

# 建设项目竣工环境保护验收调查报告书

项目名称：帝都·东城国际项目

委托单位：菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

编制单位：菏泽圆星环保科技有限公司

编制日期：2018年9月

编制单位：菏泽圆星环保科技有限公司

法 人：董红霞

技术负责人：张秋霞

项目负责人：

编制人员：徐静如

监测单位：山东圆衡检测科技有限公司

参加人员：张恩磊

编制单位联系方式

电话：0530-5920188

传真：-----

地址：菏泽市牡丹区黄河路与昆明路交叉口西 100 米路南农机

邮编：274000

## 目 录

1 前言.....	1
1.1 项目由来.....	1
1.2 验收项目概况.....	1
2 验收监测依据.....	2
2.1 相关法律、法规、规章和规范.....	2
2.2 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定.....	2
3 工程项目概况.....	2
3.1 地理位置及外环境关系.....	2
3.2 建设内容.....	3
3.2.1 工程基本情况.....	3
3.2.2 产品方案.....	3
3.2.3 项目组成.....	3
3.3 主要原辅材料及能耗.....	4
3.4 工程水平衡情况.....	4
3.5 工程变动情况对照表.....	6
4 主要污染物的产生、治理及排放.....	7
4.1 污染物的产生、治理及排放.....	7
4.1.1 废气的产生、治理及排放.....	7
4.1.2 废水的产生、治理及排放.....	7
4.1.3 噪声的产生及治理.....	7
4.1.4 固体废物的产生及治理.....	7
4.2 主要环保投资.....	8
5 环评主要结论、建议及批复.....	9
5.1 环评主要结论.....	9
5.2 环评要求与建议.....	12
5.3 环评批复.....	15
6 验收执行标准.....	18
7 验收监测结果及评价.....	19
7.1 验收监测工况.....	19
7.2 质量保证和质量控制.....	19
7.3 监测布点.....	19
7.4 废水、废气和噪声验收监测内容监测.....	20
7.4.1 分析方法.....	20
7.4.2 监测结果及评价.....	21

7.5 废气监测.....	22
7.6 噪声监测.....	23
7.6.1 噪声监测内容及分析方法.....	23
8 环境管理检查.....	24
8.1 项目执行环保法律法规情况检查.....	24
8.2 环保机构的设置、环境管理制度及环保档案检查.....	24
8.3 环保档案管理情况检查.....	24
8.4 “三同时”执行情况及环保设施运行、维护情况.....	24
8.5 固体废物处置情况检查.....	24
8.6 应急措施检查.....	24
8.7 排污口规范化检查.....	24
8.8 卫生防护检查.....	25
8.9 环评及环评批复落实情况检查.....	25
8.10 公众意见调查.....	27
9 验收监测结论及建议.....	29
10 验收建议及签名.....	64
11 整改说明.....	70

附表

附表 1 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目总平面布置图

附图 3 环保设施

附件

附件 1 验收监测委托书

附件 2 验收报告委托书

附件 3 规划设计条件

附件 4 发改委核审意见

附件 5 公众意见调查表（样表 1 份）

附件 6 污水接纳证明

附件 7 检测报告

附件 8 批复意见

附件 9：无上访证明

## 1 前言

### 1.1 项目由来

城市化是一个区域现代化发展水平的重要标准之一，也是城市建设尤其是房地产建设产生深远影响的重要因素。居民住宅是城市化建设的主要内容之一，其发展的动力，一方面来自城市规模的扩大和人口自然增长对住房数量的直接需求；另一方面是随着经济的不断发展和人们生活水平的不断提高，城市居民对改善住房条件及居住环境的要求和愿望日益增强。

为提高住宅小区建设的现代化水平，改善城市居民居住条件，推进住宅产业现代化和住宅更新换代，加快住宅建设，扩大内需，拉动国民经济增长，菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司根据对市场发展的判断和项目可行性分析，决定在菏泽市巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，编号为菏泽 2005—13 号地块，进行帝都·东城国际项目建设。根据菏泽城市总体规划，该地块规划的是商住用地。本项目的建设实施，符合菏泽城市规划的总体要求和市民对居住的需求，可以有效的提升菏泽市老城区人口的容积率，是加快城市化进程发展的需要，必将对菏泽城市面貌的改造产生积极的影响。

### 1.2 验收项目概况

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目位于菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，符合建设规划，项目主要建设 15#楼、20#楼、会所、二期地下车库及配套建设的公用工程、环保工程等。该项目地上建筑面积 18624.7 平方米，地下建筑面积 36827 平方米，项目总投资 14188 万元，其中环保投资 600 万元。

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目为新建项目，项目由菏泽市环境保护科学研究所于 2013 年 7 月编制了《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目环境影响报告书》，并于 2013 年 8 月通过菏泽市环保局审查批复（菏环审【2013】70 号）。一期项目于 2014 年 12 月建设完毕，二期项目于 2017 年 4 月建设完毕。2014 年 2 月菏泽市环境监测中心站承担了该项目一期工程的环保设施竣工验收监测工作，并于 2014 年 10 月 31 日取得菏泽市环境保护局的验收批复（菏环验[2014]1017 号）。根据菏泽市环境保护局的要求和菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司的委托，山东圆衡检测科技有限公司承担了该项目的环保设施竣工验收监测工作，于 2018 年 5 月派相关专业技术人员前往现场勘察、收集有关技术资料后，按照相关的要

求编写验收监测方案，依据该方案我公司于 2018 年 5 月 25 日至 26 日派相关技术人员进行了现场监测，同时按照相关要求对该企业的环境管理等方面进行检查，在分析监测结果、汇总检查结果的基础上。

### **本次环境保护验收的范围为：**

主要是 15#楼、20#楼、会所、二期地下车库及配套建设的公用工程、环保工程等。

### **本次验收监测内容：**

- (1) 废水排放浓度监测；
- (2) 无组织废气排放浓度监测；
- (3) 厂界环境噪声监测；

## **2 验收监测依据**

### **2.1 相关法律、法规、规章和规范**

- 1、《建设项目环境保护管理条例》及修订内容（中华人民共和国国务院令第 682 号，2017 年 7 月 16 日）；
- 2、《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（中国环境保护部，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日）；
- 3、《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》附件《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》（环发〔2000〕38 号）；
- 4、《建设项目竣工环保验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；
- 5、《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）；
- 6、《企业事业单位环境信息公开办法》（环境保护部令 2014 年第 31 号）；
- 7、检测报告；

### **2.2 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定**

- 1、《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目环境影响报告书》（菏泽市环境保护科学研究所，2013 年 7 月）；
- 2、《关于菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目环境影响报告书的批复》荷环审[2013]70 号；

## **3 工程项目概况**

### **3.1 地理位置及外环境关系**

菏泽市位于山东省西部，位于东经 114°48"~116°24"，北纬 30°39"~35°53"，与苏、豫、皖三省接壤。辖牡丹区、定陶县、曹县、成武县、单县、巨野县、郓城县、

鄄城县、东明县一区八县及一个经济开发区，158个乡镇，134个居委会、6005个村民委员会。总面积12238.6平方公里。牡丹区为菏泽市委、市政府驻地，是鲁西南交通枢纽，公路、铁路四通八达。

项目位于菏泽市巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东。项目地理位置图见附件1，平面布置图见附件。项目所处场地地势平坦，区域基础设施完善，供电、供水等配套设施齐全，且项目紧临菏泽城市主干道，项目区域交通十分便利，且周围无敏感目标，不会对环境产生二次污染。

### 3.2 建设内容

#### 3.2.1 工程基本情况

建设项目名称：帝都·东城国际建设项目

建设性质：新建

建设地点：菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，建设

单位：菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

项目投资：项目总投资14188万元，其中环保投资600万元。

建设规模：总建筑面积55451.7m<sup>2</sup>

#### 3.2.2 产品方案

本项目为房地产项目，无固定产品方案

#### 3.2.3 项目组成

项目组成见表3-1。

**表3-1 项目具体组成**

类别	项目		2幢18层高层住宅，1幢2层会所，以及959个地下停车库，总建筑面积55451.7m <sup>2</sup> ，地上总建筑面积18624.7m <sup>2</sup> 。
主体工程	地上建筑 地下建筑	住宅	总建筑面积55451.7m <sup>2</sup>
		地下停车位	地下停车位959个，面积374098m <sup>2</sup>
		储藏室	建筑面积2121m <sup>2</sup>
公用工程	变压器		设置有两台1000kv的变压器
	热电站		设置1处地下热力站，建筑面积50m <sup>2</sup>
	天然气调管道、调压站		由闽江路一侧引入小区，调压站在小区内配套设置1处调压站
	停车位		地上商业车位300个，地下车位1576个

	其他公建	小区设物业管理、居委会、公厕、会所、自行车停车位等公建设施
环保工程	化粪池	化粪池分别设置于中心景观临近绿化带地下
	垃圾收集点、转运站	小区内散布垃圾收集点、垃圾箱若干，在小区内部设置有垃圾转运站
依托工程	给排水系统	城市污水管网系统、城市给水管网系统
	污水处理系统	市政污水管网及菏泽市第一污水处理厂
	垃圾处理	环卫部门，垃圾填埋场

### 3.3 主要原辅材料及能耗

项目所涉及的主要原辅材料及能耗见表 3-2。

表 3-2 主要原辅材料及能耗表

序号	环评设计		实际设计		来源
	名称	设计年用量	实际所用材料	实际年用量	
1	电	20 万 KW·h/a	电	20 万 KW·h/a	菏泽市电网
2	生活用水	1933t/a	生活用水	41.8 万 t/a	自来水公司
3	天然气	683960m <sup>3</sup> /a	天然气	约 68 万 m <sup>3</sup> /a	天然气公司

### 3.4 工程水平衡情况

小区规划设计雨污分流排水系统。雨水经管道收集后进入消防水池用于小区日常景观绿化，多余部分送入附近雨水市政管网；生活污水经排污管道进入化粪池预处理后，排入市政污水管网，最终进入菏泽市污水处理厂，经达标后排放。

