

河南新东方置业有限公司
星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目

竣工环境保护验收调查报告

建设单位：河南新东方置业有限公司

编制单位：河南迅普环保科技有限公司

编制日期：二〇一九年十月

建设单位法人代表：张顺利

编制单位法人代表：郑维刚

项目负责人：王海峰

报告编写人：丁 嫚

建设单位：河南新东方置业有限公司
(盖章)

电话：13235928593

邮编：450046

地址：郑州市郑东新区郑开大道19号

编制单位：河南迅普环保科技有限公司
(盖章)

电话：15514357515

邮编：450001

地址：郑州高新技术产业开发区翠竹街1
号59幢3层

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	4
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	4
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	4
2.3 建设项目环境影响报告书及审批部门审批决定.....	4
3 工程建设情况.....	6
3.1 地理位置及平面布置.....	6
3.2 建设内容.....	6
3.3 主要原辅材料及能耗.....	10
3.4 水源及水平衡.....	11
3.5 生产工艺.....	12
3.6 项目变动情况.....	12
4 环境保护设施.....	15
4.1 污染治理设施.....	15
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	17
5 建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	21
5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议.....	21
5.2 建设项目环评报告书的建议.....	23
5.3 审批部门审批决定.....	23
6 验收执行标准.....	27
6.1 环境质量标准.....	27
6.2 污染物排放标准.....	28
6.3 总量控制指标.....	28
7 验收监测内容.....	30

8 验收调查结论.....	31
8.1 环境保护设施调试运行效果.....	31
8.2 建议.....	32

附图

附图一 项目地理位置图

附图二 项目周围环境示意图

附图三 项目平面布置图

附图四 环保设施及现场照片

附件

附件1 委托书

附件2 河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区BS24-01-04地块环评批复文件

附件3 河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区BS24-01-05地块环评批复文件

附件4 关于河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环境保护验收申请的批复

附件5 关于河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#）建设项目竣工环境保护验收申请的批复

附件6 河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#楼）建设项目竣工环境保护验收意见及验收组人员名单

1 项目概况

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

星联置地·星联湾住宅小区BS24-01-04地块和BS24-01-05地块建设项目于2014年6月由河南蓝森环保科技有限公司分别编制了环境影响报告书，郑州市环保局于2014年6月对报告书分别进行了批复，批复文号为：郑环审[2014]101号和郑环审[2014]102号；BS24-01-06地块建设项目于2016年6月进行了环境影响登记表备案，备案号：郑东建环备[2016]17号。

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

2016年12月，安徽中环环境科学研究院有限公司编制了《星联置地·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环境保护验收调查报告》，并于2017年1月取得了郑州市郑东新区管理委员会的批复，批复文号：郑东建环验2017-2。验收内容为一期建设内容包括15栋住宅楼，即04地块（1#、2#、3#裙房、13#、15#、16#、22#、25#、27#、29#共10栋）和05地块（17#、23#、26#、28#、30#共5栋）及配套设施。

2018年10月，河南迅普环保科技有限公司编制了《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#楼）建设项目竣工环境保护验收调查报告》。同月，河南新东方置业有限公司组织相关人员成立验

收小组，对项目（水、气部分）进行了验收，并在网站上对验收报告进行了公示，公示期结束后在“全国建设项目环境影响评价管理信息平台”上对项目进行了备案；郑州市郑东新区管理委员会对项目噪声、固废部分的验收申请进行了批复，批复文号：郑东建环验2018-54。验收内容为二期建设内容及三期（36#、50#、51#）建设内容，其中二期建设内容包括04地块（3#、5#共2栋）和05地块（6#、7#共2栋）及配套设施；三期建设内容包括05地块（36#、50#、51#共3栋）及配套设施。

本次验收内容为四期建设内容，包括05地块（8#、9#、10#、18#、19#、2#幼儿园、21#商业共7栋）及配套设施。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《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）等有关规定，“编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。”

河南新东方置业有限公司于2019年9月开展“星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目”的竣工环境保护验收工作，并委托河南迅普环保科技有限公司按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》及《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》的相关要求编制完成了《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目竣工环境保护验收调查报告》。

项目建设情况见表1。

表1 项目建设情况

序号	项目	执行情况
1	立项	BS24-01-04地块：项目编号：豫州白沙房[2014]00003（郑州市白沙园区管理委员会，2014年1月26日）； BS24-01-05地块：项目编号：豫州白沙房[2014]00004（郑州市白沙园区管理委员会，2014年1月26日）； BS24-01-06地块：批复文号：豫郑郑东房地[2015]21004号（郑东新区发展改革和统计工作办公室，2015年）。

2	环评	BS24-01-04地块、BS24-01-05地块环评均于2014年6月由河南蓝森环保科技有限公司编制完成； BS24-01-06地块建设单位自行备案。	
3	环评批复	BS24-01-04地块：批复文号：郑环审[2014]101号（郑州市环保局，2014年6月9日）； BS24-01-05地块：批复文号：郑环审[2014]102号（郑州市环保局，2014年6月9日）； BS24-01-06地块：备案号：郑东建环备[2016]17号（郑州市郑东新区管理委员会，2016年6月6日）。	
4	建设及验收情况	一期建设内容包括04地块（1#、2#、3#裙房、13#、15#、16#、22#、25#、27#、29#共10栋）和05地块（17#、23#、26#、28#、30#共5栋）及配套设施。	已验收，批复文号：郑东建环验2017-2
		二期建设内容包括04地块（3#、5#共2栋）和05地块（6#、7#共2栋）及配套设施。	已验收，企业自主验收部分（噪声、固废除外）已在“全国建设项目环境影响评价管理信息平台”上备案；环保局对噪声、固废部分进行了验收，验收文号：郑东建环验2018-54。
		三期建设内容包括04地块（1#幼儿园）和05地块（31#~33#、35#~39#、50#~53#、55#~59#共17栋）及配套设施。	36#、50#、51#已验收，企业自主验收部分（噪声、固废除外）已在“全国建设项目环境影响评价管理信息平台”上备案；环保局对噪声、固废部分进行了验收，验收文号：郑东建环验2018-54。 其余未建设完成
		四期建设内容包括05地块（8#、9#、10#、18#、19#、2#幼儿园、21#商业共7栋）及配套设施。	已建设完成
		五期建设内容包括06地块全部（11#、12#、20#共3栋）及配套设施。	未建设完成
5	本次验收内容	四期建设内容，包括05地块（8#、9#、10#、18#、19#、2#幼儿园、21#商业共7栋）及配套设施。	
6	开工建设及竣工时间	2017年3月开工建设，2019年9月竣工	
7	验收报告编制情况	2019年9月完成竣工环境保护验收监测报告编制工作	

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》（2015年1月1日）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016年1月1日）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日）；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号令）；
- (8) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告（生态环境部，公告2018年第9号）；
- (2) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007）；
- (3) 《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知（环办[2015]52号）》；
- (4) 《河南省环境保护厅办公室关于规范建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（豫环办[2018]95号）。

2.3 建设项目环境影响报告书及审批部门审批决定

- (1) 《星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-04地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）（河南蓝森环保科技有限公司编制，2014年6月）；
- (2) 郑州市环保局关于《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-04地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）的批复（郑环审[2014]101号，附件2）；

(3) 《星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）（河南蓝森环保科技有限公司编制，2014年6月）；

(4) 郑州市环保局关于《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）的批复（郑环审[2014]102号，附件3）；

(5) 《星联置地·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环境保护验收调查报告》（安徽中环环境科学研究院有限公司，2016年12月）；

(6) 关于河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环境保护验收申请的批复（郑东建环验2017-2，附件4）；

(7) 《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期36#、50#、51#楼建设项目竣工环境保护验收调查报告》（河南迅普环保科技有限公司，2018年10月）；

(8) 关于河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#楼）建设项目竣工环境保护验收申请的批复（郑东建环验2018-54，附件5）；

(9) 河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#楼）建设项目竣工环境保护验收意见及验收组人员名单（附件6）；

(10) 河南新东方置业有限公司的环保设计资料、工程竣工资料等其它相关资料。

3 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区位于郑州市郑东新区，永盛西路以南，雁鸣路以东，白杨路以北，贺庄路以西，龙华路以南组成的区域内，包括BS24-01-04、BS24-01-05和BS24-01-06三个地块，中心坐标为东经：113.900663，北纬：34.770248。

项目地理位置示意图见附图一，周围环境图见附图二，本项目总平面布置图见附图三。

3.2 建设内容

项目环评与实际建设主要经济技术指标对比一览表见表2，工程组成情况对比一览表见表3，本次验收内容对比一览表见表4。

表2 项目环评与实际建设主要经济技术指标对比一览表

序号	项目	环评期间	实际建设	变化情况
		BS24-01-04、 BS24-01-05	BS24-01-04、 BS24-01-05	
1	用地面积 (m ²)	113047.43	113047.43	与环评一致
2	总建筑面积 (m ²)	412324.27	404677.93	减少了76646.34
	其中			
	地上面积 (m ²)	282505.53	276097.51	减少了6408.02
	地下面积 (m ²)	129818.74	128580.42	减少了1238.32
3	住宅总户数 (户)	2159	1856	减少了303
4	总人口 (人)	6909	5940	减少了969
5	容积率	2.499	2.419	减少了0.08
6	建筑密度 (%)	22.78	24.34	增加了1.56
7	绿地率 (%)	35.17	35.01	减少了0.16
8	机动车停车位 (个)	3083	2843	减少了240个
	其中			
	地上机动车位	445	353	减少了92个
	地下机动车位	2602	2490	减少了112个

