

其他需要说明的事项

成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A宗地）

510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1期）

其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将其他需要说明的事项介绍如下：

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

1.1.1 项目概况

本项目规划建设净用地面积 46011.90m²，总建筑面积 191957.77m²。其中，地上建筑面积 122985.05m²，包括纯住宅楼、独立商业楼、办公楼；地下建筑面积为 68972.72m²，2F，包括机动车库、非机动车库、设备用房等；全民健身场所 1 处，占地面积 1556.3m²。①纯住宅楼：共计六栋，包括编号 2-1 栋（30F）、编号 2-2 栋（22F）、编号 3-1 栋（18F）、编号 3-2 栋（20F）、编号 7 栋（25F）、编号 8 栋（25F），均为底层架空，为精装交付；

②办公楼：共计一栋，编号 29 栋（23F），为纯办公楼；

③独立商业楼：共计七栋，包括编号 33 栋（2F）和 34 栋（2F）独立商业楼和编号 24 栋（2F）、25 栋（2F）、26 栋（2F）、27 栋（2F）和 28 栋（3F）的沿街商业楼；

④全民健身场所：一处，占地面积 1556.3m²，供住户日常健身、锻炼；

⑤地下室：2F，为机动车库、非机动车库、设备用房等。

1.1.2 污染物排放情况

（一）废气

（1）油烟废气

本项目油烟废气主要为居民厨房和餐饮企业产生的油烟废气。

针对居民厨房油烟废气，各住户厨房油烟经家用抽油烟机处理后，通过住宅预留的油烟井排口引至楼顶排放。

针对餐饮企业油烟废气，根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）：

“饮食业单位所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶”，“6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m”。

因此，本次评价要求建设单位在招商引资时应告知餐饮单位须安装电子式油烟净化器对餐饮油烟进行净化处理后经过预留油烟井引至独立商业楼楼顶排放。24 栋~28 栋独立商业楼层高均低于南侧住宅楼，建设单位在预留油烟井末端设置带有除异味功能的油烟净化器二次处理油烟废气，最大程度降低油烟废气对南侧居民的影响。

建设单位应告知入驻的餐饮企业必须按照《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等要求另行环评，取得有关部门同意后方可建设及营运。同时，餐饮企业必须按照《关于加强饮食娱乐服务企业环境管理的通知》（环监〔1995〕100 号）和《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的要求，增设油烟净化器（处理效率不得低于 85%），通过预留烟道在楼顶排放，同时应使用清洁能源，禁止燃烧原煤，经处理后油烟排放浓度需满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中“最高允许排放浓度为 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ”的规定。

由于本项目尚未入住，根据现场勘查，建设单位设置了住宅油烟井及排口。商业用房均预留了油烟井。

（2）汽车尾气

本项目配套建设地下室，地下室配套机动车位 1295 辆。本项目地下车库产生的汽车尾气统一收集后由抽排风系统抽至地面绿地排风口处排放，废气经扩散和植物吸附后，对区域环境产生污染影响小。

（3）备用发电机废气

本项目在地下室设置 1 台 1000KW 的自启动柴油发电机系统（-1F，2-2 栋下方），作为应急电源。柴油发电机使用过程中会产生废气，柴油发电机废气通过自带的烟气净化器处理后、经自带的排风系统直接接入排风竖井后，经烟道至 2-1 栋住宅楼楼顶东南角高空排放。储油间的油箱密闭且设置通向室外的通气管，通气管应设置带阻火器的呼吸阀。油箱的下部应设置防止油品流散的设施。发电机房及储油间平时设机械排风，利用进风井自然补风。

（4）垃圾房恶臭

本项目营运期产生的恶臭气体主要来自垃圾房。本项目设置 1 个地下垃圾房，位于地下室 1F 办公楼下方，建筑面积为 68m²。生活垃圾经袋装收集后由物管人员运送至垃圾房暂存，最终由环卫部门每天统一清运和处理。

目前，项目尚未运行，根据现场勘查，垃圾房采取密闭设置，做好了防雨、防渗、防漏等保护措施，垃圾房内设置有导流沟，垃圾房冲洗废水须经垃圾房内导流沟收集后进入污水管网内，由项目内预处理池处理后排入城市污水管网，严禁直接排放或进入雨水管网。

（二）废水

本项目实行雨污分流，项目排废水主要有生活污水、商业废水（含餐饮含油废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

