

张家口市凯博风房地产开发有限公司
岭秀城小区八期项目
竣工环境保护验收报告

建设单位：张家口市凯博风房地产开发有限公司

编制单位：张家口市凯博风房地产开发有限公司

2021 年 7 月

目录

1 项目概况.....	2
2 验收编制依据.....	4
2.1 法律、法规.....	4
2.2 部门规章.....	4
2.3 验收技术规范.....	4
2.4 其他相关文件.....	4
3 项目建设情况.....	6
3.1 地理位置及平面布置.....	6
3.2 建设内容.....	6
3.3 水源及水平衡.....	8
3.4 项目变动情况.....	8
4 环境保护设施.....	9
4.1 污染物治理/处置设施.....	9
4.2 其他环境保护设施.....	10
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	10
5 环评主要结论及审批部门审批决定.....	12
5.1 建设项目环评报告的主要结论.....	12
5.2 审批部门审批决定.....	14
6 验收执行标准.....	16
6.1 废水执行标准.....	16
6.2 噪声执行标准.....	16
6.3 固废执行标准.....	16
7 验收检测内容.....	17
8 验收检测结论.....	17
8.1 验收主要结论.....	17
8.2 建议.....	18

1 项目概况

张家口市凯博风房地产开发有限公司投资 82050.78 万元，在张家口经开区西苑南路西侧建设岭秀城小区八期项目。总占地面积 28668m²。张家口市凯博风房地产开发有限公司 2017 年委托张家口正德地质勘测技术服务有限公司编制《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响报告表》，该项目于 2017 年 6 月 7 日通过张家口经济开发区环境保护局的审批，审批文号：张经开环评 B[2017]14 号。项目于 2017 年 11 月开工建设，2021 年 7 月竣工。

张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 682 号令）等有关规定，按照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“三同时”制度要求，建设单位需查清工程在施工过程中对环境影响报告表和工程设计文件所提出的环境保护措施和要求的落实情况，调查分析工程在建设和试运行期间对环境造成的实际影响及可能存在的潜在影响，是否已采取有效的环境保护预防、减缓和补救措施，全面做好环境保护工作，为工程竣工环境保护验收提供依据。

本项目验收范围包括：5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（10#、11#、12#，地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（13#、14#，地上 14 层，地下 3 层）、1 栋商业楼（15#，地上 1 层，地下 1 层），地下自行车车库 A（夹层），地下车库八期（地下 2 层）及相应配套设施。

商业暂未进行招商，此次环保验收仅包括主体工程，商业入驻后须根据相关环保法律法规到环保部门办理环保手续，并严格按照环保部门要求进行下一步建设。

环保设施已建设完成的工程有：建设防渗化粪池；地下车库安装机械供排风系统；设置垃圾分类收集箱等。

本次验收居民未入住，因此未进行验收检测。

工程于 2017 年委托张家口正德地质勘测技术服务有限公司编制《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响报告表》及环评批复落

实情况、环保设施的建设运行情况、环保机构及规章制度建设情况等，为本工程验收报告的检查内容。

2021 年 7 月，张家口市凯博风房地产开发有限公司参照环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》和河北省环境保护厅关于印发《建设项目环境影响评价文件审批及建设单位自主开展环境保护设施验收工作指引（试行）》的通知（冀环办字函（2017）727 号）有关要求，开展相关验收调查工作。我公司根据现场情况按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》编制完成竣工环境保护验收报告。

2 验收编制依据

2.1 法律、法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，（2018 年 12 月 29 日起施行）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》，（2018 年 1 月 1 日起施行）；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》，（2018 年 10 月 26 日起施行）；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，（2018 年 12 月 29 日起施行）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，（2020 年 9 月 1 日施行）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》，（2017 年 10 月 1 日起施行）；
- (8) 《河北省环境保护条例》，（2020 年 7 月 1 日起施行）；

2.2 部门规章

- (1) 《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》（环境保护部）（环办环评函[2017]1235 号）；
- (2) 《建设项目环境影响评价文件审批及建设单位自主开展环境保护设施验收工作指引（试行）的通知》（河北省环境保护厅）（冀环办字函〔2017〕727 号）；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；

