

九五环测
95 Environmental Testing



171312050048

有效期至：2023年2月12日

建设项目竣工环境保护验收监测报告

JWHC2018-0325

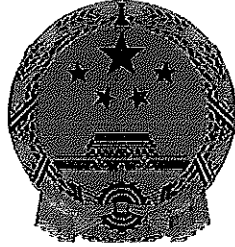
项目名称：首山丽景一期社会保障房建设项目

委托单位：福州市建设发展集团有限公司

编制日期：2018年3月15日

福建九五环境检测有限公司
FujiGn 95 Environment Gl Testing Co.,Ltd





检验检测机构 资质认定证书

证书编号：171312050048

名称：福建九五环境检测有限公司

地址：福州市仓山区金洲北路7号金山科技企业孵化器6号楼四层

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期：2017年2月13日

有效期至：2023年2月12日

发证机关：福建省质量技术监督局

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

建设单位：福州房地产发展有限责任公司

法人代表：黄志强

承担单位：福建九五环境检测有限公司

项目负责人：林童

报告编制：黄晶晶

审 核：陈锦春

批 准：刘明凤

建设单位

公司名称：福州市建设发展集团有限公司

公司电话：0591-87277020

公司传真：无

邮政编码：350001

公司地址：福州市台江区台江路15号

城投大厦15楼

编制单位

公司名称：福建九五环境检测有限公司

公司电话：0591-83261095

公司传真：0591-87809115

邮政编码：350002

公司地址：福州市仓山区金洲北路7号金山

科技企业孵化器六号楼四层

目 录

1. 验收项目概况.....	1
2. 验收监测依据.....	1
3. 工程建设情况.....	2
3.1 地理位置及平面布置.....	2
3.2 建设内容.....	3
3.2.1 项目基本情况.....	3
3.3 主要生产设备.....	4
4. 环境保护设施.....	4
4.1 污染治理、处置设施.....	4
4.1.1 废水.....	4
4.1.2 废气.....	4
4.1.3 噪声.....	5
4.1.4 固体废物.....	5
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	5
5. 环评报告表结论及审批部门审批意见.....	5
5.1 环评报告表结论.....	5
5.2 审批部门审批意见（摘录）.....	5
6. 验收执行标准.....	6
6.1 废水.....	6
6.2 废气.....	7
6.3 噪声.....	7
6.4 固体废物.....	7
7. 验收监测内容.....	7
7.1 废水.....	7
7.2 废气.....	7
7.3 噪声.....	7
8. 质量保证与质量控制.....	8
8.1 监测分析方法.....	8

8.2 监测仪器.....	8
8.3 人员资质.....	9
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	9
9. 验收监测结果.....	9
9.1 生产工况.....	9
9.2 环境保护设施调试效果.....	10
9.2.1 噪声.....	10
9.2.2 污染物排放总量核实.....	11
10. 环境保护管理检查结果.....	11
10.1 执行国家建设项目环境管理制度制定情况.....	11
10.2 环保组织机构及管理规章制度的建立及执行情况.....	11
10.3 污染防治环境保护措施一览表.....	11
11. 验收监测结论及建议.....	13
11.1 环评批复污染防治、生态保护措施落实情况.....	13
11.2 环境保护设施调试效果.....	14
11.3 建议.....	15
12. 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表.....	16
13. 附件.....	17

1. 验收项目概况

福州市建设发展集团有限公司首山丽景一期社会保障房项目由福州房地产发展有限责任公司开发建设，该项目位于福州市仓山区南二环以北，双湖路以南，被两条 24 米宽规划道路分割成三个相邻地块，建设新时期的保障性住房，建筑内容为 39 座 15 层住宅楼，一座 12 层办公综合楼，一座 4 层幼儿园，该项目用地面积为 134900 平方米，总建筑面积 356136 平方米。总投资 139113 万元，环保总投资 1645 万元，其中废水治理约 766 万元、废气治理约 113 万元、噪声治理约 361 万元、固体废弃物治理约 105 万元，绿化约 300 万元。本次验收内容为 39 座 15 层住宅楼，一座 12 层办公综合楼，一座 4 层幼儿园。

2011 年 5 月福建师范大学环境科学研究所编制了首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书。福州市环保局于 2011 年 9 月对首山丽景一期社会保障房项目进行批复（榕环保综[2011]223 号，附件 2）。现根据环保“三同时”制度要求，受福州市建设发展集团有限公司委托（附件 1），我司组织技术人员于 2018 年 3 月 8~9 日对该建设项目进行竣工环保验收监测，并根据监测结果及相关资料编制本竣工环保验收监测报告。

2. 验收监测依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》。
- (2) 《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 682 号，2017.10.1。
- (3) 《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（征求意见稿）》，环办环评函[2017]1235 号。
- (4) 《关于环境保护部委托编制竣工环境保护验收调查报告和验收监测报告有关事项的通知》（环办环评[2016]16 号）。
- (5) 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（征求意见稿）环境保护部办公厅。
- (6) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》环办[2015]113 号。
- (7) 《排污单位自行监测技术指南 总则》HJ 819-2017。
- (8) 《首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书》（福建师范大学环境科学研究所）。

(9) 福州市环境保护局关于首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书的审批意见(榕环保综[2011]223号, 2011年9月6日, 附件2)。

(10) 福州市建设发展集团有限公司建设项目竣工环保验收监测委托书(附件1)。

3. 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

首山丽景一期社会保障房项目位于福州市仓山区南二环以北, 双湖路以南, 被两条24米宽规划道路分割成三个相邻地块, 建设新时期的保障性住房。项目地理位置图详见图3-1, 项目监测点位图详见图3-2。

