

英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）

竣工环境保护验收小组意见

2020 年 6 月 1 日，成都市青羊区国投建设发展有限公司组织召开了“英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）”竣工环境保护验收会。参加会议的有建设单位成都市青羊区国投建设发展有限公司、验收监测单位四川溯源环境监测有限公司及特邀专家，会议成立了专家组。根据《英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）环境影响报告书》并对照《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指南/规范、建设项目环境影响报告书等要求对本项目进行验收；根据项目环保治理设施的运行情况和环境保护措施落实情况，查阅了相关资料；听取了建设单位对该项目建设情况的汇报、验收监测单位对该项目竣工环境保护验收监测的汇报情况。经认真讨论，形成如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

“英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）”项目分为 Y2-1 及 Y2-2 两部分，其中 Y2-2 部分已由成都青羊工业建设发展有限公司于 2009 年进行建设并于 2011 年交付使用。Y2-1 部分由原建设单位变更为成都市青羊区国投建设发展有限公司，在成都青羊区同诚路 535 号进行“英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）”项目 Y2-1 部分的建设，项目主要建设住宅及配套设施等，项目总投资 35833 万元，净用地面积 37565.65m²，

规划总建筑面积 85341.69m²。本项目总投资为 35833 万元，环保投资为 700 万元，占总投资的 1.95%。

（二）建设过程及环保审批情况

成都青羊工业建设发展有限公司委托信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司于 2012 年 8 月完成了“英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）”环境影响报告书的编制工作。原成都市环境保护局于 2012 年 11 月 7 日以成环建评[2012]469 号对该项目环境影响报告书给予批复。2015 年，原成都市环境保护局出具《关于青羊区英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）变更建设单位有关事宜的复函》，同意项目 Y2-1 部分变更建设单位。Y2-1 部分项目于 2016 年 1 月开工建设，2019 年 6 月竣工。

（三）验收范围

根据《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评[2017]4 号），本次环境保护验收的范围为项目已建的主体工程及其环保、公用配套工程等设施。

Y2-1 部分主体建筑共 9 栋住宅楼（1#、3#-10#楼）以及一座停车楼，同时建设地下停车场、道路、绿化、全民建设场所等配套设施。净用地面积 37565.65m²，规划总建筑面积 97490.44m²。住宅面积 66086.59m²、商业面积 6350.09m²、配套设施用房面积 327.87m²、地上停车楼面积 10390.39m²、地下建筑面积 13523.39m²。

验收监测期间，项目主体工程与其配套的环保设施运行正常，符合验收监测条件。

二、工程变动情况

项目变动内容如下：

由于 Y2-1 与 Y2-2 之间设置同诚路，两部分实际已不在一个小区范围内，故项目设计与环评相比发生变化，项目增设备用柴油发电机，同时在 Y2-1 小区内设置配电室。为保障小区居民生活便利和安全，改善小区内居民生活质量，项目处原环评设置停车楼外，同时增设地下停车场。项目实际建设 2 个 100m³ 的预处理池，相较于环评，预处理池容积减小，但能满足项目最大排水量需求。变动情况如下：

表 1 项目组成变化情况一览表

环评经济指标	环评数值	实际经济指标		实际数值	
1、规划净用地面积	37565.65	一、规划建设净用地面积		37565.65	
2、建筑基底面积	11046.94	二、规划总建筑面积：		97490.44	
3、总建筑面积	85341.69	（一）地上计入容积率的建筑面积		72764.54	总户数
地上建筑面积	84860.12	1、住宅建筑面积		66086.59	926
其中：安置房住宅建筑面积	65351.78	（1）套型建筑面积大于 90m ² 的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		9603.53	14.53%
办公用房建筑面积：	0	（1）套型建筑面积小于 90m ² 的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		56483.06	85.47%
商业用房建筑面积：	7336.32	（3）公寓建筑面积及占住宅总建筑面积的比例		428.55	0.65%
物管用房建筑面积：	340	2、非住宅建筑面积		6677.95	
非机动车停车面积	0	（1）商业用房建筑面积		6350.09	
非机动车停车棚面积	50	（2）配套建设建筑面积		327.87	
停车楼建筑面积	11782.02	A.物管用房建筑面积（0 含业主委员会活动室 30.10m ² ）		267.32	
地下建筑面积（地下建筑面积为 1 层）	481.57	B.公共厕所面积		60.55	
4、建筑密度	29.41%	（二）地上不计入容积率的建筑面积：		11202.50	
5、容积率	1.95	（1）地上停车楼面积		10390.39	
6、绿地面积	11269.7	（2）垃圾房面积		53.3	
7、绿地率	30%	（3）架空层面积（非机动车停车场、开放空间）		758.82	
8、机动车位	269 辆	（三）地下建筑面积及层数：		13523.39	1 层
9、非机动车位	1200 辆	其中：1、地下机动车库面积		11177.30	
10、住宅户数	926 户	2、地下非机动车库面积		996.41	
11、全民健身场所	600	3、地下设备用房面积		1208.11	
/	/	4、地下物管用房面积		141.58	
/	/	三、容积率	总容积率		1.94(无单位)