2.3 验收技术规范

- (1) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- (2) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- (3) 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；
- (4) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）；
- (5) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部 公告 2018 年第 9 号）；
- (6) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》，（2021 年 1 月 1 日起施行）；

2.4 其他相关文件

- (1) 《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响

报告表》（张家口正德地质勘测技术服务有限公司，2017 年）；

(2) 张家口经济开发区环境保护局关于《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响报告表》的审批意见；

(3) 建设单位提供的其他资料。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置及周边情况

项目位于张家口经开区西苑南路西侧。厂区地理中心坐标为东经：114°50'48.571"，北纬 40°45'54.002"。东至和顺路，西至兴宁东路，南迄岭兴盛南街，北抵领秀城小区七期项目南侧。项目东侧为岭秀城五期工程，北侧为沈家屯村，南侧为闫家屯村，西侧为张家口互联网软件园。

项目地理位置图见附图 1，周边关系图见附图 2。

3.1.2 厂区平面布置

项目平面布置图见附图 3。

3.2 建设内容

3.2.1 建设内容

项目建设 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（10#、11#、12#，地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（13#、14#，地上 14 层，地下 3 层）、1 栋商业楼（15#，地上 1 层，地下 1 层），地下自行车车库 A（夹层），地下车库八期（地下 2 层）及相应配套设施。项目组成一览表见表 3-1。

表 3-1 建设项目组成一览表

工程内容		原环评建设规模及内容	实际建设规模及内容	备注
主体工程		工程建设项目规划占地面积 28668m ² ，总建筑面积 142900m ² ，其中地上建筑面积 82100 m ² ，地下建筑面积 60800 m ² 。新建 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（地上 14 层，地下 3 层）、地下商业、地下自行车库和地下车库。地下自行车库为地下 1 层，地下商业和地下车库均为地下 2 层。并建设辅助配套道路、绿化、电力、消防、环保、照明、给排水及其他配套设施。	项目占地面积 28668m ² ，总建筑面积 126072.31m ² ，其中地上建筑面积 74807.7m ² ，地下建筑面积 51264.61m ² 。项目建设 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（地上 14 层，地下 3 层），1 栋商业楼（15#，地上 1 层，地下 1 层），地下自行车车库 A（夹层），地下车库八期（地下 2 层）及其他配套设施。	实际按照规划许可证建设，总建筑面积减少 16827.69m ² ，地上建筑面积减少 7292.3m ² ，地下建筑面积减少 9535.39m ² 。
公用工程	给水	由市政供水系统统一供给	由市政供水系统统一供给	与环评一致
	排水	采用污水管网、雨水地面有组织排水系统，污水经化粪池处理后由北向南排入就近的市政下水管网	本项目采用雨污分流制，雨水排入市政雨水管网。生活污水经防渗化粪池进市政污水管网，最终由张家口市鸿泽排水有限公司处理	与环评一致
	供电	项目采用 10/0.4kV 变配电系统，由市政电网供电	由市政电网提供	与环评一致
	供暖	由市政集中供热系统直接供热	由城市集中供热提供	与环评一致
	供气	由市政天然气管网供给，由市政外网引入小区调压箱	由市政天然气管网供给	与环评一致

环保工程	废气	公共排烟通道、地下车库机械通风系统	已建设公共排烟通道、地下车库机械供排风系统	与环评一致
	废水	采用污水管网、雨水地面有组织排水系统，污水经化粪池处理后由北向南排入就近的市政下水管网	雨污分流，雨水直接排入市政雨水管网；污水经防渗化粪池处理后，排入市政污水管网，最终由张家口市鸿泽排水有限公司处理	与环评一致
	固废处理	垃圾收集点	垃圾分类收集，定点存放，定期交环卫部门清运处置	与环评一致
	噪声防治	隔声屏障，设备基础减震、消声	采用低噪声设备，基础减震	与环评一致

