

# 呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块竣工环境保护 验收意见

2019年8月12日，昆明城业房地产有限公司根据呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块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/指南、本项目环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

## 一、工程建设基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

昆明城业房地产有限公司投资建设的呼马半山小区建设项目位于昆明市盘龙区东白沙河片区青云街道办事处青龙村。项目北靠呼马山，西侧为东道饲料，南侧为金瓦路，隔路为苏家营新村及碧桂园凤凰湾小区，东侧为黄土坡新村及呼马山生态家园小区。呼马半山小区建设项目分为一期（A1 地块）、二期（A2-2 地块）、三期（A3 地块）、四期（A2-1 地块）进行建设。其中，一期分为两个地块进行施工，目前，一期 A1-1 地块（即一期的一标段、二标段）主体工程已建设完成，并已于 2018 年 11 月完成自主验收。一期 A1-2 地块（即一期的三标段）现已建设完成，其它地块正在建设中，因此，本次验收仅针对呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块。

呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块总用地面积 55831.60m<sup>2</sup>，总建筑面积 126158.03m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积 85126.0m<sup>2</sup>（其中，住宅建筑面积 81441.59m<sup>2</sup>，幼儿园建筑面积 3684.41m<sup>2</sup>），地下建筑面积 41032.03m<sup>2</sup>（全部设置为车库及设备用房），项目主要建设 5 幢 3 层（编号分别为 20 栋、22 栋、29 栋、31 栋、33 栋）、3 幢 4 层（编号分别为 21 栋、30 栋、32 栋）、4 幢 6 层（编号分别为 16 栋、17 栋、18 栋、19 栋）、2 幢 12 层（编号分别为 15 栋、13A 栋）、5 幢 18 层（编号分别为 3A 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋）的住宅楼、一所 12 班幼儿园及配建的地下停车场、雨污分流系统、化粪池、隔油池等配套设施。

### （二）建设过程及环保审批情况

2015年8月，建设单位委托云南亚太环境工程设计研究有限公司开展相关环境影响评价工作，并于2015年11月13日获得昆明市环保局《昆明市环境保护局关于对〈呼马半山小区建设项目环境影响报告书〉的批复》（昆环保复〔2015〕621号）。后续规划设计过程中，对原规划方案进行了一定的调整，2018年1月，建设单位委托云南大学科技咨询发展中心对呼马半山小区进行环境影响补充评价，并于2018年4月28日获得昆明市环保局《昆明市环境保护局关于对〈呼马半山小区建设项目环境影响评价补充报告〉的批复》（昆环保复〔2018〕51号）同意项目建设。

呼马半山小区建设项目一期A1-2地块于2017年4月9日开工建设，2019年6月30日主体竣工，一期A1-2地块由云南怡成建筑设计有限公司设计，贵州宏科建设工程有限责任公司、中建二局第二建筑工程有限公司施工，云南发展建设监理有限公司、云南新迪建设咨询监理有限公司进行现场监理。项目自立项至今未出现环境投诉、违法或处罚记录等情况。

### （三）投资情况

项目总投资84000万元，环保投资1168万元，环保投资占总投资的1.39%。

### （四）验收范围

本次竣工验收针对呼马半山小区建设项目一期A1-2地块主体工程及配套设施，具体验收对象为5幢3层、3幢4层、4幢6层、2幢12层、5幢18层的住宅楼、一所12班幼儿园及配套设施。

## 二、工程变动情况

本次验收的呼马半山小区建设项目一期A1-2地块的建设内容与2018年4月云南大学科技咨询发展中心编制的《呼马半山小区建设项目环境影响评价补充报告》建设内容一致，该地块的建设性质、建设位置以及建筑物布局均未发生变化。呼马半山小区建设项目一期A1-2地块实际建设内容未超出“呼马半山小区建设项目”环评中的建设内容。该项目的建设未发生重大变化。

## 三、环境保护设施落实情况

### 运营期

#### （一）废水

项目运营期产生的废水主要是居民生活废水、商业废水及社区配套公建设施废水。

项目运营期产生的废水根据水质条件的不同经隔油池和化粪池处理后一部分进入一期 A1-1 地块的中水站处理达标后回用于项目绿化、场地浇洒等，其余不回用部分经污水总排口外排进入金瓦路市政污水管网，最终进入昆明市第十一水质净化厂处理。

## （二）废气

项目运营期废气主要为居民及幼儿园厨房油烟、汽车尾气和异味等。

项目住宅楼已配套设置了内置烟道，幼儿园由承租方安装油烟净化器，厨房采用电、天然气等为能源，油烟废气经烟道于所在楼栋楼顶排放；进出汽车尾气经过自然扩散和植物吸收；地下机动车停车场设置了抽排风机，通风口设置于绿化带内；化粪池均为地理式，生活垃圾由带盖垃圾桶收集后委托环卫部门及时清运，同时，项目区加强绿化通过植物吸附减少污染物对敏感人群的影响。

