

# 建设项目竣工环境保护 验收监测报告

大金环监验字 2015148 号

项目名称：东山金润花园北侧地块项目（一期）

委托单位：大连金都房地产开发有限公司

大连金州新区环境监测站

二〇一五年十二月

项目负责人：李慧娟

报告编写人：

技术审核人：

报告审核人：

监测人员：蔡鹏 徐泽勇 陈洪举

授权签字人：

签发日期：                      年        月        日

## 说 明

- 1、本报告表未加盖本站业务专用章和骑缝章无效。
- 2、本报告表无项目负责人、报告编写人、技术审核人、报告审核人及授权签字人签字无效。
- 3、本报告表涂改无效，部分复制无效。
- 4、本报告表仅对当时工况及环境有效，仅对该工况下的污染源监测结果负责。
- 5、如对报告表监测结果有异议，请于收到报告表之日起十五日内向本单位提出，逾期不予受理。

大连金州新区环境监测站

电话：0411-62695966

传真：0411-62695966

邮编：116600

地址：大连经济技术开发区辽河西路 65-2

# 1 总论

## 1.1 项目由来

东山金润花园北侧地块项目位于金州新区中长街道东风村，由大连金都房地产开发有限公司开发建设。

本项目规划总用地面积为 129453m<sup>2</sup>，总建筑面积为 268829m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 218907m<sup>2</sup>，地上公建建筑面积 6460m<sup>2</sup>，地下公建建筑面积 700m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积 42762m<sup>2</sup>。项目规划建设 40 栋建筑，其中 11 栋高层住宅、公建混建建筑，4 栋独立公建，25 栋独立高层住宅。项目分为两期进行建设，其中一期内容为 A1-A19、A24、B1-B3、C1-C3、D1，余下为二期工程，本次建设项目环境保护竣工验收内容为一期工程。一期工程 2013 年 3 月开工建设，2014 年 3 月竣工交付使用。

根据《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环保总局[2001]第 13 号令）的规定，按照环境保护行政主管部门大连金州新区环境保护局的要求，工程竣工后须委托有验收监测资质的单位进行环保验收监测，大连金都房地产开发有限公司委托大连金州新区环境监测站承担该项目的环保设施竣工验收监测报告书的编写工作。

金州新区环境监测站在接受委托后，于 2015 年 10 月 9 日到项目现场进行勘察。根据勘察的结果和相关的环保文件编制了验收监测方案。

2015 年 11 月 5 日，金州新区环境监测站对东山金润花园北侧地块项目进行了现场监测，并根据监测和现场调查结果编制了《东山金润花园北侧地块项目（一期）竣工环境保护验收监测报告》。

## 1.2 验收监测目的

通过对建设项目外排污染物达标情况、环保设施的污染治理效果、必要的环境敏感目标环境质量的监测以及建设项目环境管理水平及公众意见的调查，为环境保护行政主管部门验收及验收后的日常监督管理提供技术依据。内容包括：

