

正荣府

竣工环境保护验收监测报告

建设单位：正茂（平潭）置业发展有限公司

编制单位：深圳鹏达信能源环保科技有限公司

福建分公司

二〇二三年二月

建设单位：正茂（平潭）置业发展有限公司

法人代表：*

编制单位：深圳鹏达信能源环保科技有限公司福建分公司

法人代表：*

项目负责人：*

报告编写人：*

建设单位：正茂（平潭）置业发展有限公司

电话：*

传真：/

邮编：350499

地址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心6号楼8层802室A区

编制单位：深圳鹏达信能源环保科技有限公司福建分公司

电话：*

传真：/

邮编：362799

地址：泉州市石狮市灵秀镇石金路297号世茂摩天城商务金融中心B座1011A区

目 录

一、 建设项目概况	6
二、 验收依据	8
2.1 法律法规	8
2.2 技术性依据	8
2.3 相关资料	8
三、 工程建设情况	9
3.1 地理位置及平面布置	9
3.2 项目建设内容	9
3.3 项目变动情况	11
四、 环境保护设施	12
4.1 污染治理/处置措施	12
4.2 其他环保措施	14
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	15
五、 环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	19
5.1 环评报告表主要结论与建议	19
六、 验收执行标准	21
6.1 废水	21
6.2 废气	21
6.3 噪声	21
七、 验收监测内容	22
7.1 噪声	22
7.1.1 验收监测内容	22
7.1.2 验收监测布点	22
7.2 废水	22
7.3 废气	22

7.4 环境管理检查	22
7.4.1 环保设施运行检查, 维护情况	23
7.4.2 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况	23
7.4.3 环境绿化情况	23
7.4.4 施工期环境保护措施落实情况	23
八、质量保证措施和质量控制	23
8.1 监测分析方法	23
8.2 监测仪器	23
8.3 人员资质	23
8.4 监测质量保证和质量控制	24
8.5 监测报告审核	24
九、验收监测结果	25
9.1 生产工况	25
9.2 监测结果	25
十、结论及建议	25
10.1 环保设施调试运行效果	25
10.2 污染物排放监测结果	25
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表	28

一、建设项目概况

(1) 项目名称：正荣府

(2) 建设性质：新建

(3) 建设单位：正茂（平潭）置业发展有限公司

(4) 建设地点：平潭县顺意路（原北湖路）与兴港中路（原金井二路）交叉口西南侧

(5) 环评报告表编制单位与完成时间：四川省国环环境工程咨询有限公司，2017年10月15日

(7) 环评审批部门：平潭综合实验区行政审批局

(8) 审批时间与文号：2017年12月5日，岚综实项目审批[2017]170号

(9) 开工日期：2018年4月

(10) 竣工日期：2022年10月

(11) 环保设施设计单位：福建博宇建筑设计有限公司

(12) 环保设施施工单位：中国建筑第七工程局有限公司

(13) 申领排污许可证情况：根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》规定，项目属于房地产开发，不需要申请排污许可证。

(14) 验收工作由来：正荣府位于平潭县顺意路（原北湖路）与兴港中路（原金井二路）交叉口西南侧，由正茂（平潭）置业发展有限公司（以下简称“正茂公司”）开发建设，正茂公司于2017年7月15日委托四川省国环环境工程咨询有限公司编写了《正荣府环境影响报告表》，并于2017年12月5日取得了平潭综合实验区行政审批局关于正荣府项目《备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2017]170号。

正荣府主要建设内容为：9栋高层住宅（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#楼）、2栋商业楼（B#、C#楼）、1栋社区服务中心（A#楼）、配套设施用房、地下停车场及设备用房组成。

正茂公司于2022年10月完成正荣府主体工程，根据建设项目竣工环境保护验收管理办法有关规定，正茂（平潭）置业发展有限公司拟对正荣府进行竣工环境保护验收。2022年12月，正茂（平潭）置业发展有限公司委托深圳鹏达信能源环保科技有限公司福建分公司承担正荣府工程竣工环境保护验收报告编制工

作。根据《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》及关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》的公告（生态环境部公告 2018 年第 9 号）等要求，本单位根据验收监测结果、现场检查/调查结果，编制完成《正荣府竣工环境保护验收报告》。

（15）验收范围与内容：本次验收规模为正荣府项目（9 栋高层住宅（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#楼）、2 栋商业楼（B#、C#楼）、1 栋社区服务中心（A#楼）、配套设施用房、地下停车场及设备用房组成），验收内容依据环评及批复建设项目的主体工程 and 环保工程等。

（16）现场验收监测时间：2023 年 1 月 5 日~6 日。

（17）验收监测报告形成过程：公司依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》规定要求，查阅了项目立项文件、环评及批复文件、环保设施设计等相关环保验收资料，并勘查现场了解工程概况和周边区域环境特点，明确有关环境保护要求，制定验收初步工作方案，对项目环保手续履行情况、项目建成情况、环保设施建成情况进行自查。在此基础上确定验收范围与内容，并制定监测方案后，委托福建安谱环境检测技术有限公司于 2023 年 1 月 5 日至 2022 年 1 月 6 日对本项目的污染物治理设施运行效果和排放进行验收监测与检查。本公司根据验收监测工况记录结果分析、质控数据分析、监测结果分析与评价，于 2023 年 2 月完成了《正荣府竣工环境保护验收监测报告》的编制。

