

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：福州市盖山房地产开发公司

编制单位：福建闽冶环保科技咨询公司

编制日期：2020 年 12 月

建设单位：福州市盖山房地产开发公司

法人代表（签字）：张友亮

编制单位：福建闽冶环保科技咨询公司

法人代表（签字）：黄华

项目负责人：曾革红

填表人：孙晓梅

检测单位：福建省冶金产品质量监督检验站

检测资质证书编号：161316300035

有效期至：2022年1月21日

建设单位：福州市盖山房地产开发公司

（盖章）

电话：15960186399

传真：

邮编：350007

地址：福州市仓山区盖山镇白湖亭

编制单位：福建闽冶环保科技咨询公司

（盖章）

电话：0591-83542992

传真：

邮编：350011

地址：福州市晋安区珠宝路8号

目 录

| | |
|-----------------------------|----|
| 表一..... | 1 |
| 表二..... | 4 |
| 表三..... | 7 |
| 表四..... | 8 |
| 表五..... | 11 |
| 表六..... | 14 |
| 表七..... | 15 |
| 表八..... | 17 |
| 附图 1 地理位置图..... | 20 |
| 附图 2 敏感目标图..... | 21 |
| 附图 3 项目周边情况照片..... | 22 |
| 附图 4 总平面布置图..... | 23 |
| 附图 5 监测点位图..... | 25 |
| 附件 1: 委托书..... | 26 |
| 附件 2: 营业执照..... | 27 |
| 附件 3: 福建省企业投资项目备案表..... | 28 |
| 附件 4: 环评批复..... | 29 |
| 附件 5: 建设工程规划许可证..... | 30 |
| 附件 6: 不动产登记..... | 36 |
| 附件 7: 验收监测报告..... | 43 |
| 附件 8: 竣工环境保护验收意见..... | 48 |
| 附件 9: 其它需要说明的事项..... | 52 |
| 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表..... | 55 |

表一

| | | | | | |
|-----------|--|-----------|---------------------------|----|-------|
| 建设项目名称 | 福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目 | | | | |
| 建设单位名称 | 福州市盖山房地产开发公司 | | | | |
| 建设项目性质 | √ 新建 改扩建 技改 迁建 | | | | |
| 建设地点 | 福建省福州市仓山区屿宅路 67 号 | | | | |
| 主要产品名称 | 安置房住宅小区 | | | | |
| 设计生产能力 | 居住总户数为 682 户 | | | | |
| 实际生产能力 | 居住总户数为 704 户 | | | | |
| 建设项目环评时间 | 2008 年 10 月 16 日 | 开工建设时间 | 2008 年 12 月 | | |
| 调试时间 | 2010 年 08 月 | 验收现场监测时间 | 2020 年 12 月 | | |
| 环评报告表审批部门 | 福州市环境保护局 | 环评报告表编制单位 | 福建省福州市环境科学研究所 | | |
| 环保设施设计单位 | 福建华航建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司 | 环保设施施工单位 | 福建华航建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司 | | |
| 投资总概算 | 11100 万元 | 环保投资总概算 | 250 万元 | 比例 | 2.25% |
| 实际总概算 | 30000 万元 | 环保投资 | 290 万元 | 比例 | 0.96% |
| 验收监测依据 | <p>建设项目竣工环境保护验收技术规范</p> <p>(1) 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订，国务院令 682 号）；</p> <p>(2) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；</p> <p>(3) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南》（2018 年）；</p> <p>(4) 《福州东部新城 6#农民新村项目环境影响报告表》，福建省福州市环境科学研究所，2008 年 4 月；</p> <p>(5) 《福州东部新城 6#农民新村项目环境影响报告表的批复》，福州市环境保护局，2008 年 10 月 16 日。</p> | | | | |

验收监测评价标准、标号、级别、限值

环境质量标准：

本项目竣工环保验收调查标准原则上采用项目环评报告书中所采用的环境标准执行，对已修订或新颁布的标准则采用修订或新标准进行校核。

1、地表水环境

项目生活污水纳入市政污水管网，由连坂污水处理厂处理达标后排放闽江。闽江水环境质量执行 GB3838-2002《地表水环境质量标准》III类标准。

2、大气环境

项目所在地福州市仓山区环境空气质量执行 GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准。

3、声环境

项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境执行 GB3096-2008《声环境质量标准》4a类标准，其余区域执行2类标准。详见表3-1。

表3-1 《声环境质量标准》（GB3096-2008）单位：dB（A）

| 声环境功能区类别 | | 时段 | |
|----------|-----|----|----|
| | | 昼间 | 夜间 |
| 2类 | | 60 | 50 |
| 4类 | 4a类 | 70 | 55 |

污染物排放标准：

1、废水污染物排放标准

环评要求：近期连坂污水污水处理未建成前，生活污水经地埋式微动力处理设施处理生活污水达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表4中二级排放标准；远期纳入连坂污水处理厂集中处理，排放标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准。

验收时项目生活污水收集经埋地化粪池处理后，排放市政污水管网，已纳入连坂污水处理厂进行处理后排放。污水执行 GB8978-1996

《污水综合排放标准》表 4 中三级标准，见表 3-4。

表 3-4 废水污染物排放标准 单位：mg/L，pH 除外

| 项目 | 标准限值 | 标准来源 |
|------------------|--------|--------------------------------|
| pH | 6~9 | GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中三级标准 |
| 悬浮物 | ≤400 | |
| COD | ≤500 | |
| BOD ₅ | ≤300 | |
| 动植物油 | ≤100 | |
| 氨氮 | ≤45.0* | |

2、噪声排放标准

项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境执行 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准，其余区域执行 2 类标准。

3、生活垃圾

项目产生的生活垃圾分类收集，定期清运处置。

表二

2.1 工程建设内容

验收工程实际建设内容为征用地面积为 50092m²，总建筑面积 83588m²，其中住宅建筑面积 72582m²，公建面积 1559m²，商业建筑面积 7607m²，地下建筑面积 11006m²。

建设内容变化一览表详见表 2-1。

表 2-1 项目建设内容变化一览表

| 项目 | 环评报告及批复项目组成 | | | 实际项目组成 | | | 变化情况 |
|---------------|-------------|-----|--|--------|-----|--|-------|
| | 楼号 | 层数 | 用途 | 楼号 | 层数 | 用途 | |
| 东部新城 6 号 屿浦新苑 | 17# | 16 | 1 层设有设备机房 10m ² ，变配电房 60m ² ，底层设商业专用配电房，1-2 层作商场，3-16 层住宅楼 | 1# | 16 | 1 层设有设备机房 10m ² ，变配电房 60m ² ，底层设商业专用配电房，1-2 层作商场，3-16 层住宅楼 | 与环评一致 |
| | 18# | 11 | 住宅楼 | 2# | 11 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 19# | 11 | 1-3 层作商场，1 层设文体活动室、电视机房，2 层设物业管理用房，4-11 层住宅楼，垃圾集散间 | 3# | 11 | 1-3 层作商场，1 层设文体活动室、电视机房，2 层设物业管理用房，4-11 层住宅楼，1 层设置了垃圾集散间 | 与环评一致 |
| | 20# | 16 | 住宅楼 | 4# | 16 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 21# | 11 | 住宅楼 | 5# | 11 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 22# | 16 | 住宅楼，1 层设配电房兼开闭所，地下室一层设变压器及低压开关室面积 200m ² ，地上一层设电信机房、有线设备机房 | 6# | 16 | 住宅楼，1 层设配电房兼开闭所，地下室一层设变压器及低压开关室面积 200m ² ，地上一层设电信机房、有线设备机房 | 与环评一致 |
| | 23# | 11 | 住宅楼 | 7# | 11 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 24# | 16 | 住宅楼 | 8# | 16 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 25# | 11 | 住宅楼 | 9# | 11 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| | 26# | 16 | 住宅楼 | 10# | 16 | 住宅楼 | 与环评一致 |
| 27# | 11 | 住宅楼 | 11# | 11 | 住宅楼 | 与环评一致 | |

项目工程实际建设内容与环评时工程建设内容基本上保持一致。

项目环评时主要经济技术指标与验收时实际工程主要经济技术指标变化一览表详见表 2-2。

表 2-2 项目主要经济技术指标变化一览表

| 序号 | 项目 | 计量单位 | 数值 | | 变化情况 | |
|----|------------|---|---------|--------|-------|------|
| | | | 环评时期指标 | 验收时期指标 | | |
| 1 | 征用地面积 | m ² | 50843 | 50092 | -1.5% | |
| | 其中实用地面积 | m ² | 41111 | 36981 | -10% | |
| 2 | 总建筑面积 | m ² | 81139.1 | 83588 | 3% | |
| 3 | (1) 住宅建筑面积 | m ² | 63351 | 63620 | 0.42% | |
| | (2) 商业建筑面积 | m ² | 7240 | 7607 | 5.1% | |
| 4 | 容积率 | m ² /m ² | 1.916 | 1.963 | 2.5% | |
| 5 | 建筑占地面积 | m ² | 8017 | 7789 | -2.8% | |
| 6 | 建筑密度 | % | 20.9 | 21.06 | 0.77% | |
| 7 | 绿地面积 | m ² | 11484 | 11094 | -3.4% | |
| 8 | 绿地率 | % | 30 | 30 | 0 | |
| 9 | (1) 居住总户数 | 户 | 682 | 704 | 3.2% | |
| | 其中 | ≥120m ² /户的住户 | 户 | 205 | 205 | 0 |
| | | ≥45m ² /户且 < 120m ² /户的住户 | 户 | 477 | 499 | 4.6% |
| | (2) 居住人口 | 人 | 2387 | 2464 | 3.2% | |
| | (3) 户均人口 | 人/户 | 3.5 | 3.5 | 0 | |

本项目验收时的工程经济技术指标与环评时的经济技术指标基本一致，除实际用地面积减小 10%外，征用地面积、总建筑面积、住宅建筑面积、商业建筑面积、容积率、绿地率、居住总户数等指标的变化范围均小于 5%，变化较小。

2.2 工程内容变动情况

2015 年 6 月 4 日，环境保护部办公厅印发《环保部发布环评管理中九种行业建设项目重大变动清单》（环办[2015]52 号）。清单中界定：根据环境影响评价法和《建设项目环境保护管理条例》有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。

本项目为房地产开发建设项目，验收时实际建设地点、建设规模、建设内容、总平布局及环保措施与环评时对比没有发生重大变化，不存在发生重大变动的情况。

2.3 水平衡

项目运营期主要废水为住宅、公共建筑产生的生活污水等。根据物业公司提供数据，近几年小区平均用水量 36 万 m³/a，生活污水以用水量的 85%计，生活污水排放量 30.6 万 m³/a（838.4m³/d）。

