

杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目竣工环境保护验收调查报告及验收意见公示

杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目现已建成并投入试运行，2017年10月杭州天锦环境科技咨询发展有限公司承担该项目竣工环保验收调查工作。2017年11月17日，项目召开了验收现场检查会，验收组成员包括建设单位（杭州西溪银盛置业有限公司）、设计单位（悉地国际设计顾问【深圳】有限公司）、施工单位（中建五局华东建设有限公司）、监理单位（浙江工程建设监理公司）、检测单位（浙江鸿博环境检测有限公司）、验收调查单位（杭州天锦环境科技咨询发展有限公司），并特邀五名专家，项目现场形成了“关于杭政储出[2014]24号地块商业商务用房竣工环境保护验收检查意见”。

根据《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）》，建设单位（杭州西溪银盛置业有限公司）现依法向社会公开验收报告和验收意见，公开期为2017年11月21日至2018年1月4日。

杭州西溪银盛置业有限公司

2017年11月21日



杭政储出[2014]24号地块商业商务用房 竣工环境保护验收调查报告

建设单位：杭州西溪银盛置业有限公司

编制单位：杭州天锦环境科技咨询发展有限公司

二〇一七年十一月

杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房项目环境 保护设施竣工验收调查报告

建设单位：杭州西溪银盛置业有限公司

编制单位：杭州天锦环境科技咨询发展有限公司

法人代表：潘**

项目负责人：李**

建设单位

电话：13805****99

传真： /

邮编：310030

地址：西湖区蒋村

编制单位

电话：18758****30

传真：86****89

邮编：310051

地址：滨江区江陵路 88 号

目 录

前 言.....	1
第 1 章 验收监测的依据.....	2
1.1 法律法规.....	2
1.2 技术文件.....	2
1.3 验收执行标准.....	2
第 2 章 建设项目工程概况.....	3
2.1 项目基本情况.....	3
2.2 工程建设内容.....	4
第 3 章 验收监测评价标准.....	5
3.1 验收监测评价标准.....	5
3.2 验收监测评价标准限值.....	5
第 4 章 验收监测内容.....	7
4.1 验收期间的工况调查.....	7
4.2 监测方案.....	7
4.3 测量方法及质量保证.....	8
4.4 监测结果.....	8
第 5 章 环境管理检查.....	13
5.1 环境保护法律、法规、规章制度的执行情况.....	13
5.2 环境管理制度的落实情况.....	13
5.3 固体废物的产生、处置及综合利用.....	13
第 6 章 环境风险检查.....	14
6.1 环境风险因素.....	14
6.2 风险防范措施检查.....	14
第 7 章 环评批复落实情况.....	15
第 8 章 结论和建议.....	17
8.1 “三同时”执行情况.....	17
8.2 污水物达标排放情况.....	17
8.3 建议.....	18

附图：

附图 1 建设项目总平面布置图

附件：

附件 1 审批意见

附件 2 检测报告

附件 3 排水许可证

前 言

2015年9月，杭州一达环保技术咨询有限公司编制完成了《杭政储出[2014]24号地块商业商务用房建设项目环境影响报告表》，2015年10月16日，杭州市环保局西湖环保分局以杭西环评[2015]0304号文件对该项目环评报告进行了批复。

2017年10月，受杭州西溪银盛置业有限公司委托，杭州天锦环境科技咨询发展有限公司承担该项目竣工环保验收调查的工作。主要工作内容包括：考查“三同时”制度的执行情况；检查原环评报告及批复中环保要求的落实情况；检查环境管理情况是否符合要求，提出存在的问题和整改建议等。

目前项目已建成完成，内容包括：1幢4层商业楼，2幢10层商业办公楼，规划总用地面积71303平方，总建筑面积314212.1平方，其中地上建筑面积171127.2平方，地下建筑面积143084.9平方。我公司2017年10月安排技术人员对该项目进行了现场勘查，并委托浙江鸿博环境检测有限公司于2017年10月30日对该项目进行了现场监测，在获取监测数据的基础上，编制完成了《杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目竣工环境保护验收调查报告》。

第1章 验收监测的依据

1.1 法律法规

- 1、《建设项目环境保护管理条例》(中华人民共和国国务院令第682号), 2017年10月1日施行;
- 2、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》(原国家环境保护总局第13号令), 2002年12月22日修正;
- 3、中华人民共和国环境影响评价法(中华人民共和国主席令(第四十八号)), 2016年7月2日;
- 4、《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》(环办〔2003〕26号), 2013年3月28日。

