

芜湖润盈房地产开发有限公司

芜湖市望江来小区建设项目

竣工环境保护验收报告

芜湖润盈房地产开发有限公司

2022年9月

芜湖市望江来小区建设项目竣工环境保护验收报告

建设单位：芜湖润盈房地产开发有限公司

法人代表：王军

建设单位：芜湖润盈房地产开发有限公司

电话

传真：/

地址：安徽省芜湖市鸠江区清水街道梦溪路与官陡门交叉口北约 1000 米处

目录

第一章 验收项目概况	1
1.1 项目简介	1
1.2 项目立项及建设过程	1
1.3 验收工作由来	1
1.4 验收内容	1
1.5 验收条件满足性分析	2
第二章 验收依据	3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度	3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	3
第三章 工程建设简况	4
3.1 项目建设基本情况	4
3.2 建设内容	4
3.3 水源及水平衡	6
第四章 环境保护设施	8
4.1 污染物治理设施	8
4.2 项目环保投资	10
第五章 建设项目环境影响评价主要结论与建议	11
5.1 环评结论	11
5.2 环评建议	11
第六章 验收结果与分析评价	12

芜湖市望江来小区建设项目竣工环境保护验收报告

6.1 验收监测期间工况监督	12
6.2 噪声结果与分析	12
6.3 环保设施去除效率监测结果	12
第七章验收监测结论和建议	13
7.1 验收监测结论	13
7.2 建议	13

第一章 验收项目概况

1.1、项目简介

芜湖市望江来小区建设项目位于安徽省芜湖市鸠江区黄山东路与安澜路交叉口西北角地块，于2020年8月12日取得芜湖市鸠江区发展和改革委员会企业投资项目告知登记单（鸠发改〔2020〕237号）。

项目总投资20.3亿元，其中环保投资100万元。占地面积89500m²，建筑总面积163662m²，主要建设内容为住宅楼及配套附属设施。

本次验收针对芜湖市望江来小区建设项目，工程于2020年10月开始建设，2022年9月完成工程建设内容。实际建设14栋6-9F住宅楼、15栋11-17F小高层住宅楼、1栋2F物业用房及地下车库、配电房等公建设施。占地面积89500m²，总建筑面积为163662m²，其中：地面建筑面积为128649m²，地下车库面积为35013m²。

1.2、项目立项及建设过程

2020年8月12日，芜湖市鸠江区发展和改革委员会企业投资项目告知登记单（鸠发改〔2020〕237号）；

2022年9月，芜湖市望江来小区建设项目主体工程及相关配套设施已建设完成。

1.3、验收工作由来

根据《建设项目环境保护管理条例》中第十七条：“编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告”。

因此，为考核该建设项目环保“三同时”执行情况及各项污染治理设施试运行性能和效果，依据国家环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，2022年9月，芜湖润盈房地产开发有限公司组织开展“芜湖市望江来小区建设项目”自主验收工作。

1.4 验收内容

本次验收内容为芜湖市望江来小区建设项目工程建设内容及配套的环保设

芜湖市望江来小区建设项目竣工环境保护验收报告

施内容。

1.5 验收条件满足性分析

表 1.1 满足验收条件情况一览表

关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评〔2017〕4号）中不得提出验收合格意见的情形	本项目实际相关情形	合格情况
（1）未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的	相关环保设施做到了与主体工程同时投产或使用	合格
（2）污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的	污染排放满足相关标准	合格
（3）环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的	根据《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）>的通知》（环办环评函〔2020〕688号），项目不涉及重大变动	合格
（4）建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的	不涉及	合格
（5）纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的	不涉及	合格
（6）分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的	相关环保设施已建设完成	合格
（7）建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	不涉及	合格
（8）验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的	验收报告基础资料、监测数据真实，无重大缺项、遗漏，结论明确	合格
（9）其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	不涉及	合格

第二章 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) 《中华人民共和国大气污染防治法》；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》；
- (3) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 国务院第 682 号令《建设项目环境保护管理条例》；
- (2) 环境保护部文件国环规环评〔2017〕4 号《关于发布建设项目竣工环境保护验收暂行办法》；
- (3) 《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）；

