

建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称：新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目

委托单位：伊犁天浩房地产开发有限公司

编制单位：新疆科瑞环境技术服务有限公司

2023年10月

编制单位：新疆科瑞环境技术有限公司

法 人：王志鑫

技术负责人：马丽亚

项目负责人：龚鹏

编制人员：呼盟童

电 话：0999-8159289

地 址：新疆伊犁州伊宁市火车站重庆北路 108 号新欧国际城二期会所三层

邮政编码：835000

目 录

前 言	1
第一章 综述	2
1.1 编制依据	2
1.2 调查目的及原则	3
1.3 调查方法	3
1.4 调查范围、因子	3
1.5 调查重点	4
1.6 调查时段	5
1.7 验收调查标准	5
1.8 环境敏感目标	7
第二章 工程调查	8
2.1 项目地理位置	8
2.2 建设内容	8
2.3 项目变动情况	9
2.4 工程投资	10
第三章 环境影响报告书回顾	11
3.1 环境影响评价过程回顾	11
3.2 环境影响报告书主要内容回顾	11
3.3 环境影响评价审批文件意见	17
3.4 环境影响评价审批文件意见落实情况	18
第四章 环境保护措施落实情况调查	19
4.1 环保措施落实情况调查	19
4.2 环保措施落实效果	20
第五章 环境影响调查	21
5.1 生态影响调查	21

5.2 水环境影响调查	22
5.3 环境空气影响调查	23
5.4 声环境影响调查	23
5.5 固体废物影响调查	23
5.6 社会环境影响调查	24
5.7 环境管理状况调查与监测计划落实情况调查	24
第六章 调查结论与建议	27
6.1 工程概况	27
6.2 验收工况	27
6.3 环保措施落实情况	27
6.4 生态环境影响	27
6.5 污染影响	28
6.6 社会影响	29
6.7 环境管理	29
6.8 验收综合结论	30
6.9 建议	30

前 言

为了加快伊宁市城市建设步伐，提升城市品质、改善人民居住环境，伊犁天洁房地产开发有限公司投资 45000 万元于伊宁市边境经济合作区内 2012-75 号和 2012-76 号宗地地块建设新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目。本项目由伊犁天洁房地产开发有限公司负责开发，是集商品化住宅、商业和其他各类配套设施为一体的大型房地产项目。项目居住区征迁用地面积 84276.36m²，约 127.03 亩，主体工程和辅助配套工程总建筑面积 124275.16m²，其中住宅建筑面积 119649.02m²，商业建筑面积 3686.14m²，会所建筑面积 630m²。停车位设置地上和地下两种，共计停车位 1130 个。

2012 年 11 月，伊犁天洁房地产开发有限公司委托新疆环保技术咨询中心编写完成了《伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》；2012 年 12 月 27 日伊宁市环境保护局出具了《关于对新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书的批复》（伊市环发〔2012〕232 号）。

2023 年 9 月新疆科瑞环境技术服务有限公司按照完成了该项目的现场取样及检测工作。2023 年 10 月，新疆科瑞环境技术服务有限公司出具了检测报告，并根据现场检测及调查情况，编制完成了《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目竣工环境保护验收报告》。

第一章 综述

1.1 编制依据

1.1.1 相关法律、法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日修订）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日修订）；
- (6) 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012年7月1日起施行）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第二次修正）；
- (8) 《中华人民共和国水土保持法》（2011年3月1日）；
- (9) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日施行，国务院令第682号）；
- (10) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号，2017年11月22日施行）；
- (11) 《中国新疆水环境功能区划》；
- (12) 《新疆生态环境功能区划》；
- (13) 《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》（2013年10月1日）。

1.1.2 技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》；
- (2) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394—2007）。

1.1.3 工程资料及相关批复文件

- (1) 《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》（2012年11月）；
- (2) 《关于对新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书的批复》（伊市环发〔2012〕232号，2012年12月）。

1.2 调查目的及原则

1.2.1 调查目的

(1) 通过调查明确项目环境影响评价文件以及环境影响审批文件中提出的环境保护措施的执行情况，环保设施运行情况。

(2) 通过调查项目已采取地生态保护及污染控制措施，并通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价，论证分析各项环境保护措施的有效性。

(3) 根据项目环境影响的调查结果，客观、公正地从技术上论证项目是否符合竣工环境保护验收条件。

1.2.2 调查原则

(1) 认真贯彻国家、地方的环境保护法律法规，以及相关政策法规。

(2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则。

(3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则。

(4) 坚持数据资料可靠可信的原则，充分利用现有资料，结合实地踏勘、现场调研、现状监测数据，为调查提供可靠的资料基础。

(5) 坚持全面、系统地原则，对项目施工前、施工期、运行期的环境进行全过程和全要素的调查分析。

1.3 调查方法

(1) 验收调查方法满足《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》的要求。

(2) 本次竣工验收调查方法主要包括资料收集、现场调查、访问调查、现场监测等方法。

1.4 调查范围、因子

1.4.1 调查范围

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 生态影响类》，本次验收调查范围与《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》中调查范围一致。

表 1-1

验收调查范围

调查对象	环评阶段评价范围	竣工环保验收调查范围	变化情况
生态环境	以建设项目中心向四周扩大 1km	以建设项目中心向四周扩大 1km	无
水环境	项目区地下水	项目区地下水	无
声环境	评价范围为项目区人群集中活动区域。	评价范围为项目区人群集中活动区域。	无
环境空气	建设项目周边各扩展 500 米范围内	建设边各扩展 500 米范围内	无

1.4.1 调查因子

根据项目环境影响报告书及审批意见，本项目为商住小区建设项目，对环境影响主要在施工期，运营期对环境无影响。结合本项目的特点，确定本次调查因子如下：

(1) 生态环境：调查项目建设过程中的植被破坏及恢复情况、工程土地占用实际情况、水土保持工程。

(2) 声环境：调查项目施工期设备噪声对环境和敏感目标的影响，运行期声环境环保措施落实情况。

(3) 大气环境：调查施工期工程建设活动产生的废气对环境和敏感目标的影响及采取的防治措施和防治效果。

(4) 水环境：调查施工期该区域内废水产生量、处理措施及排放去向，运营期生活污水处理措施及去向。

(5) 固体废物：调查施工期产生的建筑垃圾和渣土量、处理措施及去向，运营期生活垃圾处理措施及去向。

1.5 调查重点

根据工程环境影响特点，确定本次调查的重点如下：

(1) 工程调查：调查工程实际建设内容与环评阶段是否发生重大变更，实际工程内容变更造成环境影响变化情况；

(2) 项目区环境保护措施影响调查：调查项目环评文件及审批文件中提出的各项污染防治措施依托可行性及效果，对项目施工期废气、废水、噪声、固废的产生和排放情况及采取的防治措施的效果进行调查；

(3) 生态环境保护措施及影响调查：项目对环境敏感点及项目区生态环境的影响程度及已经采取的生态保护与恢复措施的效果进行调查；

(4) 环保规章制度执行情况和环境影响评价制度执行情况调查：建设单位在项目执行相关环保制度情况、污染治理设施运行情况、环保管理制度落实情况。核实环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果；

(5) 工程环境保护投资落实情况调查。

1.6 调查时段

本次验收调查时段为工程前期、施工期、运行期三个时段。

1.7 验收调查标准

本次竣工环保验收调查工作，原则上采用《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》中提出的经环境保护行政主管部门确认的环境保护标准进行验收，对已修订新颁布的环境保护标准提出在验收完成后按新标准进行校核。