1.2 技术文件

- 1、《杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目环境影响报告表》(杭州一达环保技术咨询有限公司, 2015.9)。
- 2、《杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目环境影响报告表》的审批意见(杭州市环保局西湖环保分局, 2015.10.16)。

1.3 验收执行标准

- 1)、废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)中规定的氨氮最高允许浓度的标准。
- 2)、地下车库汽车尾气(NO_x 、非甲烷总烃)有组织排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准(最高允许排放速率经内插法或外推法修正), 无组织汽车尾气(NO_x 、非甲烷总烃)排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表2无组织排放监控浓度限值要求。
- 3)、项目四周场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类声环境功能区标准, 敏感点噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的1类标准限值。

第2章 建设项目工程概况

2.1 项目基本情况

项目名称：杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目

建设地点：杭州市西湖区蒋村（杭州市西湖区蒋村单元B-20地块），东至崇仁路，南至双龙路，西至弘德路，北至余杭塘路。项目的地理位置见图2-1。

建设性质：新建。

投资情况：项目总投资380000万元，环保投资1000万元，占实际总投资的0.26%。



图 2-1 项目地理位置图

2.2 工程建设内容

2.2.1 工程组成

该项目主要建设 1 幢 4 层商业楼，2 幢 10 层商业办公楼以及其他公用、环保工程；项目主要建设情况见下表。

表2-1 项目组成一览表

工程类别	项目内容	规模或能力
主体工程	商业楼	1 栋，四层
	商业办公楼	2 栋，十层
公用工程	供电	城市电网
	供水	城市供水管网
	供暖	市政供热公司供给
环保工程	废水治理	化粪池 4 座，容积 100m ³ ；密闭式油脂分离器，18 套
	油烟处理	已安装处理效率大于 85% 油烟净化器 49 台

2.2.2 工程投资

项目总投资 38000 万元，其中环保投资 1000 万元，环保投资占项目总投资的 0.26%，环保投资情况见表 2-2。

表 2-2 工程主要投资情况

序号	项目	投资(万元)
1	总投资	38000
2	环保投资	1000
2.1	废水治理（油脂分离器、化粪池）	230
2.2	废气治理（油烟净化器）	320
2.3	设备隔振、减振措施	200
2.4	固废治理	50
2.5	绿化	180
2.6	其他投资	20
3	环保投资比列	0.26%

第3章 验收监测评价标准

3.1 验收监测评价标准

1)、废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)中规定的氨氮最高允许浓度的标准。

2)、地下车库汽车尾气(NO_x 、非甲烷总烃)有组织排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准(最高允许排放速率经内插法或外推法修正),无组织汽车尾气(NO_x 、非甲烷总烃)排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表2无组织排放监控浓度限值要求。

3)、项目区噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类声环境功能区标准,敏感点噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的1类标准限值。

3.2 验收监测评价标准限值

废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)中规定的氨氮最高允许浓度的标准;具体标准值见表3-1。

表 3-1 废水排放口污染物排放标准限值 单位: mg/L , pH 为无量纲

项目	pH	COD _{Cr}	SS	氨氮	动植物油
三级标准	6~9	500	400	45	100

本项目地下车库汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准(最高允许排放速率经内插法或外推法修正),项目未高于200m范围内建筑物西溪诚园5m以上,故排放速率严格50%执行,详见表3-2:

表3-2 《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)

污染物	最高允许排放浓度 mg/m ³	最高允许排放速率, kg/h		无组织排放监控浓度限值	
		排气筒高度 m	二级	监控点	浓度 mg/m ³
NO _x	240	15	0.39	周界外浓度最高点	0.12
		22.8	1.09		
		45	4.88		
非甲烷总烃	120	15	5		4.0
		22.8	13.5		
		45	63.5		

项目四周场界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1类标准, 敏感点噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的1类标准限值, 具体标准见表3-3、表3-4。

表3-3 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位 dB (A)

厂界外声环境功能区类别	昼间	夜间
1类	55	45

表3-4 声环境质量标准 (GB3096-2008) 单位: dB (A)

采用标准	类别	昼间	夜间
B3096-2008	1类	55	45

第4章 验收监测内容

4.1 验收期间的工况调查

通过现场勘查，在验收监测期间，建设项目主体工程已经完工，项目区管道已经接入城市管网，项目商户部分入住，油烟风机及净化装置、燃气锅炉均已安装，但未点火，无油烟废气、锅炉废气排放源，本次验收安排项目地下车库尾气有组织废气及无组织排放废气、环境噪声、生活污水的监测。未对油烟、燃气锅炉燃料废气进行监测。待项目餐饮及其它对环境产生影响的项目前，应告知投资方或经营单位向有审批权的环境保护行政主管部门另行报批环境影响评价文件，经批准后方可实施，并对餐饮进行油烟废气监测。

