

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目 阶段性竣工环境保护验收监测报告

海正环验字（2018）第（139）号

建设单位：蚌埠信地置业有限公司

编制单位：合肥海正环境监测有限责任公司

二零一八年十一月

目 录

一、前言.....	1
二、验收依据.....	3
三、项目建设情况.....	4
3.1、建设项目基本情况.....	4
3.2、建设项目基本内容.....	6
四、环境保护设施.....	11
4.1、污染物治理措施.....	11
4.2、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况.....	13
五、环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	19
5.1、环境影响报告书主要结论与建议.....	19
5.2、审批部门审批决定.....	27
六、验收监测执行标准.....	29
6.1、废水排放执行标准.....	29
6.2、噪声排放执行标准.....	29
6.3、固体废物污染控制标准.....	29
七、验收监测内容.....	30
7.1、验收监测期间工况监督.....	30
7.2、噪声监测.....	30
八、监测分析方法、质量保证与质量控制.....	32
8.1、监测分析方法.....	32
8.2、质量保证与质量控制.....	32
九、验收监测结果与分析.....	33
9.1、验收监测工况.....	33
9.2、噪声监测结果.....	33
十、验收监测结论和建议.....	35
10.1、验收监测概述.....	35
10.2、验收监测结论.....	35
10.3、建议.....	36
十一、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表.....	37

附件 1、现场检测照片.....	38
附件 2、雨污管网图.....	39
附件 3、总平面布置图.....	40
附件 4、委托书.....	41
附件 5、《关于同意信地·潜龙湾项目备案的通知》，蚌埠市禹会区发展和改革委员会，禹发改字[2013]72 号.....	42
附件 6、《关于确认蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准的函》，蚌埠市环境保护局，蚌环秘[2013]385 号.....	44
附件 7、《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》，蚌埠市环境保护局，蚌环许[2014]8 号.....	46
附件 8、建设工程规划许可证.....	50
附件 9、建筑工程施工许可证.....	52
附件 10、国有建设用地使用权出让合同.....	58
附件 11、检测报告.....	61
附件 12、验收意见及签到表.....	65

一、前言

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目位于蚌埠市兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧。项目区西侧为迎河，北面为钓鱼台地区 5-1#地块即西湖观邸（在建），东侧隔规划道路从北向南依次为蚌埠市第十一中、蚌埠市棉麻公司宿舍，南侧为已经建成的金厦花园小区。项目总占地面积约 102033m²，总建筑面积 374199m²，其中地上总建筑面积 306099m²，地下建筑面积 68100m²，住宅建筑面积 281263.6m²、配套商业建筑面积约 18611.2m²、公建配套建筑面积 6224.2m²。

蚌埠市禹会区发展和改革委员会于 2013 年 10 月 28 日对该项目予以备案（禹发改字[2013]72 号）。2013 年 11 月蚌埠信地置业有限公司委托安徽中环环境科学研究院有限公司承担该项目环境影响评价工作；2013 年 12 月，安徽中环环境科学研究院有限公司完成《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）编制工作。2014 年 1 月 17 日，蚌埠市环境保护局以《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》（蚌环许[2014]8 号）文件批复了该项目《报告书》。

本次验收范围仅针对主体工程 6#、7#、11#、12#、13#、18#、19#、20#共 8 栋住宅楼，商业 G、A2、B 共 3 栋商业用房及二期地下车库进行调查和检测。本次验收项目实际总投资 17000 万元，其中环保投资 372 万元，占总投资的 2.19%。2016 年 11 月开工建设，2018 年 10 月建成，与其联动的环境保护设施一并投入运行。

根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第 9 号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部 2018 第 9 号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4 号）。2018 年 10 月 9 日，蚌埠信地置业有限公司委托合肥海正环境监测有限责任公司对信地·潜龙湾项目进行阶段性竣工环境保护验收监测。

2018 年 10 月 12 日，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行了实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018年11月23日~11月24日，合肥海正环境监测有限责任公司按照《验收监测方案》进行了现场监测工作，根据监测结果及环境管理检查情况，编写了《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收监测报告》。

二、验收依据

2.1、《中华人民共和国环境保护法》（修订），中华人民共和国主席令第9号令，2015年1月；

2.2、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》，中华人民共和国国务院令第682号，2017年10月1日实施；

2.3、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，生态环境部2018年第9号公告，2018年5月16日；

2.4、关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告，国环规环评[2017]4号，2017年11月20日；

2.5、《关于同意信地·潜龙湾项目备案的通知》（禹发改字[2013]72号），蚌埠市禹会区发展和改革委员会，2013年10月28日；

2.6、《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书》，安徽中环环境科学研究院有限公司，2013年12月；

2.7、《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》（蚌环许[2014]8号），蚌埠市环境保护局，2014年1月17日；

2.8、《关于确认蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准的函》（蚌环秘[2013]385号），蚌埠市环境保护局，2013年11月18日；

2.9、蚌埠信地置业有限公司提供的相关材料。

三、项目建设情况

3.1、建设项目基本情况

- (1) 项目名称：信地·潜龙湾项目
- (2) 建设单位：蚌埠信地置业有限公司
- (3) 项目性质：新建

(4) 建设地址：蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目位于蚌埠市兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧。项目区西侧为迎河，北面为钓鱼台地区 5-1#地块即西湖观邸（在建），东侧隔规划道路从北向南依次为蚌埠市第十一中、蚌埠市棉麻公司宿舍，南侧为已经建成的金厦花园小区。详细地理位置图见图 3-1 所示。



图 3-1 项目地理位置图

(5) 建设规模：本项目主要建设内容包括高层住宅、配套商业用房、公建配套用房（包括幼儿园、物业服务用房、公厕、垃圾中转站）、地下停车库等。占地面积约 102033m²，总建筑面积 374199m²，其中地上总建筑面积 306099m²，地下建筑面积 68100m²，住宅建筑面积 281263.6m²、配套商业建筑面积约 18611.2m²、公建配套建筑面积 6224.2m²。

本次验收 6、7、11、12、13、18、19、20#住宅、商业 A2、B、G、二期地下室总占地面积为 51338.64m²、总建筑面积 161335.67m²；其中住宅建筑面积 123202.28m²，商业建筑面积 4436.5m²，地下车库建筑面积 30773m²，绿化面积 19411m²。

(6) 总平面布置：项目地中央为景观广场，住宅以景观广场为轴线布置，沿兴中路从东向西依次为 1#商住楼、2#商住楼、3#商住楼、5#商住楼、6#商住楼、7#商住楼，西南角为现状保留的兴中路污水提升泵站，以及垃圾中转站和公厕；往北从东向西依次布置有 8#住宅楼、9#住宅楼、10#住宅楼、1#住宅楼、12#住宅楼、13#住宅楼；景观广场中轴线北侧从东向西依次布置有 15#住宅楼、16#住宅楼、17#住宅楼、18#住宅楼、19#住宅楼、20#住宅楼；商业配套服务设施以相对集中为原则，沿北侧规划路和东侧规划道路布置，沿北侧规划路从西向东依次布置商业 A 楼、商业 B 楼、商业 C 楼、商业 D 楼、商业 E 楼，东侧沿道路主要布置幼儿园，幼儿园南侧为商业 F 楼。详细总平面布置图见图 3-2。

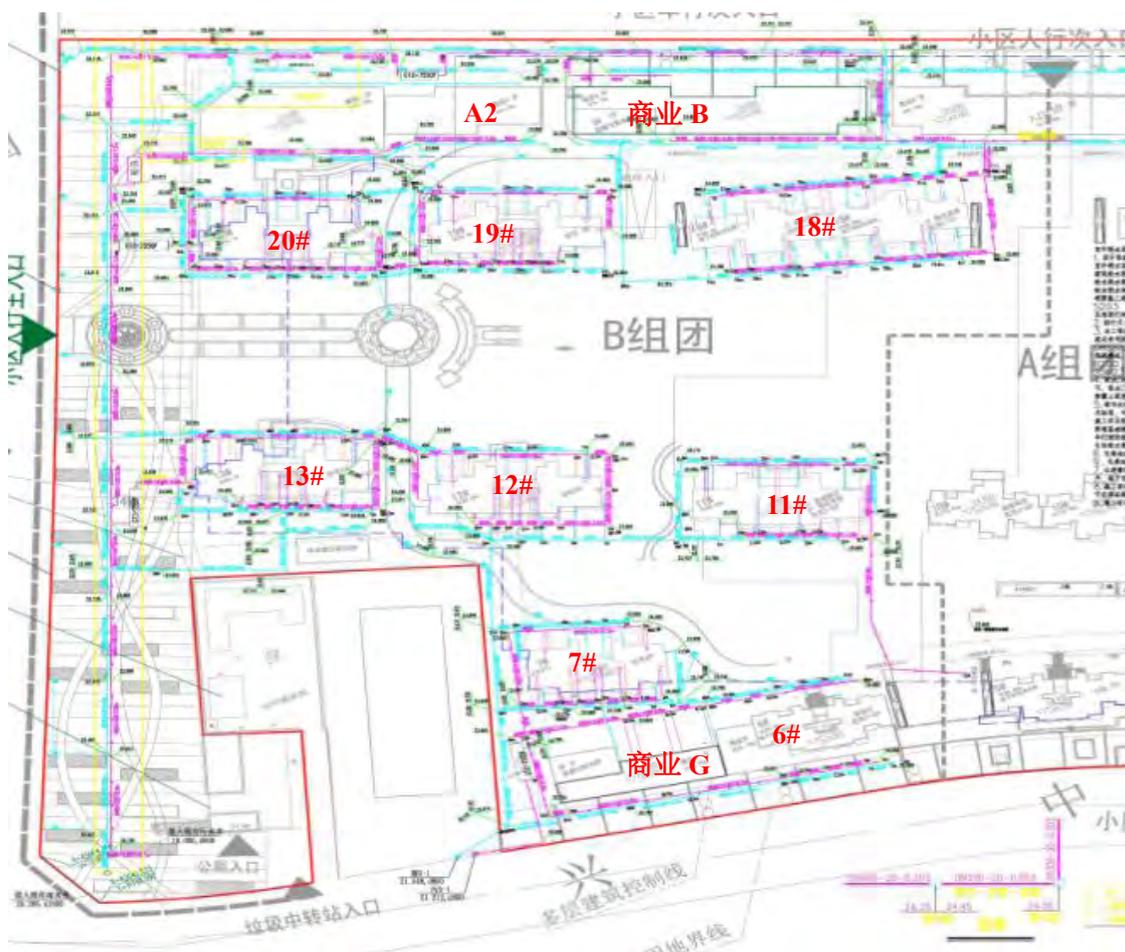


图 3-2 总平面布置图（本次验收范围）

(7) 项目投资：实际本次阶段性验收 6、7、11、12、13、18、19、20#住宅、商业 A2、B、G、二期地下室项目实际总投资 17000 万元，其中环保投资 372 万元，占总投资的 2.19%

(8) 验收范围：本次验收主体工程 6、7、11、12、13、18、19、20#住宅、商业 A2、B、G、二期地下室。

(9) 设计施工：蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价由安徽中环环境科学研究院有限公司承担。

3.2、建设项目基本内容

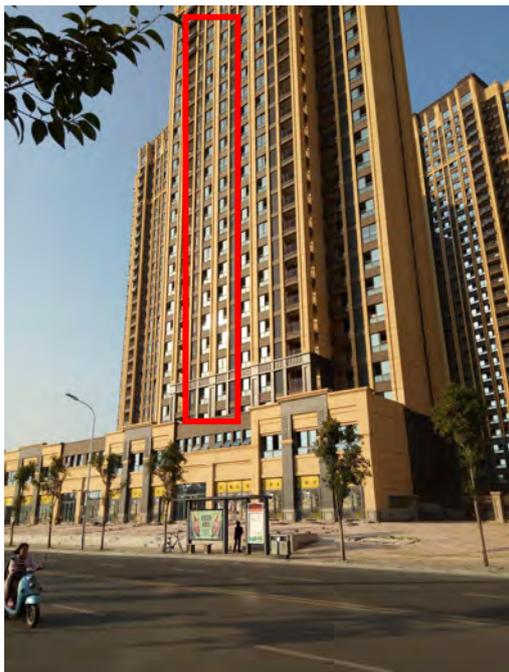
本项目位于蚌埠市禹会区，兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧。本次阶段性验收项目（其中住宅 6、7、11、12、13、18、19、20#共 8 栋住宅，商业 G、A2、B 共 3 栋商业用房）建设内容主要包括主体工程、公用与辅助工程、环保工程，项目实际建设内容，见表 3-1。

