

四川天翊房地产开发有限公司

凤凰盛景项目竣工环境保护验收意见

2020年5月8日，四川天翊房地产开发有限公司主持召开了四川天翊房地产开发有限公司凤凰盛景项目竣工环境保护验收会，对该项目配套建设的废水、噪声、固体废物污染防治设施运行效果和环保措施落实情况组织了验收。验收会成立了验收组（名单附后）。验收组在现场踏勘、资料查阅和听取验收监测报告编制单位的汇报基础上，经认真讨论，形成验收意见。

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

四川天翊房地产开发有限公司投资50000万元于四川省成都市青白江区北部新城B4路以北，凤凰路以西，开发建设“凤凰盛景”住宅楼、商业楼及配套设施等，规划总建筑面积106330.18平方米。该工程总占地面积30414.55m²（其中净用地面积24703.2m²，道路用地面积5711.35m²），建设内容为商业楼、商住楼、住宅楼，包括地上7栋地面建筑及地下建筑-2F，总建筑面积106330.18m²，其中：地面建筑面积73971.75m²，主要包括1~4#商住楼，5~6#住宅楼，7#商业楼。地下为2层，建筑面积为31281.7m²，主要为地下住宅、物管用房、设备用房及机动车、非机动车库等。机动停车位874个、非机动车位857个，全民健身场所（616.63m²）、预处理池两个，总有效容积100×2=200m³，垃圾用房1处，建筑面积均为55m²。目前主体工程、辅助工程已建设完成。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目经青白江区发展和改革局以川投资备【2017-510113-70-03-177044】FGQB-0601号准予本项目备案；2017年11月委托眉山市益深



环保技术有限责任公司完成了《凤凰盛景环境影响报告表》的编制工作；2017年12月7日，原成都市青白江区环境保护局下达了《关于四川天翊房地产开发有限公司凤凰盛景项目环境影响报告表的审查批复》（青环保发〔2017〕291号）。

（三）投资情况

项目总投资 50000 万元，其中环保投资 123.7 万元，占总投资的 0.25%。

（四）验收范围

（五）主体工程：1~4#商住楼，5~6#住宅楼，7#商业楼；

（六）公辅设施：供电系统、通风系统、供排水系统；

（七）环保工程：污水预处理池 2 处，总容积 200m³。

（八）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，项目无变动情况。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目营运期外排污水来自住户、商业、物管的生活污水、垃圾房冲洗废水。

生活废水中的餐饮场所含油废水经隔油池处理后汇同其它生活废水（含垃圾房冲洗废水）进入污水管道收集至污水预处理池，处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，与凤祥大道污水管网碰管，经市政污水管网排入青白江区污水处理厂处理后达标排放，最终排入长流河。

（二）废气

废气产生：本项目营运期产生的废气主要包括备用柴油发电机燃烧废气、天然气燃烧废气、餐饮场所厨房油烟废气、汽车尾气、垃圾房恶臭。

(1) 备用柴油发电机燃烧废气

项目在地下室-1F 设置 1 间备用柴油发电机房，安装 1 台柴油发电机。发电机房采用机械通风系统，以保持着良好的通风性；发电机采用 0#柴油作为燃料，其燃油产生的废气经发电机自带的消烟除尘装置处理后，经排烟井及专用烟道引至 2#楼楼顶高空排放。

发电机仅在停电使用，且使用率很低，柴油发电机燃烧废气为间歇排放，只要严格按照要求操作，对大气环境影响很小。

(2) 天然气燃烧废气

住户的燃气烟气集中由楼顶排放，天然气属于清洁能源，燃烧后产生的污染物很少，完全可以做到达标排放。

住户饮食油烟通过厨房抽油烟机抽出后，通过各幢楼独立设置的烟井在屋顶高空排放，为有组织排放。

(3) 餐饮场所厨房油烟废气

评价要求项目 7#楼拟引入餐饮的商业用房预留专用的烟道，油烟均收集至 7#楼楼顶排放。烟道排放口布置位置须满足“经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m”；“经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m”的距离要求，油烟排放口应高出屋顶，排口朝向东南侧凤凰东二路。