表3 项目环评与实际建设工程组成情况对比一览表

类别		主要内容				变化情况
		环评期间		实际建设		
		项目	本次验收内容	项目	本次验收内容	
主体工程	住宅区	05地块：建设28栋住宅楼，其中7栋26层，1栋24层，4栋18+1层，16栋4层	8#（26层）、9#（26层）、10#（26层）、18#（18+1层）、19#（18+1层）	05地块：建设29栋住宅楼，其中4栋26层，1栋24层，3栋18层，21栋4层	8#（26层）、9#（18层）、10#（26层）、18#（18层）、19#（18层）、	05地块：部分楼栋总楼层有所调整，总栋数增加1栋。 本次验收内容：部分楼栋总楼层有所调整
	公共建筑	05地块：建设2栋公共建筑，其中1栋商业楼（3F），1栋幼儿园（3F）	商业（3F）、幼儿园（3F）	05地块：建设2栋公共建筑，其中1栋商业楼（3F），1栋幼儿园（3F）	2#幼儿园（3F）、21#商业（3F）；18#、19#楼底部1楼设置了居委会。	部分楼栋底楼增加了部分使用功能
公用工程	供排水	供水由市政给水管网供给。排水采用雨、污分流制，雨水排入市政雨水管网，污水进入市政污水管网，并排入白沙污水处理厂		用水从市政管网引入给水管至项目区，项目区设二次供水加压泵（加压泵房位于地下室设备房内）。排水采用雨、污分流制，雨水排入市政雨水管网，污水经化粪池处理后进入市政污水管网，排入白沙污水处理厂处理		不变
	供电	当地电网供电		由白杨路市政供电管网接入		不变
	供气	采用市政天然气		由郑州华润燃气股份有限公司供气		不变
	供暖	由市政供暖系统供给		由郑州郑汴热力有限公司集中供热		不变
环保工程	废水	04地块：建设4座（每座化粪池均为100m ³ ）化粪池。 05地块：建设4座（每座化粪池均为100m ³ ）化粪池。		一共建设了3座化粪池，容积分别为150m ³ （1#）、200m ³ （2#）、100m ³ （3#）。均已验收。 一期建设项目（已通过验收）产生的生活废水排		满足使用要求

	生活污水经化粪池处理后排到市政污水管网，最终进入白沙污水处理厂进行处理。		入1#化粪池；二期建设项目（已通过验收）、四期建设项目（本次验收内容）产生的生活废水排入2#化粪池；三期建设项目（部分已验收）产生的生活废水排入3#化粪池。 生活污水经化粪池处理后排到市政污水管网，最终进入白沙污水处理厂进行处理。		
噪声	选购低噪声设备、安装基础减振或消声器		选购低噪声设备、安装基础减振； 二次加压泵房、风机房、配电室等均布置在地下		不变
废气	地下停车场设置独立的送风、排风系统，排放口尽量设置在绿化带		地下停车场设置独立的送风、排风系统，四期项目共设置3个排气口，均设置在绿化带		不变
固废	合理布置垃圾箱，由环卫部门统一收集清运		每个单元设置2个垃圾桶，由环卫部门统一清运		不变
绿化	39769.13m ²	/	39577.9m ²	17224.57m ²	总绿化面积减少了 191.23m ²

表4 本次验收内容环评期间与实际建设对比一览表

序号	内容	环评期间	实际建设	变化情况
一、05地块				
1	楼号	8#	8#	一致
	层数	26层	26层	一致
	高度 (m)	79.8	79.75	-0.05
	占地面积 (m ²)	/	466.96	/
	建筑面积 (m ²)	10405.2	11181.85	+660.2
	使用功能	住宅	住宅	一致
2	楼号	9#	9#	一致
	层数	26层	18层	层数减少
	高度 (m)	79.8	56.15	-23.65
	占地面积 (m ²)	/	412.21	/
	建筑面积 (m ²)	10405.2	6910.38	-3494.82
	使用功能	住宅	住宅	一致
3	楼号	10#	10#	一致
	层数	26层	26层	一致
	高度 (m)	79.8	79.75	-0.05
	占地面积 (m ²)	/	979.57	/
	建筑面积 (m ²)	10405.2	23670.46	+13265.26
	使用功能	住宅	住宅	一致
4	楼号	18#	18#	一致
	层数	18+1层	18层	层数减少
	高度 (m)	58.5	56.15	-2.35
	占地面积 (m ²)	/	402.28	/
	建筑面积 (m ²)	6138.72	6743.04	+1748.56
	使用功能	住宅	住宅 (其中居委会 126.40m ²)	增加了部分 使用功能
5	楼号	19#	19#	一致
	层数	18+1层	18层	层数减少
	高度 (m)	58.5	56.15	-1.682
	占地面积 (m ²)	/	791.62	/
	建筑面积 (m ²)	6138.72	13492.22	+357.38

	使用功能	住宅	住宅（其中居委会 126.81m ² ）	增加了部分 使用功能	
6	楼号	幼儿园	2#幼儿园	一致	
	层数	3层	3层	一致	
	高度（m）	14.28	15.80	+1.52	
	占地面积（m ² ）	/	734.44	/	
	建筑面积（m ² ）	2239.83	2040.07	-199.76	
	使用功能	幼儿园	幼儿园	一致	
7	楼号	商业	21#商业	一致	
	层数	3层	3层	一致	
	高度（m）	12.46	13.80	+1.34	
	占地面积（m ² ）	/	1108.86	/	
	建筑面积（m ² ）	100	3199.70	+3099.7	
	使用功能	商业	商业（其中便民店 1043.61m ² ，公厕62.23m ² ）	一致	
二、其他（05地块配套建设内容）					
8	地下建筑面积 （m ² ）		/	39791.11	/
	其中	机动车库建筑 面积（m ² ）	/	29200.68	/
		非机动车库建 筑面积（m ² ）	/	1435.73	/
		地下室建筑面 积（m ² ）	/	2284.14	/
		储藏室建筑面 积（m ² ）	/	6870.56	/
9	停车位（个）		/	920	/
	其中	地上（个）	/	49	/
		地下（个）	/	871	/

3.3 主要原辅材料及能耗

项目主要为水、电及天然气的消耗。四期项目能耗见表5，四期项目投入使用后小区总能耗见表6。

表5 四期项目能耗一览表

序号	名称	用量
1	水	78756m ³ /a
2	电	80万kw·h
3	天然气	4万m ³

表6 四期项目投入使用后小区总能耗一览表

序号	名称	用量
1	水	322851m ³ /a
2	电	290万kw·h
3	天然气	14万m ³

3.4 水源及水平衡

本项目用水从市政管网引入给水管至项目区，项目区设二次供水加压泵（加压泵房位于地下室设备房内）。排水采用雨、污分流制，雨水排入市政雨水管网；污水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入白沙污水处理厂处理。

本项目在地下设置一座二次加压泵房。

(1) 四期项目用排水

项目用水主要为居民生活用水和绿化用水。排水主要为生活污水，按用水量的80%计；绿化用水全部蒸发损耗。四期项目用排水情况见表7。

表7 四期项目用排水一览表

项目	用水量标准	数量	用水量 (m ³ /d)	排水量 (m ³ /d)
居民用水	120L/人·d	472户, 1511人	181.32	145.06
绿化用水	2.0L/m ² ·d	17224.57m ²	34.45	0
合计	/		215.77	145.06

注：依据《工业与城镇生活用水定额》（DB41/T385-2014），确定用水量标准。

(2) 四期项目投入使用后小区总用排水

四期项目投入使用后，小区用水主要包括居民用水、物业人员用水、绿化用水。排水主要为生活污水，按用水量的80%计；绿化用水全部蒸发损耗。本项目投入使用后本小区用排水情况见表8。

表8 四期项目投入使用后小区总用排水一览表

项目	用水量标准	数量	用水量 (m ³ /d)	排水量 (m ³ /d)
居民用水	120L/人·d	1798户, 5754人	690.48	552.38
物业人员用水	60L/人·d	10人	0.6	0.48
绿化用水	2.0L/m ² ·d	21774.57m ²	43.55	0
合计	/		734.63	552.86

注：依据《工业与城镇生活用水定额》（DB41/T385-2014），确定用水量标准。

(1) 环保工程变化情况

建设单位已建设了3座化粪池（均已验收），总容积450m³。29#楼南侧1个（1#，容积150m³），5#、6#楼中间1个（2#，容积200m³），51#楼南侧1个（3#，容积100m³）。

根据建设单位提供的设计及施工资料，一期建设项目（已通过验收）产生的生活废水排入1#化粪池。一期工程有624户，按1997人计算，废水产生量为192.19m³/d。1#化粪池容积为150m³，停留时间为12h，处理能力为300m³/d > 192.19m³/d，能够满足使用要求；二期建设项目（已通过验收）、四期建设项目（本次验收内容）产生的生活废水排入2#化粪池，二期工程有684户，按2189人计算，废水产生量为210.14m³/d；四期建设项目按设计户数472户，1511人计算，废水产生量为145.06m³/d。废水产生总量为355.2m³/d，2#化粪池容积为200m³/d，停留时间为12h，处理能力为400m³/d > 355.2m³/d，能够满足使用要求；三期建设项目（其中36#、50#、51#楼为本次验收内容）产生的生活废水排入3#化粪池，本次验收内容按设计户数18户，58人计算，废水产生量为5.57m³/d。3#化粪池容积为100m³/d，停留时间为12h，处理能力为200m³/d > 5.57m³/d，能够满足使用要求。

