

信和置业（漳州）有限公司信和·天域
（原君悦豪苑）（四期 14#~18#、A4 楼
及地下室）建设方案调整项目
竣工环境保护(阶段性)验收监测报告

信和置业（漳州）有限公司

二〇二五年 二 月

建设单位：信和置业（漳州）有限公司

法人代表：田兆源

建设单位：信和置业（漳州）有限公司

邮编：363000

地址：漳州市芗城区益民路

检测单位：漳州海岩环境工程
有限公司

邮编：363000

地址：福建省漳州市龙文区龙
文北路 99 号办公楼 202 室

电话：0596-2957701

1.项目概况

信和·天域（原君悦豪苑）是由信和置业（漳州）有限公司投资开发的住宅小区。本项目位于漳州市芗城区原漳州罐头厂厂址，地块南临漳响路（腾飞路）与建发·缦云小区隔街相望，北临漳华中路与群裕小区隔街相望，东临益民路，西临福海阳光小区与凯撒王朝小区。

2009年6月15日，根据中国人民解放军九四七五五部队“关于《批复“信和·天域”建筑物高度》的意见”，信和·天域建筑物极限海拔高度由86.0m增高至89.0m，因此信和置业（漳州）有限公司经漳州市城乡规划局批准对项目建设方案进行了调整。本次调整只涉及部分高层住宅建筑层数及建筑高度的变更，原规划总用地面积、实际建设用地面积、总平面布置、配套公建布局、道路交通组织、绿化景观系统和市政工程设计等基本未变。项目于2009年12月委托华侨大学编制环境影响报告书，并于2010年8月2日获得漳州市环境保护局关于《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目环境影响报告书》的批复（漳环审〔2010〕18号，附件4）。

项目一期1~6#楼及配套公建（文化活动中心、社区服务中心和物业管理用房）已于2014年7月28日获得漳州市环境环保局关于项目的验收函（附件9）。

项目二期19#~26#楼、幼儿园及地下室项目于2017年6月26日通过环保验收（附件9）。

项目三期7#~13#楼及其地下室项目于2020年7月30日通过环保验收（附件9）。

项目于2018年10月15日获得漳州市城乡规划局关于项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室建设工程规划许可证（附件6）；于2020年9月30日获得漳州市住房和城乡建设局关于项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室建筑工程施工许可证（附件7）。

项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室于2020年9月30日开工，于2025年1月6日四期14#~18#楼、A4楼及地下室主体工程建设完成，并已完成相关主体工程竣工验收，形成《漳州市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》（详见附件10）；并于2025年1月6日获得漳州市自然资源局关于项目的规划条件核实意见（附件8）。

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 682 号令）和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）的有关规定，建设单位于 2025 年 1 月进行验收自查，根据自查结果，项目不存在重大变动，环境影响报告书及其批复的环保措施基本得到落实。

同时，按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，该项目的环保设施不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年）第八条所规定的九种不符合竣工验收情形之一的情况（详见表 1.1-1）。信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目行业类别为 K70 房地产业，根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 年），K70 房地产业未纳入排污管理。

项目于 2025 年 1 月委托漳州海岩环境工程有限公司对信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目进行验收监测，漳州海岩环境工程有限公司经过现场勘查后，编制《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目竣工环境保护验收监测方案》，于 2025 年 02 月 13 日~2025 年 02 月 14 日对本项目进行采样监测。

通过对工程现场踏勘和资料收集，项目于 2025 年 2 月编制完成《信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目竣工环境保护（阶段性）验收监测报告》，对项目建设内容：四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收，以作为项目竣工环境保护阶段性验收依据。

表 1.1-1 本项目与九种不符合验收合格情况对照表

序号	建设项目竣工验收不符合验收合格情形	实际情况	验收是否合格
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的	已按照环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，并与主体工程同时投产或者使用	合格
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的	根据《福建省人民政府关于推进排污权有偿使用和交易工作的意见（试行）》（闽政〔2014〕24 号）和《福建省建设项目主要污染物排放总量指标管理办法》（闽环发〔2014〕13 号）的相关要求，项目只排放生活污水，	合格

序号	建设项目竣工验收不符合验收合格情形	实际情况	验收是否合格
		不核定总量。	
3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的	根据《中华人民共和国环境影响评价法》中第二十四条中对于重大变动的界定，本项目不存在重大的变动，项目环境影响评价报告书的环保措施基本得到落实，有关环保设施已建成并投入正常使用。	合格
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的	该项目建设过程未造成重大环境污染未治理完成或造成重大生态破坏未恢复的	合格
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的	根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019年），K70 房地产业未纳入排污管理。	合格
6	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的	该项目分期建设的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力均能够满足其相应主体工程需要的。	合格
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	项目不存在因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	合格
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的	该项目的验收监测报告未产生基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的	合格
9	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	该项目不存在其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	合格

2.验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年）；
- (4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022年）；
- (5) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年）；
- (8) 《福建省生态环境保护条例》，2022年3月30日。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017年）；
- (2) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（2018年）；
- (3) 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）；
- (4) 《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）；
- (5) 《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019年）。

2.3 建设项目竣工环境保护验收标准

- (1) 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；
- (2) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）；
- (3) 《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-1993）；
- (4) 《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）；
- (5) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- (6) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）；

2.4 建设项目竣工环境保护验收监测技术规范

- (1) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；

2.5 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

(1) 《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目环境影响评价报告书》，华侨大学，2010年6月；

(2) 《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目环境影响评价报告书》批复，2010年8月2日，漳环审〔2010〕18号，漳州市环境保护局。

3.项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

项目位于芗城区漳华中路南侧，中心坐标为东经 $117^{\circ} 40' 21.782''$ ，北纬 $24^{\circ} 31' 28.315''$ 。项目地块南临漳响路（腾飞路）与建发·缦云小区隔街相望，北临漳华中路与群裕小区隔街相望，东临益民路，西临福海阳光小区与凯撒王朝小区。

项目地理位置见附图 1，现场照片详见附图 3。

3.1.2 平面布置

本项目总体规划从场址的周围环境、资源布置、内部功能出发，结合自身滚动开发、分期建设的特点，将整个小区分成四个组团。小区内高层建筑主要沿用周边道路布置，中低层建筑错落分布于各组团内部，从而各自形成环抱聚合的院落空间形态。同时各栋楼之间设置分散绿地和休闲步道，并结合地形适当构筑建筑小品，做到户户有景，营造良好居住环境，提高居住品质。

整个小区根据建筑功能设计，分区明确、简洁。通过设计建筑组合和空间渗透，使小区平面构图富有节奏韵律，并通过院落空间设计，出入口空间的对景作用及高层建筑底层架空设置，形成小区的通透性，加强空间的可驻留性及视觉可互动性，扩大了空间的外延和内涵。项目总平面布局紧凑合理，建筑协调统一，空间高低错落有致，环境优美，交通顺畅。