a 通过实测和调查，核查“三废”排放是否达到了国家有关排放标准、“三废”排放对周围环境的影响程度；

b 评价该建设项目环保设施的建设及运行的各项指标是否达到工程设计、环境影响报告书及有关批复意见的要求；

c 根据“总量控制、以新带老”的原则，核实该建设项目主要污染物，如二氧化硫、烟尘、化学需氧量等排放总量是否达到总量控制的要求，为环境管理提供科学依据；

e 反映环评报告书及其批复意见中所提出的各项环保措施落实情况；

d 根据监测、调查的结果，提出存在的问题及相应的整改建议。

### 1.3 验收监测的依据

a 《中华人民共和国环境保护法》；

b 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局【2001】第13号令）；

c 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第253号令，1998）；

d 《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（国家环保总局环发【2000】38号文）；

e 《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》；

f 《环境影响评价公众参与暂行办法》（环发【2006】28号，国家环保局，2006）。

g 《东山金润花园北侧地块项目环境影响报告书》（大连市环境保护有限公司2012年3月）；

h 关于对《东山金润花园北侧地块建设项目环境影响报告书》的批复（环评批2012-02-227号）；

i 大连金都房地产开发有限公司提供的其它材料。

### 1.4 验收监测工作技术程序

东山金润花园北侧地块项目（一期）竣工环保验收监测技术工作程序见图1-1。

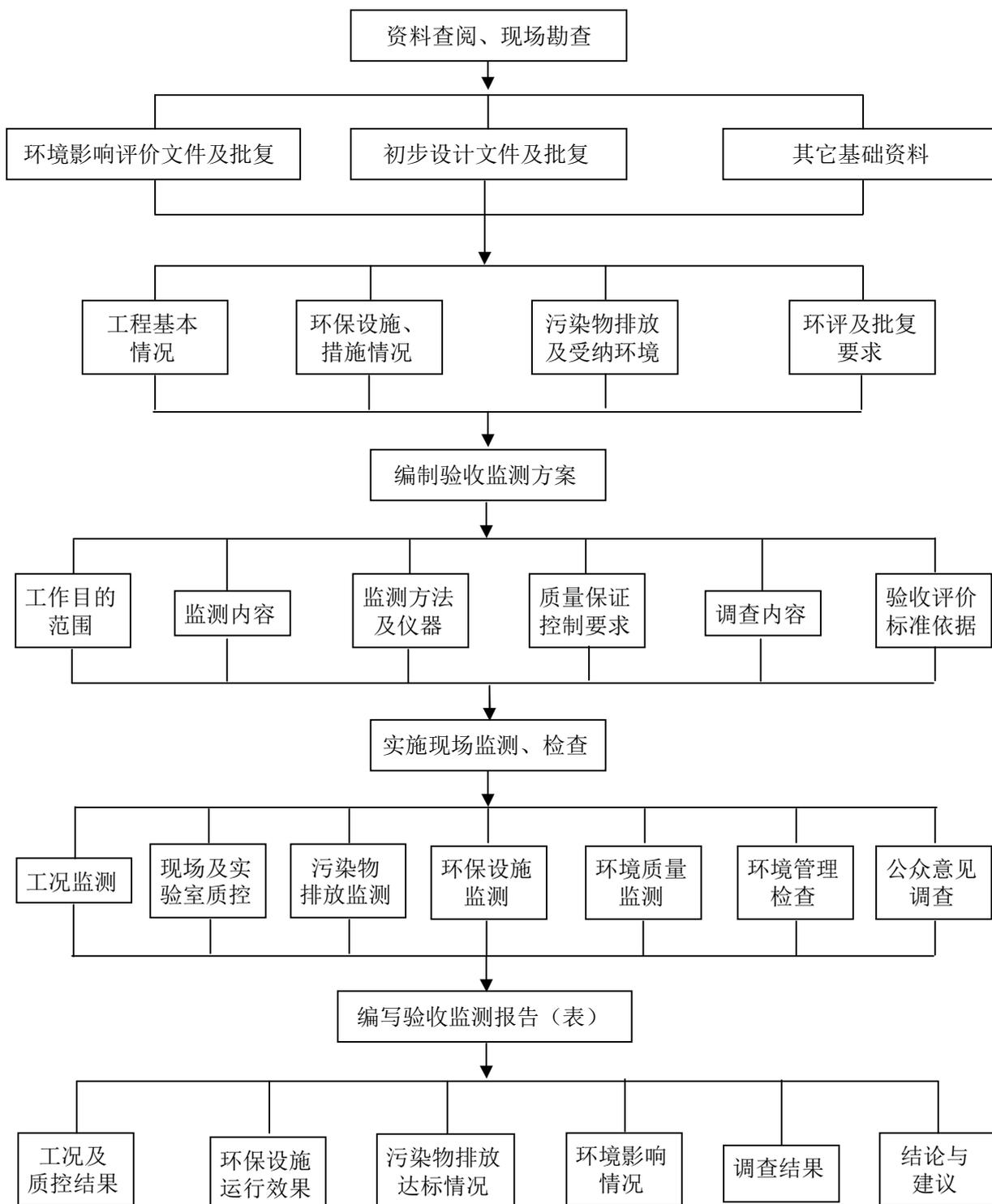


图 1-1 验收监测技术工作程序

## 2 建设项目概况

### 2.1 建设项目区域环境概况

#### 2.1.1 气候与气象

大连金州新区地处辽东半岛南端，属北温带大陆型季风气候，三面环海，又具有海洋性气候的特征。该地区日照充足，空气湿润，气候温和，季节变化明显。夏季受太平洋副热带高压的影响，盛行偏南风，气温较高；冬季由于受蒙古冷高压控制，盛行偏北风，气温较低。该区域气候总的特点是温和湿润，夏无酷暑，冬少严寒，春秋晴日多，日照充足，气候宜人。

年平均气温 10.4℃，最热月份为 8 月，最冷月分为 1 月。区域主导风向为 N，频率为 25%（1 月），其次为 SE，频率为 24%（7 月）。

区域季风明显，夏季常受太平洋副热带高压和江淮气旋的影响，多南风 and 西南风，冬季偏北风，春秋两季南北风各有交替，年平均风速 3.6m/s。

年平均降水量：678.8mm，多集中在 6-8 月份，约占全年降水量的 72.97%。

#### 2.1.2 建设项目周围环境概况

本项目位于大连金州新区中长街道东风村（北纬 39° 02'，东经 121° 45'），具体位置见图 2-1。项目所在区域东侧自北向南分别为泉兴仓库、中村家庭用品大连有限公司、新型锅炉房、变电所及大连云龙木业有限公司；东南侧为金润小学；南侧邻东风液化气站、金润花园住宅小区；西侧自北向南分别为民馨住宅小区、东山住宅小区及金州区特殊教育学校，隔东山住宅小区有一锅炉房，隔住宅及学校为铁路线；西北侧锅炉房及大连桦山木业有限公司；北侧自西向东分别为金州三建仓库、金州金发熟食加工厂、大连永森木业有限公司、大连民食有机农产品加工有限公司、区邮电局仓库。

建设项目周边环境现状布局情况见图 2-2。

#### 2.1.3 建设项目环境功能区划情况

本项目所在地为二类环境空气质量功能区；声环境属于 1 类声环境功能区。



图 2-1 建设项目区域位置图

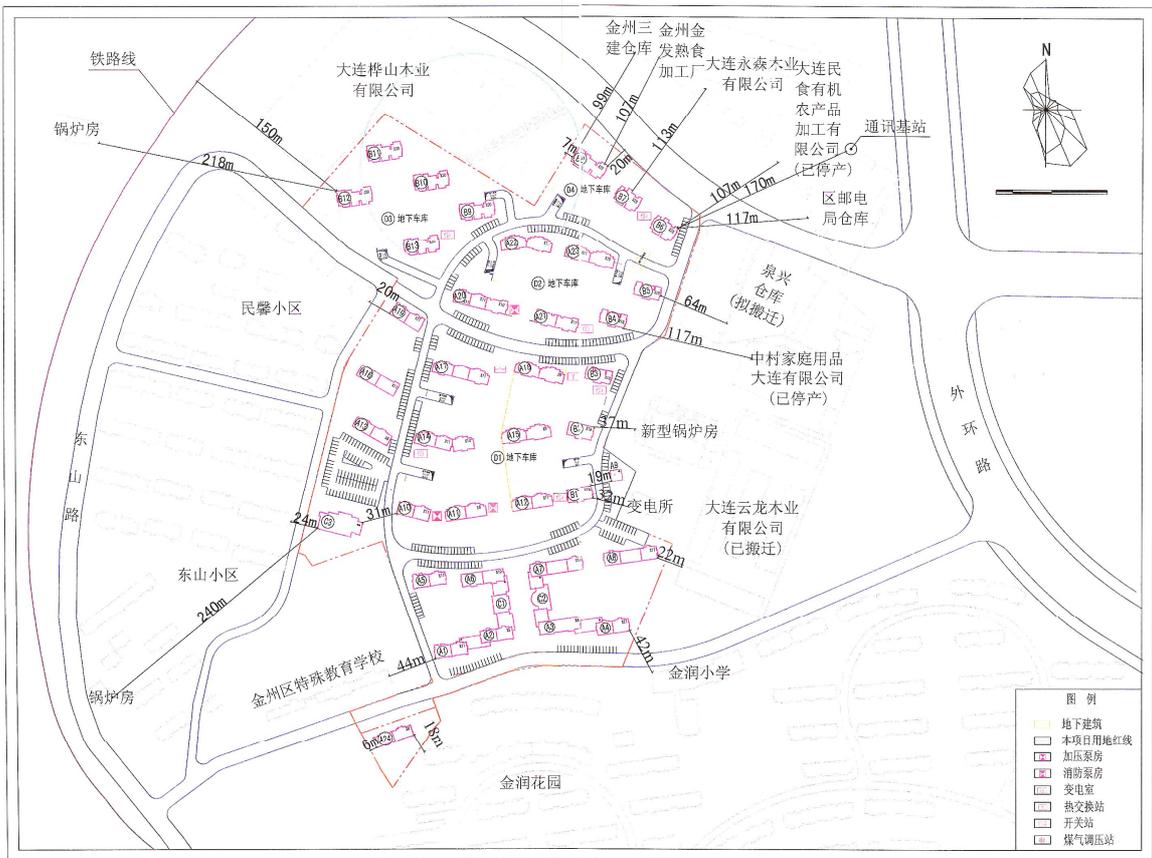


图 2-2 建设项目周边布局图

## 2.2 项目工程概况

### 2.2.1 规划建设内容及建设规模

建设项目总投资 5.4 亿元人民币，其中环保投资 1480 元人民币，占总投资额的 2.7%。

本项目规划总用地面积为 129453m<sup>2</sup>，总建筑面积为 268829m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 218907m<sup>2</sup>，地上公建建筑面积 6460m<sup>2</sup>，地下公建建筑面积 700m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积 42762m<sup>2</sup>。

