

建设项目竣工环境保护验收 调查报告表

(报批稿)



项目名称：欧风佰墅建设项目

委托单位：云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司

编制单位：昆明天杲环境咨询有限公司

2016年10月

建设项目环境影响评价资质证书

机构名称：昆明天泉环境咨询有限公司
住 所：云南省昆明市西园南路 27 号 2 幢 2 单元 601 室
法定代表人：何文刚
资质等级：乙级
证书编号：国环评证 乙字第 3426 号
有效期：2015 年 12 月 10 日至 2016 年 12 月 31 日
评价范围：环境影响报告表类别 — 一般项目***

本证书仅限于《欧风丽墅建设项目》使用



项目名称：欧风丽墅建设项目

文件类型：验收调查表

适用的评价范围：一般项目环境影响报告表

法定代表人： (签章)

主持的编制机构：昆明天泉环境咨询有限公司 (签章)

电话：0871-64185715



欧风丽墅建设项目竣工环境保护验收调查表

编制人员名单表

编制主持人		姓名	职(执)业资格证书编号	登记(注册证)编号	专业类别	本人签名
		钱弋	00013390	B34260040100	一般项目环境影响报告表	钱弋
主要编制人员情况	序号	姓名	职(执)业资格证书编号	登记(注册证)编号	编制内容	本人签名
	1	钱弋	00013390	B34260040100	前言、验收依据、建设项目工程概况、环评报告要求及批复	钱弋
	2	黄众	0004475	B34260010100	验收监测评价标准、验收监测内容和结果、环境管理检查、验收结论	黄众



小区 1 号出入口



小区 2 号出入口



小区一角



小区正门



小区景观



小区住户

项 目 现 状 照 片



小区商铺



小区垃圾收集桶



垃圾收集房



楼顶废气排放口



小区雨水管网



小区化粪池

项 目 现 状 照 片

目录

1、前言.....	1
2、验收依据.....	3
2.1 法律法规.....	3
2.2 执行标准.....	3
2.2.1 大气环境验收标准.....	3
2.2.2 水环境验收标准.....	4
2.2.3 声环境验收标准.....	4
2.3 其他资料.....	5
2.4 验收目的.....	5
3、建设项目工程概况.....	7
3.1 建设项目基本情况.....	7
3.1.1 项目地理位置.....	7
3.1.2 项目主要环境保护目标.....	7
3.1.3 项目工程内容及规模.....	7
3.1.4 建设项目投资及环保设施投资.....	9
3.1.5 环境影响报告表完成单位与时间.....	9
3.2 主要污染源及污染物排放情况.....	9
3.2.1 废水.....	9
3.2.2 废气.....	11
3.2.3 噪声.....	12
3.2.4 固体废物.....	12
4、环评报告要求及批复.....	15
4.1 环评报告污染防治对策措施.....	15
4.1.1 施工期污染防治对策措施及建议.....	15
4.1.2 运营期污染防治对策措施及建议.....	15
4.2 环评批复要求.....	16
5、验收评价标准.....	19
5.1 执行标准.....	19
5.2 参照标准.....	19
6、验收监测内容和结果.....	20
6.1 监测期间工况.....	20
6.2 监测分析质量控制和质量保证.....	20
6.3 废水监测内容及结果.....	20
6.3.1 废水监测内容.....	20
6.3.2 废水监测结果.....	21
6.3.3 总量核算.....	21
6.4 噪声监测内容及结果.....	22
6.4.1 噪声监测内容.....	22
6.4.2 噪声监测结果.....	22
7、环境管理检查.....	24
7.1 环境管理制度执行情况.....	24

7.2 环保机构设立及规章制度的制定情况.....	24
7.3 环保设施实际完成及运行情况.....	24
7.4 环评批复及环保对策措施执行情况.....	25
8、验收结论.....	34
8.1 废水验收结论.....	34
8.2 噪声验收结论.....	34
8.3 废气验收结论.....	34
8.4 固体废弃物验收结论.....	35
8.5 环境管理检查结论.....	35
8.6 验收总结论.....	35
8.7 要求与建议.....	36

附图：

- 1、项目地理位置图
- 2、项目给排水平面布置图

附件：

- 1、欧风俪墅建设项目竣工验收工作委托书；
- 2、《德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复》（德环审[2011]3号）；
- 3、盈江县环境监察现场记录；
- 4、盈江县住房和城乡建设局文件（盈住建发[2012]52号）；
- 5、盈江县人民政府关于“欧风俪墅”建筑规划方案调整的批复（盈政复[2012]104号）；
- 6、德宏州城乡规划局关于对“欧风俪墅”建设项目申请规划设计方案调整的批复；
- 7、生活垃圾清运收据；
- 8、盈江县环境监测站监测报告。

1、前言

云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司“欧风俪墅建设项目”位于盈江县平原镇南部新区一期土地3号地块，该项目建设已取得盈江县发展和改革局同意，批准文号“盈发改投资备案[2010]2011号”。建设单位于2010年10月委托昆明天馨地爽环境影响评价有限公司编制完成了《欧风俪墅建设项目环境影响报告表》，于2011年1月24日取得了德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复，批复文号为：德环审[2011]3号。

项目于2010年7月10日开工建设，于2013年9月16日竣工，由深圳市华蓝设计有限公司设计，云南恒通建筑工程有限责任公司承建，云南世博建设监理有限责任公司监理。

欧风俪墅建设项目总占地72773.3m²，总建筑面积74340.83m²，其中住宅建筑面积为59333.5m²，公寓建筑面积为5090.37m²，商铺建筑面积为9754.16m²，配套用房建筑面积为162.8m²。共建设81栋建筑物，配套道路、广场、绿地、水景，生活设施配套项目、室内车库、室外车位等基础建设。其中1#楼1-2层为商铺，3-5层为住宅；2#-12#楼均为2层商住楼；83#楼1-2层为商铺，3-4层为住宅；13#-37#楼、39#-43#楼、45#-73#楼、75#-78#楼、80#-82#楼、86#、88#楼、89#楼共69栋为独栋住宅和公寓。住宅产品按照房型及面积大小分为8个级别，户型类型方面有四房至七房的户型，其中住宅户数219户，公寓34户，商铺66户。项目建成后，建筑密度为34%，容积率1.02，绿化面积34%，机动车位355个，非机动车位714个。

现场调查了解到，该项目已竣工，各项环保措施与主体工程同步建成。

2016年8月，云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司委托昆明天泉环境咨询有限公司对“欧风俪墅建设项目”进行竣工环境保护验收调查报告表的编制工作。2016年8月6日我公司组织技术人员对项目现场进行了勘察，收集了工程建设及有关自然、社会环境等方面的相关资料。根据国家环保总局（环发〔2008〕38号）《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》、《德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复》（德环审[2011]3号）的要求和规定、建设单位提供的有关资料，在现场勘察的基础上，制定了验收监测方案，并于2016年8月24-25日由盈江县环境监测站对项目噪声进行现场监测；于2016年9月18-19日由盈江县环境

监测站对项目废水进行采样和环保检查。根据监测情况、样品分析结果，编制本《竣工环境保护验收调查报告表》，作为竣工验收的依据。

2、验收依据

2.1 法律法规

- 1) 《中华人民共和国环境保护法》2014年4月；
- 2) 《中华人民共和国水污染防治法》2008年2月；
- 3) 《中华人民共和国大气污染防治法》2015年08月；
- 4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》1996年10月；
- 5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2004年12月；
- 6) 《中华人民共和国土地管理法》1998年8月；
- 7) 《中华人民共和国水土保持法》2010年12月；
- 8) 《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；
- 9) 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，国家环保总局第13号令；
- 10) 《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；
- 11) 《云南省建设项目环境保护管理规定》，云南省政府令第105号；
- 12) 《云南省地表水水环境功能区划（2010-2020年）》，云南省环境保护厅。

