

合肥正茂置业发展有限公司
XZQTD217 地块（住宅）项目
（悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配
电房 3、二期地下车库及配套设施）
竣工环境保护验收监测报告

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

二〇二一年六月

建设单位：合肥正茂置业发展有限公司

法人代表：吴瑞春

编制单位：安徽天灿环境工程有限公司

法人代表：陈诚

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.....	1
3 项目建设情况.....	5
3.1 地理位置及平面布置.....	5
3.2 建设内容.....	7
3.3 验收范围.....	10
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.....	13
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
6.4 固废验收评价标准.....	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.....	21
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.....	24
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.....	30

1 项目概况

(1) 项目名称：XZQTD217 地块（住宅）项目（悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施）

(2) 建设单位：合肥正茂置业发展有限公司

(3) 项目性质：新建

(4) 建设地址：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"）。

(5) 项目投资：本次验收范围总投资 10 亿元，其中实际环保投资 150 万元，占总投资额的 0.15%。

(6) 建设规模：本次验收主要建设内容为 9 栋住宅楼、1 间配电房和二期地下车库。本次验收地块占地面积约 21488m²，总建筑面积约 49338.63m²。

(7) 验收范围：本次验收针对合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施进行环保“三同时”验收。

表 1-1 验收情况一览表

地块	内容	验收情况
一期	1-8#住宅楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库。一期验收地块占地面积约 20500m ² ，总建筑面积约 79730m ²	已验收
二期	9~11#住宅楼、15~16#住宅楼、20~22#住宅楼、2#配电房。二期验收地块占地面积约 21488m ² ，总建筑面积约 60814m ² 。	已验收
三期	12~14#住宅楼、17~19#住宅楼、23~25#住宅楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施。	本次验收
XZQTD217 地块（住宅）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。		

(8) 环保手续履行情况：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）。

公司于 2019 年 5 月 7 日组织召开了合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地

块（住宅）项目悦都公馆 1-8#住宅楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房、燃气调压柜及一期地下车库竣工环境保护阶段性验收评审会，通过了废气、废水、噪声的自主验收。固体废物于 2019 年 8 月 5 日通过了合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局阶段性验收（合环（新）验[2019]37 号）。

公司于 2020 年 6 月 4 日组织召开了合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目悦都公馆 9~11#住宅楼、15~16#住宅楼、20~22#住宅楼、2#配电房竣工环境保护阶段性验收评审会，通过了废气、废水、噪声的自主验收。固体废物于 2020 年 8 月 13 日通过了合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局阶段性验收（合环（新）验[2020]45 号）。

（9）项目建设进度：开工时间为 2017 年 11 月，竣工时间为 2021 年 5 月。

（10）验收进程：公司于 2021 年 5 月中旬组织验收工作事宜，2021 年 5 月下旬编制验收监测方案，委托安徽品格检测技术有限公司于 2021 年 6 月 1 日和 6 月 2 日组织人员进行了噪声的验收监测，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》，2020年9月1日；
- (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；
- (3) 《关于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、1#配电房及一期车库）项目固体废物污染防治设施竣工环保阶段性验收意见的函》，合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局，合环(新)验[2019]37号，2019年8月5日；

(4) 《关于合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块住宅项目（阶段性）固体废物污染防治设施竣工环保阶段性验收意见的函》，合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局，合环（新）验[2019]37 号，2020 年 8 月 13 日。

2.4 其他相关文件

(1) 《XZQTD217 地块（悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施）项目监测报告》，（报告编号：PG21052805），安徽品格检测技术有限公司，2021 年 6 月 8 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）项目建设地点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）。

