

福州融信双杭投资发展有限公司

《融信洋中城地块三、地块四、地块五项目》竣工环境保护验收意见

2021年5月8日，福州融信双杭投资发展有限公司主持召开了《融信洋中城地块三、地块四、地块五项目》竣工环境保护验收会，会议组成了验收组（成员名单附后）。验收组根据《融信洋中城地块三、地块四、地块五项目竣工环境保护验收监测报告表》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指南、项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。验收组进行了现场检查，听取了建设单位关于项目建设情况的介绍和报告表编制单位对验收监测情况的介绍，审阅有关材料，经认真审议，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

“融信洋中城地块一、地块二、地块三、地块四、地块五、地块九、地块十一”建设项目由福州融信双杭投资发展有限公司开发建设。项目位于福州市台江区工业路南侧、洋中路西侧。项目用地性质为：二类居住用地、商业用地、公园绿地等。建设性质为新建。项目总投资42亿元，用地面积105974.6m²；总建筑面积551746.14m²。项目分为7个地块建设。

本次所验收融信洋中城地块三、地块四、地块五的建设项目。

地块三主要建设内容为：8栋高层住宅楼和1栋四层配套服务设施楼，沿洋中路和南侧规划路设沿街商业裙楼（3#、4#、7#楼地面1F为商业裙楼，2F以上住宅），以及配套建设的单层地下室（主要为地下车库和设备用房）、社会文体活动中心、社区卫生服务中心、街道办事处、电视机房、电信机房、发电机房、消控中心、变配电间、水泵房、化粪池、垃圾集散间等公用和环保设施。

地块四主要建设内容为：2栋高层住宅楼，其中沿洋中路和南侧规划路设沿街商业裙楼（1#楼地面1F为商业裙楼，2F以上住宅），项目商业店面商业功能定位为普通商业，不设餐饮业；商业功能也不设卡拉OK、影院等产生高噪声的行业及大型超市。以及配套建设的单层地下室（主要为地下车库和设备用房）、物业用房、变配电间、发电机房、水泵房、化粪池、垃圾集散间等公用和环保设施。

地块五主要建设内容为：3栋高层住宅楼，沿洋中路和南侧规划路设沿街商业裙楼（1#、2#、3#楼地面1F为商业裙楼，2F以上住宅），项目商业店面商业



功能定位为普通商业，不设餐饮业；商业功能也不设卡拉 OK、影院等产生高噪声的行业及大型超市。以及配套建设的单层地下室（主要为地下车库和设备用房）、物业用房、电视机房、电信机房、消控中心、变配电间、水泵房、化粪池、垃圾集散间等公用和环保设施。

（二）建设过程及环保审批情况

福州融信双杭投资发展有限公司委托厦门阳光环境保护科技有限公司于 2016 年 5 月 16 日完成了《融信洋中城地块一、地块二、地块三、地块四、地块五、地块九、地块十一项目环境影响报告表》的编制工作，福州市环保局于 2016 年 7 月 19 日发函榕环保评[2016]88 号，对该环境影响报告表做出了审批意见。

本次所验收融信洋中城地块三于 2018 年 11 月 30 日动工，于 2020 年 11 月 25 日竣工；地块四于 2018 年 11 月 17 日动工，于 2020 年 6 月 15 日竣工；地块五于 2018 年 11 月 17 日动工，于 2020 年 8 月 28 日竣工。

（三）投资情况

地块三工程总投资 3.17 亿元，其中环保投资为 300 万元；地块四工程总投资 0.46 亿元，其中环保投资为 90 万元；地块五工程总投资 0.79 亿元，其中环保投资为 110 万元。

（四）验收范围

本次所验收范围为融信洋中城地块三、地块四、地块五项目主体工程及配套公建设施及环保设施。

二、工程变动情况

本次验收工程内容基本按原规划及环评文件的要求进行设计和建设，基本没有发生变更。

三、环境保护设施建设及调试效果

（一）项目环保制度执行情况

该项目建设能够执行环境影响评价制度，基本落实了环评报告提出的环保对策措施以及环评批复要求。

本次验收工程内容基本按原规划及环评文件的要求进行设计和建设，严格按照规划部门批准的功能使用，基本没有发生重大变更。

（二）施工期污染防治情况

施工期间严格落实环评文件提出的各项污染防治措施，采取有效的措施抑尘降噪，科学合理调度施工时间。施工期间未发生环境污染事件和群众投诉事件。

（三）运营期环境保护设施建设及调试效果

1、废水：

主要为项目住宅生活用水、商业用水和绿化及道路浇洒用水所产生的污水。本项目实行雨污分流，雨水管接入市政雨水管网；地块三雨污分流，项目共配备8个化粪池，总有效容积为800m³，地块四雨污分流，项目共配备1个化粪池，总有效容积为100m³，地块五雨污分流，项目共配备3个化粪池，总有效容积为300m³。项目地块三、地块四、地块五生活污水经化粪池预处理后分别排入洋中路和南侧规划路、太平一路、南侧太平里市政污水管网纳入洋里污水处理厂集中处理。