建设项目一期规划投资 2.4 亿元人民币，实际投资 2.45 亿元人民币，其中环保投资 50 万元人民币，占总投资额的 0.2%。建设项目一期总建筑面积为 120234m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 94271m<sup>2</sup>，地上公建建筑面积 5177m<sup>2</sup>，地下公建建筑面积 550m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积 20236m<sup>2</sup>。项目综合经济技术指标见表 2-1。

本项目详细规划情况如下：规划建设 40 栋建筑，其中 11 栋高层住宅、公建混建建筑，4 栋独立公建，25 栋独立高层住宅。其中一期内容为 A1-A19、A24、B1-B3、C1-C3、D1。一期建设项目平面布置见图 2-3。

表 2-1 本项目综合经济技术指标一览表

项目		数量	单位	备注
规划总用地		129453	m <sup>2</sup>	--
总建筑面积		268829	m <sup>2</sup>	计入容积率的建筑面积为 226067 m <sup>2</sup> 一期建筑面积为 120234 m <sup>2</sup>
其中	地上建筑面积	225367	m <sup>2</sup>	全部计入容积率（含阳台面积），一期为 99448m <sup>2</sup>
	其中			
	住宅建筑面积	218907	m <sup>2</sup>	一期住宅：94271 m <sup>2</sup>
	公建建筑面积	6460	m <sup>2</sup>	一期公建：5177m <sup>2</sup>
	地下建筑面积	43462	m <sup>2</sup>	一期：20786 m <sup>2</sup>
其中				
地下公建面积	700	m <sup>2</sup>	面积计入容积率；一期：550 m <sup>2</sup>	
地下车库面积	42762	m <sup>2</sup>	面积不计入容积率，一期：20236m <sup>2</sup>	
居住户数		2526	户	一期：1076 户
居住人数		7578	人	3 人/户，一期：3228 人
建筑密度		13.99	%	--
绿地率		31.23	%	--
容积率		1.80	/	--
总停车位		2526	辆	1 辆/户
其中	地面停车位	570	辆	30m <sup>2</sup> /辆
	地下停车位	1956	辆	40m <sup>2</sup> /辆（机械式立体停车）

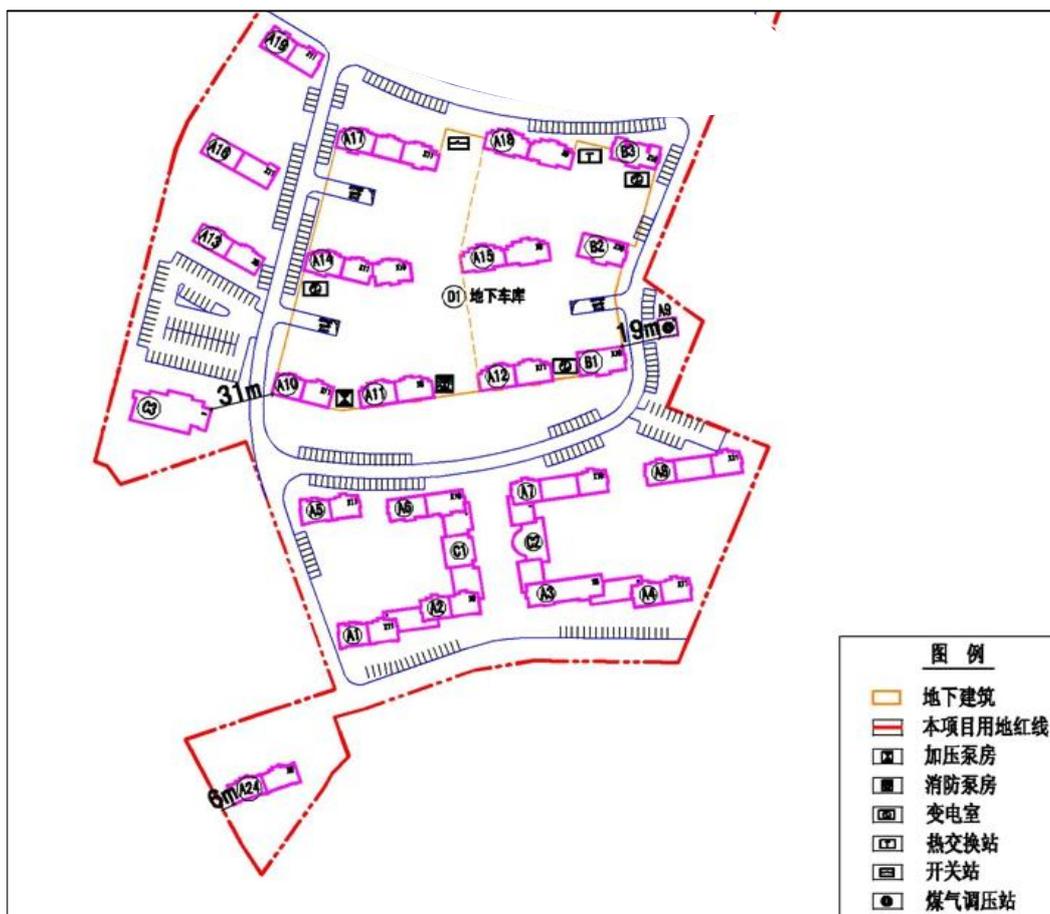


图 2-3 建设项目一期平面布置图

## 2.2.2 基础设施建设

### 2.2.2.1 供暖

项目冬季供暖采用集中供热，由本项目东侧新型锅炉房提供。本项目于地下设备间内设一个换热站，所处位置上方无居民住宅。

### 2.2.2.2 给、排水

给水：本项目 7 层及以下住宅及公建用水由市政供水管网直接供给，7 层以上住宅由小区内设置的二次加压泵站提供。本项目设 1 个二次加压泵站，位于地下车库，所处位置上方无居民住宅。

