

山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目

竣工环境保护验收意见

2019年04月30日，山西山江村房地产开发有限公司根据《山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目竣工环境保护验收监测报告》，并对照国家环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）、山西省环境保护厅晋环许可函[2018]39号《关于做好建设项目环境保护管理工作的相关通知》等文件精神，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、本项目环境影响报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。

参加会议的有：环评单位、竣工验收监测单位及应邀到会的环保专家。与会人员现场检查工程及环保设施的建设、运行情况，听取了建设单位代表对项目环境保护验收监测报告的介绍，查阅核实了有关资料。经讨论和审议，形成竣工环境保护验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

该项目位于108国道(经西路)东侧、工业园区9号路北侧，占地面积为183540.41m²。

本项目建设内容包括主体工程、配套工程、公用工程和环保工程，具体见表1。

表1 本项目建设内容一览表

项目	原环评批复情况	本次实际建设情况	变更情况	
主体工程	地上建设内容	3栋26层的住宅楼、2栋18层住宅楼、2栋25层商住楼、1栋9层的商务楼，建筑面积151136.75 m ² ，总户数1476户	低层住宅4栋（6层3栋、5层1栋），高层住宅6栋（33层4栋、32层1栋、14层1栋），14层商务公寓楼1栋，建筑面积151032.24 m ² ，总户数1471户	在后期规划方案中，对楼层高度和栋数依据小区设计方案进行调整，但是主要功能未发生变化，建筑面积减小，户数略有减少
	地下建设内容	地下车库、地下设备用房、地下建筑面积21241.00 m ²	地下车库、地下设备用房、地下建筑面积32508.17 m ²	地下建筑功能未发生变化，地下建筑面积有所增加。
辅助工程	燃气调压站	1座，靠近主入口商业北侧	小区内部在靠近公寓楼附近建设调压站一座	未发生变化
	供热	从园区9号路接入，换热站建筑面积120m ² ，靠近主入口商业地下	换热站：建筑面积160m ² ，位于3#住宅楼东侧地面，已接入集中供热管网	改为地面换热站，热源和供暖方式未发生变化，距离3#住宅楼17m

		一层，采用集中供热		
	供水	南侧9号路供水管网接入，自建加压泵房	南侧9号路供水管网接入，小区自建加压泵房，位于6#楼南侧地下设备机房	未发生变化
	排水	分别接入9号路污水和雨水管网，施工期建设临时排水管网	分别接入9号路污水和雨水管网，施工期建设临时排水管网	未发生变化
	配电室	南侧9号路供电线路接入，配建变电设施	南侧9号路供电线路接入，小区内部5#楼北侧地下设备机房已配建变电设施	未发生变化
	垃圾收集处置	建设分类垃圾桶56个，主要道路沿线分类果皮箱8个，由环卫部门清运	建设分类垃圾桶86个，主要道路沿线分类果皮箱12个，由环卫部门清运	根据实际需求有所增加，但是处置方式没有发生变化
环保工程	固废	生活垃圾由环卫部门清运	生活垃圾由环卫部门清运	未发生变化
	噪声	对地下车库风机采用低频风机，并基础减震 换热站和各类泵进行基础减震，隔声措施 加压泵设置独立泵房，采取基础减震，隔声措施	对地下车库风机采用低频风机，并基础减震 换热站和各类泵进行基础减震，隔声措施 加压泵设置独立泵房，采取基础减震，隔声措施	未发生变化
	绿化	乔灌木和草坪绿化面积 18240.64 m ²	乔灌木和草坪绿化面积 18500 m ²	符合绿化指标要求

（二）建设过程及环保审批情况

2013年8月，中晟环保科技开发投资有限公司受托编制了《山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目环境影响报告书（报批本）》，晋中市环境保护局出具“山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目环境影响报告书的批复”（市环函[2015]41号）。

晋中田森商贸综合体项目二期工程于2015年5月开工建设，2018年10月基本建成，2018年10月，山西山江村房地产开发有限公司委托山西蓝源成环境监测有限公司于2018年11月5日-6日对该项目进行了现场监测。建设单位根据监测结果，按照有关技术规范，编制了该项目竣工环境保护验收监测报告。

（三）投资情况

山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目实际环保投资为 508.5 万元。

（三）验收范围

本次验收范围为山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目，包括 10 栋住宅楼和 1 栋公寓楼，其中低层住宅 4 栋（6 层 3 栋、5 层 1 栋），高层住宅 6 栋（33 层 4 栋、32 层 1 栋、14 层 1 栋），14 层商务公寓楼 1 栋。配套建设商业裙楼、地下车库、物业用房和社区管理用房。项目总建筑面积为 183540.41 m²，地上建筑面积 151032.24 m²，地下建筑面积 32508.17 m²。

