

凤凰美域花园新建变更项目（三期） 竣工环境保护验收意见

根据国务院第 253 号令《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月国务院令第 682 号修改）、国家环境保护总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（2010 年 12 月环保部令第 16 号修改）、国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等相关要求，2018 年 6 月 5 日，中山市润昌房地产开发有限公司组织召开凤凰美域花园新建变更项目（三期）竣工环境保护验收会（验收工作组名单附后）。验收组现场查阅并核实了项目建设基本情况和调试期间环保工作落实情况，并听取了各相关单位有关情况汇报及查阅相关报告资料，经讨论形成验收意见如下：

一、项目建设基本情况

（一）、建设地点、规模、主要建设内容

凤凰美域花园位于中山市三角镇蟠龙村，建设单位为中山市润昌房地产开发有限公司，建设项目原先取名为“君怡凤凰”后更名为“凤凰美域花园”。环评规划总用地面积约为 36994.4 平方米，总建筑面积约 96543 平方米。

项目实施分期建设，2018 年 04 月凤凰美域花园新建变更项目（三期）建成竣工。本次验收项目为凤凰美域花园 18-25 幢，总建筑面积 26605.44m²，其中住宅建筑面积 25440.88m²。

（二）建设过程及环保审批情况

中山市润昌房地产开发有限公司于 2011 年 04 月委托英德市德宝

专家签名：

陈强 张强

环境保护服务有限公司编制完成《中山市润昌房地产开发有限公司君怡凤凰新建项目环境影响报告表》，2011年08月19日，中山市环境保护局以《中环建表[2011]0806号》文予以批复。2011年09月项目更名为“凤凰美域花园”，中山市环保局以《中环建登[2011]05198号》登记备案。2014年02月，三期项目开工建设，2018年05月，三期项目竣工调试，与项目配套的环保设施已建成并投入使用，环保设施运行正常，具备环境保护竣工验收条件。

（三）投资情况

凤凰美域花园新建变更项目（三期）实际总投资3000万元，实际环保投资1万元。

（四）验收范围

根据《中山市润昌房地产开发有限公司君怡凤凰新建项目环境影响报告表》及其批复《中环建表[2011]0806号》、《中环建登[2011]05198号》中的内容，本次验收内容为凤凰美域花园18-25幢，共8幢11层住宅楼，总建筑面积26605.44m²，其中住宅建筑面积25440.88m²。

二、工程变更情况

本项目建设地点、性质、规模没有发生变化，污染措施没有发生重大变化，工程实际建设内容及配套的环保设施总体符合环评批复要求。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目在营运期间外排污水主要是生活污水，生活污水经预处理后

专家签名：

冯伟 张强

排入三角镇生活污水处理厂处理后达标排放。项目实行雨污分流制，设有雨水管道、污水管道。

（二）废气

本项目主要废气为住户厨房产生的油烟、停车场废气、备用发电机尾气以及垃圾堆放恶臭气体。

①停车场废气

小区室外停车场汽车尾气开放式的无组织排放，地下停车场内的汽车尾气采用排风机进行排风，将汽车尾气引至地面排放。项目合理规划车场内机动车车流方向和建筑物布局，合理疏导进小区车辆，同时覆盖大面积绿化，绿化率达38.03%，通过采取以上措施控制尾气对周围环境的影响。

②备用发电机废气

项目备用1台400KW柴油备用发电机，由于发电机使用次数不多，经集气罩集中收集后高空排放。

③住户厨房产生的油烟

项目住户厨房产生的油烟经静电油烟器处理后，经专用烟道将油烟废气引至住宅楼顶排放，排放口避开居住区等易受影响的建筑。

④垃圾堆放恶臭气体

项目垃圾堆放采用室内堆放场。每天由环卫部门工人统一清运处理。产生的臭气极弱，对周围环境空气影响不大。

（三）、噪声

本项目噪声源主要来源于空调设备、排气扇和小区配套设施等，

专家签名：

张居良

主要采取以下措施对噪声加以控制：

①、项目选用低噪设备，安装在密闭设备房内，并采取隔音、消声处理等措施；

②、项目合理布局小区的停车场和规划好小区机动车行驶路线，降低机动车噪声对住户的影响，同时物业部门对机动车噪声采取禁鸣喇叭等管理；

③、项目合理布局小区内的绿化植物，绿化树森可以起到阻隔、减噪效果。

（四）、固体废物

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾（包括废旧电池、灯管等），生活垃圾室内分类堆放，并交由环卫部门处理。

（五）、其他环境保护设施

该项目有较健全的环境保护制度，环保档案齐全，同时已按环评及批复要求，建立了较为完善的环境风险防范及应急管理体系。

四、环境保护设施调试效果

根据深圳市政院检测有限公司对凤凰美域新建变更项目（三期）的验收调查报告（报告编号：ZYHJC-2018050383）表明，验收监测期间各项环境保护设施符合环评报告及批复中的要求。具体如下：

（一）、生活污水

监测结果表明，生活污水污染物排放执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。

（二）、无组织废气

专家签名：

张永强 张永强

监测结果表明，无组织下风向监控点臭气浓度符合《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 二级标准（新扩改建）。

(三)、噪声

监测结果表明，项目边界四周昼间噪声测量值达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

五、工程建设对环境的影响

(一)、建设及运营期间未收到周边投诉；

(二)、根据验收监测报告，该项目运营期间废水、废气、噪声均达标排放，对周边环境的影响不大。

六、验收结论

验收组认为项目执行了“环境影响评价”和环保“三同时”管理制度，落实了环境影响评价文件及其批复的要求，各项污染物均能稳定达标排放，经验收工作组协商一致，同意三期项目通过竣工环境保护验收。

七、验收工作组成员

	姓名	单位	职务/职称	电话	签名
评审专家组	冯文强	深圳市瑞秋环保科技有限公司	高工	13502854406	冯文强
	张厚良	广东环环环保科技有限公司	注册环评师	13601001206	张厚良
参会代表	冯文强	中山市同昌房地产开发有限公司	工程师	18126931239	冯文强

专家签名:

冯文强 张厚良