

# 中德麓府（一期）项目

## 竣工环境保护验收专家评审意见

2020年1月20日，成都新元素置业有限公司邀请专家对“中德麓府（一期）项目”进行函审。根据《中德麓府（一期）项目环境影响报告表》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指南/规范、建设项目环境影响报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。经认真讨论，形成如下意见：

### 一、工程建设基本情况

#### （一）建设地点、规模、主要建设内容

中德麓府（一期）项目位于天府新区麓山大道二段（麓山大道与成仁快速路交叉口西侧500m路南），项目总投资29236万元，其中环保投资240万元，占总投资的0.8%。总规划净用地面积26530.60m<sup>2</sup>，目前规划建筑面积70119.1m<sup>2</sup>。主要建设内容为：5栋2F办公楼，3栋2F商业楼。2#高层建筑与10#楼未建设，后期建设以后再单独进行验收。项目引进的商业项目另行环保手续。

#### （二）建设过程及环保审批情况

眉山市益深环保技术有限责任公司于2016年4月完成了《“中德麓府（一期）项目”建设项目环境影响报告表》的环评工作；天府新区成都管理委员会经济发展局于2016年4月29日以天成管经环审[2016]44号对该项目环境影响报告表给予批复。项目于2016年5月开工建设，于2019年5月主体完工。

### （三）验收范围

根据《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评[2017]4号），本次环境保护验收的范围为项目已建的主体工程及其环保、公用配套工程等设施。

主体工程及其配套的环保设施。

主体工程为：5栋2F办公楼，3栋2F商业楼、配套用房以及地下室等。

辅助设施如：物管用房、地面停车场；市政电水气供配系统、以及环保工程垃圾房、预处理池、隔油池、烟道等。

### 二、工程变动情况

项目变动内容如下：

项目建设过程中，由于规划方案进行了调整，项目平面布置、构筑物建设等较环评发生变化，总体工艺不变。变动情况如下：

项目组成	环评建设内容及规模	实际建设内容及规模	项目变更原因
项目主体工程	规划净用地面积 26512.72m <sup>2</sup> ，建设 1 栋 33F 办公楼，1 栋 39F 办公楼、5 栋 2 层办公楼、3 栋 2 层独立商业楼、二层地下室（主要为地下停车场）及相应配套公辅设施，其中商业建筑面积 12547.78 m <sup>2</sup> ，办公建筑面积 92401.23 m <sup>2</sup> 。	实际用地面积为 26530.6m <sup>2</sup> ，由于市场原因，现仅建设 5 栋 2 层办公楼、3 栋 2 层独立商业楼（即 1#楼、3~9#楼），物管用房设在 1#楼。其余 2 栋建筑未建设，其相应配套设施（中央空调机组等）均未建设，待后期建设后再另行验收手续。	设计变动，分期建设
环保设施	预处理池	依托拟建麓府二期东北角的地理式污水预处理池 1 座，池容 100m <sup>3</sup> ，位于东北侧绿化带内。	设计变动
	隔油池	隔油池 2 座，池容 6m <sup>3</sup> ，钢筋混凝土结构，两档三格，1 个位于 3#楼西侧，1 个位于 1#楼南侧	
		依托麓府二期东北角的地理式污水预处理池 1 座，池容 200m <sup>3</sup> ，位于东北侧绿化带内。1#楼绿化带西侧设置 12m <sup>3</sup> 预处理池一座处理 1#楼废水。	
		隔油池 1 座，处理能力 15m <sup>3</sup> /h，位于 1#楼西侧；3#楼已预留隔油池位置及管道。	

参照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办〔2015〕52号），本建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施相关变动均不属于重大变动。

### 三、环境保护设施建设情况

#### （一）废水

项目后期可能引入餐饮，1#楼东侧设置1座隔油池，处理能力 $15\text{m}^3/\text{h}$ ；3#楼已预留隔油池位置及管道。3~9#楼依托二期预处理池，预处理池池容 $200\text{m}^3$ ，在二期东侧绿化带内设置，麓府二期已通过环保验收；1#楼西侧设置1座预处理池处理1#楼污水，池容 $12\text{m}^3$ 。室内污、废水一般采用重力流方式进行排放，对地下室等不能采用重力流方式排出的污、废水采用污水泵加压排出。经隔油的餐饮废水与其它生活污水一并进入项目污水预处理池，处理后排入市政污水管网，进入成都市华阳污水处理厂处理达标后，最后排入锦江。

#### （二）废气

（1）餐饮油烟：项目预留油烟专用通道，餐饮油烟经油烟净化器处理后，经油烟排放烟道排放。项目餐饮油烟烟道分别位于各栋楼的北侧边角处，成都市主导东北风，排口均朝向西侧，位于其南侧拟建二期8#住宅小区侧风向；同时项目后期管理中监督酒店及餐饮业安装油烟净化装置进一步保障油烟排放达标。

