

合肥华盛凯峰置业有限公司华盛•中央公馆 建设项目（1#~3#住宅楼、地下车库及相关 配套设施）阶段性竣工环境保护验收监测 报告

建设单位：合肥华盛凯峰置业有限公司

编制单位：安徽应天环保科技咨询有限公司

二零二零年九月

建设单位法人代表（签字）：

编制单位法人代表（签字）：

项目负责人：杨辉

填表人：杨辉

建设单位： 合肥华盛凯峰置业有限公司 （盖章）

电 话： 13721037567

传 真：

邮 编： 230000

地 址： 巢湖市长江东路与东塘路交口

编制单位： 安徽应天环保科技咨询有限公司 （盖章）

电 话： 0551-65330150

传 真： 0551-65330153

邮 编： 230088

地 址： 合肥市高新区创新产业园二期 F5 栋 1107 室

1 项目概况

1.1 项目基本情况

项目名称：华盛·中央公馆建设项目（1#~3#住宅楼、地下车库及相关配套设施）；

项目性质：新建；

建设单位：合肥华盛凯峰置业有限公司；

建设地点：巢湖市长江东路与东塘路交口；

项目投资：项目总投资为 60744.36 万元，其中环保投资 895 万元，占总投资 1.47%；
项目实际总投资为 30000 万元，其中环保投资 700 万元，占总投资 2.33%。

1.2 项目建设情况

项目于2017年8月22日经巢湖市发展和改革委员会以巢发改投字【2017】483号文同意本项目备案。

安徽禹水华阳环境工程技术有限公司于2017年9月编制完成项目的环境影响报告表。2017年10月10日，巢湖市环保局下达了《关于合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目环境影响报告表的批复》的批复，文号为环审字[2017]088号。

项目于2017年12月开始开工建设，2020年7月完工并进入试运行。

1.3 验收工作由来及实施

（1）验收工作由来

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等法律法规及相关规范要求，建设项目竣工后建设单位应及时组织开展环保验收工作；合肥华盛凯峰置业有限公司特委托安徽应天环保科技咨询有限公司协助其进行验收工作。

（2）验收工作组织与启动时间

安徽应天环保科技咨询有限公司与合肥华盛凯峰置业有限公司共同成立了验收工作组，负责协调验收工作，验收工作于2020年8月份启动。

（3）验收范围及工作开展情况

本次验收范围与环评阶段的建设内容一致。

1.4 验收工作程序

合肥华盛凯峰置业有限公司于2020年8月正式委托安徽应天环保科技咨询有限公司协助完成项目竣工环境保护验收工作，编制《竣工环境保护验收监测报告》。

接受委托后成立验收工作组进行了现场踏探、收集资料等工作，初步了解工程概况和周边区域环境特点，明确有关环保要求，确定初步工作方案。

2020年8月12日，编制了《合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目（1#~3#住宅楼、地下车库及相关配套设施）阶段性竣工环境保护验收监测方案》。

2020年8月15日，确定安徽恩测检测技术有限公司作为项目验收过程的监测单位。

2020年8月16日~17日，监测单位对厂区噪声进行监测。

2020年8月正式形成《竣工环境保护验收调查报告》（送审稿）。

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订），全国人民代表大会常务委员会，2015 年 1 月 1 日实施；

(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》，全国人民代表大会常务委员会，2016 年 1 月 1 日实施；

(3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月修订版），全国人民代表大会常务委员会，2018 年 1 月 1 日实施；

(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，全国人民代表大会常务委员会，1997 年 3 月 1 日实施；

(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（第五次修订），全国人民代表大会常务委员会，2020 年 4 月 29 日；

(6) 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订），国务院令 第 682 号，2017 年 10 月 1 日实施；

(7) 《建设项目环境保护事中事后监督管理办法》（环发[2015]163 号），2015 年 12 月 10 日；

(8) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），原环境保护部，2017 年 11 月 20 日；

(9) 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，原环境保护部，环发[2009]150 号，2009 年 12 月；

(10) 《关于建设项目配套建设的水、噪声、固体废物污染防治设施验收有关事项的公告》，安徽省环保厅，2017 年 12 月 27 日。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

(1) 《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》（环发[2000]38 号，2000 年 2 月 22 日）；

(2) 《固定污染源监测质量保证与质量控制技术规范（试行）》（HJ/T373-2007）；

(3) 《固定源废气监测技术规范》（HJT397—2007）；

(4) 《固体污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法》（GB/T16157-1996）；

(5) 《大气污染物无组织排放监测技术导则》（HJ/T 55-2000）；

(6) 《废水排放规律代码（试行）》（HJ521-2009），原环境保护部，2010 年 4 月 10 日实施。

(7) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》2018 第 9 号，生态环境部，2018 年 5 月 15 日。

2.3 建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

(1) 《合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目环境影响报告表》（安徽禹水华阳环境工程技术有限公司，2017 年 9 月）；

(2) 《关于合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目环境影响报告表的批复》（环审字[2017]088 号，2017 年 10 月 10 日）。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

项目位于巢湖市长江东路与东塘路交口，占地面积 35856.6 平方米，建筑面积约 100019.7 平方米。项目拟建住宅、商业、停车楼、地下室等建筑工程及室外道路、给排水、供电、绿化等相关配套设施。项目分为两个地块，地块一为住宅区，用地面积 28251.4 平方米，主要为高层及小高层，其中：地上建筑包含高层住宅建筑面积 38398 平方米，小高层住宅建筑面积 17848.8 平方米，地下建筑面积 20980.3 平方米；地块二为商业区用地面积 7605.2 平方米，包含商业、净菜市场及社区公共服务设施配套用房，商业建筑面积 5200 平方米，净菜市场建筑面积 1000 平方米，社区公共服务设施配套建筑面积 1405 平方米，地下建筑面积 3199 平方米。

