

河北鑫鼎房地产开发有限公司

理想城小区项目

竣工环境保护验收报告

建设单位：河北鑫鼎房地产开发有限公司

编制单位：河北鑫鼎房地产开发有限公司

2021年7月

目录

1 项目概况.....	1
2 验收编制依据.....	2
2.1 法律、法规.....	2
2.2 部门规章、条例.....	2
2.3 验收技术规范.....	2
2.4 其他相关文件.....	2
3 项目建设情况.....	3
3.1 地理位置及平面布置.....	3
3.2 建设内容.....	3
3.3 水源及水平衡.....	5
3.4 项目变动情况.....	5
4 环境保护设施.....	7
4.1 污染治理/处置设施.....	7
4.2 其他环境保护设施.....	8
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	9
5 环评主要结论及审批部门审批决定.....	10
5.1 建设项目环评报告表的主要结论.....	10
5.2 审批部门审批决定.....	12
6 验收执行标准.....	14
6.1 废水执行标准.....	14
6.2 噪声执行标准.....	14
6.3 固体废物执行标准.....	14
7 验收监测内容.....	15
8 验收结论.....	15
8.1 验收主要结论.....	15
8.2 建议.....	16

1 项目概况

河北鑫鼎房地产开发有限公司投资 29300 万元在张家口市万全区上保寺村建设理想城小区,项目用地 38796.09m²,项目中心地理坐标为东经 114° 46' 1", 北纬 40° 45' 46"。2017 年 3 月,河北鑫鼎房地产开发有限公司委托张家口正德地质勘测技术服务有限公司编制《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》,项目于 2017 年 4 月 11 日通过张家口市万全区环境保护局的审批,审批文号:万环评【2017】BF03 号。项目于 2017 年 9 月开工建设,2021 年 7 月竣工。

河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目根据《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。

本次验收范围主要包括:1#-8#楼、副 4#楼、地上车库、地下车库、综合服务楼和配套商业楼。

2021 年 7 月,河北鑫鼎房地产开发有限公司为该项目编制竣工环境保护验收报告,根据现场调查情况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) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日起施行）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日起实施）；
- (6) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日起施行）；
- (7) 《河北省生态环境保护条例》（2020年7月1日起施行）。

2.2 部门规章、条例

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环境保护部）（国环规环评〔2017〕4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）说明》（河北省环境保护厅）（冀环办字函〔2017〕727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) 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；
- (3) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）；
- (4) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南生态影响类》（生态环境部公告2018年第9号）。

2.4 其他相关文件

- (1) 《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》及批复；
- (2) 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

本项目位于河北省张家口市万全区上保寺村，地理中心坐标为东经 114°46′1″，北纬 40°45′46″。东至 207 国道，南至上保寺村耕地、园地，西至上保寺村园地，北至上保寺村建设用地。

项目地理位置见附图 1，周边关系图见附图 2。项目周边主要环境目标与环评时期变化情况见下表：

表 3-1 项目周边主要环境目标与环评时期变化情况

环境要素	保护目标	方位	与项目距离(m)	保护级别	保护目标现状	与环评变化情况
大气环境	万全区中学	NW	400	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准	在使用	无变化
	万全区第六小学	W	300	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2类标准	在使用	无变化
	上保寺村	E	405		在使用	无变化
地下水环境	项目周边地下水环境			《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) III类标准	在使用	无变化
地表水环境	城西河	W	1169m	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标准	在使用	无变化
	城东河	W	160 m			

3.1.2 平面布置

项目平面布置图如附图 3 所示。

3.2 建设内容

3.2.1 建设内容

本项目用地面积为 38796.09m²，总建筑面积为 101433.49m²。主要建筑包括 1#-8#楼、副 4#楼、地上车库、地下车库、综合服务楼和配套商业楼。根据《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》中基本情况与本次验收调查对比情况如表 3-2 所示：

