

保利二塘一期 B 区 1、2、3、6#建设项目

竣工环境保护验收意见

2018年10月18日，重庆葆方房地产开发有限公司组织有关单位和专家在公司会议室召开了“保利二塘一期 B 区 1、2、3、6#建设项目”竣工环境保护验收会（验收组名单附后），参会单位有中机中联工程有限公司（环评单位）、重庆渝佳环境影响评价有限公司（验收监测报告编制单位）、广州富利建筑安装工程有限公司（施工单位）、重庆新鲁班工程监理有限责任公司（监理单位）。根据《保利二塘一期 B 区 1、2、3、6#建设项目竣工环境保护验收监测报告》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格按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、《保利二塘建设项目环境影响报告书》及渝（南岸）环准[2014]059号等要求对本项目进行验收，经验收组讨论，形成如下验收意见：

一、工程概况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

环评建设内容及规模：保利二塘项目位于重庆市南岸区南坪组团 M 分区 M10-3-9/06 地块和 M2-8-1/03 地块，建设用地面积 234069m²，总建筑面积 1161771.62m²，由高层住宅、多层住宅、幼儿园、商业楼、办公楼、沿街商业、配套地下车库、设备用房及相应配套设施构成，共包括 25 栋 33F 的高层住宅、15 栋 8F 的多层住宅、2 栋幼儿园、5 栋 19F 的办公楼及 1 栋 2F 的商业楼。

工程拟分两期建设，一期工程位于 M10-3-9/06 地块，分为 A、B、C 三个区，建设用地面积 106782m²，总建筑面积 596325.10m²，总计容面积 455312m²，包括 16 栋 33F 的高层住宅（A1#~A7#、B1#、B2#、B4~B6#、C1#、C3#~C5#）、1 栋幼儿园（B3#）、1 栋 2F 的商业楼（A8#）和 1 栋 19F 的办公楼。居住户数 4143 户，居住人数 13256 人。

一期工程 B 区占地面积 106782m²，总建筑面积 172345.6m²，计容建筑面积 129941.0m²，包括 5 栋 33F 的高层住宅（B1#、B2#、B4#~B6#）、1 栋幼儿园（B3#）、商业裙楼及地下车库（-2F），居住户数 1316 户，居住人数 4211 人。

B 区中 3 栋 33F 高层住宅（B1#、B2#、B6#）、1 栋幼儿园（B3#）、商业裙楼及地下车库（B002#）合计总建筑面积 107935.74m²、计容建筑面积 79819.36m²，居住面积 70259.374m²，商业面积 3200m²，地下车库面积 28269.76m²；居住户数 824 户，人口 2636 人；可停泊车位 754 个。

实际建设内容及规模：项目分期实施，保利二塘项目一期工程位于重庆市南岸区南坪组团 M 分区 M10-3-9/06 地块，分为 A、B、C 三个区，总建筑面积 604611.477m²，总计容面积 458513.98m²，居住面积 397803.53m²。包括 16 栋 33F 的高层住宅（A1#~A7#、B1#、B3#~B6#、C1#、C3#~C5#）、1 栋幼儿园（B2#）、1 栋 2F 的商业楼（A8#）和 1 栋 19F 的办公楼。居住户数 4217 户，居住人数 13495 人。

一期 B 区占地面积 106782m²，总建筑面积 200991.237m²，计容建筑面积 145148.41m²，包括 5 栋 31/33F 的高层住宅（B1#、B3#~B6#）、1 栋幼儿园（B2#）、商业裙楼及地下车库（-3F），居住户数 1385 户，居住人数 4432 人。

B 区中 3 栋 31/33F 高层住宅（B1#、B3#、B6#）、1 栋幼儿园（B2#）、商业裙楼及地下车库（B002#）合计总建筑面积 128642.26m²、计容建筑面积 88278.89m²，居住面积 79574.1m²，商业面积 3068.42m²，配套设施面积 5438.21m²。居住户数 846 户，居住人数 2707 人，可停泊车位 1122 个。

（二）建设过程及环保审批情况

2013 年 12 月 20 日，重庆南岸区发展和改革委员会对“保利二塘”予以备案（备案证编码 313113K723143330）。

2014 年 6 月，中机中联工程有限公司编制完成《保利二塘建设项目环境影响报告书》。

2014 年 7 月 23 日，取得重庆市南岸区环境保护局《保利二塘建设项目环境影响报告书》环评批准书（渝（南岸）环准[2014]059 号）。

2016 年 9 月 14 日，取得重庆市南岸区城乡建设委员会《保利二塘项目（M10-3-9/07）B 组团建设工程初步设计》批复文件（渝建初设[2016]23 号）。

2016 年 6 月，保利二塘一期 A 区完工；2016 年 6 月 13 日取得竣工环境保护验收批复（渝（南岸）环验[2016]45 号）。

2017年12月，保利二塘一期B区4#、5#完工，完成了环境保护竣工环境保护验收。

2016年5月，保利二塘一期B区1#、2#、3#、6#开工建设，由广州富利建筑安装工程有限公司承建，重庆新鲁班工程监理有限责任公司实施工程监理；2018年9月，工程完工。