3.2 建设内容

本次验收范围为 3 栋住宅楼（1#~3#）、1 间配电房、地下车库及燃气调压柜等。

表 3.2-1 工程建设内容一览表

项目	环评及批复内容			实际建设内容	备注
主体工程	住宅楼	共 8 栋住宅楼,其中高层含 1 栋 16F、4 栋 18F、1 东 19F, 小高层 2 栋 10F, 总计可容纳住户 496 户 1587 人	高层住宅建筑面积 38398 平方米, 小高层住宅建筑面积 17848 平方米	已建 3 栋, 1#和 3#为 18F, 2#为 16F, 建筑面积约 18660m ²	与环评一致
	商业地块	2 栋商业楼, S1 共 6 层, 其中负 1 层为游泳馆, 1 层为商铺、公厕及养老设施用房, 2 层为商铺、社区机构用房及物业管理用房, 3 层为商铺、社区卫生服务站及物业管理用房, 4 层为商铺、文体活动室, 5~6 层为商铺, 屋顶为停车场; S2 共 7 层, 其中负 1 层为健身房及 2#配电房, 1 层为净菜市场、配电房, 2~7 层为停车场	商业、净菜市场及部分配套设施总建筑面积 21453m ²	未建	/
辅助工程	停车场	住宅+商业停车	住宅区地上 56 个, 地下 506 个车位; 商业区 S2 为停车楼共 391 个车位	已建地下车位 506 个	与环评一致
	设备用房	1#配电房位于住宅区, 2#配电房位于商业区 S1 负 1 一层	1#建筑面积 256m ² 2#建筑面积 308m ²	1#配电房已建, 位于 3#楼东侧, 建筑面积约 256m ²	与环评一致
	社区机构用房	位于 S1 二层	建筑面积 300m ²	未建	/
	养老设施用房	位于 S1 一层	建筑面积 210m ²	未建	/
	物业管理用房	位于 S1 二、三层	建筑面积 220m ²	未建	/

	社区卫生服务站	位于 S1 三层	建筑面积 200m ²	未建	/
	公 厕	位于 S1 内部一楼	建筑面积 65m ²	未建	/
公用工程	供水		由市政供给，设一个生活水泵房+一个消防水泵房	由东塘路市政供水管网分区引入，高层住宅的 1-5 层采用市政给水管网直接供水，6 层及以上部分采用加压供水设备供水，供水设备设在水泵房内；其他物管用房和室外绿化用水由市政管网直接供给	与环评一致
	供电		市政供给	由市政电网提供，已建 1 座配电房，配电房位于 3#楼东侧	与环评一致
	排水		雨、污分流制，雨水排向雨水管网；本项目生活污水经化粪池预处理，卫生站产生的医疗废水经消毒预处理、游泳池换水经沉淀后与生活污水一并接入东塘路市政污水管网，进入巢湖市污水处理厂处理达标后排入裕溪河	采用雨污分流；建设雨水管网和污水管网；雨水进入市政雨水管网；生活污水通过化粪池预处理后排入市政污水管网，纳入巢湖市污水处理厂集中处理，达巢湖市污水处理厂接管标准和《污水综合排放标准》中的三级标准后，最终汇入裕溪河	与环评一致
	供暖与制冷		项目区住宅、S1 均不设置集中供暖制冷，采用分体空调，S2 净菜市场采用 VRV 式中央空调	住宅楼采用分体空调	/
	供气		项目不设置燃气调压站，由燃气公司配置壁挂式燃气表，悬挂在 3#、6#、8#北外墙	降低燃气安全风险，已建 1 座燃气调压柜	与环评基本一致
环保工	废水治理		雨、污水管网，化粪池，消毒池	雨、污水管网铺设、化粪池等，本项目污水为生活污水。生活废水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入巢	与环评一致

程			湖市污水处理厂集中处理	
	废气治理	地下车库设机械排风系统	已建	与环评一致
	噪声防治	车库风机安装消音器，并对基础进行减振；水泵、变压器等均设设备用房及隔声、减振措施	车库风机安装消音器，并对基础进行减振；配电房为专用设备房，且安装减振和隔声设施	与环评一致
	固废防治	生活垃圾设垃圾箱、垃圾收集点等；医疗垃圾暂存于卫生站的医疗废物暂存场所，定期交由有资质单位处置	已建住宅楼下及主要道路两侧均设置垃圾桶，小区内位于 1#楼东南侧地上设置 1 个固定垃圾集中收集点，做到日产日清	与环评一致

