

# 建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：峰山水库周边地块起步区安置房项目

委托单位：烟台蓝天建设有限公司

编制单位：烟台环保工程咨询设计院

编制日期：2022 年 8 月

建设单位法人代表：

(签字)

编制单位法人代表：

(签字)

项目 负责人 ： 关艳艳

填 表 人 ： 王晓

建设单位：烟台蓝天建设有限公司 编制单位：烟台市环保工程咨询  
设计院有限公司

电话：

电话：0535-6205227

邮编：264001

邮编：264000

地址：烟台市芝罘区向阳街 83 号

地址：芝罘区青年南路 118 号

# 目 录

表 1 项目总体情况 .....	1
表 2 调查范围、因子、目标、重点 .....	2
表 3 验收执行标准 .....	2
表 4 工程概况 .....	3
表 5 环境影响评价回顾 .....	9
表 6 环境保护措施执行情况 .....	13
表 7 环境影响调查 .....	15
表 8 环境质量及污染源监测(附监测图) .....	16
表 9 环境管理状况及监测计划 .....	18
表 10 调查结论与建议 .....	19

## 附件:

附件 1 《峰山水库周边地块起步区安置房项目建设项目环境影响报告表》“评价结论及建议”

附件 2 《关于烟台蓝天建设有限公司峰山水库周边地块起步区安置房项目环境影响报告表  
批复》

附件 3 关于峰山水库周边地块起步区安置房项目的施工许可证

附件 4 噪声监测报告

## 附图:

附图 1 地理位置图

附图 2 总平面图

附图 3 环境敏感目标

附图 4 噪声监测布点图

附图 5 项目区现状图

## 附表:

附表 1 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

表 1 项目总体情况

建设项目名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目				
建设单位	烟台蓝天建设有限公司				
法人代表	葛松	联系人	刘晓腾		
通信地址	烟台市芝罘区向阳街 83 号				
联系电话	13954506364	传真		邮编	264001
建设地点	烟台市芝罘区胜利南路以东、峰山水库以北				
项目性质	新建√改扩建 技改 迁建	行业类别	K7010 房地产开发经营		
环境影响报告 表名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目				
环境影响评价 单位	山东海岳环境科学技术有限公司				
初步设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司				
环境影响评价 审批部门	烟台市芝罘区 环境保护局	文号	烟芝环审 [2018]23 号	时间	2018.4.23
初步设计审批 部门	——	文号	——	时间	——
环境保护设施 设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司				
环境保护设施 施工单位	烟建集团有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中国建 筑第八工程局有限公司				
环境保护设施 监测单位	烟台市清洁能源检测中心有限公司				
投资总概算 (万元)	204922	其中：环境保 护投资(万元)	1250	环境保护投资 占总投资比例	0.61%
实际总投资 (万元)	204922	其中：环境保 护投资(万元)	1250	环境保护投资 占总投资比例	0.61%

设计生产能力 (交通量)	总建筑面积 268200 m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 182400 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 85800 m <sup>2</sup> 。 住宅建筑 27 栋（包括 10 栋 17 层住宅、11 栋 15 层住宅和 6 栋 10 层住宅），幼儿园 1 栋	建设项目 开工日期	2018.4
实际生产能力 (交通量)	总建筑面积 268200 m <sup>2</sup> ，建筑 27 栋	投入试运 行日期	2022.5
项目建设过程 简述 (项目立项~试 运行)	<p>2018 年 4 月，烟台蓝天建设有限公司委托山东海岳环境科学技术有限公司编制完成了《峰山水库周边地块起步区安置房项目环境影响报告表》；2018 年 4 月 23 日，烟台市芝罘区环境保护局批复同意该项目建设。</p> <p>该项目 2019 年 5 月开工建设，于 2022 年 5 月施工结束。</p>		

表 2 调查范围、因子、目标、重点

调查范围	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生态环境：楼宇临时占地及永久占地区域；</li> <li>2. 声环境：楼宇周围环境目标；</li> <li>3. 水环境：楼宇占地区域；</li> <li>4. 气环境：楼宇周围环境目标。</li> </ol>
调查因子	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生态环境：项目施工、运营对生态环境的影响；</li> <li>2. 声环境：等效连续 A 声级；</li> <li>3. 水环境：由于项目污水为生活污水且并没有居民入住，故本次验收调查不进行水质监测，只对污水管网铺设情况进行调查；</li> <li>4. 气环境：项目废气来源于汽车尾气、厨房油烟燃气以及垃圾堆放产生的恶臭类污染物，由于没有居民入住，故本次验收调查不进行大气监测，只对车库送排风系统、烟气管道建设情况进行调查。</li> </ol>
环境敏感目标	<p>项目西侧为胜利南路、南侧为夏家水库。环境敏感目标为山水龙城三期（位于项目西侧，距离项目 460 m）和夏家村（位于项目西南侧，距离项目 270 m）（附图 3）。</p>
调查重点	<p>各项环保措施的落实情况、项目建设对生态环境的影响等，其中环保措施的落实情况主要调查施工期环保措施、生活污水管网铺设情况，生态环境的影响主要调查生态恢复措施的落实情况和效果。</p>

表 3 验收执行标准

<p>环境质量标准</p>	<p>声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类标准(昼间<math>\leq 60\text{dB(A)}</math>, 夜间<math>\leq 50\text{dB(A)}</math>), 西侧执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 4 类标准;                  环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准;                  地下水评价执行《地下水质量标准》(GB/T14848-93) III类标准。</p>
<p>污染物排放标准</p>	<p>汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中的无组织排放监控浓度限值;                  污水排放执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) B 级标准 (COD 500mg/L, 氨氮 45mg/L, SS 400mg/L, 动植物油 100mg/L);                  固废处置满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020) 要求;                  临街商业噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类标准 (昼间<math>\leq 60\text{dB(A)}</math>, 夜间<math>\leq 50\text{dB(A)}</math>)。</p>
<p>总量控制指标</p>	<p>无</p>

表 4 工程概况

项目名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目			
项目地理位置 (附地理位置图)	烟台市芝罘区胜利南路以东、峰山水库以北 (地理位置见附图 1)			
<b>主要工程内容及规模:</b>				
<p>峰山水库周边地块起步区安置房项目总投资 204922 万元人民币，总占地 166200 平方米。项目主要建设内容为住宅，共 27 栋楼（包括 10 栋 17 层住宅、11 栋 15 层住宅和 6 栋 10 层住宅），幼儿园 1 栋。</p> <p>本次验收项目总建筑面积 268200 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 182400 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 85800m<sup>2</sup>。项目容积率 1.74，建筑密度 19.55%，绿地率 35.68%，可容纳住户 1522 户，机动车停车位 1678 个。</p> <p>项目规划无餐饮业。主要经济技术指标见表 4-1。</p>				
表 4-1 主要经济技术指标一览表				
序号	项目	单位	建设规模	
一	<b>建筑规模</b>	/	/	
1	规划总占地面积	m <sup>2</sup>	166200	
1.1	其中：可建设用地	m <sup>2</sup>	106600	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	268200	
2.1	地上	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	182400
		住宅	m <sup>2</sup>	165600
		商业	m <sup>2</sup>	9653
		幼儿园	m <sup>2</sup>	5000
		物业管理用房	m <sup>2</sup>	910
		警务室	m <sup>2</sup>	50
		调压站	m <sup>2</sup>	50
		公测	m <sup>2</sup>	77
		养老用房	m <sup>2</sup>	310
		社区居委会综合用房	m <sup>2</sup>	600
	卫生服务站	m <sup>2</sup>	150	

2.2	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	85800
2.2.1	车库及设备用房	m <sup>2</sup>	85800
2.3	容积率	/	1.71
2.4	建筑密度	%	19.55
2.5	绿化率	%	35.68
二	<b>项目总投资</b>	<b>万元</b>	<b>204922</b>
1	工程费用	万元	112441
2	土地费用	万元	66394
3	其他费用	万元	10348
4	预备费用	万元	6139
5	建设期利息	万元	9600
三	<b>建设期</b>	<b>年</b>	<b>2</b>

本项目实际建设按设计方案实施，与环评相比，建设内容未发生变化，具体见表 4-2。

表 4-2 环评与实际建设情况对比表

工程类别	单项工程	环评情况	实际建设情况
公用工程	排水	项目排水采用雨污分流制，绿化用水全部损失，项目产生的污水主要为生活污水，污水排放量按新鲜用水量 80% 计。项目污水排入城市污水管网，进入南郊污水处理厂，经污水处理厂处理达标后排放。	采用雨污分流制，产生的污水主要为生活污水。化粪池与城市污水处理厂的管网已接通，污水排入城市污水管网，进入南郊污水处理厂，经污水处理厂处理达标后排放。
	供水	项目给水由当地自来水公司提供	自来水供水有限公司
	供气	项目供气由燃气公司提供，调压柜 3 个	烟台新奥燃气发展有限公司，调压柜 3 个

