

**漳州市万科滨江置业有限公司漳州万科城
04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#
及地下室项目竣工环境保护验收监测报告**

项目名称：漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、
23#及地下室项目

建设单位：漳州市万科滨江置业有限公司

漳州市万科滨江置业有限公司

2020 年 03 月

目 录

漳州市万科滨江置业有限公司漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#及地下室项目竣工环境保护验收监测报告	I
目 录	I
1.前言	1
2.概述	1
2.1 编制依据	1
2.2 调查目的及原则	2
3.建设项目概况	4
3.1 地理位置及建设情况	4
3.2 主要建设内容及变更情况	7
3.2.1 项目主要建设内容	7
3.2.2 项目平面布局	8
3.3 主要污染物排放情况及相应环保措施	8
3.3.1 废水产生情况及处理措施	8
3.3.2 废气产生情况及处理措施	8
3.3.3 噪声产生情况及处理措施	9
3.3.4 固体废物产生情况及处理措施	9
4.环境影响评价意见及环境影响评价批复的要求	11
4.1 环境影响评价意见	11
4.1.1 水环境影响评价意见	11
4.1.2 大气环境影响评价意见	11
4.1.3 声环境评价意见	11
4.1.4 固体废弃物评价意见	12
4.2 环境影响评价批复要求（“漳芎环审[2014]9 号”）	12
5.验收监测	13
5.1 验收监测评价标准	13
5.2 污染物总量控制指标	13
6.验收监测内容及结果评价	14
7.环境管理检查	16
7.1 国家建设项目环境管理制度的执行情况	16
7.2 环境保护管理规章制度的建立及其执行情况	16
7.3 排污口规范化及绿化情况	16
8.结论与建议	19
附件 1、环评批复	21
附件 2、企业营业执照	25
附件 3、检测报告	26
附件 4、房屋建筑工程竣工验收报告	33

1. 前言

漳州万科城项目是由漳州市万科滨江置业有限公司开发，由福建省第五建筑工程公司施工建设的。项目位于漳州市芗城区，总投资 225379 万元，总用地面积 276243.41m²，实际用地面积 235606.37m²，计容建筑面积 805195m²，建设商住楼及附属配套设施。其中 01 地块由 8 幢 39 层、2 幢 36 层、1 幢 35 层、1 幢 23 层的高层住宅楼、1 幢 24 层公寓及 10 幢 3 层、3 幢 1 层的商业构成；02 地块由 3 幢 39 层、4 幢 38 层、2 幢 34 层、3 幢 20 层、1 幢 18 层、1 幢 12 层的高层住宅和 5 幢 8 层的多层住宅及 1 幢 3 层幼儿园、1 幢 2 层商业构成；03 地块由 1 幢 38 层、1 幢 39 层、2 幢 19 层的高层住宅和 3 幢 1-2 层的沿街商业构成；04 地块由 2 幢 32 层、5 幢 33 层、1 幢 34 层的高层住宅及 5 幢 1 层商业构成；05 地块由 4 幢 34 层的高层住宅、1 幢 3 层幼儿园及 3 幢 1 层商业构成。项目建设成为一个环境优雅、配套完善、品味高尚、融商业与居住为一体的现代化生活区。2014 年 4 月漳州市万科滨江置业有限公司委托福建高科环保研究院有限公司编制《漳州万科城项目》环境影响报告书，2014 年 12 月 29 日漳州市芗城区环境保护局作出关于《漳州万科城项目环境影响报告书》的批复（漳芗环审【2014】9 号）。

本项目属于 04 地块，原环评文件中项目名称为“漳州万科城项目（04 地块）”，现名称变更为“漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#及地下室项目”。本项目于 2017 年 6 月开工建设，于 2020 年 3 月全部工程已建设完成。为竣工备案，完成房屋交付使用，根据房地产项目环保竣工要求，项目建设单位漳州市万科滨江置业有限公司对本项目进行竣工环境保护验收调查，并委托监测单位（厦门威正检测技术有限公司）对本项目进行了监测，在此基础上评价主要污染物的排放是否符合标准限值，形成验收结论及建议，编写了《漳州市万科滨江置业有限公司漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#及地下室项目竣工环境保护验收报告》，以作为漳州万科城项目（04 地块）竣工环境保护验收依据。

2. 概述

2.1 编制依据

(1)《建设项目环境保护管理条例》，中华人民共和国国务院令第 682 号，2017 年 7

月 16 日；

(2)《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评 201714 号)；

(3)《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，国家环境保护总局令第 13 号(2010 年 12 月 22 日修正版)；

(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；

(5)国家环保总局《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求(试行)》；

(6)漳州市万科滨江置业有限公司《漳州万科城项目环境影响报告书》，编制单位：福建高科环保研究院有限公司，2014 年 12 月；

(7)漳州市芗城区环境保护局关于《漳州万科城项目环境影响报告书》的批复，漳芗环审【2014】9 号，2014 年 12 月 29 日；

(8)厦门威正检测技术有限公司的检测报告(报告编号 WZJCJB-A2020030903)。

2.2 调查目的及原则

对本项目竣工环保验收调查的目的：

(1)调查本项目在施工、管理等方面落实环境影响报告书所提出的环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

(2)调查本项目是否贯彻了“三同时”制度，环评报告书及其批复文件提出的各项环境保护措施是否与主体工程同时设计、同时施工、同时投入试运行。

(3)调查本项目已采取的生态保护、水土保持及污染控制措施，并通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价，分析各项措施的有效性，针对本项目已产生的实际问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。