环评经济指标		环评数值	实际经济指标	实际数值
/	/	/	住宅容积率	1.76(无单位)
/	/	四、基底面积	建筑基地总面积	11255.90
/	/		高层主体基底面积	6800.74
/	/	五、建筑密度	总建筑密度	29.96%
/	/		高层主体建筑密度	18.10%
/	/	六、总绿地面积:		11286.90
/	/	其中: 临街集中绿地面积		1817.17
/	/	七、绿地率		30.05%
/	/	八、机动车位		712 辆
/	/	(一) 地上室内停车位:		346 辆
/	/	其中: 1、住宅停车位		295 辆
/	/	2、商业停车位		51 辆
/	/	(二) 地下室内停车位:		366 辆
/	/	其中: 1、住宅停车位		366 辆
/	/	2、商业停车位		0 辆
/	/	九、非机动车停车位:		1042 辆
/	/	其中: 地下停车位		498 辆
/	/	十、全民健身场所		441.74
项目		环评情况		实际建设情况
主体工程	Y2-1 住宅楼	1#、3-10#住宅楼, 共 9 栋, 住宅面积 65351.78 平米, 安置户数 926 户。		1-7#、9-10#住宅楼, 共 9 栋, 住宅面积 66086.59 平米, 安置 926 户。
	Y2-1 商业区	1#、6#、7#楼 1 层局部为底商, 以及 8#楼 1、2 层局部		1#、6#、7#楼 1 层局部为底商, 以及 8#楼 1、2 层局部
辅助工程	机动车停车位	Y2-1 269 辆		Y2-1 设置地上地下共 712 辆
	非机动车停车位	Y2-1 1200 辆		Y2-1 设置地上地下共 1042 辆
	柴油发电机房	Y2-2 6#楼地下室设备用柴油发电机房		项目单独设置发电机, 位于地下室
	配电室	Y2-2, 6#楼地下室设一处变电所		项目单独设置配电室
	垃圾收集点	Y2-1, 2 个, 约 15m ² /个, 分别位于 Y2-1 西北面、东南面。		项目设置 5 个垃圾收集点, 垃圾即清即运。
	生活污水预处理池	Y2-1, 设 3 个, 每个容积为 100m ³ 。		Y2-1, 设 2 个, 每个容积为 100m ³ 。
办公及生活设施	Y2-1 物业管理用房	1#楼 1F 局部, 建筑面积 340 平米		267.32m ²
	Y2-1 全民健身	600m ²		441.74m ²

项目相较于环评增加了部分建筑, 总建筑面积有一定增大, 但不超过原环评总建筑面积的 30%, 项目住宅建筑面积不变, 总户数未变化, 变动和增加内容为服务于小区居民的辅助设施, 预处理池总容积减少,

但能满足其最大排水量需求。参照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办【2015】52号），项目性质、规模、生产工艺、环境保护措施等均未发生重大变动，故以上不属于重大变更。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

营运后废水主要来自居民生活污水、商业区生活污水、物管工作人员生活污水、公厕用水等。项目建设2个预处理池，单个容积为100m³，能够处理本项目废水最大排水量。项目产生生活污水等排入预处理池，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后与项目东侧与西南侧市政污水管网碰管，经市政管网排入江安河污水处理厂处理，处理达标后排入江安河。

（二）废气

（1）燃气及油烟废气：项目住户的燃气使用天然气，天然气属于清洁能源。居住区所产生的燃料及油烟废气均由统一的烟道集中收集至各栋楼顶楼高空排放。

（2）汽车尾气

项目地面室外车位较分散，汽车启动时间较短，废气产生量小，露天空旷条件很容易扩散，可做到达标排放。停车楼内室内停车场及地下停车库内设有送新风和排风系统，排风口设置在地面绿化带内并背对住宅。同时在办公楼周边、临街周边，种植绿化带。

