

翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程竣工环境保护自主验收会议专家组意见

2022年9月14日，凤凰嘉福房地产开发有限公司根据翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程竣工环境保护验收监测报告，并对照《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：翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程竣工环境保护验收监测报告；

建设单位：凤凰嘉福房地产开发有限公司；

建设地点：湘西州凤凰县沱江镇凤大路以南，红旗大道以西，大众路以北；

项目投资：估算投资 178782.25 万元，本期工程实际总投资 30000 万元；

建设内容：本期验收 8#、9#、13#、18#住宅楼建筑面积均为 17030.25m²，12#住宅楼建筑面积约为 16237.72m²，17#住宅楼建筑面积约为 17030.25m²，地下室（西区）建筑面积 47500m²，总户数为 788 户。

2、建设工程及环保审批情况

凤凰嘉福房地产开发有限公司根据国家有关环保政策要求，于 2015 年 5 月长沙市环境科学研究所对翰林壹品建设项目进行了环境

影响评价，并于 2015 年 5 月 28 日取得环评批复（凤环评[2015]13 号），本期工程于 2020 年 12 月开始施工建设，于 2022 年 8 月竣工。根据现场实地调研，翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程已经具备竣工验收的条件。

3、环保投资

项目规划总投资 178782.25 万元，环保投资 7610.0 万元，环保投资比例 4.26%。其中一期工程实际投资 50000 万元，实际环保投资 2160 万元，本期工程（翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程）总投资 30000 万元，绿化护坡等环保投资纳入了一期投资中，本期环保投资约 1162 万元。

4、验收范围

翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程主体工程及所有污染防治设施、设备及相关环保工程，包括废气处理系统、废水处理系统、噪声防治措施、固废收运系统。

二、工程变动情况

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。”

根据对比，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，根据“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

本项目营运期产生的废水主要为住户居住产生的生活污水，本项目属于凤凰县污水处理厂集污范围内，小区内实行雨、污分流制。雨水经雨水管网收集后，排放至市政雨水管网。生活污水经各楼栋配套化粪池处理，项目污水经预处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准，同时满足凤凰县污水处理厂进水水质要求，排入市政污水管网后经凤凰县污水处理厂处理后达标排放，最终纳污水体为沱江。

本次验收中8#、9#楼生活污水排入8#楼西侧100吨玻璃钢化粪池处理，12#、13#楼生活污水排入12#楼西侧100吨玻璃钢化粪池处理，8#、9#、12#、13#楼生活污水经化粪池处理后经污水管道引流至项目北侧，与一期工程中1#、6#楼生活污水一起接至凤大路市政污水管网。17#、18#楼设置有两座100吨玻璃钢化粪池，分别位于18#楼东北侧、东南侧，其中东北侧化粪池与一期工程中的15#、16#楼化粪池相邻，生活污水共同接入红旗大道市政污水管网。东南侧化粪池处理后的生活污水直接接入市政污水管网。项目所采用的玻璃钢化粪池型号均为G13-100SQF。本次验收的生活污水共计三个市政污水排放口，其中凤大路市政污水排放口依托一期工程，红旗大道北侧市政污水排放口依托一期工程，红旗大道南侧市政污水排放口为本次工程新建。

2、废气

项目产生的废气主要来自于汽车尾气、入住居民厨房废气、垃圾臭气。厨房油烟通过在小区住宅楼预留有内置烟道及排烟管道处置；汽车尾气通过在地下停车场采用机械通风以及自然通风口，地上停车场采用绿化带隔离；垃圾桶恶臭通过每天按时清扫、喷洒消毒除臭液，保证其清洁卫生。

3、噪声

本项目噪声污染源主要为设备噪声、社会生活噪声、交通噪声。通过选用先进的、噪声低设备、绿化隔离、警示标志、禁鸣、控制车速等措施进行控制。

4、固体废物

本次验收范围内不包含商业楼、旅馆等，全部为住宅楼，无商业餐饮餐厨垃圾产生。所产生的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进行日产日清。根据建设单位提供的资料，由于现阶段入住率不高，项目调试期间生活垃圾产生量约为20t/月。

四、环境保护设施调试结果

根据验收实测监测结果表明：

1、废水

监测期间凤大路接市政管网排放口、红旗大道接市政管网排放口排口的氨氮、总磷、总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B级标准。其余指标符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级排放标准。

2、噪声

验收监测期间，本次验收范围内东、南、西、北厂界符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类标准。

五、工程建设对环境的影响

根据实地踏勘，项目环保审批手续齐全，建设单位对照环评及其批复提出的要求，按照相关要求落实了站区环境保护设施的整改及环境管理制度的完善，厂区内相关落实情况较好。

六、验收检查结论

针对《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，建设项目环境保护设施存在下列情形之一的，建设单位不得提出验收合格的意见：

（一）未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的；

（二）污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的；

（三）环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的；

（四）建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的；

（五）纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的；

(六) 分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；

(七) 建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；

(八) 验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；

(九) 其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。

根据现场踏勘进行对照检查，本项目不存在以上所列情形，对照检查情况如下表所示：

表 2：对照检查一览表

序号	标准	现场情况
(一)	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的	现场已按环评及其审批要求建成环保设施，并与主体同时投产使用
(二)	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的	本项目所涉及的废气属间歇式无组织排放，产生的生活废水预处理后排入市政管网，排入凤凰县污水处理厂处理，其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
(三)	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的	根据对照环评批复及环评报告要求，项目建设性质、规模、地点、生产工艺、污染防治措施未发生重大变动
(四)	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的	本项目属于新建项目，建设内容很少且未造成重大污染
(五)	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的	参照《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》，本项目不在相关名录内，不纳入排污许可管理

(六)	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的	本项目属于分期建设项目，其分期建设投入使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力能够满足其相应主体工程需要
(七)	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	本建设项目未受相关处罚
(八)	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的	验收数据真实，内容无缺项、遗漏，验收结论明确、合理
(九)	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	本项目不属于相关法规不得通过验收的类型

七、验收报告修改意见

- 1、核实现业类别及代码；
- 2、完善废水污染防治设施调查，细化项目废水处理工艺及补充化粪池容积匹配情况分析；
- 3、完善废气污染防治设施调查，细化废气处理设施中烟道设置情况调查；
- 4、核实验收执行标准、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制；
- 5、核实项目工况记录及工况下废水产排情况，核实验收检测数据并按照工况记录对总量进行核算；
- 6、附图附件：补充项目环境卫生管理制度、纳管证明、水保措施、绿化、警示标志等。

八、验收结论

翰林壹品建设项目 8#、9#、12#、13#、17#、18#及地下室（西区）工程环境保护设施管理到位，对照环评及其批复提出的要求，现场整改落实情况较好。经现场检查和采样监测，废水监测结果、厂界环境噪声监测结果均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。在按照自主验收意见对现场和报告修改完善后，通过验收。

验收组：

凤凰嘉福房地产开发有限公司

2022年9月14日

已复核，同意备案

陈志强 叶志峰
2022.9.22

