

仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目 竣工环境保护验收调查报告验收意见

2018年11月15日，建设单位浙江大卫房地产开发有限公司根据《仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园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》（国环规环评[2017]4号），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、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。建设单位特邀3位行业专家（名单附后）及验收监测单位组成验收小组。本次验收小组结合《竣工环境保护验收调查报告》和《检测报告》等资料及环境保护设施现场检查情况，提出该项目验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设单位：浙江大卫房地产开发有限公司。

建设地点：浙江省仙居县仙居新区一期10号地块（愚山公园西侧、经六路东侧、纬三路南侧）。

建设性质：新建。

建设规模：环评批复规模为总建筑面积18924.11m²，其中地上部分11426m²。

实际建设内容：总建筑面积20576.83m²，其中地上部分11423.89m²，地下建筑面积9152.94m²，主要建造4幢多层住宅和5幢低层住宅以及配套物业管理用房、物业经营用房、地下室及其他配套设施，总户数为93户，地下机动车位111个。

（二）建设过程及环保审批情况

2010年8月9日，浙江大卫房地产开发有限公司通过国有建设用地使用权出让交易取得了该地块的土地使用权；

2010年8月9日，仙居县建设规划局出具了建设项目规划设计条件（2010仙规条字第010-10号）；

2014年1月，建设单位委托浙江商达环保有限公司编制完成了《仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目环境影响登记表》；

2014年2月17日，仙居县环境保护局以仙环建[2014]6号文对《仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目环境影响登记表》进行了批复。

2015年1月12日，仙居县发展和改革局出具了《关于浙江大卫房地产开发有限公司“永富花园”项目核准的批复》（仙发改审批[2015]9号）；

2015年1月21日，仙居县发展和改革局出具了《关于浙江大卫房地产开发有限公司“永富花园”项目初步设计的批复》（仙发改审批[2015]22号）；

2014年1月25日，浙江大卫房地产开发有限公司取得了该地块的国有土地证（仙居国用[2014]第003040号）；

2015年1月26日，仙居县住房和城乡建设规划局出具了建设项目用地规划许可证（仙用规证15-0004号）；

2015年4月20日，仙居县住房和城乡建设规划局出具了建设项目工程规划许可证（建字第仙工规证15-0009号）；

2015年4月28日，仙居县住房和城乡建设规划局出具了建设项目建筑工程施工许可证（编号：332624201504280201）；

工程自2015年4月28日开工建设，2016年9月20日项目主体工程完工，2018年11月5日项目竣工。

2018年11月，建设单位委托浙江慕森环保科技有限公司对该项目的环境保护设施进行了验收监测，同时委托浙江鹏达环保科技有限公司编制了该项目的竣工环境保护验收调查报告。

（三）投资情况

该项目实际总投资10000万元，其中实际环保投资260元，占项目工程总投资的2.6%。

（四）验收范围

验收范围为仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目的整体性验收。

二、工程变动情况

根据现场踏勘和验收监测报告，本次验收主要针对仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目进行验收，实际已建工程内容与环评报告中的建设工程内容基本一致，部分变化如下：

对比环评及房屋建筑面积测绘成果书，项目实际地上总建筑面积较环评报告中总建筑面积增加了1652.72m²，其中住宅建筑面积减少了2.46m²，公建用房增加了0.35m²，地下总建筑面积较环评报告增加了1654.83m²。机动车地下停车位减少了1

个。项目在建设过程根据实际情况进行调整，地下建筑面积增加较多，地下建筑面积变化量较大，根据规划设计条件，对地下建筑面积不做具体要求。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

采取雨污分流，雨水排入河流或市政雨水管网；生活污水经化粪池预处理达污水处理厂纳管标准后，就近纳入市政污水管网，送至中昌仙居污水处理站处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 B 标准后排放（现在中昌污水已更名为首创水务，废水经污水厂处理后达到《台州市城镇污水处理厂出水指标及标准限值表(试行)》中确定的准地表水 IV 类标准排入纳污水体）。

(二) 废气

地下停车库设置独立的机械通风排烟系统，地下车库汽车尾气经排风装置收集后由竖井通道至低层住宅屋顶排放（13m），地下车库换气次数设计为 6 次/h，进风由车道自然补风或设机械送风系统；厨房油烟、燃气废气经油烟机处理后经专用油烟竖井引至各幢住宅楼楼顶高空排放（排放高度 35m 以上），其中排屋产生的油烟废气和燃气废气经油烟机处理后至室外专用油烟管道外排至环境。