表 3-2 项目环评建设情况与验收调查对比一览表

工程分类	项目名称	环评内容	调查内容	是否一致	备注
主体工程	住宅楼(1#-8#)	项目建设8栋住宅楼：商住楼1#-4#，6#-7#高层，13F；8#为11F/13F，商品房住宅建筑面积为66065.02m ² 。保障房5#，13F，保障房住宅建筑面积为6253.38m ² 。住宅楼总建筑面积为72318.4m ²	项目建设8栋住宅楼：1#-7#高层，13F；8#为11F/13F，其中1#楼1~10F西侧两户为保障房，5#楼除1F东侧三户其余为保障房。商品房住宅建筑面积为73124.04m ² 。保障房住宅建筑面积为8265.84m ² 。住宅楼总建筑面积为81389.88m ²	否	保障房由5#楼变更为1#楼1~10F西侧两户为保障房，5#楼除1F东侧三户其余为保障房。商品房和保障房住宅面积增加
	副4#楼	副4#楼层数4F	副4#楼层数4F，建筑面积为1247.43m ²	是	无
配套工程	地面停车位	214辆	214辆	是	无
	地上非机动车停车位	854辆	854辆	是	无
	地上车库	地上一层车库建筑面积为1240.65m ² ，约49间车库	地上车库建筑面积为2045.69m ² ，共49间车库	否	地上一层车库更名为地上车库，建筑面积增加
	地下车库	地下车库地面附属建筑和地下总建筑面积共为14049.52m ² ，车位为352辆	地下车库建筑面积为14099.95m ² ，车位为352辆	否	地下车库地面附属建筑和地下总建筑面积合并更名为地下车库，建筑面积增加
	综合服务楼	综合服务楼建筑面积为999.94m ²	综合服务楼建筑面积为999.94m ²	是	无
配套商业楼	社区配套建筑建筑面积为1804.98m ² ，其中综合服务楼建筑面积为999.94m ² ；社区便利店建筑面积为1791.69m ²	配套商业楼建筑面积为1650.6m ²	否	除综合服务楼以外的社区配套建筑与社区便利店合并更名为配套商业楼，建筑面积减少	
辅助工程	道路	主要采取两级道路体系：小区路、宅间路	主要采取两级道路体系：小区路、宅间路	是	无
公用工程	供水	万全区市政供水管网供给	万全区市政供水管网供给	是	无
	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	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	是	无
	供电	小区引入一路10kV市政电源，设置柴油发电机作为备用应急电源	小区引入一路10kV市政电源，设置柴油发电机作为备用应急电源	是	无
	供热	万全区市政集中供暖	万全区市政集中供暖	是	无
	供气	万全区市政天然气管网供给	万全区市政天然气管网供给	是	无
环保工程	废水	混凝土化粪池	4个混凝土化粪池	是	无
	噪声	“闹静分区”选用低噪声设备，通风系统的风管上设消声器，减振，厂房隔声	“闹静分区”选用低噪声设备，通风系统的风管上设消声器，减振，厂房隔声	是	无
	固废	垃圾收集点	垃圾收集点	是	无

3.2.2 项目投资

本项目实际总投资 29300 万元，其中环保投资 385 万元，占总投资的 1.31%，与环评相同。

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 3-3:

