

“拆迁并点” 拆迁安置西山雅居建设
工程项目(阶段性)竣工环境保护验收
调查报告

建设单位：巢湖市诚信投资发展有限公司

编制单位：巢湖市诚信投资发展有限公司

2021年10月

建设单位：巢湖市诚信投资发展有限公司

法人代表：

编制单位：巢湖市诚信投资发展有限公司、

项目负责人：王从容

建设单位：巢湖市诚信投资发展有限
公司

电话：18056519199

传真：/

邮编：238100

地址：合肥巢湖经济开发区

编制单位：巢湖市诚信投资发展有
限公司

电话：18056519199

传真：/

邮编：238100

地址：合肥巢湖经济开发区

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.....	3
4.1 环评结论.....	3
4.2 环评批复的要求.....	4
五、环境影响调查.....	6
5.1 施工期环境影响调查.....	6
5.2 营运期环境影响调查.....	7
六、环境保护措施执行情况.....	9
七、监测技术规范及验收评价标准.....	11
7.1 监测技术规范.....	11
7.2 验收评价标准.....	11
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.....	13
9.1 验收监测范围.....	13
9.2 废气监测内容、结果及评价.....	13
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.....	14
十一、结论与建议.....	16
11.1 验收结论.....	26
11.2 验收建议.....	27

一、前 言

巢湖市诚信投资发展有限公司在合肥巢湖经济开发区金巢大道以北、外环路以东、濡须路以西、潜川路以南投资建设“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目，总占地面积为 161749.1 平方米，总建筑面积 189208.9 平方米。计划建设建设主要包括 49 栋 6F、8 栋 6F 宿舍底层为商业、1 栋 2F 幼儿园、1 栋农贸市场等公建用房以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程相关附属设施。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：C、D、E、F 共计 4 栋宿舍楼为 6 层高。

巢湖市诚信投资发展有限公司委托安徽省四维环境工程有限公司对该项目进行环境影响评价，合肥市巢湖市生态环境分局（巢湖市环境保护局）于 2015 年 9 月 23 日以环审字[2015]141 号文件下达了《关于巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书的批复》。巢湖市诚信投资发展有限公司 2021 年 10 月 11-12 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《巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目（阶段性）竣工环境保护验收调查报告》。

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10月1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20日开始施行。
- (4) 《巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书》。
- (5) 环审字[2015]141号《关于巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书的批复》。

2.2 评价标准及考核指标：

- (1) 废水排放标准执行《污水综合排放标准》中三级标准。
- (2) 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。
- (3) 总量考核标准：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	“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目（阶段性）				
建设单位	巢湖市诚信投资发展有限公司				
建设地点	合肥巢湖经济开发区金巢大道以北、外环路以东、濡须路以西、潜川路以南				
环境影响评价报告书名称	巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书				
项目环境影响评价单位	安徽省四维环境工程有限公司				
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	合肥市巢湖市生态环境分局 (巢湖市环境保护局)	批准文号	环审字[2015]141号		
概算总投资	23000万元	其中环保投资	743万元	比例	3.23%
实际总投资	400万元	其中环保投资	12.1万元	比例	3.03%
初步设计工程规模	<p>主要包括 49 栋 6F、8 栋 6F 宿舍底层为商业、1 栋 2F 幼儿园、1 栋农贸市场等公建用房以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程，其中商业用房主要为商铺（如引入产生油烟、噪声、恶臭、异味等容易引发扰民的第三产业建设项目，需另行环评）。</p>				
本次验收实际工程规模	项目此次仅验收：C、D、E、F 共计 4 栋宿舍楼，为 6 层高。				
变更情况	无				

项目建设过程简述	<ol style="list-style-type: none">1、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 生态影响类》生态环境部，2008年02月01日实施；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；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）；4、2009年10月安徽巢湖经济开发区经贸发展局以巢开经字（2006）37号文备案立项；5、《巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书》安徽省四维环境工程有限公司；6、合肥市巢湖市生态环境分局（巢湖市环境保护局）于2015年9月23日以环审字[2015]141号文件下达了《关于巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书的批复》；7、2021年10月我公司依据《巢湖市诚信投资发展有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程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；8、我公司委托安徽省公众检验研究院有限公司于2021年10月11号、12号日对该项目废水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 C、D、E、F 共计 4 栋宿舍楼涉及配套、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
C、D、E、F 共计 4 栋宿舍楼及配套、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