二、验收依据

2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2016年9月1日；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018年1月1日施行；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016年1月1日；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1997年3月1日；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016年11月7日；
- (7) 《中华人民共和国水土保持法》（修订），2010年12月25日；

2.2 技术性依据

- (1) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年10月1日实施）；
- (2) 《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日实施）
- (3) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113号）；
- (4) 《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》（生态环境部第11号令）。

2.3 相关资料

- (1) 《正荣府环境影响报告表》，四川省国环环境工程咨询有限公司，2012年10月；
- (2) 平潭综合实验区行政审批局关于正荣府项目《备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2017]170号，2017年12月5日；
- (3) 《正荣府检测报告》（APT检字[2022A]第11046号），福建安谱环境检测技术有限公司，2022年11月17日。

三、工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 建设项目地理位置

正荣府位于平潭县顺意路（原北湖路）与兴港中路（原金井二路）交叉口西南侧（地理中心坐标为 119°42'41.805"E， 25°28'56.029"N）。项目北侧隔顺意路为在建的平潭高新产业园、东侧隔兴港中路为宸鸿科技有限公司、西侧隔天牛河为正荣润海、南侧为空杂地。项目地理位置图见附图 1，周边环境现状见图附图 2。

表 3.1-1 项目周边敏感目标汇总表

环境要素	环境保护目标	与项目相对位置及最近距离	规模	环境质量目标
水环境	天牛河	E、15m	-	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类标准
环境空气	正荣润城	W、35m	居住人员；约 1600 人。	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准
	平潭台湾创业园	S、80m	办公人员；约 150 人	
	宸鸿科技	E、30m	办公人员；约 200 人	
声环境	正荣润城	W、35m	居住人员；约 800 人。 办公人员；约 30 人	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准
	平潭台湾创业园	S、80m		
	宸鸿科技	E、30m		

3.1.2 建设项目平面布置

项目建设 9 栋高层住宅（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#楼）、2 栋商业楼（B#、C#楼）、1 栋社区服务中心（A#楼）、配套设施用房、地下停车场及设备用房组成，项目平面布置详见图 4。

3.2 项目建设内容

正荣府占地面积 52321m²，总建筑面积 198707.08m²。包括高层住宅楼、商业楼、社区服务中心、配套设施用房、地下停车场及设备用房等。

项目环评及批复阶段建设内容与实际建设内容一览表见表 3.2-2。工程主要经济技术指标见表 3.1-3。

表 3.2-2 工程项目主要建设内容

名称	环评报告表及批复建设内容	实际建设内容	备注
主体工程	建设 9 栋高层住宅（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#楼）、2 栋商业楼（B#、C#楼）、1 栋社区服务中心（A#楼）、配套设施用房、地下停车场及设备用房，占地面积 52321m ² ，总建筑面积 201950.40m ²	建设 9 栋高层住宅（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#楼）、2 栋商业楼（B#、C#楼）、1 栋社区服务中心（A#楼）、配套设施用房、地下停车场及设备用房，占地面积 52321m ² ，总建筑面积 198707.08m ²	建筑面积减少 3243.32m ²
配套工程	排水系统 污水工程：生活污水经进入化粪池处理达标后通过市政污水管网排入金井湾污水处理厂处理； 雨水工程：雨水经雨落管及室外雨水管沟收集后，排入市政雨水系统	污水工程：生活污水经进入化粪池处理达标后通过市政污水管网排入金井湾污水处理厂处理； 雨水工程：雨水经雨落管及室外雨水管沟收集后，排入市政雨水系统	一致
	给水系统 生活给水系统：各地块分别由室外市政路引入给水管，生活、绿化用水的水表分开独立设置。生活给水系统采用分区供水方式，市政压力允许范围内，由市政直接供水，水表采用集中式水表箱供水，集中式水表箱设置在户外，为机械水表；由市政供水部分的水表集中设置在一层。项目地下一层至地上四层由市政压力给水管网直接供水；其余楼层由生活水池-变频增压设备联合供水	生活给水系统：各地块分别由室外市政路引入给水管，生活、绿化用水的水表分开独立设置。生活给水系统采用分区供水方式，市政压力允许范围内，由市政直接供水，水表采用集中式水表箱供水，集中式水表箱设置在户外，为机械水表；由市政供水部分的水表集中设置在一层。项目地下一层至地上四层由市政压力给水管网直接供水；其余楼层由生活水池-变频增压设备联合供水	一致
环保工程	废水治理 用地范围内共建化粪池 6 个，容积 200m ³ ，自建污水管网与市政污水管网接通，项目运营期生活污水经市政污水管网排入金井湾污水处理厂处理	①生活污水经进入化粪池处理通过小区的污水管网纳入污水管网，最终纳入金井湾污水处理厂处理统一处理。 ②项目已建 6 座 200m ³ 的化粪池； ③项目已建覆盖全小区的污水管网。	一致
	废气治理 ①配套专用烟井，居民油烟废气收集后通过专用烟井引至楼顶排放； ②备用发电机设置专门的排烟竖井引至楼顶排放； ③地下车库设置通风换气系统、排气口，排放高度为 3m； ④所有无窗卫生间排气经风管或排气竖井排至室外或屋面	①配套专用烟井，居民油烟废气收集后通过专用烟井引至楼顶排放； ②备用发电机设置专门的排烟竖井引至楼顶排放； ③地下车库设置通风换气系统、排气口，排放口高度离地面约 3m； ④所有无窗卫生间排气经风管排至屋面	一致
	噪声治理 ①选用低噪声设备，水泵、风机、柴油发电机、中央空调等配套设备设减震措施； ②备用柴油发电机安装特制的阻抗型复合式的消声器以降低排气噪声并安装阻性片式消声器以降低轴流风机噪声、机房内除地面外的五个壁面采用穿孔板共振吸声结构、机房门窗采用防火隔声门窗； ③水泵房、变配电房设置隔声门窗； ④排烟口、排风口应配以阻性片式消声器	①已选用低噪声的水泵、风机、柴油发电机，并配套减震措施； ②备用柴油发电机房配有消声器、防火隔声门； ③水泵房、变配电房已设置隔声门窗； ④排烟口、排风口已配阻性片式消声器	一致
	固废治理 设置 10 个生活垃圾收集点，依托当地环卫部门清运处置	小区周边设置垃圾桶，依托当地环卫部门清运处置	一致

