

金海湾

竣工环境保护验收监测报告

建设单位：平潭鲁新地产有限公司

编制单位：平潭鲁新地产有限公司

二〇二三年五月

建设单位：平潭鲁新地产有限公司

法人代表：*

建设单位：平潭鲁新地产有限公司

法人代表：*

项目负责人：*

建设单位：平潭鲁新地产有限公司

电话：*

传真：/

邮编：350400

地址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心5
号楼19层

建设单位：平潭鲁新地产有限公司

电话：*

传真：/

邮编：350400

地址：平潭综合实验区金井湾商务营运中心5
号楼19层

目 录

一、 建设项目概况	1
二、 验收依据	3
2.1 法律法规	3
2.2 技术性依据	3
2.3 相关资料	3
三、 工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 项目建设内容	4
3.3 项目变动情况	6
四、 环境保护设施	6
4.1 污染治理/处置措施	6
4.2 其他环保措施	9
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	9
五、 验收执行标准	13
5.1 废水	13
5.2 废气	13
5.3 噪声	13
六、 验收监测内容	14
6.1 噪声	14

6.2 废水.....	14
6.3 废气.....	14
6.4 环境管理检查.....	14
6.4.1 环保设施运行检查，维护情况.....	14
6.4.2 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况.....	14
6.4.3 环境绿化情况.....	14
6.4.4 施工期环境保护措施落实情况.....	14
七、结论及建议.....	15
7.1 环保设施调试运行效果.....	15
7.2 污染物排放监测结果.....	15
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	17

一、建设项目概况

- (1) 项目名称：金海湾
- (2) 建设性质：新建
- (3) 建设单位：平潭鲁新地产有限公司
- (4) 建设地点：福建省平潭综合实验区平潭县金井二路和天大北路交叉口西北侧
- (5) 环评报告表编制单位与完成时间：平潭鲁新地产有限公司，2019年7月11日
- (6) 环评审批部门：平潭综合实验区行政审批局
- (7) 审批时间与文号：2019年9月5日，岚综实项目审批[2019]180号
- (8) 开工日期：2019年9月
- (9) 竣工日期：2023年4月
- (10) 环保设施设计单位：上海中福建筑设计院有限公司
- (11) 环保设施施工单位：福建省长鸿建筑工程有限公司
- (12) 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。

(13) 验收工作由来：金海湾位于平潭综合实验区平潭县金井纵一路与金井横一路交叉口东北侧，由平潭鲁新地产有限公司（以下简称“鲁新公司”）开发建设，鲁新公司于2019年7月11日编制完成《金海湾建设项目环境影响登记表》，编号：20183501280100000080，于2019年9月5日环境取得了平潭综合实验区行政审批局关于《金海湾项目备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2019]180号。

金海湾共建15栋住宅楼，其中：高层住宅1#~3#、7#~10#均为33层，11#楼为32层，12#楼为19层，6#楼为26层，5#楼为4层，13#、15#楼~17#楼为2层。另外还配备有配电房、门卫、地下停车场及设备用房等。

鲁新公司于2023年4月完成金海湾主体工程，根据建设项目竣工环境保护验收管理办法有关规定，平潭鲁新地产有限公司拟对金海湾进行竣工环境保护验收。2023年4月，平潭鲁新地产有限公司组织开展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《金海湾竣工环境保护验收报告》。

（14）验收范围与内容：本次验收规模为金海湾（高层住宅 1#~3#、7#~10#均为 33 层，11#楼为 32 层，12#楼为 19 层，6#楼为 26 层，5#楼为 4 层，13#、15#楼~17#楼为 2 层。另外还配备有配电房、门卫、地下停车场及设备用房等）。

（15）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，于 2023 年 5 月完成了《金海湾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) 《金海湾建设项目环境影响登记表》，平潭鲁新地产有限公司，2019年7月；
- (2) 平潭综合实验区行政审批局关于《金海湾项目备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2019]180号，2019年9月5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

金海湾位于福建省平潭综合实验区平潭县金井二路和天大北路交叉口西北侧（地理中心坐标为 119°42'40.627"E, 25°28'21.560"N）。项目北侧为平潭麒麟小学，东侧为光明城，南侧为金海湾一期，西侧为世茂如意半岛。项目地理位置图见附图 1，周边环境现状见图附图 2。

3.1.2 建设项目平面布置

金海湾共建 15 栋住宅楼，其中：高层住宅 1#~3#、7#~10#均为 33 层，11#楼为 32 层，12#楼为 19 层，6#楼为 26 层，5#楼为 4 层，13#、15#楼~17#楼为 2 层。另外还配备有配电房、门卫、地下停车场及设备用房等，项目平面布置详见图 4。

3.2 项目建设内容

金海湾总占地面积 48618m²，总建筑面积 183684.97m²。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 3.2-1。工程主要经济技术指标见表 3.1-2。

表 3.2-1 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 15 栋住宅及地下室，占地面积 48618m ² ，总建筑面积 183684.97m ²	建设 18 栋高层住宅及地下室，占地面积 48618m ² ，总建筑面积 183684.97m ²	一致
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：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：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 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项目已建覆盖全小区的污水管网。	一致