项目水平衡图见图 3-3。

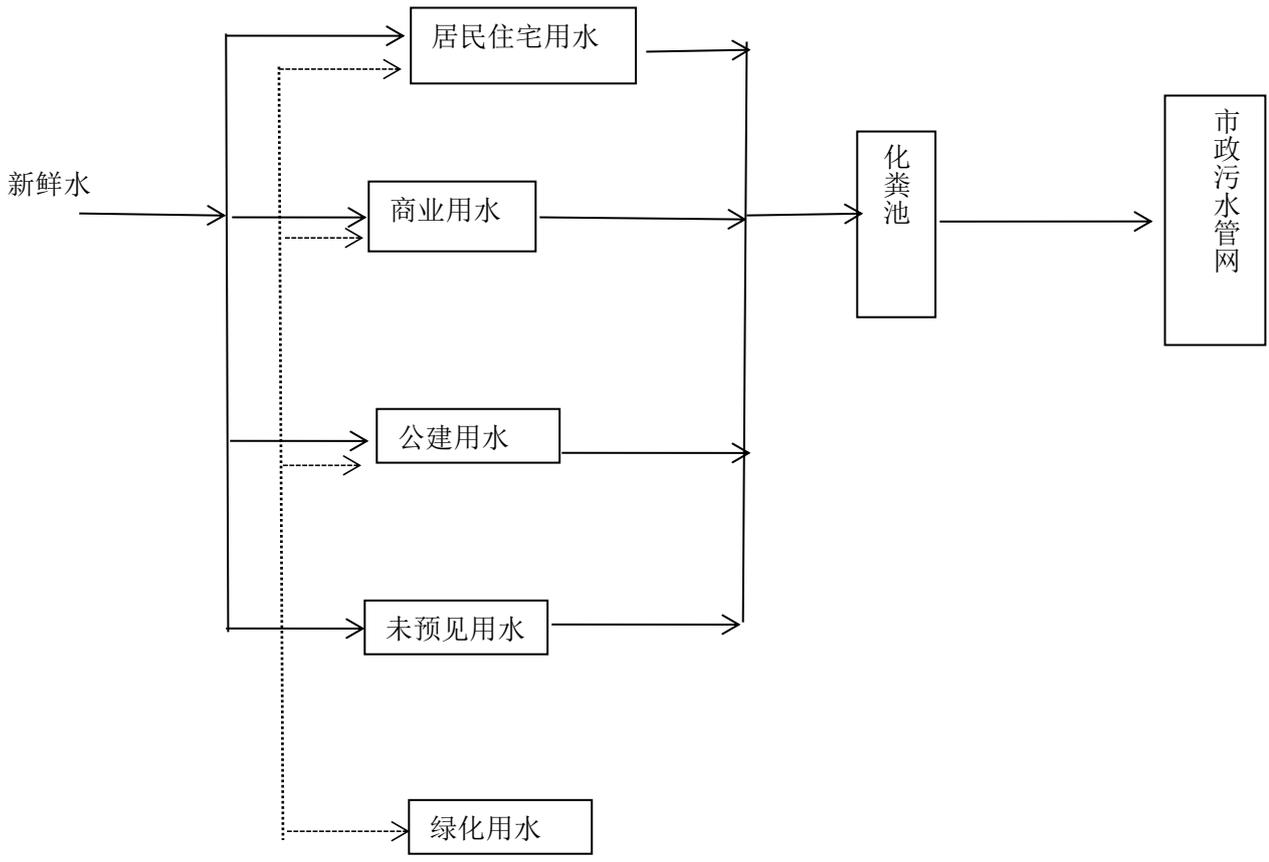


图 3-3 项目水平衡图

### 3.5 工程变动情况对照表

表 3-4 工程变动情况对照表

序号	环评建设内容	实际建设内容	变更原因	变更后对环境的影响
1	总建筑面积 64384.72m <sup>2</sup> ;住宅 面积 26144m <sup>2</sup>	总建筑面积 55451.7m <sup>2</sup> ; 住宅 面积 26726m <sup>2</sup>	/	无不利影响
2	住宅户型的变化		根据市场需求, 减少小户型的 建设	无不利影响

以上变动均不属重大变更。

## 4 主要污染物的产生、治理及排放

### 4.1 污染物的产生、治理及排放

#### 4.1.1 废气的产生、治理及排放

本项目施工期环境空气的主要污染物是扬尘和居室装修挥发的有机物，扬尘主要来自施工现场植被破坏后裸露的地表、以及土、石方工程、建材的运输、装卸、露天堆场、混凝土排和等过程，如遇干旱季节，风起扬尘将更严重。装修油漆废气的排放属无组织排放，其主要污染因子为二甲苯和甲苯，此外还有极少量的汽油丁醇和丙醇等。施工场地按施工次序依次开挖，并及时回填，剩余的少量土方按城管部门规定统一处理。桩基施工前挖好沉砂池，妥善处理施工的泥浆、弃渣，泥浆进入沉砂池进行沉淀后循环使用；施工期生活污水经化粪池沉淀处理后，通过市政污水管网排入市污水处理厂处理。施工现场设置一座沉淀池，对各类施工废水收集沉淀后，作为冲洗及场地降尘喷洒用水，不得外排进入地表水体；按照《山东省扬尘污染防治管理办法》做好扬尘防治工作，施工现场周围设置围墙，并采用密目网进行全封闭施工，建筑工地出入口及其他场地设专人清扫并定期洒水，保持建设场地清洁，建筑材料应划分堆放区，有序堆放，必要时加盖棚布，对运输车辆采取加盖棚布、定期冲洗等措施，以减少无组织扬尘对周围环境的影响；合理安排施工时间，确保施工场地边界噪声满足《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）要求。

本项目运营期废气主要为地下车库汽车进出时产生的汽车尾气、居民厨房燃料废气及油烟和备用发电机产生的废气。项目地下车库采用机械排风，排风经所在建筑的通风管道引往绿化带排放，废气通过周边种植的树木吸收后在空气中得到稀释。另外项目方加强了小区的管理，适当地限制外来机动车辆进出本小区。

厨房燃料为液化石油气，属清洁能源，其燃烧产生的废气较少，对周围环境的影响较小。一般厨房均采用家用油烟机，本项目厨房所产生的油烟废气均由居民的内置烟道集中收集至各楼顶楼高空排放。采取上述措施后，项目运营期居民产生的油烟废气对环境的影响不大。为减少垃圾产生恶臭影响，物业管理部门在主体楼一楼周围合理设置垃圾桶，与环卫部门协调，及时清运生活垃圾，确保生活垃圾当天全部转运完毕。同时，设专人负责管理垃圾桶，保证其清洁卫生，并定期喷洒消毒除臭液，消毒灭菌、消除蚊虫、去除臭气异味。通过采取上述措施后

项目垃圾臭气对周边环境影响不大。

#### 4.1.2 废水的产生、治理及排放

项目施工期的废水主要来自施工期人员生活污水、施工生产废气。生活污水经化粪池简单处理后，就近排入市政管网，进污水处理厂进一步处理；生产废水包括混凝土搅拌、浇注、养护产生的废水，这部分水难以收集，靠自然蒸发和无组织排放，主要污染物是 pH 偏高（10~12），冲洗砂石料、混凝土搅拌及运输设备和运输车辆的冲洗废水，这部分废水的主要污染物是悬浮物，设置二沉池处理后循环使用或用于洒水降尘，不外排。施工机械和车辆的冲洗水，主要污染物是石油类，设隔油池处理后排入市政污水管网进一步处理。

项目运营期实行雨污分流制，雨水收集系统收集后排入临近的市政雨水管网。本项目废水为生活污水、清洁废水、会所废水。生活污水、清洁废水、会所废水一起经预处理池处理后，排入市政污水管网。废水的产生及处理措施情况见表 4-1。

表 4-1 废水的排放及处理措施

废水种类	排放规律	主要污染因子	实际排放去向
生活污水	间歇	化学需氧量、五日	排入市政污水管网及菏泽市第一污水处理厂管网
清洁废水	间歇	生化需氧量、氨	
会所废水	间歇	氮、pH	

#### 4.1.3 噪声的产生及治理

项目施工期主要噪声源：挖掘机、推土机、装载机以及各种运输车辆、各种打桩机及一些打井机、风镐、移动式空压机等、混凝土搅拌机、振捣棒、水泥搅拌机和运输车辆等、砂轮机、电钻、电梯、吊车、切割机等。施工单位采用了低噪声的施工机械，减少同时作业的高噪声施工机械数量；昼间控制高噪声施工机械的使用频率，减少机械施工噪声；降低设备声级；运输车辆进入现场减速，并减少鸣笛。

项目运营期机动车进出小区会产生噪声，噪声值在 55~75dB（A）左右，合理布置停车场的车道及车位，并采取进出车流保持畅通、禁止鸣喇叭、限速等措施以减少其对周围环境的影响。采取以上措施后机动车噪声对环境的影响不大。

项目运营期产生的设备噪声主要来自于设备用房负一层的通风机、水泵等公

共设备运行过程中，噪声值最高可达 90dB（A）。本项目设有的系统通风机、水泵均设置于负一层的各专用机房内，经专用机房隔音后，各专用机房内设备运行时产生噪声不会对项目边界环境产生明显影响。通过选用低噪声设备，合理布局，对专用机房进行密封隔声处理等措施后，项目公共设施产生的噪声对周围环境影响不大。

**表 4-2 噪声产生及防治措施**

噪声源	位置	治理措施
车辆噪声	小区内道路、停车场	采取禁鸣喇叭、控制进入车辆数量、控制行车路线
商业运行噪声	低层沿街商铺	加强管理，控制营业范围，不引入高噪声污染的行业
家用空调	室外	注意安装位置和排气方向
水泵	水泵房	设置于专门的控制间内、选用低噪设备、基座减震、墙体隔声
电梯电机	电梯对应的电梯间	

#### 4.1.4 固体废物的产生及治理

项目施工期工程施工期固体废物主要包括：施工产生的弃土、弃渣、建筑垃圾等物料运送过程的物料损耗，包括沙石、混凝土等；装修阶段产生的废纸箱、包装材料等。开挖产生的土方一部分直接回填，用于项目内部景观、绿化、道路及提高该地块标高，其余土方，交由市政部门代为处理。装修阶段产生的废纸箱、包装材料等，全部回收利用。该项目在施工过程中产生的生活垃圾定点收集，由环卫部门定期清运。

项目运营期产生的固体废物为生活垃圾和会所垃圾。生活垃圾由住户生活产生以及会所产生的垃圾，经小区垃圾收集站收集后交由市政环卫部门统一清运处理。固体废物的产生及处理情况见表 4-3。

**表 4-3 固体废物的产生及处理情况**

序号	固废名称	产生源	环评分类	环评处理措施	实际处理措施
----	------	-----	------	--------	--------

1	生活垃圾	办公生活	一般固废	小区垃圾收集站收集 后交由市政环卫部门 统一清运处理	同环评
---	------	------	------	----------------------------------	-----

## 4.2 主要环保投资

项目总投资 14188 万元，其中环保投资 600 万元，占总投资的 4.23%。该项目主要环保投资见表 4-4。

表 4-4 项目环保投资一览表

工程内容		环保措施	费用（万元）
施 工 期	扬尘	洒水、围栏、密目网	6
	固体废物	外运	2
	废水治理	简易厕所	2
	噪声防治	围墙、挡板	4
营 运 期	污水治理	化粪池、雨污管道	395
	噪声防治	隔震、吸声、隔音窗等	64
	废气防治	安装烟气管道、抽气设备等	100
	垃圾处理	垃圾桶、环卫部门收集	8
	绿化	草皮、树木、花卉、盆景	10
环保报告编制、竣工 环保验收监测			9
总计			600

## 5 环评主要结论、建议及批复

### 5.1 环评主要结论

#### 1 、项目选址、规划、规模、布局合理性

本项目建设场地在菏泽市开发区，项目所在地为区域规划的集居住、商贸等为一体的城市新区，项目符合菏泽市城市总体规划和经济开发区规划，符合国

家的产业政策。项目建设规模合适，总平面布置合理。

## 2、区域环境质量现状

### (1) 大气环境

拟建项目所在区域大气中  $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_2$  及 TSP 均符合《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 二级标准，区域大气质量较好。

### (2) 地表水环境

项目废水受纳水体洙水河，评价河段水质能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) 中Ⅲ类水域标准。

### (3) 声环境

项目所在场地周围声学环境质量良好，各噪声监测点位满足《城市区域环境噪声标准》(GB3096-93) 2 类区标准限值。

## 3、环境影响分析

### (1) 施工期环境影响

#### ①施工扬尘对大气环境的影响

施工扬尘主要影响范围在施工现场内，同时对离施工现场 200m 范围内的环境质量会产生较轻微的影响。施工扬尘对大气环境质量的这些不利影响是短暂的、局部的、也是施工中不可避免的，并将随施工结束而结束。为减少扬尘，施工单位应采取场地硬化、洒水降尘和出场车辆冲洗等措施。