4.2 监测方案

本次验收监测对该项目产生的废水、废气和噪声进行监测。详见表4-1~4-3。

表4-1 废水监测一览表

序号	生产环节及名称	测点位置(编号)	监测项目	频次	浓度限值(mg/L)	排放执行标准名称及类别
1	生活污水	总排口	pH值	1天, 2频次/天	6-9	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)三级标准
			化学需氧量		500	
			悬浮物		400	
			氨氮		45	
			动植物油		100	

表4-2 废气监测一览表

监测内容	监测点位	监测项目	监测频次
地下车库汽车尾气	1号楼1#~10#尾气井出口(共10个,抽检5个)	非甲烷总烃、NO _x	1周期,3频次/周期
	3号楼分区11#尾气井出口		
	2号楼分区四12#~13#尾气井出口(共2个,抽检1个)		
	2#分区14#尾气井出口		
	2号分区-3号分区15#~16#尾气井出口(共2个,抽检1个)		
	厂界东、南、西、北四侧	1周期,3频次/周期	

表 4-3 噪声监测一览表

序号	测点位置 (编号)	监测项目	频次	排放浓度 限值 dB (A)	排放执行标准名称 及类别
1	厂界东 1#	昼间场界噪声	1 天, 一次/ 天	昼间: 55	GB 12348-2008 1 类
2	厂界南 2#				
3	厂界西 3#				
4	厂界北 4#				
5	西溪诚园 敏感点	社会区域噪声	1 天, 一次/ 天	昼间: 55	GB 3096-2008 1 类

4.3 测量方法及质量保证

样品的采集、运输和保存及实验室分析全过程质量保证工作执行《浙江省环境监测质量保证技术规定》(第二版, 试行)。监测分析方法详见表 4-4。

表 4-4 监测方法一览表

监测项目	监测方法
pH 值	水质 pH 值的测定玻璃电极法 GB/T 6920-1986
化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 GB/T 11914-1989
悬浮物	水质悬浮物的测定重量法 GB/T11901-1989
动植物油	水质 石油类和动植物油的测定 红外光度法 HJ 637-2012
氨氮	水质氨氮的测定纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009
总磷	水质总磷的测定钼酸铵分光光度法 GB/T 11893-1989
NO _x	固定污染源排气中氮氧化物的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ/T 43-1999
非甲烷总烃	固定污染源排气中非甲烷总烃的测定 气相色谱法 HJ/T 38-1999
场界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)
敏感点噪声	《声环境质量标准》(GB3096-2008)

4.4 监测结果

1) 废水的监测结果见下表 4-5。

表 4-5 废水监测结果

测点名称	采样 时间	样品 性状	分析项目					
			pH	SS	COD	动植 物油	氨氮	总磷 (以 p 计)
杭政储出[2014]24号地块商业、商务用房项目生活污水排放口	11:00	微浊	7.15	30	48.2	1.01	3.56	0.141
	16:00	微浊	7.23	35	51.3	1.12	4.02	0.156
标准限值			6~9	400	500	100	45	8

引用标准	GB8978-1996 三级				CJ343-2010	
测值判定	合格	合格	合格	合格	合格	合格

结论：对照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）及《污水排入城镇下水道水质标准》CJ343-2010，该项目生活污水排放口水样按上述测值评价均符合相关排放要求。

2) 废气的监测结果见表 4-6~4-10。

表 4-6 有组织废气检测结果 (1)

序号	测试项目	单位	检测结果					
			1#楼 1#排气筒出口			1#楼 3#排气筒出口		
1*	废气处理方式	/	/			/		
2*	排气筒高度	m	22.8			22.8		
3*	烟气温度	℃	22			20		
4*	标干流量	Ndm ³ /h	4120			3850		
5	NO _x 排放浓度	mg/Ndm ³	0.212	0.185	0.167	0.251	0.213	0.243
6	排放浓度均值	mg/Ndm ³	0.188			0.236		
7	NO _x 排放速率	kg/h	8.73×10^{-4}	7.62×10^{-4}	6.88×10^{-4}	9.66×10^{-4}	8.20×10^{-4}	9.36×10^{-4}
8	排放速率均值	kg/h	7.75×10^{-4}			9.07×10^{-4}		
9	非甲烷总烃排放浓度	mg/Ndm ³	0.62	0.67	0.76	0.89	0.75	0.77
10	排放浓度均值	mg/Ndm ³	0.68			0.80		
11	非甲烷总烃排放速率	kg/h	2.55×10^{-3}	2.76×10^{-3}	3.13×10^{-3}	3.43×10^{-3}	2.89×10^{-3}	2.97×10^{-3}
12	排放速率均值	kg/h	2.82×10^{-3}			3.09×10^{-3}		
《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 二级		非甲烷总烃排放浓度 $\leq 120\text{mg/m}^3$ ；非甲烷总烃排放速率 $\leq 13.5\text{kg/h}$ 。 NO _x 排放浓度 $\leq 240\text{mg/m}^3$ ；NO _x 排放速率 $\leq 1.09\text{kg/h}$ 。						
备注：1、序号中带*号的为现场测定值；2、根据现场踏勘，项目未高于 200m 范围内建筑物西溪诚园 5m 以上，故排放速率严格 50% 执行；3、本报告仅对本次测试负责。								