第三章 工程建设简况

3.1 项目建设基本情况

(1) 项目名称

芜湖市望江来小区建设项目

(2) 建设单位

芜湖润盈房地产开发有限公司

(3) 项目性质

新建

(4) 投资总额

项目总投资 20.3 亿元，其中环保投资 100 万元

(5) 建设地点

安徽省芜湖市鸠江区黄山东路与安澜路交口西北角地块，项目区中心地理坐标：118 度 26 分 44.08 秒，31 度 19 分 41.85 秒。

(6) 建设规模

工程于 2020 年 10 月开始建设，实际总投资 20.3 亿元，其中环保投资 110 万元。实际建设 14 栋 6-9F 住宅楼、15 栋 11-17F 小高层住宅楼、1 栋 2F 物业用房及地下车库、配电房等公建设施。占地面积 89500m²，总建筑面积为 163662m²，其中：地面建筑面积为 128649m²，地下车库面积为 35013m²。

(7) 周边环境关系

项目南临黄山东路；东临安澜路；北侧为扁担河；西侧为公园，项目所在地及周边环境关系图见附图。

(8) 主要敏感点分布

表 3.1 主要环境保护目标一览表

环境要素	环境保护目标名称	方位	与本项目最近距离 (m)	功能、规模
空气环境	水岸星城	N	98	住宅，约 400 户
	项目区	/	/	/
声环境	项目四至场界	/	/	/
地表水环境	扁担河	N	10	小河
	青戈江	WS	305	中河

3.2 建设内容

(1) 规划内容

项目规划投资 20.3 亿元，其中环保投资 100 万元。规划建设 14 栋 6-9F 住宅楼、15 栋 11-17F 小高层住宅楼、1 栋 2F 物业用房及地下车库、配电房等公建设施。占地面积 89500m²，总建筑面积为 163662m²，其中：地面建筑面积为 128649m²，地下车库面积为 35013m²。

(2) 实际建成内容

项目实际总投资 20.3 亿元，其中环保投资 110 万元。于 2020 年 10 月开工建设，2022 年 9 月项目完成工程建设内容。

规划建设内容与实际建设内容及本次验收内容情况见下表：

表 3.2 规划内容与实际建设内容对照表

工程类别	单项工程名称	设计工程内容及规模	实际建成情况
主体工程	住宅楼	小区内规划住宅筑建筑面积总计约 128649m ² ，包括 14 栋 6-9F 住宅楼、15 栋 11-17F 小高层住宅楼、1 栋 2F 物业用房及地下车库、配电房等公建设施	与规划内容一致
辅助工程	停车场	小区内配套建设地下停车库和地面停车场，设计地下停车位面积 35013m ² ，车位 1047 个，设计地面停车位 121 个	与规划内容一致
公用工程	供电系统	小区内配套建设变配电房	与规划内容一致
	供水系统	以市政给水管网为供水水源，采用两路进水，在基地内形成环网，生活用水及消防用水均接自此网；低层直接供水，高层住宅生活用水由地下蓄水池及变频加压泵供水	
	排水系统	采用雨、污分流排水系统，雨水通过小区分区雨水管网收集后排至市政雨水管网；生活污水通过小区分区污水管网收集后排至市政污水管网	
	消防系统	按相关规定设置各类消防设施	
环保工程	废水治理	化粪池	已配套污水管网和化粪池，污水经预处理后接入市政污水管网
	废气治理	油烟经油烟净化设施处理后排放、地下车库通风系统	住宅楼已预留油烟管道；地下车库已设置通风换气系统并配套竖井

芜湖市望江来小区建设项目竣工环境保护验收报告

固废处 置	小区内配套设置垃圾收集桶	生活垃圾已委托环卫部 门每日清运
噪声治 理	设备减震、泵房封闭；临街住宅窗户采用双层玻 璃	泵房、配电房等车产噪 设备设置专用机房，并 采取基础减震

