| 测点编号 | 监测位置 | 主要声源 | 采样日期 | 等效声级 dB（A） | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 昼间 | 夜间 |
| N1 | 边界北 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 47.6 | 45.0 |
| | | | 2019.02.2 | 48.2 | 45.3 |
| N2 | 边界东 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 50.4 | 45.8 |
| | | | 2019.02.2 | 51.7 | 46.1 |
| N3 | 边界南 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 49.3 | 45.2 |
| | | | 2019.02.2 | 48.8 | 44.2 |
| N4 | 边界西 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 46.4 | 45.5 |
| | | | 2019.02.2 | 49.6 | 44.1 |
| N5 | 3#配电房边界北 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 44.5 | 41.3 |
| | | | 2019.02.2 | 45.2 | 41.5 |
| N6 | 3#配电房边界东 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 45.0 | 41.6 |
| | | | 2019.02.2 | 45.0 | 41.3 |
| N7 | 3#配电房边界南 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 44.8 | 41.5 |
| | | | 2019.02.2 | 45.3 | 40.9 |
| N8 | 3#配电房边界西 | 环境噪声 | 2019.02.2 | 44.3 | 40.9 |
| | | | 2019.02.2 | 45.2 | 41.6 |
| 标准限值 | | | | 60 | 50 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 是否达标 | 达标 | 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。

## 9.4 验收监测布点图

本次验收监测废气的点位图，见下图 9-1




**图9-1 监测布点图**

# 十、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 10-1。项目环评批复落实情况检查详见下表 10-2。

表 10-1 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 | 已督促整改，项目环境管理由物管部门统一管理。 |
| 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，送至城北污水处理厂处理。<br>2）废气处理设施建设情况：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。<br>3）防治噪声污染设施建设情况：配电房、水泵房均已设置设备房；水泵进出口已采用软接头、避震喉，并设减振基座，给水管道穿墙和楼板时，其周围缝隙已做隔振处理。<br>4）防治固废污染设施建设情况：小区楼栋旁已放置若干垃圾桶。 |
| 4 | 排污口规范化整治情况 | 废水排污口有明确的标识 |

表 10-2 环评批复落实情况检查

| 序号 | 环评批复要求 | 执行情况 |
|---|---|---|
| 1 | 以生态理念为建设指导思想，整个小区建设体现节能、节水、节地原则，体现建筑设施与生态景观和谐协调;建筑材料、装饰材料要使用环保型产品 | 已按要求落实。 |
| 2 | 做好水土保持方案。区域在开发过程中，要注意土方量的合理平衡，用环境内山、水等工程消除土方，尽量不从区域外取土，也不外运土方，确须从外面取土或者外运土方的，须注意取土场或者弃土场的水土保持，确保项目开发过程中不产生水土流失现象 | 已按要求落实。 |
| 3 | 生活污水要集中收集处理后达标排放。各类建筑材料运输过程中要采取密闭措施，防止扬尘给环境造成污染。固体废物要集中堆放，统一一处理，严防乱抛、乱撒。 | 已按要求落实。 |
| 4 | 施工尽量避开群众休息时间，防止因施工给群众正常生产生活带来影响。夜间(当晚 22: 00 次日凌晨 6: 00)施工须经环保部门审批后方可实施。施工期执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)。 | 已按要求落实。 |
| 5 | 严格功能区划。商业门面的排烟道、 下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求;禁止商业区与居住区混合，禁止住宅饭 | 已按要求落实。 |

| | | |
|---|---|---|
| | 店，保持住宅小区内的空气干净。商业区内设立涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门批准后，方可组织实施。 | |
| 6 | 在城北污水处理厂建成运行前，小区生活污水必须经处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中一级标准，方可外排;待城北污水厂建成运行后，小区生活污水必须全部与开发区污水管网完成对接并得到处理，排放标准执行《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中三级标准， 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 | 已落实报告表中“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 |
| 7 | 保持小区疗的安静。住宅区内的变电箱等变电设施要设置歸套罩，防式低频噪声对居民产生影响，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。 |
| 8 | 保证小区内的环境整洁。居民及环境中清理出来的固体生活垃圾都要集中堆放，即时处理，做到及时清运。 | 已落实，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。 |
| 9 | 加强环境管理。美化、亮化、硬化、绿化小区内的环境，受到上述“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。 | 已落实<br>小区内绿化在 35.2%对施工场地已进行绿化处理，防治水土流失。 |

# 十一、结论与建议

## 11.1 验收结论

**（一）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

①本项目环保竣工验收，在建设与运行过程中基本执行了“三同时”制度要求。

②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）、《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 号告）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、做好生活垃圾的手机、管理和清运工作，合理布局垃圾桶（箱），注意做好小区绿化、污水处理设施污泥及雨水管网清淤的管理和维护工作。

3、严格控制居民住宅楼环境敏感区范围内新建、改建、扩建可能产生油烟、恶臭、噪声、振动及废水污染严重的商业服务项目，若有此类项目需按照环评要求进行。

4、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。

5、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。

# 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

**填表单位（盖章）：安徽绿源置业发展有限公司　　填表人（签字）：　　项目经办人（签字）：**

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建设项目 | 项目名称 | 绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性） | | | 项目代码 | / | | 建设地点 | 合巢经济开发区金湖大道以西、紫薇路以东 | | | | |
| | 行业类别（分类管理名录） | 房地产开发经营【K7010】 | | | 建设性质 | ☑新建　□ 改扩建　□技术改造 | | | 项目厂区中心经度/纬 | 117.911/31.630 | | | |
| | 设计生产能力 | 总建筑面积 94100 平方米 | | | 实际生产能力 | 总建筑面积 187700 平方米 | | 环评单位 | 南京智方环保工程有限公司 | | | | |
| | 环评文件审批机关 | 巢湖市环境保护局 | | | 审批文号 | 环审字【2010】97 号 | | 环评文件类型 | 环境影响报告书 | | | | |
| | 开工日期 | 2010 年 7 月 | | | 竣工日期 | 2018 年 12 月 | | 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 | 安徽绿源置业发展有限公司 | | | 环保设施监测单位 | 安徽省公众检验研究院有限公司 | | 验收监测时工况 | 正常工况 | | | | |
| | 投资总概算（万元） | 3.31 亿元 | | | 环保投资总概算（万元） | 1535 万元 | | 所占比例（%） | 4.64% | | | | |
| | 实际总投资 | 6000 万元 | | | 实际环保投资（万元） | 274 万元 | | 所占比例（%） | 4.98% | | | | |
| | 废水治理（万元） | 65 | 废气治理（万元） | 35 | 噪声治理（万元） | 12 | 固体废物治理（万元） | 2 | 绿化及生态（万元） | 45 | 其他（万元） | 25 | |
| | 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 | / | | | |
| 运营单位 | | 安徽绿源置业发展有限公司 | | | 运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码） | | | | 验收时间 | 2019 年 2 月 | | | |

