

# 湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目竣工环境保护现场验收意见

2019年9月5日，湖北志邦房地产开发集团有限公司根据《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目竣工环境保护验收监测报告》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），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/指南、本项目环境影响评价报告书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、主要建设内容

湖北志邦房地产开发集团有限公司于襄阳市樊城区中航大道以东，新建房地产项目，建设项目总用地面积为81174.72m<sup>2</sup>，其中净用地面积53517.85m<sup>2</sup>，城市道路面积16628m<sup>2</sup>，公共绿地面积11029m<sup>2</sup>。主要建设内容包括2栋18/24F住宅楼（1#、2#），8栋18F住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2栋26F住宅楼（6#、7#），1栋2F幼儿园，1栋2~3F综合楼（综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心），以及1座1F地下车库。

### （二）建设过程及环保审批情况

该公司于2016年10月委托湖北永业行评估咨询有限公司编制完成《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响报告表》，2017年3月13日襄阳市樊城区行政审批局下达了《关于湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响报告表的批复》（樊审批环评【2017】4号）。

### （三）投资情况

本次验收工程实际总投资20200万元，其中环保投资约1010万元。

### （四）验收范围

建设单位此次申请的验收范围仅针对湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目的2栋18/24F住宅楼（1#、2#），8栋18F住宅楼（3#、

4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#), 2 栋 26F 住宅楼 (6#、7#), 1 栋 2F 幼儿园, 1 栋 2~3F 综合楼 (综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心), 以及 1 座 1F 地下车库。

## 二、工程变动情况

该项目实际工程建设内容与环评报告表基本一致, 结合现场实际情况进行调整, 环评及批复确认的绿化面积为 39%, 实际绿化面积为 35.29%, 绿化面积减少了 3.71%; 环评及批复确认的地上停车位 96 个, 地下停车位 960 个, 实际地上停车位 0 个, 地下停车位 864 个, 地下停车位减少了 96 个车位, 总停车位减少了 192 个; 环评及批复确认的总建筑面积为 133358.71m<sup>2</sup>, 实际总建筑面积为 133789 m<sup>2</sup>, 总建筑面积增加了 430.29 m<sup>2</sup>, 变化率为 0.32%小于 1%; 环评及批复确认拟住 1025 户, 实际可以入住 1024 户, 不属于项目性质、规模、地点、防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动。

## 三、环境保护设施建设情况

湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目的建设过程中执行了环保“三同时”制度, 施工期和调试期间能落实环评提出的各项污染防治措施。污染处理设施正常运行后, 层层落实了各级环保责任制, 落实了清洁生产要求。

### (一) 废气治理措施

本项目在住宅区设置了内置排油烟通道, 产生的油烟净化处理后经内置式排烟道引至高空排放, 对周围环境影响很小; 天然气属于清洁能源, 其燃烧废气都随同油烟净化装置处理后引至楼顶排放, 对周围环境影响很小; 幼儿园油烟经油烟净化处理装置处理达标后引至楼顶排放, 对环境的影响小; 地下停车场废气, 通过强制性机械通风换气, 废气经抽排至地面, 通过 2.5m 高隐蔽排风口排放, 并合理设计停车路线, 合理布置绿化带, 对周围环境影响小。

### (二) 废水治理措施

项目采用“雨污分流”制建设排水管网。本项目产生的废水主要为幼儿园的食堂废水和生活污水, 居民楼及综合楼的生活污水, 幼儿园食堂废水经隔油池处理后汇同生活污水进化粪池处理, 住宅区及综合楼的生活污水进化粪池处理, 最终达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中三级标准后经市政污水管网

排入鱼梁洲污水处理厂。

### （三）噪声治理措施

本项目主要噪声来源于交通噪声、设备运行噪声和人群活动噪声。交通噪声主要是进出停车场的车辆噪声，通过合理设置停车路线，加强管理，并在停车场进出口处设置隔音墙来降噪；设备噪声主要为电梯、水泵和配电房。泵、风机设备均设置于地下室 1F 专业机房内，配电房位于地上独立设备间，采取隔声、减振、吸音、距离衰减等措施；电梯噪声由电梯间隔声处理；各类设备定期检修，维持设备低声级水平。并制定了严格的管理制度，规范商业及服务设施活动操作，运货车尽量避免在居民休息时间运行。