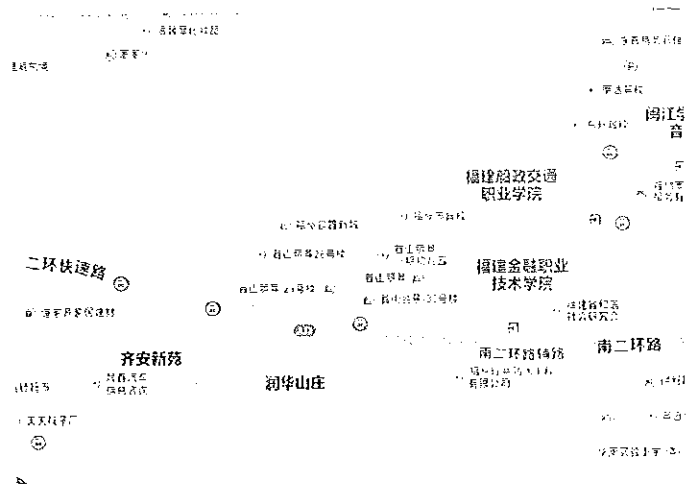


图 3-1 项目地理位置图

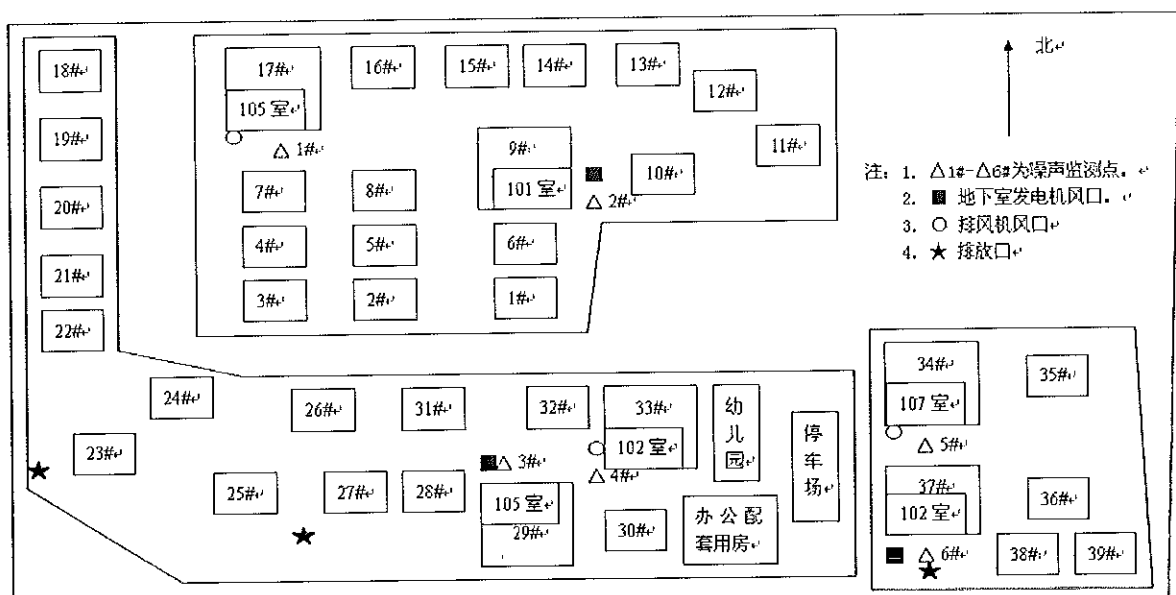


图 3-2 首山丽景一期社会保障房项目噪声监测点位图

3.2 建设内容

3.2.1 项目基本情况

项目名称：首山丽景一期社会保障房项目

建设单位：福州房地产发展有限责任公司

建设性质：新建

建设地点：福州市仓山区南二环以北，双湖路以南，被两条 24 米宽规划道路分割成三个相邻地块

占地面积：项目用地面积 134900 平方米

建设规模：项目由 39 座 15 层住宅楼，一座 12 层办公综合楼，一座 4 层幼儿园构成

验收范围：39 座 15 层住宅楼，一座 12 层办公综合楼，一座 4 层幼儿园

环保投诉：根据福州市建设发展集团有限公司出具的证明可知，首山丽景一期社会保障房项目自建设到竣工期间，未发生过环境事故（附件 5）

投资总额：项目总投资 139113 万元，环保总投资 1645 万元

项目建设具体内容见表 3-1。

表 3-1 本项目主要建设内容一览表

序号	项目组成	楼号	环评情况	实际建设情况
1	一区	18#-33#	16 栋 15 层住宅楼，一栋 4 层幼儿园，一栋 12 层办公楼，加一层配套用房	与环评相同
2	二区	34#-39#	6 栋 15 层住宅楼	与环评相同
3	三区	1#-17#	17 栋 15 层住宅楼	与环评相同

3.3 主要生产设备

表 3-2 项目生产设备一览表

名称	型号规格	数量
一区		
发电机	1200KW	1 台
生活水泵	/	20 台
排风机	/	18 台
二区		
发电机	1200KW	1 台
生活水泵	/	12 台
排风机	/	13 台
三区		
发电机	1000KW	1 台
生活水泵	/	6 台
排风机	/	7 台

4. 环境保护设施

4.1 污染物治理、处置设施

4.1.1 废水

本项目产生的生活污水主要来源于住宅楼住户、办公楼、幼儿园及幼儿园厨房使用产生的生活污水，污水排入小区配套的化粪池处理后排入市政处理管网（同意接入通知榕建公用接排[2015]10号，附件3）。由于本项目监测期间住宅楼住户入住率未达到75%（附件7），达不到废水验收监测要求，本次验收废水暂不监测。

4.1.2 废气

本项目的废气主要有汽车尾气、发电机废气及幼儿园厨房产生的废气等，发电机废

气经专用烟道引至屋顶排放，幼儿园厨房预留排油烟竖井至顶楼屋面，无配套油烟净化设施（附件7），目前入住率未达到75%，故此次暂未监测。

4.1.3 噪声

本项目噪声源主要来自水泵房、柴油发电机以及地下室风机等公建设施产生的噪声。发电机房、水泵房均设置在地下室内，并对发电机、水泵等产生高噪声的设备采取综合降噪措施。

4.1.4 固体废物

本项目建成投入使用后，所产生的固体废物主要来自办公及住宅楼的生活垃圾，生活垃圾定点堆放，然后由环卫部门统一收运。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目已经实现雨污分流，产生的生活污水排入小区配套的化粪池处理后排入市政处理管网（同意接入通知榕建公用接排[2015]10号，附件3）。配套的环保处理设施均投入正常使用。项目总投资139113万元，环保总投资1645万元，环保投资占总投资的比例为1.18%，各项环保设施“三同时”落实情况详见“三同时”竣工验收登记表。

5. 环评报告表结论及审批部门审批意见

5.1 环评报告表结论

首山丽景一期项目的建设符合福州市城市总体规划和区域发展规划、符合福州市环境功能区划的要求，符合国家及地方房地产建设相关产业政策。本项目将建成环境优美、基础设施完善的居住小区，具有较好的社会、经济效益；项目施工及运营期污染物达标排放对当地环境功能区质量的负面影响可以得到控制；项目选址可行，平面布局基本合理，小区建设基本可以满足区域环境功能要求。因此，本评价认为，该项目的建设在采取本报告书中提出的一系列环保对策措施，加强环境管理前提下，从环境保护角度考虑是可行的。

5.2 审批部门审批意见（摘录）

(1) 该项目所有建筑物均应严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。靠近110KV高压线的住宅楼应按规划预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保电场强度、磁场强度和无线电干扰复合相关

