

**森林·雪公寓项目**  
**竣工环境保护验收报告表**

建设单位：张家口悦合房地产开发有限公司

编制单位：张家口泰洁环境科技有限公司

2021年10月

建设单位法人代表:朱长虹

项 目 负 责 人:孙鹏

建设单位:张家口悦合房地产开发  
有限公司(盖章)

电话:

传真:

邮编:076350

地址:张家口市崇礼区日韩风  
街3号楼4单元底商森林雪售  
楼部

编制单位:张家口泰洁环境科技  
有限公司(盖章)

电话:0313-5865771

传真:

邮编:075000

地址:河北省张家口市经济开发  
区中兴北路11号长江时代广场1  
号楼7层43号

表一

建设项目名称	森林·雪公寓项目				
建设单位名称	张家口悦合房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建				
建设地点	崇礼县西湾子镇小石窑村区域				
主要产品名称	/				
设计生产能力	新建公寓住宅楼七栋（1#-7#）				
实际生产能力	新建公寓住宅楼五栋（1#-5#）				
建设项目环评时间	2015年9月	开工建设时间	2016年6月		
调试时间	/	验收现场监测时间	/		
环评报告表审批部门	崇礼县环境保护局	环评报告表编制单位	河北十环环境评价服务有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算（万元）	12000	环保投资总概算（万元）	216	比例	1.8%
实际总概算（万元）	17883.89	环保投资（万元）	216	比例	1.2%
验收监测依据	<p>1、法律法规</p> <p>（1）《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日起施行）；</p> <p>（2）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订施行）；</p> <p>（3）《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起实施）；</p> <p>（4）《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订施行）；</p> <p>（5）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订施行）；</p> <p>（6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日起修订施行）；</p>				

- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日起施行）；
- (8) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2018年4月28日起修订施行）；
- (9) 《河北省环境保护条例》（2005年5月1日起施行）。

## 2、验收相关技术规范

- (1) 《建设项目环境影响评价技术导则 总纲》（HJ 2.1-2016）；
- (2) 《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ 2.2-2018）；
- (3) 《环境影响评价技术导则 地表水环境》（HJ 2.3-2018）；
- (4) 《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ 610-2016）；
- (5) 《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ 2.4-2009）；
- (6) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (7) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (8) 《地下水质量标准》（GB/14848-2017）；
- (9) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (10) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- (11) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）；
- (12) 《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》（环境保护部）；
- (13) 《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 2018.5.16 发布）；
- (14) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》；国环规环评[2017]4号；
- (15) 《建设项目环境影响评价文件审批及建设单位自主开展环境保护设施验收工作指引（试行）》；冀环办字函〔2017〕727号。

## 3、验收其他技术资料

- (1) 河北十环环境评价服务有限公司编制的《建设项目环境影响报

	<p>告表》（2015.09）；</p> <p>（2）崇礼县环境保护局关于《建设项目环境影响报告表》的审批意见（崇环表[2015]15号）；</p> <p>（3）张家口悦合房地产开发有限公司提供的相关其他资料。</p>																						
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>1、废水：满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准，同时满足崇礼区污水处理厂进水水质要求。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-1 废水排放执行标准</b> <span style="float: right;">单位：mg/L</span></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>类别</th> <th>执行标准</th> <th>COD</th> <th>BOD5</th> <th>SS</th> <th>氨氮</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">废水</td> <td style="text-align: center;">《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）表4中三级标准</td> <td style="text-align: center;">500</td> <td style="text-align: center;">300</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">崇礼龙泽污水处理厂进水水质要求</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合并执行标准</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、噪声：运营期项目噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准：昼间 60 dB(A)，夜间 50 dB(A)。</p> <p>3、固体废物</p> <p>生活垃圾处置参照执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）相关标准要求。</p>	类别	执行标准	COD	BOD5	SS	氨氮	废水	《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）表4中三级标准	500	300	400	—	崇礼龙泽污水处理厂进水水质要求	400	200	200	35	合并执行标准	400	200	200	35
类别	执行标准	COD	BOD5	SS	氨氮																		
废水	《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）表4中三级标准	500	300	400	—																		
	崇礼龙泽污水处理厂进水水质要求	400	200	200	35																		
	合并执行标准	400	200	200	35																		

