

保利观塘二期项目（A 组团二标段 9~17#）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“保利观塘二期项目（A 组团二标段 9~17#）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）、中天建设集团有限公司（施工单位）、重庆市工程管理有限公司（监理单位）。根据《保利观塘二期项目（A 组团二标段 9~17#）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、《保利观塘二期建设项目环境影响报告表》及渝（南岸）环准[2016]62 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：保利观塘二期位于重庆市南岸区南坪组团 M 分区 M2-8-1/03 地块，总占地面积 127287m²，总建筑面积 581992.49m²，计容建筑面积 430935.25m²，居住建筑面积 311437.17m²。由多层住宅、高层住宅、幼儿园、商业楼、配套地下车库、设备用房及相应配套设施构成，主体工程为 A 组团建设 19 栋 8F 的多层住宅（1#~19#），1 栋 2F 商业楼（34#），B 组团建设 10 栋 33F 的高层住宅（20#~28#、32#）、3 栋 33F 的公寓（29#~31#）、1 栋 3F 的幼儿园（33#）。居住户数 2995 户，居住人数 9586 人；可停泊车位 3899 个。

A 组团建设用地面积 58671.41m²，总建筑面积 97643.76m²，总计容面积 65434.95m²，包括 19 栋 8F 的多层住宅（1#~19#）和 1 栋 2F 商业楼（34#）。居住户数 432 户，居住人数 1383 人；可停泊车位 640 个。

A 组团二标段的 9~17#为 8F 多层住宅，合计建筑面积 45814.39m²，计容建筑面积 27782.26m²，地上建筑面积 27696.26m²，地下建筑面积 18118.13m²。居住户数 210 户，居住人数 673 人，可停泊车位 281 个。

实际建设内容及规模：项目分期建设，A 组团建设用地面积 58671.41m²，总建筑面积 97643.76m²，总计容面积 65434.95m²，包括 19 栋 8F 的多层住宅（1#~19#）和 1 栋 2F 商业楼（34#）。居住户数 432 户，居住人数 1383 人；可停泊车位 645 个。

A 组团二标段的 9~17#为 8F 多层住宅，合计占地面积 32031.04m²，建筑面积 45678.62m²，计容建筑面积 27629.52m²，地上建筑面积 27543.52m²，地下建筑面积 18135.1m²，设备用房 614.92m²。居住户数 210 户，人口 673 人，可停泊车位 281 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 8 月，保利二塘二期工程方案调整，重新开展了环境影响评价工作，中机中联工程有限公司编制完成了《保利观塘二期建设项目环境影响报告表》。

2016 年 9 月 12 日，取得重庆市南岸区环境保护局《保利观塘二期建设项目环境影响报告表》环评批准书（渝（南岸）环准[2016]62 号）。

2016 年 9 月 14 日，取得重庆市南岸区城乡建设委员会《保利观塘项目（M2-8-1/04）A 组团建设工程初步设计》批复文件（渝建初设[2016]22 号）。

2016 年 10 月，保利观塘二期 A 组团 1~8#、34#开工建设；2018 年 3 月完工，并于 2018 年 4 月通过了竣工环境保护验收。

2017 年 1 月，保利观塘二期 A 组团 9~17#开工建设，由中天建设集团有限公司承建，重庆市工程管理有限公司实施工程监理；2018 年 9 月，保利观塘二期 A 组团 9~17#完工。

（三）投资情况

项目总投资 26825.7 万元，其中环保投资 15 万元，占总投资的 0.055%。

（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观塘二期工程 A 组团的二标段的 9~17#楼，合计占地面积 32031.04m²，建筑面积 45678.62m²，计容建筑面积 27629.52m²，地上建筑面积 27543.52m²，地下建筑面积 18135.1m²，设备用房 614.92m²。居住户数 210 户，人口 673 人，可停泊车位 281 个。

二、工程变动情况

与环评文件对比，二期工程 A 组团二标段的 9~17#楼总建筑面积减少了 135.77m²，地上建筑面积减少了 152.74m²，地下建筑面积增加了 16.97m²。由于项目设计时为整体设计，技术指标统筹考虑，项目在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

项目生活污水排入 A 组团一标段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；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。

（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

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。

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》，同意通过保利二塘二期项目（A组团二标段 9~17#）建设项目环保验收。

六、后续要求

报告应进一步细化项目依托关系，明确依托可行性；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：邵学志 赵德志

2018年10月18日

李红
2018.10.18

李首周

18/10-2018

葛莹莹
2018.10.18

杨平
2018.10.18

高靖宇 2018.10.18