

星星·南河郡二期房地产开发项目房地产开发项目二阶段

竣工环境保护验收意见

2019年4月17日，邛崃市华宇星恒置业有限公司在“星星·南河郡”小区主持召开星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段竣工环境保护验收会，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、环境影响评价报告书、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

“星星·南河郡”二期建二期房地产开发项目分为两个阶段进行建设。项目一阶段已建设完成，并进行了环境保护竣工验收。本次是对“星星·南河郡”二期房地产开发项目中的第二建设阶段进行环境保护保护竣工验收。“星星·南河郡”二期房地产开发项目二阶段建设用地面积为12340.29m²，总建筑面积为92696.74m²，建设内容包括3栋住宅楼：3#楼(33F)、4#楼(33F)、5#楼 33F)；3栋独立商业楼：6#楼(4F)、7#楼(3F)、8#楼(4F)；2层地下室以及配套停车位、小区道路、绿化等设施。

（二）建设过程及环保审批情况

2015年3月，建设项目经邛崃市发展和改革局审核并备案(备案号：51018331503310018号)；2015年4月，四川省国环环境工程咨询有限公司完成了《星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书》编制工作；2015年4月，邛崃市环境保护局下达《关于星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书审查批复》，(邛环建〔2015〕83号)。项目二阶段于2016年5月开工建设，于2019年3月建设完成。

建设项目严格执行配套建设的环境保护措施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度，工程竣工后，2019年3月邛崃市华宇星恒置业有限公司委托四川省宏茂环保技术服务有限公司承担该项目竣工验收监测工作。接受委托后，公司监测人员于2019年3月进入现场进行了实地踏勘和现场监测，同时进行了环境保护档案管理情况检查和资料收集等工作，在此基础上，遵循国家和地方的环境保护法律法规标准，编制完成了该项目环境保护竣工验收监测报告。

（三）投资情况

项目二阶段建设总投资 29445 万元，环保投资 338.6 万元（其中废水治理投资 85.3 万元，废气治理投资 114.8 万元，噪声治理投资 89.5 万元），占总投资的 1.2%。

二、工程变动情况

根据现场调查，并对照本项目的环评报告，本项目在实际建设过程中不存在重大变动情况。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目废水主要为生活污水。项目采用雨污分流，设置了一个隔油池和一个容积为 300m³的预处理池。地下车库冲洗废水和餐饮废水经隔油池处理后，汇同生活污水经预处理池处理达到（GB 8978-1996）三级标准后经市政污水管网进入邛崃市城市污水处理厂。

（二）废气

项目营运期废气污染物主要包括来自居住楼油烟、天然气燃烧废气、地下车库产生的汽车尾气、备用发电机组运行时产生的废气和垃圾房产生的恶臭等。

(1) 油烟废气排放及治理

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统一烟道引至楼顶排放。

(2) 天然气燃烧废气排放及治理

天然气属于清洁能源，燃烧后污染物排放量较少，又属间断性、分散性排放，直接排放即可达标。

(3) 汽车尾气排放及治理

地下车库设置排风井，排风井的排风口设置在地面绿化带处，背对项目主体工程，汽车尾气经地面排风口排出，经过绿植的吸收，对环境影响较小。

(4) 柴油发电机废气排放及治理

发电机废气经消烟除尘装置处理后由专用烟道引至楼顶排放。

(5) 生活垃圾恶臭排放及治理

项目垃圾房安排专人负责清理和喷洒消毒药水，垃圾经分类袋装后收集到垃圾房，做到日产日清，且垃圾房密闭设置可以减少恶臭的产生和对项目所在区域环境的影响。

(三) 噪声

在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商业活动噪声等。

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；在营运过程中加强管理严禁高声喧哗，杜绝噪声污染较重的商家入驻；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。

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《星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段竣工环境保护验收监测报告》，验收监测检查结论如下：

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

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；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；垃圾分类袋装，垃圾房密闭设置。

3、噪声：项目二阶段噪声排放值符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

五、环境保护设施调试效果和工程建设对环境的影响

本本项目已落实建设项目环境影响报告书及其批复文件中所提水环境保护、大气环境保护和声环境环保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“星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段”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

- 1、待入住率达到 75%后，进行项目污水监测；
- 2、若项目后期引入餐饮时，应按照《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境保护分类管理名录》等法规要求向当地环保部门另行申报，完善相关环保手续，并应按照环评要求安装油烟净化装置对餐饮废气进行处理后，经专用烟道排放。

八、验收人员信息

验收人员名单见附件。

邳州市华宇星恒置业有限公司

2019 年 4 月 17 日