3.2.2 项目投资

本项目总投资 82050.78 万元，其中环保投资约为 240 万元，占工程总投资的 0.29%。

本项目实际总投资 82050.78 万元，其中环保投资为 240 万元，占工程总投资的 0.29%。

3.2.3 环评及审批决定落实情况

审批决定及落实情况详见表 3-2。

表 3-2 环评审批决定落实情况

序号	审批决定建设内容	实际建设内容	备注
1	项目位于张家口经济开发区西苑南路西侧，东至和顺路，西至兴宁东路，南至岭兴盛南街，北抵岭秀城小区七期项目南侧。新建 5 栋高层住宅楼，其中 3 栋 21 层高层住宅楼，2 栋 17 层高层住宅楼，地下自行车库为地下 1 层、地下商业和地下车库均为地下 2 层；并建设辅助配套设施。规划总占地面积 28668m ² ，总建筑面积 142900m ² ，绿地率 30%。项目总投资 82050.78 万元，其中环保投资 240 万元占总投资的 0.29%。	项目位于张家口经济开发区西苑南路西侧，东至和顺路，西至兴宁东路，南至岭兴盛南街，北抵岭秀城小区七期项目南侧。项目占地面积 28668m ² ，总建筑面积 126072.31m ² ，其中地上建筑面积 74807.7m ² ，地下建筑面积 51264.61m ² 。项目建设 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（地上 14 层，地下 3 层），1 栋商业楼（15#，地上 1 层，地下 1 层），地下自行车车库 A（夹层），地下车库八期（地下 2 层）及相应配套设施。本项目实际总投资 82050.78 万元，其中环保投资约为 240 万元，占工程总投资的 0.29%。	实际按照规划许可证建设，总建筑面积减少 16827.69m ² ，地上建筑面积减少 7292.3m ² ，地下建筑面积减少 9535.39m ² 。
2	做好减振降噪工作。严格控制施工时间范围，夜间(22:00 至次日 0600)和午间(12:00 至 14:00)禁止施工作业，施工噪声严格执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)相关标准要求。做好防尘抑尘工作，建筑施工现场地须实行围挡、苫盖喷洒等措施，大风预警天气不得进行土方及拆除作业，防止扬尘污染环境；施工期粉尘要严格执行《大气污染物综合排放标准》	施工期合理安排施工时间、合理布局机械设备、选择低噪声设备，施工噪声满足《建筑施工场界噪声限值》（GB12523—2011）相关标准要求；建筑物外部采用围挡、定期洒水、车辆驶出施工场地前冲洗轮胎、物料苫盖、保持路面清洁，施工粉尘满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）表 2 无组织排放标准；施工过程中产生的建筑垃圾送建筑垃圾填埋场	已落实

	(GB16297-1996)表 2 无组织排放标准。妥善处置工程建设产生的弃土和废渣，不得随意倾倒。	统一处置，生活垃圾送至生活垃圾转运站，由环卫部门统一处置	
3	废水：排水采用雨污分流。小区生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入张家口鸿泽排水有限公司污水处理厂处理，进水满足张家口市鸿泽排水有限公司水质标准，禁止设立除进入市政管网外的其他排污口。	已建设防渗化粪池，生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网后进入张家口市鸿泽排水有限公司，满足《污水综合排放标准》(GB8978—1995)表 4 三级标准要求及污水处理厂进水水质指标。雨水排入市政雨水管网。	已落实
4	固废：主要为生活垃圾及化粪池污泥。生活垃圾统一收集至密闭垃圾箱，定期由环卫部门清运至生活垃圾处理厂集中处置；化粪池污泥由市政部门用抽粪车定期清运并处置。	已设置生活垃圾桶，生活垃圾分类收集，定期交由环卫部门处理。	已落实
5	废气：地下车库设置排风系统，并合理设置排放口；冬季采暖采用集中供热，不得新建燃煤锅炉房。	地下车库已安装机械排风系统，冬季采暖由城市供热公司集中供热提供，未新建锅炉房	已落实
6	噪声：地下车库汽车排风系统产生的噪声，采用低噪声风机、经距离衰减等措施，满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)表 1 中 2 类标准。	选用低噪声设备，基础减振，经距离衰减等措施，满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)表 1 中 2 类标准。	已落实

3.3 水源及水平衡

给水：本项目供水由张家口市政自来水管网提供。

排水：排水实行雨污分流，生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网后进入张家口市鸿泽排水有限公司，雨水排入市政雨水管网。

