

重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司
山屿城 6、9、12、19、20、21 号楼及 1 号车库建设项目
竣工环境保护验收意见

2022 年 8 月 30 日，重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司组织有关单位代表及 2 名专家成立验收组（验收组人员名单附后），根据《重庆市万州区鸿鸥地产发展有限公司山屿城 6、9、12、19、20、21 号楼及 1 号车库建设项目竣工环境保护验收监测报告》，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，项目环评报告和审批部门审批决定等要求对项目进行验收。

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

山屿城项目位于山屿城项目位于重庆市万州区观音岩，本次验收内容包括 6、9、12、19、20、21 号楼及 1 号车库。

项目环评及实际建设内容如下：

表 1 项目环评及批复建设内容与实际建设内容对照表

项目组成	环评建设内容	实际建设内容	本次验收建设内容	
主体工程	住宅楼	共 22 栋住宅楼，10 栋高层建筑，12 栋多层建筑，住宅总建筑面积 240386.98m ² ，设计住户 2046 户，设计居住人数 7699 人。其中 1#~13#楼 8F，15#~16#楼 27F，17#~18 楼 33F，19#楼 30F，20#楼 29F，21#~25#楼 18F。	1、2、3、6、7、9、10、12、13、17、18、19、20、21、22、23、25 号楼，已验收 1、2、3、7、10、13、17、18、22、23、25 号楼	6、9、12、19、20、21 号楼
	商业	1 栋独栋商业楼(26#楼)，1 处商业裙楼(27#楼)，商业总建筑面积为 11921.78m ² 。	已建设	与环评一致
辅助工程	车库	分为地上车库及地下车库，地上车库 35 个停车位，地下车库设有 2171 个停车位。地下车库分为商业车库与住宅车库，住宅车库均为地下 2 层；商业车库根据地形分布于南区 26#商业背部，局部地下 3 层，建筑面积为	1、2、3 号车库	1 号车库

		82815.24m ² 。		
	设备用房	包括配电房、发电机房等设备用房，设于16#与17#号楼地下室。	与环评一致	与环评一致
	配套用房	包括社区组织工作用房、物业管理用房、消防控制室，建筑面积分别为384.24m ² 、1042.95m ² 、45.00m ² 。社区组织工作用房、消防控制室设置于27#楼2层，物业管理用房设置于21#楼吊层中。	与环评一致	与环评一致
	公厕	1个，建筑面积为55.06m ² ，设置于27#楼2层。	与环评一致	与环评一致
公用工程	供电	从市政电源引入1路10kV电源到配电室，配备2台柴油发电机作为备用电源。	与环评一致	与环评一致
	给水	由市政管网供水，从小区北侧市政自来水管网引一条DN200进水管。	与环评一致	与环评一致
	排水	雨污分流，雨水经收集后排入市政雨水管网，生活污水直接排入生化池，餐饮废水需经隔油池(各入驻餐饮企业自行配备隔油池)处理后再进入小区生化池处理，处理后的废水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后通过市政污水管网排入明镜滩污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级B标排入长江。	与环评一致	与环评一致
	供气	从市政燃气管网引入天然气。	与环评一致	与环评一致
环保工程	餐饮废水	各入驻餐饮企业自行在入驻门面内配备隔油池，规模由入驻餐饮企业根据建设规模确定。	与环评一致	与环评一致
	生活污水	修建4个生化池，总处理能力2300m ³ /d，其中1#生化池位于19#楼西侧，处理能力800m ³ /d，服务15#、16#、17#、18#住宅楼；2#生化池位于7#	1#、2#、3#、4#、5#、6#生化池，其中1#、2#、3#、4#已验收	6#、9#、12#住宅楼，依托3#生化池。5#生化池位于19#楼东侧，服务19#、21#楼。6#生化池位于20#楼，服务20#

	楼东侧，处理能力 650m ³ /d，服务 19#、20#、21#、22#、23#、25#住宅楼；3#生化池位于 23#楼西侧，处理能力 600m ³ /d，服务 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#住宅楼；4#生化池位于 26#楼西南侧，处理能力 250m ³ /d，服务于 26#、27#商业楼。		楼。
垃圾收集点	项目不设置集中垃圾收集点，只在每栋楼前设置垃圾桶。	与环评一致	与环评一致
餐饮油烟	商业楼餐饮油烟经油烟净化器处理后接入专用烟道引至楼顶排放，住户厨房生活油烟采用防回流垂直烟道引至楼顶排放。	与环评一致	与环评一致
地下车库废气	地下车库设置通风换气、机械排烟系统，排放口朝向绿化带。	与环评一致	与环评一致
生化池臭气	单独设置通气管引至就近楼顶高空排放。5#生化池的臭气引至 19#楼屋顶进行排放，6#生化池的臭气引至 20#楼屋顶。	与环评一致	与环评一致
绿化	在道路两侧、各建筑之间设置绿地景观，绿地率 30.57%。	与环评一致	与环评一致

（二）建设过程及环保审批情况

2018 年 3 月，重庆宏伟环保工程有限公司对该项目进行了环境影响评价；2018 年 3 月，重庆市万州区环境保护局以（渝（万）环准[2018]32 号）文批复了鸿鸥·山屿城环境影响报告表。

（三）投资情况

该项目总投资 31500 万元，其中环保投资约 200 万元。

（四）验收范围

验收范围山屿城 6、9、12、19、20、21 号楼及 1 号车库。

二、工程变动情况

本验收项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施未发生重大变动，

仅布局 and 建筑编号有调整，整体规模无变化。因此，本验收项目的变更内容不属于重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

三、环保措施执行情况

1、废水

生活污水经 3#、5#、6#生化池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级排放标准后排入市政污水管网，再进入明镜滩污水处理厂深化处理后排入长江。

2、废气

项目运营过程中产生的废气主要为居民厨房油烟、生化池臭气等。本次验收不涉及商业区，不产生商业餐饮油烟。

居民厨房油烟和天然气燃烧废气由每栋楼的公共烟道排放；生化池臭气主要含 H₂S、NH₃ 等污染物，设恶臭导排管，接楼顶排放。

3、噪声

项目噪声源主要来自风机、水泵等，采用建筑隔音、减震来降低噪声。

4、固体废物

生活垃圾由环卫部门收集后运城市生活垃圾处置场处理。

四、环境保护设施调试效果

根据渝环发〔2013〕88号要求相关要求：“（一）对满足以下条件且以排放生活污水为主的房地产项目，不再进行环境保护设施设计备案、试生产审批及竣工验收监测，项目建成后经现场检查满足环评要求的，直接办理环保竣工验收手续。

五、验收结论

通过现场检查，该项目环保审批手续及环保档案资料齐全，建立了较完善的规章制度；项目环保设施及环境管理措施按环评及批复要求基本落实，原则同意该项目通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

加强废水处理设施维护，确保废水稳定达标排放。

七、验收人员信息

建设单位代表（单位盖章）： _____ 电话号码： _____

环保治理设施施工单位代表： _____ 电话号码： _____

验收专家： 何永如 电话号码： 15084372266

验收专家： 胡夏 电话号码： 13896335925

年 月 日