本项目预留预处理池 2 个，位于 28 栋北侧，容积均为 250m³，共计 500 m³，用于处理本项目内生活污水；本项目预留 4 个隔油池，位于 24 栋和 28 栋北侧绿化带下方，容积均为 2m³，共计 8m³，用于处理餐饮含油废水。本项目四周的道路已经敷设了市政污水管网，项目内生活污水可以进入市政污水管网并进入污水处理厂进行处理。餐饮废水经隔油池处理后和其他生活污水一起进入预处理池进行处理，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后通过项目北侧排入观东二街市政污水管网碰管，排入成都市中和水处理厂进行处理，达标后排入洗瓦堰。

目前项目尚未入住，不会产生废水。

（三）噪声

项目运营期噪声主要来源于设备运行噪声、进出车辆交通噪声、商业噪声、生活娱乐噪声。

（1）设备噪声

本项目采用分体式空调或 VRV 多联机空调系统，无中央空调，无冷却塔。本项目产生噪声的设备主要有：备用发电机（停电时运行）、配电机组、室外空调机组、通风设备噪声等。

根据现场勘查，除空调机组、家用空调安装于各户外，其余设备均设于地下室，本项目采用低噪声设备并自带、基础减振、厂房隔声等措施。

（2）进出车辆交通噪声

本项目地下车库入口设置在临街位置，车辆可直接从路面进入地下机动车车

库，在采取车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施后对周围环境影响很小。同时本项目区域内禁止车辆鸣笛，严格规范车辆进出秩序，尽量减少机动车频繁启运和怠速。

（3）商业噪声和生活娱乐噪声

本项目商业噪声和生活娱乐噪声通过加强管理后，不会对周边环境造成影响。由于项目目前尚未入驻，不能满足验收监测要求，待入驻后，再进行验收监测。

（四）固体废物

本项目运营期产生的固体废弃物主要是生活垃圾、餐厨垃圾、预处理池污泥、隔油池废油脂、电子垃圾等。

由于项目尚未入住，目前未产生固废。根据现场勘查，本项目设置有生活垃圾收集桶，并且在地下室设置了垃圾房。

1.2 施工简况

成都埃德凯森置业有限公司将环境保护设施纳入了施工合同，安排专项资金落实环境保护设施的建设，项目建设过程中严格组织实施了环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策措施。

其中项目设计单位为中国建筑西南设计研究院有限公司，施工单位为中建三局集团有限公司；项目开工时间为2018年3月，2020年12月竣工，项目2021年1月1日至2021年1月31日进行设备运行调试。

1.3 验收过程简况

2018年2月，由四川省国环环境工程咨询有限公司完成了该项目环境影响报告表。

2018年2月24日该项目取得了成都高新区环境保护与城市综合管理执法局出具的《关于对高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]47号）。

项目开工时间为2018年3月，2020年12月竣工，项目2021年1月1日至2021年1月31日进行设备运行调试。

1.4 公众反馈意见及处理情况

成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）位于成都市高新区红星路南

延线梓州大道（中和街道新华社区 A 宗地），项目设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉。项目所在地周边多为民居，无高噪声工矿企业，无对本项目建设重大环境影响因子。

1、环保设施竣工公示

2021 年 3 月 21 日，成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）向社会公示。



环境保护设施竣工后公开竣工日期

2、环境保护设施进行调试起止日期公示

项目于 2020 年 12 月竣工，项目 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日进行设备运行调试，并将调试时间通过宣传栏向社会公示。



环境保护设施调试起止日期公示

2 其他环境保护措施的落实情况

环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施，主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要

求梳理如下：

2.1 制度措施落实情况

(1) 环保组织机构及规章制度

成都埃德凯森置业有限公司建立了环保组织机构，明确了机构人员组成及职责分工。建立了相关的环保制度，主要包括以下几个方面：

序号	管理制度名称
1	环境与职业健康安全手册 环境运行控制基准 应急管理基准 固体废物管理制度 水污染管理制度 大气污染管理制度 环境信息公开管理制度

(2) 环境风险防范措施

成都埃德凯森置业有限公司根据自身实际情况制定了应急预案，并定期组织进行演练。

(3) 环境监测计划

成都埃德凯森置业有限公司制定了定期监测计划，定期对环保设施治理情况进行检查监测，定期对厂区范围内的噪声和地表水进行监测。

2.2 配套措施落实情况

(1) 区域削减

本项目不涉及区域内削减污染物总量措施。

2.3 其他措施落实情况

本项目不涉及林地补偿、珍稀动植物保护、区域环境整治、相关外围工程建设情况等情况。

3 整改工作情况

无整改情况。

成都埃德凯森置业有限公司

2021年3月22日