

# 灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》（国令第 682 号）和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定，按照《平凉市环境保护局关于印发平凉市建设单位自主开展建设项目环境保护验收工作指南（暂行）》（平环发〔2017〕294 号）要求，2022 年 8 月 7 日，灵台县皇嘉房地产开发有限公司组织召开了灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目竣工环境保护验收会议，验收组由灵台县皇嘉房地产开发有限公司（建设单位）、平凉市生态环境局灵台分局（监管单位）、甘肃泾瑞环境监测有限公司（验收监测表编制单位）及 3 名特邀专家代表组成。

验收小组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、项目环境影响报告表和批复文件等要求，对灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目建设与运行情况进行了现场检查，对本项目进行验收，提出意见如下：

## 一、工程建设基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目位于甘肃省平凉市灵台县中心城区西南部，坐标为：E: 107°36'14.68"，N: 35°3'51.73"。

项目环评阶段设计商住楼、建设住宅楼 14 栋、酒店及裙楼 1 栋，未提及分期建设，建设单位在实际建设过程中将总工程内容分为三期进行建设，一期建设酒店及 1#住宅区（26 层，4 个单元），二期建设 8#、9#、11#、12#住宅区（均为 26 层，各 2 个单），三期建设 2#、3#、4#、5#、6#、7#、10#、13#、14 住宅区。截至本次验收现场踏勘期间，已建成投入运营的有：1#、8#、9#、11#、12#住宅区，皇嘉酒店主体已建成，但室内未装修，三期工程整体未建设。

## （二）建设过程及环保审批情况

1、2018年1月，甘肃皇嘉房地产开发有限公司委托平凉泾瑞环保科技有限公司编制《灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目环境影响报告表》；

2、2018年1月24日取得灵台县环境保护局（现为平凉市生态环境局灵台分局）《关于灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目环境影响报告表的批复》（灵环评发〔2018〕01号）；

3、已建成部分工程于2018年3月开工建设，2022年4月投入试运行；

4、2022年07月受灵台县皇嘉房地产开发有限公司委托对该项目提供竣工环保验收技术部分。

## （三）工程投资情况

根据企业提供的数据，项目实际总投资34000万元，其中环保投资701万元，占总投资的2.06%。

## （四）验收范围及验收标准

本次验收范围：项目已建成的部分。

本次验收标准执行：

### 噪声：

建设项目运营期厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准，具体见表1-1。

表 1-1 《社会生活环境噪声排放标准》

类别	昼间	夜间
2类	60dB（A）	50dB（A）

## 二、工程变更情况

环评设计主体工程住宅楼部分为：3栋（1#、2#、3#）11层住宅区，4栋（4#、9#、10#、12#）26层住宅区，5栋（5#、8#、11#、

13#、14#) 15 层住宅区, 2 栋 (6#、7#) 18 层住宅区, 总建筑面积 135266.8m<sup>2</sup>, 住户 1180 户; 截至本次验收, 已建成投入运营的有: 1#、8#、9#、11#、12#住宅区;

环评设计物业管理用房为 3 层框架结构, 建筑面积 932.73m<sup>2</sup>, 实际为 1 层框架结构, 位于 1#楼 1 单元 1 层的三个房间;

环评设计地下停车场设置地下一层, 总占地面积 32531.4m<sup>2</sup>, 893 个车位; 实际建设位置及面积一致, 车位至本次环保验收期间未分区划数;

环评设计污水处理措施为生活污水经化粪池收集处理后, 排入城市污水管网 (化粪池 3 座, 处理量 200m<sup>3</sup>/d), 实际建成后一期皇嘉酒店后化粪池容积为 100m<sup>3</sup>; 二期 9#楼南侧化粪池容积 122.85m<sup>3</sup>, 12#楼北侧化粪池容积 228.9m<sup>3</sup>, 现建成的化粪池容积共计 451.75m<sup>3</sup>, 根据现阶段建成住宅总户数 (713 户) 与用水量预算 (按照平均每户 3 人, 每人每天用水 60L 计算, 污水产生量为 126m<sup>3</sup>/d), 现建成的化粪池大小足以满足现在的运行需要;

环评设计景观绿地 17560.14m<sup>2</sup>, 绿化率为 35.12%。实际建成后景观绿地一期为 1694.5m<sup>2</sup>, 二期为 5287m<sup>2</sup>, 共计 6981.5m<sup>2</sup>, 景观绿地有变化;

环评设计阶段无小区配套幼儿园, 实际建设过程中根据国办发 [2019]3 号文, 国务院办公厅正式印《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》要求及甘肃省政府办公厅今日印发《甘肃省城镇小区配套幼儿园治理工作方案》, 规定 1000 户以上的新建城镇小区要规划建设 1 所规模至少为 6 个班的幼儿园, 目前本项目配套建设有幼儿园一座 (3 层);

### 三、环境保护设施建设情况

#### (一) 废水

项目用水主要包括居民生活、车库冲洗以及绿化、景观用水。

其中绿化用水全部消耗不外排，景观用水排入污水管网。

车库冲洗废水经地沟收集排入雨水管网，项目生活污水经化粪池沉淀后排入污水主干网，接入小区地埋式污水处理设施后送至城市污水管网。项目建设3座化粪池，容积共计451.75m<sup>3</sup>。