3.3 主要原辅材料及燃料

本项目为房地产开发项目，无原料消耗。

3.4 水源及水平衡

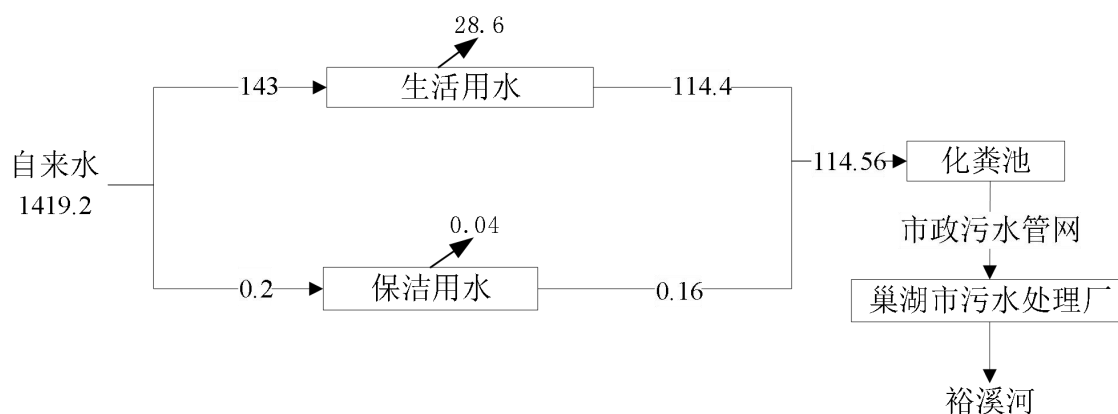


图 3.4-1 建设项目水平衡图 单位：m³/d

3.5 生产工艺

(1) 环评中的工艺流程及产污环节

本工程属非污染型新建项目，其环境影响期包括工程施工期和运营期。工程施工期间的基础工程、主体工程、装饰工程、设备安装等建设工序将产生噪声、扬尘、固体废弃物、少量污水等污染物；运营期间产生的污染物包括噪声、生活污水、生活垃圾等，合理处置后不会对环境产生影响。

本项目从施工至交付使用的基本工艺流程如下图所示。

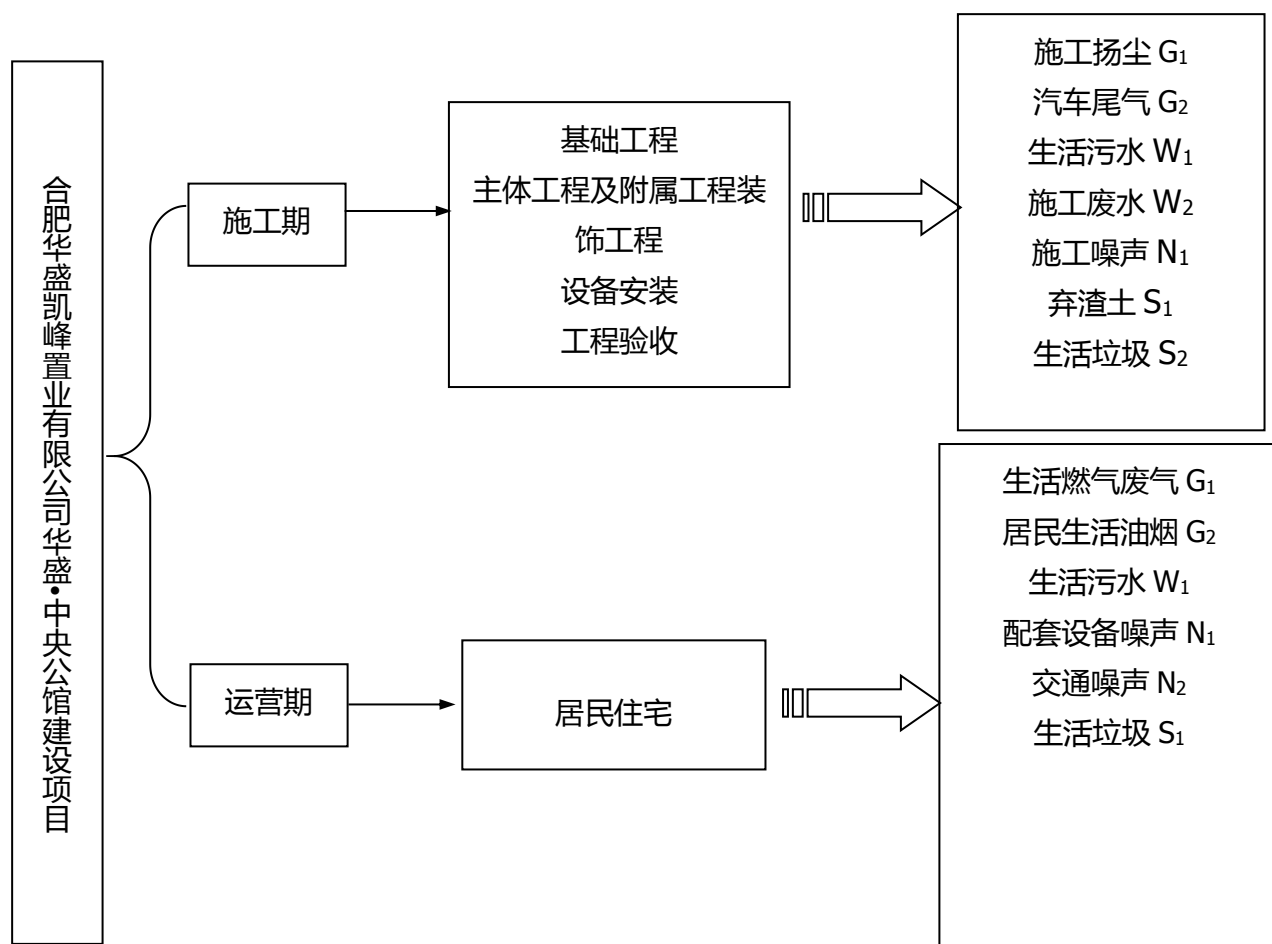


图 3.5-1 本项目工艺流程及产污环节图

施工期环境污染是房地产项目环境影响的重点。施工期主要环境问题来源于建设前的场地平整、施工过程中土方的开挖回填、土建施工、建筑材料的运输、堆存、管道及设备安装调试等过程中。工程施工影响范围主要为项目区内及周边，其中以施工噪声、扬尘对环境的影响及场地设施建设对区域生态环境的影响比较显著。

工程的建设主要分为基础施工、主体工程及附属、装饰和设备安装四个阶段。

①基础工程

包括场地平整、建筑垃圾处理、土方（挖方、填方）、地基处理（岩土工程）及基础工程施工。基础工程开挖土方量大于回填土方量，在施工阶段会有弃土产生；挖掘机、打夯机、装载机等运行时主要产生噪声，同时会产生施工扬尘和水土流失。