2.4 生产工艺流程

项目为安置房居住小区，配套少量商业店面（没有餐饮、娱乐功能），能源为管道煤气和电，与环评时一致。

2.5 总平面布置

总平面布置图见附图 4。总平面布置与环评时期相对比基本没有发生变化。

2.6 工程环保投资明细

本项目设计投资为 11100 万元，实际建设总投资 30000 万元。

项目实际环保投资：化粪池及污水管道投资 150 万元，排烟竖井及垃圾间恶臭设置水冲洗设施投资 50 万元，隔声减振设施投资 20 万元，生活垃圾收集设施投资 20 万元，绿化 50 万元，共 290 万元，超过环评时的环保投资（250 万元）。

表三

主要污染源、污染物处理和排放：

1、废水

项目运营期主要废水为住宅、公共建筑产生的生活污水等。根据物业公司提供数据，近几年小区平均用水量 36 万 m³/a，生活污水以用水量的 85%计，生活污水排放量 30.6 万 m³/a（838.4m³/d），主要污染物 SS、COD_{Cr}、BOD₅、氨氮。

小区共设置化粪池 3 个，总容积 876m³，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，纳入连坂污水处理厂处理达标排放。

2、废气

项目运营期废气主要包括备用发电机尾气、区内汽车尾气、垃圾间恶臭、油烟废气。

①备用发电机尾气：项目设有 2 台备用发电机，只在停电时才使用，废气产生量较小，项目设有专用发电机的排烟窗引到屋顶排放。

②区内汽车尾气：项目停车有地面集中停车场和地下车库两类。地面停车场汽车尾气直接扩散排放，地下车库设置通风（排烟）合用系统排出地面。

③垃圾间臭气：垃圾间内均设有水冲洗设施并有排气竖井通到屋顶。

④居民厨房油烟：居民燃料使用为管道煤气，产生的油烟均通过油烟排放竖井至楼顶排放。

3、固体废物

项目固体废物主要为住宅楼住户、店面及配套公建设施等产生的生活垃圾。生活垃圾在垃圾桶分类收集后，集中至垃圾分类屋，委托环卫部门日产日清。

小区内化粪池污泥半年掏一次，由环卫部门运到填埋场处置。

4、噪声

主要噪声源为变配电房、水泵、备用发电机噪声及林浦路交通噪声。

(1) 变配电房、水泵、备用发电机等高噪声设备均安装在地下，利用地下室隔声。

(2) 排烟竖井位置不与卧室相邻。

(3) 临近林浦路的住宅墙体采用一砖墙（24cm）隔声，窗户可密闭隔声。

表四

4 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

4.1 建设项目环境影响报告表主要结论及措施落实情况

项目环评要求及环保设施落实情况详见表 4.1-1。

表 4.1-1 项目环评要求及环保设施落实情况一览表

| 序号 | 污染环节 | 主要污染因子 | 环评措施及要求 | 落实情况 |
|----|--------|---|--|---|
| 1 | 生活污水 | COD、NH ₃ -N、BOD ₅ | 新建埋地式微动力处理设施。近期生活污水达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中二级排放标准。 | 已基本落实。 小区内共有 3 个化粪池，有效容积为 876m ³ ，生活污水排放市政污水管网，纳入连坂污水处理厂处理，取消建设埋地式微动力处理设施。经现场采样监测，生活污水经化粪池处理后出水水质达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中三级标准。 |
| 2 | 道路噪声污染 | 交通噪声 | 加强临公路一侧的绿化，临路一侧墙体应采用隔声设计，隔声效果大于 20dB。区域噪声环境达到 GB3096-2008 中 2 类区标准 | 已基本落实。 临近林浦路的住宅墙体采用一砖墙（24cm）隔声，窗户可密闭隔声。变配电房、水泵、备用发电机等高噪声设备均安装在地下，利用地下室隔声。排烟竖井位置不与卧室相邻。经现场监测，项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境达到 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准，其余区域达到 2 类标准。 |
| 3 | 设备用房 | 发电机、水泵等设备噪声 | 隔声、降噪、减震，隔声效果大于 30dB。噪声达到 GB3096-2008 中 2 类区标准 | |
| 4 | 生活垃圾 | 固体废物 | 定点收集垃圾，设置垃圾转运站，并即产即清，纳入城市固体废物处置系统 | 已落实。 项目固体废物主要为住宅楼住户、店面及配套公建设施等产生的生活垃圾。生活垃圾在垃圾桶分类收集后，集中至垃圾分类屋，委托环卫部门日产日清。 |
| 5 | 地下车库 | 汽车尾气 | 按规划和环保部门要求设排烟排气设施，预留排气竖井位置并引自屋顶排放。地下车库废气排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》二级标准 | 已落实。 项目停车有地面集中停车场和地下车库两类。地面停车场汽车尾气直接扩散排放，地下车库设置通风（排烟）合用系统排出地面。 |
| 6 | 发电机房 | 烟气 | 设置专用竖井，尾气引自高层屋顶排放 | 已落实。 项目 2 台备用发电机只在停电时才使用，废气 |

| | | | | |
|----|-------|-------------------------------------|---|---|
| | | | | 产生量较小，设有专用发电机的排烟引到屋顶排放。 |
| 7 | 垃圾集散间 | 恶臭气体 | 设置专用竖井，引自高层屋顶排放 | 已落实。 垃圾间内均设有水冲洗设施并有排气竖井通到屋顶。 |
| 8 | 室内空气 | 含苯废气、甲醛等 | 选择绿色环保建材和专业装修公司。 GB50325-2001（开发商适用）GB/T18883-2002（二次装修适用） | 已落实。 室内含苯废气、甲醛通过开窗通风排放；厨房油烟：居民燃料使用为管道煤气，产生的油烟均通过油烟排放竖井至楼顶排放。 |
| 9 | 高压线路 | 电磁辐射 | 对于 110KV 高压线路，项目与高压输电线路边导线投影的水平距离达到大于 10m 的防护距离 | 已落实。 项目附近的 110KV 高压线已移除。 |
| 10 | 总量控制 | 该项目污水排放总量控制为：COD：111t/a；氨氮：11.1t/a。 | | 根据国家相关规定，排入市政污水处理厂处理的生活污水已不再考核水污染物排放总量指标。 |

4.2 建设项目环境影响报告表审批部门审批决定及要求落实情况

表 4-2 环评批复要求的措施落实情况表

| 批复要求措施 | 落实情况 |
|--|--|
| 1、所有建筑物应严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。靠近 110KV 高压线的住宅楼应按规范预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保小区边界电场强度、磁场强度和无线电干扰符合规定的标准要求，居住环境不受电磁辐射影响。 | 已落实。 未将建筑物擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。项目附近的 110KV 高压线已移除。 |
| 2、应根据生活污水产生量配套建设污水处理设施，近期生活污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)二级标准后排放；远期纳入连坂污水处理厂集中处理，排放标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准。污水处理设施与饮用水蓄水池距离应符合《建筑给水、排水设计规范》(GB50015-2003)。 | 已落实。 小区内设置了 3 个化粪池，有效容积为 876m ³ ；经现场采样监测，生活污水经化粪池处理后出水水质达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中三级标准，排放市政污水管网，纳入连坂污水处理厂处理。 |
| 3、要求备用发电机房、水泵房、变配电房等设置在地下室内，具体设置应避开楼上为住宅的位置。要求发电机烟气分别由专用竖井引至 17#、22#楼屋顶高空排放，排烟竖井位置不应与楼上卧室相邻。对发电机、引风机、空调、水泵、地下室进排风口、变配电等产生噪声的设备应合理布置，并采取综合降噪措施，确保区域环境噪声达到《声环境噪声标准》(GB3096-2008) 2 类标准。临近林浦路的住宅楼墙体、窗户需采取隔声措施，保证居住环境噪声达标。 | 已基本落实。 备用发电机房、水泵房、变配电房等均设置在地下室，避开了楼上为住宅的位置。地面停车场汽车尾气直接扩散排放，地下停车库设置通风(排烟)合用系统排出地面。专用排烟竖井引至屋顶高空排放，排烟竖井位置不与楼上卧室相邻。临近林浦路的住宅墙体采用一砖墙(24cm)隔声，窗户可密闭隔声。经现场监测，项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境达到 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准，其余区域达到 2 类标准。 |
| 4、生活垃圾要定点堆放，及时清运。设置在 19#楼底层的垃圾收集间应进行封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。 | 已落实。 生活垃圾使用垃圾桶收集后，定点堆放，及时清运。设置在 19#楼底层的垃圾收集间封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套了冲洗设备，下水管接入污水系统。 |
| 5、加强绿化建设，小区绿化覆盖率应大于 30%。 | 已落实。 小区绿化覆盖率大于 30%。 |
| 6、施工过程应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)，采取有效措施减轻施工噪声、粉尘、污水等对环境的影响。施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准，午、夜间施工应报我局审批。污染防治内容应列入施工承包和监理合同中。 | 已落实。 施工过程遵守了《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)，采取了有效措施减轻施工噪声、粉尘、污水等对环境的影响。施工噪声低于《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准限值，午、夜间禁止施工。污染防治内容列入了施工承包和监理合同中。 |
| 7、主要污染物允许排放总量：允许污水排放总量≤32 万吨/年、允许 COD 排放总量≤48 吨/年、氨氮排放总量≤8 吨/年。 | 根据国家相关规定，排入市政污水处理厂处理的生活污水已不再考核水污染物排放总量指标。 |

表五

验收监测质量保证及质量控制：

为保证验收监测结果的准确可靠，严格按照国家标准分析方法及福建省冶金产品质量监督检验站的相关《质量手册》和《程序文件》中的技术要求进行。

5.1 监测分析方法

表 5.1-1 监测分析方法及来源一览表

| 类别 | 监测因子 | 监测分析方法 | 方法来源 | 检出限 |
|----|------------------|---------|---|-----------|
| 噪声 | 噪声 | 声环境质量标准 | GB3096-2008《声环境质量标准》 | / |
| 废水 | pH | 玻璃电极法 | GB 6920-1986 水质 pH 的测定 玻璃电极法 | / |
| | COD | 重铬酸盐法 | HJ 828-2017 水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 | 4.0mg/L |
| | BOD ₅ | 稀释与接种法 | HJ 505-2009 水质 五日生化需氧量（BOD ₅ ）的测定 稀释与接种法 | 0.5mg/L |
| | 氨氮 | 分光光度法 | HJ 535-2009 水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 | 0.025mg/L |
| | SS | 重量法 | GB 11901-1989 水质 悬浮物的测定 重量法 | / |
| | 动植物油 | 红外分光光度法 | HJ 637-2012 水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法 | 0.04mg/L |