#### ②施工噪声对施工厂界周围环境的影响

本项目施工期设备和便道运输噪声会使部分时段施工厂界噪声值不能达标，夜间会对厂界 200 米范围的环境敏感点产生一定影响，因此应严禁夜间施工，同时需对高噪声施工设备采取消声、降噪等措施，以使施工厂界达标，对运输车辆的噪声也要加以控制。

#### ③建筑垃圾以及生活垃圾对环境的影响

本项目施工期所有建筑垃圾(包括土石方)均在逸水青城建筑项目中得到利用，无需外排，也就不会对周围环境产生任何影响，但对施工现场应及时进行清理，建筑垃圾要及时利用，以防其因长期堆放而产生地面扬尘和水土流失。施工人员的生活垃圾委托环卫部分送至卫生填埋场进行填埋处置，管理得当、收集清运及时不会对环境造成影响。故本项目施工期间建筑垃圾及生活垃圾不会对周

围环境造成影响。

④施工期产生的生活污水通过旱厕收集后排入城市生活污水管网，由污水处理厂处理达标后排放。

## (2) 营运期

### ①废气

营运期项目产生的大气污染物主要包括：小区住户家用天然气燃烧产生的燃气废气、项目进出车辆排放的尾气等，现分述如下：

本项目全部使用天然气作燃料。天然气属清洁能源，并已经过脱硫处理，含硫量很低，排污系数小，排放量也小，燃气废气对周围环境不会造成明显影响。

汽车尾气：汽车尾气中主要含有 CO、NO<sub>X</sub>、TSP 和未完全燃烧的碳氢化合物 THC，项目共设汽车停车位 959 个。地下停车场汽车尾气的防治措施主要是安装机械排风系统，进行强制性通风换气，每小时换气次数为 6 次。地下室抽风系统的出风口必须设于地面集中绿地或花园内，从出风口排出的汽车尾气属于低矮源排放，排放速率按《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）规定的二级排放标准限值外推计算后再严格 50%执行，能实现达标排放，排放的污染物对周围人群和大气环境影响较小。

### ②废水

项目营运期废水主要为生活污水，生活污水就近排入城市污水管网系统，进入污水处理厂处理后达标排放。因此，总体上项目本身不会对当地地表水环境质量产生污染影响。

### ③噪声

项目营运期噪声主要来自辅助设施的设备噪声、人为活动噪声以及进出车辆产生的交通噪声。

主要产噪设备如抽排风机、水泵等，均分别选用合理布局、采用低噪声设备、经隔声、消声、减振、吸声等综合降噪等措施；对商业噪声，加强管理、控制营业时间、加强环保宣传控制人为噪声等

措施；对车辆噪声采用限速、禁鸣、规定行车道路等防噪措施。

故项目噪声不会对周围环境造成污染影响。

### ④生活垃圾

项目生活垃圾由环卫部门送至市生活垃圾卫生填埋场进行统一处理；可回收利用垃圾送相关企业回收后进行综合利用处理。

因此，本项目建成后固体废物对周围环境质量基本无影响。

#### ⑤对生态的影响

本项目的建设改变了地块的用途，对生态环境造成了一定影响，但通过保证35%以上的绿地率和合理绿化设计与建设，可使本项目因绿地减少后对生态环境的影响得以大幅度改善。

#### 4、项目选址、清洁生产、创造适宜人居适宜性分析

本项目是房地产项目，选址地为菏泽市开发区规划的居住区，符合经济开发区总体规划，项目选址区域适于居住。评价认为项目在拟选地址建设住宅房项目从环保角度分析可行。

施工期加强管理减少了对周围环境的影响，积极推广应用施工新技术、新工艺、新设备和现代化管理方法，提高机械化作业程度。尽可能地集中设置现代化搅拌站，或采用商品混凝土、混凝土构件、钢木加工等，尽量采用工厂化生产；改革施工工艺，减少现场手工作业和劳动强度；努力实现施工现代化，使文明施工达到新的水平；同时项目投入使用后主要以清洁能源天然气为燃料。

因此，本评价认为，项目贯彻了清洁生产和创造适宜人居环境的原则。

#### 5、达标排放

本项目实施后，废水、废气、噪声和生活垃圾均能做到达标排放。

#### 6、总量控制

小区建成后居民采用市政集中供暖，日常生活采用天然气清洁能源，燃气及汽车尾气排放的SO<sub>2</sub>量仅为0.79t/a，NO<sub>x</sub>排放量为3.191t/a，小区居民已纳入城市人口规划，不需要申请总量指标。

#### 7、污染治理措施的合理性和有效性

本评价认为，项目采取的环境保护措施经济上可行、技术上合理有效。

#### 8、建设项目环境影响评价综合结论

项目符合都江堰市城市建设总体规划，符合国家产业发展政策。项目在施工期和营运期产生的污染物，在按本报告书中所提出的措施及方案进行治理、控制，确保污染物达标排放的前提下，项目对周围环境不会产生污染性影响及生态破

坏。本项目的建设能改善居民居住条件，具有良好的社会效益、经济效益、环境效益。因此，从环境保护、发展经济的角度来看，本项目在该地址建设是可行的。

## 5.2 环评要求与建议

(1) 严格执行“三同时”制度，确保小区建设同环保设施同时设计、同时施工、同时验收；由于小区相关配套设施均处在初步设计阶段，对于与环保有关的设施方面如中水处理设计，若在后期建设中发生工艺或者规模的变化应及时报告。

(2) 开发商必须根据环办（2008）70号《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》的要求进行小区规划并且在预售房时必须公示有关环评及环保验收信息。小区内不得在居民楼下建餐饮项目；在居民楼内，不得兴办产生噪声污染的娱乐场点（如酒吧）、机动车修配厂及其他超标排放噪声的加工厂等禁止在居民区内兴办产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务企业。

(3) 合理确定施工场界，合理确定进、出施工场区路线，要给生活在周围的民留出安全便捷的进、出通道，设立施工场界（危险）告示牌。

(4) 严格控制高噪声设备的施工作业时间，夜间22点以后至次日早是6点前禁止产生扰民的施工作业。在混凝土连续捣、浇等需夜间连续作业时，除申概菏泽广间施工手续外，还需及早发布公告，以得到周围居民的谅解。

(5) 遇连续晴天起风天气，对施工弃土表面洒水抑尘：对临时堆放用于回填的挖掘土、易引起扬尘的堆放原材料及运输土石方的车辆督促覆盖，及时对进出工区建地的运输车辆包括车轮进行冲洗以避免或减少扬尘对空气环境的影响；及时清运施工弃土方和施工人员生活垃圾至城市垃圾处理厂处理。

(6) 对项目建设造成的交通噪声污染影响可通过对施工车辆实行限速、禁止鸣笛，及按路线导向分流等措施达到控制交通噪声影响的目的。

(7) 生活垃圾实行分类、袋装和有盖容器盛放，定点收集、日产日清，及时运至城市垃圾处理厂处理，特别在夏天要加强管理，防止滋生蚊蝇、影响环境卫生。

(8) 所有动力机械设备应尽量选用低噪声和低振动设备。机房、通风管道及其出口安装消声器：水泵、风机和换热器等设备除放置在设备机房内，引风机安装消声器，机房采用隔声建筑材料、安设隔声门等控制对外界的影响，防止噪声和振动超标。

(9) 根据《关于加强城市居住小区中水调入建设管理工作的通知》鲁建城字 2004 号的通知要求，在稳定景观、冲刷、绿化等用水的基础上，积极鼓励住户使用中水冲厕。

(10) 落实各项环保治理措施，保证治理设备的正常运转，确保各项污染物的排放满足标准的要求

(11) 加强环境管理，对环境监测计划，尤其是施工期的环境管理及监理方案要认真组织落实，及时了解周围居民对项目的要求，依此制定对策。

(12) 设计建设时应与周围环境协调一致，建设过程中考虑与周围环境色彩协调。

(13) 加强居住区软件建设，进行“绿色社区”、“健康住宅”认定。

(14) 加强小区物业管理，保证居民有一个安全、舒适、健康、文明的生活环境。

### 5.3 环评批复

菏泽市环境保护局《《关于菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目环境影响报告书的批复》》（菏环审[2013]70号）文件如下：

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司：

你公司《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目环境影响报告书》收悉，经研究，批复意见如下

一、该项目为新建项目，拟建于菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，总投资 176631.01 万元，其中环保投资 2430 万元。项目总用地面积 207114 平方米，总建筑面积 639120.16 平方米（含地下建筑面积 140571.33 平方米），地上建筑面积 498548.83 平方米，包括住宅 366141.78 平方米，幼儿园 2563.9 平方米，会所 7136.16 平方米，办公楼 10323.32 平方米，商务楼 57144 平方米，写字楼 25296 平方米，商业 36343.67 平方米。共设置 2 层 1 栋、3 层 1 栋、11 层 5 栋、12 层 1 栋、18 层 14 栋、19 层 2 栋、20 层 1 栋、24 层 6 栋、26 层 2 栋、28 层 4 栋、29 层 1 栋、32 层 1 栋、34 层 1 栋，共 40 栋楼。根据荷规条 [2006] 11 号，该地块为居住、商业用地，经审查，该项目在建设和运营过程中采取生态保护和污染防治措施后能够达到环境保护的要求，从环境影响分析角度同意项目建设

二、该项目在设计、建设及运行中，应落实环评报告书及本批复要求：

（一）落实施工期的各项环保措施。按照《山东省扬尘污染防治管理办法》做好扬尘防治工作，施工固废要按照市政要求合理运输、要妥善处置，运输车辆要按照批准路线和时间，尽可能避开环境敏感区和交通拥挤区，并做好覆盖措施；施工现场周围设置围墙，并采用密目网进行全封闭施工，建筑工地出入口及其他场地设专人清扫并定期洒水，保持建设场地清洁，建筑材料应划分堆放区，有序堆放，必要时加盖棚布，减少无组织扬尘对周围环境的影响；施工场地按施工次序依次开挖，并及时回填，剩余的少量土方按城管部门规定统一处理。桩基施工前挖好沉砂池，妥善处理施工的泥浆弃渣，泥浆进入沉砂池进行沉淀后循环使用；施工期生活污水经化粪池沉淀处理后，通过市政污水管网排入菏泽市污水处理厂处理。施工现场设置一座沉淀池，对各类施工废水收集沉淀后，作为冲洗及场地降尘喷洒用水，不得外排进入地表水体；合理安排施工时间，确保施工场

地边界噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）要求、及时妥善清运处理建筑垃圾，防止二次污染。施工期应做好对周围环境敏感目标的影响调查工作，防止出现扰民和生态破坏事件。施工期结束后，要及时修复施工区域的生态环境

（二）按照“雨污分流”原则合理设计、建设项目区排水系统。项目区要按照节水有关要求自建中水处理设施，合理设计中水处理设施位置及规模，生活污水经化粪池处理后一部分进入中水处理系统，处理后满足《城市污水再生利用城市杂用水水质标准》（GB/18920—2002）中相关标准回用于项目区绿化、冲厕等。其余部分进入污水管网排入菏泽市污水处理厂进行深度处理。尽可能增加回用水量，降低新鲜水耗、化粪池、污水管网、污水池等要采取严格的防渗措施。