表 1-2 标准更新一览表

序号	项目	环评执行标准	环保验收后执行标准	变更情况
1	废气	施工期执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二级标准	施工期执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)	无
2	废水	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准	无
3	噪声	施工期：《建筑施工场界噪声值》(GB12523-2011)； 运营期：《城市区域环境噪声标准》(GB3096-93)的4a类标准， 其他区域执行2类标准。	施工期：《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)； 运营期：项目区内执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)的2类标准。	标准更新
4	固废	《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)	《一般工业固体废物贮存和填埋场污染控制标准》(GB18599-2020)	标准更新

1.7.1 环境质量标准

(1) 地表水环境质量标准

根据环评内容本项目地表水执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中III类水质标准。评价标准值见表 1-3。

表 1-3 地表水质量标准 单位:mg/L(pH 除外)

序号	项 目	标准值	序号	项目	标准值
1	pH 值 (无量纲)	6-9	13	镉 _≤	0.005
2	溶解氧 _≥	5	14	铬 (六价) _≤	0.05
3	高锰酸盐指数 _≤	6	15	铅 _≤	<0.05
4	化学需氧量 (COD) _≤	20	16	氰化物 _≤	0.20
5	五日生化需氧量 _≤	4	17	挥发酚 _≤	0.005
6	氨氮 (NH ₃ -N) _≤	1.0	18	石油类 _≤	0.05

7	总磷≤	0.2	19	阴离子表面活性剂≤	0.2
8	铜≤	1.0	20	硫化物≤	0.2
9	锌≤	1.0	21	粪大肠菌群（个/L）≤	10000
10	氟化物（以 F 计）≤	1.0	22	硫酸盐（以 SO ₄ ²⁻ 计）	250
11	砷≤	0.05	23	氯化物（以 Cl 计）	250
12	汞≤	0.0001	24	硝酸盐（以 N 计）	10

(2) 地下水环境质量标准

根据环评内容本项目地下水执行《地下水质量标准》（GB/T14848—2017）中的 III 类。

表 1-4 地下水环境质量标准部分项目标准限值 单位：mg/L（pH 除外）

序号	水质项目	标准值（III类）
1	pH	6.5~8.5
2	COD _{Mn}	≤3.0
3	氨氮	≤0.5
4	亚硝酸盐氮	≤1
5	硝酸盐	≤20
6	硫酸盐	≤250
7	氟化物	≤1.0
8	氯化物	≤250
9	砷	≤0.01
10	铜	≤1.0
11	锌	≤1.0
12	铅	≤0.01
13	镉	≤0.005
14	六价铬	≤0.05
15	铁	≤0.3
16	锰	≤0.1
17	汞	≤0.001
18	总大肠菌群个/L	≤3

(3) 大气环境

根据环评，本项目大气执行《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中的二级标准及其修改单。

表 1-5 环境空气质量标准 单位：mg/m³

项目		SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	CO	O ₃
二级标准	年平均	0.06	0.04	0.07	0.035	/	/
	日平均	0.15	0.08	0.15	0.075	4	0.16
	小时平均	0.50	0.20	/	/	10	0.20

(4) 声环境

根据环评，本项目深圳路、广东路、北侧城市规划道路执行《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93），目前此标准已更新为《声环境质量标准》（GB3096-2008），具体标准值见表 1-6。

表 1-6 环境噪声标准 单位：dB（A）

声环境功能区类别	昼间	夜间
2 类	60	50
4a 类	70	55

1.7.2 排放标准

（1）废气排放标准

本项目施工期大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二级标准。

（2）噪声排放标准

工程施工期间噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）。

表 1-7 建筑施工场界环境噪声排放标准

标准名称	级别	评价因子	标准限值 dB（A）	
			昼间	夜间
《建筑施工场界环境噪声排放标准》 GB12523—2011	/	等效声级 LAeq	70	55

（3）固体废物

本项目在建设过程中产生的建筑垃圾主要有开挖土地产生的土方、建材损耗产生的垃圾、装修产生的建筑垃圾等一般性固体废物，执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599—2020）。

1.8 环境敏感目标

本项目位于伊宁市西部内，距伊犁河 2.5km，详细见下表：

表 1-8 周围环境敏感目标

序号	保护对象	环境要素	相对位置	保护级别
1	伊犁河	水环境	距伊犁河 2.5km	《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）III类
2	中南水榭云锦住宅小区	声环境、 大气环境	南侧最近点为 60.773m	《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2 类功能区、 《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）二级标准
3	山东能源中装集团厂区		西侧最近点为 74.584m	
4	山东能源中装集团厂区		北侧最近点为 16.319m	
5	金域海湾住宅小区		东侧最近点为 58.823m	

第二章 工程调查

2.1 项目地理位置

伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市边境经济合作区内 2012-75 号和 2012-76 号宗地地块，规划总用地面积 84276.36m²。伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市西部，墩买里大街以南（原新华路），深圳路以西，上海路以东。项目地理坐标东经 81°22'31.48"、北纬 43°57'21.04"。

2.2 建设内容

本项目居住区征迁用地面积 84276.36m²，约 126.41 亩。主体工程和辅助配套工程总建筑面积 124275.16m²，其中住宅建筑面积 119649.02m²，商业建筑面积 3686.14m²，会所建筑面积 630m²。停车位设置地上和地下两种，共计停车位 1130 个。

表 2-1 新疆伊犁黄金海岸商住小区主要经济指标

环评设计建设内容及规模、环保措施情况		实际建设	备注
征迁用地（蓝线）	84679.97m ²	84276.36m ²	比设计占地减少了 403.61m ²
规划总基底面积	25065m ²	16806.5m ²	规划总基底面积减少了 8258.5m ²
规划地上总建筑面积	130600m ²	124275.16m ²	规划地上总建筑面积减少了 6324.84m ²
规划商业面积	29900m ²	3686.14m ²	规划商业面积减少了 26213.86m ²
规划住宅总面积	100700m ²	119649.02m ²	规划住宅总面积增加了 18949.02m ²
其中	住宅建筑面积	133449m ²	住宅建筑面积减少了 13799.98m ²
	配套商业建筑面积	13466m ²	配套商业建筑面积减少了 9779.86m ²
	会所建筑面积	860m ²	会所建筑面积减少了 230m ²
	幼儿园建筑面积	1500m ²	/
户数	1072 户	1121 户	增加 49 户
建设情况	2F7 栋, 3F1 栋, 6F41 栋 18F9 栋, 20F1 栋公租房	2-3F2 栋、4-6F13 栋、6+1F2 栋, 18F6 栋、8+1F1 栋	一共有 24 栋楼 商住楼有三栋, 剩余均为住宅楼
人口	4910	2400	小区目前三期刚建成, 部分楼盘已售出, 但居民未入住
容积率	1.54	1.67	容积率增加 0.13%
建筑密度	29.1%	19.94%	建筑密度减少 9.16%

绿地率	35%		37.9%		绿地率增加了 2.9%
停车泊位	地上 160 个	共 745 个	地上 368 个	共 1130 个	停车泊位增加 385 个
	地下 585 个		地下 762 个		
给水	城市给水管网		城市给水管网		/
排水	市政管网		市政管网		/
供电	市政电网		市政电网		/