5.2 监测仪器

本次验收所有监测仪器均经计量部门检定合格并在有效期内，所有的采样记录和监测数据严格实行三级审核制度。同时，在日常的质量控制措施中还采取定期校准、比对实验验证、标准物质验证、数据有效性检查及数据审核等方法。对用于传递数据的分析天平、离子选择性电极亦经计量部门检定合格并在有效期内。

本次验收监测仪器情况见表 5.2-1。

表 5.2-1 监测仪器一览表

| 监测类别 | 监测因子 | 设备名称 | 型号规格 | 检定日期 |
|------|------------------|----------|------------|------------|
| 厂界噪声 | 噪声 | 多功能噪声分析仪 | HS6288E | 2020.01.20 |
| 地表水 | pH | 酸度计 | FG2 | 2020.08.12 |
| | SS | 电子天平 | BSA124S-CW | 2019.12.09 |
| | COD | 滴定管 | SD-50 | 2020.06.11 |
| | BOD ₅ | 滴定管 | SD-25 | 2020.06.11 |

| | | | | |
|--|------|-----------|-----------|------------|
| | 氨氮 | 紫外可见分光光度计 | UV-1780CS | 2020.07.15 |
| | 动植物油 | 红外分光测油仪 | OIL-460 | 2020.07.14 |

5.3 人员资质

福建省冶金产品质量监督检验站所有参加验收监测的采样、分析测试人员均通过上岗考核，持有水、大气、噪声监测岗位证。

5.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

水样的采集、运输、保存、实验室分析和数据计算的全过程均按《环境水质监测质量保证手册》（第四版）的要求进行。即做到：采样过程中应采集不少于 10%的平行样；实验室分析过程一般应加不少于 10%的平行样；对可以得到标准样品或质量控制样品的项目，在分析的同时做 10%的质控样品分析，对无标准样品或质量控制样品的项目，均进行加标回收测试，在分析样品的同时做 10%加标回收样品分析。平行样品及标准样品的分析结果见表 5.5-1 和表 5.5-2。

表 5.5-1 水质平行样品质控分析表

| 序号 | 监测项目 | 样品数 | 平行样数 | 相对偏差 (%) |
|----|------------------|-----|------|----------|
| 1 | pH | 8 | / | / |
| 2 | 氨氮 | 8 | 2 | 0.83 |
| 3 | SS | 8 | 2 | 0.45 |
| 4 | COD | 8 | 2 | 1.51 |
| 5 | BOD ₅ | 8 | 2 | 1.12 |
| 6 | 动植物油 | 8 | 2 | 0.76 |

表 5.5-2 水质标准样品质控数据

| 序号 | 监测项目 | 质控批号 | 标准值 | 测定值 | 允许差 (mg/L) | 评价结果 |
|----|------------------|-----------------|-----------|-----------|------------|------|
| 1 | pH | / | / | / | / | / |
| 2 | 氨氮 | GSB07-3164-2014 | 0.705mg/L | 0.696mg/L | ±0.045 | 合格 |
| 3 | SS | / | / | / | / | / |
| 4 | COD | GSB07-3161-2014 | 59.8mg/L | 59.9mg/L | ±4.5 | 合格 |
| 5 | BOD ₅ | BWZ7077-2016 | 100.0mg/L | 98.1mg/L | ±5.0 | 合格 |
| 6 | 动植物油 | 205960 | 60.8ug/mL | 62.2ug/mL | ±5.5 | 合格 |

5.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

- ①及时了解设备运行工况情况，保证监测过程中工况负荷达到设计规模的 75%以上。
- ②合理布设监测点位，保证各监测点位布设的科学性和可比性。
- ③现场采样、分析人员全部经技术培训、安全教育持证上岗后开展工作。
- ④本次监测使用的声级计经计量部门检定并在有效期内，声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的示值灵敏度相差不大于 0.5dB，符合质控要求，噪声校准结果详见表 5.5-1。
- ⑤本次监测过程从采样、分析、数据处理均按有关要求和质量保证的要求实行有效的质量控制措施。
- ⑥所有监测数据、采样记录、分析记录全部经采样人员及分析人员、质控负责和项目负责人三级审核，经过校对、校核，最后由技术负责人审定。

表 5.5-1 噪声校准结果

| 测量日期 | 声级计监测前校准值 | 声级计监测后校准值 | 前、后校准值示值偏差 | 评价结果 |
|------------|-----------|-----------|------------|------|
| 2020.09.07 | 94.0 | 94.0 | 0.0 | 合格 |
| 2020.09.07 | 94.0 | 94.0 | 0.0 | 合格 |

表六

验收监测内容：

6.1 废水

本项目生活污水收集经埋地化粪池处理后，纳入市政污水管网，由连坂污水处理厂进行处理。本次竣工环保验收对生活污水进行监测。

项目此次验收废水监测因子、点位、频次见表 6.1-1，监测点位见附图 5。

表 6.1-1 废水监测因子、点位及频次一览表

| 分类 | 点位 | 监测项目 | 监测频次 |
|------|------------|---|--------------|
| 生活污水 | W1 生活污水排放口 | pH、COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、动植物油 | 每天 4 次，共 2 天 |

6.2 废气

本项目为房地产项目，主要废气源于居民卫生间臭气和厨房油烟废气，没有大型餐饮废气产生，在采取有效通风措施的情况下，对周围大气环境影响很小，因此本次竣工环保验收不对废气进行监测。

6.3 噪声

本次竣工环保验收在项目范围外 1 米处共设 5 个生活噪声监测点，监测昼间、夜间的等效 A 声级 L_{Aeq} 值，昼间和夜间各监测 1 次，监测 2 天，监测点位见表 6.1-2 和附图 5。

表 6.1-2 生活噪声监测项目一览表

| 监测点位 | 方位 | 监测项目 | 监测频次 | 主要噪声源 |
|------|----|-------------|-------------------|--------------|
| ▲1# | W | L_{Aeq} 值 | 监测 2 天，每天昼、夜各 1 次 | 项目小区西侧 |
| ▲2# | S | L_{Aeq} 值 | 监测 2 天，每天昼、夜各 1 次 | 项目小区南侧 |
| ▲3# | E | L_{Aeq} 值 | 监测 2 天，每天昼、夜各 1 次 | 项目小区东侧，沿林浦路。 |
| ▲4# | WN | L_{Aeq} 值 | 监测 2 天，每天昼、夜各 1 次 | 项目小区西北侧 |
| ▲5# | WN | L_{Aeq} 值 | 监测 2 天，每天昼、夜各 1 次 | 项目小区西北侧 |

表七

验收监测期间生产工况记录：

本次验收监测小区入住率为 75%以上。小区内住户正常居住，生活和环保设备正常稳定运行。符合竣工环保验收工况要求。

验收监测结果：

生活污水监测结果一览表

| 样品编号 | 采样位置 | 采样日期 | 频次 | pH | SS | COD | 动植物油 | 氨氮 |
|---------------------------------------|---------|------------|------|------|---------|---------|---------|--------|
| HJ2011216 | 生活污水排放口 | 2020.11.25 | F1-1 | 7.52 | 17.4 | 148 | 4.51 | 13.6 |
| HJ2011217 | | | F1-2 | 7.61 | 16.8 | 166 | 3.82 | 11.5 |
| HJ2011218 | | | F1-3 | 7.55 | 14.6 | 157 | 4.20 | 10.6 |
| HJ2011219 | | | F1-4 | 7.64 | 13.2 | 172 | 3.58 | 9.52 |
| HJ2011220 | | 2020.11.26 | F1-5 | 7.45 | 18.0 | 160 | 3.69 | 9.89 |
| HJ2011221 | | | F1-6 | 7.50 | 17.6 | 155 | 4.29 | 12.7 |
| HJ2011222 | | | F1-7 | 7.58 | 16.8 | 164 | 4.63 | 11.6 |
| HJ2011223 | | | F1-8 | 7.60 | 17.2 | 176 | 3.87 | 10.7 |
| 《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准 | | | | 6~9 | 400mg/L | 500mg/L | 100mg/L | -- |
| GB/T31962-2015《污水排入城镇下水道水质标准》中 B 等级标准 | | | | -- | -- | -- | -- | 45mg/L |

监测结果表明：生活污水排放口 pH 值范围为 7.45~7.64，SS 浓度范围为 13.2~18.0mg/L，COD 浓度范围为 148~176mg/L，动植物油浓度范围为 3.58~4.63mg/L，氨氮浓度范围为 9.52~13.6mg/L，符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准（pH6~9，SS≤400mg/L，COD≤500mg/L，动植物油≤100mg/L），氨氮符合 GB/T31962-2015《污水排

入城镇下水道水质标准》中 B 等级标准 (NH₃-N≤45mg/L)。

项目四周噪声监测结果一览表

| 监测点位 | GPS 位置 | 监测日期 | 测量时间 | | Leq dB(A) | | 是否达标 | 主要噪声源 |
|------|------------------------------|------------|------|-------|-----------|-----|------|-------------|
| | | | | | 测量值 | 标准值 | | |
| ▲1 | 26°1'30.1"N 119°21'10.9"E | 2020.11.25 | 昼间 | 09:58 | 52.3 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:09 | 48.2 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 09:55 | 51.6 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:01 | 47.4 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| ▲2 | 26°1'27.4"N 119°21'15.7"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:06 | 51.8 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:16 | 47.6 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:12 | 52.0 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:09 | 48.2 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| ▲3 | 26°1'31.6"N 119°21'15.2"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:11 | 62.3 | 70 | 达标 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | | 夜间 | 22:22 | 54.0 | 55 | 达标 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:21 | 63.0 | 70 | 达标 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | | 夜间 | 22:17 | 54.2 | 55 | 达标 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| ▲4 | 26°1'34.3"N 119°21'10.8"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:25 | 56.8 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:39 | 48.0 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:36 | 55.7 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:30 | 47.2 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| ▲5 | 26°1'36.9"N 119°21'9.4"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:33 | 49.8 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:48 | 46.4 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:44 | 48.8 | 60 | 达标 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:33 | 45.2 | 50 | 达标 | 无明显噪声 |

监测结果表明：项目四周昼间噪声 48.8~63.0dB(A)，夜间 45.2~54.2dB(A)，项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境达到 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)），其余区域达到 2 类标准（昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)）。项目噪声对周围环境影响很小。

表八

8 验收监测结论

8.1 环保设施调试运行效果

8.1.1 生活污水

(1) 项目运营期主要废水为住宅、公共建筑产生的生活污水，主要污染物 SS、COD_{Cr}、BOD₅、氨氮。小区共设置化粪池 3 个，总容积 876m³，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，纳入连坂污水处理厂处理。

(2) 监测结果表明：生活污水排放口 pH、SS、COD、动植物油浓度符合 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准要求。

