

领东山语建设项目（A1 地块）竣工环境保护 验收意见

2019 年 4 月 1 日，昆明交投瀚德房地产开发有限公司组织召开“领东山语建设项目（A1 地块）”竣工环境保护验收评审会，项目建设单位：昆明交投瀚德房地产开发有限公司；项目竣工环境保护验收调查报告编制单位：云南尘清环境监测有限公司。会议特邀 3 名专家（验收工作组名单附后）进行评审。验收工作组在现场勘查、听取昆明交投瀚德房地产开发有限公司关于该项目建设情况介绍和云南尘清环境监测有限公司对项目竣工环境保护验收调查报告的汇报后，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、经认真审阅验收资料、咨询相关问题和充分讨论后，形成验收意见如下：

一、项目基本情况

项目名称：领东山语建设项目（A1 地块）。

建设单位：昆明交投瀚德房地产开发有限公司。

建设地址：昆明市盘龙区青云街道办事处昙华社区，盘支 190 号路与盘支 186 号路交叉口，地理位置为经度 102° 46′ 03″，纬度 25° 02′ 43″。

建设性质：新建。

建设内容：项目 A1 地块建设内容主要为住宅楼 3 栋、物管用房、停车场、公厕、配套设施及环保设施（住宅楼内置烟道、雨水污水管网、绿化、地下停车场通风系统等）。

建设规模：3 栋住宅楼共有住户 399 户。

项目投资：项目（A1）地块总投资 42247 万元，环保投资 1382 万元，占总投资的 3.27%。

验收范围：本次验收报告仅对于项目 A1 地块主体工程及配套工程、环保工程建设进行调查核实，不做“三废”排放情况及环保设施处理效率等的分析；待日后住户入住以后，入住率满足相关要求时进行“三废”排放监测及环保设施处理效率分析。

项目建设过程环保审批情况：2013 年 9 月 17 日，昆明交投瀚德房地产开发有限公司取得昆明市盘龙区国土资源局关于该项目土地使用证。

2013 年 10 月，昆明市环境科学研究院编制完成《领东山语建设项目环境影响报告书》；

2013 年 11 月 5 日，该项目获得昆明市环境保护局“关于《领东山语建设项目环境影响报告书》的批复”昆环保复【2013】416 号；

项目 2016 年 8 月开工建设，2019 年 2 月工程竣工。

综上所述，领东山语建设项目建设执行了《建设项目环境保护管理规定》等相关法规，《环评》及批复等文件资料齐全、手续完备。

环保机构及环境管理规章制度执行情况：项目环境管理工作由项目物业管理公司昆明银海物业服务有限责任公司承担，环境工作主要负责人为公司副总经理，下设有工程部，配备有专职的环保工作人员负责小区的环境保护和环境管理工作。设有专职的保洁人员，对小区环境及时维护；项目物业管理公司昆明银海物业服务有限责任公司负责制定与项目相关的环境管理规章制度，环保规章制度主要包括：环保岗位职责、定期报表制度、技术管理制度等；环境管理规章制度较完善，满足环保管理要求。

二、工程变动情况

经现场勘察落实，项目主体工程、公辅工程建筑面积相对于环评及批复有所减小，配套环保设施建设情况均按该项目环境影响报告书及项目环境影响报告书批复所述建设，项目建设落实“三同时”环保要求；本次验收报告仅对于项目 A1 地块主体工程及配套工程、环保工程建设进行调查核实，不做“三废”排放情况及环保设施处理效率等的分析；待日后住户入住以后，入住率满足相关要求时进行“三废”排放监测及环保设施处理效率分析；对“三废”排放监测结果及环保设施效率分析情况进行技术论证，并按国家生态环境部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法（国环规环评 4 号）》相关要求对论证结果进行公开和申报。

