

凤凰县书香雅苑住宅小区项目

竣工环境保护验收意见

2022年8月6日，凤凰县书香雅苑住宅小区项目竣工环境保护验收监测报告对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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规范/指南、本项目环境影响评价报告书（表）和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

1、建设地点、规模、建设内容

项目名称：凤凰县书香雅苑住宅小区项目；

建设单位：凤凰康居祥置业有限公司；

建设地点：凤凰县沱江镇红旗新区移动公司北侧；

建设内容及规模：总占地面积为 16984.56m^2 ，总建筑面积为 42121.34m^2 ，主要建设内容包括：住宅总建筑面积为 27743.31m^2 、地下车库建筑面积为 8144.80m^2 和商业建筑面积为 5702.73m^2 ，以及项目相应的道路、管网和绿化等基础设施。

2、建设工程及环保审批情况

凤凰县书香雅苑住宅小区项目于2019年12月委托重庆国达环保工程有限公司对凤凰县书香雅苑住宅小区项目进行了环境影响评价，并于2020年1月取得环评批复（凤环评【2020】2号）。项目于2022年4月29日开始进入营运期。至今项目各项环保处理设施运行正常。

3、环保投资

本项目总投资 15000 万元，其中环保投资 342 万元。（环报告中项目总投资为 12000 万元，环保投资为 340 万元）。

投资中化粪池建设由 150m^3 变为 155m^3 ，新增环保投资 1 万元；垃圾收集点原先布置在 A 栋与 B 栋之间，现为了方便清运，将其布置于 A 栋东北侧大门口处，在 D 栋西南侧出口处新增一处垃圾收集点，新增环保投资 1 万元。环保投资共计新增 2 万元。

二、工程变动情况

本项目建设内容中的总投资额、停车位相较于环评内容有所变更，其他实际建设内容基本与环评文件及批复意见内容一致。

项目环评阶段设置地下停车场 286 个，项目验收阶段由于地下建筑占地面积的调整，建设 240 个地下停车位，地下停车场采用机械通风以及自然通风口，地面种植绿化带，对环境的影响较小。

环评阶段设置化粪池 150m^3 ，项目阶段，根据排水管网布置情况，实行雨污分流，雨水管网布置两个排口接入市政雨水管网，分别是在小区 S3# 栋西南侧和 A 栋 S1# 栋之间西北处；污水排污口两个，其中在小区 S3# 栋西南侧（布置一个化粪池 25m^3 ）设置一个污水排口接入现有的污水市政管网，在 A 栋 S1# 栋之间西北处（布置一个化粪池 25m^3 ）布置一个污水排放口接入现有的污水市政管网。在 C 栋楼下布置化粪池 1 个 50m^3 ，小区大门口布置一个化粪池 25m^3 ，D 栋楼下布置一个化粪池 30m^3 。化粪池容积增加，废水处理能力提升。

垃圾收集点环评阶段在 A 栋与 B 栋之间布置一个，验收阶段在 A 栋东北侧大门口处设置一处，D 栋西南侧出口处新增一处垃圾收集点。垃圾收集点修建挡钢棚进行躲避雨水，垃圾日定期由环卫部门收集运走。在垃圾收集处布置绿化带，种植大叶女贞、潺槁等具有吸臭作用的树木，对环境的影响较小。

根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办〔2015〕52号）：“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。”本项目建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺无重大变动情况，与环评一致，纳入竣工环境保护验收管理。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

项目运营期产生的废水主要为生活污水。生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网，排放至凤凰县污水处理厂。

2、废气

项目运营期产生的废气主要来自于汽车尾气、厨房废气、垃圾围臭气以及备用柴油发电机。汽车尾气主要为地下停车场停车产生的尾气，采用机械通风以及自然通风口，地上种植绿化。厨房废气，小区住宅楼预留有内置烟道及排烟管道。每天按时清扫垃圾、日产日清，保证其清洁卫生，柴油发电机废气通过机械通风以及排烟管道。

3、噪声

噪声主要为设备噪声、社会噪声以及交通噪声。选用先进的、噪声低设备、并上隔音减震措施、绿化隔离、警示标志、禁鸣、控制车速。

4、固体废物

生活垃圾通过在小区内设置生活垃圾桶，由物业管理公司派专人将生活垃圾清理至垃圾收集点，然后委托环卫部门对垃圾收集点进行

日产日清。餐厨垃圾主要由商业楼产生，在商业企业入驻时需要将餐厨垃圾单独收集，然后存放至垃圾收集点，由环卫部门进行日产日清。

四、环境保护设施调试结果

根据湖南昌旭环保科技有限公司出具《凤凰县书香雅苑住宅小区项目检测报告》监测结果表明：

1、废气

项目验收后才投入使用，故验收期间无废气产生。

2、废水

项目验收后才投入使用，验收期间无废水产生。

3、固体废物

项目产生固废主要是生活垃圾，生活垃圾进行收集，设置若干个垃圾桶，两个垃圾收集点，定期由环卫部门收集运走。

4、噪声

监测结果显示，项目东、南、西、北四个监测点位昼夜间厂界噪声监测值均未超过《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准限值；敏感点噪声监测点位未超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准限值。

五、工程建设对环境的影响

验收阶段，项目废水、废气、固废、噪声均采取了有效的防控措施，根据各污染因子排放浓度及排放量实测数据，工程建设对环境的影响在可接受范围内，同时由于环评阶段将项目水污染物总量指标纳入凤凰县污水处理厂控制指标内，不另行申请。因此本次验收未对总量作控制要求。

六、验收结论

凤凰县书香雅苑住宅小区项目环境保护设施管理到位，并对该项目的环评批复要求基本得到落实。经现场检查和采样监测，噪声监测结果达到验收执行标准的要求，各项环保措施能达到环评批复要求。

七、验收组关于验收报告修改完善建议

1、核实编制依据、环保验收标准，补充污水处理厂外排废水执行标准、湖南省环境保护条例、《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）等。

2、结合项目变化情况，进一步核实实际建设工程量、环保投资、水平衡及污染物排放量的变化情况，补充外环境情况说明。

3、量化相关环保工程。补充入住商铺类型，核实废气产生类型，明确餐饮单位油烟处理设置要求，不在本次验收内；补充施工期环保落实情况说明，主要为水保措施、绿化工程的落实情况；细化化粪池数量、规模、分布情况、处理工艺等，平面布置图标明相关环保工程位置。

4、根据房地产项目的特征，结合项目建设内容与环评内容、污染处理设施建设情况进行分析对比。核实验收期间排污情况，据此核实总量控制指标。

5、根据《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函【2020】688号），完善项目与《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的比对。

6、核实项目“三同时”、环评批复的落实情况。

7、核实噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制要求，补充验收期间气象参数。

8、补充项目废水纳管许可证明、项目污水排放口与市政污水收集管网对接点照片、环保设施图片。

凤凰康居祥置业有限公司

2022 年 8 月 6 日

陈立波 张孝峰