

中梁华章小区

竣工环境保护验收意见

2021 年 10 月 13 日，昆明中梁达成房地产开发有限公司根据《中梁华章小区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》，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

由昆明中梁达成房地产开发有限公司投资建设的“中梁华章小区”建设项目，建设地点位于昆明市盘龙区龙泉街道办事处清水河村片区。项目东临沣源路，南临清水河，西、北临昆曲高速路。

中梁华章小区项目总占地面积 36353.5m^2 ，总建筑面积为 259384.20m^2 ，其中：地上建筑面积为 187947.59m^2 ，地下建筑面积为 71436.61m^2 。主要新建 9 栋高 27~34 层的住宅楼（1#~9#）及部分裙楼商业，并配套建设社区用房、物业管理、生鲜超市、公共卫生间、社区活动场所等。项目绿化率 40.01%，容积率 5.17，建筑密度 19.74%，共计居住 1547 户。

中梁华章小区项目一期和二期详细建设内容如下：

盘龙区清水河城中村改造项目回迁安置房 A1 地块一期占地面积 9411.47m^2 ，总建筑面积为 81194.87m^2 ，其中：地上建筑面积为 55781.37m^2 ，地下建筑面积为 25413.5m^2 。主要新建 2 栋高 32~33 层的住宅楼（1#、7#），并配套建设社区用房、物业管理、公共卫生间、社区活动场所等。

中梁华章小区二期占地面积 26942.03m^2 ，总建筑面积为 178189.33m^2 ，其中：地上建筑面积为 132166.22m^2 ，地下建筑面积为 46023.11m^2 。主要新建 7 栋高 27~34 层的住宅楼（2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#），并配套建设社区用房、物业管理、生鲜超市、公共卫生间、社区活动场所等。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年开工建设时，项目早期的建设单位未开展相关的环境影响评价工作，后由实际的建设单位昆明中梁达成房地产开发有限公司在 2018 年 5 月，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2018 年 4 月 28 日修订）》的相关要求，对项目进行登记备案。于 2018 年 5 月 22 日，在云南省生态环境厅官网对项目进行了登记表备案《中梁华章小区》（备案号：201853010300002211）。

（三）投资情况

项目总投资 122836.23 万元，其中环保投资 1052 万元，占总投资的 0.85%。

（四）验收范围

本次验收监测针对中梁华章小区主体工程及配套设施。

二、工程变更情况

根据资料核对以及现场检查情况，对比《中梁华章小区》备案登记表中的建设内容，项目实际建设内容、建筑物布局与环评备案中基本一致，实际总建筑面积减少了 8915.17m²，其中：地上建筑面积减少了 6.78m²，地下建筑面积减少了 8908.39m²。由于后期对地上及地下建筑的优化调整，故总建筑面积有所减少。但实际主要建设内容能满足工程规划许可证、施工许可证的指标要求。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目运营期产生的废水主要是住户生活废水、社区办公废水、商业及公厕废水等。

项目区住户、商业、社区办公及公厕等产生的生活废水及清洁废水一起经化粪池处理后，部分排入中水站进行处理回用于绿化，其余外排经西侧规划道路污水管后接入项目南侧的清水河截污干管外排处理。

（二）废气

项目产生的废气为居民家庭油烟废气，机动车尾气，备用发电机废气、垃圾桶、化粪池以及公厕产生的异味。

项目住户炊事使用电和天然气作为能源，产生的油烟由抽油烟机抽排后，经内置油烟管道于楼顶外排，其油烟排放量较小，且为间歇性排放，对环境空气影响较小。

地下停车场汽车会产生一定浓度的汽车尾气，汽车尾气中主要污染物为 CO、

HC 和 NO_x 等，汽车尾气经抽风机抽至地上排放。项目地下车库排气口布置于绿化带内，避开了敏感点及人群，同时通过合理管理汽车的停放与行驶，汽车尾气对环境空气影响较小。

项目备用柴油发电机设置在地下独立设备间内，共配备了 1 台柴油发电机，位于靠近 8#住宅楼地下负一层独立设备间内。该发电机使用 0#轻柴油，只有停电时才会使用，使用频率低，产生的废气少。排气口设于绿化带内，避开了敏感点及人群。