表 3-3 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	建设项目规划总占地面积38796.09m ² ，总建筑面积89131m ² ，主要建设7栋13层住宅楼、1栋11层住宅楼、1栋4层办公用房、商业用房及配套设施用房，地下车库等。项目总投资29300万元，其中环保投资385万元，占总投资的1.31%	建设项目实际总占地面积38796.09m ² ，总建筑面积101433.49m ² ，建设8栋住宅楼：1#-7#高层，13F；8#为11F/13F；副4#，4F、配套商业楼、地上车库和地下车库。项目总投资29300万元，其中环保投资385万元，占总投资的1.31%	总建筑面积增加12302.49m ² ，实际根据建设工程规划许可证建设
2	施工期要做到施工机械的防振减噪工作，禁止夜间(22:00-06:00)强噪声机械施工。建筑施工现场必须实行围挡作业，防止扬尘污染环境。施工期运输车辆必须采取防止沿路洒落造成扬尘污染环境的有效措施。	施工期做好了施工机械的防振减噪工作，夜间(22:00-06:00)停止强噪声机械施工。建筑施工现场实行围挡作业，出入口设置轮胎清洗装置和雾炮机等措施防止扬尘污染环境。施工期运输车辆采取了遮盖苫布等防止沿路洒落造成扬尘污染环境的措施。	已落实
3	项目建成投入使用后，小区生活污水必须经化粪池沉淀处理后入市政管网，最终排入县城污水处理厂处理；生活垃圾集中收集后运往垃圾填埋厂填埋；小区采用县城集中供热，本小区不得新建锅炉房。	小区生活污水经化粪池沉淀处理后入市政管网，最终排入张家口万全区污水净化研究中心处理；生活垃圾集中收集于小区内垃圾收集点，定期由环卫部门统一清运；小区采用县城集中供热。	已落实
4	按时按规划要求完成路面硬化、小区内绿化美化亮化，真正成为环境优美型文明小区。	路面已硬化、小区内预留绿化用地	小区内暂未进行绿化

3.3 水源及水平衡

给水：本项目供水由万全区市政自来水管网提供。项目用水主要为居民生活用水，商业及配套公建用水，绿化用水及道路广场用水。

排水：排水实行雨污分流，生活污水经化粪池处理后由北向南排入市政污水管网，最终进入张家口万全区污水净化研究中心进行进一步处理。

3.4 项目变动情况

经现场调查和建设单位核实，本次验收建筑面积变更如下表所示：

表 3-4 项目变动情况一览表

序号	名称	原环评要求	实际建设内容	备注
1	住宅楼 (1#-8#)	项目建设8栋住宅楼：商住楼1#-4#，6#-7#高层，13F；8#为11F/13F，商品房住宅建筑面积为66065.02m ² 。保障房5#，13F，保障房住宅建筑面积为6253.38m ² 。住宅楼总建筑面积为72318.4m ²	项目建设8栋住宅楼：1#-7#高层，13F；8#为11F/13F，其中1#楼1~10F西侧两户为保障房，5#楼除1F东侧三户其余为保障房。商品房住宅建筑面积为73124.04m ² 。保障房住宅建筑面积为8265.84m ² 。住宅楼总建筑面积为81389.88m ²	实际根据建设工程规划许可证建设，保障房由5#楼变更为1#楼1~10F西侧两户为保障房，5#楼除1F东侧三户其余为保障房。商品房和保障房住宅面积增加
2	地上车库	地上一层车库建筑面积为1240.65m ² ，约49间车库	地上车库建筑面积为2045.69m ² ，共49间车库	地上一层车库更名为地上车库，建筑面积增加
3	地下车库	地下车库地面附属建筑和地下总建筑的建筑面积共为14049.52m ² ，车位为352辆	地下车库建筑面积为14099.95m ² ，车位为352辆	地下车库地面附属建筑和地下总建筑面积合并更名为地下车库，建筑面积增加
4	配套商业楼	社区配套建筑建筑面积为1804.98m ² ，其中综合服务楼建筑面积为999.94m ² ；社区便利店建筑面积为1791.69m ²	配套商业楼建筑面积为1650.6m ²	除综合服务楼以外的社区配套建筑与社区便利店合并更名为配套商业楼，建筑面积减少

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更。

4 环境保护设施

4.1 污染治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目产生的废水主要为居民生活污水和商业及配套公建生活废水。废水产生及治理情况见表 4-1:

表 4-1 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	治理措施	治理标准
居民生活污水	COD BOD ₅ NH ₃ -N SS 动植物油	间断	经化粪池处理后排入市政污水管网, 最终由张家口万全区污水净化研究中心处理	污水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 中三级标准, 同时满足张家口万全区污水净化研究中心进水水质指标
商业及配套公建生活废水		间断		