8.1.2 噪声

(1) 项目主要噪声源为：变配电房、水泵、备用发电机噪声及林浦路交通噪声。变配电房、水泵、备用发电机等高噪声设备均安装在地下，利用地下室隔声。排烟竖井位置不与卧室相邻。临近林浦路的住宅墙体采用一砖墙（24cm）隔声，窗户可密闭隔声。

(2) 监测结果表明：项目项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境达到 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准要求，其余区域达到 2 类标准要求。

8.2 工程建设对环境的影响

本工程生活污水监测达标后排入市政污水管网，对水环境较小；声环境监测值达标；固体废物均得到妥善处置，对环境无影响。

8.3 验收结论

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目基本落实了环评报告及环评批复提出的各项环保措施，验收监测期间环保设施运行良好，生活污水及噪声可达标排放，总体符合竣工环境保护验收条件，可以通过竣工环境保护验收。

现场照片：



化粪池井盖



雨水井井盖

图 1 项目废水治理设施图



住宅油烟废气排放口（位于屋顶）



住宅油烟废气排放口（位于屋顶）



图 2 项目区内生活废气处理设施图



图 3 项目区域内固体废物处置设施



图 4 项目区域内绿化

附图 1 地理位置图



附图 2 敏感目标图



附图 3 项目周边情况照片



项目东侧（林浦路）



项目西侧（后坂新城-四区）



项目北侧（牛浦河）



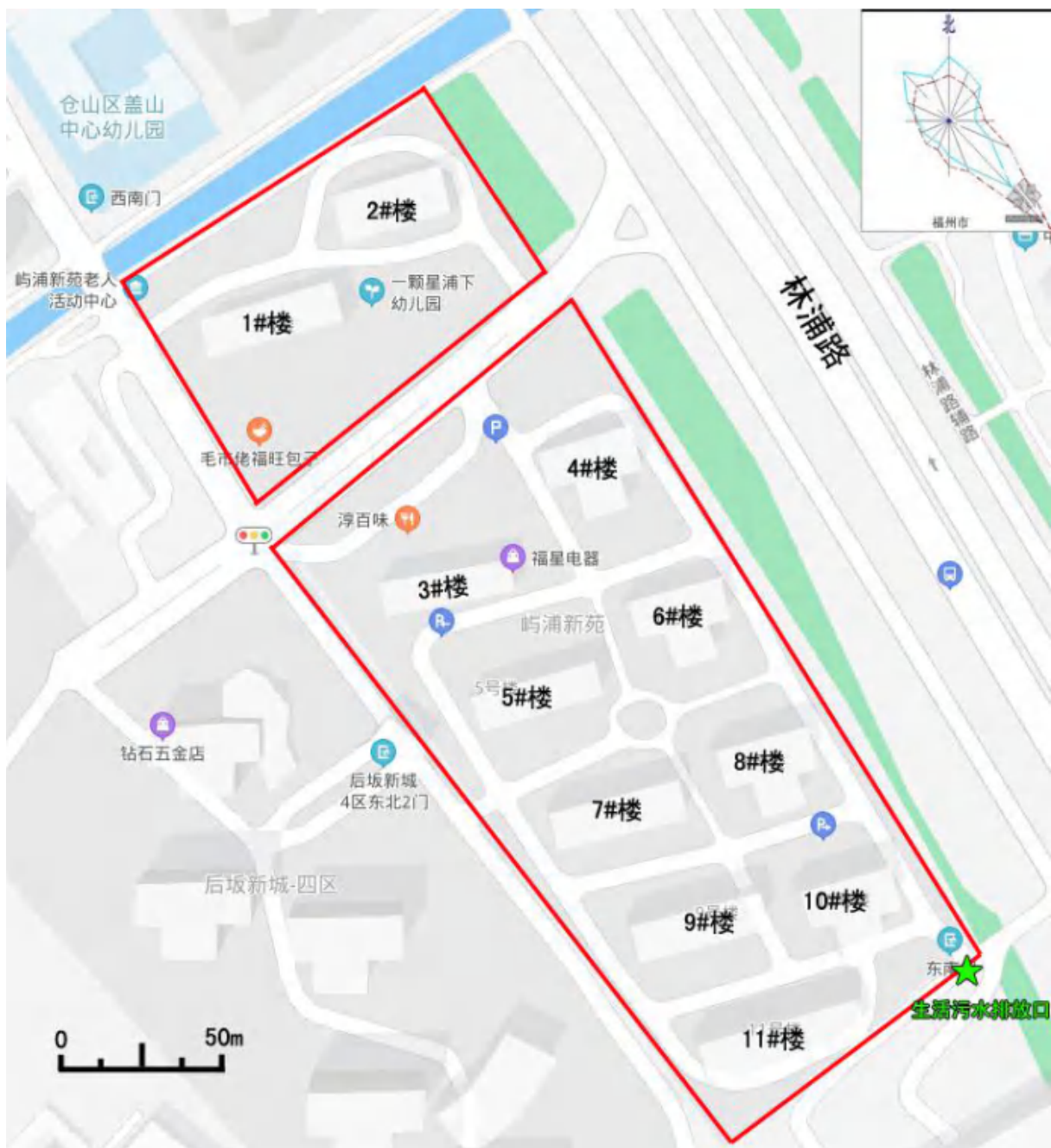
项目南侧（未命名公寓）

附图 4 总平面布置图



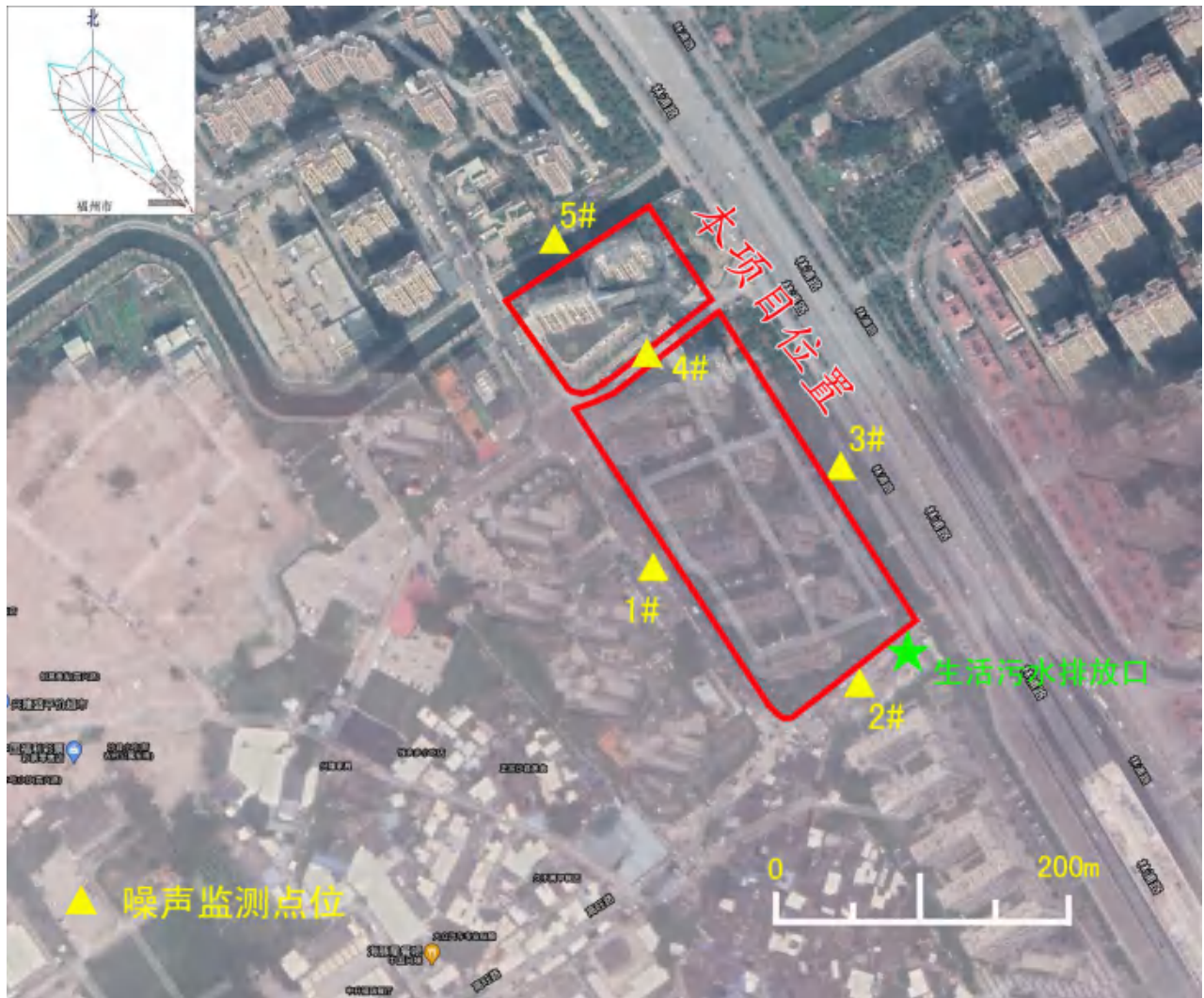
附图 2 项目平面布局分布图

项目平面布置图（环评时期）



项目平面布置图（验收时期）

附图 5 监测点位图



附件 1：委托书

委托书

福建闽冶环保科技咨询公司：

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，特委托贵公司对“福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目”进行竣工环境保护验收，编制《福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目竣工环境保护验收监测报告》。