主要包括 49 栋 6F、8 栋 6F 宿舍底层为商业、1 栋 2F 幼儿园、1 栋农贸市场等公建用房以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程，其中商业用房主要为商铺（如引入产生油烟、噪声、恶臭、异味等容易引发扰民的第三产业建设项目，需另行环评）。

3.3.2 本次验收工程占地及平面布置

经核实相关信息后，本次验收主要建设内容为 4 栋宿舍楼（C、D、E、F）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 3-1 建设内容对比表，项目公建设施一览表 3-2，此次验收地理位置图见图 3-1，单体建筑验收范围平面布置示意图见图 3-2。



图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目验收范围平面布置示意图

巢湖 ● 西山雅居小区总平面图调整方案



图 3-3 项目总平面示意图

表 3-1 建设内容对比表

名称	工程内容	工程规模	实际情况与环评要求对比	
主体工程	住宅楼	49 栋 6F，建筑面积 138415.5m ²	不在此次验收范围之内。	
	商业	共 6 栋位于宿舍楼底层，沿金巢大道和濡须路布置，总建筑面积为 5020m ² ，主要设置有便利店、超市、理发店等，具体功能未明确	根据现场踏勘知，本次验收为阶段性验收，验收范围为 4 栋宿舍楼（C、D、E、F 四栋楼为 6 层高），其中仅 F 宿舍楼为底层商业。	
辅助工程	幼儿园	建筑面积 1500m ² ，位于濡须路主入口北侧	不在此次验收范围之内。	
	农贸市场	建筑面积 1500m ² ，1 栋 1F，位于 41#东侧，与最近住宅 41#之间相距 13m	不在此次验收范围之内。	
	机动车位	共 532 辆，其中地上 439 辆，地下 93 辆	不在此次验收范围之内。	
环保工程	废气	油烟处理装置	安装油烟机，油烟道收集后由楼顶排放；排放口避免朝向居民楼及周边敏感点；商业餐饮油烟需设独立烟道排放	C、D、E、F 四栋宿舍楼已设置了油烟收集管道，F 宿舍楼底层商业餐饮油烟已安装了独立烟道。
		地下车库	地下车库设风机房及排风口、风管等通风设备，地下车库排风经竖井排至室外，排风口位于绿化带内，距地面约 1.5m	不在此次验收范围之内。
		地面停车	加强停车场四周的绿化	不在此次验收范围之内。
	噪声	风机房、配电房等设备用房安装隔声门窗等；项目区内及边界设置绿化带等	与环评一致 C、D、E、F 四栋宿舍楼已配备 2 间独立的配电房，项目区内及周边已设置绿化带。	
	固废	每栋楼下设置垃圾收集桶	与环评一致 此次验收楼层均放置垃圾桶收集生活垃圾。	
	废水	生活污水经化粪池、菜市场废水经格栅沉淀隔油处理后接管市政污水管网，最终进入巢湖城北污水处理厂集中处理	与环评一致 生活污水经化粪池预处理后接入管网，进入巢湖市城北污水处理厂处理。	
公用工程	供水	本项目为多层，均为市政供水管网直接供水	与环评一致 由市政供水管网供给。	
	供电	配电房 1 间，位于地上距最近居民楼 4#楼约 12m	与环评一致 由供电管网供给。	
	供气	天然气管网，区内设置 1 座燃气调压站，距最近居民楼 15#楼约 9.0m	与环评一致 由市政供水管网供给。	

	电信及通讯系统	依托当地通讯设施	与环评一致
	消防	设置完善的消防设施，消防水源从市政管网引入，在项目区内形成环状给水管网供水	与环评一致

表 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	地上配电房	配电房 1 间，位于地上距最近居民楼 4#楼约 12m	根据现场踏勘，C、D、E、F 四栋宿舍楼已配备 2 间独立的配电房，分别位于 E 宿舍楼南侧和东侧。
2	地上燃气调压站		设置 1 座燃气调压站，距最近居民楼 15#楼约 9.0m	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	垃圾收集点		每栋楼下设置垃圾收集桶	与环评一致 验收楼层均放置垃圾桶收集生活垃圾。

经调查了解，项目位于合肥巢湖经济开发区金巢大道以北、外环路以东、濡须路以西、潜川路以南。用地性质为居住用地，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，根据工程建设的实际情况，本工程征用土地范围内无居民住宅等建筑物，所以不涉及移民拆迁安置问题。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 3-3。