表 3.1-1 项目技术经济指标变化情况

项目	单位	原环评经济指标	实际建设经济指标	变化量		
总用地	m ²	52321	52321	0		
总建筑面积	m ²	201950.40	198707.08	-3243.32		
其中	计容建筑面积	m ²	151730.90	151726.68	-4.22	
	其中	住宅建筑面积	m ²	137108.00	137089.68	-18.32
		商业建筑面积	m ²	10617.90	10347.32	-270.58
		公建配套建筑面积	m ²	4005	4289.68	284.68
	不计容建筑总面积	m ²	50219.50	47016.35	-3203.15	
	其中	地下室建筑面积	m ²	46410.00	44395.36	-2014.64
		架空层面积	m ²	3809.50	2571.35	-1238.15
建筑容积率	/	2.90	2.90	0		
建筑占地面积	m ²	10464.20	10329.49	-134.71		
建筑密度	%	20	19.743	-0.257		
绿地率	%	35.0	35.0	0		
绿地面积	m ²	18312.35	18312.35	0		
机动车停车数	辆	1895	1575	-320		
其中	地上机动车位	辆	189	179	-10	
	地下机动车位	辆	1706	136	-1570	
非机动车停车数	辆	2278	2271	-7		
住宅总户数	户	1510	1234	-276		
总设计人数	人	4832	3949	-883		

3.3 项目变动情况

根据现场踏勘，项目周边环境保护目标未发生变化。根据原环评报告表及批复，核对本次验收的正荣府及配套设施变动情况为：项目占地面积不变，总建筑面积较原环评减少 3243.32m²，其他建设内容均一致，不属于重大变动。

四、环境保护设施

4.1 污染治理/处置措施

4.1.1 污水及治理措施

4.1.1.1 施工期

(1) 主要污染源：项目施工期废水主要有施工生产废水（车辆、施工机械等的清洗水、钻孔泥浆水等）和施工人员生活污水。

(2) 污染治理措施：

①废水经隔油沉淀池处理后回用于建设用水和场地、道路洒水；

②施工工人施工期间借住于周边民宅，生活污水纳入民宅现有污水排放系统，不单独外排。

③在施工过程中，教育施工人员自觉遵守规章制度，并加以严格监督和管理。

④在施工过程中还应加强对机械设备的检修和维护，以防止设备漏油现象的发生；施工机械设备的维修应在专业厂家进行。

4.1.1.2 运营期

(1) 主要污染源：运营期产生的废水主要来自居民生活污水。目前，项目尚未有居民、商业入驻，无废水外排。

(2) 污染治理措施：

目前，项目采用雨、污分流设计（见附图4），并在项目已设3座共100m³化粪池、1座共40m³化粪池和1座12m³化粪池，总容积352m³，生活污水经化粪池处理后排入经市政污水管网，最终进入金井湾污水处理厂处理。