(三) 噪声

(1)地下车库出入口噪声防治措施：

① 出入口坡道采用低噪声路面，并在出入口上方封顶。

② 在不妨碍通行的前提下，在车库出入口周边设置绿篱或乔、灌、草合理配置的绿化林带。

③ 加强车辆管理，完善警示和导向标志。在车库出入口设置禁鸣和限速标志，严禁车辆在进出地下车库时按鸣喇叭，同时严格控制车辆进出停车库时的车速。做好地面停车位的管理。

(2)选用低噪声型号的水泵和风机，安装时做好隔振基础、减振沟等隔声、减振措施。风机应安装消声器和隔音罩(应保证进风、通风)，进出风管采用软接头，穿越墙壁的孔洞用阻燃软性材料填实。建议在设备安装隔振垫，可使用弹簧隔振垫，将设备和地板分开。

(3) 地下车库机械通风系统、水泵等高噪声公建设备均设置于地下室专用隔声间内，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播，减少对周围环境的影响。会所采用的

设备的选型、安装等应以不影响原有的声环境为原则，设备系统应安装在噪音不敏感区。

(4)加强沿交通道路一侧的绿化带建设。在一般情况下，松树林带能使频率为1000Hz 的声音衰减 3dB(A)/10m，杉树林带为 2.8dB(A)/10m，槐树林带为 3.5dB(A)/10m，高 30cm 的草地为 0.7dB(A)/10m。建议本项目采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草。30m 的混合绿化带一般可衰减噪声 10dB(A)左右，6m 的混合绿化带可衰减 3~4dB(A)左右。

(5)合理设计项目所在区块内给排水管道的走向，应尽可能利用地形条件将污水以自流方式外排，减少泵等机械设备的使用。

(6)大楼外墙构造结合保温层作隔音处理。建筑外墙的构造应具有较好的隔音效果，特别是面向环城北路侧的建筑，应有相应的隔音措施，建议安装双层隔声窗户，以减少交通噪声对楼内声环境的影响。

(四) 固废

按有关规范设置生活垃圾收集点及收集站，及时收集生活垃圾，垃圾收集站的功能为垃圾收集点垃圾的暂时贮存，不采用压缩式。并根据可回收、不可回收和有毒有害进行分类收集，逐步实施生活垃圾治理的无害化、资源化和减量化，搞好综合利用。生活垃圾委托当地环卫部门清运处理，防风吹、日晒和雨淋，做到日产日清，同时垃圾收集桶由小区物业部门定期进行清洗，以免对外产生环境污染。

(五) 其他环境保护设施

企业已成立了专业、完善的应急组织机构，明确了应急职责，落实了各项应急工作，具体应急机构为：综合协调组、现场救援组、后勤保障组、物资调度组、环境保护组等应急处置队伍。

公司编制了各类《环境保护管理制度》，并组织了相关人员进行培训。

四、环境保护设施调试结果

浙江慕森环保科技有限公司对该项目进行了环境保护验收监测。项目主要为住宅，项目北侧紧邻纬三路（城市主干路）、西侧紧邻经六路（城市主干路），因此项目建成后需考虑西侧、南侧道路交通噪声对项目的影 响，因此本项目对道路交通噪声进行了监测。根据监测结果，项目西、北场界昼、夜间声环境能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准。

五、验收结论及后续要求

依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，仙居新区一期（大卫世纪城）永富花园建设项目环保手续齐全，根据《竣工环境保护验收调查报告》和《检测报告》等资料及环境保护设施现场检查，企业已落实各项环境保护设施，浙江大卫房地产开发有限公司不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条中所列验收不合格的情形。符合竣工环保验收条件，验收合格。

后续要求和建议：

1、建议地下车库出入口上方封顶，完善噪声防治警示标识，完善化粪池标识及防护。

2、进一步搞好区块内绿化工作，保护和改善环境；项目运营后每年在适当的季节对区域内树木和草坪进行补植修复，以保证绿化率，防治水体流失。

3、继续完善各类环保管理制度，各类环保设备要有专人负责管理，将环保责任落实到人；

六、验收人员

验收组	姓名	单位	职务(职称)	联系方式	备注
验收负责人	陈锋	浙江大卫房地产开发有限公司		15957560238	建设单位
	邵青	浙江大卫房地产开发有限公司			建设单位
验收专家组	郭磊	浙江省环境科技有限公司	高	1862682869	特邀专家
	丁峰	时代盛华科技有限公司			特邀专家
	胡斌	杭州易环科技有限公司		13071820818	特邀专家
验收参加人员	方燕飞	浙江慕森环保科技有限公司		13958182012	验收监测单位
	王碧波	杭州鹏达环保科技有限公司			验收报告编制单位

2018年11月15日