环保工程	供电	项目用电从当地供电管网供给，配电室4个	国网山东省电力公司烟台供电公司，配电室4个
	供暖	项目冬季采暖用热由热力公司提供	金房热力有限公司供热公司提供
	垃圾处理	环卫部门每天清运	环卫部门每天清运
	废水	污水经过化粪池处理后排入城市污水管网，经南郊污水处理厂统一处理达标排放	总排口与市政污水管网已完成对接。污水经过化粪池处理后排入城市污水管网，经南郊污水处理厂统一处理达标排放
	废气	通过风机系统将汽车废气引至地面经排气筒排放；厨房燃气废气以及油烟通过油烟机进入烟气管道后一同经过脱油处理后排放	通过风机系统将汽车废气引至地面经排气筒排放；厨房燃气废气以及油烟通过油烟机进入烟气管道后一同经过脱油处理后排放
	固废	设立垃圾箱，定点收集，由环卫部门每天清运	设立垃圾箱，定点收集，由环卫部门每天清运
	噪声	采用低噪声设备、风机吸音板或者隔音板，加胶垫减少震动；进出水管处用弹性垫或橡胶套管隔离；布设绿化带；采用双层窗	采用低噪声设备、风机吸音板或者隔音板，加胶垫减少震动；进出水管处用弹性垫或橡胶套管隔离；布设绿化带；采用双层窗
	绿化	临街设置一定宽度的绿化带；选择叶茂枝密，树冠低垂、粗壮的树种密集栽种，树冠下植满灌木，树的高度不小于7-8米，灌木高度不小于1.5-2米，栽植间距为0.5-3米。	临街设置了一定宽度的绿化带；栽种了乔木灌木及草本植物

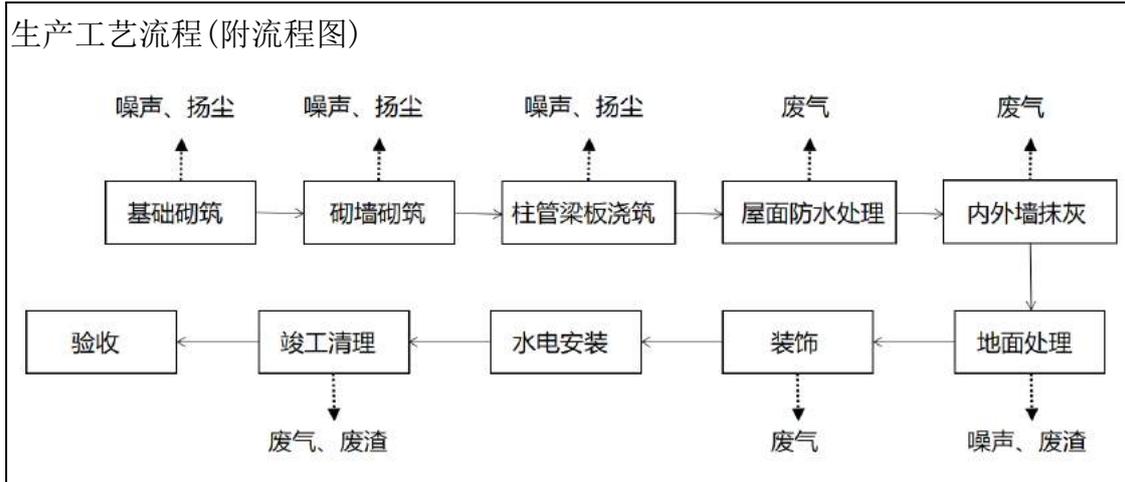


图 4-1 施工期生产工艺流程及产污节点图

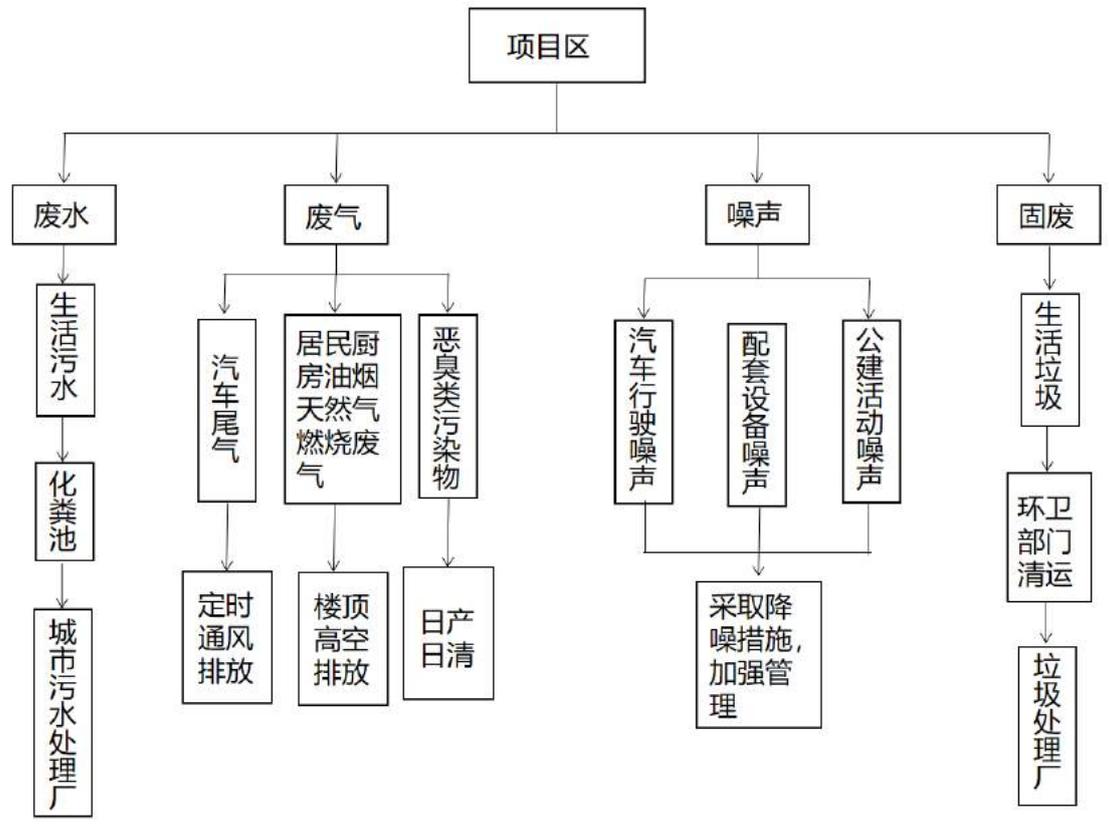


图 4-2 营运期产污环节图

本项目建成后包括居民住宅、商业及配套公建等。商业部分经营项目包括小型超市、商店等，不设营业性文化娱乐场所、不设集中供冷，营运期间产生的污染物包括噪声、生活污水、生活垃圾、机动车尾气等；公建部分包括社区服务等用房。

工程占地及平面布置(附图)

峰山水库周边地块起步区安置房项目总占地 166200 平方米。总平面布置情况见附图 2。

工程环境保护投资明细

该项目实际总投资 204922 万元，其中环保投资 1250 万元，环保投资占总投资的 0.61%。环境保护投资明细见表 4-3。

表 4-3 环保设施与投资概算一览表

序号	环保措施概要	投资额(万元)	备注
1	施工期环境保护	200	扬尘防治、噪声防治、废水处理
2	废气处理	225	地下车库通风排气设备
3	污水处理	150	污水收集系统及配套管网
4	噪声防治	150	水泵房设备基础安装减振软垫；墙面作吸声处理、空调系统接管采用软接头
5	固体废物处理	25	垃圾转运箱、垃圾管理
6	绿化	500	生态补偿及绿化措施
总计		1250	

与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

**1. 主要污染物产生情况：**

(1)废气：机动车尾气；居民厨房饮食油烟、燃料废气。

(2)废水：居民、商业网点生活污水；车库地面冲洗废水。

(3)固废：居民、商业网点生活垃圾。

(4)噪声：水泵房、车库风机房、变配电所等设备运转产生噪声；车辆出入噪声。

(5)生态影响：施工期间植被破坏、水土流失。

**2. 主要环境保护措施：**

**施工期：**

(1)环境空气

在现场周围设围挡，将施工场地与现有各建筑物隔开。

施工现场除作业面外均进行硬化处理，日常施工期间进行洒水抑尘；外檐脚

手架一律采用标准密目网封闭，禁止将废弃物料直接从高处向外倾倒。

施工中各种开挖的管沟及时回填；建材堆放点相对集中；开挖土方集中堆放，缩小粉尘影响范围。

对易产生扬尘的堆放材料采取覆盖措施；对粉末状材料封闭存放；对场区内可能引起扬尘的材料及建筑垃圾搬运有降尘措施，如覆盖、洒水等；浇筑混凝土前清理灰尘和垃圾使用吸尘器；机械剔凿作业时采用局部遮挡、掩盖、水淋等防护措施；清理垃圾搭设封闭性临时专用道或采用容器吊运。