项目垃圾桶、化粪池、中水站、公共卫生间会产生一定的异味，呈无组织排放。

项目生活垃圾由带盖垃圾桶收集后，委托云南盘宸环卫产业有限责任公司日产日清，垃圾及时清理后对环境空气影响较小。

项目验收范围内住宅及商业均已投入使用，由于刚交付入住率较少，化粪池、中水站产生的污泥现暂未签订清运合同，要求尽快与有资质的单位签订协议，定期清掏清运处置。

项目设有公共卫生间，设有专人专门负责打扫，产生异味对居民影响较小。

（三）噪声

本项目噪声主要为住户社会噪声，商业，地下停车场，风机、水泵、备用发电机，电梯运行设备噪声等。

住户产生的社会噪声经墙体隔声和距离衰减后影响较小。

商业噪声为从事商业经营和销售活动产生的噪声，商业活动均在建筑物内进行，且按照物业管理部门要求，22:00 以后基本结束商业活动，物管要求商业禁止使用高音喇叭，且项目内不涉及娱乐设施，因此商业噪声对周边居民的影响较小。

地下停车场抽排风机位于地下停车场设备间，有基础减震措施；项目生活水泵房设置于靠近 8#住宅楼地下负一层的独立设备间内，消防水泵房设置于靠近 5#住宅楼地下负二层的独立设备间内，水泵不是随时运行，需要时自动运行并关闭，有基础减震措施，隔音效果较好；项目备用柴油发电机设置于靠近 8#住宅楼地下负一层独立设备间内，配备了 1 台柴油发电机，该发电机使用 0#轻柴油，只有停电时才会使用，使用频率低，并且设置于单独的设备间内，经隔声和距离

衰减后对居民影响较小。并且这些设备均未正对住宅楼。

项目区住宅楼电梯房置于楼顶，经阻隔和降噪后产生的噪声影响较小。

项目区内设有禁鸣和限速标识，由于车速缓慢和禁止鸣笛，汽车噪声影响较小。

项目住宅地块周边的道路车流量较小，且汽车行驶速度均较为缓慢，故小区周边道路交通噪声对住户的影响较小。且项目所有住房均安装了中空隔音玻璃，住宅距离道路中间有绿化带阻隔。外环境噪声通过绿化吸声，距离衰减和玻璃隔声后对项目的影响是可接受的。

（四）固体废物

项目固体废物主要为住宅、幼儿园及商业等生活垃圾，生活垃圾以及化粪池、隔油池产生的污泥等。

项目固体废物主要为住宅及商业等生活垃圾，化粪池、中水站产生的污泥等。

住户及商业等产生的生活垃圾，统一收集后由物业公司委托的云南盘宸环卫产业有限责任公司定期清运。

项目验收范围内住宅及商业均已投入使用，由于刚交付入住率较少，化粪池、中水站产生的污泥暂未签订清运合同，要求尽快与有资质的单位签订协议，定期清掏清运处置。

项目固体废弃物处置率为 100%。

本项目采用以上各项污染治理措施后，可保证污染物达标排放。

四、环境保护设施调试效果

（一）环保设施处理效率

1、废水治理设施

项目区住户、商业、社区办公及公厕等产生的生活废水及清洁废水一起经化粪池处理后，部分排入中水站进行处理回用于绿化，其余外排经西侧规划道路污水管后接入项目南侧的清水河截污干管外排处理。

2、废气治理设施

项目住户炊事使用电和天然气作为能源，产生的油烟由抽油烟机抽排后，经内置油烟管道于楼顶外排，其油烟排放量较小，且为间歇性排放，对环境空气影响较小。

地下停车场汽车会产生一定浓度的汽车尾气，汽车尾气中主要污染物为 CO、HC 和 NO_x 等，汽车尾气经抽风机抽至地上排放。项目地下车库排气口布置于绿化带内，避开了敏感点及人群，同时通过合理管理汽车的停放与行驶，汽车尾气对环境空气影响较小。

项目备用柴油发电机设置在地下独立设备间内，共配备了 1 台柴油发电机，位于靠近 8#住宅楼地下负一层独立设备间内。该发电机使用 0#轻柴油，只有停电时才会使用，使用频率低，产生的废气少。排气口设于绿化带内，避开了敏感点及人群。

项目垃圾桶、化粪池、中水站、公共卫生间会产生一定的异味，呈无组织排放。

项目生活垃圾由带盖垃圾桶收集后，委托云南盘宸环卫产业有限责任公司日产日清，垃圾及时清理后对环境空气影响较小。

项目验收范围内住宅及商业均已投入使用，由于刚交付入住率较少，化粪池、中水站产生的污泥现暂未签订清运合同，要求尽快与有资质的单位签订协议，定期清掏清运处置。

项目设有公共卫生间，设有专人专门负责打扫，产生异味对居民影响较小。

3、噪声治理设施

住户产生的社会噪声经墙体隔声和距离衰减后影响较小。

商业噪声为从事商业经营和销售活动产生的噪声，商业活动均在建筑物内进行，且按照物业管理部门要求，22:00 以后基本结束商业活动，物管要求商业禁止使用高音喇叭，且项目内不涉及娱乐设施，因此商业噪声对周边居民的影响较小。

