

---

河南嘉园房地产开发有限公司  
永威皇冠（永威东棠）建设项目  
竣工环境保护验收调查报告

项目名称：河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）

建设项目

建设单位：河南嘉园房地产开发有限公司

编制单位：河南汇能阜力科技有限公司

2014年10月

## 一、项目概况

|            |   |              |               |              |          |
|------------|---|--------------|---------------|--------------|----------|
| 项目名称       | 河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）   |              |               |              |          |
| 建设单位       | 河南嘉园房地产开发有限公司   |              |               |              |          |
| 建设地点       | 郑州市郑东新区黄河东路东、祥盛街南、兴荣街北、万安街西   |              |               |              |          |
| 法人代表       | 李伟  | 联系人          | 李志刚           |              |          |
| 通讯地址       | 郑州市金水区郑东新区九如东路6号  |              |               |              |          |
| 联系电话       | 18638111199   | 传真           | /             | 邮政编码         | 450003   |
| 建设性质       | 新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> |              | 行业类别及代码       | 房地产开发经营 K701 |          |
| 环境影响评价单位   | 河南蓝森环保科技有限公司  |              |               |              |          |
| 环境影响评价审批部门 | 郑州市环境保护局  | 文号           | 郑环审【2010】104号 | 审批时间         | 2010.7.7 |
| 设计生产能力     | 实际建设面积<br>189279.40m <sup>2</sup>   | 建设项目<br>开工日期 | 2010年3月       |              |          |

《河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）建设项目环境影响报告书》由河南蓝森环保科技有限公司于2010年6月编制完成，2010年7月7日郑州市环保局以郑环审【2010】104号对该项目予以审批，见附件二。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环保总局第13号令）等有关规定，按照环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度的要求，为查清工程在施工过程中对工程设计文件和环境影响报告书所提出的环境保护措施和建议的落实情况，调查分析项目运营期间对环境已造成的实际影响及可能存在的潜在的影响，以便采取有效的环境保护补救和减缓措施，全面做好环境保护工作，为项目环境保护设施竣工验收提供依据。河南嘉园房地产开发有限公司委托河南汇能阜力科技有限公司承担了项目竣工环境保护验收调查工作。（委托书见附件一）

## 二、工程建设情况调查

### 1、地理位置及环境保护目标调查

河南嘉园房地产开发有限公司投资 5000 万元，在郑东新区黄河东路东、祥盛街南、兴荣街北、万安街西建设永威皇冠（永威东棠）项目。根据对项目区周围环境状况的现场调查，项目北侧 30 米为龙腾盛世小区，南侧 30 米为盛世年华小区，东侧 30 米为检察院小区，东南 100 米为东方金街小区，西侧 60 米为公安局办公楼。结合项目环境影响评价报告，本项目周边环境保护目标调查情况见表 1。

**表 1 地理位置及环境保护目标调查情况一览表**

| 序号 | 环评报告及批复要求 |  | 本次调查验收实际情况   | 落实情况        |
|----|-----------|--|--|-------------|
| 1  | 地理位置      | 郑东新区黄河东路东、祥盛街南、兴荣街北、万安街西   | 郑东新区黄河东路东、祥盛街南、兴荣街北、万安街西   | 与原环评文件及批复一致 |
| 2  | 主要环境保护目标  | ① 北侧 30 米为龙腾盛世小区<br>② 南侧 30 米为盛世年华小区<br>③ 东侧 30 米为检察院小区<br>④ 东南 100 米为东方金街小区<br>⑤ 西侧 60 米为公安局办公楼<br>⑥ 东南 500 米为七里河，北侧约 10000 米为贾鲁河 | ①北侧 30 米为龙腾盛世小区<br>②南侧 30 米为盛世年华小区<br>③东侧 30 米为检察院小区<br>④东南 100 米为东方金街小区<br>⑤西侧 60 米为公安局办公楼<br>⑥东南 500 米为七里河，北侧约 10000 米为贾鲁河 | 与原环评文件及批复一致 |

由表 1 可知，项目实际位置及周边环境保护目标与环评报告及批复文件未发生变化。

## 2、工程建设内容调查

### (1) 生产规模调查

根据调查，目前建设项目实际建设面积为 189279.40m<sup>2</sup>，环评报告中规划建设面积为 185760.64m<sup>2</sup>。比原环评报告及环评批复面积多 3518.76m<sup>2</sup>，项目建设内容及总体布局不变。