运输砂石、渣土、土方、垃圾等物料的车辆采取棚盖、密闭等措施，防止在运输过程中因物料遗撒或者泄露而产生的扬尘污染。

脚手架在拆除前，先将水平网内、脚手架上的垃圾清理干净，清理时避免扬尘。

项目施工中采用商品混凝土；散体物料堆放和建筑垃圾、渣土存放加盖覆盖物，设置挡墙，定期洒水，减少风力扬尘。

## (2) 噪声

合理安排施工时间，尽量缩短施工期，尽量避免多台噪声设备同一地点同时使用，夜间和午间禁止施工，高考期间夜间和午间禁止施工；需特殊情况需连续作业的，必须向环保局相关管理部门提出申请，在领取允许夜间施工的证明并通告附近居民且公示无异议后，方可在夜间开展施工；

在施工机械上尽可能采用先进、低噪声设备，并加强管理和维护，采用液压打桩机进行打桩；

混凝土搅拌作业采用外购或异地作业的方式，禁止采用高噪声搅拌设施现场进行混凝土搅拌作业；

选择具有低噪声的施工设备和具有一定环境管理水平的建筑单位进行施工。

## (3) 废水

设置临时的施工排水渠道，沉淀后处理，禁止施工污水任意排放。

建材堆放采取防雨水冲刷措施。

施工现场及时清理。

施工人员产生的生活污水排入临时处理设施处理后就近排入附近污水管网。

## (4) 固体废弃物

施工期产生的建筑固废、土建过程中产生的弃土，用于平整场地或填坑、铺路，施工人员产生的生活垃圾由环卫部门统一处理，不会对环境造成二次污染。

#### (5)生态

施工现场修建围墙和排水沟，合理安排工期，避开雨季施工，挖方及时回填和清运，对松散土及时夯实，严格管理，将裸露土地进行绿化，对工程临时占地及时进行迹地恢复，最大限度的避免水土流失。

#### 营运期：

##### (1)废气：

①汽车尾气：地上停车位少，占地面积大且车位较为分散，汽车启动时间短，废气产生量小，在露天空旷条件下尾气迅速扩散到大气中；地下停车位项目采用风机系统进行送排风，将汽车废气引至地面经排气口排放。

②厨房燃气废气：居民厨房采用管道天然气，燃烧过程中产生的污染物量较少，通过烟道高空排放。

③饮食油烟：居民厨房油烟废气和燃料废气一同就经过油烟机脱油处理，通过烟道排放。

④恶臭类污染物：项目恶臭类污染物主要来源于移动式垃圾箱，由环卫部门每天清运，基本可以消除恶臭对周围居民的不良影响。

##### (2)废水：

生活污水合流后排入室外化粪池沉淀处理，经南郊污水处理厂处理达标后外排。

##### (3)固废：

小区内垃圾定点分类收集，由专人负责及时清运打扫，收集后统一外运。

##### (4)噪声：

在设备选型时，尽量采用先进的低噪声设备；

风机设吸音板或隔音板，加胶垫减少震动；

进出水管处用橡胶软接台，管道穿过墙壁、楼板等结构物时，管道振动会沿建筑物传播，也会产生噪声辐射，因此在管道穿过墙壁、地板处用弹性垫或橡胶套管隔离；项目区内种植绿化植物，布设绿化带。

表 5 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论(生态、声、大气、水、固体废物等)

### 一、结论

#### 1. 项目概况

峰山水库周边地块起步区安置房项目，工程总投资 204922 万元，总占地面积 166200 平方米，总建筑面积 268200 平方米，绿地率 35.68%。建设项目符合国家产业政策，建设内容可行。

#### 2. 施工期环境影响分析

施工期对环境的影响主要表现为水土流失及施工产生的扬尘、噪声、固体废弃物对环境的影响。

施工期间应注意将建筑材料集中堆放，路面经常洒水保持一定湿度，防止地面扬尘，不会对大气环境造成影响；严格控制施工时间，施工期间机械噪声不会对居民造成影响；施工期间砂石料加工、混凝土养生及施工机械的冲洗等过程产生的废水经沉淀后全部回用或循环使用，不外排，施工人员产生的生活污水，在各施工分区设简易化粪池，经处理后用罐车定期清运至污水处理厂处理，不会对周围水环境产生影响；施工期对弃土、建筑垃圾等基本上就地处置，作填筑地基、路基用；包装物统一回收利用或销售给废品收购站，生活垃圾集中收集送往垃圾处理场处理，废弃物不会对周围环境产生较大影响；项目建设期间边施工边绿化，增加异地补偿绿化面积，可减少水土流失和生态影响。因本工程施工工序单一，且在施工期严格执行各项环保法规，不会对周围环境造成不利影响。

#### 3. 营运期环境影响分析

营运期对环境的影响主要表现在停车场产生的少量的汽车尾气、厨房燃气废气、厨房油烟、生活污水、固废、噪声等方面的影响。

机动车尾气污染物排放符合《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 新污染源大气污染物排放限值中的二级标准要求。经预测拟建项目对周围大气环境影响不大。居民厨房炉灶废气，住户以天然气、电为能源，由于天然气、电属于清洁能源，天然气燃烧后产生的 SO<sub>2</sub> 和烟尘量很小，对环境不会造成明显影响。按环保规定，厨房必须安装油烟净化装置，厨房内安装油烟净化装置内处理后高空排放，对环境不会造成明显影响。

住宅和商业公建产生的生活污水产生量 663.5m<sup>3</sup>/d (240398.4m<sup>3</sup>/a)，主要污染物浓度为 COD: 400mg/L、NH<sub>3</sub>-N: 40mg/L、SS: 350mg/L，符合达到《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)中 B 等级标准，排入市政污水管网，进入南郊污水处理厂进一步处理，达标处理后外排，不会影响项目区水环境质量。

本项目选用的水泵、通风机组等均采用低噪声高效率产品，并设计隔振支座基础，管道软连接、消音措施，经预测边界噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准，对周围环境影响较小。

拟建项目产生的城市生活垃圾由环卫部门每日清运，不会对环境产生影响。

## 二、建议

1. 在各项基础施工中，要严格按设计施工，减少基础的开挖量，使施工中的弃土量减少，并将挖出的土石方集中堆放，分拣后及时利用，石头用于拓宽道路和平整场地，避免各分散施工场地的弃土随意堆放，以造成局部水土流失。

2. 加强对施工中的各类材料运输、堆放的管理，重点是水泥使用的管理。对施工便道在施工期要定期洒水灭灰。

3. 建设单位要加强对施工单位的监督，确保施工中的有关要求得到落实，避免因施工管理不严，造成局部生态破坏及水土流失。

4. 加强环保设施的维护、维修，做到随坏随修，保证其能够正常稳定的运行。

5. 严格按照本报告中论述的治理措施进行实施，项目竣工后经环保主管部门验收合格后方可运营。

### 污染物治理措施

类别	治理/保护对象	措施
废水	施工期废水	临时沉淀池
	运营期废水	化粪池及配套管网铺设 雨、污水管网铺设（预留与规划市政雨、污水管网相接）
废气	施工扬尘	车斗用苫布、围挡、防风网、洒水设备等
噪声	施工期噪声	隔声屏障、减振措施等
	运营期噪声	水泵房设备等安装减振软垫；墙面吸声处理、空调系统采用软接头
固废	施工期生活垃圾	设置垃圾桶，环卫清运
	施工期建筑垃圾	平整场地或填坑、铺路
	运营期生活垃圾	生活垃圾定点收集，专人清运打扫，收集后统一外运
生态	生态	生态补偿、现有植被保护
	绿化	景观绿化及道路硬化

综上，该项目建设符合国家产业政策要求；选址可行；项目施工期对生态环境的影响可以有效恢复，运营期对生态环境影响较小，项目建设对周围环境影响较小。因此，在严格执行生态保护和恢复措施及各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑项目的建设可行。

各级环境保护行政主管部门的审批意见(国家、省、行业)

烟台市芝罘区环境保护局审批意见:

## 烟台市芝罘区环境保护局

烟芝环审〔2018〕23号

### 关于对烟台蓝天建设有限公司峰山水库周边地块 起步区安置房项目环境影响报告表的批复

烟台蓝天建设有限公司:

现根据《行政许可法》和《环境影响评价法》的规定,对你单位《峰山水库周边地块起步区安置房项目环境影响报告表》批复如下:

一、该项目位于芝罘区胜利南路以东,塔山南路以南。项目总用地面积 106562.7m<sup>2</sup>,总建筑面积 268200 m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积 182400 m<sup>2</sup>,地下建筑面积 85800m<sup>2</sup>,容积率 1.74。拟建住宅 27 栋(包括 10 栋 17 层住宅、11 栋 15 层住宅和 6 栋 10 层住宅),幼儿园 1 栋。项目总投资 204922 万元,其中环保投资 1250 万元。该项目符合国家产业政策要求,无明显环境风险问题。在落实报告表提出的污染防治措施前提下,满足环境保护要求,同意按报告表中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策等进行项目建设。

二、项目在建设和运营过程中须重点落实环境影响报告表提出的环保措施和以下要求:

1、加强施工期环境保护管理。严格执行《山东省扬尘污染防治管理办法》要求,对道路运输扬尘、施工场地扬尘、堆场扬尘及时采取遮盖、围挡、密闭、喷洒、出入口设置洗车台等防尘措施;选用低噪声设备,对高噪声设备采取减振、隔声措施,施工场界须符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)的要求;施工期生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网,排入南郊污水处理厂处理达标后排放,施工废水经沉淀池沉淀后回用;严格落实环评报告提出的水土保持、绿化等生态保护措施。

2、项目排水实行雨污分流制,雨水排入市政雨水管网。生活污水经化粪池预处理后,进入城市污水管网,排入南郊污水处理厂处理达标后排

地址:烟台市芝罘区芝罘里1号

电话: 6224952

邮编: 264001

放，须符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B等级标准要求。

3、对产生噪声的设备采取有效降噪措施，确保噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的2类标准的要求。

4、按照固体废物“资源化、减量化、无害化”处置原则，生活垃圾及一般固废由环卫部门收集后予以无害化处置。

5、项目区辐射环境本底水平符合国际辐射保护协会关于对公众全天辐射时的工频限值0.1mT作为磁感应强度的评价标准的要求。

6、项目区内商建部分规划不设餐饮行业，未配套设计相应的污染防治设施，建成后将不得建设餐饮行业。

三、烟台蓝天建设有限公司必须严格执行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。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。

四、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、防治生态破坏的措施等发生重大变动，你单位应当重新报批建设项目的环评文件。若环评文件自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设，你单位应当将环境影响评价文件报批我局重新审核。

五、由芝罘区环境保护监察大队负责该项目在建设及运营期间的环境保护监督管理。

烟台市芝罘区环境保护局

2018年4月23日

表 6 环境保护措施执行情况

项目		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
阶段				
设计阶段	生态影响	---	---	---
	污染影响	---	---	---
	社会影响	---	---	---
施工期	生态影响	<p><b>审批文件要求:</b></p> <p>加强施工期环境保护管理,采取必要的防尘降噪措施及绿化补偿等生态保护措施,减轻项目施工产生的环境及生态影响。</p> <p><b>环评要求:</b></p> <p>对施工面裸露处应采取有效的防治措施,地表熟土要先进行分层剥离堆放,可以用于项目区建成后的绿化用土,土堆周围要采取措施,防止雨水的冲洗造成水土流失。在施工期尽可能边施工边绿化,尽量减少施工期对生态环境的影响。</p>	<p><b>已落实:</b></p> <p>验收期间,项目施工期已结束,经现场勘察,项目区域已进行地面固化,绿化区种植花草,达到美化环境及避免水土流失的目的。</p> <p>经走访环保职能部门,未接到该项目施工期关于生态方面的投诉。</p>	<p>针对审批文件和环评要求进行较好落实,有效减缓了项目建设对生态环境的影响。</p>
	污染影响	<p><b>审批文件要求:</b></p> <p>严格执行《山东省扬尘污染防治管理办法》要求,对道路运输扬尘、施工场地扬尘、堆场扬尘及时采取遮盖、围挡、密闭、喷洒、出入口设置洗车台等防尘措施;选用低噪声设备,对高噪声设备采取减振、</p>	<p><b>均落实:</b></p> <p>经调查,施工现场建设了高围挡降低噪音并减缓扬尘影响。施工人员不允许住在工地,施工人员餐饮依靠临近城市设施,冲厕水经生物处理后回冲厕具。严格施工时间避免噪</p>	<p>降低了施工扬尘、噪声影响,固废合理处置,施工期间未发生噪声扰民事件。</p>

	<p>隔声措施，施工厂界须符合《建筑施工厂界噪声限值》（GB12523-2011）的要求；施工期生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网，排入南郊污水处理厂处理达标后排放，施工废水经沉淀池沉淀后回用。</p> <p><b>环评要求：</b></p> <p>1. 加强施工现场管理，进行洒水抑尘，禁止将废弃物料直接从高处向外倾倒，避免产生倾倒扬尘。各种开挖的管沟及时回填，建材堆放点相对集中，开挖土方应集中堆放，对易产生扬尘的材料采取覆盖措施。</p> <p>2. 设置临时施工排水渠道，沉淀后处理，禁止施工污水任意排放。建材堆放采取防雨水冲刷措施。施工现场及时清理。施工人员产生的生活污水排入临时处理设施，处理后就近排入附近污水管网。</p> <p>3. 合理安排施工时间，尽量缩短施工期，尽量避免多台噪声设备同一地点同时使用。采用先进、低噪声设备，采用液压打桩机。禁止高噪声搅拌设备设施现场进行混凝土搅拌作业。</p> <p>4. 建筑施工过程中产生的建筑固废、土建过程中产生的弃土用于平整场地或填坑、铺路，生活垃圾由环卫部门统一处理。</p>	<p>声扰民。建筑垃圾外运到指定的垃圾场。</p> <p>经调查，环保部门未接到该项目施工期关于噪声、扬尘、废水排放等污染方面的居民投诉。</p>	
社会影响	——	——	——

运 行 期	生态影响	<p><b>审批文件要求：</b> 严格落实环评报告提出的水土保持、绿化等生态保护措施。</p> <p><b>环评要求：</b> 为减少项目水土流失，应尽量避免在雨季开挖各种基础。划定施工范围，只能在施工范围内进行操作，减少对外界纸杯的破坏。合理选择施工工序，即开采的土石料及时运至项目区后，及时投入使用，尽量缩短临时土石料的时间；在堆放土石时，把易产生水土流失的土料堆放在场地中间，开采的块石堆放在其周围，起临时拦挡作用，避免产生大量的水土流失。</p>	<p><b>已落实：</b> 项目建设了绿地景观，进行合理的绿化补偿和生态建设，生态影响得到恢复和进一步改善。</p>	生态影响得到恢复和改善。
	污染影响	<p><b>审批文件要求：</b></p> <p>1. 项目区排水实行雨污分流制，雨水排入市政雨水管网，生活污水经化粪池预处理后，进入城市污水管网，排入南郊污水处理厂处理达标后排放，须符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) B 等级标准要求。</p> <p>2. 按照固体废物“资源化、减量化、无害化”处置原则，生活垃圾及一般固废由环卫部门收集后予以无害化处置。</p> <p>3. 对产生噪声的设备应采取有效的降噪措施，确保噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类标准的要求。</p>	<p>对产生噪声的设备采取了消声、减震措施。地下车库安装排风系统；安装了厨房油烟管道；建设了化粪池，且与城市污水管网已接通；设立固体废物存放点，生活垃圾定点收集，专人清扫外运。</p>	本项目污染物排放对环境的影响不大。

	<p><b>环评要求：</b></p> <p>1.采用风机系统进行送排风，将汽车废气引至地面经排气筒排放。居民厨房油烟、燃气废气经过脱油处理后经烟道排放。</p> <p>2.生活污水经化粪池处理后排入南郊污水处理厂统一处理达标后外排。</p> <p>3.生活垃圾由环卫部门每天清运。</p> <p>4.采用先进的低噪声设备；风机设吸音板或隔音板，加胶垫就减少震动；进出水管处用弹性胶垫或橡胶套管隔离；项目区内种植绿化植物，布设绿化带。</p>		
社会影响	——	——	——

表 7 环境影响调查

施 工 期	生态影响	<p>施工中，严格按设计施工，减少基础的开挖量和弃土量，挖出的土石方集中堆放，及时回填和清运，对松散土及时夯实，避免水土流失；车辆运输沿规定的道路行驶；施工结束后对施工场地进行清理，工程弃渣用于平整场地、填坑、铺路。通过采取上述措施，施工期较好地保护了原地貌，减少了水土流失，对生态环境没有造成不良影响。</p> <p>通过现场勘查，通过以上措施，减少了水土流失，绿化工程已经完成，没有对生态环境产生不良影响。</p>
	污染影响	<p>对施工道路进行了定期洒水灭灰，及时清理弃土，根据施工进度运料入场，集中堆放并盖棚布，有效避免了扬尘污染。</p> <p>施工人员不在施工现场居住，餐饮依靠临近城市设施，避免了施工人员生活污水对周边水环境的影响。</p> <p>通过走访附近居民，施工期间未造成噪声扰民。</p>
	社会影响	<p>项目在建设过程中较好落实了各项环保措施，在施工过程中没有因环境问题与当地居民发生争议，公众满意度较高，没有造成不良社会影响。</p>
运 行 期	生态影响	<p>项目运行期间草地、树木由物业人员进行管理和维护，生态环境得以保护。</p>
	污染影响	<p>噪声：根据现场监测，项目区声环境质量能够满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类区标准。</p> <p>固体废弃物：设置垃圾站，居民生活产生的固体废物全部为居民生活垃圾，由环卫部门负责定期清运和处理。</p> <p>废水：设置化粪池，居民生活产生的生活污水经化粪池处理后排入市政管网，并进入南郊污水处理厂统一处理，对外环境影响较小。</p> <p>废气：采用风机系统排放汽车尾气；厨房采用管道天然气，属于清洁能源，通过烟道高空排放；厨房油烟废气经过脱油处理后经烟道排放，对周围环境影响较小。</p>
	社会影响	<p>各项环保措施落实较好，在试运行过程中没有因环境问题与当地居民发生争议，公众满意度较高，没有造成不良社会影响。</p>

