

# 山屿城 1、22、23、25、26、27 号楼及 2、3 号车库建设项目 环保竣工验收现场验收专家组意见

2021 年 7 月 3 日，重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司组织有关单位代表及专家召开了“山屿城 1、22、23、25、26、27 号楼及 2、3 号车库建设项目”竣工环境保护验收会，与会专家和代表踏勘了现场，听取了建设单位对项目建设情况、验收调查报告编制单位对验收调查报告内容的详细介绍，经认真讨论，形成如下竣工环境保护验收意见：

## 一、项目概况

### 1、基本情况

重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司山屿城项目位于重庆市万州区牌楼街道石峰村，项目总用地面积约 101898.00m<sup>2</sup>，总建筑面积为 338000m<sup>2</sup>，建设内容包括 10 栋高层住宅、12 栋多层住宅、1 栋独栋商业楼、1 处商业裙楼和其他配套设施组成。项目总居住户数为 2046 户，总居住人口约 7699 人。本次验收范围为山屿城 1、22、23、25、26、27 号楼及 2、3 号车库。

2018 年 3 月，重庆宏伟环保工程有限公司对该项目进行了环境影响评价；2018 年 3 月，重庆市万州区环境保护局以（渝（万）环准[2018]32 号）文批复了鸿鸥·山屿城环境影响报告表；2018 年 4 月建设，2021 年 6 月竣工。

环保设施设计单位：重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司

环保设施施工单位：重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司

竣工环境保护验收报告编制单位：重庆伟达环保科技有限责任公司

### 2、项目所处环境功能区、环境质量现状

环境空气：项目所在区域的 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub> 满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准，环境空气质量较好。

地表水环境：长江晒网坝断面各监测因子均满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类水域标准。

声环境：1#监测点昼间、夜间监测值均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准值；2#监测点昼间、夜间均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准。

## 二、建设内容

本项目主要建设集居住、商业、配套用房和地下车库为一体的居住区，总用地面积约 101898.00m<sup>2</sup>，总建筑面积为 338000m<sup>2</sup>，包括 10 栋高层住宅楼、12 栋多层住宅楼、

1栋独栋商业楼、1处商业裙楼以及配套工程、公用工程和环保工程等。本次验收1、22、23、25、26、27号楼及2、3号车库，项目组成见表。

项目组成情况表

项目组成		环评建设内容	实际建设内容
主体工程	住宅楼	共22栋住宅楼，10栋高层建筑，12栋多层建筑，住宅总建筑面积240386.98m <sup>2</sup> ，设计住户2046户，设计居住人数7699人。其中1#~13#楼8F，15#~16#楼27F，17#~18#楼33F，19#楼30F，20#楼29F，21#~25#楼18F。	1、22、23、25、26、27号楼
	商业	1栋独栋商业楼(26#楼)，1处商业裙楼(27#楼)，商业总建筑面积为11921.78m <sup>2</sup> 。	与环评一致
辅助工程	车库	分为地上车库及地下车库，地上车库35个停车位，地下车库设有2171个停车位。地下车库分为商业车库与住宅车库，住宅车库均为地下2层；商业车库根据地形分布于南区26#商业背部，局部地下3层，建筑面积为82815.24m <sup>2</sup> 。	2、3号车库
	设备用房	包括配电房、发电机房等设备用房，设于16#与17#号楼地下室。	与环评一致
	配套用房	包括社区组织工作用房、物业管理用房、消防控制室，建筑面积分别为384.24m <sup>2</sup> 、1042.95m <sup>2</sup> 、45.00m <sup>2</sup> 。社区组织工作用房、消防控制室设置于27#楼2层，物业管理用房设置于21#楼吊层中。	与环评一致
	公厕	1个，建筑面积为55.06m <sup>2</sup> ，设置于27#楼2层。	与环评一致
公用工程	供电	从市政电源引入1路10kV电源到配电室，配备2台柴油发电机作为备用电源。	与环评一致
	给水	由市政管网供水，从小区北侧市政自来水管网引一条DN200进水管。	与环评一致
	排水	雨污分流，雨水经收集后排入市政雨水管网，生活污水直接排入生化池，餐饮废水需经隔油池(各入驻餐饮企业自行配备隔油池)处理后再进入小区生化池处理，处理后的废水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后通过市政污水管网排入明镜滩污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级B标排入长江。	与环评一致
	供气	从市政燃气管网引入天然气。	与环评一致
环保工程	餐饮废水	各入驻餐饮企业自行在入驻门面内配备隔油池，规模由入驻餐饮企业根据建设规模确定。	与环评一致
	生活污水	修建4个生化池，总处理能力2300m <sup>3</sup> /d，其中1#生化池位于19#楼西侧，处理能力800m <sup>3</sup> /d，	2#生化池位于7#楼东侧，处理能力650m <sup>3</sup> /d，服务19#、20#、21#、