### （四）固废治理措施

本项目产生的固体废物主要为居民生活、配套服务和商业活动产生的生活垃圾。生活垃圾通过设置密封式垃圾收集箱，并纳入城市垃圾清运系统，确保各类垃圾袋装化，分类收集，并及时清运，无害化处理，项目产生的所有固体废物均可得到合理处置。

### （五）环保违法及环境污染投诉情况调查

项目在建设和调试过程中没有环保违法行为，也没有因为环境污染问题被投诉或发生环境污染纠纷。

## 四、环境保护设施调试效果

2019 年 8 月 30--31 日湖北博测检测技术有限公司对该项目进行了竣工环保验收监测，验收结果如下：

### （一）废气

暂无监测条件。

### （二）废水

暂无监测条件。

### （三）噪声

验收监测期间，东厂界两天昼间噪声值范围为48dB（A）~49 dB（A），两天夜间噪声值范围为40dB（A）~41 dB（A）；南厂界两天昼间噪声值范围为49 dB（A）~50dB（A），两天夜间噪声值范围为41dB（A）~41dB（A）；西厂

界两天昼间噪声值范围为52dB(A)~53 dB(A)，两天夜间噪声值范围为43dB(A)~43 dB(A)；北厂界两天昼间噪声值范围为48 dB(A)~49dB(A)，两天夜间噪声值范围为41 dB(A)~42dB(A)；王家庄两天昼间噪声值范围为45dB(A)~47 dB(A)，两天夜间噪声值范围为39 dB(A)~40 dB(A)。东厂界、北厂界、王家庄噪声测量值满足《声环境质量标准》2类标准限值要求，南厂界、西厂界噪声测量值满足《声环境质量标准》4a类标准限值要求。

#### (四) 固废验收调查

项目已按要求设置带盖垃圾桶，用于暂存生活垃圾，并由环卫部门统一清运处理。

### 五、工程建设对环境的影响

项目废水主要来源于幼儿园的食堂废水和生活污水，居民楼及综合楼的生活污水。本项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后汇同生活污水进化粪池处理，住宅区及综合楼的生活污水进化粪池处理，最终达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准后经市政管网排入鱼梁洲污水处理厂，项目废水对周边环境影响较小。

项目废气主要来源于幼儿园及住宅区厨房烹饪油烟、天然气燃烧废气以及汽车尾气。本项目在住宅区设置了内置排油烟通道，产生的油烟净化处理后经内置式排烟道引至高空排放，对周围环境影响很小；天然气属于清洁能源，其燃烧废气都随同油烟净化装置处理后引至楼顶排放，对周围环境影响很小；幼儿园油烟经油烟净化处理装置处理达标后引至楼顶排放，对环境影响小，地下停车场通过强制性机械通风换气，废气经抽排至地面，通过2.5m高隐蔽排风口排放，并合理设计停车路线，合理布置绿化带，对周围环境影响小。

项目厂界四周及敏感点王家庄昼间、夜间各测点噪声测量值均满足《声环境质量标准》2类、4a类标准限值。

项目固体废物主要为居民生活垃圾，暂时集中在垃圾桶，均交由环卫部门处理，项目固体废物对周边环境影响较小。

### 六、验收结论

湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目工程内容和环境保护设施按环评批复要求进行了建设，项目建设地点、建设规模、建设性质、主要生产工艺和主要环保设施没有重大变更，项目的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用；项目建设期间和调试期间没有违反环境保护法律、行政法规的行为，没有因为污染问题的纠纷投诉案件。验收报告符合建设项目竣工环境保护验收技术规范要求，根据《验收监测报告》，验收项目废水、废气、噪声均实现了达标排放，危险废物和一般固体废物及收集、暂存设施和处置措施均符合环评及批复要求，同意通过竣工环保验收。

在验收监测报告编制及环保措施完善方面提出如下意见和建议：

- (1)待后期有居民入住后要加强管理，确保各环保设施正常运行；
- (2)加强综合楼和停车场的规范管理；
- (3)后期幼儿园运营后，油烟净化处理装置要落实到位；
- (4)待后期人员入住，要严格落实垃圾分类收集制度。

验收检查组

2019年9月5日