目前项目信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室项目已建设完成，本次验收主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收，项目总平面布置图见附图 4。

3.2 建设内容

3.2.1 项目概况

项目名称：信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目

建设单位：信和置业（漳州）有限公司

建设地点：芗城区漳华中路南侧

总投资：22018 万元

建设性质：新建

3.2.2 项目组成及建设内容

本项目的名称、规模及基本构成情况详见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目本次验收建设内容与环评情况一览表

项目名称	环评情况	实际情况	备注	
建设名称	信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目	信和·天域（原君悦豪苑）（四期14#~18#楼、A4楼及地下室）建设方案调整项目	阶段性验收，四期14#~18#楼、A4楼及地下室验收	
建设单位	信和置业（漳州）有限公司	信和置业（漳州）有限公司	一致	
建设地点	芗城区漳华中路南侧	芗城区漳华中路南侧	一致	
项目建设规模	项目总用地面积 93296.26m ² ，实际用地面积 89459.24m ² ，调整后总建筑面积 493308.25m ² ，其中地上计容建筑面积 429404.35m ² ，地下建筑面积 60663.9m ² ，架空层面积 3240m ² ，分四期建设，共建设 26 幢住宅楼及其配套设施。	四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室总建筑面积：126753.21m ² ；地上计容建筑面积：97109.12m ² ，地下室建筑面积：28692.85m ²	阶段性验收，四期14#~18#楼、A4楼及地下室验收	
建设总楼栋数	共建设 26 幢住宅楼及其配套设施	14#~18#楼、A4 楼及地下室	阶段性验收	
项目总投资	8亿元	22018万元	阶段性验收	
停车位	全区机动车停车位 1722 个	634 个	阶段性验收	
环保工程	废水	运营期废水经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后排入城市污水处理厂处理，其中氨氮参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）。	项目生活污水经三级化粪池处理后，进入市政污水管网，污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后排入城市污水处理厂处理，其中氨氮参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）。	与环评相符
	废气	运营期排放的主要空气污染物为生活燃气的废气、柴油发电机废气、居民油烟及餐饮油烟、垃圾转运站恶臭以及汽车尾气。 ①生活燃气的废气：居民生活以天然气为燃料，天然气属于清洁能源，废气中污染物浓度较低，	项目废气污染源主要为小区汽车尾气；居民生活厨房油烟；柴油发电机废气。项目区不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟。 ①项目地面汽车尾气位于地	本验收项目不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟，减少转

项目名称	环评情况	实际情况	备注
	<p>一般经过家庭除油烟机处理后排放，对环境的影响程度较小。</p> <p>②柴油发电机废气：柴油发电机通过专用烟道将发电机尾气引至楼顶排放。</p> <p>③居民油烟及餐饮油烟：通过自行安装的抽油烟机处理后，通过楼顶专用排烟竖井直通屋面排放。</p> <p>④垃圾转运站恶臭：垃圾转运站设计采用密闭式建筑，并在垃圾卸料入口加装空气帘幕，防止臭气及灰尘外泄。</p> <p>⑤汽车尾气：对于机动车尾气，地下车库通过设置机械排风系统、机械排烟系统和送风系统，排风系统的总排风口排放高度0.5m，排放口应朝向绿化带，远离人行通道，经采取以上措施，项目废气对周围环境影响较小。</p>	<p>面较容易扩散，对周围环境影响较小；地下车库设置专用的通风排气系统，排气井沿居民外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，地下车库汽车尾气对周围环境影响较小。</p> <p>②项目居民油烟经居民内置的抽油烟机处理后，经过小区内的专用烟道引至顶层高空排放；因此，项目油烟对周围环境影响较小。</p> <p>③柴油发电机为备用，燃油时间短，柴油用量少，废气产生量极少，且项目设置有排气井，排气井沿设备用房外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，项目柴油发电机废气对周围环境影响较小。</p>	<p>运站恶臭及餐饮业油烟</p>
噪声	<p>设备噪声：选用低噪声设备，对高噪声设备采取有效的综合消音、隔音措施。</p> <p>社会生活噪声：禁止高声喧哗。</p> <p>车辆噪声：通过加强小区管理及区内绿化建设。</p>	<p>设备噪声：选用低噪声设备，对高噪声设备采取有效的综合消音、隔音措施。</p> <p>社会生活噪声：经距离衰减、墙壁隔音后，基本不会对居民的日常起居生活造成大影响。</p> <p>车辆噪声：项目区运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶，且区内的绿化建设能有效降低车辆噪声。</p>	<p>一致</p>
固体废物	<p>生活垃圾分类收集存放，设置分类垃圾回收箱（可回收、不可回收）对生活垃圾进行分类回收，做到日产日清；医疗废物应送往有资质的医疗废物处置场集中处理处置</p>	<p>项目未设置医疗站，不产生医疗废物；生活垃圾分类收集存放，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，由环卫部门清运处理，做到日产日清。</p>	<p>本次验收项目区未设医疗站，不产生医疗废物</p>

3.3 项目用水量及水平衡

本项目主要针对 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收，项目用水主要为生活用水，项目目前尚未入住，目前无废水产生。

本项目供水从市政给水管网接入小区，经水泵房向住宅供水，项目 14#~18#

楼住户共有 939 户，住户约为 3005 人；待项目入住后项目各类废水产生量、主要污染物等情况详见表 3.3-1。项目水平衡图详见图 3.3-1。

表 3.3-1 项目废水量一览表

序号	用水部门	用水量 (m ³ /d)	日排水量 (m ³ /d)	治理措施
1	生活用水	540.9	432.72	生活污水经化粪池后接入市政污水管网。
2	商铺用水	20.2	16.16	项目商铺不设餐饮业、洗车等对环境影 响较大行业，商铺生活污水经化粪池处理后 进入市政污水管网。
3	绿化用水	12.5	/	全部蒸发吸收
/	合计	573.6	448.88	/