## （三）噪声

项目运营期噪声主要为社会生活噪声、教学噪声、基础设施噪声、项目区进出汽车产生的交通噪声等。

项目已安装中空隔音玻璃；幼儿园上下学铃声及广播噪声属间歇性排放，加强管理、合理控制广播时间和音量等减小教学噪声的影响；风机等设备均位于地下室的独立设备间内，通过基础减震、墙体阻隔、绿化隔声吸声等进行隔声降噪措施处理；项目车辆出入口均布设在场界四周，出入口限速、禁鸣，并加强项目区绿化，有效减少交通噪声对周围环境的影响。

## （四）固体废物

固体废物主要为居民生活垃圾、幼儿园垃圾、隔油池油污、化粪池污泥等。

居民生活垃圾、幼儿园生活垃圾由项目区内设置的带盖垃圾桶收集，委托环卫部门每天定时清运；隔油池油污必须委托有资质的单位进行定期打捞清运；化粪池污泥委托环卫部门进行处置。

## 四、环境保护设施调试效果

### （一）环保设施处理效率

#### 1、雨污分流系统

项目排水实行雨污分流排水体制，整个项目区建设了完善的雨污分流系统，现有污水管道能够将项目区所产生的污水全部收集进入污水处理系统处理。

#### 2、废水治理设施

项目共设置了4个化粪池，总容积为280m<sup>3</sup>。项目废水经隔油池、化粪池预处理后，一部分进入一期A1-1地块中水站处理达标后回用于绿化及道路浇洒，另一部分直接通过污水总排口外排进入金瓦路市政污水管网最终进入昆明市第十一水质净化厂。

### 3、废气治理设施

住宅楼已配套设置了内置烟道，油烟于楼顶排放；幼儿园由承租方安装油烟净化器，幼儿园厨房油烟经油烟净化器处理后于楼顶排放。

### 4、厂界噪声治理设施

项目所有产噪设备均设置于独立房间内，并已做相应的减振隔声处理。

### 5、固体废物治理设施

生活垃圾、化粪池污泥委托环卫部门每天清运；隔油池油污委托有资质的单位定期打捞清运。

## (二) 污染物排放情况

### 1、废水

由于项目暂未入驻，因此本次验收未对废水进行监测。

### 2、厂界噪声

根据监测结果，项目厂界噪声达GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2类区标准，即：昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。

### 3、固体废物

项目固体废弃物处置率为100%。

### 4、污染物排放总量

呼马半山小区建设项目一期A1-2地块暂未交房，因此居民及幼儿园暂未入驻，无废水污染物产生。依照项目环评报告中的废水估算方法，呼马半山小区建设项目一期A1-2地块达到100%入驻后，污染物排放总量为：废水5.09万吨/年、COD<sub>Cr</sub>17.82吨/年、氨氮1.27吨/年，磷酸盐0.36吨/年，均低于“呼马半山小区建设项目”环评要求的总量控制的指标（废水25.21万吨/年、COD<sub>Cr</sub>88.234吨/年、氨氮6.303吨/年、磷酸盐1.765吨/年）。

## 五、工程建设对环境的影响

根据验收监测结果，项目区昼夜间噪声达标；废水设施已按环评要求建设完毕；废气已按照环评及批复中的对策措施进行了有效控制；固体废弃物按照环评

要求妥善处置。本项目运营后不会对项目周边地表水、地下水、环境空气、土壤环境质量及敏感点造成不良影响。

## 六、验收结论

呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块自立项到竣工运行的全过程，能够执行环保管理各项规章制度；重视环保管理；环保机构及各项管理制度健全；落实环评及批复提出的环保对策措施和建议；设施运转正常；管理措施得当，符合国家有关规定和环保管理要求。项目所采取的对策措施均满足环评及批复要求，项目总体上符合竣工验收的要求。

## 七、后续要求

(1) 加强对化粪池、雨污水管网、中水管网及排污口的运行管理和日常维护，进一步建立健全化粪池污泥清掏清运台账，确保处理效率，保证废水达标排放。

(2) 定期对产噪大的机械设备进行维修维护，保证其正常运行。

(3) 督促入驻的幼儿园依法办理环保手续，并按要求采取环保措施。

(4) 项目内若出现扰民等投诉问题，建设单位与物管方应积极采取相关措施，降低不利因素对居民的影响。

## 八、验收人员信息

验收组组长：

张明

其余验收组成员名单见附表。

昆明城业房地产有限公司

2019年8月12日





呼马半山小区建设项目一期 A1-2 地块竣工环境保护验收组签字表

2019 年 8 月 12 日

类别	姓名	单位	职务/职称	联系电话	备注
组长	柳平	昆明城业房产有限公司	项目总	13810007227	
	李亚峰	昆明城业房产有限公司	工程师	13888693053	
	刘新亮	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	18651988833	
	邓斌	云南万源科技有限公司	工程师	15887842758	
	俞倩倩	云南万源科技有限公司	助理工程师	1787870051	
组员	谢坤平	云南万源建设管理有限公司	总代	13700690281	
	张世贵	云南万源建设管理有限公司	总代	8669052671	
	刘平	贵州宏科建设工程有限责任公司	项目经理	15519335286	
	薛大任	云南台宏建筑设计有限公司	设计师	15559912799	



10

1000