

鸿信·金海园项目竣工环境保护验收意见

2021年7月16日,琼海鸿信房地产开发有限公司在海口市组织召开鸿信·金海园项目竣工环保设施验收审查会。验收小组由琼海鸿信房地产开发有限公司(建设单位、编制单位)、施工单位(海南万伟建筑工程有限公司)、河南蓝森环保科技有限公司(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

琼海鸿信房地产开发有限公司在琼海市嘉积镇金海北路西侧投资建设了鸿信·金海园项目,根据琼海市规划委员会关于鸿信·金海园(调整)项目修建性详细规划的批复(海规划[2017]9号),本次调整后主要技术经济指标为:项目总建筑面积42698m²(其中总计容建筑面积39000m²,总不计容建筑面积3698m²),毛容积率≤1.5,建筑密度≤24.73%,绿地率≥22.51%。

(二) 建设过程及环保审批情况

2015年6月琼海鸿信房地产开发有限公司委托河南蓝森环保科技有限公司编制了《鸿信·金海园项目环境影响报告表》,2015年7月21日取得琼海市国土环境资源局关于《鸿信·金海园项目环境影响报告表》的函(海土环资函[2015]866号)。

本项目于2018年6月开工建设,2021年3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6月项目竣工。

(三) 投资情况

鸿信·金海园项目总投资为30000万元,实际环保投资为232万元,占投资的0.8%。

(四) 验收范围

鸿信·金海园项目,其目前实际建设内容为:4栋住宅楼,及沿街商铺A、B

段以及配套道路、给排水、绿化、停车场等公共设施。总的建筑面积为 42698 平方米，其中计容面积为 39000 平方米，非计容面积为 3698 平方米。

二、工程变动有关情况

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，由于项目退让红线，实际项目用地面积为 18186.75 平方米，相比减少 2294.25 平方米，**鸿信·金海园**项目建设项目总的建筑面积于环评相比减少 11361.5m²（减少了 21%），其中计容建筑面积增加了 119.0m²，不计容面积减少了 11242.5m²。建设面积减少 21%是小于 30%，因此鸿信·金海园项目不属于重大变更，无需重新修编环评报告。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、物业工作人员的生活用水及商铺用水。本次验收范围：项目区共建 4 个三级化粪池，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。项目验收范围设有商业，因此预留了油烟排烟管道及设有一个隔油池收集含油废水。项目生活污水完全分流制度，生活污水与粪便污水分流，粪便污水经三级化粪池预处理、含油废水经隔油池预处理后与其它生活污水一起排入市政污水管网，最终排往琼海市嘉积镇污水处理厂集中处理。雨水经雨水管道汇集后接入项目西侧金海北路市政雨水管网。

项目已取根据琼海市水务局关于鸿信·金海园项目城镇污水排入排水管网许可证，排水竣工验收基本合格。

（二）废气

本次验收部分运营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（300KW）作为应急电源，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

项目产生的噪声有进出机动车噪声、水泵、发电机、家用空调等设备产生的

机械噪声。水泵房与发电机房均设在地下室，本次验收范围区域内设置 1 台柴油发电机（300kw）作为应急电源，柴油发电机房、配电室及水泵房均设置在 4# 住宅楼地下室。合理安排位置，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、物业工作人员、商铺顾客等产生的生活垃圾、化粪池粪渣、隔油池废油渣、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点，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，收集后交由琼海市环卫部门统一清运处理，日产日清。项目设有带盖分类垃圾桶，暂存于小区地面西南角的绿化带内垃圾收集点。垃圾收集点面积为 15m²，防雨防渗，设置规范合理。

项目生活废水采用完全分流制，生活废水与粪便污水分流，粪便污水经三级化粪池预处理，与经过隔油池处理的含油废水一起排入市政污水管网，最终进入嘉积镇污水处理厂进行集中。项目目前尚未入驻，化粪池粪渣及隔油池油脂尚未清运过，化粪池、隔油池均已做硬化防渗处理，项目后期人员入住后化粪池的粪渣定期叫吸粪车进行抽运；隔油池油脂定期交由有资质单位进行清运处置。

发电机只有在停电时候使用，发电机运行产生少量的废机油，产生量约为 50kg/a，由物业收集交由琼海万泉鸿达花圃有限公司定期交由有资质单位进行处置。

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，项目目前大部分均已装修完毕，项目现场发现有少许的废油漆桶等危废，并要求业主进行整改，并及时清运，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、废农药包装袋等有物业部门收集后由园林绿化公司（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。修剪的植物茎叶由琼海市环卫部门统一清运处理。

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·金海园项目项目检测报告》（AIL202105162）及编制单位编制的《鸿信·金海园项目竣工环境保护验收报告》表明：

（一）废水

根据 2021 年 5 月 23 日~24 日项目排放的污水监测结果分析可知，项目排放的废水中 COD、BOD₅、SS、氨氮、TP、TN 指标满足嘉积镇污水处理厂入网标准。其余指标均能满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）B 级标准。

（二）废气

（1）无组织废气

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，项目区边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。

（四）固体废物

项目固体废弃物主要是住宅居民、物业工作人员、商铺顾客等产生的生活垃圾、化粪池粪渣、隔油池废油渣、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琼海市环卫部门清运处置；化粪池粪渣定期叫吸粪车进行抽运；隔油池废油脂定期委托有资质单位进行清运处置；发电机只有在停电时候使用，发电机运行产生少量的废机油，产生量约为 50kg/a，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等由物业部门收集后交由琼海万泉鸿达花圃有限公司定期交由有资质的公司进行回收处置。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，项目目前大部分均已装修完毕，项目现场发现有少许的废油漆桶等危废，并要求业主进行整改，并及时清运，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。

五、工程建设对环境的影响

根据监测数据表明：项目毗邻的海南国际度假村声环境能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准，项目建设对周边外环境影响不大。

六、验收报告需完善的内容

- 1.核实项目背景、建设内容、验收范围、市政基础环保设施依托情况。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.完善环境管理制度，做好垃圾分类收集、环境美化工作。
- 5.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，项目竣工环保验收结论为合格。同意鸿信·金海园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