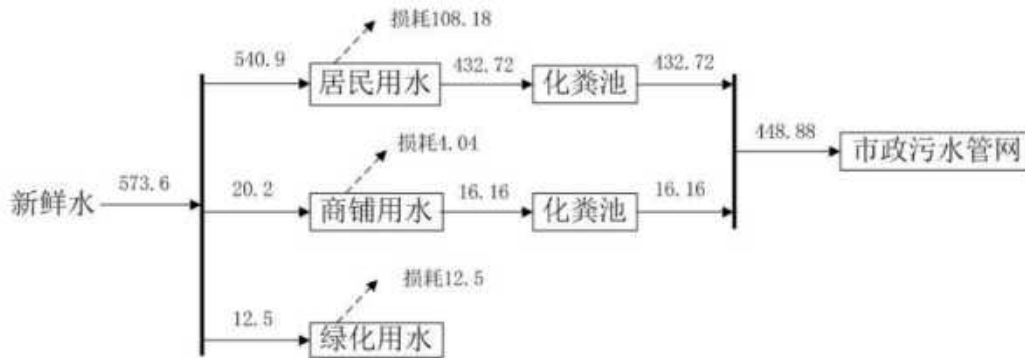


图 3.1-1 项目水平衡图（单位：m³/d）

3.4 生产工艺

主要产污流程：

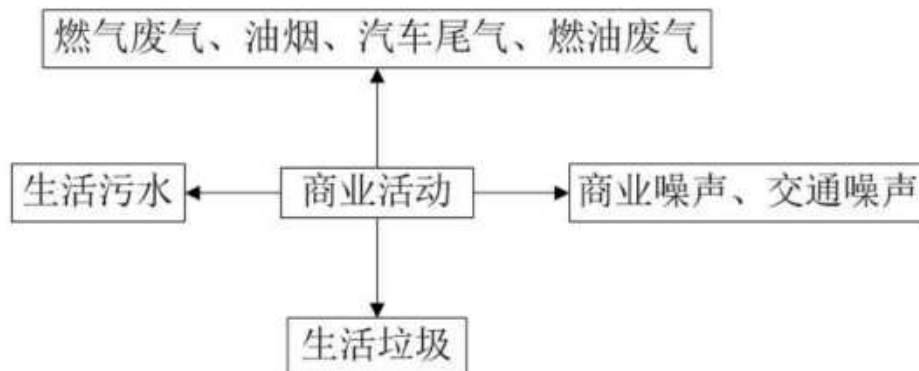


图 3.1-2 产污环节示意图

主要产污环节：

废水：本项目废水主要来自于小区住户、商业店面的生活污水，项目生活污

水经化粪池处理后通过市政污水管网排入漳州市东墩污水处理厂。

废气：本项目废气主要来自于小区住户使用的天然气燃烧废气；住户厨房烹饪过程产生的油烟；地下车库进出车辆排放的汽车尾气；柴油发电机运行时产生的燃油废气。

噪声：本项目噪声主要来自于小区高层建筑及公建设施配套设备运行产生的噪声；及小区内因人流、商贸、交通等活动产生的社会噪声和进出车辆行驶产生的交通噪声。

固废：本项目固体废物主要为生活垃圾。

3.5 项目变动情况

3.5.1 项目环评及批复要求落实情况

本次项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目进行阶段性验收，验收内容主要为：信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）。项目环评批复及现有实际情况详见表 3.5-1。

表 3.5-1 验收项目环评批复及现有实际情况一览表

类别	环评及其批复情况	实际执行情况	备注
规模	项目总用地面积93296.26m ² ，实际用地面积89459.24m ² ，调整后总建筑面积493308.25m ² ，其中地上计容建筑面积429404.35m ² ，地下建筑面积和60663.9m ² ，架空层面积3240m ² ，分四期建设，共建设26幢住宅楼及其配套设施。	目前项目信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室项目已建设完成，本次验收主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收。项目四期 14#~18#楼、A4 楼总建筑面积：126753.21m ² ；地上计容建筑面积：97109.12m ² ，地下室建筑面积：28692.85m ² 。本次验收内容为：14#~18#楼、A4 楼及地下室。	阶段性验收，14#~18#楼、A4 楼及地下室验收
污染防治设施和措施	废水	排水系统应实行雨、污分流，配套污水处理设施，污水经处理达标后排入城市污水管网；	与环评相符
	废气	确定为餐饮业的店面必须设计专用油烟通道并预留油烟处理设备位置且烟气排放口不得朝向住宅楼等易受影响的敏感目标。禁止兴办产生恶臭、异味的冶炼业、加工业等服务企业；转运站应配套除臭装置，采取有效防止恶臭污染物外逸的措施，做好恶臭防治工作；区域环境空气质量执行（GB3095-96）《环境空气质量标准》中的二级标准。餐饮业油烟排放执行（GB18483-2001）《饮食业油烟排放标准（试行）》，公厕、垃圾收集点、转运站恶臭污染物排放执行（GB14554-1993）《恶臭污染物排放标准》，其他废气排放执行（GB16297-1996）《大气污染物综合排放标准》表2二级标准。	本次验收项目区不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟，减少转运站恶臭及餐饮业油烟
	噪声	底层店面应严格控制餐饮业，不得兴办产生噪声污染的娱乐场点、机动车修配厂及其它超标排放噪声的项目；加强物业管理，限制小区内商业噪声源。对空调、排风系统、泵房、冷却塔等配套设备应合理布局，避免对居民住宅产生热污染，并采取综合降噪措施，确保区域噪声达标；应根据《民用建筑隔声设计规范》和《地面交通噪声污染防治技术政策》等要求，进行隔声减噪设计，落实降噪措施，确保住宅有良好的声环境；区域环境噪声执行（GB3096-2008）《声环境质量标准》2类标准，其中靠交通干线一侧执行4类标准；噪声排放执行（GB12348-2008）《工业企业厂界环境噪声排放标准》和（GB22337-2008）《社会生活环境噪声排放标准》2类标准，靠交通干线一侧执行4类标准。	①运营期：设备噪声：选用低噪声设备，对高噪声设备采取有效的综合消音、隔音措施。社会生活噪声：经距离衰减、墙壁隔音后，基本不会对居民的日常起居生活造成大影响。车辆噪声：项目区运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶，且区内的绿化建设能有效降低车辆噪声。
	固体废物	固体废物应按国家有关法规的规定分类收集并妥善处理处置。医疗废物应送往有资质的医疗废物处置场集中处理处置；优化垃圾转运站平面布置，确保转运站建筑与相邻建筑间距不小于 8 米，转运站周边应设置不小于 3 米的绿化隔离带。转运站垃圾压滤液、冲洗废水应收集，定期运往城市垃圾无害化处理场处理达标后排放。	本次验收项目区未设垃圾转运站，仅设置生活垃圾垃圾桶进行生活垃圾收集；项目验收项目区未设医疗站，不产生医疗废物。生活垃圾分类收集存放，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，由环卫部门清运处理，做到日产日清，项目垃圾桶垃圾恶臭对周围环境影响较小。

3.5.2 项目变动情况及其结论

综上，根据《中华人民共和国环境影响评价法》中第二十四条中“建设项目的环评文件经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环评文件”对于重大变动的界定，对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（详见表 3.5-2），本项目不存在重大的变动，项目环评报告书的环保措施基本得到落实，有关环保设施已建成并投入使用。