2.3 项目变动情况

本项目建设内容、建设地点与环评基本一致，但是由于环评设计阶段和实际实施阶段有出入，规划图变更，主体工程和辅助工程中的住宅面积增加 18949.02m²，停车位增加 385 个。都不属于重大变动判定范围内，具体变更内容见下表。

表 2-2 项目变动情况对比

类别	环评设计建设内容及规模、环保措施情况		实际建设	是否属于重大变更
主体工程	住宅建筑	建筑面积 100700m ²	建筑面积 119649.02m ²	否
	商业建筑	建筑面积 29900m ²	建筑面积 3686.14m ²	否
辅助工程	幼儿园	建筑面积 1500m ²	/	否
	会所建筑	建筑面积 860m ²	建筑面积 630m ²	否
	停车位	设置地上和地下两种，共计停车位 745 个	地上：368 个；地下：762 共计 1130 个车位	否
公用工程	给水	城市给水管网	城市给水管网	否
	排水	市政管网	市政管网	否
	供电	市政供热管线	市政供热管线	否
	消防	消防水池和消防泵房设于地下车库内，室内消火栓系统和自动喷淋系统均采用临时高压系统。	消防水池和消防泵房设于地下车库内，室内消火栓系统和自动喷淋系统均采用临时高压系统。	否

2.4 工程投资

新疆伊犁黄金海岸商住小区环保设施投资约为 770 万元，估算占项目总投资的 1.71%。实际环保设施投资约为 1002 万，占项目总投资的 2.2%。环保治理设施及投资见表 2-3。

表 2-3 环保设施投资表

序号	污染类型	项目	估计费用 (万元)	实际投资 (万元)
1	扬尘污染控制	洒水抑尘、材料遮盖等所需设施等	60	85
2	废气污染防治	营运期食堂餐饮油烟气专用净化设施	50	/
3	固体废物防治	施工垃圾及弃土收集，外运	40	32
		住宅小区居民垃圾收集及转运设施	30	
4	噪声防治	施工期临时隔声围护措施、临街住户隔声窗	40	45
5	生活污水	污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理	100	120
6	绿化	绿化	450	720
合计			770	1002

本项目扬尘污染控制实际比估算费用增加 25 万元，由于市场材料价格比估算价格偏高，导致扬尘污染控制实际投资增大。废气污染防治由于项目商住楼下未开设餐饮行业，从而在食堂油烟专用净化设施上未开销。固体废物防治实际比估算费用减少 38 万，是因为该项目入住人口不多产生的固体废物数量少以及该小区无垃圾收集点，每个区域放置垃圾桶每日早上由环卫统一收走。项目噪声防治和生活污水控制实际比估算费用分别增加 5 万和 20 万，由于市场材料价格比估算价格偏高，导致扬尘污染控制实际投资增大。该项目单位比较重视环境绿化，项目内绿地也比计划中高，所以在绿化的支出也比估算费用高 270 万。

第三章 环境影响报告书回顾

3.1 环境影响评价过程回顾

2012年11月委托新疆维吾尔自治区环境保护技术咨询中心公司编制完成了《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》，2012年12月取得伊宁市环境保护局的批复，批复文号为伊市环发〔2012〕232号。

3.2 环境影响报告书主要内容回顾

3.2.1 环境影响因子识别

采用专业评判及矩阵分析从环境要素角度对评价因子进行识别和筛选，筛选成果见表3-1。

表 3-1 工程环境与因子识别表

名称		生态环境		自然环境				社会经济环境		
		植被	水土流失	噪声	地下水	空气	固体废物	资源利用	社会就业	区域经济
施工期	影响	短期	Y	Y	Y	Y	Y		Y	Y
		长期								
		可逆	Y	Y	Y		Y	Y		
		不可逆								
	性质	直接					Y			
		间接		Y						Y
		有利							Y	Y
		不利	Y	Y	Y	Y	Y	Y		
营运期	影响	短期								
		长期			Y	Y		Y	Y	Y
		可逆								
		不可逆						Y		
	性质	直接						Y	Y	Y
		间接				Y				
		有利							Y	Y
		不利				Y		Y		

注：Y 表示对环境有影响

3.2.2 环境保护目标

本项目的地下水不因工程的实施而发生恶化，执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III类水质标准。

3.2.3 环境保护措施

3.2.3.1 施工期环境保护措施

(1) 施工期大气环境保护措施

为了保护施工期区域空气质量，施工期间施工建设单位应采取如下保护措施：

- 1) 为施工场地洒水抑尘。
- 2) 控制车速，本场地施工车辆在进入施工场地后，需减速行驶，以减少施工场地扬尘，建议行驶车速不大于 5km/hr。
- 3) 为了减少施工扬尘，必须保持施工场地、进出道路以及施工车辆的清洁，可通过及时清扫，对施工车辆及时清洗，禁止超载，防止洒落等有效措施来保持场地路面的清洁，减少施工扬尘。
- 4) 应避免在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸作业，对水泥类物资尽可能不要露天堆放，即使必须露天堆放，也要注意加盖防雨布，减少大风造成的施工扬尘。
- 5) 施工中还应注意减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。

(2) 水环境保护措施

工业废水主要包括混凝土拌和系统废水、砂石料冲洗废水、机械冲洗废水等。

在施工时产生的机械设备冲洗水经沉淀达标后方可排放。施工活动中产生一定量的泥浆水，工程养护中排出流失水，夹带有泥沙、杂物等，建议经沉淀池沉淀处理后循环使用。针对施工队的生活污水，应设置临时公厕，污水收集后经地理式污水处理设施处理后方可排放，处理流程如图 3-1 所示。

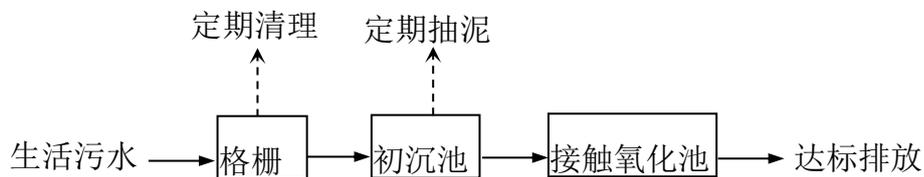


图 3-1 废水处理流程图

（3）声环境保护措施

建筑施工由于各阶段使用的机械设备组合情况不同，所以噪声辐射影响的程度也不尽相同。基础施工阶段设备多属高噪声机械；主体施工阶段，噪声特点是持续时间长，强度高。相比之下，装饰期间的噪声相对较弱，一是卷扬机和搅拌机运转频率减少，另外一些噪声较强的木工机械又可搬入已建成的主体建筑内进行操作。由于建筑施工是在露天作业，流动性和间歇性较强，对各生产环节中的噪声治理具有一定难度，下面结合施工特点，对一些重点噪声设备和声源，提出一些治理措施和建议：

1) 降低声源的噪声强度对基础施工过程中主要发声设备：空压机、风镐以及气锤打桩机等，在条件允许情况下，应考虑采用以下措施进行代替，如使用水力混凝土破碎机代替风镐，使用水力撞锤代替打桩机，这将都将大大降低噪声源强。

2) 采用局部吸声、隔声降噪技术，对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置，应采取临时围障措施，在围障最好敷以吸声材料，以此达到降噪效果。