标准要求，居住环境不受电磁辐射影响。

(2) 施工过程应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)等规定，采取有效措施减轻施工噪音、粉尘、污水等对环境敏感目标的影响。施工噪音执行《建筑施工场界噪音声限值》(GB12523-90)标准，午、夜间施工报我局审批。污染防治内容列入施工承包和监理合同中。

(3) 应根据生活污水产生量配套建设相应规模(按污水停留时间不低于12小时设计)的化粪池，污水经预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，分三路排入市政污水管道纳入金山污水处理厂集中处理。项目建成后允许污水排放总量 ≤ 160 万吨/年。化粪池与饮用水蓄水池距离符合《建筑给水、排水设计规范》(GB50015-2003)。

(4) 要求备用发电机房、水泵房、变配电房等设置在地下室内，具体设置避开楼上为住宅的位置。要求发电机烟气由专用竖井引至9#楼、37#楼屋顶高空排放，排烟竖井位置不与楼上卧室相邻。幼儿园厨房应预留排油烟竖井至顶楼屋面，并配套油烟净化设施。对发电机、引风机、水泵、空调、地下室进排风口、变配电等产生噪音合理布置，并采取综合降噪设施，确保区域环境噪声达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准。临南二环路、双湖路的住宅楼墙体、窗户需采取隔声降噪措施，保证居住环境噪声达标。

(5) 生活垃圾要定点堆放，及时清运。设置在34#楼底层的垃圾收集间，办公室底层的公厕进行封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。

(6) 优化幼儿园总平布局，避免对福州市盲校造成影响。加强绿化、景观建设，绿化覆盖率应大于25%。

6. 验收执行标准

根据福州市环境保护局关于首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书的审批意见(榕环保综[2011]223号)，该项目主要污染物排放执行标准：

6.1 废水

首山丽景一期社会保障房项目目前入住率没有达到75%，故暂不监测。

6.2 废气

本项目的废气主要有汽车尾气、发电机废气及幼儿园厨房产生的废气等，发电机废气经专用烟道引至屋顶排放，幼儿园厨房预留排油烟竖井至顶楼屋面，无配套油烟净化设施（附件7），目前入住率未达到75%，故此次暂未监测。

6.3 噪声

按照福州市环境保护局关于首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书的审批意见，该项目噪声执行GB3096-2008《声环境质量标准》2类标准，详见下表6-1。

表 6-1 声环境质量标准 单位：dB (A)

时段功能区类型	昼间	夜间
2	60	50

6.4 固体废物

本项目建成投入使用后，所产生的固体废物主要来自办公及住宅楼产生的垃圾，生活垃圾定点堆放，然后由环卫部门统一收运。

7. 验收监测内容

7.1 废水

首山丽景一期社会保障房项目目前入住率没有达到75%，故暂不监测。

7.2 废气

本项目的废气主要有汽车尾气、发电机废气及幼儿园厨房产生的废气等，发电机废气经专用烟道引至屋顶排放，幼儿园厨房预留排油烟竖井至顶楼屋面，无配套油烟净化设施，目前入住率未达到75%，故此次暂未监测。

7.3 噪声

(1) 监测项目：噪声

(2) 监测点位：依照GB3096-2008《声环境质量标准》的规定，在首山丽景一期社会保障房离高噪声设备最近的居民户外1m布设6个噪声监测点位，点位图见图7-1。

(3) 监测频次：监测 2 天（昼间、夜间时段）。

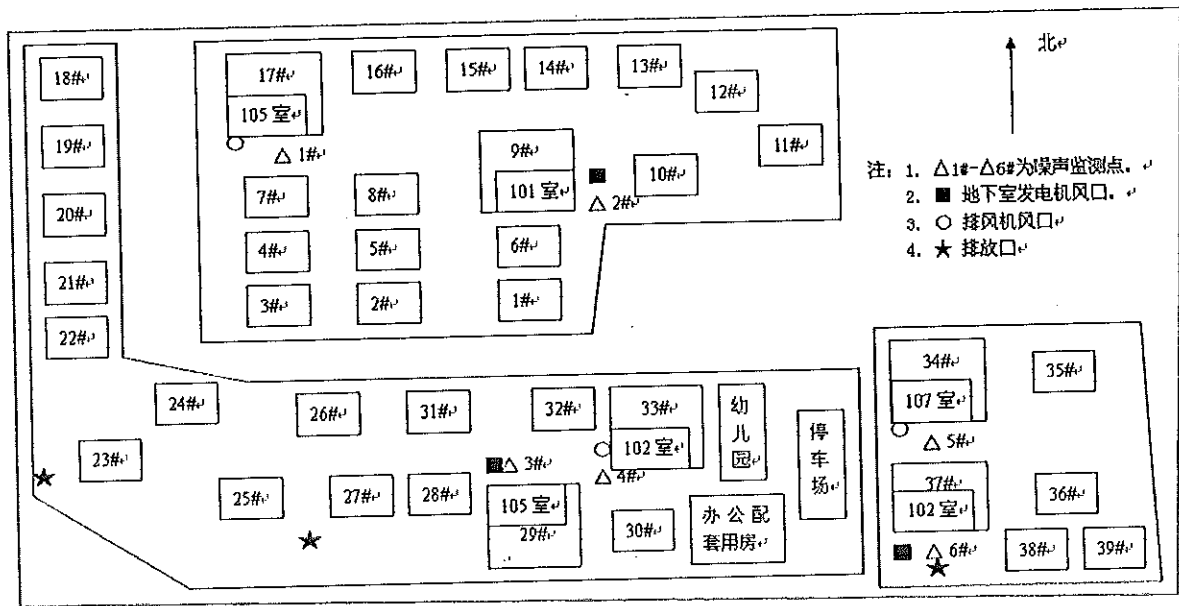


图 7-1 首山丽景一期社会保障房项目噪声监测点位图

8. 质量保证与质量控制

8.1 监测分析方法

表 8-1 监测分析方法

序号	类别	检测项目	分析方法	方法标准号	最低检出限
1	噪声	噪声	《声环境质量标准》	GB3096-2008	/

8.2 监测仪器

表 8-2 监测仪器表

序号	类别	检测项目	仪器名称及型号	仪器编号	检定有效期
1	噪声	噪声	AWA6228 多功能声级计	104648	2018.08.03

8.3 人员资质

表 8-3 监测人员上岗证一览表

姓名	分析项目	上岗证号	上岗证颁发部门	有效期
林童	噪声	JWHC 字第 007 号	福建九五环境检测有限公司	2017.10.01-2020.09.31
张卡	噪声	JWHC 字第 014 号		2017.10.01-2020.09.31

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

本次验收所有使用的监测仪器均通过计量部门检定合格并在有效期内使用，在测试前后均用声校准器对其进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差小于 0.5dB。噪声校准记录见表 8-4。

