

合肥正茂置业发展有限公司
XZQTD217 地块（住宅）
（悦都公馆 1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、
1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库）项目
竣工环境保护阶段性验收监测报告

建设单位： 合肥正茂置业发展有限公司

编制单位： 安徽天灿环境工程有限公司

二〇一九年五月

建设单位：合肥正茂置业发展有限公司

法人代表：李洋

编制单位：安徽天灿环境工程有限公司

法人代表：徐伯梅

建设单位

电话：18155106139

传真：/

邮编：230000

地址：合肥市新站区新站工业物
流园内 A 组团 E 区宿舍楼 15 幢

编制单位

电话：13339198801

传真：/

邮编：230000

地址：合肥市蜀山区长江西路与
樊洼路交口乐彩中心 8 幢 1006 室

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
3 项目建设情况.....	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.2 建设内容.....	6
3.3 验收范围.....	8
3.4 水源及水平衡.....	10
3.5 项目变动情况.....	11
4 环境保护设施.....	12
4.1 污染治理设施.....	12
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	14
5 建设项目环评报告表的主要结论及审批部门审批决定.....	16
5.1 合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表的主要结论与建议.....	16
5.2 合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表审批部门审批决定.....	16
6 验收执行标准.....	19
6.1 废水验收监测评价标准.....	19
6.2 废气验收监测评价标准.....	19
6.3 噪声验收监测评价标准.....	19
7 验收监测内容.....	20
7.1 监测点位、监测因子及监测频次.....	20
7.1.1 厂界噪声.....	20
7.1.2 住宅噪声.....	20
7.1.3 公建噪声.....	20
8 质量保证和质量控制.....	23
8.1 监测分析方法.....	23

8.2 检测仪器.....	23
8.3 监测资质.....	23
8.4 质量保证和质量控制.....	23
9 验收监测结果.....	25
9.1 验收监测期间工况.....	25
9.2 噪声监测结果.....	25
10 环境管理检查.....	27
10.1 环保审批手续及“三同时”执行情况.....	27
10.2 环保管理机构的设置及人员配备.....	27
10.3 环保设施投资.....	27
10.4 环评及批复要求的落实情况.....	27
11 验收监测结论及建议.....	30
11.1 验收结论.....	30
11.2 意见与建议.....	31

1 项目概况

合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目位于合肥新站高新技术产业开发区大众路与淮海大道交口东北角（东经 117° 23'58"，北纬 31° 55'36"），为新建项目。

公司于 2017 年 5 月委托安徽省四维环境工程有限公司编制了《合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表》，并于 2017 年 7 月 18 日经合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局审批（环建审(新)字[2017]132 号）。

本项目总占地面积约 85448.32m²，总建筑面积约 187986.3m²。本项目共建设 25 栋住宅楼、1 栋配套公建用房、地下车库及公建设施。

本次验收范围包括 1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库的主体工程、配套工程和环保工程，剩余的 17 栋住宅楼、二期地下车库及配套公建等设施，不在本次验收范围内。本验收地块占地面积约 20500m²，总建筑面积约 79730m²。

项目开工时间为 2017 年 11 月，建成时间为 2019 年 3 月，实际总投资为 8 亿元，其中环保投资 160 万元。

公司于 2019 年 4 月组织验收工作事宜，公司委托安徽品格检测技术有限公司于 2019 年 5 月 4 日和 5 月 5 日组织人员进行了噪声验收监测，通过对该工程“三同时”执行情况和效果的检查并依据监测结果及相应的国家有关环境标准，编制了本项目竣工环境保护阶段性验收监测报告。

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) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018年1月1日修订；
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016年1月1日修订；
- (3) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，2018年12月29日；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016年11月7日修正版。
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》，国务院第682号令，2017年10月1日；
- (6) 《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》，环办环评函【2017】1235号，2017年10月13日；
- (7) 《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；
- (8) 《合肥市环境保护局关于开展建设项目竣工环境保护验收有关事项的公告》，2018年2月13日；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，环办环评函【2018】9号，2018年5月15日；

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定

- (1) 《合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表》，安徽省四维环境工程有限公司，2017年6月；
- (2) 《关于合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表的批复》，合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局，环建审(新)字[2017]132号，2017年7月18日。

2.4 其他相关文件

- (1) 《合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目监测报告》，（报告编号：PG19043002），安徽品格检测技术有限公司，2019年5月6

日；

(2) 合肥正茂置业发展有限公司提供的其他有关技术资料及文件。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 项目区地理位置

合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目位于合肥新站高新技术产业开发区大众路与淮海大道交口东北角（东经 117°23'58"，北纬 31°55'36"）。（详见图 3.1-1 项目区地理位置图）。

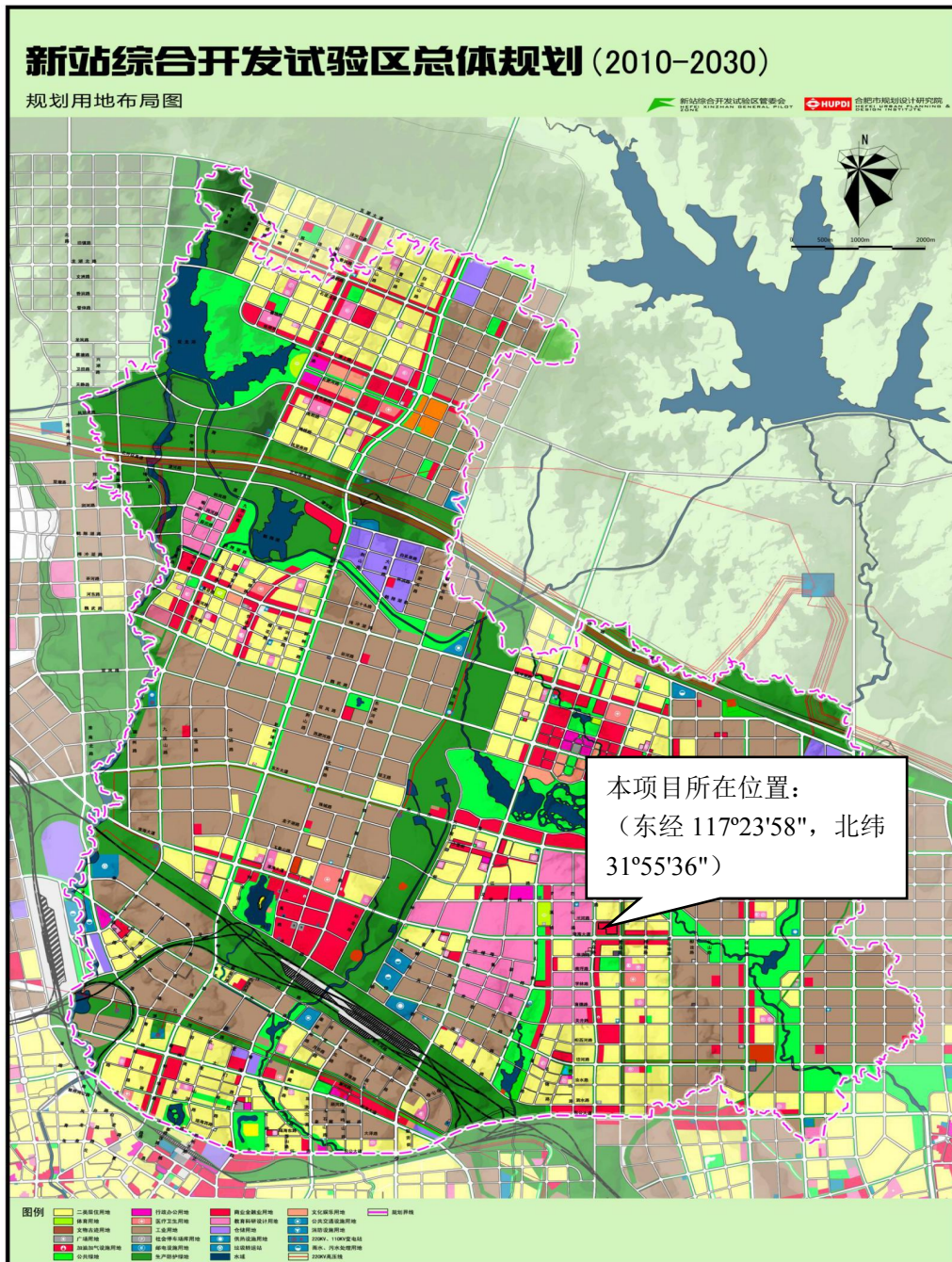


图 3.1-1 项目区地理位置图

3.1.2 项目区平面布置

XZQTD217 地块（住宅）项目东侧隔君山路（待建）为待建空地，南侧隔淮海大道为宇详生态园，西侧隔大众路为安徽省特殊教育中专学校、合肥市残疾人职业技能培训中心，北侧隔闸河路（待建）为待建空地。（详见图 3.1-2 项目区周边环境示意图）