2、废气：

项目运营期主要的废气污染源有家庭住户厨房油烟废气、厨房燃气废气、汽车尾气、发电机烟气、垃圾集散间臭气等。其中运营期厨房油烟废气、厨房燃气废气通过独立的排烟管道引至建筑物顶部排放；垃圾收集间采取全封闭设计以减少垃圾臭气对环境的影响，配套冲洗设备，下水管接入污水系统；生活垃圾实行“分袋装放、定时收集、统一运送”，区内分段分区设置垃圾收集箱分类堆放，日产日清；柴油发电机使用轻柴油为燃料，为清洁能源，所排放废气中大气污染物浓度很低，产生的烟气通过排烟井引至3-2#、3-7#、4-2#、5-3#楼楼顶排放。

3、噪声：

本项目噪声主要有来自水泵、地下室通风机、变压器等配套设备噪声，以及项目建成后因人流、交通等活动、商业活动产生的商业噪声和项目建成后小区内车辆行驶产生的车辆交通噪声。本项目地块三柴油发电机房设在3-2#、3-7#楼地下一层，功率对应为800kw和500Kw，经过隔声降噪综合治理；地块四柴油发电机房位于4-2#楼地下一层，功率350kw，经过隔声降噪综合治理；地块五柴油发电机房位于5-3#楼地下一层，功率450kw，经过隔声降噪综合治理。备用发电机设置均避开楼上住宅的位置。通风机、水泵房均布置在地下室，并经过隔声减振措施治理后排放；配电房设备机组做减振处理，设备房墙体及顶棚采取共振式吸隔声结构，以减少低频噪声影响。通过设备选型，基础减震，水泵进、出水管上安装可曲挠橡胶接头、弹性支吊架，止回阀采用消声止回阀等降噪。对于车辆噪声，通过加强管理，禁鸣喇叭，严格管理泊位顺序等措施减少噪声。项目禁止兴建卡拉OK、影院等高噪声娱乐场所，采取加强市场管理和物业管理等限制商业噪声源等措施。目前项目商业部分尚未投入运行。

本次验收监测期间，对项目已经安装和启用的备用发电机、水泵、风机等动力设备产生的噪声对环境的影响进行了布点监测。根据福建中科环境检测技术有

限公司的检测报告（F210410），该项目区域噪声监测结果达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准限值：即昼间≤60dB，夜间≤50dB。

4、固废：

项目交付使用后，固体废物主要是住户二次装修垃圾以及生活垃圾、商业活动产生的垃圾、社区卫生服务站产生的医疗垃圾等。本项目住宅、商业、配套物业产生的生活垃圾由物业管理人员及时收集并委托环卫人员定时统一外运处置。项目对生活垃圾的处理实行“分类定时收集、统一运送、集中处理”，委托环卫部门每日清运，做到日产日清。地块三公厕位于3-7a#楼一层，地块三垃圾集散间位于3-5#楼一层，地块四垃圾集散间位于4-2#楼一层，地块五垃圾集散间位于5-2#楼一层；均采用封闭设计，预留排气竖井至顶楼屋面，并配套冲洗设备，下水管接入污水系统。

社区卫生服务站尚未投入使用，暂无医疗废物产生。

四、验收结论

根据现场检查、审阅有关资料和认真审议并按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查后，验收组认为该项目环境保护手续基本齐全，执行了“三同时”制度，基本落实了环评文件及批复要求的环保措施，环保设施运行正常，符合项目竣工环境保护验收条件，同意该项目通过竣工环境保护验收。

五、后续要求

- 1、加强高噪声设备的管理，确保稳定达标排放。
- 2、社区卫生服务站投入使用后，产生的医疗废弃物应严格按规范处置。

六、验收人员信息

验收组成员信息见附件。

附件：《融信洋中城地块三、地块四、地块五项目项目》竣工环境保护验收组人员签到表

福州融信双杭投资发展有限公司

2021年5月8日