表 8-4 噪声校准记录表

仪器名称	仪器型号	管理编号	示值 (dB)	
			测量前	测量后
多功能声级计	AWA6228	104648	93.9	93.8

9. 验收监测结果

9.1 生产工况

监测期间，首山丽景一期社会保障房项目入住率没有达到 75%。

2018 年 3 月 8 日昼间工况为：

29#楼地下 1200KW 发电机 1 台，空载 50Hz 运行，37#楼地下 1200KW 发电机 1 台，空载 50Hz 运行，9#楼地下 1000KW 发电机 1 台，空载 50Hz 运行；地下生活水泵 38 台，开 19 台，备 19 台；地下排风机 38 台，开 38 台；地下变配电房正常运行（附件 8）。

2018 年 3 月 8 日夜间工况为：

29#楼地下 1200KW 发电机 1 台，未运行，37#楼地下 1200KW 发电机 1 台，未运

行, 9#楼地下 1000KW 发电机 1 台, 未运行; 地下生活水泵 38 台, 开 19 台, 备 19 台; 地下排风机 38 台, 未运行; 地下变配电房正常运行。

2018 年 3 月 9 日昼间工况为:

29#楼地下 1200KW 发电机 1 台, 空载 50Hz 运行, 37#楼地下 1200KW 发电机 1 台, 空载 50Hz 运行, 9#楼地下 1000KW 发电机 1 台, 空载 50Hz 运行; 地下生活水泵 38 台, 开 19 台, 备 19 台; 地下排风机 38 台, 开 38 台; 地下变配电房正常运行。

2018 年 3 月 9 日夜间工况为:

29#楼地下 1200KW 发电机 1 台, 未运行, 37#楼地下 1200KW 发电机 1 台, 未运行, 9#楼地下 1000KW 发电机 1 台, 未运行; 地下生活水泵 38 台, 开 19 台, 备 19 台; 地下排风机 38 台, 未运行; 地下变配电房正常运行。

9.2 环境保护设施调试效果

9.2.1 噪声

表 9-1 噪声监测结果

监测时间	测点名称	监测结果(dB)		执行标准 标准值
		昼间	夜间	
2018 年 03 月 08 日	1# 17#楼 105 室 (户外 1m)	58.9	48.7	昼间≤60dB 夜间≤50dB
	2# 9#楼 101 室 (户外 1m)	59.3	48.9	
	3# 29#楼 105 室 (户外 1m)	59.5	49.2	
	4# 33#楼 102 室 (户外 1m)	58.5	49.1	
	5# 34#楼 107 室 (户外 1m)	58.7	48.5	
	6# 37#楼 102 室 (户外 1m)	59.8	48.3	
2018 年 03 月 09 日	1# 17#楼 105 室 (户外 1m)	58.7	48.5	
	2# 9#楼 101 室 (户外 1m)	59.4	48.7	
	3# 29#楼 105 室 (户外 1m)	59.5	49.1	
	4# 33#楼 102 室 (户外 1m)	58.6	49.2	
	5# 34#楼 107 室 (户外 1m)	58.9	48.7	
	6# 37#楼 102 室 (户外 1m)	59.6	48.5	

9.2.2 污染物排放总量核实

首山丽景一期社会保障房项目目前入住率没有达到 75%，废水暂不监测，因此无法计算废水总排放量。

10. 环境保护管理检查结果

10.1 执行国家建设项目环境管理制度情况

该项目执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。工程立项、环评、初步设计等手续齐全，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。试运行期间配套环保设施运行基本正常。

10.2 环保组织机构及管理规章制度的建立及执行情况

没有建立相关的环保组织机构，没有制订相关的环境管理制度。

10.3 污染防治环境保护措施一览表

表 10-1 污染防治环境保护措施一览表

项目	污染类型	环保措施	自查情况
废水治理	生活污水	32 个 150m ³ 的化粪池处理，总容积不小于 4800m ³ ，小区完善的污水管网。	污水计划排入市政管网（[2015]10 号，附件 3）
	排污口	排污口规范化	
废气治理	住宅暗厕、公厕臭气	由专用变压排气道楼顶排放	与环评一致
	地下车库、设备房废气	机械排放，排气口应高于人的呼吸高度，周边设绿化带，避开窗口和人行道。	
	发电机房烟气	经环保设施净化后由专用烟囱引致最高层屋顶排放	
噪声控制	水泵	管道穿过墙壁、地板处用弹性垫或橡胶管隔离，机房设隔声窗、隔声门，在泵房四周和顶部吊挂超细玻璃棉吸声体，排风口设消声器。	与环评一致

项目	污染类型	环保措施	自查情况
噪声控制	柴油发电机	安装特制的阻抗型复合式的消声器以降低排气噪声,安装阻性片式消声器以降低轴流风机噪声,除必要的与观察室相连接的内墙观察窗之外,其余窗户均出去,所有孔、洞要密实封堵,砖墙墙体的隔声量要求要 40dB 以上,机房门窗采用防火隔声门窗,采用低噪声轴流风机,进风口应配以阻性片式消声器,机房内除地面外的五个壁面采用穿孔板共振吸声结构。	与环评一致
	排风排烟机	安装隔振垫减震,进风口、排风口应配以阻性片式消声器,机房四周和顶部吊挂超细玻璃棉吸声体。	
	电梯机房	安装隔振垫减震	
	配电房	安装隔振垫减震	
噪声治理	交通噪声	朝向南二环路及双湖路一侧的建筑,窗户加装多层复合玻璃隔声窗,隔声窗玻璃为双层玻璃,中间为 5-14mm 的空气层,窗户开启方式采用平开式,墙体采用 $\geq 112\text{mm}$ 砖墙抹灰,保证墙体隔声 $\geq 40\text{dB}$,绿化采用枝叶茂密的绿化树种,采用乔灌木相结合的种植方式,尽可能的加大植物种植密度,阻隔噪声干扰。	临南二环路、双湖路的住宅楼墙体、窗户已采取隔声降噪措施
固废	生活垃圾	每栋楼每单元设密闭可移动式垃圾桶一个,每天至少清运两次	定点设置垃圾桶用于收集生活垃圾,然后由当地环卫部门负责清运
	化粪池废渣和淤泥	由物业协助专门的卫生管理部门来进行清理,对于其中的废弃物应进行分类处理,统一集中清运。	
	医疗垃圾	应设专门垃圾收集桶分类收集	
绿化	绿化率	绿化率达 30% 以上	绿化率达 30% 以上