（三）投资情况

项目总投资52170.77万元，其中环保投资65万元，占总投资的0.124%。

（四）验收范围

根据项目实际建设情况，本次验收范围为环评中保利二塘一期B区中的3栋高层住宅（B1#、B3#、B6#）、1栋幼儿园（B2#）、商业裙楼及地下车库（B002#），合计总建筑面积128642.26m²、计容建筑面积88278.89m²，居住面积79574.1m²，商业面积3068.42m²，配套设施面积5438.21m²。

幼儿园食堂待幼儿园投入使用时自行设置小型隔油池，本次不进行验收。

二、工程变动情况

（1）建筑物平面布置变动情况

与环评文件对比，项目平面布置基本无变化，但实际楼栋编号发生改变，实际建设B1#环评时为B2#、B2#环评时为B3#、B3#环评时为B4#、B6#环评时为B1#。

（2）建筑物层高变动情况

与环评文件对比，B1#地上减少了二层；所有楼栋地下车库均增加了一层，由环评时地下-2层变更为地下-3层。

（3）经济技术指标变化

与环评文件对比，一期工程B区总建筑面积增加了28645.637m²，计容建筑面积增加了15207.41m²，地下建筑面积增加了13095.34m²。本次验收范围总建筑面积增加了20706.52m²，其中地上面积增加了8781.56m²，地下建筑面积增加了11924.96m²；居住户数增加了22户，居住人数增加了71人；停车位增加了368个。

（4）污水处理设施变动情况

环评时一期工程 B 区生活污水进入 A 区格栅池处理后接入市政管网，商业餐饮废水排入 A 区隔油池隔油处理后进入 A 区生化池处理后接入市政管网。实际建设过程中 B 区生活污水进入 A 区格栅池处理后接入市政管网，商业餐饮废水排入 B 区 4#、5#楼隔油池隔油处理后进入 A 区生化池处理后接入市政管网。

由于项目设计时为 A、B、C 三个区整体设计，技术指标统筹考虑，项目是分阶段实施的过程中，初步设计时对经济、技术指标进行了一定调整，根据重庆市建设项目重大变更的界定原则，本项目的变动内容均不属于重大变更。

三、环境保护设施落实情况

（一）废水

项目商业餐饮废水排入 B 区 4#、5#已验收隔油池隔油处理后和 1#、3#、6#楼居民生活污水一起排入 A 区已验收格栅池进行预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后通污水干管接入鸡冠石污水处理厂。

（二）废气

各住宅厨房内设置集中烟道升屋顶排放；B6#商业裙楼设餐饮烟道集中收集餐饮废气，经过油烟净化器处理后引至 B6#楼顶排放；地下车库采取机械排风。

（三）噪声

项目噪声主要为设备噪声，通过设置泵房、风机房，设备减震、机房隔声等处理。

（四）固体废物

各住宅每层设垃圾收集桶，每天清运后委托环卫部门收运处理；餐厨垃圾由餐饮企业入住后自行委托有资质单位进行处置。

（五）其它

住宅楼窗户全部使用双层中空玻璃窗户；小区绿化率约 30%。

四、环境保护设施调试运行效果

（1）废水

项目所在地污水干管已接入，已取得了接沟许可证，生活污水可通过污水管网进入鸡冠石污水处理厂，根据渝环发[2013]88 号第 1 条规定，不再进行竣工验收监测。

（2）噪声

验收监测期间，项目临渝南大道一侧厂界噪声监测点昼间、夜间噪声均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准。

（3）电磁辐射

验收监测期间，项目幼儿园楼顶电场强度、磁感应强度满足《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）中规定要求。

五、验收结论

本项目落实了环保设施“三同时”制度，环保设施总体按环评及批复要求落实，各环保设施运行正常，排放的污染物满足验收标准要求，做到了达标排放，按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，同意通过保利二塘一期 B 区 1、2、3、6#建设项目环保验收。

六、后续要求

（1）加强对后续入驻商业的环境管理，入驻商户餐饮油烟应设置油烟净化装置，合理选择餐饮油烟引风机位置，采取有效的降噪措施，减小引风机和烟道噪声对住户的影响，确保噪声不扰民。餐厨垃圾应严格执行《重庆市餐厨垃圾管理办法》及《饮食业环境保护技术规范》的相关规定。

（2）幼儿园入驻后应按环评要求设置隔油池。

（3）报告应进一步核实主体工程及其配套设施、环保措施的变更情况，说明变更原因，进一步论证环保符合性、环境可行性；进一步细化项目依托关系，明确依托可行性；补充商业预留烟道等相关图片，完善平面布置图和排水管网图等附图，完善相关附件。

验收组：

任承 唐道友

陈少强
高婧宇

5

2018 年 10 月 18 日