表 4-7 有组织废气检测结果 (2)

序号	测试项目	单位	检测结果					
			1#楼 5#排气筒出口			1#楼 7#排气筒出口		
1*	废气处理方式	/	/			/		
2*	排气筒高度	m	22.8			22.8		
3*	烟气温度	℃	20			21		
4*	标干流量	Ndm ³ /h	2000			2120		
5	NO _x 排放浓度	mg/Ndm ³	0.535	0.389	0.427	0.650	0.439	0.442
6	排放浓度均值	mg/Ndm ³	0.450			0.510		

7	NO _x 排放速率	kg/h	1.07×10 ⁻³	7.78×10 ⁻⁴	8.54×10 ⁻⁴	1.38×10 ⁻³	9.31×10 ⁻⁴	9.37×10 ⁻⁴
8	排放速率均值	kg/h	9.01×10 ⁻⁴			1.08×10 ⁻³		
9	非甲烷总烃排放浓度	mg/N.d.m ³	0.92	0.88	0.89	0.95	0.83	0.79
10	排放浓度均值	mg/N.d.m ³	0.90			0.86		
11	非甲烷总烃排放速率	kg/h	1.84×10 ⁻³	1.76×10 ⁻³	1.78×10 ⁻³	2.01×10 ⁻³	1.76×10 ⁻³	1.67×10 ⁻³
12	排放速率均值	kg/h	1.79×10 ⁻³			1.82×10 ⁻³		
《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 二级			非甲烷总烃排放浓度≤120mg/m ³ ；非甲烷总烃排放速率≤13.5kg/h。 NO _x 排放浓度≤240mg/m ³ ；NO _x 排放速率≤1.09kg/h。					
备注：1、序号中带*号的为现场测定值；2、根据现场踏勘，项目未高于 200m 范围内建筑物西溪诚园 5m 以上，故排放速率严格 50%执行；3、本报告仅对本次测试负责。								

表 4-8 有组织废气检测结果 (3)

序号	测试项目	单位	检测结果					
			1#楼 9#排气筒出口			3#楼 11#排气筒出口		
1*	废气处理方式	/	/			/		
2*	排气筒高度	m	22.8			45		
3*	烟气温度	°C	22			23		
4*	标干流量	N.d.m ³ /h	6120			58500		
5	NO _x 排放浓度	mg/N.d.m ³	0.437	0.312	0.378	0.202	0.128	0.187
6	排放浓度均值	mg/N.d.m ³	0.376			0.172		
7	NO _x 排放速率	kg/h	2.67×10 ⁻³	1.91×10 ⁻³	2.31×10 ⁻³	0.0118	7.49×10 ⁻³	0.0109
8	排放速率均值	kg/h	2.30×10 ⁻³			0.0100		
9	非甲烷总烃排放浓度	mg/N.d.m ³	0.42	0.47	0.56	0.35	0.41	0.32
10	排放浓度均值	mg/N.d.m ³	0.48			0.36		
11	非甲烷总烃排放速率	kg/h	2.57×10 ⁻³	2.88×10 ⁻³	3.43×10 ⁻³	0.0205	0.0240	0.0187
12	排放速率均值	kg/h	2.96×10 ⁻³			0.0211		
《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 二级			非甲烷总烃排放浓度≤120mg/m ³ ； 非甲烷总烃排放速率≤13.5kg/h。 NO _x 排放浓度≤240mg/m ³ ； NO _x 排放速率≤1.09kg/h。			非甲烷总烃排放浓度≤120mg/m ³ ； 非甲烷总烃排放速率≤63.5kg/h。 NO _x 排放浓度≤240mg/m ³ ； NO _x 排放速率≤4.88kg/h。		
备注：1、序号中带*号的为现场测定值；2、根据现场踏勘，项目未高于 200m 范围内建筑物西溪诚园 5m 以上，故排放速率严格 50%执行；3、本报告仅对本次测试负责。								