项目生活污水经化粪池沉淀后排入污水主干网，接入小区地埋式污水处理设施后送至城市污水管网。进入灵台县城区污水处理厂进行深度处理。

## （二）废气

营运期项目区不设置锅炉房，因此主要空气污染物来自生活用天然气燃烧排放的烟气、油烟、发电机房及汽车排放的尾气。

### 1.1 天然废气

居民厨房全部采用清洁能源天然气作燃料，符合国家和甘肃省环保政策要求。天然气燃烧废气、居民厨房油烟废气经集中烟道收集后超屋顶排放。

### 1.2 油烟

入住居民餐厨油烟产生量较小，经抽油烟机集中收集进入烟道后超屋顶排放。

### 1.3 发电机房产生的废气

本项目地下层布设有发电机房，安装柴油发电机组，以备停电时使用。实际运营过程中，发电机房启动次数较少，柴油发电机在停电运行过程中，产生的少量燃烧废气，通过风管排除室外。

### 1.4 汽车尾气

汽车尾气主要是指汽车进出车库及在车库内行驶时，汽车怠速及慢速（<5km/h）状态下的尾气排放。汽车尾气中主要污染因子为CO、HC、NO<sub>x</sub>（NO<sub>2</sub>）等。项目停车泊位全部设置于地下，地下车库废气集中收集引至室外排放，排放口设置在小区绿地中间，建设

过程中对排放口进行外观设计美化，与周边景观协调一致。经调查，小区现建成的一期、二期工程共计设置 35 个排风口，最低的排风口高度为 1.15m，最高的排口高度为 1.60m。

经过上述处理方式处理后，项目运营期废气对周边环境影响较小。

### （三）噪声

项目噪声主要来自配电设备、水泵、备用发电机等设备噪声，汽车在行驶过程中产生的交通噪声和人员社会活动噪声等，声源性质一般为机械噪声和空气动力噪声。

针对上述主要噪声源，工程选用低噪声设备，运行噪声较大的泵类均置于地下设备房内，同时对不同设备采取密闭隔音、吸音和消声处理措施；对有振动设备机组设防振支座，增加软连接的使用，以减振降噪，使设备噪声对环境的影响降到最低，环境可以接受。

### （四）固体废物

项目主要固体废弃物为居民生活垃圾和装修垃圾，居民生活垃圾成分主要由废弃的包装物、厨余、废塑料、废纸等构成。

居民生活垃圾：目前入住住户约 300 户，日产生生活垃圾重量约 880kg，小区内均匀设置有垃圾分类收集箱，集中收集后交由环卫部门处置。

装修垃圾：小区业主装修过程中产生的装修垃圾由业主运至楼下，再由物业工作人员进行清运，送至垃圾填埋场进行填埋处理。

## 四、环境保护设施调试效果

### （一）环保设施处理效率

无。

### （二）污染物排放情况

经甘肃泾瑞环境监测有限公司 2022 年 07 月 25 日至 26 日对项

目产生的污染物进行检测，检测结果如下：

**噪声：**通过对项目厂界噪声进行检测，统计检测结果，项目厂界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的2类区标准限制要求（昼间：60dB（A）；夜间：50dB（A）），项目厂界噪声达标排放。

## 五、工程建设对环境的影响

根据监测结果可知，项目产生的污染物可达到相应的执行标准中的相关标准限制要求，项目运营期间对周边环境影响较小。

## 六、验收结论

灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目现建成的一期、二期工程配套环保设施运行正常、良好，污染物也能达到相应排放限值要求，现总体上达到了建设项目阶段性竣工环境验收的基本要求。

## 七、专家组要求及建议

1、建立严格的环境管理制度和环保岗位操作规程，配备专业环保技术人员管理各项环保设施运行及制度建设，并在运行过程中健全相关环保制度管理，建立环保档案、台账，专人管理，保证污染治理设施长期稳定正常运行；

2、对化粪池设立标识牌，及时清运化粪池并建立台账；

3、项目三期工程建设完成后，须进行整体项目环保验收。

## 八、验收人员信息

验收人员信息见附表1：灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目竣工环境保护验收人员信息表。

灵台县皇嘉房地产开发有限公司

2022年08月07日

灵台县皇甫嘉园住宅小区建设项目环境保护竣工验收人员信息表

序号	姓名	工作单位	职称	联系电话	身份证号码	备注
1	王建斌	灵台县嘉园房地产开发有限公司	工程师	1580	6227231965	验收负责人
2	王军	平凉市生态环境监测中心	工程师	1819355	6244261990	专家
3	艾子斌	平凉市生态环境监测中心	工 2	138093	6227011979	专家
4	王和	平凉市生态环境监测中心	工 2	1519589	6227011974	专家
5	王军	平凉市生态环境监测中心	工程师	1891933	6227231976	
6	郭慧	市生态环境监测中心分局	工程师	13919505	6227231960211	
7	王军	甘肃瑞瑞环境检测有限公司	工程师	1815	62270119920	编制单位
8						
9						
10						
11						