(4)根据调查的结果，客观、公正地从技术上论证项目是否符合建设项目环境保护验收的条件。

本次环保验收调查坚持以下原则：

①认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定；

②坚持污染防治与生态保护并重的原则；

③坚持客观、公正、科学、实用的原则；

- ④坚持充分利用已有资料与实地勘查、现场监测及调研相结合的原则；
- ⑤坚持对本项目施工期、试生产期缓解影响进行全过程分析的原则。

3. 建设项目概况

3.1 地理位置及建设情况

漳州市万科滨江置业有限公司漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#及地下室项目位于漳州市芗城区胜利西路以南、芝山南路以西。04 地块总用地面积 48504.46m²，计容建筑面积 152660.88m²，由 2 幢 32 层、5 幢 33 层、1 幢 34 层的高层住宅及 5 幢 1 层商业构成。本项目地理位置图见图 3.1-1。

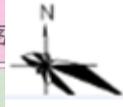
(1)项目占地

本项目总用地面积 48504.46m²，总建筑面积 209037.69m²，计容建筑面积 152618.47m²，容积率 3.599，住宅户数 1465 户，机动车停车位 1670 辆，非机动车停车位 3067 辆。

(2)实际情况

项目位于漳州市芗城区胜利西路以南、芝山南路以西。地块北侧为胜利西路，西侧为瑞京新村小区，南侧隔瑞京路为漳州万科城 05 地块，东侧为漳州市医院。

项目周边关系图详见图 3.1-2。



图例

★表示各地块地理位置

图 3.1-1 项目地理位置图



图 3.1-2 项目周边关系图

3.2 主要建设内容及变更情况

3.2.1 项目主要建设内容

本次验收项目 04 地块总用地面积 48504.46m²，总建筑面积 209037.69m²；项目验收范围：2 幢 32 层、5 幢 33 层、1 幢 34 层的高层住宅及 5 幢 1 层商业。项目主要经济技术指标见表 3.2-6。

表 3.2-6 项目主要技术经济指标一览表

项目		单位	环评批复规模	本期验收调查项目		
总用地面积		m ²	48504.46	48504.46		
实际用地面积		m ²	42405.80	42405.80		
城市道路用地面积		m ²	6098.66	6098.66		
总建筑面积		m ²	209660.88	209037.69		
其中	计容建筑面积		m ²	152660.88	152618.47	
	其中	住宅建筑面积	m ²	145263.26	138108.04	
		商业建筑面积	m ²	5160.62	10826.72	
		配套设施面积	m ²	2237.00	2457.82	
		其中	物业管理用房	m ²	1060.00	1037.00
			社区卫生服务	m ²	200.00	200.00
			文化活动用房	m ²	250.00	250.00
			垃圾转运站、公测	m ²	160.00	160.00
			配电房	m ²	522.00	490.82
	消防控制室		m ²	45.00	45.00	
	通信机房		m ²	/	60.00	
电视机房	m ²	/	15.00			
地下室面积		m ²	57000.00	53759.51		
容积率		%	3.60	3.599		
建筑基底总面积		m ²	12721.74	12721.32		
建筑密度		%	30.00	29.999		
绿地率		%	35.00	35.001		
绿地面积		m ²	14842.03	14842.45		
住宅户数		户	1538	1465		
机动车停车位		辆	1569	1670		
其中	地上	辆	96	209		
	地下	辆	1473	1461		
非机动车		辆	2657	3067		

3.2.2 项目平面布局

根据现场踏勘，项目周边环境保护目标未发生变化。项目建设地点、建设内容、建设规模及采取的防治污染措施均未发生变化，故不存在重大变动。项目总平面布置图见图 3.2-1。

3.3 主要污染物排放情况及相应环保措施

3.3.1 废水产生情况及处理措施

(1) 废水（依环评）

根据环评报告分析，项目排放的废水主要来自居民生活污水，小区用水量为 $1353.52\text{m}^3/\text{d}$ ($494034.8\text{m}^3/\text{a}$)；生活污水量按生活及未预见用水量（不包括景观、道路、绿化用水）的 80% 计算，生活污水排放量为 $831.53\text{m}^3/\text{d}$ ($303508.45\text{m}^3/\text{a}$)。

04 地块项目运营期将产生生活污水，生活污水经三级化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级排放标准后，排入瑞京路市政污水管网，纳入漳州东墩污水处理厂处理达标后，最终排入九龙江西溪。

3.3.2 废气产生情况及处理措施

运营期项目的废气主要来自居民生活厨房排放的燃料废气及烹饪油烟、停车场汽车尾气、柴油发电机燃油废气及垃圾收集点产生的恶臭。

① 生活厨房燃料废气

本项目居民生活燃料废气为天然气，液化天然气为干净的能源，在燃烧过程后的大气污染物主要是 NO_2 、 SO_2 、烟尘。

② 烹饪油烟

烹饪油烟是指居民住户以及商业楼等公共餐厅在炒菜时产生的油烟，其主要成份是动、植物油遇热挥发、裂解的产物及气味，水蒸气等。居民楼油烟通过专门预留烟道于顶层楼面直排大气；餐厅油烟需经油烟净化设施处理后，全部排入专用烟道引至顶楼排放，对环境影响很小。

③ 停车场汽车尾气

04 地块共建机动车停车位 1670 个，其中地上停车位 209 个、地下停车位 1461 个。汽车尾气主要是指汽车进出车库及在车库内行驶时，汽车怠速及慢速状态下的尾气排放，汽车尾气中主要污染因子 CO 、 NO_x 、 SO_2 等，排放量较少，产生的废气通过通风

系统及设置于车库周边的竖井排放。

④柴油发电机燃油废气

备用柴油发电机在断电时启动，为高层住宅电梯提供电力，04 地块配备一台柴油发电机，位于地下一层。燃油产生的废气中含有烟尘、SO₂、NO₂ 等大气污染物，通过专门的内置排烟道在楼顶高空排放。漳州市电力很少发生停电情况，备用发电机组启动时间短，其废气排放量对环境影响很小。

⑤垃圾收集恶臭

生活垃圾恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，成分和含量均较难确定。据资料调查，预测该项目垃圾收集点和垃圾转运站恶臭的主要成分为氨、硫化氢和甲硫醇等脂肪族类物质，其嗅觉阈值如下：

氨 (NH₃): 强烈刺激性气体，嗅觉阈值为 0.028mg/m³;

