

抚仙湖北岸湿地安置房龙润园一期建设项目竣工

环境保护验收意见

2018年元月16 日，玉溪市抚仙湖置业有限公司根据《抚仙湖北岸湿地安置房龙润园一期建设项目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、项目环境影响报告书和审批部门对该项目环境影响报告书审批意见等要求对本项目进行验收，参加验收的单位有：玉溪市抚仙湖置业有限公司（建设单位）、云南营造工程设计集团有限公司（设计单位）、云南建投第五建设有限公司（施工单位）、云南世博建设监理有限责任公司（监理单位）、重庆大地建设监理有限责任公司（监理单位）、云南大学（环评单位）、云南环绿环境检测技术有限公司（监测单位、验收报告编制单位）及技术专家等（名单附后）。验收组通过实地踏勘、听取汇报、查阅资料，并经充分讨论审议，形成如下验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目位于澄江县县城凤翔路以南，人民路以北，竹园路以西，地理坐标 E102°54'24.51"，N24°40'27.41"。总占地面积

50444.99m²，总建筑面积 294578.42m²，其中：地上建筑面积 221134.3m²（住宅 199766.93m²、商业 15775.43 m²、物管及辅助用房 4618.97 m²、地面非机动车库 238.68 m²、公厕 194.41 m²、垃圾转运站 539.88 m²），地下建筑面积 73926m²。共有 14 栋建筑物，建筑密度 28.42%，容积率 4.38，绿化率 35.13%，绿化面积 17720.79 m²。机动车车位 1649 个，非机动车位 1890 个。共有居住户数 1704 户，居住人口 5453 人。目前入住 820 户，商铺未入驻，社区医疗卫生室未建成。

（二）建设过程及环保审批情况

于 2014 年 4 月 21 日取得澄江县发展和改革委员会对该项目可行性研究报告的批复（澄发改[2014]59 号）；于 2014 年 4 月云南大学编制了该项目环境影响报告书并报批，澄江县环境保护局于 2014 年 8 月 28 日以澄环发[2014]60 号文予以环评批复。

该项目于 2015 年 1 月 4 日开工建设，2017 年 1 月 18 日建设完工。项目配套了雨水及污水管网、化粪池等环保设施。在项目建设期间，未发生扰民及环境污染投诉事件。

（三）投资情况

项目实际总投资 98550 万元，其中环保投资 1209 万元，占总投资的 1.23%。

（四）验收范围

项目占地范围内的 1 4 栋主体建筑 1~12栋住宅楼（1~2栋为33F，3~11栋为27F，12栋为26F），13栋社区活动用房，14栋垃圾转运站及公厕，包括地下车库，总建筑面积294578.42m²以及配套的雨、污管网、化粪池、垃圾收集箱等主要环保设施。社区医疗卫生室暂未建成，生鲜超市及商业尚未入驻，等社区医疗卫生室建成或商业引入时再由项目入驻单位根据相关规定另行办理其环保审批手续；垃圾转运站只包括土建部分，等交由相关部门后再由管理运营部门另行办理环保审批手续，本次验收仅针对主体土建工程。

二、工程变动情况

项目实际建设规模与环评时对比：总占地面积减少 1633.01m²；总建筑面积减少 1223.67m²，其中地上建筑减少 767.79 m²，地下建筑面积减少 455.88m²；绿化面积减少 636.71m²，绿化率减少 0.12%；建筑密度增加 0.9%；容积率增加 0.12；总户数减少 10 户，居住人口减少 25 人；机动车车位数减少 63 个，非机动车位数减少 329 个；化粪池容积减少 458.44m³；物业管理用房减少 1 处；备用发电机增加 1 台；社区医疗卫生室暂未建成。项目已取得建设工程规划验收合格证（澄规建核合格证[2017]第 009 号），通过了绿化竣工验收。项目主体工程变更在合理范围内，主要环保措施按原环评要

求建设完善，符合环保验收的前提条件。

三、环境保护设施建设情况

(一) 污水

本项目污水主要来源于商铺以及入住居民日常生产产生的生活污水，待全部入住后污水排放量为 $489.048\text{ m}^3/\text{d}$ 。经现场调查，项目排水系统按雨、污分流体制建设。雨水经项目区雨水管网收集后进入人民西路及竹园路的市政雨水管网；生活污水经项目区污水管网收集进入化粪池处理后，全部排入竹园路市政污水管网，最终进入澄江县污水处理厂处理。项目建有3个容积均为 100 m^3 的化粪池，总容积 300 m^3 ，其中人民西路1个，人民西路与竹园路交叉处1个，竹园路1个。

(二) 废气

住户厨房油烟由每栋建筑专用排风井引至楼顶排放；餐饮目前未入驻，其油烟已按环评要求预留了油烟排放管道，日后引进的餐饮业配套安装油烟净化器净化处理后通过油烟排放管道排放；在实际建设中，已按规范设置地下车库排风口及备用发电机排放口。

(三) 噪声

项目的通风机、水泵及备用发电机均布置于地下车库内，并设置了专用机房，有效避免了噪声对居民住户的影响。

（四）固体废物

项目区内设置了垃圾收集箱，生活垃圾经集中收集后，由当地环卫部门负责清运处置；化粪池污泥委托环卫部门定期清掏、清运处置。

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物达标排放情况：

1.废水

项目建成了容积为 300m³ 的化粪池，目前入住率低，不能满足监测条件，待入住率达到 75%以上后，委托有资质的环境监测机构对项目污水总排放口进行水质监测，并将监测报告上报审批部门备案。

2.废气

项目油烟排口、备用柴油发电机废气排口、地下车库排风口均按规范设置，对外环境影响不大。

3.厂界噪声

根据云南环绿环境检测技术有限公司 2017 年 07 月 08 日~09 日的监测结果，项目厂界噪声达到 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》2 类、4 类（临竹园路、人民西路、凤翔路一侧），实现达标排放。

4.污染物排放总量

项目污水排入市政污水管网并进入澄江县污水处理厂处理,水污染物排放总量由城市污水处理厂统一执行总量控制。

(二) 生态恢复措施

根据实地调查,项目对施工期临时占地、裸露地块均完成了生态植被的恢复措施,完成总绿化面积 17720.79m²,绿化总投资 750 万元。

五、 环评及审批意见执行情况

环评批复提出的9 条环保要求、环评报告提出的 1 2 条对策措施,共21条主要环保措施均已落实,满足环评及审批意见要求。

六、 验收结论

经现场调查、监测,抚仙湖北岸湿地安置房龙润园一期建设项目按规划和环评要求建设,环评及批复要求的环保措施均已落实。项目配套了雨污管网、化粪池、垃圾收集箱等环保设施,并规范设置了地下排风口,以及备用发电机、风机、水泵专用机房;生活污水接入澄江县污水处理厂处理;项目在建设及试运营过程中严格执行了环保“三同时”制度,验收组同意通过项目竣工环保验收。

七、 要求及建议

1.加强商铺的经营管理,限制商铺经营类型,不得经营产生噪声污染的娱乐场点、机动车修配厂及其它超标准排放噪声的加工厂;

禁止在居民区内兴办产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务业。
并且在物业管理规定及售房、租房合同中明确规定，商铺经营活动不得对住户及环境造成不利影响。

2.制定严格的物业管理规定，将环境管理、环境卫生作为物业管理的重要工作内容。

3.委托环卫部门定期对化粪池污泥进行清掏，以保证化粪池有足够容积，使污水在化粪池中的水力停留时间不小于12小时。

玉溪市抚仙湖置业有限公司

2018 年元月16 日

