

清华家园 1-9 幢竣工环境保护验收意见

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）文件精神，南宁市恒祥房地产开发有限公司于 2018 年 8 月 3 日在玉林市组织清华家园 1-9 幢竣工环境保护验收会。参加会议有：南宁市恒祥房地产开发有限公司、北京中企安信环境科技有限公司、广西玉翔检测技术有限公司等单位代表和 3 名环保及行业专家共 7 人，并组成验收工作组（名单附后），对南宁市恒祥房地产开发有限公司清华家园 1-9 幢进行竣工环境保护验收。业主介绍项目环境保护设施建设、调试、运行和环评批复文件的执行情况，竣工验收监测单位介绍项目竣工验收监测情况，验收工作组现场检查项目环境保护设施建设和环境保护措施的落实情况，查阅核实有关材料，经讨论形成以下验收意见：

一、项目基本情况

清华家园 1-9 幢位于玉林市苗园路南侧站前小区。由南宁市恒祥房地产开发有限公司投资 23800 万元建设，项目占地面积约为 31750.50m²，总建筑面积 81519.43m²。项目建设 9 栋 4-5 层高的商住楼及供电、给排水、消防、绿化等室外配套工程，目前没有地下停车场，地面机动车停车位约 50 个。项目共有住宅 275 户，按每户 4 人计，约入住 1100 人。2014 年 5 月，浙江商达环保有限公司编制了《清华家园住宅小区环境影响报告表》，2014 年 6 月 30 日玉林市环境保护局以文件《玉林市环境保护局关于清华家园住宅小区环境影响报告表的批复》玉环项管[2014]61 号，对该项目环境影响报告表做出了批复，同意该项目进行建设。但项目实际建设内容与环评文件相差较大，故需重新申报环评。

2018 年 1 月，北京中企安信环境科技有限公司编制了《清华家园 1-9 幢环境影响报告表》，2018 年 1 月 30 日玉林市环境保护局以文件《玉林市环境保护局关于清华家园 1-9 幢项目环境影响报告表的批复》玉环项管[2018]8 号，对该项目环境影响报告表做出了批复。

清华家园 1-9 幢项目于 2014 年 9 月开工，2017 年 6 月建成。项目现阶段已建设的 9 栋商住楼及配套设施已具备了验收调查条件。

二、工程变化情况

根据现场调查了解，清华家园 1-9 幢实际建设内容基本与环评报告表内容相同，施工也基本按初步设计和环评批复执行。

三、环境保护设施落实情况

项目建设基本落实环境影响批复文件规定的环境保护设施 and 环境保护措施：

（一）施工期

加强施工环境管理，采取措施，严格控制施工废水和废气对周边环境的影响。

（二）运营期

1、废气治理措施

项目建成投入使用后，该项目的废气影响主要来自居民厨房油烟和生活垃圾产生的恶臭、进出小区的车辆尾气。

（1）厨房油烟

项目商业区仅为一般的商品售卖店，不考虑引入餐饮业，因此，项目无餐饮油烟产生。住宅楼厨房油烟经家庭抽油烟净化机处理后经楼内专用排烟管道引至楼顶高空排放，污染物排放量较小，且易于扩散，对周围环境空气的影响不大。

（2）恶臭

本项目产生的恶臭气体主要来自生活垃圾收集箱，项目共设置三个垃圾收集点，一个位于 1#与 2#楼之间，另外两个分别位于 5#靠近中秀路与 9#楼靠近万秀路的一侧，垃圾收集后由环卫部门每天清运，且保持垃圾收集点周围良好的卫生状况，垃圾臭味将有效减少，对周围空气环境影响有大幅度消减，对区域内居民生活影响较小。

（3）汽车尾气

项目无地下车库，因此，汽车尾气主要来自地面停车位产生的尾气排放，汽车废气中主要污染因子为 CO、HC、NO_x 等。地面停车位约 50 个，较为分散，启动时间较短，因此尾气产生量小，且地面开阔，污染物在露天空旷条件下易扩散、稀释，对周边环境的影响小。

2、废水治理措施

该项目实行雨污分流，建设有雨水、污水收集系统。雨水收集后通过城区雨水管网排放，为防止管道堵塞而引起雨水倒灌，高层屋面雨水及阳台雨水和空调凝结水自成体系，经落水管分别排放。项目生活污水经楼内排污管道收集进入三级化粪池处理后排入苗园路市政污水管网，送至玉林市污水处理厂统一处理。

3、生态环境影响及环保治理措施

项目运营后正常情况下产生的“三废”在经过处理后对生态环境的不利影响很小。项目建成后，通过增加项目内绿地面积，使区域生态环境得到一定的补偿。项目结合地势特征，最大限度布置绿化，提升本项目的生态环境和视觉感受。

四、环境保护设施调试效果

项目建设配套的环境保护设施与主体工程同时建成投入运行。广西玉翔检测技术有限公司于 2018 年 07 月 21 日-22 日对该项目组织竣工环境保护验收监测。

1、环境空气质量监测结论

对照《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准, 1#香格里拉花园二期住宅小区、2#项目所在地环境空气监测指标二氧化硫、二氧化氮、可吸入颗粒物监测结果均达标。

2、废水监测结论

项目生活污水经楼内排污管道收集进入三级化粪池处理后排入苗园路市政污水管网, 送至玉林市污水处理厂统一处理, 处理后排入南流江。对照 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中三级标准, 1#生活污水外排口(1~4 栋), 2#生活污水外排口(5~9 栋) 监测指标均达标。

3、地表水监测结论

对照《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV 类标准, 除 1#南流江上(距离排步桥上流 1 公里处) 总磷所测结果、2#玉林市污水处理厂排污口上游 500 米断面、3#玉林市污水处理厂排污口下游 500 米断面所测指标总磷、氨氮结果超标(总磷、氨氮超标原因为南流江沿岸居民生活污水未能有效收集而直接排入江中所致) 外, 监测断面的所监测指标 pH 值、溶解氧、化学需氧量、五日生化需氧量、高锰酸盐指数、总磷、氨氮、悬浮物、石油类均达标。(注:《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) 无动植物油的限值要求, 故不对动植物油的监测结果作评价; 悬浮物引自《地表水环境质量标准》(SL63-94) 中的四级标准。)

五、工程建设对环境的影响

(一) 项目施工期, 施工作业量较小, 加强施工期环境管理, 严格控制施工扬尘、废水对周边环境的影响。施工期对环境影响已得到恢复。

(二) 运营期项目设施运行良好, 生产过程产生各种污染物经处理达标排放。项目建设区域空气符合国家相关标准要求。

项目建设和运营没有发生环境污染事件和造成明显的生态环境问题; 施工期和运营期未接到群众有关环境污染投诉。

六、验收结论

项目建设基本落实环评批复的环境保护设施和环境保护措施, 环境保护设施设计、施工、调试和运行管理的资料基本齐全。

建设环境保护设施运转效果良好, 排放的污染物达到国家相关规定标准要求。

本项目建设做到环保设施与主体工程“三同时”, 而且项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条规定的不得提出验收合格的九种情形, 因此, 验收工作组认为: 南宁市恒祥房地产开发有限责任公司清华家园 1-9 幢竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

(一) 加强配套污染防治设施的运行管理, 实现污染物稳定达标排放。

(二) 按规范补充完善项目环境保护设施设计、施工、调试和运行管理的环境保护档案。

(三) 依法向社会公开本项目竣工环境保护验收报告。

项目验收工作组

2018年8月3日

验收组组长（签名）：

张锦

验收组成员（签名）：

邵达 张文燕 毕航 郑杏雯 黄文艳