## 表二

### 工程建设内容：

#### 一、项目概况

项目位于张家口市崇礼县西湾子镇小石窑村区域，崇礼县森林·雪公寓项目属于公寓式小区。张家口地澳矿业有限公司于 2015 年 9 月委托河北十环环境评价服务有限公司编制了《森林·雪公寓项目环境影响报告表》，并于 2015 年 9 月 4 日由崇礼县环境保护局审批（崇环表[2015]15 号）。

2017 年 2 月 16 日张家口地澳矿业有限责任公司通过拍卖方式将原崇国用(2014)第 1401 号宗地转让给张家口悦合房地产开发有限公司，已签订成交确认书，同时建设单位相应变更，由原建设单位张家口地澳矿业有限责任公司变更为现张家口悦合房地产开发有限公司。

森林·雪公寓项目用地面积 12830 m<sup>2</sup>，总建筑面积 35485 m<sup>2</sup>。其中地上地上建筑面积 23979m<sup>2</sup>，地下建筑面积 11506m<sup>2</sup>，新建住宅楼五栋（1#-5#），配套建设地下停车位 191 个、地下人防面积 4000m<sup>2</sup>。规划住宅户数 246 户，以及配建供水、供电、供热、道路、绿化等相关基础设施等。项目总投资 17883.89 万元，其中环保投资 216 万元，占总投资的 1.2%。项目于 2016 年 6 月开工，于 2021 年 10 月竣工。

张家口悦合房地产开发有限公司按照《建设项目环境影响评价文件审批及建设单位自主开展环境保护设施验收工作指引（试行）》冀环办字函[2017]727 号文件要求，委托张家口泰洁环境科技有限公司承担本项目竣工环境保护验收工作。接受委托后，我公司对该工程的设计资料、环境影响报告表、批复文件、验收检测报告等相关资料进行了收集整理，组织技术人员到现场进行了实地踏勘，了解调查区周边环境状况，工程环保设施建设运行情况，核实了建设项目各项环保措施落实情况。

本次验收内容为酒店式公寓 5 栋（1#、2#、3#、4#、5#）及配建的地下车库和给排水、供暖、供电设施及绿化、硬化等工程，验收时项目厨房暂未建设完成，不在此次验收范围内。

#### 二、项目建设内容

建设项目总平面布置详见附图 3，项目建设情况见表 2-1，技术经济指标见表 2-2。

表 2-1 项目主要建设内容与环评建设内容对比一览表

项目	环评及批复建设内容		实际建设内容	备注
主体工程	公寓楼七栋（1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#）		公寓楼五栋（1#、2#、3#、4#、5#）	实际建设 5 栋
公用工程	供水	项目引入云州水库供水，统一配水，通过给水加压泵站加压供水	自建设施供水	不一致 供水方式变化
	供电	市政电网，由崇礼县供电所提供	市政电网，由崇礼县供电所提供	一致
	供气	居民生活燃料为天然气，由张家口市崇礼县天然气公司供应	不接入天然气	不一致 项目不提供燃气
	供热	采用电热膜采暖系统	冬季采暖采用电锅炉蓄热采暖系统	不一致 供热方式变化
环保工程	废气处理	餐饮油烟安装油烟净化装置；	厨房暂未建设完成	厨房暂未建设完成，不在此次验收范围内
	废水处理	项目产生的所有生活污水排入小区内污水处理站处理后统一排放	综合污水经化粪池预处理后，排入市政污水管网	项目未建设污水处理站，废水经污水管道排入市政污水管网
	噪声	选用低噪声设备、采取基础减震；在车辆进出口设置车辆减速和禁止鸣笛标志牌等措施	选用低噪声设备、采取基础减震；在车辆进出口设置车辆减速和禁止鸣笛标志牌等措施	一致
	固废	设置封闭式垃圾箱，日产日清，统一由环卫部门处置	设置封闭式垃圾箱，日产日清，统一由环卫部门处置	一致
	绿化	绿化面积 3900m <sup>2</sup>	绿化面积 3880m <sup>2</sup>	基本一致