表 3.5-2 与《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》对照情况一览表

类别	《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》内容	实际变动情况	是否属于重大变动
性质	建设项目开发、使用功能发生变化的。	无变化	否
规模	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	无变化	否
	生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的。	无变化	
	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	无变化	
地点	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境保护距离范围变化且新增敏感点的。	无变化	否
生产工艺	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一：（1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）；（2）位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的；（3）废水第一类污染物排放量增加的；（4）其他污染物排放量增加 10%及以上的。	无变化	否
	物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	无变化	
环境保护措施	废气、废水污染防治措施变化，导致第 6 条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	无变化	否
	新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。	无变化	
	新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	无变化	
	噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	无变化	
	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。	无变化	
	事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的。	无变化	

4.环境保护设施

4.1 施工期污染物治理/处置措施

4.1.1 废水

施工期废水主要包括施工废水和生活污水。项目施工期生产污水集中收集后通过隔油、沉淀处理后回用；施工期施工人员借住于周边，污水纳入周边居住地污水排水系统。

4.1.2 废气

施工期废气主要来源于施工场地扬尘。项目施工期间采取以下措施进行扬尘防治：①施工单位在施工期间周围设置围挡设施，实行封闭施工；②施工单位在围挡设施上安装喷淋装置进行喷淋，以减少扬尘对周围环境的影响；③施工期，现场存放的水泥、砂石料进行遮盖防尘。

4.1.3 噪声

施工期噪声主要来源于施工机械作业时产生的噪声、出入场地车辆产生的噪声。项目施工尽可能选用较低噪声设备；施工期间严格执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）规定的要求，严格避开居民休息时间，在夜间（22：00-06：00）和中午（02：00-14：30）不使用高噪声的施工机械等。

4.1.4 固体废物

施工期固废主要为建筑材料下脚料等、施工人员生活垃圾。施工期的建筑材料下脚料、废钢筋、包装袋等大部分可以回收利用进行回收利用；施工人员的生活垃圾交由环卫部门定期处理。

项目施工过程中废水、废气、噪声、固废污染防治措施严格落实了环评文件提出的施工期间的固废污染防治措施，未对环境产生不利影响。

4.2 运营期污染物治理/处置措施

4.2.1 废水

项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收，项目运营期废水主要来源于居民生活污水，污染物主要为 pH、BOD₅、COD、氨氮、SS、TP 等。

项目用水主要包括生活用水、绿化用水、商户用水。商铺废水与生活污水一

起进入化粪池进行处理后，汇入市政污水管网（城镇污水纳管证明见附件 11），

项目四期 14#~18#楼共设置有 1 个化粪池，项目化粪池位置见附图 4，项目设置有 1 个排放口，排放口的位置详见附图 4。

4.2.2 废气

项目废气污染源主要为小区汽车尾气；居民生活厨房油烟废气；柴油发电机废气。本次验收项目区 14#~18#楼不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟。

（1）小区汽车尾气

汽车在区内道路行驶和停车场怠速、慢速行驶时会产生汽车尾气污染，该尾气主要污染因子为 CO、HC、NO_x 等。项目地面汽车尾气位于地面较容易扩散，对周围环境影响较小；地下车库设置专用的通风排气系统，换气次数不小于 6 次/h，项目设置有排气井，排气井沿居民外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，地下车库汽车尾气对周围环境影响较小。

（2）居民生活厨房油烟废气

烹饪时产生的油烟对人体健康有一定的影响。它主要是食用油和食物在高温条件下发生的一系列复杂的变化，产生大量的热氧化物，其中部分分解产物以烟雾形式散发到空气中而形成油烟气。项目居民油烟经居民内置的抽油烟机处理后，经过小区内的专用烟道引至顶层高空排放。

（3）柴油发电机废气

项目设备用房设有柴油发电机（停电时备用），以 0#柴油为燃料，0#柴油属于轻柴油，完全燃烧后其燃烧产物的有害成分为二氧化硫。由于柴油发电机为备用，燃油时间短，柴油用量少，废气产生量极少，且项目设置有排气井，排气井沿设备用房外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，项目柴油发电机废气对周围环境影响较小。

项目废气防治设施照片详见附图 3。

4.2.3 噪声

项目运营期间噪声主要为公共设施噪声、社会生活噪声、车辆噪声。

（1）公共设施噪声

项目内部设备噪声污染主要来自配电机房、抽水泵等。各设备噪声值一般在 75~90dB(A)。项目通过合理布置高噪声设备，高噪声设备置于地下泵房，采用泵

房进行隔声措施；通过选用高效低噪声的通风机、水泵等通风空调设备；在建筑物周围进行绿化等措施降低配套公建设备噪声。

(2) 社会生活噪声

项目建成后社会生活噪声为居民生活噪声。该部分噪声经距离、绿化衰减，墙壁隔音后，基本不会对居民的日常起居生活造成大影响。

(3) 车辆噪声

项目建成后进出小区的汽车行驶、鸣笛等过程中会产生间歇性的交通噪声。项目区运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶，且区内的绿化建设能有效降低车辆噪声。

项目噪声防治设施照片详见附图 3。

4.2.4 固体废物

项目运营期间主要的固废主要为居民生活垃圾，小区区域每隔一定距离设置分类垃圾回收桶，用于收集生活垃圾，对各类固体废物做到分类收集、妥善处置。生活垃圾做到日产日清，由环卫部门统一清运处理。项目固体废物及时处理处置后对周围环境的影响很小。项目垃圾布设点位详见附图 4。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 环保投资

本次项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收。项目四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室实际总投资额为 22018 万元，实际环保投资为 630 万元，实际环保投资占实际工程总投资的 2.86%。本项目环保投资见表 4.3-1。

表 4.3-1 项目环保投资一览表

序号	项目	环评措施	环评整体工程设计环保投资 (万元)	实际措施	本次验收实际环保投资 (万元)
1	废水处理设施	小区内污水管网、与市政管道衔接；餐饮废水：隔油净化；	132	小区内污水管网、与市政管道衔接	90
2	废气处理设施	专用烟道，地下车库机械排风	70	专用烟道，地下车库机械排风	30
3	噪声防治措施	柴油发电机、水泵、风机等设备综合消	350	柴油发电机、水泵、风机等设备综合消	110

序号	项目	环评措施	环评整体工程设计环保投资(万元)	实际措施	本次验收实际环保投资(万元)
		声隔声减振措施		声隔声减振措施	
4	设置垃圾收集点	垃圾收集点、垃圾转运站;医疗垃圾分类收集、临时贮存容器	35	垃圾收集点	1
5	景观绿化工程	绿化建设,加上护栏等其他安全维护措施	100	绿化建设,加上护栏等其他安全维护措施	219
6	施工期防治措施	临时隔油池、沉淀池、化粪池、排污管道等;各类施工机械的隔声屏障、隔声罩及隔声间等;生活垃圾临时收集桶等	23	临时隔油池、沉淀池、化粪池、排污管道等;各类施工机械的隔声屏障、隔声罩及隔声间等;生活垃圾临时收集桶等	180
合计			710		630

