

成都华成教育文化发展有限公司

上林郡四期房地产开发建设项目竣工环境保护验收意见

2021年6月2日，成都华成教育文化发展有限公司在本项目会议室组织召开了《上林郡四期房地产开发建设项目》竣工环境保护验收会。参加会议的有：建设单位（成都华成教育文化发展有限公司）、验收监测单位（四川九诚检测技术有限公司）、特邀专家等。会议成立了建设项目竣工环境保护验收工作组（名单附后）。验收组听取了建设单位对项目在建设过程中执行环保法律、法规情况的汇报，验收监测单位关于“建设项目竣工环境保护验收监测报告”的监测情况及监测结果和建设单位环境管理检查情况的汇报，现场查阅并核实了本项目建设运营期配套环境保护设施的建设和运行情况，经建设单位自查认为本项目符合环保验收条件。根据《建设项目管理条例》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）等企业自行验收相关要求，形成如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目名称：上林郡四期房地产开发建设项目；

建设单位：成都华成教育文化发展有限公司；

建设地点：邛崃市文君街长安大道725号；

建设性质：新建；

总建筑面积：89774.29 m²

项目总投资：27000 万元。

建设规模：项目规划建设净用地面积 24311.58 m²，总建筑面积 89774.29 m²，其中住宅建筑面积 55423.93 m²，商业用房建筑面积 12933.41 m²，地上不计入容积率的建筑面积 538.49 m²，地下建筑面积为 20615.34 m²，物管用房建筑面积约 252.77 m²。

建设内容：由地上和地下两部分组成，主要包括 3 栋纯住宅楼和 2 栋商住楼及 1 栋独立商业楼，配套建设车库、道路、绿化等设施。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目于2017年4月1号由邛崃市发展和改革局以（备案号：川投资备【2017-510183-70-03-162914】FGQB-0202 号）”文进行了项目备案，2017年7月成都华成教育文化发展有限公司委托四川省国环环境工程咨询有限公司编制完成《成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目环境影响报告表》，2017年8月31日原邛崃市环境保护局以邛环建[2017]215号文对该报告表进行了批复。

（三）投资情况

本项目总投资 27000 万元，其中环保投资为 144 万元，占总投资的 0.53%。

（四）验收范围

本次验收对成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目整体进行竣工环境保护验收。

二、工程变动情况

工程实际建设与环评文件、环评批复对比：

环评文件中生活污水预处理设施依托于三期，实际建设中新增一座 100m³ 生活污水预处理设施。

以上变更不属于重大变更。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目废水主要有生活污水、商业污水等。

生活污水、商业污水经过预处理池处理后通过城市污水管网排入邛崃市城市污水处理厂处理后，排入南河。

（二）废气

（1）天然气燃烧废气

天然气属清洁能源，天然气燃烧时污染物产生量极小，对外环境影响较小。

（2）住户厨房油烟废气

本项目住户厨房油烟废气经烟道引至楼顶高空排放。

（3）汽车尾气

本项目地下车库设置了足够的排风口排放所在处空旷且绿化面积较大，距离小区住户较远，能保证地下室的通风，并且对小区内住户影响较小。

(4) 集中垃圾收集点恶臭

本项目的恶臭主要来自于垃圾房，营运期在每幢楼前设置垃圾桶收集袋装生活垃圾，设置 1 座集中垃圾收房，通过加强垃圾收集点管理、日产日清等措施减少对外环境的影响。

(5) 柴油机发电废气

本项目在地下室一层设有发电机房 1 个，柴油发电机烟气经自带的净化设备处理后通过专门的烟道引至 18#楼楼顶排放。

(三) 噪声

本项目主要噪声源为设备运行噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

本项目设备噪声通过选用低噪声设备、合理布局、基础减震、消声、吸声、隔声等措施降噪；商业噪声通过对所引进的商业加强管理，规范布局，合理控制营业时间，禁止一切会产生高噪声的商业活动等措施降噪；车辆噪声通过对车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施降噪。生活噪声加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

(四) 固体废物

固体废物主要是生活垃圾和预处理池污泥。

本项目设 1 处垃圾收集房，位于项目 21#楼北侧，生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾收集点内，由市政环卫部门统一清运和处理；预处理池污泥由市政环卫部门定期清掏，并统一清运和处理。

四、验收监测结果

1、噪声

验收监测期间：本项目所测 5 个点位的昼间和夜间社会生活环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 表 1 中 2 类功能区排放标准。

2、固体废物

本项目固体废物处置得当、去向明确。

五、环境管理检查情况

成都华成教育文化发展有限公司由物业公司负责日常的环境管理工作、配备有兼职环保管理及操作人员 1 名，环保设施运行、维护正常，环评文件及环保验收文件等材料由办公室统一保存。

六、公众意见调查

验收监测期间对成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目所在区域进行了公众意见调查，100%的调查者对该项目的建设表示满意或较满意。

七、验收结论

综上所述，成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目环保审查、审批手续完备，环保设施及措施基本按环评要求建设和落实，环保管理检查符合相关要求，所测污染物达标排放，符合建设项目竣工环境保护验收条件，验收组同意该项目通过环境保护自主验收。

八、后续事项

1、开放商在后期引入商业项目时，需严格执行邛环建[2017]215号文中引入商业项目的限制要求。

2、加强环保设施、设备的运行管理及维护；

专家成员签到：

2021年6月2日

胡平 刘德成

上林郡四期房地产开发建设项目竣工环境保护验收 验收组成员签到表

验收组	姓名	单位	职务/ 职称	电话	备注	签名
组长	梁军	成都华成教育文化发展有限公司	工程部经理	13350952285	建设单位	梁军
	刘德应	四川省成都生态环境监测中心站	高工	13550239525	专家	刘德应
	胡尹	成都环境科学学会	高工	13880135135	专家	胡尹
	唐灿	四川九诚检测技术有限公司	职员	18382347822	验收监测单位	唐灿

2021年6月2日