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

**注**：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=(4)-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升

**附件 1 环评批复**

# 巢湖市环境保护局文件

环审字[2010]97 号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源聚龙湾房地产项目环境影响报告书的批复

安徽绿源置业发展有限公司：

你公司报来的《安徽绿源置业发展有限公司绿源聚龙湾房地产项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉，经组织专家技术评审，现批复如下：

一、该项目位于巢湖市经济开发区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，占地面积 94100 平方米，建筑面积 18.77 万平方米，总投资 3.31 亿元。该项目符合国家产业政策，项目建成后对巢湖污染控制，以及区域开发和经济拉动都将起到积极的作用，根据本项目《报告书》评价结论，同意你公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施进行项目建设。

二、上报的《报告书》、《报告书》评审过程中专家提出的审查意见等，是该项目的环境管理和环保验收的依据。

三、项目建设期须做好以下工作：

1、以生态理念为建设指导思想，整个小区建设体现节能、

1

节水、节地原则，体现建筑设施与生态景观和谐协调；建筑材料、装饰材料要使用环保型产品。

2、做好水土保持方案。区域在开发过程中，要注意土方量的合理平衡，用环境内山、水等工程消除土方，尽量不从区域外取土，也不外运土方，确须从外面取土或者外运土方的，须注意取土场或者弃土场的水土保持，确保项目开发过程中不产生水土流失现象。

3、生活污水要集中收集处理后达标排放。各类建筑材料运输过程中要采取密闭措施，防止扬尘给环境造成污染。固体废物要集中堆放，统一处理，严防乱抛、乱撒。

4、施工尽量避开群众休息时间，防止因施工给群众正常生产生活带来影响。夜间(当晚 22：00-次日凌晨 6：00)施工须经环保部门审批后方可实施。施工期执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）。

四、项目在运营期须做好以下工作：

1、严格功能区划。商业门面的排烟道、下水的排水管径要有前瞻性，须符合相关部门的技术要求；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。商业区内设立涉及水、气、声、渣等污染物产生的项目，必须履行环境影响评价手续，得到环保部门批准后，方可组织实施。

2、在城北污水处理厂建成运行前，小区生活污水必须经处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中一级标准，方可外排；待城北污水厂建成运行后，小区生活污水必须全部与开发区污水管网完成对接并得到处理，排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，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。

3、保持小区内的安静。住宅区内的变电箱等变电设施要设置隔音罩，防止低频噪声对居民产生影响，噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准。

4、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。

5、加强环境管理。美化、亮化、硬化、绿化小区内的环境，覆到上述“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。

五、本批复自下达之日起5年内有效。项目的性质、规模、地点或者防治污染的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

六、项目建设过程中须严格执行环境保护“三同时”制度。项目投入生产之前，建设单位应向我局申请项目竣工环境保护验收，由环境监察支队负责该项目日常环境监督管理工作。

七、你公司在本项目环保验收前，每半年向市环保局行政审批局环评管理科上报一次项目进展情况。批文下达后，你公司将本批复的《报告书》报送开发区建设环保局，接受开发区建设环保局监督检查。

抚州市环境保护局
行政审批专用章

二〇一〇年八月十三日

抄送：环评管理科、市环境监察支队、开发区建设环保局

3

**附件 2　往期验收批复**

# 巢湖市环境保护局文件

环验字[2012]22 号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾一期工程 1#楼等单体项目竣工环境保护验收批复

安徽绿源置业发展有限公司:

你公司报来的验收《申请报告》及相关资料收悉，经组织现场勘验，资料审核，验收意见如下:

一、该项目位于合肥市巢湖经济开发区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，项目占地面积为 2550 平方米，建筑面积 28092 平方米，总投资 9000 万元，主要建设内容为新建 1#、2#、3#等 3 栋 17 层高层（包括商业办公）居民住宅楼，其中，一层、二层均为与小区配套的商业办公用房。配套建设给排水、供电、供气、通讯系统、消防工程、地下车库、道路、景观等公用及辅助设施。项目于 2010 年 9 月开工建设，2012 年 9 月完工。

二、该项目执行了环境影响评价制度，前期环境保护审

查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案齐全。巢湖市环境保护局于2010年8月以环审字[2010]97号文对该项目进行了批复。

三、项目在建设过程中能注重环境保护，区域内实施了雨污分流，污水经城北污水处理厂处理后排入巢湖市市政污水管网，雨水排入巢湖市市政雨水管网；施工期内没有环境污染事故和群众投诉，在建设和运营过程中对产生的各类固体废弃物分别进行了处置；二次供水泵房设在2#楼负一层；对项目在建设中所破坏的土层进行了复垦和恢复，区域内的环境和绿化建设与主体工程实施了同步建设；室内噪声、生活噪声经巢湖市环境监测站监测均能满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类区标准，生活污水总排口PH、COD均能够达标，符合建设项目竣工环境保护验收条件，同意通过验收。

四、小区在今后的运营中要加强日常的环境管理，商业用房内不得从事有环境扰民的商业项目，禁止一切违反环境保护的行为。

巢湖市环境保护局 行政审批专用章

二〇一二年九月十九日

抄送：巢湖市环境监察大队

# 巢湖市环境保护局文件

环验字[2012]40号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾二期工程6#楼等单体项目竣工环境保护验收批复

安徽绿源置业发展有限公司:

你公司报来的验收《申请报告》及相关资料收悉，经组织现场勘验、资料审核、验收意见如下:

一、该项目位于合肥市巢湖经济开发区，金湖大道以西，紫薇路以东、金巢大道以北，项目占地面积为2377.15平方米，建筑面积14091.2平方米，总投资4000万元，主要建设内容为新建6-8#、20#、21#等5栋7+1层多层（其中6#为6+1层）居民住宅楼，其中，7#、8#、20#、21#一层均为与小区配套的非机动车停车库，配套建设给排水、供电、供气、通讯系统、消防工程、地下车库、道路、景观等公用及辅助设施。项目于2011年6月开工建设，2012年10月完工。

二、该项目执行了环境影响评价制度，前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案齐全。巢湖市

环境保护局于2010年8月以环审字[2010]97号文对该项目进行了批复。

三、项目在建设过程中能注重环境保护，区域内实施了雨污分流，污水经城北污水处理厂处理后排入巢湖市市政污水管网，雨水排入巢湖市市政雨水管网；施工期内没有环境污染事故和群众投诉，在建设和运营过程中对产生的各类固体废弃物分别进行了处置；配电房设在4#、6#楼之间；对项目在建设中所破坏的土层进行了复垦和恢复，区域内的环境和绿化建设与主体工程实施了同步建设；室内噪声、生活噪声经巢湖市环境保护监测站监测均能满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类区标准，生活污水总排口PH、COD均能够达标，符合建设项目竣工环境保护验收条件，同意通过验收。