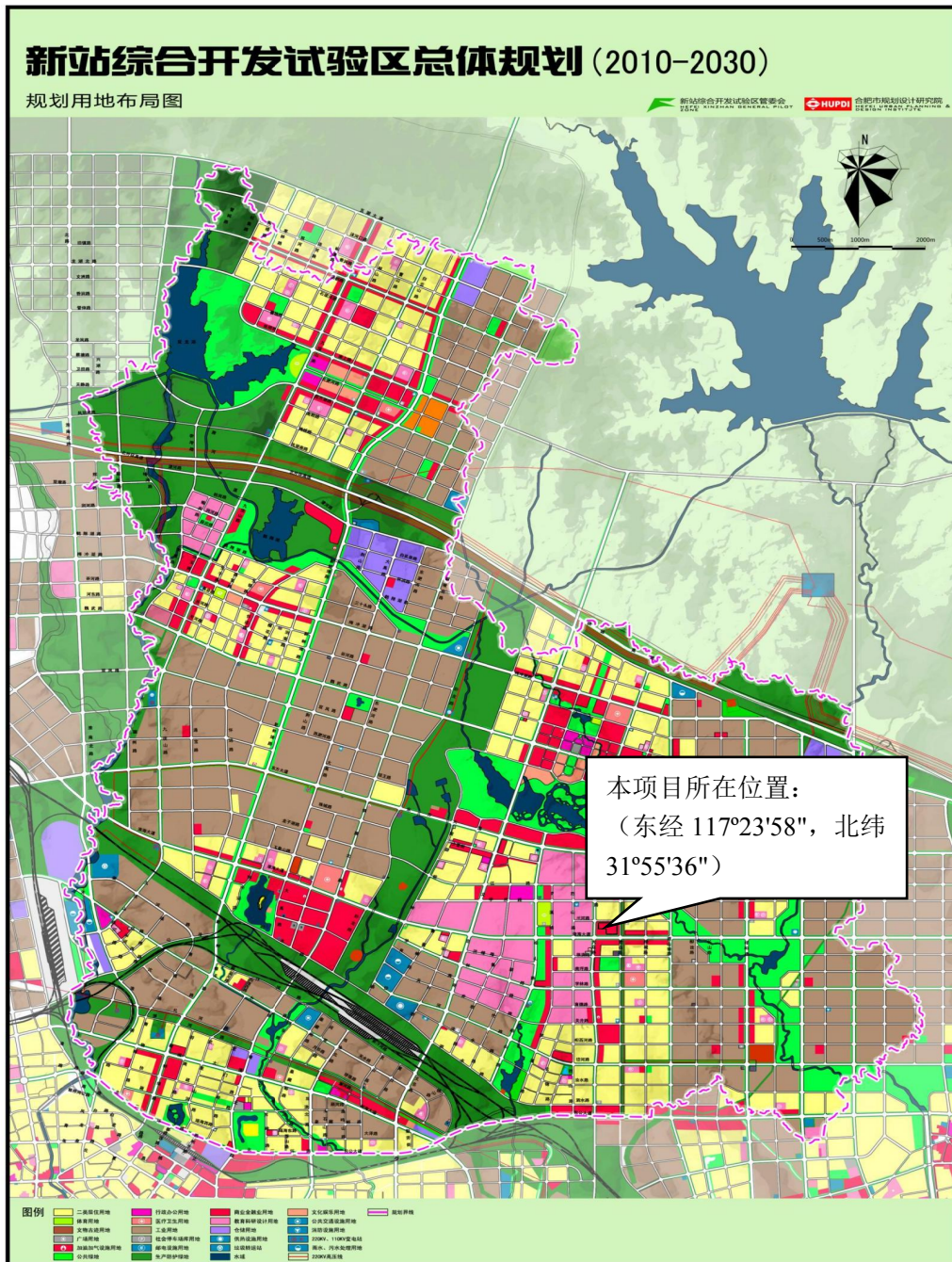


图 3.1-1 项目区地理位置图

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）

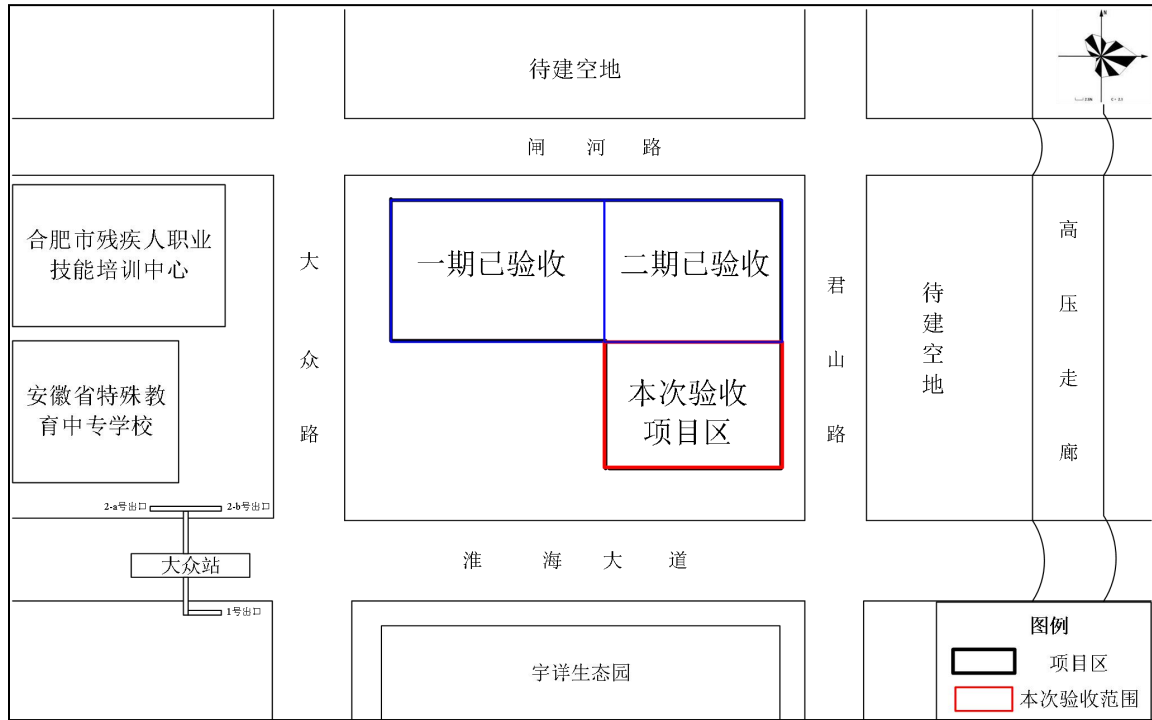


图 3.1-2 项目区周边环境示意图

XZQTD217 地块为多边形，沿闸河路、君山路各有一个社区出入口。

本次验收项目区位于 XZQTD217 地块东南侧，项目区西部由北向南依次布置 12#住宅楼、13#住宅楼、14#住宅楼、配电房 3、开闭所，中部由北向南依次布置 17#住宅楼、18#住宅楼、19#住宅楼，东部由北向南依次布置 23#住宅楼、24#住宅楼、25#住宅楼。（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 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施。本验收地块占地面积约 21488m²，总建筑面积约 49338.63m²。

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	一期住宅楼 (共 8 栋)	1#: 26F 高层住宅, 首层架空 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	建筑面积 70427m ² , 户数 600 户, 供 1932 人居住	一期已验收	
	二期住宅楼 (共 8 栋)	9#: 28F 高层住宅, 首层架空 10#: 11F 高层住宅, 无架空层 11#: 11F 高层住宅, 无架空层 15#: 27F 高层住宅, 首层架空 16#: 11F 高层住宅, 无架空层 20#: 18F 高层住宅, 无架空层 21#: 14F 高层住宅, 无架空层 22#: 14F 高层住宅, 无架空层	建筑面积 56164m ² , 户数 600 户, 供 1932 人居住	二期已验收	
	本次验收 住宅楼 (共 9 栋)	12#: 11F 高层住宅, 无架空层 13#: 11F 高层住宅, 无架空层 14#: 14F 高层住宅, 无架空层 17#: 11F 高层住宅, 无架空层 18#: 11F 高层住宅, 无架空层 19#: 14F 高层住宅, 无架空层 23#: 14F 高层住宅, 无架空层 24#: 14F 高层住宅, 无架空层 25#: 11F 高层住宅, 首层架空	建筑面积 48751.23m ² , 户 数 473 户, 供 1514 人居住	与环评一致, 建筑 面积 48751.23m ²	
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	一期已验收
		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	位于配套公建用房 1F 东南角	建筑面积为 59.6m ²	

	室			
	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	
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	二期已验收
	地上停车位：结合内部车行环道布置		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	
配电房	2#配电房		建筑面积 284.8m ² ，位于项目区 15#住宅楼北侧，一栋 2F 建筑	二期已验收
机动车停车场	地上停车位：结合内部车行环道布置		地上停车位 316 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 1885 个	
配电房	配电房 3		建筑面积 587.4m ² ，位于项目区 14#与 19#住宅楼中间西侧，一栋 2F 建筑	本次验收，与环评一致，位于项目区 14#与 19#住宅楼中间西侧
开闭所	开闭所		位于项目区 14#与 19#住宅楼中间东侧，一栋 2F 建筑	本次验收，与环评一致，位于项目区 14#与 19#住宅楼中间东侧
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 995 个	本次验收，与环评一致，地下停车位 995 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 1140 个	本次验收，与环评一致，停车位 1140 个
公用工程	供水	由市政管网供给	年用水量为 200750 吨	与环评一致
	排水	采用雨污分流。污水为生活污水。生活污水经化粪池预处理后，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 167535 吨	与环评一致，生活污水经化粪池预处理后，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 1#配电房位于项目区 3#与 5#住宅楼中间位置一栋 2F 建筑		一期已验收

		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	
		2#配电房：位于地上，项目区15#住宅楼北侧，一栋2F建筑，距离15#住宅楼18.86米	二期已验收
		由市政电网提供，项目区建设1座地上配电房	本次验收，与环评一致，本项目区已建设1座地上配电房
	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	一期已验收
		采用市政管道天然气供气，本次验收项目区无燃气调压柜	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	生活污水经化粪池预处理后，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，生活污水经化粪池预处理后，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、开闭所：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
		外部交通噪声：14#、19#、25#住宅楼南侧安装隔声量为40dB(A)的隔声窗；17#、18#住宅楼东侧安装隔声量为20dB(A)的隔声窗；23#、24#、25#住宅楼东侧安装隔声量为35dB(A)的隔声窗；18#住宅楼南侧安装隔声量为30dB(A)的隔声窗	与环评一致，均已安装隔声窗
		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17#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
	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34179m ² ，绿化率达到40.07%	与环评一致

3.3 验收范围

本次验收范围为 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施。

表 3.3-1 本次验收地块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		21488	21488	m ²
计容建筑面积		49338.63	49338.63	m ²
其中	住宅建筑面积	48751.23	48751.23	m ²
	配电房建筑面积	587.4	587.4	m ²
地下建筑面积		33089.52	33089.52	m ²
其中	地下机动车库面积	28988.17	28988.17	m ²
	其中 非人防地下车库	1710.25	1710.25	m ²
容积率		2.2	2.2	/
建筑基地面积		4886.92	4886.92	m ²
建筑密度		16.93	16.93	%
绿地率		40.07	40.07	%
建筑限高		100	100	米
住宅总户数		473	473	户
总人口		1514	1514	人
地下停车		995	995	辆
非机动车停车数量		1140	1140	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	配电房	1 座	3#配电房：位于项目区 14#与 19#住宅楼中间西侧一栋 2F 建筑，距离 14#楼 13m，距离 19#楼 13m	与环评一致
2	开闭所	1 座	位于项目区 14#与 19#住宅楼中间东侧一栋 2F 建筑	与环评一致
3	风机房	3 间	分别位于 13#、23#、24#南侧地下室内，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
4	地下车库排风口	5 个	分别位于 13#、17#、23#、24#、25#南侧	与环评一致
5	地库出入口	1 个	3#地库出入口：位于 23#住宅楼南侧	与环评一致
6	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和绿化用水等。生活污水经化粪池预处理后，接入东侧君山路市政污水管网，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：