②主体工程及附属工程

混凝土输送泵、混凝土振捣棒、卷扬机、钢筋切割机等施工机械运行时产生噪声；在挖土、堆场、建材搬运和汽车运输过程中会产生扬尘。此阶段还将产生

一定量的建筑垃圾，若处理不当也会对环境造成一定的污染。施工工具、设备的清洗将产生少量废水。

③装饰工程

本项目装修材料主要为地砖、铝塑板、涂料、石膏和玻璃塑钢窗等。

在对构筑物的室内外进行装修时（如表面粉刷、油漆、喷涂、裱糊、镶贴装饰等），钻机、电锤、切割机等产生噪声；另外施工工具、设备的清洗将产生少量废水；装修过程中还可能产生少量废弃物料。

④设备安装

本项目产噪设备均在室内进行安装，设备安装过程没有水、气污染物或强噪声排放。

⑤材料设备运输

施工期有大量的运输材料、设备的车辆进出施工场地，将产生扬尘、噪声、排放尾气，机动车尾气中的主要污染物是 THC、CO、NO_x 等。

⑥施工单位生活设施

施工营地将产生生活污水和生活垃圾，食堂会产生油烟。食堂燃用天然气，施工期没有燃煤污染。

(2) 实际工艺流程及产污环节

验收调查结果：实际工艺流程及产污环节与环评一致。

3.6 项目变动情况

环境保护部办公厅发布的《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52 号文）根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。

本项目自批复开工建设过程中，项目的性质、规模、地点和环境保护措施均未发生过变动，不存在重大变动的情况。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

运营期污水主要来源于居民生活污水等，主要污染因子是 COD、BOD₅、SS、NH₃-N、动植物油等。

本项目设置了化粪池，生活污水均由楼前接户管收集，经化粪池预处理。项目产生的废水经预处理后通过市政污水管网进入巢湖市污水处理厂处理，处理达标要求后排入裕溪河。

表 4.1-1 废水产生及排放情况一览表

废水类别	来源	污染物种类	排放规律	治理设施	排放去向
生活污水	日常生活	COD、NH ₃ -N、SS	间断	化粪池	巢湖市污水处理厂 接管标准



图 4.1-1 项目污水排放口及雨水排放口

4.1.2 废气

项目运营期污染源主要为居民厨房天然气燃烧废气、住户居民厨房油烟、垃圾桶集中收集点臭气和进出小区机动车产生的汽车尾气。项目运营期采取的环境空气污染防治措施如下：

①居民厨房用气以城市管道天然气为燃料，属于清洁燃料，污染物排放量很小；

②小区居民厨房均建设了单独风道，住户居民厨房安装油烟净化器，油烟处理后经楼顶高空排放；

③小区主要为地下停车位，地下车库设置机械排风、自然送风系统。车库排风口均不在住宅楼正投影下方。

④项目生活垃圾夏季每天清运次数为 2-3 次，保证生活垃圾不在临时垃圾收集点贮存超过 1 天。项目合理摆放垃圾桶，日产日清，在项目区 1#住宅楼东南侧设置 1 处垃圾桶集中收集点，垃圾收集点地面采取水泥硬化，并加强地面防渗，防渗层为至少 1 米厚粘土层（渗透系数 $\leq 10^{-7}$ cm/s）；同时在垃圾桶集中收集点设置防雨棚，同时在防雨棚周边设置边沟收集淋洗垃圾桶雨水，进入污水管网。

表 4.1-2 废气产生及排放情况一览表

废气类别	来源	污染物种类	排放规律	治理设施
油烟废气	居民厨房	油烟	间断	预留烟道
恶臭	垃圾桶集中收集点	H ₂ S、NH ₃ 、甲硫醇、甲胺、甲基硫等有机气体	间断	地面硬化，日产日清，及时冲洗地面
汽车尾气	小区车辆进出	CO、非甲烷总烃、NO _x	间断	机械排风、自然送风系统

4.1.3 噪声

本项目高噪声设备主要有变电设备、车库风机等，声压级在 70~90dB（A），不设置冷却塔。另空调系统每层设 1 台室外机，放置在设备平台上，室外机噪声较小，经过设置减振基座，并安装百叶窗后，产生的噪声对外环境的影响很小。

表 4.1-3 主要噪声源强及治理措施分析一览表

污染源	设备名称	数量（台套）	所在位置	治理措施	降噪效果
地下车库	风机	1	地下风机房	风机房与周边住宅有主体隔断，不在住宅楼垂直下方。风机为低噪声设备，并安装减震垫；风机的进、出风口及送风管、进风管等高噪声部位消声器；通风管道与固定支架连接处设软接头，排风口均位于绿化带中	20~30
配电房	变配电设备	1	7#楼地下负一层东侧和 21#楼负一层西侧	设置地下，专门设备房内，变配电设备安装减振垫等，同时合理布局	20~30

4.1.4 固（液）体废物

项目固体废物主要为小区居民产生的生活垃圾。

本项目不设置垃圾收集站，设置 1 处垃圾临时收集点。每栋住宅楼设置若干个密闭垃圾收集桶，每天由环卫部门定期清运。小区产生的垃圾日产日清，不滞留，不积压，不会使垃圾造成二次污染，不会对区域环境和卫生产生不利影响。

