唯郡商业广场项目竣工环境保护验收意见

2019 年 11 月 18 日，丹东唯郡置业有限公司根据《唯郡商业广场项目》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、本项目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，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

1.项目名称：唯郡商业广场项目

2.建设地点：凤城市振兴街与邓铁梅路交汇处

3.建设性质：新建

4.投资情况：项目实际总投资 41500 万元，其中环保投资 412 万元，占总投资 0.993%。

5. 项目组成：

项目占地面积 13347m^2，总建筑面积 151053.5m^2。项目建设的工程内容为：主体工程建筑 5 栋楼宇（含地下建筑），为商业、住宅混建一体的楼宇。在商业楼（6 层，编号为 5#楼）楼顶建筑 3 栋 29 层居民住宅楼（编号为 1#、2#、3#楼），1 栋 26 层公寓写字楼（编号为 4#楼）。公用工程包括供水（供水管网、泵站、）、排水（雨水、污水管网铺设）、供电（变配电室，地下电缆铺设）、供热（供热管网铺设、地源热泵）、消防设施（消防泵站、排烟设施）；环保工程包括污水治理（修建化粪池、污水管线铺设）、噪声防治（住宅中空双层隔音玻璃、设备独立站房）、固体废弃物收集（设置若干个垃圾桶、垃圾收集站房）、景观绿化（种植草坪、树木）。

项目公用工程、环保工程组成详见下表。

公用工程、环保工程组成及变更情况表

分类	工程名称	环评及批复的工程内容	实际建设情况	变更内容
公用工程	供水	市政给水管网供给	与环评、批复文件一致	
	供电	当地电业部门供电	与环评、批复文件一致	
	供气	管道天然气	与环评、批复文件一致	
	排水	经小区化粪池处理后通过市政污水管网进入凤城市污水处理厂	与环评、批复文件一致	
	供热	地源热泵	1#、2#和 3#楼由凤城市惠通热电有限公司集中供暖，4#和 5#楼采用地源热泵供暖	1#、2#和 3#楼由凤城市惠通热电有限公司集中供暖，未采用地源热泵供暖
环保工程	水污染防治	修建化粪池，铺设雨污分流排水管线，并与市政相应管网连接，生活污水进入凤城市污水处理厂	与环评、批复文件一致	
	噪声防治措施	隔声、减振、独立站房	水泵、水源热泵等选择低噪声设备，均安置在独立的站房内。与环评、批复文件一致	风机安置在商业楼顶平台和 29 层住宅楼上，未采取有效防治措施
	生活垃圾	垃圾桶	垃圾桶、垃圾收集站房	新建垃圾收集站房
	绿化	绿化面积 2670m^2	与环评、批复文件一致	

二、环保审批情况及建设情况

1.环评报告书编制情况

项目环境影响评价报告书由由松辽流域水资源保护局松辽水环境科学研究所于 2015 年 3 月编制完成。

2.环评报告表审批情况

该项目环境影响评价报告书由凤城市环境保护局负责审批，审批文号为凤环审[2015]31 号，关于《唯郡商业广场项目环境影响报告书》的批复，审批时间为 2015 年 4 月 29 日。

3.项目开工、竣工时间

项目 2015 年 6 月 15 日开工建设，2018 年 7 月竣工。

三、工程变动情况

本项目规划分三期建设，实际上未分期建设，一次建成。主体工程建设内容、规模、地点与环评中项目组成内容基本一致。部分楼宇冬季供暖由凤城市惠通热电有限公司集中供暖，该供暖方式变化不会造成环境污染；新建垃圾收集站房有利于环境保护，上述变化不属于发生重大变化。

四、项目验收范围与要求

见下表：

验收范围与验收内容一览表

环境要素	污染来源（其他内容）	污染物	治理措施（设施）	排放形式、规律（处置方式）	排放去向	验收范围	验收内容或验收要求	备注
废气	汽车尾气	SO_2、NO_x、颗粒物、CO	通风	无组织排放	大气环境	地下停车场排风井及下风向	厂界无组织排放污染物达标排放	
污水	生活和商业废水	pH、COD、SS BOD_5、氨氮	化粪池	间歇排放	凤城市污水处理厂	在入市政污水管网处采样检测	1、是否按要求建设化粪池（容积、数量是否能满足需要。是否防渗漏处理。） 2、污水的水质是否达到进入城镇污水处理厂水质标准。	
			雨污分流排水管线	-----	-----	-----	管线建设情况，与市政排水管网连接情况	
噪声	风机、水泵、空调等设备	噪声	隔声、吸声、减振材料、消声器、设独立房间等	传播	外环境	居民住宅前 1 米处监测噪声	社会生活噪声监测，噪声是否扰民	
固废	居民生活和商业活动	生活垃圾和商业垃圾	带盖垃圾桶和垃圾收集站房	环卫部门统一清运	凤城市垃圾填埋场	小区内	1、检查垃圾桶、垃圾收集站房情况 2、垃圾集中收集、综合利用及处置情况	本项目产生的生活垃圾属于一般固体一类废物，处置措施符合规定要求，因此，不作监测，根据处置情况，进行评估验收。
其他	绿化	-----	-----	-----	-----	小区范围内	绿地面积是否达到规定要求	
	商业网点	-----	-----	-----	-----	商业网点	禁止建设洗浴、歌厅、烧烤、门窗加工及产生恶臭、异味的修理业、加工业等严重污染扰民的项目。	
	主要污染物排放总量控制	主要污染物 COD、NH_3-N	-----	-----	-----	-----	考核本项目主要污染物排放量是否控制在总量控制指标范围内。	总量控制指标： COD：15.49t/a NH_3-N：1.549t/a