3.4 项目变动情况

经现场调查和与建设单位核实，该项目建筑面积发生变更，具体变更情况见表 3-4。根据《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688 号）本项目不属于重大变动情况。

表 3-4 项目变更情况一览表

序号	环评及审批决定要求	实际建设情况	变更原因
1	新建 5 栋高层住宅楼，其中 3 栋 21 层高层住宅楼，2 栋 17 层高住宅楼，地下自行车库为地下 1 层、地下商业和地下车库均为地下 2 层；并建设辅助配套设施。规划总占地面积 28668m ² ，总建筑面积 142900m ² ，绿地率 30%。	项目占地面积 28668m ² ，总建筑面积 126072.31m ² ，其中地上建筑面积 74807.7m ² ，地下建筑面积 51264.61m ² 。项目建设 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（地上 14 层，地下 3 层），1 栋商业楼（15#，地上 1 层，地下 1 层），地下自行车车库 A（夹层），地下车库八期（地下 2 层）及相应配套设施。	实际按照规划许可证建设，总建筑面积减少 16827.69m ² ，地上建筑面积减少 7292.3m ² ，地下建筑面积减少 9535.39m ² 。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目施工期废水主要为工地生活污水和施工机械冲洗废水。工人均不住宿，厕所为临时防渗旱厕，定期清掏。施工机械冲洗废水泼洒抑尘。

项目运营期废水主要为入住居民产生的生活污水、商业及配套公建生活废水。运营期废水产生及治理情况见表 4-1。

表 4-1 运营期废水产生及治理情况一览表

废水类别	污染物种类	排放规律	治理设施	治理效果
生活污水	pH COD SS	间断	经化粪池处理后排入市政污水管网最终由张家口市鸿泽排水有限公司处理	满足环评及批复要求
商业及配套公建生活废水	NH ₃ -N 动植物油	间断		

4.1.2 废气

本项目施工期废气主要为施工扬尘，本项目运营期产生的废气，主要为厨房燃料废气、厨房油烟废气、汽车尾气等。废气产生及治理情况见表 4-2。

表 4-2 废气产生及治理情况一览表

废气名称	污染物种类	排放方式	治理设施	治理效果
施工扬尘	颗粒物	无组织	建设临时围挡、定期洒水、车辆驶出施工场地前冲洗轮胎、物料苫盖、保持路面清洁	减弱粉尘污染
厨房燃料废气	NO _x 、SO ₂	无组织	通过公共烟道在楼顶排放	减弱大气污染
厨房油烟废气	油烟	无组织	通过公共烟道在楼顶排放	减弱大气污染
汽车尾气	HC、CO、NO _x	无组织	地下车库安装机械供排风系统	减弱大气污染

4.1.3 噪声

本项目施工期噪声主要为施工设备及运输车辆产生的噪声，施工期合理安排施工时间，合理布局机械设备，选择低噪声设备，建筑物外部采用围挡。

运行期噪声源主要为道路车辆及风机等设备产生的噪声。噪声产生及治理情况见表 4-3。

表 4-3 噪声产生及治理情况一览表

设备名称	源强dB(A)	治理设施	治理标准
风机	85	使用低噪声设备，采取地下封闭、减振隔声措施	满足环评及批复要求

4.1.4 固体废物

本项目施工期固体废物包括建筑垃圾和施工人员生活垃圾。建筑垃圾送建筑垃圾填埋场统一处置，生活垃圾送至生活垃圾转运站，由环卫部门统一处置。

本项目运营期固体废物主要为居民产生的生活垃圾。生活垃圾集中收集于小区内垃圾收集点，由环卫部门及时清运。

环保设施照片：



图4-1 防渗化粪池



图4-2 地下车库机械供排风系统

4.2 其他环境保护设施

小区雨污分流，集中供热，小区内道路硬化，预留绿化用地。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

根据《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响报告表》，本项目环境保护“三同时”验收一览表如下：