委托单位：福州市盖山房地产开发公司

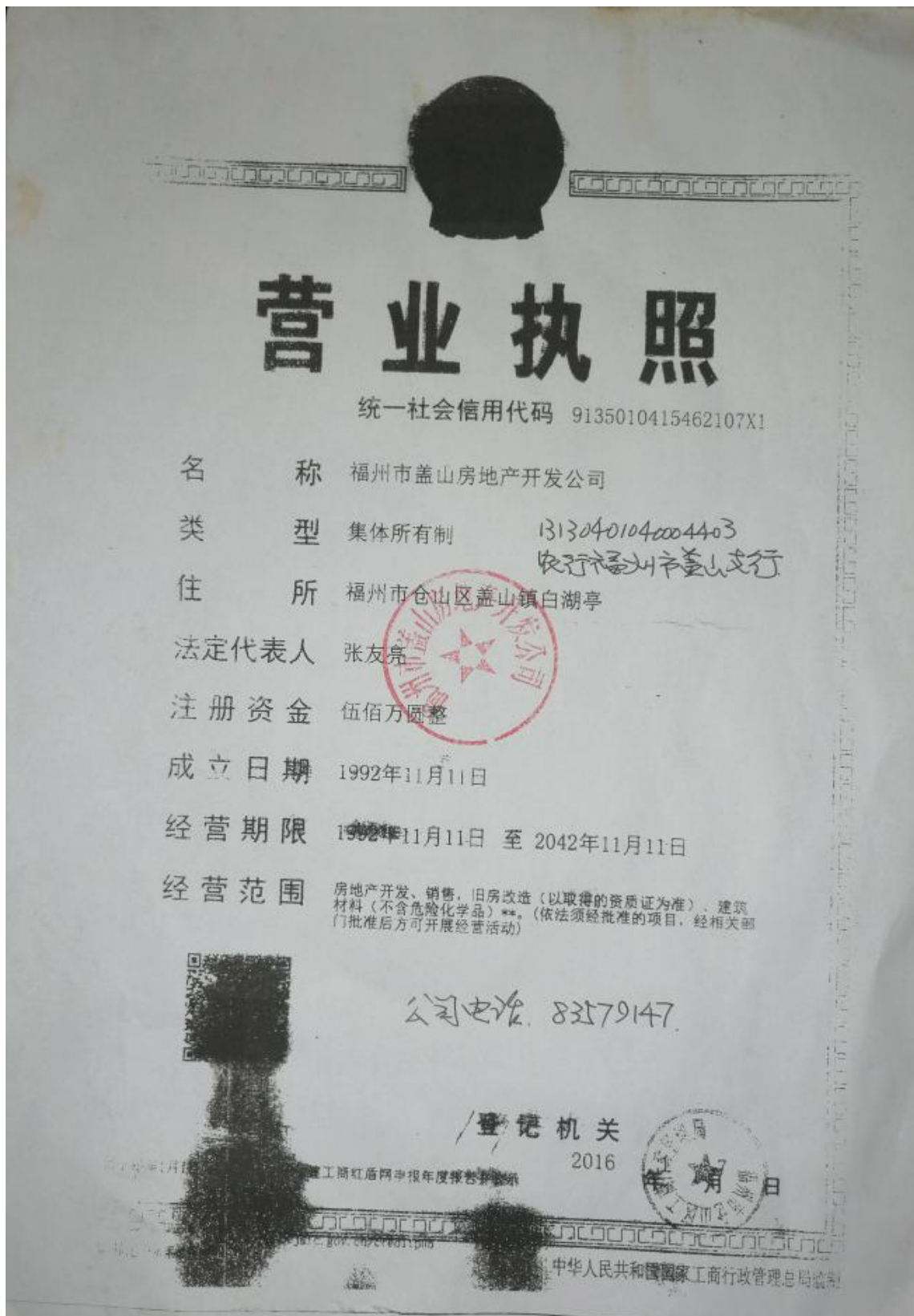
法人代表：

联系人：张松光

联系电话：1596086399

2020 年 11 月 5 日

附件 2: 营业执照



附件 3：福建省企业投资项目备案表

AUG-14-2008 16:07 From:

P.5/5

福建省企业投资项目备案表

编号: 闽发改备[2007]A00019号

| | | | | | |
|--------------|--|---|---|---|--------------|
| 投资项目名称 | 东部 6 号农民新村地 块 | 项目法人 | 福州市盖山房 地产开发公司 | 组织机构代码 | 15462107-1 X |
| 企业注册类型 | <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 个人合伙 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 个人合伙 <input type="checkbox"/> 其他 | | |
| 项目行业代码 | 4710 | 项目实施具体地址 | 盖山投资区 | 建设起止年限 | 2007~2008 |
| 建设性质 | <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 其他 | | | 占地面积: 33397 平方米; 其中耕地 亩 主要建筑物建筑面积: 平方米 | |
| 建设规模 | | 总建筑面积 60000 平方米 | | 新增生产能力 (或使用功能) | |
| 主要建设内容和 技术水平 | | | | 产品方案 | |
| 项目总投资 (万元) | 11100 | 其中: 土建投资 6000 万元, 设备投资 5100 万元, 进口设备、技术用汇 万美元, 其他投资 5100 万元。 | | | |
| 资金来源 (万元) | 企业自有 | 企业自筹 11100 | 项目资本金 | | |
| | 银行贷款 | | | | |
| | 其他 | | | | |
| 备案机关意见 (盖章) | 同意备案 | | | | |



备注: 本《备案表》有效期为两年, 自签发之日起计算。项目在《备案表》有效期内未开工建设的, 《备案表》自动失效, 不得再作为办理相关手续的依据。确需继续实施的, 应在《备案表》有效期届满 10 天内向原项目备案机关申请延续。

附件 4：环评批复

环境保护行政主管部门审批意见：

一、根据《报告表》结论，同意福州市盖山房地产开发公司在福州市仓山区盖山镇浦下村规划用地范围内建设福州东部新城 6# 农民新村项目，建设内容为 11 座多高层住宅楼，总建筑面积 81139.1 平方米。

二、该项目应落实《报告表》提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

1、所有建筑物应严格按照规划部门批准的功能使用，不得擅自改作餐饮、娱乐等对环境有影响的项目场所。靠近 110KV 高压线的住宅楼应按规范预留足够的防护距离，并采取必要的防护措施，确保小区边界电场强度、磁场强度和无线电干扰符合规定的标准要求，居住环境不受电磁辐射影响。

2、应根据生活污水产生量配套建设污水处理设施，近期生活污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 二级标准后排放；远期纳入连坂污水处理厂集中处理，排放标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准。污水处理设施与饮用水蓄水池距离应符合《建筑给水、排水设计规范》(GB50015-2003)。

3、要求备用发电机房、水泵房、变配电房等设置在地下室内，具体设置应避开楼上为住宅的位置。要求发电机烟气分别由专用竖井引至 17#、22# 楼屋顶高空排放，排烟竖井位置不应与楼上卧室相邻。对发电机、引风机、空调、水泵、地下室进排风口、变配电等产生噪声的设备应合理布置，并采取综合降噪措施，确保区域环境噪声达到《声环境噪声标准》(GB3096-2008) 2 类标准。临近林浦路住宅楼墙体、窗户需采取隔声措施，保证居住环境噪声达标。

4、生活垃圾要定点堆放，及时清运。设置在 19# 楼底层的垃圾收集间应进行封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。

5、加强绿化建设，小区绿化覆盖率应大于 30%。

6、施工过程中应遵守《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)，采取有效措施减轻施工噪声、粉尘、污水等对环境的影响。施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90) 标准，午、夜间施工应报我局审批。污染防治内容应列入施工承包和监理合同中。

三、主要污染物允许排放总量：

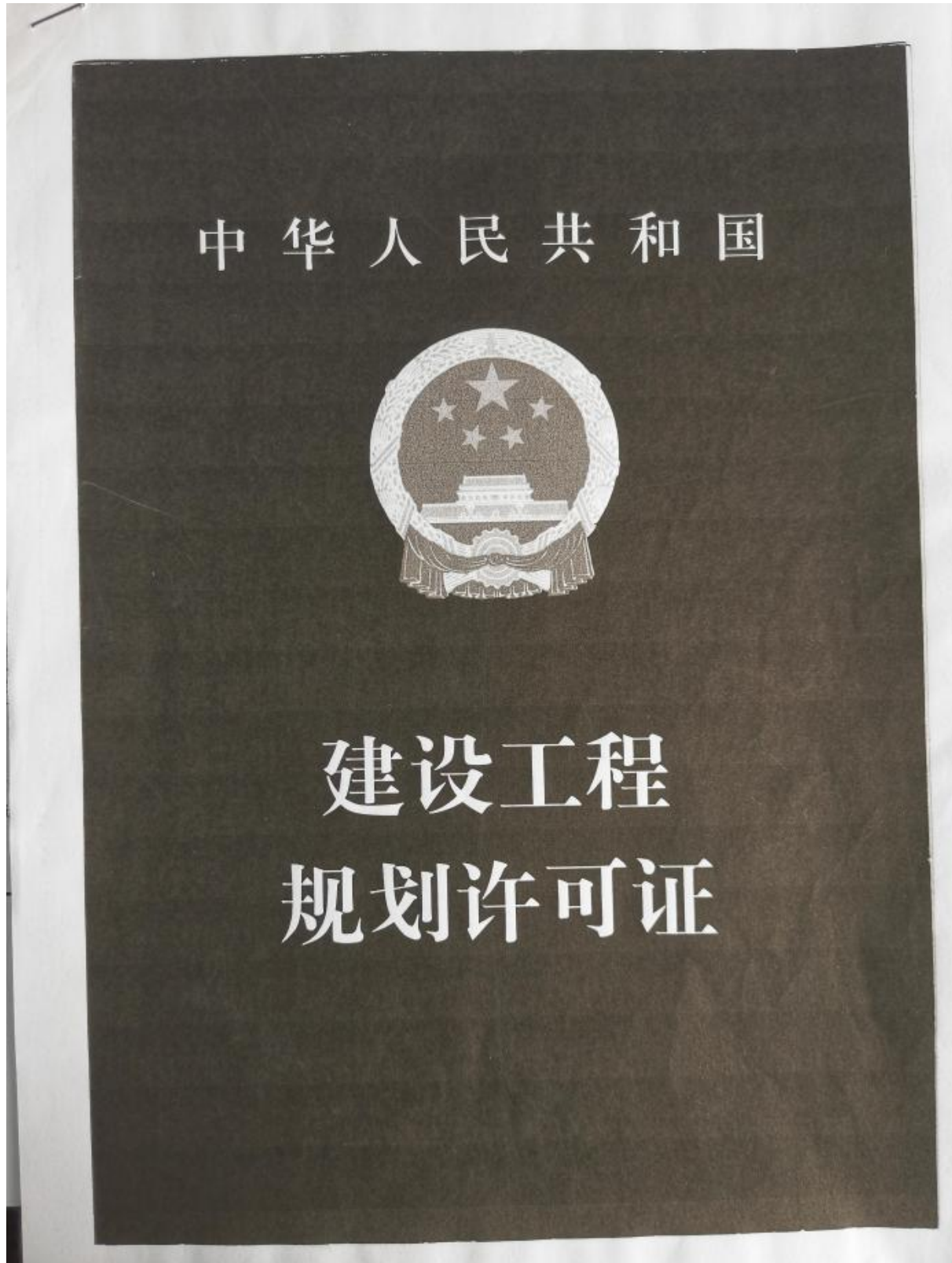
允许污水排放总量 < 32 万吨 / 年、允许 COD_{Cr} 排放总量 < 48 吨 / 年、氨氮排放总量 < 8 吨 / 年。

四、该项目建成后应及时委托有资质的监测单位进行竣工环保验收监测，并报我局办理竣工环保验收手续。

经办人：



附件 5：建设工程规划许可证



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 建字第 350101(2009)100号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 福州市城乡规划局

日期 2009年3月25日

受理编号：022009031900005

| | |
|--|-----------------|
| 建设单位（个人） | 福州市盖山房地产开发公司 |
| 建设项目名称 | 福州东部新城6号社会保障房 |
| 建设位置 | 仓山区盖山镇屿宅村和浦下村 |
| 建设规模 | 总建筑面积 83588 平方米 |
| <p>附图及附件名称</p> <p>1、建设红线图壹份。 2、建设工程规划许可证附件贰份。 3、详细规划要求见附件。 4、此证必须与附件同时使用方为有效。</p> | |