表 4-9 有组织废气检测结果 (4)

序号	测试项目	单位	检测结果	
			2#楼 12#排气筒出口	2#楼 14#排气筒出口
1*	废气处理方式	/	/	
2*	排气筒高度	m	15	

3*	烟气温度	°C	20			21		
4*	标干流量	N.dm ³ /h	13540			58400		
5	NO _x 排放浓度	mg/N.dm ³	0.235	0.187	0.272	0.252	0.236	0.242
6	排放浓度均值	mg/N.dm ³	0.231			0.243		
7	NO _x 排放速率	kg/h	3.18×10 ⁻³	2.53×10 ⁻³	3.68×10 ⁻³	0.0147	0.0138	0.0141
8	排放速率均值	kg/h	3.13×10 ⁻³			0.0142		
9	非甲烷总烃排放浓度	mg/N.dm ³	0.42	0.46	0.51	0.35	0.27	0.26
10	排放浓度均值	mg/N.dm ³	0.46			0.29		
11	非甲烷总烃排放速率	kg/h	5.69×10 ⁻³	6.23×10 ⁻³	6.91×10 ⁻³	0.0204	0.0158	0.0152
12	排放速率均值	kg/h	6.27×10 ⁻³			0.0171		
《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 二级		非甲烷总烃排放浓度≤120mg/m ³ ；非甲烷总烃排放速率≤5kg/h。 NO _x 排放浓度≤240mg/m ³ ；NO _x 排放速率≤0.39kg/h。						
备注：1、序号中带*号的为现场测定值；2、根据现场踏勘，项目未高于 200m 范围内建筑物西溪诚园 5m 以上，故排放速率严格 50% 执行；3、本报告仅对本次测试负责。								

表 4-10 无组织废气检测结果

监测点位采样日期	检测结果	
	采样时间	NO _x (mg/m ³)
厂界东	8:32-9:32	0.0181
	9:34-10:34	0.0169
	10:36-11:36	0.0169
厂界南	10:30-11:30	0.0178
	11:34-12:34	0.0176
	12:36-13:36	0.0169
厂界西	10:35-11:35	0.0173
	11:36-12:36	0.0187
	12:39-13:39	0.0173
厂界北	10:41-11:41	0.0185
	11:42-12:42	0.0189
	12:43-13:43	0.0195
《大气污染物综合排放标准》GB 16297-1996		0.12
达标情况		合格
备注：1、本报告仅对本次测试负责。		

表 4-11 无组织废气检测结果

监测点位采样日期	检测结果	
	采样时间	非甲烷总烃 (mg/m ³)
厂界东	8:23	0.13
	9:25	0.15
	10:28	0.20
厂界南	10:33	0.14
	11:35	0.14
	12:40	0.14
厂界西	10:39	0.15

	11:40	0.10
	12:45	0.13
厂界北	10:31	0.11
	11:44	0.22
	12:49	0.12
《大气污染物综合排放标准》GB 16297-1996		4.0
达标情况		合格
备注：1、本报告仅对本次测试负责。		

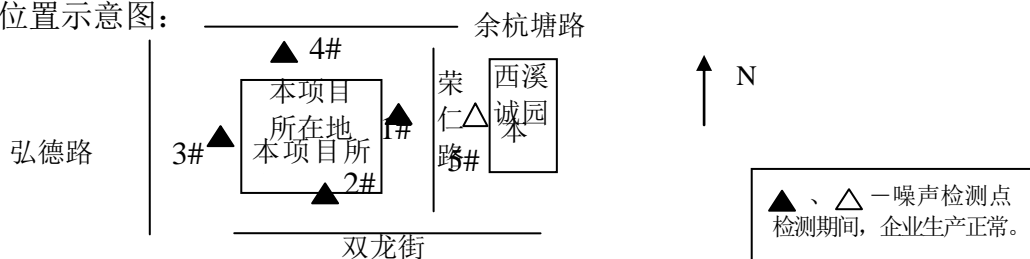
无组织废气排放结论：对照《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996，该项目所测所测东、南、西、北侧厂界非甲烷总烃、NO_x的浓度按上述测值评价均符合相关要求。

3) 噪声的监测结果见下表 4-12。

表 4-12 噪声检测结果

测点名称	测点位号	主要声源	昼间等效声级(dB(A))	
			测量时间	测量值
边界东	1#	/	14:34	53.8
边界南	2#	/	14:52	51.1
边界西	3#	/	14:59	52.4
边界北	4#	/	15:15	48.9
西溪诚园	5#	/	15:32	50.7
《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB12348-2008 中 1 类排放限值			55	
《声环境质量标准》 GB3096-2008 中 1 类标准限值			55	
备注	1、本报告仅对本次测试负责。			