表 4-4 项目环境保护“三同时”验收落实情况一览表

项目		环评验收内容	投资（万元）	验收标准	落实情况
废气	厨房烟气	公共排烟通道	20	-	已落实，通过公共烟道在楼顶排放
	汽车尾气	地下车库机械通风系统	76	-	已落实，地下车库已安装机械供排风系统
废水	生活污水	生活污水经防渗化粪池处理	28	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准，同时满足张家口市鸿泽排水有限公司进水水质指标	已落实，生活污水经防渗化粪池处理后，排入市政污水管网，最终进入张家口市鸿泽排水有限公司处理
噪声	车库排风系统	采取减振，消声、隔声等综合降噪措施	20	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准	已落实，采用低噪声设备，基础减震、隔声等措施降噪，合理布局。
固废	生活垃圾	在小区内设置垃圾收集处	10	保持场区及周围整洁	已落实，生活垃圾分类收集，定点存放，定期交由市政环卫部门处理
绿化	/	绿化面积 21877.03 平方米	86	措施落实到位	已预留绿化用地
合计	-	-	240	-	-

5 环评主要结论及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告的主要结论

1、建设项目概况

张家口市凯博风房地产开发有限公司拟投资建设岭秀城小区八期项目。项目位于张家口经开区西苑南路西侧。东至和顺路，西至兴宁东路，南迄岭兴盛南街，北抵领秀城小区七期项目南侧。工程建设项目规划占地面积 28668m²，总建筑面积 142900m²，其中地上建筑面积 82100 m²，地下建筑面积 60800 m²。本项目总投资 82050.78 万元，其中环保投资估算约为 240 万元，占工程总投资的 0.29%。

项目主要建设内容包括新建 5 栋高层住宅楼，其中有 3 栋 21 层高层住宅（地上 18 层，地下 3 层），2 栋 17 层高层住宅楼（地上 14 层，地下 3 层）、地下商业、地下自行车库和地下车库。地下自行车库为地下 1 层，地下商业和地下车库均为地下 2 层。并建设辅助配套道路、绿化、电力、消防、环保、照明、给排水及其他配套设施。

2、环境质量现状评价结论

（1）环境空气质量现状：本项目周围环境空气可满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求。

（2）地表水环境质量现状：清水河水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类标准要求。

（3）地下水质量现状：项目所在区域地下水环境质量总体状况良好，未受到污染，符合《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中的III类标准。

（4）声环境质量现状：本项目区域噪声可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

3、污染物排放情况和环境影响评价结论

（1）施工期环境影响分析

①大气环境：项目施工期产生的空气环境影响为扬尘、车辆尾气等。施工期间加强施工场区管理，可减小扬尘、尾气对周围环境的影响程度。对周围的

环境影响较小，治理措施有效。

② 水环境：施工期的废水排放主要为工地生活污水和施工机械冲洗废水。生活污水排入旱厕，定期清掏；冲洗废水集中经过沉淀池沉淀后泼洒路面抑尘，不外排，对周围环境影响较小，治理措施有效。

③ 声环境：施工期对施工噪声加强控制，尽量选用低噪声设备作业，采用有效的隔声、吸声措施，保证施工机械处于低噪声、高效率的状态，午休、夜间不施工，实现噪声达标排放。对周围声环境及附近居民点影响降至最低，治理措施有效。

④ 固体废物：主要少量建筑垃圾及施工人员的生活垃圾。生活垃圾由环卫部门收集后统一处理处置。建筑垃圾运至环卫部门指定的专门的建筑垃圾堆放场，对周围环境影响较小，治理措施有效。

（2）营运期环境影响分析

① 大气环境：废气主要为厨房燃料废气、油烟废气和汽车尾气等。天然气属于清洁能源，各种污染物排放量较小，而且排放较为分散，燃料废气对该区域环境影响不大。厨房油烟经抽油烟机处理后，经公共排烟通道高空排放，对环境空气影响较小。地上车位对环境的影响较小，地下停车库设置机械排风系统，当排风口与人员活动场所距离小于 10m 时，朝向人员活动场所的排风口通过高于室外地坪 2.5m 的排风口排放。采取以上措施后，汽车尾气排放不会对项目周围大气环境造成明显不利影响，采取措施有效。

② 水环境：项目采用雨污分流，雨水采用下沉式绿地、路旁植沟、渗水铺装材料等海绵城市设计手段，减少地表径流，以达到节能节水。营运期产生的生活污水，排放量约为 $71715.2\text{m}^3/\text{a}$ 。产生的污水经过化粪池处理后，可达到张家口市鸿泽排水有限公司进水水质指标，张家口市鸿泽排水有限公司能够满足该项目废水处理要求。因此该项目对水环境影响较小。