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证（附件）

编号：建字第 350101(2009)10028

依据城市规划相关的法规、规章、规范性文件及相关批准文件，经审查准予按核准的图纸、文件以及如下要求建设。

| | |
|-------|-----------------|
| 建设 项目 | 福州东部新城 6 号社会保障房 |
| 建设 单位 | 福州市盖山房地产开发公司 |
| 建设 地点 | 仓山区盖山镇屿宅村和浦下村 |

| 单栋建筑指标 | 1#楼 | 2#楼 | 3#楼 | 4、10#楼 | 5、7、9#楼 | 6#楼 |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------|
| 建筑名称 | | | | | | |
| 使用功能 | 住宅、商场 | 住宅 | 住宅、商场 | 住宅 | 住宅 | 住宅 |
| 层数 | 16 | 11 | 11 | 16 | 11 | 16 |
| 建筑基底面积(M2) | 1870 | 427 | 1799 | 377 | 538 | 380 |
| 地上建筑面积(M2) | 10915 | 4723 | 9525 | 6007 | 5750 | 6040 |
| 地下室面积(M2) | 2821 | | | | 8185 | |
| 配套设施面积(M2) | 366.67 | | 1092 | | | 100 |
| 建筑长度(M) | 68.82 | 32.6 | 61.46 | 26.2 | 43.8 | 26.2 |
| 建筑宽度(M) | 38.9 | 18.3 | 39.74 | 21.4 | 15.3 | 21.4 |
| 建筑高度(M) | 46.95 | 32.2 | 35.95 | 46.5 | 32.2 | 46.4 |
| 架空层面积(M2) | | | | | | |
| 阁楼层面积(M2) | | | | | | |
| 阳台面积(M2) | 546 | 330 | 592 | 480 | 528 | 472 |
| 总地上建筑面积 (m ²) | 总地下室面积 (m ²) | 总配套设施面积 (m ²) | 总架空层面积 (m ²) | 总阁楼层面积 (m ²) | 总阳台面积 (m ²) | |
| 72582 | 11006 | 1559 | | | 5591 | |

建筑退让： 详见本局核发的《建设工程规划许可证》附件“建筑红线图”

总建筑面积： 83588 建筑基底总面积： 7789

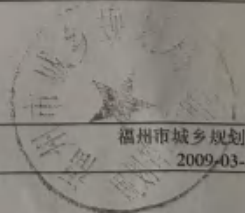
住房项目类型：请选择.....，住宅建筑面积，90 m²套型以下住房面积，90 m²套型所占比重（%）

机动车 289 车位，其中地面 106 车位，地下 183 车位；非机动车 1660 车位，其中地面 543 车位，地下 1117 车位；地下车库出口方向：东南、西南 绿地率： %

公共配套设施：
市政公用设施：
建筑立面材料：墙体： 屋面：
建筑立面色彩：墙体： 屋面：

其它要求：

备注：



说明

- 1、根据《中华人民共和国城乡规划法》制发本件。本件为《建设工程规划许可证》的附件。
- 2、本附件及建筑红线图、设计施工图纸均需加盖发证机关公章方有效。
- 3、施工中若与其他建筑或有关单位发生矛盾，出现问题，应及时报告发证机关和有关部门，听候处理。
- 4、本证自发证之日起，六个月内须向建设主管部门申请办理开工手续，确需延期使用本证的，建设单位应当在本证有效期届满三十日前向本局申请，须经本局批准方可延期使用。否则，《建设工程规划许可证》及其附件、附图逾期自行废止。
- 5、建设工程竣工后六个月内应向本局报送有关竣工资料，未经规划条件核实，不得组织竣工验收。

实用功能细分

编号:

共 11 栋楼, 其中: 1#楼: 2 层商业 (底层局部配套用房)、3-16 层住宅; 2#楼: 11 层住宅; 3#楼: 3 层商业 (1、2 层局部配套用房)、4-11 层住宅; 4#楼: 16 层住宅; 5#楼: 11 层住宅; 6#楼: 1 层住宅及配套用房、2-16 层住宅; 7#楼: 11 层住宅; 8#楼: 16 层住宅; 9#楼: 11 层住宅; 10#楼: 16 层住宅; 11#楼: 11 层住宅; 地下室: 平时停车及设备用房、战时人防本项目总建筑面积 83588 平方米, 地上建筑面积 72582 平方米, 其中: 住宅建筑面积 63783 平方米、商业建筑面积 7240 平方米、配套设施面积 1559 平方米; 地下建筑面积 11006 平方米。本项目作为安置房, 根据拆迁部门确认情况, 90 平方米以下户型建筑面积为 23325 平方米, 占住宅总建筑面积的 36.6%, 90 平方米以上户型建筑面积为 40452.15 平方米, 占住宅总建筑面积的 63.4%。



设计指标(本页必须盖章有效)

| 建筑名称 | 使用功能 | 阳台面积 (M2) | 层数 | 建筑基底面积 (M2) | 地上建筑面积 (M2) | 地下室面积 (M2) |
|-------------|----------|-----------|----------|-------------|-------------|------------|
| 8#楼 | 住宅 | 480 | 16 | 377 | 6007 | |
| 配套设施面积 (M2) | 建筑长度 (M) | 建筑宽度 (M) | 建筑高度 (M) | 架空层面积 (M2) | 阁楼面积 (M2) | |
| | 26.2 | 21.4 | 46.5 | | | |
| 建筑名称 | 使用功能 | 阳台面积 (M2) | 层数 | 建筑基底面积 (M2) | 地上建筑面积 (M2) | 地下室面积 (M2) |
| 11#楼 | 住宅 | 627 | 11 | 568 | 6108 | |
| 配套设施面积 (M2) | 建筑长度 (M) | 建筑宽度 (M) | 建筑高度 (M) | 架空层面积 (M2) | 阁楼面积 (M2) | |
| | 52.6 | 12.98 | 32.2 | | | |



附件 6：不动产登记

福州市不动产登记和交易中心

首次登记通知书

榕不动产首字第<20199099697>

福州市盖山房地产开发公司：

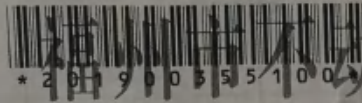
你公司申请 仓山区盖山镇屿宅路67号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)3#-11#楼 房屋首次登记，总建筑面积56727.96平方米，具体范围见附表。原榕国用(2009)第34436900871号宗地范围内相应土地权利按照宗地共有方式转移至小区业主。

特此通知



该项目若有拆迁安置房，应向福州市房地产管理局申请核定住宅专项维修资金的缴交数额，并通知被拆迁人先行缴纳住宅专项维修资金后方可申请个人产权登记。

3#楼1-3层商场部分、文体活动室、物业管理用房及地下室此次暂不申请。



福州市不动产登记和交易中心

首次登记通知书

榕不动产首字第<20199099694>

福州市盖山房地产开发公司：

你公司申请 仓山区盖山镇屿宅路65号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)1#楼、2#楼 房屋首次登记，总建筑面积13206.04平方米，具体范围见附表。原榕国用(2009)第34436900871号宗地范围内相应土地权利按照宗地共有方式转移至小区业主。

特此通知



该项目若有拆迁安置房，应向福州市房地产管理局申请核定住宅专项维修资金的缴交数额，并通知被拆迁人先行缴纳住宅专项维修资金后方可申请个人产权登记。

1#楼地下室暂不测绘部分及1-2层商业部分暂不申请。

房屋坐落：仓山区盖山镇屿宅路65号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)

1#楼

楼号：1#楼

| 层次 | 单元号(房号) | 规划用途 | 产权建筑面积(m ²) | 私有面积(m ²) | 共有面积(m ²) |
|----|---------|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3 | 101单元 | 住宅 | 122.98 | 103.26 | 19.72 |
| 3 | 102单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 3 | 103单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 3 | 104单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 4 | 201单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 4 | 202单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 4 | 203单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 4 | 204单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 5 | 301单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 5 | 302单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 5 | 303单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 5 | 304单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 6 | 401单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 6 | 402单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 6 | 403单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 6 | 404单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 7 | 501单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 7 | 502单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 7 | 503单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 7 | 504单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 8 | 601单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 8 | 602单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 8 | 603单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 8 | 604单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 9 | 701单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 9 | 702单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 9 | 703单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 9 | 704单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 10 | 801单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 10 | 802单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |

屋坐落：仓山区盖山镇屿宅路65号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)

1#楼

楼号：1#楼

| 层次 | 单元号(房号) | 规划用途 | 产权建筑面积(m ²) | 私有面积(m ²) | 共有面积(m ²) |
|----|---------|-------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 10 | 803单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 10 | 804单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 11 | 901单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 11 | 902单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 11 | 903单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 11 | 904单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 12 | 1001单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 12 | 1002单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 12 | 1003单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 12 | 1004单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 13 | 1101单元 | 住宅 | 122.15 | 102.56 | 19.59 |
| 13 | 1102单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 13 | 1103单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 13 | 1104单元 | 住宅 | 139.13 | 116.82 | 22.31 |
| 14 | 1201单元 | 住宅 | 122.98 | 103.26 | 19.72 |
| 14 | 1202单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 14 | 1203单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 14 | 1204单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 15 | 1301单元 | 住宅 | 122.98 | 103.26 | 19.72 |
| 15 | 1302单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 15 | 1303单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 15 | 1304单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 16 | 1401单元 | 住宅 | 122.98 | 103.26 | 19.72 |
| 16 | 1402单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 16 | 1403单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| 16 | 1404单元 | 住宅 | 140.06 | 117.6 | 22.46 |
| | | | | | 面积：7568.04 |
| -1 | 地下1层备用间 | 备用间 | 10.5 | 9.55 | 0.95 |
| | | | | | 面积：10.5 |
| -1 | 地下1层斜坡道 | 斜坡道 | 75.13 | 73.56 | 1.57 |
| | | | | | 面积：75.13 |
| 1 | 1层电视机房 | 电视机房 | 18.65 | 15.66 | 2.99 |
| | | | | | 面积：18.65 |
| 1 | 1层发电机房 | 发电机房 | 60.92 | 47.12 | 13.8 |
| | | | | | 面积：60.92 |
| 1 | 1层门卫 | 门卫 | 28.51 | 23.94 | 4.57 |
| | | | | | 面积：28.51 |
| | | 商场变压器 | | | |

| | | | | | | |
|------|---------------|-------------|--------|-------|-------|------------|
| 1 | 1层商场变压器及低压开关室 | 及低压开关室 | 88.44 | 68.4 | 20.04 | 面积: 88.44 |
| 1 | 1层物业管理用房 | 物业管理用房 | 117.69 | 98.82 | 18.87 | 面积: 117.69 |
| 1 | 1层消防值班室 | 消防值班室 | 38.02 | 31.92 | 6.1 | 面积: 38.02 |
| 1 | 1层住宅变压器及低压开关室 | 住宅变压器及低压开关室 | 84.42 | 65.3 | 19.12 | 面积: 84.42 |
| 3 | 3层备用间 | 备用间 | 24.3 | 20.4 | 3.9 | |
| 16.1 | 屋面层备用间1 | 备用间 | 10.55 | 8.86 | 1.69 | |
| 16.1 | 屋面层备用间2 | 备用间 | 10.55 | 8.86 | 1.69 | 面积: 45.4 |