4.1.2 废气及治理措施

4.1.2.1 施工期

(1) 主要污染源：施工期的大气污染源主要有施工扬尘、施工机械废气及装修废气。

(2) 污染治理措施：

①合理安排施工，尽量缩短建设开挖时间。

②在施工场地安排员工定期对施工场地洒水以减少扬尘量，洒水次数根据天气状况而定，一般每天洒水1-2次，若遇到大风或干燥天气可适当增加洒水次数。

③对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布减少洒落。

④使用商品混凝土，尽量避免在大风天气下进行施工作业。

⑤在施工场地上设置专人负责弃土、建筑垃圾、建筑材料的处置、清运和堆放，堆放场地加盖篷布或洒水，防止二次扬尘。

⑥对建筑垃圾及弃土应及时处理、清运、以减少占地，防止扬尘污染，改善施工场地的环境。同时施工者应对工地门前的公路实行保洁制度，有弃土、建材洒落应及时清扫。

4.1.2.2 运营期

(1) 主要污染源：运营期产生的废气主要为居民住宅厨房油烟废气、柴油发电机废气、垃圾收集点恶臭等。目前，项目尚未有居民入驻，无油烟废气及恶臭等外排。

(2) 污染治理措施：

①柴油发电机废气通过预留排烟管引至楼层顶面排放；设备机房产生的热气排气口高度在 2.5m，高于人群呼吸带。

②地下停车场的换气次数（6 次/小时），排气口高度在 2.5m 以上，高于人群呼吸带。

③居民楼产生的油烟废气，通过项目设置的油烟管道引至高空排放。

④垃圾收集点设置于绿化内，离住宅楼的距离大于 5m，并及时交予环卫部门处理。化粪池排气口应设置在绿化带等隐蔽处，不对着住宅楼等建筑。

⑤要求远期入驻的饮食企业必须设置收集油烟、异味的装置，并通过专门的烟囱排放，禁止利用居民楼内的烟道排放。

4.1.3 噪声及治理措施

4.1.3.1 施工期

(1) 主要污染源：项目施工期噪声主要来源于施工机械噪声和运输车辆噪声。

(2) 污染治理措施

①在施工设备的选型上，选用低噪声施工机械。

②合理安排施工时间，施工时避开交通高峰期、采取单边施工等措施减少对交通的影响。

③对高噪声设备的施工，应避免在人群休息时进行；严禁在 22：00 至次日 6：00 施工，汽车晚间运输尽量用灯光示警，禁鸣喇叭。

④一切动力机械设备都应适时维修，特别对因松动部件的震动或降低噪声部件的损坏而产生很强的异常噪声的设备，更应经常检查维护。

⑤在施工过程中，根据实际需要可在局部施工区建立临时性声障，声障可设在面向敏感点的施工场地边界上。

⑥在施工期间，加强施工管理，落实各项防振降噪措施。

4.1.3.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运营期产生的噪声主要有交通噪声、居民生活噪声和商业活动噪声。

(2) 污染治理措施：

①项目设备间以及沿街的商业店面需配套墙体吸声材料、隔声门、隔声窗等隔音设备，减少其产生的噪声对项目周边环境的影响。

②加强项目周边的绿化，尤其是项目临路一侧的绿化。

③在项目运营期间，应完善停车场管理制度；合理规划项目区内的车流方向，保持区内的车流畅通；禁止区内车辆随意停放，尤其是不得在人行道上停放；限制区内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等，建设环境友好的和谐小区。

4.1.4 固废及治理措施

4.1.4.1 施工期

(1) 主要污染源：项目施工期固体废物主要包括施工过程中产生的建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾。

(2) 污染治理措施：项目多余建筑固废已由施工单位运往填埋场填埋；施工人员产生的生活垃圾在施工人员驻地设置临时垃圾收集箱，委托环卫部门及时清理。

4.1.4.2 运营期

(1) 主要污染源：本工程运营期主要固体废物是居民圾以及商业入驻可能的餐厨垃圾。

(2) 污染治理措施：项目已设置垃圾收集点（垃圾桶），小区内生活垃圾由环卫部门定期清理，统一处理；沿街商业店面的垃圾应分类收集，包装纸皮等可回收垃圾应进行回收。

4.2 其他环保措施

(1) 尽量少占地。

(2) 应设置材料堆场、临时土方堆场，做好各种建筑材料的堆放管理，对易散落和流失的建筑材料如水泥、沙等，要做好堆场的排水等防护措施。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 环保设施投资

正荣府实际总投资 20.7 亿元，其中环境保护投资 865 万元，占总投资的 0.00004%。

表 4.3-1 项目主要环保投资

时期	类别	环保措施	实际投资金额(万元)
施工期	废水	排水沟、沉淀池、隔油池	15
	废气	施工场地围挡、洒水降尘、苫布覆盖	20
	噪声	施工隔声、减震设备养护等措施	5
	固体废物	建筑垃圾、弃方清运、临时垃圾桶	50
	生态环境	排水沟、临时堆土场等	20
运营期	废水	化粪池、污水收集管道	100
	废气	油烟废气专用烟井、备用发电机排烟竖井、地下车库通风换气系统	400
	噪声	隔声门、窗、减振措施	150
	固体废物	垃圾收集桶、垃圾收集点	5
	绿化	绿化	100
总计	——	——	865

4.3.2 环保设施“三同时”落实情况

正茂公司于 2017 年 7 月委托四川省国环环境工程咨询有限公司编写了《正荣府环境影响报告表》，并于 2017 年 12 月取得了潭综合实验区行政审批局关于正荣府项目《备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2017]170 号。本项目环评、环保设计手续齐全。本项目于 2018 年 4 月开工建设，2022 年 10 月建设完成，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，相关环保设施照片详见图附图 5。