建设单位通过落实各项环保措施,减轻废水、废气和噪声排放对环境的污染,对保护水体、保护环境有重要意义。

4.3.2 “三同时”落实情况

项目三同时落实情况详见表 4.3-2。

表 4.3-2 四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室项目环保“三同时”验收要求完成情况一览表

验收类别	验收项目	验收内容及标准要求	项目实际情况	是否符合要求
废水处理	小区污水管网接通漳华中路市政污水管网	①监测项目：pH、COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、SS； ②监测位置：小区污水排放口； ③验收标准：小区外排污水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准；	项目生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网，由于项目区尚未入住，无废水产生，本次验收未对生活污水进行监测。	符合
	生活污水化粪池	配套建设标准化粪池	项目区生活污水配套专门的三级化粪池进行处置	符合
	饮食业单位隔油设施	饮食业单位产生的餐饮废水经隔油设施处理后与其他生活污水混合，经化粪池处理后排入漳响路市政污水管网。	项目区不设餐饮业，无餐饮废水产生。	符合
废气治理	饮食业单位专用排烟管道	①油烟废气排放口设于商业裙房楼顶，高度不低于 15m，且出口朝向避开易受影响的敏感目标； ②验收标准：油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）；	项目区不设餐饮业，无餐饮油烟产生； 项目居民油烟经居民内置的抽油烟机处理后，经过小区内的专用烟道引至顶层高空排放。	符合
	地下车库废气排放系统	地下车库内配备机械排风、排烟系统，废气排放口设在小区绿化带内，高出地面 2.5m 以上，且出口朝向避开周围敏感建筑。	地下车库设置专用的通风排气系统，换气次数不小于 6 次/h，项目设置有排气井，排气井沿居民外墙，且避开人群居民区，面对绿化带。	符合
	柴油发电机专用排烟管道	地下室发电机房设专用排烟管道，烟气出口直通建筑屋顶，且排烟管设消音器。	柴油发电机为备用，燃油时间短，柴油用量少，废气产生量极少，且项目设置有排气井，排气井沿设备用房外墙，且避开人群居民区，面对绿化带。	符合
噪声控制	配套设备噪声防治措施	对备用柴油发电机、水泵、排风、排烟系统等高噪声设备采取隔音、消声、减振等综合降噪措施，配套设备边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准	选用低噪声设备，对高噪声设备采取有效的综合消音、隔音措施。 监测结果：根据两日的边界噪声监测结果，项目边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值，靠交通干线一侧（北侧漳华中路）能够满足 4 类标准。	符合
	社会生活噪声控制措施	商业经营场所边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准		
	沿街敏感建筑隔声措施	对面向漳华中路的第一排建筑物所有住户安装隔声门窗，确保室内噪声达到（GB3096-2008）《声环境质量标准》2 类标准		
固废处置	生活垃圾收集设施	地块内设置 4 个垃圾收集点，生活垃圾经集中收集后运往九龙岭垃圾无害化处理场进行处置	地块内共设置 4 个垃圾收集点，生活垃圾经集中收集后由环卫部门统一清运处置	符合
	饮食业单位餐饮垃圾专用贮存容器	饮食业单位配备专用容器收集贮存餐饮垃圾并委托有资质的单位定期回收处置	项目区不设餐饮业，无餐饮垃圾产生	符合
环保机构、管理制度和人员配备		小区物业管理机构设立环境保护机构，建立完善的环保管理、监测制度，设专门的环境管理人员	小区物业形成专门的环境管理机构，废水、废气、噪声、固废等环保设施专人负责。	符合

5.建设项目环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议（摘录）

项目环评内容摘录详见表 5.1-1。

表 5.1-1 环评内容摘录一览表

类别	评价结论
项目概况	<p>信和·天域（原君悦豪苑）位于漳州市漳华中路南侧、零号路西侧（原漳州罐头厂厂址），是由信和置业（漳州）有限公司投资开发的住宅小区。根据漳州市城乡规划局核准及漳州市环保局审批情况，本项目方案调整前总用地面积为 93296.26m²，实际用地面积为 89459.24m²，总建筑面积为 455950.6m²，其中地上计容建筑面积 393620.6m²，地下建筑面积 59090m²，设计分四期建设，主要建设 24 栋高层住宅、2 栋多层住宅和相关配套设施。</p> <p>根据中国人民解放军九四七五五部队“关于《批复“信和·天域”建筑物高度》的意见”，信和·天域建筑物极限海拔高度由 86.0m 增高至 89.0m，因此建设单位经规划部门批准对项目建设方案进行了调整。本次调整只涉及部分高层住宅建筑层数及建筑高度的变更，原规划总用地面积、实际建设用地面积、总平面布置、配套公建布局、道路交通组织、绿化景观系统和市政工程设计等基本未变。项目方案调整后总建筑面积为 493308.25m²，其中地上计容建筑面积 429404.35m²，地下建筑面积 60663.9m²，较方案调整前分别增加了 37357.65m²、35783.75m² 和 1573.9m²，最大建筑高度由原来的 73.8m 增至 76.8m。</p>
废水	<p>环境影响分析：</p> <p>本项目运营期废水排放量为 1724.96m³/d，以生活污水为主，还有少量的餐饮废水和医疗废水。小区饮食业店面产生的餐饮废水经隔油设施处理后与其他生活污水混合，经化粪池处理后排入市政污水管网；医疗服务站产生的医疗废水单独收集，经专用化粪池、消毒池处理后排入市政污水管网；项目污水最终纳入漳州市东区污水处理厂统一处理。项目位于漳州市东区污水处理厂服务范围内，在建设进度上可与污水处理厂及污水收集管网相衔接，外排污水水质符合污水处理厂进水水质要求，且污水量较小。因此，项目污水通过市政污水管网纳入漳州市东区污水处理厂处理是可行的，不存在过渡期排水问题。</p> <p>污染防治措施：</p> <p>①建设单位应采取室外雨污分流、室内污废分流。饮食业餐饮废水经隔油设施处理后与其他生活污水混合并经化粪池处理后排入市政污水管网，医疗废水经消毒处理后排入市政污水管网，确保小区外排污水达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 三级标准。</p> <p>②小区垃圾转运站设置积污坑收集转运作业过程产生的垃圾渗滤液，定期采用污水罐车运至九龙岭垃圾无害化处理场渗滤液处理设施中进行处理。</p> <p>③小区地下车库应增设应急用的抽水泵，并在地下车库附近设置小型沉淀池，以处理暴雨时产生的积水。</p>

