

张家口市凯博风房地产开发有限公司

岭秀城小区九期项目

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

2022 年 5 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 .....             | 2  |
| 2.3 验收技术规范 .....           | 2  |
| 2.4 其他相关文件 .....           | 3  |
| 3 项目建设情况 .....             | 4  |
| 3.1 地理位置及平面布置 .....        | 4  |
| 3.2 建设内容 .....             | 5  |
| 3.3 水源及水平衡 .....           | 7  |
| 3.4 生产工艺 .....             | 8  |
| 3.5 项目变动情况 .....           | 9  |
| 4 环境保护设施 .....             | 10 |
| 4.1 污染治理/处置设施 .....        | 10 |
| 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 ..... | 11 |
| 5 环评主要结论及审批部门审批决定 .....    | 12 |
| 5.1 建设项目环评报告表的主要结论 .....   | 12 |
| 5.2 审批部门审批决定 .....         | 14 |
| 6 验收执行标准 .....             | 17 |
| 6.1 废水执行标准 .....           | 17 |
| 6.2 噪声执行标准 .....           | 17 |
| 6.3 固体废物执行标准 .....         | 17 |
| 7 验收监测内容 .....             | 18 |
| 8 验收监测结论 .....             | 18 |

|                  |    |
|------------------|----|
| 8.1 验收主要结论 ..... | 18 |
| 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 43100 万元，在张家口经开区闫家屯村西侧建设岭秀城小区九期项目。项目位于张家口经开区西苑南路西侧，东至西苑南路，西至和顺东路，北抵马场街，南迄兴盛南街。中心地理坐标为东经 114°51'6"，北纬 40°45'48"。项目总占地面积 25715.34m<sup>2</sup>。2018 年 3 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九期项目环境影响报告表》，该项目于 2018 年 4 月 11 日通过张家口市环境保护局经济开发区分局的审批，审批文号：张经环表审[2018]7 号。项目于 2018 年 5 月开工建设，2022 年 4 月竣工。

本项目验收内容为：7 栋高层住宅楼（1#-3#、5#地上 10 层，地下 3 层；6#-8#地上 11 层，地下 2 层）、1 栋商业楼构筑物（4#地上 3 层，地下 2 层）、地下室、地下车库、地下自行车库等其他相关配套设施。

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；泵房布置于地下；设置生活垃圾分类收集箱等。

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环评批复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。

2022 年 5 月，张家口市凯博风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。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，开展相关验收工作，本次验收居民未入住，因此未进行验收检测。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 日起实施）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》，（2017 年 10 月 1 日起施行）；
- (8) 《河北省生态环境保护条例》，（2020 年 7 月 1 日起施行）；
- (9) 《河北省扬尘污染防治办法》，（2020 年 4 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）。

### 2.3 验收技术规范

- (1) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (2) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (3) 《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；
- (4) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (5) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；

- (6) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- (7) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）；
- (8) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- (9) 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；
- (10) 《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）。

## 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九期项目环境影响报告表》及审批意见；
- (2) 岭秀城小区九期项目建设工程规划许可证；
- (3) 岭秀城小区九期项目建筑工程施工许可证；
- (4) 岭秀城小区九期项目建筑工程施工许可证；
- (5) 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

本项目位于项目位于张家口经开区西苑南路西侧，东至西苑南路，西至和顺东路，北抵马场街，南迄兴盛南街。中心地理坐标为东经 114°51'6"，北纬 40°45'48"。项目西侧 30m 为岭秀城三、四期工程，东侧 41m 为张家口市第一中学，东南侧 60m 为银河湾小区，北侧 25m 为岭秀城小区一、二期工程，南侧 30m 为闫家屯村。项目地理位置图见附图 1，周边关系图见附图 2。

表 3-1 项目周边主要环境目标与环评时期变化情况

| 保护内容        | 保护目标      | 方位 | 距离   | 保护级别                                                                     | 保护目标现状 | 与环评变化情况 |
|-------------|-----------|----|------|--------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| 大气环境<br>声环境 | 岭秀城一、二期   | N  | 25m  | 《环境空气质量标准》<br>(GB3095-2012) 中二级标准<br>《声环境质量标准》<br>(GB3096-2008) 中的 2 类标准 | 在使用    | 无变化     |
|             | 岭秀城期三、四期  | W  | 30m  |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
|             | 岭秀城五期住宅楼  | WN | 35m  |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
|             | 张家口市第一中学  | E  | 41m  |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
|             | 银河湾小区     | ES | 60m  |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
|             | 闫家屯村      | S  | 40m  |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
| 大气环境        | 沈家屯村      | N  | 330m | 《环境空气质量标准》<br>(GB3095-2012) 中二级标准                                        | 在使用    | 无变化     |
|             | 岭秀城六、七、八期 | W  | 280m |                                                                          | 在使用    | 无变化     |
| 地下水环境       | 项目所在地     |    |      | 《地下水质量标准》<br>(GB/T14848-2017) III类标准                                     | 在使用    | 无变化     |
| 地表水环境       | 清水河       | E  | 479m | 《地表水环境质量标准》<br>(GB3838-2002) 中IV类标准                                      | 在使用    | 无变化     |