排水：本项目排水采用雨污分流，雨水进入市政雨水管网。

项目营运后产生的污水主要为居民及公建生活污水。生活污水经化粪池厌氧处理后，经市政管网排入金州西海污水处理厂进行集中处理。

### 2.2.2.3 供气

本项目居民厨房及公建烹饪用气均采用煤气。

### 2.2.2.4 供电

本项目的用电负荷主体为照明、家用电器等，由市政电力网统一供电，本项目共设 4 个变电室，每个变电室内设 3 台 630kVA 变压器，均位于地下停车场内，所处位置上方无居民住宅。

## 2.2.3 能源消耗及用水量情况

### 2.2.3.1 天然气

本项目用气主要为居民厨房用气，根据大连市人均煤气用量统计数据，居民住宅人均用气量约  $0.5\text{m}^3/\text{d}$ ，本项目一期居住人数约为 3228 人，则居民厨房用气量为  $1614\text{m}^3/\text{d}$ ，即  $589110\text{m}^3/\text{a}$ （不含公建部分）。

### 2.2.3.2 电

由于公建的具体内容及规模尚未确定，故本报告仅对居民住宅用电量进行统计。大连市居民每户每月平均用电量按 120 度计算，则本项目居民住宅年耗电量约为 154.9 万度。

### 2.2.3.3 水

本项目建成后用水主要为居民日常生活用水、公建用水以及绿化用水，其中生活用水量为  $510.08\text{t}/\text{d}$ 。用水量统计见表 2-2。

本项目绿化用水主要是通过外购中水。

表 2-2 用水量统计表

项 目	数量	用水定额	用水量	
			t/d	t/a
住宅用水	3228 人	0.15t/(人·d)	484.2	176733
公建用水	5177m <sup>2</sup>	0.5 万 t/(km <sup>2</sup> ·d)	25.88	9446.2
小计			510.08	186179.2

## 2.3 主要污染物及环保设施

### 2.3.1 废气

本项目建成投入使用后，大气污染主要来自居民厨房烹饪过程煤气燃烧产生的废气及油烟；地下停车场汽车尾气。

居民厨房烹饪过程煤气燃烧产生的废气及油烟经过内壁式排烟道由建筑物顶部有组织排放。

地下车库内设置风机房，采取机械通风的措施，及时通风换气，促使空气流通，排风管排气口位于各高层建筑单体东西两侧。排气口上部没有设计窗户。

### 2.3.2 废水

本项目产生的废水主要为居民住宅和公建部分的生活污水，废水中主要含 COD、SS 等污染因子。本项目产生的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最后进入金州西海污水处理厂进行处理。

### 2.3.3 固体废弃物

项目产生的固体废弃物主要为居民日常生活和公建产生的生活垃圾，生活垃圾分类放置后由小区物业管理部门派专人负责收集清运，送至市政指定的垃圾点堆放，再由垃圾清运车及时运至垃圾场进行分类处理。

### 2.3.4 噪声

本项目主要噪声源为换热站、二次加压泵站水泵、变压器、电梯、通风系统风机、小区车辆及幼儿园活动噪声。

本项目变电室、换热站、二次加压泵站及停车场通风风机均置于地下停车场的设备间内，各设备间地面上均无居民住宅，电梯安装在高层住宅楼的屋顶机房内。各设备间的设备及电梯间采取隔声、减振等措施，并经地面及墙体隔声减轻噪声污染。

地下停车场设置独立的通风系统，采用了诱导通风系统，排气口位于各高层建筑单体东西两侧，排气口上部没有设计窗户。进气口均位于小区中心绿化区内，共设置 25 处进风口。进、排风口均采用百叶窗作为降噪措施。

风机间采用独立封闭房间，风机与风管道采用柔性连接进行降噪。

地下车库车辆进出口共计 3 个，进出口位于楼体间空隙，并且在进出口上方采用玻璃防护进行降噪。

## 2.4 “三同时”落实情况

### 2.4.1 新建项目“三同时”执行情况

东山金润花园北侧地块项目（一期）的环境保护治理设施和措施基本按照《东山金润花园北侧地块项目环境影响报告书》中的要求完成。

### 2.4.2 环境保护敏感区分析

#### 2.4.2.1 环境影响源

主要环境影响源见表 2-3

表 2-3 该区域的主要环境影响源

序号	影响源		方位	与本项目规划居民住宅的最近距离	影响因素			备注	
					大气	噪声	其他		
1	泉兴仓库		东侧	距 B5 号楼约 64m	--	交通噪声	--	拟搬迁	
2	中村家庭用品大连有限公司厂房			距 B4 号楼约 117m	锅炉烟气	木材加工及锅炉房噪声	--	已停产	
3	新型锅炉房	锅炉房		距 B2 号楼约 37m	锅炉烟气、堆煤场扬尘	锅炉房噪声	--	--	
		烟囱		距 B3 号楼约 73m					
		风机房		距 B2 号楼约 46m					
4	变电所（66KV）				距 B1 号楼约 32 m	--	设备噪声	电磁辐射	--
5	大连云龙木业有限公司厂房				距 A8 号楼约 22 m	油漆废气	木材加工噪声	--	已搬迁，影响因素不存在

序号	影响源		方位	与本项目规划居民住宅的最近距离	影响因素			备注
					大气	噪声	其他	
6	金润小学教学楼		东南侧	距 A4 号楼约 42 m	--	活动噪声	--	--
7	东山小区 锅炉房	锅炉房	西南侧	距 A24、C3 号楼约 240m	锅炉烟气、堆煤场扬尘	锅炉房噪声	--	--
		烟囱		距 C3 号楼约 245m				
		风机房		距 A24、C3 号楼约 245m				
		堆煤场						
8	铁路线		西侧	距 B12 号楼约 150m	--	铁路噪声	振动	--
9	金州区特殊教育学校教学楼		西侧	距 A1 号楼约 44m	--	活动噪声	--	--
10	西北侧锅炉房	锅炉房	西北侧	距 B12 号楼约 218m	锅炉烟气、堆煤场扬尘	锅炉房噪声	--	--
		烟囱		距 B12 号楼约 242m				
		风机房		距 B12 号楼约 223m				
		堆煤场						
11	大连桦山木业有限公司	厂房	北侧	距 B8 号楼约 7m	油漆	木材加工噪声	--	--
		锅炉房		距 B8 号楼约 34m	锅炉废气	锅炉房噪声	--	--
12	金州三建仓库		北侧	距 B8 号楼约 99m	海草晾晒异味	--	--	--
13	金州金发熟食加工厂厂房			距 B8 号楼约 107m	熟食加工异味	--	--	--
14	大连永森木业有限公司厂房			距 B7 号楼约 113m	木材异味	木材加工噪声	--	--
15	大连民食有机农产品加工有限公司厂界			距 B6 号楼约 107m	粮食加工异味	设备运行噪声	--	已停产,影响因素不存在
16	区邮电局仓库			距 B6 号楼约 117m	--	装卸噪声	--	--
17	通讯基站			距 B6 号楼约 170m	--	--	电磁辐射	--
18	北侧拓宽道路			距 B8 号楼约 20m	--	交通噪声	--	--
19	东风液化气站储罐			南侧	距 A2 号楼约 45m	--	--	风险

