

成都宜家居房地产开发有限公司青霞山水.卡伦德拉小镇（三、五期）

竣工环境保护验收意见

2021年2月3日，成都宜家居房地产开发有限公司主持召开了《青霞山水.卡伦德拉小镇项目竣工环境保护验收监测报告表》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《青霞山水.卡伦德拉小镇项目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

成都宜家居房地产开发有限公司投资35000万元于青霞镇分水社区1组18号，开发建设“青霞山水.卡伦德拉小镇”商住小区项目及附属配套设施，规划建设净用地面积138966.73平方米。该工程共分为五期建设，其中一、二期已建设完成并投入使用，一期建设内容为包括住宅楼24栋（83#-106#楼，建筑面积20428.16m²），机动车位143个，非机动车位267个，全民健身场所249m²，预处理池1个，有效容积200m³；二期建设内容为住宅楼17栋（1#-17#楼，建筑面积23340.83m²），机动车位165个，非机动车位108个，预处理池一个，有效容积200m³。其中一期由于验收时间较早，目前建设单位已遗失验收资料，二期于2016年4月20日通过了原大邑县环境保护局的验收（大环建正验〔2016〕13号）。

本次主要进行三、五期验收工作，三、五期总建筑面积77872.22m²，其中三期建设内容包括住宅62栋（18#-79#楼，建筑面积70601.33m²）、机动停车位745个、非机动车位868个，全民健身场所（841m²）、预处理池一个，容积300m³。五期建设内容主要包括：住宅3栋（80#-82#楼，建筑面积5429.05m²），会所1栋（123#楼，包含商业建筑面积1438.5m²，物管用房建筑面积420m²（含30m²业主活动中心）），机动车位73个，非机动车位76个，预处理池一个，容积200m³。四期项目

待后期建设完成后在另行验收工作。三期、五期项目于 2018 年 9 月开工建设，主体工程于 2019 年 10 月竣工。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目经大邑县发展和改革局以大发改投资函[2010]85 号文准予本项目备案；2012 年 5 月委托成都科技大学环保科技研究所完成了《青霞山水·卡伦德拉小镇环境影响报告表》的编制工作；2012 年 6 月 6 日，原大邑县环境保护局下达了《关于成都宜家居房地产开发有限公司新建青霞山水卡伦德拉小镇项目环境影响报告表的审查批复》（大环建〔2012〕98 号），二期于 2016 年 4 月 20 日通过了原大邑县环境保护局的验收（大环建正验〔2016〕13 号）。

（三）投资情况

项目总投资 35000 万元，环保总投资 230.72 万元，占总投资的 0.99%，三、五期项目投资 30000 万元，环保投资 88.55 万元，占三、五期总投资的 0.30%。

（四）验收范围

- （1）主体工程：18#-79#楼；80#-82#楼；123#楼；
- （2）公辅设施：供电系统、通风系统、供排水系统；
- （3）环保工程：三期污水预处理池容积 300m³、五期预处理池容积 200m³。

二、工程及环保措施变动情况

根据现场调查，并对照本项目的环评报告表及环评批复，将工程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 1 项目变动情况表

环评设计建设情况	实际建设情况	是否属于重大变动	变更说明
预处理池 5 个；分别位于项目地块南面、北面、东面总容积 750m ³	三期、五期各一个，三期预处理池位于 70#楼东侧（项目东面），容积 300m ³ ，五期预处理池位于 123#楼北侧（位于项目东南面）容积 200m ³	否	预处理池面积有所增大，能接纳更多生活污水
地埋式生化处理设备 5 个，分别位于项目地块南面、北面、东面总容积 750m ³	无	否	原环评要求经生化处理设备处理后的生活污水直接排入干溪河，现生活污水经预处理池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级标准排入市政管网进入大邑县青霞镇

			污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B标排入矮河，属于间接排放，预处理池处理后能满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准
--	--	--	--

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

本项目建成后产生的废水主要是生活污水，包括：居民生活污水、会所、物管废水、停车场、地坪冲洗废水等。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，生活污水经污水预处理设施处理达到《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，再汇入大邑县青霞镇污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B标排入矮河。

在三期项目70#楼东侧设置1个生活污水预处理池有效总容积300m³，五期项目123#楼北侧设置1个生活污水预处理池有效总容积200m³。废水经预处理池处理达标后排入市政污水管网。