四、小区在今后的运营中要加强日常的环境管理，商业用房内不得从事有环境扰民的商业项目，禁止一切违反环境保护的行为。

巢湖市环境保护局 行政审批专用章

二〇一〇年十一月十五日

抄送：巢湖市环境监察大队

# 巢湖市环境保护局文件

环验字[2013]33号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾二期工程4#楼、5#楼、幼儿园等单体项目竣工环境保护验收批复

安徽绿源置业发展有限公司:

你公司报来的验收《申请报告》及相关资料收悉，经组织现场勘验，资料审核，验收意见如下:

一、该项目位于合肥巢湖经济开发区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，本次验收为二期工程4#楼、5#楼、幼儿园等单体项目，项目主要建设内容为新建4#、5#等两栋17层高层居民住宅楼（其中一层、二层为商业用房）及一栋三层幼儿园，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，项目占地面积为5027平方米，建筑面积21177.7平方米，项目总投资6353万元，其中环保投资80万元，项目于2011年8月开工建设，2013年10月竣工。

二、该项目执行了环境影响评价制度，前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案齐全。原地级巢湖市环境保护局于2010年8月13日以环审字[2010]97号文对该项目环境影响报告书进行了批复。

三、项目在建设过程中能注重环境保护，区域内实施了雨污分流，污水经化粪池预处理后接入市政污水管网，进入巢湖市城北污水处理厂处理，雨水排入巢湖市市政雨水管网；施工期内没有环境污染事故和群众投诉，在建设和运营过程中对产生的各类固体废弃物分别进行了处置；本次项目不涉及到二次供水新建工程，配电房位于 4#楼东北侧、5#楼东南侧；对项目在建设中所破坏的土层进行了复垦和恢复，区域内的环境和绿化建设与主体工程实施了同步建设；经巢湖市环境保护监测站监测，社会生活噪声排放源（配电房）边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类区标准要求，符合建设项目竣工环境保护验收条件，同意通过验收。

四、小区在今后的运营中要加强日常的环境管理，商业用房内不得从事有环境扰民的商业项目，并进一步加强区域内配电房等高噪声设备的日常管理，禁止一切违反环境保护的行为。

二〇一三年十月十二日

抄送：巢湖市环境监察大队

# 巢湖市环境保护局文件

环验字〔2015〕47号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目三期工程35#、36#楼单体竣工环境保护验收批复

安徽绿源置业发展有限公司：

你单位报来的《绿源·聚龙湾房地产项目三期工程 35#、36#楼单体》验收申请报告及相关资料收悉，经组织现场勘验，资料审核，验收意见如下：

一、安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目建设地点位于合肥巢湖经济开发区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，本次验收范围为项目三期工程35#、36#楼单体，主要建设内容为新建35#、36#两栋18层高层居民住宅楼，并配套建设给排水、供电、通讯系统、消防工程等公用及辅助设施，项目总占地面积为1520平方米，建筑面积19978平方米，总投资6552.3万元，其中环保投资9万元，项目于2013年7月开工建

设，2015年5月基本完工。

二、安徽绿源置业发展有限公司《绿源·聚龙湾房地产项目》，前期环评审批手续完备，原地级巢湖市环境保护局于2010年8月13日以环审字[2010]97号文批准了该项目环境影响报告书。

按环评及批复要求，项目区域内实施了雨污分流，雨水接入市政雨水管网，污水经化粪池预处理后接入市政污水管网，进入巢湖市城北污水处理厂处理，固废进行了综合利用，生活垃圾由环卫部门统一清运。

三、根据巢湖市环境保护监测站对安徽绿源置业发展有限公司《绿源·聚龙湾房地产项目三期工程 35#、36#楼单体》验收监测报告，该项目基本落实环评报告及批复要求的各项环保措施，配电房昼夜间社会生活噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类区标准要求。

项目基本符合建设项目竣工环境保护验收条件，同意通过验收。

四、绿源·聚龙湾房地产项目三期工程 35#、36#楼单体在今后的运营中要加强日常的环境管理，并进一步加强区域内配电房等高噪声设备的日常管理，严禁噪声扰民，禁止一切违反环境保护的行为，并自觉接受各级环保部门的日常监管。

巢湖市环境保护局
2015年6月
行政审批专用章

抄送：巢湖市环境监察大队

# 安徽巢湖经济开发区环境保护局建设项目
# 环保验收意见书

巢开环验第 2018-4 号

## 关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目 22#、23#、24#、25#、26#、34#楼单体环保竣工验收噪声及固体废弃物污染防治设施竣工环保验收意见

安徽绿源置业发展有限公司：

报来的绿源·聚龙湾 22#、23#、24#、25#、26#、34#楼项目申请噪声及固体废弃物相关验收资料收悉。经现场勘验、资料审核，验收意见如下：

一、你单位在项目开工建设前已委托具备环评资质的单位（南京智方环保工程有限公司）编制项目环境影响报告表，2010 年 8 月 13 日经巢湖市环保局审批同意（环审字〔2010〕97 号）。项目位于安徽巢湖经济开发区金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，申验项目总建筑面积约为 25581m2，包括其中 22#、23#、24#三栋楼为 6+1 层高，25#、26#两栋楼 8+1 层高；34#楼为 18 层高。总投资约 5000 万元，其中环保投资约 30 万元。

二、项目建设基本符合环评与批复要求，落实了噪声与固体废物污染防治措施，根据安徽省公众研究院有限公司对安徽绿源置业发展有限公司 22#、23#、24#、25#、26#、34#楼单体的检测报告，配电房昼夜间社会生活噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类区标准要求；项目固废主要是生活垃圾，小区设置了垃圾收集桶，生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

三、你公司在建设绿源·聚龙湾 22#、23#、24#、25#、26#、34#楼项目，基本按环评及批复要求落实了噪声及固体废物污染防治措施，具备竣工环保验收条件，我局同意该项目配套建设的噪声及固体废物污染防治设施通过环保验收。

安徽巢湖经济开发区环境保护局

2018 年 8 月 10 日

# 建设工程规划许可证附件

建字第 340401201606[illegible]号

| | |
|---|---|
| 建设单位： | 安徽绿源置业发展有限公司 |
| 建设项目名称： | 聚龙湾 27#-33#楼、社区工作用房、地下车库 |
| 建筑总面积： | 66219.84 平方米 |

根据巢开招字[2009]67 号文件精神，已审批通过总平面规划方案、土地证及消防、环保部门意见，经审查并公示无导议，同意办理聚龙湾 27#-33#楼、社区工作用房、地下车库建设工程规划许可证，具体控制条件如下：