③ 声环境：主要是汽车排风系统的机械噪声。采用高效低噪音的风机经设备房隔音、距离衰减等降噪措施的情况下，能够达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准，对周围环境及自身的影响较小。

④固体废物：主要为居民产生的生活垃圾及化粪池清淘污泥。生活垃圾集中收集于垃圾收集点，由环卫部门及时清理，统一处理；化粪池污泥量由市政部门定期用抽粪车清运并处置。本项目的固废均得到妥善处置，对周围环境影响较小。

4、总量控制指标

本环评项目申请总量只包括小区内居民以及商户生活产生的废气和废水。商户指无污染或污染小的服务项目，不包括污染物排放较大的项目，如洗衣房。这类项目需另做环评，另申请总量。

本项目污染物排放总量控制指标为 SO₂: 0t/a, NO_x: 0t/a, COD: 35.858t/a, NH₃-N: 2.869t/a。

5、项目可行性结论

综上所述，本项目属于非生产性工程，污染因素简单，该项目在建设施工过程中及运营后，若能严格执行环境管理的有关规定，按照“三同时”的要求，加强施工期环境管理，认真落实各项污染防治措施，从环保角度分析，该项目建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

环评报告于 2017 年 6 月 7 日通过张家口经济开发区环境保护局审批，并出具审批意见。其批复如下：

你单位《岭秀城小区八期项目环境影响报告表》收悉，现批复如下：

一、项目位于张家口经济开发区西苑南路西侧，东至和顺路，西至兴宁东路，南至岭兴盛南街，北抵岭秀城小区七期项目南侧。新建 5 栋高层住宅楼，其中 3 栋 21 层高层住宅楼，2 栋 17 层高住宅楼，地下自行车库为地下 1 层、地下商业和地下车库均为地下 2 层；并建设辅助配套设施。规划总占地面积 28668m²，总建筑面积 142900m²，绿地率 30%。项目总投资 82050.78 万元，其中环保投资 240 万元占总投资的 0.29%。张家口经济开发区行政审批局出具项目核准批复(张经审字[2017]117 号)

二、项目在全面落实环境影响报告表中提出的各项环保措施，确保各类污染物达标排放的前提下，我局同意你公司按照报告表中所列建设项目的性质、

规模、地点、环境保护措施实施项目建设该报告表可作为项目建设和环境管理的依据。尤其做好以下工作：

(一)建设单位要加强施工期的管理，须制定切实可行的施工期环境管理办法，注意以下几点：

1、做好减振降噪工作。严格控制施工时间范围，夜间(22:00 至次日 0600)和午间(12:00 至 14:00)禁止施工作业，施工噪声严格执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)相关标准要求。

2、做好防尘抑尘工作，建筑施工场地须实行围挡、苫盖喷洒等措施，大风预警天气不得进行土方及拆除作业，防止扬尘污染环境:施工期粉尘要严格执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 无组织排放标准。

3、妥善处置工程建设产生的弃土和废渣，不得随意倾倒。

(二)项目运营期做好以下几点：

1、废水：排水采用雨污分流。小区生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入张家口鸿泽排水有限公司处理厂处理，进水满足张家口市鸿泽排水有限公司水质标准，禁止设立除进入市政管网外的其他排污口。

2、固废：主要为生活垃圾及化粪池污泥。生活垃圾统一收集至密闭垃圾箱，定期由环卫部门清运至生活垃圾处理厂集中处置；化粪池污泥由市政部门用抽粪车定期清运并处置。

3、废气：地下车库设置排风系统，并合理设置排放口；冬季采暖采用集中供热，不得新建燃煤锅炉房。

4、噪声：地下车库汽车排风系统产生的噪声，采用低噪音风机、经距离衰减等措施，满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)表 1 中 2 类标准。

5、地下商业区严禁入住产生噪声影响居民居住居住环境的项目。在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内不得新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。