4.1.2 废气

本项目施工期产生的废气, 主要为施工扬尘。采取出入口设置轮胎清洗装置和雾炮机等措施。

本项目运营期产生的废气, 主要为厨房燃料废气、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
燃料废气	NO _x 、SO ₂	无组织	通过公共烟道在楼顶排放
油烟废气	油烟	无组织	经抽油烟机设施净化后通过公共烟道在楼顶排放
汽车废气	HC、CO、NO ₂	无组织	设置机械供排风系统

4.1.3 噪声

本项目施工期主要噪声源为施工场地的作业声和设备的安装噪声。合理布局, 采用低噪声设备, 夜间停止强噪声施工等措施。

本项目运营期主要噪声源为风机、水泵等设备运行产生的噪声。运营期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	治理设施	治理标准
风机	加装消声器、设备房隔声、地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙	项目东侧噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准, 其他侧满足 2 类标准。
水泵	消声、基础加减振垫、安置地下、设备房隔声	

4.1.4 固体废物

本项目运营过程中产生的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, 定期由环卫部门统一清运。

现场环保设施照片:



图4-1 轮胎清洗装置



图4-2 环保除尘雾炮机



图4-3 地下车库排风管道

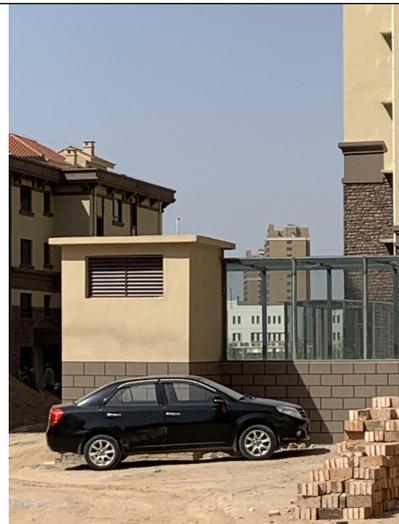


图4-4 地下车库排风口

4.2 其他环境保护设施

小区采取道路硬化，预留绿化用地。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

根据《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》，本次验收涉及的环境保护“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		验收内容	验收标准	落实情况
废水	居民生活污水	化粪池	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准以及张家口万全区污水净化研究中心进水水质指标	已落实，生活污水经化粪池处理后，排入张家口万全区污水净化研究中心进一步处理。
	商业及配套公建生活废水			
废气	燃料废气	公共烟道	--	已落实，通过公共烟道在楼顶排放
	油烟			已落实，经抽油烟机设施净化后通过公共烟道在楼顶排放
	汽车废气	地下车库机械供排风系统		已落实，通过风机、排风口等排风系统无组织排放
噪声	风机、水泵等	厂房隔声降噪	项目东侧噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准，其他侧执行2类标准。	已落实，设备在采用减震、隔声、消声等措施降噪，合理布局平面布置
固废	生活垃圾	垃圾桶	《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及2013年修改单	已落实，生活垃圾定期由环卫部门统一清运

5 环评主要结论及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论

1、建设项目概况

河北鑫鼎房地产开发有限公司拟投资 29300 万元，在张家口市万全区上保寺村建设理想城小区。理想城小区项目位于张家口市万全区上保寺村。总占地面积 38796.09m²。具体位置东至 207 国道，南至上保寺村耕地、园地，西至上保寺村园地，北至上保寺村建设用地。工程建设项目规划占地面积 38796.09m²，总建筑面积 89131m²。

项目主要建设内容包括：地上建筑面积 77945.1m²，包括商品房住宅建筑面积 66065.02m²，保障房住宅建筑面积 6253.38m²，社区便利店建筑面积 1791.69m²，社区配套建筑面积 1804.98m²（其中社区综合服务楼 999.94m²），一层车库建筑面积 1240.6m²（约 49 间车库）地下车库地面附属建筑面积 789.38m²。地下车库建筑面积 13260.14m²（约 352 个车位）。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：地表水水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III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，项目东侧可达到 4a 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、车辆尾气及装修废气等。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，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，对周围环境影响及敏感点影响较小，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、油烟废气和汽车废气等。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，对环境空气基本无影响。地上车位对环境较小，地下停车库设置机械排风系统，风机采用离心风机或排烟轴流风机，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：营运期产生的污水主要为生活污水，排放量约为 215.732m³/d，78742.18m³/a。产生的污水经过化粪池处理后，可达到张家口万全区污水净化研究中心进水指标，张家口万全区污水净化研究中心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、水泵运行时的机械噪声。采用高效低噪音的风机、水泵、空调机组等通风空调设备、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，东侧达 4 类标准，对周围环境影响及自身的影响较小。