11. 验收监测结论及建议

11.1 环评批复污染防治、生态保护措施落实情况

表 11-1 环评批复污染防治、生态保护措施落实情况表

序号	福州市环保局对建设项目“环评”批复要求	落实情况
1	该项目所有建筑物均应严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。靠近 110KV 高压线的住宅楼应按规划预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保电场强度、磁场强度和无线电干扰复合相关标准要求，居住环境不受电磁辐射影响。	本项目未设置餐饮、娱乐等对环境影响较大的项目场所，靠近 110KV 高压线的住宅已预留足够的防护距离。
2	施工过程中应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)等规定，采取有效措施减轻施工噪音、粉尘、污水等对环境敏感目标的影响。施工噪音执行《建筑施工场界噪音声限值》(GB12523-90)标准，午、夜间施工报我局审批。污染防治内容列入施工承包和监理合同中。	本项目在施工过程中遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)等规定，采取有效措施减轻施工噪音、扬尘、污水等对环境的影响。施工现场采取围挡、喷淋等切实有效的压尘措施，严禁敞开式作业。施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。
3	应根据生活污水产生量配套建筑相应规模(按污水停留时间不低于 12 小时设计)的化粪池，污水经预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，分三路排入市政污水管道纳入金山污水处理厂集中处理。项目建成后允许污水排放总量≤160 万吨/年。化粪池与饮用水蓄水池距离符合《建筑给水、排水设计规范》(GB50015-2003)。	本项目已实现雨污分流，污水经化粪池处理后排入市政污水管网。本项目验收监测时，入住率未达到 75%的验收监测工况要求(附件 7)。
4	要求备用发电机房、水泵房、变配电房等设置在地下室内，具体设置避开楼上为住宅的位置。要求发电机烟气由专用竖井引至 9#楼、37#楼屋顶高空排放，排烟竖井位置不与楼上卧室相邻。幼儿园厨房应预留排油烟竖井至顶楼屋面，并配套油烟净化设施。对发电机、引风机、水泵、空调、地下室进排风口、变配电等产生噪音合理布置，并采取综合降噪设施，确保区域环境噪声达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准。	①该项目发电机房、水泵房均设置在地下室内，并对发电机、水泵等产生高噪声的设备采取综合降噪措施，确保区域环境噪声达到《声环境质量标准》。 ②发电机烟气由专用竖井引至 9#楼、37#楼屋顶高空排放。 ③幼儿园厨房已预留排油烟竖井至顶楼屋面，厨房未启用，暂未配套油烟净化设施。 ④临南二环路、双湖路的住宅楼墙体、

序号	福州市环保局对建设项目“环评”批复要求	落实情况
	临南二环路、双湖路的住宅楼墙体、窗户需采取隔声降噪措施，保证居住环境噪声达标。	窗户已采取隔声降噪措施。
5	生活垃圾要定点堆放，及时清运。设置在34#楼底层的垃圾收集间，办公室底层的公厕进行封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。	该项目定点设置垃圾桶用于收集生活垃圾，然后由当地环卫部门负责清运。
6	优化幼儿园总平布局，避免对福州市盲校造成影响。加强绿化、景观建设，绿化覆盖率应大于25%。	幼儿园布局合理，未对福州市盲校造成影响，绿化覆盖率大于30%。

11.2 环境保护设施调试效果

通过对福州市建设发展集团有限公司首山丽景一期社会保障房项目环保竣工验收监测的现场踏勘及噪声的监测分析，对照行政主管部门的批复意见，以及对该公司各环保设施的执行情况检查，验收检查结果如下：

(1) 该项目能够执行环境影响评价制度，并能按照环评报告书和福州市环保局的批复要求，落实相应的处理措施，且环保设施能够正常运行。

(2) 废水

由于该项目入住率未达到75%的工况要求，因此本次验收未对生活污水进行监测，无法核算总排放量，待入住率满足75%的工况要求后再另行委托有资质的单位监测。

(3) 废气

本项目的废气主要有汽车尾气、发电机废气及幼儿园厨房产生的废气等，发电机废气经专用烟道引至屋顶排放，幼儿园厨房预留排油烟竖井至顶楼屋面，无配套油烟净化设施，目前入住率未达到75%，故此次暂未监测。

(4) 噪声

监测期间，在首山丽景一期社会保障房离高噪声设备最近的居民户外1m布设6个噪声监测点位，以《声环境质量标准》(GB3096-2008)评价其敏感点噪声情况，经监测，首山丽景一期社会保障房声环境昼、夜间Leq值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准限值的要求。

(5) 固体废物

本项目固体废物主要来自办公及住宅楼产生的垃圾，现场检查表明该项目定点堆放

生活垃圾，然后由当地环卫部门负责清运。

综上所述，该项目基本落实环评意见和福州市环保局对项目的批复要求，监测期间环保设施正常运行。经现场调查及噪声监测，结果均能达到相关排放标准，固体废物处置合理。

11.3 建议

- (1) 尽快办理取得污水接管证明。
- (1) 尽快配套建设幼儿园厨房油烟净化设施，然后委托有资质的单位验收监测。
- (2) 进一步加强高噪声设备维护，确保不扰民。
- (3) 不得擅自改变建筑物使用功能。

12. 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位(盖章): 福建九五环境检测有限公司		填表人(签字): 黄晶晶		项目经办人(签字): 林董								
项目名称	首山丽景一期社会保障房项目		项目地点	福州晋安区南二环以北, 双湖路以南, 被两条24米宽规划道路分割成三个相邻地块								
行业类别	房地产项目		建设性质	√新建 □改建 □扩建								
设计生产能力	建筑面积 347235m ²		环评单位	福建师范大学环境科学研究所								
环评文件审批部门	福州市环境保护局		环评文件类型	报告书								
开工日期	2010.7		排污许可证申领时间	/								
环评设施设计单位	/		本工程排污许可证编号	/								
验收监测单位	福建九五环境检测有限公司		验收监测时工况	100%								
投资总概算(万元)	/		所占比例(%)	/								
实际总投资(万元)	139113		所占比例(%)	1.18								
废气治理(万元)	766	废气治理(万元)	361	绿化及生态(万元)	300							
新增废水处理设施能力	/		固体废物治理(万元)	其它(万元)								
运营单位	福州市建设发展集团有限公司		新增废气处理设施能力	/								
污染物排放达标与总量控制(工业建设项目详填)	原有排放量(1)	本期工程实际排放量(2)	本期工程允许排放量(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	工程削减量(7)	工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放量(9)	全厂核定排放量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放量(12)
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

注: 1、排放增减量: (+) 表示增加, (-) 表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11), (9) = (4)-(5)-(8)-(11) + (1)。3、计量单位: 废水排放量——万吨/年; 废气排放量——万标立方米/年。

