

# 温州市瓯海区景山新桥片I-03地块房地产 建设项目竣工环境保护自主验收意见

2021年1月11日，温州浙瓯房地产开发有限公司根据《温州市瓯海区景山新桥片I-03地块房地产建设项目竣工环境保护验收调查报告》（新鸿HJ综字第2006035号）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温州市鹿城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景山新桥片I-03地块，占地面积7270m<sup>2</sup>，总建筑面积33555.86m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积25444.92m<sup>2</sup>，商业3188.24m<sup>2</sup>，办公21834.62m<sup>2</sup>，物业管理用房76.93m<sup>2</sup>，公厕74.70m<sup>2</sup>，开闭所126.23m<sup>2</sup>，消控室32.40m<sup>2</sup>，变配电112.10m<sup>2</sup>，地下建筑面积8110.94m<sup>2</sup>），地上机动车停车位10辆，地下机动车停车位211辆，非机动车停车位1090辆。

### （二）建设过程及环保审批情况

本项目于2016年8月委托温州瑞林环保科技有限公司编制完成了《温州市瓯海区景山新桥片I-03地块房地产建设项目环境影响登记表》；2016年9月9日，温州市鹿城区环境保护局对《温州市瓯海区景山新桥片I-03地块房地产建设项目环境影响登记表》进行备案（温鹿环建备20163006）。项目于2018年12月开工，2020年8月竣工。

### （三）投资情况

项目实际工程总投资为 36500 万元，环保投资为 32 万元，占总投资的 0.88 %。

#### （四）验收范围

本次验收范围为温州市瓯海区景山新桥片 I-03 地块房地产建设项目。

### 二、工程变更情况

经现场核查，项目实际建设内容与环评、备案的建设内容略有变化，但总的经济技术指标变化不大，不属于重大变更。

### 三、环境保护设施落实情况

#### （一）废水

项目餐饮废水经隔油池处理后与其他生活污水一并经化粪池处理后纳入污水管道，经市政管网接入温州市西片污水处理厂处理，最终排入瓯江。

#### （二）废气

项目建成后主要作为商业用房，不从事任何加工生产，废气污染源主要为进出汽车产生的尾气、商业饮食油烟。加强汽车进出管理，及时疏通车流，减少机动车怠速时间，地下车库的排风口设于下风向，排风口不朝向临近建筑物和公共活动场所，地下车库的换气次数 $\geq 6$ 次/小时，确保地下车库内的污染物浓度达到相关标准浓度限值；商业饮食油烟废气经油烟净化处理后通过专用烟道至屋顶排放；垃圾收集点选择相对密闭的垃圾房，分类收集，同时垃圾收集点及时清运，加强通风、打扫；发电机运行时采用含硫率低的轻质柴油，废气经专用管道收集后引至屋顶排放。

### （三）噪声

项目噪声源主要为交通噪声、地下停车库出入口、变压器、发电机运行等这些设备产生的噪声。项目为减少噪声，采取以下措施：

①加强设备管理维修，杜绝因设备不正常运行而产生的高噪声，必要时更新设备。

②地下车库出入口处露天部分增设透明吸隔声罩，以切断噪声传播途径；同时在隔声罩壁面上作吸声处理，并在入口处设置限速和禁鸣标志；在不妨碍通行的前提下，入口处两侧种植高大树木，加强绿化，形成绿化屏障等。

③地下设备房风机、水泵、柴油发电机组等高噪声设备应采取有效的基础隔振措施；变配电室采取封闭隔声降噪措施，对变配电室进排风口采取消声措施。

### （四）固体废弃物

本项目固废主要为生活垃圾。项目采取以下措施：在各个区域设置垃圾收集点，及时收集生活垃圾，垃圾收集实现分类化。项目不设垃圾屋，主要采用放置垃圾桶、垃圾箱收集，一日一清。项目运营期每天委托环卫人员逐栋收集生活垃圾，清运至附近垃圾中转站，最终进入生活垃圾焚烧场处置。

## 四、环境保护设施调试效果和工程建设对环境的影响

在项目地边界四周共布设了4个噪声测点，监测结果表明，北侧噪声监测值达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的4类标准要求，其余边界监测值达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求。

## 五、验收结论

经现场查验，温州市瓯海区景山新桥片 I-03 地块房地产建设项目从立项、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基本资料齐全，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，验收组同意通过该项目竣工环境保护验收。

#### 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、定期维护雨污管网，确保雨污管网的完好通畅。
- 3、优化地下室通风换气系统及排气口，并做好设施的运行维护工作。
- 4、待具体项目入驻时，需另行环评及验收

验收组成员签字：

张明学  
张明学 张明学 张明学

温州浙瓯房地产开发有限公司

2021年1月11日