（2）发电机废气：项目依托位于拟建中德麓府二期负一层的功率为 $1200\text{kW}$ 的备用柴油发电机作为应急发电（中德麓府二期项目已完成环保验收）。发电机烟气经自带除尘装置处理后排入发电机废气专用通道引至高空排放（ $H=99.9\text{m}$ ），排口朝向西侧，远离东侧住宅楼。

(3) 汽车尾气：地下停车库内设有送新风和排风系统，通过排风口将汽车尾气排放至地面，排风系统引至地面绿化带内排放。地面停车场汽车尾气经通风扩散、绿化带隔离吸收等。

(4) 垃圾房恶臭：项目设置垃圾桶，分类收集项目生活垃圾，办公、餐厨垃圾。项目一日一清，产生量大时可做到一日两清，垃圾房仅用于临时暂存垃圾，项目垃圾经垃圾收集桶收集由物管人员集中收运至垃圾房进行分类、暂存后，立即由市政环卫部门统一清运、处置，依托可以满足可以满足项目需求。

### (三) 噪声

本项目的噪声源主要为设备车辆及商业活动噪声。项目地下车库入口设置在临街位置，车库进出口坡道的两侧设置档声墙，同时采取禁鸣喇叭，合理规划路线，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等管理措施降低噪声；设备通过选用低噪设备、隔声、减振等措施降噪；商业办公噪声通过后期管理禁止喧哗、吵闹，规定营业时间。

### (四) 固体废物

1、生活垃圾：项目生活垃圾由垃圾桶分类收集后清运至垃圾集中堆放点，再由市政环卫统一集中清运处理，日产日清。项目垃圾房依托麓府二期地下室内设置的垃圾房1间，建筑面积20m<sup>2</sup>，用以垃圾收集、转运，待六期垃圾房建设完成后依托六期西北角垃圾房。

2、餐厨垃圾、废油脂：项目商业用房可能引入餐饮，餐饮产生餐厨垃圾及废油脂由商户交由有资质单位处置。

3、污水处理系统污泥：污水处理系统产生的污泥定期清掏，并交由环卫部门清运处理。

4、电子垃圾：项目入驻商业或办公产生废硒鼓和墨盒、废旧电池等电子垃圾，由其自行交由厂家回收或由维修人员回收处置。

#### 四、环境保护设施调试效果

##### 1、排放情况

###### (1) 废水

根据四川溯源环境监测有限公司监测报告（SY 验收监测字（2020）第 01004 号）结果：项目 1#楼预处理池废水排口中：pH、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、动植物油、阴离子表面活性剂共 6 项指标日均排放浓度均满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中最高允许排放浓度三级标准的要求；氨氮、总磷共 2 项指标日均排放浓度满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 B 级标准的要求。项目废水总排口中：pH、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、动植物油、阴离子表面活性剂共 6 项指标日均排放浓度均满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中最高允许排放浓度三级标准的要求；氨氮、总磷共 2 项指标日均排放浓度满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 B 级标准的要求。

###### (2) 噪声

根据四川溯源环境监测有限公司监测报告（SY 验收监测字（2020）第 01004 号）结果：项目临街侧昼间噪声监测结果均满足（GB3096-2008）表 1 中的 4a 类功能区排放限值标准限值的要求；其他边界昼间噪声监测结果均满足（GB3096-2008）表 1 中的 2 类功能区排放限值标准限值的要求。

##### 2、效率监测

项目不满足效率监测条件，故未进行废水处理效率监测。

### 3、总量

项目总量纳入成都市华阳污水处理厂总量控制指标内，本项目不单独下总量控制指标。

## 五、工程建设对环境的影响

验收监测结果表明，项目未对周边环境造成影响。

## 六、验收结论

经现场检查、审阅有关资料和认真讨论后，验收专家小组认为：中德麓府（一期）项目中建设内容的性质、地点、采用的生产工艺或者防治污染的措施均未发生重大变动；项目执行了“三同时”制度；验收监测结果表明所测污染物均达标排放。项目总体符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，具备项目竣工环境保护验收条件，建议项目通过自主验收。

## 七、后续要求

1、加强对环保设施的日常维护和管理，建立健全环保设施的运行管理制度，确保环保设施有效运行，做到长期稳定达标排放。

2、督促入驻商家中涉及排放餐饮废水、油烟的商家安装隔油池及油烟净化器。

验收专家组： 陈洪光      李国欣

成都新元素置业有限公司

2020年1月20日