3) 取消滑架上的集屑斗，降低旋转噪声。在工作平台上粘附泡沫塑料，使工作台起到一定的吸声作用。在机腔内四壁和轴承座平面上贴附吸声材料，使机内变成多层阻性消声器。在锯片工作部分，在距平台高 100mm 处增加吸尘消声器。

（4）固体废物防治措施

1) 本工程施工期间将产生大量废土、废石等施工固废，并将有大量的室内装修建筑垃圾，必须按伊宁市卫生管理条例的有关规定进行处置，不能随意抛弃、转移和扩散，应及时将固废运到伊宁市垃圾处理场处置。

2) 施工人员产生的其他生活垃圾须运往伊宁市生活垃圾卫生填埋场。不得任意堆放和丢弃。同时在外运过程中禁止超载，防止洒落，减少对外环境的影响。施工过程上的建筑垃圾，主要是一些包装袋、包装箱、碎木块、废水泥、浇注件等。首先对其中可回收利用部分进行回收，其次对建筑垃圾要定点堆放，到一定量后，也可进行填方处理，自行消化。在施工的后期，这类建筑垃圾应集中定点进行填方处理或清运至伊宁市垃圾处置场处理，严禁擅自堆放和倾倒。

3.2.3.2 运营期环境保护措施

(1) 大气环境保护措施

1) 餐饮油烟废气治理措施

对设在住宅小区外围底商中的餐饮和服务性公寓等处的厨房均设机械通风装置，将新鲜空气输送至厨房，废气经排气机输送至各层排气口排出。对于在烹饪过程中产生的热力及油烟，则应根据《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）中的规定，排放油烟的单位必须安装油烟净化设施。油烟废气经净化后应由建筑物内预设的内壁式专用烟道进行排放。根据排放标准规定，油烟最高允许排放浓度为 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，净化装置的去除效率最低应达到 60% 以上。同时排气筒出口朝向应避开易受影响的建筑物，排气筒高度应尽量高出本建筑与周围 10m 范围内的建筑物 1.5m。此外，对于油烟净化器产生的废油，不能随意排放，必须交专业公司集中处理。

2) 地下停车场废气治理措施

本项目规划设计为半地下车库，均设有通风窗，可进行自然排风，无需机械排风装置。在废气排放的临街周边，可考虑种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，如洋槐、榆树、垂柳等，这对废气也将起到一定的净化。

(2) 水环境保护措施

该住宅小区投入使用后，废水主要来自居民及区内配套公建的日常生活性废水。住宅小区内生活性废水包括冲厕排水、盥洗水和洗浴排水等。由于生活污水水质较为简单，没有特殊的毒性因子，因此各部分产生的生活污水，由各建筑物内的排水管网统一收集排入污水管道。对于餐饮、市场等公建的含油、含渣废水必须经隔渣池处理后再排入室外污水管道，污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理。

(3) 固体废物防治措施

对于住宅小区排放的生活垃圾及公建办公垃圾，包括有大量的有机物和无机物，同时还有一部分塑料、废纸、金属、玻璃和织物等。对于这部分垃圾应设立一定数量的垃圾点，对各种垃圾进行分类处理，并做到及时清运，避免造成垃圾二次污染。从而防止冬季由于风力较大而形成垃圾飞散，夏季由于气候炎热而容易腐质变坏，滋生蚊蝇。这样，对于可利用的垃圾，可以充分回收利用，变废为宝。对于不能利用的垃

圾及时运送市指定的垃圾处理场，外运途中，应采取有效的密闭或覆盖措施，避免二次污染。根据垃圾转运站的服务面积以及当地主导风向，规划拟在居住区东南角设封闭式垃圾转运站一座。在分期开发过程中可在各住宅小区东侧设置临时性封闭式垃圾转运点。另外，垃圾集中点的外观设计应与项目的建筑风格相一致，以不破坏整体的协调性。

(4) 声环境保护措施

本项目噪声主要来自住宅小区公建配套使用的通排风系统、空调等设施以及周围交通干道的交通噪声。

1) 配套设备噪声防治措施

①从声源上控制，选择低噪声和符合国家噪声标准的设备。

②采用吸声、消音技术。对产生噪声大的设备应放置在单独的构筑物内，周围可附吸声材料，通过隔声、吸声减少噪声强度。

③减轻振动。支架做弹性支承连接。

④设备安装位置要得当，避免放置在邻近居民住宅的一侧。

2) 交通噪声防治措施

由于住宅小区周边邻近多条交通线路：这对住宅小区部分居民生活会产生较大的噪声影响。为了减轻这种不利影响，可采用以下措施进行防治：

①利用绿化控制噪声。在住宅小区周边临街建一定宽度的绿化带，并依地势对住宅小区内部进行合理的绿化布局，既起到了吸声、降噪的作用，又能阻挡扬尘，美化环境。经有关资料表明，利用绿林带作为交通防噪措施可以有效达到降低噪声级的效果，正确选择树种和种植方式是提高防噪声效果的重要环节，应选择叶茂枝密，树冠低垂、粗壮，生长迅速，减噪力强的品种，如雪松、杨树、垂柳等。种植方式应做到密集栽种，树冠下的空间植满浓密灌木，树的高度不小于7~8m，灌木的高度不小于1.5~2m，栽植间距为0.5~3m。

②采用双层窗。采用单层窗的室内噪声仅比室外低10~15dB，如采用双层窗（厚度为150mm），室内噪声可降低20~25dB。改进窗的隔声措施如增加玻璃及空气层厚度或采用真空层还可进一步降低室内噪声。

③房间内合理布置。临街住宅房间的合理布置也是十分重要的。朝向道路一面的房间，应设计为厨房、卫生间、走廊、楼梯等，噪声影响较小的房间则作为居住室。

3.2.4 结论及建议

(1) 结论

1) 根据《产业结构调整指导目录（2011年本）》，城市基础设施及房地产建设是鼓励类建设项目。因此，本项目建设符合国家产业政策。

2) 根据《伊宁市总体规划（2001—2020年）》中的有关城市居住用地布局规划，项目用地主要是居民住宅用地，新疆伊犁黄金海岸商住小区即为解决目前老百姓居住问题而开发的大型房地产项目，故项目选址和建设内容与伊宁市总体规划中的用地功能要求是相互一致的。

3) 本项目工程规划、设计、施工建设的专业水平较高，设施装备和运营管理体系完备。从环境现状监测结果和环境空气、地表水环境、地下水环境、生态环境和声环境预测及评价结果看，在严格执行国家和自治区的环境保护要求，切实落实报告书中提出的各项环保措施的前提下，本项目区附近地区的环境质量不会因为项目的建设而有较大改变。项目建设运营后，排放的各种污染物对周围环境造成的影响较小，不会导致本地区环境质量的下降，环境空气质量、水环境质量、声环境质量可以符合相应的环境功能区划要求。

(2) 建议

1) 民用建筑工程环境污染控制应遵守国家安全卫生和环境保护的有关规定，在工程设计和施工中应选用低毒性、低污染的建筑材料和装修材料。

2) 加强管理，减少施工扬尘污染，工地应配置细目滞尘防护网，可采用商品混凝土建房。及时对运输道路打扫和洒水，必要时对建设区域采取水雾降尘。在运输、装卸建筑材料时，必须采用封闭车辆运输，尤其是泥沙等，要防止散落。

