

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目 竣工环境保护验收意见

2019年9月29日,河南新东方置业有限公司组织相关人员成立验收小组,根据《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》,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、《星联置地·星联湾住宅小区(BS24-01-04地块)建设项目环境影响报告书》(报批版)和郑州市环保局对其批复(郑环审[2014]101号)、《星联置地·星联湾住宅小区(BS24-01-05地块)建设项目环境影响报告书》(报批版)和郑州市环保局对其批复(郑环审[2014]102号)等要求对本项目进行验收,提出意见如下:

一、项目建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区位于郑州市郑东新区,永盛西路以南,雁鸣路以东,白杨路以北,贺庄路以西,龙华路以南组成的区域内,包括BS24-01-04、BS24-01-05和BS24-01-06三个地块。

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目位于BS24-01-05地块内。建设住宅26层2栋,18层3栋,3层商业用房1栋,幼儿园1栋。总建筑面积107039.36m²,其中地上总建筑面积67248.25m²、地下总建筑面积39791.11m²,住宅总户数472户,居住总人数1511人,机动车停车位920个。

(二)建设过程及环保审批情况

星联置地·星联湾住宅小区BS24-01-04地块和BS24-01-05地块建设项目于2014年6月由河南蓝森环保科技有限公司分别编制了《星联置地·星联湾

住宅小区（BS24-01-04地块）建设项目环境影响报告书》、《星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目环境影响报告书》，郑州市环保局于2014年6月对报告书分别进行了批复，批复文号为：郑环审[2014]101号和郑环审[2014]102号；BS24-01-06地块于2016年6月进行了环境影响登记表备案，备案号：郑东建环备[2016]17号。

河南新东方置业有限公司在建设期间将 BS24-01-04 地块、BS24-01-05 地块分四期进行建设。一期建设内容包括 04 地块（1#、2#、3#裙房、13#、15#、16#、22#、25#、27#、29#共 10 栋）和 05 地块（17#、23#、26#、28#、30#共 5 栋）及配套设施；二期建设内容包括 04 地块（3#、5#共 2 栋）和 05 地块（6#、7#共 2 栋）及配套设施；三期建设内容包括 04 地块（1#幼儿园）和 05 地块（31#~33#、35#~39#、50#~53#、55#~59#共 17 栋）及配套设施；四期建设内容包括 05 地块（8#、9#、10#、18#、19#、2#幼儿园、21#商业共 7 栋）及配套设施。

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目于 2017 年 3 月开工建设，2019 年 9 月竣工。

（三）投资情况

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目总投资 16000 万元，其中环保投资 280 万元，占总投资比例的 1.75%。

（四）验收范围

本次验收的范围为河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目的主体工程（即 05 地块（8#、9#、10#、18#、19#、21#商业、2#幼儿园共 7 栋）、配套辅助设施及环保设施的建设、运行及环保要求的落实情况，各项治理设施的治理效果，废气、废水、噪声等的达标情况，污染物总量排放总量控制情况等。

二、工程变动情况

本项目建设过程中，建设内容发生部分变动，变动情况见表 1。

表1 本项目变动情况一览表

项目		环评中建设内容	实际建设内容	变化情况
主体工程	住宅	8# (26F)、 9# (26F)、 10# (26F)、 18# (18+1F)、 19# (18+1F)、 5栋住宅	8# (26F)、 9# (18F)、 10# (26F)、 18# (18F)、 19#楼 (18F)、 5栋住宅 (其中18#、19# 一楼设置了居委会)	部分楼总层数 略有变化、增加 了部分使用功 能
	其他用房	幼儿园、商业各1栋	2#幼儿园、 21#商业共2栋	一致
环保工程	化粪池	04、05地块共8座 100m ³ 化粪池,总容积 800m ³	已建3座化粪池,总容积 450m ³ (分别为150m ³ 、 200m ³ 、100m ³)。已全 部验收	满足使用要求
建设地点		商业位于6#、7#楼中 间位置	21#商业位于9#、10#楼 中间位置	向南略有偏移

