

福建澳翔旅游发展有限公司福州光明旅游温泉小镇

(D1 地块 1#、2#、3#、5#幼儿园)

项目竣工环境保护验收意见

2022 年 05 月 30 日，福建澳翔旅游发展有限公司根据“福州光明旅游温泉小镇 (D1 地块 1#、2#、3#、5#幼儿园) 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、本项目环境影响评价报告表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

福州光明旅游温泉小镇项目由四个地块组成，分为商服用地与住宅用地。项目总用地面积为 494044.3 m²，其中商服用地面积 294046.3m²，住宅用地面积 199998.0 m²，总建筑面积 723434.7 m²。其中 D1 地块建设用地面积 18395.3m²，总建筑面积 74401.39m²（其中计容建筑面积 52680m²，不计容建筑面积 21721.39m²）；建设内容为 3 栋高层住宅，1 栋幼儿园及其他配套设施，设有地下室，地下室设有非机动车库、机动车车库及设备用房等。

(二) 建设过程及环保审批情况

2014 年 7 月 23 日取得闽侯县发展改革委关于本项目结转建续的复函（侯发改核准[2014]17 号）。

2015 年 11 月 26 日委托河南鑫垚环境技术有限公司编制本项目环境影响报告表。

2015 年 12 月 8 日取得闽侯县环境保护局对本项目的环境影响报告表的批复。

2018 年 01 月 26 日完成 A1 地块一区房屋竣工验收，2018 年 7 月组织项目 A1 地块一区环境保护设施竣工验收工作。

2021 年 7 月 22 日完成 A1 地块二区、三区房屋竣工验收，2021 年 9 月组织项目 A1 地块二区、三区竣工环境保护设施验收工作。

2021 年 12 月 6 日完成 (D1 地块 1#、2#、3#、5#幼儿园) 房屋竣工验收。

2022 年 5 月开始组织项目 (D1 地块 1#、2#、3#、5#幼儿园) 环境保护设施竣工验收工作。

（三）投资情况

项目总投资 33000 万元，环保投 488 万元人民币，约占总投资额的 1.48%。

（四）验收范围

本次验收范围为福州光明旅游温泉小镇项目 D1 地块，该地块用地面积 18395.3m²，总建筑面积为 74066.66m²（其中计容建筑面积 52673.24m²，不计容建筑面积 21393.42m²），建设内容为 3 栋高层住宅楼，1 栋幼儿园。环保设施已经建设完成工程有：化粪池、发电机房、水泵房的降噪隔声装置、垃圾收集桶等。验收内容包括检查工程环评及环评批复落实情况、环保设施的建设运行情况、环保机构及规章制度建设情况等。

二、工程变动情况

本项目工程建设内容、项目性质、地点、环保措施与环评基本一致，D1 地块总平面及建筑设计于 2018 年进行调整，D1 地块（1#、2#、3#）项目地下室机动车停车位于 2022 年进行调整。根据《闽侯县人民政府办公室关于福州光明旅游温泉小镇项目 A1 商服用地、D1 居住用地总平面及建筑设计调整方案会议纪要》（侯政办项[2018]119 号）内容，2018 年针对本次验收范围 D1 居住用地调整后的主要经济技术指标为：用地面积 18395.3 平方米（不变），总建筑面积由 80215.0 平方米减少至 74401.39 平方米，计容建筑面积 52680.0 平方米（不变），不计容建筑面积由 27535.0 平方米减少至 5518.59 平方米，建筑密度 30%（不变），绿地率 30%（不变）。调整后总平面规划布置 4 栋建筑，其中 2 栋 33 层住宅，1 栋 31 层住宅，1 栋 4 层幼儿园。调整后使用功能符合原土地出让合同要求。

根据《闽侯县自然资源和规划局关于福州光明旅游温泉小镇 D1 地块（1#、2#、3#）项目地下室机动车停车位变更的批复》（侯自然审[2022]002 号）内容，2022 年对 D1 地块（1#、2#、3#）地下室施工图的调整主要为：1、地下室负一层平面图中 283 号子母车位改为标准车位，并往西侧移至墙边；281、282 号标准车位往东侧移 250mm；取消 144 号标准车位；2、地下室负二层平面图中 560 号子母车位改为标准车位；558、559、560 号标准车位往东侧移 200mm；562 号子母车位长度 10600mm 改为 9600mm；561、562、563 号标准车位往西侧移 200mm，429 号标准车位取消。

调整后地下机动车停车位由 570 个（其中标准停车位 512 个，子母停车位 51 位，微型停车位 7 个；折合为标准停车位 567 个）变更为地下机动车停车位

568 个（其中标准停车位 512 个，子母停车位 49 个，微型停车位 7 个；折合为标准停车位 565 个）。调整后机动车停车位数量满足 2020 年 10 月批复的总平面规划调整方案要求。

本次验收地块为 D1 地块（1#、2#、3#、5#幼儿园）及地下室。项目实际建设经济技术指标与调整后的经济技术指标基本一致，以上变动不属于发生重大变动。故本项目工程建设内容、项目性质、地点、规模、环保措施与环评基本一致，不存在重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

