

## 2017JP03 地块项目竣工环境保护验收意见

2021年2月5日，厦门兆玥珑房地产开发有限公司根据《2017JP03 地块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》，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、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求，对2017JP03 地块项目进行验收。参加会议的有厦门兆玥珑房地产开发有限公司（建设单位）及应邀的3名专家（名单附后）。会代表和专家听取了建设单位和报告编制单位关于项目概况、环保设施的建设与环境管理情况及验收报告主要内容的介绍，审查了有关验收资料，现场检查了有关环保设施和生态建设等，经讨论和评议，形成如下验收意见。

### 一、项目基本情况

#### （一）建设地点、规模、主要建设内容

2017JP03 地块项目位于厦门市集美新城杏锦路与海翔大道交叉口东北侧，项目总用地面积为20176.402m<sup>2</sup>，总建筑面积95200.57m<sup>2</sup>；地上建筑面积56500m<sup>2</sup>，地下建筑面积33380.23m<sup>2</sup>；建筑密度27.7%，绿地率38%，容积率2.8，机动车停车位689个。

2017JP03 地块主要建有3栋住宅楼（1#楼-3#楼），1#楼由2栋楼房组成，其中1-1#楼为32层的高层住宅建筑，住宅楼1层为社区电商物流配送终端站，2楼以上为居住楼；1-2#楼为32层的高层住宅，住宅楼1层为公共架空活动空间及公建设备配套用房，2楼以上为居住楼；2#楼为39层，1层为公共架空活动空间，2楼以上为居住楼；3#楼为32层，1层为公共架空活动空间、生鲜超市店面、物业用房，2楼以上为居住楼。项目南侧设有入户大堂和7栋商业裙楼（1~2层，为商业用房），且地块内商业楼与其北侧的住宅楼距离约16.32m以上，符合《厦门市餐饮、娱乐项目环境影响评价文件审批细则（试行）》中餐饮项目选址要求，因此商业楼满足设置餐饮项目的条件。

#### （二）建设过程及环保审批情况

2017年12月13日，建设单位委托福建省环境保护设计院有限公司编制了《2017JP03 地块项目环境影响报告表》，2018年2月12日2017JP03 地块项目局部设计变更申请获得准予规划许可变更决定书（（2018）厦规集建设准更第033号），2018年5月14日获得厦门市集美保护局的审批意见（厦集环审[2018]060号）。

本项目工程2018年5月开工，2020年9月项目主体及配套的环保设施建设竣工，现企业申请环保验收。



### （三）投资情况

2017JP03 地块项目环保总投资为 445 万元，占工程实际总投资 240000 万元的 0.18%。

### （四）验收范围

本次验收范围为厦门兆玥珑房地产开发有限公司 2017JP03 地块项目及其配套环保设施。根据项目的建设进度，本次验收的 2017JP03 地块项目由 3 栋 32~39 层高层住宅及沿街商业店面等组成。

## 二、工程变动情况

环评报告文本拟设 3 个“100T 钢筋混凝土化粪池”，实际环评雨污管网图拟设 2 个“100T 钢筋混凝土化粪池”，项目建设 2 个“100T 钢筋混凝土化粪池”，化粪池的容积基本满足污水停留 12 小时的要求。

项目无发生重大变动。

## 三、环境保护设施落实情况

### （一）废水

项目运营期主要废水主要来自居民生活用水、配套设施用水、绿化用水以及未预见用水等产生的污水，主要污染物为 SS、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、动植物油等。根据项目设计方案，2017JP03 地块项目运营期最大污水量约为 380t/d。生活污水排入化粪池处理后经市政污水管进入集美新城核心区污水处理站处理。项目共设置 2 个“100T 钢筋混凝土化粪池”，总容积为 200m<sup>3</sup>，化粪池的有效容积能使污水停留时间大于 12 小时。2017JP03 地块项目已取得厦门市集美区市政园林局颁布的排水许可证（厦排证字第 JM2000025X 号）。

