

贵港市顾荣房地产开发有限公司
顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼竣工环境
保护验收验收意见

贵港市顾荣房地产开发有限公司

2021 年 10 月 7 日

贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目原名为“贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会龙凤吉祥房地产项目”。贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会于 2017 年 10 月申请新建龙凤吉祥房地产项目。项目于 2017 年 10 月 10 日获得贵港市发展和改革委员会的投资项目备案证明（项目代码为：2017-450802-70-03-029193）。由于经营和市场原因，该项目改由贵港市顾荣房地产开发有限公司负责建设。根据贵港市住房和城乡建设委员会《城乡规划修改批前公示》（贵规改【2019】8 号），贵港市生态环境局《关于同意龙凤吉祥建设项目业主变更的函》。贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会“龙凤吉祥建设项目”变更为：贵港市顾荣房地产开发有限公司“顾荣幸福里建设项目”。

此次竣工验收的为贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼项目地面以上的建筑部分（未包括配套设施，即社区卫生服务站、公厕、垃圾站、物业管理用房、社区管理用房、消防控制室、幼儿园、酒店、地下车库等其他配套）。1#、2#、3#楼于 2018 年 6 月开工建设，2021 年 7 月建成。

为顺利开展项目竣工验收工作，贵港市顾荣房地产开发有限公司（以下简称我公司）成立了项目竣工环境保护验收小组。根据《贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼项目竣工环境保护验收监测报告表》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格按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、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。提出意见如下：

一 工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要内容

我公司顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼项目为新建项目，已经建成即将交付的为地面以上建筑，建设地点贵港市解放路与布山大道交汇处东

南角（中心坐标为东经 $109^{\circ} 36' 10.27''$ ，北纬 $23^{\circ} 07' 3.94''$ ）。地面以上住宅建筑面积 39834.77m^2 ，商业建筑面积 1797.05m^2 。其中：1#楼住宅 29 层，建筑面积 12466.72m^2 ，底层商业建筑 1 层，建筑面积 719.38m^2 ；2#楼住宅 32 层，建筑面积 13885.52m^2 ，底层商业建筑 1 层，建筑面积 554.48m^2 ；3#楼住宅 32 层，建筑面积 13482.53m^2 ，底层商业建筑 1 层，建筑面积 523.19m^2 。未包括配套设施（即社区卫生服务站、公厕、垃圾站、物业管理用房、社区管理用房、消防控制室、幼儿园、酒店、地下车库等其他配套）。

顾荣幸福里建设项目位于贵港市解放路与布山大道交汇处东南角。1#、2#、3#楼位于项目 A 地块的西边，紧邻解放路与布山大道交汇处，北临布山大道，西临解放路，东面和南面为顾荣幸福里建设项目在建住宅楼。

（二）工程环保审批及建设过程

贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目原名为“贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会龙凤吉祥房地产项目”。

贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会于 2017 年 10 月申请新建龙凤吉祥房地产项目。项目于 2017 年 10 月 10 日获得贵港市发展和改革委员会的投资项目备案证明（项目代码为：2017-450802-70-03-029193）。广西桂贵环保咨询有限公司承担该项目的环境影响报告表的编制工作，于 2018 年 3 月提交《龙凤吉祥建设项目环境影响报告表》；2018 年 4 月 25 日获得“广西壮族自治区贵港市港北区环境保护局《关于龙凤吉祥建设项目环境影响报告表的批复》（港北环管[2018]19 号）”。

由于经营和市场原因，该项目改由贵港市顾荣房地产开发有限公司负责建设。根据贵港市住房和城乡建设委员会《城乡规划修改批前公示》（贵规改【2019】8 号），贵港市生态环境局《关于同意龙凤吉祥建设项目业主变更的函》。贵港市港北区贵城街道三合社区居民委员会“龙凤吉祥建设项目”变更为：贵港市顾荣房地产开发有限公司“顾荣幸福里建设项目”。

根据环保部《排污许可管理办法（试行）》（环境保护部令第 48 号）规定，本项目无需进行排污申报。

我公司于 2021 年 7 月成立项目验收工作组，项目经理担任验收工作组组长，项目各部门负责人为验收工作成员。验收工作组启动项目的竣工环境保护验收工作的自查，广西华坤检测技术有限公司承担此次竣工验收监测任务，于 2021 年 9 月 23—24 日进行现场监测。

（三）投资情况

本项目建设资金全部由我公司自筹解决。1#、2#、3#楼地面以上建筑，实际总投资 5526.5 万元，其中环保投资 38.7 万元，占总投资的 0.70%。项目配套环保资金投入已全部落实到位。