主要经济指标如下：

表 3.3 主要经济技术指标一览表

名称	单位	环评规划指标	实际建设指标
总用地面积	m ²	89500	89500
总建筑面积	m ²	163662	163662
其 中	地上总建筑面积	m ²	128649
	地下总建筑面积	m ²	35013
建筑密度	%	18.67	18.67
绿地率	%	38.73	38.73
建筑容积率	%	1.80	1.80
机动车停车位	辆	1168	1168

3.3 水源及水平衡

3.3.1 给排水

本工程的给水水源为市政自来水。由城市道路市政接口双路进水，进水管分别为 DN160、DN200，在小区内环状布置，以满足生活给水及室外消防要求。

项目区排水采用雨污分流制。雨水包括建筑物的屋面雨水、道路雨水。雨水汇入沿道路埋设的雨水管后，排入周边市政雨水管网；生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网。

3.3.2 用水量估算

由于住宅楼居民尚未入驻，故本次验收中对用水、排水采取估算的方法对其进行预测。

本次验收工程居住人数约为 920 人，参考《安徽省行业用水定额》和《六安市城市行业用水定额（试行）》，项目居民用水量以 160L/人·d 计，则用水量为 147.2m³/d，53728m³/a。

3.3.3 废水量估算

运营期废水排放系数取 0.8，经计算，则生活污水产生量约 117.76m³/d，42982.4m³/a。

排水实行雨污分流制，生活污水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》

(GB8978-1996)表4中的三级标准,其中NH₃-N参照《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)中B等级标准,接入市政污水管网。

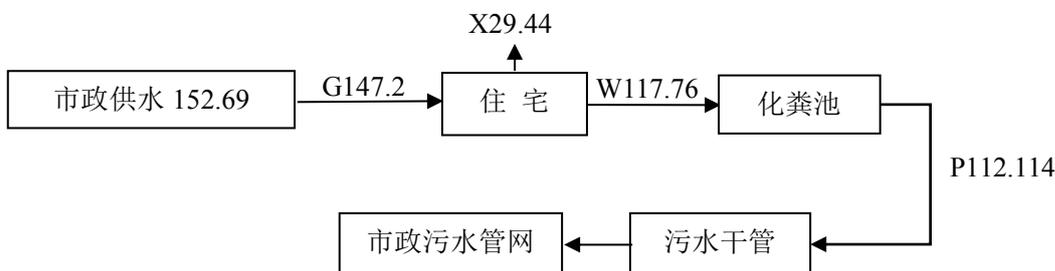
参照生活污水浓度调查数据,生活污水经化粪池处理后的废水污染物排放浓度确定为COD:300mg/L、SS:150mg/L、氨氮:28mg/L、动植物油:10mg/L。

水污染物产排分析结果列于表3.4。

表3.4 运营期水污染物排放情况一览表

污染物名称	水污染物产生情况		水污染物排放情况	
			排入污水管网	
	浓度 mg/L	产生量 t/a	浓度 mg/L	排放量 t/a
水量	44582.4t/a		44582.4t/a	
COD	330	18.392	300	13.375
NH ₃ -N	30	1.672	28	1.2483
SS	250	13.933	150	6.6874
动植物油	30	1.672	10	0.4458

运营期水平衡图如下:



注: (1) G 供水、X 消耗水、W 污水、P排水。(2) 单位: m³/d。

图3.3 项目水量平衡图

第四章 环境保护设施

4.1、 污染物治理设施

4.1.1 废水

本次验收内容运营期废水主要为生活污水，根据预测，废水产生量为42982.4m³/a。

项目区排水实行雨污分流制，生活污水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中的三级标准，其中NH₃-N参照《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中B等级标准，接入市政污水管网。

污水处理流程见下图：



图 4.1：项目污水处理工艺流程图

4.1.2 废气

运营后废气主要为汽车尾气、餐饮油烟

①汽车尾气

项目区地面停车位较少，主要为地下停车库，地面停车位尾气排放属于无组织排放，其产生的汽车尾气随空气流动，对小区居民影响较小。项目区地下车库汽车泊位相对集中，汽车尾气集聚后浓度增高，排出的废气中含有CO、NO_x和THC等污染物，目前项目已于地下室安装风机、抽排风系统对运营期的汽车尾气进行稀释，通过集中收集处理后经由竖井高于人群呼吸带排放。在落实以上措施后，能够有效降低汽车尾气对周边环境的影响。