### (2) 工艺流程调查

本项目为房地产的开发，无生产性项目，其主要工艺为基础工程施工、主体工程施工、装修阶段、设备安装、调试和运营阶段工段，与环评报告一致。

## 3、建设内容情况调查

经调查，项目实际建设内容与环评报告要求落实情况见表 2。项目实际环保设备设施与环评报告落实情况见表 3。

**表 2 环评期间工程项目建设情况和实际情况对比一览表**

| 工程分类 | 环评及批复情况                     |              | 实际建设情况                    | 落实原环评及批复情况    |
|------|-----------------------------|--------------|---------------------------|---------------|
|      | 建设规模                        | 功能           |                           |               |
| 主体工程 | 住宅楼 122525.68m <sup>2</sup> | 9 栋 18+1 层住宅 | 6 栋 18+1 层<br>3 栋 25 层    | 与原环评文件及批复基本一致 |
| 辅助工程 | 托儿所 800m <sup>2</sup>       | 6 班 180 人    | 托儿所 820.55 m <sup>2</sup> | 与原环评文件及批复基本一致 |
|      | 商业建筑 8483.58 m <sup>2</sup> | 临街 1~二层商铺    | 8735.41                   | 与原环评文件及批复基本一致 |
| 依托工程 | 城市集中供热系统                    |              | 与原环评及批复一致                 |               |
|      | 城市污水管网系统                    |              | 与原环评及批复一致                 |               |
|      | 城市燃气系统                      |              | 与原环评及批复一致                 |               |

由以上两表可知，项目实际建设情况与环评报告中住宅部分有 3 栋建筑层数发生改变，主体工程、辅助工程、公用工程、环保工程设施已建成，生产规模可达到设计要求。

4、工程污染防治措施及环保设施落实情况见表 2。

**表 3 环保设施落实情况汇总表**

| 序号 | 项目 | 污染源                         | 原环评报告及批复要求                  | 实际落实情况 | 目前实施情况  |
|----|----|-----------------------------|-----------------------------|--------|---|
| 1  | 废水 | 生活废水                        | 化粪池、污水管网                    | 已落实    | 化粪池 50m <sup>3</sup> 3 个<br>70 m <sup>3</sup> 1 个<br>120m <sup>3</sup> 1 个<br>100m <sup>3</sup> 1 个 |
| 2  | 废气 | 汽车尾气                        | 加强停车场边周边绿化，车库机械通风           | 已落实    | 一致  |
| 3  |    | 厨房废气                        | 采用抽油烟机处理后引至烟道排放             | 已落实    | 一致  |
|    |    | 柴油发电机组燃油废气                  | 柴油发电机组燃油废气由烟道引至楼顶排放         | 已落实    | 一致  |
| 4  | 固废 | 生活垃圾                        | 垃圾分类收集，经垃圾中转站最终送城市垃圾卫生填埋场   | 已落实    | 一致  |
| 5  | 噪声 | 泵房、热力设施                     | 设置于室内；风机出口加装消声设备；设备用房安装吸声材料 | 已落实    | 一致  |
| 6  | 绿化 | 景观，绿化面积 13345m <sup>2</sup> |                             | 已落实    | 一致  |

## 四、验收公众参与

为了解和听取民众对该项目试生产阶段和验收期间环保工作的意见和建议，根据《河南省环境保护厅关于进一步加强和规范建设项目竣工环保验收公众参与工作的通知》（豫环文[2014]79号）相关规定，开展了该项目的竣工环保验收公众参与工作。

### 4.1 公众参与的时间、方式及内容

本次公众参与调查在 2014 年 10 月 14 日进行，主要包括以下内容：

#### 1、在项目周边发布（张贴）公告（照片）

接受企业委托后，我公司于 2014 年 10 月 14 日，在龙腾盛世小区、盛世年华小区、检察院小区等张贴了验收公告，（见附图一现场照片）就项目的试运行、验收情况向群众进行告知。本项目验收公告具体内容见表 4。