类别	评价结论
废气	<p>环境影响分析：</p> <p>本项目运营期废气污染物主要包括燃气燃烧废气、油烟、车库废气、柴油发电机废气，以及垃圾收集设施、公共厕所和化粪池产生的恶臭。</p> <p>小区居民生活及沿街饮食业店面均以清洁燃气为燃料，正常燃气废气排放对环境空气基本无影响；住户厨房油烟经楼房内置烟道引至楼顶排放，地下车库废气通过排风竖井从车库上方排放，备用柴油发电机废气经专用排烟管直通屋顶排放，饮食业单位安装油烟治理设施并确保油烟治理达标后通过专用烟道排放，对项目自身及周围环境影响不大。</p> <p>小区垃圾收集点、运输车均采用垃圾袋装化处理，垃圾转运站采用密闭抽气处理恶臭；公共厕所建成冲水式公厕，并设置防臭、防蛆、防蝇、防鼠等措施；化粪池通风管尽量设在远离邻近建筑主导风向的下风向，且呼吸口高于人群呼吸带，周围设置绿化隔离带。通过采取上述措施，恶臭污染物经大气扩散、稀释及绿化带阻隔后，基本不会对项目自身及周围环境造成恶臭污染。</p> <p>防治措施：</p> <p>①建设单位应预先集中安排进驻小区的饮食业单位店面位置，预留送、排风机、油烟净化设备等设施的专用配套空间，设置专用排烟管道，饮食业单位应安装有效的油烟治理设施并确保油烟达标排放。</p> <p>②小区垃圾收集点和运输车均采用垃圾袋装化处理，垃圾转运站采用密闭抽气处理恶臭；公厕建成冲水式公厕，并设置防臭、防蛆、防蝇、防鼠等措施。</p> <p>③地下车库设置机械排风、排烟系统，车库废气通过排风竖井引至车库上方排放，废气排放口设在小区绿化带内，排放口高度在2.5m以上，且出口朝向避开周围敏感建筑物。</p> <p>④地下室备用发电机房设置专用的排烟管道，柴油发电机燃油废气经设有消音器的排烟管直通建筑屋顶排放。</p>
噪声	<p>环境影响分析：</p> <p>本项目运营期噪声主要来自配套设备噪声、社会生活噪声以及车辆交通噪声。通过对备用柴油发电机、水泵、排水、排烟系统等高噪声设备采取有效的控制措施，加强社会生活噪声管制，加强对进出车辆的管理，小区内声环境可以满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准，上述噪声源对周围环境及项目自身影响不大。</p> <p>污染防治措施：</p> <p>①小区噪声源控制措施</p> <p>建设单位应严格控制小区内备用柴油发电机、水泵、排风、排烟系统等配套公用设备的噪声污染，在设备选型时优先选择先进可靠的低噪设备，并对噪声较大的设备采取隔音、消声、减振等措施。</p> <p>物业管理部门应积极开展创建安静居住小区活动。禁止在小区商业店面内引进娱乐场点、机动车汽配及其他超标排放噪声的加工厂（点）。商业店面安装的空调、风机等产生噪声的设备应远离周边敏感目标，并应采取综合降噪措施。</p> <p>②外部交通噪声防治措施</p> <p>对沿街高层住宅和幼儿园的立面阳台作封闭处理，对非阳台的室外窗户加强隔声效果，采用较好铝合金密封窗或新型硬塑料保温热型窗，同时对沿街建筑功能进行合理配置与布局。</p>
固体废物	<p>环境影响分析：</p> <p>本项目运营期固体废物主要来自住宅居民、幼儿园师生、商业建筑及其他公建</p>

类别	评价结论
	<p>设施产生的生活垃圾，其次为小区医疗服务站产生的少量医疗废物。</p> <p>污染防治措施：</p> <p>①小区内生活垃圾实行袋装化，分类收集、定点投放，基层环卫机构负责每天定时集中并统一清运至九龙岭垃圾无害化处理场进行处置。</p> <p>②饮食业单位产生的餐饮垃圾由经营者采用专用容器收集后，及时委托有资质的单位回收处置。</p> <p>③医疗服务站产生的医疗废物根据类别不同经专用容器或包装物分类封装，并委托漳州市医疗废物处置中心统一收集、集中处置。</p>
总结论	<p>本项目位于漳州市芗城区漳华中路南侧、零号路西侧，用地性质属于居住用地，符合漳州市中心城区总体规划，与周围环境相容且相互适应。项目建设符合当前国家及地方相关产业政策，从规划设计、施工、装修和运营等多环节全方位实施“绿色房产”系统工程后可全面实行清洁生产。项目所在区域环境空气、声环境质量现状较好，基本可满足环境功能区划要求；项目运营污水通过市政污水管网纳入漳州市东区污水处理厂，经统一处理后达标排放，对纳污水体九龙江西溪水质影响很小。在施工和运营过程严格落实本报告书提出的各项环保措施要求，确保各类污染物稳定达标排放，且排放总量控制在本报告书核定指标以内的前提下，从环境保护角度分析，本项目的建设是可行的。</p>

5.2 审批部门审批决定

信和置业（漳州）有限公司：

你公司报送的《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目环境影响报告书（报批本）》（以下简称“报告书”）和要求审批的申请收悉。经研究，现批复如下：

一、根据报告书结论、专家评审意见，在落实报告书提出的各项环保措施，实现污染物达标排放的前提下，同意你公司信和·天域（原君悦豪苑）项目因建设规模调整重新办理环评审批手续，原环评批复漳环审[2009]19号即日起作废。项目总用地面积 93296.26m²，实际用地面积 89459.24m²，调整后总建筑面积 493308.25m²，其中地上计容建筑面积 429404.35m²，地下建筑面积 60663.9m²，架空层面积 3240m²，分四期建设，共建设 26 幢住宅楼及其配套设施。

二、你公司应认真落实报告书中各项环保措施，推行清洁生产，控制主要污染物排放总量，并着重做好以下工作：

1.排水系统应实行雨、污分流，配套污水处理设施，污水经处理达标后排入城市污水管网。

2.应制定施工期环境保护制度，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工，采取切实有效的环保措施，防止和减少工程建设中产生的扬尘、噪声

等对周围环境的影响。施工场地应配备临时污水处理设施，施工期产生的废水未经处理达标不得排入城市污水管网。建筑施工因特殊情况，确需夜间及午间作业的，应按程序报当地环保局审批，并予以公告，采取有效措施，确保施工噪声达标排放。

3.固体废物应按国家有关法规的规定分类收集并妥善处理处置。医疗废物应送往有资质的医疗废物处置场集中处理处置。

4.底层店面入住对环境有影响的项目均应另行办理环保审批、验收手续。确定为餐饮业的店面必须设计专用油烟通道并预留油烟处理设备位置且烟气排放口不得朝向住宅楼等易受影响的敏感目标。底层店面应严格控制餐饮业，不得兴办产生噪声污染的娱乐场点、机动车修配厂及其它超标准排放噪声的项目，禁止兴办产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务企业。