噪声测点位置示意图：



噪声排放结论：监测期间，该项目四边界昼间噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008 中 1 类排放限值要求，西溪诚园昼间噪声符合《声环境质量标准》GB3096-2008 中 1 类标准限值。

第5章 环境管理检查

5.1 环境保护法律、法规、规章制度的执行情况

2015年9月，杭州一达环保技术咨询服务有限责任公司编制完成了《杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目环境影响报告表》，2015年10月16日，杭州市环保局西湖环保分局以杭西环评[2015]0304号文件对该项目环评报告进行了批复。

5.2 环境管理制度的落实情况

杭州西溪银盛置业有限公司制定了环保管理制度，项目实施前进行了环境影响评价，环境在实施过程中基本执行了国家建设项目环境保护“三同时”制度；本项目基本落实了环评报告表提出的各项污染防治对策，并对污染源采取了相应的防治措施；项目建立了较为完善的环保档案管理制度，各类环保档案由专职人员进行管理。

5.3 固体废物的产生、处置及综合利用

该项目产生的固体废物主要为生活垃圾和商铺产生的包装垃圾、餐饮垃圾。生活垃圾由环卫部门定期清运；沿街商铺产生的包装垃圾由生产厂家回收，餐饮垃圾须委托有资质的单位委托处理。

第6章 环境风险检查

6.1 环境风险因素

杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房项目不存在《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ/T 169-2004)及《危险化学品重大危险源辨识》(GB 12818-2009)中涉及的风险因素,结合该项目安全事故因素,确定环境风险因素主要为次生环境污染事故,详见表6-1。

表6-1 环境风险因素一览表

序号	风险因素	风险内容
1	建筑材料及装修材料的影响	建筑材料及装修材料中含有苯、甲苯、二甲苯等有害气体
2	供水管道事故	管道破裂
3	天然气管道事故	管道破裂引发的火灾、爆炸、中毒

6.2 风险防范措施检查

针对以上环境风险因素,企业采取了相应措施:

表6-2 环境风险防范措施一览表

序号	设计防范措施内容	落实情况
1	物业配有灭火器材,火灾事故发生时可以及时灭火,减少环境污染	项目商户部分入驻,已落实
2	定期对输电线路以及天然气管道等进行保养维护,防止因输电线路或天然气管道等年久失修引发事故	
3	室内装修尽量采用非易燃材料,厨房橱柜应当采用防火面板	
4	加强用电用气管理,关键配备应有的电线电路,防止电路的容量不够,对使用时间长的电气设备、炊具设备,及时更换和维修	
5	加强巡查与管理,发现事故隐患,及时上报、及时处理	

第7章 环评批复落实情况

项目环评批复落实情况见表 7-1。

表 7-1 环评批复落实情况

序号	环评批复内容	落实情况
1	建设内容：1幢4层商业楼、2幢10层商业办公楼，项目用地面积71303平方米，总建筑面积286752.1平方米，其中地上建筑面积171127.2平方米，地下建筑面积115624.9平方米。	基本落实，主体基本保持不变，其中地下建筑面积由115624.9平方米增至143084.9平方米，但地下车位基本保持不变，（新增地下面积27460平方用于将原有的双层机械停车位改成现有单层平面停车位），地上建筑面积保持不变。
2	项目排水应实行雨、污分流，厕所污水经化粪池处理，餐饮污水经隔油池处理后会同其他生活污水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后纳入市政污水管网。	已落实，已实行雨污分流，预留并安装好化粪池和隔油池，验收监测期间废水排放口废水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）中规定的氨氮最高允许浓度的标准。
3	地下汽车库汽车尾气须集中收集，并按报告要求，由专用竖井至建筑屋顶高空达标排放。餐饮合理布局，厨房采用清洁能源，油烟经油烟净化装置处理达至《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后沿专用烟道至屋顶高空排放，排放口不得直接朝向环境敏感点。燃气锅炉产生的主要污染物达到《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）表3中燃气锅炉排放限值要求，烟气通过专用烟道至屋顶高空排放，排放口不得直接朝向环境敏感点。	已落实，验收监测期间，项目产生汽车尾气（氮氧化物、非甲烷总烃）有组织排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表2有组织排放速率及排放浓度限值，汽车尾气（氮氧化物、非甲烷总烃）无组织排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表2无组织监控浓度限值要求。监测期间油烟风机及油烟净化器均已安装，但未点火，未对油烟进行检测。燃气锅炉上方已预设专用烟道至屋顶，暂未运营，故未对燃气锅炉燃料废气进行监测。
4	项目各类设备应合理布局，锅炉、水泵、变配电、空调机组等设备、电影院和地下汽车出入口均应按报告提出的布局和减振、降噪、隔声措施进行落实，确保厂界不超过《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1类区的排放限值。	已落实，验收监测期间，四周场界监测点均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1级排放限值，西溪诚园昼间噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的1类标准限值。
5	项目餐饮废弃食用油脂委托有资质单位集中处理，生活及商业垃圾须定点，分类收集，并委托环卫部门及时清运。	基本落实，建设单位承诺待商户入驻后餐饮废弃食用油脂委托有资质单位集中处理，生活垃圾由环卫部门清运。