**表 4 建设项目竣工环保验收公告**

河南嘉园房地产开发有限公司于 2010 年 4 月建设河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）建设项目，已投入试运行，近期进入验收阶段，为实现公众参与现将项目建设的环境影响情况向相邻企业和周边群众公告如下：

#### 一、项目基本情况

河南嘉园房地产开发有限公司投资 5000 万元，在郑东新区黄河东路以东、祥盛路圣典、兴荣街以北、万安街以西地块建设永威皇冠（永威东棠）建设项目，规划建筑面积 185760.64m<sup>2</sup>，现实际建设面积为 189279.40m<sup>2</sup>，已投入试生产。项目工艺主要为基础工程施工、主体工程施工、装修阶段、设备安装、调试和运营阶段工段。

#### 二、环保执行情况

##### 1、环境管理

按照国家有关环境保护的法律法规，该项目进行了环境影响评价，履行了建设项目环境影响审批手续，审批文号为郑环审[2011]76号，工程相应的环境保护设施与主体工程同时设计同步施工，同时投入使用。该项目环保审批手续及环保档案资料齐全建立了环境管理规章制度。该项目环境保护基本满足要求。

##### 2、主要污染防治措施及生态环境保护措施

**A、废气处理措施为：**

(1) 该项目地下车库的产生的汽车尾气设置机械排风系统，对周围大气环境影响不大。

(2) 项目区居民产生油烟废气，经抽油烟机收集后，经专用烟道引至各住宅楼屋顶高空排放，不会对区域大气环境质量造成明显不利影响。

**B、废水处理措施为：**

(1) 本项目产生的废水主要为居民住宅产生的生活废水，经化粪池处理后，通过市政污水管网排入王新庄污水处理厂处理，能够满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 二级处理标准要求，王新庄污水处理厂处理后废水经东风渠流入七里河，最终排入贾鲁河，对河流水质影响较小。

**C、固体废物处理措施为：**

小区内每栋楼下设分类垃圾箱(分可回收、不可回收两种垃圾箱)，项目生活垃圾袋装分类收集后，由物业管理处清洁人员清运至垃圾中转站，日产日清。生活垃圾均得到合理处置，不会对周边环境产生影响。

**D、噪声处理措施为：**

本项目公建设施中热交换站、泵、风机等设备均设置在地下室内，利用墙体屏蔽噪声；小区道路交通噪声小区物业加强管理，对道路交通设置限速、禁鸣标志，道路两旁种植高大树木，绿化带，临街建筑安装双层隔音玻璃等。噪声对周边环境影响较小。

**E、生态影响：**

本工程建设没有对区域内植物和动物造成明显的不利影响，另外本项目建成后绿化面积达到 13345m<sup>2</sup>，绿地率可达到 35%，在一定程度上改善区域环境，促进区域生态可持续性发展。

**三、调查结果**

**1、废气**

项目运营期主要大气污染物为汽车尾气，汽车尾气中主要污染物为 CO、NO<sub>x</sub> 和 THC，本项目地下停车场设计机械供排风系统引至地面。通过环境空气自然流通稀释作用和周围绿化带的吸收作用，一般对附近住户影响不大。

**2、废水**

建设项目排水采用雨、污分流制。生活污水由化粪池（停留时间超过 24h）处理后，其污染物排放浓度约为 COD: 250mg/L, BOD<sub>5</sub>: 180mg/L, SS: 200mg/L, NH<sub>3</sub>-N: 25mg/L, 达到《污水综合排放标准》(GB8979-1996) 表 4 规定的三级标准，经市政污水管网进入王新庄污水处理厂处理。

### 3、噪声

根据住宅项目特点，建设单位已将项目各类风机、水泵、热交换站等设备安装在地下室，空调室外机位于户外，经过基础减振、建筑物隔声后，对外环境影响较小。

### 4、固体废物

建设项目运营期主要为生活及商业经营活动产生的生活垃圾，采用袋装，分类收集，固定地点堆放，收集后由环卫部门定时清运至城市垃圾转运站。

### 5、生态影响:

项目在建设主体工程的同时，种植树木、花草和绿地等共计 13345m<sup>2</sup>，绿化率可达到 35%，符合《郑州市城市园林绿化建设管理条例》实施细则中有关新建居住区绿地率不低于 30%的要求。在绿化植物品种上，以适合郑州市种植的高大树种、花卉为主，乔、灌、草、观赏性花卉以及攀援性植物相结合的方式，形成点、面结合，立体发展，可有效改善区域环境，促进区域生态的可持续发展。因此，项目生态保护措施可行。