##### 3.1.2 平面布置

小区主入口位于西侧，邻近西园南路，次入口位于小区北侧。4#商业楼位于主入口北侧，为东西向楼。小区内由北向南依次布置 7 栋住宅楼。平面布置如附图 3 所示。

## 3.2 建设内容

### 3.2.1 建设内容

本项目建设 7 栋高层住宅楼（1#—3#、5#—8#）。其中有 4 栋 13 层高层住宅楼（1#—3#、5#地上 10 层，地下 3 层），3 栋 13 层高层住宅楼（6#—8#，地上 11 层，地下 2 层）。1 栋商业楼（4#，地上 3 层，地下 2 层）以及配套的地下室、地下车库、地下自行车库等公建设施和道路、绿化、电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。

项目实际总建筑面积 69019.37m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 43338.64m<sup>2</sup>，地下建筑面积 25680.73m<sup>2</sup>。

根据《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区九期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                                                         | 备注       |
|------|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------|
| 主体工程 | 7 栋住宅楼（1#-3#、5#-8#） | 住宅楼 1#、2#、3#、5#，13F（-3F-10F）<br>6#、7#、8#，13F（-2F-11F） | 住宅楼 1#-3#、5#，13 层（地上 10 层，地下 3 层）；6#-8#，13 层（地上 11 层，地下 2 层） | 一致       |
|      | 1 栋商业楼（4#）          | 地上 3F，地下 2F                                           | 地上 3 层，地下 2 层                                                | 一致       |
| 配套工程 | 社区用房                | 5#负一层南侧露出地面                                           | 5#负一层南侧露出地面                                                  | 一致       |
|      | 门卫                  | 1 栋，建筑面积 100m <sup>2</sup>                            | 1#、2#门卫室，建筑面积 38.1m <sup>2</sup>                             | 与规划许可证一致 |
|      | 地下室                 | 面积 11500m <sup>2</sup>                                | 面积 11500m <sup>2</sup>                                       | 一致       |
|      | 地下车库                | 面积 16000m <sup>2</sup>                                | 面积 14330.92m <sup>2</sup> （含自行车位面积 605.62m <sup>2</sup> ）    | 与规划许可证一致 |
|      | 地下自行车库              | 面积 900m <sup>2</sup>                                  |                                                              |          |
| 辅助工程 | 道路                  | 主要采取两级道路体系：<br>小区路、宅间路                                | 主要采取两级道路体系：<br>小区路、宅间路                                       | 一致       |
| 公用工程 | 供水                  | 张家口市政供水管网供给                                           | 张家口市政供水管网供给                                                  | 一致       |

|      |        |                                             |                                                      |    |
|------|--------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|
| 程    | 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西向东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市政管网进入张家口市鸿泽排水有限公司进一步处理 | 一致 |
|      | 供电     | 10/0.4kV 变配电系统，由市政电网供电                      | 10/0.4kV 变配电系统，由市政电网供电                               | 一致 |
|      | 供热     | 由市政集中供热系统直接供热                               | 由市政集中供热系统直接供热                                        | 一致 |
|      | 供气     | 由市政天然气管网供给                                  | 由市政天然气管网供给                                           | 一致 |
| 环保工程 | 废气污染防治 | 公共排烟通道、地下车库机械通风系统                           | 公共排烟通道、地下车库机械通风系统                                    | 一致 |
|      | 水污染防治  | 混凝土化粪池                                      | 混凝土化粪池                                               | 一致 |
|      | 噪声污染防治 | 选用低噪声设备，通风系统的风管设消声器，减振，厂房隔声                 | 选用低噪声设备，通风系统的风管设消声器，减振，厂房隔声                          | 一致 |
|      | 生活垃圾   | 垃圾收集点                                       | 垃圾收集点                                                | 一致 |