表 2-2 崇礼县森林·雪公寓新建工程项目经济技术指标一览表

名称		单位	数量
建设用地面积		m <sup>2</sup>	12830
总建筑面积		m <sup>2</sup>	35485
其中	1#-5#楼地上建筑面积	m <sup>2</sup>	23979
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	11506
	地下人防工程面积	m <sup>2</sup>	4000
居住户数		套	246
建筑密度		%	27.2
绿地率		%	30.02
容积率			1.9
地下停车位		辆	191

### 三、项目变更情况说明

经与建设单位核实及现场调查，项目存在以下变更情况：

1. 张家口地澳矿业有限责任公司通过拍卖方式将原崇国用(2014)第 1401 号宗地转让给张家口悦合房地产开发有限公司，建设单位由张家口地澳矿业有限责任公司变更为现张家口悦合房地产开发有限公司；

2. 项目实际建设酒店式公寓五栋（1#-5#）；项目自建设施供水，不接入天然气，冬季采暖采用电锅炉蓄热采暖系统；

3. 项目未配建污水处理站，产生的废水由化粪池处理后排入市政污水管网。

建设内容在环评报告及环评批复文件范围内，未发生重大变化。

### 原辅材料消耗及水平衡：

#### 1、供水

本项目用水主要为居民生活用水、物业办公用水及绿化用水，总用水量为 105.08m<sup>3</sup>/d，自建供水设施提供。

参照《河北省用水定额-生活用水》（DB13/1161.3-2016）中用水标准，项目居民生活用水量为 81.18m<sup>3</sup>/d，物业办公用水量为 0.5m<sup>3</sup>/d，绿化用水为 23.4m<sup>3</sup>/d。

#### 2、排水

本项目废水主要为生活污水。项目排水采用雨污分流制。小区设置雨水管道，雨水井，收集地面雨水，排入雨水沟。

本项目生活污水排放量约为 65.34m<sup>3</sup>/d（23849m<sup>3</sup>/a）。由防渗化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入崇礼龙泽污水处理厂。