13. 附件

附件 1. 委托书

附件 2. 项目审批意见

附件 3. 关于接入城市公共排水管道的通知

附件 4. 设备清单

附件 5. 未发生环境事故证明

附件 6. 信息公开承诺书

附件 7. 自查报告

附件 8. 工况证明

附件 9. 相关证明材料

附件 10. 现场照片

附件 1：委托书

建设项目竣工环境保护验收委托书

福建九五环境检测有限公司：

由福州市环境保护局审批的《榕环保综[2011]223号》关于首山丽景一期社会保障房项目，目前已通过了环保监测验收并投入使用。根据国家环境保护部国环规环评[2017]4号制定了《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》相关规定，特委托贵司对该项目进行竣工环境保护总体验收。

特此委托！

福州市建设发展集团有限公司

2018-03-06

附件 2. 项目审批意见

福州市环境保护局文件

榕环保综[2011]223 号

福州市环境保护局 关于首山丽景一期社会保障房项目 环境影响报告书的审批意见

福州房地产发展有限责任公司：

你司报送的《首山丽景一期社会保障房项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)收悉。经研究，现提出审批意见如下：

一、该项目位于福州市仓山区南二环路北侧规划红线范围内，建设规模为 39 座 15 层住宅楼、1 座 12 层办公楼、1 座 4 层幼儿园，总建筑面积 347235 平方米。根据《报告书》评价结论和专家审查意见，项目符合福州市城市总体规划，在落实《报告书》提出的各项污染防治措施和生态保护措施后，项目对环境的影响可得到有效控制，从环境保护角度分析项目建设可行。同意实施该工程建设。

二、该项目所有建筑物均应严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。靠近 110KV 高压线的住宅楼应按规范预留足够的防护距离，并采取必要

的防护措施，确保电场强度、磁场强度和无线电干扰符合相关标准要求，居住环境不受电磁辐射影响。

三、要求逐项落实《报告书》中提出的污染防治措施，重点做好以下工作：

1、施工过程应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）等规定，采取有效措施减轻施工噪声、粉尘、污水等对环境敏感目标的影响。施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）标准，午、夜间施工应报我局审批。污染防治内容应列入施工承包和监理合同中。

2、应根据生活污水产生量配套建设相应规模（按污水停留时间不低于 12 小时设计）的化粪池，污水经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978 - 1996）三级标准后，排入市政污水管道纳入金山污水处理厂集中处理。项目建成后允许污水排放总量 ≤ 160 万吨/年。化粪池与饮用水蓄水池距离应符合《建筑给水、排水设计规范》（GB50015 - 2003）。

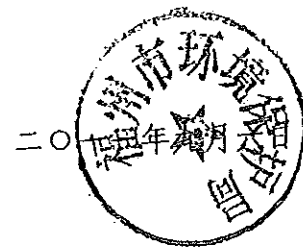
3、要求备用发电机房、水泵房、变配电房等设置在地下室内，具体设置应避开楼上为住宅的位置。要求发电机烟气由专用竖井引至 9 # 楼、37 # 楼屋顶高空排放，排烟竖井位置不应与楼上卧室相邻。幼儿园厨房应预留排油烟竖井至顶楼屋面，并配套油烟净化设施。对发电机、引风机、水泵、空调、地下室进排风口、变配电等产生噪声的设备应合理布置，并采取综合降噪措施，确保区域环境噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

临南二环路、双湖路的住宅楼墙体、窗户需采取隔声降噪措施，保证居住环境噪声达标。

4、生活垃圾要定点堆放，及时清运。设置在 34 # 楼底层的垃圾收集间，办公楼底层的公厕应进行封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。

5、优化幼儿园总平布局，避免对福州市盲校造成影响。加强绿化、景观建设，绿化覆盖率应大于 25 %。

四、该项目建成后应及时委托有资质的监测单位进行竣工环保验收监测，并报我局办理竣工环保验收手续。



福州市环境保护局

2011年9月6日印发

附件3. 关于接入城市公共排水管道的通知

福州市城乡建设委员会文件

榕建公用接排〔2015〕10号

关于同意接入城市公共排水管道的通知

福州市建设发展集团有限公司:

你公司建设的首山丽景一期，位于福州市南二环路北侧首山路西侧，申请排水接驳事宜。该项目暂未实施室外排水设施，鉴于项目南侧南二环路近期将实施白改黑工程，经研究，同意先行实施项目雨水接驳（分三路接入南二环路市政雨水系统）与污水接驳（分三路接入南二环路市政污水系统）。接驳工程实施后暂时封堵，待项目室外排水设备建成并验收合格后，再开通使用。请你单位根据规划部门最终批复，做好项目雨污排放口与市政排水管道的接驳工作，并在接驳工作完成后将接驳情况上报我委。

福州市城乡建设委员会

2015年5月8日

备注：1、本件一式四份。2、福州市水务管网维护有限公司，管网接驳工程联系人：梁雪珍，联系电话：83805950；申请单位联系人：徐杨，电话：13705037641。

附件 4. 设备清单

设备清单

名称	型号规格	数量	位置
一区			
发电机房	1200KW	1	29#楼地下一层
生活水泵		20	29#楼地下一层
排风机		18	29#楼地下一层
二区			
发电机房	1200KW	1	37#楼地下一层
生活水泵		12	37#楼地下一层
排风机		13	37#楼地下一层
三区			
发电机房	1000KW	1	9#楼地下一层
生活水泵		6	9#楼地下一层
排风机		7	9#楼地下一层

福州市建设发展集团有限公司

2018-03-10



附件 5. 未发生环境事故证明

证明书

我公司福州建设发展集团有限公司建设的“首山丽景一期社会保障房”项目，从建设到竣工期间，均未发生过环境事故，未收到村民环保投诉，未收到环保行政处罚。

福州建设发展集团有限公司

2018-03-10

附件 6. 信息公开承诺书

信息公开承诺书

根据《建设项目环境影响评价政府信息公开办事指南（试行）》的有关规定，福州建设发展集团有限公司关于“首山丽景一期社会保障房”项目竣工环保验收申请，不含涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私以及涉及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定内容。

特此承诺！

福州建设发展集团有限公司

2018-03-10

附件 7. 自查报告

首山丽景一期社会保障房项目 竣工验收自查报告

一、 建设项目工程概况

本项目位于首山一期保障性住房项目首山丽景一期，项目由双湖路北侧，西各 24 米宽规划道路分割成三个相邻地块，该建设内容于 39 年 15 月开工建设，1 栋 12 层办公楼，1 栋 4 层住宅楼。该项目建设规模为 131900 平方米，总建筑面积 356136 平方米，总投资 139113 万元，环保总投资 1645 万元，其中废水治理约 766 万元，废气治理约 113 万元，噪声治理约 361 万元，固体废物治理约 105 万元，绿化约 300 万元。