### 3.2.2 项目投资

本次验收实际总投资为 43100 万元，环保投资 245 万元，占总投资的 0.57%。

### 3.2.3 环评及审批决定落实情况

根据《张家口市凯博风房地产开发有限公司岭秀城小区九期项目环境影响报告表》及相关审批决定落实情况详见表 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  | 项目位于张家口经开区西苑南路西侧，东至西苑南路，西至和顺东路，北抵马场街，南迄兴盛南街。项目总占地面积 25715.34m <sup>2</sup> ，总建筑面积 80100m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 49900m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 30200m <sup>2</sup> 。新建 7 栋高层住宅楼(1#-3#、5#层数 10/-3F；6#-8#层数 11/-2F)，1 栋商业楼(4#层数 3/-2F)和配套公建设施及地下车库。项目总投资 43100 万元，其中环保投资 220 万元，占总投资的 0.51%。 | 项目位于张家口经开区西苑南路西侧，东至西苑南路，西至和顺东路，北抵马场街，南迄兴盛南街。项目总占地面积 25715.34m <sup>2</sup> ，总建筑面积 69019.37m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 43338.64m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 25680.73m <sup>2</sup> 。建设 7 栋高层住宅楼(1#-3#、5#层数 10/-3F；6#-8#层数 11/-2F)，1 栋商业楼(4#层数 3/-2F)和配套公建设施及地下车库。项目总投资 43100 万元，其中环保投资 245 万元，占总投资的 0.57%。 | 已落实，实际建筑面积与规划许可证一致 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2 | <p>施工期严格控制施工时间，夜间(22:00 至次日 06:00)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。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。妥善处置工程建设产生的弃土和废渣，不得随意倾倒。</p> | <p>施工期施工时间安排合理、机械设备布局合理、选用低噪声设备，施工期噪声满足《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)相关标准要求。建筑施工场地实行围挡、苫盖喷洒等措施，防止扬尘污染环境，施工期粉尘满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 无组织排放标准。工程建设产生的弃土和废渣运送至环卫部门指定的专门建筑垃圾堆放场。</p> | 已落实 |
| 3 | <p>排水采用雨污分流。雨水排入市政雨水管网，生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入张家口市城镇污水处理厂处理，污水排放满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准要求，同时满足张家口市鸿泽污水处理厂进水标准，禁止设立除进入市政管网外的其他排污口。</p>                                                                               | <p>排水采用雨污分流。雨水排入市政雨水管网，生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入张家口市城镇污水处理厂处理，污水排放满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准要求，同时满足张家口市鸿泽污水处理厂进水标准，所有排污口均与市政管网连接。</p>                                          | 已落实 |
| 4 | <p>生活垃圾分类收集，由环卫部门清理，送城市垃圾填埋场处理。</p>                                                                                                                                                                                              | <p>生活垃圾分类收集，由环卫部门清理，送城市垃圾填埋场处理。</p>                                                                                                                                                    | 已落实 |
| 5 | <p>地下车库安装通风排风装置，并合理设置排放口；冬季采暖采用集中供热，不新建锅炉。</p>                                                                                                                                                                                   | <p>地下车库安装通风排风装置，排放口设于下风向，并做消声处理。冬季采暖由市政集中供热系统直接供热，不新建锅炉。</p>                                                                                                                           | 已落实 |
| 6 | <p>水泵等机械噪声，采取隔声、距离衰减等措施，噪声满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)2 类(东侧 4 类)标准。</p>                                                                                                                                                         | <p>水泵等机械噪声，采取隔声、距离衰减等措施，噪声满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)2 类(东侧 4 类)标准。</p>                                                                                                               | 已落实 |
| 7 | <p>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楼层内不得新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务等项目。</p>                                                                                                                                                      | <p>配套商住未有商户入驻。</p>                                                                                                                                                                     | /   |

### 3.3 水源及水平衡

#### (1) 给水

本项目供水由张家口市政自来水管网提供。小区室外设生活给水系统，由市政供水和二次加压供水两个系统组成。高层建筑由无负压供水设备供给。

## (2) 排水

项目水量平衡图见图 1。



图 1 水量平衡图

### 3.4 生产工艺

```

graph TD
    A[项目运营] --> B[生活污水]
    A --> C[生活垃圾]
    A --> D[水泵、风机等噪声]
    A --> E[厨房烟气]
    A --> F[汽车尾气]
    B --> G[化粪池]
    C --> H[垃圾箱]
    D --> I[降噪]
    E --> J[楼栋公共排烟管道]
    F --> K[机械通风系统]
    G -.-> L[环卫部门]
    H --> L
    I --> M[环境]
    J --> N[排放]
    K --> N
    G --> O[市政污水管网]
    O --> P[污水处理厂]
    L --> Q[垃圾处理场]
  