图 3.1-2 项目区周边环境示意图

项目地块为多边形，沿闸河路、君山路各有一个社区出入口，沿大众路、项目区西南角各有一个人行出入口，沿大众路、项目区西南侧各有一个消防出入口，沿淮海大道、项目区西南角各有一个行车出入口。项目区西部由北向南依次布置 1#、2#、3#住宅楼，中部由北向南依次布置 26#楼（配套公建用房）、4#、5#住宅楼，东部由北向南依次布置 6#、7#、8#住宅楼。1#配电房位于 3#与 5#住宅楼中间，燃气调压柜位于项目区 5#与 8#住宅楼中间。（详见图 3.1-3 项目总平面布置图）

3.2 建设内容

本次验收范围为 1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库。本验收地块占地面积约 20500m²，总建筑面积约 79730m²。

主要建设内容详见表 3.2-1。

表 3.2-1 本次验收范围内建设内容一览表

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模	实际建设内容	
主体工程	住宅楼 (共 8 栋)	1#: 26F 高层住宅, 首层架空	建筑面积 70427m ² , 户数 600 户, 供 1932 人居住	与环评一致, 建 筑面积 70427m ²	
		2#: 18F 高层住宅, 无架空层			
		3#: 14F 高层住宅, 无架空层			
		4#: 26F 高层住宅, 首层架空			
		5#: 14F 高层住宅, 无架空层			
		6#: 28F 高层住宅, 首层架空			
		7#: 24F 高层住宅, 首层架空			
		8#: 14F 高层住宅, 无架空层			
配套工程	配套公建用房 26#	社居用房	位于配套公建用房 1F 南侧、 2F 东南侧	建筑面积为 553m ²	与环评一致, 配 套用房位于 4#住 宅北侧
		社区卫生服务站	位于配套公建用房 1F 北侧, 主要用于为辖区内居民提供 基本医疗和公共卫生服务	建筑面积为 568m ²	
		养老服务设施	位于配套公建用房 1F 西侧	建筑面积为 366m ²	
		文体活动室	位于配套公建用房 3F 南侧及 西侧、4F 中部	建筑面积为 1163m ²	
		公厕	位于配套公建用房 1F 东北角	建筑面积为 54m ²	
		消防控制室	位于配套公建用房 1F 东南角	建筑面积为 59.6m ²	
		物业服务用房	位于配套公建用房 2F 北侧及 西南侧、3F 北侧中部	建筑面积为 750.39m ²	
辅助工程	机动车停车场	地下停车位: 位于项目区地 下 1 层	地下停车位 510 个	与环评一致, 地 下停车位 510 个	
		地上停车位: 结合内部车行 环道布置	地上停车位 109 个	与环评一致, 地 上停车位 109 个	
	非机动车停车场	地上停车位: 单元出入口、 架空层附近	停车位 603 个	与环评一致, 停 车位 603 个	

公用工程	供水	由市政管网供给。生活水泵房一座，位于7#住宅楼东侧地下室，消防泵房一座，位于7#住宅楼北侧地下室，正上方均无居民楼	年用水量为 216810 吨	与环评一致，生活水泵房一座，位于 7#住宅楼东侧地下室，消防泵房一座，位于 7#住宅楼北侧地下室，正上方均无居民楼
	排水	采用雨污分流。污水为生活污水、配套公建废水、社区卫生服务站废水。生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管道，接管进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河。雨水直接排入市政雨水管道	年排放废水量 181186 吨	与环评一致，生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管道，接管进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河
	供电	由市政电网提供，项目区建设 1 座地上配电房，1 座地下局管配电房		与环评一致，本项目区已建设 1 座地上配电房，1 座地下局管配电房
		1#配电房位于项目区 3#与 5#住宅楼中间位置一栋 2F 建筑		与环评一致
		4#地下自管配电房位于 7#住宅楼西侧地下室内，正上方无居民楼		与环评一致
	供气	采用市政管道天然气供气，本项目设置 1 座燃气调压柜，位于项目区 5#与 8#住宅楼中间，距最近的 8#住宅楼约 8.5m	与环评一致	
供热、制冷	住宅楼采用分体式空调，由住户自理		与环评一致	
环保工程	废水治理	生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河	与环评一致，生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河	

废气治理	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	与环评一致
噪声治理	地上配电房：变压器置于专用设备房内；选购低噪声设备；配电房实墙构筑，其内部铺设吸声材料，安装隔声门、通风消声窗；合理布局		与环评一致
	地下配电房：变压器置于专用设备房内；选购低噪声设备；变压器安装减振基座和减振弹簧进行减振		与环评一致
	生活水泵、消防水泵：水泵置于专用设备房内，选用低噪声设备，水泵设置减振基座和减振弹簧进行减振		与环评一致
	燃气调压柜：选用低噪声产品，安装隔声门、通风消声窗		与环评一致
	风机房：风机置于专用设备房内，选购低噪声设备，安装减振基座和减振弹簧进行减振；风机的进、出风口及送风管、进风管等高噪声部位安装消声器；通风管道与固定支架连接处设软接头		与环评一致
	地下车库排风口：选购低噪声设备，安装减振基座和减振弹簧，排风机使用消声百叶，通风管道与固定支架连接处设软接头，调整1#楼地下车库排风口位置，使其与最近住宅楼距离保持在10m以上		与环评一致
	外部交通噪声：1#、2#、3#住宅楼西侧安装隔声窗；4#、5#住宅楼西侧安装隔声窗		与环评一致，1#、2#、3#、4#、5#住宅楼西侧均已安装隔声窗
固废治理	项目区内卫生一日两次清扫，垃圾暂存于垃圾收集桶内，日产日清，不设垃圾桶临时集中堆放处		与环评一致
绿化	项目区绿化面积34179.33m ² ，绿化率达到40%		与环评一致

3.3 验收范围

本次验收范围为1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库。

表 3.3-1 建设项目主要经济技术指标一览表

项目名称		环评中数值	实际数值	单位	
总用地面积		20500	20500	m ²	
计容建筑面积		79730	79730	m ²	
其中	住宅建筑面积		70427	m ²	
	配套建筑面积		3798.99	m ²	
	其中	社居用房		553	m ²
		社区卫生服务站		568	m ²
		养老服务设施		366	m ²
		文体活动室		1163	m ²
		公厕		54	m ²
		变配电房		285	m ²
		消防控制室		59.6	m ²
		物业服务用房		750.39	m ²
地下建筑面积		15287	m ²		
其中	地下机动车库面积		14292	m ²	
	其中	非人防地下车库	14292	m ²	
容积率		2.20	2.20	/	
建筑基地面积		14199	14199	m ²	
建筑密度		16.6	16.6	%	
绿地率		40	40	%	
建筑限高		100	100	米	
住宅建筑限低		9	9	层	
住宅总户数		600	600	户	
总人口		1932	1932	人	
机动车停车数量		626	626	辆	
其中	配套		7	辆	
	住宅		619	辆	
	其中	地面停车		109	辆
		地下停车		510	辆
		其中	非人防车位	510	辆
非机动车停车数量		603	603	辆	
其中	配套		15	辆	
	住宅		588	辆	

