

新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目竣工环境保护验收意见

2023年10月12日，伊犁天洁房地产开发有限公司根据《新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目竣工环境保护验收调查报告》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表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

项目建设地点：伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市边境经济合作区内2012-75号和2012-76号宗地地块，规划总用地面积84276.36m²。伊犁黄金海岸商住小区位于伊宁市西部，墩买里大街以南（原新华路），深圳路以西，上海路以东。项目地理坐标东经81°22'31.48"、北纬43°57'21.04"。

建设内容及规模：本项目居住区征迁用地面积84276.36m²，约126.41亩，主体工程和辅助配套工程，总建筑面积124275.16m²，其中住宅建筑面积119649.02m²，商业建筑面积3686.14m²，会所建筑面积860m²。停车位设置地上和地下两种，共计停车位1002个。

（二）环保审批情况

伊宁市环境保护局在2012年12月27日对该项目环境影响报告书给予批复，批复文号为伊市环发〔2012〕232号。

（三）投资情况

本项目实际总投资4.5亿元，环保投资1002万元，实际环保投资占总投资的2.25%。

（四）验收范围

本次验收范围包括新疆伊犁黄金海岸商住小区土建工程部分的环境保护设施和环境保护措施。

二、工程变动情况

本项目为新建工程，位于伊犁哈萨克自治州伊宁市。根据此次调查验收项目现场调查，此次工程稍有变动，实际住宅建筑面积停车位都有所增多，但增量不属于重大变动评价范围类。

三、环境保护设施建设情况

（一）废气

根据调查，施工期对大气造成污染的主要是扬尘，运营期对环境空气的污染主要为汽车尾气。通过采取限制车辆速度、保持路面清洁，定期对施工场地进行洒水降尘等措施后，施工扬尘得到了有效控制；通过在废气排放的临街周边选择对有害气体吸收能力较强的树木等措施后，运营期的废气对周围环境空气质量影响较小。采取报告中提出的防治措施后，项目施工废气排放对周围环境影响不大。

（二）废水

现场禁止清洗车辆和设备，无车辆清洗废水产生，施工期生活污水依托当地排水管网统一收集排入污水管道。运营期由于生活污水水质较为简单，没有特殊的毒性因子，因此各部分产生的生活污水，由各建筑物内的排水管网统一收集排入污水管道，最终进入伊宁市西城区污水处理厂处理。

（三）噪声

项目夜间禁止施工，昼间施工时加强施工管理，合理布局施工机械和高噪声设备。施工期间采取了有效的声环境保护措施，噪音得到了较好的控制，当地环境保护行政主管部门和建设单位也未接到当地居民对噪声扰民事件的投诉。

（四）固废

施工期的固体废弃物主要是施工中的建筑、装修垃圾和施工人员产生的生活垃圾，集中收集后运至指定的垃圾填埋场。在工程竣工以后，施工单位拆除各种临时施工设施，并负责将工地的剩余建筑垃圾处理干净，做到“工完、料尽、场地清”。因此，施工固废均进行了妥善处置，区域环境未受影响。运营期间住宅小区居民装修房屋产生了大量装修材料废弃物。对于这些废弃物，住宅小区分别在 24 号楼 1 单元前、4 号楼后、16 号楼前设立了专门的堆放场所，以便居民统一堆放，最后统一由城市管理局环卫垃圾车统一拉运送往垃圾场填埋或焚烧。小区内设了 35 个生活垃圾收集点，并对设置的垃圾收集站加强了管理，垃圾做到了及时清运。

四、环境保护设施调试效果

施工期间各环保措施运行效果较好，当地环境保护行政主管部门和建设单位也未接到当地居民对噪声扰民事件的投诉。根据新疆科瑞环境技术服务有限公司 2023 年 10 月 07 日检测报告结果显示，运营期项目内，东西南北四个方向昼夜噪声均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）的 2 类标准。

五、工程建设对环境的影响

（1）生态影响

项目建设施工期对生态环境产生的影响主要体现在：由土地利用性质的改变而引起对植被的破坏及地表土层的扰动。进入施工期后，原有植被将被破坏，施工现场因建筑和修路将改变原有地表形态，引起扬尘。由于地表土被破坏，建设区逢下雨地表泥泞，逢刮风则灰尘满天，这种由于施工造成的环境污染对住宅小区本身和周围环境影响较大。

根据业主提供的建设用地规划许可证，本项目用地性质为居住（兼容商业）用地，未改变原有土地功能。虽然存在生活废水、废气

等排放，但相比较而言，污染因子简单，对区域环境影响程度较轻，使该区域更加符合其环境功能区的环境质量要求，为城市的景观增光添彩。

此外，本项目建成后，小区绿化面积达 31936.66m²，实际绿地率比环评设计绿地率多 2.9%，大大改善了区域的绿化生态环境。原先十分杂乱的景观将由布置规整、经过绿化设计的现代化住宅小区所取代，该区域内的住宅、公共建筑、绿地、树木、道路等景观，与该区域的城市景观有机的结合成一体，形成典型的城市景观风貌。新疆伊犁黄金海岸商住小区的建成对美化城市景观有一定的积极促进作用。

（2）施工影响

施工期间，施工期的水污染主要源自施工期间工人的生活废水和少量的机械洗刷废水。此外，生活污水采用化粪池处理后排入市政污水管网集中收集，无害化处理。施工场地的施工废料以及散落的物料及时清理，物料集中堆放，并做防护措施。为减少施工扬尘对环境的影响，做到文明施工，合理安排施工顺序，限制作业范围，及时回填土方，并对堆放的临时堆土及时洒水，保持其表面湿润。运输车辆无超载情况，运输道路积极洒水，减少道路起尘量，保持车辆清洁，不带泥上路。项目夜间禁止施工，昼间施工时加强施工管理，合理布局施工机械和高噪声设备，因此施工噪声对环境的影响较小。在工程竣工以后，施工单位拆除各种临时施工设施，并负责将工地的剩余建筑垃圾处理干净，做到“工完、料尽、场地清”。因此，施工固废均进行了妥善处置，区域环境未受影响。

六、验收结论

根据本次竣工环境保护验收调查结果，新疆伊犁黄金海岸商住小区建设项目，建设单位和施工单位具有较强的环保意识和责任感，基本落实了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度，按照工程环

境影响报告书及批复的要求落实了相应环保措施，其余各项环保措施也能够达到环评报告及批复的要求，因此，本项目总体上已具备竣工环保验收的要求，建议同意通过竣工环境保护验收。

七、建议

(1) 建议建设单位加强对项目内绿化的管理和养护。

(2) 进一步加强生产和环保设施的日常维护和管理，确保各项环保设施长期处于良好的运行状态，长期稳定达标排放。

(3) 项目运营时期，完善小区物业的环境保护工作，加强环保宣传教育，加强环境管理。

(4) 小区建筑及装修材料采用无污染或少污染的绿色建材和环保型涂料。

(5) 加强环保宣传教育力度，做好对小区居民的环保宣传工作，做到爱护一草一木，不乱丢垃圾等，切实保护好卫生环境。

八、验收人员信息

建设项目竣工环境保护验收组成员

姓名	单位	职称/职务	电话
于晶晶	新疆祥达亿康环保科技有限公司	高工/环评师	13109068285

单位：伊犁天洁房地产开发有限公司

年 月 日