屋坐落：仓山区盖山镇屿宅路65号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)

2#楼

楼号：2#楼

| 层次 | 单元号(房号) | 规划用途 | 产权建筑面积(m ²) | 私有面积(m ²) | 共有面积(m ²) |
|----|---------|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 101单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 1 | 102单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 1 | 103单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 1 | 104单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 2 | 201单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 2 | 202单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 2 | 203单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 2 | 204单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 3 | 301单元 | 住宅 | 138.16 | 123.07 | 15.09 |
| 3 | 302单元 | 住宅 | 93.11 | 82.94 | 10.17 |
| 3 | 303单元 | 住宅 | 93.11 | 82.94 | 10.17 |
| 3 | 304单元 | 住宅 | 138.16 | 123.07 | 15.09 |
| 4 | 401单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 4 | 402单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 4 | 403单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 4 | 404单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 5 | 501单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 5 | 502单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 5 | 503单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 5 | 504单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 6 | 601单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 6 | 602单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 6 | 603单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 6 | 604单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 7 | 701单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 7 | 702单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 7 | 703单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 7 | 704单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 8 | 801单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 8 | 802单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |

环
环
申

项
(项

屋坐落：仓山区盖山镇屿宅路65号屿浦新苑(福州东部新城6号社会保障房)

2#楼

楼号：2#楼

| 层次 | 单元号(房号) | 规划用途 | 产权建筑面积(m ²) | 私有面积(m ²) | 共有面积(m ²) |
|------|---------|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8 | 803单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 8 | 804单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 9 | 901单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 9 | 902单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 9 | 903单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 9 | 904单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 10 | 1001单元 | 住宅 | 138.16 | 123.07 | 15.09 |
| 10 | 1002单元 | 住宅 | 93.11 | 82.94 | 10.17 |
| 10 | 1003单元 | 住宅 | 93.11 | 82.94 | 10.17 |
| 10 | 1004单元 | 住宅 | 138.16 | 123.07 | 15.09 |
| 11 | 1101单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| 11 | 1102单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 11 | 1103单元 | 住宅 | 92.59 | 82.48 | 10.11 |
| 11 | 1104单元 | 住宅 | 137.02 | 122.06 | 14.96 |
| | | | | | 面积：5058.06 |
| 11.1 | 屋面层备用间 | 备用间 | 12.26 | 10.92 | 1.34 |
| | | | | | 面积：12.26 |

附件 7: 验收监测报告



161316300035

有效期至: 2022年1月21日

福建省冶金产品质量监督检验站(FMIS)

Fujian Quality Supervision and Inspection Station for Metallurgical Products

检测报告

Test Report

No: (2020)闽冶检站 HI 第 1119 号

样品名称 废水、噪声
Sample Name _____

委托单位 福建闽冶环保科技咨询公司
Applicant _____

项目名称 福州东部新城6号社会保障房(屿浦新苑)
竣工环保验收
Item Name _____

报告日期 2020.12.02
Date of Report _____

地址: 福建省福州市福马路珠宝路 8 号 邮政编码 (Post Code): 350011

Add: No.8, Zhubao Road Fuma Road, Fuzhou, P.R.of China

电话 (Tel): (0591) 83660051 83673890

传真 (Fax): (0591)87550167

福建省冶金产品质量监督检验站

检测报告

检测报告专用章

(2020)闽冶检站 HJ 第 1119 号

第 1 页 共 4 页

| | | | | | | | | |
|-------|---|--------------|----|----------|-----------------------|-----------------------------|---------------|--|
| 委托单位 | 名称 | 福建闽冶环保科技咨询公司 | | 项目(样品)概况 | 名称 | 福州东部新城 6 号社会保障房(屿浦新苑)竣工环保验收 | | |
| | 地址 | / | | | 项目地址 | 福州市 | | |
| | 邮编 | / | 传真 | | / | 样品状况 | 废水: 液体样品; 噪声。 | |
| | 电话 | / | | | | | | |
| 来样方式 | 采样 | | | 检测性质 | 委托监测 | | | |
| 采样日期 | 2020.11.25~2020.11.26 | | | 检测日期 | 2020.11.25~2020.11.28 | | | |
| 检测依据 | GB 6920-1986 水质 pH 的测定 玻璃电极法 HJ 535-2009 水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 GB 11901-1989 水质 悬浮物的测定 重量法 HJ 828-2017 水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 637-2018 水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法 GB 3096-2008 声环境质量标准 | | | | | | | |
| 检测结果 | 详见续页 | | | | | | | |
| 采样人 | 邱宇、连小安 | | | | | | | |
| 参与检测人 | 邱宇、林凌立、连小安 | | | | | | | |
| 备注说明 | / | | | | | | | |
| 报告日期 | 2020.12.02 | | | | | | | |

批准: 

校核: 

编制: 

注: 加保护剂的水样保存时间为 10 天, 固体样品保存期为 30 天; 超过留样期的样品本站不负保管

1 废水监测结果 (单位: mg/L; pH 无量纲)

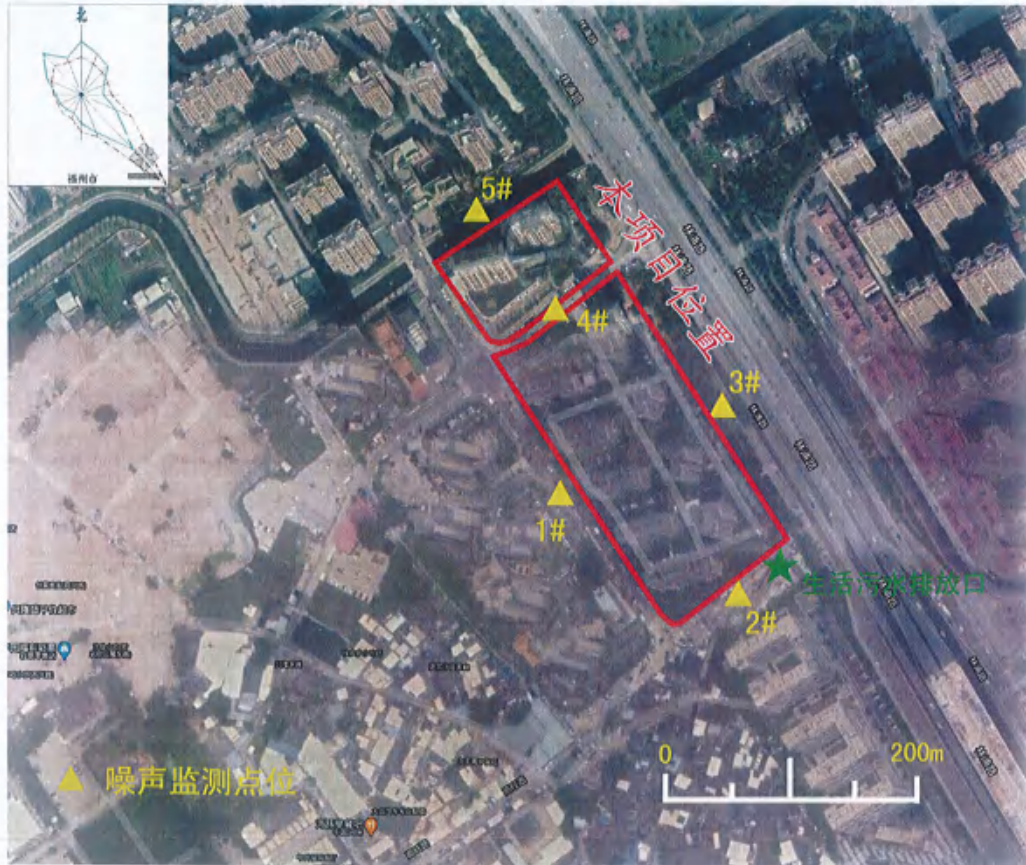
| 样品编号 | 采样位置 | 采样日期 | 频次 | pH | SS | COD | 动植物油 | 氨氮 |
|-----------|---------|------------|------|------|------|-----|------|------|
| HJ2011216 | 生活污水排放口 | 2020.11.25 | F1-1 | 7.52 | 17.4 | 148 | 4.51 | 13.6 |
| HJ2011217 | | | F1-2 | 7.61 | 16.8 | 166 | 3.82 | 11.5 |
| HJ2011218 | | | F1-3 | 7.55 | 14.6 | 157 | 4.20 | 10.6 |
| HJ2011219 | | | F1-4 | 7.64 | 13.2 | 172 | 3.58 | 9.52 |
| HJ2011220 | | 2020.11.26 | F1-5 | 7.45 | 18.0 | 160 | 3.69 | 9.89 |
| HJ2011221 | | | F1-6 | 7.50 | 17.6 | 155 | 4.29 | 12.7 |
| HJ2011222 | | | F1-7 | 7.58 | 16.8 | 164 | 4.63 | 11.6 |
| HJ2011223 | | | F1-8 | 7.60 | 17.2 | 176 | 3.87 | 10.7 |

2 噪声监测结果 (天气: 多云; 风速<5m/s)

| 监测点位 | GPS 位置 | 监测日期 | 测量时间 | | Leq dB(A) | 主要噪声源 |
|------|------------------------------|------------|------|-------|--------------|-------------|
| | | | | | 测量值 | |
| ▲1 | 26°1'30.1"N 119°21'10.9"E | 2020.11.25 | 昼间 | 09:58 | 52.3 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:09 | 48.2 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 09:55 | 51.6 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:01 | 47.4 | 无明显噪声 |
| ▲2 | 26°1'27.4"N 119°21'15.7"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:06 | 51.8 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:16 | 47.6 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:12 | 52.0 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:09 | 48.2 | 无明显噪声 |
| ▲3 | 26°1'31.6"N 119°21'15.2"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:11 | 62.3 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | | 夜间 | 22:22 | 54.0 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:21 | 63.0 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| | | | 夜间 | 22:17 | 54.2 | 社会生活噪声、交通噪声 |
| ▲4 | 26°1'34.3"N 119°21'10.8"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:25 | 56.8 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:39 | 48.0 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:36 | 55.7 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:30 | 47.2 | 无明显噪声 |
| ▲5 | 26°1'36.9"N 119°21'9.4"E | 2020.11.25 | 昼间 | 10:33 | 49.8 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:48 | 46.4 | 无明显噪声 |
| | | 2020.11.26 | 昼间 | 10:44 | 48.8 | 社会生活噪声 |
| | | | 夜间 | 22:33 | 45.2 | 无明显噪声 |