表 3.3-2 本次验收项目公建设施数量及位置一览表

序号	设施、设备名称	环评中数量	环评中位置	实际建设情况
1	社区卫生服务站	1 间	位于配套公建用房 1F 北侧	与环评一致
2	配电房、开闭所	2 座	1#配电房：位于项目区 3#与 5#住宅楼中间位置一栋 2F 建筑	与环评一致
			4#自管配电房：位于 7#住宅楼西侧地下室内，不在住宅楼垂直正下方，与周边住宅有主体隔断	与环评一致
3	生活水泵房	1 座	位于 7#住宅楼东侧地下室，不在住宅楼垂直正下方，且与周边住宅有主体隔断	与环评一致
4	消防水泵房	1 座	位于 7#住宅楼北侧地下室，不在住宅楼垂直正下方，且与周边住宅有主体隔断	与环评一致
5	消防水池	1 个	位于 7#住宅楼北侧地下室	与环评一致
6	燃气调压柜	1 座	位于项目区 5#与 8#住宅楼中间	与环评一致
7	风机房	7 间	位于地下车库内	与环评一致
8	地下车库排风口	7 个	位于项目区地面绿化带内	与环评一致
9	地库出入口	1 个	1#地库出入口：位于 6#住宅楼西侧	与环评一致
10	分体式空调	若干	预留室外机位，住户根据需求自行安装	与环评一致

3.4 水源及水平衡

项目区供水由新站区供水管网供给，入住后用水主要为居民生活用水、配套公建用水、社区卫生服务站用水和绿化用水等。生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河。

现阶段无人员入住，完全入住后，水源及水平衡图见下图：

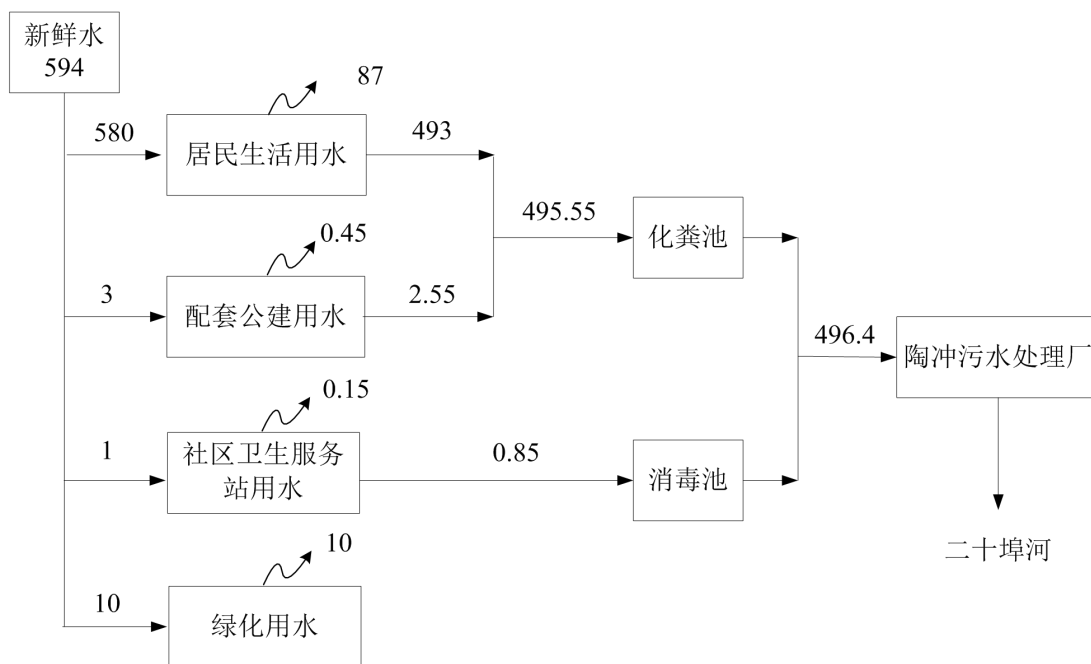


图 3.4-1 项目区实际水平衡图 (单位: t/d)

根据项目实际水平衡图，项目所排废水主要为居民生活污水、配套公建废水和社区卫生服务站废水等，废水日排放量为 496.4t，年排废水量为 181186t，生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河。废水中 COD、BOD₅、SS、NH₃-N、动植物油排放浓度按《巢湖流域城镇污水处理厂和工业行业主要水污染物排放限值》(DB34/2710-2016)中城镇污水处理厂标准(未做规定指标执行 GB18918-2002 一级 A 标准)计算，分别为 40mg/L、10mg/L、10mg/L、2(3)mg/L、1mg/L，排放量分别为 7.25t/a、1.81t/a、1.81t/a、0.36(0.54)t/a、0.18t/a。

3.5 项目变动情况

本次验收实际建设内容与环评及批文对比，未发生变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理设施

4.1.1 废水

项目区供水由新站区供水管网供给，用水主要为居民生活用水、配套公建用水、社区卫生服务站用水和绿化用水等。生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，达到陶冲污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河。

根据新站高新技术产业开发区城市管理局出具的建筑工程排污验收意见书（合新验字[2019]31号）：本项目排水已按照《合肥市城市排水管理办法》要求实行雨污分流，并已分别接入市政污水管和雨水管。

化粪池共3个，分别位于2#楼西侧、1#楼东侧和6#楼东侧。尺寸分别为5m*3m*5m、5m*5m*4m、5m*5m*4m。

消毒池共1个，位于配套用房北侧地下，尺寸为1.6m*1.5m*3m。

表 4.1-1 废水种类及治理设施一览表

废水类别	主要污染物	排放浓度	年产生量 (t/a)	处理方式	治理设施参数	排放去向	排放方式
居民生活污水	COD	250mg/L	493	化粪池	3个。 2#楼西侧：尺寸 5m*3m*5m 1#楼东侧：尺寸 5m*5m*4m 6#楼东侧：尺寸 5m*5m*4m	二十埠河污水处理厂	连续
	BOD ₅	150mg/L					
	SS	120mg/L					
	氨氮	30mg/L					
	动植物油	20mg/L					
配套公建废水	COD	200mg/L	2.55				
	BOD ₅	120mg/L					
	SS	150mg/L					
	氨氮	20mg/L					
社区卫生服务站废水	COD	220mg/L	0.85	消毒池	1个。位于配套用房北侧地下，尺寸 1.6m*1.5m*3m		
	BOD ₅	140mg/L					
	SS	120mg/L					
	氨氮	20mg/L					

4.1.2 废气

本项目营运期废气主要为汽车尾气。

汽车尾气主要来自设置的机动车地下停车场及地面停车场，地面停车场敞

开式布置，采取自然通风，地上停车废气易于扩散且排放量相对较小，对周边环境影响较小。地下停车场内设排气系统，每天排风6小时，设置竖井，其排风口设于绿化带中和架空层内。通过上述措施，汽车尾气对周围大气环境影响较小。



图 4.1-1 排风口



图 4.1-2 排风口

表 4.1-2 废气种类及排放方式一览表

废气类别	处理方式
汽车尾气	设置通风机、风管等通风设备

4.1.3 噪声

本项目主要噪声源为泵房、地下车库排风机、配电设备等设备运行时产生的噪声。

地下车库风机设置于专用设备房内，选购低噪声设备，安装隔声罩；配电房选购低噪声设备，采用实墙构筑；水泵房设备置于地下室一层专用设备房内，选购低噪声设备，水泵房采用实墙建造；燃气调压柜设备置于专门设备房内，安装减振器，合理布局。采取以上措施后，能够降低噪声。

表 4.1-3 项目噪声源强及治理措施一览表 单位：dB(A)

污染源	设备名称	数量	噪声声级	治理措施
地下车库	风机	7个	75-85	设置地下室专用设备房内，选购低噪声设备，安装隔声罩
配电房	变压器	3台	70-75	选购低噪声设备，配电房实墙构筑
生活水泵房	水泵	2台	75-85	设备置于地下室一层专用设备房内，选购低噪声设备，水泵房采用实墙建造
消防水泵房	水泵	2台		
燃气调压柜	燃气调压设备	1台	70-75	设备置于专门设备房内，安装减振器，合理布局



图 4.1-3 专用设备房

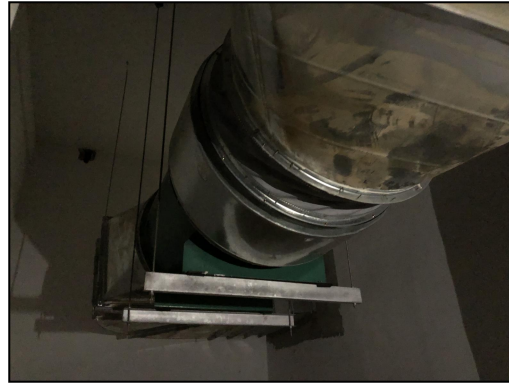


图 4.1-4 减振弹簧



图 4.1-5 配电房



图 4.1-6 燃气调压站

4.1.4 固体废物

本项目产生的固体废物包括居民生活垃圾、配套公建生活垃圾。

居民生活垃圾、配套公建生活垃圾：本项目区内不设置垃圾桶临时集中堆放处，在每栋住宅楼下方设置 2-3 个垃圾桶，由市政垃圾车每日定时通过项目区内消防通道直接进入小区进行各垃圾桶内垃圾的清理，一日一清。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本次验收项目实际总投资为 8 亿元，其中环保投资 160 万元，占总投资 0.2%，施工期的环保投资为 30 万元，运营期的环保投资为 130 万元。