三、环境保护设施建设情况

3.1 废气

项目运行期的废气主要是住户炒菜油烟废气、汽车产生的尾气、异味、备用发电机废气。

（1）住户炒菜油烟废气

各住户家庭内安装抽油烟机，住宅楼内均设置有内置管道，将产生的油烟废气全部经所在建筑的内置烟道于住宅楼顶排放。

（2）汽车尾气

车辆在地下停车场行驶产生的尾气，通过车库进出口自然排风和通风系统抽排至绿化带内，经空气自然稀释后扩散，通风排口设置于绿化带中。

（3）异味

项目污水处理站设置于项目区 A3 地块已建成主体建筑的地下室内，并设置于独立、密闭房间内，曝气池加盖密闭，房间内安装抽排风换气系统进行通风换气，废气通过管道于建筑物

顶部高空排放，产生的异味经建筑物阻隔、植物吸收和空气自然稀释后对周围环境影响不大；项目共设置 2 个化粪池，均为地埋式。项目运营期间由物业管理公司委托昆明金伦环卫服务有限公司定期对化粪池进行清掏后产生的异味较小，对周围环境影响不大；项目内垃圾桶均为带盖密闭，由物业管理公司昆明银海物业服务有限公司委托云南昱承环境卫生服务有限公司负责清运处置，做到日产日清，产生的异味较小；项目于 A1-10# 栋一层内设置有公厕，在运营过程中也将产生一定的异味，在加强对公厕的卫生管理，定期对公厕进行冲洗，并采取消毒措施，可有效控制公厕异味的影响。

（4）备用发电机废气

项目区设有柴油备用发电机 2 台，位于地下层发电机房内，备用发电机工作时产生的废气，统一由地下层通风排气管排放到地面绿化带及建筑物顶部，由于其仅在停电时使用，使用次数较少，产生的废气对环境的影响较小。

3.2 废水

项目区排水采用雨污分流，地面硬化部分的雨水收集至雨水管网排入项目区周边的市政雨水管网，绿化部分雨水渗入地下及自然挥发。

项目废水包括住宅废水、办公废水、物管及公厕废水，项目 A1 地块废水经污水管网进入项目区设置的 3 个化粪池（总容积 175m³）预处理后经盘支 186 号路规范设置的污水排放口排至市政污水管网进入污水处理厂处理。

3.3 噪声

项目主要声源设备为风机、水泵、配电房、备用发电机、车辆噪声及人员噪声。项目通过合理布局，将配电器、污水处理站、水泵等声源设备布置于住宅楼地下层独立的房间中，采用房间建筑物隔声、设备减振等措施治理，经距离衰减后噪声影响较小。车辆产生的交通噪声，通过加强车辆管理，并设置禁鸣标识、减速带等措施可减少汽车产生的噪声。

3.4 固体废物

项目产生的固体废物主要有：生活垃圾、化粪池沉渣及污泥等。生活、办公产生的一般生活垃圾经项目区设置的垃圾桶收集后，由物业管理公司昆明银海物业服务有限公司委托云南昱承环境卫生服务有限公司负责清运处置。化粪池沉渣由物业服务公司委托昆明金伦环卫服务公司进行清掏及清运。

四、环境保护设施调试运行效果

由于项目 A1 地块住宅区目前尚未有住户入住，无废水、废气、噪声等“三废排放”；待

日后住户入住以后，入住率满足相关要求时进行“三废”排放监测及环保设施处理效率分析。

五、工程建设对环境的影响

由于项目 A1 地块住宅区目前尚未有住户入住，无废水、废气、噪声等“三废排放”；待日后住户入住以后，入住率满足相关要求时进行“三废”排放监测及环保设施处理效率分析。

六、验收结论

验收组经认真讨论审议后认为，昆明交投瀚德房地产开发有限公司“领东山语建设项目(A1 地块)”主体工程、公辅工程及配套环保工程已按环评及批复要求落实。

七、后续要求

1、待后续人员入住达到相关要求后，立即组织竣工环境保护验收监测及环保设施处理效率分析。

2、完善相关环保标识、标志和标牌。

八、验收人员

详见附件《领东山语建设项目（A1 地块）竣工环境保护验收组名单》

验收工作组

2019 年 4 月 1 日