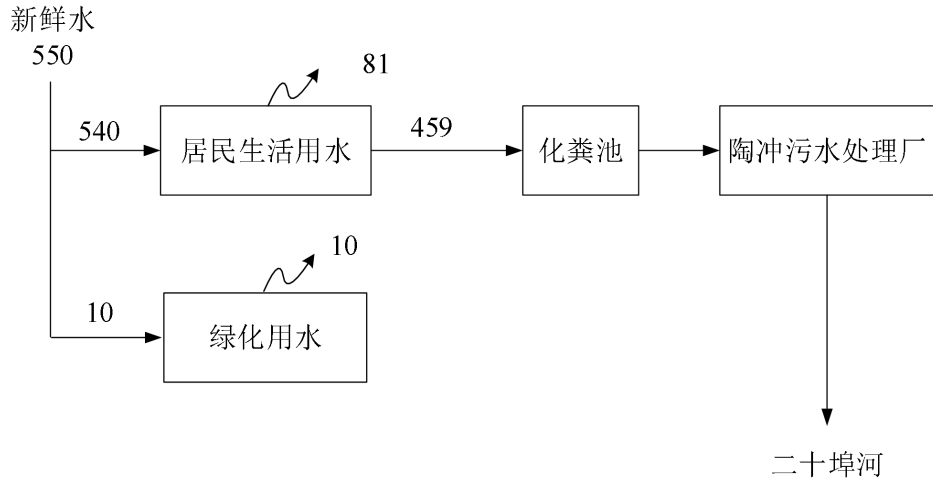


图 3.4-1 项目区入住后水平衡图（单位：t/d）

根据项目入住后水平衡图，项目所排废水主要为居民生活污水，废水日排放量为 459t，年排废水量为 167535t，生活污水经化粪池预处理后，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、NH₃-N 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、2(3)mg/L、1mg/L，排放量分别为 6.7t/a、0.34(0.5)t/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和绿化用水等。生活污水经化粪池预处理后，接入东侧君山路市政污水管网，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：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。

化粪池位于汽车坡道南侧，尺寸为：13.4m*3.7m*3.2m。

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	167535	化粪池	1个，位于汽车坡道南侧，尺寸为：13.4m*3.7m*3.2m	陶冲污水处理厂	连续
	BOD ₅	150mg/L					
	SS	120mg/L					
	氨氮	30mg/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，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。

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	地下停车场设置通风机、风管等通风设备

4.1.3 噪声

本项目主要噪声源为配电设备等设备运行时产生的噪声和外部交通噪声。

1、配电房、开闭所选购低噪声设备，采用实墙构筑，其内部铺设吸声材料，安装隔声门、通风消声窗，并合理布局。

2、临君山路一侧的23#、24#、25#住宅楼东侧安装隔声量为35dB(A)的隔声窗；临淮海大道一侧的14#、19#、25#住宅楼南侧安装隔声量为40dB

(A) 的隔声窗。

3、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。

采取以上措施后，能够降低设备运行时产生的噪声和外部交通噪声。

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
配电房	变压器	2 台	70-75	选购低噪声设备，配电房实墙构筑
外部交通噪声	/	/	50-55	20#、21#、22#住宅楼东侧已安装隔声量为 35dB (A) 的隔声窗；15#、16#住宅楼东侧已安装隔声量为 20dB (A) 的隔声窗
地下车库	风机	3 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



图 4.1-1 配电房



图 4.1-2 配电房设备



图 4.1-3 风机房



图 4.1-4 风机房

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。

居民生活垃圾：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 10 亿元，其中环保投资 150 万元，占总投资 0.15%，施工期的环保投资为 30 万元，运营期的环保投资为 120 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 废物	生活垃圾	集中收集交由环卫部门统一处理	3
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	地上自然通风，地下车库设置通风机、 风管等通风设备	5
	水	居民生活污水	小区化粪池	10
	噪声	配电房	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	85
		地下车库风机房	设置地下室专用设备房内，选购低噪声 设备，安装隔声罩	
		交通噪声	临路一侧住宅楼安装隔声窗	
	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	15
	绿化	景观塑造、绿色植物、树木移植等		5
环保投资				150

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	地上自然通风，地下车库 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	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

噪声	配电房	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 23#、24#、25#住宅楼东侧、14#、19#、25#住宅楼南侧达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类标准，其他区域噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类	已落实
	地下车库风机房	设置地下室专用设备房内，选购低噪声设备，安装隔声罩		
	交通噪声	临路一侧住宅楼安装隔声窗		
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
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

根据环评及批复的要求：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

根据环评及批复的要求：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

根据环评及批复的要求：入住期 20#、21#、22#住宅楼东侧执行《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

6.4 固废验收评价标准

根据环评及批复要求：一般工业固废执行 GB18599-2001《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》及其 2013 年修改单内容的有关规定。

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。

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：12#住宅楼在 2、8 层，13#住宅楼在 2、8 层，14#住宅楼在 2、8、14 层，19#住宅楼在 2、8、14 层，23#住宅楼在 2、8、14 层，24#住宅楼在 2、8、14 层，25#住宅楼在 2、6、11 层，临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，具体见下表。

表 7.1-2 住宅楼噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
12#住宅楼 2 层	N5	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
12#住宅楼 8 层	N6	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
13#住宅楼 2 层	N7	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
13#住宅楼 8 层	N8	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

14#住宅楼 2 层	N9	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
14#住宅楼 8 层	N10	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
14#住宅楼 14 层	N11	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
19#住宅楼 2 层	N12	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
19#住宅楼 8 层	N13	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
19#住宅楼 14 层	N14	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
23#住宅楼 2 层	N15	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
23#住宅楼 8 层	N16	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
23#住宅楼 14 层	N17	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
24#住宅楼 2 层	N18	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
24#住宅楼 8 层	N19	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
24#住宅楼 14 层	N20	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
25#住宅楼 2 层	N21	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
25#住宅楼 6 层	N22	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）
25#住宅楼 11 层	N23	开窗噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次（轨道交通 3 号线经过时）

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 3 位于 14#、19#住宅楼中间，在配电房西侧外 1m、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 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 3 西侧外 1m	N24	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
配电房 3 东侧外 1m	N25	厂界噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

(2) 排风口噪声

监测点设置：项目选取 24#、17#住宅楼架空层出风口西侧外 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 出风口噪声监测点位一览表

位置	监测点位	监测要求
24#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	N26	公建噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次
17#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	N27	公建噪声；共监测 2 天，昼夜各测一次