表 4.3-2 项目环保设施“三同时”建设情况一览表

项目名称		环评阶段要求	实际建设情况	变化情况
施 工 期	水污染防治	1、施工期生活污水纳入附近民宅的污水排放系统。 2、机器养护等过量用水以及雨水对开挖土方、建筑材料等冲刷产生的废水，经隔油沉淀池处理后，回用于施工生产用水。	1、施工期生活污水经临时化粪池处理后排入周边市政污水管网； 2、施工废水经沉淀池处理后回用于生产，不外排。	一致
	大气污染防治	1、施工现场及主要运料道路、土方堆场定期洒水，防止尘土飞扬在施工现场周围，连续设置不低于1.5m高的围挡，并做到坚固美观。 2、运输车辆要进行遮盖，施工物料堆放应有篷布遮盖。 3、设置材料堆场，加强对建筑材料的管理。	1、施工现场周围建有1.5m高的围挡，四周安装水雾喷淋装置，防止尘土飞扬； 2、进出施工现场的运输车辆均篷布遮盖； 3、现场设计材料堆场，并安装专人对现场进行管理。	一致
	噪声污染防治	1、在施工设备的选型上，尽量选用低噪声施工机械，合理安排施工时间，施工时避开交通高峰期、采取单边施工等措施减少对交通的影响。 2、对高噪声设备的施工，应避免在人群休息时进行；严禁在22:00至次日6:00施工，汽车晚间运输尽量用灯光示警，禁鸣喇叭。	1、施工机械选用低噪声的设施，并合理设置施工时间； 2、项目施工期间均未在2:00至次日6:00施工。	一致
	固废防治	1、废建筑材料应充分分拣，可回收利用的应回收利用，其它的废建筑材料应作为筑路填料，不应堆放在周边空杂地。 2、施工人员生活垃圾不可随意堆放，在施工场地应设置分类垃圾箱，分类收集，并应及时清运到垃圾处理场处理。	1、废建筑材料进行分拣，可利用部分作为筑路填料，不可利用部分运至填埋场填埋。 2、施工人员生活垃圾由当地环卫部门进行统一清运。	一致
	生态措施	1、尽量少占地，应做好各种建筑材料的堆放管理，对易散落和流失的建筑材料如水泥、沙等，要做好堆场的排水等防护措施。 2、设置临时土方堆场，对土方进行集中堆放，及时清运，以减少施工阶段的水土流失。	1、项目严格按红线进行施工，项目占地未发生变化，并安排专人严格对建筑材料进行管理；堆场四周建有排水沟； 2、建有临时堆场土场，并对堆土场进行水喷淋，防止水土流失。	一致

运营期	水污染防治措施		<p>1、项目外排废水经化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4三级排放标准后，通过市政污水管网汇入金井湾污水处理厂。</p> <p>2、远期入驻的餐饮业的餐饮废水要求其设置隔油池处理后，进入项目的化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4三级排放标准后，通过市政污水管网汇入金井湾污水处理厂。</p>	项目已建5座化粪池和1座隔油池，餐饮废水经隔油池处理后与生活污水经化粪池处理达标后排入金井湾污水处理厂处理	一致
	大气污染防治	居民油烟废气	通过项目设置的油烟管道引至高空排放。	居民楼产生的油烟废气，通过项目设置的油烟管道引至高空排放	一致
		远期入住餐饮业的饮食油烟废气	设置收集油烟、异味的装置，并通过专门的烟囱排放，禁止利用居民楼内的烟道排放。	入驻的饮食企业设置收集油烟、异味的装置，并通过专门的烟囱排放	一致
		地下室废气	柴油发电机废气通过预留排烟管引至楼层顶面排放；设备机房产生的热气排气口以及地下汽车尾气排气口设置高度在2.5m以上，以高于人群呼吸带。	柴油发电机废气通过预留排烟管引至楼层顶面排放，汽车尾气排气口设置高度在3m	一致
		垃圾收集点、化粪池废气	垃圾收集点设置于绿化内，离住宅楼的距离大于5m，并及时交予环卫部门处理。化粪池排气口应设置在绿化带等隐蔽处，不对着住宅楼等建筑。	垃圾收集点设置于绿化内，离住宅楼的距离大于5m。化粪池排气口应设置在绿化带等隐蔽处，不对着住宅楼等建筑	一致
	噪声污染防治	<p>1、项目设备间以及沿街的商业店面采取隔声降噪措施。</p> <p>2、加强项目周边的绿化。</p> <p>3、在项目运营期间限制区内车辆的车速，禁止车辆鸣笛等。</p>	<p>1、项目设备间以及沿街的商业店面需配套墙体吸声材料、隔声门、隔声窗等隔音设备；</p> <p>2、项目绿化率35%；</p> <p>3、已建立完善的停车场管理制度，建设环境友好的和谐小区</p>	一致	
	固体废物防治	<p>1、项目区内化粪池污泥应委托环卫部门定期进行清理和处置。</p> <p>2、建设单位应委托环卫部门及时将生活垃圾清运送往垃圾填埋场。</p>	项目已设置垃圾收集点（垃圾桶），小区内生活垃圾由环卫部门定期清理，统一处理；沿街商业店面的垃圾应分类收集，包装纸皮等可回收垃圾应进行回收	一致	

