

鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目

竣工环境保护验收意见

2021年7月16日，海南莱唐实业有限公司在海口市组织召开鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目竣工环保设施验收审查会。验收小组由海南莱唐实业有限公司（建设单位、编制单位）、设计单位（海南京创国际建筑设计研究有限公司）、南京普信环保股份有限公司（环评单位）、海南三艾尔环境监测技术有限公司（验收监测单位）和特邀的3名专家组成（名单附后）。听取了项目业主对该项目建设情况及环保措施落实情况的介绍。验收组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、本项目环境影响评价报告表和环评批复等要求对本项目进行验收，经认真讨论、评议，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

海南莱唐实业有限公司在琼海市嘉积镇金海北路西侧投资建设了鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目，根据环境影响报告表，项目总占地面积为133333m²，总建筑面积为388201m²，建设内容包括38栋19F的住宅楼，建筑面积为297680m²、商铺面积33064m²、活动中心面积为588.5m²、图书馆面积为2000m²、地下室建筑面积39950m²、建筑密度为25%，容积率为2.5，停车位共2700个，其中地上车位1085个，地下室停车位1615个。

整个项目分为三期建设，目前已建成一期、二期建设内容，且一期部分于2020年2月完成《鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目》竣工环保验收，并在全中国建设项目竣工环境保护验收信息系统进行了自主备案。本次对已建的二期内容进行验收。本次验收部分与项目设备房共用（依托）关系见下表：

表1 本次验收部分与项目设备房共用（依托）关系一览表

序号	设施	数量	建设情况	关系	备注
1	备用柴油发电机	1台	1台750kw的备用柴油发电机作为应急电源，位于17#号住宅楼地下室	本项目停电时，由17#号住宅楼地下室的柴油发电机供应基本设施用电，整个项目共用一台发电机	备用柴油发电机房、水泵房、配电室、消防泵房均位于项目二期地下室，一
2	水泵房	1间	水泵房设置于15#号住宅楼地下室	整个项目共用	

3	配电室	1 间	配电室设置于 17#号住宅楼地下室	整个项目共用	期已对配套的环保设备进行验收,均已合格
4	消防泵房	1 间	消防泵房设置在 14 号住宅楼地下室	整个项目共用	

（二）建设过程及环保审批情况

2018 年 2 月海南莱唐实业有限公司委托南京普信环保股份有限公司编制了《鸿信·南茶御景花园小区项目环境影响报告表》，2018 年 4 月 28 日取得儋州市生态环境保护局关于《鸿信·南茶御景花园小区项目环境影响报告表》的函（儋环函[2018]80 号）。

根据业主提供资料及现场勘查情况，鸿信·南茶御景花园小区项目分期施工建设，整个项目分为三期建设。一期部分于 2020 年 2 月完成《鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目》竣工环保验收，并在全国建设项目竣工环境保护验收信息系统进行了自主备案。一期验收内容为：1#~12#住宅楼，共有 12 栋 19 层住宅楼，A 段、B 段商铺以及配套的设备房、给排水和配电等公共设施。本项目地块总的占地面积为 178245.5m²，建筑物基底占地面积为 9968.03m²，总的实际建筑面积：112973.9m²，停车位：190 个（均为地面停车位）。

根据鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目验收可知：一期部分未设置地下室，配套建设的设备房等公共设施，不在本次一期建设范围内，项目配备的设备为 1 台 750kw 的备用柴油发电机作为应急电源，位于 17#号住宅楼地下室、配电室设置于 17#号住宅楼地下室；水泵房设置于 15#号住宅楼地下室、消防泵房设置在 14 号住宅楼地下室。实属二期建设内容，但因配套建设的设备房均为整个鸿信·南茶御景花园小区项目所共用的。一期建设竣工时，配套的设备均已完工，因此鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目验收，已对项目配套的供电供水等公共设施进行验收。

鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目于 2018 年 3 月开工建设，2021 年 6 月主体工程完工，相关配套环保措施竣工并投入试运行，2021 年 7 月项目竣工。

因此，本次验收范围为：鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目

（三）投资情况

鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目总投资为 47527.6 万元，环保投资为 440.8 万元，占投资的 0.093%。

（四）验收范围

本次验收项目二期建设内容为：13#~28#住宅楼，共有 16 栋 19 层住宅楼，C 段、F 段商铺，给排水等公共设施，并对配套建设的设备等进行回顾。二期总的实际建筑面积：178245.5m²，其中地下室建设面积为：40113.09m²，配套地下停车位：1615 个。

二、工程变动有关情况

项目实际建设情况与环评报告作比较，项目选址、整体布局、功能用途均未发生变化。鸿信·南茶御景花园小区项目目前尚未全部建设完善，总的建筑面积与规划设计一致，因此总的建筑面积与环评相比也未发生变化，小于30%，因此鸿信·南茶御景花园小区项目不属于重大变更，无需重新修编环评报告。

