

信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#、A4 楼及地下室）建设方案调整项目竣工环境保护阶段性验收意见

2025 年 02 月 23 日，信和置业（漳州）有限公司根据《信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#、A4 楼及地下室）建设方案调整项目竣工环境保护（阶段性）验收监测报告》，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、本项目环境影响评价报告书及其审批部门审批决定等要求对信和·天域（原君悦豪苑）（四期 14#~18#、A4 楼及地下室）建设方案调整项目进行验收。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

项目位于芗城区漳华中路南侧，项目四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室于 2020 年 9 月 30 日开工建设，于 2025 年 1 月 6 日四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室主体工程建设完成，并已完成相关主体工程竣工验收，形成《漳州市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》。本次项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目进行阶段性验收，验收内容主要为：信和·天域（原君悦豪苑）四期 14#~18#、A4 楼及地下室。项目四期 14#~18#楼、A4 楼及地下室总建筑面积：126753.21m²，其中地上计容建筑面积：97109.12m²，地下室建筑面积：28692.85m²。

（二）建设过程及环保审批情况

项目于 2009 年 12 月委托华侨大学编制环境影响报告书，并于 2010 年 8 月 2 日获得漳州市环境保护局关于《信和置业（漳州）有限公司信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目环境影响报告书》的批复（漳环审〔2010〕18 号）。

项目一期 1~6#楼及配套公建（文化活动中心、社区服务中心和物业管理用房）已于 2014 年 7 月 28 日获得漳州市环境环保局关于项目的验收函。

项目二期 19#~26#楼、幼儿园及地下室项目于 2017 年 6 月 26 日通过环保验收。

项目三期 7#~13#楼及其地下室项目于 2020 年 7 月 30 日通过环保验收。

项目于2018年10月15日获得漳州市城乡规划局关于项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室建设工程规划许可证；于2020年9月30日获得漳州市住房和城乡建设局关于项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室建筑工程施工许可证。

项目四期14#~18#楼、A4楼及地下室于2020年9月30日开工建设，于2025年1月6日四期14#~18#楼、A4楼及地下室主体工程建设完成，并已完成相关主体工程竣工验收，形成《漳州市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》，并于2025年1月6日获得漳州市自然资源局关于项目的规划条件核实意见。

（三）投资情况

本次项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期14#~18#、A4楼及地下室进行验收，项目四期14#~18#、A4楼及地下室实际总投资为22018万元，实际环保投资为630万元，占工程总投资的2.86%。

（四）验收范围

本次项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）建设方案调整项目进行阶段性验收，验收内容主要为：四期14#~18#、A4楼及地下室。

二、工程变动情况

根据《中华人民共和国环境影响评价法》中第二十四条中“建设项目的环境影响评价文件经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件”对于重大变动的界定，对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》，本项目不存在重大的变动，项目环境影响评价报告书的环保措施基本得到落实，有关环保设施已建成并投入正常使用。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期14#~18#楼、A4楼及地下室进行验收，项目运营期废水主要来源于居民生活污水，污染物主要为pH、BOD₅、COD、氨氮、SS、TP等。

项目用水主要包括生活用水、绿化用水、商户用水。商铺废水与生活污水一起进入化粪池进行处理后，汇入市政污水管网。

（二）废气

项目废气污染源主要为小区汽车尾气；居民生活厨房油烟废气；柴油发电机废气。本次验收项目区 14#~18#楼不设垃圾转运站；商业店面不设置餐饮业，不存在餐饮油烟。

（1）小区汽车尾气

汽车在区内道路行驶和停车场怠速、慢速行驶时会产生汽车尾气污染，该尾气主要污染因子为 CO、HC、NO_x 等。项目地面汽车尾气位于地面较容易扩散，对周围环境影响较小；地下车库设置专用的通风排气系统，换气次数不小于 6 次/h，项目设置有排气井，排气井沿居民外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，地下车库汽车尾气对周围环境影响较小。