（二）废气

本项目建成后废气主要来自居住楼油烟，其次是燃烧天然气排放的废气、汽车尾气，垃圾桶产生的恶臭。

（1）油烟废气

本项目会所不涉及餐饮，油烟废气主要为居住楼厨房的烹饪油烟。居住区所产生的油烟废气均由油烟净化器处理后统一的烟道集中收集至各幢楼顶楼高空排放。

（2）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。作为现代住宅楼，项目在设计时考虑了住户燃气烟气通过烟道集中收集后楼顶排放。

（3）汽车尾气

项目内无地下车库，均为地面停车场，由于机动车启动时间较短，废气产生量较小，同时地上车位分散，项目场地扩散条件好，项目内绿化面积大，有助于吸收汽车尾气，故机动车废气能做到达标排放。

(5) 生活垃圾恶臭

本项目未设垃圾中转站，仅设置了垃圾桶，恶臭气体主要来源于项目内的各个垃圾桶，其主要因为生活垃圾的腐败，如菜叶以及剩饭等固体废弃物，会产生恶臭。垃圾桶日产日清，减轻垃圾腐败产生的恶臭，可以降低恶臭气体对周围人群的影响。

(三) 噪声

本项目营运期噪声主要来源于机动车交通噪声，会所营业噪声、住户生活噪声等。

(1) 会所营业噪声

本项目会所服务对象为小区业主，营业性质为：商务洽谈、品茗等。为最大限度降低会所营业噪声对小区住户以及外环境的影响，加强会所营运的规范管理，对会所采取隔声降噪措施强化其内部隔声，严格管理，规定营业时间。

(2) 住户生活噪声

居住区、公建活动区禁止喧哗、吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。社会生活类噪声不稳定，加强管理后，其发生时间短暂且声源强度值较小，可将噪声控制在可接受范围内。

(3) 交通噪声

项目建成营运后。车辆噪声一般在60~75分贝，采取规范停车秩序、禁鸣喇叭、减少机动车频繁启运和怠速等措施，有效降低车辆噪声再加上小区内大面积绿化，可以有效降低车辆噪声，实现达标排放。

通过上述措施进行有效治理后，项目营运期设备噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准要求，实现达标排放。

(四) 固废

项目建成后，固体废物主要来自住户、会所、物管人员产生的生活垃圾以及预处理池产生的污泥。

住户、会所、物管人员产生的生活垃圾主要是废纸、垃圾袋、清扫垃圾、废包装物等。该类垃圾采取分类收集、袋装处理。项目物业管理部门设专人每天将垃圾清运至项目外以西的垃圾收集点，再交由环卫部门统一清运、处理。

随着人们生活水平的提高，危险固体废弃物的排放也日益增多，如废旧电池、废旧电器等，应注意分类收集，产生后交危废处置单位处置。

预处理池产生的污泥需要定期清理。由市政环卫队定期清淘，外运至污泥填埋场妥善处置。

本项目运营期产生的固体废弃物可实现清洁处理和处置。

四、环境保护设施调试效果

1、废水

本项目实行雨污分流，污水经污水预处理设施处理，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，再汇入大邑县青霞镇污水处理厂处理达标后排入矮河。

本次验收期间项目尚未入住，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

本项目住宅楼设置了内置烟道，油烟废气经抽油烟机处理后由烟道引至楼顶排放，机动车尾气经绿化带绿化。采取以上措施后本项目产生废气对周围环境造成影响较小。

3、噪声

在 2021 年 1 月 19 日-2021 年 1 月 20 日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。

4、固废

验收检查期间，一般固废管理满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及 2013 年修改单要求。

5、环境管理检查

公司制定了《环境管理制度》，环境管理制度较完善齐全。

五、验收结论

成都宜家居房地产开发有限公司青霞山水·卡伦德拉小镇（三、五期）项目环保手续齐全，环保设施按环评及批复要求建成并投入运行，环保管理检查符合相关要求，项目无重大变动。验收检测期间，污染物达标排放。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，同意项目通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

（1）加强对环保设施的日常维护和管理，确保环保设施有效运行，防止环境污染事故的发生；不断改进完善环境保护管理制度。

（2）完善环保相关台账资料，定期校核。

（3）委托有资质的环境监测机构定期对污染物排放情况进行监测，作为环境管理的依据。

七、验收人员信息

验收人员信息见下表。

专家组：



成都宜家居房地产开发有限公司

2021年2月3日