本次验收二期部分与环评阶段部分相比：总的建筑面积增加了1834.6m²（增加1%）；建设面积增加1%是小于30%，因此项目不属于重大变更，本项目建设内容、和规模、在鸿信·南茶御景花园小区项目环评范围内，污染种类未发生变化，可对项目实际建设内容及规模进行项目竣工环保验收。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目运营期水污染源主要为居民住户、工作人员的生活用水。本次验收范围：项目二期建有 6 个 100m³ 三级化粪池，用于处理粪便污水。化粪池均已做硬化防渗处理，化粪池定期委托外单位定期清掏。验收范围无餐饮，未设隔油池。

粪便污水经三级化粪池处理后与其它生活污水一同接入南侧红旗路污水管道，最终排往那大污水处理一厂集中处理。雨水经雨水管道汇集后接入项目南侧红旗路的雨水管网。

目前项目正在办理排水等相关手续，项目前期取得儋州市水务有限公司关于儋州那大城区东南片区污水接管证明：本项目可接入市政污水管网。

（二）废气

本次验收部分营运期产生的废气主要为住户家庭油烟废气、进出机动车辆尾气、配套建设的柴油发电机废气。其中，住户家庭油烟废气经抽油烟机处理后经内置排烟管道引至楼顶高空排放；进出项目机动车加强管理，慢速行驶减少道路扬尘，加强绿化工作，美化净化空气作用；整个项目区内设置 1 台柴油发电机（750KW）作为应急电源，为整个小区共用，项目一期已对配套柴油发电机废气进行验收，无组织废气符合要求。柴油发电机均使用轻柴油为燃料，废气经管

道引至室外百叶窗排放；地下室经排风口引致地面排放。

（三）噪声

项目产生的噪声有人员活动、进出车辆产生的噪声、空调等家用设备及柴油发电机、水泵房等设备产生的机械噪声。项目设有 1 台 750kw 的备用柴油发电机作为应急电源，位于 17#号住宅楼地下室、配电室设置于 17#号住宅楼地下室；水泵房设置于 15#号住宅楼地下室、消防泵房设置在 14#住宅楼地下室。配套建设的设备房均为整个鸿信·南茶御景花园小区项目所共用的。项目一期已对配套的环保设备进行验收，根据本次调查，项目设备房上层均为架空层。项目总体平面布置合理，并对设备房进行封闭式隔音、吸声、减振处理，发电机房的基础连接采取橡胶减振垫，排气管道采用消音器及包裹石棉网降噪，产生的噪声经墙体隔声、橡胶垫减振降噪、消音器降低噪声的排放；鼓励使用先进机型家用空调，降噪良好；加强小区机动车日常进出管理，采取小区内禁鸣喇叭等措施，减少噪声对环境的影响。在小区周围道路两旁植树绿化，设置隔声带，以减少道路交通噪声对小区住户干扰。

（四）固体废物

项目固体废弃物主要是住宅居民、工作人员产生的生活垃圾、化粪池粪渣、发电机废机油、一些装修建筑垃圾和园林绿化过程中产生的绿化农药包装袋、废农药瓶和化肥包装袋及修剪的植物茎叶等。

项目生活垃圾采用袋装、分类收集于垃圾收集房，对于可回收利用的交由废品收购站或其它公司处置，实现生活垃圾的减量化和资源化，不能回收利用的，暂时存储，收集后交由儋州市环境卫生管理局统一清运处理。日产日清，产生量为 3t/d。

项目设有 1 处垃圾收集房，位于 1#楼西南角绿化带处，距离居民楼较远，儋州市主导风向为东南风，垃圾收集房设置在主导风向的侧风向，可以大大减小垃圾收集房恶臭对小区的影响，项目每个单元楼下均按照垃圾分类的要求设置分类垃圾收集桶，且垃圾收集桶采用加盖密封并及时清运等措施，每天由环卫部门清运处置。

本次验收范围设有 6 个 100m³的化粪池，粪便污水排入三级化粪池预处理后，排入市政污水管网，化粪池均已做硬化防渗处理，化粪池的粪渣定期叫吸粪车进行抽运；

发电机运行时会产生少量的废机油，发电机只有在停电时候使用，目前本项目尚未停电，备用柴油发电机尚未使用，项目后期发电机运行时，产生的废机油，可收集后暂存于危废暂存间内，定时交由有资质单位收运。

项目住宅楼均进行精装修，装修使用的涂料和油漆均选用环保型材料，项目目前均已装修完毕，未发现废油漆桶等危废等，根据业主核实生的废涂料、废油漆、废溶剂桶等均由装修公司收集运走。

本项目园林绿化维护过程中使用低毒的生物农药，园林绿化产生的固体废物为废农药瓶、废农药包装袋、化肥袋及修剪的植物茎叶。废农药瓶、废农药包装袋等由物业部门收集后存放于危废暂存间，由园林绿化公司（由琼海万泉鸿达花圃有限公司）交由有资质的公司进行回收处置。修剪的植物茎叶由儋州市环境卫生管理局统一清运处理。