(1) 废水措施符合性分析

目前，项目已经建设3座共100m³化粪池（型号：G13-100SQF）、1座共40m³化粪池（型号：G10-40SQF）和1座12m³化粪池（型号：G5-12SQF），总容积352m³，项目化粪池设计符合标准；类比类似的生活小区，生活污水经化粪池处理后，能达到市政管网的入管标准，符合设计及环评环保设施要求。

(2) 废气措施符合性分析

项目住宅楼分别配套专用烟井，住户居民厨房油烟废气收集后通过专用烟井引至楼顶排放；备用发电机设置专门的排烟竖井引至楼顶排放；地下车库废气通过通风换气系统、排气口排放，排气口高度离地面约3m，所有无窗卫生间排气经风管排至屋面。符合设计及环评环保设施要求。

(3) 噪声治理措施符合性分析

项目已选用低噪声的水泵、风机、柴油发电机，并配套减震措施；备用柴油发电机房配有消声器、防火隔声门；水泵房、变配电房已设置隔声门窗；排烟口、排风口已配阻性片式消声器，符合设计及环评环保设施要求。

(4) 固废治理措施符合性分析

设置垃圾桶和生活垃圾收集点，依托当地环卫部门清运处置，符合设计及环评环保设施要求。

五、环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 环评报告表主要结论与建议

5.1.1 水环境影响分析结论

(1) 施工期

施工期工地废水经隔油沉淀池处理后回用于建设用水和场地、道路洒水，不外排。本项目不单独建设施工营区，施工人员均借住在附近民宅，施工期产生的少量生活污水依托附近民宅现有污水处理设施进行收集和处理，则对周边环境影响较小。

(2) 运营期

项目主要外排废水水为居民生活用水及商店营业用水的排放，年排放污水量为 $2.96 \times 10^5 \text{t}$ 。项目污水经化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级排放标准后，排入金井湾污水处理厂统一处理，对周边环境的影响较小。

5.1.2 环境空气环境影响分析

(1) 施工期

施工阶段主要大气污染源为土石方开挖、裸露地面及材料装卸等产生的扬尘，扬尘污染相对较大。施工单位如采取施工现场周边设置围挡、设置临时土方堆场，并严格执行土方管理、定时喷洒路面，并对主要进出施工场地的施工便道进行硬化等措施，则对周边空气环境影响较小。

(2) 运营期

项目生活以清洁能源液化天然气（LNG）为能源，因此，住户生活燃气产生的废气对周围环境空气不会产生显著影响。

居民住户厨房产生的油烟废气量和浓度相对较小，这部分废气通过专门烟道口于楼房顶层直接排入大气，因此厨房产生的饮食油烟不会对周围环境空气产生显著影响。

项目设置的商业楼远期入驻的餐饮业，建议其入驻餐饮业，应要求其进行环评报批程序，建设单位在设计建设时应规范一层店面厨房位置，并统一设计排油烟管道，要求入驻的餐饮业必须安装油烟净化设施，确保油烟排放符合《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的相关规定。另外，饮食企业必须设置收集油烟、异味的装置，并通过专门的烟囱排放，禁止利用居民楼内的烟道排放。

项目备用的柴油发电机只有在停电的应急的情况下才会启动发电。且柴油发电机废气经除尘净化处理后，通过预留排烟管引至楼层顶面排放，对周围环境不会产生显著影响。

地下停车场汽车尾气不会对周围环境产生显著影响。

项目垃圾收集点位于绿化带内，离住宅楼有一定距离，清理比较及时，其恶臭对周围环境不会产生显著影响。

5.1.3 声环境影响分析结论

(1) 施工期

施工单位应选噪声较低的设备，在施工期间定时对设备进行维护，合理安排施工时间，合理调整高噪声源在施工场地布局中的位置等有效防治措施，则对项目附近敏感目标（西北侧的海峡如意城、南侧的消防支队）的影响很小。

(2) 运营期

项目产生的设备噪声对在采取隔声减震措施后，经衰减后对周边的环境影响较小，项目建成后，区域来往人员大量增加，将产生各种社会生活噪声。其中居民生活噪声大多不超过 65dB(A)，而商业场所内的人声喧哗、高音喇叭等，最大声级可达 85dB(A)以上，对周边的环境会产生一定的影响。