表 3-1 项目建设内容与实际情况对照一览表

工程类别	名称	主要工程内容	规模	实际建设情况
主体工程	住宅	18 栋 30~41F 普通商品住宅楼，其中 1#~7#（6 栋）为底商上住主楼，8#~20#（12 栋）为纯住宅楼	住宅总建筑面积 281263.6m ² ，规划住宅区总户数 2956 户，总人数 9459 人	本次验收 6#为底商上住主楼，7、11、12、13、18、19、20#为住宅楼；其中住宅面积 123202.28m ²
	幼儿园	1 栋 3 层建筑，设小班、中班、大班，共计 15 个班级	占地面积 5000m ² ，建筑面积 4200m ² 。规划建设 15 个班级，可以招收学龄前儿童约 375 人，教职工约 60 人，师生人数 435 人	幼儿园不在本次验收范围内
	配套商业用房	6 栋独立商业裙房，以及 6 栋商住楼底 2 层商业用房。独立商业裙房主要沿北侧规划路、东侧规划道路布置，商住楼主要沿南侧兴中路布置	商业用房建筑面积 18611.2m ²	本次验收 3 栋商住楼：G、A2、B 商业用房
配套工程	物业管理用房	1 处，位于 7#楼 1~2 层	建筑面积 624.2m ²	已建，实际本次验收 11#2 层、18#东半部和西半部 1 层为物业管理用房
	公共厕所	1 个，位于西南角	建筑面积 100m ²	已建
	垃圾收集点	1 个，位于西南角，由建设单位代建	建筑面积 100m ²	已建，为建设单位待建，位于西南角
	配电房	4 个局管配电房，2 个自管	局管配电房建筑	

		配电房, 1 个弱电机房。1#局管配电房距离最近的 12#住宅楼 16 米, 2#局管配电房距离最近的 7#住宅楼最近距离为 10 米。3#局管配电房位于商业 F 区距离 8#住宅楼 18 米。4#局管配电房距离最近的 16#住宅楼 11 米。1 个自管配电房位于 9#楼北侧绿化带下地下室、1 个自管配电房位于 11#楼北侧绿化带下地下室。1 个弱电机房位于 16#住宅楼北侧商业 E 区内, 距离最近的 16#住宅楼 15 米	面积 1200m ² 。配电房内变压器采用 SCB10-10KV/0.4KV 系列, 10KV 侧为备用单母线分段方式接线, 高压开关为真空断路器, 直流操作系统, 二路 10KV 电源进线分为主用电源及备用电源	已建, 本次验收范围内共 3 个局管配电房, 3#局管配电房距离最近的 19#住宅楼 16.6m, 4#局管配电房距离最近的 13#住宅楼 16m, 5#局管配电房距离最近的 7#住宅楼 18.8m
辅助工程	道路广场	区内道路、景观系统、停车场	绿化率 30%, 地上停车位 610 个	已建
	停车场	地下一层设停车场和分散地上停车场	地下停车库建筑面积 68100m ² , 设机动车停车位 2439 个, 非机动车停车位 2956 个; 地上设机动车停车位 610 个	已建, 本次验收二期地下停车场建筑面积 30773m ²
公用工程	给水	给水管网	市政供水, 拟从南侧兴中路、西北侧圈堤路市政管网接两根 DN150 给水管, 区内形成环状供水。区内设 1 个加压供水泵房, 位于 8#楼和 9#楼之间绿化带下负一层设备用房内	已建, 水泵房已于一期验收完成
	排水	排水管网	排水为雨污分流制: 屋面雨水经雨水斗收集, 道路雨水经雨水口收集, 雨水汇集后由雨水管网排至周边道路上的市政雨水管; 污水经化粪池水解后接入市政管网	已建, 雨污分流。生活污水经相应的化粪池预处理后, 接入污水管网后排入城市污水管网系统。雨水汇集后由雨水管网排至周边道路上的市政雨水管
	供电	供电系统	由市网引入一路 10KV 高压电源, 在小区内设 4 处局管配电房, 2 个自管配电房, 按	已建

			规范配置变压器，形成环网	
	通讯	电信、电话	电话普及率100%，各住宅单元均预留数据宽带接入管	已建
	供气	从东侧规划道路引入市政天然气，建设天然气管网、燃气调压柜等，在8#楼东北侧设1个燃气调压柜	燃气均采用天然气，由管道引入至用气点	已建，已于一期验收完成
	消防	消防栓、泵房、水池、水箱	室外消防栓设置间距不超过120米，十分钟消防储水由小区内最高建筑顶部的一只有效容积为18m ³ 消防水箱储存，地下室设置有效容积为540m ³ 的钢筋混凝土消防蓄水池一座，供消防栓泵火灾时取水	已建
环保工程	污水处理	雨水管网、污水管网、化粪池、隔油池	预留1套隔油池，化粪池12套，区内雨水管网和污水管网	已建，本次验收范围内共3套化粪池，区内雨污管网
	废气处理	餐厅油烟净化装置、住宅楼厨房油烟排放管道、幼儿园食堂油烟净化装置、车库通风排气系统	油烟净化装置若干、油烟排放管道若干；地下车库排烟井道6个，均位于绿化带内，排风口不朝向住宅楼	本次验收范围内，已建二期地下车库通风排气系统，居民油烟已布设专门烟道，高空排放
	噪声防治	隔声、减振、消声、吸声等措施	隔声窗若干、设备减振措施、风机消声措施	已建，对于设备采取隔声、减振、消声的措施，临路建筑采用双层玻璃隔声
	固废处理	垃圾箱，代建1个垃圾中转站	区内主要道路均匀布置垃圾箱，1个垃圾箱服务半径70m。垃圾中转站位于地块西南角，占地面积100m ²	已建，验收范围内主要道路均匀布置垃圾箱，同时垃圾中转站位于地块西南角
		一般固废堆存点	各产生单位自己存放	已建
绿化工程	公用绿化和区内绿化景观体系建设	总绿化率30%，绿化面积30609.0m ² ，其中公共绿化面积8000m ²	已建，本次验收范围内绿化面积19411m ²	



双层中空玻璃窗



双层中空玻璃窗

3.3、项目变动情况

环评设计情况	实际变动情况
7#商住楼，底2层沿路裙房为商业，底2层物业管理用房，3~33层为住宅	实际规划发生改变，7#商住楼改变成7#纯住宅（30F）和商业G（2F）
11#住宅楼为30F	实际共32层，1层架空，2层为物业管理用房，3~32层为住宅
12#住宅楼，东半部为34层住宅，西半部为30层住宅	实际为整体32层住宅
13#住宅楼为30层	实际13#住宅楼为33层
18#住宅楼东半部为41层住宅，西半部为34层住宅	实际东半部1层为物业管理用房，2~31层为住宅；西半部1层为物业管理用房，2~30层为住宅
19#住宅楼为30层	实际19#住宅楼为32层
20#住宅楼为30层	实际20#住宅楼为33层

综上所述，根据环境保护部2017年11月20日关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4号），以排放污染物为主的建设项目，参照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》编制验收监测报告，根据《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（中华人民共和国国务院令 第682号）、《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）、《关于印发制浆造纸等十四个行业建设项目重大变

动清单的通知》（环办环评〔2018〕6号），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需重新报批环评手续，项目不属于重大变动的。

四、环境保护设施

4.1、污染物治理措施

4.1.1、废气污染物排放及治理措施

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、居民厨房油烟废气、垃圾收集以及公厕散发的恶臭气体等

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。

项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，排风口离室外地坪高度大于 2.5m，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，垃圾桶封闭，防雨，与周围建筑物距离大于 5 米，及时清运垃圾。同时对于公厕设有冲洗设施，加强日常卫生管理，定期消毒，在夏季增加清理次数。

4.1.2、废水污染物排放及治理措施

项目区排水采取雨污分流的排水系统，雨水接入市政雨水管网。本项目废水主要是生活废水、配套商业和公建设施废水经化粪池处理达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准要求后纳入市政污水管网，经城市污水系统，排入蚌埠市第一污水处理厂处理。项目本次验收范围内共设置 3 座 75m³ 的化粪池。本项目暂未交房入驻，未对废水进行监测，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

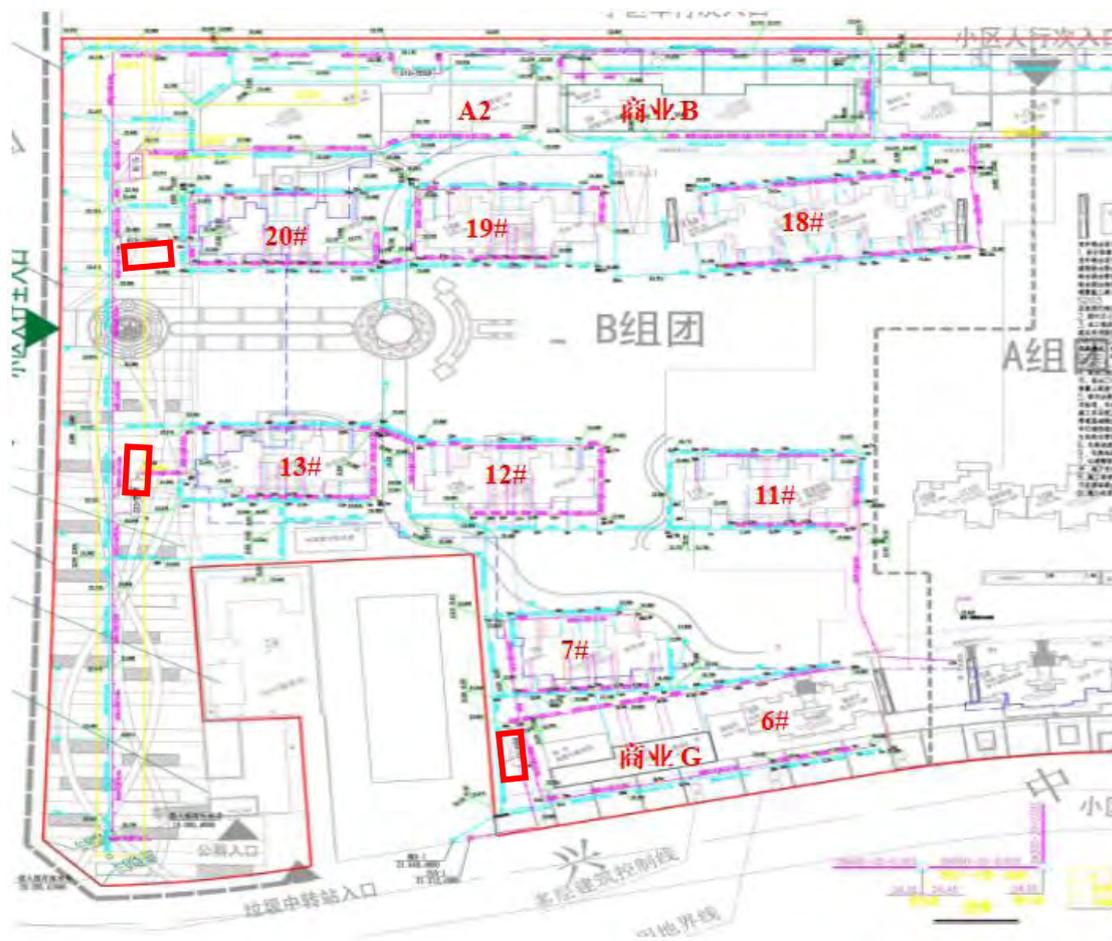


图 4-1 项目化粪池和污水排口点位示意图

图例
化粪池:

4.1.3、噪声污染物排放及治理措施

项目噪声主要来源来自地下出库排风机、局管配电房等设备的机械噪声、汽车出入地下车库的交通噪声和人员的社会活动噪声等。

地下出库排风机采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下车库排风孔安装消声器。商建筑楼窗户已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。局管配电房位于地上，处于单独设备房，设备安装了减振基座等降噪措施。本次验收范围内共 3 个局管配电房，3#局管配电房距离最近的 19#住宅楼 16.6m，4#局管配电房距离最近的 13#住宅楼 16m，5#局管配电房距离最近的 7#住宅楼 18.8m，满足环评和批复中对于配电房与住宅楼最近距离不得少于 10m 的要求。



局管配电房



排风口减振



排风口消声器

4.1.4、固废污染物排放及治理措施

项目固体废物主要为生活垃圾和商业包装废弃物，由垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处置。

4.2、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况

4.2.1、环境保护投资

本次阶段性验收项目实际总投资 17000 万元，其中环保投资 372 万元，占总投资的 2.19%。详细见下表 4-1。

表 4-1 项目环保设施投资一览表

序号	工程名称		设计内容	实际投资
一	运营期环 保措施	废水措施	隔油池（1个）、化粪池（若干）、污水雨水管网	90
		废气措施	油烟净化器、预留排油烟管道、抽排风系统	100
		防噪措施	临路建筑双层隔声玻璃、水泵房等设备用房安装消声材料及减震设施、风机消声器	30
		固废	垃圾箱、收集运输系统、垃圾中转站	90
二	生态恢复措施		30609.9m ²	50
三	其他污染控制		环境保护临时措施	10
四	环境监测及排污口规范化		水、气、声、人群健康	2
合计				372