表10 工程排水情况与化粪池处理能力一览表

序号	工程内容	设计/实际人数	废水产生量(m ³ /d)	废水去向	化粪池容积(m ³)	化粪池处理能力(m ³ /d)	能否满足使用要求
1	一期工程(已验收)	1997人	192.19	1#化粪池	150	300	能
2	二期工程(已验收)	2189人	210.14	2#化粪池	200	400	能
3	四期工程(本次验收)	1511人	145.06				
4	三期工程(部分验收)	58人	5.57	3#化粪池	100	200	能

1#、3#化粪池处理后的废水向南进入白杨路污水管网，2#化粪池处理后的废水向北进入永盛西路污水管网，之后都进入白沙组团污水处理厂进行处理。本项目建设的化粪池能够满足使用要求，符合环评法中的“建设项目建设过程

中，建设单位应当同时实施环境影响报告书、环境影响报告表以及环境影响评价文件审批部门审批意见中提出的环境保护对策措施。”要求。

(2) 建设地点变化情况

环评期间商业规划建设位置位于6#、7#中间，而实际建设过程中，21#商业位于9#、10#中间，位置略有变化，位置变化图见图2。商业位置的变化不会导致环境影响显著变化。

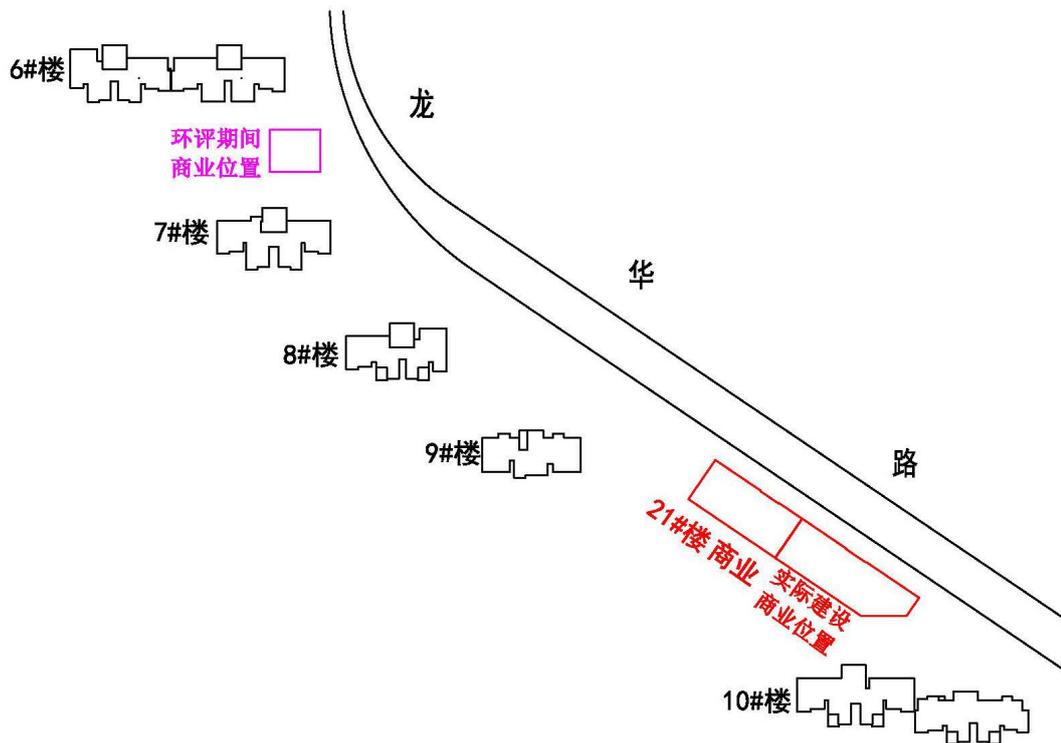


图2 环评期间与实际建设期间商业位置变化图

根据对照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号）：“根据《环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。”本项目的变动情况均不属于重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理设施

本项目在建设过程中严格落实了环评报告书及批复提出的各项环境保护措施，施工期间未受到环保处罚。

4.1.1 废水

(1) 施工期

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

(2) 营运期

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

4.1.2 废气

(1) 施工期

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

(2) 运营期

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

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

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

4.1.3 噪声

(1) 施工期

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

(2) 运营期

运营期噪声主要来源于周边交通噪声、小区内汽车鸣笛噪声及电梯机房噪声等。

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

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

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

二次加压泵房：位于地下车库内，设备机房设封闭式地下水泵房，设备安装减振设施，水泵采用低噪声设备、水泵基础及水泵与管道连接采用减振措施，并且泵房内管道采用减振支、吊架。项目四期工程（本次验收内容）设置一座二次加压泵房，位于21#商业楼下。

通风设备：风机位于地下密闭的室内，选用低噪声型，进出口采用柔性连接。

4.1.4 固体废物

(1) 施工期

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

处置，环评及批复中要求的措施施工过程中均已得到落实。

(2) 营运期

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

4.1.5 生态环境

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

本项目居住区的绿化系统由楼宇绿化、集中绿化和硬质地面构成，并沿道路布置绿化带，从而形成点、线、面结合并相互渗透的绿化景观系统，绿地率达35.01%。

本项目采取乔木、灌木、地被植物相结合的方式绿化。主要种植的乔木主要有朴树、香樟树、国槐、女贞、枇杷树、黄山栎、白蜡、黄榆、水杉、银杏、紫荆等；灌木有桂花树、石楠、红叶李、紫丁香、红梅、晚樱、海棠、红枫、紫薇、山杏、山楂、石榴、木槿、海桐球、结香等；地被植物主要有八角金盘、狭叶十大功劳、洒金珊瑚、红叶石楠、小叶栀子、南天竹、金森女贞、龟甲冬青、毛娟、金边阔叶麦冬、细叶麦冬、德国鸢尾、草坪等。项目绿化面积共计17224.57m²。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保设施投资

本项目总投资16000万元，环保投资280万元，占总投资比例的1.75%。项目环保投资情况见表11。

表11 建设项目环保措施及投资一览表

时段	类别	污染源	采取的防治措施			实际投资 (万元)
			环评	实际	变化情况	
施工期	废气	施工扬尘	1、施工场界四周2.5m硬围挡；2、建筑工程主体外侧密目式安全网封闭；3、施工区车辆出口内铺设50m宽度不小于3m的混凝土路面；4、施工场地及运输车辆洒水抑尘。	1、施工场界四周设置了2.5m硬围挡；2、建筑工程主体外侧设置了密目式安全网封闭；3、施工区车辆出口铺设了混凝土路面；4、施工场地及运输车辆进行洒水抑尘。	不变	60
	废水	施工废水	施工区设置一座5m ³ 的沉淀池	施工区设置了一座5m ³ 的沉淀池	不变	8
		生活污水	修建临时化粪池，排入市政污水管网	依托已经建成的化粪池，排入市政污水管网	满足要求	
	噪声	施工噪声	1、采用低噪声设备，安装减振基础；2、设置隔声屏障。	1、采用了低噪声设备，安装了减振基础；2、设置了隔声屏障。	不变	5
	固废	施工建筑垃圾	按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置	建筑垃圾在场地内临时堆存后运往刘集02号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳	不变	8
		生活垃圾	施工区设置一座1m ³ 生活垃圾收集池	施工区设置了一座1m ³ 生活垃圾收集池		
生态	/	施工期会产生弃土，应严格按照管理部门规定的弃土方案处置；施工场地内应设置临时堆场，堆场上方应设置防尘抑尘网，四周应设置挡土墙，以减少水土流失；施工期开挖的表土应用于场地内绿化。	施工期产生的弃土在场地内临时堆存后运往刘集02号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳；施工场地内设置的临时堆场上方设置有防尘抑尘网，四周设置有挡土墙，有效的减少了水土流失；施工期开挖的表土已全部用于绿化。	不变	10	
运营期	汽车尾气		设置减速标识、车库出入口加强绿化	设置了减速标识、车库出入口进行了绿化	不变	8
	厨房废气		项目住宅楼内设置专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。	项目住宅楼内均设有专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。	不变	8
	生活废水		安装配套污水收集管网，修建化粪池	安装了配套的污水收集管网，化粪池已建好	满足使用要求	36

运营期	噪声	公建设施	采用低噪声设备	采用了低噪声设备	不变	15
		小区内道路及停车场噪声	设置限速、禁鸣标志；停车场出入口周围均种植树木、绿化带	设置了限速、禁鸣标志；停车场出入口周围均种植了树木、绿化带		
		外环境交通噪声	外墙体采用隔音效果好的材料	外墙体采用了隔音效果好的材料，设置了隔声窗（双层中空玻璃）		
	固废	生活垃圾	设置垃圾收集箱，由环卫部门统一清运	每个单位门口均设置2个垃圾桶，收集后由环卫部门统一清运	不变	7
	生态	景观、绿化	/	17224.57m ²	不变	70
合计						280

4.2.2 “三同时”落实情况

项目环保设施“三同时”落实情况见表12。

表12 环保设施“三同时”落实情况表

时段	类别	污染源	环境影响报告书及批复中要求的环境保护措施	实际建设情况	落实情况
施工期	废气	施工扬尘	严格按照郑州市人民政府《郑州市控制扬尘污染工作方案》（郑政[2013]18号）要求，积极落实扬尘污染防治措施。	施工场界四周设置了2.5m硬围挡；建筑工程主体外侧设置了密目式安全网封闭；施工区车辆出口铺设了混凝土路面；施工场地及运输车辆进行洒水抑尘。	已落实
	废水	施工废水	施工区设置一座5m ³ 的沉淀池	施工区设置了一座5m ³ 的沉淀池	已落实
		生活污水	修建临时化粪池，排入市政污水管网	依托已经建成的化粪池，排入白沙组团污水处理厂处理	已落实
	噪声	施工噪声	禁止夜间（22时至次日6时）施工，确需夜间施工的，须持有关部门的证明文件，并提前公告附近居民；尽量使用低噪声机械设备，定期保养和维护施工设备，严格按操作规范使用各类机械。要设置临时声屏障，施工场界噪声要满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关要求。	夜间不施工，确需夜间施工的，持有关部门的证明文件，并提前公告了附近居民；采用了低噪声设备，定期保养和维护施工设备；设置了临时隔声屏障。	已落实
固废	施工建筑垃圾	按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置	建筑垃圾在场地内临时堆存后运往刘集02号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳	已落实	