## 主要工艺流程及产物环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）

### 一、项目工艺流程

森林·雪公寓项目的污染影响主要分为施工期和运营期，本项目施工期主要为平整场地、基础工程、主体工程和项目建成后的绿化工程。

运营期主要为公寓人员入住配套设施的投入使用，运营期主要污染物为日常生活及配套设施产生的车库尾气、生活污水、固体废物、噪声。

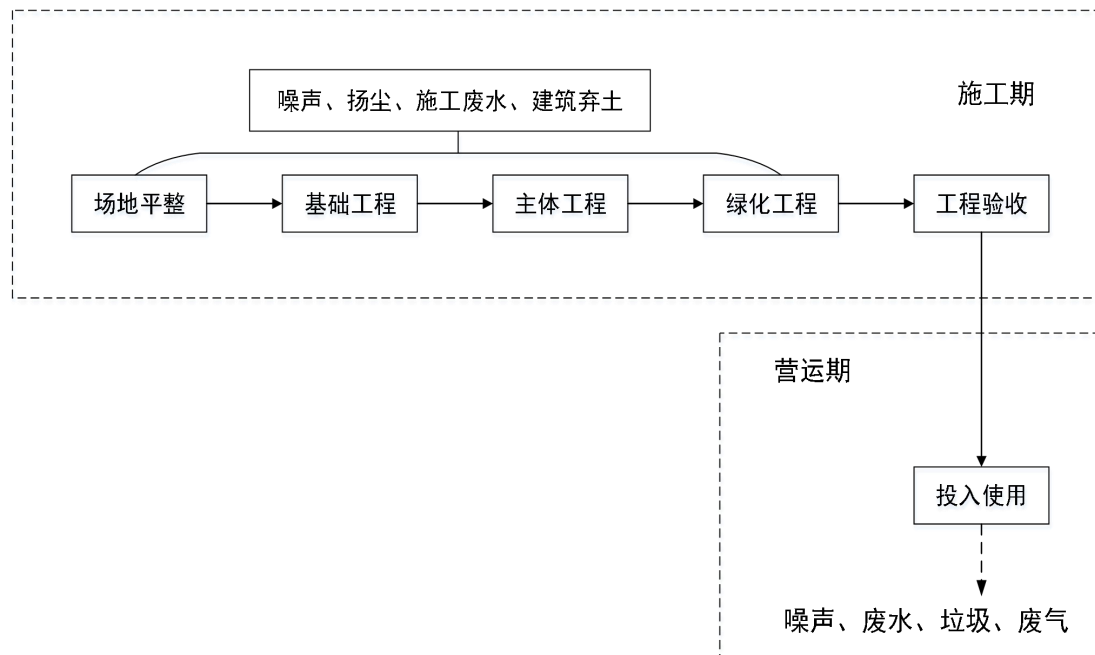


图 2 项目建设流程及排污节点图

### 二、项目主要污染工序

本项目污染主要在施工期和运营期两个阶段产生。

#### 1、施工期主要污染源

- ①废气：施工期建筑材料装卸和运输等产生道路扬尘。
- ②废水：施工人员生活废水及车辆冲洗废水。
- ③噪声：施工期机械作业产生机械噪声及进出车辆产生交通噪声。
- ④固废：施工期固废主要为建筑垃圾及施工人员生活垃圾。

#### 2、运营期主要污染源

- ①废气：本项目废气主要为汽车进出小区产生的汽车尾气。
- ②废水：本项目废水主要为居民日常生活产生的生活污水。

③噪声：本项目噪声主要为风机及泵房设备等运行产生设备噪声、车辆进出小区产生交通噪声，噪声源强约为 60~85dB（A）。

④固废：本项目固废主要为生活垃圾。

表三

**主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）**

**一、大气污染源及治理措施**

本项目运营期大气污染源主要为汽车尾气。

场区内除绿地及建筑物外，地面全部硬化，防治汽车行驶时产生扬尘。地下车库设置地库通风系统，合理布置地库排风口。因此，汽车尾气排放不会对周围环境空气产生明显污染影响。

经以上措施后，可有效减轻汽车尾气对环境的影响，不会对大气环境产生明显影响。

**二、废水污染源及治理措施**

本项目废水主要为生活污水，本项目尚未接入市政污水管网，项目污水管道走向必须要从张家口崇礼区高原训练基地草滩通过。经沟通，张家口高原训练基地同意本项目的污水管道从张家口崇礼区高原训练基地草滩通过。本项目废水经化粪池处理后，经过污水管道排入市政污水管网，由龙泽污水处理有限责任公司集中处理。

综上所述，废水均不直接向地表水体排放，对其影响较小。

**三、噪声污染源及治理措施**

本项目运营期噪声主要是出入小区行驶车辆，风机、水泵设备等。

**（1）车辆噪声**

通过采取人车分流，加强日常管理，严格控制小区车流量，禁鸣等措施，可有效减轻车辆噪声的影响。

**（2）风机、水泵设备噪声**

本项目风机房、泵房置于地下，风机接口采用软连接，对各种泵机基础设置弹性减震橡胶垫，设置隔音门，可有效减轻噪声影响。

**四、固体废物污染源及治理措施**

运营期固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾采用袋装收集方式，并按可回收和不可回收分类收集。生活垃圾定点存放，并由当地市政环卫部门用生活垃圾专用车

运至生活垃圾填埋场集中处理。固体废物全部妥善处理或处置，故不会对周围环境产生明显影响。

项目现场照片见下图：



表四

**建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：**

**一、建设项目环境影响报告表主要结论**

**1、项目概况**

项目名称：森林·雪公寓项目

建设单位：张家口地澳矿业有限责任公司

建设性质：新建

建设地点：项目位于崇礼县西湾子镇小石窑村区域

占地面积：本项目总占地面积 12830 m<sup>2</sup>，总建筑面积 35491.67 m<sup>2</sup>。新建住宅楼七栋（1#-7#），地上七层，地下二层，建筑面积 35491.67 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 23981.53 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 11510.14 m<sup>2</sup>。配套建设地下停车位 191 个、地下人防面积 4000 m<sup>2</sup>。规划住宅户数 246 户，以及配建供水、供电、供热、道路、绿化等相关基础设施等。项目总投资 12000 万元，其中环保投资 216 万元，占总投资的 1.8%。

