

四川科雅房地产有限公司《科新嘉苑项目》

竣工环境保护验收组意见

2020年10月22日，四川科雅房地产有限公司根据“四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目”竣工环境保护验收监测报告并对照《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、本项目环境影响评价报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，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

本项目建设地点位于什邡市韶山路（又名蒙顶山路）与金沙江西路、青雀路交汇处，项目中心经度104.182287，纬度31.112304。项目为新建，占地面积为29987.75m²。总建筑面积：114854.45m²，其中地上建筑面积：89921.42m²，包括住宅建筑面积77258.23m²，商业建筑面积12474.64m²，其它附属用房（含物管、业主委员会活动用房、门卫等）建筑面积188.55m²，总户数631户，地上架空层1256.23m²；地下建筑面积：23676.8m²，包括地下机动车面积20924.43m²，地下非机动车库面积883.12m²，地下设备用房面积1739.25m²，地下物管用房面积130m²；主要分为住宅用房、商业用房、附属设施及绿化工程。

（二）建设过程及环保审批情况

项目于2015年1月由北京华路达环保工程有限公司编制完成了《科新嘉苑项目》环境影响报告书。2015年2月15日什邡市环境保护局以什环审批[2015]41号文通过环评审查。

（三）投资情况

该项目实际总投资30800万元，环境保护投资295万元，占总投资的0.96%。

（四）验收范围

本次验收范围为：主体工程、配套公用工程、环保工程。

主体工程：纯住宅2栋（其中2#、4#楼为纯住宅）；商住3栋（其中1#、3#、5#楼为商住楼），一层地下室（机动车库、非机动车库、设备用房）及公用附属设施、环保工程、辅助工程，以及配套建设的工程和设施，绿化工程。本次验收内容为科新嘉苑项目的环境影响评价及批复内容，属于整体验收。

配套公用工程：门卫、给排水设施、消防设施、配电设施、排烟管道、电梯、绿化等。

环保工程：生活垃圾暂存点、预处理池等。

二、工程变动情况：

项目实际建设情况与原环评相比，项目的性质、建设地点、生产工艺和环境保护措施未发生变动，仅实际建筑规模较环评有所变化，即 5#楼取消商业综合体，改为商住楼所以实际总建筑面积、地下室建筑面积较环评有所减少、绿化率增加了 1.33%，但未超出环评范围；为更好满足生活污水处理需求，施工时做出优化调整，1 个 75m³化粪池位置有所变化，其不属于重大变动。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。”本项目不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

项目环保设施及措施已基本按环评要求建成和落实。建设的环保设施及采取的环保措施主要有：

（一）废水

项目主要为住宅和商业使用（商业不涉及餐饮），本项目仅产生居民、物管办公、商业经营人员等日常生活废水，经预处理池处理后经市政污水管网送什邡市污水处理厂达标处理后排入坛罐堰。项目区域内南面的青雀路、北面的金沙江路、西面的韶山路均建有完善的市政雨污水管网，项目周边道路将建设完成完善的雨污管网，项目产生的污水全部能进入市政污水管网。

（二）废气

营运期大气污染物主要来自四个方面：①天然气燃烧烟气和家用油烟废气；②汽车尾气；③地下室备用发电机运行时产生的烟气；④垃圾恶臭。

①天然气为清洁能源，正常情况下不会对周围环境和各敏感点产生不利影响；居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼公用烟道高空排放；

②项目地面停车位为开放式空间，车流量较小，污染物排放量很小，不会对项目住户产生污染影响。地下车库汽车产生的废气可集中收集，地下车库产生的

汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。

③发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。

④垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散；

（三）噪声

本项目不设置中央空调，项目内住宅楼采用分体空调。本项目运营期噪声主要为进出车辆产生的交通噪声，水泵及备用发电机组等设备噪声、商铺及社会活动噪声。

（1）设备运行噪声

设置 1 台柴油发电机以及风机、水泵等产噪较大的设备置于地下室的设备用房。

（2）进出车辆产生的交通噪声

加强对进出小区车辆以及地下车库的管理。小区内禁鸣喇叭，减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施。

（3）社会生活噪声

主要为临街商铺和商业裙楼营业产生的噪声，主要通过加强对商铺营业的规范管理。

（四）固废

本项目运营期间的固体废弃物主要为一般固废，无危险固废。

项目一般固体废物主要是商业废包装、生活垃圾、预处理污泥等。

一般固体废物的处理措施如下：

① 本项目废包装主要为商业经营产生的废包装材料等；分类收集后交废品回收站。

② 化粪池污泥和生活垃圾一道全部由环卫部门收集送垃圾处理厂。

四、环境保护设施调试效果

（1）噪声

监测结果表明，该项目1#~5#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）的2类标准要求；环境敏感点6~7#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准要求。

（2）废水

本项目尚未正式投入运营，因此本次验收仅对废水处理设施进行检查，未对废水排放进行监测。生活污水经配建的预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网，经市政管网排入什邡市城市污水处理厂处理达标最终排入坛罐堰。

（3）废气

本项目尚未正式投入运营，无废气产生，本次验收只对废气治理设施进行检查。产生的废气主要为居民厨房油烟废气、汽车尾气、柴油发电机排放的废气、垃圾恶臭。居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼已建公用烟道高空排放；地面汽车尾气通过设置限速标志、减少频繁启动和滞速行驶，地下车库产生的汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散。

（4）固废

本项目已建设若干个生活垃圾桶和1处生活垃圾集中暂存点，能满足对生活垃圾的暂存、清运。

（5）污染物排放总量

由于项目为房地产建设项目，废水仅为生活污水，且废水通过市政污水管网进入什邡市城市污水处理厂进行处理，总量指标已纳入什邡市城市污水处理厂总量范畴。本项目不再单独核算。

五、工程建设对环境的影响

本项目为房地产建设项目，本项目的建设在环保设施运行正常，污染物达标排放的前提下对周围环境质量影响较小。

六、验收结论

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目严格执行了环境影响评价制度和“三同时”制度，环境保护管理制度健全，人员责任分明，确保了各项环保措施的有效执行。试运行期间各环保设施运行正常，验收监测期间噪声排放达到此次验收监测标准限值要求，符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过验收。

七、后续要求

1、加强环保设施的管理及维护，保证运行效率和处理效果的可靠性，确保各项污染物长期、稳定达标排放。

验收组成员：

二〇二〇年十月二十二日