（三）项目供暖方式采取市政集中供暖，未经许可不得取用地下水资源。商业、办公及居民区要全部采用清洁能源加强地下停车场的强制通风，汽车尾气收集后集中排放、合理布置项目区，将垃圾中转站、中水处理等扰民设施布置在远离环境敏感点位置，并做好垃圾中转站、中水处理设施的恶臭气体防治工作，免恶臭气体扰民。

（四）合理布设项目区，对主要噪声源换热站、泵房等采取有效的隔声减震措施，商业、办公区禁止进行高噪声作业，防止对项目内及其周围环境敏感目标造成影响。采取噪声防治措施，防止外来噪声对本项目居民造成影响。确保居民住宅处满足《声环境质量标准》（GB3096—2008）中2类标准。

（五）该项目产生的生活垃圾和其它一般固体废物分类收集后由环卫部门统一进行处置；电子垃圾和危险废物应单独收集，并送有资质的处置单位进行无害化处置。

（六）合理布局商业区，严格界定商业区经营范围，设置生产经营性项目须另行进行环境影响评价，并充分考虑对周围环境敏感目标及本小区的环境影响，不得设置扰民项目或有环境风险性项目

（七）项目区各单位的布设应充分考虑与周围环境的相互影响，并有利于本项目区的通风采光及生态环境的改善。

三、请菏泽市环保局开发区分局做好项目建设期间环保措施落实情况的监督检查。

四、你单位在预售房时必须公示有关环评及环保验收信息。

五、项目建成后，须向我局申请建设项目竣工环境保护验收。经验收合格后，方可正式投入运营。若本项目分期建设，应分期进行环境保护验收，环保设施处理能力必须与项目建成规模相匹配。

六、若该项目性质、规模、地点等发生重大变动，须重新到我局报批建设项目环境影响评价文件。本批复自批准之日起超过五年，方决定项目开工建设的，须重新向我局报批环境影响评价文件。若项目在建设、运行过程中发生与我局批准的环境影响评价文件不符合情形，应当进行后评价，采取改进措施并报我局备案。

## 6、验收执行标准

根据该项目环境影响报告书和环评书批复（荷环审[2013]70号）要求，与现行有效的标准进行校核后，该项目环保验收调查执行标准如下：

1、废水：化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、pH 排放浓度参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 2 中 B 级标准。

2、废气：执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放浓度监控标准。

3、噪声：执行《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类标准。

项目环评、验收调查执行标准对照见表 6-1。

表 6-1 项目环评、验收调查执行标准对照

类型	验收标准	
噪声	标准	《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类标准
	昼间	60dB（A）
	夜间	50dB（A）
废气	标准	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放浓度监控标准
	项目	最高允许排放浓度值(mg/m <sup>3</sup> )
	颗粒物	1.0
	二氧化硫	0.40
	氮氧化物	0.12
废水	标准	执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 2 中 B 级标准；
	项目	标准值(mg/L)
	pH（无量纲）	6~9
	氨氮	45
	化学需氧量	500
	五日生化需氧量	300

## 7、验收调查结果及评价

### 7.1 验收调查工况

验收调查期间，本项目总户数为 2889 户，入住率达到 75%以上；在项目环保设备正常运行状态下，避开外界突发噪声影响进行验收调查，满足验收调查的要求。

### 7.2 质量保证和质量控制

- 1、验收调查期间，工况满足验收调查的规定和要求。
- 2、验收调查中使用的布点、采样、分析测试方法，选择目前适用的国家和行业标准分析方法、监测技术规范，其次是国家环保部推荐的统一分析方法或试行分析方法以及有关规定等。监测质量保证按《环境监测技术规范》、《环境空气监测质量保证手册》等技术规范要求，进行全过程质量控制。
- 3、验收调查期间验收监测采样和分析人员，具有环境监测资质证书；所有监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期间使用。
- 4、验收调查前对烟尘烟气采样器进行校核，校核合格后使用；调查前后对噪声仪进行校正，测定前后声级差 $\leq 0.5$  dB (A)。
- 5、实验室样品分析均要求同步完成全程序双空白实验、做样品总数 10%的加标回收和平行双样分析。
- 6、调查报告严格执行“三审”制度。

### 7.3 监测布点

本项目的废气、废水和噪声验收调查内容见表 7-1，示意图见图 7-1。

表 7-1：验收监测内容

采样日期	采样点位	检测项目	采样频次
2018 年 05 月 25 日--26 日	1#污水采样出口	pH、COD <sub>cr</sub> 、NH <sub>3</sub> -N、BOD <sub>5</sub>	检测 2 天， 4 次/天
	2#污水采样出口		
	地下车库废气检测	二氧化硫、氮氧化物、颗粒物	检测 2 天， 4 次/天
	厂界四周	噪声	连续 2 天，昼、夜 间各 1 次

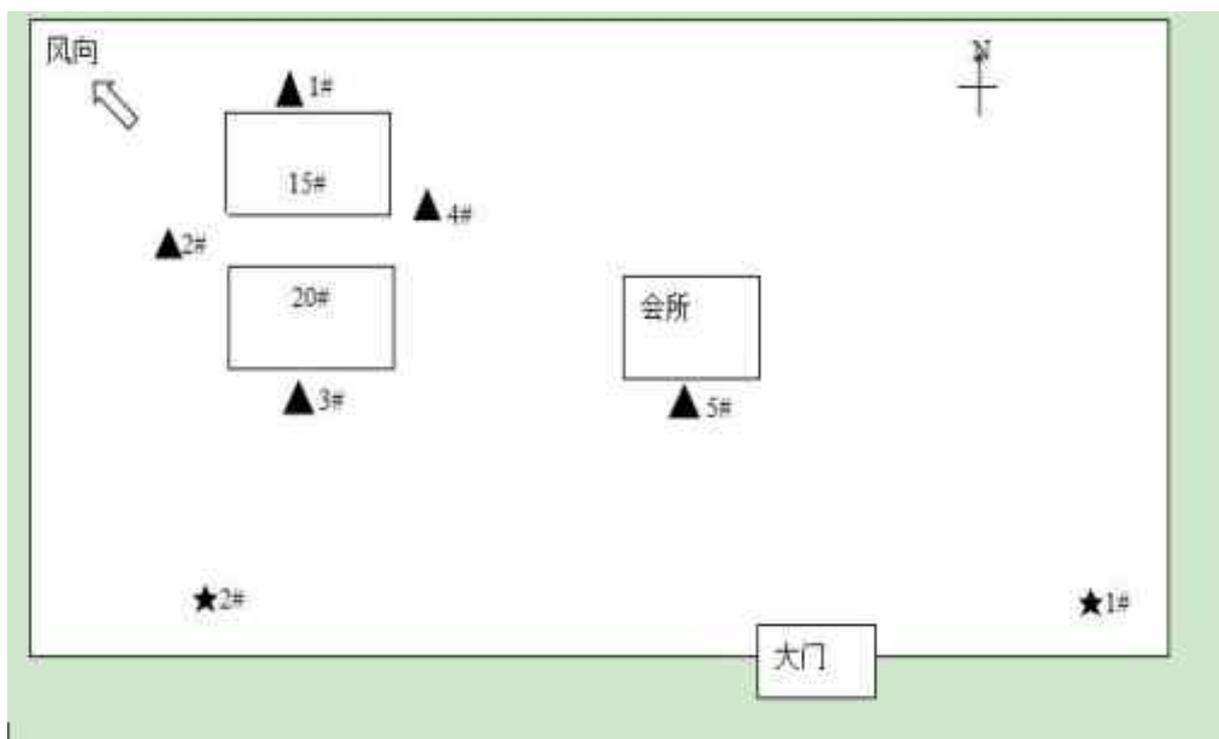


图 7-1 布点示意图

## 7.4 废气、废水和噪声验收调查内容

### 7.4.1 分析方法

表 7-2: 检测分析方法一览表

检测项目	检测分析方法	检测依据	方法最低检出限
污水检测			
pH	玻璃电极法	GB/T 6920-1986	/
COD <sub>Cr</sub>	重铬酸盐法	HJ 828-2017	4mg/L
NH <sub>3</sub> -N	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	0.025mg/L
BOD <sub>5</sub>	稀释与接种法	HJ 505-2009	0.5mg/L
无组织废气检测			
颗粒物	重量法	GB/T 15432-1995	0.001mg/m <sup>3</sup>
二氧化硫	甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法	HJ 482-2009	0.007mg/m <sup>3</sup>
氮氧化物	盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ 479-2009	0.015mg/m <sup>3</sup>
噪声检测			
噪声	噪声仪分析法	GB 12348-2008	/

## 7.4.2 验收调查结果及评价

废水调查结果见表 7-3。

表 7-3 废水调查结果表

检测时间	检测点位	频次	pH	COD <sub>cr</sub> (mg/L)	NH <sub>3</sub> -N (mg/L)	BOD <sub>5</sub> (mg/L)
2018.05.25	1#污水采样出口	1	8.44	294	28.7	147
		2	8.54	287	27.6	138
		3	8.39	276	25.3	129
		4	8.33	288	24.9	140
		均值	8.43	286	26.6	139
	2#污水采样出口	1	8.43	253	26.1	135
		2	8.29	261	25.4	134
		3	8.35	247	23.8	144
		4	8.41	253	24.4	131
		均值	8.37	254	24.9	136
2018.05.26	1#污水采样出口	1	8.34	290	27.1	151
		2	8.40	285	26.9	145
		3	8.55	279	25.4	153
		4	8.37	286	23.8	133
		均值	8.42	285	25.8	146
	2#污水采样出口	1	8.41	247	25.9	144
		2	8.34	253	24.9	151
		3	8.35	263	25.4	161
		4	8.43	271	26.7	156
		均值	8.38	259	25.7	153

验收调查结果表明：2018年5月25日至5月26日验收调查期间，废水排出口化学需氧量 247mg/L-294mg/L、五日生化需氧量 129mg/L-161mg/L、氨氮 23.8mg/L-28.7mg/L 及 pH8.29-8.55 值范围满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 2 中 B 级标准。

## 7.5 废气调查

### 7.5.1 监测内容及分析方法

废气调查内容及分析方法见表 7-4。

表 7-4：地下车库废气检测结果一览表

检测日期	检测项目	检测结果 (mg/m <sup>3</sup> )			
		1#检测点	2#检测点	3#检测点	4#检测点
2018.05.25	颗粒物	0.424	0.421	0.399	0.430
		0.390	0.428	0.397	0.413
		0.441	0.414	0.440	0.423
		0.429	0.400	0.415	0.434
2018.05.26	颗粒物	0.411	0.437	0.429	0.440
		0.394	0.419	0.424	0.409
		0.387	0.424	0.394	0.410
		0.379	0.434	0.428	0.402
2018.05.25	二氧化硫	0.134	0.215	0.231	0.197
		0.121	0.225	0.242	0.210
		0.104	0.239	0.220	0.209
		0.105	0.197	0.204	0.231
2018.05.26	二氧化硫	0.105	0.199	0.233	0.224
		0.135	0.224	0.212	0.238
		0.125	0.210	0.241	0.222
		0.124	0.213	0.239	0.241
2018.05.25	氮氧化物	0.036	0.091	0.087	0.082
		0.037	0.089	0.083	0.093
		0.033	0.094	0.074	0.085
		0.034	0.101	0.088	0.083
2018.05.26	氮氧化物	0.039	0.077	0.093	0.086
		0.038	0.083	0.088	0.104
		0.044	0.085	0.091	0.100
		0.049	0.090	0.094	0.078