施工期	固废	生活垃圾	施工区设置一座1m ³ 生活垃圾收集池	施工区设置了一座1m ³ 生活垃圾收集池	已落实
	生态	/	施工期会产生弃土，应严格按照管理部门规定的弃土方案处置；施工场地内应设置临时堆场，堆场上方应设置防尘抑尘网，四周应设置挡土墙，以减少水土流失；施工期开挖的表土应用于场地内绿化。	施工期产生的弃土在场地内临时堆存后运往刘集02号安置区豫兴家园（平安大道雁鸣路）进行消纳；施工场地内设置的临时堆场上方设置有防尘抑尘网，四周设置有挡土墙，有效的减少了水土流失；施工期开挖的表土已全部用于绿化。	已落实
运营期	废气	汽车尾气	设置减速标识、车库出入口加强绿化	设置了减速标识、车库出入口进行了绿化	已落实
		厨房废气	项目住宅楼内设置专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。	项目住宅楼内均设有专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。	已落实
	废水	生活污水	排水必须实现“雨污分流”，生活污水必须全部收集并经市政管网排入城市污水处理厂处理	安装了配套的污水、雨水收集管网。生活污水全部收集经化粪池处理后，排入白沙组团污水处理厂进行处理。	已落实
	噪声	公建设施	采用低噪声设备	采用了低噪声设备	已落实
		小区内道路及停车场噪声	设置限速、禁鸣标志；停车场出入口周围均种植树木、绿化带	设置了限速、禁鸣标志；停车场出入口周围均种植了树木、绿化带	已落实
		外环境交通噪声	外墙体采用隔音效果好的材料	外墙体采用了隔音效果好的材料，设置了隔声窗（双层中空玻璃）	已落实
	固废	生活垃圾	设置垃圾收集箱，由环卫部门统一清运	每个单位门口均设置2个垃圾桶，收集后由环卫部门统一清运	已落实
生态	/	绿化	绿化面积17224.57m ²	已落实	

5 建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议

(1) 废水

施工期：本项目施工废水主要为生产废水和生活污水。项目施工生产废水为泥浆废水、建筑养护排水、设备清洗及进出车辆冲洗水等，主要污染物是SS。施工废水经沉淀池沉淀后回用抑尘，不外排；项目施工生活污水，经临时化粪池收集处理后排往市政污水管网，排放至白沙组团污水处理厂进行深度处理。项目施工期废水经以上措施处理后，不会对周围环境及地表水环境产生影响。

运营期：本项目运营期生活废水由化粪池预处理后，排入市政污水管网，进入白沙组团污水处理厂处理，总排水水质能够达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级排放标准。废水经白沙组团污水处理厂处理后，最终排入贾鲁河，白沙组团污水处理厂处理后水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表1一级A标准（ $COD \leq 50mg/L$ ， $NH_3-N \leq 5mg/L$ ）。

(2) 废气

施工期：本项目施工期主要大气污染物为施工扬尘、施工机械及运输车辆尾气。为了降低项目施工期扬尘的影响，建设单位应特别注意采取措施减少施工过程中扬尘的产生，项目应坚持文明施工，严格按照《河南省减少污染物排放条例》中的要求，及严格执行报告书中提出的其他扬尘控制措施，将施工期的扬尘影响降至最低值。

运营期：本项目运营期主要大气污染物为汽车尾气、厨房废气。地下停车场设置有效的排风系统，设计车库换气次数为6次/h，排气口设置在地面2.5m处，地下停车场废气经排放口有序排入大气，废气排放口尽量设置在绿化带中，且排气口的朝向要背离住宅楼。项目废气经以上措施处理后，对周边环境影响不大。

(3) 噪声

施工期：本项目施工期间，主要噪声机械设备有挖掘机、推土机等，设备噪声较大，施工影响是短暂的，暂时的，一旦施工活动结束，施工噪声也随之结束。建设单位需严格执行噪声污染防治措施，以减少对环境的干扰。

运营期：本项目噪声源主要为水泵、风机和配电设施运行时产生的。项目各种风机、水泵等设备均位于地下设备房或者独立的设备房内，预测结果表明，本项目运营后，经采取减震措施、房屋隔声降噪后，降噪量约20-25dB（A），再经过距离的衰减，各产噪设备对各边界贡献值很小。因此，项目运营期噪声不会产生扰民现象。

（4）固废

施工期：本项目在施工建设过程中，将产生大量的固体废弃物，包括挖方和废弃的建筑材料以及施工人员产生的生活垃圾。施工期产生的垃圾和弃土应严格按照报告书所提措施执行，合理堆放，及时清运，以减少其对环境的不利影响。

运营期：固体废物主要来源于住宅区居民生活、物业人员、幼儿园及商业活动产生的生活垃圾、商业垃圾。项目区产生的垃圾分类收集后由物业管理部門委托环卫工人统一清运至垃圾填埋场处理。

（5）生态

施工期：本项目施工期会产生弃土，项目将严格按照管理部门规定的弃土方案处置，并在弃土后，采取拦挡、植被恢复等措施减少对生态的影响。施工期作业类型较多，将不可避免的产生水土流失。由于硬化路面、房屋建成等工程措施的实施，项目范围内土壤侵蚀强度可下降到微度侵蚀；随着植被覆盖度的增大，生物措施范围土壤侵蚀会很快得到控制，一至两年土壤侵蚀强度可恢复到现状，两至三年后水土流失远远优于现状。

运营期：本项目建成投入使用后，建筑占用土地将被占用土地的利用性质由原来的农田变为建筑用地。项目运行后，将通过人工绿化的方式进行补偿。因此，本项目的建设不会对区域植被造成不利影响，可有效改善区域环境，促

进区域生态的可持续发展。本项目建成后，对区域内社会环境中的经济、基础设施建设、住房、就业等因素也有明显的影响。能推动当地经济的发展，提供了部分就业岗位，推动了基础设施的建设，项目区配套的商业也为当地经济起到了推动的作用。

5.2 建设项目环评报告书的建议

(1) 严格执行环境保护“三同时”原则，竣工后三个月内进行环保验收；

(2) 加强施工管理，各施工片区之间用隔离墙进行隔离，采用单独的物料和行人通道，夜间禁止使用高噪施工设备，每日定期对施工场地进行喷淋，保证施工环境；

(3) 要做好化粪池及管道的防漏、防渗；定期对用水管网进行测漏、检修，确保这些设施正常运营。保证化粪池出水水质达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级排放标准中相关限值；

(4) 要按照设计认真做好内部的绿化工程；

(5) 在预售房时必须公示有关环评及环保验收信息；

(6) 建设单位应认真贯彻执行有关建设项目环境保护管理文件，建立健全各项环保规章制度。

5.3 审批部门审批决定

5.3.1 郑州市环境保护局关于《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区(BS24-01-04地块)建设项目环境影响报告书》(报批版)的批复如下：

一、该项目位于郑州市郑东新区白沙园区永盛西路南、白杨路北、雁鸣路东，总建筑面积164420.95m²。

二、该《报告书》内容符合国家有关法律法规要求和建设项目环境管理规定，评价结论可信。我局批准该《报告书》。原则同意你单位按照《报告书》中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施进行建设。

三、你单位应向社会公众主动公开经批准的《报告书》，并接受相关方的垂询。

四、你单位应全面、严格落实《报告书》提出的各项环保对策措施，确保各项环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，确保各项污染物达标排放。

（一）向设计单位、施工单位提供《报告书》和本批复文件，确保项目设计按照环境保护设计规范要求，落实防治环境污染和生态破坏的措施以及环保设施投资概算。

（二）依据《报告书》和本批复文件，对项目建设过程中产生的污水、废气、粉尘、固体废物、噪声、振动等污染，以及因施工对自然、生态环境造成的破坏，采取相应的防治措施。

1.严格按照郑州市人民政府《郑州市控制扬尘污染工作方案》（郑政[2013]18号）要求，积极落实扬尘污染防治措施。

2.制定科学的施工方案，合理安排施工时间，合理布局施工场地，合理布置施工营地。

（1）禁止夜间（22时至次日6时）施工，确需夜间施工的，须持有关部门的证明文件，并提前公告附件居民。

（2）尽量使用低噪声机械设备，定期保养和维护施工设备，严格按操作规范使用各类机械。要设置临时声屏障，施工场界噪声要满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关要求。

（三）项目运行时，外排污染物应满足以下要求：

1.排水必须实现“雨污分流”，生活污水必须全部收集并经市政管网排城市污水处理厂处理。

2.主要污染物总量应严格按照郑州市环境保护局分配预支的增量指标落实（项目编号：4101000494），化学需氧量5.782t/a，氨氮0.5782t/a。

五、工程建成后及时申请竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。建设单位预售房时必须公示环评及环保验收信息。