（四）验收范围

本次验收范围为《龙凤吉祥建设项目环境影响报告表》及广西壮族自治区贵港市港北区环境保护局《关于龙凤吉祥建设项目环境影响报告表的批复》（港北环管[2018]19 号）所列的项目中 1#、2#、3#楼地面以上建筑（未包括配套设施，即社区卫生服务站、公厕、垃圾站、物业管理用房、社区管理用房、消防控制室、幼儿园、酒店、地下车库等其他配套）及其配套环境保护设施和环保措施。

二 工程变动情况

验收阶段，贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目建成 1#、2#、3#楼地面以上建筑，只对 1#、2#、3#楼地面以上建筑进行验收。1#、2#、3#楼的主体工程与环评报告表及其批复要求基本一致，无重大变动。

1#、2#、3#楼地面以上建筑中，环评报告表提出的废水、废气、噪声、固体废物的处置措施，已落实，无重大变动。审批部门批复中要求落实的废水、废气、噪声、固体废弃物的污染防治措施，已落实，无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水治理设施

1#、2#、3#楼的废水主要有餐饮废水和生活污水。建设项目排水管网严格按照“雨污分流、清污分流”的原则设计建设。餐饮废水先经隔油池处理，与生活污水纳入三级化粪池处理并达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准要求后，排入市政污水管网，进入城西污水处理厂集中处理。1#、2#、3#楼共用两套三级化粪池；1#楼底商配套建设一套隔油池；2#、3#楼底商共用一套隔油池；废水排入市政污水管网的接驳口 1 个。原设计接驳口在 1#楼正北面的布山大道，已按原设计建设好，因布山大道的市政管网未完善，暂未连通市政管网。现已获批临时接驳口，临时接驳口已建好，位于 1 楼西北侧的布山大道。

（二）废气治理设施

1#、2#、3#楼投入使用后，废气主要为机动车尾气、燃料废气、烹饪油烟。

1#、2#、3#楼投入使用后的机动车尾气主要来自地面停车，面源无组织排放，属低点污染源，因行驶里程较短，其产生量、排放量较小且分散。本项目所在地及其周围空间开阔，外环境对汽车废气的稀释扩散条件较好，并且在地面停车处设置了相应的绿化隔离带，尾气经扩散稀释及绿化吸附后，对区域大气环境的影响甚小。

住户及商业使用的能源以电能和管道燃气为主，电能和天然气属清洁能源，天然气燃烧产生的污染源强较小。烹饪废气主要是饮食油烟，这些废气由用户自行安装油烟净化器净化后，由内附式烟道和专用烟道引至各自楼顶排放到大气中稀释。烟道排口在楼顶，避开了住户。

（三）噪声治理设施

项目运营期噪声主要为：进出车辆产生的噪声、商业商铺噪声、居民生活噪声。

车辆进出产生的噪声与汽车类型、行驶速度等有关。小区应加强停车场进出汽车的管理，对于进出小区的车辆，应严格规定不得鸣笛、限制其行驶速度并按规定停放车辆，小区内设置醒目的限速禁鸣标识，以减少车辆噪声对周围环境噪声的影响。

1#、2#、3#楼投入使用后，随着临街一层的商户陆续入驻，商业活动中的音响、喇叭等设施产生噪声，一般在 65~85dB(A) 之间。沿街商铺主要以便民超市、服装店、家具家电、小吃店、粉店为主，不涉及大型饮食业和娱乐场所等。严格限制娱乐行业进驻本小区，并严格控制营业时间，将营业时间控制在 9:00~22:00 之间，减轻商铺产生的商业噪声对小区居民生活的影响。项目物业部门应限制沿街的商业噪声源，尤其应限制使用高音喇叭招揽生意，高噪声场所严格要求配套墙体吸声材料、隔声门、隔声窗等隔音设施。在此基础上，商铺噪声经地面吸收衰减后对周边住宅住户影响小。

居民生活噪声主要有居民日常活动产生的噪声，居民使用空调等设备产生的噪声。居民日常活动噪声一般在 60~65 dB(A) 之间，居住区、公建活动区禁止喧哗、吵闹，日常活动产生的噪声通过楼板、墙壁的隔断基本上可消除其影响。住宅区分体空调室外机运行时产生的噪声一般在 55~60 dB(A) 之间。居民空调室外机选用低噪声室外机，室外机在做好减震基础且由专业人员安装。加强宣传教育，使居民自觉控制家用电器的音量，避免夜间音量过大，影响他人正常休息。加强项目物业管理和公众参与、监督，一旦发现噪声扰民或有关投诉，应积极采取措施消除影响。物业管理部门应对配套公建加强管理，并加强设备的日常定期检修和维护，以保证各设备正常运转，避免由于设备故障原因产生较大噪声扰民现象。