验收调查结果表明：2018年5月25日至5月26日验收调查期间，无组织废气中检测结果分别为二氧化硫 0.104mg/m<sup>3</sup>-0.242mg/m<sup>3</sup>、氮氧化物

0.033mg/m<sup>3</sup>-0.104mg/m<sup>3</sup>、颗粒物 0.379mg/m<sup>3</sup>-0.441mg/m<sup>3</sup>，排放浓度满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放浓度。

## 7.6 噪声调查

### 7.6.1 噪声调查内容及分析方法

项目厂界环境噪声监测内容见表 7-5。

表 7-5 噪声检测结果一览表

日期	点位	昼间噪声值 L <sub>eq</sub> [dB(A)]	夜间噪声值 L <sub>eq</sub> [dB(A)]
2018.05.25	1#检测点	52.9	44.7
	2#检测点	50.4	44.4
	3#检测点	50.2	43.8
	4#检测点	52.0	43.2
	5#检测点	52.2	43.8
2018.05.26	1#检测点	54.0	45.3
	2#检测点	52.0	44.4
	3#检测点	51.2	45.4
	4#检测点	57.0	47.4
	5#检测点	52.2	44.7
标准限值		60	50

## 附表

### 气象条件参数

检测日期	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向	低云量	总云量
2018.05.25	20	100.5	1.8	SE	2	5
	24	100.5	2.3	SE	2	5
	26	100.3	2.2	SE	2	5
	25	100.4	2.0	SE	2	5
2018.05.26	21	99.8	1.5	SE	0	2
	26	99.8	2.1	SE	0	0
	29	99.6	2.0	SE	0	0
	27	99.7	2.1	SE	0	1

验收调查结果表明：2018 年 5 月 25 日至 5 月 26 日验收调查期间，小区周围噪声分别为昼间 50.2dB(A)-57.0dB(A)，夜间 43.2dB(A)-47.4dB(A)，检测结果满足《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类标准。

## **8 环境管理检查**

### **8.1 项目执行环保法律法规情况检查**

项目已进行了备案，2013年12月本工程取得荷发改审批[2013]75号对项目进行了备案，同意项目进行建设；2013年07月委托菏泽市环境保护科学研究所编制《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目环境影响评价报告表》。

2013年08月菏泽市环境保护局以荷环审[2013]70号文件对该项目进行了批复。综上，该项目按照国家有关环境保护的法律法规，执行了环境影响评价制度，履行了建设项目环境影响审批手续。

### **8.2 环保机构的设置、环境管理制度及环保档案检查**

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司的环保工作由专门的物业管理公司的一名环保领导主管，主要负责一般固废的贮存与转运等环保工作。各分区负责人分别管理其环保区域的环保管理工作。公司环保工作为专业的物管公司管理，明确了环保组织机构及责任、规定了人员及其职责，明确了环保设施运行、维护、检查管理要求，并已上墙让员工学习。

### **8.3 环保档案管理情况检查**

与项目有关的各项环保档案资料（环评报告书、环评批复、环保设备档案等）由公司办公室保管。

### **8.4 “三同时”执行情况及环保设施运行、维护情况**

本项目环保审批手续齐全。在该项目建设过程中做到了主体工程与配套环保设施同时设计、同时施工、同时使用，执行了“三同时”制度。

### **8.5 固体废物 处置情况检查**

生活垃圾经小区垃圾收集站收集后交由市政环卫部门统一清运处理。

### **8.6 应急措施检查**

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司暂未编制《环境污染事故应急预案》，现项目每栋楼、每层楼均设置有消防栓及便携式灭火器，在出现火灾等突发事件时，可起到一定应急作用。

### **8.7 排污口规范化检查**

本项目废水排入化粪池，排口直接接入市政污水管网，无明显排口；项目内

垃圾桶等均规范建设。

### 8.8 卫生防护检查

本项目环评及批复未对卫生防护距离做出要求。

### 8.9 环评及环评批复落实情况检查

环评及批复落实情况检查见表 8-1。

表 8-1 环评及批复中环保措施落实情况对照表

序号	环评批复要求	实际建设情况	落实情况
1	<p>按照“雨污分流”原则合理设计、建设项目排水系统。项目区要按照节水有关要求自建中水处理设施，合理设计中水处理设施位置及规模，生活污水经化粪池处理后一部分进入中水处理系统，处理后满足《城市污水再生利用 城市杂用水水质标准》（GB/T 18920-2002）中相关标准回用于项目区绿化、冲厕等。其余部分进入污水管网排入菏泽市污水处理厂进行深度处理。尽可能增加回用水量，降低新鲜水耗。化粪池、污水管网、污水池等要采取严格的防渗措施。</p>	<p>项目区采取“雨污分流”，未建中水回用设施，生活污水经化粪池处理后经市政管网排入菏泽市污水处理厂，不回用；化粪池、污水管网等已采取防渗措施。因小区总体规划，中水处理站暂未建设，小区内各类生活污水经化粪池处理后通过城市污水管网排入菏泽市污水处理厂进行处理，满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 2 中 B 级标准。</p>	已落实
2	<p>项目供暖方式采取市政集中供暖，未经许可不得取用地下水资源。商业、办公及居民区要全部采用清洁能源。</p> <p>加强地下停车场的强制通风，汽车尾气集中收集后排放。合理布置项目区，将垃圾中转站、中水处理等扰民设施布置在远离环境敏感点位置，并做好垃圾中转站、中水处理设施的恶臭气体防治工作，避免恶臭气体扰民。</p>	<p>该项目未上燃煤锅炉，供暖方式采取市政集中供暖，每户安装壁挂太阳能热水器，接通天然气，做到了采用清洁能源。居民生活燃气烟气及油烟能够通过烟道引至楼顶对空排放。在小区内均匀布置垃圾收集点，因小区总体规划建设，垃圾中转站暂未建设，小区内垃圾暂由物业公司专人负责定期外运，有效地避免了产生恶臭气体，并定期做好日常消毒处</p>	已落实

		理。	
3	合理布设项目区，对主要噪声源泵房、换热站及商业区等采取有效的隔声减振措施，商业、办公区禁止进行高噪声作业，防止对项目内及周围环境敏感目标造成影响。采取噪声防治措施，防止外来噪声对本项目居民造成影响。确保居民住宅处满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类标准。	该项目泵房采取封闭措施，换热站位于地下，验收监测期间噪声结果满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类标准要求。	已落实
4	该项目产生的生活垃圾和其它一般固体废物分类收集后由环卫部门统一进行处置；电子垃圾和危险废物应单独收集，并送有资质的处理单位进行无害化处置。	该项目产生的生活垃圾和一般固废均由环卫部门统一处理，电子垃圾和危险废物单独收集，并送有资质的处理单位进行无害化处置。	已落实
5	合理布局商业区，严格界定商业区经营范围，设置生产经营性项目须另行进行环境影响评价，并充分考虑对周围环境敏感目标及本小区的环境影响，不得设置扰民项目或有环境风险性项目。	该项目居民区配套有商业，另外东侧服务于医院的小商业，无扰民项目和有环境风险性项目。	已落实
6	项目区各单位的布设应充分考虑对周围敏感目标的影响及周围环境对本项目的影响，并有利于本项目区的通风采光及生态环境的改善。	该项目布局较为合理，通风采光效果较好，并且有面积较大的绿化带。	已落实

### 8.10 公众意见调查

验收期间对项目周围居民及员工进行调查，发放公众意见调查表 50 份，收回公众意见调查表 50 份。调查人群年龄从 30 岁以下到 50 岁以上，文化程度从高中到大学，均在附近居住或工作。调查结果统计见表 8-3。

表 8-3 公众意见调查统计表 单位：人

调查内容	调查结果				未填写
	≤200m	>200m,≤500	>500m,≤1km	>1km	
被调查者居住地与该工					

程的距离			m			
		24	3	8	4	11
施工期对被调查者的主要影响程度	污染源	无影响	影响较轻	影响较重	未填写	
	噪声	50	0	0	0	
	扬尘	50	0	0	0	
	废水	50	0	0	0	
	是否有扰民现象或纠纷		有 0	没有 50	未填写	
调试期对被调查者的主要影响程度	污染源	无影响	影响较轻	影响较重	未填写	无影响
	噪声	50	0	0	0	50
	废气	50	0	0	0	50
	废水	50	0	0	0	50
	固体废物储运及处理	50	0	0	0	50
	是否有扰民现象或纠纷		有 0	没有 43	未填写 7	
被调查者对该项目的环保工作满意程度		满意	较满意	不满意	为填写	
		46	4	0	0	

经统计，被调查人员对该项目环保工作表示满意和较满意的占 100%。

## 9 验收调查结论及建议

1、菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目执行了国家有关环境保护的法律法规，环境保护审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，环保设施运行基本正常，公司内部建立了环境管理体系，环境保护管理制度较为完善，环评报告书及批复中提出的环保要求和措施基本得到了落实。

2、本验收调查报告是针对 2018 年 05 月 25 日至 05 月 26 日运行及环境条件下开展验收调查所得出的结论。验收调查结论如下：

### 3、各类污染物及排放情况

#### (1) 废水

2018 年 05 月 25 日至 05 月 26 日验收调查期间，废水总排口中化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮及 pH 值范围满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 2 中 B 级标准。

#### (2) 废气

2018 年 05 月 25 日至 05 月 26 日验收调查期间，无组织废气中二氧化硫、氮氧化物、颗粒物排放浓度满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

表 2 中无组织排放浓度监控标准。

### (3) 噪声

2018 年 05 月 25 日至 05 月 26 日验收调查期间，小区周围噪声昼、夜间检测结果均满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准要求，对小区居民影响不大。

### (4) 固体废物

生活垃圾经小区垃圾收集站收集后交由市政环卫部门统一清运处理。

#### 4、污染物排放总量控制检查

小区建成后居民采用市政集中供暖，日常生活采用天然气清洁能源，小区居民已纳入城市人口规划，不需要申请总量指标。

#### 5、排污口规范化检查

本项目废水经化粪池处理后，排入市政污水管网，无明显排口；项目内垃圾桶等均规范建设。

#### 6、应急措施检查

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目落实环境风险防范措施，现项目每栋楼、每层楼均设置有消防栓及便携式灭火器，在出现火灾等突发事件时，可起到一定应急作用。

#### 7、公众意见调查结果

验收调查期间对项目周围居民及员工进行调查，发放公众意见调查表 50 份，收回公众意见调查表 50 份。经统计，收回的调查表中对该项目环保表示满意或较满意的占 100%。

8、验收结论：该项目环评审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，项目配套的环保设施环保设施运行正常。公司内部设有环境管理机构，建立了环境管理体系，环境保护管理制度较为完善，环评报告书及批复中提出的环保要求和措施基本得到了落实。依据验收监测报告可知，该项目采取的环保设施、措施行之有效，验收监测期间各项污染物均达标排放，符合验收监测要求，建议“菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目通过建设项目”竣工环保验收。