2.2 执行标准

本次验收调查原则上采用该项目环境影响报告表所采用的环境标准，对已修订重新颁布的标准则采用替代后的新标准进行校核。

2.2.1 大气环境验收标准

(1) 环境空气质量标准

本项目环境影响报告表及批复提出执行《环境空气质量标准》（GB3095-1996）中的二级标准，由于该标准已更新为《环境空气质量标准》（GB3095-2012），因此本项目竣工环境保护验收时执行新标准。具体标准值见表 2-1。

表 2-1 环境空气质量标准 单位:mg/m³

标准	评价标准值					
	项目 (mg/m ³)	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	TSP
《环境空气质量标准》						

(GB3095-2012)	时平均	0.50	0.20	—	—	—
	日平均	0.15	0.08	0.15	0.075	0.30
	年平均	0.06	0.04	0.07	0.035	0.20

(2) 废气排放标准

1) 施工期无组织排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)，即颗粒物：周界外浓度最高点 $\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$ ；

2) 运营期化粪池以及垃圾收集点产生的异味执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1中的二级标准，即臭气浓度 ≤ 20 无量纲。

2.2.2 水环境验收标准

(1) 水环境质量标准

根据《云南省地表水环境功能区划》(2010~2020年)，大盈江执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水标准，标准限值见表2-2。

表 2-2 《地表水环境质量标准》IV类标准限值 (mg/L)

项目	pH	COD _{cr}	BOD ₅	TP	NH ₃ -N	石油类
IV类标准	6~9	≤ 30	≤ 6	≤ 0.3	≤ 1.5	≤ 0.5

(2) 污水排放标准

项目在2011年12月后竣工投入使用，污水可进入盈江县污水处理厂处理，出水水质执行GB8978-1996《污水综合排放标准》表4中的三级标准。

表 2-3 污水综合排放标准 (三级) 单位: mg/L

污染物	氨氮	pH	SS	COD _{cr}	BOD ₅
排放浓度 (mg/L)	35	6~9	400	500	300

2.2.3 声环境验收标准

(1) 声环境质量标准

建设项目所在地声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准，见表2-4。

表 2-4 声环境质量标准 单位: dB(A)

类别	昼间	夜间
2类	≤ 60	≤ 50

(2) 噪声排放标准

项目评价区施工期噪声执行 GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》，该标准已于2011年更新为《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。见表2-5。

表 2-5 建筑施工场界环境噪声排放限值 单位：dB(A)

昼间	夜间
70	55

项目区域属于 2 类标准适用区域，运营期执行（GB22337-2008）《社会生活环境噪声排放标准》2 类标准。

表 2-6 社会生活环境噪声排放标准 单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2 类	≤60	≤50

2.3 其他资料

- 1) 《欧风俪墅建设项目环境影响评价报告表》（昆明天馨地爽环境评价有限公司）；
- 2) 欧风俪墅建设项目竣工验收工作委托书；
- 3) 《德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复》（德环审[2011]3 号）；
- 4) 盈江县环境监察现场记录；
- 5) 盈江县住房和城乡建设局文件（盈住建发[2012]52 号）；
- 6) 盈江县人民政府关于“欧风俪墅”建筑规划方案调整的批复（盈政复[2012]104 号）；
- 7) 德宏州城乡规划局关于对“欧风俪墅”建设项目申请规划设计方案调整的批复；
- 8) 云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司提供的其它相关材料。

2.4 验收目的

- (1) 检查建设项目环境影响评价制度、环境保护“三同时”制度执行情况。
- (2) 检查建设项目环评文件及环评批复文件要求的各项环保设施以及环保管理制度的实际建设、管理、运行状况及各项环保措施的落实情况。

(3) 通过现场监测及对监测结果的分析评价，明确项目是否符合环境保护相关标准，在此基础上，分析各项环保设施和措施的有效性；针对存在的问题，提出改进措施或建议。

(4) 为环境保护行政主管部门审核、检查及环境保护竣工验收提供依据。

(5) 为建设单位日常管理提供依据。

3、建设项目工程概况

3.1 建设项目基本情况

3.1.1 项目地理位置

欧风俪墅建设项目位于盈江县南部新区一期土地 3 号地块，与新建的盈江汽车站及规划中的允燕路相邻，交通极为便利。

3.1.2 项目主要环境保护目标

经过现场勘查，项目区主要的环境保护目标与环评一致，项目周边敏感目标见表 3-1。

表 3-1 项目周边主要环境敏感目标一览表

类别	环境保护目标	与地块相对位置	与项目场界最近距离(m)	属性	保护级别
环境空气	棒腮寨(35 户 230 人)	西	300m	居住	《环境空气质量》(GB3095-2012)二级标准
声环境	棒腮寨(35 户 230 人)	西	300m	居住	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准
地表水	大盈江	南	2km	地表水	《地表水环境质量》(GB3838-2002)IV 类标准

3.1.3 项目工程内容及规模

欧风俪墅建设项目总占地 72773.3m²，总建筑面积 74340.83m²，其中住宅建筑面积为 59333.5m²，公寓建筑面积为 5090.37m²，商铺建筑面积为 9754.16m²，配套用房建筑面积为 162.8m²。共建设 81 栋建筑物，配套道路、广场、绿地、水景，生活设施配套项目、室内车库、室外车位等基础建设。其中 1#楼 1-2 层为商铺，3-5 层为住宅；2#-12#楼均为 2 层商住楼；83#楼 1-2 层为商铺，3-4 层为住宅；13#-37#楼、39#-43#楼、45#-73#楼、75#-78#楼、80#-82#楼、86#、88#楼、89#楼共 69 栋为独栋住宅和公寓。住宅产品按照房型及面积大小分为 8 个级别，户型类型方面有四房至七房的户型，其中住宅户数 219 户，公寓 34 户，商铺 66 户。项目建成后，建筑密度为 34%，容积率 1.02，绿化面积 34%，机动车位 355 个，非机动车位 714 个。

欧风俪墅建设项目技术经济指标情况见表 3-2。

表 3-2 欧风丽墅建设项目技术经济指标对比表

编号	类别	技术经济指标		变化情况
		环评情况	实际建设情况	
1	总用地面积(m ²)	73683	72773.3	-909.7
2	总建筑面积(m ²)	72000	74340.83	+2340.83
其中	住宅(m ²)	56992.67	59333.5	+2340.83
	公寓(m ²)	5090.37	5090.37	0
	商铺(m ²)	9754.16	9754.16	0
	配套(m ²)	162.8	162.8	0
3	建筑密度	34%	34%	0
4	容积率	0.98	1.02	+0.04
5	绿化率	42%	34%	-8%
6	地上停车位 (m ²)	7000	7000	0
其中	机动 (个)	357	355	-2
	非机动 (个)	714	714	0
7	住宅户数	245	253	+8

对比项目实际建设内容与《欧风丽墅建设项目环境影响报告表》上建设内容，项目取消了规划设计图中的一栋 B-3 户型、一栋 E-2 户型及 83#物管用房，在南部新城 5 号路与允燕大道转角位置建设 1 栋 4 层的建筑，总的建筑面积由原环评的 72000m²，增加至 74340.83m² 建筑物外观风格与 1#楼一致，调整后的容积率为 1.02。总用地面积与环评相比减少了 909.7m²；建筑面积与环评相比增加了 2340.83m²；绿化率与环评相比减少了 8%；机动车停车位减少了 2 个，住宅户数与环评相比增加了 8 户。

本次验收内容不包括后期入驻商铺，经过调查商铺大部分未投入使用，目前已入驻的商铺有建材销售、2 家小型的饭馆，入驻商铺应根据相关规定及要求，依法向环保部门另行办理环保手续。

3.1.4 建设项目投资及环保设施投资

项目计划总投资约 14065.36 万元，其中环保投资 235 万元，占总投资的 1.67%。项目实际总投资 14581.25 万元，其中环保投资 267 万元，占实际总投资的 1.83%。环保投资详见表 3-3。

表 3-3 环保项目投资表

序号	项 目 名 称	投资(万元)		变化 情况
		环评设计	实际建设	
1	排污管网、接入污水处理设施管网	30	40	+10
2	配电室隔声、水泵的减振处理	7	7	0
3	住宅外窗隔音减噪密闭设施	20	20	0
4	垃圾桶	8	10	+2
5	景观、绿化工程	160	180	+20
6	环境监测费	2	2	0
7	环评影响评价费	2	2	0
8	环境保护竣工验收费	2	2	0
9	施工期环境监理费	2	2	0
10	施工期环境监测费	2	2	0
	总 计	235	267	+32