3) 加强对商铺的管理，例如禁止商铺在商业活动中使用高音喇叭或采取其他发出高噪声的方法招揽顾客等。

4) 在汽车进出住宅小区的道路口，设置禁鸣标志。

5) 为减轻住宅小区周边道路交通噪声对住户的干扰, 建议住宅楼窗户配置双层玻璃或中空玻璃。

6) 建议对固废进行分类收集, 有回收利用价值的全部回收利用, 无利用价值的集中存放, 委托环卫部门统一清运, 做到日产日清。

7) 垃圾房位置应与住宅的距离均保持在 10m 或 10m 以上。

3.3 环境影响评价审批文件意见

一、该项目位于伊宁市边境经济合作区内 2012-75 号和 2012-76 号宗地地块(上海路以西, 新华西路以北, 深圳路以东), 规划总用地面积 84679.97m²。项目地理坐标: 东经 81°22'31.48"、北纬 43°57'21.04"。总建筑面积 130600m², 总投资约 4.5 亿元。主要为: 多层 2F, 7 幢; 多层 3F, 1 幢; 多层 6F, 41 幢; 高层 18F, 9 幢; 20F1 幢公租房。

二、基本同意报批的《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目环境影响报告书》作为本项目建设和环境管理的依据, 同意项目实施建设。

三、该项目污染物排放标准执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准, 排入市政排水管网, 不另给 COD 排放指标。《生活垃圾填埋污染控制标准》(GB16889-1997)。商住楼下禁止开设餐饮、干洗等产生油烟、噪声、震动等污染物排放的服务行业。

四、该项目要重点做好施工期的噪声、粉尘污染治理方案的落实, 保证噪声、粉尘达标排放。在运营中, 居民住宅区内禁止开办歌舞厅、游戏厅、机动车维修业、废旧物资回收、加工业服务项目。不得擅自将住宅房屋改变用途建设饮食娱乐服务项目, 避免对居民的环境污染。同时, 要注重节能减排, 热水使用清洁能源供应, 逐步创建绿色、安静住宅小区。

五、该项目的环境保护设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目建设期间的监管, 由伊宁市环境监察大队进行现场监察; 项目建成后, 要报我局办理环境保护竣工验收后, 方可正式生产运行。

3.4 环境影响评价审批文件意见落实情况

根据现场调查来看，该建设项目在施工期和运营期均按照环境影响报告书批复意见去执行，详细内容如下表：

表 3-2 环境影响报告书批复意见落实情况表

序号	环评批复意见	意见落实情况	备注
1	该项目污染物排放标准执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准，排入市政排水管网，不另给 COD 排放指标。《生活垃圾填埋污染控制标准》（GB16889-1997）。商住楼下禁止开设餐饮、干洗等产生油烟、噪声、震动等污染物排放的服务行业。	该项目噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）标准；生活污水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准，排入了市政排水管网；生活垃圾执行《生活垃圾填埋污染控制标准》（GB16889-2008）。根据现场调查来看，该项目未在商住楼下开设餐饮、干洗等产生油烟、噪声、震动等污染物排放的服务行业。	已全部落实
2	该项目要重点做好施工期的噪声、粉尘污染治理方案的落实，保证噪声、粉尘达标排放。在运营中，居民住宅区内禁止开办歌舞厅、游戏厅、机动车维修业、废旧物资回收、加工业服务项目。不得擅自将住宅房屋改变用途建设饮食娱乐服务项目，避免对居民的环境污染。同时，要注重节能减排，热水使用清洁能源供应，逐步创建绿色、安静住宅小区。	该项目按照审批文件意见，施工期做好了噪声及粉尘的控制措施，粉尘采用洒水来进行抑尘。通过噪声源布设在场地中央，针对大噪声机械设备安装消音减振设施等方法做好了噪声的控制。保证了噪声及粉尘的达标排放。根据现场调查，运营期居民住宅区内开办的是药店、蔬菜店、超市等改善居民生活环境的营业场所，为提升墩买里大街西段的城市形象具有积极作用，未开办歌舞厅、游戏厅、机动车维修业、废旧物资回收以及加工业服务项目。无擅自将住宅房屋改变用途建设娱乐服务项目。	已全部落实

根据现场调查来看，该建设项目在施工期和运营期均按照批复意见去落实。

第四章 环境保护措施落实情况调查

4.1 环保措施落实情况调查

本项目为商住小区建设项目，对环境影响主要在施工期的建设活动，运营期无污染物产生。根据现场调查，项目对环境影响报告书中提出的整改措施及批复文件中提出的环境保护措施均得到了较好的落实，具体内容见下表。

表 4-1 环保措施落实情况一览表

实施阶段	环境问题	措施概要	实际情况	备注
施工期	扬尘	对施工区及影响范围进行控制划定，并进行适当围护，垃圾应及时清运，建筑施工材料的搅拌可采用由搅拌机搅拌后拉运至施工场地，不仅减少扬尘污染，而且也可少占地，在拆除施工区原有建筑物时，应洒水防止扬尘污染。	已落实施工期扬尘的防治措施。对施工车辆及时清洗，禁止超载，防止洒落等有效措施来保持场地路面的清洁，减少施工扬尘。施工使用车辆、设备等均符合标准。	与环评一致
	噪声	①施工应在每天 8:00~24:00 之间进行，如有特殊情况需在夜间施工，需经所属区域环保行政主管部门批准后方可施工。 ②施工机械应尽量安排放置在施工区的中间，以减小对周围居民的影响。 ③施工用混凝土，可从专门的混凝土搅拌站来运，以减轻因搅拌机而产生的噪声影响。	已落实施工期噪声的防治措施设备选型采用低噪声设备，定期对机械设备进行养护、维修；运输车辆进入现场限速行驶，并减少鸣笛，夜间未进行施工；施工期场界噪声满足了《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）噪声限值要求。	与环评一致
	废水	施工活动中产生一定量的泥浆水，工程养护中排出流失水，夹带有泥沙、杂物等，建议经沉淀池沉淀处理后循环使用。	已落实施工期废水的防治措施施工中的泥浆水经沉淀池沉淀处理后循环使用。由于新疆地区干旱，夏季施工时蒸发量大，对环境的影响较小。	与环评一致
	固废	除可回收利用的材料外，建筑施工垃圾及时清运出施工场地。	已落实施工期固废的防治措施项目内搭建了临时建筑垃圾堆放点，方便集中收集及时清运。	与环评一致
运营期	废水	生活污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理	生活污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理	与环评一致
	噪声	项目投入使用后，大多居民将装修房屋，需要注意的是居民在装修前应告知邻里，降低施工噪声，减少环境污染。应尽量避免在夜间施工，以免影响其他邻里的休息。	该项目商住楼下未设置干洗店等产生噪声的服务行业，产生噪声大的设备放置在了单独的构筑物内，周围附吸声材料。降居民装修房屋时，避免在夜间施工，降低施工噪声。	与环评一致