5.1.4 固体废物影响结论

(1) 施工期

建筑垃圾包括渣土、废钢筋、废木材、废混凝土块、废砖等。建筑垃圾必须按规定及时清运，以减少对周围环境潜在的不利影响。

(2) 运营期

项目生活垃圾年产生量约为 1662.40t/a。建设单位应委托环卫部门及时将该部分固体废物清运送往垃圾填埋场。固体废物做到妥善处理，对周围环境影响较小。

5.1.5 总结论

正荣府符合国家产业政策和行业政策，项目位于顺意路（原北湖路）与兴港中路（原金井二路）交叉口西南侧，项目的建设符合《平潭综合实验区金井湾（含吉钓港）组团控制性详细规划》，项目选址用地符合当地城市规划和环境规划；在严格落实本环评的污染防治措施的基础上，污染物的排放对环境的影响较小；区域环境能够满足相应的功能区要求，符合总量控制要求。从环保角度分析，本

工程是可行的。

六、验收执行标准

根据《正荣府环境影响报告表》及批复，确定本次环境保护设施验收评价标准如下：

6.1 废水

项目所在区域位于金井湾污水处理厂的服务范围，生活污水经化粪池处理后达到 GB/T31962-2015《污水排入城镇下水道水质标准》B 等级后排入金井湾污水处理厂处理。

表 6.2-1 污水排放标准 单位：mg/L（除 pH 值）

标准	pH（无量纲）	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动植物油
GB/T31962-2015	6~9	500	350	400	45	100

6.2 废气

施工期，大气污染物排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》表 2 二级标准。

运营期，垃圾收集点恶臭排放执行 GB14554-1996《恶臭污染物排放标准》二级标准。饮食油烟排放执行 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》。

表 6.2-2 GB14554-93《恶臭污染物排放标准》

污染物名称	单位	二级（新改扩建）
氨	mg/m ³	1.5
硫化氢	mg/m ³	0.06

表 6.2-3 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
最高允许排放浓度（mg/m ³ ）	2.0		
净化设施最低去除效率 %	60	75	85

6.3 噪声

施工期，项目施工场界环境噪声执行 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》，见表 6.2-4。

表 6.2-4 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》 单位：dB（A）

昼间	夜间
70	55

运营期，项目北侧边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类标准，其余侧边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，见表 6.2-4。

表 6.2-4 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008） 单位：dB（A）

类别	时段	
	昼间	夜间
2类	60	50
4类	75	55

七、验收监测内容

7.1 噪声

7.1.1 验收监测内容

本次验收对象为正荣府。根据对现场的实际勘察，查阅环评及批复文件，确定了本次验收具体的噪声监测点位和监测内容，详见表 7.1-1。

表 7.1-1 验收监测内容

样品类别	监测点位	测点编号	监测项目	监测频次
噪声	Z1 厂界北侧外 1m	S1	噪声	2天，昼夜各测 1次/天
	Z2 厂界东侧外 1m	S2		
	Z3 厂界西侧外 1m	S3		
	Z5 厂界南侧外 1m	S4		

7.1.2 验收监测布点

本次验收主要在正荣府四周进行布点监测，监测点位平面示意图见附图 2。

7.2 废水

目前，项目住宅楼和餐饮业尚未入住，无法对其排放的污水进行采样监测。

7.3 废气

目前，项目住宅楼尚未入住居民，商业尚未有餐饮引入，无油烟等相关废气排放，无法对其排放的废气进行采样监测。

7.4 环境管理检查

7.4.1 环保设施运行检查，维护情况

建设项目的环保设施有专人负责检查、维护，职责明确。

7.4.2 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

该建设项目产生的生活垃圾将由环卫部门及时清运集中处置。

7.4.3 环境绿化情况

该建设项目已做好绿化工作，绿化使用灌木、地被、草皮、乔木等相结合设置；小区与市政路的绿化隔离带种植乔木、灌木等树木。

7.4.4 施工期环境保护措施落实情况

该建设项目工施工期间按要求做好施工排水管理、施工扬尘管理、施工噪声管理的各项目环保措施，未对周边环境及居民造成影响。（具体措施详见附件建设单位、监理单位提供的证明材料）。

八、质量保证措施和质量控制

8.1 监测分析方法

表 8.1-1 监测分析方法

类别	监测因子	监测分析方法
噪声	Leq[dB(A)]	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

8.2 监测仪器

本次项目监测过程中的质量控制按照国家相关技术规范要求进行，监测全过程受《福建安谱环境检测技术有限公司质量手册》（第二版）中相关规定控制。

表 8.2-1 监测仪器

序号	使用仪器	仪器型号	仪器编号	溯源方式	有效期

8.3 人员资质

参加本次验收监测的人员均经过不同层次的专业培训和考核，均持证上岗，主要监测人员详见表 8.3-1。

表 8.3-1 主要监测人员一览表

序号	姓名	职责	上岗证编号

8.4 监测质量保证和质量控制

本次噪声监测过程均按《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的有关要求和质量保证的要求实行有效的质量控制措施。监测使用的声级计经计量部门检定并在有效期内，声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，符合质控要求。声级计校准结果详见表 8.4-1。

表 8.4-1 声级计校准结果一览表

校准日期	测前校准/dB (A)	测后校准/dB (A)	差值/dB(A)	允许差值/dB (A)	评价结果

8.5 监测报告审核

为保证环境监测报告的准确性，监测单位按计量认证的有关规定实行三级审核。一审由相关技术负责人对报告编制人员签字后的报告进行审核；二审由负责技术审核的领导对整个监测报告进行技术审核；三审由授权签字人对报告进行最终审核，无误后签字发出。