五、环境保护设施建设情况

环保设施一览表

环保治理项目	污染来源	主要污染物	环评文件（审批文件）要求的防治措施						实际落实的防治措施							措施设施变更的可行性	三同时情况
			设施名称	规格/数量	处理能力	处理工艺	排放形式（处置方式）	排放去向	设施名称	规格/数量	处理能力	处理工艺	排放形式（处置方式）	排放去向	投资万元		
污水	居民生活及商业网点污水	COD、NH_3-N SS 、BOD_5	化粪池	---	满足需要	生化降解	间歇	凤城市污水处理厂	化粪池	127m³/2 座 120m³/3 座 100m³/2 座	满足需要	生化降解	间歇	生活污水排入化粪池，经市政污水管网最终进入凤城市污水处理厂	240		落实
			雨水管线、污水管线	---	满足需要	---	---	---	雨水管线、污水管线	---	满足需要	---	---	---			
噪声	水泵、风机等	噪声	独立站房、隔音材料	---	---	隔声、吸声	传播	外环境	独立站房、隔音材料	---	---	独立站房隔声、吸声、消音器	传播	外环境	145		落实
固体废物	居民生活、商场垃圾	生活垃圾	带盖垃圾桶	---	满足需要	收集、分类	1、填埋 2、综合利用	凤城市垃圾填埋场	带盖垃圾桶	0.3m³/105 个	满足需要	收集、分类	1、填埋 2、综合利用	凤城市垃圾填埋场	17		落实
									垃圾收集站房	70m²/1 间	---	暂存	填埋			可行	落实
绿化	绿化面积 2670m²								绿化面积 2670m²						10		落实

六、环保设施运行效果

验收监测期间，环保设施运行状况：

生产日期（监测日期）	环保设施名称	运行状况
2018.7.10	化粪池	投入使用
2018.7.11		

（一）废气

地下停车场排风口废气监测结果见下表。

表 9-2 地下停车场排风口废气监测结果统计表　　单位：mg/m^3

监测项目	采样时间	采样点位	监测结果			标准限值	达标情况
			范围	均值	最大值		
颗粒物	7.10-7.11	地下停车场排风口上风向 10m	0.109-0.200	0.161	0.273	1.0	达标
		地下停车场排风口下风向 1#	0.145-0.237	0.197			
		地下停车场排风口下风向 2#	0.181-0.255	0.227			
		地下停车场排风口下风向 3#	0.200-0.273	0.239			
SO_2		地下停车场排风口上风向 10m	0.012-0.032	0.021	0.032	0.40	达标
		地下停车场排风口下风向 1#	0.022-0.032	0.026			
		地下停车场排风口下风向 2#	0.024-0.027	0.025			
		地下停车场排风口下风向 3#	0.024-0.028	0.026			
CO		地下停车场排风口上风向 10m	0.4-1.4	0.8	1.4	4.0	达标
		地下停车场排风口下风向 1#	0.8-1.3	1.0			
		地下停车场排风口下风向 2#	0.7-1.2	1.0			
		地下停车场排风口下风向 3#	0.9-1.2	1.1			
NO_2		地下停车场排风口上风向 10m	0.019-0.048	0.033	0.051	0.12	达标
		地下停车场排风口下风向 1#	0.025-0.049	0.037			
		地下停车场排风口下风向 2#	0.036-0.051	0.043			
		地下停车场排风口下风向 3#	0.038-0.049	0.044			

（二）废水

废水排放监测结果统计表　　单位：mg/L（PH 无量纲）

采样点位	监测项目	监测时间	监测结果		执行标准		达标情况
			监测结果范围	均值	DB21/1627-2008 表 2	GB8978-1996	
总排污口	PH	7.10-7.11	7.54-7.62	7.54-7.62	—	6-9	达到进入城镇污水处理厂水质标准。
	SS		124-134	130	300	—	
	COD		89-105	100	300	—	
	氨氮		17.45-19.01	18.13	30	—	
	BOD_5		28.7-33.4	30.8	250	—	