一、建筑功能为住宅楼、社区工作用房、地下停车库，总建筑面积为 66219.84 平方米，其中 27#楼建筑功能为住宅，建筑层数为 11+1 层，建筑面积为 4641.08 平方米；28#建筑功能为住宅，建筑层数为 11+1 层，建筑面积为 6694.09 平方米；29#建筑功能为住宅，建筑层数为 11+1 层，建筑面积为 4676.36 平方米；30#建筑功能为住宅，~~建筑层数为 26 层~~，建筑面积为 10276.34 平方米；31#建筑功能为住宅，~~建筑层数为 26 层~~，建筑面积为 10276.34 平方米；32#建筑功能为住宅，~~建筑层数为 18 层~~，建筑面积为 7282.26 平方米；33#建筑功能为住宅，建筑层数为 18 层，建筑面积为 6600.71 平方米；社区工作用房建筑功能为社区管理用房，建筑层数为 4 层，建筑面积为 1755.40 平方米；地下车库建筑功能为地下停车场，建筑层数为地下一层，建筑面积为 14017.26 平方米，包括 564 个地下停车位。根据日照分析报告，33#楼 A 户型 2-7 层，B 户型 2-7 层共计 12 户不满足大寒日 2 小时日照标准。

二、27#楼东北角点坐标（X=501170.676，Y=534823.364），东南角点坐标（X=501160.776，Y=534823.364），西北角点坐标（X=501170.676，Y=534783.764）

28#楼东北角点坐标（X=501170.676，Y=534893.312），东南角点坐标（X=501160.776，Y=534893.312），西北角点坐标（X=501170.575，Y=534836.361）

29#楼东北角点坐标（X=501168.186，Y=534945.911），东南角点坐标（X=501158.286，Y=534945.911），西北角点坐标（X=501168.186，Y=534906.311）

30#楼东北角点坐标（X=501223.988，Y=534824.464），西北角点坐标（X=501223.988，Y=534784.364），西南角点坐标（X=501210.238，Y=534791.864）

31#楼东北角点坐标（X=501223.988，Y=534878.764），东南角点坐标（X=501215.336，Y=534879.364），西南角点坐标（X=501214.088，Y=534838.664）

32#楼东北角点坐标（X=501222.388，Y=534935.964），西北角点坐标（X=501222.388，Y=534892.964），西南角点坐标（X=501213.788，Y=534892.364）

33#楼东北角点坐标（X=501192.092，Y=534983.862），西北角点坐标（X=501192.092，Y=534946.662），西南角点坐标（X=501182.192，Y=534946.662）

社区用房东北角点坐标（X=501157.471，Y=535020.363），东南角点坐标（X=501147.965，Y=535011.350），西南角点坐标（X=501171.012，Y=534987.038）

地下车库东北角点坐标（X=501208.638，Y=534984.243），东南角点坐标（X=501145.202，Y=534988.014），西北角点坐标（X=501213.638，Y=534783.914）

三、请严格按消防、环保部门意见办理；

四、请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验线；

根据 2017 年 5 月 5 日合肥市规划设计研究院变更的绿源聚龙湾三、四期项目总合肥市建设工程规划技术经济指标校核报告书，其中 30#楼建筑功能为住宅，建筑层数为 26（-1）层，地上建筑面积为 10276.34 平方米，地下建筑面积为 462.48 平方米，总建筑面积为 10738.82 平方米。31#楼建筑功能为住宅，建筑层数为 26（-1）层，地上建筑面积为 10276.34 平方米，地下建筑面积为 462.62 平方米，总建筑面积为 10738.97 平方米。32#楼建筑功能为住宅，建筑层数为 18（-1）层，地上建筑面积为 7282.26 平方米，地下建筑面积为 465.55 平方米，总建筑面积为 7747.81 平方米，地下车库建筑面积为 12626.61 平方米。

附件 3 检测报告

161200140346

# 检 测 报 告

报告编号：QH2019020029

| | |
|---|---|
| 样 品 类 别 | 废气、噪声 |
| 委 托 方 | 安徽绿源置业发展有限公司 |
| 检 测 类 型 | 验收检测 |
| 报 告 日 期 | 2019 年 03 月 19 日 |

安徽省公众检验研究院有限公司

161200140346

# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告

报告编号：QH2019020029　　第 1 页 共 7 页

| | | | |
|---|---|---|---|
| 委托方 | 安徽绿源置业发展有限公司 | | |
| 委托方地址 | 巢湖市经济开发区半汤区 | | |
| 采样地址 | 巢湖市金湖大道以西紫薇路以东金巢大道以北 | | |
| 项目名称 | 绿源·聚龙湾房地产项目 | | |
| 样品类别 | 废气、噪声 | 采样人 | 李冬冬、张鹏涛 |
| 联系人 | 费维峰 | 联系电话 | 186 5659 9006 |
| 采样日期 | 2019 年 02 月 04 日-<br>2019 年 02 月 25 日 | 分析日期 | 2019 年 02 月 24 日-<br>2019 年 03 月 12 日 |
| 检测项目 | 无组织废气：总悬浮颗粒物<br>噪声：社会生活环境噪声 | | |
| 主要检测仪器 | 电子天平、多功能声级计 | | |
| 检测依据及方法 | 总悬浮颗粒物：GB/T 15432-1995 环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法<br>社会生活环境噪声：GB 22337-2008 社会生活环境噪声排放标准 | | |
| 检测结果 | 数据详见报告附页 2-6 页 | | |
| 备注 | 无 | | |

编　制：吴静静　　审　核：管孝梅　　批　准：[illegible]

日　期：2019.3.19

161200140346

# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页

报告编号：QH2019020029　　第 2 页 共 7 页

验收监测期间气象参数：

| 监测日期 | 监测时间 | 温度（℃） | 湿度（%） | 大气压（kPa） | 风速（m/s） | 风向 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019.02.24 | 08:00-09:00 | 5.2 | 53 | 102.2 | 0.7 | 东北风 |
| | 11:00-12:00 | 7.7 | 48 | 102.2 | 0.9 | 东北风 |
| | 14:00-15:00 | 9.4 | 44 | 102.1 | 1.6 | 东北风 |
| | 17:00-18:00 | 7.1 | 46 | 102.1 | 1.8 | 东北风 |
| 2019.02.25 | 08:00-09:00 | 4.9 | 57 | 102.3 | 0.8 | 东北风 |
| | 11:00-12:00 | 8.5 | 49 | 102.3 | 1.1 | 东北风 |
| | 14:00-15:00 | 12.3 | 43 | 102.2 | 1.5 | 东北风 |
| | 17:00-18:00 | 8.1 | 50 | 102.3 | 1.6 | 东北风 |