4.2.2、“三同时”落实情况

蚌埠新地置业有限公司信地·潜龙湾项目根据国家建设项目环境保护管理规定，认真执行各项环保审批手续，各项审批手续基本齐全。同时公司基本执行了环保“三同时”制度，项目主体工程、环保治理设施做到同时设计、同时施工和同时投产。详细“三同时”落实情况见表 4-2。

表 4-2 项目“三同时”落实情况表

时期	污染源	环保设施或措施	处理能力	效果	实际落实情况
施工期	施工期生产废水	沉淀池 1 个	停留 6h 以上	达到工程回收标准	已落实
	施工期含油废水	隔油池 1 个	全部收集	交由资质单位处理	已落实
	施工期生活污水	化粪池 1 个	全部收集	市政管网	已落实
	施工期噪声	建筑围挡	/	场界噪声达 GB12523-2011 标准	已落实
	施工期大气	洒水	/	达到 GB16297-1996 二级标准	已落实
	固体废弃物	垃圾箱	/	送垃圾中转站	已落实
	水土流失	水土保持、植物措施	/	有效控制减少水土流失	已落实
	临时占地	绿化	/	绿化率 100%	已落实
运营期	运营期废水	隔油池（1个，配套商业设施用房预留 1 个 3.0m ³ ）、化	全部废水	达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准	已落实，本次验收范围内共新建 3 个容积 75m ³ 的化粪池。生活废水经化粪池处理后达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准，

	粪池（若干）、污水管网、雨水管网			接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准要求后纳入市政污水管网，经城市污水系统，排入蚌埠市第一污水处理厂处理。 因本项目未交房入住，本次验收未对废水排放进行检测，后期交房入住后进行废水跟踪检测
运营期废气	商业餐饮区油烟净化装置、排烟管道	油烟废气	餐饮油烟达到GB18483-2001要求和住宅油烟达到GB16297-1996二级标准	本次验收范围内商业未规划为餐饮，故无油烟净化装置、排烟管道
	地下车库通风排气系统	汽车尾气	达到GB16297-1996二级标准	已落实，地下车库设置通风排气系统
运营期噪声	设备减振措施，风机消声措施、设备房吸声处理，住宅安装隔声窗、设置绿化隔离带	噪声源	达到GB3096-2008，2类标准要求	已落实。对于局管配电房、地下车库排风口等噪声，采取了隔声、设备减振、风机消声等降噪措施。验收监测期间，项目区噪声监测满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准限值要求
运营期固废	垃圾分类收集、垃圾收集箱若干	全部固废	符合环境管理要求	已落实

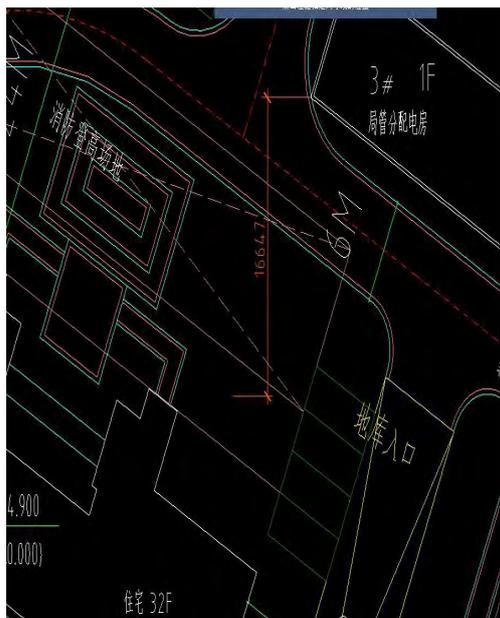
4.2.3、环评批复的落实情况

验收监测期间，对蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目（其中住宅6、7、11、12、13、18、19、20#共8栋住宅，商业G、A2、B共3栋商业用房）环评批复落实情况进行了检查，详见表4-3。

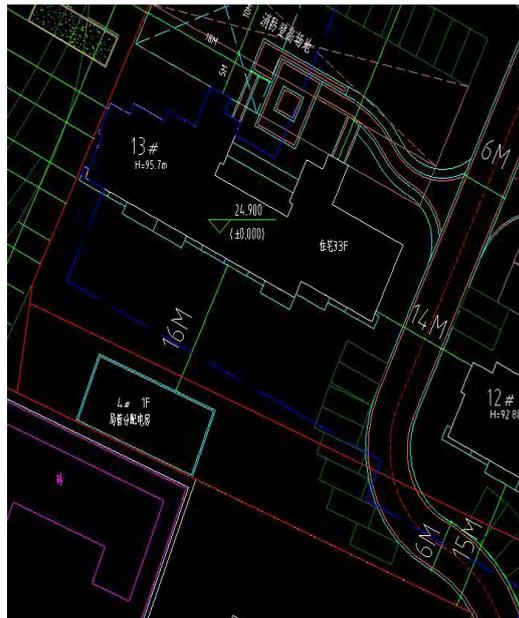
4-3 环境影响报告书批复要求及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	加强项目施工期环境保护工作。合理安排施工时间，采用施工场地封闭式施工、配置滞尘防护网、在高噪声设备周围设置隔声屏障等措施，尽量减少施工扬尘和噪声振动等对周围环境敏感点产生的不利影响；施工废水须经沉淀池、隔油池等设施处理后回用，严禁施工废水排入迎河水体；产生的渣土和建筑垃圾应及时清运；合理选择渣土运输路线，尽量减少对周围环境敏感点的影响。禁止午间（中午十二点至十四点）和夜间（晚二十二点至晨六点）进行产生环境噪声污染的建筑	施工期间砂石、水泥专库存放，合理挖方填方，渣土及时清理，裸露土堆及时覆盖，道路及时清理洒水降尘，减少夜间施工，减轻扰民现象发生。施工人员产生的生活垃圾日产日清，施工废水经沉淀池等设施处理后回用

	施工作业，如因生产工艺等特殊需要必须连续作业、并产生环境噪声污染的建筑施工，施工单位应当持有关主管部门的证明，提前2日公告附近居民，并报告环境保护行政主管部门	
2	严格按照《报告书》中提出的要求，做好项目运营期的噪声污染防治工作。水泵、地下车库风机及通风排口、配电房设备等产噪设施应合理布局，配电房与住宅楼最近距离不得少于10米；安装消声器，设置减震机座，采取有效的减振降噪措施，减少项目运营期设备噪声、振动对本项目居民的影响；采取设置绿化带、安装双层玻璃等降噪措施，尽可能减少入住期交通噪声对本项目住宅居民的影响，确保小区声环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类声环境功能区标准的要求	已落实。对于局管配电房、地下车库排风口等噪声，采取了隔声、设备减振、风机消声等降噪措施。验收监测期间，项目区噪声监测满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类标准限值要求。 本次验收范围内共3个局管配电房，3#局管配电房距离最近的19#住宅楼16.6m，4#局管配电房距离最近的13#住宅楼16m，5#局管配电房距离最近的7#住宅楼18.8m，满足配电房与住宅楼最近距离不得少于10米要求
3	进一步优化平面布局，确保项目地西南侧污水提升泵站与本小区居民楼最近距离满足50米卫生防护距离要求	经现场核查和企业提供的图纸信息，污水提升泵站距离最近的7#住宅楼距离为64.1m满足批复的要求
4	加强固体废物的环境管理。做好生活垃圾收集、贮运各环节的管理，做到日产日清	已落实
5	幼儿园食堂按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中规定，规范建设隔油设施、油烟净化设施及排烟专用井道。	幼儿园不在本次验收范围内
6	建设单位应为规划餐饮的商业建筑预留集中排烟专用井道、隔油池等环保措施；商业用房建设餐饮、娱乐等对环境产生影响的项目，必须另行履行环境影响评价文件审批手续，经有审批权限的环境保护行政主管部门批准后方可建设	本次验收范围内的商住楼为规划为餐饮，后期商业用房建设其它对环境产生影响的项目时，必须另行履行环境影响评价文件审批手续，经有审批权限的环境保护行政主管部门批准后方可建设
7	商住楼的商业用房禁止布局娱乐项目；对未设立专用排烟井道并预留隔油设施位置的商业用房不得经营餐饮项目。上述要求，建设单位在销售合同中必须明确提出。	已落实
8	本项目位于市第一污水处理厂收水范围内，因此COD、氨氮排放总量纳入市第一污水处理厂的总量控制指标中	已落实。本次验收时暂未交房入驻，未对废水进行监测，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测
9	建设单位预售或出租项目房屋时，必须公示本建设项目的环评审批、环境现状评价和验收情况	已落实
10	由建设单位代建的垃圾中转运站确定具体建设内容和设计方案后，必须另行履行环境影响评价文件审批手续。在垃圾中转运站规划布局时，严格控制垃圾中转运站与周边住宅的距离，确保垃圾中转运站与周边居民楼最近距离满足卫生防护距离要求	垃圾中转运站必须另行履行环境影响评价文件审批手续，严格控制垃圾中转运站与周边住宅的距离，确保垃圾中转运站与周边居民楼最近距离满足卫生防护距离要求



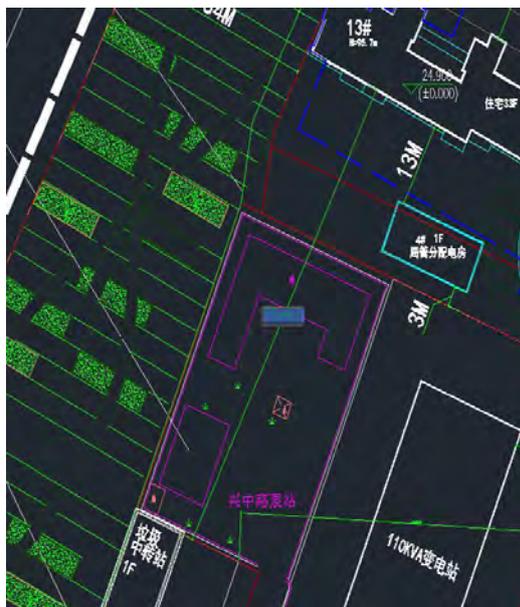
3#局管配电房距离最近的 19#住宅楼 16.6m



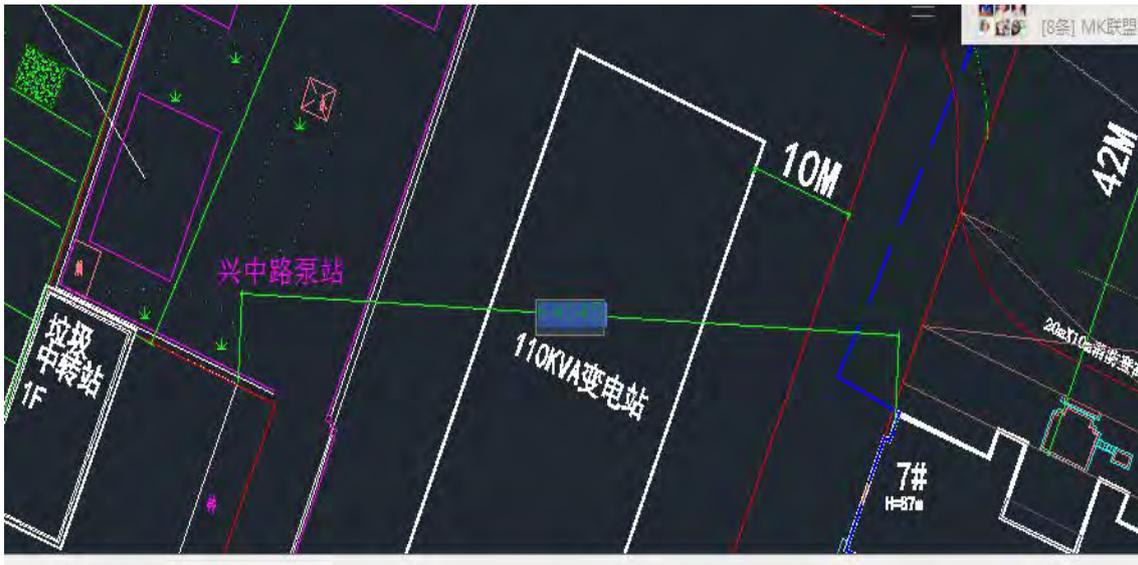
4#局管配电房距离最近的 13#住宅楼 16m



5#局管配电房距离最近的 7#住宅楼 18.8m



垃圾中转站距离最近的 13#住宅楼 75.4m



污水提升泵站距离最近的 7#住宅楼距离为 64.1m

五、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

5.1.1、工程概况

蚌埠信地置业有限公司信地潜龙湾项目位于蚌埠市禹会区，兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧。主要建设内容包括高层住宅、配套商业用房、公建配套用房（包括幼儿园、物业服务用房、公厕、垃圾中转站）、地下停车库等。占地面积约 102033m²，总建筑面积 374199m²，其中地上总建筑面积 306099m²，地下建筑面积 68100m²，住宅建筑面积 281263.6m²、配套商业建筑面积约 18611.2m²、公建配套建筑面积 6224.2m²。项目总投资 15 亿元。配套商业服务用房，主要为小区内居民日常生活配套服务。项目配套商业服务用房的商铺定位为综合商铺，规划商业形式包括百货、电器、移动通讯等商贸业，以及餐饮、茶楼等特色休闲业。