## 建议

1. 严格环保管理制度及专人负责制度，加强对环保设施运行情况的管理与检查，确保污染物长期、稳定达标排放。
2. 加强生活垃圾的收集及清运，保证日产日清。

# 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）： 菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项 目 名 称	帝都·东城国际项目				建 设 地 点	菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东							
	行 业 类 别	K7210 房地产开发经营				建 设 性 质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建		<input type="checkbox"/> 改扩建		<input type="checkbox"/> 技术改造			
	设 计 生 产 能 力			建设项目开工日期			实 际 生 产 能 力			投入试运行日期				
	投资总概算（万元）	176631.01				环 保 投 资 总 概 算（万元）	---		所占比例（%）		6.23			
	环 评 审 批 部 门	菏泽市环境保护局				批 准 文 号	菏环审[2013]70号		批 准 时 间		2013年08月02日			
	初 步 设 计 审 批 部 门	/				批 准 文 号			批 准 时 间					
	环 保 验 收 审 批 部 门	/				批 准 文 号			批 准 时 间					
	环 保 设 施 设 计 单 位			环保设施施工单位				环保设施监测单位		山东圆衡检测科技有限公司				
	实际总投资（万元）	14188				实 际 环 保 投 资（万元）	600		所占比例（%）		4.23			
	废水治理（万元）	395	废气治理（万元）	100	噪声治理（万元）	64	固 废 治 理（万元）	8	绿化及生态（万元）	10	其它（万元）	23		
新增废水处理设施能力	t/d				新增废气处理设施能力	Nm <sup>3</sup> /h		年平均工作时		-				
建 设 单 位	菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司		邮政编码	274000		联系电话				环评单位	菏泽市环境保护科学研究所			
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	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	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	粉 尘	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
		有 组 织 非甲烷总烃	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
无 组 织 非甲烷总烃		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减 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；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

附图 1 项目地理位置图





附图 3 环保设施



化粪池



雨水管网

地下停车场通风系统



散点垃圾收集桶

附件  
附件 1 验收监测委托书

## 检测委托书

山东圆衡检测科技有限公司：

根据环保相关部门的要求和规定，我公司帝都·东城国际项目，需要进行验收检测，特委托贵单位承担此次验收检测工作，编制检测报告，请尽快组织实施。

委托方：菏泽天晟房地产开发有限公司

日期：2018年05月14日



## 附件 2 验收报告委托书

### 验收委托书

菏泽圆星环保科技有限公司：

根据环保相关部门的要求和规定，我公司“帝都·东城国际项目”，需要进行验收，特委托贵单位承担此次验收组织及验收报告编制工作，请尽快组织实施。

委托方：菏泽天恒房地产开发有限公司  
日期：2018年5月24日



关于菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司  
帝都·东城国际项目施工环保措施的有关说明

由菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司开发的帝都·东城国际项目，在施工过程中该项目对防尘质量、施工期间的噪声降低、防渗均达到项目施工期间环保标准，建筑垃圾按照要求由渣土清运公司进行处理！在施工期间项目未违反各项环保政策！

特此说明！



菏泽市规划局

# 规划设计条件

荷规条[2006]11号

2006年3月15日

菏泽市土地储备中心:

你单位《关于提供规划设计条件的函》收悉,经现场踏查,依据菏泽市城市总体规划及相关分区规划与详细规划,提出如下规划设计条件:

### 一、 用地规划要求

(一) 建设用地位置、范围:长江路以北,巢湖路以南,武汉路以东,广州路以西,东西长约500米,南北宽约415米。

(二) 拟规划建设用地性质:居住,商业用地。

(三) 拟规划建设用地面积约:20774.7平方米(不含城市道路用地)。

(四) 建筑密度: <23%。

(五) 容积率: <1.8。

(六) 其他要求:设置不少于30%(按建筑面积计算)的高层建筑;部分高层建筑沿长江路、武汉路与广州路设置。

### 二、 建筑规划要求

(一) 建筑退线距离:

后退道路红线:高层建筑退长江路红线(66米)32米,巢湖路红线(30米)21米,武汉路红线(30米)15米,广州路红线(66米)23米建设;低多层建筑退长江路红线18米,巢湖路红线6米,武汉路红线6米,广州路红线18米建设;城市道路交叉口处后退红线距离应适当加大(在交叉口50米净距范围内加大距离不少于5米)。

(二) 建筑间距:

居住建筑间距应符合《城市居住区规划设计规范GB50180-93》要求,并满足消防、通风、卫生要求。

居住建筑底层窗台面应满足大寒日3小时日照标准,且南北向多层住宅间距不得小于南侧住宅檐口与其储藏室或车库高度之差的1.5倍。

### 三、 城市设计要求

(一) 建筑风格:现代建筑风格。

(二) 建筑形式、体量、材质要与周围环境相协调。

(三) 沿街建筑平面布局与立面造型应错落有致,避免出现平

悦、丰富的建筑形象。

(四) 高层建筑应成组成群，高低错落，塑造富有韵律的天际轮廓线。

#### 四、绿化景观要求

(一) 绿地率： $>36\%$ 。

(二) 其他要求：

1. 沿长江路设置2处片林(不小于80米 $\times$ 23米)，沿广州路设置1处片林(不小于100米 $\times$ 23米)，沿巢湖路设置2处片林(不小于80米 $\times$ 15米)，沿武汉路设置1处片林(不小于80米 $\times$ 15米)。

2. 绿化配置以树木为主，充分营造森林城市特色。

#### 五、交通规划要求

(一) 主要出入口方位：可沿长江路、巢湖路、长沙路与武汉路设置两处，距城市道路交叉口净距不得小于80米。

(二) 停车泊位

机动车： $>0.7$ 车位/户 $+0.4$ 车位/100平方米营业面积。

自行车： $>2$ 车位/户 $+3$ 车位/100平方米营业面积。

设置适当比例的户外公共停车场(位)。

#### 六、公共服务设施要求

依据《城市居住区规划设计规范 GB50180-93》设置适当规模的会所、独立幼托、垃圾转运站、公共厕所、室内菜市场及给水、排水、电力、电讯、热力、燃气、环卫等公共服务设施及市政管线工程。

#### 七、其他要求及注意事项

(一) 规划建筑设计应满足消防、人防、环保、交通、通讯、文物、园林、市政等现行法律、法规、技术规范、技术标准等要求。

(二) 本规划设计条件附用地红线图贰份，图文一体方为有效文件。

(三) 本规划设计条件有效期六个月，逾期自行失效。

二〇〇六年三月十五日

# 菏泽市发展和改革委员会文件

菏发改审批〔2013〕75号

## 菏泽市发展改革委关于 菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目的核准意见

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司：

你公司《关于核准帝都·东城国际工程项目的请示》（菏天成恒瑞字〔2013〕6号）收悉。经研究，核准意见如下：

一、同意你公司建设帝都·东城国际项目。

二、建设地点及用地数量：项目建设在开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，2005-13号宗地北部、西部，占地166373 m<sup>2</sup>。

三、建设规模及内容：总建筑面积533028.59 m<sup>2</sup>。其中，地上建筑面积399293.52 m<sup>2</sup>，包括住宅266886.47 m<sup>2</sup>、商业129106.99 m<sup>2</sup>、公建3300.06 m<sup>2</sup>；地下建筑面积133735.07 m<sup>2</sup>。

四、总投资及资金来源：总投资 129977.41 万元，建设资金全部由你公司自筹。

五、建设节能：要严格按照国家有关建筑节能设计标准，采用节能环保材料等措施进行实施。

六、要严格按照招标方案核准意见进行招标。

七、本核准文件有效期 2 年。

请据此组织实施。

附件：菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目招标投标事项核准意见。

二〇一三年十二月三十日



---

抄送：市国土资源局、规划局、建设局、环保局、统计局，  
开发区经济发展局。

---

附件:

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司  
帝都·东城国际项目招标投标事项核准意见

单项名称	招标范围	招标组织形式	招标方式	不采用 招标方式	备注
勘察	全部招标	委托招标	公开招标		
设计	全部招标	委托招标	公开招标		
建筑工程	全部招标	委托招标	公开招标		
安装工程	全部招标	委托招标	公开招标		
监理	全部招标	委托招标	公开招标		
设备	全部招标	委托招标	公开招标		
重要材料					
其他					

审批部门核准意见说明:

同意按上述核准意见进行招标,同时提出以下要求:

- 一、招标范围,同意招标范围按照勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、设备等内容确定。
- 二、招标的组织形式,同意全部标段委托具有具有相应资质的招标代理机构招标,否则中标结果无效,并将招标代理机构有关材料报我委备案。
- 三、投标人资质要求,投标人资质应符合国家有关规定。
- 四、本项目应当在至少一家政府指定媒介(菏泽日报、菏泽信息网、大众日报、山东商报、山东经济信息网、山东省采购与招标网、中国日报、中国经济导报、中国建设报、中国采购与招标网)上发布招标公告。
- 五、要严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》及国家和省的有关的规定进行招标,招标行为要规范、公正、公平。
- 六、根据国家有关法律、法规规定,有关部门将对该项目招标进行监督、检查。

菏泽市发展和改革委员会

附件 5 公众意见调查表

调查内容	调查结果					
	被调查者居住地与该工程的距离	≤200m	>200m, ≤500m	>500m, ≤1km	>1km	
施工期对被调查者的主要影响程度	污染源	无影响	影响较轻	影响较重	未填写	
	噪声					
	扬尘					
	废水					
	是否有扰民现象或纠纷	有		没有	未填写	
调试期对被调查者的主要影响程度	污染源	无影响	影响较轻	影响较重	未填写	无影响
	噪声					
	废气					
	废水					
	固体废物储运及处理					
	是否有扰民现象或纠纷	有		没有	未填写	
被调查者对该项目的环保工作满意程度	满意	较满意	不满意	为填写		

## 附件 6 污水接纳证明

### 污水接纳处理证明

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司新建帝都·东城国际项目位于长江路以北，广州路以西，武汉路以东，巢湖路以南，总用地面积为207774m<sup>2</sup>，总建筑面积达640000m<sup>2</sup>，小区居住人口9443人，预计外排生活污水4000 m<sup>3</sup>/d。

项目周围市政管网铺设完善，外排污水水质低于我厂进水水质要求，外排量小于现有处理余量，我公司同意接纳帝都·东城国际小区外排生活污水，其污水处理费用根据实际污水量以及相关规规定收取。

此外，该小区所排污水中不能含有重金属、有毒、有害或抑制生物活性物质，否则我公司将不接处理该小区污水。

特此证明。

菏泽市市政工程管理处

2013年6月26日



24

# 城市排水许可证

中华人民共和国建设部监制

# 城市排水许可证

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

根据《城市排水许可管理办法》(中华人民共和国建设部令第152号)的规定,经审查,准予在许可范围内向城市排水管网及其附属设施排放污水。

特此发证。

有效期:自二〇一四年六月二十日

至二〇一九年六月十九日

许可证编号: 鲁建 字第0074号

发证单位(章)

二〇一四年六月二十日

中华人民共和国建设部监制

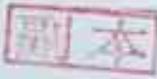
排水户名称	帝都·东城国际(一期)		
成立时间			
详细地址	长江路		
营业执照注册号			
开户银行			
法定代表人	张雪峰	职务	职称
排水许可证编号	京建字第0074号		
有效期	2014年6月20日—2019年6月19日		
<p>排水许可内容</p> <p>排水总量(立方米/日)</p> <p>排水口数量(个) 2</p> <p>排水户性质: <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 重点</p> <p>主要污染物 [ 项目、浓度(mg/l) ]:</p>			
<p>注: 重点排污工业企业和重点排水户应当按照水量、水质检测制度检测数 据定期报排水管理部门。</p>			
 <p>北京市人民政府 (章)</p> <p>二〇一四年六月二十日</p>			