表 4.2-1 项目实际环保投资一览表

类型		处理对象	治理措施或设备	环保投资 (万元)
施 工 期	大气	扬尘	加强管理	7
			洒水、遮盖、围栏	
	水	施工废水	简易沉淀池、隔油池	7
	噪声	施工噪声	采用低噪声设备并加强管理； 合理布局噪声机械、设置隔声屏障等	9
固体	生活垃圾	集中收集交由环卫部门统一处理	3	

	废物	建筑垃圾	集中收集，及时清运或回填	4
运营期	大气	汽车尾气	设置通风机、风管等通风设备	5
	水	居民生活污水	小区化粪池、社区卫生服务站设置单独下水管及消毒池	30
		配套公建废水		
		社区卫生服务站废水		
	噪声	地下车库	合理布局； 选用低噪声设备，安装减振基座和消声器等，设备房隔声降噪	80
		配电房		
		生活水泵房		
		消防水泵房		
固体废物	居民生活垃圾	项目区设置若干个垃圾收集箱，一日一清	10	
	配套公建生活垃圾			
绿化	景观塑造、绿色植物、树木移植等		5	
环保投资				160

项目在建设过程中履行了有关报批手续，执行了国家环境保护管理的有关规定，环评报告表及审批意见中要求建设的污染防治设施基本得到落实。工程保证了在建成投运时，环保治理设施也同时投入运行。

表 4.2-2 “三同时”落实情况一览表

类型	处理对象	治理措施或设备	验收标准	完成情况
废气	汽车尾气	设置通风机、风管等通风设备	达到 GB16316-1996《大气污染物综合排放标准》无组织排放监控浓度限值	已落实
废水	居民生活污水	小区化粪池、社区卫生服务站设置单独下水管及消毒池	达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准，同时满足陶冲污水处理厂接管标准	已落实
	配套公建废水			
	社区卫生服务站废水			
噪声	地下车库	合理布局 选用低噪声设备，安装减振基座和消声器等，设备房隔声降噪	本项目边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类；沿交通干道一侧边界达到 4 类标准	已落实
	配电房			
	生活水泵房			
	消防水泵房			
固废	居民生活垃圾	项目区设置若干个垃圾收集箱，一日一清	无害化、资源化处理，不对外环境产生影响	已落实
	配套公建生活垃圾			
绿化	景观塑造、绿色植物、树木移植等		已落实	

5 建设项目环评报告表的主要结论及审批部门审批决定

5.1 合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表的主要结论与建议

本项目的建设符合国家的产业政策，符合合肥新站高新技术产业开发区总体规划要求；该项目需落实本环评提出的污染防治措施，并严格执行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，加强环保管理以确保污染物稳定达标排放。项目符合国家及地方产业政策、选址符合规划、平面布局合理，无外环境制约因素。本项目在采用评价提出的污染防治措施后，各项污染物均可实现达标排放，不会降低评价区域原有环境质量功能级别。从环境保护的角度而言，本项目的建设是可行的。

5.2 合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表审批部门审批决定

一、经审核，拟建项目位于合肥新站区大众路与淮海大道交口东北角，此次仅评价居住地块，项目占地面积 85448.32 平方米，计容建筑面积 187986.3 平方米。项目建设的主要内容为 25 栋住宅楼，配套建设卫生服务站、文体活室、物业用房等辅助设施及绿化景观工程等。项目计划总投资 260000 万元，预计环保投资 490 万元。本项目于 2017 年 4 月 19 日经合肥新站区经贸发展局预审（合新经预审：2017 年 40 号）。

二、该项目在认真落实环评文件中提出的各项污染防治措施、做到污染物达标排放的前提下，我局原则同意你公司按照环评文件所列地点、内容、规模、平面布局及环境保护对策措施建设。

三、为减缓区域环境影响和保护区域环境质量，项目建设过程中必须做到：

1、加强项目建设的施工期环境管理。项目施工期应设置临时施工废水沉淀池，清水回用。施工人员生活污水和装修期废水应经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，不得随意排放。严格执行《合肥市扬尘污染防治管理办法》，采取有效措施防治扬尘污染。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》中的有关规定，避免施工扰民事件

的发生。

2、项目区排水实行雨污分流，雨水进入市政雨水管网。生活废水须经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网；卫生服务站废水须经单独管道收集，预处理达标后排入污水管网；按标准要求规范设置排污口。

3、项目营运期废气主要为汽车尾气和公厕恶臭。地上车位汽车尾气无组织排放，地下车库汽车尾气采用机械排风，排风口设置在绿地中，背靠邻近建筑物和公共活动场所；建设单位应加强绿化，减少汽车尾气对项目区大气环境的影响。加强管理公厕，及时清扫，垃圾一日一清，最大程度降低影响。

4、采取隔声、减振、吸声等有效防护措施减少交通噪声对居民居住生活的影响，配电房、水泵房、燃气调压站、地下车库风机等产生噪声的设备应合理布局。项目噪声满足交通干线边线外 35m 范围执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准，其余区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

5、根据《合肥市环境保护局、合肥市房地产管理局关于加强房地产开发项目噪声污染防治的通知》(合环(2016) 50 号)文件要求，建设单位应在《商品房买卖合同》中注明环境噪声影响及不利因素，在商品房销售现场将影响环境的不利因素公示，告知购房人周边环境现状。

6、生活垃圾实行分类袋装化，合理布置垃圾收集点位置，及时清运固体废弃物减少滞留时间，避免对周围环境造成影响。

7、社区卫生服务站产生的医疗废物属于危险废物，建设单位须规范设立医疗垃圾贮存场所，集中收集后委托有资质部门安全处置。社区卫生服务站如有射线检查装置，须另行环评。

8、此次报告仅评价居住地块，后期商业地块须单独进行环境影响评价，报批后方可开工建设。

四、项目建设须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。项目竣工后及时向我局申请该项目竣工环境保护验收，合格后，方可正式投入使用。

五、环评执行标准

1、环境质量标准

地表水二十埠河执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V类标准；

环境空气质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准；

交通干线边线外 35m 范围执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准，其余区域执行国家《声环境标准》(GB3096-2008) 2 类区标准。

2、污染物排放标准

污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接管标准；

废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准；

噪声排放城市次干道一侧边线外 35m 范围内声环境执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准，其余区域执行国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准；施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

6 验收执行标准

6.1 废水验收监测评价标准

项目废水排放执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准并同时满足陶冲污水处理厂的接管标准；

表 6.1-1 项目废水排放标准 单位：mg/L

污染物	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动植物油
陶冲污水处理厂接管标准	320	140	160	35	100
GB8978-1996 中三级标准	500	300	400	—	100
本项目废水排放执行限值	320	140	160	35	100

6.2 废气验收监测评价标准

本项目汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 新污染源无组织排放监控浓度限值。

表 6.2-1 大气污染物综合排放标准

污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	无组织排放监控 浓度限值	
		监测点	浓度限值 (mg/m ³)
HC	120	周界外浓度最高点	4.0
NO _x	240		0.12
SO ₂	550		0.40
颗粒物	120		1.0

6.3 噪声验收监测评价标准

入住期 1#、2#、3#住宅楼西侧执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 4 类标准，其他区域执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

表 6.3-1 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位：dB (A)

采用标准		昼间	夜间
GBGB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》	2 类	60	50
GBGB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》	4 类	70	55

7 验收监测内容

根据现场踏勘时，对该项目主要污染源污染物排放情况及环境保护设施建设运行情况调查结果以及合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局环建审(新)字[2017]132号《关于合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表的批复》的要求，确定本次验收监测内容。