6、项目建成后要对已经破坏的生态环境进行恢复治理，防止因项目建设破坏周围生态环境。

三、总量控制指标按照主要污染物总量确认书批复执行。

四、严格执行总量控制，于项目环境保护竣工验收前完成主要污染物总量确认。

项目建设要严格执行环境保护设施与主体工程“三同时”制度，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺等发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。项目竣工后，自试运营起3个月内，按规定程序向我局申请环境保护竣工验收，验收合格后，方可正式投入运营。

6 验收执行标准

6.1 废水执行标准

废水执行标准见表 6-1。

表 6-1 废水执行标准

污染源	项目	单位	标准值		执行标准
			《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)三级标准	张家口市鸿泽排水有限公司进水水质指标	
生活污水	pH	--	6~9	--	6~9
	COD	mg/L	500	500	500
	BOD ₅		300	--	300
	NH ₃ -N		--	40	40
	SS		400	--	400
	动植物油		100	--	100

6.2 噪声执行标准

噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准，昼间：60dB（A），夜间：50dB（A）。

6.3 固废执行标准

固废执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的相关要求。

7 验收检测内容

本次验收居民未入住，因此未进行验收监测。

8 验收检测结论

8.1 验收主要结论

1、废水

本项目施工期废水主要为工地生活污水和施工机械冲洗废水。工人均不住宿，厕所为临时防渗旱厕，定期清掏。施工机械冲洗废水泼洒抑尘。

项目运营期废水主要为入住居民产生的生活污水、商业及配套公建生活废水。经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终由张家口市鸿泽排水有限公司处理。满足环评及批复要求。

2、废气

本项目施工期废气主要为施工扬尘，建设临时围挡、定期洒水、车辆驶出施工场地前冲洗轮胎、物料苫盖、保持路面清洁。

本项目运营期废气主要为厨房燃料废气、油烟废气和汽车废气等。燃料废气通过公共烟道在楼顶排放；油烟经抽油烟机设施净化后通过公共烟道在楼顶排放；地下车库安装机械供排风系统。满足环评及批复要求。

3、噪声

本项目施工期噪声主要为施工设备及运输车辆产生的噪声，施工期合理安排施工时间，合理布局机械设备，选择低噪声设备，建筑物外部采用围挡。

运行期噪声源主要为道路车辆及风机等设备产生的噪声。风机采取低噪声设备，基础减振等措施减弱噪声。满足环评及批复要求。

4、固体废物

本项目施工期固体废物包括建筑垃圾和施工人员生活垃圾。建筑垃圾送建筑垃圾填埋场统一处置，生活垃圾送至生活垃圾转运站，由市环卫部门统一处置。

项目运营期固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾分类收集，定点存放，定期交由市政环卫部门处理。固体废物均能妥善处置，不会产生二次污染，对环境的影响较小，治理措施可行。

5、结论

综上所述，项目已按环评及批复要求进行了环境保护设施建设，可满足环评及批复要求，通过验收。

8.2 建议

按批复要求完成小区内绿化美化亮化。加强环境保护管理，定期维护环保设施，做到污染物长期、稳定达标排放。

张家口市凯博风房地产开发有限公司

岭秀城小区八期项目竣工环境保护验收意见

2021年7月27日，张家口市凯博风房地产开发有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范等要求组织本项目竣工验收，验收小组由建设单位、环评单位、设计单位、施工单位、监理单位以及专业技术专家组成(名单附后)。与会专家和代表踏勘了现场，听取了建设单位对项目进展情况、验收报告的详细介绍，经认真讨论，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

张家口市凯博风房地产开发有限公司投资82050.78万元，在张家口经开区西苑南路西侧建设岭秀城小区八期项目。

2017年4月，委托张家口正德地质勘测技术服务有限公司编制《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区八期项目环境影响报告表》，该项目于2017年6月7日通过张家口经济开发区环境保护局的审批，审批文号：张经开环评B[2017]14号。项目于2017年11月开工建设，2021年7月竣工。

本项目实际总投资82050.78万元，其中环保投资为240万元，占工程总投资的0.29%。

本次验收内容为实际建设内容，验收范围为：项目占地面积28668m²，总建筑面积126072.31m²，其中地上建筑面积74807.7m²，地下建筑面积51264.61m²。主要建设内容包括：5栋高层住宅楼，其中有3栋21层高层住宅（地上18层，地下3层），2栋17层高层住宅楼（地上14层，地下3层），1栋商业楼（15#，地上1层，地下1层），地下自行车车库A（夹层），地下车库八期（地下2层）及其他配套设施。