### 2.4.2.2 环境保护目标

项目建成后环境保护目标为本项目小区。

## 2.5 环评报告书的主要结论、建议及环境影响评价批复的要求

### 2.5.1 环评报告书的主要结论

大连市环境保护有限公司 2012 年 3 月编制了《东山金润花园北侧地块项目环境影响报告书》，结论如下：

### 2.5.1.1 建设项目主要环境影响源及污染物排放总量

根据该项目规划内容，本项目建设对周边环境影响的污染源及污染因子统计见表 2-4，排放总量见表 2-5

表 2-4 主要污染源及污染因子统计

项目	污染源	污染因子	
施工期	施工场地	施工扬尘及施工设备噪声	
运营期	大气环境	地下停车场汽车尾气	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>2</sub> 、CO、CnHm
		居民日常烹饪废气	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>2</sub> 、油烟
	声环境	配套设备噪声	设备噪声
	水环境	居民及公建生活污水	COD <sub>Cr</sub> 、BOD、SS、氨氮
	固体废弃物	居民及公建生活垃圾	生活垃圾
	危废	装修危废	废油漆桶

表 2-5 项目建设后污染物排放总量表 单位：t/a

统计项目	厨房产生的含油烟废气	地下停车场汽车尾气	小计	
废气	NO <sub>2</sub>	2.55	0.16	2.71
	SO <sub>2</sub>	0.87	--	0.87
	烟尘	0.42	--	0.42
废水	废水量	331989		
	COD <sub>Cr</sub>	100		
	BOD <sub>5</sub>	83		
	SS	100		
	氨氮	10		
固体废弃物	生活垃圾	2237		
危废	废油漆桶	6.8		

### 2.5.1.2 污染防治措施

#### (1) 废气

##### ① 居民厨房烹饪过程煤气燃烧产生的废气及油烟

居民厨房烹饪过程煤气燃烧产生的废气及油烟经过内壁式排烟道由建筑物顶部有组织排放。要求建设单位必须保证烟道的建设质量，防止油烟异味影响周围环境。

##### ② 地下停车场汽车尾气

建设单位在地下车库内设置风机房，采取机械通风的措施，及时通风换气，

促使空气流通。建设单位拟将此部分废气引至地面绿化带内排放，要求排气口出口朝向避开易受影响的住宅及人行道等处，不对周围环境及居民生活造成影响。

## （2）废水

本项目投入使用后产生的废水主要为生活污水，据初步估算，本项目污水产生量约为 910m<sup>3</sup>/d，废水中主要含 COD、SS 等污染因子。本项目产生的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最后进入金州西海污水处理厂进行处理；化粪池的设计容量应满足污水在化粪池内的停留时间不少于 24h，化粪池出水需满足《污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中“排入污水处理厂的水污染物最高允许排放浓度”限值，且化粪池必须定期清掏。另外，建设方应为餐饮污水设置专门的排水管道，经隔油处理后排入市政污水管网。

同时做好化粪池的地面防渗，及时清理化粪池，避免地下水污染事故发生。

## （3）固体废弃物

项目投入使用后产生的固体废弃物主要为生活垃圾，生活垃圾应分类放置后由小区物业管理部门派专人负责收集清运，送至市政指定的垃圾点堆放，再由垃圾清运车及时运至垃圾场进行分类处理。

## （4）噪声

本项目变电室、换热站、二次加压泵站及停车场通风风机均置于地下停车场的设备间内，各设备间地面上均无居民住宅，电梯安装在高层住宅楼的屋顶机房内。各设备间的设备及电梯间在采取隔声、减振等措施后传播至居民住宅 A 类房间内满足昼间 40dB(A)、夜间 30dB(A)排放限值；传播至 B 类房间内满足昼间 45dB(A)、夜间 35dB(A)排放限值。

## （5）公建

将入驻的公建项目存在着不确定性。从对住宅的环境保护要求出发，项目内入驻的公建项目中，对产生废水、废气、废渣、粉尘、恶臭气体、噪声及振动等污染因素严重的项目不得接纳；对可能产生环境影响的项目，需办理相应的环保手续并采取相应的环保措施，未经允许，不得接纳。

总之，公建部分规划内容总体上服务于居民，同时以不对居民的居住环境产生干扰，不影响居民舒适生活环境为原则。

## （6）装修期间危废

废油漆桶作为危险废物应统一收集后送至专业处理厂家进行处理，物业管理

部门应在居民及公建入住时进行提示，并加强监督管理，以防危险废物污染周围环境。

### 2.5.1.3 周围环境对建设项目的影晌分析结论

本项目选址于大连市金州新区中长街道东风村。周边环境影响源有：周边锅炉房废气及噪声、项目西侧铁路交通噪声及振动、项目周围企业废气及噪声、拓宽道路噪声、周边学校活动噪声、变电所电磁辐射及噪声、通讯基站电磁辐射的影响等。

考虑到周边环境对本项目规划住宅的影响，建议建设单位在项目邻企业及拓宽路侧设置绿化带，同时建设单位应在售楼时将西侧铁路、北侧拓宽道路及周围各企业对本项目可能产生的影响进行公示，确保入住居民了解周边环境可能对其造成的不利影响。

### 2.5.1.4 项目可行性评价结论

综合以上分析，本项目选址符合大连市总体规划。目前建设单位已取得了该地块的详规等相关文件。但根据对项目周边环境分析，本项目将受到新型锅炉房燃煤废气、西侧铁路线噪声及振动、北侧拓宽道路、周边企业噪声及废气等的影响。建设单位在设计、施工过程中要采取本报告中提出的隔声、绿化等措施，并对新型锅炉房进行污染治理。建设项目在建设及营运后都要加强环境管理，合理规划与布局，严格按照本报告提出的各项要求进行设计与施工，并积极配合政府相关部门督促周边企业搬迁。在建设过程中认真贯彻环保“三同时”政策，严格遵守环保制度、法规，并认真落实本报告中提出的各项环境保护措施。同时，由于本项目周围环境较为复杂，故建设单位应将周围环境对本项目的不利影响予以公示，确保入住居民对此享有知情权，满足上述前提下，本项目是可行的。

