

湖北亦诚置业有限公司清华城（一期）建设项目 (六阶段)竣工环境保护验收意见

2020年12月3日，湖北亦诚置业有限公司（建设单位）组织湖北省公信检测服务有限公司（验收监测单位）及3位专家组成验收组，对该公司清华城（一期）建设项目（六阶段）进行竣工环境保护验收现场检查。验收组成员和与会代表根据清华城（一期）建设项目（六阶段）竣工环境保护验收调查报告并对照《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、本项目环境影响报告和审批部门审批决定等要求对本项目实施情况和环保设施的建设、运行情况进行了现场检查，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

湖北亦诚置业有限公司清华城（一期）建设项目（六阶段）位于咸宁市咸安区浮山办事处十六潭路与书台街交汇处。清华城（一期）建设项目规划占地面积为 $52745.30m^2$ ，总建筑面积 $160041.32m^2$ ，项目（一期）分阶段进行建设。其中其中一阶段主要建设内容包括2-14~2-17商业楼共4栋，目前已经完成验收工作；二阶段主要建设内容为3栋（2-8~2-10）商住楼（不含3栋楼一层商业），目前已经完成验收工作；三阶段主要建设内容为1栋（2-4）商住楼、南侧商业网点、2-8商住楼一层商业网点、地下室以及配套建设的公辅设施，目前已经完成验收工作；四阶段主要建设内容为3栋（2-2~2-3、2-11）18F商住楼，目前已经完成验收工作；五阶段建设内容为两栋（2-5~2-6）29F商住楼；本次验收主要针对已经建设完成的4栋29F商住楼（2-1、2-7、2-12~2-13及地下室）以及配套的公辅设施。

（二）建设过程及环保审批情况

2016年11月，湖北亦诚置业有限公司委托湖北慧智环境科学有限公司对清华城（一期）建设项目进行了环境影响评价工作。2016年11月，咸宁市咸安区环境保护局以关于湖北亦诚置业有限公司《清华城（一期）建设项目环境影响报告表》的审批意见函（咸安环函[2016]55号）文件对该项目环评报告表予以批复，并同意项目按设计要求建设。湖北省亦诚置业有限公司委托湖北省公信检测服务有限公司对该项目（一期）进行分阶段验收，并于2018年3月、2018年8月、2019年5月、2019年8月、2020年5月编制完成了清华城（一期）建设项目（一阶段）、（二阶段）、（三阶段）、（四阶段）、（五阶段）验收工作并完成了公示和信息公开。2020年11月湖北亦诚置业有限公司委托湖北省公信检测服务有限公司对清华城（一期）建设项目（六阶段）进行竣工环境保护验收监测。

（三）投资情况

项目（六阶段）实际总投资7544.16万元，实际环保投资128.5万元。

（四）验收范围

本次验收范围为已经建设完成的4栋29F商住楼（2-1、2-7、2-12~2-13及地下室）以及配套的公辅设施。

二、工程变动情况

无

三、环境保护设施建设情况

（1）废水

项目废水主要来自小区住宅产生的生活污水，项目2-1栋商住楼生活

污水分别经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(Gb8978-1996)表4中三级标准后分别进入高新区书台街市政污水管网，项目2-7、2-12~13栋商住楼生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中3级标准后进入高新区永宁巷的市政污水管网。

(2) 废气

项目废气主要来自厨房产生的油烟以及进出车辆产生的汽车尾气。汽车产生的尾气经自然扩散、稀释无组织排放；厨房排放的油烟废气经抽油烟机收集净化后通过内置专用烟道高空排放。

(3) 噪声

本项目噪声主要来自汽车交通噪声、厨房风机、空调机组等设备噪声以及配电房、水泵房的噪声和商业活动噪声等，小区内配套设施设备均安装于地下室，通过减震、消声、隔声吸声等措施降低对周围环境的影响；配电房采用隔声降噪的方式降低对周围的环境的影响；小区交通噪声通过加强物业管理，加强绿化等措施减少对周围环境的影响。