	服务 15#、16#、17#、18#住宅楼；2#生化池位于 7#楼东侧，处理能力 650m <sup>3</sup> /d，服务 19#、20#、21#、22#、23#、25#住宅楼；3#生化池位于 23#楼西侧，处理能力 600m <sup>3</sup> /d，服务 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#住宅楼；4#生化池位于 26#楼西南侧，处理能力 250m <sup>3</sup> /d，服务于 26#、27#商业楼。	22#、23#、25#住宅楼；3#生化池位于 23#楼西侧，处理能力 600m <sup>3</sup> /d，服务 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#住宅楼；4#生化池位于 26#楼西南侧，处理能力 250m <sup>3</sup> /d，服务于 26#、27#商业楼。
垃圾收集点	项目不设置集中垃圾收集点，只在每栋楼前设置垃圾桶。	与环评一致
餐饮油烟	商业楼餐饮油烟经油烟净化器处理后接入专用烟道引至楼顶排放，住户厨房生活油烟采用防回流垂直烟道引至楼顶排放。	与环评一致
地下车库废气	地下车库设置通风换气、机械排烟系统，排放口朝向绿化带。	与环评一致
生化池臭气	单独设置通气管引至就近楼顶高空排放。1#生化池的臭气引至 19#楼屋顶进行排放，2#生化池的臭气引至 7#楼屋顶，3#生化池的臭气排放至 23#楼屋顶进行排放，4#生化池的臭气排放至 26#商业楼屋顶进行排放。	与环评一致
柴油发电机尾气	住宅车库发电机尾气引至 17#楼屋顶进行排放，商业车库发电机尾气引至 26#楼屋顶进行排放。	与环评一致
绿化	在道路两侧、各建筑之间设置绿地景观，绿地率 30.57%。	与环评一致

### 三、环保措施落实情况

#### 1、废水

本项目废水主要为生活污水、餐饮废水，主要污染物为 pH 值、SS、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、动植物油等。

采取“格栅+初沉+水解+厌氧+氧化”的废水处理工艺，同时在各栋楼商业建筑下预留隔油池位置，餐饮废水经隔油池处理后，再进入生化池。生活污水、餐饮废水经 2#、3#、4#生化池处理后接入市政污水管网（详见附图），再进入明镜滩污水处理厂进行深度处理。

#### 2、废气

项目运营过程中产生的废气主要为地下车库汽车尾气、居民厨房油烟、商业餐饮油烟、生化池臭气等。

居民厨房油烟和天然气燃烧废气由每栋楼的公共烟道排放；餐饮业油烟通过净化器处理达到《重庆市餐饮业大气污染物排放标准》（DB50/859-2018）后，通过专用烟道引入楼顶排放，每栋楼都设置专用烟道 1 个；汽车尾气主要含 THC、NO<sub>x</sub> 等污染物，

通过机械通风系统抽排，排风口设于一层，安装百叶窗；生化池臭气主要含  $H_2S$ 、 $NH_3$  等污染物，设恶臭导排管，接楼顶排放。

### 3、噪声

本项目噪声源主要来自风机、水泵等，采用建筑隔音、减震来降低噪声。本项目自身不使用中央空调和冷却塔，如进驻商业安装中央空调或冷却塔需另行办理环境保护相关手续。

### 4、固体废物

本项目产生的固体废物为生活垃圾、餐厨垃圾、商业垃圾以及水处理污泥。餐厨垃圾和商业垃圾由后期入驻的商业自行处置；生活垃圾由环卫部门收集后运城市生活垃圾处置场处理；污水处理站污泥由专业的污泥清掏公司处理。每栋楼的出入口设置垃圾分类收集桶一套。

## 四、环保验收监测情况

### 1、废水

本项目建 3 个生化处理池（容积共  $1500m^3$ ）对生活污水进行处理，同时在各栋楼商业建筑下预留隔油池位置，以便后期餐饮入驻增设隔油池，生活、餐饮废水经生化池处理后排入市政污水管网，地下车库清洗废水沉淀后泵入市政污水管网，再进入明镜滩污水处理厂进行深度处理。

### 2、废气

居民厨房油烟和天然气燃烧废气由公共烟道排放；餐饮业油烟由入驻商业安装净化器处理达到《重庆市餐饮业大气污染物排放标准》（DB50/859-2018）后，通过专用烟道高空排放；汽车尾气通过机械通风系统抽排，排风口设于 1 层，安装百叶窗；柴油发电机废气通过机械抽排风系统送入专用烟道排放；生化池臭气通过导管高空排放。