六、本项目日常环保监督检查工作由郑州经济开发区环境监察支队负责，

郑东新区环保部门做好协调工作。

七、本批复有效期为5年。如该项目逾期方开工建设，其《报告书》应报我局重新审核。

5.3.2 郑州市环境保护局关于《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）的批复如下：

一、该项目位于郑州市郑东新区龙华路南，白杨路北，贺庄路西，总建筑面积247903.32m²。

二、该《报告书》内容符合国家有关法律法规要求和建设项目环境管理规定，评价结论可信。我局批准该《报告书》。原则同意你单位按照《报告书》中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施进行建设。

三、你单位应向社会公众主动公开经批准的《报告书》，并接受相关方的垂询。

四、你单位应全面、严格落实《报告书》提出的各项环保对策措施，确保各项环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，确保各项污染物达标排放。

（一）向设计单位、施工单位提供《报告书》和本批复文件，确保项目设计按照环境保护设计规范要求，落实防治环境污染和生态破坏的措施以及环保设施投资概算。

（二）依据《报告书》和本批复文件，对项目建设过程中产生的污水、废气、粉尘、固体废物、噪声、振动等污染，以及因施工对自然、生态环境造成的破坏，采取相应的防治措施。

1.严格按照郑州市人民政府《郑州市控制扬尘污染工作方案》（郑政[2013]18号）要求，积极落实扬尘污染防治措施。

2.制定科学的施工方案，合理安排施工时间，合理布局施工场地，合理布置施工营地。

（1）禁止夜间（22时至次日6时）施工，确需夜间施工的，须持有关部门

的证明文件，并提前公告附件居民。

(2) 尽量使用低噪声机械设备，定期保养和维护施工设备，严格按操作规范使用各类机械。要设置临时声屏障，施工场界噪声要满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关要求。

(三) 项目运行时，外排污染物应满足以下要求：

1.排水必须实现“雨污分流”，生活污水必须全部收集并经市政管网排城市污水处理厂处理。

2.主要污染物总量应严格按照郑州市环境保护局分配预支的增量指标落实（项目编号：4101000495），化学需氧量6.453t/a，氨氮0.6453t/a。

五、工程建成后及时申请竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。建设单位预售房时必须公示环评及环保验收信息。

六、本项目日常环保监督检查工作由郑州经济开发区环境监察支队负责，郑东新区环保部门做好协调工作。

七、本批复有效期为5年。如该项目逾期方开工建设，其《报告书》应报我局重新审核。

6 验收执行标准

原则上按照《星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目环境影响报告书》和郑州市郑东新区管理委员会建设环保局《关于“星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05地块）建设项目”环境影响评价执行标准的意见》（郑东建环函2014（6）号）文件执行，对已经修订或新颁布的标准则采用新标准进行校核执行。

6.1 环境质量标准

根据报告书及执行标准函，地下水执行《地下水环境质量标准》（GB14848-93）III类标准。2017年10月国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会发布了《地下水质量标准》（GB/T14848-2017），代替了《地下水环境质量标准》（GB14848-93）。本次验收地下水按照《地下水环境质量标准》（GB14848-93）III类标准验收，验收后按《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III类标准进行达标考核。其余标准未修订或新颁布，仍按报告书及执行标准函进行验收。

本项目环境质量标准见表13。

表13 环境质量标准

环境要素	执行标准及级别	项目	标准限值（mg/m ³ ）	
环境空气	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）二级	SO ₂	1小时平均	0.50mg/m ³
			24小时平均	0.15mg/m ³
		NO ₂	1小时平均	0.20mg/m ³
			24小时平均	0.08mg/m ³
		PM ₁₀	24小时平均	0.15mg/m ³
年平均	0.07mg/m ³			
地表水	《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002）IV类	pH	6-9	
		COD	30mg/L	
		BOD ₅	6mg/L	
		NH ₃ -N	1.5mg/L	
地下水	《地下水环境质量标准》 （GB14848-93）III类/ 《地下水质量标准》	pH	6.5-8.5/6.5-8.5	
		总硬度	450/450mg/L	

环境要素	执行标准及级别	项目	标准限值 (mg/m ³)
	(GB/T14848-2017) III类	溶解性总固体	1000/1000mg/L
		NH ₃ -N	0.2/0.5mg/L
		挥发酚	0.002/0.002mg/L
		亚硝酸盐	0.02/1.00mg/L
		氰化物	0.05/0.05mg/L
		氟化物	1.0/1.0mg/L
		总大肠菌群	3.0/3.0个/L
		细菌总数	100/100个/L
声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2类	昼间	60dB(A)
		夜间	50dB(A)

6.2 污染物排放标准

项目污染物排放标准见表14。

表14 污染物排放标准

污染类型	执行标准及级别	污染因子		标准限值
废气	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-2012) 表2二级	颗粒物		周界外浓度最高点: 1.0mg/m ³
废水	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表4三级	pH		6-9
		COD		500mg/L
		BOD ₅		300mg/L
		SS		400mg/L
噪声	《建筑施工场界环境噪声排放标准》 (GB12523-2011)	昼间		70dB(A)
		夜间		55dB(A)
	2类	昼间	60dB(A)	
		夜间	50dB(A)	
	4类	昼间	70dB(A)	
		夜间	55dB(A)	
固体废物	《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》 (GB18599-2001) 及修改单			

6.3 总量控制指标

星联置地·星联湾住宅小区主要污染物排放量执行郑州市环保局出具的《建设项目主要污染物总量指标备案表》(编号: 4101000494、

4101000495)，见表15。

表15 环评批复污染物排放总量控制指标

项目	COD	NH ₃ -N
BS24-01-04地块 (t/a)	5.782	0.5782
BS24-01-05地块 (t/a)	6.453	0.6453
本小区 (t/a)	12.235	1.2235

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

本次验收调查污染物排放总量按照COD50mg/L，NH₃-N5mg/L进行核算。

四期项目废水排放量为145.06m³/d，即52946.9m³/a。则COD排放量为2.6473t/a，NH₃-N排放量为0.2647t/a。

四期项目投入使用后小区总废水排放量为552.86m³/d，即201793.9m³/a，则COD排放量为10.0897t/a，NH₃-N排放量为1.0090t/a。

表16 四期项目投入使用后小区总污染物排放总量控制指标

项目	COD	NH ₃ -N
本项目投入使用后 (t/a)	2.6473	0.2647
本项目投入使用后本小区 (t/a)	10.0897	1.0090

根据上表，四期项目投入使用后本小区污染物排放总量能够满足环评批复的污染物排放总量控制指标。

7 验收监测内容

根据建设单位提供的资料及调查可知，本项目一期、二期、三期（（36#、50#、51#））销售率为90%，入住率为50%。

7.1 废水

本项目营运期产生的废水主要为生活污水，生活污水排入化粪池处理后，排入市政管网，进入白沙组团污水处理厂处理达标后排放。

7.2 废气

本项目营运期主要大气污染物为汽车尾气、厨房废气。地下停车场设置有效的排风系统，车库换气次数为6次/h，地下停车场废气经排放口有序排入大气，废气排放口设置在绿化带中，且排气口的朝向要背离住宅楼；项目住宅楼内均设有专用烟道，居民厨房油烟经油烟净化器处理后通过内置烟道于楼顶高空排放。

7.3 噪声

项目涉及的高噪声设备（二次加压泵、风机等）均位于地下密闭的房间内，类比《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期36#、50#、51#楼建设项目竣工环境保护验收调查报告》中噪声监测结果，项目昼间、夜间各厂界噪声监测结果均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）4类标准。

7.4 固体废物

本项目的固废来源主要为生活垃圾。小区内每栋楼每单元门口设置两个垃圾桶，由环卫部门每天及时清运，物业公司对其进行管理。

8 验收调查结论

8.1 环境保护设施调试运行效果

(1) 废水

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

(2) 废气

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

(3) 噪声

本项目噪声源主要为二次加压水泵、风机等运行时产生的。高噪声设备（二次加压泵、风机等）位于地下密闭的房间内。类比《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期（36#、50#、51#楼）建设项目竣工环境保护验收调查报告》中噪声监测结果，项目昼间、夜间各厂界噪声监测结果均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）4类标准。

(4) 固废

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

(5) 生态

根据调查，本项目居住区的绿化系统由楼宇绿化、集中绿化和硬质地面构

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

8.2 建议

(1) 定期对污水、雨水管网进行测漏、检修，确保设施正常运行。保证化粪池出水水质达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级排放标准中相关限值。

(2) 建设单位应认真贯彻执行有关建设项目环境保护管理文件，建立健全各项环保规章制度。

综上所述，河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目性质、规模、地点、生产工艺和环保措施均与环评及批复要求基本一致，不存在重大变动，项目污染物排放符合国家和地方相关标准要求。该项目符合建设项目竣工环境保护验收条件。

委 托 书

河南迅普环保科技有限公司：

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》中的有关规定，“河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目”已经建设完成，需进行竣工环境保护验收，现委托贵单位承担该项目竣工验收调查工作，望尽快开展工作。



郑州市环境保护局文件

郑环审〔2014〕101号

郑州市环境保护局 关于《河南新东方置业有限公司 星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-04 地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）的 批 复

河南新东方置业有限公司：

你单位委托河南蓝森环保科技有限公司编制的《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-04 地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）、郑东新区环保部门审查意见（郑东环审〔2014〕8号）收悉。经研究，批复如下：

一、该项目位于郑州市郑东新区郑东新区白沙园区永盛西路南、白杨路北、雁鸣路东，总建筑面积 164420.95m²。

二、该《报告书》内容符合国家有关法律法规要求和建设项目环境管理规定，评价结论可信。我局批准该《报告书》。原则同意你单位按照《报告书》中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施进行建设。

三、你单位应向社会公众主动公开业经批准的《报告书》，并接受相关方的垂询。

四、你单位应全面、严格落实《报告书》提出的各项环保对策措施，确保各项环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，确保各项污染物达标排放。

