

中大·青山湖东园 1#地块项目竣工环境保护验收意见

2020年8月5日,中大房地产集团南昌有限公司(以下简称“建设单位”)根据《中大·青山湖东园 1#地块项目竣工环境保护验收监测报告表》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、项目环境影响报告表和审批部门审批意见等要求对本项目进行验收。参加验收会的有中大房地产集团南昌有限公司(建设单位)、江西南大融汇环境技术有限公司(验收报告编制单位)等单位代表和会议邀请的3位专家共6人,会议成立了验收组(名单附后)。验收组成员和与会代表现场检查了工程环保设施的建设、运行情况,听取了建设单位关于项目环保执行情况的报告和项目竣工环境保护验收监测报告的汇报,审阅并核实了有关资料,经认真讨论,形成验收意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

项目本项目建设性质为新建,位于青山湖北大道以东,民强路以北,15m规划路以西,涂黄农民公寓以南,总用地面积为32397.85m²,总建筑面积为88779.86m²。主要建设内容包括7栋8F住宅、2栋8F住宅、1栋11F小高层住宅、1栋19F服务型公寓含沿街商业、1栋23F高层住宅、1栋2F商业、社区用房、物管用房、门卫及地下室。

(二)建设过程及环保审批情况

南昌市青山湖区发展和改革委员会以湖发改行字[2017]第55号文予以项目备案。2017年5月,中大房地产集团南昌有限公司委托中环联新(北京)环境保护有限公司完成了《中大·青山湖东园 1#地块项目环境影响报告表》的编制工作,南昌市青山湖区环境保护局于2017年8月15日对该项目进行了批复,项目于2017年9月开始进行建设,2020年4月建成竣工,验收项目尚未入住。

(三)投资情况

该项目实际总投资41746.68万元,其中环保投资390万元,占总投资的0.93%。

(四)验收范围

验收内容主要包括核查项目实际工程建设内容、变更情况、工程实际环境影响、环境影响报告表及其批复文件所提出的的环境保护措施和建议的落实情况、各类环保设施与措施的效果等。

(五)验收时间

建设单位于2020年6月委托验收报告编制单位承担本项目竣工环境保护验收监测工作，接受委托后，验收监测单位于2020年7月13日至7月14日派出技术人员进行了现场监测，验收报告编制单位进行了现场勘察，核实了项目配套环保治理设施的建设情况、查阅有关文件和技术资料的基础上，并进行了验收监测，依据验收监测结果以及现场勘查情况编制本验收监测报告。

二、工程变动情况

项目新增1台440KW备用柴油发电机，总建筑面积减少1467.1m²，不会造成环境要素变化，变动后对周边的环境影响无显著变化。根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、江西省环境保护厅《建设项目（污染型）重大变动判定原则（试行）》，经过现场调查和与建设单位核实后，判定此次变更不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目营运期产生的废水主要是生活污水、餐饮废水。

项目排水实施雨、污分流。生活污水经化粪池预处理、餐饮废水经隔油池处理，经市政污水管网排入青山湖污水处理厂处理。

（二）废气

项目营运期产生的废气主要有：居民油烟、餐饮油烟、地下车库汽车尾气、发电机废气。居民油烟由专用烟道引至楼顶排放至大气环境；地下车库设置了机械排风换气系统，营运期间加强通风换气；发电机废气由专用烟道引至地面2.5m排放；本项目已设置专用烟道，油烟净化器由商家自行安装。

（三）噪声

项目主要噪声源为生活水泵、地下停车场通风风机、电梯电动机等，选用低噪声设备，生活水泵、风机通过地下室隔声降噪。

（四）固体废物

项目运营期主要为生活垃圾，生活垃圾收集后由环卫部门统一处理，隔油池废油脂待产生后由物业管理公司妥善处置。

（五）其他设施

1、清污管网建设

按照“清污分流、雨污分流”的原则，合理规划和建设雨水、污水管网。

2、绿化工程

在道路旁种植乔木及低矮、密集的灌木。在道路与建筑物之间的空地上种植草皮形成绿化带。

3、排污口规范化的检查。

项目规范设置了排污口标识牌。

四、污染物排放情况

验收监测期间，项目东、南、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准要求。项目西侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中4类标准要求。

五、工程建设对环境的影响

根据监测结果，项目噪声能达标排放，固体废物采取了措施妥善处置，对周围环境影响较小。

六、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，本项目不存在其中所规定的验收不合格情形。验收组认真审阅相关技术资料，结合现场踏勘，在充分讨论后认为该项目落实了环评及批复文件中的各项环保措施，达到竣工验收要求，同意项目通过竣工环境保护自主验收。

七、后续要求

(一) 结合实际，由于本项目验收阶段项目未入住，无废水、废气产生，建议建设单位后期在住户入住后考虑对废水、废气的跟踪监测。

(二) 严格按照环评批复要求，按环保统一要求规范排污口标识标牌；后期引进餐饮等商业落实环保措施，并保证其正常运行，污染物稳定达标排放。

八、验收人员信息见附件验收组名单。

九、验收组签字：

李强 陈院军 陈松松

中大房地产集团南昌有限公司

段如 翁学荣 李敏

2020年8月5日