**2、产业政策**

本项目属于房地产开发经营，生产内容未列入国家发改委第 21 号令《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(修正)鼓励类、淘汰类和限制类；不属于《河北省新增限制和淘汰类产业目录(2015 年版)》(冀政办发[2015]7 号)中区域禁(限)批建设项目，符合国家产业政策。

**3、项目选址合理性分析结论**

该工程实施后，可解决该区部分低收入家庭的住房困难问题，调整优化结构和布局，加快城市建设步伐，改善城市生态环境，并将带动建筑、建材、装饰装修行业，以及家电、等第三行业发展。

该项目工程在张家口市崇礼县西湾子镇小石窑村区域，用地符合县土地利用总体规划确定的用途和范围，土地权属清楚。工程冬季采暖为地热膜供热，用水由云州水库配水提供，生活用气天然气（煤气），用电电源来自市政电网，各公用配套设施均配置齐全。本工程污染物排放量小，不会对周围环境产生明显影响。

综合分析，工程选址符合规划要求。

#### 4、施工期环境影响分析结论

施工期所需施工人数约 200 人，经计算施工期生活污水产生量为 15m<sup>3</sup>/d。将建废水收集池，将盥洗及洗浴废水收集后用于施工场地及路面泼洒抑尘。同时建设临时防渗旱厕并加盖，定期清理用于农肥，施工期无废水外排。

拟建工程地基挖掘、物料运输及建筑材料、施工垃圾、土方堆存过程中，会有扬尘产生。为控制施工扬尘对周围大气环境的影响，本工程采取的抑尘措施有：施工前在施工场地四周设置 1.8~2.5m 围挡，土方施工采用高压喷淋及洒水等方式降尘，地基施工中挖出的土方、施工及建筑垃圾临时存放时，采取篷布覆盖或土堆表面洒水增湿抑尘，安排员工定期对施工场地洒水，对运载建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布减少洒落，施工场地出口设一座车辆清洗池，车辆驶出施工场地前，将车厢外和轮胎冲洗干净，避免车辆将泥土带到道路上产生二次扬尘，冲洗水沉淀后循环使用，不外排。

施工机械主要有推土机、挖掘机及运输车辆等，其产噪声级一般在 75~105dB(A)之间，通过采取选用低噪声设备，高噪声设备采取入棚作业，并尽可能远离居民区，同时通过采取加强设备维护管理，合理安排作业时间，严禁夜间施工等措施，控制施工噪声对周围环境的影响。

施工期固体废物主要有施工过程产生的弃土、建筑垃圾及施工人员产生的生活垃圾，施工开挖出土方临时堆存于施工场地周围，待地基结构浇注完成后，大部分土方用于回填地基，其余运出送指定地点处置，建筑垃圾送指定地点处置，生活垃圾由县环卫部门运送至生活垃圾填埋场处置。

#### 5、营运期环境影响分析结论

a 本项目产生废水主要为生活污水。院内所排污水由小区内污水处理站，处理污水处理站位于小区的西南角，污染物浓度满足国家《污水综合排放标准》（GB18918-2002）一级 B 排放标准要求，同时满足水质标准要求。

b 本工程噪声源主要为小区车辆行驶噪声，噪声值约为 60~70dB(A)。小区设置减速带，车辆在小区内减速慢行，降噪声值在 15~20dB(A)之间，不会对声

环境产生明显影响。

c 运营期固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾采用袋装收集方式，并按可回收和不可回收分类收集。生活垃圾定点存放，并由当地市政环卫部门用生活垃圾专用车运至生活垃圾填埋场集中处理。固体废物全部规范处理，故不会对周围环境产生明显影响。

工程产生废水主要为生活污水。

项目废水产生量为 23849t/a，经化粪池处理后出水 COD 浓度为 60mg/L、BOD5 浓度为 20mg/L、NH<sub>3</sub>-N 浓度为 15mg/L、SS 浓度为 20mg/L。