硫化氢 (H₂S): 臭鸡蛋味气体，嗅觉阈值为 0.0076mg/m³;

甲硫醇 (CH₄S): 特殊臭味气体，嗅觉阈值为 0.00021mg/m³。

项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，定点存放，由环卫部门定时清运处理。垃圾收集桶平时管理需要严格执行日产日清制度。

3.3.3 噪声产生情况及处理措施

项目噪声主要来自电梯、各类水泵、风机、备用柴油发电机等公建设施配套机械设备噪声、小区内人员社会生活噪声及汽车出入地下车库的交通噪声。各种设备的噪声声压级在 65~85dB(A)。为降低本项目运营期噪声对周围环境的影响，建设单位采取以下措施：水泵、风机等产噪声设备放置于集中地下室设备机房内，并采取隔声减震降噪等措施，建设噪声对周围环境产生影响。

3.3.4 固体废物产生情况及处理措施

运营期固体废物主要为生活垃圾，建设单位将采取有针对性污染防治措施：项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，定点存放，由环卫部门定时清运处理。垃圾收集桶平时管理需要严格执行日产日清制度。

总平面图



指标名称	数值	备注
总用地面积 (m²)	48504.46	
实际用地面积 (m²)	42405.80	
城市道路用地面积 (m²)	6098.66	
总建筑面积 (m²)	212260.88	
其中 计容建筑面积 (m²)	152600.88	
住宅建筑面积 (m²)	145263.26	
商业建筑面积 (m²)	5160.62	
配套设施面积 (m²)	2237.00	
其中 物业管理用房	1060.00	
社区卫生服务中心	200.00	
文化活动用房	250.00	
垃圾转运站、公厕	160.00	
配电房	522.00	
消防控制室	45.00	
地下室建筑面积 (m²)	59600.00	
容积率	3.60	
建筑基底总面积 (m²)	12721.74	
建筑密度 (%)	30.00%	
绿地率	35.00%	
绿地面积 (m²)	14842.03	
住宅户数 (户)	1538	
住人数 (个)	4614	户均3.0个
机动车停车位 (辆)	1821	
其中 地面 (辆)	96	
地下 (辆)	1725	
非机动车停车位 (辆)	2657	

指标名称	数值	备注
总用地面积 (m²)	27343.12	
实际用地面积 (m²)	25202.80	
城市道路用地面积 (m²)	2140.32	
总建筑面积 (m²)	106230.08	
其中 计容建筑面积 (m²)	90730.08	
住宅建筑面积 (m²)	85640.70	
商业建筑面积 (m²)	2190.38	
配套设施面积 (m²)	2899.00	
其中 幼托 (m²)	2500.00	
配电房 (m²)	354.00	
消防控制室 (m²)	45.00	
地下室面积 (m²)	15500.00	
容积率	3.60	
建筑基底总面积 (m²)	7560.84	
住宅地块建筑密度	30.00%	
绿地率	35.00%	
绿地面积 (m²)	8820.98	
住宅户数 (户)	802	
住人数 (个)	2406	户均3.0个
机动车停车位 (辆)	563	
其中 地面 (辆)	118	
地下 (辆)	445	
非机动车停车位 (辆)	1245	

户型	户数	户数百分比	面积	面积百分比
<60	130	5.5%	7850.73	3.4%
60-70	260	11.1%	18472.32	8.0%
70-80	584	25.0%	47566.22	20.6%
80-100	584	25.0%	59342.32	25.7%
100-120	588	25.1%	70425.71	30.5%
120-140	194	8.3%	27246.67	11.8%
合计	2340	100.0%	230903.96	100.0%

图 3.2-1 项目总平面布置图

4. 环境影响评价意见及环境影响评价批复的要求

4.1 环境影响评价意见

4.1.1 水环境影响评价意见

运营期废水主要为生活污水，生活污水经化粪池处理后进入瑞京路市政污水管网，纳入漳州东墩污水处理厂处理，处理达标后最终排入九龙江西溪。项目外排生活污水属于漳州东墩污水处理厂的收纳服务范围。因此，本小区的污水将由市政污水管网汇集后，进入东墩污水处理厂集中处理后排放，在运营期污水对周边水环境不会产生直接的影响。

4.1.2 大气环境影响评价意见

项目建成后，废气主要来自厨房燃气废气、油烟、柴油发电机废气和汽车尾气。

(1)生活燃气废气

04 地块项目建成后小区生活废气排放的主要污染物为 SO_2 、 NO_2 、烟尘，排放的生活燃气污染物量很少，且浓度很低，对环境影响较小。

(2)饮食油烟

本项目居民楼油烟经专门烟道于顶层楼面直排大气，对环境影响不大。餐饮业油烟经净化设备除油除味处理后，排入专用烟道，在楼顶排入大气，废气排放量不大，对环境影响很小。

(3)备用柴油发电机在采用含硫量小于 0.3%的柴油作燃料，并且废气经二次除尘净化处理后，通过预留排烟管引至楼层天面排放，对周围环境不产生明显的影响。

(4)项目区内设有地上、地下停车场，地上停车场由于停车数量较少，为外来访客临时停车场，同时，汽车位于地面上，汽车尾气较容易扩散，对周围环境影响较小。项目设计的地下车库位于小区车行道入口处，车辆经专用车行道直接进入地下车库，不进入小区，因此汽车尾气对小区的大气环境也影响不大。

(5)垃圾收集点产生的恶臭，小区内在各住宅楼附近均设置暂时垃圾贮存桶，区内垃圾贮存桶的垃圾每天由环卫部门及时清运，再运至垃圾处理场进行卫生填埋。本小区垃圾收集点距离居住楼较远，同时做到定时清运，尽量减少不必要的搁置，可以防止垃圾恶臭气体污染周边环境。

