

梧桐苑商住小区项目

竣工环保验收工作组意见

根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第 682 号）、《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T 394-2007）。2022 年 4 月 21 日，云南宏发富居置业有限公司组织了《梧桐苑商住小区项目竣工环境保护验收调查报告表》的编制单位、项目验收监测单位、设计单位、施工单位和环评单位等代表及专业技术专家（3 名）组成验收组，对该建设项目竣工环保设施进行现场检查和验收。验收组代表在进行了现场检查，审阅了有关资料，并听取了云南宏发富居置业有限公司关于该项目环境保护执行情况报告和云南绿盟环保技术咨询有限公司对工程竣工环境保护验收调查表的汇报后，经过认真讨论、审议，形成验收组验收意见。验收意见如下：

一、工程基本情况

本项目位于云南省曲靖市富源县胜境街道外山口社区。

建设规模：项目总占地面积 18957m²，实际总建筑面积 74818.61m²（计容建筑面积 58481.98m²，不计容建筑面积 16336.63m²），其中：住宅建筑面积为 49825.49m²，商业建筑面积为 8164.95m²，公共配套建筑面积为 491.54m²，绿化面积 5700m²，容积率 3.08%，住宅 379 户，停车位 447 个（地面停车位 54 个，地下停车位 393 个）。

建设工期：2.3 年（2019 年 9 月 15 日～2021 年 12 月 8 日）

项目投资：项目环评设计总投资 3.3 亿元，其中环保投资 787.5 万元，占总投资的 2.38%；项目实际总投资 4.3 亿元，其中实际环保投资 811.5 万元，占总投资的 1.88%。

二、项目变更情况

建设项目实际建设内容与原环评及批复发生了变更，原环评工程内容为 7 栋住宅楼、住户 340 户，4 栋商业楼及配套设施工程等，总建筑面积 74923.17m²；实际建成的工程内容调整为 8 栋住宅楼，住户 379 户，总建筑面积 74818.61m²，其他主体内容及配套设施工程不变。2020 年 4 月 2 日，云南宏发富居置业有限公司以《梧桐苑商住小区项目 7 栋调规关于环评行政许可决定书变更的请示》向曲靖市生态环境局富源分局请示了建设项目变化情况，2020 年 4 月 3 日，曲靖市生态环境局富源分局出具了《梧桐苑商住小区项目变更有关环评问题的批复》（曲富环发〔2020〕32 号），明确建设项目不属于重大变动，不需要新办理环评手续。

三、环境保护执行情况

建设单位于 2018 年 11 月委托毕节市环境科学研究所有限公司编制完成了《梧桐苑商住小区项目环境影响评价报告表》，2018 年 11 月 7 日取得了富源县环境保护局关于梧桐苑商住小区项目环境影响评价报告表《行政许可决定书》的环评批复（富环许准〔2018〕37 号）。2020 年 4 月 2 日云南宏发富居置业有限公司向曲靖市生态环境局富源分局提交了《梧桐苑商住小区项目 7 栋调规关于环评行政许可决定书变更的请示》，2020 年 4 月 3 日取得了《曲靖市生态环境局富源分局关于梧桐苑商住小区项目变更有关环评问题的批复》（曲富环发〔2020〕32 号）。

四、项目采取的主要环保措施

1、废气治理措施

施工期采取洒水降尘，保持施工场地湿润；粉状物料场所大风天气时进行必要的遮盖；出入口采用水泥硬化，运输车辆进行车轮冲洗；对建筑垃圾及弃土及时处理、清运；使用商品混凝土等措施后，施工期废气对周围环境有一定负面影响，但随施工期的结束而消除。

运营期地下车库的汽车尾气和备用发电机燃油废气，通过地下室抽排风系统进行扩散；垃圾采取一定的除味措施，减少垃圾收集设施和公厕异味对周围环境的影响，并定期清运污泥；生活垃圾日产日清等措施后，异味对外环境影响较小。

