

合肥创和资产管理有限公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）

竣工环境保护验收意见

2021 年 11 月 14 日，合肥创和资产管理有限责任公司根据《合肥创和资产管理有限责任公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）竣工环境保护验收监测报告》，对照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，严格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、本项目环境影响报告书和原合肥市环境保护局审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

合肥创和资产管理有限公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）位于合肥市瑶海区，项目总用地面积 65903.98m²，总建筑面积 190980.48m²。项目主体工程包括：12 栋 20~34F 住宅楼，沿采石路与乐水路东北角 1 栋 2 层商业；配套设施包括幼儿园、社区菜市场、社区管理用房、社区卫生服务站、物业用房、文化活动室、便民服务站、配电房、水泵房、燃气调压站等。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 2 月由浙江商达环保有限公司编制完成《合肥创和资产管理有限公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）环境影响报告书》；2015 年 6 月 3 日原合肥市环境保护局对项目环境影响报告书予以批复；项目于 2017 年 11 月开工建设，2021 年 11 月主体工程建设完成。

（三）投资情况

项目实际总投资 60000 万元，环保投资 3124 万元，占总投资的比例为 5.21%。

（四）验收范围

本次验收范围为合肥创和资产管理有限公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）主体工程及配套设施。

二、工程变动情况

对照项目环境影响报告书及审批意见，主要建设内容变动如下：

1、建设单位营业执照变更：环评报告中建设单位为合肥创和资产管理有限公司变更为合肥创和资产管理有限责任公司；

2、建筑面积变化：

(1) 主体工程：

①住宅楼总建筑面积由 145141.4m² 增加为 149151.35m²，总建筑面积增加 4009.95m²。

②B 地块的酒店及商业未建设，建筑面积减少 7323.18m²。

(2) 配套工程

①幼儿园总建筑面积由 4257.4m² 增加为 5199.04m²，总建筑面积增加 941.64m²；幼儿园班级数由 12 个班增加为 15 个班，增加 3 个班（60 人）。

②机动车停车位由 905 个减少为 900 个，减少了 5 个。

③社区管理用房建筑面积由 500m² 增加为 959.67m²，建筑面积增加 459.67m²。

④物业用房建筑面积由 330m² 增加为 587.04m²，建筑面积增加 257.04m²。

⑤超市建筑面积由 4184.6m² 增加为 4296.94m²，建筑面积增加 112.34m²。

⑥文化活动室建筑面积由 660m² 增加为 1249.71m²，建筑面积增加 589.71m²。

⑦社区菜市场建筑面积由 5905.4m² 减少为 3971.99m²，建筑面积减少 1933.41m²。

⑧社区卫生服务站未建设，建筑面积减少 300m²。

⑨便民服务站未建设，建筑面积减少 120m²。

对照《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），本项目变动不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

本项目住宅楼内暂无居民入住，商业暂无商业入驻，幼儿园暂未投入使用；故本项目暂无废水产生。项目采取雨污分流制，项目入住后的废水主要为生活污水，幼儿园餐饮废水。项目幼儿园产生的餐饮废水经油水分离器处理与生活污水经化粪池预处理后通过市政污水管网进入朱砖井污水处理厂处理。

(二) 废气

项目区暂未交付入住，无废气产生；待项目入住后，餐饮废气经住户及幼儿

园自行安装的油烟净化器处理后分别至楼顶排放；地下车库废气经收集后至楼顶排放；根据相关规定，菜市场内不允许进行活禽宰杀活动，因此，原环评批复中的菜市场内建设封闭隔离式活禽宰杀间，本次验收中要求根据现行规定不得建设。本项目菜市场内已配套建设通风管道及风机。

（三）噪声

本项目噪声源主要有水泵、配电房、地下车库排风机等产生的设备噪声，汽车进出停车场产生的交通噪声，商铺产生的社会噪声。项目区选用低噪声设备，水泵和变配电设备设置单独的设备房，水泵、发电机、空调机组安装减振器等措施。外环境对本项目的影响主要为城市支路交通噪声，在临道路的首排建筑安装双层隔声玻璃窗，设置绿化带等措施减轻交通噪声对居住环境的影响。

（四）固体废物

本项目暂未交付入住，故无固体废物产生。本项目入住后产生的固体废物主要为住宅小区居民生活垃圾，商业用房和物业等配套用房、幼儿园产生的垃圾及餐饮垃圾。住宅小区居民生活垃圾，商业用房和物业等配套用房、幼儿园产生的垃圾袋装化分类收集，在住宅区内设置垃圾收集点，生活垃圾实行垃圾袋装化收集，委托环卫部门进行及时清运。餐饮垃圾交有餐饮垃圾处理资质的单位进行回收处理。

四、环境保护设施调试效果

验收监测期间，项目东、南、西、北各厂界昼、夜间噪声等效噪声级均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准限值。项目商业部分东、南、西、北各厂界昼、夜间噪声等效噪声级均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准限值。

五、工程建设对环境的影响

项目建设过程中落实了环境影响报告书及批复要求的环境保护措施，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，噪声达标排放，固体废物得到合理处理，项目地生活污水经化粪池处理后接入污水管网，对周边环境不会产生明显影响。

六、验收结论

合肥创和资产管理有限公司职工集资住房项目（采石苑 B 区）环境保护审查、审批手续完备，项目建设过程中基本按照环评及批复的要求落实了各项污染防治措施，各类外排污染物均能实现达标排放。验收工作组认为项目基本满足竣工环境保护的要求，建议通过竣工环保验收。

七、进一步要求

（1）加强环保设施的维护和管理，确保各类污染物长期稳定达标排放。待项目满负荷运营后需对废水、废气实施跟踪监测。

（2）落实和完善环境管理规章制度，对项目管理人员和职工进行必要的环保培训，增强职工的环保意识。

（3）加强项目区域绿化，保护生态环境，减少噪声对周围环境的影响。

（4）加强管理，住宅区内汽车应低速行驶、禁止鸣笛；需对小区内景观、绿化进行定期维护；生活垃圾及时清运，减少影响。

（5）商业用房禁止入驻高噪、产污较大的企业，入驻企业需根据要求进行相关环境影响评价及验收手续。若有餐饮需设置隔油池和油烟净化器。

（6）建议项目物业应加强环境管理。项目营运期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作，合理布局垃圾桶和垃圾箱；切实做好商业运营对周边居民影响的消减工作；注意好项目区绿化的管理和维护工作，从而创造优良的环境，充分体现以人为本的特点，真正做到社会效益、环境效益和经济效益相统一。

合肥创和资产管理有限公司

2021 年 11 月 14 日