3.1.5 环境影响报告表完成单位与时间

《欧风俪墅建设项目环境影响报告表》由昆明天馨地爽环境评价有限公司于 2010 年 10 月完成编制。并于 2011 年 1 月 24 日取得了德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复，批复文号为：德环审[2011]3 号。

3.2 主要污染源及污染物排放情况

3.2.1 废水

本项目产生废水主要为住宅居民、物管人员及商业区产生的废水等。经现场调查，项目共有 253 套住房，实际入住 190 户，入住率为 75.0%。商铺大部分未投入使用，目

前已入驻的商铺有建材销售、2家小型的饭馆，建设方要求入驻的餐饮业自行设置隔油池。

项目实行雨污分流制，根据现场踏勘，项目区的雨水通过收集后进入市政雨水管网；小区景观用水循环后，定期更换作为绿化用水使用，不外排。根据实际用户水表调查及项目物业管理公司景弘物业管理有限公司提供的数据，项目生活用水量约为90m³/d，废水产生量为70m³/d。目前项目废水经化粪池处理后排入市政污水管网。本项目共设置了23个化粪池，总容积167.0m³。本项目共设置了3个排污口，其中一个在项目的北面，接4号路市政污水管网；一个在项目的南面，接5号路市政污水管网；一个在项目的东面，接3号路市政污水管网，（具体位置见附图3项目给排水总平面图）。废水最终进入盈江县污水处理厂处理。

盈江县污水处理厂设计规模1.5万m³/d，2013年9月13日投入试运行，试运行阶段实际处理规模约为0.8万m³/d。本项目废水产生量为70m³/d，远小于盈江县污水处理厂的日处理能力，盈江县污水处理厂的规模完全可接纳本项目所产生的废水。

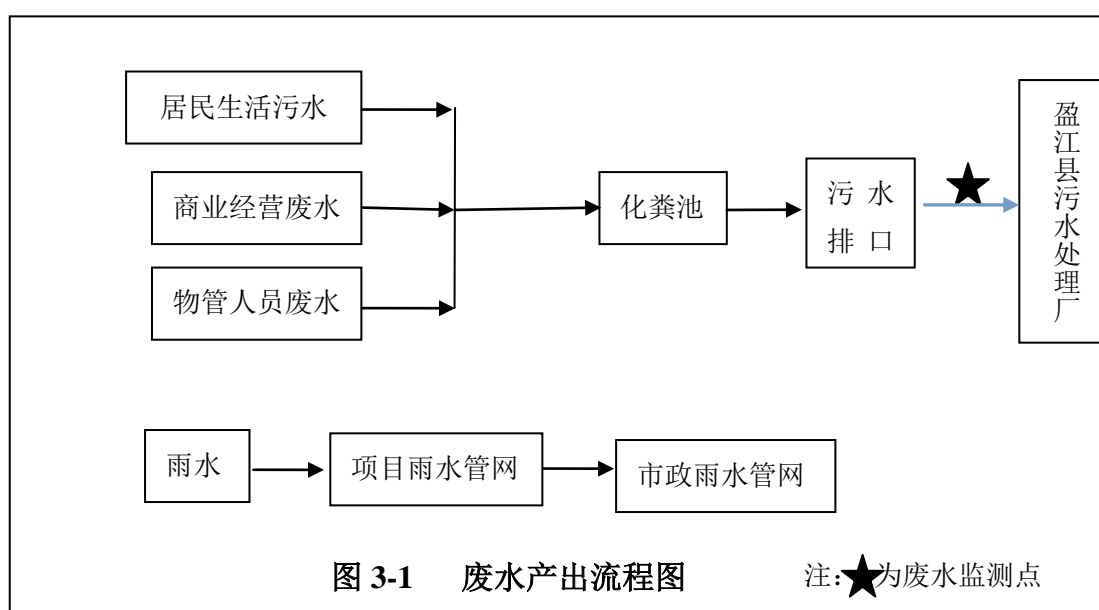
项目化粪池设置情况见表3-4。

表 3-4 化粪池设置情况一览表

化粪池编号	化粪池位置	容积 (m ³)	纳污建筑
1#	10#楼西南侧	9	10#楼、11#楼
2#	55#楼西侧	4	55#楼、56#楼
3#	50#楼西北侧	9	49#楼、48#楼西半部分、50#楼-51#楼北半部分
4#	52#楼西北侧	4	50#-51#楼南半部分、52#北半部分、45#楼-46#楼西侧半部分
5#	58#楼东侧	6	57#楼-60#楼
6#	53#楼西北侧	4	52#楼南半部分、53#楼北半部分、43#东半部分、88#楼
7#	54#楼西北侧	4	53#南半部分、54#楼北半部分、43#西半部分
8#	63#楼东侧	9	61#楼-65#楼
9#	54#楼西南侧	4	54#楼南半部分、66#楼、41#楼-42#楼
10#	28#楼西侧	4	25#楼-28#楼、39#楼-40#楼
11#	31#楼西侧	4	29#楼-37#楼、86#楼
12#	47#楼西北侧	6	45#楼-46#楼东半部分、13#楼、47#楼、48#东半部分
13#	12#楼东侧	6	12#楼
14#	1#楼西北侧	12	1#楼一、二单元

15#	1#楼东南侧	12	1#楼三、四单元
16#	2#楼西北侧	9	2#楼
17#	14#楼南侧	6	14#楼
18#	15#楼与 16#楼之间	4	15#楼-16#楼
19#	3#楼西侧	12	3#楼、4#楼、17#楼
20#	7#楼北侧	12	5#楼-8#楼、18#楼-24#楼、68#楼
21#	78#楼东南侧	9	75#楼-78#楼、80#楼-82#楼北半部分、89#楼
22#	9#楼东北侧	12	9#楼、80#楼-82#楼南半部分、83#楼
23#	73#楼东北侧	6	67#楼、69#楼-73#楼

项目废水产出流程见图 3-1。



原环评中要求化粪池总的容量为 140 m^3 ，其中化粪池公寓处设 1 个化粪池，容量为 30 m^3 ，其余的独栋住宅平均每 10 户共用一个化粪池，为 11 个，每个化粪池的容量平均为 10 m^3 。

项目实际化粪池设置情况与《欧风俪墅建设项目环境影响报告表》中要求进行对比，实际化粪池 23 个比原环评增加了 11 个，总容积比原环评增加了 27 m^3 。

3.2.2 废气

本项目运营期间，主要以电、天然气等清洁能源为燃料，废气主要来自于入住居民油烟废气、汽车进出项目产生的汽车尾气、装修废气、生活垃圾异味等。

项目各栋楼已经设置了内置烟道，入住居民厨房均安装了抽油烟机，厨房油烟经收集净化后通过内置烟道于楼顶排放。

项目区设置地面停车场，汽车尾气具有间断性产生、产生时间较短、产生量较小，同时停车位布局较为分散，小区也进行了绿化，汽车尾气通过绿化吸附后，自然扩散，对周围环境影响不大。

本项目在建筑和装修中使用环保材料，同时装修施工的间歇行，项目周边地势平坦，空气扩散条件较好，装修废气对大气环境的影响很小。

项目生活垃圾由带盖垃圾桶收集，垃圾桶与居住建筑物保持一定的距离，中间可用绿化带隔离，并派专人负责，委托盈江县环境卫生监督管理站每天清运，有效防止恶臭气体形成；项目区设置的化粪池均为地埋式，同时与建筑物有一定的间距，由绿化带隔离，并且派专人负责管理，及时清掏，对环境影响不大。