4.1.3 声环境评价意见

小区建成后，噪声主要来自于商业活动场所以及建筑物配置的发电机、水泵等，这些噪声对住宅及小区声环境都存在不同程度的影响。从总平面布局上看，临道路一侧的建筑物受交通噪声影响最大，区内住宅楼则主要受社会生活噪声和各种可能设备噪声的影响。

4.1.4 固体废弃物评价意见

建设项目投入使用后，物业管理部门加强对固废的管理，及时收集，妥善处理处置，同时小区居民养成良好的垃圾分类、收集、投放的习惯。项目生活垃圾经居住区环卫部门统一收集后，对垃圾要求及时清运，送到垃圾填埋场进行填埋，垃圾运输过程中注意密闭，防止在运输过程中出现洒漏垃圾。做到垃圾及时收集和清运，运营期固废对小区居住及周边居住环境的影响很小。小区内粪便经化粪池处理后，直接进入城市污水排水系统，对环境基本无影响。

4.2 环境影响评价批复要求（“漳芎环审[2014]9号”）

漳州市芎城区环境保护局漳芎环审[2014]9号文件，关于《漳州万科城项目环境影响报告书》的批复，主要要求整理如下：

一、企业应认真落实《报告书》中各项环保措施与对策，积极推行清洁生产，加强环境管理，控制主要污染物排放总量，并做好以下工作：

1、严格执行环保“三同时”制度，即：防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

2、强化环境管理，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，防止和减少工程建设中产生的扬尘对周围环境的影响。严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染。

3、施工期施工废水经隔油沉淀池后回用施工场地，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网；做好项目的雨污分流，运营期生活污水经三级化粪池处理达标后排入市政污水管网。

4、项目配套商业店面严禁设置产生高噪声、恶臭等严重污染环境的行业，项目如设有餐饮经营，需设置专门排烟管道，并另外报环境主管部门审批后方可经营；做好垃圾中转站的日常管理工作，降低恶臭气体对周边环境的影响。

5、采用《报告书》提出的各种噪声防治措施，确保施工期与运营期噪声达标排放；

加强施工管理，合理安排施工时间，在中午（12:00-14:00）和夜间（22:00-6:00）不进行产生高噪声的施工，因特殊需要必须连续作业的，要按规定向环保部门申请午间及夜间建筑施工许可；项目沿路一侧建筑应按环评报告书要求安装隔声窗及建设绿化带，降低外部噪声对项目的影响。

6、落实各项生态保护和污染防治措施，落实防止水土流失措施，减少土地生态破坏，加强固体废物的收集处理工作，施工期的建筑垃圾和生活垃圾收集后集中处理；运营期固废应分类收集并妥善处置，生活垃圾集中收集，及时清运，项目装修期产生的废油漆桶等应集中收集后委托有资质单位统一处理。

二、污染物排放执行标准

1、施工期废水、运营期生活污水排放执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级，并接入市政污水管网。

2、施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准。

3、施工期的废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二级标准。

5. 验收监测

5.1 验收监测评价标准

项目目前尚未有居民入住，所以未有生活污水及废气产生。

项目所在地声环境属于《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，临交通干线一侧执行 4a 类标准。

5.2 污染物总量控制指标

由于污水进入漳州东墩污水处理厂统一处理，可不重复总量控制，本项目验收不做总量要求。

6. 验收监测内容及结果评价

(1)监测点位布置

根据本项目噪声源的位置和周围敏感目标的分布情况，在项目边界四周各布设 4 个监测点，具体监测点位置见附件。声环境现状监测委托厦门威正检测技术有限公司进行。

(2)监测时间及频次

2020 年 03 月 09 日-10 日，连续 2 天，昼夜各监测两次。

(3)监测方法

测量方法按《声环境质量标准》（GB3096-2008）的推荐方法执行。

(4)评价方法

用监测结果与评价标准对比对评价区域环境质量进行评价。

(5)评价标准

本项目北侧、南侧、东侧临道路，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准，西侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。

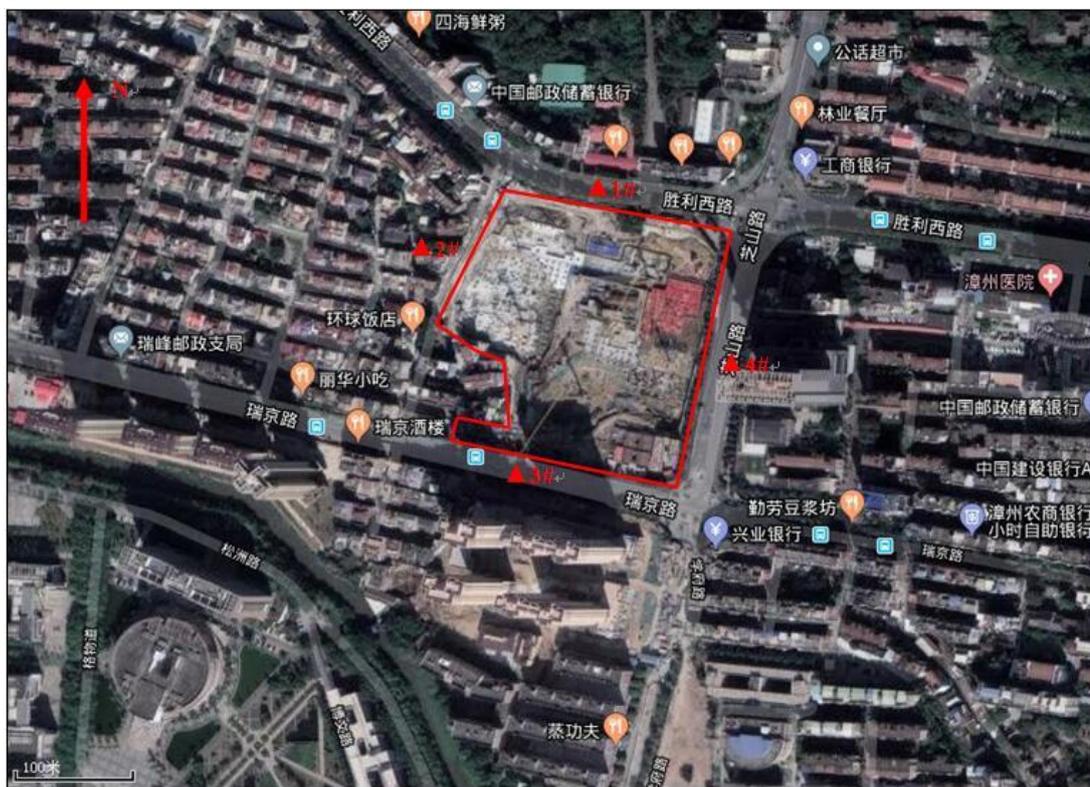
(6)监测结果与评价

噪声监测结果见表 6-1。

表 6-1 声环境质量监测结果[单位：dB(A)]