危险废物暂存间建设于整个项目地块东南侧，建筑面积为 15m²。本项目危废暂存间房门上锁、在门口设立危废警示牌，墙壁四周及地面均已硬化防渗刷涂防腐漆，危废间内部张贴危废标志，分区域存放废机油、废农药瓶等，对危废进行台账管理。

四、环境保护措施调试结果

海南三艾尔环境监测技术有限公司出具的《鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目项目检测报告》（AIL202106056）及编制单位编制的《鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目竣工环境保护验收报告》表明：

（一）废水

根据现场调查，项目采用雨污分流制排水系统。本项目运营期水污染源主要为居民住户、工作人员的生活用水。粪便污水经三级化粪池处理后与其它生活污水一同接入南侧红旗路污水管道，最终排往那大污水处理一厂集中处理。目前项目正在办理排水等相关手续，项目前期取得儋州市水务有限公司关于儋州那大城区东南片区污水接管证明：本项目可接入市政污水管网。

项目二期尚未入住，生活污水主要来源于项目一期入住的居民住户产生的生活废水，鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目已对总排口废水进行验收，根据验收监测结果表明，废水中 PH、COD、BOD₅、悬浮物、氨氮、TP、TN 排放浓度均达到那大污水处理一厂设计入网标准要求。溶解性总固体、LAS、动植物油

等指标参照执行：《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)B 级标准，均能达到标准。

（二）废气

（1）无组织废气

项目设有 1 台 750kw 的备用柴油发电机作为应急电源，位于 17#号住宅楼地下室，配套的环保设施为整个项目公用。项目一期建设完成，配套的环保设施均已竣工，因此，鸿信·南茶御景花园小区（一期）项目均已对柴油发电机废气进行了验收监测，根据验收监测结果表明，项目发电机废气中颗粒物、二氧化硫、氮氧化物的排放浓度达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中新污染源大气污染物排放限值中无组织排放监控浓度限值的要求。

（三）噪声

根据监测结果分析，项目二期厂界环境噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

（四）固体废物

项目固体废弃物主要是住宅居民、工作人员产生的生活垃圾、化粪池粪渣、发电机废机油、一些装修建筑垃圾和园林绿化过程中产生的绿化农药包装袋、废农药瓶和化肥包装袋及修剪的植物茎叶等。

生活垃圾及园林绿化修剪植物茎叶均交由儋州市环境卫生管理局清运处置；化粪池粪渣定期叫吸粪车进行抽运；项目后期发电机运行时，产生的废机油，可收集后暂存于危废暂存间内，定时交由有资质单位收运。园林绿化过程中产生的绿化农药包装袋、废农药瓶和化肥包装袋由物业部门收集至危废间暂存后，由园林绿化公司（琼海万泉鸿达花圃有限公司）统一定期清运交由有资质的公司进行回收处置。项目目前均已装修完毕，未发现废油漆桶等危废等，根据业主核实生的废涂料、废油漆、废溶剂桶等均由装修公司收集运走。项目产生的固体废弃物均得到有效处置。

五、工程建设对环境的影响

为了解项目二期建设是否对临近居民楼噪声影响，在项目一期 10#楼设置一个声环境监测点，项目二期中心区域设一个声环境监测点。根据监测数据表明：项目一期 10#楼及项目二期中心区域声环境满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，因此项目建设对周边环境的影响不大。

六、验收报告需完善的内容

- 1.核实项目背景、分期建设内容、本次验收范围、各期环保设施依托情况。
- 2.说明项目环保排查与整改要求的落实情况。
- 3.完善项目施工期遗留环境问题调查情况说明，核实项目弃方和建筑垃圾去向。
- 4.说明项目商业部分基础环保设施的建设内容，对入驻商业设置环保门槛。
- 5.完善环境管理制度，做好垃圾分类收集、环境美化工作。
- 6.补齐和规范项目污染管控设施、项目景观环境建设的现场照片。

七、后续管理要求

为进一步做好项目环境保护管理工作，应制定并完善环境保护管理规章和应急管理制度，建立环境保护档案，配备环保专职人员，加强对各项环保设施定期检查和维护检修，确保环保设施正常运行，各类污染物达标排放。

八、验收总体结论

验收组经现场检查和对验收报告表审阅，经认真讨论，认为项目履行了环保手续，在施工和试运营阶段基本落实了项目环境影响报告表及批复要求，采取相应环保治理措施，各项污染物监测结果达到相应标准要求，符合竣工环保验收条件，项目竣工环保验收合格。同意鸿信·南茶御景花园小区（二期）项目通过竣工环保验收。

附：项目竣工环保验收人员签到表。

验收专家：

2021年7月16日