3.2.3 噪声

本项目噪声主要来源为车辆停放过程中产生的交通噪声、项目设备噪声及商业噪声。

项目主要产噪设备（加压泵、柴油发电机、割草机），水泵房位于1#楼南侧地下操作间，水泵不是随时运行，需要时自动运行并关闭，有基础减震措施，并且处于操作间内，隔音效果较好。柴油发电机只在停电的时候使用，使用频率小，并且设置于单独的设备间内。经隔声和距离衰减后对周边居民影响较小。同时项目还加强了整体绿化，通过墙体隔声、绿化隔阻、吸声等措施进行噪声降噪处理。

项目风机安装在调压站内，选用低噪优质设备，采取了减振基础。由于风机只有在发生火灾情况下使用，平常不运行，平时对外环境无噪声影响。

割草机避开居民正常休息时间使用。

小区内车位较分散，与住宅具有一定的距离，并在附近设有绿化带，项目区内设有禁鸣和限速标识，由于车速缓慢和禁止鸣笛，汽车噪声影响较小。

商业噪声为从事商业活动产生的噪声，商业活动均在建筑物内进行，且按照物业管理部要求，22:00以后基本结束商业活动，物管要求商业禁止使用高音喇叭，且项目内不涉及娱乐设施，因此商业噪声对居民的影响较小。

3.2.4 固体废物

项目区景观用水不产生污泥等废物，固体废物主要为生活垃圾、化粪池污泥。项目运行初期还会产生装修固体废弃物。

生活垃圾由项目区内设置的垃圾桶收集，项目运营后委托盈江县环境卫生监督管理站定期清运；

项目区内化粪池污泥在项目运营后委托盈江县环境卫生监督管理站定期清掏清运；

项目运行初期住户装修产生装修固体废弃物由物管部门统一处理，设置临时堆放点定期委托盈江县环境卫生监督管理站清运；

项目固体废物处置率 100%。

项目环保设施运行情况和相应主要污染物及其排放情况见表 3-5、3-6、3-7、38。

表 3-5 水污染排放源及处理设施情况

序号	污染源	污染因子	处理方式	去向
1	居民	生活污水	项目废水均进入化粪池处理后排入市政管网，设置 23 个化粪池，化粪池总容积为 167m ³	盈江县污水处理厂
2	入驻商铺	商业经营废水		
3	物管人员	清洁废水		

表 3-6 大气污染排放源及处理设施情况

序号	污染源	污染因子	处理设施/方式	去向
1	居民厨房	油烟废气	经抽油烟机净化后经内置烟道于楼顶排放。	大气自然扩散
2	装修过程	装修废气	使用环保材料	大气自然扩散
3	地面停车场	汽车尾气	绿化吸附	大气自然扩散
4	生活垃圾、化粪池污泥	异味	项目生活垃圾由带盖式垃圾桶收集，生活垃圾、化粪池污泥并委托盈江县环境卫生监督管理站定期清运，避免异味产生。	大气自然扩散

表 3-7 噪声排放源及处理情况

序号	污染源	污染因子	处理方式
1	水泵房	噪声	生活水泵房设置在地下一层独立设备间内，选用低噪优质设备，采取隔声、减振措施。
2	风机	噪声	设置在调压站内，选用低噪优质设备，采取隔声、减振措施。
3	备用柴油发电机	噪声	设置在发电机房内，选用低噪优质设备，采取隔声、减振措施。
4	割草机	噪声	避开居民正常休息时间使用
5	汽车	噪声	采取限制行车速度，禁鸣喇叭等措施。
6	商铺	噪声	禁止装设高音喇叭。商业活动均在建筑物内进行，且按照物业管理部门要求，22:00 以后基本结束商业活动。

表 3-8 固体废物排放源及处理情况

序号	污染源	污染因子	处理设施	去向
1	商住楼	装修垃圾	运至项目装修垃圾临时堆放点堆放	指定堆放点，定期清运
2		生活垃圾	项目内分散设置密闭盖的垃圾收集桶 26 个和 1 个垃圾收集房	委托盈江县环境卫生监督管理站定期清运清理
3	化粪池、景观水处理	污泥	委托盈江县环境卫生监督管理站定期清掏清运	按照相关要求规范处置

4、环评报告要求及批复

4.1 环评报告污染防治对策措施

4.1.1 施工期污染防治对策措施及建议

4.1.1.1 废水污染防治措施

(1) 施工废水可通过设置沉淀池等措施处理后回用，用于洒水抑尘，不外排。

(2) 施工区内不设水冲式厕所，只设旱厕，旱厕粪便可委托周围农民清掏后施用于农田。生活废水隔油沉淀简单处理之后，就近用于泼洒施工场地及周围地面，以利抑尘，不外排。

4.1.1.2 废气污染防治措施

在旱季，场内施工道路用洒水车洒水降尘；在产生扬尘较大的施工作业面上采用湿法作业，以减轻施工扬尘的产生；加强施工现场的管理，做好施工现场的防尘帷幕，对场区内运输通道及时清扫，运输车辆进入施工场地应低速行驶，施工渣土外运车辆应覆盖，避免起尘产生；同时对建筑垃圾必须进行统一的收集、堆放，必要时对容易产生扬尘的建筑垃圾堆放现场采用编织物进行遮盖防尘；合理安排好施工进度，缩短基础建设持续的时间，对裸露的地表应尽快固化地坪和完成场区的绿化工作。

4.1.1.3 噪声污染防治措施

安装隔声及减振设备，噪声较大的机械夜间停止运行。

4.1.1.4 固体废弃物污染的防治措施

建筑垃圾分类处理，分捡出具有回收价值的废钢筋、废木材、废塑料、废包装材料等，可送废品收购站回收利用；余下无回收价值的，禁止将其任意倾倒堆放，原则上要用于项目区回填。

装修垃圾进行分类，能回收利用的尽量回收卖给回收商，不能回收利用的由建设方送城建部门指定场所堆存。

施工人员的生活垃圾，收集后委托环卫部门定期清运、统一处理。

4.1.2 运营期污染防治对策措施及建议

4.1.2.1 废水污染防治措施

采取雨、污分流。生活污水经过化粪池简单处理之后，排入市政污水管网，最终排入盈江县污水处理厂。化粪池总容积为 140 m³。

4.1.2.2 废气污染防治措施

(1) 每户厨房所排放的油烟，经过抽油烟机净化处理后从住宅专门的排烟道排出。

(2) 在建筑和装修中使用环保材料，满足国家标准。

(3) 项目不设置垃圾中转站，垃圾桶的设置应与住居建筑物保持一定的距离，中间可用绿化带隔离，并且加强管理，每天及时清运。

(4) 化粪池设为地埋式，与住居建筑物保持 50 米以上距离，中间可用绿化带隔离，并且加强管理。

(5) 在项目区内除草地外，还有大量的树木和花卉。

4.1.2.3 噪声污染的防治措施

(1) 项目产噪较大的设备如风机、水泵等应选用低噪声设备，置于室内。在小区内设置禁鸣标志，禁止出入小区的车辆鸣笛。

(2) 对未来商业用房应严格限制经营中可能产生高噪声的经营业务。要严格遵守国务院《娱乐场所管理条例》（2006 年 3 月 1 日起执行）的规定：在居民楼内不得设立娱乐场所。租售商用房时也应将上述规定明确宣告，禁止商铺用户外高音喇叭做商业广告。

4.1.2.4 固体废弃物的防治措施

(1) 设置垃圾桶分类收集居民生活垃圾，委托市环卫部门每天清运处理。为有效减少固废的产生量和降低对环境造成的不利影响，应在小区内提倡不用或少用包装物和一次性商品，并请废品回收部门对包装材料进行回收，尤其是造成白色污染的塑料包装物。对电池等金属进行分类单独处理。

(2) 项目区内化粪池、景观水处理污泥定期清掏后，送环卫部门指定地点处置。

4.2 环评批复要求

一、欧风俪墅建设项目位于盈江县平原镇南部新区一期土地三号地块。该项目总占地面积 73683m²，总建筑物面积 72000m²，绿化面积 30946.86m²，容积率 0.98。建设内容包括住宅、道路、广场、车库等；项目总投资 14065.36 万元，其中环保投资 235 万元，占总投资的 1.67%。