	固废	<p>①住宅小区居民装修房屋将会产生的大量装修材料废弃物。对于这些废弃物，住宅小区应设立专门的堆放场所，以便居民统一堆放，最后统一由垃圾车统一拉运送往垃圾场填埋或焚烧。</p> <p>②对在项目区内设置垃圾收集站应加强管理，垃圾要及时清运。在清运过程中要注意加盖蓬布，避免产生二次污染。</p>	<p>该项目设置了建筑垃圾集中存放点，方便居民装修房屋垃圾的堆放，后期统一拉运送往垃圾场填埋或焚烧；居民生活垃圾，统一在各栋楼单元前设立垃圾箱由市政环卫每日定时统一收走。</p>	与环评一致
	生态环境	<p>①绿化工程应依据供水条件和气候条件，选择树形优美，枝繁叶茂、适宜本地生长的园林绿化树种，隔离带以灌草绿化为主。除植树、种花、种草坪之外，在隔离带可增设住宅特色人文景观或协调的广告牌，丰富住宅小区内景观。</p> <p>②严格按设计要求保质保量的完成绿化，在施工期丢弃的废弃物、废渣等在施工完成时，应由施工单位彻底清除。</p> <p>③拆除破旧临建房，美化住宅小区及邻街景观。</p>	<p>该建设项目目前小区绿化面积达 31936.66m²，绿地率也比环评设计的多 2.9%，据实地考察项目内绿化规划合理，严格按照设计要求保质保量的完成了绿化。已拆除破旧临建房，美化了住宅小区及邻街景观；除植树、种花、种草坪之外，在隔离带增设了住宅特色人文景观或协调的广告牌，丰富了住宅小区内景观。</p>	与环评一致
	绿地恢复	<p>根据实际情况，尽量保留现有树木。在住宅小区内都有规模不等的公共绿地，并结合居民的休闲空间来绿化；以草坪、花卉和阔叶树来进行绿化配置，景色各异。灌溉方式全部采用喷灌或微波喷灌进行。</p>	<p>该项目建成后绿化面积为 31936.66m²，种植了 21 种不同品种的植物。各楼与相邻道路之间及住宅小区与交通线路之间建设了相应的绿化隔离带；草坪、花卉以及大叶白蜡等阔叶树进行了小区绿化配置。</p>	与环评一致

环评及批复里无相关水保措施要求，水土流失的责任权不再本验收范围。

4.2 环保措施落实效果

本项目对环境产生的影响主要在施工期，运营期无产生较大污染物。根据调查，本项目已采取环评报告中各项污染防治措施，降低污染物对周边环境的影响，由于项目污染物产生量较小，采取措施后对周围环境无明显的影响，项目已采取的环境保护措施效果较好。

第五章 环境影响调查

5.1 生态影响调查

5.1.1 施工期生态影响回顾调查

(1) 植物影响调查与分析

项目区自然植被多为与农作物伴生生长的植被，根据在项目区实地调查，区内植物基本上都属于新疆常见植物种，木本植物如榆树、杨树、柳树、白蜡等；草本植物多为田间杂草如芦苇、早熟禾、狗尾草等。区域内没有发现濒临、珍稀植物种类。工程对植物的影响也较小。

植被恢复由施工单位负责进行，施工过程中严格按照规划进行施工，尽量减少开挖面积，开挖土方及时回填。施工结束后进行地面平整并回填，无施工期遗留的问题。项目产生的环境影响随施工期的结束而结束。施工结束后，也严格按照规划去建造了城市绿地系统。

(2) 动物的影响调查

本项目用地面积属于城市建成区范围内，无原始植被生长和珍贵野生动物活动，属于受人类活动干预下的城市生态系统，城市生态系统是城市居民与周围生物和非生物环境相互作用而形成的一类具有一定功能的网络结构，也是人类在改造和适应自然环境的基础上建立起来的特殊的人工生态系统。根据现场调查和资料收集情况，项目区域开发强度较大，受人类干扰严重。大型动物数量分布少，以鸟类和小型兽类为主。在农田区域主要有啮齿类动物、杜鹃、喜鹊、棕鸟、家燕等常见鸟类。兽类中以田鼠、灰仓鼠、小家鼠较为常见。爬行类中有敏麻蜥、捷蜥蜴、草原蝮等，此外，两栖类有绿蟾蜍，项目区域无国家、地方及濒危野生动植物种国际贸易公约所列的濒危物种。

5.1.2 运营期生态影响调查

本项目运营期存在生活污水、废气等排放等简单的污染因子。经调查，施工结束后工程建设占地对区域植被破坏影响正在渐渐消失。项目在住宅小区周边临交通线路建有城市绿化带，住宅小区的绿化设计树立了生态观念，注重植物的群落配植，在树种的选择上，充分考虑了植物的季相变化，住宅小区内各地段及住宅与公建楼之间均建有不同规模的集中绿地，同时因地制宜，通过合理的布局提高了绿化环境质量。项

目实施后绿化面积为 31936.66m²、绿地率达 37.9%。项目区内绿化设计植物乔、灌、草配比上采取 5:3:2 的配比形式，具体种类、数量和分布如下：

乔木主体树种选择：根据适地适树原则，小区内的乔木主要选用云杉、白蜡、长枝榆、圆冠榆、垂柳、黄金树、山楂，苹果、山桃、海棠、丝棉木、火炬树等，胸径 13-15cm 乔木有 21 棵。项目区大乔木配置位置分布在开阔绿地、入口节点、轴线端点、道路转弯处等重要观赏区。

灌木树种选择：该项目除了选用一些用作绿篱的耐修剪的基础灌木如榆树篱、水蜡等之外，还选用了大量的发散形的不用开花灌木，如榆叶梅、丁香、珍珠梅、金银木、黄刺玫、蔷薇、欧洲荚蒾、锦带花、红瑞木等。项目区灌木配置位置分布于乔木周围。

地被植物的选择：地被植物除了草坪和白三叶外，还选用了大量一二年生草花以及宿根花卉，例如：月季、八宝景天、萱草、石竹、鸢尾、波斯菊、松果菊、八角金盘、大花金鸡菊，分布在该小区草坪占总绿地比例约为 40%，片植灌木和地被来填满绿地，部分节点用草地留白，拉开人们欣赏视距，使植物空间更完整。

实地考察项目内绿化规划合理，严格按照设计要求保质保量的完成了绿化。住宅掩映在绿树、鲜花、芳草、绿地之中，极大的改善了居民的居住条件和城市景观，新区绿地稳定地发挥生态效益，为实施“碧水、蓝天、绿地”计划迈出了坚实的一步，大大改善了区域的绿化生态环境。

5.2 水环境影响调查

施工期的水污染主要源自施工期间工人的生活废水。本项目施工期鉴于工程有高层住宅建筑，地基深度较深，触及不到地下水层，因此无地下水排出。施工人员生活污水采用化粪池处理后排入市政污水管网。另外，项目施工期主要道路将采用砂石硬化路面，场地四周将铺设排水沟（管），并修建临时沉淀池，含 SS、微量机油的雨水以及进出施工场地的车辆清洗废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用，对周围水环境的影响不大。

运营期废水主要来自居民及区内配套公建的日常生活性废水。住宅小区内生活性废水包括冲厕排水、盥洗水和洗浴排水等。由于生活污水水质较为简单，没有特殊的

毒性因子，因此各部分产生的生活污水，由各建筑物内的排水管网统一收集排入污水管道。据调查项目内未建设餐饮、市场等公建的含油、含渣的服务行业。其余污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理。因此废水对周围水环境不会造成大影响。

5.3 环境空气影响调查

施工期间的大气环境影响主要来自土建施工阶段产生的施工扬尘；施工车辆尾气；室内装修阶段对环境产生污染的材料主要是人造板、饰面人造板以及油漆等有机溶剂。目前该区域环境敏感程度较低，根据调查，项目施工期未出现废气扰民事件，施工期产生的废气污染物通过采取防治措施后，对环境影响较小。