项目排水试行雨污分流。运营期主要废水为生活污水，污水排放量为 $334.8\text{m}^3/\text{d}$ ，年排污量约为 12.22 万 t/a。生活污水集中经过化粪池处理后，待将来区域市政管网完善后，生活污水方可接入周边市政管网，再纳入荆溪污水处理厂。验收范围内已建化粪池（4 个）总容积为 255m^3 ，计算得出化粪池 12h 的总有效容积为 510m^3 ，则一天可以接纳污水 510m^3 ，本项目地块日产生污水量为 334.8m^3 ，可以满足项目地块污水接纳的要求。

2、废气

项目运营期废气主要包括燃料废气、油烟废气、机动车尾气、柴油发电机废气、垃圾收集站及公厕恶臭等。

项目小区内幼儿园食堂油烟废气通过安装的油烟净化设备处理后，通过预留设置的排烟管道引至屋顶排放。本项目汽车尾气主要来自于地下车库的废气，停车库内排风设备完善，设有机械通风系统，排气口朝向绿化带排放。配套备用发电机，使用轻柴油为燃料，为清洁能源，燃油过程中产生的废气通过预留排烟管引至楼层顶面排放，对周围环境不会产生明显的影响。

本项目在在 2#楼一层设置 1 个垃圾集散间，在 1#楼一层设一处公厕；垃圾收集间仅作为卫生清扫工具存放使用，生活垃圾做到日产日清；公厕设置排风机通风排气，加强卫生管理，同时在公厕使用中及时冲洗厕所，喷洒消毒药剂，放置除臭剂，将公厕产生的臭气通过排气道引至屋顶排放。

3、噪声

本项目的噪声源主要为抽排风机等设备运行时产生的机械噪声以及车辆交通噪声。项目通过合理布局，加强日常维护设备处于良好的运转状态、设备基础

减振、墙体隔声、密闭、自然屏障等措施降噪。项目通过对总平的合理布置来降低车辆交通噪声对住户的影响，车辆在小区内和四周行驶采取限速、禁鸣管理，以避免对小区居民生活的影响。

4、固体废物

项目运营期固体废物主要为生活垃圾，小区内设置垃圾收集桶及垃圾分类间，袋装收集至垃圾转运点后，委托环卫部门清运统一处理，生活垃圾可做到日产日清。

5、其他环境保护措施

项目建设施工完成后，及时对绿化进行重建与恢复，绿化采用乔、灌、草、花配置。

四、环境保护设施调试效果

1.废水治理设施

项目产生生活污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网。项目目前入驻未达到75%以上。不符合废水监测要求，故没有对废水进行监测。

2.废气治理设施

项目小区内幼儿园食堂油烟废气通过安装的油烟净化设备处理后，通过预留设置的排烟管道引至屋顶排放。本项目汽车尾气主要来自于地下车库的废气，停车库内排风设备完善，设有机械通风系统，排气口朝向绿化带排放。配套备用发电机，使用轻柴油为燃料，为清洁能源，燃油过程中产生的废气通过预留排烟管引至楼层顶面排放，对周围环境不会产生明显的影响。

本项目在在2#楼一层设置1个垃圾集散间，在1#楼一层设一处公厕；垃圾收集间仅作为卫生清扫工具存放使用，生活垃圾做到日产日清；公厕设置排风机通风排气，加强卫生管理，同时在公厕使用中及时冲洗厕所，喷洒消毒药剂，放置除臭剂，将公厕产生的臭气通过排气道引至屋顶排放。

3.厂界噪声治理设施

项目发电机、水泵机、排风口附近的住户的噪声敏感点噪声及四周边界噪声均满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2类标准，即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ ；均能够达标。

4.固体废物治理设施

项目运营期固体废物主要为生活垃圾，小区内设置垃圾收集桶及垃圾分类间，袋装收集至垃圾转运点后，委托环卫部门清运统一处理，生活垃圾可做到日产日清。

五、验收结论

经现场检查并审阅有关材料，该项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条规定的验收不合格情形，项目基本符合竣工环保验收条件，同意该项目通过竣工环境保护验收。

六、建议与要求

- (1) 建设单位应加强环保设施运行维护，确保各类污染物的稳定达标排放。
- (2) 建设单位应制定各类污染物的自行监测计划，并根据监测结果采取相应污染控制措施。

七、验收人员信息

详“验收人员签到单”。



福建澳翔旅游发展有限公司

2022年05月30日

附件：验收人员签到单

福建澳翔旅游发展有限公司福州光明旅游温泉小镇（D1 地块 1#、2#、3#、5#幼儿园）项目竣工环境保护验收人员名单签到表

序号	姓名	单位	职务/职称	联系电话
	林武	福建澳翔旅游发展有限公司	项目负责人	18650366771
	曾光	福建车界建筑工程有限公司	项目负责人	13696830363
	刘飞	福建嘉和建设监理有限公司	总监	13705958071
	颜呈志	福建福大建筑设计有限公司	项目负责人	13959181859
	柏石	厦门凯力信检测技术有限公司		13859965066
	黄章华	厦门力拓环保科技有限公司		13509339197
	苏程	———		13055515905