7.1 监测点位、监测因子及监测频次

本项目监测布点详见图 7.1-1：噪声监测点位示意图。

7.1.1 厂界噪声

监测点设置：在项目区四周（东、南、西、北）厂界外 1m 分别布设一个测点。

监测项目：等效 A 声级 L_{eq} (dB)，昼、夜噪声。

监测频次：共监测 2 天，每个点位昼夜各测 1 次，每次监测 1min。

表 7.1-1 厂界噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测项目
东厂界外 1m	N1	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
南厂界外 1m	N2	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
西厂界外 1m	N3	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
北厂界外 1m	N4	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

7.1.2 住宅噪声

监测点设置：2#住宅楼在 2、14 层临大众路一户室内设置测点，6#住宅楼在 2、14 层临闸河路一户室内设置测点。

监测频次：共监测 2 天，每个点位昼夜各测一次，每次监测 1min，具体见下表。

表 7.1-2 2#住宅楼噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
2#住宅楼 2 层	N5	关窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
2#住宅楼 14 层	N6	关窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
6#住宅楼 2 层	N7	关窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
6#住宅楼 14 层	N8	关窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

7.1.3 公建噪声

(1) 地上配电房噪声

监测点设置：项目设置一座配电房位于 3#与 5#住宅楼中间，在配电房东侧外 1m，设置噪声监测点位。

监测要求：共监测 2 天，昼夜各测一次。

表 7.1-3 局管配电房噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
配电房东侧外 1m	N9	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

(2) 燃气调压柜噪声

监测点设置：燃气调压柜位于 5#与 8#住宅楼中间，在燃气调压柜东侧外 1m，设置噪声监测点位。

监测要求：共监测 2 天，昼夜各测一次。

表 7.1-4 燃气调压柜噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
燃气调压柜东侧外 1 米	N10	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

(3) 出风口噪声

监测点设置：选取 1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m、2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m 设置噪声监测点位。

监测要求：共监测 2 天，昼夜各测一次。

表 7.1-5 出风口噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m	N11	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m	N12	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

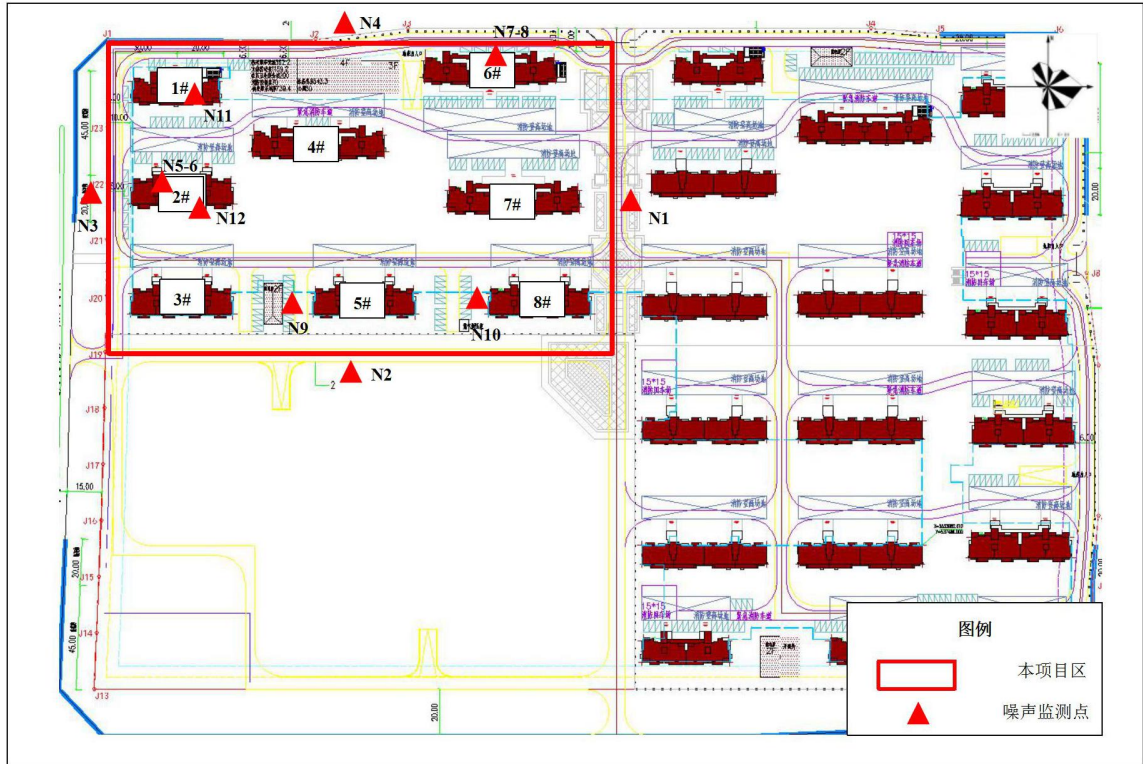


图 7.1-1 噪声监测点位示意图

8 质量保证和质量控制

8.1 监测分析方法

表 8.1-1 污染物监测分析方法一览表

监测因子	监测方法及来源	检出限
噪声	GB12348-2008 工业企业厂界环境噪声排放标准	—

8.2 检测仪器

监测单位安徽品格检测技术有限公司为计量认证合格单位，本报告中所有监测项目均为计量认证项目。本项工作所用的监测计量仪器设备均经过国家法定计量部门检定合格，并在检定有效期内使用。现场监测保证在生产设备和环保设施在正常运行情况下进行。

8.3 监测资质



8.4 质量保证和质量控制

- (1) 现场监测保证在公建设施正常运行情况下进行。
- (2) 本次验收监测样品的采集、运输、分析及监测结果的分析评价均按国家环保总局颁布的《环境监测质量保证管理规定》、《环境监测技术规范》，实行从现场采样到数据出报全程序质量控制。
- (3) 监测人员持证上岗，严格控制现场监测质量。

(4) 噪声监测仪器测量前后均经 ND-9 声级校准仪校准，测量条件严格按监测技术规范要求进行，声级计校准误差 $0\pm 0.1\text{dB(A)}$ 。因此，本次验收监测结果准确，具有代表性。

(5) 监测记录、监测结果和监测报告执行三级审核制度。

表 8.4-1 噪声仪器校验表

仪器名称	仪器型号	单位	标准值	校准日期		仪器显示	示值误差	是否合格
声级计	AWA5688	dB (A)	94.0 (标准)	2019 年 5 月 4 日	测量前	93.9	0.1	合格
					测量后	94.0	0.0	合格
				2019 年 5 月 5 日	测量前	93.9	0.1	合格
					测量后	94.0	0.0	合格

9 验收监测结果

此次验收监测是对合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目 1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库的主体工程、配套工程以及环保工程设施的建设、运行和环境管理进行阶段性验收，对环保设施的处理效果进行监测，对排放的主要污染物进行监测，以检查是否达到国家规定的各类污染物的排放标准；各种污染防治设施是否落实并达到环评要求和预期效果；考察该项目生产后对周围环境产生的影响。

9.1 验收监测期间工况

合肥正茂置业发展有限公司委托安徽品格检测技术有限公司进行 XZQTD217 地块项目竣工环境保护阶段性验收监测，安徽品格检测技术有限公司于 2019 年 5 月 4 日~5 日进行现场监测，噪声污染源排放监测及环境管理检查同步进行。验收监测期间，此次验收范围内，主体工程及相关环保设施和措施已建设完成，公建设施运行正常，符合验收监测要求。

9.2 噪声监测结果

本次验收监测于 2019 年 5 月 4 日~5 日对项目住宅噪声及排风口噪声进行了昼、夜间噪声监测，结果见表 9.2-1。

表 9.2-1 噪声检测结果一览表 单位：dB (A)

测点编号	测点名称	2019.5.4		2019.5.5	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东厂界外 1m	54.8	45.6	54.3	45.1
N2	南厂界外 1m	55.1	46.2	55.3	45.7
N3	西厂界外 1m	59.4	48.9	58.6	48.4
N4	北厂界外 1m	56.0	46.5	56.2	46.0
N5	2#住宅楼 2 层	44.1	36.3	44.0	35.9
N6	2#住宅楼 14 层	43.4	35.7	42.7	35.4
N7	6#住宅楼 2 层	43.6	36.0	43.1	35.5
N8	6#住宅楼 14 层	42.8	35.3	41.7	35.1
N9	配电房东侧外 1m	57.2	47.4	56.7	47.3
N10	燃气调压柜东侧外 1m	58.6	48.3	57.8	48.0