根据盈江县建设局颁发的建设用地规划许可证，该项目的位罝不涉及瑞丽江一大盈江风景区规划区。我局同意该项目按照环境影响报告表中的性质、规模、地点、采用的够诡异和环境保护对策措施进行建设。

二、项目建设和运营过程中应重点做好的工作。

（一）加强施工期扬尘防治，不定期进行洒水喷淋，避免灰尘对环境的污染，运输车辆须加盖篷布减少洒落；施工期间产生的生产及生活污水，必须经污水处理池沉淀处理达标后回用于绿化和洒水降尘。

（二）施工期产生的弃土弃渣和建筑垃圾必须集中堆放，并定期运送至环卫部门指定的场地进行处理，不得随意堆放。

（三）合理安排施工时间，对噪声较大的作业安排在白天施工，夜间 22:00-06:00 禁止施工，如确实需要在夜间施工的，必须经环保部门同意后方可施工，并向周围群众贴出公告。

（四）该项目必须建立雨污分流系统。在盈江县城市污水处理厂未建成前，项目小区产生的生活废水必须经污水处理设施处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中二级标准后方可外排；待盈江县城市污水处理厂建成运行后，该项目小区产生的废水同意收集处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后方可排入盈江县城市污水管网，最终进入盈江县入水处理厂进行处理。

（五）运营期小区居民产生的油烟应安装油烟净化设施，产生的油烟进行净化处理，达到（GB18438-2001）《饮食业油烟排放标准》标准后方可排放。

（六）运营过程中必须合理布局声源，对高噪声设备必须置于封闭的隔间或在周围设置隔声屏障，使项目区区域内的噪声达到（GB3096-2008）《声环境质量标准》中 2 类标准。加强对项目区域内的绿化工作。

（七）运营期项目产生的生活垃圾应集中收集后，定期由当地环卫部门统一运送至盈江县垃圾处理场进行处理。

三、认真落实环保资金投入，严格按照《报告表》提出的环保投资概算执行，加强施工期环境监理和监测工作；建立健全环境管理工作机构，明确工作职责；加强施工期工程环境监理，委托环境监测部门开展施工期环境监测工作。

四、项目建设必须严格执行“三同时”制度，认真落实《报告表》提出的各项环保措施，积极配合州、市环保部门的环境监察工作，项目建成后，根据《建设项目环境保

护管理条例》及《建设项目竣工环境保护验收管理办法》有关规定进行环境保护竣工验收，待项目验收合格后方可正式投入运行。

五、项目的性质、规模、地点、采用防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变化的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

六、请盈江县环境保护局和州环境监察大队加强对该项目的现场检查。

5、验收评价标准

5.1 执行标准

验收标准按照德宏州环境保护局《欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复》德环审[2011]3号)意见执行。

(1) 外排废水水质执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》(表 4)三级标准,即: pH(无量纲): 6~9、COD \leq 500mg/L、SS \leq 400mg/L。

(2) 项目界外 1 米处的噪声值应达 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2 类区标准,即: 昼间小于 60 分贝, 夜间小于 50 分贝。

5.2 参照标准

外排废水参考执行 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》表 1 标准 B 等级, 即: 氨氮 \leq 45mg/L。

6、验收监测内容和结果

6.1 监测期间工况

本次验收监测内容不包括入驻商铺，商铺经营项目应依法另行办理环保手续。验收内容为商住楼主体工程及地面停车场、绿化等配套设施。

根据国家环保总局（环发[2000]38号）《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》的要求，监测时工况稳定、生产负荷必须达75%以上、环境保护设施运行正常下进行监测，以保证数据的真实、可靠性；对无法短期调整工况达到设计生产能力的75%或75%以上负荷的建设项目中，投入运行后确实无法短期调整工况满足设计生产能力的75%或75%以上的部分，验收监测应在主体工程运行稳定、应运行的环境保护设施运行正常的条件下进行，对运行的环境保护设施和尚无污染负荷部分的环保设施，验收监测采取注明实际监测工况与检查相结合的方法进行。盈江县环境监测站于2016年8月24-25日由盈江县环境监测站对项目噪声进行现场监测；于2016年9月18-19日对项目废水进行采样。监测期间项目253套住宅已入住190户，入住率为75%，监测及检查期间，项目污水管网、化粪池等环保设施均处于污染负荷状态，正常稳定运行，验收监测数据有效。

6.2 监测分析质量控制和质量保证

- (1) 监测分析方法采用国家标准分析方法，监测人员持证上岗。
- (2) 监测仪器经计量部门定期检定。
- (3) 样品测定按规定带质控密码样，做平行、加标样。
- (4) 监测数据严格实行三级审核制度。

6.3 废水监测内容及结果

6.3.1 废水监测内容

监测点位：设置3个点位，总排口。

监测项目：PH、化学需氧量、SS、氨氮，共4项。

监测频率：连续监测2天，每天采样1次。

6.3.2 废水监测结果

项目属于盈江县污水处理厂的纳污范围，目前已经接入市政污水管网。监测结果表明，项目外排废水水质达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》（表 4）三级标准，即：COD≤500mg/L、SS≤400mg/L 和 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》表 1B 等级，即：氨氮≤45mg/L。

外排废水水质监测结果见表 6-1。

表 6-1 项目外排废水监测一览表 单位： mg/L

监测项目		PH	SS	CODcr	氨氮
监测点位	样品编号及时间				
项目总排口 2016/09/18	FS160918 A-1-1/1	7.05	15.8	180.0	37.0
	FS160918 A-2-1/1	7.19	16.5	182.0	39.1
	FS160918 A-3-1/1	7.21	14.0	123.0	30.4
项目总排口 2016/09/19	FS160919 A-1-1/1	7.09	14.3	179.0	37.3
	FS160919 A-2-1/1	7.22	15.5	183.0	39.3
	FS160919 A-3-1/1	7.18	13.6	125.0	30.1
平均值		7.16	14.95	162.0	35.5
执行标准		6-9	400	500	45
达标情况		达标	达标	达标	达标
备注	注：项目外排废水水质达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4）三级标准，即：CODcr≤500mg/L、SS≤400mg/L 和 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》B 等级，即：氨氮≤45mg/L。				

6.3.3 总量核算

根据现场踏勘，项目商住楼未完全入住，项目用水情况无法确定，以环评核算的最大负荷量为准，废水量预计为 3.36 万 m³/a。项目污染物排放总量详见表 6-2。

表 6-2 废水排放总量一览表

排放因子 总量	废水 (万吨/年)	化学需氧量 (吨/年)	氨氮 (吨/年)
环评批复批准排放总量	3.36	5.4	1.19
备注	由于项目共 253 套住宅，监测期间已入住 190 户，入住率为 75%，以环评满负荷为参考。		

6.4 噪声监测内容及结果

6.4.1 噪声监测内容

监测点位：本次验收监测分别在项目北、南、东、西侧边界外 1m 各设置 1 个噪声监测点，共 4 个噪声监测点。

噪声监测频次均为连续监测 2 天，每天昼间、夜间各监测 1 次。

6.4.2 噪声监测结果

项目界外 1 米处的噪声执行 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2 类区标准，即：昼间小于 60 分贝，夜间小于 50 分贝。

根据监测结果，除了 2016 年 8 月 25 日项目地块南侧（1#）昼间不达标外，其余项目边界噪声达到 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2 类区标准。2016 年 8 月 25 日项目地块南侧（1#）昼间不达标原因监测当日主要受项目区 1#点位对面盈龙广场项目施工影响。

项目边界噪声监测结果见表 6-3。

表 6-3 项目边界噪声监测结果 单位：dB(A)

检测时间 检测地点	2016.8.24 昼间	2016.8.24 夜间	2016.8.25 昼间	2016.8.25 夜间	主要声源
项目地块南侧（1#）	53.1	47.1	61.4	44.8	交通噪声（昼间） 交通噪声（夜间）
执行标准	≤ 60	≤ 50	≤ 60	≤ 50	/
达标情况	达标	达标	不达标	达标	/
项目地块西侧（2#）	54.7	47.9	53.0	39.7	环境噪声（昼间） 环境噪声（夜间）