3 监测点位示意图



本页以下空白

4 采样照片



图 1 ▲1 噪声



图 2 ▲2 噪声



图 3 ▲3 噪声



图 4 ▲4 噪声



图 5 ▲5 噪声



图 6 生活污水排放口

附件 8：竣工环境保护验收意见

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目 竣工环境保护验收意见

2020 年 12 月 20 日，福州市盖山房地产开发公司（建设单位）根据福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目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》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、项目环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求对项目进行自主验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目属房地产开发第三产业项目，新建性质。建设单位为福州市盖山房地产开发公司，建设地点在福建省福州市仓山区屿宅路 67 号。项目主要建设内容为 11 座多高层住宅楼，征用地面积为 50092m²，总建筑面积 83588m²，其中住宅建筑面积 72582m²，公建面积 1559m²，地下建筑面积 11006m²。根据现场调查，项目实际建设内容和环评报告表的内容基本一致。

（二）建设过程及环保审批情况

项目于 2007 年 11 月 06 日在福州市发展和改革委员会取得福建省企业投资项目备案表（闽发改备[2007]A00019 号）。

2008 年 4 月，建设单位委托福建省福州市环境科学研究所完成了《福州东部新城 6#农民新村项目环境影响报告表》。2008 年 10 月 16 日，福州市环境保护局对该报告表予以批复。

项目于 2009 年 3 月 25 日取得建设工程规划许可证【建字第 350101（2009）1002 号】。

项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

项目实际建设总投资 30000 万元，其中环境保护投资 290 万元，占实际总投资 0.96%。

（四）验收范围

本次验收范围为福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）。

二、工程变动情况

与环评时比较，项目建设地点不变，经济技术指标除实际用地面积减小10%外，征用地面积、总建筑面积、住宅建筑面积、商业建筑面积、容积率、绿地率、居住总户数等指标的变化范围均小于5%，工程内容没有发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）生活污水

项目主要废水为住宅、公共建筑产生的生活污水，主要污染物SS、COD_{Cr}、BOD₅、氨氮。小区共设置化粪池3个，总容积876m³，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，纳入连坂污水处理厂处理。

（二）废气

项目运营期废气主要包括备用发电机尾气、区内汽车尾气、垃圾间恶臭、油烟废气。

项目设有2台备用发电机，只在停电时才使用，废气产生量较小，项目设有专用发电机的排烟引到屋顶排放；地面停车场汽车尾气直接扩散排放，地下停车库设置通风（排烟）合用系统排出地面；垃圾间内均设有水冲洗设施并有排气竖井通到屋顶；居民燃料使用为管道煤气，产生的油烟均通过油烟排放竖井至楼顶排放。

（三）噪声

主要噪声源为变配电房、水泵、备用发电机噪声及林浦路交通噪声。

变配电房、水泵、备用发电机等高噪声设备均安装在地下，利用地下室隔声；排烟竖井位置不与卧室相邻；临近林浦路的住宅墙体采用一砖墙（24cm）隔声，窗户可密闭隔声。

（四）固体废物

生活垃圾在垃圾桶分类收集后，集中至垃圾分类屋，委托环卫部门日产日清；小区内化粪池污泥由环卫部门清淘处置。

（五）其他环境保护设施

小区绿化达30%，符合规范要求。

四、环境保护设施调试效果

（一）生活污水



监测结果表明：生活污水排放口 pH、SS、COD、动植物油浓度符合 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准要求。

（二）噪声

监测结果表明：项目项目靠林浦路一侧第一排建筑面向道路一侧区域噪声环境达到 GB3096-2008《声环境质量标准》4a 类标准要求，其余区域达到 2 类标准要求。

五、工程建设对环境的影响

本工程生活污水监测达标后排入市政污水管网，声环境监测值达标，生活垃圾均得到妥善处置，对环境总体影响较小。

六、验收结论

经现场检查、审阅有关资料并按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照检查后，验收组认为项目环境保护手续齐全，基本落实了环评文件及批复要求，验收期间环保设施正常运行，同意通过竣工环保验收。

七、后续要求

深化并完善环境管理制度，并保管好相关环境台账，加强相关环保设施的运营管理。

八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单详见附件。



福州市盖山房地产开发公司
2020年12月20日

福州东部新城6号社会保障房（屿浦新苑）项目
竣工环境保护验收组成员名单

| 姓名 | 单位 | 职务/职称 | 身份证号 | 电话 |
|------|----------------|-------|--------------------|-------------|
| 建设单位 | | | | |
| 黄志勇 | 福州市盖山房地产开发有限公司 | 付经理 | 350111196902210536 | 13615015775 |
| 张本公 | 福州市盖山房地产开发有限公司 | 工程 | 35010219530604047X | 15960186399 |
| 程文敏 | 福建省地质科学研究所 | 高工 | 35010219621120316 | 13665056378 |
| 孙国平 | 福建中南建筑设计有限公司 | 高工 | 422402197009222110 | 13950213167 |
| 高伟 | 省环境检测中心 | 高工 | 14262519809101118 | 13774562812 |
| 黄林红 | 福建闽海环保科技有限公司 | 高工 | 350102196707080426 | 13599929008 |
| 孙晓梅 | 福建闽海环保科技有限公司 | 技术员 | 350424199408260847 | 18650700621 |
| 叶宇 | 福建省产品质量检验院 | 高工 | 3508119880829211 | 13559929690 |
| 其他 | | | | |

年 月 日

附件 9：其它需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求列举如下：

1、环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计由福建华航建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司设计，符合环境保护设计规范的要求，在设计中编制了环境保护篇章，落实了防止污染和生态破坏的措施以及环境保护设施投资概算。

1.2 施工简况

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目的施工合同将环境保护设施的施工纳入其中，环境保护设施的建设进度和资金有得到了保证，由企业自身施工建设了相关的环保设施，项目建设过程中一一对应环境影响报告表（表）及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策措施进行了具体的建设施工。

1.3 验收过程简况

福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目于 2010 年 08 月竣工，2020 年 11 月验收工作启动，福州市盖山房地产开发公司以自主验收方式（自有能力或委托其他机构），委托福建闽冶环保科技咨询公司编制了相关验收监测报告，2021 年 01 月送审。

2020 年 12 月 20 日福州市盖山房地产开发公司自行组织对福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目进行竣工环保验收现场检查，参加验收的单位有：福建闽冶环保科技咨询公司（验收调查报告编制单位）代表及特邀的 3 位专家。验收组认为“福州东部新城 6 号社会保障房（屿浦新苑）项目”基本符合环保竣工验收条件，原则同意通过环保竣工验收。

在现场验收意见的基础上，福州市盖山房地产开发公司对验收监测报告进行了补充修改，2021年01月完成验收监测报告（报批备案）。

1.4 公众反馈意见及处理情况

建设项目设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉。

2 其他环境保护措施的实施情况

环境影响报告表（表）及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护措施主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要求梳理如下：

2.1 制度措施落实情况

（1）环保组织机构及规章制度

福州市盖山房地产开发公司设安全环保部，环保管理人员3人，各其它部门配备专职环保管理人员。制定了环境保护管理制度、三废排放管理制度、固废管理制度、环境保护设施运行维护制度、环境管理台账记录等。

（2）环境风险防范措施

福州市盖山房地产开发公司已制订区域应急联动方案，有定期按照预案进行演练。

（3）环境监测计划

福州市盖山房地产开发公司按照环境影响报告表（表）及其审批部门审批决定要求制定了环境监测计划，委托有资质单位每年进行一次生活污水监测和噪声监测，结果未出现超标现象。

2.2 配套措施落实情况

防护距离控制及居民搬迁：无。

2.3 其他措施落实情况

无。

3、整改工作情况

验收意见中提出福州市盖山房地产开发公司应深化并完善环境管理制度，并保管好相关环境台账，加强相关环保设施的运营管理。对此企业立即于2020年12月进行了一次

企业内部环保管理制度自查，通过自查明确相关环境台账、环保设施运行管理的责任部门及责任人等。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）： 福州市盖山房地产开发公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------------|---|---------------|---------------|------------|-----------------------|---|---------------|------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|-----------|
| 建设项目 | 项目名称 | 福州东部新城6号社会保障房（屿浦新苑）项目 | | | | 项目代码 | -- | | 建设地点 | 福建省福州市仓山区屿宅路67号 | | | |
| | 行业类别 (分类管理名录) | 106、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等 | | | | 建设性质 | <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 | | 项目厂区中心经度/纬度 | 26°1'31.9123"N 119°21'12.8897"E, | | | |
| | 设计生产能力 | 居住总户数为682户 | | | | 实际生产能力 | 居住总户数为704户 | | 环评单位 | 福建省福州市环境科学研究所 | | | |
| | 环评文件审批机关 | 福州市环境保护局 | | | | 审批文号 | -- | | 环评文件类型 | 报告表 | | | |
| | 开工日期 | 2008年12月 | | | | 竣工日期 | 2010年08月 | | 排污许可证申领时间 | -- | | | |
| | 环保设施设计单位 | 福建华航建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司 | | | | 环保设施施工单位 | 福建华航建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司 | | 本工程排污许可证编号 | -- | | | |
| | 验收单位 | 福州市盖山房地产开发公司 | | | | 环保设施监测单位 | 福建省冶金产品质量监督检验站 | | 验收监测时工况 | 小区入住率达75%以上 | | | |
| | 投资总概算（万元） | 11100 | | | | 环保投资总概算（万元） | 250 | | 所占比例（%） | 2.25 | | | |
| | 实际总投资 | 30000 | | | | 实际环保投资（万元） | 290 | | 所占比例（%） | 0.96 | | | |
| | 废水治理（万元） | 150 | 废气治理（万元） | 50 | 噪声治理（万元） | 20 | 固体废物治理（万元） | 20 | 绿化及生态（万元） | 50 | 其他（万元） | 0 | |
| | 新增废水处理设施能力 | 共设有3个化粪池，有效容积为876m ³ ，有效停留时间不小于12h | | | | 新增废气处理设施能力 | -- | | 年平均工作时间 | 365天 | | | |
| | 运营单位 | 福州市盖山房地产开发公司 | | | | 运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码） | 9135010415462107X1 | | 验收时间 | 2020年12月 | | | |
| 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(9) | 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 | | | | | | 30.6 | | | 30.6 | | | |
| | 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——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年