项目污染物排放汇总表，见下表。

表 4.1-4 固体废弃物产生、处置情况一览表

固废名称	来源	性质	处置方式
生活垃圾	日常生活	一般固废	密闭垃圾桶收集后，进入垃圾临时收集点，由环卫部门统一及时清运处理

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保投资

该项目验收部分总投资为 30000 万元，其中环保投资 700 万元，占总投资 2.33%。，详见下表：

表 4.2-1 环境保护投资估算表

序号	项目	投资估算(万元)	备注
1	施工期	200	施工期噪声、扬尘、环保涂料、渣土处理
2	管网	350	室外污水、雨水管网铺设等
3	化粪池	10	土建及运行维护等
4	噪声治理	130	安装双层玻璃窗；室外机等设备安装减振器；配电房和车库风机房等设备用房安装隔声门窗；车库风机房设置隔断，风机等设备安装减振设施；项目区内及道路边界设置绿化带等。
5	垃圾收集	10	垃圾桶若干、垃圾临时收集点
合计		400	占实际总投资 3 亿元的 1.33%

4.2.2 环境保护“三同时”落实情况

项目建设过程中，严格执行了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度。建设项目运营时，制定并落实必要的环境管理规章制度和岗位操作规范。

对照环评的要求及审批部门意见，项目各项环保措施均已落实。项目“三同时”落实情况见下表。

表 4.2-2 建设项目“三同时”一览表

序号	污染源分类	环评要求	实际建设情况	备注
1	水污染源	按“雨污分流、分类收集处理”的原则设计、建设项目排水系统。项目区雨水汇集到市政雨水管网；生活污水经化粪池处理；卫生服务站产生的废水通过单独管道收集排入消毒池经次氯酸钠消毒预处理；游泳池运行过程中产生废水，采用次氯酸钠消毒后，通过市政污水管网，排入市污水处理厂进一步处理	商业区和卫生服务站未建，雨污管网铺设，化粪池，总排口规范化设置	已落实
2	大气污染源	合理设置地下车库排风口、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	地下车库排风口位于绿化带中且远离住宅楼；垃圾集中收集点位于 1#楼东南侧，生活垃圾日产日清	已落实
3	固体废物	集中收集，由环卫部门统一清运处理，做到日产日清	设垃圾临时收集点 1 处	已落实
4	噪声	根据不同噪声源类型，选用低噪声设备采取减振降噪，吸声处理降噪、隔声处理降噪等措施	车库风机房和配电房安置于专用设备房内，加装防火隔声门，通风口设置消声器；车库风机房设置隔断，风机等设备安装减振设施；项目区内及道路边界设置绿化带	已落实

		施	等	
			空调室外机要求选用低噪声设备，并加装减振基座	已落实
			沿东塘路一侧住宅楼安装双层真空隔声玻璃；提高临路建筑的门窗隔声功能；沿路种植绿化带	已落实

5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告表主要结论与建议

5.1.1 环评评价结论

5.1.1.1 工程概况

合肥华盛凯峰置业有限公司拟投资 60744.36 万元建设华盛·中央公馆项目。本项目于 2017 年 8 月 22 日巢湖市发展和改革委员会以巢发改投字【2017】483 号文同意本项目备案。项目位于巢湖市长江东路与东塘路交口,占地面积 35856.6 平方米,建筑面积约 100019.7 平方米。项目拟建住宅、商业、停车楼、地下室等建筑工程及室外道路、给排水、供电、绿化等相关配套设施。本项目用地为住宅用地绿化率为 40%,商业用地绿地率为 25%。

5.1.1.2 选址论证

本项目的选址符合规划要求,符合国家产业政策,与周边环境相容,所在区域环境承载力较好,基础设施较为完善,项目实施后只要认真落实本评价提出的各项污染处理措施,对项目区内的水、气、声环境影响不大。因此,从环境角度而言,本项目的选址基本可行。

5.1.1.3 环境质量现状评价

项目区空气中的 PM_{10} 24 小时浓度值略有超标, SO_2 、 NO_2 24 小时浓度值均能满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准要求, PM_{10} 日均浓度值原因主要是由于巢湖城区大建设,开工项目较多,施工扬尘造成。裕溪河各监测断面水质能够满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 III 类水体功能要求,项目涉及地表水环境良好。因为项目区北侧巢湖万达昼间和夜间均在施工,大型运输车辆产生的噪声造成长江东路、东塘路部分监测点位的监测值超标,因此项目临近长江东路、东塘路边界外 $35\pm 5m$ 范围内一侧区域环境噪声昼夜间不能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准,其余所在区域环境噪声昼夜间噪声值也已接近《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准要求。

5.1.1.4 建设项目施工期污染状况及其环境影响对策分析

项目施工期会产生扬尘、施工机械车辆废气、饮食油烟、施工人员生活污水、生活垃圾、建筑垃圾、废弃土方和施工噪声,对环境造成一定影响,本评价对此

进行了环境影响分析，并提出了相应的污染防治措施。在落实本评价提出的防治措施后，污染物可达标排放。施工期对环境的影响是属于局部、短期、可恢复性的。项目施工期较短，且环境问题随着施工期的结束而消失，项目施工期对环境的影响较小。

5.1.1.5 建设项目入住期污染状况及其环境影响及对策分析

①地表水环境影响分析

项目所在区域属于巢湖市污水处理厂收水范围。项目垃圾收集点周边设置集水沟，垃圾桶淋雨水进入东塘路污水管网。项目污水通过油水分离器、化粪池预处理可达到巢湖市污水处理厂接管标准。项目预处理达标后污水通过总排口排入市政污水管网进入巢湖市污水处理厂处理，达标后排入裕溪河。