### 6、总量核算:

依据《河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）建设项目环境影响报告书》及郑州环保局对该项目的环境影响报告书审批意见，本项目总量控制指标 COD54.75t/a, 氨氮 5.48t/a。根据本项目现场调查，本项目产生的废水主要为居民住宅产生的生活废水，经过化粪池处理后，通过市政管排入王新庄污水处理厂处理。

## 四、现场检查结论

现场检查该项目执行了环境影响评价制度和“三同时”制度。环境管理体系基本建立，在设计施工及运行中对环评报告及审批文件的要求进行了落实，环保审批手续及环保档案资料齐全，污染治理按环评及批复要求落实，设施运行正常，污染物实现达标排放。即日起，公众可以在 5 日内以电话、信函、邮件、传真

或其他方式，向我单位咨询相关信息，并提出有关意见和建议。

**建设单位的名称及联系方式**

建设单位：河南嘉园房地产开发有限公司

联系人：李志刚

联系电话：13803711203

通讯地址：郑州市金水区郑东新区九如东路6号

**验收调查单位的名称及联系方式**

环评单位：河南汇能阜力科技有限公司

联系人：郝工

联系电话：0371-65529562

通讯地址：河南省郑州市金水区纬五路3号6层C-02号

河南嘉园房地产开发有限公司

2014年10月14日

公告期间，调查单位和建设单位均设专人，守听电话等信息，以收集公众对项目的反映，公告期间未收到与本项目有关的公众信息。

**2、问卷调查**

为了更清楚、更全面的了解项目试运行、验收期间对环境的影响，在建设单位协助下，调查单位于2014年10月14日对项目所在区域的小区进行了走访，将印制的公众意见调查表发放给公众，说明填写方法及要求，与参与者进行交流，听取并记录他们对项目建设的意见和建议，待参与者认真填写后收集返回归类整理，统计分析，及时将结果反馈给建设单位及有关部门。建设项目公众参与调查表见表5，调查问卷汇总情况见表6。

**表5 公众意见调查表**

| 姓名     |  | 性别 |  | 年龄    |  |
|--------|--|----|--|-------|--|
| 职业     |  | 民族 |  | 受教育程度 |  |
| 居住地址   |  |    |  | 方位    |  |
| 项目基本情况 | <b>项目简介：</b><br>河南嘉园房地产开发有限公司建设项目投资2000万元在郑东新区中州大道东、商鼎路北建设永威皇冠（永威东棠）项目。2010年7月7日郑州市环保局以郑环审【2010】103号对该项目予以审批。根据现场调查，本项目实际建设面积为189279.40m <sup>2</sup> ，项目各项环保措施已按环评报告书及其批复中的要求已落实到位，项目污染物均 |    |  |       |  |

|                   |                     |                       |      |      |      |
|-------------------|---------------------|-----------------------|------|------|------|
|                   | 达标排放，不会对周边环境造成影响。   |                       |      |      |      |
| 调查内容              | 施工期                 | 噪声对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 扬尘对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 废水对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 是否有扰民现象事纠纷            | 有    | 没有   |      |
|                   | 试生产期                | 废气对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 废水对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 噪声对您的影响程度             | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 固体废物储运及处理处置对您的影响程度    | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                   |                     | 是否发生过环境污染事故（如有，请注明原因） | 有    | 没有   |      |
|                   | 您对该公司本项目的环境保护工作满意程度 |                       | 满意   | 较满意  | 不满意  |
| 您对该项目的建设还有什么意见和建议 |                     |                       |      |      |      |

### 公众调查结果统计

为了充分反映公众对项目的意见，了解不同阶层、不同年龄和不同职业对本项目的意见，同时为了达到意见反映的广泛性和代表性，本次验收调查对象主要是距离项目较近的龙腾盛世小区、盛世年华小区、检察院小区、东方金街小区、公安局办公楼等。本次公众参与调查共发放问卷 40 份，回收有效问卷 40 份（有效率 100%）。