垃圾中转站为市政垃圾中转站，由建设单位代建，建成后交付市政环卫部门管理使用。目前，由于相关部门还未给出垃圾中转站具体建设内容和建设方案，其具体环境影响应根据环境保护相关规定另行办理环境影响评价审批手续。

5.1.2、产业政策相符性

根据国家发展和改革委员会第 9 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，本项目不属于其限制和淘汰类范畴，属于允许类。

同时，蚌埠市禹会区发展和改革委员会《关于同意信地·潜龙湾项目备案的通知》禹发改字【2013】72 号同意该项目备案，项目建成后，将有效提升钓鱼台周边环境，改善居住环境，完善配套设施，建设集商贸、居住、休闲为一体的宜居宜游的园林新型城区。

因此，建设项目符合国家产业政策。

5.1.3、与相关规划相符性

1、与城市总体规划相符性

根据 2008 年 11 月 13 日安徽省人民政府皖政秘（2008）172 号文件批复的《蚌埠市城市总体规划（2008~2020 年）》，本项目用地范围规划为二类居住用地。本项目规划建设内容包括住宅、以及为住宅配套的配套商业设施和公建设施，因此，本项目用地符合《蚌埠市城市总体规划（2008~2020 年）》要求，选址合理。

2、与土地、规划相符性

蚌埠市国土资源局就项目用地与建设单位立有“国有建设用地使用权出让合同”，合同界定出让宗地的用途为其他普通商品住房用地，本项目开发普通商品住房及配套设施，符合用地性质要求。

因此，本项目用地符合蚌埠市城市总体规划和土地规划要求，选址合理。

5.1.4、环境现状评价结论

总体看来，在各测点 SO₂、NO₂、TSP、PM₁₀ 监测值均未出现超标现象，均满足 GB3095-1996《环境空气质量标准》中相应标准限值，以上说明评价区域大气环境质量较好，能够满足相应环境功能区要求。

区域内淮河蚌埠段面监测数据显示：4 个例行监测断面的监测因子均符合 GB3838-2002《地表水环境质量标准》Ⅲ类标准。水质环境良好。

由噪声监测结果可知，项目所在区域符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求，周围声环境质量较好。

5.1.5、环境影响预测结论

一、施工期

1、水环境：施工过程中产生碱性废水较小，设沉淀池沉淀静置后可回用于道路和施工场地洒水，对地表水影响较小；在车辆机械清洗过程中，将产生一定量的含油废水，由于本工程不设置维修厂，因此车辆清洗废水中含油量大大降低，应利用容器回收废机油，不可随意排放；施工人员生活污水经过化粪池水解后接管市政污水管网。

2、大气环境：有效的洒水抑尘可以使施工扬尘在 50m 的距离内达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中无组织排放监控浓度限值要求（1.0mg/m³），在此范围内洒水降尘效率在 40-50%；燃油废气在施工场地下风向 100m 处浓度已符合《大气环境质量标准》（GB3095-1996）二级标准要求。

3、声环境：

噪声源声级昼间在 100m 处达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准（昼间 60dB）；噪声源声级夜间在 250m 处可达到《声环境质量标准》

（GB3096-2008）2 类夜间标准（夜间 50dB）。工程施工期间会对周围的金厦花园小区、蚌埠市棉麻公司宿舍、蚌埠十一中、山南新村、君临天下等环境敏感点产生影响，需要采取噪声防治措施，防止扰民事件发生。

4、固体废弃物：每年产生的生活垃圾和一些建筑垃圾。建筑垃圾大多可回收

利用，多余建筑垃圾运往城市建筑垃圾填埋场处理。生产废料数量不大，且均能回收利用，对周围环境影响较小。项目地下层的开挖产生弃土方 30.82 万 m²，余土处置可有以下两种方法，以供参考：其一、与有关需用土单位联系，将有用的部分余土作为绿化用土；其二、与市政部门联系，按照市政要求进行处置。施工弃土按水保方案做好水保和绿化措施，并做好施工迹地恢复工作，不会对周围环境造成破坏。生活垃圾经收集后送至垃圾中转站，由环卫部门统一处理，对环境影响较小。

5、生态环境：施工期对生态环境的影响主要表现为占用土地、破坏植被、产生水土流失、破坏原有生态环境。项目区的土地利用类型主要为建设用地的城市生态系统。从景观生态学角度看，人工管理的生态系统对自然生态系统的稳定性调控能力不是很强。天然植被对自然系统有着较强的调控的能力（如林地和灌丛），由于受人类活动长期干扰，项目区天然植被大部分已被人工植被所代替，因此，项目实施对区域自然体系中模地组分自身的异质化程度影响不大。

二、运行期

1、水环境：运营期产生的废水主要为生活污水，主要包括住宅区居民生活污水、幼儿园生活污水、商业区生活污水。生活污水其主要污染物为 COD、SS、氨氮、磷酸盐（以 P 计）、动植物油。

餐饮含油废水经过隔油池处理，生活污水经过各个建筑的化粪池处理，排入项目区污水收集管网，污水收集后通过两个排口，接入市政污水管网，接入蚌埠市第一污水处理厂处理后，最终排入淮河。

目前兴中路污水管网已经铺设到本项目地，蚌埠市第一污水处理厂还有容量接纳本项目废水，废水可实现接管市政污水管网，运营期废水接管处理可行。

2、大气环境：

项目运营期对大气环境的影响主要是住宅初期装修废气，停车场、地下车库汽车尾气，住宅区居民生活油烟废气，幼儿园厨房油烟废气，居民生活和配套设施天然气燃烧废气。

由于不同住户的建筑用途、审美观、财力等因素的不同，装修时所用的板材、油漆等类型、耗量、品牌也不相同。装修废气的主要污染因子为二甲苯、甲苯和甲醛，此外还有极少量的汽油、丁醇、丙酮等。装修废气的排放属无组织排放，各住户的装修强度、装修时长等都不确定，因此该部分废气的排放量以及对周围

环境的影响较难预测。为减轻装修废气对项目区周边环境空气质量的影响，装修施工应按照《室内装饰装修材料有害物质限量》（GB18580-2001）等相关国家标准要求进行。

本项目地上停车场停车位较少，汽车尾气由于空气流通性好，排放量少，对环境影响较小；地下车库的汽车尾气，地下车库的设计需严格按照《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）中的规定进行设计，并采取通风等措施后，污染物排放能满足《大气污染物综合排放标准》中新污染源排放二级标准要求，对周围环境影响较小。

居民厨房均安装抽油烟机，建设单位在每栋住宅楼均设置预留烟气排放管道，厨房油烟经管道至楼顶高空排放，各项污染物排放速率满足《大气污染物综合排放标准》中二级标准要求。因此本项目住宅区运营期天然气燃烧废气和厨房油烟排放对大气环境影响较小。配套商业设施后期可能引进餐饮企业，餐饮油烟经过油烟净化器处理后达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准排放。底商上住的商住楼内不宜设置饮食业单位。本评价要求餐饮企业全部入驻北侧独立商业用房内，商住楼底部商业用房不引入餐饮企业。北侧商业用房 A—一商业用房 E 每栋楼预留油烟通道，在地下预留 1 个隔油池，符合油烟气排风管道分区并相对集中设置，餐饮油烟通过专设一个餐饮油烟专用排烟管道排放。幼儿园厨房油烟通过设净化效率不小于 75%的油烟净化器处理后，集中排放，满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准要求。

液化天然气属于清洁能源，燃烧产生的废气极小，对周边大气环境影响较小。

3、声环境：运营期噪声主要来源于住宅区二次供水等各类水泵、风机等产生噪声；住宅生活，将增加项目区的人流量，将产生交通噪声和生活噪声；商业区商业交易噪声及人员社会活动噪声，空调等动力设备将产生噪声。经预测，本项目产生的噪声对场界贡献值与场界噪声本底值叠加后，场界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准要求。可见，只要加强环境管理，避免机械设备的非正常运转，项目正常营运时产生的噪声不会对周围声环境构成较大影响。

现状周围声环境质量较好，项目地周边主要规划为居住、文教等用地，因此外环境不会对本项目产生较大影响。由于项目地周边规划建设城市道路，为避免交通噪声对本项目居住环境的影响，因此，临路建筑需采取一定的防噪措施。

4、**固体废弃物**：运营期产生的固体废弃物主要为生活垃圾、商业包装废弃物。生活垃圾分类回收，送往垃圾中转站，由市政部门统一处理。对周围环境影响较小。商业包装废弃物收集后外售物资回收部门进行回收综合利用，不会对环境产生影响。

5、**生态环境**：运营期生态环境状况无明显变化，均为良好。

6、**高大建筑“高楼风”影响**：由于本项目建筑高度相对高层建筑不是很高，北侧高层建筑较多，对于减缓地面风速有一定作用，项目区附近风力较其他区域平缓。

7、**光污染**：本项目玻璃采用双层中空隔热玻璃，其可见光反射比低于 0.16，建筑未采用全玻璃幕墙，并注意通过对窗的分割和玻璃面积的限制使用，减少玻璃反射光对环境的干扰，不至于对外环境有严重影响。

8、**日照影响**：本项目的建设会使北侧各建筑物的日照时间有所减少，但由于本项目建筑物高度相对不是太高，且有退让距离，具体对某一建筑物的日照影响时间不是很长。在其影响下各建筑物在大寒口的日照时间仍在 3h 以上。

9、**景观和生态住宅**：无论是对建设项目开发前后整体景观进行评价，还是就整体的视觉要素（自然度、鲜明度和协调度），以及构成景观的基础性视觉要素（建筑物、园林、绿化等）的评价，均表明本项目建成后，景观质量将有所提高，突出表现在某些基础性视觉要素的得分有一定的提高。

通过分析本项目住宅能符合标准住宅的要求，拟建住宅小区的建设满足住宅生态适宜性指标体系中必备条件的要求。

5.1.6、环保措施结论

一、施工期

1、**水环境**：生活污水经过化粪池处理后接入市政污水管网，进入蚌埠市第一污水处理厂进一步处理后排放淮河；生产废水先进入沉淀池，达标后排放；含油废水经过隔油池或油水分离器处理后回用。

2、**大气环境**：对施工道路、施工场地经常进行清扫和洒水；施工机械使用优质的油料，经常维修和安装尾气净化装置。

3、**声环境**：施工机械加强维护，降低噪声值；施工场地周围设置隔声屏障；尽量不在夜间施工；在敏感点尽量不鸣笛。

4、**固体废弃物**：建筑垃圾应按市渣土办管理要求和指定地点进行处置，土建

工程垃圾一般在施工后都可以回填，安装工程的金属废料均可回收再利用；施工人员的生活垃圾应放置到指定的垃圾箱（桶）里，由环卫部门统一及时处理。

5、生态环境：加强施工人员的环保意识的宣教工作，禁止施工人员破坏设计用地以外的植被；在施工前期，依照设计文件将地表 0~20cm 有肥力土层进行剥离、临时储存并加以防护，以便随后用于土地复垦；在绿化建设中植物配置应避免单一化；工程完工后，及时清理施工现场，及时将临时占地恢复原状，最大可能地恢复已被破坏的植被。

6、水土保持：水土保持应贯彻“预防为主，防治结合”的方针，首先应做好水土流失的预防工作，工程设计中必须同时考虑水土保持措施，加强施工期管理，做到随时挖据、随时整理、随时填筑、随时夯实，文明施工，并及时实施相应的水土保持措施，尽量减少施工过程中造成的人为水土流失。

二、运行期

1、水环境：

项目区废水主要为生活污水，包括住宅区居民生活污水，幼儿园生活污水，商业区生活污水。住宅生活污水设化粪池，商业区餐饮含油废水经过隔油池隔油处理后和其他污水经过化粪池水解处理后，排入市政污水管网，接入蚌埠市第一污水处理厂集中处理后排放。