N11	1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m	53.0	45.3	53.4	44.3
N12	2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m	54.2	45.9	54.0	44.8

由表 9.2-1 可知，验收监测期间，东厂界外 1m 噪声昼间最大值为 54.8dB (A)，噪声夜间最大值为 45.6dB (A)；南厂界外 1m 噪声昼间最大值为 55.3dB (A)，噪声夜间最大值为 46.2dB (A)；西厂界外 1m 噪声昼间最大值为 59.4dB (A)，噪声夜间最大值为 48.9dB (A)；北厂界外 1m 噪声昼间最大值为 56.2dB (A)，噪声夜间最大值为 46.5dB (A)；2#住宅楼 2 层噪声昼间最大值为 44.1dB (A)，噪声夜间最大值为 36.3dB (A)；2#住宅楼 14 层噪声昼间最大值为 43.4dB (A)，噪声夜间最大值为 35.7dB (A)；6#住宅楼 2 层噪声昼间最大值为 43.6dB (A)，噪声夜间最大值为 36.0dB (A)；6#住宅楼 14 层噪声昼间最大值为 42.8dB (A)，噪声夜间最大值为 35.3dB (A)；配电站东侧外 1m 噪声昼间最大值为 57.2dB (A)，噪声夜间最大值为 47.4dB (A)；燃气调压柜东侧外 1m 噪声昼间最大值为 58.6dB (A)，噪声夜间最大值为 48.3dB (A)；1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m 噪声昼间最大值为 53.4dB (A)，噪声夜间最大值为 45.3dB (A)；2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m 噪声昼间最大值为 54.2dB (A)，噪声夜间最大值为 45.9dB (A)。噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

10 环境管理检查

10.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

公司在项目建设中基本履行了有关报批手续，执行了国家环境保护管理的有关规定，环评报告表及审批意见中要求建设的污染防治设施基本得到落实。工程保证了在建成投运时，环保治理设施也同时投入运行。

10.2 环保管理机构的设置及人员配备

公司设置综合部为本公司专门的环保管理部门，全面负责本公司环境保护工作面的管理和监测任务，改善公司环境状况，减少公司对周围环境污染，并协助公司与政府环保部门的工作。公司设立环境监督员 1 名，以强化环境监管，落实企业节约资源，保护环境的责任。

10.3 环保设施投资

该项目实际总投资为 8 亿元，其中环保投资 160 万元，占总投资 0.2%。

10.4 环评及批复要求的落实情况

环评及批复要求与实际建成情况见表 10.4-1。

表 10.4-1 环评批复的落实情况表

序号	环评批复要求	落实情况
一	<p>加强项目建设的施工期环境管理。项目施工期应设置临时施工废水沉淀池，清水回用。施工人员生活污水和装修期废水应经预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，不得随意排放。严格执行《合肥市扬尘污染防治管理办法》，采取有效措施防治扬尘污染。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》中的有关规定，避免施工扰民事件的发生。</p>	<p>已落实。项目施工期已设置临时施工废水沉淀池，清水回用。施工人员生活污水和装修期废水应经化粪池预处理后进入市政污水管网。已采取洒水、遮盖、围栏等措施防治扬尘污染。</p>
二	<p>项目区排水实行雨污分流，雨水进入市政雨水管网。生活废水须经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接符标准后排入市政污水管网；卫生服务站废水须经单独管道收集，预处理达标后排入污水管网；按标准要求规范设置排污口。</p>	<p>已落实。项目区排水实行雨污分流，雨水进入市政雨水管网。生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，排入市政污水管网，最终进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后排入二十埠河。已按标准要求规范设置排污口。</p>
三	<p>项目营运期废气主要为汽车尾气和公厕恶臭。地上车位汽车尾气无组织排放，地下车库汽车尾气采用机械排风，排风口设置在绿地中，背靠邻近建筑物和公共活动场所；建设单位应加强绿化，减少汽车尾气对项目区大气环境的影响。加强管理公厕，及时清扫，垃圾一日一清，最大程度降低影响。</p>	<p>已落实。项目营运期废气主要为汽车尾气和公厕恶臭。地上车位汽车尾气无组织排放，地下车库汽车尾气采用机械排风，排风口设置在绿地中和架空层内。项目区已设置绿化。待入住后，入住后，加强管理公厕，及时清扫，垃圾一日一清。</p>
四	<p>采取隔声、减振、吸声等有效防护措施减少交通噪声对居民居住生活的影响，配电房、水泵房、燃气调压站、地下车库风机等产生噪声的设备应合理布局。项目噪声满足交通干线边线外 35m 范围执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准，其余区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。</p>	<p>已落实。配电房、水泵房、燃气调压站、地下车库风机已采取隔声、减振、吸声等防护措施。</p>
五	<p>根据《合肥市环境保护局、合肥市房地产管理局关于加强房地产开发项目噪声污染防治的通知》(合环(2016) 50 号)文件要求，建设单位应在《商品房买卖合同》中注明环境噪声影响及不利因素，在商品房销售现场将影响环境的不利因素公示，告知购房人周边环境现状。</p>	<p>已落实，建设单位已在《商品房买卖合同》中注明环境噪声影响及不利因素，在商品房销售现场将影响环境的不利因素公示，告知购房人周边环境现状。</p>

六	生活垃圾实行分类袋装化，合理布置垃圾收集点位置，及时清运固体废弃物减少滞留时间，避免对周围环境造成影响。	已落实。生活垃圾实行分类袋装化，合理布置垃圾收集点位置，及时清运。
七	社区卫生服务站产生的医疗废物属于危险废物，建设单位须规范设立医疗垃圾贮存场所，集中收集后委托有资质部门安全处置。社区卫生服务站如有射线检查装置，须另行环评。	已落实，已在社区卫生服务站预留房间，后期交由社区自行设置医疗垃圾贮存场所。
八	此次报告仅评价居住地块，后期商业地块须单独进行环境影响评价，报批后方可开工建设。	已落实，后期商业地块单独进行环境影响评价，报批后再进行开工建设。

11 验收监测结论及建议

11.1 验收结论

合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目本次噪声验收期间，1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库各类环保设施运行正常，满足验收监测技术规范要求，监测结果具有代表性、完整性、准确性，为此给出如下结论：

1、废气

本项目入住期废气主要为汽车尾气。地下停车场内设排气系统，每天排风6小时，设置竖井，其排风口设于绿化带和架空层内。地面停车场敞开式布置，采取自然通风。

2、废水

项目区供水由新站区供水管网供给，用水主要为居民生活用水、配套公建用水、社区卫生服务站用水和绿化用水等。生活污水、配套公建废水经化粪池预处理后，汇同经消毒池预处理的社区卫生服务站废水，排入市政污水管网，最终进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后排入二十埠河。

3、噪声

验收监测期间，东厂界外 1m、南厂界外 1m、西厂界外 1m、北厂界外 1m、2#住宅楼 2 层、2#住宅楼 14 层、6#住宅楼 2 层、6#住宅楼 14 层、配电房东侧外 1m、燃气调压柜东侧外 1m、1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m、2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m 噪声昼夜间最大值均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准。

4、固体废物

本项目产生的固体废物包括居民生活垃圾、配套公建生活垃圾。本项目区内不设置垃圾桶临时集中堆放处，在每栋住宅楼下方设置 2-3 个垃圾桶，由市政垃圾车每日定时通过项目区内消防通道直接进入小区进行各垃圾桶内垃圾的清理，一日一清。

合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）（1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库）项目环境保护审查、审批手续完备，项目建设过程中总体按照环评及批复的要求落实了污染防

治措施，主要污染物达标排放，符合竣工验收条件。

11.2 意见与建议

保持设备的良好运行，落实噪声防治措施，确保项目区噪声稳定达标排放。

12 附件

附件 1：关于合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表的审批意见

合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局

关于合肥正茂置业发展有限公司 《XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报 告表》的批复

环建审(新)字[2017] 132 号

合肥正茂置业发展有限公司：

你公司报来的《XZQTD217 地块（住宅）项目环境影响报告表》及要求审批的《申请报告》收悉。经现场勘察、专家评审及资料审核，批复如下：

一、经审核，拟建项目位于合肥新站区大众路与淮海大道交口东北角，此次仅评价居住地块，项目占地面积 85448.32 平方米，计容建筑面积 187986.3 平方米。项目建设的主要内容为 25 栋住宅楼，配套建设卫生服务站、文体活动室、物业用房等辅助设施及绿化景观工程等。项目计划总投资 260000 万元，预计环保投资 490 万元。本项目于 2017 年 4 月 19 日经合肥新站区经贸发展局预审（合新经预审：2017 年 40 号）。