②餐饮油烟

本次验收的居民楼已配套内壁式油烟排放管道，能够保证油烟高于楼顶排放。

③垃圾收集恶臭

生活垃圾在临时存储过程中会产生少量恶臭气体，生活垃圾的恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，其主要成分为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。本项目区定点设置垃圾箱，通过采取及时清运垃圾（日产日清）、定期除臭、喷洒灭蚊蝇药水并、定期清洗等措施，经扩散、稀释后，不会对小区内环境造成恶臭污染，对周边环境影响是可以接受的。

综上，项目废气产生的主要环节及处理措施如下图所示：

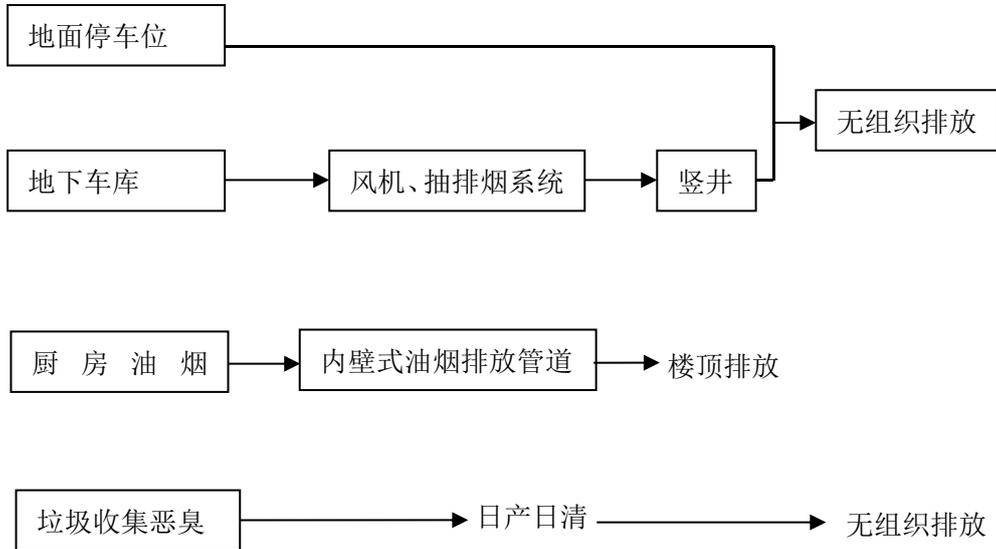


图 4.2：项目废气排放示意图

4.1.3 噪声

项目运营后，噪声主要构成为空调、消防水泵、通风系统等配套设备噪声和商铺活动社会噪声。项目运营后，主要噪声设备有供水加压泵、消防水泵、配电房、电梯、交通运输等设备，产噪设备基本安装在地下室内及楼顶。对居民生活和日常休息影响不大。

4.1.4 固体废物

固废主要为生活垃圾，项目已配套设置垃圾收集箱，生活垃圾经分类收集后，定时由环卫部门清运至城市垃圾填埋场，能够做到日产日清，无二次污染。

4.2、环保投资

表 4.1 环保投资情况一览表

项目		内容	计划投资（万元）	实际投资（万元）
施工期	废气治理	洒水车、料场遮盖材料	10	10
	噪声治理	各类施工机械的隔声屏障、隔声罩及隔声间	10	10
	废水治理	生活污水处理；排水管道、泵（污、雨）；沉淀池	5	5
	固废治理	垃圾收集设备	3	3
	水土保持工程	施工期水土流失防治	20	20
运营期	废气治理	汽车尾气通过地下车库设置通风系统处理，厨房油烟通过住宅楼预留油烟管道	20	20
	废水治理	雨污管网的建设，新建化粪池处理生活污水	20	30
	噪声治理	对风机房、水泵房、箱变房等噪声设备采取减震、隔声等措施；沿路第一排住宅楼应设置隔声窗进行隔声处理	10	10
	固废治理	居民生活垃圾统一集中收集，交由环卫部门统一处理	2	2
总计	/	/	100	110