根据对照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》(环办[2015]52号)文件,本项目的变动情况均不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

(1) 施工期

施工过程中生活污水依托已经建成的化粪池处理后排入市政污水管网,最终排入白沙组团污水处理厂处理。施工废水经沉淀池沉淀后洒水抑尘。

(2) 营运期

营运期产生的废水主要为生活污水。废水经化粪池处理后,排入市政污水管网,最终进入白沙组团污水处理厂处理。项目04、05地块共设置3个化粪池(均已验收),29#楼南侧1个(1#),5#、6#楼中间1个(2#),51#楼南侧1个(3#)。本次验收内容(四期建设项目)的生活污水进入2#化粪池,处理后的废水向北进入永盛西路污水管网,进入白沙组团污水处理厂进行处理。

2、废气

(1) 施工期

施工期通过设置场界围挡，施工场地洒水抑尘、粉体物料加盖防尘网及使用预拌混凝土等措施，减少施工期废气产生。

(2) 运营期

地下车库汽车尾气经机械排风通过排风口排出。地下停车场设置有效的排放系统，换气次数 6 次/h，项目四期工程（本次验收内容）共设置 3 个排风口。

项目住宅楼内均设有专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。

小区内每个单元楼门口设置有 2 个垃圾桶，不设置垃圾中转站及垃圾房，垃圾暂存时间短，有效的控制了恶臭的影响。

3、噪声

(1) 施工期

采用了低噪声施工机械设备，夜间不进行施工作业，建设场地四周设置有围挡和临时性声屏障等减振降噪措施保证施工期噪声达到《建筑施工厂界环境噪声排放标准限值》（GB12523-2011）。

(2) 运营期

运营期噪声主要来源于周边交通噪声、小区内汽车鸣笛噪声及电梯及防噪声等。

交通噪声：小区通过在周边种植绿化及安装隔声窗（双层中空玻璃）等方式降低道路交通噪声的影响。

汽车鸣笛：由物业公司在小区入口及内部设置禁鸣标志，并对业务进行宣传教育，减少汽车鸣笛对住户的影响。

电梯机房：机房设置于室内，安装有减震垫、软接口且有墙体进行隔声，降低了设备噪声对小区内周边环境的影响。

二次加压泵房：位于地下车库内，设备机房设封闭式地下水泵房，设备安装减振设施，水泵采用低噪声设备、水泵基础及水泵与管道连接采用减振措施，并且泵房内管道采用减振支、吊架。项目四期工程（本次验收内容）设置了一座二次加压泵房，位于 21#商业楼下。

通风设备：风机位于地下密闭的室内，选用低噪声型，进出口采用柔性连接。

4、固体废物

（1）施工期

施工期产生的固体废物主要为建筑垃圾和生活垃圾。施工场地内设置有一处建筑垃圾临时堆场，雨期加盖雨布。建筑垃圾在场地内临时堆存后运往刘集 02 号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳。施工期生活垃圾由物业集中收集后，由当地环卫部门统一清理。施工过程中生活垃圾做到了分类收集与处置，环评及批复中要求的措施施工过程中均已得到落实。

（2）营运期

小区内每个单位门口均设置 2 个垃圾桶，对垃圾进行分类收集，由环卫部门每日进行清运，由物业进行管理。

5、生态环境

项目在建设过程中产生的弃土在场地内临时堆存后运往刘集 02 号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳；施工场地内设置的临时堆场上方设置有防尘抑尘网，四周设置有挡土墙，有效的减少了水土流失；施工期开挖的表土已全部用于绿化。

本项目居住区的绿化系统由楼宇绿化、集中绿化和硬质地面构成，并沿道路布置绿化带，从而形成点、线、面结合并相互渗透的绿化景观系统，绿地率达 35.01%。本项目采取乔木、灌木、地被植物相结合的方式绿化。项目绿化面积共计 17224.57m²。