(4) 固体废物

本项目固体废物主要来自住宅居民生活垃圾、商铺垃圾以及建设和装修过程中产生的建筑垃圾。垃圾集中收集后交由环卫部门统一清运处理，项目建筑垃圾交由相关单位进行处置。

四、环境保护设施调试效果

(1) 本次验收项目较好的执行了污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度。据现场调查统计，目前本次验收项目入住率为0%，暂未产生生活污水。项目按照“雨污分流”的要求建设了污水与雨水管网，并建设了1个12m³(2-7#楼)和3个20m³的化粪

池（2-1#、2-12#~2-13#每栋楼分别一个）。厨房油烟废气建设了专用的油烟烟道以及风机等。验收阶段环保设施均已建设完成，可随时投入使用。

(2) 施工期：项目施工期通过对噪声、粉尘、废水和固废采取相应的控制措施降低了对周围环境的影响。施工期间对施工场地进行了适时洒水，有效控制了施工场地、建材和渣土运输车辆对环境的粉尘污染；施工期多余的建筑垃圾已按环卫部门的要求及时清运至指定地点堆放。

(3) 废水：项目废水主要来自小区住宅产生的生活污水，项目2-1栋商住楼生活污水分别经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(Gb8978-1996)表4中三级标准后分别进入高新区书台街市政污水管网，项目2-7、2-12~2-13栋商住楼生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中3级标准后进入高新区永宁巷的市政污水管网。

(4) 废气：该项目的厨房油烟经油烟净化处理器处理后经专用油烟排放竖井排至屋顶高空集中排放；燃料废气由抽风机抽吸后经公共烟道至高空排放；地下停车场汽车尾气通过定期抽排，并经通风竖井在建筑物高空排放。

(5) 噪声：验收监测期间，项目△1-△2、△4-△5、△7-△8昼间声环境质量在50.4dB-56.3dB之间，夜间声环境质量在43.3dB-49.3dB之间，监测结果均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类声功能区要求；项目△2、△6昼间声环境质量在59.3dB-61.4dB之间，夜间声环境质量在44.2dB-51.9dB之间，监测结果均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中4类声功能区要求。

(6) 固体废物：本项目固体废物主要来自住宅居民生活垃圾、商铺垃圾以及建设和装修过程中产生的建筑垃圾。垃圾集中收集后交由环卫部门统一清运处理，项目建筑垃圾交由相关单位进行处置。

五、存在问题与要求

1、项目入住率尚未满足工况要求，本次验收以调查为主，要求该项目在达到一定入住率后委托有资质的单位对项目污染源排放情况进行监测，监测报告做为验收调查报告的补充附件并报送环境管理部门备案。

2、建议加强对入驻商户的管理，商户不得在商铺内设置油漆和危险化学品仓库。若后期引进从事产生恶臭、振动、噪声以及引进的酒店、餐饮娱乐等对环境影响较大的项目，须重新办理环境影响评价手续。

六、验收结论

清华城（一期）建设项目实际分阶段建设，目前清华城（一期）已经建设完成（一阶段）、（二阶段）、（三阶段）、（四阶段）和（五阶段）。清华城（一期）建设项目（一阶段）、（二阶段）、（三阶段）、（四阶段）、（五阶段）和（六阶段）已经完成竣工环境保护验收监测工作。本次验收主要针对清华城（一期）建设项目（六阶段）。验收组同意该项目进行阶段性验收，项目基本落实了环评及批复中规定的各项环保要求，基本符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的相关规定，在进一步落实整改要求且完善验收监测报告的前提下，具备竣工环境保护验收合格条件。

湖北亦诚置业有限公司清华城（一期）建设项目

（六阶段）竣工环境保护验收现场验收组

孙伟
高英
魏云

2020年12月3日

湖北亦诚置业有限公司清华城（一期）建设项目（六阶段）

竣工环境保护验收参会人员签到表

2020年12月3日

	姓名	工作单位	职称职务	联系电话
建设单位	陈小军	湖北亦诚置业有限公司		15145291627
专家组成员	周红兵	巴东县环保局	环评师	18671591566
	高东	巴东县环境分局	监测负责人	15607246518
	魏云	五峰环境分局		13872168292
环评报告编制单位				
环保设施设计单位				
环保设施施工单位				
验收报告编制单位	易娟	公信检测		18271674454
观察员				