

万科 50 亩住宅及配套设施项目（一期）

竣工环境保护验收意见

2020 年 04 月 29 日，成都天利万鑫实业有限责任公司在该公司主持召开了《万科 50 亩住宅及配套设施项目》（一期）竣工环境保护验收会，对该项目配套建设的废水、废气、噪声和固废污染防治设施运行效果和环保措施落实情况组织了验收。参加会议的有建设单位、验收监测单位、技术专家等，会议成立了竣工环境保护验收组（名单附后）。验收组根据《成都天利万鑫实业有限责任公司万科 50 亩住宅及配套设施项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），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指南、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。经过认真讨论，形成意见如下：：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

万科 50 亩住宅及配套设施项目，项目总投资 140000 万元，整个万科 50 亩住宅及配套设施项目分为 3 个地块建设，建筑面积共约 145828.03m²。1#地块共建设 8 栋住宅楼，2#地块由 3 栋高层住宅，1 栋多层住宅以及部分配套用房组成，3#地块为 1 栋幼儿园。项目实行分期验收，本次验收项目一期，验收内容为：2#地块的 3 栋高层住宅，1 栋多层住宅以及部分配套用房组成，3#地块的 1 栋幼儿园。项目一期于 2018 年 4 月开工建设，于 2020 年 3 月竣工。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目经四川天府新区成都管理委员会经济运行和安全生产监管局以川投资备【2018-510164-70-03-262439】FGQB-0071 号立项备案；2018 年 4 月由眉山市益深环保技术有限责任公司完成了《万科 50 亩住宅及配套设施项目环境影响报告表》的编制工作；2018 年 6 月 28 日，四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局下达《关于成都天利万鑫实业有限责任公司万科 50 亩住宅及配套设施项目环境影响报告表的审查批复》（天成管环统复（2018）124 号）。项目至今无环保投诉和违法处罚记录。

(三) 投资情况

项目总投资 100000 万元，其中一期环保投资 463.5 万元，占总投资比例 0.33%。

(四) 验收范围

主体工程：住宅楼（2#地块 3 栋高层住宅，1 栋多层住宅）、幼儿园（3#地块）、地下室（2#地块 2 层）；

辅助工程：物管用房（2#地块）、机动车库（2#地块）、非机动车库（2#地块）、设备用房（2#地块地下室）、消防控制室（2#地块）、消防水池（2#地块）、地下蓄水池（2#地块）、全民健身场所（2#地块）；

公用工程：供水、排水、供气

环保工程：住宅区厨房油烟烟道、地下停车库抽、排风系统、柴油发电机烟道（2#地块）、1 套高效油烟净化器+预留油烟烟道（3#地块）、2 座格栅沉砂池（2#地块容积 100m³、3#地块 40m³）、1 座预留隔油池（3#地块）、1 座垃圾用房（2#地块面积 35m²）。

二、工程变动情况

根据现场调查，并对照项目的环境影响报告表及环评批复，将项目实际建设内容与环境影响评价阶段建设内容进行逐一对比分析，本项目变动情况见下表。

表 2-1 项目（一期）变动情况表

环评设计建设情况	项目（一期）实际建设情况	变更说明
项目总建筑面积约为 144401.27m ²	实际总建筑面积约为 145828.03m ² 。与环评相比，其中地上普通住宅面积多 24.3m ² ，地上物管用房面积多 10.5m ² ，架空层面积（只作为绿化、停车、公共活动使用）面积多 100m ² 、设备平台面积多 1105.68m ² ，地下住宅面积 708.8m ² ，地下机动车库面积少 578.82m ² 、地下物管用房面积多 11.1m ²	实际建筑面积比环评设计时期多 1%左右，增加的废水量较少，且实际格栅沉砂池处理能力增大，能满足废水处理要求，不属于重大变动情况。
消防控制室位于 1#、2#地块，建筑面积为 42.73m ² 。	消防控制室位于 2#地块，建筑面积为 42.73m ²	消防控制室总建筑面积不变，集中在 2#地块
消防水池位于 1#、2#地块，建筑面积为 411.65m ²	消防水池位于 2#地块，建筑面积为 411.65m ²	消防水池总建筑面积不变，集中在 2#地块
地下蓄水池位于 1#、2#地块，建筑面积为 527.1m ² ，容积为 1322.46m ³	地下蓄水池位于 2#地块，蓄水池建筑面积为 527.1m ² ，容积为 1322.46m ³	地下蓄水池总建筑面积不变，集中在 2#地块