环评要求落实的环保措施主要内容自查情况如下：

项目	污染类型	环保措施	排放标准及 备注	自查情况
废水治理	生活污水	32 个 150m ³ 的化粪池处理，总容积不小于 4800m ³ ，小区完善的污水管网	执行 GB8978-1996 污水综合排放标准 表 4 中二级排放标准	污水经化粪池处理后由污水管网排入市政污水管
	生活污水	生活污水规范化	实际达标排放	达标排放
废气治理	住宅废气、公共厨房	由专用竖排风道排风	GB16297-1996 大气污染物综合排放标准	达标排放
	地下室汽车、设备房废气	可吸排风，并设置不小于 1m 的排风竖井，周边设置绿化，禁止在窗口和人行道上	执行 GB16297-1996 大气污染物综合排放标准 表 2 中的一级标准	达标排放
	发电房废气	经环保设施净化后由专用烟道引至最高层屋顶排放	设备废气执行 GB22337-2008 工业企业厂界环境噪声排放标准	达标排放
噪声治理	水泵	管道穿过墙壁、地板使用柔性套管或橡胶管垫，机房设隔声窗、消声门，水泵房四周布设隔音屏障或吸声材料，排风口设置消声器	GB22337-2008 工业企业厂界环境噪声排放标准	达标排放
	柴油发电机	安装带消声罩的阻声型发电机组以降低排气噪声，安装阻声型消声器以降低进气噪声，除必要的与泵房室相连接的内墙或泵房之外，其余窗口的声压，具有排风、排油等目的，砖墙墙体隔声量要求 40dB 以上，排风门窗采用消声消声门，采用低噪声轴流风机，进风门采用阻声型消声门	GB22337-2008 工业企业厂界环境噪声排放标准	达标排放

		者，每层内除面向外的五个单元外采用穿孔板其他楼层均不设。	
	排风排油烟	安装阻火阀或设置阻火口，排风150mm口径自启式消声器，油烟处理用高效静电油烟过滤器。	
	电梯机房	安装穿孔吸声板。	
	变电房	安装吸声降噪板。	
噪声防治	空调机房	面向白、共路及双路路一侧的建外，设有一层至顶层每层均设有一层吸声降噪板，中间为5-14mm厚的吸声层，面层为穿孔式穿孔板形式，墙体采用112mm 砌块填充，墙体结构厚度40dB，墙体采用穿孔吸声的吸声材料，采用在空腔加设消音的消音方式，尽可能的加大消音材料密度，并设置消音器。	GB118-88 表1附录一 GB3096-2008 45dB GB3096-2008 2类标准 中的2类标准
	生活垃圾	每栋楼每单元设置密闭可移动式垃圾箱一个，每天定时清运两次。	及时清运
固废	化粪池渣液和淤泥	由物业协助环卫部门的工作人员定期清运，对于其中的毒害物均进行分类处理，收集中清运。	及时清运 分类处理
	医疗垃圾	应设专门垃圾收集桶分类收集。	
绿化	绿化率	绿化率≥30%以上。	与主体工程同时实施 绿化率≥30%以上

三、环境管理自查内容

该项目按环评及批复要求，对可能造成环境污染的污染源以及无组织排放源采用相应的环保措施，具体完成自查情况如下：

序号	福州市环保局对建设或投入使用“三同时”批复要求	自查情况
1	本项目所有建筑物均严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改变用途，规划有环境敏感点的建设项目，靠近110KV高压线且住宅楼应按规划预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保满足规划、环保标准和高压线施工综合相关要求，环评批复要求详见附件《环评附图》。	本项目所有建筑均严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改变用途，环评有环境敏感点的建设项目，靠近110KV高压线且住宅楼已按照规划预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保满足规划、环保标准和高压线施工综合相关要求，环评批复要求详见附件《环评附图》。

2	<p>施工过程中遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)有关规定,采取有效扬尘防治措施,扬尘、污水等污染物排放符合国家和地方规定。施工单位严格执行《建筑施工场界环境噪声限值》(GB12523-90)标准,昼、夜间施工应按规定申报。污染防治内容应列入施工承包合同并在合同中。</p>	<p>本项目在建设、使用过程中应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)有关规定,采取有效扬尘防治措施,扬尘、污水等污染物排放符合国家和地方规定。建设单位、施工单位应严格执行《建筑施工场界环境噪声限值》(GB12523-90)标准,昼、夜间施工应按规定申报。污染防治内容应列入施工承包合同并在合同中。</p>
3	<p>排水系统应严格落实雨污分流,并根据污染产生环节建设相应污水处理设施,污水排放应符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准,且入市政污水管网纳入金山污水处理厂集中处理。化粪池与饮用水取水点应保持符合《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)要求。项目建成后允许污水排放量≤160万m³/a。</p>	<p>本项目在建设、使用过程中,污水排放应符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准,且入市政污水管网,纳入金山污水处理厂集中处理。化粪池与饮用水取水点应保持符合《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)要求。项目建成后允许污水排放量≤160万m³/a。</p>
4	<p>要求备用发电机组房、水泵房、变配电房等设置在地下室,具体设置应避开楼上为住宅的位置。要求发电机排气由专用竖井引至 9#楼 37#楼顶层高空排放,排气竖井位置不应与楼上卧室相邻。幼儿园活动室应设置排风竖井至屋顶屋面,并设置消声降噪设施。对发电机、引风机、水泵、空调、地下室进排风口、变配电等产生噪声的基被综合布置,并采取综合降噪措施。沿内、外路、双通路的住宅楼裙楼、南窗应采取综合降噪措施。</p>	<p>1、备用发电机组房、水泵房、变配电房等设置在地下室,具体设置应避开楼上为住宅的位置。要求发电机排气由专用竖井引至 9#楼 37#楼顶层高空排放,排气竖井位置不应与楼上卧室相邻。 2、幼儿园活动室应设置排风竖井至屋顶屋面,并设置消声降噪设施。对发电机、引风机、水泵、空调、地下室进排风口、变配电等产生噪声的基被综合布置,并采取综合降噪措施。 3、沿内、外路、双通路的住宅楼裙楼、南窗应采取综合降噪措施。 4、采取一、二、三层裙楼住宅楼裙楼、南窗应采取综合降噪措施。</p>
5	<p>生活垃圾要定点堆放,及时清运。设置在 34#楼底层的垃圾收集间,办公室楼层的公厕应进行密闭设计,粪便排入竖井至楼屋面,设置化粪池设备,下水管接入污水系统。</p>	<p>该项目建设应符合地面和地下室生活垃圾,及时清运。设置在 34#楼底层的垃圾收集间,办公室楼层的公厕应进行密闭设计,粪便排入竖井至楼屋面,设置化粪池设备,下水管接入污水系统。</p>
6	<p>优化幼儿园平面布局,避免对福州市行政造成影响。加强绿化,景观建设,绿化覆盖率应大于 30%。</p>	<p>该项目建设应符合地面和地下室生活垃圾,及时清运。设置在 34#楼底层的垃圾收集间,办公室楼层的公厕应进行密闭设计,粪便排入竖井至楼屋面,设置化粪池设备,下水管接入污水系统。 优化幼儿园平面布局,避免对福州市行政造成影响。加强绿化,景观建设,绿化覆盖率应大于 30%。</p>