样品类别	声环境（昼夜）					
检测日期	2020年03月09日					
测点位置	检测时间（昼间）	主要声源类型	测量结果 Leq (dB(A))	检测时间（夜间）	主要声源类型	测量结果 Leq (dB(A))
△1#	8:04-8:14	交通	52.6	22:01-22:11	交通	50.2
△2#	8:21-8:31	环境	46.6	22:16-22:26	环境	45.2
△3#	8:38-8:48	交通	46.8	22:29-22:39	交通	46.1
△4#	8:53-9:03	交通	53.4	22:42-22:52	交通	46.9
样品类别	声环境（昼夜）					
检测日期	2020年03月10日					
测点位置	检测时间（昼间）	主要声源类型	测量结果 Leq (dB(A))	检测时间（夜间）	主要声源类型	测量结果 Leq (dB(A))
△1#	8:09-8:19	交通	55.4	22:01-22:11	交通	49.5
△2#	8:25-8:35	环境	49.5	22:17-22:27	环境	46.2
△3#	8:42-8:52	交通	54.2	22:32-22:42	交通	46.8
△4#	8:58-9:08	交通	53.9	22:45-22:55	交通	47.2

测点示意图：



根据本次验收监测情况来看：本项目 1#、3#、4#点位临交通干道，执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 4a 类标准；2#点位执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)

中的 2 类标准。验收监测结果为：1#、3#、4#点位噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准；2#点位噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。

7.环境管理检查

7.1 国家建设项目环境管理制度的执行情况

本项目根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理办法》等相关法律法规的要求，进行了环境影响评价，履行了环境影响审批手续，有关档案资料齐全。工程建设中执行了环境保护“三同时”制度，做到环境保护设施和主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

漳州市万科滨江置业有限公司于 2014 年 12 月完成了《漳州万科城项目环境影响报告书》的编制工作，漳州市芗城区环境保护局于 2014 年 12 月 29 日作出关于《漳州万科城项目环境影响报告书》的批复，漳芗环审【2014】9 号。

04 地块项目于 2017 年 6 月开工建设，于 2020 年 3 月全部工程已建设完成，配套的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，环保审批手续齐全。

7.2 环境保护管理规章制度的建立及其执行情况

漳州市万科滨江置业有限公司制定了环境管理制度，相关制度规定了生活垃圾等管理、岗位职责，执行情况良好。

7.3 排污口规范化及绿化情况

本项目已按相关要求完成了雨污分流及污水接管工作。项目小区内及厂界均进行了种草、种绿化，总绿化面积 14842.45m²，本次验收项目绿化率 35.001%。项目污水排放口及绿化情况见图 7.3-1。



图 7.3-1 项目化粪池排污口位置及绿化情况图

7.4 环评批复要求及落实情况

项目环评批复落实情况如表 7.4-1。

表 7.4-1 项目环评批复落实情况表

序号	环评批复要求及措施	落实情况
1	严格执行环保“三同时”制度，即：防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。	已落实
2	强化环境管理，制定施工环境保护制度，实施施工环境监督管理，做到文明施工、规范施工，防止和减少工程减少中产生的扬尘对周围环境的影响。严格控制施工物料装卸、运输、堆放、拌合等过程中的扬尘和废气污染。	已落实
3	施工期施工废水经隔油沉淀后回用施工场地，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网；做好项目的雨污分流，运营期生活污水经三级化粪池处理达标后排入市政污水管网。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	已落实
4	项目配套商业店面严禁设置产生高噪声、恶臭等严重污染环境的行业，项目如设有餐饮经营，需设置专门排烟管道，并另外报环境主管部门审批后方可经营；做好垃圾中转站的日常工作，降低恶臭气体对周边环境的影响。	已落实
5	加强施工管理，合理安排施工时间，在中午（12:00-14:00）和夜间（22:00-6:00）不进行产生高噪声的施工，因特殊需要必须连续作业的，要按规定向环保部门申请午间及夜间建筑施工许可；项目沿路一侧建筑应按环评报告书要求安装隔声窗及建设绿化带，降低外部噪声对项目的影响	已落实
6	落实各项生态保护和污染防治措施，落实防止水土六尺措施，减少土地生态破坏，加强固体废物的收集处理工作，施工期的建筑垃圾和生活垃圾收集后集中处理；运营期固废应分类收集并妥善处置，生活垃圾集中收集，及时清运，项目装修期产生的废油漆桶等应集中收集后委托有资质单位统一处理	已落实

8. 结论与建议

根据本次验收调查及监测结果，验收调查结论如下：

根据总量控制要求，本项目建成后污水排入漳州东墩污水处理厂，不进行专门的总量控制指标。

项目排水具备雨污分流系统，小区的雨水排入瑞京路市政雨水管网；项目已配套建设化粪池预处理生活污水，小区生活污水经化粪池处理后排入瑞京路市政污水管网。

项目底层商业网点暂无从事餐饮业、娱乐业，若今后底层商业网点从事餐饮业、娱乐业，需重新报批环境影响评价报告，并经环境保护主管部门批准后方可建设，若从事餐饮业还需根据《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中的标准，对油烟废气采取净化措施，并通过专用油烟管道经所在楼屋顶排放，使油烟废气达标排放。