二、该项目在认真落实环评文件中提出的各项污染防治措施、做到污染物达标排放的前提下，我局原则同意你公司按照环评文件所列地点、内容、规模、平面布局及环境保护对策措施建设。

三、为减缓区域环境影响和保护区域环境质量，项目建设过程中必须做到：

1、加强项目建设的施工期环境管理。项目施工期应设置临时施工废水沉淀池，清水回用。施工人员生活污水和装修期废水应经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，不得随意排放。严格执行《合肥市扬尘污染防治管理办法》，采取有效措施防治扬尘污染。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》中的有关规定，避免施工扰民事件的发生。

2、项目区排水实行雨污分流，雨水进入市政雨水管网。生活废水须经化粪池

池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网;卫生服务站废水须经单独管道收集,预处理达标后排入污水管网;按标准要求规范设置排污口。

3、项目营运期废气主要为汽车尾气和公厕恶臭。地上车位汽车尾气无组织排放,地下车库汽车尾气采用机械排风,排风口设置在绿地中,背靠邻近建筑物和公共活动场所;建设单位应加强绿化,减少汽车尾气对项目区大气环境的影响。加强管理公厕,及时清扫,垃圾一日一清,最大程度降低影响。

4、采取隔声、减振、吸声等有效防护措施减少交通噪声对居民居住生活的影 响,配电房、水泵房、燃气调压站、地下车库风机等产生噪声的设备应合理布局。项目噪声满足交通干线边线外 35m 范围执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准,其余区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

5、根据《合肥市环境保护局、合肥市房地产管理局关于加强房地产开发项目噪声污染防治的通知》(合环(2016)50号)文件要求,建设单位应在《商品房买卖合同》中注明环境噪声影响及不利因素,在商品房销售现场将影响环境的不利因素公示,告知购房人周边环境现状。

6、生活垃圾实行分类袋装化,合理布置垃圾收集点位置,及时清运固体废物减少滞留时间,避免对周围环境造成影响。

7、社区卫生服务站产生的医疗废物属于危险废物,建设单位须规范设立医疗垃圾贮存场所,集中收集后委托有资质部门安全处置。社区卫生服务站如有射线检查装置,须另行环评。

8、此次报告仅评价居住地块,后期商业地块须单独进行环境影响评价,报批后方可开工建设。

四、项目建设须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。项目竣工后及时向我局申请该项目竣工环境保护验收,合格后,方可正式投入使用。

五、环评执行标准

1、环境质量标准

地表水二十埠河执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V类标准;

环境空气质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准;

交通干线边线外 35m 范围执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准;其余区域执行国家《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类区标准。

2、污染物排放标准

污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂接管标准;

废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准;

噪声排放城市次干道一侧边线外 35m 范围内声环境执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4 类标准,其余区域执行国家《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类标准;施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

此复。

二〇一七年七月十八日



附件 2：监测报告



检 测 报 告

PG19043002

委托单位： 合肥正茂置业发展有限公司

项目名称： 合肥正茂置业发展有限公司
XZQTD217 地块（住宅）项目验收监测

样品类别： 噪声



安徽品格检测技术有限公司

2019 年 5 月 6 日



声 明

- 一、报告必须加盖检验检测专用章和骑缝检验专用章，CMA 专用章，否则无效；
- 二、对本报告有异议者，应在收到报告十五日内书面向我司提出，逾期不予受理；
- 三、本“报告”不得自行涂改、增删，否则一律无效；
- 四、对于委托单位自送样品的，本报告结果只对送检样品负责；
- 五、本报告无审核人、批准人（授权签字人）签字无效；
- 六、未经我单位书面许可，不得部分复制或引用检测报告，经同意复制的报告，需加盖我公司检验检测专用章或公章确认。

单位名称：安徽品格检测技术有限公司

电话：0551-62240082

传真：0551-62240082

邮编：230000

地址：安徽省合肥市高新区玉兰大道 767 号产业研发中心二期网风网络公司大楼三层

检测报告

受检单位	合肥正茂置业发展有限公司	联系人	张士童
地址	合肥市新站高新技术产业开发区大众路与淮海大道交口东北角	电话	18919697054
采样日期	2019.5.4~2019.5.5	测试日期	2019.5.4~2019.5.5
采样计划和程序说明	按照《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)及相关作业指导书进行。		
解释与说明	/		
结论	/		
编制	李林清		
审核	刘海茹		
批准	[Signature]		
	 日期: 2019年5月6日		

检测结果

样品类别	噪声				
	检测日期	检测点位	主要声源	检测结果 dB (A)	
				昼间 Leq	夜间 Leq
2019.5.4	N ₁ 东厂界外 1m	环境噪声	54.8	45.6	
	N ₂ 南厂界外 1m	环境噪声	55.1	46.2	
	N ₃ 西厂界外 1m	交通噪声	59.4	48.9	
	N ₄ 北厂界外 1m	环境噪声	56.0	46.5	
	N ₅ 2#住宅楼 2 层	环境噪声	44.1	36.3	
	N ₆ 2#住宅楼 14 层	环境噪声	43.4	35.7	
	N ₇ 6#住宅楼 2 层	环境噪声	43.6	36.0	
	N ₈ 6#住宅楼 14 层	环境噪声	42.8	35.3	
	N ₉ 配电房东侧外 1m	环境噪声	57.2	47.4	
	N ₁₀ 燃气调压柜东侧外 1m	环境噪声	58.6	48.3	
	N ₁₁ 1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m	环境噪声	53.0	45.3	
	N ₁₂ 2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m	环境噪声	54.2	45.9	
2019.5.5	N ₁ 东厂界外 1m	环境噪声	54.3	45.1	
	N ₂ 南厂界外 1m	环境噪声	55.3	45.7	
	N ₃ 西厂界外 1m	交通噪声	58.6	48.4	
	N ₄ 北厂界外 1m	环境噪声	56.2	46.0	
	N ₅ 2#住宅楼 2 层	环境噪声	44.0	35.9	
	N ₆ 2#住宅楼 14 层	环境噪声	42.7	35.4	
	N ₇ 6#住宅楼 2 层	环境噪声	43.1	35.5	
	N ₈ 6#住宅楼 14 层	环境噪声	41.7	35.1	
	N ₉ 配电房东侧外 1m	环境噪声	56.7	47.3	
	N ₁₀ 燃气调压柜东侧外 1m	环境噪声	57.8	48.0	
	N ₁₁ 1#住宅楼架空层出风口南侧外 1m	环境噪声	53.4	44.3	
	N ₁₂ 2#住宅楼东侧出风口东侧外 1m	环境噪声	54.0	44.8	

噪声采样期间气象参数

日期	时间段	天气状况	风力 m/s
2019.5.4	昼间	晴	2.8
	夜间	晴	2.6
2019.5.5	昼间	晴	3.0
	夜间	晴	2.8

检测分析方法一览表

样品类别	检测项目	检测方法	检出限
噪声	噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	—

****报告结束****



附图:



附件 3: 不利因素公示

正荣·悦都公馆

METRO CITY 正荣·悦都

本期建设范围可能对业主生活产生不利影响的环境因素
为帮助客户慎重选购房屋,现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项:

项目一期红线内不利因素

一、分期开发
1、本小区分期开发,不排除将来周边的建筑施工、建筑形态对本期(1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#)项目造成的噪音、粉尘等影响,建成后可能会对相邻楼栋的采光、通风、视线产生影响。

二、可能产生噪声的因素
1、本小区内规划有环形通道,临近楼栋可能会受到噪音、尾气、灯光等影响。(示意图标号①)
2、4#与5#之间规划有阳光草坪,可能会有社区活动产生的噪音影响。(示意图标号②)
3、本项目1#、4#、6#、7#一层为架空层,将会可能规划儿童游乐设施或者居民休闲活动场所,可能会产生一定的噪音影响。
4、7#地下室内有水泵房、自管变电所,可能存在一定噪音影响。
5、小区一期有1个车库出入口,位于一期北侧配套用房及6#幢楼之间。(示意图标号③)
6、6#东侧规划有社区主要出入口,2#、3#之间规划有人行出入口,可能存在一定噪音影响。
7、每栋楼下规划设计有相应露天停车位,可能存在一定噪音、异味等影响。
8、项目里临近住宅的地库进排风竖井,当地库通风机运行时可能存在噪音影响。(示意图标号④)
9、项目里临近住宅的位置设置有采光井,可能存在噪音影响。(示意图标号⑤)
10、4#北侧规划有配套用房,可能存在一定噪音等影响。(示意图标号⑥)
11、7#中间规划有正荣书院,可能存在一定噪音等影响。(示意图标号⑫)