四、环境保护设施调试效果

(1) 废水

根据调查，星联湾小区设计的三座化粪池均已建好，生活废水由化粪池预处理后，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级排放标准排入市政污水管网，进入白沙组团污水处理厂处理。白沙组团污水处理厂处理后水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表1一级A标准(COD \leq 50mg/L, NH₃-N \leq 5mg/L)后，最终排入贾鲁河。

(2) 废气

本项目营运期主要大气污染物为汽车尾气、厨房废气。根据调查，本小区设置有排风系统，并设置有地下车库排气口，四期工程共设置了3个。地下停车场废气经排放口排入大气，废气排放口设置在绿化带中，且排气口的朝向背离住宅楼；项目住宅楼内均设有专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。

(3) 噪声

本项目噪声源主要为二次加压水泵、风机等运行时产生的。高噪声设备(二次加压泵、风机等)位于地下密闭的房间内。

类比《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期(36#、50#、51#楼)建设项目竣工环境保护验收调查报告》中噪声监测结果，项目昼间、夜间各厂界噪声监测结果均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)4类标准。

(4) 固废

根据调查，每栋楼每个单元前均设置2个垃圾桶，在公共区域根据情况设置有垃圾桶。住宅区居民生活、物业人员等产生的生活垃圾分类收集后由物业管理部门委托环卫工人统一清运至垃圾填埋场处理。

(5) 生态

根据调查，本项目居住区的绿化系统由楼宇绿化、集中绿化和硬质地

面构成，并沿道路布置绿化带，从而形成点、线、面结合并相互渗透的绿化景观系统，绿地率达 35.01%。本项目采取乔木、灌木、地被植物相结合的方式绿化。项目绿化面积共计 17224.57m²。有效的改善了区域环境。

五、工程建设对环境的影响

本项目污染防治措施有效可行，各项污染物均能实现达标排放或合理处置，项目运行对周围环境影响较小。

六、验收结论

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目性质、规模、地点、生产工艺和环保措施均与环评及批复要求基本一致，不存在重大变动，项目污染物排放符合国家和地方相关标准要求。该验收报告基础资料数据基本详实，内容不存在重大缺项、遗漏，验收结论明确合理，验收工作组同意该项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

- 1、运营期加强化粪池运行管理，定期对化粪池进行清掏，制定维护管理规定，定期检修，保障出水水质满足环保要求；
- 2、加强小区垃圾收集及清运的管理。

八、验收人员信息

详见附表（本项目验收工作组签到表）。

河南新东方置业有限公司

2019年9月29日

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目

竣工环境保护验收组人员名单

时间：2019年9月29日

验收组		姓名	工作单位	职务/职称	身份证号	联系方式
组长	建设单位	范秋芳	河南新东方置业有限公司	工程部经理	411282198908121013	18239938195
成员	建设单位	张辉	河南新东方置业有限公司	工程部水暖工	41232519930312061X	15638159910
	设计单位	李鹏	机械工业第六设计研究院有限公司	给排水设计师	410104198611227614	13460360780
	总承包 施工单位	刘永义	国众建设工程有限公司	项目经理	412724198401221511	13837117786
	环保设施 施工单位	罗磊	河南建康岛环境技术股份有限公司	安装施工员	420321198801092412	19913878262
	监理单位	丁其高	河南宏业建设监理咨询有限公司	项目总监	493029197308212012	13213002983
	验收调查单位	丁嫚	河南迅普环保科技有限公司	助工	41018219XXXX22214X	15514357515
		胡朕威	河南迅普环保科技有限公司	技术员	410621198805101114	18037122014
	专家	张法新	河南省化工研究所有限公司	高工	21011219XXXX240417	13598835621
		郭广军	河南双辰环保工程有限公司	高工	41082319XXX7536	135920001807
		赵仕沛	河南省环科院	注册环评师	41040419XXXX0015	13603989108