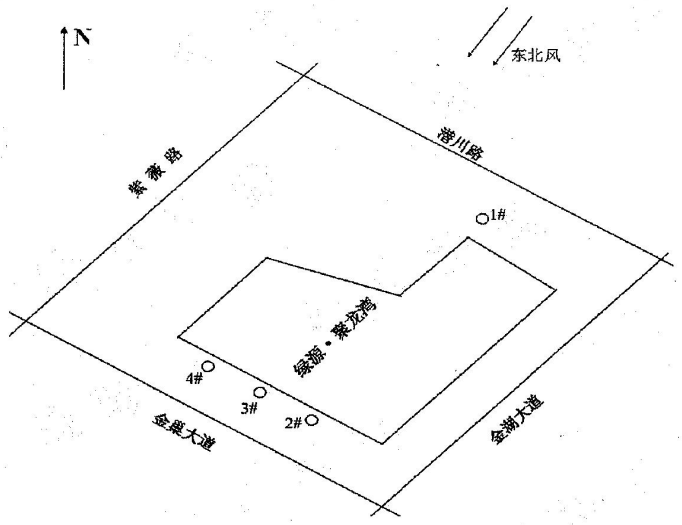
# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页



无组织废气监测结果（**2019.02.24**）：

| 检测项目、频次 \ 监测位置 | | 上风向（1#） | 下风向（2#） | 下风向（3#） | 下风向（4#） |
|---|---|---|---|---|---|
| 总悬浮颗粒物（mg/m³） | ① | 0.117 | 0.217 | 0.167 | 0.200 |
| | ② | 0.150 | 0.233 | 0.183 | 0.250 |
| | ③ | 0.167 | 0.200 | 0.250 | 0.217 |
| | ④ | 0.133 | 0.183 | 0.267 | 0.250 |

测点示意图：




备注：　“○”表示无组织排放监测点

161200140346

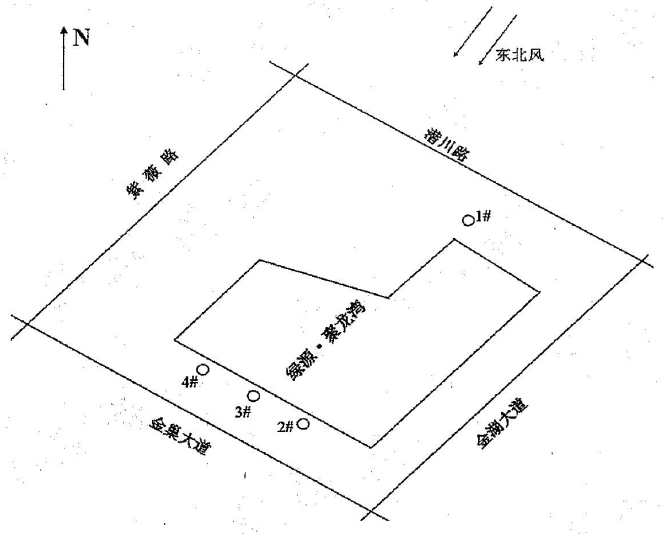
# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页



无组织废气监测结果（**2019.02.25**）：

| 检测项目、频次 \ 监测位置 | | 上风向（1#） | 下风向（2#） | 下风向（3#） | 下风向（4#） |
|---|---|---|---|---|---|
| 总悬浮颗粒物（mg/m³） | ① | 0.133 | 0.167 | 0.183 | 0.217 |
| | ② | 0.183 | 0.217 | 0.200 | 0.250 |
| | ③ | 0.200 | 0.233 | 0.233 | 0.267 |
| | ④ | 0.167 | 0.217 | 0.200 | 0.233 |

测点示意图：




备注：“○”表示无组织排放监测点

161200140346

# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页

报告编号：QH2019020029　　第 5 页 共 7 页

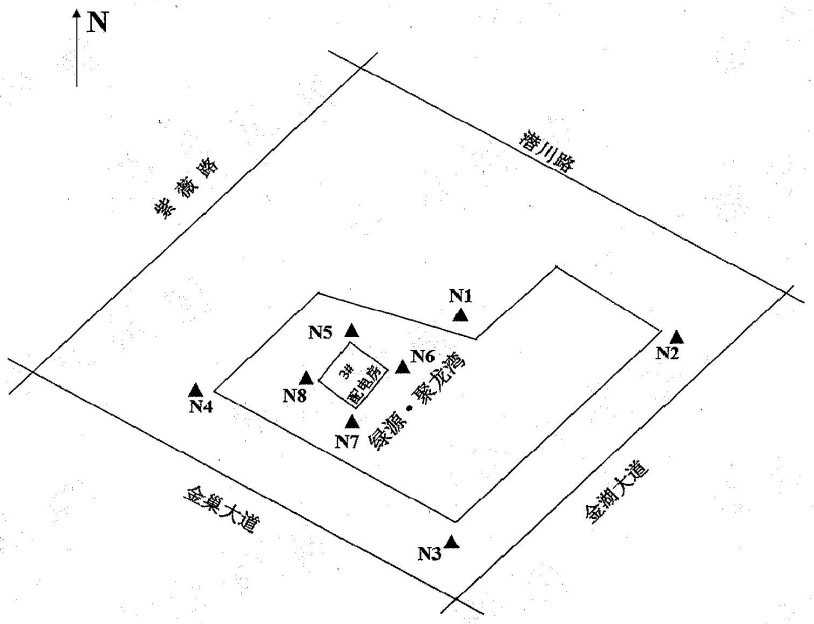
**声质量现状监测结果：**

| 天气情况 | 多云 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 监测时间 | 2019 年 02 月 24 日 09 时 00 分至 11 时 00 分（昼间）<br>2019 年 02 月 24 日 22 时 00 分至 23 时 59 分（夜间）<br>2019 年 02 月 25 日 09 时 00 分至 11 时 00 分（昼间）<br>2019 年 02 月 25 日 22 时 00 分至 23 时 59 分（夜间） | | | | | | |
| 测点编号 | 监测位置 | 主要声源 | 监测日期 | 等效声级 dB（A） | | 测点风速(m/s) | |
| | | | | 昼间 | 夜间 | 昼间 | 夜间 |
| N1 | 边界北 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 47.6 | 45.0 | 0.8 | 2.1 |
| | | | 2019.02.25 | 48.2 | 45.3 | 1.0 | 1.5 |
| N2 | 边界东 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 50.4 | 45.8 | 0.9 | 2.2 |
| | | | 2019.02.25 | 51.7 | 46.1 | 1.0 | 1.6 |
| N3 | 边界南 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 49.3 | 45.2 | 0.8 | 2.1 |
| | | | 2019.02.25 | 48.8 | 44.2 | 0.9 | 1.4 |
| N4 | 边界西 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 46.4 | 45.5 | 0.7 | 2.2 |
| | | | 2019.02.25 | 49.6 | 44.1 | 1.1 | 1.5 |
| N5 | 3#配电房边界北 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 44.5 | 41.3 | 0.8 | 2.3 |
| | | | 2019.02.25 | 45.2 | 41.5 | 0.9 | 1.5 |
| N6 | 3#配电房边界东 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 45.0 | 41.6 | 0.8 | 2.2 |
| | | | 2019.02.25 | 45.0 | 41.3 | 0.8 | 1.4 |
| N7 | 3#配电房边界南 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 44.8 | 41.5 | 0.7 | 2.2 |
| | | | 2019.02.25 | 45.3 | 40.9 | 0.8 | 1.4 |
| N8 | 3#配电房边界西 | 环境噪声 | 2019.02.24 | 44.3 | 40.9 | 0.8 | 2.2 |
| | | | 2019.02.25 | 45.2 | 41.6 | 0.9 | 1.4 |

# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页



测点示意图：



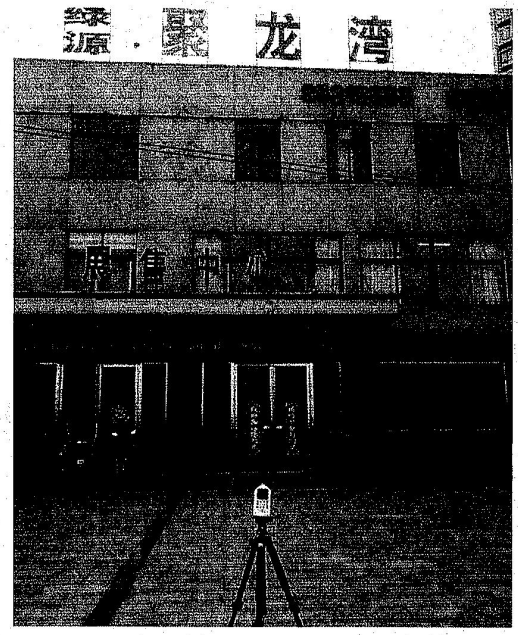

备注：“▲”噪声测量监测点

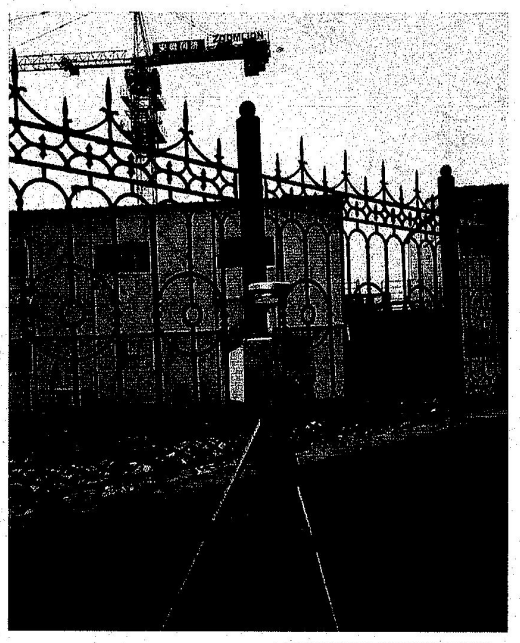
161200140346

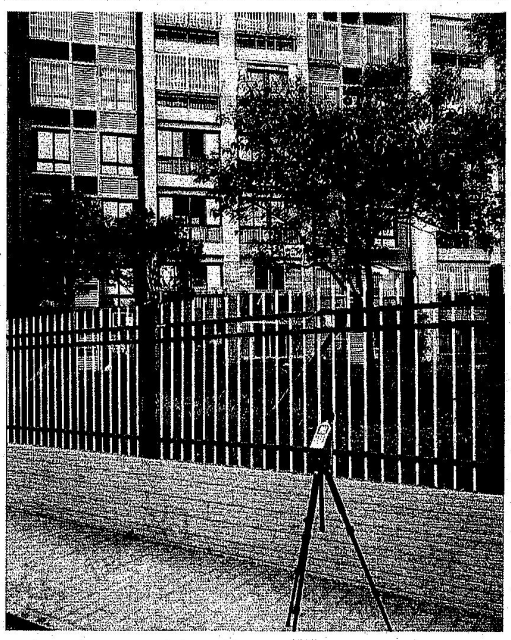
# 安徽省公众检验研究院有限公司
# 检测报告附页

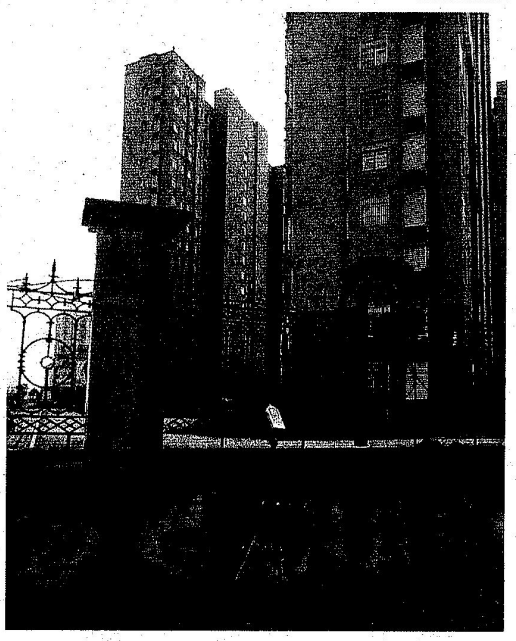
报告编号：QH2019020029　　第 7 页 共 7 页

现场采样图：







***报告结束***

161200140346

# 报 告 说 明

1. 若本次检测为送检，本检测报告仅对送检样品负责。
2. 本检测报告涂改、增删无效，无批准人签字及未加盖“检测报告专用章”无效，部分复印无效。
3. 若受检单位对本检测报告有异议，可在收到报告之日起五个工作日内提出复检或仲裁申请，逾期将自动视为对本检测报告无异议。
4. 未经本公司书面许可，受检单位不得擅自使用检测结果进行不当宣传。

地　址：安徽省合肥市包河区延安路 1666 号 7 幢

电　话：0551-65147355 4008310035

传　真：0551-65146977

# 附件 4　污水接管证明

## 污水接管证明

绿源·聚龙湾房地产项目由安徽绿源置业发展有限公司投资兴建，项目选址位于巢湖市经济开发区半汤区，金湖大道以西、紫薇路以东、金巢大道以北，项目占地面积近 94100m$^2$，总建筑面积约 18.77 万 m$^2$。该项目已于 2009 年 10 月经安徽巢湖经济开发区招商局以巢开招字【2009】67 号文备案立项、巢湖建设项目规划（建筑）设计方案批复以规复【2010】8 号文批准。