### 3、噪声

本项目噪声源主要来自柴油发电机、风机、水泵等，采用建筑隔音、减震来降低噪声。项目自身不使用中央空调和冷却塔，如进驻商业安装中央空调或冷却塔需另行办理环境保护相关手续。

### 4、固体废物

餐厨垃圾和商业垃圾由后期入驻的商业自行处置；生活垃圾由环卫部门收集后运城市生活垃圾处置场处理。

## 五、现场核查情况

### 1、建设项目执行环境影响评价和环境保护“三同时”制度情况

2018年3月，重庆宏伟环保工程有限公司对该项目进行了环境影响评价；同年3月，重庆市万州区环境保护局以（渝（万）环准[2018] 32号）文批复了鸿鸥·山屿城环境影响报告表。

本项目做到了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行，严格执行了环境保护“三同时”制度。

## 2、环保设施运行情况

本项目现处于竣工验收阶段，住户及商业均未入驻，环保设施尚未运行。本项目投入使用之后，环保设施的运行及管理将由物业管理公司负责。

## 3、环境管理

山屿城项目在施工及营运期按环评报告及批复采取了的环境保护措施，防止和控制本项目对环境造成污染和破坏，详见表。

工程环境管理措施一览表

工期	环保措施要求	落实情况
施工期	切实落实建设项目的“三同时”原则，切实按照设计要求予以实施，以确保环保设施的建设，使工程达到预期效果。	已落实
	严格按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）控制施工噪声，严禁打桩机夜间施工。必须夜间施工时，须向环保局申报，经批准后才能施工，施工单位应将施工时间期限、批准单位公告于众。	施工期间无噪声污染投诉
	合理组织施工，及时运走开挖回填后的弃方，并采取预防保护措施、工程措施、植物措施、临时措施，尽可能减少水土流失。	已落实
	严格按照有关规定对工地进出的工程车辆进行冲洗，并对运载弃方的工程车辆加盖，在施工现场内设沉沙池，施工垃圾不准随意倾倒，严禁车辆超载在市区公路上行驶，严禁野蛮施工和不文明施工。	已落实
	施工场地应设临时垃圾站等设施，便于环卫部门收运。旱厕废物委托环卫部门定期运至周边污水处理厂处理，减少生活污水的无序排放。	已落实
运营期	工程运行前，协助环保部门进行“三同时”验收，检查环保设施是否按要求建设。	环保设施按已按要求建设，已编制环境保护验收报告
	加强对员工的环境意识教育，特别是领导层的环境保护意识要加强。	已落实
	环保专职人员应定期对小区环保设施进行检查和维护，保证正常运行。 加强小区的物业管理，实行垃圾分类回收，做好小区的绿化工作。	验收后委托物管部门进行管理。

## 六、需要完善措施

1、运行后应加强餐饮油烟、废水的管理，餐饮废水需隔油处理之后再排入生化池处理。

2、后期入驻商业应根据《建设项目环境保护条例》有关规定办理环境保护相关手续。

3、项目投入运行之后应加强环保设施的运行管理、维护和改造，确保环保设施处于良好运行状态，以保证污染治理设施的处理效果。

4、加强对生化池及污泥的管理，严格按照国家的相关规定处置，建立相应的运行和清运记录。

5、加强物管工作人员的环保意识，提高环保管理人员的管理水平，进一步重视环保工作。

6、本项目现处理验收阶段，环保设施还未投入使用，在入住率达到75%之后可根据生化池运行情况考虑组织监测，确保污染治理设施的正常运行。

#### 七、环保竣工验收报告修改意见

1、核实项目建设内容及建设规模，要求与环评一致。

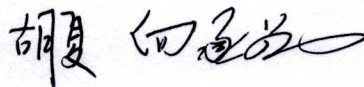
2、核实工程项目环保设施落实情况及变更情况。

3、补充环保设施图片。

#### 八、专家组综合意见

重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司山屿城1、22、23、25、26、27号楼及2、3号车库建设项目建设前环境保护审查、审批手续完备，工程在设计、施工和营运过程中采取的污染防治措施与生态保护措施有效，环境保护设施及其他措施已基本按批准的环境影响报告表的要求落实，达到环评和环保局批复提出的环境保护和管理要求，无污染投诉。专家组同意项目通过环境保护验收。

专家组：



2021年7月3日

山屿城 1、22、23、25、26、27 号楼及 2、3 号车库  
 建设项目竣工环境保护验收评审会签到表

2021 年 7 月 3 日

姓名	单位	电话	备注
何凌云	重庆三峡职业学院	15084372266	
胡夏	万州区生态环境监测站	13896335925	
周继坤	重庆伟达环保有限责任公司	13668445540	
沈开时	万州区公路局	13594798588	
曹晓平	万州区公路局	13655390853	