表 8 环境质量及污染源监测(附监测图)

项目	监测时间 监测频次	监测点位	监测项目	监测结果分析
生态	——	——	——	——
水	本次验收期间，尚无居民入住，无生活废水产生及排放。本次验收调查只调查环保措施的建设情况，不进行监测。项目区建设污水管网，生活废水收集后送化粪池预处理，经总排口排入南郊污水处理厂处理，现场调查期间化粪池已建设，总排口与市政污水管网已完成对接。			
气	本次验收期间，尚无居民入住，无废气产生及排放。本次验收调查只调查环保措施的建设情况，不进行监测。经现场调查，项目区地下车库完成了对送排风系统的建设；厨房燃气、油烟废气管道已经完成建设；设立了独立的垃圾堆放处，能够完成对生活垃圾的及时清理。			
声	2022年8月11日和8月12日监测两天，昼、夜各监测一次	项目东北侧各一个，西侧两个	Leq(A)	小区内声环境质量昼、夜均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类区标准的要求
其他	——	——	——	——

## 噪声监测内容

### 监测点位、监测项目及监测频次：

噪声源：胜利南路、塔山南路、规划路交通噪声。

监测点位：项目东西南北侧。共布设 5 个噪声监测点（附图 4），监测内容如下：

噪声监测内容

序号	污染源	监测点位	监测点位个数	监测项目	监测频次
1	规划路	小区东侧	1 个	Leq(A)	监测 2 天 昼夜各 1 次
2	峰山水库	小区南侧	1 个	Leq(A)	监测 2 天 昼夜各 1 次
3	胜利南路	小区西侧偏南	1 个	Leq(A)	监测 2 天 昼夜各 1 次
4	胜利南路	小区西侧偏北	1 个	Leq(A)	监测 2 天 昼夜各 1 次
5	塔山南路	小区北侧	1 个	Leq(A)	监测 2 天 昼夜各 1 次

### 监测方法：

本次验收监测声环境质量按《声环境质量标准》(GB3096-2008)进行，测量仪器为 AWA6228+多功能声级计。监测结果如下：

噪声监测结果

测点	2022.8.11/(dB(A))		2022.8.12/(dB(A))	
	昼间	夜间	昼间	夜间
1	51.2	42.1	50.4	41.5
2	53.1	43.1	53.7	43.4
3	52.1	45.8	52.6	44.1
4	53.8	46.3	54.5	45.9
5	53.3	43.7	53.2	43.0

由上表可见小区内五个监测点，第一天昼间噪声在 51.2~53.8dB(A)；夜间噪声在 42.1~46.3dB(A)；第二天昼间噪声在 50.4~54.5dB(A)；夜间噪声在

41.5~45.9dB(A)。昼、夜间监测值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类声环境功能区标准要求，项目西侧符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 4 类标准。

建议小区围墙外种植足够宽度浓密灌木、乔木林带，采取绿化降噪，进一步减少交通噪声对沿街居民影响。

监测质量保证和质量控制按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类标准的要求进行。

1. 合理规范设置监测点位、监测因子与频率，保证监测数据具备科学性和代表性。

2. 优先采用国标监测分析方法，监测采样与测试分析人员均经国家考核合格并持证上岗，监测仪器经计量部门检定并在有效使用期内。

3. 监测数据和技术报告执行三级审核制度。

4. 声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5dB 则测试数据无效。

5. 测量在无风雪、无雷电天气。

表 9 环境管理状况及监测计划

<p>环境管理机构设置(分施工期和运行期)</p> <p><b>施工期:</b> 基建处负责项目施工期间的环境保护工作, 在施工期间协同监理单位加强对施工单位的监督和检查, 对作业人员进行环境保护教育, 确保各项环境保护措施在施工中得到落实, 避免因施工管理不严, 影响周围环境。</p> <p><b>运行期:</b> 烟台蓝天建设有限公司负责环境保护工作, 是项目区环境保护的职能管理部门, 物业办公室主任为环保工作第一责任人, 负责贯彻实施上级有关环境保护监督的法规、制度、规定和要求, 并检查、推动、总结、改进分行的环境保护监督工作, 负责绿化植被日常管护的管理。</p>
<p>环境监测能力建设情况</p> <p>由于项目属非污染类建设项目, 公司没有设置环境监测机构, 没有进行监测能力建设。</p>
<p>环境影响报告中提出的监测计划及其落实情况</p> <p>环评报告中未提出相应的监测计划, 建议投入使用后, 定期对废气、废水进行监测。</p> <p>项目区内噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 2 类标准要求。由于验收期间项目未投入使用, 对废气、废水的监测将在投入使用后予以落实。</p>
<p>环境管理状况分析与建议</p> <p>根据调查, 项目的环境管理状况如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. 建设前期:</b> 在项目可行性研究报告中编制了专门的环境保护篇章; 委托有资质的环评机构编制了《建设项目环境影响报告表》并通过主管部门审批。</li> <li><b>2. 施工期:</b> 选择施工单位时将需落实的环保措施列入施工合同中; 建设单位、施工单位和工程监理单位设专职的环境管理人员, 负责监督施工期各项环保措施落实情况, 并监督施工单位加强环保意识文明施工; 监理单位定期进行现场检查, 检查环保措施落实和执行情况。</li> <li><b>3. 验收期:</b> 检查了项目各项环境管理手续是否齐备, 是否按要求落实了各项环保措施和生态恢复措施; 为项目竣工环境保护验收准备各类资料。</li> </ol> <p>通过上述分析, 峰山水库周边地块起步区安置房项目的环境管理较为规范, 较好地执行了建设项目环境保护管理的各项要求。</p>

针对运营期的环境管理，提出以下建议：

尽快制定《小区物业管理规定》、《卫生、绿化管理规定》、《垃圾管理办法》等管理规章制度，强化环境保护管理。

表 10 调查结论与建议

调查结论与建议

一、结论

1. 项目概况

峰山水库周边地块起步区安置房项目总投资 204922 万元人民币，总占地 166200 平方米。项目主要建设内容为住宅，共二十七栋楼，幼儿园一栋。地上建筑面积 182400 平方米，地下建筑面积 85800 平方米。

项目容积率 1.74，建筑密度 19.55%，绿地率 35.68%。建成后入住户数 1522 户，机动车停车位 1678 个。

项目实际总投资 204922 万元，其中环保实际总投资 1250 万元，占总投资额的 0.61%。

据调查，该项目给水由自来水公司供给，废水经化粪池处理后排入市政污水管网。该项目供暖由金房热力供热公司提供。

该项目 2019 年 5 月开工建设，于 2022 年 5 月施工结束。

2. 施工期及生态环境影响调查

据调查，项目施工期主要落实了以下措施：严格按设计合理施工，减少开挖量，合理处置弃土、石、渣；加强了对施工活动和施工人员的管理；对施工期扬尘采取了相应的处理措施；重要施工活动避开雨季；聘请施工监理机构对施工单位环境保护措施落实情况进行跟踪监理。建设过程中，各项环保措施落实较好，没有因环境问题与附近居民发生争议。通过采取措施，工程施工期对环境的不利影响得到了有效控制。

该项目配套建设了一定面积的草地、树木，并由专门人员进行管理和维护，生态环境及城市景观均得到改善和保护。

3. 环境污染影响调查

(1)噪声：根据现场监测，项目区噪声能够满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类区标准。

(2)固体废弃物：设立垃圾箱，生活垃圾定点收集，并由环卫部门统一清运和处理。

(3)废水：生活污水经化粪池处理后排入市政管网，并进入南郊污水处理厂

统一处理，经现场调查，化粪池已经建设，且管网已经与城市污水管网相通。

(4)废气：经现场调查，地下车库会采用风机系统进行送排风，将汽车废气引至地面经排气筒排放；居民入住安装油烟机后，厨房油烟废气和燃料废气通过油烟管道经过油烟机脱油处理，通过烟道排放。

本项目基本落实了设计、环评及环评批复等对项目的环境保护管理要求，在建设期和运行期间未造成环境污染影响和生态破坏。按照国家和山东省关于建设项目竣工环境保护验收的有关规定，峰山水库周边地块起步区安置房项目具备了竣工验收的条件，建议该项目通过竣工环境保护验收。

## **二. 措施与建议**

尽快制定《小区物业管理规定》、《卫生、绿化管理规定》、《垃圾管理办法》等管理规章制度，强化环境保护管理。

建议小区定期对化粪池进行检查并清理，保证生活污水长期稳定达标排放。

生活垃圾分类管理，依法无害化处置。

## 附件 1：评价结论与建议

### 结论与建议

#### 一、结论

##### 1. 项目概况

项目位于烟台市芝罘区胜利南路以东、峰山水库以北，项目西侧为胜利南路、南侧为峰山水库，北侧为塔山南路（拟建，现为空地），东侧为规划路（拟建，现为空地）。项目拟建住宅 27 栋（包括 10 栋 17 层住宅、11 栋 15 层住宅和 6 栋 10 层住宅），幼儿园 1 栋。项目规划总用地面积 166200m<sup>2</sup>，总建筑面积 268200 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 182400 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 85800m<sup>2</sup>。项目容积率 1.74，建筑密度 19.55%，绿地率 35.68%，入住户数 1522 户（5327 人），机动车停车位 1908 个（地上 134 个、地下 1774 个）。