根据漳州市环保局关于 2017 年 6 月份各县（市、区）环境空气质量排名情况的函（漳环函〔2017〕119 号），市各县（市、区）环境空气质量均符合《环境空气质量标准》（GB3095-1996）的二级标准。

根据本次验收监测情况来看：本项目 1#、3#、4#点位临交通干道，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准；2#点位执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。验收监测结果为：1#、3#、4#点位噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准；2#点位噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。

生活垃圾：生活垃圾由环卫部门统一处置。

综合以上各类污染物监测结果及环境管理检查情况表明，漳州市万科滨江置业有限公司漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#楼、5#~13#、23#及地下室项目基本符合竣工环境保护验收要求，建议向环保审批部门申请对固体废物污染防治设施进行环境保护竣工验收，其中废水、废气、噪声等污染防治设施环境保护竣工验收由建设单位按程序自主开展。完成后上报备案。

漳州市万科滨江置业有限公司

2020 年 03 月 12 日

附件：

1. 漳州万科城项目报告书的批复。
2. 企业营业执照。
3. 噪声检测报告。
4. 房屋建筑工程竣工验收报告

漳州市芫城区环境保护局

漳芫环审〔2014〕9号

关于《漳州万科城项目环境影响报告书》的批复

漳州市万科滨江置业有限公司：

你公司报送的《漳州万科城项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》），于2014年12月10日召开专家技术评审论证会，福建高科环保研究院有限公司根据专家评审意见对《报告书》作修改补充，该项目经局务会研究，现批复如下：

一、根据《报告书》结论、专家评审意见，在严格执行报告书提出的各项环保对策措施、实现污染物达标排放、落实项目防护距离要求前提下，从环境保护角度，同意你公司的漳州万科城项目建设。主要建设内容和规模为：总用地面积 276243.41 m²，实际用地面积 235606.37 m²，计容建筑面积 805195 m²，建设商住楼及附属配套设施；其中 01 地块位于漳州市芫城区金峰南路以东、江滨路以北，由 8 幢 39 层、2 幢 36 层、1 幢 35 层、1 幢 23 层的

高层住宅楼、1幢24层公寓及10幢3层、3幢1层的商业构成；02地块位于瑞京路以南、规划师院西路以东，由3幢39层、4幢38层、2幢34层、3幢20层、1幢18层、1幢12层的高层住宅和5幢8层的多层住宅及1幢3层幼儿园、1幢2层商业构成；03地块位于瑞京路以南、三湘江以北，由1幢38层、1幢39层、2幢19层的高层住宅和3幢1-2层的沿街商业构成；04地块位于胜利西路以南、芝山南路以西，由2幢32层、5幢33层、1幢34层的高层住宅及5幢1层商业构成；05地块位于芝山南路以西、瑞京路以南，由4幢34层的高层住宅、1幢3层幼儿园及3幢1层商业构成。

二、企业应认真落实《报告书》中各项环保措施与对策，积极推行清洁生产，加强环境管理，控制主要污染物排放总量，并做好以下工作：

1、严格执行环保“三同时”制度，即：防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

2、强化环境管理，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，防止和减少工程建设中产生的扬尘对周围环境的影响。严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染。

3、施工期施工废水经隔油沉淀后回用施工场地，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网；做好项目的雨污分流，运营期生活污水经三级化粪池处理达标后排入市政污水管网。

4、项目配套商业店面严禁设置产生高噪声、恶臭等严重污染环境的行业，项目如设有餐饮经营，需设置专门排烟管道，并另外报环境主管部门审批后方可经营；做好垃圾中转站的日常工作，降低恶臭气体对周边环境的影响。

5、采用《报告书》提出的各种噪声防治措施，确保施工期与运营期噪声达标排放；加强施工管理，合理安排施工时间，在中午（12:00-14:00）和夜间（22:00-6:00）不进行产生高噪声的施工，因特殊需要必须连续作业的，要按规定向环保部门申请午间及夜间建筑施工许可；项目沿路一侧建筑应按环评报告书要求安装隔声窗及建设绿化带，降低外部噪声对项目的影晌。

6、落实各项生态保护和污染防治措施，落实防止水土流失措施，减少土地生态破坏，加强固体废物的收集处理工作，施工期的建筑垃圾和生活垃圾收集后集中处理；运营期固废应分类收集并妥善处置，生活垃圾集中收集，及时清运，项目装修期产生的废油漆桶等应集中收集后委托有资质单位统一处理。

7、做好 02 地块三湘江港道港池改造工作，同时加强 03 号地块施工管理，禁止将施工废物及施工人员生活垃圾排入三湘江。

8、做好征地补偿工作，同时加强施工期的阶段性公示，切实维护社会安定稳定。

三、污染物排放执行标准

1、施工期废水、运营期生活污水排放执行 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级，并接入市政污水管网。

2、施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准。

3、施工期的废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二级标准。

四、项目建成投入运行前,应向我局申请建设项目竣工环保验收,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境影响评价文件。

二〇一四年十二月二十九日

抄送: 福建高科环保研究院有限公司

附件 2、企业营业执照


营 业 执 照
副本编号: 1-1
(副本)
统一社会信用代码 913506020843306632

名 称	漳州市万科滨江置业有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	福建省漳州市芗城区县后路6号609室
法定代表人	纪四化
注册 资本	伍亿圆整
成 立 日 期	2013年12月04日
营 业 期 限	2013年12月04日 至 2023年12月03日
经 营 范 围	房地产开发建设、经营及管理(凭资质证书开展经营活动)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登 记 机 关

2016 年 11 月 28 日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

<http://www.gsxt.gov.cn/>

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 3、检测报告



检测报告

TESTING REPORT

报告编号 WZJCJB-A2020030903 第 1 页 共 7 页
Report NO. Page of

项目名称 漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#~3#、5#~13#、
23#及地下室项目
Project Name
项目地址 福建省漳州市芗城区胜利西路以南、芝山南路以
西
Project Address
样品类别 噪声
Sample Type
报告日期 2020-03-11
Date of Report

厦门威正检测技术有限公司
Xiamen Weizheng Testing services Co.,Ltd

联系地址 (Address): 厦门市集美区天安路 400 号 2 号厂房五楼
Floor 5, 2nd Industry Building, NO.400 Tianan Road, Jimei District, Xiamen
Tel: 0592-5774141、5795442、5790441 Fax: 0592-5774151 E-mail: xmwzjc_sys@xmwzjc.com



威正检测技术有限公司

Xiamen Weizheng Testing services Co., Ltd.