二、工程变动情况

从建筑内容来看，小区的楼的层数和数量发生了一定的变化，但是楼的总体类型及功能未发生大的变化。小区建设规模依据实际建设方案进行调整，总建筑面积增加 11162.66 m²，其中地面面积减少 104.51 m²，地下建筑增加 11267.17 m²，增加部分为地下车库。建筑规模未发生大的变化。工程内容及建设规模变更情况见表 2。

表 2 二期工程变更内容表

序号	变更项目	环评情况	验收实际建设情况	变更原因
1	建设内容及规模	3 栋 26 层的住宅楼、2 栋 18 层住宅楼、2 栋 25 层商住楼、1 栋 9 层的商务楼，建筑面积 151136.75 m ²	低层住宅 4 栋（6 层 3 栋、5 层 1 栋），高层住宅 6 栋（33 层 4 栋、32 层 1 栋、14 层 1 栋），14 层商务公寓楼 1 栋，建筑面积 151032.24 m ²	在后期规划方案中，对楼层高度和栋数依据小区设计方案进行调整，但是主要功能未发生变化，建筑面积减小
2	换热站	建筑面积 120 m ² ，靠近主入口商业地下一层，采用集中供热	换热站：建筑面积 80 m ² ，靠位于地面，接入集中供热管网	位于便于管理，换热站建设位置改为地面换热站，热源和供暖方式未发生变化

据环保部(2015)52 号文的有关规定进行分析，本项目变更内容对环境质量无影响，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

小区根据设计要求，在住宅楼之间绿化带内下部和临街绿化带内依据给排水设计要求已建设有化粪池，化粪池排水已与城区污水管网接入，污水可以进入晋中市第二污水

处理厂。

（二）废气

地面设有四座地库排放口，均位于公寓楼东侧和小区居民楼之间的绿化带内，排放口离地高度约 1.2m，设置有百叶窗。并在车库内设置有多处采光井。居民住宅楼已配置建设有公共烟道，居民油由烟机抽排处理后经公共烟道在楼顶排放。针对生活垃圾恶臭，已防治带有盖子的垃圾桶，建立垃圾清运管理制度，由环卫部门清运公司进行日产日清。

（三）噪声

水泵加压泵房已安装于地下设备机房，配电设施已安装于地下配电机房，机房顶部为商业，对小区内外居民影响很小。地下车库风机采用低频风机，换气主要以通风机为主。换热站建设为地面换热站，已采取隔声减震措施。

（四）固体废物

建设分类垃圾桶 86 个，主要道路沿线分类果皮箱 12 个，由环卫部门清运。小区产生的生活垃圾收集于垃圾收集桶内，然后由物业人员清运至垃圾收集房，最后由环卫部门统一清运。

四、环境保护设施调试效果

（1）废水

经现场检查本项目生活污水进入晋中市第二污水处理厂，不外排。

（2）噪声

山西蓝源成环境监测有限公司于 2018 年 4 月 12 日-13 日对该项目进行了竣工环境保护验收监测，结果如下：

厂界噪声：监测结果显示，昼间噪声测试值范围在 48.4~53.8dB（A）之间，夜间噪声测试值范围在 41.6~45.2dB（A）之间，满足所要求执行的标准限值要求。

（4）固体废弃物

经现场检查项目产生的固体废物主要为住宅楼及公寓楼入住人员生活产生的生活垃圾。生活垃圾收集与垃圾收集桶和垃圾收集房，然后由环卫人员清运。

五、工程建设对环境的影响

项目为房地产项目，区域基础设施完善，废水可以进入污水处理厂，场界噪声可以达标排放，对区域环境影响较小。

六、验收结论

“山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目”环境影响报告书山西省环境保护厅批复，二期工程在建设过程中，基本按照环评和批复提出的要求进行了环保设施的建设。竣工验收监测、检查结果表明，污染物可以做到达标排放。验收组认为，该项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

- 1、加强外界交通减缓措施，控制内部车辆噪声，减少公共设施噪声影响；
- 2、加强环境整治工作，及时清理堆放的生活垃圾；
- 3、加强环保设施的运行管理工作，建立健全环境管理规章制度、环保设施运行台账，保证污染物长期稳定达标排放。

附：验收组人员（见附表）

山西山江村房地产开发有限公司

2019年04月30日

山西山江村房地产开发有限公司田森寇村城中村改造项目
竣工环保验收组名单

姓名	单位	职务（职称）	电话	签字
张严	山西山江村房地产开发有限公司	开发经理	13834416932	
路翠	山西山江村房地产开发有限公司	综合办	18003440868	
王书献	中国辐射防护研究院	副研究员	13513611997	
董振明	山西大学	教授	13753105479	
张鹏	山西蓝源城环境监测有限公司	总经理	13513518297	