## 待证说明

- 1.《城市排水许可证》是排水户向城市排水管网及其附属设施排放污水许可的凭证。
- 2.此证书仅限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借和转让。
- 3.排水户应当按照许可的排水种类、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物种类和浓度等排放污水。需要变更排水许可内容，排水户应向所在地排水管理部门重新申请办理《城市排水许可证》。
- 4.排水户改变名称、地址、法定代表人，发生分立或合并、解散、破产或者其他原因终止业务的，应当按照有关规定到原发证机关办理变更或注销手续。
- 5.排水户应当在有效期满30日前，向排水管理部门提出延续申请。逾期未申请延续的，《城市排水许可证》有效期满后自动失效。

附件 7 检测报告

  
171512114891



# 检 测 报 告

圆衡（检）字（2018）第 061601 号

项目名称：        废水、废气和噪声检测        

委托单位：        菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司        

  
山东圆衡检测科技有限公司  
二〇一八年六月十六日

## 检测报告说明



- 1、报告无本公司报告专用章及骑缝章、标记无效。
- 2、报告内容需填写齐全；无审核、签发者签字无效。
- 3、报告须填写清楚，涂改无效。
- 4、检测委托方如对本报告有异议，须于收到本报告之日起十五日内向本公司提出，逾期不予受理。无法保存、复现的样品，不受理申诉。
- 5、由委托单位自行采集的样品，本公司仅对送检样品检测数据负责，不对样品来源负责。无法保存、复现的样品，不受理申诉。
- 6、本报告未经同意，不得用于广告宣传。
- 7、未经同意，不得复制本报告。

地 址：山东省菏泽市牡丹区农机校（黄河路与昆明路交叉口）

邮 编：274000

电 话：0530-7382689/7382696

E-mail: [sdyhjc001@163.com](mailto:sdyhjc001@163.com)

## 1. 前言

受菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司委托, 山东圆衡检测科技有限公司于 2018 年 05 月 25 日至 05 月 26 日对菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司污水、地下车库无组织废气和噪声进行了现场采样检测, 并编写本检测报告。

## 2. 检测内容

### 2.1 采样日期、点位及频次

表 1: 检测信息一览表

采样日期	采样点位	检测项目	采样频次
2018 年 05 月 25 日-26 日	1#污水采样出口	pH、COD <sub>Cr</sub> 、NH <sub>3</sub> -N、BOD <sub>5</sub>	检测 2 天, 4 次/天
	2#污水采样出口		
	地下车库废气检测	二氧化碳、氮氧化物、颗粒物	检测 2 天, 4 次/天
	厂界四周	噪声	连续 1 天, 昼、夜 间各 1 次

### 2.2 检测项目、方法及检测依据

采样方法执行《地表水和污水监测技术规范》(HJ/T 91-2002) 和《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 附录 C, 检测分析方法采用国家标准方法。检测分析方法详见表 2。

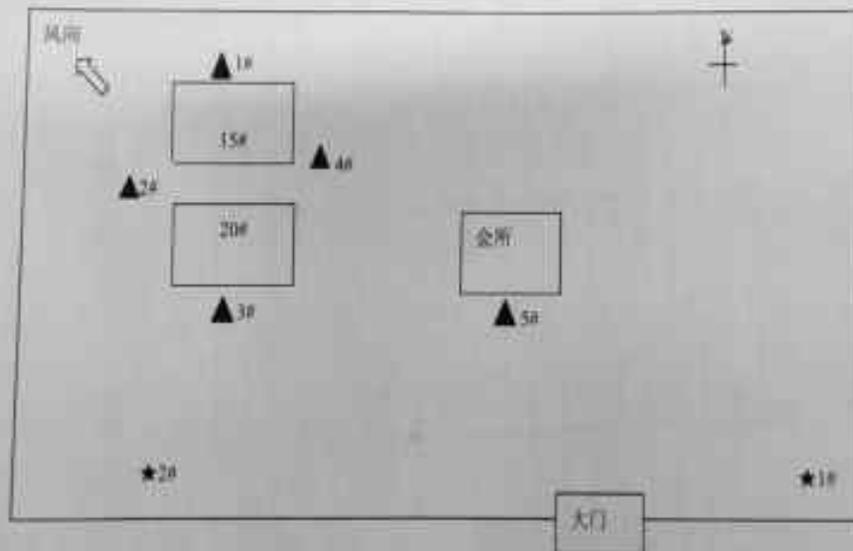
表 2: 检测分析方法一览表

检测项目	检测分析方法	检测依据	方法检出限
污水检测			
pH	玻璃电极法	GB/T 6920-1986	-
COD <sub>Cr</sub>	重铬酸盐法	HJ 828-2017	4mg/L
NH <sub>3</sub> -N	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	0.025mg/L
BOD <sub>5</sub>	稀释与接种法	HJ 505-2009	0.5mg/L

表 2: 检测分析方法一览表 (续)

无组织废气检测			
颗粒物	重量法	GB/T 15432-1999	0.001mg/m <sup>3</sup>
二氧化硫	甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法	HJ 482-2009	0.007mg/m <sup>3</sup>
氮氧化物	盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ 479-2009	0.015mg/m <sup>3</sup>
噪声检测			
噪声	噪声仪分析法	GB 12348-2008	/

### 3. 厂界及布点示意图



备注: ○无组织废气 ▲ 噪声 ★ 废水

#### 4.检测结果

检测结果详见表 4-1、4-2、4-3。

表 4-1: 污水检测结果一览表

检测时间	检测点位	频次	pH	COD <sub>Cr</sub> (mg/L)	NH <sub>3</sub> -N (mg/L)	BOD <sub>5</sub> (mg/L)
2018.05.25	1#污水采样出口	1	8.44	294	28.7	147
		2	8.54	287	27.6	138
		3	8.39	276	25.3	129
		4	8.33	288	24.9	140
		均值	8.43	286	26.6	139
	2#污水采样出口	1	8.43	253	26.1	135
		2	8.29	261	25.4	134
		3	8.35	247	23.8	144
		4	8.41	253	24.4	131
		均值	8.37	254	24.9	136
2018.05.26	1#污水采样出口	1	8.34	290	27.1	151
		2	8.40	285	26.9	145
		3	8.55	279	23.4	153
		4	8.37	286	23.8	133
		均值	8.42	285	25.8	146
	2#污水采样出口	1	8.41	247	25.9	144
		2	8.34	253	24.9	151
		3	8.35	263	25.4	161
		4	8.43	271	26.7	156
		均值	8.38	259	25.7	153

表 4-2: 地下车库废气检测结果一览表

检测日期	检测项目	检测结果 (mg/m <sup>3</sup> )			
		1#检测点	2#检测点	3#检测点	4#检测点
2018.05.25	颗粒物	0.424	0.421	0.399	0.430
		0.390	0.425	0.397	0.411
		0.441	0.414	0.440	0.423
		0.429	0.400	0.415	0.434
2018.05.26	颗粒物	0.411	0.437	0.429	0.440
		0.394	0.419	0.424	0.409
		0.387	0.424	0.394	0.410
		0.379	0.434	0.428	0.402
2018.05.25	二氧化碳	0.134	0.215	0.231	0.197
		0.121	0.225	0.242	0.210
		0.104	0.239	0.220	0.209
		0.105	0.197	0.204	0.231
2018.05.26	二氧化碳	0.105	0.199	0.233	0.224
		0.135	0.224	0.212	0.238
		0.125	0.210	0.241	0.222
		0.124	0.213	0.239	0.241
2018.05.25	氮氧化物	0.036	0.091	0.087	0.082
		0.037	0.089	0.083	0.093
		0.033	0.094	0.074	0.085
		0.034	0.101	0.088	0.083
2018.05.26	氮氧化物	0.039	0.077	0.093	0.086
		0.038	0.083	0.088	0.104
		0.044	0.085	0.091	0.100
		0.045	0.090	0.094	0.078
备注: 本项目无组织废气参考《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2中标准 (颗粒物≤1.0mg/m <sup>3</sup> , 二氧化碳≤0.40mg/m <sup>3</sup> , 氮氧化物≤0.12mg/m <sup>3</sup> ).					

表 4-3: 噪声检测结果一览表

日期	点位	昼间噪声值 $L_{eq}(dB(A))$	夜间噪声值 $L_{eq}(dB(A))$
2018.05.25	1#检测点	52.9	44.7
	2#检测点	50.4	44.4
	3#检测点	50.2	43.8
	4#检测点	52.0	43.2
	5#检测点	52.2	43.8
2018.05.26	1#检测点	54.0	45.3
	2#检测点	52.0	44.4
	3#检测点	51.2	45.4
	4#检测点	57.0	47.4
	5#检测点	52.2	44.7
标准限值		60	50

附表

气象条件参数

检测日期	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向	低云量	总云量
2018.05.25	20	100.5	1.8	SE	2	5
	24	100.5	2.3	SE	2	5
	26	100.3	2.2	SE	2	5
	25	100.4	2.0	SE	2	5
2018.05.26	21	99.8	1.5	SE	0	2
	26	99.8	2.1	SE	0	0
	29	99.6	2.0	SE	0	0
	27	99.7	2.1	SE	0	1

编制人: 王开平

审核: 李亮

签发: 张秋霞

日期: 2018.06.16

日期: 2018.06.16

日期: 2018.06.16

山东国测检测科技有限公司

(加盖报告专用章)



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号:171512114891

名称:山东天瑞检测科技有限公司

地址:山东省菏泽市经济开发区(黄河路与昆明路交叉口)(274000)

根据《检验检测机构资质认定管理办法》,该机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基  
本条件,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

许可使用标志



171512114891

发证日期:2017年09月22日

有效期至:2020年09月21日

发证机关:山东省质量技术监督局



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91371702MA3CM4H14

名称 山东圆衡检测科技有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人独资)  
 住所 山东省菏泽市牡丹区农机校(黄河路与昆明路交  
 法定代 理人 孙凯  
 注册资本 伍佰零叁万圆整  
 成立日期 2016年11月21日  
 营业期限 2016年11月21日至 年 月 日

经营范围

环境保护竣工验收检测;环境影响评价和评估监测;环境  
工程质量检测;地表水、地下水、饮用水、噪音、土壤、  
污染源检测;室内空气质量检测;职业卫生检测和检验;环  
境工程技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可  
开展经营活动)



<http://shdy.gov.cn>

登记机关



根据《企业信息公示暂行条例》第八条规定,自  
2014年3月1日起,企业应当每年1-6月报送企业信息,并  
通过企业信用信息公示系统向社会公示。

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

企业信用信息公示系统网址:

# 菏泽市环境保护局

菏环审〔2013〕70号

## 关于菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目环境影响报告书的批复

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司：

你公司《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际项目环境影响报告书》收悉，经研究，批复意见如下：

一、该项目为新建项目，拟建于菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，总投资 176631.01 万元，其中环保投资 2430 万元。项目总用地面积 207774 平方米，总建筑面积 639120.16 平方米（含地下建筑面积 140571.33 平方米），地上建筑面积 498548.83 平方米，包括住宅 366141.78 平方米，幼儿园 2563.9 平方米，会所 736.16 平方米，办公楼 10323.32 平方米，商务楼 57144 平方米，写字楼 25296 平方米，商业 36343.67 平方米。共设置 2 层 1 栋、3 层 1 栋、11 层 5 栋、12 层 1 栋、18 层 14 栋、19 层 2 栋、20 层 1 栋、24 层 6 栋、26 层 2 栋、28 层 4 栋、29 层 1 栋、32 层 1 栋、34 层 1 栋，共 40 栋楼。根据河规条〔2006〕11