小区内部实行雨、污分流，小区产生的污水经市政污水管网进入，我巢湖城北污水处理厂处理，特此证明。

巢湖城北污水处理厂

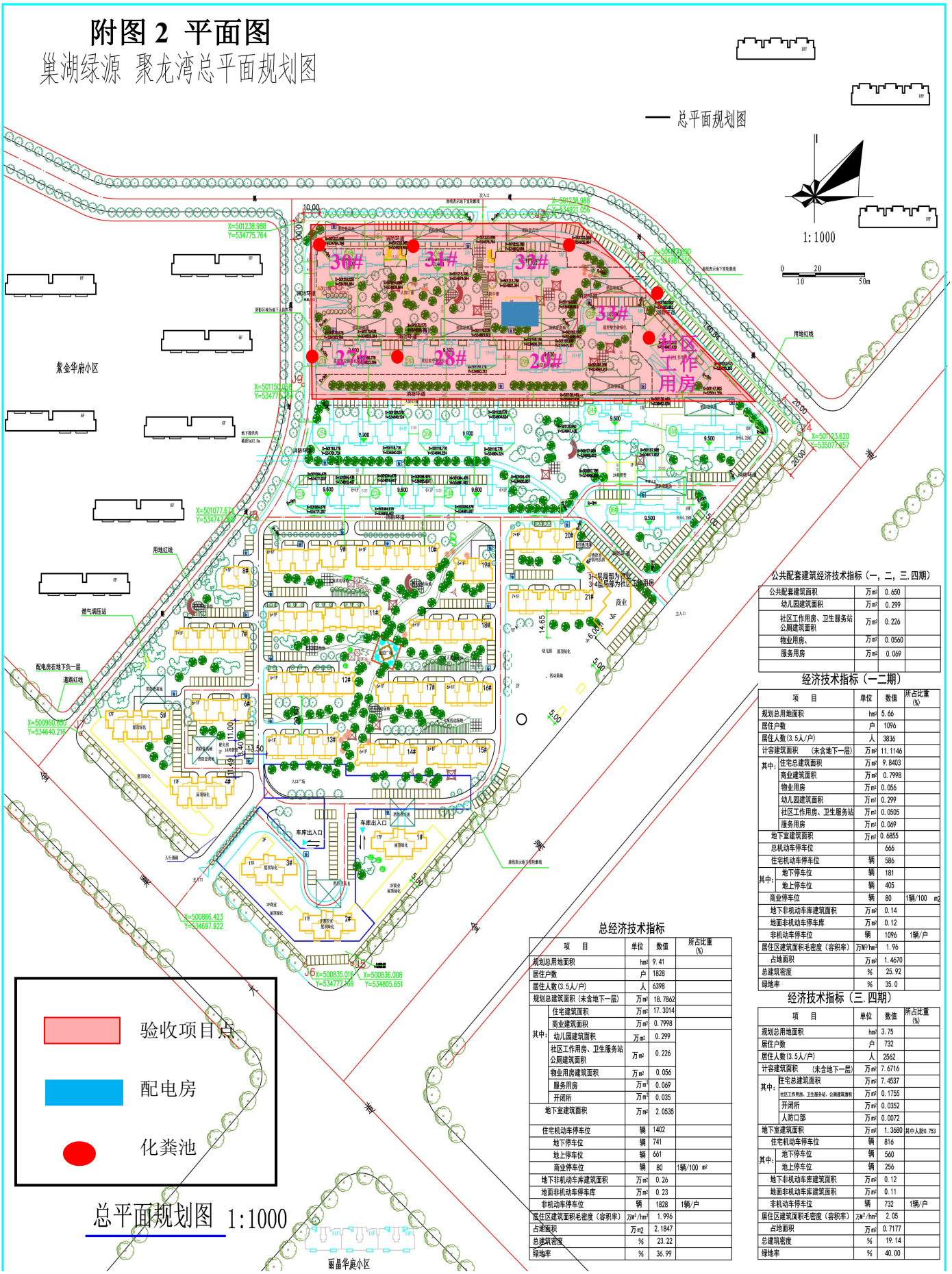
2010 年 6 月 11 日

# 附图 1　地理位置图


聚龙湾小区位置
老孙
巢湖维尔服饰有限公司
李柯陈
巢湖市巢扬学校
庙后村
破井栏
旧屋
星火宴会酒店
红星美凯龙
战前村
坦塘
巨嶂村
巢湖市巢城运输管理所
四海花园
江船
紫金华府
光盛紫御城
绿源·聚龙湾
聚龙湾-3号楼
康来大药房
巢湖市公安局
名仕嘉苑
亚兴快捷宾馆
渡江大酒店
小花园
巨嶂华庭
巢湖市公路局
巢湖市民防局
巢湖斯维登国际广场
丽晶华庭
丽晶华庭AA14号
丽晶华庭A02号楼
太平桥
楼孙村
远洲玫瑰园
众信宾馆
图 例
项目区

# 附图 2 平面图

## 巢湖绿源 聚龙湾总平面规划图




总平面规划图 1:1000

公共配套建筑经济技术指标（一，二，三.四期）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公共配套建筑面积 | 万m² | 0.650 | |
| 幼儿园建筑面积 | 万m² | 0.299 | |
| 社区工作用房、卫生服务站公厕建筑面积 | 万m² | 0.226 | |
| 物业用房、 | 万m² | 0.0560 | |
| 服务用房 | 万m² | 0.069 | |

经济技术指标（一二期）

| 项目 | | 单位 | 数值 | 所占比重(%) |
|---|---|---|---|---|
| 规划总用地面积 | | hm² | 5.66 | |
| 居住户数 | | 户 | 1096 | |
| 居住人数(3.5人/户) | | 人 | 3836 | |
| 计容建筑面积 （未含地下一层） | | 万m² | 11.1146 | |
| 其中： | 住宅总建筑面积 | 万m² | 9.8403 | |
| | 商业建筑面积 | 万m² | 0.7998 | |
| | 物业用房 | 万m² | 0.056 | |
| | 幼儿园建筑面积 | 万m² | 0.299 | |
| | 社区工作用房、卫生服务站 | 万m² | 0.0505 | |
| | 服务用房 | 万m² | 0.069 | |
| 地下室建筑面积 | | 万m² | 0.6855 | |
| 总机动车停车位 | | | 666 | |
| 住宅机动车停车位 | | 辆 | 586 | |
| 其中： | 地下停车位 | 辆 | 181 | |
| | 地上停车位 | 辆 | 405 | |
| 商业停车位 | | 辆 | 80 | 1辆/100 m2 |
| 地下非机动车库建筑面积 | | 万m² | 0.14 | |
| 地面非机动车停车库 | | 万m² | 0.12 | |
| 非机动车停车位 | | 辆 | 1096 | 1辆/户 |
| 居住区建筑面积毛密度（容积率） | | 万M²/hm² | 1.96 | |
| 占地面积 | | 万m² | 1.4670 | |
| 总建筑密度 | | % | 25.92 | |
| 绿地率 | | % | 35.0 | |