报告说明

TESTING EXPLANATION

报告编号: WZJCJB-A2020030903

第 2 页 共 7 页
Page of

1. 本报告只适用于检测目的范围。

This report is only suitable for the area of testing purposes.

2. 本报告结果仅代表检测时委托方提供的工况条件下项目测值。

There testing result would only present the visual value taken at the scene within specific conditions where our clients point.

3. 本报告涂改增删无效。

This report shall not be altered, added and deleted .

4. 本报告无本公司检测专用章、骑缝章及计量认证章无效。

This report is considered invalidated without the Special Seal for Inspection of WZT.

5. 未经本公司书面批准, 不得部分复制检测报告。

This report shall not be copied partly without the written approval of WZT.

6. 如客户对本报告有异议, 请于报告发出之日起 15 日内提出异议。

Please contact with us within 15 days after you received this report if you have any questions with it.

7. 有关检测检验数据未经本检测机构或有关行政主管部门允许, 任何单位不得擅自向社会发布信息。

All the testing and inspection data shall not be allowed to release information to the community, without approval of WZT or relevant administrative departments.

8. 除客户特殊申明并支付样品管理费, 所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

All expired samples which exceed standard time limited will not be remained, unless clients have special declaration with payment.

本机构通讯资料 (Contact of the WZT) :

联系地址 (Address) : 厦门市集美区天安路 400 号 2 号厂房五楼

Floor 5, 2nd Industry Building, NO.400 Tianan Road, Jimei District, Xiamen

联系电话(Tel): 0592-5774141、5795442、5790441

传 真(Fax): 0592-5774151

电子邮件(E-mail): xmwzjc_sys@xmwzjc.com

公司官网(Website): www.xmwzjc.com

邮政编码(Postcode): 361021



威正检测
WEIZHENG TESTING SERVICES

威正检测技术有限公司

Xiamen Weizheng Testing services Co., Ltd.

检测报告

TESTING REPORT

报告编号: WZJCJB-A2020030903

第 3 页 共 7 页

Page of

一、委托/受检单位(Client/Inspected):

委托单位名称	漳州市万科滨江置业有限公司		
委托单位地址	福建省漳州市芗城区胜利西路以南、芝山南路以西		
联系人	卢乔荣	联系电话	15259885723
受检单位名称	漳州市万科滨江置业有限公司		
受检单位地址	福建省漳州市芗城区胜利西路以南、芝山南路以西		
联系人	卢乔荣	联系电话	15259885723

二、检测相关人员(Testing personnel):

采样人员	林晓文、李子默
分析人员	—

三、报告相关人员(Reporting personnel):

编制:

Complid by

审核:

Inspected by

签发:

Approved by

签发人职务:

Position

签发日期:

Approved Date


 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 技术负责人

2020 年 3 月 11 日

Y M D



检测结果

TESTING RESULTS

报告编号: WZJCIB-A2020030903

第 4 页 共 7 页
Page of

四、检测目的(Testing purposes):

项目环境质量调查检测。

五、检测概况(Testing survey):

采样日期 (Date of sampling)	2020-03-09 至 2020-03-10
分析日期 (Date of testing)	—
环境条件 (Condition of sampling)	符合项目检测要求

样品名称 Items of sample	采样位置 Place of sampling	采样方法 Method of sampling	样品状态/特征 State of sample
噪声	▲1#-▲4# (详见检测点位图)	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	—

六、分析方法、使用仪器及检出限(Analyzing method, instrument and testing limits):

分析项目 Item	分析方法 Method of analyzing	方法标准号 Standard	仪器名称及型号 Instrument	检出限 Limited
噪声	《声环境质量标准》	GB3096-2008	精密噪声频谱分析仪 HS6288E	—

七、检测结果 (Testing result):

1、噪声检测结果表

单位(unit):dB(A)

检测日期	2020-03-09				
检测点位	主要声源	昼间		夜间	
		检测时间	检测结果 Leq	检测时间	检测结果 Leq
厂界▲1#	交通	08:04-08:14	52.6	22:01-22:11	50.0
厂界▲2#	环境	08:21-08:31	46.6	22:16-22:26	45.2
厂界▲3#	交通	08:38-08:48	46.8	22:29-22:39	46.1
厂界▲4#	交通	08:53-09:03	53.4	22:42-22:52	46.9
备注	气象条件: 天气: 晴; 气温: 14.2~22.5℃; 气压: 99.6~100.0kPa; 风速: 1.1~2.3m/s。				

