

温州市瓯海区南湖E-1-10地块建设项目

竣工环境保护自主验收意见

2020年1月10日，华润置地森马实业（温州）有限公司根据《温州市瓯海区南湖E-1-10地块建设项目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/指南、本项目环境影响报告表和原温州市瓯海区环境保护局审批意见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

本项目位于温州市瓯海区南湖E-1-10地块，实际总用地面积为74731.7m²，实际总建筑面积为386906.65m²，地上计容建筑面积229407.29m²，地下建筑总面积137705.12m²，架空层建筑面积1977.85 m²。项目分为东侧商业部分-万象城和西侧住宅部分-住宅区。西侧地块用地面积24561.00 m²，总建筑面积133522.57 m²；东侧地块用地面积50170.70 m²，总建筑面积253384.08 m²。

建设过程及环保审批情况

本项目于2013年1月委托温州市环境保护设计科学研究院编制完成了《温州市瓯海区南湖E-1-10地块项目环境影响报告书》，2013年1月通过原温州市瓯海区环境保护局的审批意见（温瓯环建[2013]21号）。西区住宅部分-住宅区于2012年12月开工，2015年10月竣工。东区商业部分-万象城2012年9月开工，2016年5月竣工。

（二）投资情况

项目工程设计总投资为200000万元，环保投资为520万元，占总投资的0.26%。实际工程总投资为200000万元，环保投资为1200万元，占总投资的0.6%。

（四）验收范围

本次验收范围为温州市瓯海区南湖 E-1-10 地块。

二、工程变更情况

经现场核查，项目实际建设与原环评、批复建设内容略有变化，但总的经济技术指标较环评变化不大。

三、环境保护设施落实情况

（一）废水

本项目排放废水主要以生活污水、餐饮废水为主。入驻的餐饮、酒店企业的餐饮废水进行单独收集，经过隔油、化粪池处理后进入污水收集系统，最终纳入中心片污水处理厂进行处理。本项目建成后产生的生活污水经化粪池预处理后进入市政污水收集管网，最终纳入中心片污水处理厂进行处理。（项目在西侧地块-住宅区西南侧和西北侧、东侧地块-万象城西南侧和东北侧各设置一个化粪池）。

（二）废气

项目废气主要为供热及餐饮燃气废气、油烟废气、车库汽车尾气、发电机燃油废气及垃圾收集点恶臭等对周围环境的影响。

各住户厨房设置油烟机，本项目各幢楼统一设置厨房排烟竖井，将油烟废气通过井道至屋顶排放；商业餐饮厨房设置油烟净化装置，经净化和除异味处理后通过厨房排烟竖井至屋顶排放。柴油发电机每年发电次数不多，通常只是停电时偶尔使用几次，废气屋顶高空排放，排气筒高度为 78 米。垃圾收集点恶臭污染为无组织排放。本项目商业地块垃圾中转站位于地下室，单独设置负压抽风系统至屋顶排放；垃圾采用密闭式的垃圾车及时进行转运，住宅部分垃圾收集点与居民住宅楼尽可能相距 10m 以上，并实行每天清运 2 次。地下汽车库废气经风机

通过排烟竖井至地面 2.5m 高度排放。

（三）噪声

项目噪声主要为泵、地下车库排风机、商业、餐饮中央空调热泵机组等配套设施产生的固定源噪声、停车库进出时产生的汽车行驶噪声等。

水泵房、电梯机房采用封闭式房屋结构，同时做防震隔噪处理，泵的基础采用阻尼弹簧减振器。泵房做隔音门及内墙做吸声处理等措施，进出地下车库禁鸣喇叭，减轻噪声污染；在道路两旁绿化带种植一些高大的常绿树种，并对临街住宅区安装双层玻璃的方式，以起到较好的隔音效果。

（四）固体废弃物

本项目固废主要为生活垃圾和餐饮垃圾。生活垃圾由环卫部门外运处理；商业餐饮产生的废食用油脂委托有资质单位集中收集处置。

四、环境保护设施调试效果和工程建设对环境的影响

项目雨污分流，生活污水经化粪池预处理后纳入生死污水管网；监测结果表明，东侧商业摆放-万象城商业废水经隔油处理达标纳管。

监测结果表明，本次停车场进出口的非甲烷总烃、氮氧化物排放浓度达到《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)新污染源无组织排放标准；一氧化碳排放浓度达到《工作场所所有害因素置业接触限值 化学有害因素》(GBZ2.1-2007)中有害物质短时间接触容许浓度；垃圾房的臭气浓度达到《恶臭污染物排放标准》(GB14554-1993)厂界新扩改二级标准；燃气锅炉的烟尘(颗粒物)、二氧化硫、氮氧化物排放浓度及烟气黑度均达到《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)新建燃气锅炉标准。

监测结果表明，东侧临温瑞大道噪声测点监测值达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4 类标准，其余测点噪声监测值全部达到 2 类标准。

五、验收结论

经现场查验，温州市瓯海区南湖 E-1-10 地块建设项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试运行期间各项环保审批手续及有关档案资料基本齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位，其防治污染能力基本适应主体工程的需要，区内景观绿化效果良好。经审议，验收组同意该项目通过环境保护验收。

六、验收存在的主要问题及后续要求

- 1、及时公示竣工验收调查报告和验收意见。
- 2、定期维护隔油池及雨污管网，确保环保设施及雨污管网的完好通畅。
- 3、做好地下停车库通风换气设施的运行维护工作。

验收组成员签字：

张继伟 李新新
邵逸林 丁尚
林叶 孙虎
戴永 李世敏
万哲慧

华润置地森马实业(温州)有限公司

2020 年 1 月 10 日