总经济技术指标

| 项目 | | 单位 | 数值 | 所占比重(%) |
|---|---|---|---|---|
| 规划总用地面积 | | hm² | 9.41 | |
| 居住户数 | | 户 | 1828 | |
| 居住人数(3.5人/户) | | 人 | 6398 | |
| 规划总建筑面积（未含地下一层） | | 万m² | 18.7862 | |
| 其中： | 住宅建筑面积 | 万m² | 17.3014 | |
| | 商业建筑面积 | 万m² | 0.7998 | |
| | 幼儿园建筑面积 | 万m² | 0.299 | |
| | 社区工作用房、卫生服务站公厕建筑面积 | 万m² | 0.226 | |
| | 物业用房建筑面积 | 万m² | 0.056 | |
| | 服务用房 | 万m² | 0.069 | |
| | 开闭所 | 万m² | 0.035 | |
| 地下室建筑面积 | | 万m² | 2.0535 | |
| 住宅机动车停车位 | | 辆 | 1402 | |
| 地下停车位 | | 辆 | 741 | |
| 地上停车位 | | 辆 | 661 | |
| 商业停车位 | | 辆 | 80 | 1辆/100 m² |
| 地下非机动车库建筑面积 | | 万m² | 0.26 | |
| 地面非机动车停车库 | | 万m² | 0.23 | |
| 非机动车停车位 | | 辆 | 1828 | 1辆/户 |
| 居住区建筑面积毛密度（容积率） | | 万M²/hm² | 1.996 | |
| 占地面积 | | 万m2 | 2.1847 | |
| 总建筑密度 | | % | 23.22 | |
| 绿地率 | | % | 36.99 | |

经济技术指标（三.四期）

| 项目 | | 单位 | 数值 | 所占比重(%) |
|---|---|---|---|---|
| 规划总用地面积 | | hm² | 3.75 | |
| 居住户数 | | 户 | 732 | |
| 居住人数(3.5人/户) | | 人 | 2562 | |
| 计容建筑面积 （未含地下一层） | | 万m² | 7.6716 | |
| 其中： | 住宅总建筑面积 | 万m² | 7.4537 | |
| | 社区工作用房、卫生服务站、公厕建筑面积 | 万m² | 0.1755 | |
| | 开闭所 | 万m² | 0.0352 | |
| | 人防口部 | 万m² | 0.0072 | |
| 地下室建筑面积 | | 万m² | 1.3680 | 其中人防0.753 |
| 住宅机动车停车位 | | 辆 | 816 | |
| 其中： | 地下停车位 | 辆 | 560 | |
| | 地上停车位 | 辆 | 256 | |
| 地下非机动车库建筑面积 | | 万m² | 0.12 | |
| 地面非机动车库建筑面积 | | 万m² | 0.11 | |
| 非机动车停车位 | | 辆 | 732 | 1辆/户 |
| 居住区建筑面积毛密度（容积率） | | 万M²/hm² | 2.05 | |
| 占地面积 | | 万m² | 0.7177 | |
| 总建筑密度 | | % | 19.14 | |
| 绿地率 | | % | 40.00 | |

## 附图 3 现状照片












# 验收意见

## 安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）项目竣工环境保护验收技术意见

2019年3月29日，安徽绿源志业发展有限公司组织召开了绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）竣工环境保护验收会议，共有6名代表参加了检查验收，会议组成了3人的专家验收组（名单附后）。与会代表查阅了项目的有关验收资料、档案，并进行了环境保护现场检查，经认真讨论，验收专家组形成意见如下：

一、安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目采取边建设边验收的方式对项目进行分批次实施项目竣工环境保护验收。根据环评报告及批复，通过现场勘踏与想企业负责人进行现场核实，该项目属整个项目的最后一部分，本次验收范围为：27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计7栋楼和1栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程，其中27#、28#、29#三栋楼为11+1层高，30#、31#楼为26层，32#、33#楼为18层高。根据安徽省公众检验研究院有限公司编制的《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）竣工环境保护验收监测报告》，在落实项目废水、废气、噪声、固废污染防治措施、生态恢复措施及满足相应标准规范要求和环境管理制度的前提下，原则同意通过该项目的环境保护竣工验收。

二、建议如下修改、补充和完善：

1、核实本项目实际建设内容；核实项目投资及环保投资，细化项目实际建设内容与环评报告及批复的一致性分析，补充楼层变化的规划调整说明，完善相关附件，明确有无重大变动。

2、核实项目厂界声环境执行标准；落实该项目的生态恢复措施，核实绿化率及绿化面积，补充相关佐证材料和图片；说明雨污分流、固废收集等措施落实情况，补充雨污分流、垃圾箱、配电箱等图片资料。

3、核实生产设备及配套的环境保护设施，完善其有效性分析及对周边环境敏感点影响分析；补充完善项目验收监测期间监测点位布置图。

4、补充总体项目前期验收情况，总体分析该项目及已验收项目是否满足整个项目验收要求。

5、完善项目验收监测报告和验收监测结论，补充环境管理规章制度，规范运营期环境保护要求，确保外排污染物稳定达标排放。

验收专家组（签字）：

二〇一九年三月二十九日

# 安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）“三同时”竣工环境保护验收意见

2019年3月29日，安徽绿源置业发展有限公司根据《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）竣工环境保护验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格按照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南，本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目，位于巢湖市经济开发区半汤区，金湖大道以西、紫薇路以东。占地面积94100m²，项目建设内容主要为27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计7栋楼和1栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程。

（二）建设过程及环保审批情况

（1）2010年7月编制完成该项目环境影响报告书；

（2）2010年8月13日取得巢湖市环境保护局《关于安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目环境影响报告表的批复》，批复号为环审字【2010】97号；

（3）该项目从立项至调试过程中没有环境投诉以及违法或处罚记录等

（三）投资情况

项目投资5500万元，其中环保投资274万元，占总投资的4.98%。

（四）验收范围

本次验收范围为27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#共计7栋楼和1栋社区工作用房及配套、辅助、环保和景观工程，其中27#、28#、29#三栋楼为11+1层高，30#、31#楼为26层，32#、33#楼为18层高。

二、工程变动情况

与原环评相比无重大变化

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目废水主要是生活废水，经过企业自建化粪池预处理后通过市政管网排入城北污水处理厂。

（二）噪声

项目噪声主要为设备运行、外界交通以及社会活动产生的噪声，针对设备运行产生的噪声企业已安装减振基座，选用低噪设备。外界交通噪声采取隔音、密封等措施，在小区内合理的加强了绿化带的建设。

（三）固体废物

项目固废主要包括职工办公生活垃圾。生活垃圾统一由环卫部门进行清运处理。

四、环境保护设施调试效果

根据《安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）竣工环境保护验收监测报告》可知：

（1）废气治理设施

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。

（2）厂界噪声

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。

五、验收结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中相关规定，合安徽绿源置业发展有限公司绿源·聚龙湾房地产项目（阶段性）执行了环境影响评价制度，环评审批手续齐备，配套的环境保护措施和污染防治设施基本落实，监测的主要污染物达标排放，基本具备环境保护验收条件，验收组建议同意该项目通过竣工环境保护验收。

安徽绿源置业发展有限公司

2019年4月2日