据调查，本项目在商住楼下未建设集中食堂餐饮等油烟污染排放的服务行业。进出住宅小区或市场区的汽车一般也均以低速状态行驶，汽车尾气排放的一氧化碳和二氧化氮排放的排放速率和排放浓度远小于《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996），中的二级标准，对周围环境影响很小。

5.4 声环境影响调查

施工期的噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。项目在施工过程中做到了加强施工管理，合理安排施工时间，合理布局施工机械，合理布置高噪声设备。项目工程量较小，夜间不施工，并加强了对施工人员的环境宣传和教育，做到了文明施工等。根据调查，施工期未发生噪声扰民情况，无居民投诉。施工噪声对环境的影响较小。

运营期的噪声主要来自住宅小区外围的公路交通噪声和住宅小区公建配套使用的风机、空调等设施及停车场噪声。据现场调查，该项目利用绿化控制噪声。在住宅小区周边临街建一定宽度的绿化带，并依地势对住宅小区内部进行了合理的绿化布局，既起到了吸声、降噪的作用，又能阻挡扬尘，美化环境。根据环评批复要求，该项目商住楼下没有开设餐饮、干洗等产生噪声的服务行业。

5.5 固体废物影响调查

本工程施工期间将产生大量废土、废石等施工固废，按伊宁市卫生管理条例的有关规定，本项目在施工期及时将固废运到了伊宁市垃圾处理场处置。施工人员产生的

其它生活垃圾也运往了伊宁市生活垃圾卫生填埋场，没有任意堆放和丢弃。所以对周围环境并没有造成太大的影响。

根据调查，运营期间住宅小区居民装修房屋产生了大量装修材料废弃物。对于这些废弃物，住宅小区分别在 24 号楼 1 单元前、4 号楼后、16 号楼前设立了专门的堆放场所，以便居民统一堆放，最后统一由城市管理局环卫垃圾车统一拉运送往垃圾场填埋或焚烧。小区内设了 35 个生活垃圾收集点，并对设置的垃圾收集站加强了管理，垃圾做到了及时清运，在清运过程中加盖篷布，避免产生二次污染。通过上述采取措施后，对环境的影响较小。

5.6 社会环境影响调查

通过走访调查，本项目施工期间合理安排施工进度，错开交通的高峰期；与居民及时沟通，开挖的土方及时回填，项目工程量较小，未对行人产生不利影响，且项目施工结束后影响结束。根据调查，项目施工期未出现污染扰民事故，现场走访及调查未发现有居民投诉等情况。

根据现场调查，该项目建成后具有了广泛的综合社会效益。它不仅改变了城市居民的居住环境，而且改变了城市面貌，提供了就业机会，具有较好的社会效益。项目建设之前，该区域住宅项目较少，此项目的建设大大改善这种状况，建成后将使新城区的容貌大为改观，吸引了更多的市民到新城区居住。同时项目的开发拉动了建材、商业、服务业等行业的发展，其所产生的间接经济效益难以估量。

5.7 环境管理状况调查与监测计划落实情况调查

5.7.1 环境管理状况

5.7.1.1 环境管理机构设置

(1) 施工期

根据本次验收回顾性调查，项目施工期间为保证工程的社会经济效益与环境效益相协调，实现可持续发展的目标，加强对工程建设期的环境管理工作，建立了由建设单位、工程监理单位和参建单位组成的环保管理组织机构，在施工监理过程中，将环境保护放在重要位置。为保证施工期各项环保措施的落实，各施工单位设置了环保专员，并制定了污染防治措施。要求严格规范施工，落实各项污染防治措施。

(2) 运营期

本项目为新建项目，项目运营期日常环境管理工作人员均为建设单位内部调配，专人负责管理，定期对项目内进行巡查，发现问题及时处理，通过采取积极有效的管理，项目的环境管理未出现大问题。

5.7.1.2 环境管理现状分析

经调查，施工期建设单位对工程实施全过程管理，认真贯彻环保法规，执行了有关环境保护措施。

由于有专人负责施工过程中的环境管理工作，确保了项目文明施工，尽可能地保护了项目区的土壤和植被；对工程开挖临时堆土进行了有效的防护措施，及时苫盖和洒水，使得因工程施工造成的水土流失的影响程度减至最小。施工时严格执行环评中提出的环保意见，噪声、粉尘、废气浓度以及废水的影响较小，在工程施工期间，没有接到相关投诉。

5.7.2 环境管理建议

通过调查及其分析，本次调查报告特提出如下建议：

(1) 完善环境管理制度，建立“环境意识”教育制度，不断增强全体职工的环境保护意识。

(2) 加强环境保护工作的监督管理。项目的环境保护工作应接受环保部门的监督和管理。完善生态环境保护规划，使工程运行对生态环境的不利影响尽量降低，提高生态环境质量。

5.7.3 验收执行标准

本项目自身为敏感点，此次监测按照声环境质量的2类标准执行。

表 6-1 噪声排放标准

类别	昼间	夜间
2类标准	60	50
4类标准	70	55

5.7.4 验收监测内容

通过对环境噪声治理设施处理效率的监测，来说明环境保护设施调试运行效果，具体监测内容如下表：

表 6-2

监测内容

监测项目	监测因子	监测点位	监测频次
噪声	等效连续 A 声级	项目内，东南西北 4 个方向	连续监测 2 天，每天昼间、夜间各监测 1 次

5.7.5 噪声监测结果

表 6-3

噪声检测结果

监测项目		厂界噪声	测量期间最大风速 (m/s)		1.5
监测仪器		AWA6228+型多功能声级计、出厂编号 00316160			
校准仪器		AWA6021A 声校准器、出厂编号 1009887			
		测前校准：98.3dB(A) 测后校准：98.3dB(A)			
检测依据		声环境质量标准 GB 3096-2008			
监测日期	监测时间	检测结果 Leq (dB (A))			
方位		项目区东侧	项目区南侧	项目区西侧	项目区北侧
2023.9.20	昼间 dB (A)	50	48	50	48
	测试时间	19:42	19:56	20:09	20:23
	夜间 dB (A)	38	40	37	38
	测试时间	22:01	22:18	22:36	22:53
2023.9.21	昼间 dB (A)	51	51	49	50
	测试时间	12:48	13:01	13:15	13:28
	夜间 dB (A)	39	39	38	38
	测试时间	22:18	22:31	22:43	22:58
备注	Z1 (项目区东侧监测点)：东经：81°14'42" 北纬：43°54'54" Z2 (项目区南侧监测点)：东经：81°14'39" 北纬：43°54'59" Z3 (项目区西区监测点)：东经：81°14'28" 北纬：43°55'3" Z4 (项目区北侧监测点)：东经：81°14'28" 北纬：43°54'59"				

5.7.6 验收监测结论

根据新疆科瑞环境技术服务有限公司 2023 年 10 月 07 日检测报告结果显示，运营期项目内，东西南北四个方向昼夜噪声均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 的 2 类标准。

第六章 调查结论与建议

6.1 工程概况

伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市边境经济合作区内 2012-75 号和 2012-76 号宗地地块，规划总用地面积 84276.36m²。伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市西部。上海路以西，新华西路以北，深圳路以东。项目地理坐标东经 81°22'31.48"、北纬 43°57'21.04"。项目东侧是金域海湾住宅小区、西侧是山东能源重装集团厂区、南侧是中南水榭云锦住宅小区、北侧是山东能源重装集团厂区。

