

东方星城住宅小区房地产住宅项目竣工环境保护验收组验收意见

2023年4月26日，江西凯迪克置业有限公司（以下简称“建设单位”）根据《东方星城住宅小区房地产住宅项目竣工环境保护验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。参加验收会的有南昌赣华环保技术有限公司（验收报告编制单位）等单位代表和会议邀请的3位专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组成员和与会代表踏勘了现场，实地勘查了工程环保设施的建设、运行情况，听取了建设单位关于该项目环境保护执行情况的报告和验收单位对验收报告的详细介绍，审阅并核实了有关资料，经认真讨论，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目位于宜春市上高县阳霞路9号，工程总用地面积63014.6m²，主要建设内容包含16栋住宅楼（其中1-2#为11层，3#、5#、9-10#为15层，18#为16层，17#为17层，6#、8#、13#、15-16#为18层，7#、11#、12#为25层）、5栋商业楼（2F）、商铺及地下室等主体建设和道路、绿化、消防等配套性工程，总建筑面积178258.95m²，地上总建筑面积150158.01m²，其中住宅建筑总面积132064.06m²，商业建筑面积18093.95m²，地下车库建筑面积24617m²，其他建筑面积3483.94m²。

（二）建设过程及环评审批情况

2013年8月，江西凯迪克置业有限公司委托江西省水利规划设计院承担该建设项目的一期工程环境影响评价工作，2013年12月4日，上高县环境保护局以“上环督字【2013】72号”文对该项目一期工程进行了批复；2015年1月，江西凯迪克置业有限公司委托江西农业大学承担该建设项目二期工程环境影响评价工作，2015年1月9日，上高县环境保护局以“上环评字【2015】01号”文对该项目二期工程进行了批复。目前该项目两期工程均建成投运。

（三）投资情况

项目实际投资49000万元，其中环保投资为381元，占总投资的0.78%。

（四）验收范围

本次竣工环保自主验收的范围东方星城住宅小区房地产住宅项目及配套环保设施。

(五) 验收时间

根据建设项目环境管理的要求，建设单位委托南昌赣华环保技术有限公司承担了项目竣工环保验收工作。接受委托后，南昌赣华环保技术有限公司于2022年12月派出技术人员对该项目环境保护设施运行情况及环境管理情况进行了全面核查，并结合监测单位出具的监测报告及建设单位提供的有关资料，编制完成了本项目竣工环境保护验收监测报告表。

二、工程变动情况

项目总建筑面积变化，原设计总建筑面积165663m²，实际总建筑面积178258.95m²，实际建设规模未超过原有项目30%，不存在重大变更，可纳入竣工环境保护验收管理。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废气

项目废气主要来源为居民厨房油烟废气、备用发电机废气、地下车库废气等。居民厨房油烟经暗烟道引至楼顶高空排放；备用发电机废气经单独管道至楼顶排放；地下车库采取机械强制通风，地下室通过高出地面2.5米百叶窗排风井排出。

(二) 废水

项目生活污水经配套建设的化粪池预处理，排入上高县污水处理厂进行深度处理后外排。

(三) 噪声

项目采取控制行车路线、加强管理、禁止喧嚣、选用低噪声设备、减震、建筑隔声等措施降噪。

(四) 一般固体废物

项目固体废物主要有生活垃圾，生活垃圾交环卫部门处理。

(五) 其他设施

规范设置了排污口及环保标识标牌。

四、环境保护设施调试效果

(一) 废气

项目地下车库已设立排风系统，加强通风；居民厨房油烟经抽油烟机处理后通过暗烟道引入各楼楼顶排放，对周围环境影响较小。

（二）废水

项目产生的污水经过化粪池预处理后排入市政污水管网，经上高县污水处理厂处理达标后排入锦江，对周边环境影响较小。

（三）厂界噪声

由监测结果可知，项目四周场界噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类功能区限值标准要求。

五、验收结论

验收组经现场检查，认真审阅相关资料，在充分讨论后，认为该项目环保设施基本已按环评文件及批复的要求落实，各污染物排放浓度达到国家规定的排放标准，符合项目竣工环境保护验收条件，在落实专家意见前提下，原则同意该项目通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

- 1、做好后续进驻商业环保管理，尤其加强涉及油烟、高噪声的KTV等类项目，须按规定办理环保申报。
- 2、严格执行各项环境管理制度；加强环境管理，做好各项环保设施的维护检修及正常运行，确保各项污染物指标长期稳定达标排放。

七、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单见附件。

验收组签名：

罗列明 谭志辉
袁书华 陈松华
江西奥迪克置业有限公司
2023年4月26日
秦文娟