## 2.5.2 环评批复的意见

一、原则同意《报告书》评价结论，同意在金州新区先进街道东风村，建设东山金润花园北侧地块项目，该项目规划总用地面积 129435 平方米，总建筑面积 268829 平方米，包括住宅建筑面积 218907 平方米，地上公建建筑面积 6460 平方米，地下公建建筑面积 700 平方米，地下车库建筑面积 42762 平方米。若建

设内容或规模发生变化，须向我局另行申报。

二、在项目设计，建设和运营期间要认真落实《报告书》中提出的各项污染防治措施，并重点做好以下工作：

1、项目供暖由东侧新型锅炉房提供，不得自建燃煤、燃油装置。必须对供热锅炉进行改造，烟囱要高于周边建筑物，煤场必须封闭。

2、各居民楼分别设统一内壁式排气烟道将废气引至楼顶，排放口要高于其附着建筑物；地下车库排风口应远离居民住宅及敏感区，避免对周边居民及行人产生影响。

3、项目排水管网须采用雨污分流体系，生活废水经预处理后达到《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中排入城市污水处理厂相关标准后排入市政管网。

4、项目施工时要求采取有效的减振降噪防扬尘措施，场界噪声要实现达标排放；土石方运输车辆须加盖苫布；禁止夜间（晚二十二至晨六点之间）施工，确因工艺需要须夜间施工时，须报环保局批准后方可进行施工；项目施工前须向环保局进行排污申报。

5、项目换热站、二次加压泵站位于 D1 楼地下局部，变电室位于地下车库独立设备间内，设备须合理选型，并采取隔音、消声、减振等防治措施，确保噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。

6、项目单位须按承诺将与企业、交通干线及变电所相毗邻的住宅可能受到的环境影响予以公示；A22、B8-B13 等七栋楼在大连桦山木业有限公司搬迁前不得入住居民，A1-A4、C1、C2 六栋楼居民在东风液化气站前搬迁前应暂缓入住。以上内容在租售合同中注明，确保入驻居民对周围环境影响的知情权，由此产生纠纷由建设单位负责解决。

7、公建招商时应对入驻项目实施产业控制，不得引入国家明令淘汰的高耗能、污染环境及扰民项目；入驻项目须另行办理环保手续。

8、建设单位在项目开工建设前，应委托有资质单位实施环境监理，并在建设项目环保竣工验收申请时，提交项目建设环境监理报告。

## 2.6 评价标准与考核指标

### 2.6.1 评价标准

### 2.6.1.1 废水

本项目生活污水经化粪池厌氧分解处理后排入市政下水管网，最终进入金州西海污水处理厂进行集中处理，污水排放执行《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中表 2 排入城镇污水处理厂的水污染物最高允许排放浓度限制要求，标准限值见表 2-6

表 2-6 辽宁省污水综合排放标准 单位：mg/L

序号	项目	表 2 的标准限值	表 1 的标准限值
1	COD	300	50
2	SS	300	20
3	氨氮	30	10
4	磷酸盐（以 P 计）	5.0	0.5

注：表 2 的标准限值排入污水处理厂的水污染物最高允许排放浓度，表 1 的标准限值为直接排放的水污染物最高允许排放浓度

### 2.6.1.2 废气

厨房及公建餐厅含油烟废气执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001），具体见表 2-7 和表 2-8

表 2-7 饮食行业单位的规模划分

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率（10 <sup>8</sup> J/h）	1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10
对应排气罩	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6

表 2-8 饮食业油烟排放标准

规模	小型	中型	大型
最高允许排放浓度（mg/m <sup>3</sup> ）	2.0		
净化设施最低去除率（%）	60	75	85

### 2.6.1.3 噪声

建设项目所处区域属于 1 类声环境功能区，噪声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类声环境功能区噪声限值，即昼间 55dB(A)，夜间 45dB(A)。变电站、换热站、水泵、风机、电梯等各类公用配套设施的厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。标准值见表 2-9

表 2-9 社会生活环境噪声排放源排放限值 dB(A)

边界外声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
1 类	55	45

配套设备噪声通过建筑物结构传播至居民住宅室内执行“结构传播固定设备室内噪声排放限值”中 1 类区标准，具体见表 2-10

表 2-10 结构传播固定设备室内噪声排放限值(等效声级) dB(A)

噪声敏感建筑物声环境所处功能区类别	A 类房间		B 类房间	
	昼间	夜间	昼间	夜间
1 类	40	30	45	35

说明：A 类房间是指以睡眠为主要目的，需要保证夜间安静的房间，包括住宅卧室、医院病房、宾馆客房等。

B 类房间是指主要在昼间使用，需要保证思考与精神集中、正常讲话不被干扰的房间，包括学校教室、会议室、办公室、住宅中卧室以外的其它房间等。

## 2.6.2 考核指标

关于对《东山金润花园北侧地块项目环境影响报告书》的批复中没有对污染物排放总量提出考核要求。

## 3 建设项目竣工环保验收监测内容与评价

### 3.1 验收监测期间生产状况及生产负荷

东山金润花园北侧地块项目（一期）验收监测期间各种设备运转正常。一期居民入住率为 20%，公建未有入住。

### 3.2 废水环保设施监测内容与评价

本项目居民生活污水产生量约为 141386.4 t/a。废水中主要含 COD、SS 等污染因子。本项目在 A17#楼北侧建有一座混凝土化粪池，其型号为 G12-75QF，A19#楼南侧建有一座混凝土化粪池，其型号为 G11-50QF，A10#楼南侧建有两座化粪池，型号均为 G13-100QF。总排水口位于 A19#楼西北侧与市政管网连接。雨水排水独立设置一套排水系统，在 A19#楼西北侧与市政管网连接。项目生活

污水经市政下水管网排入金州西海污水处理厂进行处理。

小区项目正处于验收期间，仅有少量业主入住，未采集到生活污水，故本项目污水未进行监测。

### 3.3 废气环保设施监测内容与评价

本项目高层住宅已设置竖向专用烟道，烟道排放口设置在楼顶。

地下停车场设置独立的通风系统，采用了诱导通风系统，排风管排气口位于各高层建筑单体东西两侧。排气口上部没有设计窗户。

### 3.4 噪声环保设施监测内容及评价

#### 3.4.1 监测内容及分析方法

##### 3.4.1.1 监测点位

根据东山金润花园北侧地块项目（一期）所在地的具体情况，噪声监测点位布设如下：在建设项目受变电所影响的 B1#楼，受新型锅炉房影响的 B2#楼各设置 1 个监测点位，于边界外 1 米处布点；在受换热站、自来水加压泵站、1#、2# 变电所、3#、4#变电所噪声影响的居民楼界外 1 米处各设置 1 个监测点位。