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。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

本项目污染物排放总量控制指标为 SO₂: 0t/a, NO_x: 0t/a, COD: 38.584t/a, NH₃-N: 2.362t/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 4 月 11 日通过张家口市万全区环境保护局审批，并出具审批意见。其批复如下：

一、河北鑫鼎房地产开发有限公司在张家口市万全区上保寺 207 国道西新建理想城小区项目，该项目选址符合万全县城总体规划，根据万政字【2015】100 号，同意该项目建设。

二、建设项目规划总占地面积 38796.09m²，总建筑面积 89131m²，主要建设 7 栋 13 层住宅楼、1 栋 11 层住宅楼、1 栋 4 层办公用房、商业用房及配套设施用房，地下车库等。项目总投资 29300 万元，其中环保投资 385 万元，占总投资的 1.31%。

三、建设施工单位必须按照《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》提出的各项环保措施，做到以下几点：

1、施工期要做到施工机械的防振减噪工作，禁止夜间(22:00-06:00)强噪声机械施工。建筑施工现场必须实行围挡作业，防止扬尘污染环境。施工期运输车辆必须采取防止沿路洒落造成扬尘污染环境的有效措施。

2、项目建成投入使用后，小区生活污水必须经化粪池沉淀处理后入市政管

网，最终排入县城污水处理厂处理；生活垃圾集中收集后运往垃圾填埋厂填埋；小区采用县城集中供热，本小区不得新建锅炉房。

3、按时按规划要求完成路面硬化、小区内绿化美化亮化，真正成为环境优美型文明小区。

四、建设单位要切实执行环保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。工程竣工后按规定程序申请环保验收，验收合格后项目方可投入正式使用。

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	张家口万全区污 水净化研究中心 进水水质指标	
生活污水	pH	--	6~9	--	6~9
	COD	mg/L	500	490	490
	BOD ₅		300	--	300
	NH ₃ -N		--	30	30
	SS		400	--	400
	动植物油		100	--	100

6.2 噪声执行标准

运营期项目东侧噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》
(GB12348-2008) 4 类标准，其他侧执行 2 类标准。如表 6-2 所示:

表 6-2 厂界噪声排放标准

位置	类别	时段	标准值	单位
东侧	4 类	昼间	70	dB(A)
		夜间	55	
其他侧	2 类	昼间	60	
		夜间	50	

6.3 固体废物执行标准

本项目固废贮存执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》
(GB18599-2020)。

7 验收监测内容

本次验收居民未入住，因此未进行验收监测。

8 验收结论

8.1 验收主要结论

1、废水

本项目废水主要为居民生活污水和商业及配套公建生活废水。经化粪池处理后排入市政污水管网，最终由张家口万全区污水净化研究中心进一步处理。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。采取出入口设置轮胎清洗装置和雾炮机等措施。满足环评及批复要求。

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；汽车废气通过风机、排风口等排风系统无组织排放。满足环评及批复要求。

3、噪声

本项目施工期主要噪声源为施工场地的作业声和设备的安装噪声。合理布局，采用低噪声设备，夜间停止强噪声施工等措施。满足环评及批复要求。

本项目运营期噪声主要为风机、水泵等设备运行时产生的噪声。风机采取加装消声器、设备房隔声以及地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙等措施减弱噪声；水泵采取消声、基础加减振垫、安置地下以及设备房隔声等措施减弱噪声。满足环评及批复要求。