（四）固体废弃物治理设施

项目产生的固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾。

商铺的商业垃圾主要为废弃的货物包装箱、包装纸和包装袋，大多可以回收利用。生活垃圾和商业垃圾实行分类收集，商业垃圾可回收利用部分回收利用，不能回收利用部分与生活垃圾、餐饮垃圾一起集中收集于垃圾箱，再由环卫工人每日清运处理，送往贵港市生活垃圾焚烧发电厂进行统一处理。小区成立保洁小组，负责清扫和收集 1#、2#、3#楼项目用地范围内道路、空地及住宅楼的垃圾。垃圾应做到日产日清，避免产生恶臭影响。

餐饮业按照《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)中关于餐饮垃圾的控制要求，将产生的固废分类存放，废弃食用油脂、餐厨垃圾妥善处置，进行资源化回收及利用等。

通过采取以上措施，项目运营期产生的固体废物能得到妥善处置，对周围环境影响较小。

(五) 其他环境保护设施

(1) 废气排放口设置规范，住户和商铺的燃料废气、烹饪油烟的排放口均设置于楼顶。

(2) 环保组织机构及规章制度。1#、2#、3#楼交付，住户入住后，由物业公司成立环保工作领导小组，建立环保目标责任制度，制定完善的环境保护规章制度、环保设施日常运行维护制度、环保岗位管理台账记录等环保管理规章制度，负责1#、2#、3#楼的生态环境保护工作。

(3) 建设项目已经按“雨污分流、清污分流”的原则建设排水管网。

(4) 绿化建设及生态情况：1#、2#、3#楼绿化架空层面积 212.16 平方米，楼栋周围均按设计要求植树种草。

(5) 根据项目环评批复要求，项目建成后引进的餐饮、娱乐、商业等项目应按有关环保法律法规的规定另行办理环评手续。

四 环境保护设施调试效果

(一) 环保设施处理效率

废水：1#、2#、3#楼的废水主要有餐饮废水和生活污水。建设项目排水管网严格按照“雨污分流、清污分流”的原则设计建设。餐饮废水先经隔油池处理，与生活污水纳入三级化粪池处理并达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准要求后，排入市政污水管网，进入城西污水处理厂集中处理。1#、2#、3#楼共用两套三级化粪池；1#楼底商配套建设一套隔油池；2#、3#楼底商共用一套隔油池；废水排入市政污水管网的接驳口 1 个。原设计接驳口在 1#楼正北面的布山大道，已按原设计建设好，因布山大道的市政管网未完善，暂未连通市政管网。现已获批临时接驳口，临时接驳口已建好，位于 1 楼西北侧的布山大道。

废气：1#、2#、3#楼的住宅及商铺均建有内附式烟道，住户及商户产生的油烟经用户安装的油烟净化器净化后通过内附式烟道引至楼顶排放，烟道排口在楼顶，避开了住户。

噪声：采取合理布置并做基础减振，隔声等措施。小区内设置醒目的限速禁鸣标识，严格管理进出车辆产生的噪声，以减少车辆噪声对周围环境噪声的影响；引进低噪声商业如便民超市、小吃店，选用低噪声设备，高噪声场所严格按要求配套墙体吸声材料、隔声门、隔声窗等隔音设施；居住区、公建活动区禁止喧哗、吵闹等控制措施，有效地降低了噪声对环境的影响。

固体废弃物：1#、2#、3#楼设垃圾箱多个。商铺的商业垃圾中废弃的货物包装箱、包装纸和包装袋等可以回收利用的进行资源化回收及利用；餐饮垃圾中的废弃食用油脂等可以回收利用的进行资源化回收及利用；商业垃圾、餐饮垃圾中不可以回收利用部分与生活垃圾一起集中收集于垃圾箱，再由环卫工人每日清运处理，送往贵港市生活垃圾焚烧发电厂进行统一处理。小区成立保洁小组，负责清扫和收集 1#、2#、3#楼项目用地范围内道路、空地及住宅楼的垃圾。垃圾应做到日产日清，避免产生恶臭影响。