污水处理技术方案单套 12.5m<sup>3</sup>/h,每天设计处理 200t。处理工艺上采用接触氧化法技术,污水来源为生活污水等，该污水直接排放会污染周边环境,处理后的排放水可达到国家《污水综合排放标准》（GB18918-2002）一级 B 排放标准。

工程为地热膜供暖，不设锅炉，无燃煤烟气产生。

本工程噪声源主要为小区车辆行驶噪声，噪声值约为 60~70dB(A)。小区设置减速带，车辆在小区内减速慢行，降噪声值在 15~20dB(A)之间。

工程固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾产生量为 134.67t/a，采用袋装化由专人送至垃圾存放点，并由市政环卫部门用专用垃圾车运至生活垃圾填埋场集中处理，化粪池污泥定期由崇礼县市政环卫部门清淘外运。

## 6、外环境对本项目影响分析结论

①距现场踏勘可知，工程在张家口市崇礼县西湾子镇小石窑村区域。

②建设单位在临路处设有绿化带临街第一排建筑设隔声门窗、中空玻璃；通过对城市其它同等级道路类比及经验数《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

据分析，临路处的噪声值大约在 58~48dB(A)，交通噪声可满足。

## 7、生态环境影响分析

### (1) 对社会环境的影响

该项目较建设前增加了区域人流、物流和车流，给周围交通和生态环境带来一定的压力。但本项目的建设使该位置土地大大升值，有利于加快该区域城镇化

进程与房地产相关产业的发展，从而促进区域城市经济的发展。

## (2) 对居民生活质量的影响

项目充分满足人们生活休闲的需要，拟利用小区内的空闲场地采用乔、灌、草合理搭配，层间分散式布置，规划种植四季花草树木，总计绿化面积 3900m<sup>2</sup>，绿化率达 30%，美化居住环境。小区居民居住的舒适度较高，日照和采光基本良好，小区空间较为宽畅，可较好地满足舒适住宅的需要。小区设置物业管理中心，对小区实施企业化、社会化、专业化的统一管理，为住户们提供全方位服务，小区内配有齐全的公共服务设施及市政基础设施，不仅为居民提供了方便的生活条件和安全保证，而且还将给崇礼县带来新的经济增长点，能够提供大量的就业机会，从而促进当地的经济发展，进而提高生活质量。

(3) 对城市景观的影响：小区场地建设前为空地，小区建成后，该区域主要景观有住宅、公共建筑、绿地、树木、道路等，形成典型的城市景观风貌。项目根据功能需求对建筑物的造型、立面、色彩采取了必要的建筑处理，形成了高雅、新颖、美观、大方、具有现代气息的建筑环境，并与周围环境相协调；小区内均设置了相应的中心绿地，通过乔、灌、草合理搭配，达到一种层次丰富、布局活泼的视觉效果。

通过以上各专题的评价结论可知，新建崇礼县文苑五期住宅小区项目选址符合张家口市崇礼县城总体规划要求，各项环保措施可行，污染物达标排放，工程的建设不会对周围环境产生明显影响，在一定程度上可以改善区域的生态环境、美化城市景观，在产生较大的经济效益和社会效益的同时，具有一定的环境效益。本评价从环境保护的角度认为，该工程的建设是可行的。

## 二、环评审批部门审批决定

审批意见：

一、张家口地澳矿业有限责任公司《新建森林·雪公寓》项目，拟建于崇礼县西湾子镇小石窑村区域。项目总投资 12000 万元，占地面积 12830 平方米。建设内容：新建住宅楼七栋(1#-7#)，地上七层，地下二层，建筑面积 35491.67 m<sup>2</sup>，其中地上地上建筑面积 23981.53 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 11510.114 m<sup>2</sup>（停车位 191



个，地下人防面积 4000 m<sup>2</sup>），规划住户数 246 户，以及污水处理站一座，配建供水、供热、道路、绿化等相关基础设施。该项目符合国家产业政策及崇礼县乡村整体规划要求，原则同意建设。该项目《环境影响报告表》作为建设项目日常监督管理的依据。