项目总投资为 204922 万元，其中环保投资 1250 万元，占总投资 0.61%。

##### 2. 产业政策符合性和选址合理性

项目属于房地产开发经营业，根据《国务院关于发布实施〈促进产业结构调整暂行规定〉的决定》（国发〔2005〕40 号文）、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》中规定，拟建项目不属于淘汰类、限制类及鼓励类建设项目，属于允许建设项目，符合国家产业政策的规定。

根据拟建项目用地规划许可证，项目用地性质为居住用地兼容商业、商务、文化设施用地项目建设和住宅和商业符合该用地性质的要求，项目选址合理。项目周边以行政、商住为主，项目不位于工业开发区、工业企业影响范围内。

##### 3. 项目所在地环境质量现状

（1）环境空气：SO<sub>2</sub> 年均值符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准，NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub> 年均值不符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准，超标率分别为 4.37%、6.58%和 8.49%。

（2）项目所在区域声环境符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）的 2 类标准。

（3）项目所在区域地下水环境符合《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III 类标准。

##### 4. 施工期环境影响

施工期主要包括废水、噪声、扬尘、固废。

施工期废水主要包括生活污水和施工废水，生活污水排入临时处理设施处理后排入污水管网，建筑施工废水沉淀后回用做建筑施工用水和场区洒水降尘，不会对周围环境

造成明显不利影响。

拟建项目施工期噪声主要来自于施工机械噪声和运输车辆噪声，在采取使用低噪声设备，禁止夜间施工，施工厂界四周设临时围挡等措施后，施工噪声的影响可以得到较大程度的缓解，施工结束后，噪声影响随即消失。

施工期固废来自施工时产生的建筑固废、土建过程中产生的弃土以及施工人员产生的生活垃圾。建筑固废、弃土用于平整场地或填坑、铺路，生活垃圾由环卫部门统一处理，不会对环境造成二次污染。

施工期大气污染主要来自于施工场地的扬尘，其次为施工车辆、挖土机等燃油机械排放的  $\text{NO}_x$ 、CO 等大气污染物，在采用运土车辆覆盖、施工路面定期洒水，禁止高空扬尘污染作业、大风天停止作业、堆土及时回填等措施后，可极大降低扬尘的产生量，对周围环境影响较小。运输车辆产生的燃油废气产生量较小，属间断性、分散性排放。考虑其排放量不大，对周边环境空气质量影响范围及程度较小。

### 5. 营运期污染物产生及排放情况

#### (1) 废气

拟建项目产生的废气主要包括停车场产生的少量汽车尾气、居民厨房燃料废气、厨房油烟及垃圾收集点恶臭气体。地上停车位较少，且较分散，尾气能迅速扩散到大气中，不容易聚集，对大气的的影响较小；地下车库为封闭结构，为保证车库内空气质量，地下车库设置了机械排风系统；天然气属于清洁能源，燃烧过程中产生少量的烟尘、二氧化硫和氮氧化物，废气经各户抽油烟机、建设的集中油烟排放烟道排放；居民厨房油烟产生量较小，经专用通道高空排放；生活垃圾收集点的垃圾日产日清，由环卫部门每日及时清运。综上，项目产生的废气对外环境的影响较小。

#### (2) 废水

拟建项目运营期废水主要为生活废水。废水中的主要污染物为 COD、SS 和  $\text{NH}_3\text{-N}$ 。生活污水经化粪池处理后，然后排入城市污水管网，项目废水中各污染物排放浓度符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015) 表 1 中 B 级标准后排入南郊污水处理厂，经处理达标后排放。项目产生的污水经上述方式处理后，对周围外界水环境影响较小。

#### (3) 噪声

拟建项目噪声主要来自进出车辆、设备噪声（如油烟净化器引风机、地下车库风机、

水泵)等。在设备选型时,尽量采用先进的低噪声设备,水泵和风机放置在地下车库专用设备机房内;合理设置地面停车场位置及地下车库出入口位置。另外,加强项目区内绿化带既可以防尘降噪又可以美化环境,通过采取以上措施,预计居住区声环境能够达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的2类标准要求。

#### (4) 固体废物

拟建项目营运期固体废物主要为配套公建区及居民区产生的生活垃圾。生活垃圾经集中收集至垃圾收集点后,交由环卫部门每日清运。经上述处理方式处理后项目产生的固废对周边外环境影响较小。

#### 评价总结论:

综上所述,峰山水库周边地块起步区安置房项目符合国家的产业政策,项目选址合理,项目在营运期会对周围环境造成一定的不利影响,在认真落实本评价提出的环保措施、风险防范措施的前提下,项目所排污染物可以实现达标排放,从环境保护角度分析该项目建设可行。

## 二、建议与要求

1. 坚持“三同时”制度,环保设施在验收合格后方可投入使用。
2. 项目建设必须严格落实施工期的各项污染防治措施,确保把项目施工建设对环境的影响降低到最低,不对环境造成较大的影响。
3. 注意污水收集排送管道防渗,防止污水下渗污染地下水。加强对项目区的日常管理,做好消防安全防护工作。
4. 拟建项目房屋预售房时必须公示有关环评及环保验收信息。
5. 施工期做好扬尘、噪声的防护工作,在项目四周设置不低于3m高的围墙。
6. 严格按照环境影响评价文件要求进行建设,不准擅自变更建设项目的地点、性质、规模等。建设项目的地点、性质、规模等发生变化,建设单位应重新办理建设项目环境影响评价手续,并报有审批权的环保部门批准。

附件 2: 关于烟台蓝天建设有限公司峰山水库周边地块起步区安置房项目环境影响报告表  
批复

## 烟台市芝罘区环境保护局

烟芝环审〔2018〕23号

### 关于对烟台蓝天建设有限公司峰山水库周边地块 起步区安置房项目环境影响报告表的批复

烟台蓝天建设有限公司:

现根据《行政许可法》和《环境影响评价法》的规定,对你单位《峰山水库周边地块起步区安置房项目环境影响报告表》批复如下:

一、该项目位于芝罘区胜利南路以东、塔山南路以南。项目总用地面积 106562.7m<sup>2</sup>,总建筑面积 268200 m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积 182400 m<sup>2</sup>,地下建筑面积 85800m<sup>2</sup>,容积率 1.74。拟建住宅 27 栋(包括 10 栋 17 层住宅、11 栋 15 层住宅和 6 栋 10 层住宅),幼儿园 1 栋。项目总投资 204922 万元,其中环保投资 1250 万元。该项目符合国家产业政策要求,无明显环境风险问题。在落实报告表提出的污染防治措施前提下,满足环境保护要求,同意按报告表中所列项目的性质、规模、地点、环境保护对策等进行项目建设。

二、项目在建设和运营过程中须重点落实环境影响报告表提出的环保措施和以下要求:

1、加强施工期环境保护管理。严格执行《山东省扬尘污染防治管理办法》要求,对道路运输扬尘、施工场地扬尘、堆场扬尘及时采取遮盖、围挡、密闭、喷洒、出入口设置洗车台等防尘措施;选用低噪声设备,对高噪声设备采取减振、隔声措施,施工场界须符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)的要求;施工期生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网,排入南郊污水处理厂处理达标后排放,施工废水经沉淀池沉淀后回用;严格落实环评报告提出的水土保持、绿化等生态保护措施。

2、项目排水实行雨污分流制,雨水排入市政雨水管网。生活污水经化粪池预处理后,进入城市污水管网,排入南郊污水处理厂处理达标后排

地址:烟台市芝罘区芝罘里1号

电话:6224952

邮编:264001

放，须符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B 等级标准要求。

3、对产生噪声的设备采取有效降噪措施，确保噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类标准的要求。

4、按照固体废物“资源化、减量化、无害化”处置原则，生活垃圾及一般固废由环卫部门收集后予以无害化处置。

5、项目区辐射环境本底水平符合国际辐射保护协会关于对公众全天辐射时的工频限值 0.1mT 作为磁感应强度的评价标准的要求。

6、项目区内商建部分规划不设餐饮行业，未配套设计相应的污染防治设施，建成后将不得建设餐饮行业。

三、烟台蓝天建设有限公司必须严格执行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。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。

四、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、防治生态破坏的措施等发生重大变动，你单位应当重新报批建设项目的环评文件。若环评文件自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设，你单位应当将环境影响评价文件报批我局重新审核。