在此需说明的是，餐饮业属于将来引进项目，目前建设阶段不包含环保工程，因此，餐饮业应配套隔油池由实际使用方建设，并应在投入使用前另行环保备案。

本项目预留设置隔油池的条件。目前暂无餐饮业入驻，因此实际无餐饮废水产生。

### （二）废气

项目运营期废气主要来自餐饮油烟、居民住宅厨房排放的油烟废气、备用柴油发电机废气、小区进出车辆的汽车尾气以及垃圾收集点的恶臭。

油烟废气：环评设计中要求，项目区内地块商业楼设置的餐饮业产生的油烟经过

相应配套处理风量的油烟净化器装置处理后，确保油烟排放浓度符合《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中油烟的最高允许排放浓度 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 的标准限值要求，经净化后排放浓度达标的油烟废气通过设置专有烟道引至所在商业楼屋面排放，且确保排气筒高度不小于 $15\text{m}$ ，同时高出屋面 $1.5\text{m}$ 以上。对不能满足排气筒高度要求的餐饮业排污者，油烟排放标准应从严要求，最高允许排放浓度应严格 $50\%$ （即油烟排放浓度小于 $1.0\text{mg}/\text{m}^3$ ），并增加异味处理设施，不得影响周围居民生产、工作环境；排气筒出口朝向应避开易受影响的建筑，油烟排放口位置应当距离相邻居民住宅、医院、学校或其他单位 $10\text{m}$ 以上；根据原环评要求，将来引进餐饮项目应以轻食、小炒等少油烟产生排放的小型餐饮为主，禁止中大型餐饮项目进驻，进驻项目需另行环评登记表备案。

汽车尾气：地下车库废气主要污染物为 $\text{CO}$ 、 $\text{THC}$ 以及 $\text{NO}_x$ 。本地下车库结合消防排烟设有机械排风和补风系统。地下车库排气管道的设置避开住户窗户，排气口朝向绿化带，且高于地面 $2.5\text{m}$ （人群呼吸带）以上排放。排风管朝向主导风向的下风向，避免气体倒灌；且排风口避开人流车流量多的地方。

柴油发电机燃料废气：柴油发电机运行时，主要污染物为 $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_x$ 、烟尘等大气污染物。备用柴油发电机少量废气经排烟管排至直通屋顶排放。

恶臭：项目化粪池设置于小区东南侧，与周边住宅间隔 $10\text{m}$ 以上。

项目各地块区的四周种植高大的乔木，形成缓冲带，减小周边道路汽车尾气和交通噪声对项目住宅楼的影响。

### （三）噪声

项目主要噪声源为：排风系统、泵房、变配电房、柴油发电机、空调机房等设备噪声；区内车辆交通噪声；社会噪声等。

柴油发电机组原则上为消防应急专用，机组排气道上装有消声器，以降低排气噪声，机组底座安装减震垫，以降低运行时振动噪声。

住宅建筑体外窗使用(5mm中透光单银Low-E+12mm空气+5mm透明玻璃)隔声窗。

水泵及其压力管道的噪声，除采用低噪声水泵外，在水泵的进出口各加设软接头以降低振动，同时在水泵出水管加设消声止回阀，防止水锤噪声。

### （四）固体废物

项目运营期的固体废物主要来自居民生活、商业店面、物业管理用房、值班室等公建配套设施的生活垃圾，以及项目中餐饮业产生的废油脂、泔水、生活垃圾等。

项目生活垃圾由环卫部门及时清运，一般商业垃圾进行分类回收，分别对废纸、废玻璃、废旧金属等进行回收，并建立相应的管理措施；商业餐饮区产生的厨余垃圾应由实际使用方另行委托相关有资质单位进行回收处置。

#### （五）生态保护

项目已按水土保持方案对场地进行平整及硬化，施工产生的建筑垃圾及弃土方已全部清运完毕，临时施工场所已完全拆除，按照相关要求施工，施工期间无环保投诉事件。项目在小区内道路两侧采用线状绿化，公共区域布置相宜的绿化景观，形成点、线、面相结合的绿化地系统，绿地率约38%。

### 四、环境保护设施调试运行效果

厦门威正检测技术有限公司出具的“WZJCJB-A2020090404”检测报告表明，项目住宅楼卧室内允许的噪声级符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中表 4.1.1 要求；厦门威正检测技术有限公司出具的“WZJCJB-A2020100902”检测报告表明，项目南侧边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）4 类标准，项目其余边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

### 五、验收结论

本项目执行环保“三同时”制度，并按照环评及其批复要求落实了相关环保措施，噪声排放达到国家相关排放标准，具备环保验收条件，同意该项目通过竣工环境保护验收。

### 六、建议和要求

- 1、后续入驻的商业餐饮项目应另行申请环保手续。
- 2、落实固体废物分类收集，日产日清。
- 3、做好化粪池的日常清理工作，确保化粪池能够满足小区生活污水的处理要求。

### 七、验收人员信息

参加验收的人员信息见附页签到表。

建设单位：厦门兆玥珑房地产开发有限公司

2021年2月5日