2、大气环境：

对于入住初期居民装修废气，入住前期，住户装修施工应按照《室内装饰装修材料有害物质限量》（GB18580-2001）等相关国家标准要求进行：尽量采用无毒无害的装修材料。

对于汽车尾气，停车坪周边加强绿化措施，由于均为地上停车位，空气流动性强，对环境影响较小。地下车库的设计需严格按照《汽车库建筑设计规范》

（JGJ100-98）中的规定进行设计，保证车库送排风系统正常运行，保证换气率和通风量，合理调度停车场车辆的停放，减少污染物的排放，满足要求，对环境影响较小。

商业区可能引进的餐饮业安装油烟净化设施，餐饮油烟通过专用管道排放，禁止利用居民住宅排烟管道；居民住宅楼预留排烟管道，住户需将脱排油烟机的排风口接入烟道管即可。

对于垃圾箱的垃圾，每天安排专人清运，夏天每天多次清运，并定期进行消

毒处理，同时加强宣传，增强项目区内商户和居民自我环境保护意识，维护区内清洁卫生。

3、声环境：对于设备运转噪声，项目在建设时选用噪声低、振动小的设备，水泵、变配电等设备要修建单独设备房，同时设备要设置减振机座或隔振支吊架，设备房使用隔声材料建造；地下车库的排风机等通风设备安装在地下，地下车库所使用的通风机的风机盘管与风口、风管与风口均采用软管连接，出口应安装消声器。风机消声器的消声量应不低于 25dBA。地下车库的排风口应进行消声处理；合理规划布局，地下车库排风机口、公建设施空调机位应远离居民住宅，控制噪声源影响范围；居民住宅的建筑物安装隔声窗，尤其是临近道路的建筑物，要设置隔声门窗。区内加强绿化，设置各种类型声屏障；居民区车辆通行控制车速，在出入口处设置禁止鸣笛和限速的标识牌。停车场的车辆应由专人管理、严加控制，限制车辆在区内的行驶速度并不允许车辆在区内长时间鸣笛。现状污水提升泵站通过设减震垫、泵房隔声等措施，对外环境影响较小。

4、固体废弃物：区内设置充分合理的垃圾箱、厕所，并安排专人每天进行清扫，送往垃圾中转站，不会对外环境造成污染。

5、生态环境：本项目总绿化率 30%，绿化面积 30609.9m²。通过本项目的建设 and 绿化，能够美化该区域的自然景观，改变原来凌乱的生态面貌，建成环境优美、空气清新、布局合理的住宅小区，使得拟建地区景观发生了根本变化，与周边环境融为一体，改变区域的城市面貌。同时也起到了净化环境噪声和废气的作用。

7、高楼风防范措施：通过对建筑规划合理布局；建筑平面和剖面形状的合理选择；设置有关的遮蔽物，例如绿化数目、围墙、防风网、隔断式拱廊等，这些都设置在建筑易产生气流剥离的角度及其周围；重视细部的处理，如建筑物墙面利用、阳台或线脚凹凸变化，也可以减弱气流的剥离；有效防范高楼风影响。

8、光污染防治措施：该建筑所选用的幕墙玻璃的颜色不要太浅，反射比应不大于 0.16；该建筑的幕墙边框（金属部件）的颜色和反射比尽量比玻璃相近；幕墙边框的表面应选用雾面（喷砂面）以减少光的定向反射；该建筑距地面 30m 以下部分尽量不要选用全玻璃幕墙结构。

9、“三同时”验收环保措施

5.1.7、满足区域总量控制要求

根据本报告的工程分析、环境影响预测、污染防治及生态恢复对策分析，本着达标排放、技术可行、经济合理的原则，估算出项目生产运营期废水污染物的接管总量：COD 为 116.82t/a、氨氮为 11.68/a，污水排放总量作为城市污水处理厂接管考核量。废气排放不申请总量。

5.1.8、公众参与

对项目区周边的公众采取发放调查问卷的形式，充分了解公众对本项目建设的意见和建议；在蚌埠市环境保护局网站上进行了两次公示；同时到项目地周边张贴公众参与公告。

根据调查问卷结果显示，本项目的建设获得了公众的一致认可；公众认为项目建设对环境可能影响主要为噪声、废气、交通影响以及影响城市景观；但表示对项目施工建设对环境造成的影响采取减免措施后可以接受。同时公众对本工程的效益也有清楚的认识。网上公示和张贴公告未收到任何反对意见，说明本项目的建设获得了公众的认可。

5.1.9、小结

建设项目符合国家产业政策，建设项目选址符合蚌埠市城市总体规划要求；符合清洁生产要求；在优化的污染防治措施实施后，各种污染物可稳定达标排放，所排放的各类污染物对环境的影响程度和范围均较小；本项目建设对当地居住环境将起到很大的改善作用。

因此，拟建项目具有良好的社会、经济和环境效益，从环保角度考虑，项目可行。

5.1.10、建议

1、建设单位在施工期应加强与环保、水利、国土、公路等相关部门的联系与沟通，共同协商做好施工期环境监理工作：

2、本项目环评报告书所列出的环保措施，须落实到工程设计文件中；除合同文本中应有环保条款外，也应作为施工承包合同的附件之一：

3、垃圾中转站具体环境影响应根据环境保护相关规定另行办理环境影响评价审批手续。特别做好垃圾中转站恶臭、渗滤液等影响分析以及相应处理措施，做好垃圾中转站的防渗工作；做好垃圾中转站选址，严格按照要求控制垃圾中转站预留位置与周边住宅的距离，同时考虑垃圾中转站与污水提升泵站恶臭的叠加影响，确保垃圾中转站、污水提升泵站与周边住宅满足相应卫生防护距离要求。

5.2、审批部门审批决定

蚌埠市环境保护局于 2014 年 1 月 17 日以蚌环许[2014]8 号文《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》对项目环评报告予以批复。内容如下：

你公司报批的《蚌埠市信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉。经审查，现批复如下：

一、原则同意《报告书》结论。信地·潜龙湾项目选址位于禹会区兴中路北侧、规划中路西侧、圈堤路东侧。项目总投资 15 亿元，占地面积 102033m²，总建筑面积 374199m²，主要建设内容包括 18 栋住宅楼、6 栋商业用房、幼儿园、物业管理用房、公厕、配电房、地下车库等。项目建设符合国家产业政策，选址符合《蚌埠市城市总体规划》（2008-2020）。在严格落实《报告书》提出的各项环保措施和专家意见的前提下，确保污染物达标排放后，项目建设对环境的影响及外环境对小区居民生活的影响均是可接受的，从环境影响角度分析，项目建设是可行的。

二、项目建设应重点做好以下工作：

1、加强项目施工期环境保护工作。合理安排施工时间，采用施工场地封闭式施工、配置滞尘防护网、在高噪声设备周围设置隔声屏障等措施，尽量减少施工扬尘和噪声振动等对周围环境敏感点产生的不利影响；施工废水须经沉淀池、隔油池等设施处理后回用，严禁施工废水排入迎河水体；产生的渣土和建筑垃圾应及时清运；合理选择渣土运输路线，尽量减少对周围环境敏感点的影响。禁止午间（中午十二点至十四点）和夜间（晚二十二点至晨六点）进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，如因生产工艺等特殊需要必须连续作业、并产生环境噪声污染的建筑施工，施工单位应当持有有关主管部门的证明，提前 2 日公告附近居民，并报告环境保护行政主管部门。

2、严格按照《报告书》中提出的要求，做好项目运营期的噪声污染防治工作。水泵、地下车库风机及通风排口、配电房设备等产噪设施应合理布局，配电房与住宅楼最近距离不得少于 10 米；安装消声器，设置减震机座，采取有效的减振降噪措施，减少项目运营期设备噪声、振动对本项目居民的影响；采取设置绿化带、安装双层玻璃等降噪措施，尽可能减少入住期交通噪声对本项目住宅居民的影响，确保小区声环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类声环境功能区标准的要求。

3、进一步优化平面布局，确保项目地西南侧污水提升泵站与本小区居民楼最近距离满足 50 米卫生防护距离要求。

4、加强固体废物的环境管理。做好生活垃圾收集、贮运各环节的管理，做到日产日清。

5、幼儿园食堂按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中规定，规划建设隔油设施、油烟净化设施及排烟专用井道。

6、建设单位应为规划餐饮的商业建筑预留集中排烟专用井道、隔油池等环保措施；商业用房建设餐饮、娱乐等对环境产生影响的项目，必须另行履行环境影响评价文件审批手续，经有审批权限的环境保护行政主管部门批准后方可建设。

7、商住楼的商业用房禁止布局娱乐项目；对未设立专用排烟井道并预留隔油设施位置的商业用房不得经营餐饮项目。上述要求，建设单位在销售合同中必须明确提出。

8、本项目位于市第一污水处理厂收水范围内，因此 COD、氨氮排放总量纳入市第一污水处理厂的总量控制指标中。

9、建设单位预售或出租项目房屋时，必须公示本建设项目的环评审批、环境现状评价和验收情况。

10、由建设单位代建的垃圾中转站在确定具体建设内容和设计方案后，必须另行履行环境影响评价文件审批手续。在垃圾中转站规划布局时，严格控制垃圾中转站与周边住宅的距离，确保垃圾中转站与周围居民楼最近距离满足卫生防护距离要求。

三、《报告书》批准后，若建设项目的性质、规模、地点、防治污染措施发生重大变动，你公司应当重新报批建设项目的环评评价文件。

四、项目建设须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。项目建成后应在三个月内向我局申请建设项目竣工环境保护验收。

五、请市环境监察支队负责该项目的日常环境监管工作，加强项目施工期的环境监察，确保项目按《报告书》及批复要求设计、施工和投入使用。

六、验收监测执行标准

本次验收监测结果评价，根据《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》（蚌环许[2014]8号文）、《关于确认蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准的函》（蚌环秘[2013]385号）以及环评中的评价标准来确定本次验收监测标准。

6.1、废水排放执行标准

本项目废水主要是生活废水、配套商业和公建设施废水经化粪池处理达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准要求后纳入市政污水管网，经城市污水系统，排入蚌埠市第一污水处理厂处理。具体标准限制见表6-1。

表 6-1 废水污染物排放标准 单位：mg/L（pH：无量纲）

污染物项目	标准来源
	蚌埠市第一污水处理厂接管标准
pH	6~9
SS	180
COD	300
BOD ₅	150
NH ₃ -N	30
TP	4.0

注：本次验收时暂未交房入驻，未对废水进行监测，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

6.2、噪声排放执行标准

项目噪声排放执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准限值。具体标准限制见表5-2。

表 5-2 噪声排放标准 单位：Leq[dB（A）]

点位	执行标准	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
项目区	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准	60	50

6.3、固体废物污染控制标准

一般工业固体废物贮存、处置评价，执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其2013年修改单要求。

七、验收监测内容

根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第9号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第682号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部2018年第9号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4号）并结合蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目特点，确定建设项目竣工环境保护验收监测内容。

7.1、验收监测期间工况监督

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目（其中住宅6、7、11、12、13、18、19、20#共8栋住宅，商业G、A2、B共3栋商业用房）竣工环境保护验收监测工作于2018年11月23日至11月24日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未正式入驻使用，本次验收仅对建设项目主体工程验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

7.2、噪声监测

噪声监测根据项目地理位置情况及分布情况，厂界噪声的监测点位、监测因子及监测频次见表7-1。

表 7-1 噪声监测内容一览表

项目	监测点位	监测频次
噪声	项目区东、南、西、北厂界噪声	昼、夜间各监测1次， 连续监测2天
	局管配电房四周界外1米	
	地下车库排风口	

八、监测分析方法、质量保证与质量控制

8.1、监测分析方法

本次验收监测中，样品采集及分析均采用国标（或推荐）方法。所使用的仪器全部经过计量检定合格并在有效期内。监测分析方法详见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法

样品类别	检测项目	检测标准（方法）及编号（含年号）	仪器设备名称、型号/规格	检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 AWA5688 型	—

8.2、质量保证与质量控制

8.2.1 监测分析质量控制和质量保证

按照管理手册要求以及验收监测技术要求，在本次验收监测中我公司始终将质量保证工作贯穿于验收监测工作的全过程：包括全部监测人员持证上岗、监测分析方法的选定、监测仪器在使用的有效期限以内、监测数据、监测报告的三级审核制度的执行。

8.2.2 噪声监测质量保证

按照《环境监测技术规范》（噪声部分）的规定进行，使用仪器为经安徽省计量科学研究院检定合格并且在有效期以内的 AWA5688 型声级计型噪声分析仪，测量仪器使用前、后进行了校准以保证监测数据的有效性和可靠性。声级计校准统计见表 8-2。