公众意见调查统计结果详见表 6。

**表 6 公众意见调查统计结果表**

|      |            |                            |      |       |       |
|------|------------|----------------------------|------|-------|-------|
| 个人概况 | 性别         | 男                          |      | 女     |       |
|      | 选择项占百分比（%） | 70%                        |      | 30    |       |
|      | 居住地区       | 龙腾盛世小区、盛世年华小区、检察院小区、东方金街小区 |      |       |       |
|      | 职业         | 工人                         | 农民   | 干部    | 其他    |
|      | 选择项占百分比（%） | 62.5                       | 0    | 12.5  | 25    |
|      | 文化程度       | 专科以上                       |      | 高中及中专 | 初中及以下 |
|      | 选择项占百分比（%） | 65                         |      | 20    | 15    |
| 调查内容 | 施工期        | 噪声对您的影响程度                  | 没有影响 | 影响较轻  | 影响较重  |
|      |            | 选择项占百分比（%）                 | 62   | 38    | 0     |
|      |            | 扬尘对您的影响程度                  | 没有影响 | 影响较轻  | 影响较重  |
|      |            | 选择项占百分比（%）                 | 100  | 0     | 0     |

|                  |                             |      |      |      |
|------------------|-----------------------------|------|------|------|
| 试<br>生<br>产<br>期 | 废水对您的影响程度                   | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 100  | 0    | 0    |
|                  | 是否有扰民现象事纠纷                  | 有    | 没有   | 0    |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 0    | 100  | 0    |
|                  | 废气对您的影响程度                   | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 100  | 0    | 0    |
|                  | 废水对您的影响程度                   | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 100  | 0    | 0    |
|                  | 噪声对您的影响程度                   | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 76   | 24   | 0    |
|                  | 固体废物储运及处理处<br>置对您的影响程度      | 没有影响 | 影响较轻 | 影响较重 |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 100  | 0    | 0    |
|                  | 是否发生过环境污染事<br>故 (如有, 请注明原因) | 有    | 没有   |      |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 0    | 100  |      |
|                  | 您对该公司本项目的环境保护<br>工作满意程度     | 满意   | 较满意  | 不满意  |
|                  | 选择项占百分比 (%)                 | 90   | 10   | 0    |

#### 公众意见调查综合统计分析:

(1) 100%的公众同意本项目建设, 无人反对本项目验收。

(2) 62%的公众认为本项目在施工期噪声对他们的生活和工作无影响, 38%的公众认为施工期噪声对他们影响较轻; 100%的公众认为扬尘、废水和试生产期废气、废水、噪声、固废对他们的生产和生活没有影响。

(3) 100%的公众认为本项目施工期内没有发生扰民事件发生。

(4) 100%的公众认为本项目试生产期没有发生环境污染事故。

(5) 90%的公众对本项目的环境保护工作满意, 10%公众较满意。

综上所述, 本次验收调查通过在龙腾盛世小区、盛世年华小区、检察院小区、东方金街小区及现场问卷调查等方式, 充分收集了公众对本项目建设意见和建议, 从统计结果看, 100%的公众同意本项目验收, 没有人反对, 因此该项目的建设是合理的。

#### 五、项目目前存在的主要环境问题及整改措施

根据现场调查及分析可知, 项目主要环保设施已安装到位, 并实现了稳定运行。各污染物均可得到妥善的处理处置。建设单位应加强管理, 进一步美化小区

环境，确保雨污分流，强化各设施的防淋、防渗措施；定期对污水管网进行测漏、检修，确保固废、废水等全部得到合理处置及综合利用。

## 六、调查结论

河南嘉园房地产开发有限公司永威皇冠（永威东棠）建设项目严格按照环境影响报告及批复的要求，施工期没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；运营期采取了减震隔声、设置专用排烟管道、雨污分流、污水接入王新庄污水处理厂、垃圾分类收集、景观和绿化恢复等各项环境保护措施，可确保该项目运营期不会对周边环境产生不利影响。根据竣工环保验收调查结果，项目总体上达到了建设项目竣工环境保护验收的条件，建议项目通过环境保护验收。

河南汇能阜力科技有限公司

2014 年 10 月 24 日