三、可能产生异味的因素
1、几乎每个住宅单元门口均设有垃圾收集箱,可能存在异味因素。
2、2#西侧、1#东侧、6#东侧规划有化粪池。(示意图标号⑦)
3、4#北侧规划有公厕。(示意图标号⑧)
4、项目西南侧规划为商业,临近楼栋3#、5#、8#可能存在异味因素。(示意图标号⑨)


四、可能存在辐射的因素
1、3#幢楼东侧有一配电房。(示意图标号⑩)

五、可能影响环境秩序方面的因素
1、4#北侧规划为配套用房。(示意图标号⑥)
2、7#中间规划为正荣书院。(示意图标号⑫)

六、其他因素
1、3#幢楼东侧有一配电房。(示意图标号⑩)
2、5#与8#之间设有燃气调压箱。(示意图标号⑪)

以上所提示不利因素的具体分布位置详见项目平面图:

重要提示:
以上信息,基于经政府批准的规划及设计方案进行公示;因规划及设计方案调整而导致信息变化的,以最终政府批准的规划及设计方案为准。本次公示仅限本项目一期范围内,后续开发地块的不利因素,将在确定后另行公示。
公示日期: 2017年9月



本房产所在项目为合肥新站KZ20170909-01,房产名称为:悦都公馆,楼盘地址为:合肥新站,本房产在销售过程中,因规划及设计方案调整而导致信息变化的,以最终政府批准的规划及设计方案为准。本次公示仅限本项目一期范围内,后续开发地块的不利因素,将在确定后另行公示。
(KZ20170909-01),发布日期:2017年9月9日

一期项目外立面不利因素

4#外立面不利因素提示

1、高层4#号楼顶层迎脚下挂板影响采光, 具体房号为:

4-2602, 4-2603, 4-2604, 4-2605



2、高层4#号楼电表间对北侧局部厨房有视线遮挡, 具体房号为:

4-302, 4-305, 4-902, 4-905, 4-1502, 4-1505, 4-2102, 4-2105, 4-2602, 4-2605



3、高层4#号楼4层南北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

4-301, 4-302, 4-303, 4-304, 4-305, 4-306



4、高层4#号楼5层局部南侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

4-402, 4-403, 4-404, 4-405



5、高层4#号楼22层局部南侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

4-2102, 4-2103, 4-2104, 4-2105



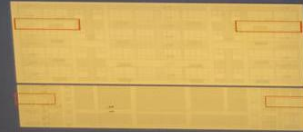
6、高层4#号楼23层局部北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

4-2201, 4-2202, 4-2103, 4-2104, 4-2105, 4-2206



7、高层4#号楼24层局部北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

4-2301, 4-2306



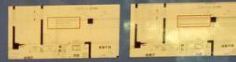
6#号楼外立面不利因素提示

6-2802, 6-2803, 6-2804, 6-2805



2、高层6#号楼电表间对北侧局部厨房有视线遮挡, 具体房号为:

6-302, 6-305, 6-902, 6-905, 6-1502, 6-1505, 6-2102, 6-2105, 6-2602, 6-2605



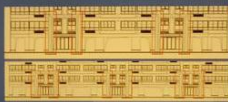
3、高层6#号楼4层南北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

6-301, 6-302, 6-303, 6-304, 6-305, 6-306



4、高层6#楼入户大堂门头对二层户型的阳台窗户有视线遮挡, 具体房号为:

6-202, 6-203, 6-204, 6-205



5、高层6#楼5层南侧局部有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

6-402, 6-403, 6-404, 6-405



6、高层6#楼24层局部南侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

6-2302, 6-2303, 6-2304, 6-2305



7、高层6#楼25层局部北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

6-2401, 6-2402, 6-2403, 6-2404, 6-2405, 6-2406



7、高层6#楼26层局部北侧有大线角可能产生不利影响, 具体房号为:

6-2501, 6-2506



M E T R O
C I T Y

重要提示:

以上内容仅基于目前的规划设计方案, 实际施工可能存在调整, 最终以实际交付为准。本公司的数据仅供参考, 已经考虑了以上因素可能对造成的影响。以上信息, 基于目前的规划及设计条件, 除规划设计方案内所附数据及附件, 以最终政府批准的规划及设计方案为准。前期销售宣传册中的户型图均为示意图, 不作为最终的产成品, 最终的产成品以最终的交付图为准。公示日期: 2019年1月

附件 4：情况说明

情况说明

合肥市生态环境局新站高新技术产业开发区分局：

合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目位于合肥市新站高新技术产业开发区大众路与淮海大道交口东北角。本项目目前已建成，项目内容包含一间社区卫生服务站，目前尚未开始运营，无医疗废物产生。

社区卫生服务站正式运营后的一切事宜将交由磨店社区负责，并且在当地政府和卫生行政部门的领导下进行工作。目前社区卫生服务站已预留一间房间，正式运营后交由磨店社区自行建设医疗垃圾贮存场所，磨店社区将自行签订危废协议并对产生的医疗危废进行安全处置。

特此说明！

合肥正茂置业发展有限公司

2019年7月14日



附件 5: 雨污接管证明

新站高新技术产业开发区排水接入市政排水管网
行政许可决定书

新站接排字(2019)第 31 号

当事人姓名: 张远 性别: ___ 年龄: ___ 电话: 13956919862

申报单位: 合肥正茂置业发展有限公司

地址: 大众路与闸河路交口

申报项目: “正荣·悦都公馆”1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、26#楼、配电房 1、一期地下车库共计 10 个单体

地址: 大众路与闸河路交口

法定代表人(负责人)姓名 李洋 电话 0551-62860009

经审查,你(单位)于 2019 年 7 月 23 日向本行政机关提出 雨水、污水管网排水接入市政接口 行政许可事项申请,符合法定条件,根据 合肥市城市排水许可管理办法 第五条的规定,本行政机关决定同意你(单位)的行政许可申请。



2019 年 7 月 24 日

行政主管部门排污验收意见:

合肥新站高新技术产业开发区建筑工程排污
验收意见书

合新验字【2019】31号

合肥正茂置业发展有限公司:

你单位报来的“正荣·悦都公馆”1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、26#楼、配电房1、一期地下车库项目验收申请表及相关验收资料收悉，经资料审核、现场勘验，验收意见如下:

报验项目位于合肥市大众路与闸河路交口。经审核，该项目排水已按《合肥市城市排水管理办法》要求实行雨、污分流，并已分别接入市政污水管和雨水管。同意“正荣·悦都公馆”1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、26#楼、配电房1、一期地下车库建设项目排污验收，该项目符合规划及设计要求，验收合格。



二〇一九年七月二十四日

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：合肥正茂置业发展有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	XZQTD217地块（住宅）（1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库）项目				项目代码	/			建设地点	合肥新站高新技术产业开发区大众路与淮海大道交口东北角			
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发经营				建设性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造							
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	安徽省四维环境工程有限公司			
	环评文件审批机关	合肥市生态环境局新站高新技术产业开发区分局				审批文号	环建审(新)字[2017]132号			环评文件类型	报告表			
	开工日期	2017年11月				竣工日期	2019年3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	合肥正茂置业发展有限公司				环保设施监测单位				验收监测时工况				
	投资总概算（万元）	80000				环保投资总概算（万元）	160			所占比例（%）	0.2			
	实际总投资	80000				实际环保投资（万元）	160			所占比例（%）	0.2			
	废气治理（万元）	12	废水治理（万元）	37	噪声治理（万元）	89	固体废物治理（万元）	17			绿化及生态（万元）	5	其他（万元）	0
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	合肥正茂置业发展有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91340100MA2NCTU74B			验收时间	2019年5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													
	挥发性有机物													
	氮氧化物													
工业固体废物														

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、（12）=（6）-（8）-（11）。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