本项目居住区征迁用地面积 84276.36m²，约 126.41 亩，主体工程和辅助配套工程。总建筑面积 124275.16m²，其中住宅建筑面积 119649.02m²，商业建筑面积 3686.14m²，会所建筑面积 630m²。停车位设置地上和地下两种，共计停车位 1130 个。项目环评设计容积率为 1.54，建设项目实际容积率为 1.67，由于建设项目总规划图的更新容积率增 0.13%。

6.2 验收工况

本项目于 2023 年 8 月楼层均已建成，居民正常入住，且环保设施运转正常，符合环境保护项目验收条件及要求。

6.3 环保措施落实情况

项目较好地落实了环评报告中的各项环保措施，有效的控制了污染和减缓了对周边环境的影响。

6.4 生态环境影响

本项目用地面积 84276.36m²，为伊宁市城镇建设用地。属于城市建成区范围内，无原始植被生长和珍贵野生动物活动，属于受人类活动干预下的城市生态系统，项目区周围已有城市绿化，现状用地大部分为空地，基本保持了自然状态。该建设项目目前小区绿化面积达 31936.66m²，环评设计绿地率为 35%，建设项目实际绿地率为 37.9% 比环评设计绿地率多 2.9%，已达到环评设计要求。

项目区内绿化设计植物乔、灌、草配比上采取 5：3：2 的配比形式，具体种类、数量和分布如下：

乔木主体树种选择：根据适地适树原则，小区内的乔木主要选用云杉、白蜡、长枝榆、圆冠榆、垂柳、黄金树、山楂，苹果、山桃、海棠、丝棉木、火炬树等，胸径13-15cm 乔木有 21 棵。项目区大乔木配置位置分布在开阔绿地、入口节点、轴线端点、道路转弯处等重要观赏区。

灌木树种选择：该项目除了选用一些用作绿篱的耐修剪的基础灌木如榆树篱、水蜡等之外，还选用了大量的发散形的不用开花灌木，如榆叶梅、丁香、珍珠梅、金银木、黄刺玫、蔷薇、欧洲荚蒾、锦带花、红瑞木等。项目区灌木配置位置分布于乔木周围。

地被植物的选择：地被植物除了草坪和白三叶外，还选用了大量一二年生草花以及宿根花卉，例如：月季、八宝景天、萱草、石竹、鸢尾、波斯菊、松果菊、八角金盘、大花金鸡菊，分布在该小区草坪占总绿地比例约为 40%，片植灌木和地被来填满绿地，部分节点用草地留白，拉开人们欣赏视距，使植物空间更完整。

实地考察项目内绿化规划合理，严格按照设计要求保质保量的完成了绿化。住宅掩映在绿树、鲜花、芳草、绿地之中，极大的改善了居民的居住条件和城市景观，新区绿地稳定地发挥生态效益，为实施“碧水、蓝天、绿地”计划迈出了坚实的一步。

6.5 污染影响

(1) 施工期

施工期的水污染主要源自施工期间工人的生活废水。本项目施工期鉴于工程有高层住宅建筑，地基深度较深，但触及不到地下水层，所以无地下水排出。此外，现场禁止清洗车辆和设备，无车辆清洗废水产生。生活污水依托当地排水管网统一收集排入污水管道，无害化处理。为减少施工扬尘对环境的影响，做到文明施工，合理安排施工顺序，限制作业范围，及时回填土方，并对堆放的临时堆土及时洒水，保持其表面湿润。运输车辆无超载情况，运输道路积极洒水，减少道路起尘量，保持车辆清洁，不带泥上路。项目夜间按要求禁止施工，昼间施工时加强施工管理，合理布局施工机械和高噪声设备。因此施工噪声对环境的影响较小。该项目将固废运到了伊宁市垃圾处理场处置。在工程竣工以后，施工单位拆除各种临时施工设施，并负责将工地的剩余建筑垃圾处理干净。施工固废均进行了妥善处置，区域环境未受影响。

（2）运营期

根据环评批复要求住宅小区外围底商未开餐饮和食堂服务性公寓，也未开设干洗店等产生噪声、震动等服务行业。建设项目也在废气排放的临街周边，种植了绿化带，减少了废气带来的环境污染。由于生活污水水质较为简单，没有特殊的毒性因子，因此各部分产生的生活污水，由各建筑物内的排水管网统一收集排入污水管道。污水由市政管网进入伊宁市西区污水处理厂进行统一处理。在各栋楼单元前设立了一定数量的垃圾收集点，做到及时清运，避免造成垃圾二次污染。利用绿化控制了噪声，在住宅小区周边临街建一定宽度的绿化带，并依地势对住宅小区内部进行合理的绿化布局，既起到了吸声、降噪的作用，又能使周围的环境起到美化作用。

6.6 社会影响

开发建设该项目对建设伊宁市，绿化、美化伊宁城区环境和满足人们日益增长的住宅需求，缓解市区住房压力，有着极为重要的意义。项目施工过程中需要了大量的建设人员；工程建成后，又在居住区物业管理、工程维修、商业服务等行业，需要大批人员上岗就业，使经济收入有所变化，在一定程度上扩大了就业范围，给居民就业带来有利的影响。该项目住宅具有多功能组合空间，适用性强，排水设施完善，适合现在和将来高度文明的需要。室外有花草绿地，林荫道路，区内服务设施综合配套，明显的提高了居民居住的舒适度和方便性。

6.7 环境管理

项目施工期间为保证工程的社会经济效益与环境效益相协调，实现可持续发展的目标，加强了工程建设期的环境管理工作，建立了由建设单位、工程监理单位和参建单位组成的环保管理组织机构，在施工监理过程中，将环境保护放在重要位置。为保证施工期各项环保措施的落实，各施工单位设置了环保专员，并制定了污染防治措施。要求严格规范施工，落实各项污染防治措施。项目环保管理机构健全，建立了环保管理制度。

运营期日常环境管理工作人员均为建设单位内部调配，由小区二期多层 21 号楼前的物业办公室负责管理，定期对项目内进行巡查，发现问题及时处理，通过采取积极有效的管理，项目的环境管理未出现大问题。

6.8 验收综合结论

根据本次竣工环境保护验收调查结果，新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目，建设单位和施工单位具有较强的环保意识和责任感，基本落实了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度，按照工程环境影响报告书及批复的要求落实了相应环保措施，其余各项环保措施也能够达到环评报告及批复的要求，项目完成后，对于改变、改善居民生活环境和超市环境尤其是提升墩买里大街西段的的城市形象具有积极作用。因此，本项目总体上已具备竣工环保验收的要求，建议同意通过竣工环境保护验收。

6.9 建议

- (1) 建议建设单位加强对项目内绿化的管理和养护。
- (2) 进一步加强生产和环保设施的日常维护和管理，确保各项环保设施长期处于良好的运行状态，长期稳定达标排放。
- (3) 项目运营时期，完善小区物业的环境保护工作，加强环保宣传教育，加强环境管理。
- (4) 小区建筑及装修材料采用无污染或少污染的绿色建材和环保型涂料。
- (5) 加强环保宣传教育力度，做好对小区居民的环保宣传工作，做到爱护一草一木，不乱丢垃圾等，切实保护好卫生环境。