项目污水水质较为简单，水量不大，不会对污水处理厂造成冲击影响，排水方式可行。项目污水经采取合理措施后对地表水环境影响很小，不会降低项目所在区域水环境现有功能。

②大气环境影响分析

本项目产生的废气主要来自停车场汽车尾气。

地面停车场由于停车位设置较分散，周围具有较好的扩散空间，汽车尾气产生后可以得到迅速扩散，因此，不会对周围环境造成明显的不利影响。地下停车场汽车尾气经通风系统将废气收集后集中排放，并确保排气口高出排气井底座2.5米，距离附近住宅楼距离保持10米以上，地下车库的换气次数（6次/小时），使车库内的污染物浓度达到（GB9672-1996）《公共交通等候室卫生标准》中污染物的允许浓度限值。停车楼加装抽排风装置，加快停车楼室内空气流动，使产生的汽车尾气迅速扩散。

项目运营期废气经采取以上措施后，对大气环境影响较小。

③声环境影响分析

本项目建成后产生的噪声主要来自地下车库风机、配电设备、水泵等，噪声级为60-85dB(A)。本项目空调主机设减振基座；地下车库风机经减振、消声、隔声处理；变配电设备、水泵和燃气调压泵设专门配电房并采取隔声、减振措施。项目运营期场界噪声昼、夜间均能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准（昼间≤60dB、夜间≤50dB）。项目建成后，对周边和自身声环境影响较小。

项目建成后，临长江东路第一排建筑（10m 处）近期、中期昼、夜间均满足 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准，即昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ；第二排住宅楼经过前排建筑隔声和距离衰减后昼夜噪声均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；临东塘路第一排建筑（55m 处）近期、中期昼、夜间不满足 GB3096-2008《声环境质量标准》2 类标准，即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。长江东路一侧栽种树木，形成绿化林带；对 8#、9#住宅楼临长江东路最东侧住户的建筑全部安装双层中空隔声玻璃【隔声量不得低于 25dB(A) 】；对 1#住宅面东塘路一侧住户的建筑全部安装双层中空隔声玻璃【隔声量不得低于 20dB(A) 】，确保住宅内声环境质量昼间 ≤ 45 分贝、夜间 ≤ 37 分贝，满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）要求。

④固体废物环境影响分析

本项目产生的固体废弃物分为居民生活垃圾和商铺办公生活垃圾、社区卫生服务站医疗废物、商铺废弃包装材料等。

本项目设垃圾收集站，位于项目地块西北角，采用密闭垃圾桶对生活垃圾进行收集分类后，统一由环卫部门处理，日产日清。商铺废弃包装物统一收集，由环卫部门统一处理。医疗废物应存储在设置的危险废物暂存间内，定期委托有资质单位处理，暂存期间应严格按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及 2013 修改单中的相关要求，分类收集、分类贮存，并做好危废暂存间的“三防”措施。在采取以上措施后，项目产生的固体废物不对项目区外环境产生影响。

5.1.1.6 总体评价结论

合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目符合国家产业政策，用地性质符合巢湖市城市规划要求；对所产生的污染物采取了有效的污染控制措施，污染物可确保达标排放，不会降低评价区域环境质量现状。同时所在地周围环境对本项目影响主要为外部交通噪声影响，经采取一系列降噪措施后，可满足环保要求。因此，项目在严格执行“三同时”制度，切实落实各项污染防治措施的前提下，从环境影响角度分析，本项目建设可行。

综上所述，从环境保护角度来看，该项目的建设是可行的。

5.1.2 建议

1、建设单位应认真贯彻执行有关建设项目环境保护管理文件的精神，建立健全各项环保规章制度，严格执行“三同时”。

2、在施工期间加强施工管理，合理安排作业时间，以减轻施工作业噪声对周围环境的影响。

3、绿化是保护环境的措施之一，绿化可以调节气候、美化环境、防尘、降噪。绿化应以边角结合部的绿化，采取立体绿化。

4、加强环境管理，对施工期环境监测要认真组织实施，保证各项环保投资和措施落实。

5.2 审批部门审批决定

合肥华盛凯峰置业有限公司：

你公司报来的《合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经审查，批复如下：

一、该项目位于巢湖市长江东路与东塘路交口，共分为两个地块，项目区地块一东侧为长江东路、铁鹏小区及巢湖中山微创医院，南侧为居民区新都华庭，西侧隔 50m 待建的绿地为东塘路，北侧为待建的巢湖万达停车场；地块二东侧为建材市场，南侧和西侧均为新都华庭小区，北侧隔规划道路为本项目地块一。总占地面积 35856.6 平方米，总建筑面积约 100019.7 平方米，总投资 60744.36 万元，其中环保投资 895 万元。主要建设内容：新建总建筑面积约 100019.7 平方米的房地产开发项目。其中：地块一为住宅区，用地面积 28251.4 平方米，主要为高层及小高层，其中：地上建筑包含高层住宅建筑面积 38398 平方米，小高层住宅建筑面积 17848.8 平方米，地下建筑面积 20980.3 平方米；地块二为商业区用地面积 7605.2 平方米，包含商业、净菜市场及社区公共服务设施配套用房，商业建筑面积 5200 平方米，净菜市场建筑面积 1000 平方米，社区公共服务设施配套建筑面积 1405 平方米，地下建筑面积 3199 平方米。配套建设给排水、供电、供暖与制冷、供气系统、设备用房、社区机构用房、养老设施用房、物管用房、社区卫生服务站、地面停车位、地下停车库等公用及辅助设施。

该项目的建设符合国家产业政策，巢湖市发展和改革委员会以巢发改投【2017】483 号文对该项目进行了备案，在落实《报告表》提出的各项环境保护

措施后，污染物可达标排放。根据《报告表》评价结论和意见，我局同意你公司按照《报告表》所列建设项目的性质、规模、内容、地点、采用的生产工艺及环境保护对策措施进行建设。