地下停车场抽排风机位于地下停车场设备间，有基础减震措施；项目生活水泵房设置于靠近 8#住宅楼地下负一层的独立设备间内，消防水泵房设置于靠近 5#住宅楼地下负二层的独立设备间内，水泵不是随时运行，需要时自动运行并关闭，有基础减震措施，隔音效果较好；项目备用柴油发电机设置于靠近 8#住宅楼地下负一层独立设备间内，配备了 1 台柴油发电机，该发电机使用 0#轻柴油，只有停电时才会使用，使用频率低，并且设置于单独的设备间内，经隔声和距离衰减后对居民影响较小。并且这些设备均未正对住宅楼。

项目区住宅楼电梯房置于楼顶，经阻隔和降噪后产生的噪声影响较小。

项目区内设有禁鸣和限速标识，由于车速缓慢和禁止鸣笛，汽车噪声影响较小。

项目住宅地块周边的道路车流量较小，且汽车行驶速度均较为缓慢，故小区周边道路交通噪声对住户的影响较小。且项目所有住房均安装了中空隔音玻璃，住宅距离道路中间有绿化带阻隔。外环境噪声通过绿化吸声，距离衰减和玻璃隔声后对项目的影响是可接受的。

4、固体废弃物治理设施

项目固体废物主要为住宅及商业等生活垃圾，化粪池、中水站产生的污泥等。

住户及商业等产生的生活垃圾，统一收集后由物业公司委托的云南盘宸环卫产业有限责任公司定期清运。

项目验收范围内住宅及商业均已投入使用，由于刚交付入住率较少，化粪池、中水站产生的污泥暂未签订清运合同，要求尽快与有资质的单位签订协议，定期清掏清运处置。

（二）污染物排放情况

1、废水

根据监测结果表明，项目外排废水水质能达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》（表 4）三级标准，即：COD_{Cr}≤500mg/L、SS≤400mg/L、动植物油≤100mg/L 和 CJ3082-1999《污水排入城市下水道水质标准》标准，即：氨氮≤45 mg/L、磷酸盐（以磷计）≤8mg/L。

2、废气

通过对项目设备间、垃圾桶、公共卫生间、地下车库等加强管理，落实环保对策措施和建议；设施运转正常。废气能按照环评中提出的对策措施进行有效控制。

3、厂界噪声

通过对项目的严格管理。项目临昆曲高速路道路一侧厂界噪声均能达到 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》4 类区标准。其余厂界噪声能达到 2 类区标准。

4、固体废物

项目区固体废物通过统一收集后定期清运，固体废弃物能按照环评要求妥善处置。

五、工程建设对环境的影响

该项目的建设运行对当地环境无明显不利影响，只要认真落实各项环保治理措施，加强管理，采纳本环评报告提出的对策，以保证环境功能目标的实现。从环境保护的角度项目的建设可行。

六、验收结论

本项目自立项到竣工运行的全过程，能够执行环保管理各项规章制度；重视环保管理；环保机构及各项管理制度健全；落实环评备案表提出的环保对策措施和建议；设施运转正常；管理措施得当，符合国家有关规定和环保管理要求。

根据验收监测结果，项目厂界昼夜间噪声达标；废水处理严格按照环评备案表中的对策措施进行妥善处置；废气已按照环评备案表中的对策措施进行了有效控制；固体废弃物按照环评备案表中的要求妥善处置。综上所述，项目总体上符合竣工环境保护验收的要求，建议项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

各单位落实和完善环境管理制度，对项目管理人员和职工进行必要的环保培训，增强职工的环保意识。妥善管理和处理项目产生的生活垃圾，做到日产日清。加强并保持项目区绿化和美化。隔油池、消毒池、医疗暂存间等设施待将来开放营业前需严格按照要求建设。化粪池、中水站产生的污泥等，尽快与有资质的第三方单位签订工作协议。

八、验收人员信息

本项目验收负责人为昆明中梁达成房地产开发有限公司，参加验收的单位及人员名单附后。

昆明中梁达成房地产开发有限公司

2021年10月13日

“中梁华章小区”竣工环境保护验收

验收组成员签到表

会议时间：2021 年 10 月 13 日

类别	姓 名	单 位	职务/职称	联系电话	备注
组长					
副组长					
组员	张 勇	云南兰屿环保科技有限公司	高工	13577011984	
	陈书成	昆明中梁房地产开发有限公司	负责人	13624491855	
	朱树权	云南国开建设监理咨询有限公司	负责人	13908848904	
	赵年玉	云南夏邦建设工程有限公司	负责人	18083846162	中水施工单位
	吴林娜	中梁世成房地产	前期开发经理	18669095602	
	侯 敏	云南万源科技有限公司	技术员	13987680075	