（一）向设计单位、施工单位提供《报告书》和本批复文件，确保项目设计按照环境保护设计规范要求，落实防治环境污染和生态破坏的措施以及环保设施投资概算。

（二）依据《报告书》和本批复文件，对项目建设过程中产生的污水、废气、粉尘、固体废物、噪声、振动等污染，以及因施工对自然、生态环境造成的破坏，采取相应的防治措施。

1. 严格按照郑州市人民政府《郑州市控制扬尘污染工作方案》（郑政〔2013〕18号）要求，积极落实扬尘污染防治措施。

2. 制定科学的施工方案，合理安排施工时间，合理布局施工场地，合理布置施工营地。

（1）禁止夜间（22时至次日6时）施工，确需夜间施工的，须持有关部门的证明文件，并提前公告附近居民。

（2）尽量使用低噪声机械设备，定期保养和维护施工设备，

严格按操作规范使用各类机械。要设置临时声屏障，施工场界噪声要满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关要求。

（三）项目运行时，外排污染物应满足以下要求：

1. 排水必须实现“雨污分流”，生活污水必须全部收集并经市政管网排入城市污水处理厂处理。

2. 主要污染物排放总量应严格按照郑州市环境保护局分配预支的增量指标落实（项目编号：4101000494），化学需氧量 5.782t/a，氨氮 0.5782t/a。

五、工程建成后及时申请竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。建设单位预售房时必须公示环评及环保验收信息。

六、本项目日常环保监督检查工作由郑州经济技术开发区环境监察支队负责，郑东新区环保部门做好协助工作。

七、本批复有效期为 5 年。如该项目逾期方开工建设，其《报告书》应报我局重新审核。



郑州市环境保护局文件

郑环审〔2014〕102号

郑州市环境保护局
关于《河南新东方置业有限公司
星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05
地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）的
批 复

河南新东方置业有限公司：

你单位委托河南蓝森环保科技有限公司编制的《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区（BS24-01-05 地块）建设项目环境影响报告书》（报批版）、郑东新区环保部门审查意见（郑东环审〔2014〕7号）收悉。经研究，批复如下：

一、该项目位于郑州市郑东新区郑东新区龙华路南、白杨路北、贺庄路西，总建筑面积为 247903.32m²。

二、该《报告书》内容符合国家有关法律法规要求和建设项目环境管理规定，评价结论可信。我局批准该《报告书》。原则同意你单位按照《报告书》中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施进行建设。

三、你单位应向社会公众主动公开业经批准的《报告书》，并接受相关方的垂询。

四、你单位应全面、严格落实《报告书》提出的各项环保对策措施，确保各项环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，确保各项污染物达标排放。

（一）向设计单位、施工单位提供《报告书》和本批复文件，确保项目设计按照环境保护设计规范要求，落实防治环境污染和生态破坏的措施以及环保设施投资概算。

（二）依据《报告书》和本批复文件，对项目建设过程中产生的污水、废气、粉尘、固体废物、噪声、振动等污染，以及因施工对自然、生态环境造成的破坏，采取相应的防治措施。

1. 严格按照郑州市人民政府《郑州市控制扬尘污染工作方案》（郑政〔2013〕18号）要求，积极落实扬尘污染防治措施。

2. 制定科学的施工方案，合理安排施工时间，合理布局施工场地，合理布置施工营地。

（1）禁止夜间（22时至次日6时）施工，确需夜间施工的，须持有关部门的证明文件，并提前公告附近居民。

（2）尽量使用低噪声机械设备，定期保养和维护施工设备，严格按操作规范使用各类机械。要设置临时声屏障，施工场界噪

声要满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)相关要求。

(三)项目运行时,外排污染物应满足以下要求:

1.排水必须实现“雨污分流”,生活污水必须全部收集并经市政管网排入城市污水处理厂处理。

2.主要污染物排放总量应严格按照郑州市环境保护局分配预支的增量指标落实(项目编号:4101000495),化学需氧量6.453t/a,氨氮0.6453t/a。

五、工程建成后及时申请竣工环境保护验收,验收合格后方可正式投入使用。建设单位预售房时必须公示环评及环保验收信息。

六、本项目日常环保监督检查工作由郑州经济技术开发区环境监察支队负责,郑东新区环保部门做好协助工作。

七、本批复有效期为5年。如该项目逾期方开工建设,其《报告书》应报我局重新审核。



郑东建环验 2017—2

**关于河南新东方置业有限公司
星联置业·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环
境保护验收申请的批复**

河南新东方置业有限公司：

你公司上报的《星联置业·星联湾住宅小区一期建设项目竣工环境保护验收申请》及相关材料收悉。经研究，批复如下：

一、该项目位于郑州市郑东新区郑州市郑东新区白沙区永盛西路南、白杨路北、雁鸣路东。本次验收内容为 15 栋住宅楼，包括 04 地块（1#、2#、3#裙房、13#、15#、16#、22#、25#、27#、29#共 10 栋）和 05 地块（17#、23#、26#、28#、30#共 5 栋）及配套设施，总建筑面积 164508.44m²，总投资 24408.39 万元。

二、现场核查情况

1、生活污水经化粪池预处理后排入市政管网，进入白沙水组团污水处理厂集中处理。

2、停车场废气通过设置的地下排风系统排出。

3、生活垃圾及化粪池污泥由环卫部门定期清运。

4、项目泵房、机房布置在地下室。

三、验收组经现场检查，认为该项目基本符合环评及批复提出的环保措施和要求，项目竣工环境保护验收合格。

四、建设单位应定期对项目环保设施进行维护，加强日常管理，确保各项环保设施正常运行。如引入其他建设项目，需另行上报环保审批。



郑东建环验 2018—54

**关于河南新东方置业有限公司
星联置地·星联湾住宅小区二期、三期(36#、50#、
51#) 建设项目竣工环境保护验收申请的批复**

河南新东方置业有限公司:

你公司上报的《星联置地·星联湾住宅小区二期、三期(36#、50#、51#)建设项目竣工环境保护验收申请》及相关材料收悉。经研究,批复如下:

一、该项目位于郑州市郑东新区永盛西路以南、雁鸣路以东、白杨路以北、贺庄路以西、龙华路以南。分期验收,本次验收内容为二期全部建设内容和三期的 36#、50#、51#楼,包括 04 地块(3#楼、5#楼)和 05 地块(6#楼、7#楼、36#楼、50#楼、51#楼),总投资 86300 万元。

二、现场核查情况

- 1、该项目涉气部分由建设单位自主开展环境保护验收。
- 2、该项目涉水部分由建设单位自主开展环境保护验收。
- 3、生活垃圾由环卫部门定期清运。
- 4、项目泵房、机房布置在地下室。

三、验收组经现场检查,认为该项目基本符合环评及批复提出的环保措施和要求,项目竣工环境保护验收合格。验收信息公开完成后方可投入生产。

四、建设单位应定期对项目环保设施进行维护,加强日常管理,确保各项环保设施正常运行,如遇投诉应积极配合整改。如引入其他建设项目,需另行上报环保审批。

2018 年 10 月 19 日



河南新东方置业有限公司
星联置地·星联湾住宅小区二期、三期 36#、50#、51#楼建设项目
竣工环境保护验收意见

2018 年 10 月 15 日，河南新东方置业有限公司组织相关人员成立验收小组，根据《河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期 36#、50#、51#楼建设项目竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、星联置地·星联湾住宅小区环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，形成以下验收意见：

一、项目建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区位于永盛西路以南，雁鸣路以东，白杨路以北，贺庄路以西，龙华路以南组成的区域内，包括 BS24-01-04、BS24-01-05 和 BS24-01-06 三个地块。其中 BS24-01-04、BS24-01-05 地块建设项目总投资 86300 万元，规划用地面积 113047.43m²，规划建设住宅 26 层 10 栋，24 层 2 栋，26 层+（18+1）层 1 栋，18+1 层 6 栋，4 层 22 栋，3 层商业用房 1 栋，幼儿园 2 栋。总建筑面积 412324.27m²，其中地上总建筑面积 282505.53m²、地下总建筑面积 129818.74m²，住宅总户数 2159 户，居住总人数 6909 人，停车位 3083 个，容积率 2.499，建筑密度 22.78%，绿地率 35.17%。

河南新东方置业有限公司在建设期间将 BS24-01-04 地块、BS24-01-05 地块分四期进行建设。一期建设内容包括 04 地块（1#、2#、3#裙房、13#、15#、16#、22#、25#、27#、29#共 10 栋）和 05 地块（17#、23#、26#、28#、30#共 5 栋）及配套设施；二期建设内容包括 04 地块（3#、5#共 2 栋）和

05 地块（6#、7#共 2 栋）及配套设施；三期建设内容包括 04 地块（1#幼儿园）和 05 地块（31#~33#、35#~39#、50#~53#、55#~59#共 17 栋）及配套设施；四期建设内容包括 05 地块（8#、9#、10#、18#、19#、2#幼儿园、21#商业共 7 栋）及配套设施。

（二）环保审批情况

星联置地·星联湾住宅小区BS24-01-04地块和BS24-01-05地块建设项目于2014年6月由河南蓝森环保科技有限公司分别编制了环境影响报告书，郑州市环保局于2014年6月对报告书分别进行了批复，批复文号为：郑环审[2014]101号和郑环审[2014]102号；BS24-01-06地块于2016年6月进行了备案，备案号：郑东建环备[2016]17号。