五、由芝罘区环境保护监察大队负责该项目在建设及运营期间的环境保护监督管理。

烟台市芝罘区环境保护局

2018 年 4 月 23 日

附件 3：施工许可证

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 370601201910170101

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  
发证日期 2019 年 10 月 17 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	烟台蓝天建设有限公司		
工程名称	峰山水岸周边地块起步区安置房项目1#-8#楼及部分地下车库、设备用房		
建设地址	胜利南路和塔山南路交叉口东南地块		
建设规模	92722m <sup>2</sup>	合同价格	32161.3万元
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司		
设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	烟台市工程建设第一监理有限公司		
建设单位项目负责人	谈伟成	勘察单位项目负责人	王志强
设计单位项目负责人	孙红军	施工单位项目负责人	张洪民
总监理工程师	吴学山	合同工期	2018.11.30-2020.11.30
备注	总包单位烟台蓝天建设有限公司。发包单位烟台蓝天建设有限公司。2020.07.20		

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开工,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。

No.SZ 0055478

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 370601201910170201

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  
发证日期 2019 年 10 月 17 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	烟台蓝天建设有限公司		
工程名称	峰山水岸周边地块起步区安置房项目9#-15#楼及部分地下车库、设备用房		
建设地址	胜利南路和塔山南路交叉口东南地块		
建设规模	51003m <sup>2</sup>	合同价格	19623.0577万元
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司		
设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	烟台市工程建设第一监理有限公司		
建设单位项目负责人	谈伟成	勘察单位项目负责人	王志强
设计单位项目负责人	孙红军	施工单位项目负责人	张洪民
总监理工程师	吴学山	合同工期	2018.11.30-2020.11.30
备注	总包单位烟台蓝天建设有限公司。发包单位烟台蓝天建设有限公司。2020.07.20		

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开工,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。

No.SZ 0055478

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 370601201910170301

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

发证日期 2019 年 10 月 17 日



全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyyz>

建设单位	烟台蓝天建设有限公司		
工程名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目16#-27#楼及部分地下室、设备用房		
建设地址	胜利南路和塔山南路交叉口东南地块		
建设规模	119425m <sup>2</sup>	合同价格	39736.352万元
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司		
设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司		
施工单位	烟建集团有限公司		
监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	谈伟成	勘察单位项目负责人	王志强
设计单位项目负责人	孙红军	施工单位项目负责人	崔晶
总监理工程师	汤一斌	合同工期	2018.11.30-2020.11.30
备注	总监理工程师由王志强变更为王破琦。 2020.07.20		

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。

No.SZ 0055476

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 370601202001020101

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

发证日期 2020 年 1 月 2 日



全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyyz>

建设单位	烟台蓝天建设有限公司		
工程名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目幼儿园		
建设地址	胜利南路和塔山南路交叉口东南地块		
建设规模	5000m <sup>2</sup>	合同价格	1800 万元
勘察单位	烟台金宇岩土有限责任公司		
设计单位	烟台市建筑设计研究股份有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	山东新世纪工程项目管理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	谈伟成	勘察单位项目负责人	王志强
设计单位项目负责人	林晶	施工单位项目负责人	田晨阳
总监理工程师	郭韬剑	合同工期	2018.11.30-2020.11.30
备注	施工单位项目负责人由田晨阳变更为王破琦。 2020.8.6		

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。

No.SZ 0064937

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 370602202200033 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 烟台自然资源和规划局  
日期 2022年04月27日



建设单位(个人)	烟台蓝天建设有限公司
建设项目名称	崂山水库周边地块起步区安置房项目A地块1#、2#车库
建设位置	烟台市芝罘区胜利南路与塔山南路交叉口东南地块
建设规模	A地块1#车库、叠栋、地下室层，建筑面积14194平方米。A地块2#车库、叠栋、地下室层，建筑面积16400平方米。

**附图及附件名称**

- 建设工程规划许可证自核发之日起1年内，建设项目未申请开工验线且建设工程规划许可证未被批准延期的，建设工程规划许可证自行失效。
- 规划许可证确需延期使用的，建设单位和个人须在规划许可证有效期满30日前向原发证机关提出延期申请，证件只能延期1次，延长期限与原证件有效期相等。
- 申请延期可在原证加盖同意延期的印章，证件延期后自行失效。

**遵守事项**

依据《烟台市海绵城市建设专项规划》，规划设计方案按照海绵城市相关规划设计要求落实各项海绵城市建设和管理措施，明确地块年径流总量控制率。建设单位和设计单位在规划联合验收前应自行组织海绵城市建设初步验收，并出具《海绵城市设计专项图纸的各项措施建设的承诺书》。

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 本证所需附图及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

## 建设工程规划许可证

建字第 370602202200032 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 烟台自然资源和规划局  
日期 2022年04月27日



建设单位(个人)	烟台蓝天建设有限公司
建设项目名称	崂山水库周边地块起步区安置房项目C地块车库
建设位置	烟台市芝罘区胜利南路与塔山南路交叉口东南地块
建设规模	C地块车库、叠栋、地下室层、局部地下室层，总建筑面积28200平方米。

**附图及附件名称**

- 建设工程规划许可证自核发之日起1年内，建设项目未申请开工验线且建设工程规划许可证未被批准延期的，建设工程规划许可证自行失效。
- 规划许可证确需延期使用的，建设单位和个人须在规划许可证有效期满30日前向原发证机关提出延期申请，证件只能延期1次，延长期限与原证件有效期相等。
- 申请延期可在原证加盖同意延期的印章，证件延期后自行失效。

**遵守事项**

依据《烟台市海绵城市建设专项规划》，规划设计方案按照海绵城市相关规划设计要求落实各项海绵城市建设和管理措施，明确地块年径流总量控制率。建设单位和设计单位在规划联合验收前应自行组织海绵城市建设初步验收，并出具《海绵城市设计专项图纸的各项措施建设的承诺书》。

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 本证所需附图及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

## 建设工程规划许可证

建字第 370602202200036 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  烟台自然资源和规划局  
日期 2022年04月21日

建设单位(个人)	烟台蓝天建设有限公司
建设项目名称	峰山水库周边地块起步区安置房项目D地块车库
建设位置	烟台市芝罘区胜利南路与泰山南路交叉口东南地块
建设规模	D地块车库、壹栋，地下室，总建筑面积13800平方米。

**附图及附件名称**  
一、建设工程规划许可证自核发之日起1年内，建设项目未申请开工验线且建设工程规划许可证未被批准延期的，建设工程规划许可证自行失效。  
二、规划许可证确需延期使用的，建设单位和个人须在规划许可证有效期满30日前向原审证机关提出延期申请，证件只能延期1次，延期期限与原证件有效期限等期。  
三、申请延期可在原证加盖同意延期的印章，证件延期到期后自行失效。

依据《烟台市委城市建设和发展委员会》，规划设计方案按照《烟台市委城市建设和发展委员会》各项审批程序和管理流程，明确地块用途总量控制率。建设单位和设计单位在规划审批前应先行组织海陆空建设初步验收，并出具**遵守事项**设计专题图则的各项审批建设承诺书。

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

### 管道燃气设施配套建设合同

甲方：烟台蓝天建设有限公司

合同编号：  
联系人：王晨  
联系电话：13953530399  
经办人：

**甲方的开票信息：**

开票名称：烟台蓝天建设有限公司  
地址：烟台市莱山区新苑路19号中诚大厦C座  
开户行：中国建设银行股份有限公司烟台分行  
账号：37050166636000000635  
税号：91370602MA3EL3AYXC  
电话：

乙方：烟台新奥燃气发展有限公司

**乙方的开票信息：**

公司名称：烟台新奥燃气发展有限公司  
公司地址：烟台市化工路200号  
开户行：烟台银行幸福支行  
账号：03551120100045168  
税号：91370600769715478U  
电话：0535-6855253

丙方：烟台市数字化城市管理服务中心

地址：烟台市芝罘区白石路100号  
电话：0535-6262426

联系人：王洪杰



# 供 热 并 网 协 议

协议号：

供热单位：烟台市金房热力有限责任公司

项目单位：烟台蓝天建设有限公司



# 给水工程施工合同

工程名称：峰山水库周边地块起步区安置房室外给水工程

发包人：烟台蓝天建设有限公司

承包人：烟台市众志供水建设有限公司

# 新建住宅供电工程 建设合同

项目名称：峰山水库周边地块起步区安置房项目一期

甲 方：烟台蓝天建设有限公司

乙 方：国网山东省电力公司烟台供电公司



171520341050

No.2022HJ1742



# 检 测 报 告

Test Report

委托单位：烟台蓝天建设有限公司

受检单位：峰山怡景小区

检测地址：烟台市芝罘区胜利南路与塔山南路交汇处东南

检测类别：噪声

烟台市清洁能源检测中心有限公司

二〇二二年八月十六日



# 检测报告

## 一、检测项目、检测方法、使用仪器及检出限

表 1 检测项目、检测方法、检测仪器及检出限一览表

检测类别	检测项目	检测技术依据及分析方法	仪器名称及型号	检出限
噪声	环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 (GB 22337-2008)	多功能声级计 (AWA6228+)	/
			声校准仪 (AWA6221A)	