表 8-2 声级计校核表

项目	监测时间	仪器	测量前校准值 dB(A)	测量后校准值 dB(A)	示值偏差 dB(A)	标准差 dB(A)	是否符合要求
噪声 Leq	2018.11.23 昼间	AWA5688 (00301860)	93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.11.23 夜间		93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.11.24 昼间		93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.11.24 夜间		93.8	93.8	0	±0.5	是

九、验收监测结果与分析

9.1、验收监测工况

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目（其中住宅 6、7、11、12、13、18、19、20#共 8 栋住宅，商业 G、A2、B 共 3 栋商业用房）竣工环境保护验收监测工作于 2018 年 11 月 23 日至 11 月 24 日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未正式入驻使用，本次验收仅对建设项目主体工程验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

9.2、噪声监测结果

表 9-1 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

类别：噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
▲1 项目区东 1#	2018.11.23	噪声	53.7	48.1
	2018.11.24		54.2	48.4
▲2 项目区东 2#	2018.11.23		54.3	48.8
	2018.11.24		54.7	48.6
▲3 项目区南 1#	2018.11.23		56.0	49.3
	2018.11.24		56.4	49.2
▲4 项目区南 2#	2018.11.23		58.1	49.4
	2018.11.24		57.8	49.6
▲5 项目区西 1#	2018.11.23		54.6	47.8
	2018.11.24		54.9	47.7
▲6 项目区西 2#	2018.11.23		54.4	47.6
	2018.11.24		55.4	47.4
▲7 项目区北 1#	2018.11.23		53.1	46.8
	2018.11.24		53.5	46.5
▲8 项目区北 2#	2018.11.23		52.7	46.6
	2018.11.24		53.8	46.7
▲9 局管配电房东	2018.11.23		52.4	48.7
	2018.11.24		52.6	48.4
▲10 局管配电房南	2018.11.23		52.1	48.5
	2018.11.24		52.3	48.7

▲11 局管配电房西	2018.11.23		53.7	49.4
	2018.11.24		53.8	49.3
▲12 局管配电房北	2018.11.23		53.6	49.1
	2018.11.24		53.1	48.9
▲13 1#车库排风口	2018.11.23		52.4	48.7
	2018.11.24		51.7	49.5
▲14 2#车库排风口	2018.11.23		52.8	49.5
	2018.11.24		52.1	49.0
《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值			60	50
达标情况			达标	达标
检测点位示意图：			备注： 采样日期： 2018.11.23； 天气：多云； 风向：南风； 风速：1.5-3.0m/s。 采样日期： 2018.11.24； 天气：多云； 风向：北风； 风速：2.0-3.2m/s。	

监测结果评价：

噪声监测时间为 2018 年 11 月 23 日~11 月 24 日，验收监测结果表明，项目区东、南、西、北噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值；局管配电房噪声和地下出库排风口噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值。

十、验收监测结论和建议

10.1、验收监测概述

2018年10月12日，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行了实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018年11月23日~11月24日，合肥海正环境监测有限责任公司按照《验收监测方案》进行了现场监测工作，并根据监测结果及环境管理检查情况，编写了《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收监测报告》。

10.2、验收监测结论

10.2.1、废水

项目区排水采取雨污分流的排水系统，雨水接入市政雨水管网。本项目废水主要是生活废水、配套商业和公建设施废水经化粪池处理达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准要求后纳入市政污水管网，经城市污水系统，排入蚌埠市第一污水处理厂处理。项目本次验收范围内共设置3座75m³的化粪池。本项目暂未交房入驻，未对废水进行监测，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

10.2.2、废气

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、居民厨房油烟废气、垃圾收集以及公厕散发的恶臭气体等

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。

项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，排风口离室外地坪高度大于2.5m，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，垃圾桶封闭，防雨，与周围建筑物距离大于5米，

及时清运垃圾。同时对于公厕设有冲洗设施，加强日常卫生管理，定期消毒，在夏季增加清理次数。

10.2.3、噪声

项目噪声主要来源来自地下出库排风机、局管配电房等设备的机械噪声、汽车出入地下车库的交通噪声和人员的社会活动噪声等。

地下出库排风机采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下车库排风孔安装消声器。商建筑楼窗户已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。局管配电房位于地上，处于单独设备房，设备安装了减振基座等降噪措施。本次验收范围内共3个局管配电房，3#局管配电房距离最近的19#住宅楼16.6m，4#局管配电房距离最近的13#住宅楼16m，5#局管配电房距离最近的7#住宅楼18.8m，满足环评和批复中对于配电房与住宅楼最近距离不得少于10m的要求。

验收监测结果表明，项目区东、南、西、北噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类标准限值；局管配电房噪声和地下出库排风口噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类标准限值。

10.2.4、固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾和商业包装废弃物，由垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处置。

10.3、建议

（1）加强环保设施的维护和管理，落实和完善环境管理规章制度，对项目管理人员和职工进行必要的环保培训，增强职工的环保意识。

（2）建议项目物业加强环境管理。项目营运期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作，合理布局垃圾筒和垃圾箱；注意好项目区绿化的管理和维护工作。

（3）严格准入，入驻项目需履行相关环保手续，待项目满负荷运营后实施跟踪监测。

（4）垃圾中转站具体环境影响应根据环境保护相关规定另行办理环境影响评价审批手续。特别做好垃圾中转站恶臭、渗滤液等影响分析以及相应处理措施，做好垃圾中转站的防渗工作。

（5）加强局管配电房的日常管理，减少对居民楼的影响。

十一、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：合肥海正环境监测有限责任公司

填表人（签字）：马钊钊

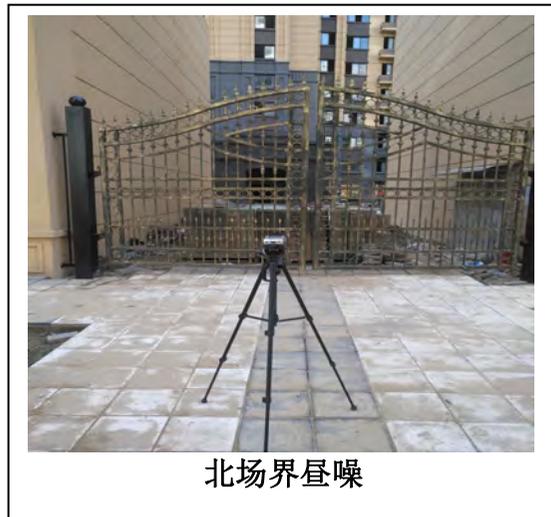
项目经办人（签字）：马钊钊

建 设 项 目	项目名称	信地·潜龙湾项目				项目代码		建设地点	蚌埠市禹会区，兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧				
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发经营				建设性质	新建（√）	改扩建（）	技术改造（）	项目厂区中心经纬度	E117.3357、N32.9122		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/		环评单位	安徽中环环境科学研究院有限公司			
	环评文件审批机关	蚌埠市环境保护局				审批文号	蚌环许[2014]8号		环评文件类型	报告书			
	开工日期	2016.11				竣工日期	2018.10		排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/		本工程排污许可证编	/			
	验收单位	蚌埠信地置业有限公司				环保设施监测单位	合肥海正环境监测有限责任公司		验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	—				环保投资总概算（万元）	—		所占比例（%）	—			
	实际总投资（万元）	17000				实际环保投资（万元）	372		所占比例（%）	2.19			
	废水治理（万元）	90	废气治理（万元）	100	噪声治理（万元）	30	固废治理（万元）	90	绿化及生态（万元）	50	其他（万元）	12	
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（h/a）	/				
运营单位	蚌埠信地置业有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91340300077226593G		验收时间	2018.11.23-11.24				
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	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	化学需氧量	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	氨氮	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

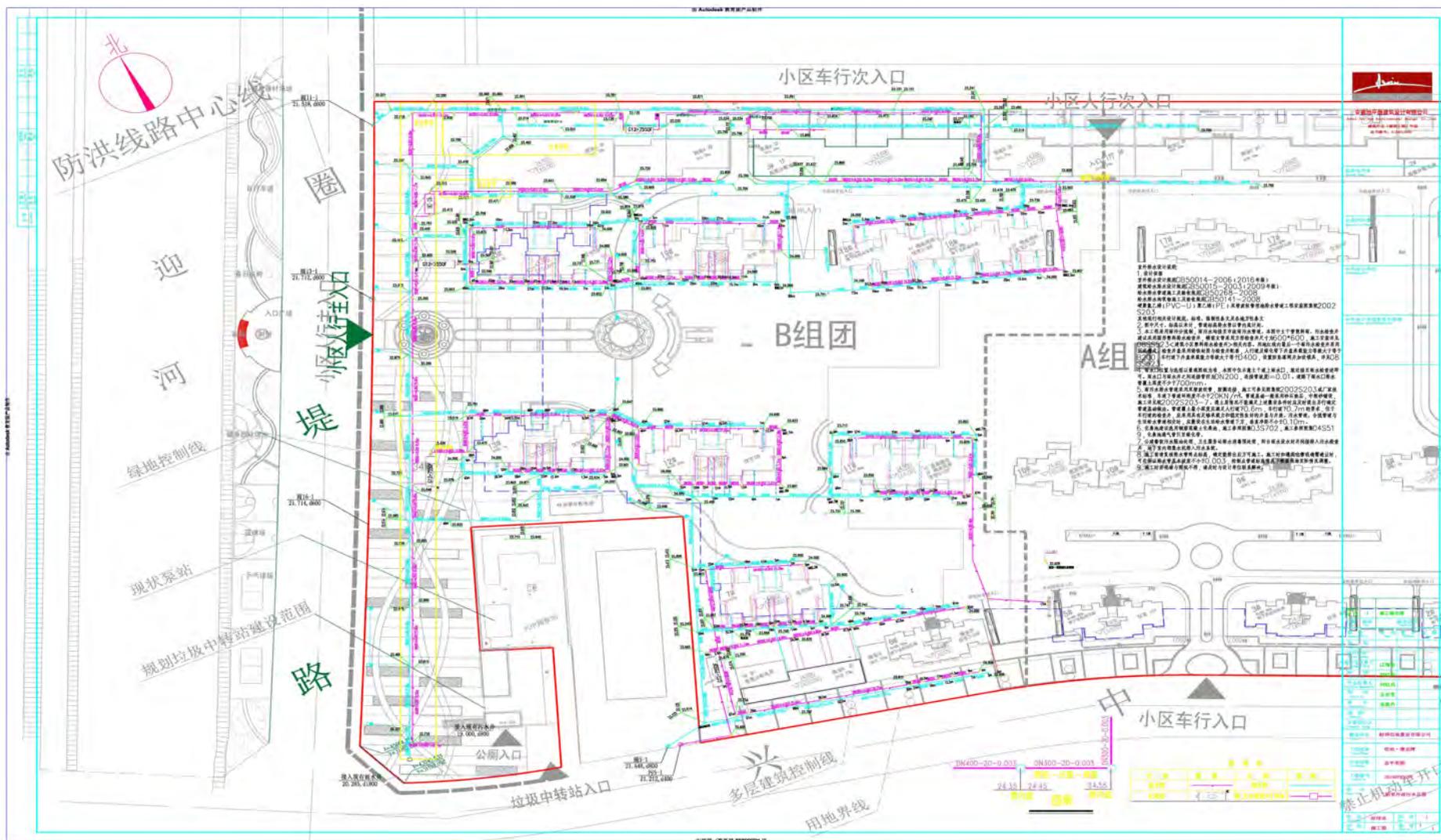
注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少；2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）

3、计量单位：废水排放量一万吨/年；废气排放量一万标立方米/年；工业固体废物排放量一万吨/年；水污染排放浓度一毫克/升；大气污染物排放浓度一毫克/立方米；水污染物排放量一吨/年；大气污染物排放量一吨/年