项目地块北侧 (3#)	55.6	50.0	54.2	41.8	交通噪声 (昼间) 交通噪声 (夜间)
项目地块东侧 (4#)	56.7	46.9	52.7	45.5	交通噪声 (昼间) 交通噪声 (夜间)
执行标准	≤60	≤50	≤60	≤50	/
达标情况	达标	达标	达标	达标	/
备注	2016.8.25 日当日 (昼间), 项目区 1#点对面盈龙广场项目正在进行建筑施工。				

7、环境管理检查

7.1 环境管理制度执行情况

项目于 2010 年 7 月 10 日开工建设，于 2013 年 9 月 16 日竣工，项目环境管理执行情况如下：

环评情况：建设单位于 2010 年 10 月委托昆明天馨地爽环境评价有限公司所编制完成了《欧风俪墅建设项目环境影响报告表》，于 2011 年 1 月 24 日取得了德宏州环境保护局关于欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复，批复文号为：德环审[2011]3 号。

环保施工：配套环保设施严格按“三同时”要求与主体工程同时建设、施工。主要环保设施是化粪池、雨污分流系统。

在项目建设过程当中云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司执行了环境影响评价和环境保护“三同时”制度，手续完备，各项环保设施与主体工程同时建成，环保设施均正常运行。

7.2 环保机构设立及规章制度的制定情况

云南邦实房地产开发经营有限公司盈江分公司的环境管理工作由确定物业管理公司负责，环境工作主要负责人为公司副总经理。公司设有工程部，配备专职环保工作人员，专门负责公司的环境保护及环境管理日常工作。由物管公司制定有相关的环保组织机构及环境管理规章，环保规章主要包括：环保岗位责任制度、定期报表制度、技术管理制度等，有较详细的操作手册，管理台账齐全。

7.3 环保设施实际完成及运行情况

欧风俪墅建设项目环保设施完成及运行状况见表 7-1。

表 7-1 环保设施完成及运行情况一览表

序号	设施名称	环评描述	实际完成状况	运行状况
1	雨、污管网铺设	雨污分流	雨污分流	正常运行
2	化粪池	化粪池 12 个，总有效容积 140m ³	共设置了 23 个化粪池，总容积 167m ³ ，均布置在地下。	正常运行

3	规范化排口	设置规范化排污口	项目共设 3 个排污口, 其中一个在项目的北面, 接 4 号路市政污水管网; 一个在项目的南面, 接 5 号路市政污水管网; 一个在项目的东面, 接 3 号路市政污水管网。	正常运行
4	噪声防治措施 (风机、水泵等)	配电室隔声、水泵的减振处理、住宅外窗隔音减噪密闭设施	项目区噪声设备均布置于独立设备间内, 进行基础减震。	正常运行
5	垃圾收集设施	生活垃圾收集于垃圾桶内委托环卫部门处置	项目入驻后, 居民产生的垃圾由住户每天装袋收集后存放于项目区内分散设置的带盖式垃圾桶内, 由物管部门委托环卫部门清运处理。同时项目区设置了 1 个垃圾收集房。	正常运行
6	绿化	绿化面积 30946.86m ²	绿化面积 24742.922m ²	完成

综上, 项目在建设过程中均按照环评报告及批复要求进行建设。

7.4 环评批复及环保对策措施执行情况

对照《欧风俪墅建设项目环境影响报告表》、德宏州环境保护局《欧风俪墅建设项目环境影响报告表的批复》(德环审[2011]3 号)的要求及对策, 项目各项环保措施均已落实。要求及对策措施执行情况详见表 7-2、表 7-3。

表 7-2 环评批复落实情况对照表

序号	环评批复要求措施	实际落实情况	备注
1	<p>欧风俪墅建设项目位于盈江县平原镇南部新区一期土地三号地块。该项目总占地面积 73683m²，总建筑物面积 72000m²，绿化面积 30946.86m²，容积率 0.98。建设内容包括住宅、道路、广场、车库等；项目总投资 14065.36 万元，其中环保投资 235 万元，占总投资的 1.67%。</p>	<p>欧风俪墅建设项目位于盈江县平原镇南部新区一期土地三号地块。该项目总占地 72773.3m²，总建筑面积 74340.83m²，绿化面积 24742.922m²，容积率 1.02。建设内容包括住宅、道路、广场、车库等；项目实际总投资 14581.25 万元，其中环保投资 267 万元，占总投资的 1.83%。</p>	基本满足要求
2	<p>加强施工期扬尘防治，不定期进行洒水喷淋，避免灰尘对环境的污染，运输车辆须加盖篷布减少洒落；施工期间产生的生产及生活污水，必须经污水处理池沉淀处理达标后回用于绿化和洒水降尘。</p>	<p>经过调查，施工期间专人负责弃土、建筑垃圾、建筑材料的处置、清运和堆放，加盖篷布或洒水，未收到大气污染投诉。施工期间产生的生产及生活污水，经污临时沉淀池处理后回用于施工场地洒水降尘，施工期间未发生渣土及污水堵塞沟渠事件。</p>	满足要求
3	<p>施工期产生的弃土弃渣和建筑垃圾必须集中堆放，并定期运送至环卫部门指定的场地进行处理，不得随意堆放。</p>	<p>本期项目施工已经结束，施工垃圾已经清理完毕。施工生活垃圾与施工垃圾分开堆放，已由环卫部门清运。</p>	满足要求
4	<p>合理安排施工时间，对噪声较大的作业安排在白天施工，夜间 22:00-06:00 禁止施工，如确实需要在夜间施工的，必须经环保部门同意后方可施工，并向周围群众贴出公告。</p>	<p>项目施工时尽量避开了午间及夜间休息时间，施工期严格按照施工管理规定，加强对施工噪声的管理，施工期未收到噪声扰民的投诉。</p>	满足要求

序号	环评批复要求措施	实际落实情况	备注
5	<p>该项目必须建立雨污分流系统。在盈江县城市污水处理厂未建成前，项目小区产生的生活废水必须经污水处理设施处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中二级标准后方可外排；待盈江县城市污水处理厂建成运行后，该项目小区产生的废水同意收集处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后方可排入盈江县城市污水管网，最终进入盈江县污水处理厂进行处理。</p>	<p>(1) 项目已经建设“雨污分流”系统。雨水经收集后统一排入市政雨水管网，污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入盈江县污水处理厂处理。</p> <p>(2) 经监测，外排废水水质达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 三级标准。</p> <p>(3) 盈江县污水处理厂设计规模 1.5 万 m³/d，2013 年 9 月 13 日投入试运行，试运行阶段实际处理规模约为 0.8 万 m³/d。本项目废水产生量为 70m³/d，远小于盈江县污水处理厂的日处理能力，盈江县污水处理厂的规模完全可接纳本项目所产生的废水。</p>	满足要求
6	<p>运营期小区居民产生的油烟应安装油烟净化设施，产生的油烟进行净化处理，达到（GB18438-2001）《饮食业油烟排放标准》标准后方可排放。</p>	<p>运营期小区居民产生的油烟已经安装了油烟净化装置，经过净化后的油烟引入专用内置烟道高空排放。</p>	满足要求
7	<p>运营过程中必须合理布局声源，对高噪声设备必须置于封闭的隔间或在周围设置隔声屏障，使项目区区域内的噪声达到（GB3096-2008）《声环境质量标准》中 2 类标准。加强对项目区域内的绿化工作。</p>	<p>运营过程中合理布局声源，对高噪声设备置于专用设备间内，并采用减震基础，经过监测，区域内的噪声达到（GB3096-2008）《声环境质量标准》中 2 类标准。同时项目区绿化率达到 34%。</p>	满足要求
8	<p>运营期项目产生的生活垃圾应集中收集后，定期由当地环卫部门统一运送至盈江县垃圾处理场进行处理。</p>	<p>项目内分散设置垃圾收集收集桶 26 个和 1 个垃圾收集房，每个垃圾收集点均设置有密闭盖的垃圾收集</p>	满足要求