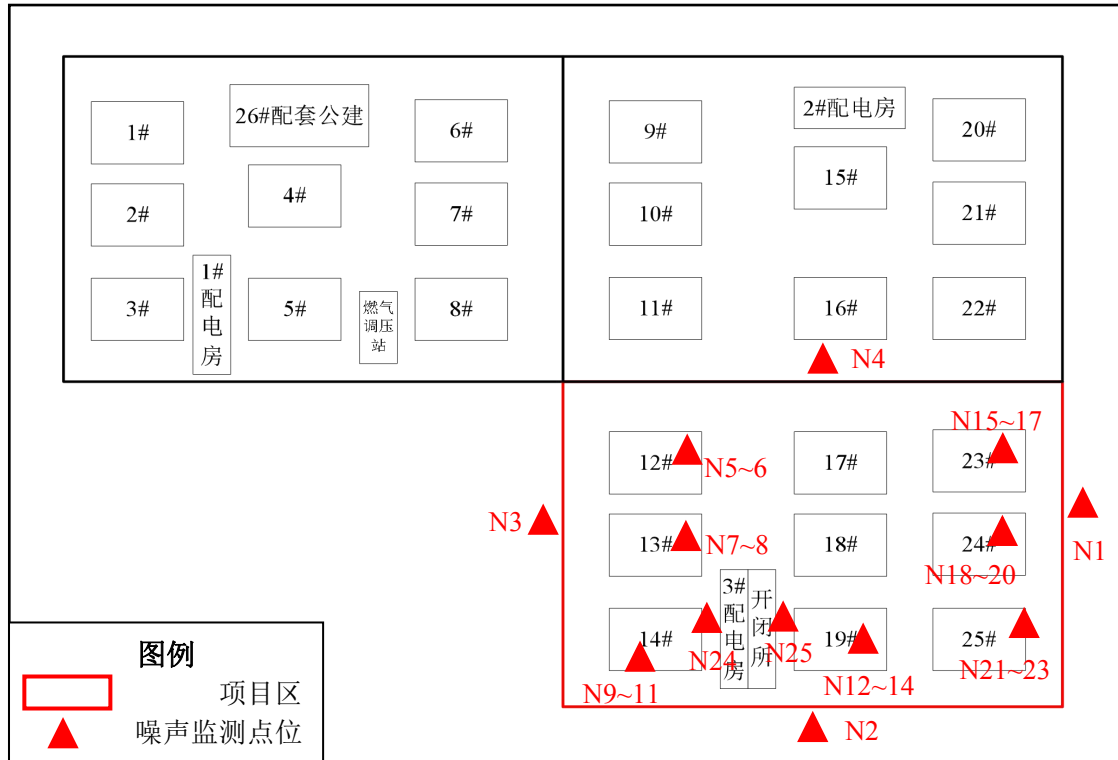


图 7.1-1 噪声监测点位示意图

8 质量保证和质量控制

8.1 监测分析方法

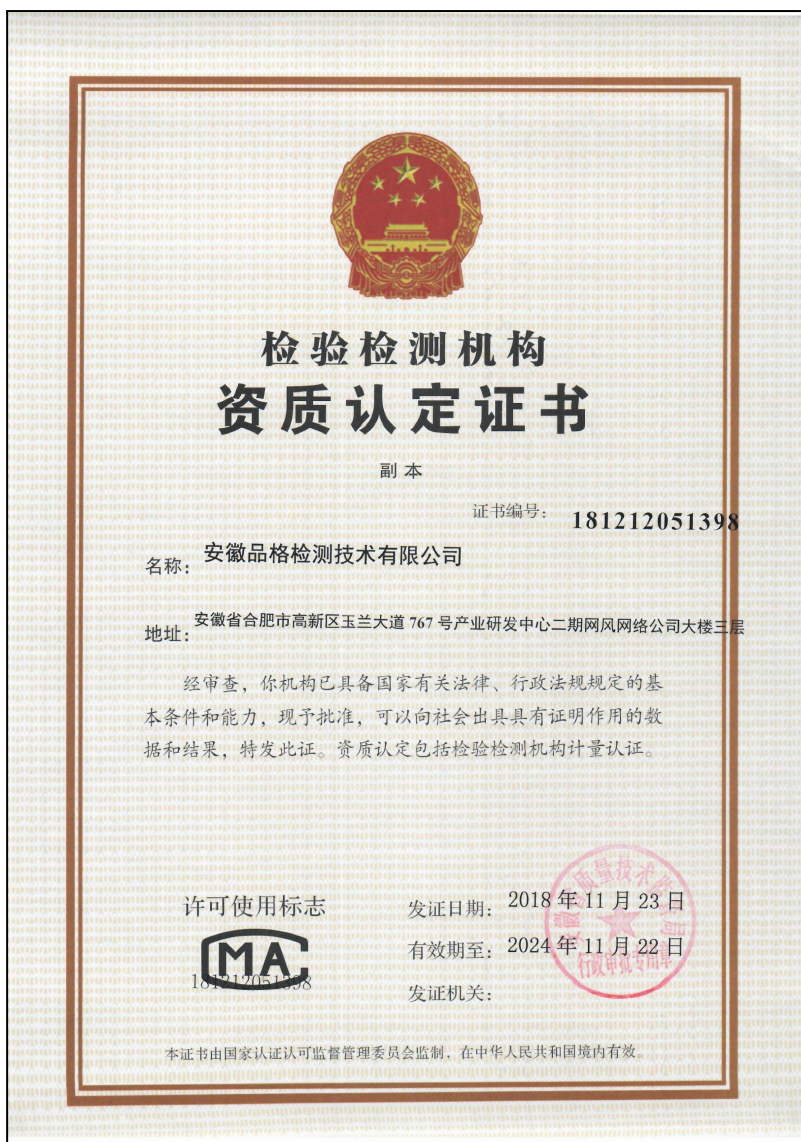
表 8.1-1 污染物监测分析方法一览表

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。

9 验收监测结果

本次验收针对合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块（住宅）项目悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施进行环保“三同时”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（住宅）项目悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施竣工环境保护验收监测，安徽品格检测技术有限公司于 2021 年 6 月 1 日~2 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 2021 年 6 月 1 日~2 日对项目住宅楼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	2021.6.1		2021.6.2	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东厂界外 1m	55	40	57	42
N2	南厂界外 1m	52	40	58	44
N3	西厂界外 1m	53	42	56	38
N4	北厂界外 1m	51	41	56	43
N5	12#住宅楼 2 层（开窗）	51	43	54	39
N6	12#住宅楼 8 层（开窗）	50	40	50	37
N7	13#住宅楼 2 层（开窗）	49	40	51	40
N8	13#住宅楼 8 层（开窗）	51	42	50	38

N9	14#住宅楼 2 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	55	43	58	37
N10	14#住宅楼 8 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	55	43	57	40
N11	14#住宅楼 14 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	57	44	58	37
N12	19#住宅楼 2 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	56	40	58	37
N13	19#住宅楼 8 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	56	36	57	41
N14	19#住宅楼 14 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	56	38	54	41
N15	23#住宅楼 2 层（开窗）	55	37	56	43
N16	23#住宅楼 8 层（开窗）	57	38	55	39
N17	23#住宅楼 14 层（开窗）	55	39	55	39
N18	24#住宅楼 2 层（开窗）	58	40	56	39
N19	24#住宅楼 8 层（开窗）	56	36	55	41
N20	24#住宅楼 14 层（开窗）	55	42	54	38
N21	25#住宅楼 2 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	58	39	59	37
N22	25#住宅楼 6 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	57	38	57	37
N23	25#住宅楼 11 层（开窗、轨道交通 3 号线经过时）	59	38	58	38
N24	配电房 3 西侧外 1m	54	37	53	36
N25	配电房 3 东侧外 1m	54	41	54	35
N26	24#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	54	40	52	39
N27	17#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	54	41	50	40

由表 9.2-1 可知，验收监测期间，厂界（东、南、西、北）噪声昼间最大值为 58dB（A），噪声夜间最大值为 44dB（A）；临路建筑住宅楼开窗噪声昼间最大值为 59dB（A），噪声夜间最大值为 44dB（A）。公建设施（配电房、出风口）噪声昼间最大值为 54dB（A），噪声夜间最大值为 41dB（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，保护环境的责任。

10.3 环保设施投资

本次验收范围实际总投资为 10 亿元，其中环保投资 150 万元，占总投资 0.15%。

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。生活污水经化粪池预处理后，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。地上车位汽车尾气无组织排放。地下车库设置通风机、风管等通风设备。项目区已设置绿化。本次验收项目区无公厕。</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。配电房已采取隔声、减振、吸声等防护措施。临君山路一侧的 23#、24#、25#住宅楼东侧安装隔声量为 35dB(A) 的隔声窗；临淮海大道一侧的 14#、19#、25#住宅楼南侧安装隔声量为 40dB(A) 的隔声窗。</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。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。
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，社区卫生服务站在一期已验收。
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，悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施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。地面停车场敞开式布置，采取自然通风。地下车库设置通风机、风管等通风设备。废气对周边环境影响较小。通过上述措施，汽车尾气对周围大气环境影响较小。

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和绿化用水等。生活污水经化粪池预处理后，接入东侧君山路市政污水管网，进入陶冲污水处理厂集中处理，达标后，排入二十埠河。

3、噪声

验收监测期间，厂界（东、南、西、北）噪声昼间最大值为 58dB（A），噪声夜间最大值为 44dB（A）；临路建筑住宅楼开窗噪声昼间最大值为 59dB（A），噪声夜间最大值为 44dB（A）。公建设施（配电房、出风口）噪声昼间最大值为 54dB（A），噪声夜间最大值为 41dB（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。

4、固体废物

本项目产生的固体废物包括居民生活垃圾。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）项目（悦都公馆 12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下车库及配套设施）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，符合竣工环境保护验收条件。

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：关于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、1#配电房及一期地下车库）项目固体废物污染防治设施竣工环保阶段性验收意见的函

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）（悦都公馆 1-8#楼、26#楼、1#配电房及一期车库）项目固体废物污染防治设施竣工环保阶段性验收意见的函