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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

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；明确商业用房功能，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《安徽省大气污染防治条例》、《安徽省餐饮业环境污染防治管理暂行规定》（皖环发〔2014〕41号）、《合肥市服务业环境保护管理办法》（市政府第142号令）等文件的相关规定。商业用房内入驻酒店、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、建设项目排水系统。项目区雨水汇集到市政雨水管网；生活污水经化粪池处理；卫生服务站产生的废水通过单独管道收集排入消毒池经次氯酸钠消毒预处理；游泳池运行过程中产生废水，采用次氯酸钠消毒后，通过市政污水管网，排入市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、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、保持项目区域内的安静。地下水泵房和配电房不得设于住宅楼垂直投影正下方，地上配电房和开闭所应与最近住宅楼须保持12米以上的距离，所有公建设备均应选用低噪声产品，并采取有效的减振、隔声、降噪措施，确保噪声达

标排放；同时加强住宅区的管理，减轻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 类标准。

5、保证项目区域内的环境整洁。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。设置专门的医疗废物临时贮存场所，并严格执行《医疗废物管理条例》相关规定，对暂时贮存设施、设备定期消毒和清洁。医疗废物收集后委托有资质单位处理，防止产生二次污染。

四、项目建设应严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。项目建成后完成竣工环境保护验收；验收合格后项目方可正式投入运行。若项目性质、规模、地点、采用的生产工艺及防治污染措施发生重大变化，你公司应依法重新履行相关审批手续。

6 验收执行标准

表 6-1 污水综合排放标准值一览表 单位：mg/L

标准类别	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动植物油
巢湖市污水处理厂接管标准	500	300	400	35	100
GB18918-2002《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准	50	10	10	5	1

表 6-2 建筑施工场界环境噪声排放标准 单位：dB (A)

标准	昼间	夜间
GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》	70	55

表 6-3 环境噪声排放标准表 单位：dB(A)

标准	时段	
	昼间	夜间
GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》中 2 类区标准	60	50
GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》中 4a 类区标准	70	55
GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2 类区标准	60	50

7 验收监测内容

根据现场勘查，建设项目主体工程已经完工，但居民尚未入住，无废气、污水及固废排放源，因此本次验收仅针对项目区环境噪声监测。

7.1 环境保护设施调试运行效果

通过对各类污染物达标排放及各类污染治理设施去除效率的监测，来说明环境保护设施调试效果，具体监测内容如下：

具体监测内容如下：

（1）废气

目前居民尚未入住，因此未对项目废气进行监测。

（2）废水

目前居民尚未入住，因此未对项目废水进行监测。

（3）固体废物

目前居民尚未入住，未产生生活垃圾。

7.2 环境质量监测

本次验收环境质量监测为声环境。

监测点设置：

（1）东塘路一侧：1#（18F）和3#（18F）住宅楼分别在1层、6层、12层、18层设置监测点；2#（16F）住宅楼分别在1层、5层、10层、16层设置监测点；

（2）公建设施：1#配电房、燃气调压柜各设置监测点；

监测频次：共监测2天，每个点位昼夜各测一次，具体见下表。

表 7.2-1 交通噪声监测点设置

建筑名称	监测要求
1#配电房西侧	按监测要求测一点（N1）
燃气调压柜西侧	按监测要求测一点（N2）
1#住宅楼西侧	1F、6F、12F、18F 室外按监测要求各测一点（N3-N6）
2#住宅楼西南侧	1F、5F、10F、16F 室外按监测要求各测一点（N7-N10）
3#住宅楼东南侧	1F、6F、12F、18F 室外按监测要求各测一点（N11-N14）

8 质量保证和质量控制

验收监测质量保证及质量控制：

8.1 监测分析方法

监测项目分析方法见下表。

表 8.1-1 监测分析标准和方法一览表

序号	监测项目	分析方法	分析方法标准号	检出限
1	噪声	声级计法	GB12348-2008	0.1dB

8.2 主要检测设备

本项目主要检测设备见下表。

表 8.2-1 主要检测设备

监测点位编号	监测仪器名称	型号	仪器编号
1	噪声分析仪	HS6288E 型	AHEC -J-051、026
2	声校准器	AWA6221A 型	AHEC -J-044

8.3 人员资质

本次现场监测工作由安徽恩测检测技术有限公司进行。该公司检验检测机构资质认定证书编号为：16121050600。参与监测工作的所有的人员均持证上岗，对监测过程中涉及的重要技术环节进行了严格的培训。



图 8.3-1 检测机构资质认定证书

8.4 质量控制与质量保证

(1) 根据项目提供的环境影响报告及相关文件，制定现场监测方案，组织监测人员到现场勘察，进行现场确认。

(2) 根据现场勘察的情况，按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）等编制现场监测方案和现场监测实施方案。

(3) 使用的标准方法均为现行有效的方法，且方法最低检出限能满足各项监测因子的最高质量标准。

(4) 所有的监测人员均能持证上岗，对监测过程中涉及的重要技术环节进行了严格的培训。

(5) 实验室分析仪器均经过省级计量部门鉴定，保证了监测数据的准确性和代表性。

(6) 数据进行三级审核（室主任审核、质量负责人复审、授权签字人签发）。

(7) 样品的采集均相关的技术规范要求进行。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

项目竣工环境保护验收监测工作于2020.8.16-2020.8.17进行。根据有关规定，为保证监测结果能正确反映项目正常运营时污染物实际排放状况，监测期间因房地产项目的特殊性，交付予住户需要竣工验收，现以实际现状进行验收，主体工程和环保设施正常运行，符合验收条件。