表 3-3 环境保护投资一览表

序号	项目	投资估算 (万元)	实际投资估算 (万元)	环保措施
1	污水处理	180	3	污水、雨水管网铺设、化粪池、格栅沉淀隔油池等
2	废气治理	50	1	住户排油烟管道、通风机等
3	噪声治理	150	2	吸音、隔声材料、减振基座、消声器、双层通风隔声窗
4	绿化、景观	360	6	景观、绿地、绿化树木等
5	垃圾收集	3	0.1	垃圾箱若干等
6	合计	743	12.1	实际投资仅以本次验收范围投资计

四、 环评结论及环评批复的要求

4.1 环评结论

综上所述，“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程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

序号	类别	治理对象	治理方案	实际建设情况
1	废水治理	污水	铺设雨污管网 生活污水：化粪池； 菜市场废水：格栅沉淀隔油池	已落实 已建设化粪池；雨水和污水管网已与市政污水管网进行衔接。
2	废气处理	居民厨房油烟	安装抽油烟机，设置统一的烟道，至建筑物楼顶排放；	根据现场核实，C、D、E、F 四栋宿舍楼已设置了油烟收集管道，F 宿舍楼底层商业餐饮油烟已安装了独立烟道。项目区内已种植绿化。本次验收不涉及农贸市场废气。
		农贸市场废气	安装换气扇加强室内通风，靠近居民一侧不设置窗户，市场内油炸店设置油烟净化器和油烟排放管道	
		汽车废气	大气扩散，绿化植被吸尘	
3	噪声治理	居民活动等	配电房等设备用房安装隔声门窗等；项目区内及道路边界设置绿化带等，地下车库排风口安装消声器；	C、D、E、F 四栋宿舍楼已配备 2 间独立的配电房，项目区内及周边已设置绿化带。本次验收不涉及地下车库。

		交通噪声	加强道路侧绿化和跟踪监测，临金巢大道和濡须路待建的宿舍楼后期建设时安装双层通风隔声窗	
4	固废治理	生活垃圾、商业垃圾、公建垃圾	设置垃圾回收装置，垃圾集中收集后由环卫部门清运	C、D、E、F 四栋宿舍楼均放置垃圾桶收集生活垃圾。本次验收不涉及农贸市场
		农贸市场垃圾	禽类毛经收集后全部外售用作用来做肥料、鸡毛掸子、羽绒服，其余由环卫部门清运。	

4.2 环评批复的要求

巢湖市诚信投资开发有限公司：

你公司报来的《巢湖市诚信投资开发有限公司“拆迁并点”拆迁安置西山雅居建设工程项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉。经审查，批复如下：

一、该项目位于合肥巢湖经济开发区内，项目区南侧为金巢大道，与金巢大道相隔为希安琦玩具有限公司；项目西侧为外环路；东侧为濡须路，相隔为群欣新材料有限公司；北侧为潜川路。总占地面积 161749.1 平方米，总建筑面积 189208.9 平方米，总投资 23000 万元，其中环保投资 743 万元。主要建设内容：49 栋 6F 建筑面积为 138415.5m² 的住宅楼和 8 栋 6F 建筑面积为 5020m² 的商住楼，配套建设给排水、供电、供气、通讯、消防系统、景观绿化工程、1 栋 2F 建筑面积 1500m² 的幼儿园、1 栋 1F 建筑面积 1500m² 的农贸市场、地面停车位、地下车库等公用及辅助设施。

该项目建设符合国家产业政策，合肥巢湖经济开发区招商局以巢开招字【2007】56 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》

评价结论和意见，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、该项目已建成，在今后的运营期须做好以下工作：

1、按“雨污分流、分类收集处理”的原则设计、建设项目的排水系统。项目区雨水集汇到市政雨水管网；生活污水须经过化粪池预处理、农贸场废水经格栅

沉淀隔油池处理后，通过市政污水管网排入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。

2、合理设置地下车库排风口、农贸市场、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晌。

3、保持小区的安静。地上配电房应与最近住宅楼须保持一定的距离，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；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。

三、项目的环保设施落实好，你公司必须按照规定程序向我局申请环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入运行。

四、请市环境监察大队负责该项目日常环境监督管理工作。

五、环境影响调查

2012年6月，项目投入施工；2013年7月，项目完成建设。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配电房噪声、交通噪声。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；配电房为独立建筑，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。