合环（新）验[2019]37 号

合肥正茂置业发展有限公司：

你单位报来的验收材料收悉，经现场勘验，现将固体废物污染防治设施竣工环保验收意见函复如下：

一、“XZQTD217 地块（住宅）（悦都公馆 1-8#楼、26#楼 1#配电房及一期车库）项目”位于合肥新站高新技术产业开发区大众路淮海大道交口东北角，报验项目于 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同意（环建审（新）字[2017]132 号）。本次报验面积为 79730 平方米，本次验收为阶段性验收，内容包括 1-8#楼、26#楼（配套公建用房）、1#配电房及一期车库。总投资 80000 万元，环保投资 1620 万元。项目已按平面规划设计建设实施，总体工程建设前期按《中华人民共和国环境影响评价法》要求履行环评文件报批手续。

二、结合现场勘验情况及竣工环保验收监测结果，项目建设基本落实了环评批复的关于固废污染防治措施各项要求：项目合理布设生活垃圾收集点，垃圾日清日运；建设基本满足环评审批意见和环保“三同时”要求。同意“XZQTD217 地块（住宅）（悦都公馆 1-8#楼、26#楼、1#配电房及一期车库）”项目固体废物污染防治设施环保验收。

三、项目投入使用后严格按项目环评文件的要求，自觉接收新站区环保局日常环境监管。

此复。



附件 3：关于合肥正茂置业发展有限公司 XZQTD217 地块住宅项目（阶段性）
固体废物污染防治设施竣工环保阶段性验收意见的函》

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（阶段性）固体废物污染防治设施竣工环保验收意见的函

合环（新）验【2020】45 号

合肥正茂置业发展有限公司：

你单位报来的验收材料收悉，经现场勘验，现将固体废物污染防治设施竣工环保验收意见函复如下：

一、XZQTD217 地块住宅项目（阶段性）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，报验项目于 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同意（环建审（新）字[2017]132 号），项目总投资 90000 万元，环保投资 160 万元。本次验收 8 栋住宅楼（9#、10#、11#、15#、16#、20#、21#、22#）及配套设施。验收面积为 60814 平方米。该项目已按平面规划设计建设实施，总体工程建设前期按《中华人民共和国环境影响评价法》要求履行环评文件报批手续。

二、结合现场勘验情况及竣工环保验收监测结果，项目建设基本落实了环评批复的关于固废污染防治措施各项要求：

项目合理布设生活垃圾收集点，垃圾日清日运。项目建设基本满足环评审批意见和环保“三同时”要求。同意合肥正茂置业发展有限

公司 XZQTD217 地块住宅项目（阶段性）“8 栋住宅楼（9#、10#、11#、15#、16#、20#、21#、22#）及配套设施”固体废物污染防治设施环保验收。

三、项目投入使用后严格按项目环评文件的要求，自觉接受新站区环保局日常环境监管。

此复。



附件 4：监测报告



检 测 报 告

PG21052805

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(悦都公馆
12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房 3、二期地下
车库及配套设施) 项目阶段性验收检测

样品类别：噪声

安徽品格检测技术有限公司

2021 年 6 月 8 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	刘君忱
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	18019912366
采样日期	2021.6.1~2021.6.2	测试日期	2021.6.1~2021.6.2
采样计划和程序说明	按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)、《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  张 陈 审核  徐 强 批准  张 陈 <div style="text-align: right;">  日期: 2021年 6月 8日 </div>			

检测结果

样品类别	噪声		
检测日期	检测点位	检测结果 dB (A)	
		昼间 Leq	夜间 Leq
2021.6.1	N1 东厂界外 1m	55	40
	N2 南厂界外 1m	52	40
	N3 西厂界外 1m	53	42
	N4 北厂界外 1m	51	41
	N5 12#住宅楼 2 层	51	43
	N6 12#住宅楼 8 层	50	40
	N7 13#住宅楼 2 层	49	40
	N8 13#住宅楼 8 层	51	42
	N9 14#住宅楼 2 层 (轨道交通 3 号线经过时)	55	43
	N10 14#住宅楼 8 层 (轨道交通 3 号线经过时)	55	43
	N11 14#住宅楼 14 层 (轨道交通 3 号线经过时)	57	44
	N12 19#住宅楼 2 层(轨道交通 3 号线经过时)	56	40
	N13 19#住宅楼 8 层 (轨道交通 3 号线经过时)	56	36
	N14 19#住宅楼 14 层 (轨道交通 3 号线经过时)	56	38
	N15 23#住宅楼 2 层	55	37
	N16 23#住宅楼 8 层	57	38
	N17 23#住宅楼 14 层	55	39
	N18 24#住宅楼 2 层	58	40
	N19 24#住宅楼 8 层	56	36
	N20 24#住宅楼 14 层	55	42
	N21 25#住宅楼 2 层(轨道交通 3 号线经过时)	58	39
	N22 25#住宅楼 6 层 (轨道交通 3 号线经过时)	57	38
	N23 25#住宅楼 11 层 (轨道交通 3 号线经过时)	59	38
	N24 配电房 3 西侧外 1m	54	37
	N25 配电房 3 东侧外 1m	54	41
	N26 24#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	54	40
	N27 17#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	54	41



检测结果

样品类别	噪声		
检测日期	检测点位	检测结果 dB (A)	
		昼间 Leq	夜间 Leq
2021.6.2	N1 东厂界外 1m	57	42
	N2 南厂界外 1m	58	44
	N3 西厂界外 1m	56	38
	N4 北厂界外 1m	56	43
	N5 12#住宅楼 2 层	54	39
	N6 12#住宅楼 8 层	50	37
	N7 13#住宅楼 2 层	51	40
	N8 13#住宅楼 8 层	50	38
	N9 14#住宅楼 2 层 (轨道交通 3 号线经过时)	58	37
	N10 14#住宅楼 8 层 (轨道交通 3 号线经过时)	57	40
	N11 14#住宅楼 14 层 (轨道交通 3 号线经过时)	58	37
	N12 19#住宅楼 2 层(轨道交通 3 号线经过时)	58	37
	N13 19#住宅楼 8 层 (轨道交通 3 号线经过时)	57	41
	N14 19#住宅楼 14 层 (轨道交通 3 号线经过时)	54	41
	N15 23#住宅楼 2 层	56	43
	N16 23#住宅楼 8 层	55	39
	N17 23#住宅楼 14 层	55	39
	N18 24#住宅楼 2 层	56	39
	N19 24#住宅楼 8 层	55	41
	N20 24#住宅楼 14 层	54	38
	N21 25#住宅楼 2 层(轨道交通 3 号线经过时)	59	37
	N22 25#住宅楼 6 层 (轨道交通 3 号线经过时)	57	37
	N23 25#住宅楼 11 (轨道交通 3 号线经过时)	58	38
	N24 配电房 3 西侧外 1m	53	36
	N25 配电房 3 东侧外 1m	54	35
N26 24#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	52	39	
N27 17#住宅楼架空层出风口西侧外 1m	50	40	

检测结果

噪声采样期间气象参数

日期	时间段	天气状况	风力 m/s
2021.6.1	昼间	晴	1.4
	夜间	晴	1.5
2021.6.2	昼间	晴	1.5
	夜间	晴	2.0

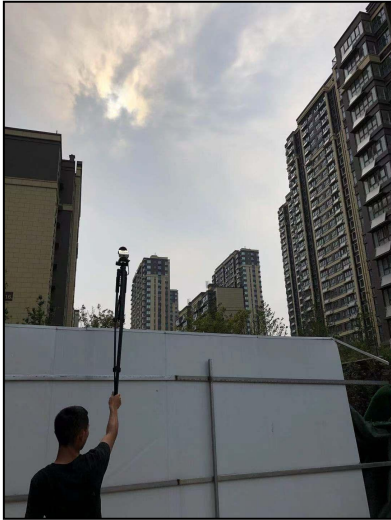
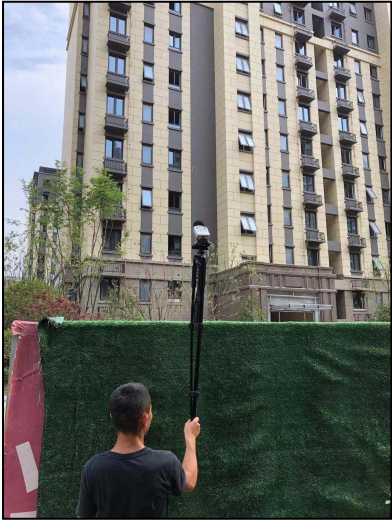
检测分析方法一览表