二、施工期要做好施工机械的防振减噪管理，夜间(22:00 至次日 06:00)和午间(12:00 至 14:00)禁止施工作业，并做好防尘抑尘工作，防止扬尘污染环境。施工过程中产生的固废不得随意倾倒。

三、该项目建成后，所产生的废水主要为生活污水，生活污水经过自建化粪池沉淀后进入小区内自建的污水处理站统一处理，污水处理拟采用的工艺为缺氧好氧 A/O 生物接触氧化工艺，处理后满足《污水综合排放标准》(GB18918-2002)一级 A 排放标准要求，达标排放。项目产生的固废主要是生活垃圾，生活垃圾定点堆放，每天由环卫人员定时进行清理，定期运往崇礼县垃圾填埋场处理。该项目冬季供暖采用电热膜采暖系统供热。

四、建设单位要按照《环境影响报告表》中的要求认真落实各项环境保护措施，加强运营管理，建立健全各项规章制度，认真做好污染防治工作，确保各项污染物达标排放。

五、项目总量指标控制按批复总量标准要求执行。

六、项目建设严格执行环境保护“三同时”制度，项目建成后，必须向我局提交试运行申请，经批准后，方可投入试运行，自试运行之日起三个月内向县环保局提交项目竣工环保验收申请，经验收合格后方可正式投入运营。项目建设内容如发生变化，需及时向我局报告，否则将承担相应环保法律、法规责任。

### 三、审批意见落实情况

项目审批意见落实情况见下表 4-1。

表 4-1 环评审批意见落实情况

序号	主管部门批复文件要求	本项目实际落实情况
1	森林·雪公寓项目拟建于崇礼县西湾子镇小石窑村区域	无变动 项目位于崇礼县西湾子镇小石窑村区域

2	项目总投资 12000 万元，占地面积 12830 平方米。建设内容：新建住宅楼七栋(1#-7#)，地上七层，地下二层，建筑面积 35491.67 m <sup>2</sup> ，其中地上地上建筑面积 23981.53 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 11510.114 m <sup>2</sup> （停车位 191 个，地下人防面积 4000 m <sup>2</sup> ），规划住户数 246 户，以及污水处理站一座，配建供水、供热、道路、绿化等相关基础设施。	本项目总投资 17883.89 万元，占地面积 12830 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 35485 m <sup>2</sup> 。其中地上地上建筑面积 23979 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 11506 m <sup>2</sup> （停车位 191 个，地下人防面积 4000 m <sup>2</sup> ），新建住宅楼五栋(1#-5#)；配建供水、供热、道路、绿化等相关基础设施。未配建污水处理站。
3	该项目冬季供暖采用电热膜采暖系统供热。	冬季采用电锅炉蓄热采暖
4	该项目建成后，所产生的废水主要为生活污水，生活污水经过自建化粪池沉淀后进入小区内自建的污水处理站统一处理，污水处理拟采用的工艺为缺氧好氧 A/O 生物接触氧化工艺，处理后满足《污水综合排放标准》(GB18918-2002)一级 A 排放标准要求，达标排放。项目产生的固废主要是生活垃圾，生活垃圾定点堆放，每天由环卫人员定时进行清理，定期运往崇礼县垃圾填埋场处理。	<b>废水：</b> 未配建污水处理站，生活污水经化粪池沉淀后，经污水管道排入市政污水管网，由龙泽污水处理有限责任公司集中处理。
		<b>噪声：</b> 小区设置减速带，车辆在小区内减速慢行，降噪声值在 15~20dB(A) 之间，不会对声环境产生明显影响。
		<b>固废：</b> 生活垃圾由保洁人员每天按时清理，再由环卫部门统一清运并做到日产日清，避免垃圾恶臭对小区居民正常生活产生影响。