本次验收噪声监测单位福建安谱环境检测技术有限公司按计量认证的有关规定实行了三级审核，监测报告具有准确性。

九、验收监测结果

9.1 生产工况

2023年1月5日、1月6日，福建安谱环境检测技术有限公司对正荣府噪声进行了现场监测，监测期间，项目住宅楼、商业均尚未入住。

9.2 监测结果

本次验收主要在正荣府四周进行布点监测，监测结果如下：

表 9.2-1 采样期间气象参数

采样日期	天气	风向	风速 (m/s)

表 9.2-2 监测结果一览表

检测点位	单位	检测数据 (Leq)			
		2023.1.5		2023.1.6	
		昼间	夜间	昼间	夜间

根据表 9.2-1~表 9.2-2 监测结果，正荣府所在区域昼间噪声为 50.7~55.2dB (A)，夜间噪声为 43.5~47.8dB (A)，满足 GB22337-2008《社会生活声环境排放标准》2 类标准。

十、结论及建议

10.1 环保设施调试运行效果

项目尚未有居民、商业入驻，无生活污水产生。因此不进行废水环保设施去除效率监测结果分析。

10.2 污染物排放监测结果

10.2.1 污染物排放监测结果

(1) 废水

项目尚未有居民、商业入驻，无生活污水产生。

(2) 废气

项目尚未有居民、商业入驻，无废气产生。

(3) 噪声

项目的厂界布设 4 个噪声监测点，昼间噪声为 50.7~55.2dB (A)，夜间噪声为 43.5~47.8dB (A)，厂界噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

10.2.1 环保设施

(1) 废水

项目餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一并经化粪池处理通过小区的污水管网纳入污水管网，最终纳入金井湾污水处理厂统一处理。已经建设 3 座共 100m³ 化粪池 (型号: G13-100SQF)、1 座共 40m³ 化粪池 (型号: G10-40SQF) 和 1 座 12m³ 化粪池 (型号: G5-12SQF)，总容积 352m³，能够容纳项目产生的废水。

(2) 废气

项目住宅楼分别配套专用烟井，住户居民厨房油烟废气收集后通过专用烟井引至楼顶排放；备用发电机设置专门的排烟竖井引至楼顶排放；地下车库废气通过通风换气系统、排气口排放，排气口高度离地面约 5m，所有无窗卫生间排气经风管排至屋面。

(3) 噪声

项目已选用低噪声的水泵、风机、柴油发电机，并配套减震措施；备用柴油发电机房配有消声器、防火隔声门；水泵房、变配电房已设置隔声门窗；排烟口、排风口已配阻性片式消声器。

(4) 固废

项目设置垃圾桶和生活垃圾收集点，生活垃圾依托当地环卫部门清运处置。

10.2.3 环境管理检查结论

项目执行了环境影响评价制度和环保设施“三同时”管理制度，建设项目环保组织结构完善，规章制度健全，环境管理制度化；处理设施的运行、维护由专人负责落实，运转良好、绿化状况良好，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施和要求。

10.2.4 结论

经现场检查、审阅有关资料和认真讨论后，验收组认为项目执行了环境影响评价制度，项目实施过程中基本按照环评及批复要求落实了相关环保措施，主要污染物实现了达标排放，建设项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条规定的不合格情形，同意通过竣工环保验收。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 正茂(平潭)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	正荣府			项目代码	/				建设地点	平潭县顺意路(原北湖路)与兴港中路(原金井二路)交叉口西南侧			
	行业类别(分类管理名录)	三十六、房地产——106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				建设性质	■ 新建 □ 改扩建 □ 技术改造							
	设计生产能力	/			实际生产能力	/				环评单位	四川省国环环境工程咨询有限公司			
	环评文件审批机关	平潭综合实验区行政审批局			审批文号	岚综实项目审批[2017]170号				环评文件类型	报告表			
	开工日期	2018年4月			竣工日期	2022年10月				排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	福建博宇建筑设计有限公司			环保设施施工单位	中国建筑第七工程局有限公司				本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	正茂(平潭)置业发展有限公司			环保设施监测单位	福建安谱环境检测技术有限公司				验收监测时工况	住户尚未入住			
	投资总概算(万元)	207024			环保投资总概算(万元)	100				所占比例%	0.05			
	实际总投资(万元)	207000			实际环保投资(万元)	865				所占比例%	0.4			
	废水治理(万元)	100	废气治理(万元)	400	噪声治理(万元)	150	固体废物治理(万元)	5		绿化及生态(万元)	100	其它(万元)	/	
	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	8760h/a			
运营单位	正茂(平潭)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)				91350128MA2YE61T82			验收时间	2023年2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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	与项目有关的其它特征污染物	SS	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

注: 1、排放增减量: (+)表示增加, (-)表示减少。 2、(12) = (6) - (8) - (11), (9) = (4) - (5) - (8) - (11) + (1)。 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