## 二、检测结果

### 1、噪声检测结果

表 2 噪声检测结果

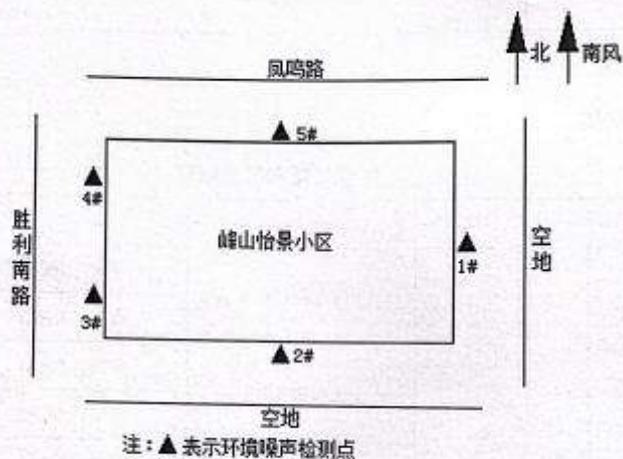
项目	检测日期	检测点	检测结果 (Leq)	
			昼间, dB(A)	夜间, dB(A)
环境噪声	2022.08.11	小区东侧 (1#)	昼间, dB(A)	51
			夜间, dB(A)	42
		小区南侧 (2#)	昼间, dB(A)	53
			夜间, dB(A)	43
		小区西侧偏南 (3#)	昼间, dB(A)	52
			夜间, dB(A)	46
	小区西侧偏北 (4#)	昼间, dB(A)	54	
		夜间, dB(A)	46	
	小区北侧 (5#)	昼间, dB(A)	53	
		夜间, dB(A)	44	
	2022.08.12	小区东侧 (1#)	昼间, dB(A)	50
			夜间, dB(A)	42
		小区南侧 (2#)	昼间, dB(A)	54
			夜间, dB(A)	43
小区西侧偏南 (3#)		昼间, dB(A)	53	
		夜间, dB(A)	44	
小区西侧偏北 (4#)	昼间, dB(A)	54		
	夜间, dB(A)	46		



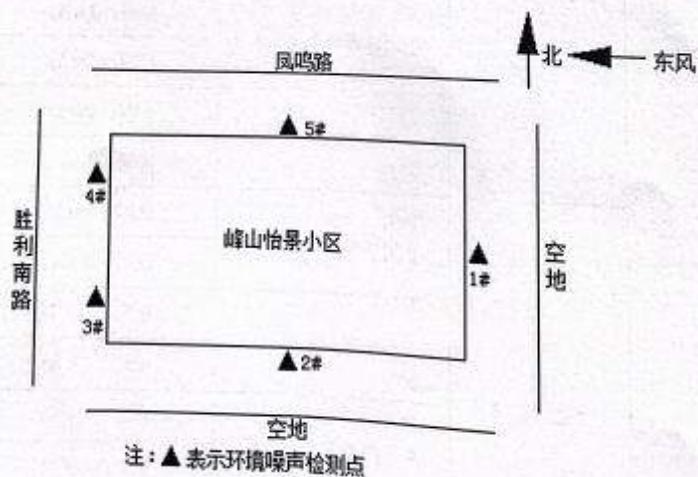
表 2 (续) 噪声检测结果

项目	检测日期	检测点	检测结果 (Leq)	
			昼间, dB(A)	53
环境噪声	2022.08.12	小区北侧 (5#)	夜间, dB(A)	43
备注	/			
结论	不予判定			

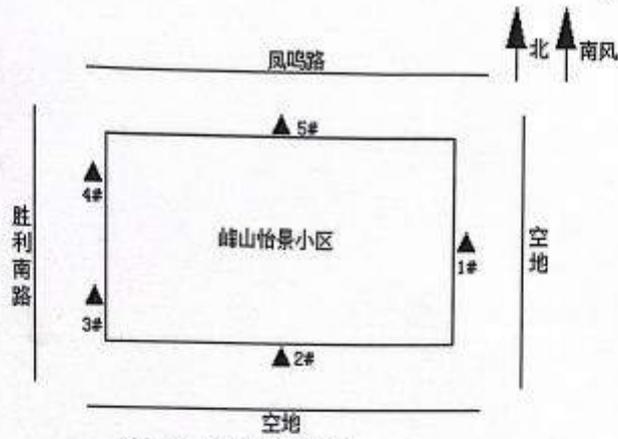
2、附图



图为 2022.08.11 峰山怡景小区环境噪声检测布点图



图为 2022.08.12 峰山怡景小区昼间环境噪声检测布点图



注：▲表示环境噪声检测点

图为 2022.08.12 峰山怡景小区夜间环境噪声检测布点图

\*\*\*报告结束\*\*\*



编制:

审核:



烟台市清洁能源检测中心有限公司  
(检测报告专用章)

附图 1：项目地理位置图



附图 2：项目平面图

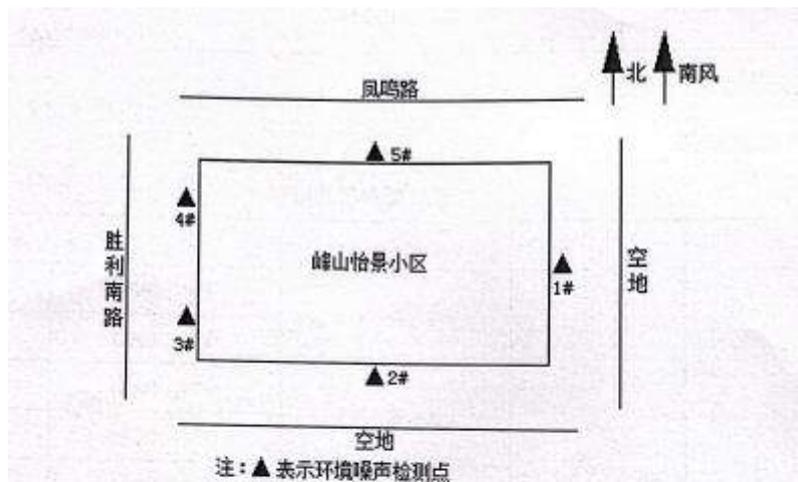


附图 3：环境敏感目标

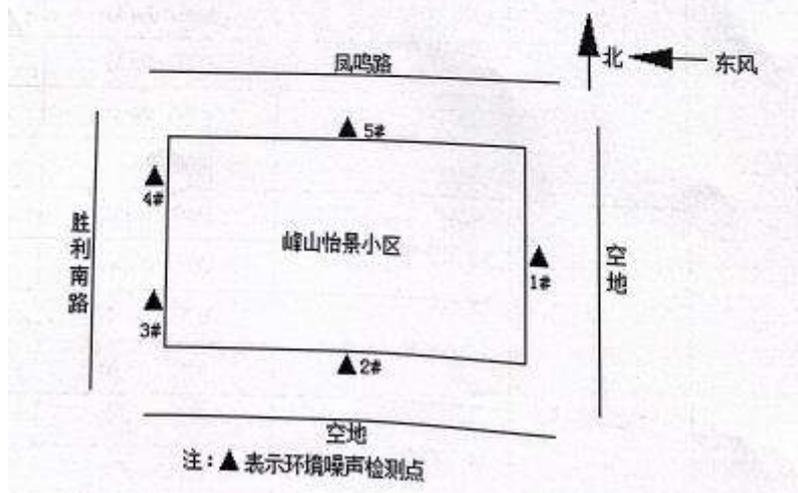


注：●为敏感目标

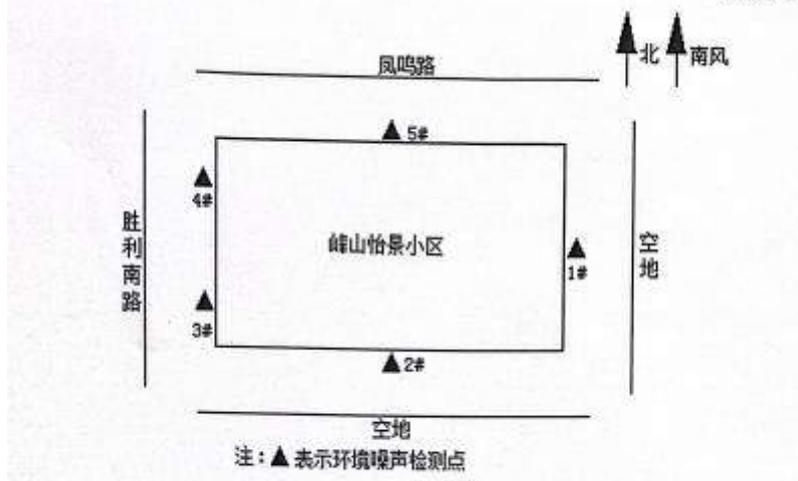
附图 4：噪声监测布点图



图为 2022.08.11 峰山怡景小区环境噪声检测布点图



图为 2022.08.12 峰山怡景小区昼间环境噪声检测布点图



图为 2022.08.12 峰山怡景小区夜间环境噪声检测布点图

附图 5：项目现状图



化粪池



排污管



垃圾堆放处



项目南区



项目北区



项目绿化



采光井



地下车库排风口