（二）污染物排放情况

废水：在排入市政污水管网的接驳口设置监测点，监测废水的达标情况。监测结果中：pH 为 6.78~6.92，悬浮物为 9~18mg/L，化学需氧量为 53~92mg/L，生化需氧量（BOD₅）为 16.9~31.4mg/L，均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准要求。

废气：1#、2#、3#楼的废气主要有燃气废气和烹饪油烟废气。各户建有内附式烟道并连接至楼顶排放口，各商铺建有内附式烟道并连接至楼顶排放口，住户和商铺入驻后自配油烟净化器，再连接内附式烟道。烟道排口均已避开住户。

厂界噪声：在 1#、2#、3#楼场界的东南西北面设置 4 个环境噪声监测点。东面、南面场界昼间噪声值范围为 52.1~54.2dB（A），夜间噪声值范围为 36.1~42.3dB（A）；西面、北面场界昼间噪声值范围为 56.6~58.6dB（A），夜间噪声值范围为 45.0~47.1dB（A）。均符合《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008) 中 1 类、4 类标准限值。

固体废弃物：1#、2#、3#楼设垃圾箱多个。商铺的商业垃圾中废弃的货物包装箱、包装纸和包装袋等可以回收利用的进行资源化回收及利用；餐饮垃圾中的废弃食用油脂等可以回收利用的进行资源化回收及利用；商业垃圾、餐饮垃圾中不可以回收利用部分与生活垃圾一起集中收集于垃圾箱，再由环卫工人每日清运处理，送往贵港市生活垃圾焚烧发电厂进行统一处理。小区成立保洁小组，负责清扫和收集 1#、2#、3#楼项目用地范围内道路、空地及住宅楼的垃圾。垃圾应做到日产日清，避免产生恶臭影响。

污染物排放总量核算：

项目运营期污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网，由城西污水处理厂进一步处理，水污染物排放总量已纳入城西污水处理厂总量控制指标范围，因此本项目不再设总量控制指标。

五 工程建设对环境的影响

项目环境影响报告表及批复文件没有提出要求。

六 验收结论

项目建设严格按照环评报告表及其审批部门的审批决定进行建设，认真落实环境保护“三同时”制度，与 1#、2#、3#楼地面以上主体工程配套的各项环保设施同步建成，污染防治设施较完善。项目建设内容与环评基本一致，没有重大变动。

经广西华坤监测技术有限公司进行竣工验收监测，监测结果表明，废水、废气、噪声、固体废弃物均符合排放标准。

项目基本具备环境保护设施竣工验收条件，原则同意通过项目竣工环境保护验收。

七 后续要求

1、根据项目环评批复要求，项目建成后引进的餐饮、娱乐、商业等项目应按有关环保法律法规的规定另行办理环评手续。

2、加强环境保护知识培训与宣传，落实生活垃圾的收集与清运，落实噪声防范措施，营造良好的居住环境。

3、加强环保设施管理，建立环境管理台账，落实环境保护制度，环保设施故障时能及时修复。

七 验收人员信息

参加项目竣工环境保护验收会议人员有：项目总经理、项目总监理工程师、工程部门负责人和特邀专家等。验收人员信息，详见验收组签名表。

附表：贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼竣工环境保护验收组签名表

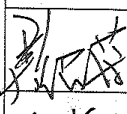
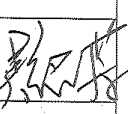
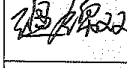
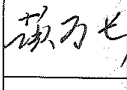
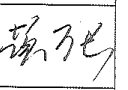
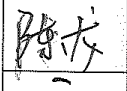
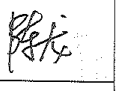
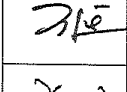
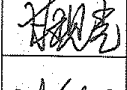
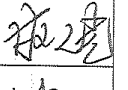
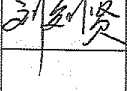
验收单位：贵港市顾荣房地产开发有限公司

验收时间：2021 年 10 月 7 日

附表：

贵港市顾荣房地产开发有限公司顾荣幸福里建设项目 1#、2#、3#楼竣工环境保护验收

验收组成员名单 2021 年 10 月 7 日

姓名	单位	职务、职称	签名
	贵港市顾荣房地产开发有限公司	项目总	
	贵港市顾荣房地产开发有限公司	工程部经理	
	贵港市顾荣房地产开发有限公司	工程部经理 工程师	
	贵港市顾荣房地产开发有限公司	项目经理	
	广西力元建设监理有限公司	总监	
	贵港市环境保护协会	高工	
	广西华申检测技术有限公司	工程师	