```

图2 项目运营期工艺流程及排污节点图

### 3.5 项目变动情况

经现场调查和建设单位核实，建设单位主要变更内容如下：

1、项目按照规划许可证建设，实际总建筑面积 69019.37m<sup>2</sup>，地上建筑面积 43338.64m<sup>2</sup>，地下建筑面积 25680.73m<sup>2</sup>。项目总建筑面积减少 11080.63m<sup>2</sup>，地上建筑面积减少 6561.36m<sup>2</sup>，地下建筑面积减少 4519.27m<sup>2</sup>。

2、其他内容与原环评一致。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。

## 4 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废气

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。厨房烟气经各自抽油烟机设施处理后通过公共烟道在楼顶排放。汽车尾气主要来自地下车库，地下车库产生的废气通过机械通风系统排放。地面停车位产生的废气无组织排放。

#### 4.1.2 废水

项目排水实行雨污分流，废水主要包括高层住宅楼居民生活污水和商户生活、物业用房污水。已建成化粪池 3 座，废水由市政管网进入张家口市鸿泽排水有限公司进行进一步处理。

#### 4.1.3 噪声

本项目主要噪声源为风机、水泵等设备噪声。噪声产生及治理情况见表 4-1。

表 4-1 噪声产生及治理情况一览表

| 序号 | 设备名称   | 降噪措施                           | 治理效果                                                   |
|----|--------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | 水泵     | 消声、基础加减振垫、安置地下、设备房隔声           | 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，其他三侧满足 2 类标准 |
| 2  | 车库排风系统 | 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 |                                                        |

#### 4.1.4 固体废物

本项目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小区内垃圾收集点，由环卫部门及时清运处置。化粪池污泥由市政部门定期用抽粪车清运并处置。

### 4.2 其他环境保护设施

本项目小区冬季供暖由市政集中供热系统直接供热。小区中间部分及沿路绿化。

### 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九期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 4-2 项目环境保护“三同时”验收落实情况一览表

| 项目 |           | 验收内容              | 投资<br>(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，公共厨房排烟道已安装完成          |
|    | 汽车尾气      | 地下车库机械通风系统        | 50         | -                                                      | 已落实，地下车库已安装通风系统           |
| 废水 | 生活污水      | 防渗化粪池             | 50         | 《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标准 | 已落实，已建成化粪池 3 座，目前无居民入住    |
| 固废 | 生活垃圾      | 在小区内设置垃圾收集处       | 4.28       | /                                                      | 已落实，已设置生活垃圾桶，定期交由市政环卫部门处理 |
| 噪声 | 水泵、车库排风系统 | 采取减震、消声、隔声等综合降噪措施 | 5          | 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008），东侧达到 4 类，其他三侧达到 2 类标准   | 已落实                       |
| 其他 | 绿化        |                   | 115.72     | /                                                      | 基本落实，小区已绿化                |
| 合计 | —         |                   | 245        | —                                                      |                           |

## 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

项目位于张家口经开区西苑南路西侧，东至西苑南路，西至和顺东路，北抵马场街，南迄兴盛南街。中心地理坐标为东经 114°51'6"，北纬 40°45'48"。工程建设项目规划占地面积 25715.34m<sup>2</sup>。总建筑面积 80100m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 49900m<sup>2</sup>，地下建筑面积 30200 m<sup>2</sup>。新建 7 栋高层住宅楼（1#—3#、5#—8#）。其中有 4 栋 13 层高层住宅（1#-3#、5#地上 10 层，地下 3 层），3 栋 13 层高层住宅楼（6#—8#，地上 11 层，地下 2 层）。1 栋商业楼（4#，地上 3 层，地下 2 层）以及配套的地下室、地下车库、地下自行车库等配套公建，同时建设道路、绿化、电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。

本项目总投资 43100 万元，其中环保投资估算约为 220 万元，占工程总投资的 0.51%。

#### 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。西苑南路边界外 35m±5m 范围声环境可达到 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，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：主要是水泵运行、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,东侧达到4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 SO<sub>2</sub>: 0t/a, NO<sub>x</sub>: 0t/a, COD: 21.818t/a, NH<sub>3</sub>-N: 1.745t/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2018年4月11日通过张家口市环境保护局经济开发区分局的审批,并出具审批意见。其审批意见如下:

一、该项目位于张家口经开区西苑南路西侧,东至西苑南路,西至和顺东路,北抵马场街,南迄兴盛南街。项目总占地面积 25715.34m<sup>2</sup>,总建筑面积 80100m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积 49900m<sup>2</sup>,地下建筑面积 30200m<sup>2</sup>。新建7栋高层住宅楼(1#—3#、5#层数 10/-3F; 6#—8#层数 11/-2F),1栋商业楼(4#层数 3/-2F)和配套公建设施及地下车库。项目总投资 43100 万元,其中环保投资 220 万元,占总投资的 0.51%。张家口经开区行政审批局出具关于岭秀城小区九期工程项目核准的批复(张经审字[2018]31 号),张家口经济开发区城乡规划局出具了规划要求复函(经储[2016]006 号),张家口经济开发区国土资源局出具预审意见(张经

国土字[2018]3 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，我局原则上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。

(一) 施工期：

1、严格控制施工时间，夜间(22：00 至次日 06：00)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、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) 运营期：

1、废水：排水采用雨污分流。雨水排入市政雨水管网，生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入张家口市城镇污水处理厂处理，污水排放满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准要求，同时满足张家口市鸿泽污水处理厂进水标准，禁止设立除进入市政管网外的其他排污口。

2、固废：生活垃圾分类收集，由环卫部门清理，送城市垃圾填埋场处理。

3、废气：地下车库安装通风排风装置，并合理设置排放口；冬季采暖采用集中供热，不得新建锅炉。

4、噪声：水泵等机械噪声，采取隔声、距离衰减等措施，噪声满足《工业企业厂界噪声标准》(GB12348-2008)2 类(东侧 4 类)标准。

5、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、废气的餐饮服务等项目。

三、严格执行总量控制制度。项目建设单位必须严格执行环境保护“三同

时”制度，在投入正式运行前完成自主验收，不得建设与该项目环评不相符的建设内容。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。

## 6 验收执行标准

### 6.1 废水执行标准

运营期废水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。同时满足张家口市鸿泽排水有限公司进水指标。详情如表 6-1 所示。

表 6-1 污水排放标准

| 污染源      | 项目               | 标准值  |     | 单位   | 标准来源                                |
|----------|------------------|------|-----|------|-------------------------------------|
| 生活<br>污水 | pH               | 排放限值 | 6~9 | --   | 《污水综合排放标准》<br>(GB8978-1996)表 4 三级标准 |
|          | SS               |      | 400 | mg/L |                                     |
|          | COD              |      | 500 |      |                                     |
|          | BOD <sub>5</sub> |      | 300 |      |                                     |
|          | 氨氮               |      | 40  |      | 张家口市鸿泽排水有限公司进水指标                    |

### 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，其他三侧执行 2 类标准。详情如表 6-2 所示。

表 6-2 厂界噪声排放标准

| 环境要素   | 类别  | 时段 | 标准值 | 单位    | 标准来源                                   |
|--------|-----|----|-----|-------|----------------------------------------|
| 东侧噪声   | 4 类 | 昼间 | 75  | dB(A) | 《工业企业厂界环境噪声排放标准》<br>(GB12348-2008) 表 1 |
|        |     | 夜间 | 55  |       |                                        |
| 其他三侧噪声 | 2 类 | 昼间 | 60  |       |                                        |
|        |     | 夜间 | 50  |       |                                        |

### 6.3 固体废物执行标准

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

## 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 验收监测结论

### 8.1 验收主要结论

#### 1、废水

项目排水实行雨污分流。废水主要包括高层住宅楼居民生活污水和商户生活、物业用房污水，产生的污水经化粪池处理后，由市政管网进入张家口市鸿泽排水有限公司进一步处理。

#### 2、废气

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。厨房烟气经各自的抽油烟机处理后，通过公共排烟通道高空排放。地下车库产生的汽车尾气通过机械通风系统排放。满足环评及批复要求。

#### 3、噪声

本项目噪声主要是水泵运行、车库排风系统的机械噪声。选用低噪声设备，采取隔声、基础减震等降噪措施，满足环评及批复要求。

#### 4、固体废物

本项目产生的固体废物主要为居民产生的生活垃圾及化粪池清淘污泥。生活垃圾分类存放于垃圾收集处，由环卫部门及时清理，统一处理；化粪池污泥由市政部门定期用抽粪车清运并处置。

#### 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，根据监测结果可满足相关环境排放标准要求，通过验收。

### 8.2 建议

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。  
待居民入住后，完成废水污染物检测、噪声检测，并将检测报告交由相关部门。