根据云南升环检测技术有限公司 2022 年 4 月 6~7 日对项目区废气的监测结果（检测报告编号：HC2204W1017 号），厂界无组织废气达到《恶臭污染物排放标准》2 级标准。

2、废水治理措施

施工期废水经沉淀后用于场内洒水、道路浇洒、车辆冲洗及建筑养护等，全部回用，不外排。对周围环境影响较小。

项目营运期间生活污水处理达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T18920-2020）（绿化、道路清扫、冲厕）标准和《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB8918-2002）一级 A 标准的严格值后，部分回用于绿化、道路浇洒、地下车库冲洗及冲厕，其余部分排入东门河，对周围环境影响较小。

根据云南升环检测技术有限公司 2022 年 4 月 6~7 日对项目区废水、的监测结果（检测报告编号：HC2204W1017 号），生活污水处理后达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T18920-2020）（绿化、道路清扫、

冲厕)和《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB8918-2002)一级A标准的严格值。

3、噪声治理措施

施工期加强机械保养维护;合理布局施工机械设备;车辆出入现场时低速、禁鸣;禁止在12时至14时、22时至次日6时进行建筑施工作业;合理安排施工时间等。施工期未受到周围居民投诉。

运营期间噪声主要来自交通噪声和设备噪声,备用发电机房位于地下一层,设专用房间进行隔声;各类泵均设有减震垫,泵房设于地下一层;进出车辆大部分为小型轿车,噪声源强较小。

根据云南升环检测技术有限公司于2022年4月6~7日对项目区噪声的监测结果(检测报告编号:HC2204W1017号),项目区噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。

4、固废治理措施

施工期开挖的土石方全部回填利用;施工人员生活垃圾委托环卫部门清运;施工废料尽量回收利用;建筑垃圾集中堆放,定时委托渣土部门清运;施工期固体废物均妥善处置,固体废物处置率100%,对周围环境和自然景观影响较小。

运营期产生的固体废物主要为生活垃圾和污泥;生活垃圾收集后委托富源县综合管理局定期清运处置(双方已签订处置协议),污泥委托富源县中安洁净家政服务部定期清掏(双方已签订处置协议),固体废物处理率为100%。对周围环境和自然景观影响较小。

5、生态恢复

本项目工程占地类型为建构筑物、道路广场及绿化景观用地。

项目与施工前已办理占用林地手续。施工结束后，施工单位已拆除临时施工棚及施工临时设施，并进行了场地清理、平整和生态植被恢复，管线沿线已覆盖表土、生态植被恢复，且植被已达到施工前水平。

（二）环保措施落实情况

根据核对有关资料和现场检查，本项目已落实了环评及批复要求，严格按照要求落实了“三同时”制度。

五、验收结论

验收组经认真讨论后认为，本项目严格执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度，严格按照环评报告及批复要求落实了生态保护和污染防治措施，无环境污染和居民投诉事件。项目建设临时用地已进行了植被恢复，符合建设项目环境保护验收条件，验收组一致同意本项目通过竣工环保验收。

六、要求及建议

1、本项目商业区招商尚未开始，尚无商户入驻，建设单位在招商过程中必须明确告知承租者，须按规定向环保管理部门另行办理环保手续；后期若有餐饮企业入驻，需及时启用隔油池，对餐饮废水进行隔油预处理（停留时间不得小于 12 个小时）后再进入中水站处理。

2、加强隔油池、化粪池和中水站等环保设施的维护管理，定期对环保设施进行检查、维修，确保各环保设施的正常运行，并保证其处理效果，做到污染物达标排放。

需按照国家对排污口规范的要求做好排污口规范化管理，废水排放口设置明显标识，标识的设置应执行《环境保护图形标志 排放口（源）》（GB15562.1—1995）的规定。

验收组签到表附后

2022 年 4 月 22 日