（三）投资情况

星联置地·星联湾住宅小区 BS24-01-04 地块和 BS24-01-05 地块建设项目总投资 86300 万元，环保投资 562.5 万元。

（四）验收范围

本次验收内容包括二期全部建设内容和三期的 36#、50#、51#楼，包括 7 栋住宅楼，即 04 地块（3#、5#共 2 栋）和 05 地块（6#、7#、36#、50#、51#共 5 栋）及配套设施。

二、工程变动情况

本项目建设过程中，建设内容发生部分变动，变动情况见表 1。

表1 本项目变动情况一览表

项目		环评中建设内容	实际建设内容	变化情况
主体工程	住宅	3#、5#、6#、7#、39#、31#、42#楼，7栋住宅	3#、5#、6#、7#、36#、50#、51#楼，7栋住宅	总栋数不变，楼编号改变
	其他用房	均为住宅	3#楼底部3层局部设置了物业管理、公厕；5#楼底部3层局部设置了物业用房、社区服务站、居委会、治安联防站、文化活动室；6#楼1层设	改变了部分使用功能

			置了社区服务	
环保工程	化粪池	04、05地块共8座100m ³ 化粪池,总容积800m ³	已建3座化粪池,总容积450m ³ (分别为150m ³ 、200m ³ 、100m ³)。已验两座(150m ³ 、200m ³),本次验收一座100m ³	满足使用要求

建设单位已建设了3座化粪池,总容积450m³。29#楼南侧1个(1#,容积150m³,一期已验),5#、6#楼中间1个(2#,容积200m³,一期已验),51#楼南侧1个(3#,容积100m³,本次验收内容)。

根据建设单位提供的设计及施工资料,一期建设项目(已通过验收)产生的生活废水排入1#化粪池,按设计户数624户,1997人计算,废水产生量为192.19m³/d。1#化粪池容积为150m³,停留时间为12h,处理能力为300m³/d>192.19m³/d,能够满足使用要求;二期建设项目(本次验收内容)产生的生活废水排入2#化粪池,按设计户数684户,2189人计算,废水产生量为210.14m³/d。2#化粪池容积为200m³/d,停留时间为12h,处理能力为400m³/d>210.14m³/d,能够满足使用要求;三期建设项目(其中36#、50#、51#楼为本次验收内容)产生的生活废水排入3#化粪池,本次验收内容按设计户数18户,58人计算,废水产生量为5.57m³/d。3#化粪池容积为100m³/d,停留时间为12h,处理能力为200m³/d>5.57m³/d,能够满足使用要求。

1#、3#化粪池处理后的废水向南进入白杨路污水管网,2#化粪池处理后的废水向北进入永盛西路污水管网,之后都进入白沙组团污水处理厂进行处理。本项目建设的化粪池能够满足使用要求,符合环评法中的“建设项目建设过程中,建设单位应当同时实施环境影响报告书、环境影响报告表以及环境影响评价文件审批部门审批意见中提出的环境保护对策措施。”要求。

根据对照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》(环办[2015]52号):“根据《环境影响评价法》和《建设项目环境保护

管理条例》有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。”本项目的变动情况均不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

（1）施工期

施工过程中生活污水经临时化粪池收集处理后排入市政污水管网，排放至白沙组团污水处理厂进行处理。施工废水经沉淀池沉淀后洒水抑尘。

项目在进行化粪池及管道施工过程中，对化粪池及管道进行了防漏、防渗试验，确保化粪池及管道满足要求，正常运行。

（2）运营期

运营期产生的废水主要为生活污水。废水经化粪池处理后，排入市政污水管网，进入白沙组团污水处理厂处理。项目 04、05 地块共设置 3 个化粪池，5#、6#楼中间 1 个（1#，一期已验），29#楼南侧 1 个（2#，一期已验），51#楼南侧 1 个（3#，本次验收内容）。本次验收的 3#、5#、6#、7#楼生活污水进入 1#化粪池，处理后的废水向北进入永盛西路污水管网；本次验收的 36#、50#、51#楼生活污水进入 3#化粪池，处理后的废水向南进入白杨路污水管网；2#化粪池处理后的废水向南进入白杨路污水管网；之后都进入白沙组团污水处理厂进行处理。

2、废气

（1）施工期

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

（2）运营期

地下车库汽车尾气经机械排风通过排风口排出。地下停车场设置有效的排放系统，换气次数6次/h，项目一期设置4个排风口，二期设置6个排风口。

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

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

3、噪声

(1) 施工期

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

(2) 运营期

运营期噪声主要来源于周边交通噪声、小区内汽车鸣笛噪声及电梯及防噪声等。

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

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

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

水泵房：位于地下车库内，设备机房设封闭式地下水泵房，房内采取吸声措施，设备安装减振设施，水泵采用低噪声设备、水泵基础及水泵与管道连接采用减振措施，并且泵房内管道采用减振支、吊架。位于1#楼下，一期验收时已通过验收。

通风设备：选用低噪声型，设备基础设减振器，进出口采用柔性连接，

安装隔声门。

4、固体废物

(1) 施工期

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

(2) 营运期

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

5、生态环境

项目在建设过程中采取分区施工，施工场地内设置有临时堆场，堆场上方设置有防尘抑尘网，四周设置有挡土墙，有效的减少了水土流失；施工期开挖的表土已全部用于场地内绿化。

四、环境影响情况

(1) 废水

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

(2) 废气

本项目营运期主要大气污染物为汽车尾气、厨房废气。根据调查，本小区设置有排风系统，并设置有地下车库排气口，一期设置了 4 个，二期

设置了6个。地下停车场废气经排放口排入大气，废气排放口设置在绿化带中，且排气口的朝向背离住宅楼。

(3) 噪声

本项目噪声源主要为水泵等运行时产生的。高噪声设备（二次加压设备）位于1#楼下，已在一期验收时进行了验收。

验收调查期间，项目厂界四周（东厂界除外）噪声监测值均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）4类标准。

(4) 固废

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

(5) 生态

根据调查，本项目在空余地带均进行了绿化，有效的改善了区域环境。

五、验收总体结论

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期36#、50#、51#楼建设项目各项环境保护措施均按照环评报告书及环评批复的要求落实到位，目前各项环保设施运行情况良好，不存在重大环境影响问题，对区域环境影响较小，符合环境管理的要求，该项目符合建设项目竣工环境保护验收条件。