##### 3.4.1.2 监测项目

环境噪声和社会生活噪声。

##### 3.4.1.3 监测频次

各监测点位监测 1 天，每天昼间及夜间各 1 次。

##### 3.4.1.4 分析方法

噪声按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）和《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的测量方法进行测量。

#### 3.4.2 监测结果与评价

2015 年 11 月 5 日对项目环境噪声进行了昼间及夜间噪声监测，监测结果见

表 3-1、表 3-2。

表 3-1 小区噪声污染源监测结果统计

时段	监测位置	监测时间	监测结果 dB(A)	标准值 dB(A)
昼间	换热站地上居民窗外 1 米处	2015.11.5 9: 57	53.1	55
	3#、4#变电所地上窗外 1 米处	2015.11.5 9: 53	50.9	
	自来水加压泵站地上居民窗外 1 米处	2015.11.5 9: 52	50.5	
	1#、2#变电所地上窗外 1 米处	2015.11.5 9: 55	50.2	
夜间	换热站地上居民窗外 1 米处	2015.11.5 22: 16	41.6	45
	3#、4#变电所地上窗外 1 米处	2015.11.5 22: 04	39.8	
	自来水加压泵站地上居民窗外 1 米处	2015.11.5 22: 17	39.5	
	1#、2#变电所地上窗外 1 米处	2015.11.5 22: 02	39.7	

表 3-2 小区敏感点噪声监测结果统计

时段	监测位置	监测时间	监测结果 dB(A)	标准值 dB(A)
昼间	B1#楼居民窗外 1 米处	2015.11.5 9: 53	53.0	55
	B2#楼居民窗外 1 米处	2015.11.5 9: 24	52.8	
夜间	B1#楼居民窗外 1 米处	2015.11.5 22: 13	41.5	45
	B2#楼居民窗外 1 米处	2015.11.5 22: 18	40.3	

由表 3-1 中的数据可见，该项目噪声源噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类区标准。

由表 3-2 中数据可见，小区敏感点昼间及夜间环境噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类声环境功能区噪声限值。

### 3.5 固体废物处置与排放情况

项目产生的固体废弃物主要为居民日常生活和公建产生的生活垃圾，则项目运营后生活垃圾的总排放量为 961.5t/a。

本项目在小区内均匀设有生活垃圾收集点，生活垃圾由小区物业管理部门派专人进行袋装封存，并采用小推车负责收集送至小区外的垃圾点，在此处暂存；再由市政的垃圾清运车运至垃圾场进行处理。

### 3.6 环保管理检查

验收监测期间对东山金润花园北侧地块项目的环境保护管理情况进行了检查，结果表时，该公司在项目建设过程中执行了国家建设项目相关的环境管理制度，建立了相应的环境保护管理档案和规章制度，固体废物按规定进行了处置，生态恢复和绿化建设情况较好。对环评批复的相关要求进行了落实，具体落实情况见表 3-3。

表 3-3 东山金润花园北侧地块项目环评批复落实情况

环评批复的要求	落实情况
一、原则同意《报告书》评价结论，同意在金州新区先进街道东风村，建设东山金润花园北侧地块项目，该项目规划总用地面积 129435 平方米，总建筑面积 268829 平方米，包括住宅建筑面积 218907 平方米，地上公建建筑面积 6460 平方米，地下公建建筑面积 700 平方米，地下车库建筑面积 42762 平方米。若建设内容或规模发生变化，须向我局另行申报。	该项目建设地址及用地面积未发生变化。现仅完成一期工程建设，一期总建筑面积为 120234m <sup>2</sup> ，其中住宅建筑面积 94271m <sup>2</sup> ，地上公建建筑面积 5177m <sup>2</sup> ，地下公建建筑面积 550m <sup>2</sup> ，地下车库建筑面积 20236m <sup>2</sup> 。
二、在项目设计，建设和运营期间要认真落实《报告书》中提出的各项污染防治措施，并重点做好以下工作： 1、项目供暖由东侧新型锅炉房提供，不得自建燃煤、燃油装置。必须对供热锅炉进行改造，烟囱要高于周边建筑物，煤场必须封闭。	本项目冬季取暖由新型锅炉房提供集中供热。没有自建燃煤、燃油装置。 锅炉房已完成改造，烟囱高度为 90 米，高于周边建筑物，煤场采用苫布遮盖。
2、各居民楼分别设统一内壁式排气烟道将废气引至楼顶，排放口要高于其附着建筑物；地下车库排风口应远离居民住宅及敏感区，避免对周边居民及行人产生影响。	本项目高层住宅已设置内壁式排气专用烟道，烟道排放口设置在楼顶。 排风管排气口位于各高层建筑单体东西两侧。排气口上部没有设计窗户。
3、项目排水管网须采用雨污分流体系，生活污水经预处理后达到《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中排入城市污水处理厂相关标准后排入市政管网。	项目排水管网采取雨污分流体系，生活污水经化粪池预处理后经市政排水管网排入西海污水处理厂进行处理。 生活污水未监测。
4、项目施工时要求采取有效的减振降噪防尘措施，场界噪声要实现达标排放；土石方运输车辆须加盖苫布；禁止夜间（晚二十二至晨六点之间）施工，确因工艺需要须夜间施工时，须报环保局批准后方可进行施工；项目施工前须向环保局进行排污申报。	验收监测期间项目施工已完毕。

环评批复的要求	落实情况
5、项目换热站、二次加压泵站位于 D1 楼地下局部，变电室位于地下车库独立设备间内，设备须合理选型，并采取隔音、消声、减振等防治措施，确保噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。	建设单位优先选用了低噪声设备。给水泵房、换热间、变电站均位于地下停车场独立房间内。并采取有效的隔声、消声、减振等措施降低噪声污染。噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。
6、项目单位须按承诺将与企业、交通干线及变电所相毗邻的住宅可能受到的环境影响予以公示；A22、B8-B13 等七栋楼在大连桦山木业有限公司搬迁前不得入住居民，A1-A4、C1、C2 六栋楼居民在东风液化气站前搬迁前应暂缓入住。以上内容在租赁合同中注明，确保入驻居民对周围环境影响的知情权，由此产生纠纷由建设单位负责解决。	项目周围交通噪声、工业企业等环境情况已公示，告知购房者。 建设单位承诺 A1-A4、C1、C2 六栋楼居民在东风液化气站前搬迁前应暂缓入住。 A22、B8-B13 等七栋不在本次验收监测范围内。
7、公建招商时应应对入驻项目实施产业控制，不得引入国家明令淘汰的高耗能、污染环境及扰民项目；入驻项目须另行办理环保手续。	还未有公建项目入住。
8、建设单位在项目开工建设前，应委托有资质单位实施环境监理，并在建设项目环保竣工验收申请时，提交项目建设环境监理报告。	提供了建设环境监理报告。