第五章 建设项目环境影响评价主要结论与建议

5.1、环评结论

1、按“雨污分流”要求建设小区内部的雨水管网和生活污水管网，自建标准化粪池，生活污水经处理后接入开发区市政管网，进入县城市污水处理厂。

2、合理布置产生噪声、振动设备的位置，尽可能远离住宅，并采取减振、隔声、消声等工程措施，确保居住区声环境、振动环境质量达到相应功能区标准。

3、设置生活垃圾收集设施，生活垃圾委托环卫部门及时清运至县生活垃圾填埋场处理。

建设单位在落实以上各项污染治理措施后，施工期所产生的水、气、声、渣各种污染物对区域环境影响均较小，项目投入运营后废水、废气、噪声和固废均可做到达标排放和无害化处置。

5.2、环评建议

1、施工期加强环境管理，制定施工期环境管理制度，积极落实各项环保防治措施，确保将施工影响降至最低程度。

2、建设单位要配合物业管理部门做好高层建筑附属机械设备的正常维护和运行管理防止因设备事故造成不利环境影响。

3、物业管理部门需要增加烟花爆竹禁燃、限燃要求。

4、按项目规划功能布局，落实环境管理措施。在小区绿化时，应考虑适当的乔、灌、草比例，并在此基础上合理选择绿化品种，美化环境。

第六章 验收结果与分析评价

6.1 环保设施去除效率监测结果

6.1.1 废水治理设施

项目设置化粪池对生活污水进行处理，类比同类项目处理效率，项目污染物在化粪池内处理效率约在 15%左右，根据预测结果，经处理后的生活污水排放浓度能够满足《污水综合排放标准》（GB 8978—1996）表 4 中的三级标准，达到接管要求。

6.1.2 废气治理设施

居民楼已配套内壁式油烟排放管道，保证油烟高于楼顶排放。

6.1.3 噪声治理设施

项目目前除选用低噪声设备外，已采取合理布局高噪声设备、设立明显的禁鸣牌、进出车辆禁鸣喇叭等措施来降低项目运营期的机械设备噪声。

6.1.4 固体废物治理设施

本项目运营期固废主要为生活垃圾，项目已配套设置垃圾收集箱，生活垃圾经分类收集后，定时由环卫部门清运至城市垃圾填埋场，能够做到日产日清，无二次污染。

第七章验收监测结论和建议

7.1 验收结论

项目于2020年10月开工建设,施工过程中项目已按照环评要求对场地设置围挡、洒水、车辆冲洗及沉淀池等措施,本次验收的工程内容建设结束后周边地面已做好硬化。施工期间未收到施工期间未收到附近居民的投诉信息。

7.1.1 废水预测结果

项目已做好工程周边雨污管网、化粪池等基础设施建设。根据同类小区的预测结果分析,项目运营时产生的污水经化粪池处理后能够满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准, $\text{NH}_3\text{-N}$ 满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)中B等级标准。

7.1.2 废气预测结果

项目现阶段未正式运营,故未进行废气排放浓度监测。验收期间,项目已于居民楼配套内壁式油烟排放通道。

7.1.3 厂界噪声结果

项目运营后,噪声主要构成为空调、消防水泵、通风系统等配套设备噪声和商铺活动社会噪声。项目运营后,主要噪声设备有供水加压泵、消防水泵、配电房、电梯、交通运输等设备,产噪设备基本安装在地下室内及楼顶。对居民生活和日常休息影响不大。

7.1.4 固体废物检查结果

本项目运营期固废主要为生活垃圾,项目已配套设置垃圾收集箱,生活垃圾经分类收集后,定时由环卫部门清运至城市垃圾填埋场,能够做到日产日清,无二次污染。

7.2 建议

(1) 加强监督和管理,建设单位在租赁合同中应提出明确限制性要求,要求入驻的餐饮企业必须安装油烟净化处理排放装置建设。

(2) 建设单位要配合物业管理部门做好高层建筑附属机械设备的正常维护和运行管理,防止因设备事故造成不利环境影响。