环评设计建设情况	项目（一期）实际建设情况	变更说明
格栅沉砂池共3座，各地块1个，其中： ①1#地块容积为20m ³ ，位于地块南侧； ②2#地块容积为40m ³ ，位于地块北侧； ③3#地块容积为4m ³ ，位于地块东侧；	一期格栅沉砂池共2座，2#地块、3#地块各1座，其中： ①2#地块容积为100m ³ ，位于地块北侧； ②3#地块容积为40m ³ ，位于地块东侧。	环保设施处理容量增大，有利于污染物的治理
1#、2#地块绿化面积2975.54m ² ，绿地率30%；3#地块绿化面积1800m ² ，绿地率30%	分期验收，一期2#地块绿化面积4456.50m ² ，3#地块绿化面积1800m ² 。	2#地块绿化面积增大，有利于净化环境空气

根据环评法及环保部环办（2015）52文分析，上述变化不属于环评报告表中项目性质、规模、地点、生产工艺、污染防治措施、生态保护措施等重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目一期营运期废水主要为住宅生活用水、物管房、幼儿园用水、垃圾房清洗用水、地下停车场冲洗用水、绿化用水。

2#地块产生废水有住户生活污水、物管人员废水、停车场地面冲洗用水、垃圾房冲洗废水，2#地块产生的废水经1座格栅沉砂池（有效容积100m³）处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，经市政污水管网排入毛家湾污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物综合排放标准》一级A标准后，最终排入锦江。

3#地块产生废水有幼儿园生活污水、食堂含油废水，3#地块幼儿园食堂废水先经隔油池处理，同其他生活污水进入污水管道收集至1座格栅沉砂池（有效容积40m³）处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，经市政污水管网排入毛家湾污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物综合排放标准》一级A标准后，最终排入锦江。

（二）废气

本项目一期建成后，大气污染物主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、柴油发电机废气、住户油烟废气、幼儿园食堂油烟废气、垃圾收集点恶臭。

(1) 地下停车库汽车尾气

本项目地下停车库内设有送新风和排风系统，地下停车库换气次数为5次/h，排风系统引至地面绿化带内排放。

(2) 柴油发电机废气

当城市电网停止供电时，设置于各地块地下室电机房的备用发电机自动投入运行，以供照明和动力短时用电。根据成都市的电力供应情况，发电机运行几率很小。设备运行时，燃烧废气中主要含有CO、NO_x、TSP和未完全燃烧的碳氢化合物THC。项目选用自带尾气净化装置发电机，对尾气净化后，尾气通过预留井道至楼顶排放。

(3) 油烟废气

①天然气燃烧废气

天然气属于清洁能源，不会对区域大气环境产生明显的不利影响，其燃烧后不经处理直接外排即可实现达标排放

②居民厨房油烟

住宅居民烹饪食物会产生厨房油烟。油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后，通过住宅楼设置的烟道实行高空屋顶排放。

③幼儿园食堂油烟

项目运营后幼儿园食堂从事正餐服务，不新建燃煤、燃油锅炉，厨房烹饪使用燃料为天然气，无燃煤、燃油污染。食物在烹饪、加工过程中将挥发出油脂、有机质及热分解或裂解产污，从而产生饮食油烟。

幼儿园预留专用的烟道及油烟排放口位置，油烟经油烟净化器处理后通过楼顶排放。

(4) 垃圾房恶臭

本项目一期设置垃圾用房1处，2#地块面积35m²，位于地块西北角地上。项目垃圾桶干、湿垃圾分开收集，分类投放、分类清运、日清日产。垃圾收运时间尽量避开人流高峰期。垃圾桶由专人负责清理和喷洒消毒药水，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