环评要求项目引入商业时，应根据其商业性质及规模向环保部门进行申报，另行环评后方可营运，严格按照《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）规定，依据开业灶头数安装相应净化效率的油烟净化设备等环保设施，确保其正常运行，才能开业。

(4) 机动车尾气

本项目设置地下机动车位 874 个。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 6 次/h，通过排风井排至室外，汽车尾气产生量小，可实现达标排放。

(5) 垃圾房恶臭

在垃圾的运转过程中，部分易腐败的有机垃圾由于其分解会发出异味，对环境的影响主要表现为恶臭。项目垃圾房建设形态为密闭的房间，环评要求垃圾房由专人负责清理和喷洒消毒药水，每天用水清洗地面，垃圾日产日清，及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

由以上分析可以看出，项目营运期产生的大气污染物浓度均较低，能够达标排放。加上本项目所在地大气环境质量较好，因此项目营运期不会对项目所在地大气环境质量造成明显影响。

(三) 噪声

本项目不建设中央空调系统，建成后，主要噪声源为交通噪声、商业噪声和设备噪声（发电机、地下室排气风机、水泵等）。

为降低各类设备噪声，使其不对声环境产生明显不利影响，不使区域声环境质量超标，环评要求项目方对设备采取隔声、减振措施。项目设备除空调室外机外，其余均置于地下室，地下室对噪声的削减量在40dB(A)以上，地下室设备其噪声值传于地面时仅为25~40 dB(A)，可以达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类、4类标准限值要求。

(四) 固体废物

本项目固废主要为生活垃圾和废水预处理池污泥。

生活垃圾袋装收集，由市政环卫部门清运进行无害化处理。

污水预处理池清淘污泥：由市政环卫队定期清淘，外运至污泥填埋场妥善处置。

本项目产生的固废去向明确，不外排，可有效地防止固体废弃物的逸散和对环境的二次污染，不会对周围环境造成影响。

(五) 环境管理制度

已建立了完善的环境管理制度并设置专人负责。

四、环境保护设施调试效果

(一) 污染物达标排放情况

1、废气

验收监测期间，废气颗粒物、二氧化硫、氮氧化物排放浓度满足《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)表二二级排放要求。

2、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。

3、噪声

验收期间项目边界环境噪声昼间检测结果满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类和4a类标准要求。

3、总量控制检查

本项目污染物的排放总量控制指标为水污染各项指标，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。

4、环境管理检查

已对环境管理进行了检查。

五、工程建设对环境的影响

凤凰盛景项目位于四川省成都市青白江区北部新城B4路以北，凤凰路以西，根据四川省宏茂环保技术服务有限公司的检测报告（宏茂检字[2021]第0422701号），项目产生的废气、噪声能达标排放。

六、验收结论

本项目环评及批复所提出的环保措施得到了落实，环保设施已建成并投入正常使用，建议通过竣工环境保护验收。

七、建议：

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。

八、验收组成员

名单附后

四川天翔房地产开发有限公司

2021年05月08日



四川天翊房地产开发有限公司

凤凰盛景项目竣工环境保护

验收组名单

| 姓名 | 单位 | 职务/职称 | 联系方式 | 签名 |
|-----|----------------|-------|-------------|--------|
| | | | | |
| | | | | |
| 张明 | 西有设计 | 工长 | 1388011888 | 张明 (张) |
| 罗娟 | 成都生态环境监测中心 | 高工 | 1388215544 | 罗娟 (罗) |
| 谢红 | 四川省环境工程研究所 | 高工 | 17713595851 | 谢红 (谢) |
| 刘诗雨 | 四川雅安集创环保科技有限公司 | 技术 | 18508354688 | 刘诗雨 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