（2）居民生活厨房油烟废气

烹饪时产生的油烟对人体健康有一定的影响。它主要是食用油和食物在高温条件下发生的一系列复杂的变化，产生大量的热氧化物，其中部分分解产物以烟雾形式散发到空气中而形成油烟气。项目居民油烟经居民内置的抽油烟机处理后，经过小区内的专用烟道引至顶层高空排放。

（3）柴油发电机废气

项目设备用房设有柴油发电机（停电时备用），以 0#柴油为燃料，0#柴油属于轻柴油，完全燃烧后其燃烧产物的有害成分为二氧化硫。由于柴油发电机为备用，燃油时间短，柴油用量少，废气产生量极少，且项目设置有排气井，排气井沿设备用房外墙，且避开人群居民区，面对绿化带，因此，项目柴油发电机废气对周围环境影响较小。

（三）噪声

项目运营期间噪声主要为公共设施噪声、社会生活噪声、车辆噪声。

（1）公共设施噪声

项目内部设备噪声污染主要来自配电机房、抽水泵等。各设备噪声值一般在 75~90dB(A)。项目通过合理布置高噪声设备，高噪声设备置于地下泵房，采用泵房进行隔声措施；通过选用高效低噪声的通风机、水泵等通风空调设备；在建筑物周围进行绿化等措施降低配套公建设备噪声。

（2）社会生活噪声

项目建成后社会生活噪声为居民生活噪声。该部分噪声经距离、绿化衰减，

墙壁隔音后，基本不会对居民的日常起居生活造成大影响。

（3）车辆噪声

项目建成后进出小区的汽车行驶、鸣笛等过程中会产生间歇性的交通噪声。项目区运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶，且区内的绿化建设能有效降低车辆噪声。

（四）固体废物

项目运营期间主要的固废主要为居民生活垃圾，小区区域每隔一定距离设置分类垃圾回收桶，用于收集生活垃圾，对各类固体废物做到分类收集、妥善处理。生活垃圾做到日产日清，由环卫部门统一清运处理。项目固体废物及时处理处置后对周围环境的影响很小。

（五）污染物总量排放

根据《福建省人民政府关于推进排污权有偿使用和交易工作的意见（试行）》（闽政〔2014〕24号）和《福建省建设项目主要污染物排放总量指标管理办法》（闽环发〔2014〕13号）的相关要求，项目只排放生活污水，不核定总量。

四、环境保护设施调试效果

本项目主要对信和·天域（原君悦豪苑）四期14#~18#楼、A4楼及地下室进行验收，项目区目前尚未入住，暂无废水、废气产生。本次验收监测仅对项目四期边界噪声进行监测。

本项目运营期噪声主要来自于小区高层建筑和公建设施配套设备如生活水泵、消防水泵、柴油发电机和排风、排烟系统等运行产生的噪声；其次为小区内因人流、商贸、交通等活动产生的各类社会噪声和进出车辆行驶产生的交通噪声。

项目通过严格控制日常运营，通过选用高效低噪声的通风机、水泵等通风空调设备；在建筑物周围进行绿化；运营期间通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶等措施降低噪声。

五、工程项目建设对环境的影响

项目试运行过程中无环境投诉、违法或处罚记录等。

六、验收结论

根据《建设项目环境保护管理条例》、按照《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，项目环境影响报告书

及其批复的环保措施得到落实，符合建设项目竣工环境保护验收条件，验收组同意通过该项目竣工环境保护验收并按验收管理程序予以公示。

七、后续要求

(1) 建议健全环境管理制度，完善环境保护措施，落实专职人员负责运营期的日常环境管理工作。

(2) 完善垃圾处置，加强垃圾的分类收集及管理，垃圾做到日产日清。

(3) 本次环保阶段性竣工验收不涉及环评批复文件要求另行办理审批、验收手续的产生环境影响项目。项目入驻对环境有影响的项目均应另行办理环保审批、验收手续。

八、验收人员信息

验收人员详见签到表。

信和置业（漳州）有限公司

2025年02月23日