5.加强物业管理，限制小区内商业噪声源。对空调、排风系统、泵房、冷却塔等配套设施应合理布局，避免对居民住宅产生热污染，并采取综合降噪措施，确保区域噪声达标。

6.应根据《民用建筑隔声设计规范》和《地面交通噪声污染防治技术政策》等要求，进行隔声降噪设计，落实降噪措施，确保住宅有良好的声环境。

7.优化垃圾转运站平面布置，确保转运站建筑与相邻建筑间距不小于8米，转运站周边应设置不小于3米的绿化隔离带。转运站垃圾压滤液、冲洗废水应收集，定期运往城市垃圾无害化处理场处理达标后排放。转运站应配套除臭装置，采取有效防治恶臭污染物外逸的措施，做好恶臭防治工作。

8.应合理规划绿化布局，采取有效措施，确保绿地率达到规划部门要求。

三、污染物排放执行标准：

1.污水排放执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》表4 三级标准。

2.区域环境空气质量执行 GB3095-96《环境空气质量标准》中的二级标准。餐饮业油烟排放执行 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》，公厕、垃圾收集点、转运站恶臭污染物排放执行 GB14554-1993《恶臭污染物排放标准》，其他废气排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》表2 二级标准。

3.区域环境噪声执行 GB3096-2008《声环境质量标准》2类标准，其中靠交通干线一侧执行4类标准。噪声排放执行 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪

声排放标准》和 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2类标准，靠交通干线一侧执行4类标准。建筑施工场界噪声执行 GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》。

四、应按照本报告书及批复要求严格执行环保“三同时”制度，落实有关环保设施，经处理后的“三废”及噪声必须达标排放。项目建成投入使用3个月内，应按规定程序向我局申请办理环保竣工验收手续，经验收合格后方可正式投入使用。

五、今后若建设项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变化，应重新办理环评审批手续。

六、建设单位应抓紧向政府投资主管部门申请办理项目核准审批手续。

6.验收执行标准

6.1 废水排放执行标准

项目污水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4三级标准，其中氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1B级标准，排入市政污水管网，排入漳州市东墩污水处理厂集中处理。见表6.1-1。

表 6.1-1 废水排放一览表（单位：mg/L）

序号	污染物	标准值（单位：mg/L，pH 除外）
		GB8978-1996 三级标准及 GB/T31962-2015 表 1B 级
1	pH	6~9
2	COD	500
3	BOD ₅	300
4	SS	400
5	NH ₃ -N	45
6	TP	8

6.2 废气排放执行标准

本项目垃圾收集设施、公共厕所和化粪池恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-1993）的二级标准，见表6.2-1；其他废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）表2二级标准。

表 6.2-1 《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-1993）

控制项目	单位	二级标准值
		新改扩建
氨	mg/m ³	1.5
硫化氢	mg/m ³	0.06
臭气浓度	无量纲	20

6.3 噪声排放执行标准

项目边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准限值，靠交通干线（漳华中路）一侧执行4类标准。详见表6.3-1。

表 6.3-1 噪声排放标准 单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2类	60	50
4类	70	55

6.4 固体废物污染控制标准

固体废物的管理执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》相关规定，一般工业固体废物贮存设施的建设和运行管理执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）中相关规定。

7.验收监测内容

本项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室进行验收，项目区目前尚未入住，暂无废水、废气产生。本次验收监测仅对项目四期边界噪声进行监测。检测报告编号为 HYHJY25010601，具体监测内容如下：

7.1 噪声

项目噪声监测内容见表 7.1-1，噪声监测点位布置图见附图 5。

表 7.1-1 噪声监测内容

类别	污染物	监测编号	监测频次
噪声	边界噪声	▲1#、▲2#、▲3#、 ▲4#	边界 4 个点，昼间、夜间边界噪声，2 个周期

8.质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

项目监测分析方法见表 8.1-1。

表 8.1-1 监测分析方法

分析项目		方法标准	检出限
噪声	边界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	--

8.2 监测仪器

项目所用监测仪器通过计量部门检定，并在检定有效期内。项目监测仪器详见表 8.2-1。

表 8.2-1 监测仪器一览表

分析项目		仪器名称及其型号
噪声	边界噪声	多功能声级计/AWA6292

8.3 人员能力

漳州海岩环境工程有限公司于 2024 年 04 月 18 日获得福建省质量技术监督局颁发的资质认定证书，证书编号：241320050080，具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果。项目验收监测期间所使用的所有仪器设备均在有效期内。采样人员通过岗前培训，切实掌握采样技术，熟知样品固定、保存、运输条件，经考核合格，持证上岗。分析测试人员通过岗前培训，熟知仪器的操作方式，熟练运用专业知识正确分析测试结果，经考核合格，持证上岗。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测仪、声校准器经计量部门检定/校准合格，并在有效期内。监测使用的声级计在测试前后均用 94.0dB(A) 标准声源进行校准，测量前后偏差均 $\leq 0.5\text{dB(A)}$ ，测量结果有效。所有采样记录和监测结果按规定和要求进行三级审核制度，经过校对、校核，最后由技术负责人审定。

9.验收监测结果

9.1 生产工况

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（2018年）要求，项目监测期间噪声监测工况能够符合房产类工况要求。项目在2025年02月13日~2025年02月14日验收监测期间，昼间开启项目加压水泵、风机、变配电器等相关声源；夜间开启水泵、变电器等相关声源。

工况证明详见附件12。

9.2 环境保护设施调试效果

9.2.1 污染物排放监测结果

9.2.1.1 噪声监测结果

项目噪声监测结果见表9.2-1，监测点位图见附图5，检测报告见附件13。

根据2025年02月13日~2025年02月14日两日的边界噪声监测结果，项目东侧、南侧、西侧边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准限值，靠交通干线一侧（北侧漳华中路）边界噪声能够满足4类标准限值。

表 9.2-1 项目噪声监测结果

监测日期	监测时段	监测点位	主要噪声源	监测结果（ L_{Aeq} ，单位：dB(A)）				
				测量值	背景值	修正结果	评价	排放限值
2025-02-13	昼间	N1 项目地东侧边界外1米处	生活噪声	51	/	/	达标	60
		N2 项目地南侧边界外1米处	生活噪声	51	/	/	达标	
		N3 项目地西侧边界外1米处	生活噪声	53	/	/	达标	
		N4 项目地北侧边界外1米处	交通噪声	64	/	/	达标	70
	夜间	N1 项目地东侧边界外1米处	生活噪声	47	/	/	达标	50
		N2 项目地南侧边界外1米处	生活噪声	44	/	/	达标	
		N3 项目地西侧边界外1米处	生活噪声	48	/	/	达标	
		N4 项目地北侧边界外1米处	交通噪声	52	/	/	达标	55