号，该地块为居住、商业用地。经审查，该项目在建设和运营过程中采取生态保护和污染防治措施后能够达到环境保护的要求，从环境影响分析角度同意项目建设。

二、该项目在设计、建设及运行中，应落实环评报告书及本批复要求：

(一)落实施工期的各项环保措施。按照《山东省扬尘污染防治管理办法》做好扬尘防治工作，施工固废要按照市政要求合理运输、妥善处置，运输车辆要按照批准路线和时间，尽可能避开环境敏感区和交通拥挤区，并做好覆盖措施；施工现场周围设置围挡，并采用密目网进行全封闭施工，建筑工地出入口及其他场地设专人清扫并定期洒水，保持建设场地清洁，建筑材料应划分堆放区，有序堆放，必要时加盖棚布，减少无组织扬尘对周围环境的影响；施工场地按施工次序依次开挖，并及时回填，剩余的少量土方按城管部门规定统一处理。桩基施工前挖好沉砂池，妥善处理施工的泥浆、弃渣，泥浆进入沉砂池进行沉淀后循环使用；施工期生活污水经化粪池沉淀处理后，通过市政污水管网排入菏泽市污水处理厂处理。施工现场设置一座沉淀池，对各类施工废水收集沉淀后，作为冲洗及场地降尘喷洒用水，不得外排进入地表水体；合理安排施工时间，确保施工场地边界噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）要求，及时妥善清运处理建筑垃圾，防止二次污染。施工期应做好对周围环境敏感目标的影响调查工作，防止出现扰民和生态破坏事件。施工期结束后，要及时修复施工区域的生态环境。

(二)按照“雨污分流”原则合理设计、建设项目区排水系统。项目区要按照节水有关要求自建中水处理设施，合理设计中水处理设施位置及规模。生活污水经化粪池处理后一

部分进入中水处理系统，处理后满足《城市污水再生利用 城市杂用水水质标准》（GB/T18920-2002）中相关标准回用于项目区绿化、冲厕等，其余部分进入污水管网排入菏泽市污水处理厂进行深度处理，尽可能增加回用水量，降低新鲜水耗。化粪池、污水管网、污水池等要采取严格的防渗措施。

(三)项目供暖方式采取市政集中供暖，未经许可不得取用地下水资源。商业、办公及居民区要全部采用清洁能源。

加强地下停车场的强制通风，汽车尾气收集后集中排放，合理布置项目区，将垃圾中转站、中水处理等扰民设施布置在远离环境敏感点位置，并做好垃圾中转站、中水处理设施的恶臭气体防治工作，避免恶臭气体扰民。

(四)合理布设项目区，对主要噪声源换热站、泵房等采取有效的隔声减震措施，商业、办公区禁止进行高噪声作业，防止对项目内及其周围环境敏感目标造成影响，采取吸声防治措施，防止外来噪声对本项目居民造成影响，确保居民住宅处满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准。

(五)该项目产生的生活垃圾和其它一般固体废物分类收集后由环卫部门统一进行处置；电子垃圾和危险废物应单独收集，并送有资质的处置单位进行无害化处置。

(六)合理布局商业区，严格界定商业区经营范围，设置生产经营性项目须另行进行环境影响评价，并充分考虑对周围环境敏感目标及本小区的环境影响，不得设置扰民项目或有环境风险性项目。

(七)项目区各单位的布设应充分考虑与周围环境的相互影响，并有利于本项目区的通风采光及生态环境的改善。

三、请菏泽市环保局开发区分局做好项目建设期间环保措施落实情况的监督检查。

四、你单位在预售房时必须公示有关环评及环保验收信息。

五、项目建成后，须向我局申请建设项目竣工环境保护验收。经验收合格后，方可正式投入运营。若本项目分期建设，应分期进行环境保护验收，环保设施处理能力必须与项目建成规模相匹配。

六、若该项目性质、规模、地点等发生重大变动，须重新到我局报批建设项目环境影响评价文件。本批复自批准之日起超过五年，方决定项目开工建设的，须重新向我局报批环境影响评价文件。若项目在建设、运行过程中发生与我局批准的环境影响评价文件不符合情形，应当进行后评价，采取改进措施并报我局备案。



主题词：环保 环境影响 报告书 批复

抄报：山东省环境保护厅，

抄送：菏泽市环境监察支队，菏泽市环保局开发区分局，  
菏泽市环境保护科学研究所。

菏泽市环保局办公室

2013年8月2日印发

附件 9：无上访证明

## 证 明

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司开发的帝都-东城国际项目，在项目建设期间未发生群众信访及环境违法行为，特此证明。

2018年10月29日



## 9 验收意见及签名

### 菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际建设项目竣工环境保护验收意见

二〇一八年十月二十七日，菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司在菏泽市开发区组织召开了帝都·东城国际建设项目竣工环境保护验收会。验收工作组由菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司、环评报告编制单位菏泽市环境保护科学研究所、验收检测单位山东圆衡检测科技有限公司等单位代表和 3 名专业技术专家组成(验收工作组人员名单附后)。特邀菏泽市开发区环境保护局有关人员参加验收指导。

验收工作组现场检查了有关环境保护设施的建设和运行情况，听取了菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司对项目环境保护执行情况的介绍和山东圆衡检测科技有限公司对该项目竣工环境保护验收检测的汇报，审阅并核实了相关资料。经认真讨论，形成验收意见如下：

#### 一、工程建设基本情况

##### (一) 建设地点、规模、主要建设内容

该项目位于菏泽市开发区巢湖路以南，广州路以西，长江路以北，武汉路以东，项目总投资 14188 万元，帝都·东城国际建设项目，主要建设内容包括 2 幢 18 层高层住宅，1 幢 2 层会所，以及 959 个地下停车库，总建筑面积 55451.7m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 18624.7m<sup>2</sup>等。

##### (二) 环保审批情况

菏泽市环境保护科学研究所于 2013 年 7 月编制了《菏泽天成恒瑞

房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目环境影响报告书》，并于 2013 年 8 月通过菏泽市环保局审查批复（菏环审[2013]70 号）。

受菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司的委托，山东圆衡检测科技有限公司承担本项目竣工环境保护验收监测工作。根据中华人民共和国环境保护部办公厅函《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环规环评函[2017]4 号）及《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》（试行）的规定和要求，山东圆衡检测科技有限公司于 2018 年 5 月对本项目进行现场勘察，查阅相关技术资料，并在此基础上编制本项目竣工环境保护验收监测方案。于 2018 年 5 月 25 日和 5 月 26 日连续两天进行验收监测。

### （三）投资情况

项目总投资 14188 万元，其中环保投资 600 万元，占比 4.2%。

### （四）验收范围

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司 帝都·东城国际项目。

## 二、工程变动情况

本项目建设内容、建设规模、污染防治设施与环评文件、批复意见基本一致，不存在重大变更。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

项目营运期废水主要为生活污水，生活污水就近排入城市污水管网系统，进入污水处理厂处理后达标排放。

### （二）废气

营运期项目产生的大气污染物主要包括：小区住户家用天然气燃烧产生的燃气废气、项目进出车辆排放的尾气等，现分述如下：

本项目居民使用天然气作燃料。天然气属清洁能源，排放量也小，燃气废气对周围环境不会造成明显影响。

汽车尾气：项目共设汽车停车位 959 个。地下停车场汽车尾气的防治措施主要是安装机械排风系统，进行强制性通风换气，排放的污染物对周围人群和大气环境影响较小。

### （三）噪声

项目营运期噪声主要来自辅助设施的设备噪声、人为活动噪声以及进出车辆产生的交通噪声。

主要产噪设备如抽排风机、水泵等，均分别选用合理布局、采用低噪声设备、经隔声、消声、减振、吸声等综合降噪等措施；对商业噪声，加强管理、控制营业时间、加强环保宣传控制人为噪声等。

### （四）固废

本项目营运期产生的固体废物主要为生活垃圾，由环卫部门送至市生活垃圾卫生填埋场进行统一处理；可回收利用垃圾送相关企业回收后进行综合利用处理。

（五）该企业设有环保管理人员。

## 四、环境保护设施调试效果

### （一）污染物达标排放情况

1、废水：验收调查期间，废水排污口化学需氧量 294mg/L、五日生化需氧量 161mg/L、氨氮 28.7mg/L 及 pH 8.29-8.55 值范围，满足《污水

排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 2 中 B 级标准。

## 2、废气：

验收调查期间，无组织废气污染物最大浓度分别为二氧化硫 0.242mg/m<sup>3</sup>、氮氧化物 0.104mg/m<sup>3</sup>、颗粒物 0.441mg/m<sup>3</sup>，排放浓度均满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 中无组织排放浓度。

3、噪声：验收调查期间，项目边界噪声分别为昼间最大值 57.0dB(A)，夜间最大值 47.4dB(A)，检测结果满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

4、固体废物：本项目营运期产生的固体废物主要为生活垃圾，由环卫部门送至市生活垃圾卫生填埋场进行统一处理；可回收利用垃圾送相关企业回收后进行综合利用处理。

## 5、总量控制

小区建成后居民采用市政集中供暖，日常生活采用天然气清洁能源，不涉及总量指标。

## 五、工程建设对环境的影响

按要求建设了相应的污染防治设施，经对废气监测达到验收执行标准，固废得到了有效处置，对环境安全。

## 六、验收结论

该项目环保手续齐全，基本落实了环评批复中的各项环保要求，经检测污染物均能达标排放，各项验收资料齐全，基本符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)的有关规定，在完

成后续要求的前提下，同意验收合格。

建设单位应配合检测和竣工验收报告编制单位，认真落实“后续要求”并形成书面报告备查。

建设单位应当通过环保部网站或其他便于公众知晓的方式，向社会公开信息。

## 七、后续要求与建议

### （一）建设单位

- 1、补充项目建设期环保措施落实情况、三同时执行情况。
- 2、完善落实环境风险防范措施，配备必要的应急设备。
- 3、补充说明项目建设期无环保违规证明。

### （二）验收监测单位需要完善内容：

- 1、细化调查项目建设期及调试运行期环保措施执行情况。
- 2、进一步规范验收调查报告文本内容及“建设项目竣工环境保护验收三同时登记表”。

八、验收人员信息见附件。

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

二〇一八年十月二十七日

《菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司帝都·东城国际建设项目》竣工环境保护验收人员信息

(二〇一八年十月二十七日)

类别	姓名	单位	职务/职称	签字
项目建设单位	张涛	菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司	经理	张涛
专业技术专家	张勤助	菏泽市环境监测中心站	高级工程师	张勤助
	刘士华	菏泽市环境保护局	工程师	刘士华
	王文全	鄄城县环境保护局	注册环评、环保工程师	王文全
检测单位	胡燕平	山东圆衡检测科技有限公司	技术员	胡燕平

## 11. 整改说明

### 整改说明

2018年10月27日，我公司在菏泽开发区组织召开了帝都·东城国际建设项目竣工环境保护验收会。验收工作组现场检查了有关环境保护设施的建设和运行情况，审阅并核实相关资料后，对我公司不足之处提出了宝贵意见，我公司领导高度重视，立即召开专题会议，分析原因并结合实际情况落实整改，现将整改情况汇报如下：

整改意见	整改情况
1、补充项目建设期环保措施落实情况、三同时执行情况。	已落实（详见报告正文 P7-10）
2、完善落实环境风险防范措施，配备必要的应急设备。	已落实环境风险防范措施，定期开展环境应急演练，并提高应对突发环境风险事件的能力。
3、补充说明项目建设期无环保违规证明。	已落实，详见见附件9

菏泽天成恒瑞房地产开发有限公司

2018年11月2日