（3）柴油发电机废气

项目单独设置柴油发电机。发电机燃烧废气经排风系统收集后经排风竖井排放到室外大气环境，发电机烟气经管道收集至发电机自带的水浴除尘装置除尘处理后，再由管道经专用竖井引入楼顶高空排放。

（4）恶臭

本项目营运期产生的恶臭气体主要来自垃圾房。本项目设置 5 个垃圾收集点，总建筑面积约为 50m²。项目垃圾袋装分类收集、日产日清，通过加强垃圾收集点消毒工作及日常管理等措施进行恶臭防治。垃圾收集点有专人负责清理和喷洒消毒药水，袋装垃圾及时封口，及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

（三）噪声

1、设备噪声

项目产噪设备主要有加压水案、通风系统等。地下层通风机等设备均位于项目地下室，通过选用低噪声设备；设置专门的隔声机房、设备减振；水泵加装减振器；地下室隔声；规范通风口排放位置等措施治理。

2、商业噪声

商场营业噪声不稳定，不连续。项目内不得引入娱乐等高噪声扰民项目，加强对商业店铺营运的规范管理，对商业店铺经营位置进行合理布局，采取隔声降噪措施强化其内部隔声；严格管理，规定营业时间，商铺早上不宜开业过早，商铺晚上 10 点后停止营业。

3、车辆行驶噪声

本项目进出车辆噪声为间歇噪声，地下车库出入口均设置在临街位置，车辆可从项目外道路直接进入项目内的地下室。地上停车楼为单独建设，不影响居民生活。项目通过控制行车路线，减少怠速行驶，规范

停车场秩序，采取禁鸣喇叭；对于车库出入口坡道，通过在坡道两侧设置挡声墙，路面采用防噪改性沥青路面或配置橡胶减噪板，合理安排车辆进出口、加强绿化建设等降噪。

4、住户生活娱乐噪声

生活娱乐噪声产生于小区内住户的日常生活过程中，项目通过加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

（四）固体废物

1、生活垃圾

项目建成后，小区内设置 5 个垃圾收集点，每个垃圾点内设置分类垃圾桶，小区产生的生活垃圾分类袋装、桶装由市政环卫部门统一清运、处理而得到无害化处置。

2、预处理池污泥

项目预处理池产生污泥，由环卫部门定期清掏并清运至垃圾场处理。

四、环境保护设施调试效果

1、排放情况

（1）废水

项目西南侧 3 栋居民及底层商业共用预处理池排口处在验收监测期间无废水排出，故无该废水排口监测数据。此次监测为同诚路口废水排口，根据 SY 验收监测字（2020）第 04005 号结果：园区废水总排口中 pH、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、石油类、阴离子表面活性剂日均排放浓度均满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中

最高允许排放浓度三级标准的要求；氨氮日均排放浓度满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 B 级标准的要求。

（2）噪声

根据 SY 验收监测字（2020）第 04005 号结果：项目场界东侧（1#）、北侧（4#）边界外 1m，高于围墙 0.5m 处，南侧（2#）、西侧（3#）边界外 1m，距地高 1.2m 处昼间、夜间噪声监测结果均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）表 1 中的 2 类功能区噪声标准限值的要求。

2、效率监测

项目不满足效率监测条件，故未进行废水处理效率监测。

五、工程建设对环境的影响

根据项目建设情况及检测结果，项目未对周边环境造成不良影响。

六、验收结论

经现场检查、审阅有关资料和认真讨论后，验收小组认为：英国小镇（农民拆迁安置房 Y2 项目）中建设内容的性质、地点、采用的生产工艺或者防治污染的措施均未发生重大变动；项目执行了“三同时”制度；验收监测结果表明所测污染物均达标排放。项目总体符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，具备项目竣工环境保护验收条件，同意项目通过自主验收。

七、后续要求

1、加强对环保设施的日常维护和管理，建立健全环保设施的运行管理制度，确保环保设施有效运行，做到长期稳定达标排放。

2、加强预处理池清掏管理，保障废水达标排放。

3、加强入驻商业管理，若在商业用房引入餐饮、娱乐等有扰民倾向的项目时，须向相关部门申报，在另做环评并取得相应手续后，方能修建营运。

附件：验收小组名单

成都市青羊区国投建设发展有限公司

2020 年 6 月 1 日