4、固体废物

本项目固体废物包括生活垃圾。生活垃圾集中收集于小区内垃圾收集点，定期由环卫部门统一清运。

5、结论

综上分析，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。

河北鑫鼎房地产开发有限公司 理想城小区项目竣工环境保护验收意见

河北鑫鼎房地产开发有限公司（以下简称公司）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、环保设施设计单位、施工单位、监理单位以及专业技术专家组成(名单附后)。

2021年7月29日，公司组织召开验收会议。会议期间，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、验收报告和监测报告的详细介绍，经认真讨论，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

河北鑫鼎房地产开发有限公司投资 29300 万元在张家口市万全区上保寺村建设理想城小区，项目用地 38796.09m²。主要建设内容包括：1#-8#楼、副 4#楼、地上车库、地下车库、综合服务楼和配套商业楼。

（二）建设过程及环保审批情况

2017年3月，河北鑫鼎房地产开发有限公司委托张家口正德地质勘测技术服务有限公司编制《河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目环境影响报告表》，项目于2017年4月11日通过张家口市万全区环境保护局的审批，审批文号：万环评【2017】BF03号。项目于2017年9月开工建设，2021年7月竣工。

（三）投资情况

本项目实际总投资 29300 万元，其中环保投资 385 万元，占总投资的 1.31%。

二、工程变动情况

经现场调查和建设单位核实，项目存在以西变更：

环评表述：项目总建筑面积 89131m²，主要建设 7 栋 13 层住宅楼、1 栋 11 层住宅楼、1 栋 4 层办公用房、商业用房及配套设施用房，地下车库等。

项目实际按照建设工程规划许可证建设：总建筑面积 101433.49m²，建设 8 栋住宅楼（1-7#高层，13 层；8#为 11F/13F），副 4#（4F），配套商业楼、地上车库和地下车库。

项目总建筑面积增加 12302.49m²。其他建设内容均与环评一致。本项目建设变更不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

验收小组成员签字：
郭建东、张义海、郝旭飞、李瑞、钟岩、李瑞

（一）废水

本项目废水主要为居民生活污水和商业及配套公建生活废水。经化粪池处理后排入市政污水管网，最终由张家口万全区污水净化研究中心进一步处理。

（二）废气

本项目施工期废气主要为施工扬尘。采取出入口设置轮胎清洗装置和雾炮机等措施。

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；汽车废气通过风机、排风口等排风系统无组织排放。

（三）噪声

本项目施工期主要噪声源为施工场地的作业声和设备的安装噪声。合理布局，采用低噪声设备，夜间停止强噪声施工等措施。

本项目运营期噪声主要为风机、水泵等设备运行时产生的噪声。风机采取加装消声器、设备房隔声以及地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙等措施减弱噪声；水泵采取消声、基础加减振垫、安置地下以及设备房隔声等措施减弱噪声。

（四）固体废物

本项目固体废物包括生活垃圾。生活垃圾集中收集于小区内垃圾收集点，定期由环卫部门统一清运。

（五）其他环境保护设施

小区集中供热，雨污分流，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，小区尚无居民入驻。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

待小区居民入驻后，完成噪声、污水等污染物排放监测，将检测报告报送相关管理部门。

河北鑫鼎房地产开发有限公司

2021年7月29日

邵芝萍 钟岩 李海 黄叶舟 李海

河北鑫鼎房地产开发有限公司理想城小区项目

竣工环境保护验收工作组名单

验收组	姓名	单位	职务/职称	签名	电话
组长	李洪	河北鑫鼎房地产开发有限公司	2 秘书	李洪	18000677631
专家	岳有来	张家口市环境监测站	正高	岳有来	13803133899
	李靖洁	张家口市环境监测中心	正高	李靖洁	13932320366
	黄新军	张家口市环境科学研究院	高工	黄新军	13722334533
成员	郝旭飞	张家口正德地质勘测技术服务有限公司		郝旭飞	13784580972
		张家口市塞洋建筑设计有限公司	工程师	孙岩	15078379844
		北京华昌建筑工程有限公司		褚义海	13303332589
		张家口市中建工程建设监理有限公司	2 秘书	郭志东	1583231869