序号	环评批复要求措施	实际落实情况	备注
		桶，委托盈江县环境卫生监督管理站定期清运清理。	
9	认真落实环保资金投入，严格按照《报告表》提出的环保投资概算执行，加强施工期环境监理和监测工作；建立健全环境管理工作机构，明确工作职责；加强施工期工程环境监理，委托环境监测部门开展施工期环境监测工作。	认真落实环保资金投入，严格按照《报告表》提出的环保投资概算执行，同时加强施工期环境监理和监测工作；建立了环境管理工作机构，明确工作职责；加强施工期的环境监理及监测工作。	满足要求
10	项目建设必须严格执行“三同时”制度，认真落实《报告表》提出的各项环保措施，积极配合州、市环保部门的环境监察工作，项目建成后，根据《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目竣工环境保护验收管理办法》有关规定进行环境保护竣工验收，待项目验收合格后方能正式投入运行。	项目按照环评报告表的要求，做到了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后，于2016年8月，建设单位委托盈江县环境监测站对项目行竣工环境保护验收监测工作。	满足要求
11	项目的性质、规模、地点、采用防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变化的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。	项目的建设性质、规模、地点、采用采用防治环境污染的措施未重大变化。	满足要求

表 7-3 环评对策措施落实情况对照表

序号	环评报告要求对策措施	实际落实情况	备注
1	<p>施工期废水：</p> <p>(1) 施工废水可通过设置沉淀池等措施处理后回用，用于洒水抑尘，不外排。</p> <p>(2) 施工区内不设水冲式厕所，只设旱厕，旱厕粪便可委托周围农民清掏后施用于农田。生活废水隔油沉淀简单处理之后，就近用于泼洒施工场地及周围地面，以利抑尘，不外排。</p>	<p>(1) 项目施工人员未在施工区设置施工营地，只设置旱厕。施工期产生的废水主要为建筑施工废水及生活废水，项目施工废水经沉淀池处理后用于施工场地的降尘，不外排。</p> <p>(2) 建设单位施工阶段严格按照施工管理规定，及时清运渣土，沉淀施工废水用于洒水降尘，未发生渣土及污水堵塞沟渠事件。</p>	满足要求
2	<p>施工期废气：</p> <p>在旱季，场内施工道路用洒水车洒水降尘；在产生扬尘较大的施工作业面上采用湿法作业，以减轻施工扬尘的产生；加强施工现场的管理，做好施工现场的防尘帷幕，对场区内运输通道及时清扫，运输车辆进入施工场地应低速行驶，施工渣土外运车辆应覆盖，避免起尘产生；同时对建筑垃圾必须进行统一的收集、堆放，必要时对容易产生扬尘的建筑垃圾堆放现场采用编织物进行遮盖防尘；合理安排好施工进度，缩短基础建设持续的时间，对裸露的地表应尽快固化地坪和完成场区的绿化工作。</p>	<p>(1) 项目设置专人负责施工场地的洒水工作，并根据施工强度及天气情况控制洒水频次，有效避免大量扬尘的产生。</p> <p>(2) 项目已对施工场地内必要作业通道进行了硬化，同时设置了车轮冲洗槽对车辆进行冲洗。未发生装运过程中沿途抛、洒、滴、漏事件。</p> <p>(3) 项目内未设置混凝土搅拌站，使用商品混凝土，同时项目内的堆土、堆砂等临时堆场使用帆布覆盖，避免了大风天气产生大量的扬尘。</p> <p>(4) 合理安排好施工进度，加强施工现场的管理，</p>	满足要求

序号	环评报告要求对策措施	实际落实情况	备注
		施工现场四周防尘帷幕。	
3	<p>施工期噪声： 安装隔声及减振设备，噪声较大的机械夜间停止运行。</p>	<p>(1) 项目施工期间使用了商品混凝土，未设置混凝土搅拌站。</p> <p>(2) 项目施工时尽量避开了午间及夜间休息时间，同时产噪设备在不影响正常施工的前提下尽量分散，且远离居民住宅等敏感点。</p> <p>(3) 项目施工期间使用的主要机械设备为低噪声机械设备，在施工过程中加强了对设备保养和维护，加强对现场工作人员的培训，严格按操作规范使用各类机械。</p> <p>(4) 施工场区内未设置加工切割场地。</p> <p>(5) 项目施工期严格按照施工管理规定，加强对施工噪声的管理，施工期未收到噪声扰民的投诉。</p>	满足要求
4	<p>施工期固废：</p> <p>(1) 建筑垃圾分类处理，分捡出具有回收价值的废钢筋、废木材、废塑料、废包装材料等，可送废品收购站回收利用；余下无回收价值的，禁止将其任意倾倒堆放，原则上要用于项目区回填。</p> <p>(2) 装修垃圾进行分类，能回收利用的尽量回收卖给回收商，</p>	<p>本期项目施工已经结束，施工垃圾已经清理完毕。施工生活垃圾与施工垃圾分开堆放，已由环卫部门清运。</p>	满足要求

序号	环评报告要求对策措施	实际落实情况	备注
	<p>不能回收利用的由建设方送城建部门指定场所堆存。</p> <p>(3) 施工人员的生活垃圾，收集后委托环卫部门定期清运、统一处理。</p>		
5	<p>运营期废水：</p> <p>采取雨、污分流。生活污水经过化粪池简单处理之后，排入市政污水管网，最终排入盈江县污水处理厂。化粪池总容积为 140 m³。</p>	<p>(1) 项目已经建设“雨污分流”系统。雨水经收集后统一排入市政雨水管网，污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入盈江县污水处理厂处理。项目化粪池均经过硬化处理，能保证污水停留 24h。</p> <p>(2) 经监测，外排废水水质达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 三级标准。</p> <p>(3) 废水排放管道采用上接下排式，输送管道采用埋地式，化粪池总容积为 167m³。</p>	满足要求
6	<p>运营期废气：</p> <p>(1) 每户厨房所排放的油烟，经过抽油烟机净化处理后从住宅专门的排烟道排出。</p> <p>(2) 在建筑和装修中使用环保材料，满足国家标准。</p> <p>(3) 项目不设置垃圾中转站，垃圾桶的设置应与住居建筑物保持一定的距离，中间可用绿化带隔离，并且加强管理，每天及</p>	<p>(1) 项目内居民使用电、天然气、太阳能等清洁能源。</p> <p>(2) 商住楼设置内置专用烟道，住户厨房油烟经抽油烟机处理后，通过专用烟道引至楼顶高空排放。</p> <p>(3) 项目已进行多层次、多物种绿化，绿化面积</p>	满足要求

序号	环评报告要求对策措施	实际落实情况	备注
	<p>时清运。</p> <p>(4) 化粪池设为地理式，与住居建筑物保持 50 米以上距离，中间可用绿化带隔离，并且加强管理。</p> <p>(5) 在项目区内除草地外，还有大量的树木和花卉。</p>	<p>已达到环保要求。</p> <p>(4) 在建筑和装修中使用环保材料，满足国家标准。</p> <p>(5) 项目垃圾房及垃圾桶的设置与居住建筑物保持一定的距离，中间由绿化带隔离，并且加强管理，每天及时清运。</p> <p>(6) 项目区内设置车辆行驶限速标识。</p>	
7	<p>运营期噪声：</p> <p>(1) 项目产噪较大的设备如风机、水泵等应选用低噪声设备，置于室内。在小区内设置禁鸣标志，禁止出入小区的车辆鸣笛。</p> <p>(2) 对未来商业用房应严格限制经营中可能产生高噪声的经营业务。要严格遵守国务院《娱乐场所管理条例》（2006 年 3 月 1 日起执行）的规定：在居民楼内不得设立娱乐场所。租售商用房时也应将上述规定明确宣告，禁止商铺用户外高音喇叭做商业广告。</p>	<p>(1) 项目内已经设置限速及禁鸣标识，降低车辆噪声。区域设置有绿化隔离带，减小外环境噪声对本项目的影响。</p> <p>(2) 项目主要产噪设备为水泵、风机、备用柴油发电机等均置于独立设备间内，设备均采用低噪设备，通过隔声及距离衰减噪等措施降低设备噪声。</p> <p>(3) 项目区内开展商业促销活动时间控制在 9:00~12:00，15:00~21:00。</p>	满足要求
8	<p>运营期固废：</p> <p>(1) 设置垃圾桶分类收集居民生活垃圾，委托市环卫部门每天清运处理。为有效减少固废的产生量和降低对环境造成的不利</p>	<p>(1) 生活垃圾由项目区内设置的垃圾桶收集，并由物管部门委托盈江县环境卫生监督管理站定期清运。</p>	