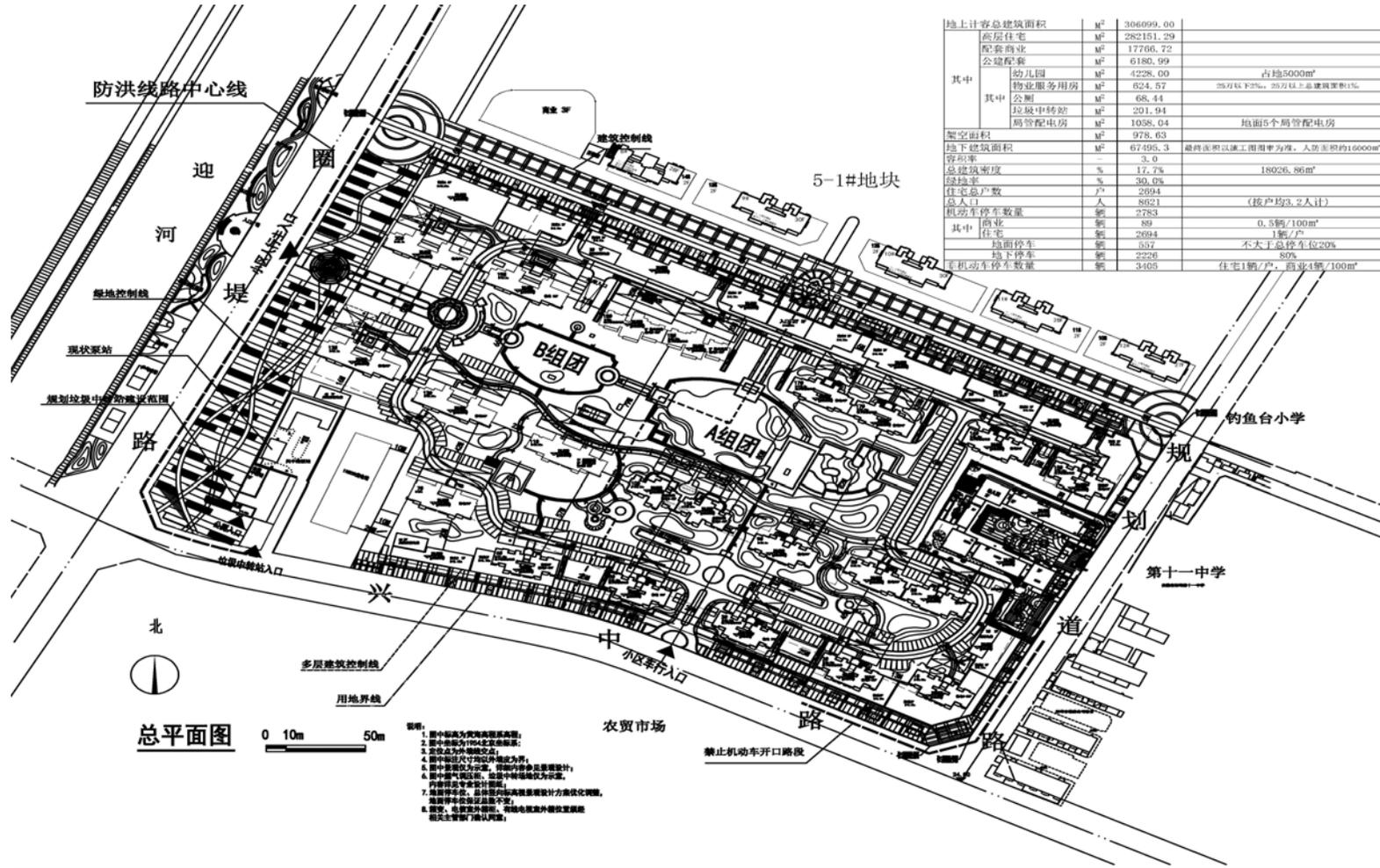
附件 1、现场检测照片



附件 2、雨污管网图



附件 3、总平面布置图



附件 4、委托书

委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司信地·潜龙湾项目已按环评及其审查意见要求建设完成，根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第9号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第682号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部2018第9号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4号）等有关环保规定，委托贵公司对我公司建设项目开展“三同时”阶段性竣工验收监测。

我公司对所提供的所有相关信息、资料的真实性负责，如有虚假，愿承担相应责任。

特此委托。

蚌埠信地置业有限公司
2018年10月9日



附件 5、《关于同意信地·潜龙湾项目备案的通知》，蚌埠市禹会区发展和改革委员会，禹发改字[2013]72 号

蚌埠市禹会区发展和改革委员会文件

禹发改字〔2013〕72 号

关于同意信地·潜龙湾项目备案的通知

蚌埠信地置业有限公司：

你公司《关于信地·潜龙湾项目请求备案的报告》收悉。为支持和推动我区建设，根据全市总体规划，经研究，同意该项目备案。

该项目位于兴中路北侧，规划中路西侧，圈堤路东侧，占地约 102033 平方米。项目计划总投资 15 亿元，项目建设资金自筹，项目建设周期为三年，预计竣工日期为 2016 年 12 月。

该项目主要建设新型生活区，总建筑面积约 38.5 万平方米，其中地下建筑面积为 8 万平方米；商业建筑面积约 0.8 万平方米；配套设施建筑面积约 2000 平方米。

项目建成后，将有效的提升钓鱼台周边环境，改善居住条件，完善配套设施，建设集商贸、居住、休闲为一体的宜居宜游的园林新型城区。

希你公司严格执行严格执行项目建设安全生产、环境保护、职业卫生“三同时”和开工建设“八项必要条件”，优化工艺设计，注重节能降耗，加快项目建设速度，早日建成投入使用。

该备案有效期两年。



报：孙如斌常务副区长

抄送：区安监局，区规划分局，区国土分局，区环保分局。

禹会区发展和改革委员会

2013年10月28日印发

共印8份

附件 6、《关于确认蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准的函》，蚌埠市环境保护局，蚌环秘[2013]385 号

蚌埠市环境保护局

蚌环秘〔2013〕385 号

关于确认蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准的函

蚌埠信地置业有限公司：

现将蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响评价执行标准确认如下：

一、环境质量标准

（一）空气环境

大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-1996）中二级标准。

（二）地表水环境

淮河蚌埠段水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准。

（三）声环境

声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类声环境功能区标准。

二、污染物排放标准

(一) 废气

废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2中标准;垃圾收集恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中相应标准;餐饮油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中有关规定

(二) 废水

废水排放执行蚌埠市环保局《关于明确市区截污入网企业污水排放标准的通知》(蚌环字[2010]171号)文中确认的蚌埠市第一污水处理厂接管要求,即:COD \leq 300mg/L、BOD \leq 150mg/L、NH₃-N \leq 30mg/L、SS \leq 180mg/L、TP \leq 4mg/L;接管要求中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中的三级标准。

(三) 噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中有关规定;运营期社会生活噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类声环境功能区排放限值。



信息公开类别: 不予公开

附件 7、《关于蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函》，蚌埠市环境保护局，蚌环许[2014]8 号

蚌埠市环境保护局

蚌环许〔2014〕8 号

关于蚌埠市信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书批复的函

蚌埠市信地置业有限公司：

你公司报批的《蚌埠市信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉。经审查，现批复如下：

一、原则同意《报告书》结论。信地·潜龙湾项目选址位于禹会区兴中路北侧、规划中路西侧、圈堤路东侧。项目总投资 15 亿元，占地面积 102033m²，总建筑面积 374199m²，主要建设内容包括 18 栋住宅楼、6 栋商业用房、幼儿园、物业管理用房、公厕、配电房、地下车库等。项目建设符合国家产业政策，选址符合《蚌埠市城市总体规划》（2008-2020）。在严格落实《报告书》提出的各项环保措施和专家意见的前

前提下，确保污染物达标排放后，项目建设对环境的影响及外环境对小区居民生活的影响均是可接受的，从环境影响角度分析，项目建设是可行的。

二、项目建设应重点做好以下工作：

1、加强项目施工期环境保护工作。合理安排施工时间，采用施工场地封闭式施工、配置滞尘防护网、在高噪声设备周围设置隔声屏障等措施，尽量减少施工扬尘和噪声振动等对周围环境敏感点产生的不利影响；施工废水须经沉淀池、隔油池等设施处理后回用，严禁施工废水排入迎河水体；产生的渣土和建筑垃圾应及时清运；合理选择渣土运输路线，尽量减少对周围环境敏感点的影响。禁止午间（中午十二点至十四点）和夜间（晚二十二点至晨六点）进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，如因生产工艺等特殊需要必须连续作业、并产生环境噪声污染的建筑施工，施工单位应当持有有关主管部门的证明，提前2日公告附近居民，并报告环境保护行政主管部门。

2、严格按照《报告书》中提出的要求，做好项目运营期的噪声污染防治工作。水泵、地下车库风机及通风排口、配电房设备等产噪设施应合理布局，配电房与住宅楼最近距离不得少于10米；安装消声器，设置减震机座，采取有效的减振降噪措施，减少项目运营期设备噪声、振动对本项目居民的影响；采取设置绿化带、安装双层玻璃等降噪措施，尽可能减少入住期交通噪声对本项目住宅居民的影响，确保小

区声环境质量满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类声环境功能区标准的要求。

3、进一步优化平面布局,确保项目地西南侧污水提升泵站与本小区居民楼最近距离满足50米卫生防护距离要求。

4、加强固体废物的环境管理。做好生活垃圾收集、贮运各环节的管理,做到日产日清。

5、幼儿园食堂按照《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)中规定,规范建设隔油设施、油烟净化设施及排烟专用井道。

6、建设单位应为规划餐饮的商业建筑预留集中排烟专用井道、隔油池等环保措施;商业用房建设餐饮、娱乐等对环境产生影响的项目,必须另行履行环境影响评价文件审批手续,经有审批权限的环境保护行政主管部门批准后方可建设。

7、商住楼的商业用房禁止布局娱乐项目;对未设立专用排烟井道并预留隔油设施位置的商业用房不得经营餐饮项目。上述要求,建设单位在销售合同中必须明确提出。

8、本项目位于市第一污水处理厂收水范围内,因此COD、氨氮排放总量纳入市第一污水处理厂的总量控制指标中。

9、建设单位预售或出租项目房屋时,必须公示本建设项目的环境影响评价审批、环境现状评价和验收情况。

10、由建设单位代建的垃圾中转站在确定具体建设内容

和设计方案后，必须另行履行环境影响评价文件审批手续。
在垃圾中转站规划布局时，严格控制垃圾中转站与周边住宅的距离，确保垃圾中转站与周围居民楼最近距离满足卫生防护距离要求。

三、《报告书》批准后，若建设项目的性质、规模、地点、防治污染措施发生重大变动，你公司应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。

四、项目建设须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。项目建成后应在三个月内向我局申请建设项目竣工环境保护验收。

五、请市环境监察支队负责该项目的日常环境监管工作，加强项目施工期的环境监察，确保项目按《报告书》及批复要求设计、施工和投入使用。

2014年1月17日

信息公开类别：不予公开

抄送：禹会区发改委、市环境监察支队、安徽中环环境科学研究所
有限公司

共印8份

附件 8、建设工程规划许可证

皖 N: 2031789

用地单位	蚌埠信地置业有限公司
用地项目名称	信地·潜龙湾
用地位置	东至规划道路红线，南至兴中路红线，西至颍淮路（迎河路）红线，北至用地界线
用地性质	居住用地
用地面积	约 102033.85 平方米（合 153.05 亩）
建设规模	
附图及附件名称	建设用地范围图

遵守事项

本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。未取得本证，而取得建设用地批准文件，占用土地的，均属违法行力。未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 340304201300133 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期 二〇一三年十一月十三日

附件 9、建筑工程施工许可证

建设单位	蚌埠信地置业有限公司	
工程名称	信地·潜龙湾6#楼	
建设地址	蚌埠市兴中路与淮阴路交口处	
建设规模	13565.11平方米	合同价格 2003.56 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院	
设计单位	安徽地平线建筑设计事务所股份有限公司	
施工单位	汕头市南华建筑有限公司	
监理单位	安徽省建设监理有限公司	
勘察单位项目负责人	陶卫东	设计单位项目负责人 鲍如昕
施工单位项目负责人	朱世林	总监理工程师 鲍其胜
合同工期	780 日历天 2016年11月01日 至 2018年12月20日	
备注	合同日期2016年11月1日至2016年12月31日约780天从2017年元月24日因系统问题起管理部门市场科监理部人员其它人员	

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S10

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 蚌埠市住房和城乡建设委员会

发证日期 2017 年 01 月 24 日



建设单位	蚌埠信地置业有限公司		
工程名称	信地·潜龙湾7#楼		
建设地址	蚌埠市兴中路与固镇路交口处		
建设规模	12811.54平方米	合同价格	1409 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院		
设计单位	安徽地平线建筑设计有限公司		
施工单位	汕头市南华建设有限公司		
监理单位	安徽省建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	陶卫东	设计单位项目负责人	徐勇
施工单位项目负责人	朱恒林	总监理工程师	鲍其胜
合同工期	780 日历天 2016年12月12日 至 2019年01月30日		
备注	同一合同 第三次办理		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、在房屋建筑工程行政主管部门对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在证的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照相关规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S12

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查
 本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 蚌埠市住房和城乡建设委员会

发证日期 2017年11月23日

建设单位	蚌埠信地置业有限公司		
工程名称	信地·潜龙湾11#		
建设地址	蚌埠市兴中路与曹庵路交口处		
建设规模	15361平方米	合同价格	1669 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院		
设计单位	安徽地平线建筑设计事务所股份有限公司		
施工单位	汕头市南华建筑有限公司		
监理单位	安徽省建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	陶卫东	设计单位项目负责人	鲍加昕
施工单位项目负责人	朱恒林	总监理工程师	鲍其胜
合同工期	780 日历天 2016年11月27日 至 2019年01月15日		
备注:同一合同 6#已办			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的,属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S11

