

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-A）

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

本项目占地面积总计 43776.80m²，规划总建筑面积为 225239.81m²，其中，①地上总建筑面积为 162973.88 m²，地上计入容积率的包括住宅 146493.32 m²、非住宅 6504.95 m²（含商业用房 5924.26 m²、配套设施建筑面积 580.69 m²）等；地上不计入容积率的建筑面积 2922.85 m²；②地下室建筑面积 62265.93 m²，2F，包括车库、设备用房、市政配套用房、其他用房（含非机动车停车库）。

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，环评要求：建设单位设置商业餐饮独立烟道，且烟道设计满足《饮食业环境保护技术规范》第 6.2.2 条“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”及第 6.2.3 条“建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m”的要求。若不能满足上述要求，则需增设除异味设施，并满足“经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m”的要求。餐饮油烟经油烟净化处理器处理达《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）后，通过预留的内置烟道至楼顶最高处高空排放。

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。

由于本项目尚未入驻，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

项目配套建设地下室2F，建筑面积 62206.90m^2 ；地下室配套机动车位1875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），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10栋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

本项目运营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9栋住宅对应的地下室1F，建筑面积为 136m^2 。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）、物业门卫办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

本项目设计预处理池容积为 300m³，预处理池容积可满足项目内废水处理的需求；本项目预留 2 个隔油池，容积均为 3m³，共计 6m³，用于处理餐饮含油废水。项目南侧、北侧、东侧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加压水泵、通风系统及柴油发电机等设备运行噪声、商业噪声、进出车辆以及住户生活娱乐噪声。

（1）设备噪声

通风设备采用低噪声型，且其吊装设备采用减振吊架、落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫，进出口设软接头，风机进出口风管处安装设消声设备，机房门为隔声门；水泵加装减振器，进水管设可曲挠管道橡胶伸缩接头以减小水锤冲击和水泵振动产生噪声，连接水泵进出口的水管、进出机房隔墙处与运转设备连接的管道均采用减振吊架；自备发电机，采用低噪声设备，对发电机组采取减振措施、发电机房采取隔声、吸声等降噪措施，出风口设消声器；在所有机电设备包括水泵、风机、电梯电动机等设备将装设隔震器，并在各设备接驳风/水管道位置，采用避震软管连接，以降低有关设备运行时所产生的振动噪声。

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（小区住户、商铺服务及物管门卫等办公人员产生）、餐厨垃圾、商业用房产生的电子垃圾、隔油池产生的油泥、预处理池产生的污泥。

由于项目尚未入驻，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-A）环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]46 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-A）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-A)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5月22日