#### 四、环境保护“三同时”落实情况

本项目环评及批复阶段要求建设内容“三同时”情况落实见下表 4-2。

表 4-2 现有工程环境保护“三同时”验收一览表

类别	污染物	环保设施名称及治理内容	验收标准	落实情况
废气治理	厨房油烟	集中油烟通道 油烟净化装置	油烟废气满足《饮食业油烟排放标准》(GB-18483-2001)相关标准。	厨房暂未建设完成，不在此次验收范围内
废水治理	生活污水	生活污水经化粪池处理（两座） 污水处理站，污水处理站位于小区的西南角	外排污水满足国家《污水综合排放标准》(GB18918-2002)一级 B 排放标准要求，并满足崇礼县污水处理厂进水水质指标。	未配建污水处理站，生活污水经化粪池沉淀后，经污水管道排入市政污水管网，由龙泽污水处理有限责任公司集中处理。
固废	生活垃圾	垃圾分类袋装收集 最终送至垃圾填埋场处置	保持场区及周围整洁	已落实
绿化	小区道路绿化	绿化面积 3900m <sup>2</sup>		
	小区道路硬化	--		

表五

**验收监测质量保证及质量控制：**

因本次验收项目住宅楼尚未入住，本次验收不进行环境保护验收监测，待入住率符合验收监测标准后另行监测。

废水排放需满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，同时满足崇礼区污水处理厂进水水质要求。

厂界噪声排放需满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准：昼间 60 dB(A)，夜间 50 dB(A)。

## 表六

### 验收监测内容：

因本次验收项目住宅楼尚未入住，本次验收不进行环境保护验收监测，待入住率符合验收监测标准后另行监测。

废水排放需满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，同时满足崇礼区污水处理厂进水水质要求。

厂界噪声排放需满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准：昼间 60 dB(A)，夜间 50 dB(A)。

表七

验收监测期间生产工况记录：

/

验收监测结果：

因本次验收项目住宅楼尚未入住，本次验收不进行环境保护验收监测，待入住率符合验收监测标准后另行监测。

废水排放需满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准，同时满足崇礼区污水处理厂进水水质要求。

厂界噪声排放需满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准：昼间 60 dB(A)，夜间 50 dB(A)。

表八

## 验收监测结论：

### 1、项目概况

项目名称：森林·雪公寓项目

建设单位：张家口悦合房地产开发有限公司

建设性质：新建

建设地点：项目位于崇礼县西湾子镇小石窑村区域

建设内容及建设规模：本项目总占地面积 12830 m<sup>2</sup>，总建筑面积 35485 m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积 23979m<sup>2</sup>，地下建筑面积 11506m<sup>2</sup>，新建酒店式公寓五栋(1#-5#)，配建供水、供热、道路、绿化等相关基础设施。

### 2、变更情况说明

经与建设单位核实及现场调查，项目存在以下变更情况：

(1) 张家口地澳矿业有限责任公司通过拍卖方式将原崇国用(2014)第 1401 号宗地转让给张家口悦合房地产开发有限公司，建设单位由张家口地澳矿业有限责任公司变更为现张家口悦合房地产开发有限公司；

(2) 项目实际建设酒店式公寓五栋（1#-5#）；项目自建设施供水，不接入天然气，冬季采暖采用电锅炉蓄热采暖系统；

(3) 项目未配建污水处理站，产生的废水由化粪池处理后排入市政污水管网。建设内容在环评报告及环评批复文件范围内，未发生重大变化。

### 3、项目监测结果

因本次验收项目住宅楼尚未入住，本次验收不进行环境保护验收监测，待入住率符合验收监测标准后另行监测。

### 4、项目验收结论

森林·雪公寓项目，在施工期和试运行期执行了环境保护“三同时”制度，落实了该项目环评报告表和环保主管部门的批复要求。根据该项目施工期环境影响调查结果，该项目对施工期间产生的施工粉尘、施工噪声、建筑垃圾均采取了相应的处理及处置措施，对周围环境影响较小。按照生态环境部关于建设项目竣工环境保护验收的有关规定，该项目具备工程竣工环境保护验收条件。

综上所述，建议森林·雪公寓项目通过竣工环境保护验收。

## **5、建议**

(1) 加强项目的环境管理，定期举办环保知识宣传活动，提高居民环保意识，最大限度降低居住过程中对环境造成的污染。

(2) 化粪池定期清理，确保污水达标排放。