样品类别	检测项目	检测方法	检出限
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	—
	环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	—

****报告结束****



附件 5：监测照片



4 可能影响环境品质方面的因素

1. 9#和15#一层架空层、25#一层有前庭架空，后期可能作为小区业主公共活动区域，部分设置有活动设施，可能对相邻楼栋环境品质产生影响。
2. 10#东南侧架空层出入口、16#与17#之间有一人防出入口，均存在但不同于地上构筑物阻挡，对相邻楼栋环境品质存在影响。（示意图标⑧）

以上所提示不利因素具体分布位置见项目平面图：



重要提示

1. 以上所提示不利因素具体分布位置详见案场公示。
2. 以上信息，基于政府批准的规划及设计方案，因规划及设计方案或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。

项目二期红线内不利因素

该项目周边以及小区内规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相应住宅产生影响，此表已在销售时明示并在房价中考虑了这些因素，现再次特别提示买受人注意：

● 可能产生噪声的因素

1. 本小区分期开发，不排除未来周边施工、建筑形态对本期（9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、20#、21#、22#、23#、24#、25#）项目造成噪声和光污染影响，建成后可能会对相邻楼栋的采光、通风、地线产生影响。
2. 本小区内规划有环形道路，临近楼栋可能存在包含但不限于受到噪音、尾气、灯光等影响。（示意图标①）
3. 15#和16#之间规划有阳光草坪，后期可能会存在社区活动造成的噪声等影响。（示意图标②）
4. 小区二期有2个地下车库出入口，21#和22#之间一个，23#和24#之间一个，可能存在包含但不限于噪音、尾气、灯光、地上构筑物阻挡等影响。（示意图标③）
5. 项目9#架空层、9#北侧、10#东侧、10#西侧、10#东南侧、10#东南侧、12#西南侧、13#东南侧、15#架空层、15#东北侧、15#东南侧、16#北侧、16#与17#之间、17#北侧、17#东南侧、19#东南侧、21#北侧、21#西侧、21#与22#之间、22#西侧、22#与23#之间、23#西侧、24#西侧、25#北侧等位置设置有进、排风竖井及相应地下一层设有风机房，可能存在包含但不限于此地面构筑物阻挡、运行时产生噪音、紧临山体部位透风等影响。（示意图标④）
6. 项目9#南侧与10#北侧之间、11#北侧、11#南侧与12#北侧之间、12#南侧与13#北侧之间、14#北侧、17#南侧与18#北侧之间、19#西北侧、24#南侧与25#北侧之间等位置设置有采光井，可能存在包含但不限于地面构筑物阻挡视线、噪音等影响。（示意图标⑤）
7. 项目9#、10#、14#、15#、16#、20#、22#、23#、24#、25#周边分布有配套地上停车位，可能存在包含但不限于噪音、灯光、尾气等影响。（示意图标⑥）
8. 本期项目9#、15#、25#负一层为非机动车库，楼群附近设置有非机动车库出入口可能存在包含但不限于噪音、地上构筑物阻挡等影响。

● 可能产生异味的因素

1. 几乎每个住宅单元门口都设置有垃圾收集箱，可能存在包含但不限于异味等影响。
2. 20#西北侧、22#北侧、23#和24#之间规划有化粪池，可能存在包含但不限于异味影响。（示意图标⑦）
3. 本项目西南侧规划为商业，临近楼栋12#、13#、14#可能存在但不限于存在异味、油烟、噪音、灯光等影响。（示意图标⑧）

● 可能产生辐射的因素

1. 9#东侧有配电房，10#东侧地下有配电房，14#和19#之间有配电房，12#和17#之间有地下配电房，可能存在包含但不限于电磁辐射、噪音、微波、辐射以及震动等影响。（示意图标⑨）

附件 7: 规划证

建设工程规划许可证副本

编号: 合规新建(民)许2017-216号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审定, 本建设工程符合城乡规划要求, 准予建设。

特发此证

本证不得作为办理产权登记等手续的依据。建设工程竣工后, 凭副本及有关批准文件报请规划验收合格后, 换发建设工程规划许可证。

发证机关: 合肥市规划局
日期: 2017年9月29日

建设工程规划许可证附件

合规新建(民)许2017-216号

建设单位	合肥正茂置业发展有限公司
建设项目名称	悦都公馆 12#楼、14#楼、17#楼、19#楼、23#楼、25#楼、配电房 3

一、根据合新经(2017)174号文件精神及已审批通过的规划总图(合新高规审书2017-023号), 经研究, 同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 17#楼建设工程规划许可证。具体内容如下:

- 该建筑功能为居住建筑, 剪力墙结构, 建筑层数为地上11层, 地下1层, 占地面积: 586.81平方米。
- 该建筑总建筑面积: 6082.99平方米。地上部分建筑面积为5465.03平方米(计容面积为5465.03平方米), 其中住宅5104.67平方米, 阳台台360.36平方米, 地下部分建筑面积为617.96平方米, 其中储藏室458.74平方米, 其它159.23平方米。
- 该建筑具体定位条件如下:
 - 该建筑(P)轴与(C1)轴轴线交点坐标为: X=3534035.760, Y=537368.100;
 - 该建筑(C3)轴与(C)轴轴线交点坐标为: X=3534027.810, Y=537421.700。
- 该建筑相关控制条件如下:
 - 该建筑(C3)轴外墙线平行距东侧17#楼外墙13.5米;
 - 该建筑(C)轴外墙线平行距北侧11#楼C轴外墙43.4米。
- 该建筑±0.00高程: 39.45米(吴淞高程系)。
- 请严格按照规委会审定的建筑单体方案建设(包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等); 外立面实施前, 材质及颜色须征求我局意见。
- 请严格执行消防、环保、人防等部门意见, 并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。
- 请严格按照所报施工图施工, 施工时应做好基坑维护, 保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线, 施工前报验灰线。

合肥市规划局

测绘已报
房产测绘已报
(8年12月)

建设工程规划许可证附件

工程检验记录		查勘员
建筑线界		签章
检验意见		签章
施工期间		检验员
检验意见		签章
竣工验收		检验员
检查意见		签章
备注:		

建设工程规划许可证附件

- 该建筑±0.00高程: 39.45米(吴淞高程系)。
- 请严格按照规委会审定的建筑单体方案建设(包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等); 外立面实施前, 材质及颜色须征求我局意见。
- 请严格执行消防、环保、人防等部门意见, 并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。
- 请严格按照所报施工图施工, 施工时应做好基坑维护, 保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线, 施工前报验灰线。

三、根据合新经(2017)174号文件精神及已审批通过的规划总图(合新高规审书2017-023号), 经研究, 同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 14#楼建设工程规划许可证。具体内容如下:

- 该建筑功能为居住建筑, 剪力墙结构, 建筑层数为地上14层, 地下1层, 占地面积: 399.62平方米。
- 该建筑总建筑面积: 5300.97平方米。地上部分建筑面积为4868.95平方米(计容面积为4868.95平方米), 其中住宅4560.25平方米, 阳台台308.70平方米, 地下部分建筑面积为432.02平方米, 其中储藏室282.27平方米、设备用房22.68平方米, 其它127.07平方米。
- 该建筑具体定位条件如下:
 - 该建筑(L)轴与(C2)轴轴线交点坐标为: Y=3533942.210, Y=537368.700;
 - 该建筑(A)轴与(C25)轴轴线交点坐标为: X=3533970.610, Y=537405.900。
- 该建筑相关控制条件如下:
 - 该建筑(C25)轴外墙线平行距东侧配电房3号外墙13.2米;
 - 该建筑(A)轴外墙线平行距南侧后山界线10.5米。
- 该建筑±0.00高程: 45.88米(吴淞高程系)。
- 请严格按照规委会审定的建筑单体方案建设(包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等); 外立面实施前, 材质及颜色须征求我局意见。
- 请严格执行消防、环保、人防等部门意见, 并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。
- 请严格按照所报施工图施工, 施工时应做好基坑维护, 保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线, 施工前报验灰线。