序号	环评批复内容	落实情况
6	加强施工期环境管理，制定文明施工方案，严格执行《杭州市城市扬尘污染防治管理办法》，认真落实施工期各项污染防治措施。选用低噪声机械，夜间施工按相关规定执行；防止施工废水、扬尘、噪声、固废等污染环境。按照水土保持方案批复要求，做好水土保持相关工作。	已落实，项目施工期已结束，未出现群众投诉事件。
7	严格执行环保“三同时”制度，项目符合环保验收条件应及时报环保审批部门验收，建设地点、内容、功能、规模和总平布局有重大调整的，则须按程序重新报批。	已落实

第 8 章 结论和建议

8.1 “三同时”执行情况

该项目在实施过程中，执行了国家建设项目环境保护“三同时”制度，基本落实了环评报告表及其审批文件中提出的各项污染防治措施，工程环保设施的建设基本实现了与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行。基本落实了环评报告表和杭州市环境保护局西湖环保分局批复意见中要求的环保设施与措施，基本符合建设项目环境保护设施竣工验收条件

8.2 污水物达标排放情况

(1) 废水：项目内雨、污分流，厕所污水经化粪池处理，餐饮污水经隔油池处理后分别接入崇仁路、双龙路、弘德路、余杭塘路市政污水管网，最终纳入城市污水处理厂。根据监测结果，验收监测期间废水排放口废水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)中规定的氨氮最高允许浓度的标准。

(2) 废气：

项目产生的地下汽车库汽车尾气已集中收集，并按报告要求，由专用竖井至建筑屋顶高空排放。餐饮区域布置合理布局，预设专用烟道至屋顶高空排放，且已安装油烟经油烟净化装置。燃气锅炉上方已设烟道，燃气锅炉废气可通过专用烟道至屋顶高空排放。根据监测结果，验收监测期间，项目产生汽车尾气(氮氧化物、非甲烷总烃)有组织排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表 2 有组织排放速率及排放浓度限值，汽车尾气(氮氧化物、非甲烷总烃)无组织排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表 2 无组织监控浓度限值要求。监测期间油烟风机及油烟净化器均已安装，但未点火，未对油烟进行检测。燃气锅炉上方已预设专用烟道至屋顶，暂未点火，故未对燃气锅炉燃料废气进行监测。

(3) 噪声

锅炉、水泵、变配电等高噪声设备设置于地下室，项目出入口处设置了

减速带、并立设了禁止鸣笛及限速标识，并通过设置绿化带等措施降低空调运行噪声和社会生活噪声，根据监测结果，验收监测期间，四周场界监测点均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1级排放限值，西溪诚园昼间噪声符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的1类标准限值。

8.3 建议

(1) 项目运营后应按照环评批复的要求办理相关环保手续并向环境管理部门备案，应做好环保设施的定期维护保养，确保废水、废气及噪声等污染物达到相应排放标准，避免扰民。对预留油烟井的部分餐饮区域，待餐饮投入使用前必须安装油烟净化设施。

(2) 该项目交付使用前应做好环保设施的各项检查，确保已按照环评报告及环评批复要求得到全面落实。

(3) 生活垃圾、餐饮废油等及时与相关单位签订(续签)清运协议，以确保及时清运，尽可能避免扰民情况发生。

(4) 进一步建立健全环保档案，包括环评报告、环保工程验收报告、污染源监测报告、环保设备及运行记录以及其他环境统计资料。

(5) 对员工进行经常性的环保教育和培训，提高员工的环保意识和操作技能。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位：杭州天锦环境科技咨询发展有限公司

