

其他需要说明的事项

四川宇顺房地产开发有限公司

“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼

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

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目位于温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组，分为两期进行开发建设，本次验收为“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目，一期项目已经交房入住。本项目为“宇顺·莲花坊”二期商住楼项目，项目位于和盛镇柳岸社区2、3、4组。

二期总投资 35000 万元，分 A、B 两个区。主要建设 5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）、4 栋高层商住楼（15 号楼、1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）和 3 栋独立商业楼（16 号楼 1 单元、16 号楼 2 单元、16 号楼 3 单元）。其中 A 区包括 5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）和 3 栋高层商住楼（1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）。B 区包括 1 栋高层商住楼（15 号楼）和 3 栋独立商业楼（16 号楼 1 单元、16 号楼 2 单元、16 号楼 3 单元）。规划建设净用地面积 35142.40m²，实际总建筑面积 184031.52m²。

1.1.2 污染物排放情况

（一）废气

项目投入营运后的大气污染物主要为住户厨房燃烧天然气产生的废气及油烟废气、汽车废气、垃圾房产生的恶臭以及备用柴油发电机产生的废气。

①住户厨房油烟

本项目运营期住户厨房在烹饪、加工食物过程中将挥发出油脂、有机质及热

分解或裂解产物，从而产生油烟废气。本项目营运期住户厨房产生的油烟废气经家用抽油烟机处理后，由油烟管道集中收集引至楼顶，实现达标排放。

②餐饮油烟

项目可引入餐饮服务经营场所的商业用房，若要引入餐饮业，预留独立烟道，油烟排口设置上须满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中“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”的规定。

③汽车尾气

项目共设置机动车位 2040 个，其中，196 个地上停车位，1844 个位于地下室。在绿化带中设置通风装置。

④柴油机发电废气

项目设 1 个发电机房，设有 500kW 一台。柴油发电机使用过程会产生废气，其主要成分为 CO、HC、NO₂。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机烟气经自带的净化设备处理后通过专门的烟道引至 8 号楼顶排放，排口背离周边居民区。

⑤垃圾恶臭

项目设垃圾房 2 处，一处位于 12 号楼西北侧，一处位于 15 号楼东北侧，建筑面积 170.00m²。生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾房，由环卫部门每天统一清运和处理。目前，尚未有居民入住，仍然处于装修阶段，在装修阶段产生的建筑垃圾，物业公司与相关单位签订了处置协议，处置装修阶段产生的建渣。

另外物业公司设置了分类垃圾桶，对生活垃圾进行分类收集，并严格按照环评的要求设置专业部门对生活垃圾进行日产日清处理。

（二）废水

营运期废水主要为生活废水、商业废水、物管废水、垃圾房冲洗废水、绿化废水等。目前项目所在区域城市雨水管网、污水管网均已完善，污水管网最终流向和盛镇污水处理厂。项目设置预处理池和隔油池，位于独立商业楼 16#1 单元附近的绿化带中，其配管位置也位于其附近。

（三）噪声

营运期噪声主要有设备运行噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。项目产噪设备主要有柴油发电机、风机、水泵房、通风系统、空调外机等设备。上述设备除空调外机布置于室外，其余设备均设于地下室设备用房，设备用房设置密闭

房间和吸声隔音措施。

（四）固体废物

项目营运期固体废物主要有生活垃圾、餐厨垃圾、污泥、隔油池废油脂。

①**生活垃圾**：本项目设 2 处垃圾房，一处位于 12 号楼西北侧，一处位于 15 号楼东北侧，生活垃圾经袋装收集后，由物业管理清运至垃圾房暂存，由市政环卫部门统一清运和处理。营运期生活垃圾需严格做到日产日清，由物业部门派专人处理。

②餐厨垃圾

本项目后期入驻的餐饮服务经营场所应设立餐厨垃圾收集场所，餐厨垃圾收集后交由经城管部门许可的单位收运、处理，不得与生活垃圾混装。物业管理部门应监督餐饮商户的餐厨垃圾处理情况，目前商业未招商也未入住。

③污泥

由市政环卫部门定期清掏，并统一清运和处理。

1.2 施工简况

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺 莲花坊二期（A 区、B 区）”商住楼项目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成都华宇建筑设计有限公司，施工单位为四川永志建设有限责任公司，监理单位为四川西华工程招标代理有限公司；项目开工时间为 2019 年 1 月，竣工时间为 2022 年 1 月。

1.3 验收过程简况

2016 年 9 月，四川省国环环境工程咨询有限公司编制了《“宇顺 莲花坊二期（A 区、B 区）”商住楼环境影响报告表》。2018 年 3 月，原成都市温江区环境保护局出具了《关于对四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺 莲花坊二期（A 区、B 区）”商住楼环境影响报告表审查批复》（温环建评[2016]174 号）。

2022 年 7 月，四川宇顺房地产开发有限公司委托四川省国环环境工程咨询有限公司承担该项目竣工环保验收编制工作。

1.4 公众反馈意见及处理情况

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺 莲花坊二期（A 区、B 区）”商住楼项目位于温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组，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学校、空地，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

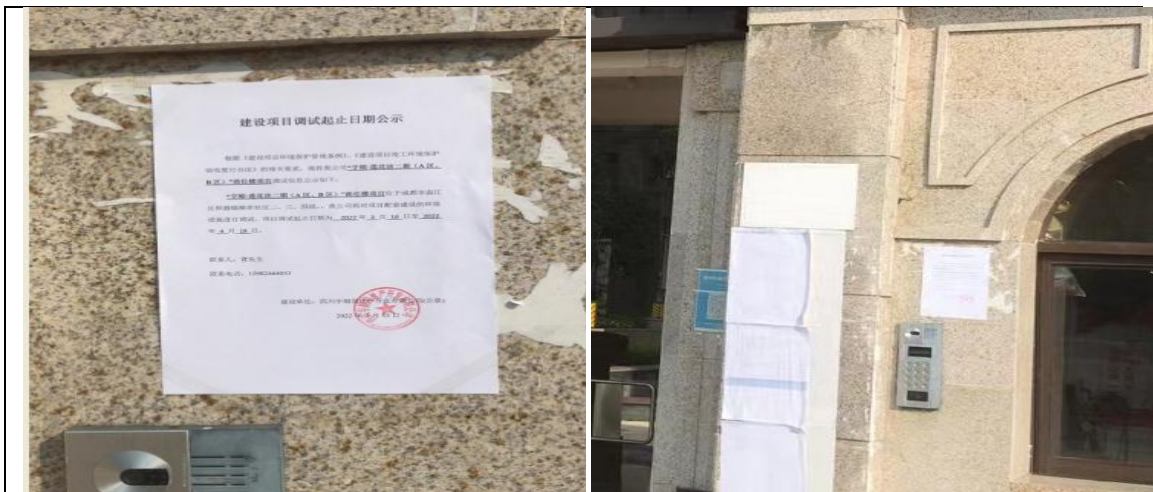
2022 年 1 月，“宇顺 莲花坊二期（A 区、B 区）”商住楼项目向社会公示竣工日期。



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

2022 年 3 月，项目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

3、公众参与公示

验收期间为了征求广大居民对本项目竣工环保验收的意见和建议，本次验

收发放了调查表。在公示期间未收到关于本项目竣工环保验收的意见或者问题。

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

项目的物业管理单位成都市龙湖物业服务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	生活垃圾管理制度
	预处理池清掏制度
	绿化管理制度

(2) 环境监测计划

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。

2.2 配套措施落实情况

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。

四川宇顺房地产开发有限公司

2022年8月30日