2、噪声检测结果表

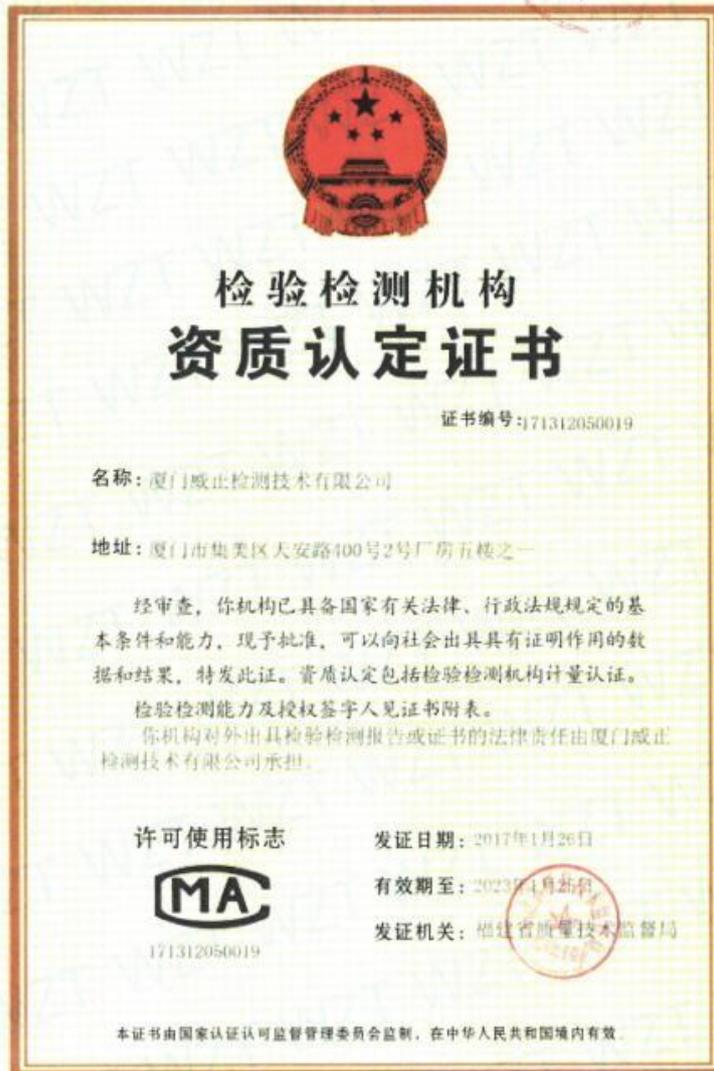
单位(unit):dB(A)

检测日期	2020-03-10				
检测点位	主要声源	昼间		夜间	
		检测时间	检测结果 Leq	检测时间	检测结果 Leq
厂界▲1#	交通	08:09-08:19	55.4	22:01-22:11	49.5
厂界▲2#	环境	08:25-08:35	49.5	22:17-22:27	46.2
厂界▲3#	交通	08:42-08:52	54.2	22:32-22:42	46.8
厂界▲4#	交通	08:58-09:08	53.9	22:45-22:55	47.2
备注	气象条件: 天气: 晴; 气温: 13.9~22.7℃; 气压: 99.2~99.8kPa; 风速: 1.3~2.0m/s。				



2、现场检测照片





(以下空白)

附件 4、房屋建筑工程竣工验收报告

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省建设厅制

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。
建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	漳州万科城 04 地块（瑞京城）1#-3# 楼、5#-13#、23#及地下室	工程地址	瑞京路北侧，芝山南路西侧		
建设单位	漳州市万科滨江置业有限公司	结构形式	框架、剪力墙结构		
勘察单位	广西壮族自治区桂林水文工程地质勘察院	层数	地下 2 层 地上 1-33 层	幢数	13 幢
设计单位	福州精业建筑工程设计咨询有限公司	工程规模	207939.47 平方米		
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	2017年6月13日		
施工单位	福建省第五建筑工程公司	竣工日期	2020年3月10日		
施工许可证号	350600201706130101 350600201712190101	总造价(万元)	29454.7 万元		
审查项目及内容			审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电力安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程			完成设计文件规定内容，符合设计及有关国家规定。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			符合建设合同条款规定。		
三、技术档案和施工管理材料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料			符合档案归档要求；资料齐全有效。		

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、主要使用功能检验报告</p>	<p>所有进场试验报告齐全有效， 主要使用功能检验符合要求。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>各单位报告已出具，齐全有效。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>齐全有效。 详：建筑工程质量保修书</p>
<p>审查结论：</p> <p style="text-align: center;">该工程资料齐全有效，符合设计及施工规范要求。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主 任	季鹏	副主任	周颖、陈进、陈清华
成 员	张云周、谢台平、吴永博、董永平		

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	董永平	王健、林富利、陈亮、林发、叶成峰、庄耀中
给排水、燃气工程	唐昌湖	林顺发、陈希强、余玉洪
建筑电气安装工程	张云周	陈振源、杨裕灵、王意德
通风与空调工程	肖晓东	王永鹏、王卫平
电梯安装工程	滕丽柯	林卫生、杨顺和
室外工程	许可娟	林平河、陈年兴

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议；
- (二) 施工单位介绍施工情况；
- (三) 监理单位介绍监理情况；
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- (五) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础工程	合格	共核查 41 项， 其中符合要求 41 项， 经鉴定符合要求 / 项 结论：符合要求	应得 100 分 实得 95 分 得分率 95 %
主体工程	合格		
地面与楼面工程	合格		
门窗工程	合格		
装饰工程	合格		
屋面工程	合格		
给排水、燃气工程	合格		
建筑电气安装工程	合格		
通风与空调工程	合格		
电梯安装工程	合格		
室外工程	合格		
单位工程评定等级 同意验收，该单位工程评定合格 建设单位负责人：  年 月 日			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339-2013	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》GB 50310-2002	

续表 3

验收 机构 意见	建设单位	符合设计及合同要求，同意验收。			
	勘察单位	经现场隐蔽验收符合地质勘探情况，满足要求，同意验收			
	设计单位	符合设计要求，同意验收。			
	施工单位	符合图纸设计及国家规范要求，同意验收。			
	监理单位	符合设计及合同要求，施工过程中严格执行国家规范要求，同意验收。			
<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程已按合同约定内容、设计文件施工完成，单位工程质量评定合格，内业资料齐全有效，同意验收。</p>					
建设单位 (签章) 项目负责人:		勘察单位 (签章) 勘察负责人:		设计单位 (签章) 设计负责人:	
					
监理单位 (签章) 总监理工程师:		施工单位 (签章) 项目经理:			
					
20 年 月 日		20 年 月 日		20 年 月 日	