9.2 验收监测结果

(1) 废水

本次验收内雨污水管网及化粪池已建设完毕，污水由项目区内污水管网收集，生活污水均由楼前接户管收集，经化粪池预处理。污水进入东塘路市政污水管道，最终进入巢湖市污水处理厂处理，处理达标要求后排入裕溪河。

根据现场踏勘，验收时住户尚未入住，暂无废水产生，故本次未进行废水监测。

(2) 废气

本次验收废气主要为居民厨房天然气燃烧废气、住户居民厨房油烟、垃圾通集中收集点臭气。

根据现场踏勘，验收时住户尚未入住，暂无废气产生，故本次未进行废气监测。

(3) 固体废物

本项目验收无需监测固废，因此，无固废验收监测结果。

(4) 噪声

本次环保验收针对设备噪声的影响以及交通噪声影响进行了噪声监测，噪声监测结果见表9.2-1和9.2-2所示。

表 9.2-1 噪声监测结果统计 单位: dB (A)

测 试 日 期	测 点 名 称	测 点 编 号	测量值 dB(A)	
			昼间	夜间
8 月 17 日	1#配电房西侧	N1	57.9	42.6
	燃气调压柜西侧	N2	57.9	44.5
	1#住宅楼西侧 1F	N3	58.1	44.0
	1#住宅楼西侧 6F	N4	57.9	42.3
	1#住宅楼西侧 12F	N5	57.9	43.7
	1#住宅楼西侧 18F	N6	56.8	47.2
	2#住宅楼西南侧 1F	N7	56.9	44.7
	2#住宅楼西南侧 5F	N8	56.4	42.8
	2#住宅楼西南侧 10F	N9	56.6	42.6
	2#住宅楼西南侧 16F	N10	56.6	44.5
	3#住宅楼东南侧 1F	N11	56.0	44.0
	3#住宅楼东南侧 6F	N12	56.3	42.2
	3#住宅楼东南侧 12F	N13	56.5	45.2
	3#住宅楼东南侧 18F	N14	56.0	42.5
8 月 18 日	1#配电房西侧	N1	57.6	46.3
	燃气调压柜西侧	N2	57.6	44.6
	1#住宅楼西侧 1F	N3	57.3	42.1
	1#住宅楼西侧 6F	N4	57.2	43.8
	1#住宅楼西侧 12F	N5	57.2	43.2
	1#住宅楼西侧 18F	N6	56.3	41.5
	2#住宅楼西南侧 1F	N7	56.5	42.0
	2#住宅楼西南侧 5F	N8	56.1	43.6
	2#住宅楼西南侧 10F	N9	56.2	42.9
	2#住宅楼西南侧 16F	N10	56.6	41.3
	3#住宅楼东南侧 1F	N11	55.9	42.0
	3#住宅楼东南侧 6F	N12	56.4	43.8
	3#住宅楼东南侧 12F	N13	56.7	43.1
	3#住宅楼东南侧 18F	N14	56.2	41.6
标准值	GB22337-2008 《社会生活环境噪声排放标准》 中 2 类区标准		60	50

	GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》 中 4a 类区标准	70	55
	GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2 类区标准	60	50

根据噪声监测结果，项目噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）和《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准要求，沿交通干道一侧噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 4a 类标准要求。

10 验收监测结论

验收监测结论:

10.1 “三同时”制度执行情况

项目于2017年8月22日经巢湖市发展和改革委员会以巢发改投字【2017】483号文同意本项目备案。安徽禹水华阳环境工程技术有限公司于2017年9月编制完成项目的环境影响报告表。2017年10月10日,巢湖市环保局下达了《关于合肥华盛凯峰置业有限公司华盛·中央公馆建设项目环境影响报告表的批复》的批复,文号为环审字[2017]088号。

项目于2017年12月开始开工建设,2020年7月完工并进入试运行。

目前已建成**3栋住宅楼(1#~3#)**、**1间配电房**、**1座燃气调压柜和地下车库**等。因此,本次验收范围为**3栋住宅楼(1#~3#)**、**1间配电房**、**1座燃气调压柜和地下车库**等。

10.2 废水治理措施检查

本次验收内雨污水管网及化粪池已建设完毕,污水由项目区内污水管网收集,生活污水均由楼前接户管收集,经化粪池预处理。污水进入市政污水管道,最终进入巢湖市污水处理厂处理,处理达标要求后排入裕溪河。

根据现场踏勘,验收时住户尚未入住,暂无废水产生,故本次未进行废水监测。

10.3 废气治理措施检查

本次验收废气主要为居民厨房天然气燃烧废气、住户居民厨房油烟、垃圾通集中收集点臭气。

根据现场踏勘,验收时住户尚未入住,暂无废气产生,故本次未进行废气监测。

10.4 噪声监测结果

根据监测结果可知,验收监测期间,项目噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)和《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

中 2 类标准要求，沿交通干道一侧噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 4a 类标准要求。

10.5 固废综合利用处理

项目固废主要为居民生活垃圾。项目在每栋住宅楼前均设若干密闭垃圾桶，生活垃圾由环卫部门每天清运。小区产生的垃圾日产日清，不滞留，不积压，不会使垃圾造成二次污染，不会对区域环境和卫生产生不利影响。

10.6 建议

（1）做好生活垃圾的收集、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。

（2）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保要求进行。

（3）夏季高温季节加强垃圾的管理工作，减少恶臭气体对周边居民的影响。

11 附图附件说明

附图 1 地理位置图；

附图 2 项目周边状况图与环境保护目标分布图；

附图 3 总平面布局图；

附图 4 雨污水管网图；

附图 5 现场检测照片；

附件 1 委托书；

附件 2 环评批复；

附件 3 验收监测报告；

附件 4 规划设计说明；

附表 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表。