

中铁城·江督府（一期）项目竣工环境保护验收意见

2020年8月7日，福建中铁闽置业有限公司主持召开了“中铁城·江督府（一期）项目”竣工环境保护验收会，会议组成了验收组（成员名单附后）。验收组根据《中铁城·江督府（一期）项目环保竣工验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环环评[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指南、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。验收组进行了现场检查，听取了建设单位关于项目建设情况的介绍和报告表编制单位对验收监测情况的介绍，审阅有关材料，经认真审议，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

中铁城·江督府（一期）项目由福建中铁闽置业有限公司开发建设，位于福州市闽侯县南通镇。项目红线东北侧临罗州路（规划中）为通州花园小区，南侧为规划路空地，西北侧临盛州路（规划中）为方庄村。

项目位于福州市闽侯县南通镇，总投资40000万元，规划用地面积69137.8m²，总建筑面积257061.1m²其中计容建筑面积197734.1m²，不计容建筑面积59327m²。

本次验收中铁城·江督府（一期）项目，主要为住宅、商服。项目于2017年12月动工，至2020年4月竣工，并于2020年4月底投入试运行。规划用地面积69137.8m²，总建筑面积257061.1m²，绿化面积22815.50m²，绿化率33%。主要建设内容为：1栋1F~3F的幼儿园楼，11栋2F~33F（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#楼）高层住宅楼及1F裙楼商业楼（位于西侧与南侧），包括物业管理用房、文化活动室、居委会、地下停车场、配电房、备用发电机房、水泵房、垃圾收集间、公厕卫生服务站、煤气调压站、绿化工程等。项目工程总投资40000万元，其中环保投资为405.8万元，占总投资的1.01%。

（二）建设过程及环保审批情况

福建中铁闽置业有限公司于2017年9月委托北京中企安信环境科技有限公司编制完成《中铁城·江督府（一期）环境影响报告表》。闽侯县环境保护局于2017年11月25日发函闽环保评[2017]85号，对《中铁城·江督府（一期）环境影响报告表》做出了批复。

（三）投资情况

项目工程总投资40000万元，其中环保投资为405.8万元，占总投资的1.01%。

二、验收范围

本次验收为对中铁城·江督府（一期）项目主体建筑及配套设施进行验收。

三、项目变动情况

本次验收工程内容基本按照环评设计施工，基本没有发生变更。

四、环境保护设施建设情况及调试效果

(一) 项目环保设施执行情况

项目建设能够执行环境影响评价制度，基本落实了报告中提出的环保对策措施及环评批复要求。

本次验收工程内容基本原规划及环评文件的要求进行设计和建设，严格按照相关部门批准要求的功能使用，基本没有发生变动。

(二) 施工期污染防治情况

施工期间严格落实了环评文件提出的各项污染防治措施，采用有效的措施抑尘降噪，科学合理的安排施工时间，施工期间未发生环境污染及群众投诉事件，施工期间未受到行政主管部门的行政处罚。

(三) 运营期环境保护措施及调试结果

(1) 噪声：发电机组、变配设备、水泵等设置专用的发电机房、水泵房。发电机房、通风设备均位于地下一层，对备用机房、发电机进出口、地下室通风口等合理布局，综合降噪，经检测，该区域环境噪声及敏感点监测结果均达到了《声环境质量标准》(GB30986-2008)中2类标准：即2类标准昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ 夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。

(2) 废水：项目实现雨污分流，雨水接入市政雨水系统；设置5个化粪池，总有效容积为500立方米。生活污水经化粪池预处理后排入闽侯县南通污水处理厂处理，但由于还未入住，达不到废水监测要求，暂不检测。

(3) 发电机1台位于6#楼地下一层发电房内，功率500kw，配置专门专用排烟道引至屋顶排放。地下车库的汽车尾气的排风系统引至上方的排气口排放，排气口距地面一般在2m以上，高于人群呼吸带。运营期厨房油烟经过处理后通过排烟管道引至建筑物屋面排放。垃圾收集间位于6#和7#之间共两间，采用封闭设计。公厕位于1#西北侧采用封闭设计，预留排气竖井引至屋顶。

(4) 固体废物：项目交付使用后，固体废物主要是住宅、配套物业产生的生活垃圾以及商业垃圾等。本项目住宅、配套物业产生的生活垃圾由物业管理人员及时收集并委托环卫人员定时统一外运处置。项目对生活垃圾的处理实行“分袋装放、定时收集、统一运送、集中处理”，委托环卫部门每日清运，做到日产日清，以保证垃圾桶及垃圾收集点周围的环境卫生。目前商业部分尚未入驻。

五、验收结论

经现场检查、审阅有关资料和认真讨论后，验收组认为项目基本落实了环评文件及批复要求，环保设施运行基本正常，主要污染物实现达标排放，不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所列九种验收不合格的情形，基本符合验收条件，同意项目通过竣工环保验收。

六、后续要求和建议

- 1、待项目入住率达 75%以上时，建设单位应对生活污水排放进行补充监测。
- 2、完善验收监测报告表内容。

附：《中铁城·江督府（一期）项目》竣工环境保护验收组成员名单

七、验收人员信息

详《中铁城·江督府（一期）项目》竣工环境保护验收组成员名单

福建中铁蜀闽置业有限公司

2020年8月7日