序号	环评报告要求对策措施	实际落实情况	备注
	<p>影响，应在小区内提倡不用或少用包装物和一次性商品，并请废品回收部门对包装材料进行回收，尤其是造成白色污染的塑料包装物。对电池等金属进行分类单独处理。</p> <p>(2) 项目区内化粪池、景观水处理污泥定期清掏后，送环卫部门指定地点处置。</p>	<p>(2) 化粪池污泥也物管部门委托盈江县环境卫生监督管理站定期清掏清运。</p> <p>(3) 垃圾收集点派专人负责定期清洗、清扫、收集，保持小区环境清洁。</p> <p>(4) 项目内分散设置密闭盖的垃圾收集桶 26 个和 1 个垃圾收集房。</p>	<p>满足要求</p>

项目已建设完成，施工期影响已消除，主要影响为运营期。项目建设过程中，施工单位按环评报告、环评批复提出的对策措施进行施工。项目试运营期间，建设单位落实了环评报告、环评批复提出的对策措施，环评报告及批复提出的施工期和运营期的 19 个方面对策措施中，18 方面满足要求，1 方面基本满足要求。

8、验收结论

8.1 废水验收结论

项目产生废水主要为住宅居民生活污水、物管人员及商铺产生的废水等。

项目排水实行雨污分流，根据 2016 年 9 月 18 日~19 日监测结果，项目外排废水水质达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4) 三级标准，即：COD_{Cr} ≤500mg/L、SS ≤400mg/L 和 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》B 等级，即：氨氮 ≤45mg/L。项目污水经化粪池预处理后进入市政管网最终排到盈江县污水处理厂处理。

8.2 噪声验收结论

项目噪声主要为设备噪声和环境噪声。主要设备均置于独立房间内，通过墙体隔声、绿化降噪等措施；项目区内设立禁鸣标识，通过限制行车速度，禁鸣喇叭等措施，降低汽车运行对声环境的影响。

根据监测结果，除了 2016 年 8 月 25 日项目地块南侧（1#）昼间不达标外，其余项目边界噪声达到 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2 类区标准。2016 年 8 月 25 日项目地块南侧（1#）昼间不达标原因监测当日主要受项目区 1#点位对面盈龙广场项目施工影响。

8.3 废气验收结论

废气主要来自于入住居民油烟废气、地下停车场汽车尾气、备用柴油发电机废气、生活垃圾异味、公共厕所异味等。

项目各居民楼已经安装了内置烟道，居民厨房油烟经抽油烟机收集净化后通过内置烟道于楼顶高空排放；

项目区设置地面停车场，汽车尾气具有间断性产生、产生时间较短、产生量较小，同时停车位布局较为分散，小区也进行了绿化，汽车尾气通过绿化吸附后，自然扩散，对周围环境影响不大。

本项目在建筑和装修中使用环保材料，同时装修施工的间歇行，项目周边地势平坦，空气扩散条件较好，装修废气对大气环境的影响很小。

项目生活垃圾由带盖垃圾桶收集，并委托环卫部门定期清运，能有效防止恶臭气体形成；化粪池均为地埋式，定期清掏，恶臭气体排气孔设置于远离住宅的绿化带内，对周围环境影响较小。

综上，项目废气对外环境影响较小。

8.4 固体废弃物验收结论

固体废物主要为生活垃圾，化粪池污泥和项目运营初期装修固废。

生活垃圾由项目区内设置的垃圾桶收集，并由物业管理公司委托盈江县环境卫生监督管理站清运；

项目区内化粪池污泥由物业管理公司委托盈江县环境卫生监督管理站清运；

项目运行初期住户装修产生装修固体废弃物堆放于临时堆放点，定期委托盈江县环境卫生监督管理站清运；

项目固体废物处置率 100%。

8.5 环境管理检查结论

欧风俪墅建设项目环保文件资料齐全，各项环保措施与主体工程同时建成，环保设施运转正常。环境管理规章制度能满足日常工作需要，环境管理措施基本落实，环保机构健全。企业在建设中落实了环评及批复的要求。在项目建设的各阶段，均执行了建设项目环境保护管理的相关法规和“三同时”制度，手续基本完备，满足环境管理的要求。

8.6 验收总结论

欧风俪墅建设项目自立项到竣工，严格执行环保管理各项规章制度；建有完善的环保组织机构及管理规章制度；落实环评及批复提出的环保对策措施和建议；监测期间，主体工程和各项环保设施运转稳定、正常，符合国家有关规定和环保管理要求。根据验收监测结果，该项目外排水污染物浓度均达到国家

相应的标准限值；项目区边界昼夜间噪声为达标排放；废气已按照环评及批复中的对策措施进行了有效控制；固体废弃物按照环评要求妥善处置，处置率为100%。综上所述，项目所采取的对策措施均满足环评及批复要求，建议通过验收。

8.7 要求与建议

- (1) 加强化粪池的清掏及管理，确保化粪池废水达标排放。
- (2) 督促项目区内入驻商铺依法办理环保手续，按照相应要求采取环保措施。
- (3) 加强管理，禁止入驻企业及住户夜间、午间休息时间装修发生扰民现象。
- (4) 加强项目区绿化和美化，提高居住环境质量。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：昆明天昊环境咨询有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项 目 名 称		欧风俪墅建设项目				建设地点		盈江县南部新区一期土地 3 号地块							
	行 业 类 别		房地产开发与经营（7210）				建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造							
	设计生产能力		建设项目开工日		2010 年 7 月		实际生产能力		投入试运行日期		2013 年 9 月					
	投资总概算（万元）		14065.36		环保投资总概算（万元）		235		所占比例（%）		1.67					
	环评审批部门		德宏州环境保护局		批准文号		德环审【2011】3 号		批准时间		2011.1.24					
	初步设计审批部门		盈江县发展和改革委员会		批准文号		盈发改投资备案[2010]2011 号		批准时间		/					
	环保验收审批部门		德宏州环境保护局		批准文号		/		批准时间		/					
	环保设施设计单位		深圳市华蓝设计有限公司		环保设施施工单位		云南恒通建筑工程有限责任公司		环保设施监测单位		德宏州环境监测站					
	实际总投资（万元）		14581.25		实际环保投资（万元）		267		所占比例（%）		1.83					
	废水治理（万元）		40	废气治理（万元）	/	噪声治理(万元)	27	固废治理（万元）	10	绿化及生态（万元）	180	其它（万元）	10			
新增废水处理设施能力		/				新增废气处理设施能力		/		年平均工作时						
建 设 单 位		云南邦实房地产开发经营有限公司盈		邮政编码		678600		联系电话		13988225372		环评单位		昆明天馨地爽环境评价有限公司		
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 (工业建 设项目详 填)	污 染 物		原有 排放量 (1)	本期工程 实际排放 浓度 (2)	本期工程 允许排放 浓度 (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)	本期工程 核定排放 总量 (7)	本期工程 “以新带 老”削减 量 (8)	全厂实际 排放总量 (9)	全厂核定 排放总量 (10)	区域平衡 替代削减 量 (11)	排放增减 量 (12)		
	废 水							3.36			3.36				3.36	
	化学需氧量			162.0	500			5.4			5.4				5.4	
	氨 氮			35.5	45			1.19			1.19				1.19	
	石 油 类															
	废 气															
	二 氧 化 硫															
	烟 尘															
	工 业 粉 尘															
	氮 氧 化 物															
	工业固体废物															
与本项目有关的其 他特征污染物																

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-万标米³/年；工业固体废物排放量-万吨/年；水污染物排放浓度-毫克/升；大气污染物排放浓度-毫克/立方米；水污染物排放量：吨/年；大气污染物排放量：吨/年。