程	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 3.1-2 项目技术经济指标变化情况

项目	单位	环评建设	实际建设	备注		
		内容	内容			
用地面积	m ²	48618.0	48618.0	约 72.93 亩		
总建筑面积	m ²	183684.97	183684.97	/		
其中	地上建筑面积	m ²	143682.16	/		
	地下建筑面积	m ²	40002.81	/		
计容建筑面积		m ²	140992.0	/		
其中	住宅建筑面积		m ²	133779.93	小于 133845m ²	
	其中	高层	m ²	131961.12	/	
		住宅配套		m ²	1818.81	/
		变配电室	m ²	858.03	/	
		柴油发电机房	m ²	61.36	/	
		消控室	m ²	63.14	/	
		电视机房	m ²	15.94	/	
		养老服务设施	m ²	244.34	/	
		物业用房	m ²	568.83	/	
	防空警报设备间	m ²	7.14	/		
商业		m ²	7039.00	/		
其中	商业网点	m ²	3986.46	/		
	生鲜超市便利店	m ²	108.49	/		
	集中商业	m ²	2944.05	/		

	市政设备		m ²	173.07	173.07	/
	其中	附建式环网站	m ²	107.42	107.42	/
		通信机房	m ²	65.65	65.65	/
不计容建筑面积			m ²	42733.57	42733.57	/
其中	架空层		m ²	2456.59	2456.59	/
	通往地下室的楼梯及竖井		m ²	274.14	274.14	/
	地下室		m ²	40002.81	40002.81	/
	其中	机动车库	m ²	34302.09	34302.09	/
		非机动车库	m ²	1421.06	1421.06	/
		地下设备用房	m ²	4279.66	4279.66	/
建筑限高			m	100.0	100.0	/
容积率			/	2.90	2.90	/
建筑占地面积			m ²	9052.16	9052.16	/
建筑密度			%	18.619	18.619	/
绿地面积			m ²	18474.84	18474.84	/
绿地率			%	38	38	/
总户数			人	1192	1192	/
居住人口			人	4172	4172	/
机动车停车位			个	1330	1330	/
非机动车停车位			个	2242	2242	/

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，核对本次验收的金海湾及配套设施，项目占地面积、建筑面积均不变，其他配套建设内容与原环评一致，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，金海湾范围内建有多个化粪池，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

金海湾实际总投资 122000 万元，其中环境保护投资 950 万元，占总投资的 0.78%。

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	10
	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	100
	生态环境	排水沟、临时堆土场等	40

运营期	废水	化粪池、污水收集管道	150
	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	450
	噪声	隔声门、窗、减振措施	80
	固体废物	垃圾收集桶、垃圾收集点	20
	绿化	绿化	80
总计	——	——	950

4.3.2 环保设施“三同时”落实情况

鲁新公司于2017年7月登记了《金海湾建设项目环境影响登记表》，并于2019年9月取得了潭综合实验区行政审批局关于《金海湾项目备案请示+》的批复，编号：岚综实项目审批[2019]180号。本项目环评、环保设计手续齐全。本项目于2019年9月开工建设，2023年4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	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

		晚间运输尽量用灯光示警，禁鸣喇叭。			
	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	
	水污染防治措施	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。 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。	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；现状未有餐饮业入驻	一致	
运营期	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	
	大气污染防治	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
	柴油发电机废气	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	1、项目设备间以及沿街的商业店面采取隔声降噪措施。 2、加强项目周边的绿化。 3、在项目运营期间限制区内车辆的车速，禁止车辆鸣笛等。	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； 2、项目绿化率30%； 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	一致
	固体废物防治	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。 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。	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，金海湾范围内建有多处化粪池，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、验收执行标准

根据《金海湾建设项目环境影响登记表》及批复，确定本次环境保护设施验收评价标准如下：

5.1 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《污水综合排放标准》（GB8978-96）表4中三级标准（氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B等级标准）后排入金井湾污水处理厂处理。

表 5.2-1 《污水综合排放标准》（GB8978-96） 单位：mg/L

标准	pH（无量纲）	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动植物油
GB8978-96	6~9	500	300	400	45	100

5.2 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，即粉尘无组织周界外浓度最高 $\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

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 5.2-2 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 5.2-3 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	$\geq 1, < 3$	$\geq 3, < 6$	≥ 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

5.3 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 5.2-4。

表 5.2-4 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

六、验收监测内容

6.1 噪声

目前，项目住宅楼尚未入住居民，商业尚未有餐饮引入，无人员活动及设备运营，故不对噪声进行监测。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 环境管理检查

6.4.1 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。

6.4.2 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。

6.4.3 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。

6.4.4 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)。

七、结论及建议

7.1 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。

7.2 污染物排放监测结果

7.2.1 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

项目尚未有居民、商业入驻，无噪声产生。

7.2.1 环保设施

(1) 废水

金海湾范围内建有多处化粪池，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，最终排入金井湾污水处理厂。

(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。

7.2.3 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。

7.2.4 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):平潭鲁新地产有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	金海湾			项目代码	/				建设地点	福建省平潭综合实验区平潭县金井二路和天大北路交叉口西北侧			
	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		/	
	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[2019]180号				环评文件类型		报告表	
	开工日期	2019年9月			竣工日期		2023年4月				排污许可证申领时间		/	
	环保设施设计单位	上海中福建筑设计院有限公司			环保设施施工单位		福建省长鸿建筑工程有限公司				本工程排污许可证编号		/	
	验收单位	平潭鲁新地产有限公司			环保设施监测单位		/				验收监测时工况		住户尚未入住	
	投资总概算(万元)	174572			环保投资总概算(万元)		100				所占比例%		0.06	
	实际总投资(万元)	122000			实际环保投资(万元)		950				所占比例%		0.78	
	废水治理(万元)	165	废气治理(万元)	460	噪声治理(万元)	85	固体废物治理(万元)		120	绿化及生态(万元)		120	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		平潭鲁新地产有限公司			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)				91350128MA31TTHM9K			验收时间	2023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