填表人：

项目经办人：

建设 项目	项目名称	杭州西溪银盛置业有限公司杭政储出[2014]24号地块商业商务用房建设项目				建设地点	杭州市西湖区蒋村，东至崇仁路，南至双龙路，西至弘德路，北至余杭塘路						
	行业类别	E4700 房屋建筑业				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建		<input type="checkbox"/> 改扩建		<input type="checkbox"/> 技术改造		
	设计生产能力			建设项目开工日期	2017年11月		实际生产能力			投入试运行日期	—		
	投资总概算(万元)	38000				环保投资总概算(万元)	612		所占比例(%)	0.16			
	环评审批部门	杭州市环境保护局西湖环保分局				批准文号	杭西环评批[2015]0304号		批准时间	2015年10月16日			
	初步设计审批部门					批准文号			批准时间				
	环保验收审批部门					批准文号			批准时间				
	环保设施设计单位			环保设施施工单位				环保设施监测单					
	实际总投资(万元)	38000				实际环保投资(万元)	1000		所占比例(%)	0.26			
	废水治理(万元)	230	废气治理(万元)	320	噪声治理(万元)	200	固废治理(万元)	50	绿化及生态(万元)	180	其它(万元)	20	
新增废水处理设施能力			新增废气处理设施能力					年平均工作时					
建设单位	杭州西溪银盛置业有限公司		邮政编码	310030		联系电话	13805711399		环评单位	杭州一达环保技术咨询服务服务有限公司			
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制	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												
	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													

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。

杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房竣工环境保护 验收检查意见

2017 年 11 月 17 日，杭州西溪银盛置业有限公司根据杭州天锦环境科技咨询发展有限公司编制的《杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，组织专家及相关单位组成验收组对杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房进行了环境保护现场核查，严格按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、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，验收组听取了建设单位及验收调查报告单位对项目建设及监测情况的汇报，提出验收核查意见如下：

一、项目基本情况

杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房，位于杭州市西湖区蒋村（杭州市西湖区蒋村单元 B-20 地块），东至崇仁路，南至双龙路，西至弘德路，北至余杭塘路。项目内容包括：1 幢 4 层商业楼，2 幢 10 层商业办公楼，规划总用地面积 71303 平方米，总建筑面积 314212.1 平方米，其中地上建筑面积 171127.2 平方米，地下建筑面积 143084.9 平方米。该项目由杭州西溪银盛置业有限公司建设开发，建设单位委托杭州一达环保技术咨询服务公司编制完成了《杭政储出[2014]24 号地块商业商务用房建设项目环境影响报告表》，于 2015 年 10 月 16 日通过杭州市环保局西湖环保分局审批（以杭西环评[2015]0304 号），现项目主体工程已建成完成。

二、环境保护设施建设及监测情况：

（一）项目已实行雨污分流，预留并安装好化粪池和隔油池，根据 2017 年 10 月 30 日杭州市城市管理委员会出具的城镇污水排入排水管网许可证，项目可经市政污水管网收集后纳入城市污水处理厂处理。验收监测期间废水排放口废水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）中规定的氨氮最高允许浓度的标准。

(二) 项目已预设专用竖井, 专用烟道, 地下汽车库汽车尾气、油烟废气、锅炉燃料烟气均可收集至屋顶高空排放。验收监测期间, 项目产生汽车尾气(氮氧化物、非甲烷总烃)有组织排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表 2 有组织排放速率及排放浓度限值, 汽车尾气(氮氧化物、非甲烷总烃)无组织排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)中表 2 无组织监控浓度限值要求。监测期间油烟风机、油烟净化器均及燃气锅炉已安装, 但未点火, 未对油烟、燃气锅炉燃料废气进行监测。

(三) 锅炉、水泵、变配电、空调机组等设备、电影院和地下汽车出入口均应按报告提出的布局和减振、降噪、隔声措施进行了落实, 验收监测期间, 四周场界监测点均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 级排放限值, 西溪诚园昼间噪声符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 1 类标准限值。

三、项目变更情况及存在问题

项目地下建筑面积由 115624.9 平方米米增至 143084.9 平方米米, 但地下车位基本保持不变, 新增地下面积 27460 平方米用于将原有的双层机械停车位改成现有单层平面停车位, 汽车尾气排放量基本保持不变。

四、验收检查结论

杭州西溪银盛置业有限公司在建设中能执行环保“三同时”制度, 资料收集齐全, 环保措施基本落实, 环保设备已大部分运行, 按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中规定的验收要求, 本项目要求基本合格, 验收组建议建设单位如下整改意见:

- 1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南》完善验收监测报告; 待项目正常运行后, 进行废气、废水、噪声监测。
- 2、加强环保措施运行管理。

项目竣工环境保护验收检查组

2017 年 11 月 17 日

张夏阳 周晓峰 常同祥 沈晓东