二、工程变动情况

经现场调查和与建设单位核实，本项目变更情况如下：

环评表述：总建筑面积为142900m²，其中地上建筑面积82100m²，地下建筑面积

张睿
杨

杨

杨

杨

宋
静

李

60800m²。实际建设：总建筑面积为 126072.31m²，地上建筑面积 74807.7m²，地下建筑面积 51264.61m²。

项目总建筑面积减少 16827.69m²，地上建筑面积减少 7292.3m²，地下建筑面积减少 9535.39m²。根据“关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知”（环办环评函[2020]688号），本项目不属于重大变动情况。

三、环境保护设施建设情况

（一）废气

本项目施工期废气主要为施工扬尘，建设临时围挡、定期洒水、车辆驶出施工场地前冲洗轮胎、物料苫盖、保持路面清洁。

本项目运营期废气主要为厨房燃料废气、油烟废气和汽车废气等。燃料废气通过公共烟道在楼顶排放；油烟经抽油烟机设施净化后通过公共烟道在楼顶排放；地下车库安装机械供排风系统。

（二）噪声

本项目施工期噪声主要为施工设备及运输车辆产生的噪声，施工期合理安排施工时间，合理布局机械设备，选择低噪声设备，建筑物外部采用围挡。

运行期噪声源主要为道路车辆及风机等设备产生的噪声。选用低噪声设备，基础减振等措施降噪。

（三）固体废物

本项目施工期固体废物包括建筑垃圾和施工人员生活垃圾。建筑垃圾送建筑垃圾填埋场统一处置，生活垃圾送至生活垃圾转运站，由市环卫部门统一处置。

项目运营期固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾分类收集，定点存放，定期交由市政环卫部门处理。

（四）废水

本项目施工期废水主要为工地生活污水和施工机械冲洗废水。工人均不住宿，厕所为临时防渗旱厕，定期清掏。施工机械冲洗废水泼洒抑尘。

项目运营期废水主要为入住居民产生的生活污水、商业及配套公建生活废水。生活污水、商业及配套公建生活废水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终

张睿
李锐

李锐

李锐

李锐

李锐 李锐 李锐

由张家口市鸿泽排水有限公司处理。

（五）其他环境保护设施

小区雨污分流，集中供热，小区内道路硬化，预留绿化用地。

四、环境保护设施调试效果

本次验收居民未入住，因此未进行验收监测。

五、工程建设对环境的影响

项目产生的各项污染物经过处理后对周围环境造成影响较小。

六、验收结论

目前，小区居民尚未入住。项目执行了环保“三同时”制度，落实了污染防治措施；根据现场检查及项目竣工环境保护验收报告结果，项目满足环评及批复要求，验收组同意项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

1、加强小区内绿化美化亮化。加强环境保护管理，定期维护环保设施，做到污染物长期、稳定达标排放。

2、待居民入住后，完成噪声、废水等污染物排放监测，并将检测报告交由相关管理部门。

张家口市凯博风房地产开发有限公司

2021年7月27日

张睿
李锐

李锐

王强 黄明 李锐 李锐

张家口市凯博风房地产开发有限公司

岭秀城小区八期项目竣工环境保护验收组名单

地点：张家口市凯博风房地产开发有限公司

验收组	姓名	单位	职务/职称	签名	联系电话
组长	张睿	张家口市凯博风房地产开发有限公司		张睿	1393375681
成员	黄新军	张家口市环境科学研究院	高工	黄新军	13722334533
	李靖洁	张家口市环境监控中心	正高	李靖洁	13932320366
	宏哲	张家口市环境监测站	高工	宏哲	15830374025
	郝旭飞	张家口正德地质勘测技术服务有限公司	-	郝旭飞	1378458972
		张家口市建筑设计院有限责任公司	高工	俞宏	1331322260
		张家口市鑫盛建筑工程有限公司	技术负责人	田建忠	18731312525
		张家口市建筑设计院有限责任公司	技术负责人	李永华	13633394413