### 3.7 质量保证和质量控制

东山金润花园北侧地块项目验收过程中，监测质量控制和质量保证均按照《实验室资质认定评审准则》和《检测和校准实验室认可准则》（CNAS-CL01:2006）及大连金州新区环境监测站相关管理体系文件中的有关规定进行。

## 4 结论和建议

### 4.1 监测结论

#### （1）废水排放状况

该项目污水排水管网雨污分流。

本项目设置了 4 个化粪池，污水经化粪池预处理后经市政下水管网排入西海污水处理厂进行集中处理。

#### （2）废气排放情况

该项目居民厨房排放的废气通过专用的内壁式排烟管道，将废气引至居民楼顶位置排放。

地下停车场设置独立的通风系统，采用了诱导通风系统，排风管排气口位于各高层建筑单体东西两侧。排气口上部没有设计窗户。

### （3）厂界噪声状况

建设项目噪声源厂界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准。各敏感点噪声昼间及夜间噪声均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类声环境功能区噪声限值要求。

### （4）固体废弃物

建设项目产生的生活垃圾，定点收集，专人进行袋装封存，由市政的垃圾清运车运至垃圾场进行处理。

## 4.2 建议

（1）加强环境及内部管理工作，认真履行环保制度，进一步加强员工应急培训，以应对处理突发性事故，使环境风险的影响和危害降至最低。

（2）在日常管理中要对污水和废气处理设施定期维修、检查和清理，保证各种环保设备正常运转并达到设计处理效果，保证各项污染物始终达标排放。

（3）公建招商时应对入驻项目实施产业控制，不得引入国家明令禁止的污染环境及扰民项目，从而保证各项污染物达标排放，保护周围居民良好的生活环境。

# 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

编号：2015148

验收类别：验收报告

审批经办人：

建设项目名称		东山金润花园北侧地块项目（一期）			建设地点		金州新区中长街道东风村				
建设单位		大连金都房地产开发有限公司		邮编	116100	电话	13591313028				
行业类别		房地产开发与经营业			项目性质		新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/>				
设计生产能力		规划总建筑面积 120234m <sup>2</sup>			建设项目开工日期		2013年3月				
实际生产能力		实际总建筑面积 120234m <sup>2</sup>			投入试运行日期		2014年3月				
控制区		二氧化硫	立项时间		批准文号						
环评报告书审批部门		大连金州新区环境保护局			批准文号	金新环评批 2012-02-227	时间	2012年6月			
初步设计审批部门					文号		时间				
环保验收审批部门		大连金州新区环境保护局			文号		时间				
环评报告书编制单位		大连市环境保护有限公司			投资总概算		2.4 亿元				
环保设施设计单位					环保投资总概算		45.5 万元	比例	0.19%		
环保设施施工单位					实际总投资		2.45 亿元				
环保设施监测单位		大连金州新区环境监测站			实际环保投资		50 万元	比例	0.20%		
废水治理		废气治理		噪声治理		固废治理		绿化及生态		其它	
10 万元		5 万元		5 万元		15 万元		15 万元		万元	
新增废水处理设施能力		t/d		新增废气处理设施能力		Nm <sup>3</sup> h		年平均工作时			
污水控制指标											
控制项目	原有排放量(1)	新建部分产生量(2)	新建部分处理削减量(3)	以新带老削减量(4)	排放增减量(5)	排放总量(6)	允许排放量(7)	区域削减量(8)	处理前浓度(9)	实际排放浓度(10)	允许排放浓度(11)
废水						14.14					
COD <sub>Cr</sub>											
石油类											
氨 氮											
废气											
SO <sub>2</sub>											
粉尘											
烟尘											
NO <sub>x</sub>											
固废											

单位：废气量：×10<sup>4</sup> 标米<sup>3</sup>/年；废水、固废量：万吨 / 年；废水中污染物浓度：毫克 / 升；废气中污染物浓度：毫克 / 立方米；水污染物排放量：吨 / 年；大气污染物排放量：吨 / 年。

# 目 录

1 总论 .....	1
1.1 项目由来 .....	1
1.2 验收监测目的.....	1
1.3 验收监测的依据.....	2
1.4 验收监测工作技术程序 .....	2
2 建设项目概况 .....	4
2.1 建设项目区域环境概况 .....	4
2.2 项目工程概况.....	6
2.3 主要污染物及环保设施 .....	9
2.4 “三同时”落实情况.....	10
2.5 环评报告书的主要结论、建议及环境影响评价批复的要求 .....	11
2.6 评价标准与考核指标 .....	15
3 建设项目竣工环保验收监测内容与评价 .....	17
3.1 验收监测期间生产状况及生产负荷 .....	17
3.2 废水环保设施监测内容与评价.....	17
3.3 废气环保设施监测内容与评价.....	18
3.4 噪声环保设施监测内容及评价.....	18
3.5 固体废物处置与排放情况 .....	19
3.6 环保管理检查.....	20
3.7 质量保证和质量控制 .....	21
4 结论和建议 .....	21
4.1 监测结论 .....	21
4.2 建议 .....	22

附图:排污口现状

附件: 暂缓入住公示及说明

附图：排污口现状



顶楼排烟道



地下车库排风口

附件:



### 关于东山金润花园北侧地块项目受东风液化气站影响暂缓入住的情况说明

根据“关于对《东山金润花园北侧地块建设项目环境影响报告书》的批复---编号：金新环评批 2012-02-227 号”文件要求，东山金润花园北侧地块项目 A1#~A4#、C1#、C2# 工程在东风液化气站搬迁前应暂缓入住。

目前，关于受到东风液化气站影响的六栋楼我公司并未对外销售，且承诺在东风液化气站搬迁前不进行入驻。

特此说明

建设单位：大连金都房地产开发有限公司

法人：孙科

项目负责人：杨建文

日期：2015年7月15日

暂缓入住说明