合肥市规划局

许可证明附件

四、根据合新经(2017)174号文件精神及已审批通过的规划总图(合新高规审书2017-023号), 经研究, 同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 17#楼建设工程规划许可证。具体内容如下:

- 该建筑功能为居住建筑, 剪力墙结构, 建筑层数为地上11层, 地下1层, 占地面积: 586.81平方米。
- 该建筑总建筑面积: 6082.99平方米。地上部分建筑面积为5465.03平方米(计容面积为5465.03平方米), 其中住宅5104.67平方米, 阳台台360.36平方米, 地下部分建筑面积为617.96平方米, 其中储藏室458.74平方米, 其它159.23平方米。
- 该建筑具体定位条件如下:
 - 该建筑(P)轴与(C1)轴轴线交点坐标为: X=3534035.760, Y=537455.400;
 - 该建筑(C3)轴与(C)轴轴线交点坐标为: X=3534027.810, Y=537489.000。

建设工程规划许可证附件

工程检验记录		
建筑限界		查勘员
检验意见		签章
施工期间		检验员
检验意见		签章
竣工验收		检验员
检查意见		签章
备注:	<p>同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 12#楼建设工程规划许可变更手续。具体内容如下：1、该建筑单体户型、外轮廓线和位置调整。2、建筑面积参数变更为：占地面积 621.67 平方米，总建筑面积 6617.34 平方米。地上部分建筑面积为 5957.44 平方米（计容面积为 5957.44 平方米），其中住宅 5614.07 平方米，半阳台 343.37 平方米；地下部分建筑面积为 659.91 平方米，其中储藏室 420.80 平方米，设备用房 17.44 平方米，其它 221.67 平方米。3、该建筑具体定位条件变更为：(1) 该建筑②轴与④轴轴线交点坐标为：X=3534037.510, Y=537368.902; (2) 该建筑④0轴与①轴轴线交点坐标为：X=3534028.910, Y=537424.802。4、该建筑相关控制条件变更为：(1) 该建筑④0轴外墙线平行距东侧 17#楼①轴外墙线 14.0 米；(2) 该建筑④0轴外墙线平行距北侧 11#楼①轴外墙线 45.0 米。5、其余内容不变，调整后仍满足日照要求。</p>	



建设工程规划许可证附件

4、该建筑相关控制条件如下：

- 该建筑③3轴外墙线平行距西侧 23#楼西侧外墙 21.5 米；
- 该建筑④D轴外墙线平行距北侧 16#楼B轴外墙 44.4 米。

5、该建筑±0.00 高程：39.45 米（吴淞高程系）。

6、请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。

7、请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。

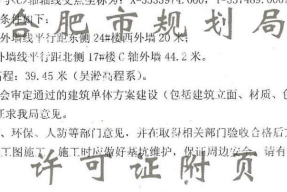
8、请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

五、根据合新经（2017）174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 18#楼建设工程规划许可证。具体内容如下：

- 该建筑功能为居住建筑，剪力墙结构，建筑层数为地上 11 层，地下 1 层。占地面积：586.81 平方米。
- 该建筑总建筑面积：6082.99 平方米，地上部分建筑面积为 5465.03 平方米（计容面积为 5465.03 平方米），其中住宅 5104.67 平方米，半阳台 369.36 平方米，地下部分建筑面积为 617.96 平方米，其中储藏室 458.74 平方米，其它 159.23 平方米。
- 该建筑具体定位条件如下：
 - 该建筑④F轴与①轴轴线交点坐标为：X=3533982.010, Y=537435.400;
 - 该建筑③3轴与①轴轴线交点坐标为：X=3533974.060, Y=537489.000。
- 该建筑相关控制条件如下：
 - 该建筑③3轴外墙线平行距东侧 24#楼西侧外墙 20.4 米。
 - 该建筑④D轴外墙线平行距北侧 17#楼C轴外墙 44.2 米。
 - 该建筑±0.00 高程：39.45 米（吴淞高程系）。
- 请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。
- 请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。
- 请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

六、根据合新经（2017）174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 19#楼建设工程规划许可证。具体内容如下：

- 该建筑功能为居住建筑，剪力墙结构，建筑层数为地上 14 层，地下 1 层。占地面积：399.62 平方米。
- 该建筑总建筑面积：5303.07 平方米。地上部分建筑面积为 4868.95 平方米（计容面积为 4868.95 平方米），其中住宅 4560.25 平方米，半阳台 308.70 平方米，地下部分建筑面积为 432.02 平方米，其中储藏室 232.27 平方米，设备用房 22.68 平方米，其它 127.07 平方米。
- 该建筑具体定位条件如下：



建设工程规划许可证附件

工程检验记录		
建筑限界		查勘员
检验意见		签章
施工期间		检验员
检验意见		签章
竣工验收		检验员
检查意见		签章
备注:	<p>同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 13#楼建设工程规划许可变更手续。具体内容如下：1、该建筑单体户型、外轮廓线和位置调整。2、建筑面积参数变更为：占地面积 521.67 平方米，总建筑面积 6616.66 平方米。地上部分建筑面积为 5957.44 平方米（计容面积为 5957.44 平方米），其中住宅 5614.07 平方米，半阳台 343.37 平方米；地下部分建筑面积为 659.23 平方米，其中储藏室 420.80 平方米，设备用房 16.80 平方米，其它 221.63 平方米。3、该建筑具体定位条件变更为：(1) 该建筑②轴与④轴轴线交点坐标为：X=3533982.560, Y=537368.893; (2) 该建筑④0轴与①轴轴线交点坐标为：X=3533973.960, Y=537424.793。4、该建筑相关控制条件变更为：(1) 该建筑④0轴外墙线平行距东侧 18#楼①轴外墙线 14.0 米；(2) 该建筑④D轴外墙线平行距北侧 12#楼①轴外墙线 46.2 米。5、其余内容不变，调整后仍满足日照要求。</p>	



建设工程规划许可证附件

- 该建筑①轴与②轴轴线交点坐标为：X=3533942.210, Y=537449.700;
- 该建筑④A轴与②5轴轴线交点坐标为：X=3533930.610, Y=537486.900。

4、该建筑相关控制条件如下：

- 该建筑②5轴外墙线平行距东侧 25#楼西侧外墙 26 米；
- 该建筑④A轴外墙线平行距南侧用户界 10.5 米。

5、该建筑±0.00 高程：39.45 米（吴淞高程系）。

6、请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。

7、请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。

8、请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

七、根据合新经（2017）174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 23#楼建设工程规划许可证。具体内容如下：

- 该建筑功能为居住建筑，剪力墙结构，建筑层数为地上 14 层，地下 1 层。占地面积：513.60 平方米。
- 该建筑总建筑面积：6914.77 平方米，地上部分建筑面积为 6335.41 平方米（计容面积为 6335.41 平方米），其中住宅 5946.77 平方米，半阳台 388.65 平方米，地下部分建筑面积为 578.96 平方米，其中储藏室 401.63 平方米，其他 177.33 平方米。
- 该建筑具体定位条件如下：
 - 该建筑④D轴与①轴轴线交点坐标为：X=3533980.090, Y=537511.750;
 - 该建筑②5轴与①轴轴线交点坐标为：X=3533971.260, Y=537551.750。
- 该建筑相关控制条件如下：
 - 该建筑②5轴外墙线平行距东侧用地界线 10.2 米；
 - 该建筑④J轴外墙线平行距北侧 22#楼①轴外墙 33.8 米。
- 该建筑±0.00 高程：37.9 米（吴淞高程系）。
- 请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。
- 请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。
- 请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

八、根据合新经（2017）174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 24#楼建设工程规划许可证。具体内容如下：