2025-02-14	昼间	N1 项目地东侧 边界外 1 米处	生活噪声	53	/	/	达标	60
		N2 项目地南侧 边界外 1 米处	生活噪声	54	/	/	达标	
		N3 项目地西侧 边界外 1 米处	生活噪声	57	/	/	达标	
		N4 项目地北侧 边界外 1 米处	交通噪声	66	/	/	达标	70
	夜间	N1 项目地东侧 边界外 1 米处	生活噪声	48	/	/	达标	50
		N2 项目地南侧 边界外 1 米处	生活噪声	46	/	/	达标	
		N3 项目地西侧 边界外 1 米处	生活噪声	49	/	/	达标	
		N4 项目地北侧 边界外 1 米处	交通噪声	51	/	/	达标	55

备注：N4 排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 4 类标准，其余排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准，工业企业厂界环境噪声不得超过表 1 规定的排放限值，修正结果根据《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》（HJ 706-2014）中相应修正。

9.2.1.2 污染物排放总量核算

根据《福建省人民政府关于推进排污权有偿使用和交易工作的意见（试行）》（闽政〔2014〕24号）和《福建省建设项目主要污染物排放总量指标管理办法》（闽环发〔2014〕13号）的相关要求，项目只排放生活污水，不核定总量。

10.验收监测结论和建议

10.1 环保设施调试运行效果

信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目在 2025 年 02 月 13 日~2025 年 02 月 14 日验收监测期间（报告编号：HYHJY25010601），项目监测期间噪声监测工况符合房产类工况要求，验收监测时，开启项目相关噪声源，开启的声源可满足房产类噪声监测要求。目前项目区均尚未入住，暂无废水、废气产生。根据该项目的环评报告和现场勘查的结果，项目主要污染源有：废水、废气、噪声和固废。本次验收监测结论如下：

10.1.1 废水

项目用水主要包括生活用水、绿化用水、商户用水。商户废水与生活污水一起进入化粪池进行处理后，汇入市政污水管网。

10.1.2 废气

项目废气污染源主要为小区汽车尾气；居民生活厨房油烟废气；柴油发电机废气。项目四期不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟。

项目地面汽车尾气位于地面较容易扩散，对周围环境影响较小；地下车库设置专用的通风排气系统，排气井沿居民外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，地下车库汽车尾气对周围环境影响较小；项目居民油烟经居民内置的抽油烟机处理后，经过小区内的专用烟道引至顶层高空排放，因此，项目油烟对周围环境影响较小。柴油发电机为备用，燃油时间短，柴油用量少，废气产生量极少，且项目设置有排气井，排气井沿设备用房外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，项目柴油发电机废气对周围环境影响较小。

10.1.3 噪声

项目运营期间噪声主要为各类风机等、公建设施配套机械设备噪声；社会生活噪声；车辆噪声。项目通过严格控制日常运营，通过选用高效低噪声的通风机、水泵等通风空调设备；在建筑物周围进行绿化；运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶等措施降低噪声。

根据两日的边界噪声监测结果，项目东侧、西侧、南侧边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值，靠交通干线一

侧（北侧漳华中路）边界噪声能够满足 4 类标准限值。

10.1.4 固体废物

项目运营期间主要的固废主要为居民生活垃圾，小区区域每隔一定距离设置分类垃圾回收桶，用于收集生活垃圾，对各类固体废物做到分类收集、妥善处置。生活垃圾做到日产日清，由环卫部门统一清运处理。项目固体废物及时处理处置后对周围环境的影响很小。

10.1.5 总量控制

根据《福建省人民政府关于推进排污权有偿使用和交易工作的意见（试行）》（闽政〔2014〕24 号）和《福建省建设项目主要污染物排放总量指标管理办法》（闽环发〔2014〕13 号）的相关要求，项目只排放生活污水，不核定总量。

10.2 结论

根据《建设项目环境保护管理条例》、按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，该项目的环保设施不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年）第八条所规定的九种不符合竣工验收情形之一的情况，项目环境影响报告书及其批复的环保措施得到落实，符合建设项目竣工环境保护验收条件。

10.3 建议

（1）建议健全环境管理制度，完善环境保护措施，落实专职人员负责运营期的日常环境管理工作。

（2）完善垃圾处置，加强垃圾的分类收集及管理，垃圾做到日产日清。

（3）本次环保阶段性竣工验收不涉及环评批复文件要求另行办理审批、验收手续的产生环境影响项目。项目入驻对环境有影响的项目均应另行办理环保审批、验收手续。

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）：信和置业（漳州）有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室）建设方案调整项目			项目代码	/			建设地点	芗城区漳华中路南侧		
	行业类别	K70 房地产业			建设性质	新建			厂区中心经纬度	E: 117° 40' 21.782" ; N: 24° 31' 28.315" ;		
	设计生产能力	项目总用地面积 93296.26m ² ，实际用地面积 89459.24m ² ，调整后总建筑面积 493308.25m ² ，其中地上计容建筑面积 429404.35m ² ，地下建筑面积 60663.9m ² ，架空层面积 3240m ² ，分四期建设，共建设 26 幢住宅楼及其配套设施。			实际生产能力	项目实际四期 14#~18#楼、A4 楼总建筑面积 126753.21m ² ，地上计容建筑面积：97109.12m ² ，地下室建筑面积：28692.85m ²			环评单位	华侨大学		
	环评文件审批机关	漳州市环境保护局			审批文号	漳环审（2010）18 号			环评文件类型	环境影响评价报告书		
	开工日期	2020 年 9 月 30 日			竣工日期	2025 年 1 月 6 日			排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	厦门上城建筑设计有限公司			环保设施施工单位	中建三局第三建设工程有限责任公司			本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	信和置业（漳州）有限公司			环保设施监测单位	漳州海岩环境工程有限公司			验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	80000			环保投资总概算（万元）	710			所占比例（%）	0.8875		
	实际总投资（万元）	22018			实际环保投资（万元）	630			所占比例（%）	2.86		
	废水治理（万元）	90	废气治理（万元）	30	噪声治理（万元）	110	固废治理（万元）	1	绿化及生态（万元）	219	其它（万元）	180
	新增废水处理设施能力		/		新增废气处理设施能力		/		年平均工作时间		8760h/a	
	运营单位	信和置业（漳州）有限公司		运营单位统一社会信用代码（或组织机构代码）			913506007729082896			验收时间	2025 年 02 月 13 日~14 日	
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）	本期工程核定排放量（7）	本期工程“以新带老”削减量（8）	全厂实际排放总量（9）	区域平衡替代削减量（11）	排放增减量（12）
	废水	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	化学需氧量	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	废气											
	二氧化硫											
	氮氧化物											
	工业粉尘											
	工业固体废物											
	与项目有关的其它特征污染物											

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——万标立方米/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；