(三) 噪声

本项目一期运营期噪声主要来源于设备运行噪声、进出车辆交通噪声等。

(1) 设备运行噪声

项目 2#、3#地块采用分体式空调，设备运行噪声来源主要为：分体式空调外挂机产生的噪声、通风设备风，平均噪声级在 75~100dB (A) 之间。

项目采取的降噪措施如下：

①柴油发电机房选用低噪设备，机房隔声、减振、消声。

②地下室排风口风井设消声措施，冷却风低风速排放，出风口消声。

③排送风机、排烟风机设置在地下，选用低噪设备，机房隔声、减振、消声。

④柴油发电机房排烟口设减振垫、消声器。

⑤分体式空调外挂机采用低噪声型，吊装设备采用减振吊架、落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫等。

(2) 进出车辆噪声

进出车辆噪声主要为间歇性噪声，由于本项目 2#地块的地下车库入口均设置在道路一侧，车辆可直接从路面进入地下机动车车库，在采取车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施，地下停车库车辆进出口坡道布置在室外，车库进出口坡道的两侧设置档声墙，安装联体隔声顶棚（隔声量 20dB 以上），坡道采用防噪声改性沥青地面或配置橡胶减噪板，进出口附近加强绿化建设等措施。通过采取措施后，项目运行期车辆噪声对周围环境影响较小。项目建成运营后，通过加强对进出小区车辆以及地下车库的管理。车辆噪声一般在 60~75dB，尽量减少机动车频繁启动和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，能有效降低车辆噪声 10~15dB，再加上小区内广植乔木，可以有效降低车辆噪声，实现达标排放。

(3) 生活噪声

项目建成后，随着住客的增加，人员嘈杂声将会越来越明显，这类噪声声级一般在 65~75dB (A)。由于项目区内部噪声主要来源于住户嘈杂声，其噪声难以控制，因此在项目区内部醒目位置处设置文明标语，禁止大声喧哗等。。

(四) 固体废物

本项目营运期固体废物主要为居民生活垃圾、物管用房垃圾、商业用房垃圾、格栅沉砂池栅渣、餐饮垃圾、农贸市场经营垃圾、废油脂等。

(1) 居民生活垃圾

本项目生活垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

(2) 物管用房垃圾

本项目物管用房垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

(3) 格栅沉砂池栅渣

项目格栅沉砂池栅渣由环卫部门定期清掏、清运、处理，从而实现无害化处置。

(4) 幼儿园生活垃圾

幼儿园生活垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

(5) 幼儿园餐厨垃圾

幼儿园食堂目前未运营，因此无餐厨垃圾产生，产生的餐厨垃圾将交由有资质的单位进行处置。

(6) 废油脂

幼儿园食堂目前未运营，因此无废油脂产生，产生的废油脂将交由有资质的单位进行处置。

四、环境保护设施调试效果

1、废水：验收监测期间项目尚未入住，暂无废水产生，待项目入住率达到 75% 时再进行废水验收监测。

2、废气：本次验收监测期间幼儿园食堂尚未运营，暂无油烟产生，待幼儿园食堂正式运营再进行油烟废气验收监测。

3、噪声：在验收监测期间各监测点位噪声排放值符合《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

本项目已落实环境影响评价报告表及其批复文件中所提的环境保护等方面的对策措施要求。在落实废水、废气达标排放情况下，不会对所在区域地表水产生明显影响；项目对环境的影响较小。

六、验收结论和后续要求

综上所述，验收组认为万科 50 亩住宅及配套项目（一期）工程环保审查、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，项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评(2017)

4号) 第八条中的九种情形, 符合竣工环境保护验收条件, 同意项目一期通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

待入项目入住率达到75%以上, 幼儿园食堂正式运营后, 进行项目污水、食堂油烟监测。

八、验收人员信息

验收人员信息见附表。

专家组:

王碧涛 谢江 陶红宇

成都天利万鑫实业有限责任公司

2020年4月29日