- 该建筑功能为居住建筑，剪力墙结构，建筑层数为地上 14 层，地下 1 层。占地面积：513.62 平方米。
- 该建筑总建筑面积：6914.37 平方米。地上部分建筑面积为 6335.41 平方米（计容面积为 6335.41 平方米），其中住宅 5946.77 平方米，半阳台 388.65 平方米，地下部分建筑面积为 578.96 平方米，其中储藏室 401.63 平方米。



建设工程规划许可证附件

工程检验记录		
建筑线界		查勘员
检验意见		签章
施工期间 检验意见		检验员 签章
竣工验收 检查意见		检验员 签章
<p>备注： 同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 14#楼建设工程规划许可补正手续。具体内容如下：1、负一层户内楼梯位置调整，电梯厅增加户内门，增设一道防火门；一层户内楼梯位置调整，电梯厅增加户内门。2、其余内容不变。 2018.11.22</p> <p>同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 19#楼建设工程规划许可补正手续。具体内容如下：1、负一层户内楼梯位置调整，电梯厅增加户内门，增设一道防火门；一层户内楼梯位置调整，电梯厅增加户内门。2、其余内容不变。 2018.11.22</p> <p>房产测绘已申报 2019年1月30日</p>		

建设工程规划许可证附件

平方米、其他 177.33 平方米。

3、该建筑具体定位条件如下：
(1) 该建筑<G>轴与<2>轴轴线交点坐标为：X=3533985.460, Y=537510.100;
(2) 该建筑<25>轴与<C>轴轴线交点坐标为：X=3533976.760, Y=537553.200。

4、该建筑相关控制条件如下：
(1) 该建筑<25>轴外墙线距东侧用地界线最近距离 10.1 米；
(2) 该建筑<J>轴外墙线平行距北侧 23#楼 C 轴外墙 36.8 米。

5、该建筑±0.00 高程：37.95 米（吴淞高程系）。

6、请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。

7、请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。

8、请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

九、根据合新经〔2017〕174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 25#楼建设工程规划许可证。具体内容如下：
1、该建筑功能为居住建筑，剪力墙结构，建筑层数为地上 11 层，地下 1 层，占地面积：349.82 平方米。
2、该建筑总建筑面积：4150.60 平方米。地上部分建筑面积为 3688.36 平方米（计容面积为 3497.57 平方米），其中住宅 3271.07 平方米，半阳台 226.50 平方米，架空 190.79 平方米，地下部分建筑面积为 462.24 平方米，其中非机动车库 345 平方米，设备房 22 平方米，人防 87.45 平方米。
3、该建筑具体定位条件如下：
(1) 该建筑<L>轴与<2>轴轴线交点坐标为：X=3533942.210, Y=537513.700;
(2) 该建筑<25>轴与<A>轴轴线交点坐标为：X=3533930.610, Y=537550.900。

4、该建筑相关控制条件如下：
(1) 该建筑<25>轴外墙线平行距东侧用地界线 11.3 米；
(2) 该建筑<D>轴外墙线平行距北侧 2#楼 C 轴外墙 33.4 米。

5、该建筑±0.00 高程：37.95 米（吴淞高程系）。

6、请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。

7、请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。

8、请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

十、根据合新经〔2017〕174 号文件精神及已审批通过的规划总图（合新高规审书 2017-023 号），经研究，同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 2#楼 3 楼建设工程规划许可证。具体内容如下：
1、该建筑功能为居住用地内公共建筑，框架结构，建筑层数为地上 2 层，占地面积：293.7 平方米。

房产测绘已申报
2019年1月30日

建设工程规划许可证附件

工程检验记录		
建筑线界		查勘员
检验意见		签章
施工期间 检验意见		检验员 签章
竣工验收 检查意见		检验员 签章
<p>备注： 同意办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 17#楼建设工程规划许可变更手续。具体内容如下：1、该建筑单体位置调整。2、该建筑具体定位条件变更为： (1) 该建筑<P>轴与<I>轴轴线交点坐标为：X=3534035.760, Y=537430.012; (2) 该建筑<33>轴与<C>轴轴线交点坐标为：X=3534027.610, Y=537392.610。3、该建筑相关控制条件变更为：(1) 该建筑<33>轴外墙线平行距东侧 23#楼<I>轴外墙线 17.9 米；(2) 该建筑<3D>轴外墙线平行距北侧 16#楼<C>轴外墙线 14.2 米。4、其他内容不变，调整后仍满足建筑日照要求。 2019.11.22</p>		

建设工程规划许可证附件

2、该建筑总建筑面积：587.4 平方米。地上部分建筑面积为 587.4 平方米（计容面积为 587.4 平方米），其中配电房 587.4 平方米。

3、该建筑具体定位条件如下：
(1) 该建筑<D>轴与<I>轴轴线交点坐标为：X=3533942.700, Y=537419.350;
(2) 该建筑<3>轴与<A>轴轴线交点坐标为：X=3533925.100, Y=537435.650。

4、该建筑相关控制条件如下：
(1) 该建筑<I>轴外墙线平行距西侧 14#楼 25 楼外墙 13.2 米；
(2) 该建筑<A>轴外墙线平行距南侧用地界线 5 米。

5、该建筑±0.00 高程：36.3 米（吴淞高程系）。

6、请严格按照规委会审定通过的建筑单体方案建设（包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等）；外立面实施前，材质及颜色须征求我局意见。

7、请严格执行消防、环保、人防等部门意见，并在取得相关部门验收合格后方可投入使用。

8、请严格按照所报施工图施工，施工时应做好基坑维护，保证周边安全。请有资质的测绘部门测量放线，施工前报验灰线。

合肥市规划局
许可证附页
2019年11月22日
发证专用章

建设工程规划许可证附件

工程检验记录			
建筑线界 检验意见		查勘员 签章	
施工期间 检验意见		检验员 签章	
竣工验收 检查意见		检验员 签章	
<p>备注： 同原办理合肥正茂置业发展有限公司悦都公馆 18#楼建设工程规划许可变更手续。具体内容如下：1、该建筑单体位置调整。2、该建筑具体定位条件变更为：(1) 该建筑(F)轴与(C)轴轴线交点坐标为：X=3533982.010, Y=537439.012；(2) 该建筑(G)轴与(C)轴轴线交点坐标为：X=3533974.060, Y=537492.612。3、该建筑相关控制条件变更为：(1) 该建筑(G)轴外墙线平行距东侧 24#楼(C)轴外墙线 16.4 米；(2) 该建筑(H)轴外墙线平行距北侧 12#楼(C)轴外墙线 44.2 米。4、其他内容不变，调整后仍满足建筑日照要求。</p>			



建设单位	合肥正茂置业发展有限公司
建设项目名称	悦都公馆悦都公馆 12#楼、14#楼、17#楼、19#楼、23#楼、25#楼、配电房 3
建设位置	大众路与淮海大道交口
建设规模	详见附件
附图及附件名称	1、建设工程规划许可证附件：合规新建(民)许 2、地形图

遵守事项：

- 一、本证是城市规划区内，经城乡规划主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间，根据城乡规划主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、本证有效期为一年，逾期未开工的，应当向城乡规划主管部门重新申请核发。

附件 8：管网勘察意见

申报项目内部主干管网勘察意见

合肥正茂置业发展有限公司申报项目，XZQTD217 地块（住宅）项目 12#楼、13#楼、14#楼、17#楼、18#楼、19#楼、23#楼、24#楼、25#楼、配电房 10 个单体，经现场勘验周边主干管网实行雨污分流。



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）（12~14#楼、17~19#楼、23~25#楼、配电房3、二期地下车库及配套设施）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	2021年5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	安徽品格检测技术有限公司		验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	100000				环保投资总概算（万元）	150		所占比例（%）	0.15			
	实际总投资	100000				实际环保投资（万元）	150		所占比例（%）	0.15			
	废气治理（万元）	7	废水治理（万元）	17	噪声治理（万元）	99	固体废物治理（万元）	22	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	2021年6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		-	-	16.7535	-	16.7535	-		16.7535	-		-
	化学需氧量		-	-	6.7	-	6.7	-		6.7	-		-
	氨氮		-	-	0.35	-	0.35	-		0.35	-		-
	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