（三）噪声

噪声监测结果统计表　　单 位 ： dB(A)

客户名称	沈阳吴博环保科技有限公司	检测目的	委托检测
采样时间	2018 年 12 月 19 日-20 日	分析时间	2018 年 12 月 21 日
样品类型	噪声	样品来源	现场采样

检测结果 dB(A)								
序号	检测点位	检测时间	L_{eq}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	SD
1	制冷机组对面居民楼窗外 1m 处	19 日 22:41	47.7	62.3	45.5	47.1	48.4	2.1
2	3 号楼 1 单元 2901 室客厅窗外 1m 处	20 日 10:32	59.7	68.6	57.1	59.0	62.2	2.8
3	3 号楼 1 单元 2901 室卧室窗外 1m 处	20 日 10:36	57.4	65.4	55.0	56.9	59.3	2.2
4	3 号楼 3 单元 2908 室南侧卧室窗外 1m 处	20 日 11:22	57.2	64.8	56.1	56.6	58.1	2.4
5	3 号楼 3 单元 2908 室北侧卧室窗外 1m 处(风机运行)	20 日 11:34	60.3	62.7	58.3	59.3	62.7	1.9
6	3 号楼 3 单元 2908 室北侧卧室窗外 1m 处(风机关闭)	20 日 11:41	60.0	70.9	57.7	59.2	61.8	2.1
7	3 号楼 3 单元 2908 室客厅窗外 1m 处(风机关闭)	20 日 12:22	61.0	72.0	57.1	59.0	64.3	2.9
8	3 号楼 3 单元 2908 室客厅窗外 1m 处(风机运行)	20 日 12:27	61.6	79.6	57.5	59.3	62.8	2.9

9	1 号楼 2 单元 2906 室走廊窗外 1m 处	20 日 14:27	58.1	64.1	56.3	57.8	59.4	2.7
10	2 号楼 2 单元 2906 室客厅窗外 1m 处	20 日 14:42	57.8	68.5	55.1	56.9	59.3	2.0
11	2 号楼 4 单元 29 楼窗外 1m	20 日 15:08	58.4	64.3	57.7	58.1	59.3	2.6
12	4 号楼 2609 室窗外 1m 处	20 日 16:09	56.0	66.3	52.8	54.8	58.6	2.5

（三）固体废物

固体废物主要为居民及商业网点产生的生活垃圾。小区及商业网点内布设 100 余个带盖的垃圾收集桶，每天由保洁员集中收集、分类，可利用的出售给废品收购站，不可利用的运至垃圾收集站房，由环卫部门移动式垃圾压缩车清运到凤城市垃圾填埋场填埋。处置方式符合环保要求。

（五）主要污染物排放总量控制指标

本项目主要污染物排放总量核算结果，低于审批文件批复的总量控制指标。

主要污染物总量核算　　单位：t/a

主要污染物	COD	NH_3-N
环评文件给出的总量控制指标	15.49	1.549
实际排放的污染物总量	＜15.49	＜1.549

七、验收结论

（一）项目审批手续完备。项目建设的地址、规模、性质与环评文件和批复文件相符。

（二）本项目基本落实了环评及批复提出的各项环保措施和要求。环保设施能正常运行，经负荷运行效果良好，污染防治能力基本能满足污染防治的需要。

1、废水：建设了雨污分流两套排水管线，并与市政相应管网连接。污水可以经市政污水管网直接排入凤城市污水处理厂，符合规定要求。

2、噪声：验收监测报告数据表明，各噪声敏感建筑物监测点处噪声低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337--2008）中 2 类声环境功能区标准限值。

3、固体废物：主要为居民及商业网点产生的生活垃圾。小区及商业网点内布设 100 余个带盖的垃圾收集桶，每天由保洁员集中收集、分类，可利用的出售给废品收购站，不可利用的运至垃圾收集站房，由环卫部门移动式垃圾压缩车清运到凤城市垃圾填埋场填埋。处置方式符合环保要求。

4、废气：地下停车场内汽车尾气以无组织形式排放，监测数据显示，主要污染物厂界最大浓度值分为颗粒物 0.273mg/m^3、SO_2 0.032mg/m^3、CO 1.4mg/m^3、NO_2 0.051mg/m^3，均低于《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 标准限值。外排废气对外环境基本无影响。

5、其他：①小区绿化面积 2670m^2，符合环保部门审批要求；②居民楼下未发现建有洗浴、歌厅、烧烤、门窗加工及产生恶臭、异味的修理业、加工业等严重污染扰民的项目。

（三）专家组提出的整改意见已落实完成。

综上，本项目符合建设项目竣工环境保护验收条件，决定通过本项目竣工环境保护验收。

丹东唯郡置业有限公司

2019 年 11 月 18 日