六、建议和要求

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

验收组

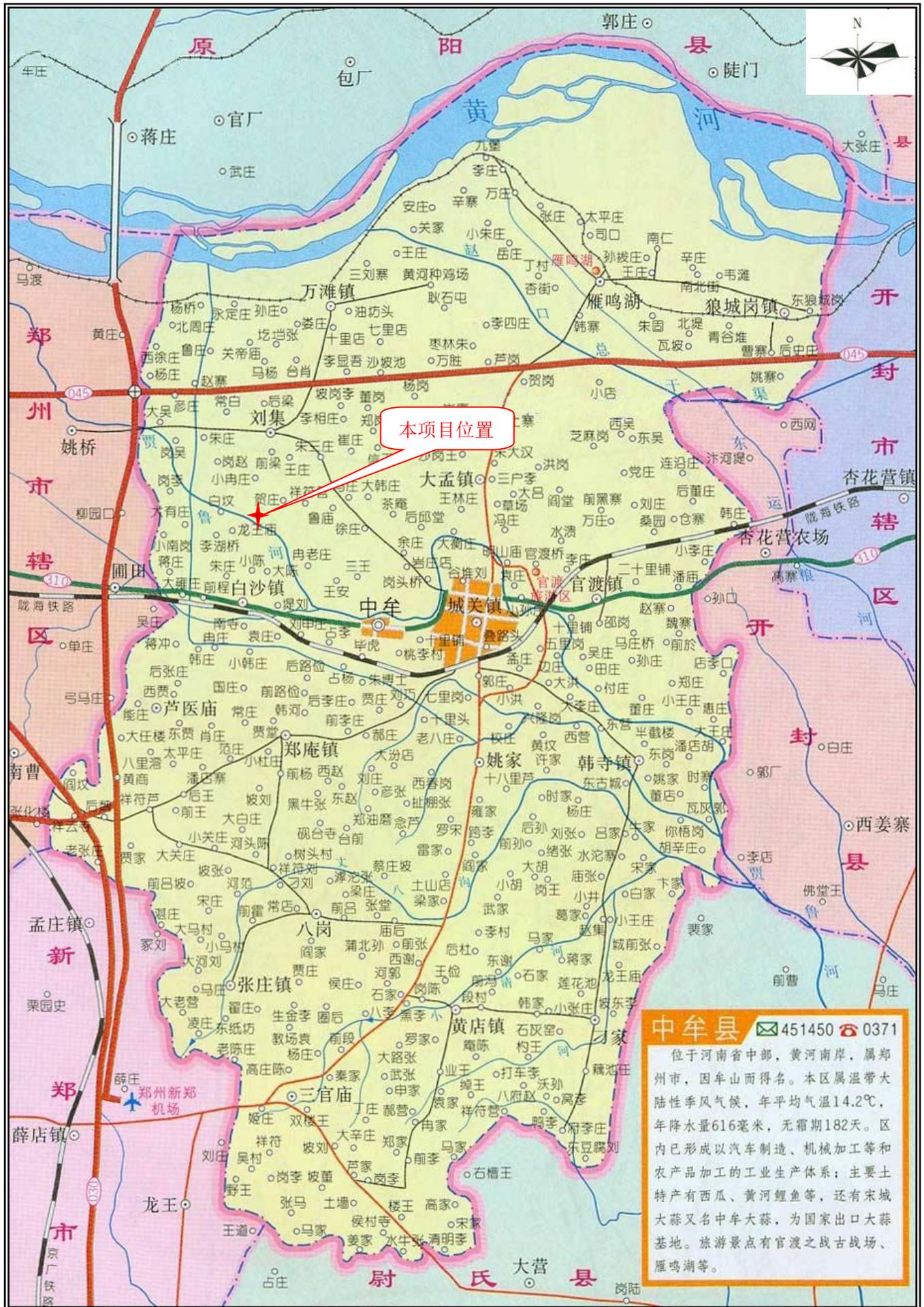
2018年10月15日

河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区二期、三期36#、50#、51#楼建设项目

竣工环境保护验收组人员名单

时间：2018年10月15日

验收组		姓名	工作单位	职务/职称	身份证号	联系方式
组长	建设单位	范秋范	河南新东方置业有限公司	工程部经理	41282198908121013	18239938195
成员	建设单位	张辉	河南新联置业有限公司	工程部水暖师	41232519930312061X	15638199110
	设计单位	李明宇	机械工业第六设计研究院有限公司	给排水设计师	410184198611227614	1346360780-
	总承包 施工单位	乔永存	河南五建公司	水电安装	41025198001076113	13683712110
	环保设施 施工单位	吴春生	河南健康岛环境技术股份有限公司	土建施工员	411523199304270019	15738381743
	监理单位	官慧富	河南培业建设工程咨询有限公司	项目总监	413021977308212012	13213002983
	验收调查单位	张宏新	河南逸普环保科技有限公司	高工	210112196807240417	13518835621
		丁娜	河南逸普环保科技有限公司	助工	41018219860822214X	15514357515
	专家	郭广军	中环联新(北京)环境保护有限公司	高工	410823xxx7536	13592401547
		赵仕沛	河南省环境保护科学研究院	高工	4104021988xx0015	13603989108
		马金陵	郑州环境监测中心站	教高	410105194912050513	13937102500



附图一 项目地理位置图



附图二 项目周边环境图



附图三 项目平面布置图



8#住宅楼 (26F)



9#住宅楼 (18F)



10#住宅楼 (26F)



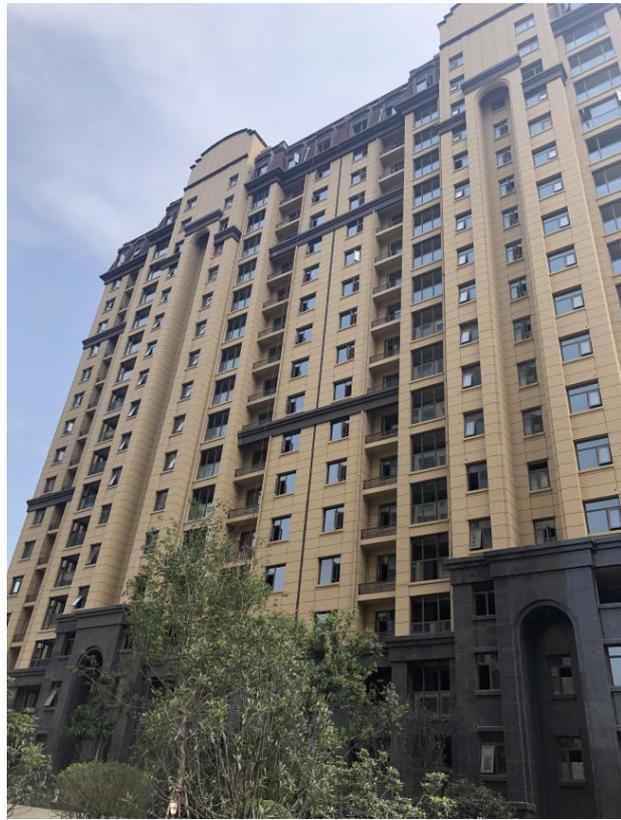
18#住宅楼 (18F)



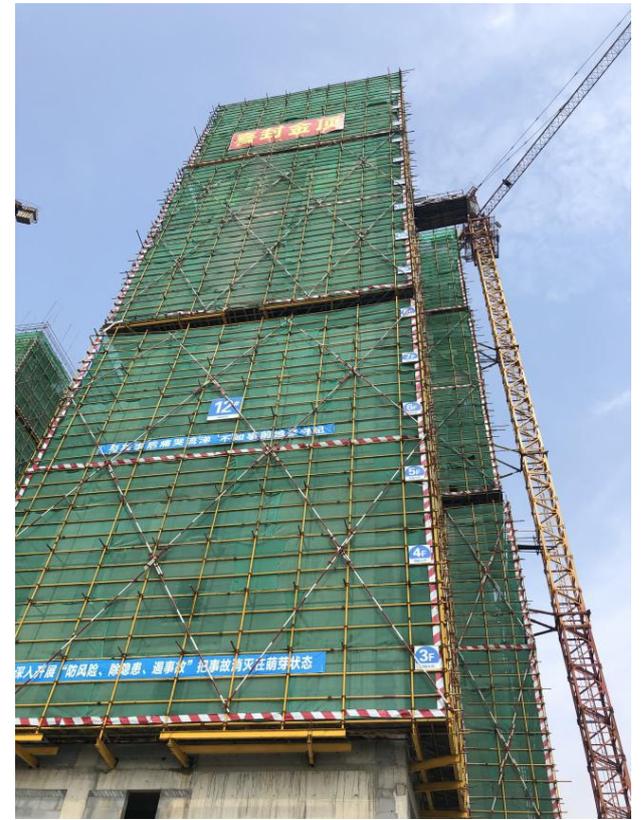
21#商业 (3F)



2#幼儿园 (3F)



19#住宅楼 (18F)



施工期主体外侧抑尘网



施工期主体外侧抑尘网



施工场界围挡



施工期车辆冲洗设施



施工期主体外侧抑尘网



地下车库排气口及周边绿化 (1)



地下车库排气口及周边绿化 (2)



小区绿化 (1)



小区绿化 (2)



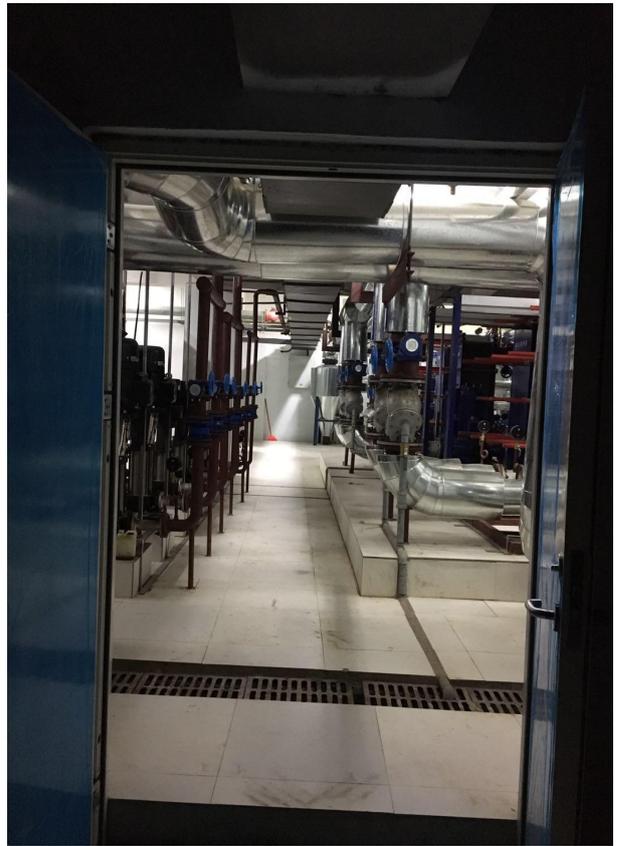
配电室



风机房



二次加压泵房（位于 21#商业楼下）



热交换站

附图四 环保设施及现场照片

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）：		河南新东方置业有限公司				填表人（签字）：				项目经办人（签字）：				
建设项目	项目名称	河南新东方置业有限公司星联置地·星联湾住宅小区四期建设项目						建设地点	郑州市郑东新区，永盛西路以南，雁鸣路以东，白杨路以北，贺庄路以西，龙华路以南组成的区域内					
	行业类别	房地产开发经营 K7010						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	2159 户	建设项目开工日期		2014 年 2 月		实际生产能力	1856 户		投入试运行日期		2019 年 12 月		
	投资总概算（万元）	86300						环保投资总概算（万元）	562.5		所占比例（%）		0.65	
	环评审批部门	郑州市环境保护局 郑州市环境保护局						批准文号	郑环审[2014]101 号 郑环审[2014]102 号		批准时间		2014 年 6 月 9 日 2014 年 6 月 9 日	
	初步设计审批部门	-						批准文号	-		批准时间		-	
	环保验收审批部门	郑州市郑东新区管理委员会						批准文号	郑东建环验 2017-2 郑东建环验 2018-54		批准时间		2017 年 1 月 10 日 2018 年 10 月 19 日	
	环保设施设计单位	机械工业第六设计研究有限公司		环保设施施工单位		河南健康岛环境技术股份有限公司		环保设施监测单位		-				
	实际总投资（万元）	16000						实际环保投资（万元）	280		所占比例（%）		1.75	
	废水治理（万元）	44	废气治理（万元）	76	噪声治理（万元）	65	固废治理（万元）	15	绿化及生态（万元）	80	其它（万元）	0		
	新增废水处理设施能力（t/d）							新增废气处理设施能力（Nm ³ /h）			年平均工作时（h/a）			
建设单位	河南新东方置业有限公司				邮政编码	450046		联系电话	13255928593		环评单位	河南蓝森环保科技有限公司		
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	14.8850					5.2946			20.1793			+5.2946	
	化学需氧量	7.4425		50			2.6473			10.0897			+2.6473	
	氨氮	0.7443		5			0.2647			1.0090			+0.2647	
	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