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

蚌埠市住房和城乡建设委员会



2017年 02 月 28 日

建设单位	蚌埠信地置业有限公司		
工程名称	信地·潜龙湾12#、13#、18#、19#、20#楼		
建设地址	蚌埠市兴中路与曹建路交口处		
建设规模	85727.78平方米	合同价格	9430.05 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院		
设计单位	安徽地平线建筑设计有限公司		
施工单位	汕头市南华建筑有限公司		
监理单位	安徽省建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	陶卫东	设计单位项目负责人	徐勇
施工单位项目负责人	朱恒林	总监理工程师	魏其胜
合同工期	780 日历天 2017年04月05日 至 2018年05月24日		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或逾期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建设工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建设工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S13

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 蚌埠市住房和城乡建设委员会

发证日期 2017 年 04 月 06 日

建设单位	蚌埠信地置业有限公司		
工程名称	信地·潜龙湾商业A2、商业B、二期人防地下室库、二期排洪防地下车库		
建设地址	蚌埠市兴中路与襄垣路交口		
建设规模	33586.35平方米	合同价格	3319.12 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院		
设计单位	安徽地平线建筑设计事务所股份有限公司		
施工单位	汕头市商华建筑有限公司		
监理单位	安徽省建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	周伟明	设计单位项目负责人	梅如昕
施工单位项目负责人	钱文	总监理工程师	梅小鹏
合同工期	750 日历天 2017年09月10日 至 2019年10月29日		
备注			

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》等规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S21

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审
 本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 蚌埠市蚌山区住房和城乡建设委员会

发证日期 2017年10月05日

建设单位	蚌埠信地置业有限公司		
工程名称	信地·潜龙湾商业C		
建设地址	蚌埠市兴中路与隍庙路交口处		
建设规模	990平方米	合同价格	110.05 万元
勘察单位	蚌埠市勘测设计研究院		
设计单位	安徽地平线建筑设计有限公司		
施工单位	汕头市晋华建筑有限公司		
监理单位	安徽省建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	周伟明	设计单位项目负责人	徐勇
施工单位项目负责人	钱文	总监理工程师	蒋小鹏
合同工期	780 日历天 2017年08月31日 至 2019年10月19日		
备注	已办妥处罚手续，蚌埠住建局罚决字2017（42）号		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
 六、复工前，建设单位应当向发证机关报验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 34030114021701S18

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审
 本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 蚌埠市住房和城乡建设委员会

发证日期 2017年10月23日



附件 10、国有建设用地使用权出让合同



电子监管号：3403002013B01018

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号：

3403002013045

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：蚌埠市国土资源局；

通讯地址：交通路164号；

邮政编码：233000；

电话：0552-3053162；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

受让人：蚌埠信地置业有限公司；

通讯地址：安徽省蚌埠市涂山路429号禹会区人民政府

914、916室；

邮政编码：233000；

电话：13075540945；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

由竞得人负责解决。

(三) 出让成交价不含评估费、勘测费、土地登记费、契税等，税费按规定另行计征。



法定代表人(委托代理人)

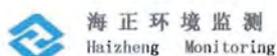
(签字):



法定代表人(委托代理人):

(签字):

二〇一三年九月一日



海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18J2404Y

第 1 页 共 2 页

检测结果

类别: 噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
▲1 小区东 1#	2018.11.23	噪声	53.7	48.1
	2018.11.24		54.2	48.4
▲2 小区东 2#	2018.11.23		54.3	48.8
	2018.11.24		54.7	48.6
▲3 小区南 1#	2018.11.23		56.0	49.3
	2018.11.24		56.4	49.2
▲4 小区南 2#	2018.11.23		58.1	49.4
	2018.11.24		57.8	49.6
▲5 小区西 1#	2018.11.23		54.6	47.8
	2018.11.24		54.9	47.7
▲6 小区西 2#	2018.11.23		54.4	47.6
	2018.11.24		55.4	47.4
▲7 小区北 1#	2018.11.23		53.1	46.8
	2018.11.24		53.5	46.5
▲8 小区北 2#	2018.11.23		52.7	46.6
	2018.11.24		53.8	46.7
▲9 配电房东	2018.11.23		52.4	48.7
	2018.11.24		52.6	48.4
▲10 配电房南	2018.11.23		52.1	48.5
	2018.11.24		52.3	48.7
▲11 配电房西	2018.11.23		53.7	49.4
	2018.11.24		53.8	49.3
▲12 配电房北	2018.11.23		53.6	49.1
	2018.11.24		53.1	48.9
▲13 1#车库排风口	2018.11.23		52.4	48.7
	2018.11.24		51.7	49.5
▲14 2#车库排风口	2018.11.23		52.8	49.5
	2018.11.24		52.1	49.0

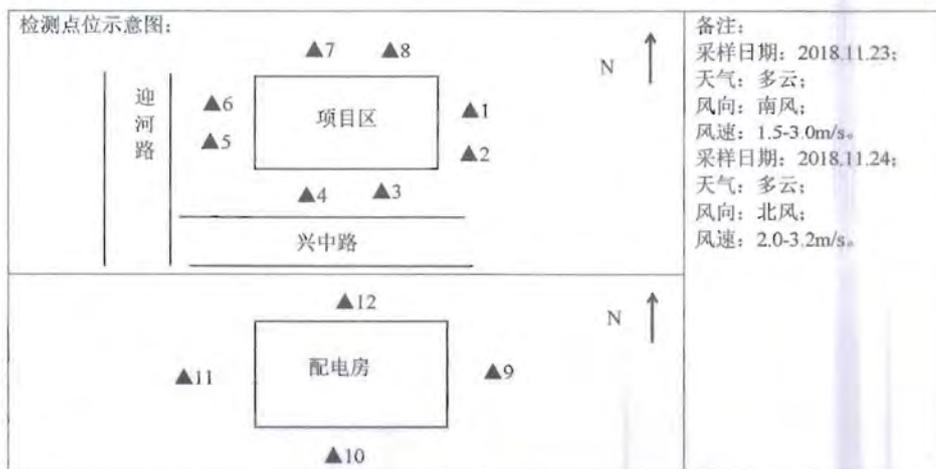


海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18J2404Y

第 2 页 共 2 页

检测结果



本次检测依据和方法

样品类别	检测项目	检测标准(方法)及编号(含年号)	仪器设备	检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 AWA5688 型	—

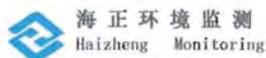
***报告结束**

编制: 乔雪芹

审核: 潘

签发: 潘的 签发日期: 2018.11.26





说 明

- 一、 若本次检测为送检，则检测报告仅对送检样品负责。
- 二、 复制报告未重新加盖检测机构印章无效。任何对于检测报告的涂改、增删和骑缝章不完整均视作无效。
- 三、 未经检测机构同意不得利用本检测报告作任何商业性宣传。
- 四、 本报告只对此次检测结果负责。
- 五、 若送检单位对本检测报告有异议，可在收到报告之日起十五日内，提出复检或仲裁申请，逾期不予受理。



检测机构地址：合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 F5 楼 12 层
1206-1211 室

电话：0551-65894538

传真：0551-65894538

邮政编码：230088

附件 12、验收意见及签到表

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性 竣工环境保护验收意见

2018年11月28日,蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收监测报告表并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》,严格依据国家有关法律、法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收,提出意见如下:

一、项目基本情况

建设地点:位于蚌埠市兴中路北侧,规划中路西侧,圈堤路东侧。

建设性质:新建。

建设内容及规模:本次验收6、7、11、12、13、18、19、20#住宅、商业A2、B、G、二期地下室总占地面积为51338.64m²,总建筑面积161335.67m²;其中住宅建筑面积123202.28m²,商业建筑面积4436.5m²,地下车库建筑面积30773m²,绿化面积19411m²。

环保审批情况及建设情况:蚌埠市禹会区发展和改革委员会于2013年10月28日对该项目予以备案(禹发改字[2013]72号)。2013年11月蚌埠信地置业有限公司委托安徽中环环境科学研究院有限公司承担该项目环境影响评价工作,依据国家有关的环评规范,编制完成《蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目环境影响报告书》,2014年1月17日蚌埠市环境保护局以蚌环许[2014]8号文对信地·潜龙湾项目环评报告书进行了批复。

实际投资情况:本次阶段性验收实际总投资17000万元,其中环保投资372万元,占总投资的2.19%。

验收范围:本次验收只针对主体工程6、7、11、12、13、18、19、20#住宅、商业A2、B、G、二期地下室。

二、项目变动情况

环评设计情况	实际变动情况
7#商住楼,底2层沿路裙房为商业,底2层物业管理用房,3~33层为住宅	实际规划发生改变,7#商住楼改变成7#纯住宅(30F)和商业G(2F)
11#住宅楼为30F	实际共32层,1层架空,2层为物业管理用房,3~32层为住宅
12#住宅楼,东半部为34层住宅,西半部为30层住宅	实际为整体32层住宅
13#住宅楼为30层	实际13#住宅楼为33层
18#住宅楼东半部为41层住宅,西半部为34层住宅	实际东半部1层为物业管理用房,2~31层为住宅;西半部1层为物业管理用房,2~30层为住宅

19#住宅楼为 30 层	实际 19#住宅楼为 32 层
20#住宅楼为 30 层	实际 20#住宅楼为 33 层

其他基本未发生重大变更，其他按照环评阶段内容进行建设。

三、环保设施建设情况

（一）废水

项目区排水采取雨污分流的排水系统，雨水接入市政雨水管网。本项目废水主要是生活污水、配套商业和公建设施废水经化粪池处理达到蚌埠市第一污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准要求后纳入市政污水管网，经城市污水系统排入蚌埠市第一污水处理厂处理。项目本次验收范围内共设置 3 座 75m³的化粪池。本项目暂未交房入驻，未对废水进行监测，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

（二）废气

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、居民厨房油烟废气、垃圾收集以及公厕散发的恶臭气体等

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》(JGJ100-98)要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，垃圾桶封闭，防雨，及时清运垃圾。同时对于公厕设有冲洗设施，加强日常卫生管理，定期消毒，在夏季增加清理次数。

（三）噪声

项目噪声主要来源来自地下出库排风机，局管配电房等设备的机械噪声、汽车出入地下车库的交通噪声和人员的社会活动噪声等。

地下出库排风机采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下车库排风孔安装消声器。建筑楼窗户已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。局管配电房位于地上，处于单独设备房，设备安装了减振基座等降噪措施。本次验收范围内共 3 个局管配电房，3#局管配电房距离最近的 19#住宅楼 16.6m，4#局管配电房距离最近的 13#住宅楼 16m，5#局管配电房距离最近的 7#住宅楼 18.8m，满足环评和批复中对于配电房与住宅楼最近距离

不得少于 10m 的要求。

（四）固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾和商业包装废弃物，由垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处置。

四、环境保护设施调试效果

合肥海正环境监测有限责任公司于 2018 年 11 月 23 日~11 月 24 日进行了现场验收监测，验收期间监测结果如下：

1、噪声监测结果

验收监测结果表明，项目区东、南、西、北噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值；局管配电房噪声和地下车库排风口噪声排放满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值。

五、验收结论

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目执行了环境影响评价制度，环境保护审查、审批手续完备，基本按照环评及批复的要求落实了污染防治措施，主要污染物达标排放。验收组认为，蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目阶段性竣工环境保护验收合格。

六、后续要求

（1）加强环保设施的维护和管理，杜绝污染物非正常排放，确保各类污染物长期稳定达标排放。

（2）严格准入，入驻项目需履行相关环保手续。

（3）建议项目物业加强环境管理。项目营运期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作，做好项目区绿化的管理和维护工作。

（4）垃圾中转站具体环境影响应根据环境保护相关规定另行办理环境影响评价审批手续。特别做好垃圾中转站恶臭、渗滤液等影响分析及相应处理措施，做好垃圾中转站的防渗工作。



王冰 2018.11.28

蚌埠信地置业有限公司信地·潜龙湾项目
阶段性竣工环保验收工作组签到表

	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
组长	王冰	蚌埠信地置业有限公司	经理	15505522199
成员	高天明	蚌埠信地置业有限公司	主管	18096582595
	王明	合肥市环境检测中心	主任	13345098825
	王洋	合肥市斯康环境	主任	13339108489
	高翔	合肥市环境检测中心	工程师	13339199049
	陈雪峰	合肥海证环境检测有限公司	客户经理	1386583102
	张莉	合肥海证环境检测有限公司		18855951857