福州首山丽景一期社会保障房项目建筑功能结构数据

序号	项目组成	楼号	建筑情况	与实际建设情况
1	一区	18#-33#	15层住宅16栋，4层幼儿园1栋，12层办公大厦1栋，加一层配套用房	与实际相符
2	二区	34#-39#	15层住宅6栋，主要功能为住宅	与实际相符
3	三区	1#-17#	15层住宅17栋，主要功能为住宅	与实际相符

福州市建设发展集团有限公司

2018-03-10



附件 8. 工况

工况证明

2018-03-08 昼间工况：

地下发电机 2 台，功率 1200kw，空载 50HZ 运行，地下发电机 1 台，功率 1000kw，空载 50HZ 运行，生活水泵 38 台，开 19 台，备 19 台，风机 38 台，开 38 台，地下室配电房正常运行。

2018-03-08 夜间工况：

地下发电机 2 台，功率 1200kw，未运行，地下发电机 1 台，功率 1000kw，未运行，生活水泵 38 台，开 19 台，备 19 台，风机 38 台，未运行，地下室配电房正常运行。

2018-03-09 昼间工况：

地下发电机 2 台，功率 1200kw，空载 50HZ 运行，地下发电机 1 台，功率 1000kw，空载 50HZ 运行，生活水泵 38 台，开 19 台，备 19 台，风机 38 台，开 38 台，地下室配电房正常运行。

2018-03-09 夜间工况：

地下发电机 2 台，功率 1200kw，未运行，地下发电机 1 台，功率 1000kw，未运行，生活水泵 38 台，开 19 台，备 19 台，风机 38 台，未运行，地下室配电房正常运行。

福州市建设发展集团有限公司

2018-03-10



附件 9.相关证明材料

首山丽景环境卫生保洁管理制度

为进一步加强社区环境卫生管理,提高社区环境卫生收集清运与清扫保洁工作质量,结合社区实际,特制定社区环境卫生保洁管理制度。

一、管理单位责任

1、各社区、物业等单位是其区域范围的卫生责任管理单位,负责对责任区域范围内的垃圾收集清运与环境卫生保洁清扫进行统筹管理。

2、管理单位要根据社区的道路、街道、居住区、人流密集区等区域范围划分若干个环境卫生清扫保洁责任区,安排固定的保洁人员负责。

3、管理单位要对垃圾收集清运与保洁人员的到岗、保洁等日常工作进行管理,督促清扫保洁人员开展工作,确保垃圾定点定时收集清运,做到垃圾日产日清。

4、管理单位负责安排专人每周对责任区内的垃圾收集清运与环境卫生保洁清扫工作进行不定期巡回检查。

二、保洁工作制度

1、工作责任:保洁员对卫生责任区内每天所产生的果皮、纸屑、烟头、塑料袋、废弃物等一切垃圾,按照划分的责任管理区按时进行清扫、保洁,做到早上清扫彻底,上、下午巡回保洁。同时也要对违规投放垃圾、随手丢弃废弃物等违法行为进行制止,并对违法人员进行劝导,讲解保洁制度,以达到宣传教育目的。

2、工作标准:清扫保洁工作必须达到四无(无堆积物、无果皮纸屑、无污泥恶臭、无人畜粪便),做到四净(路面净、绿化带四周净、墙根净、公共场地净)

3、工作时间(可随季节适当调整):一般清扫保洁时间为早上 5 点到晚上 7 点,特殊要求的路段除外。做到早上 7 点前完成普扫一次,其他时间为循环往复的清扫保洁。

4、工作纪律:清扫保洁人员要服从管理,认真操作、文明清扫,做到不漏扫、不丢段。要严格遵守工作时间和请假制度,不得串岗、脱岗、打堆聊天、干私活等,上岗

时必须按要求穿戴好工作衣、帽。

三、垃圾清运制度

- 1、垃圾清运对象包括垃圾收容器或固定垃圾堆放点,确保垃圾堆放点无可见杂物。
- 2、生活垃圾:每栋楼每单元设密闭可移动式垃圾桶一个,每天至少清运两次。
- 3、化粪池渣渣和淤泥:由物业协助专门的卫生管理部门来进行清理,对于其中的废弃物应进行分类处理,统一集中清运。
- 4、医疗垃圾:应设专门垃圾收集桶分类收集。

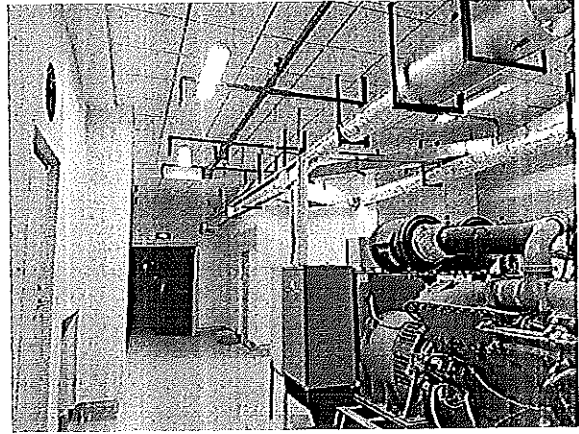
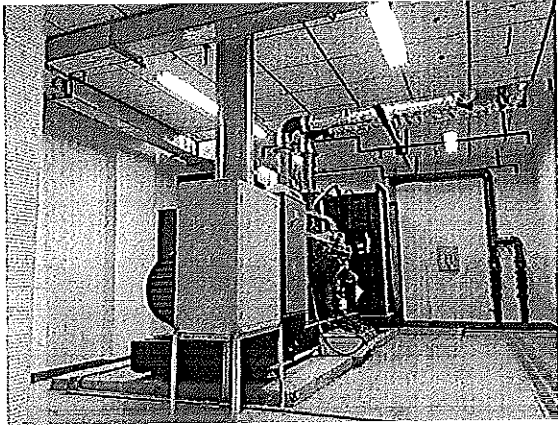
四、监督管理

- 1、社区物业部门要依法履行监督管理职责,管理单位及社区环境卫生监督员要进行不定时的巡查、检查,检查督促是否按照规定要求及时清扫保洁、收集清运,并做好巡查、检查记录。

福州市建设发展集团有限公司

2018-03-10

附件 10. 现场照片



发电机房