

麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工环境保护验收意见

2019年6月4日,天府新区成都管委会环境保护和统筹城乡局在天府新区主持召开了麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工验收会,与会专家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、环境影响评价报告表、审批部门审批决定和竣工环境保护验收监测报告等对本项目进行了验收,并提出了验收意见。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

成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司在成都市天府新区华阳街道十二、二十一社 沙河村五社建设“麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目”(以下简称“本项目”或者“项目”)。本项目共有3栋高层商住楼(地下1、2F为商业用房)及14栋5+1F的联排住宅,地下2F,总建筑面积185860.81m²,包括住宅、商业建筑(不含餐饮业,为普通商铺)、车库物管用房、门卫室、垃圾用房等。地上建筑面积128326.39m²,其中居住建筑面积为119166.71m²,非住宅建筑面积70.88m²,其他不计容(保温层、架空层、露台)建筑面积9088.80m²。地下建筑面积57534.42m²(含住宅、商业用房、机动车库、非机动车库、物业管理用房、设备用房、消防控制室、公厕、垃圾房、门卫),其中住宅建筑面积9884.30m²、商业建筑面积5419.34m²。本项目设地下车库,含地下机动车停车位1068个,地下非机动车停车位1456个。

(二) 建设过程及环保审批情况

2015年1月8日,本项目经天府新区成都管委会经济发展局以天城管经投资备案(2015)4号、(2015)5号立项备案;2016年9月由中国



轻工业成都设计工程有限公司完成了《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表》的编制工作；2016 年 9 月 13 日，天府新区成都管委会规划建设局下达《关于成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表的审查批复》（天成管规建城复〔2016〕227 号）。

本项目于 2016 年 9 月开工建设，2019 年 4 月竣工。各项环保设施已按设计要求与主体工程同时建成并投入运行，运行情况良好，具备了验收监测的条件。受成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司委托，四川省宏茂环保技术服务有限公司承担本项目的竣工环保验收报告编制工作。2019 年 5 月，四川省宏茂环保技术服务有限公司组织相关技术人员于对该项目进行了现场踏勘，查阅了相关资料，在此基础上编制了《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工环境保护验收监测方案》，并于 2019 年 4 月 17~18 日对本项目进行了现场监测和环境管理检查，根据现场监测、检查结果，编制完成了本项目竣工环境保护验收监测报告表。

（三）投资情况

本项目总投资 69000 万元，环保投资为 119 万元，占总投资的 0.17%，实际环保投资 119 万，占总投资的 0.17%。

（四）验收范围：

①主体工程：3 栋高层商住楼（地下 1、2F 为商业用房）及 14 栋 5+1F 的联排住宅，地下 2F。

②公辅设施：供电系统、通风系统、供排水系统、发电机房、车库；

③环保设施：污水预处理池、垃圾房。

二、工程变动情况



根据现场调查，并对照本项目的环评报告表，本项目性质、规模、地点、生产工艺、污染防治措施、生态保护措施等未发生变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目建成后产生的废水主要是生活污水，包括：居民生活废水、物管废水、以及垃圾房冲洗废水等。本项目采取雨污分流，雨水和空调冷凝水经管道收集后排入市政雨水管网；生活污水经本项目区东北角设置2个100m³的污水预处理池处理达到《污水综合排放标准》

（GB8978-1996）三级标准限值要求后，排入市政污水管网，再汇入华阳污水处理厂处理达标后排入锦江。

（二）废气

本项目运营期废气主要来自居住楼油烟，其次是燃烧天然气排放的废气、地下车库车辆运行时产生的汽车尾气，备用发电机组运行时产生的废气和垃圾房产生的恶臭。

（1）备用发电机组废气

本项目发电机房位于项目西北角地下室-1F。柴油发电机工作时，有少量燃烧废气产生，主要污染物为NO₂、SO₂和颗粒物。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，地下室柴油发电机排放的废气经统一收集后引至屋顶实行高空排放，发电机所排废气经自带消烟除尘装置处理。

发电机采用0#柴油作为燃料，0#柴油属清洁能源，其燃油产生的废



气污染物量较少，且发电机使用频率较低，只要严格按照要求操作，控制好燃烧状况，经消烟除尘，燃烧废气中的主要污染物均可做到达标排放，对大气环境影响较小。

(2) 油烟废气

本项目油烟废气主要为居住楼厨房的烹饪油烟。住宅楼内置烟道，厨房油烟经住户自购油烟处理装置处理后由烟道引至楼顶排放。

(3) 天然气燃烧废气

本项目建成后主要以城市天然气管网所提供的天然气作为燃料，天然气为清洁燃料，燃烧后污染物排放量较少，又属间断性、分散性排放，对环境空气质量影响较小。

(4) 汽车尾气

本项目有地上车位 92 个，地上车位较少，对环境影响较小。

(5) 生活垃圾恶臭

本项目垃圾房位于项目区西北面，10 栋-1F，不在住宅主导风向上风向，项目投入营运后，垃圾收集点密闭设置，并对地面进行防渗处理，安排专人负责清理和喷洒消毒药水，并及时运至垃圾站，做到日产日清，且垃圾房位于地下从而可以减少恶臭的产生和减少对项目环境的影响。

(三) 噪声

本项目营运期噪声主要来源于机动车交通噪声，发电机、水泵等设



备运行噪声和生活噪声等。

项目营运期加强管理，项目区域内禁鸣喇叭，尽量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；项目选用先进的、噪音低、震动小的设备，并把主要产噪设备水泵、备用发电机组等布置于地下室内修建的专用设备房间中，实现噪声达标排放。

本项目未设计安装中央空调，设计不预留中央空调机组位置。项目均由各业主自行安装分体式空调。物业管理部门敦促各单位在空调安装时，做好隔声、减振措施。

四、环境保护设施调试效果

根据四川省宏茂环保技术服务有限公司编制的《成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工环境保护验收监测报告表》，验收监测检查结论如下：

1、废水：本次验收时，项目尚未交房，因此生活废水本次未监测，待入住率达到 75%后，再进行污水监测。

2、废气：项目油烟废气经业主自行购买安装的油烟净化器处理后，经烟道收集后至楼顶排放；天然气燃烧废气经收集后引至楼顶高空排放；地下停车场产生的机动车尾气由排风系统抽至地面绿化带排放；备用柴油发电机废气经自带烟气净化装置处理后通过排烟井引至高空排放。

3、噪声：项目营运期加强管理，项目区域内禁鸣喇叭，尽量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；项目选用先进的、噪音低、震动小的设备，并把主要产噪设备水泵、备用发电机组等布置于地下室内修建的专用设备房间中，实现噪声达标排放。



本项目未设计安装中央空调，设计不预留中央空调机组位置。项目均由各业主自行安装分体式空调。物业管理部门敦促各单位在空调安装时，做好隔声、减振措施。

五、环境保护设施调试效果和工程建设对环境的影响

本项目已落实环境影响评价报告表及其批复文件中所提水环境保护、大气环境保护和声环境保护等方面的对策措施要求。在落实废水达标排放情况下，不会对所在区域地表水产生明显影响；项目对大气环境和声环境影响较小。

六、验收结论和后续要求

综上所述，验收组认为麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环保审查、审批手续完备，落实了环境影响评价及其批复提出的各项环境保护措施和要求，验收资料齐全，基本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

待入住率达到 75%后，进行项目污水监测。

八、验收人员信息

验收人员名单见附件。

专家组长签字：牛海龙

专家组成员签字：王博余 文竹春

成都万华投资集团有限公司

成都万华新城发展股份有限公司

2019 年 6 月 4 日

